

Bình Phước, ngày 02 tháng 10 năm 2023

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 03/GPXD-SXD-HCC

(Sử dụng cấp cho dự án)

- Cấp cho: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Ninh Phong.
  - Người đại diện: Ông Vũ Tuấn Anh Chức vụ: Tổng Giám đốc
  - Địa chỉ: Đường Tôn Đức Thắng, khu phố 2, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
- Được phép xây dựng các công trình: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án khu dân cư Đa Kia.
  - Vị trí xây dựng: Trên khu đất có diện tích 400.951,59m<sup>2</sup> thuộc dự án khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.
  - Theo thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đã được Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Tấn Phước thẩm tra tại Báo cáo kết quả thẩm tra số 72/KQTT-TP ngày 14/9/2023 và được Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Ninh Phong phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại Quyết định số 89/QĐ-NP ngày 18/9/2023.
  - Hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở do TNHH Tư vấn Fas lập, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM -00031343 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/01/2021, giấy phép hoạt động điện lực số 145/GP-SCT do Sở Công thương thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/5/2021.
  - Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:
    - + Chủ nhiệm dự án, chủ trì giao thông, san nền, thoát nước mưa: Mai Anh Phương, chứng chỉ hành nghề số HCM-00015634, do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/5/2021.
    - + Chủ trì cấp nước, thoát nước thải: Trần Duy Hưng, chứng chỉ hành nghề số HAP-00009433, do Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 19/8/2019.
    - + Chủ trì điện: Nguyễn Tấn Toàn, chứng chỉ hành nghề số BAL-00136692, do Sở Xây dựng tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 29/3/2022.
  - Đơn vị tư vấn thẩm tra thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Tấn Phước, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BIP-00026893.
  - Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra thiết kế:



+ Chủ trì thẩm tra hạng mục đường giao thông: Nguyễn Việt Phong, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BIP- 00033098, do Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước cấp ngày 31/7/2018.

+ Chủ trì thẩm tra hạng mục hạ tầng kỹ thuật: Đỗ Ngọc Văn, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HPA-00065067, do Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 19/7/2019.

+ Chủ trì thẩm tra hạng mục cấp điện: Bùi Quang Huy, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00080197, do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/12/2019.

2.1. Tổng số công trình: 08 hạng mục công trình.

2.1.1. Hạng mục công trình số 01: San nền.

Cao độ san nền trên cơ sở quy hoạch, thiết kế san nền được thẩm định, phê duyệt, đảm bảo độ dốc địa hình hài hòa, thuận lợi cho việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo thoát nước cho dự án và đảm bảo an toàn các khu vực xung quanh.

2.1.2. Hạng mục công trình số 02: Hệ thống đường giao thông.

Gồm: Nền đường, mặt đường, bó vỉa, vỉa hè, bó nền, hệ thống an toàn giao thông, cây xanh đường phố, cụt thể:

a) Các tuyến đường giao thông:

- Đường D1-N2: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc D1.1 đến cọc N2-21, chiều dài 268,58m.
- Đường D1A: Lộ giới 20m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè rộng 5m x 2 bên.
  - + Từ cọc D1A.1 đến cọc D1A.6, chiều dài 78,08m.
- Đường D2: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc D2.1 đến cọc D2.6, chiều dài 55,00m.
- Đường D3: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc D3.1 đến cọc D3.5, chiều dài 47,74m.
- Đường D4: Lộ giới 20m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè rộng 5m x 2 bên.
  - + Từ cọc D4.1 đến cọc D4.6, chiều dài 62,97m.
  - + Từ cọc D4.6 đến cọc D4.10, chiều dài 11,67m.
  - + Từ cọc D4.10 đến cọc D4.11, chiều dài 21,79m.
  - + Từ cọc D4.11 đến cọc D4.12, chiều dài 63,44m.
  - + Từ cọc D4.12 đến cọc D4.13, chiều dài 36,92m.
- Đường D5: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc D5.1 đến cọc D5.5, chiều dài 55,00m.

- Đường D6: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc D6.1 đến cọc D6.5, chiều dài 55,00m.
- Đường D7: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc D7.1 đến cọc D7.10, chiều dài 85,63m.
- Đường D8: Lộ giới 42m, mặt đường rộng 24m, dải phân cách rộng 2m, vỉa hè rộng 8m x 2 bên.
  - + Từ cọc D8.1 đến cọc D8.2, chiều dài 49,28m.
  - + Từ cọc D8.2 đến cọc P1, chiều dài 92,19m.
  - + Từ cọc P1 đến cọc D8.10, chiều dài 23,25m.
  - + Từ cọc D8.10 đến cọc D8.13, chiều dài 23,25m.
  - + Từ cọc D8.13 đến cọc D8.20, chiều dài 110,00m.
  - + Từ cọc D8.20 đến cọc D8.27, chiều dài 100,29m.
  - + Từ cọc D8.27 đến cọc D8.30, chiều dài 31,05m.
- Đường D9: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc D9.1 đến cọc D9.9, chiều dài 110,00m.
- Đường D10: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc N6.89 đến cọc D10.96, chiều dài 64,46m.
  - + Từ cọc D10.96 đến cọc D10.100, chiều dài 38,00m.
- Đường D11: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc D11.1 đến cọc D11.5, chiều dài 55,00m.
- Đường D12: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc D12.1 đến cọc D12.5, chiều dài 55,00m.
  - + Từ cọc D12.5 đến cọc D12.8, chiều dài 32,63m.
- Đường D13: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc D13.1 đến cọc D13.6, chiều dài 55,00m.
- Đường D14: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc D14.1 đến cọc D14.6, chiều dài 55,00m.
- Đường D15: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc P2 đến cọc D15.30, chiều dài 65,67m.
  - + Từ cọc D15.30 đến cọc TC3, chiều dài 136,51m.
- Đường D16: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc D16.1 đến cọc D16.9, chiều dài 112,36m.
- Đường D17: Lộ giới 17m, mặt đường rộng 9m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.

- + Từ cọc D17.1 đến cọc D17.9, chiều dài 111,85m.
- + Từ cọc D17.9 đến cọc P1, chiều dài 25,05m.
- Đường D18: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc D18.1 đến cọc D18.9, chiều dài 110,00m.
  - + Từ cọc D18.9 đến cọc P1, chiều dài 82,39m.
- Đường D19: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc D19.1 đến cọc D19.8, chiều dài 110,00m.
  - + Từ cọc D19.8 đến cọc D19.15, chiều dài 110,00m.
- Đường D20: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc D20.1 đến cọc D20.8, chiều dài 110,00m.
- Đường N1: Lộ giới 13m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m + 2m.
  - + Từ cọc N1.1 đến cọc N1.18, chiều dài 313,07m.
  - + Từ cọc N1.18 đến cọc N1.25, chiều dài 87,34m.
  - + Từ cọc N1.25 đến cọc N1.36, chiều dài 159,18m.
  - + Từ cọc N1.36 đến cọc N1.46, chiều dài 170,50m.
  - + Từ cọc N1.46 đến cọc N1.62, chiều dài 257,79m.
  - + Từ cọc N1.62 đến cọc N1.66, chiều dài 64,47m.
  - + Từ cọc N1.66 đến cọc N1.94, chiều dài 486,67m.
- Đường N2: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc N2.1 đến cọc N2.9, chiều dài 165,00m.
  - + Từ cọc N2.9 đến cọc N2.25, chiều dài 260,50m.
  - + Từ cọc N2.1 đến cọc P2, chiều dài 355,67m.
- Đường N2A: Lộ giới 20m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè rộng 5m x 2 bên.
  - + Từ cọc N2A.1 đến cọc TD1, chiều dài 35,23m.
  - + Từ cọc TD1 đến cọc N2A.4, chiều dài 37,86m.
  - + Từ cọc N2A.4 đến cọc N2A.5, chiều dài 38,28m.
  - + Từ cọc N2A.5 đến cọc TC2, chiều dài 79,30m.
  - + Từ cọc TC2 đến cọc P3, chiều dài 32,23m.
- Đường N3: Lộ giới 13m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m + 2m.
  - + Từ cọc N3.1 đến cọc N3.10, chiều dài 155,38m.
  - + Từ cọc N3.10 đến cọc N3.19, chiều dài 109,31m.
  - + Từ cọc N3.19 đến cọc N3.31, chiều dài 182,98m.
  - + Từ cọc N3.31 đến cọc N3.42, chiều dài 169,60m.

- + Từ cọc N3.42 đến cọc N3.50, chiều dài 206,84m.
- + Từ cọc N3.50 đến cọc N3.65, chiều dài 139,10m.
- Đường N3.1: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc N3.1.1 đến cọc N3.1.8, chiều dài 122,00m.
- Đường N5: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc N5.1 đến cọc N5.7, chiều dài 86,71m.
  - + Từ cọc N5.7 đến cọc N5.15, chiều dài 115,75m.
  - + Từ cọc N5.15 đến cọc N5.23, chiều dài 130,19m.
- Đường N6: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc TC3 đến cọc N6.60, chiều dài 265,30m.
  - + Từ cọc N6.60 đến cọc N6.71, chiều dài 146,60m.
  - + Từ cọc N6.71 đến cọc N6.79, chiều dài 111,17m.
  - + Từ cọc N6.79 đến cọc N6.83, chiều dài 70,85m.
  - + Từ cọc N6.83 đến cọc N6.89, chiều dài 98,29m.
- Đường N6.1: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc N6.1.1 đến cọc N6.1.9, chiều dài 139,00m.
- Đường N6.2: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc P1 đến cọc N6.2.23, chiều dài 106,00m.
- Đường N7: Lộ giới 15m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
  - + Từ cọc P1 đến cọc N7.29, chiều dài 157,71m.

b) Vỉa hè, bó vỉa, bó nền, cây xanh:

- Vỉa hè: Lát gạch Terrazzo.
- Bó vỉa, bó nền: Bề mặt bê tông đá 1x2 mác 250.
- Cây xanh: Bố trí hồ trồng cây xanh trên vỉa hè với khoảng cách từ 8m-12m/hố, cây được trồng là 01 trong các các loại cây như: Dầu, Giáng hương, Sao đen, Cẩm Lai có đường kính  $D \geq 10\text{cm}$ , cao  $\geq 3,5\text{m}$ .

c) Hệ thống an toàn giao thông: Vạch sơn, biển báo có quy cách tuân thủ theo QCVN 41:2019/BGTVT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ.

2.1.3. Hạng mục công trình số 03: Hệ thống thoát nước mưa.

- Toàn bộ nước mưa trong khu vực thiết kế sẽ được thu gom thông qua các đường cống được xây dựng trên vỉa hè các tuyến đường nêu tại mục 2.1.2, tập trung về 03 cửa xả (phía Tây Bắc, Tây Nam, phía Nam) của dự án.
- Cống thoát nước mưa bằng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính từ D800mm-D1500mm.

- Chiều sâu chôn cống: Tối thiểu 0,7m từ cao độ vỉa hè.
- Hồ ga thoát nước mưa bằng bê tông đá 1x2 mác 250.

#### 2.1.4. Hạng mục công trình số 04: Hệ thống thoát nước thải.

- Xây dựng hệ thống đường ống thoát nước thải, hồ ga thoát nước thải trên các tuyến đường nêu tại mục 2.1.2. Hệ thống đường ống thoát nước thải đặt trên vỉa hè. Ống thoát nước thải sử dụng ống HDPE gân xoắn 02 lớp, khẩu độ ống D300mm - D400mm.

- Chiều sâu chôn cống: Tối thiểu 0,5m từ cao độ vỉa hè.

- Hồ ga thoát nước thải bằng bê tông cốt thép đá 1x2 mác 250.

- Xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung gồm 03 module với công suất mỗi module là  $300\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$  (tổng công suất thiết kế là  $900\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ ).

#### 2.1.5. Hạng mục công trình số 05: Hệ thống cấp nước.

- Xây dựng đường ống cấp nước sinh hoạt kết hợp cứu hỏa trên các tuyến đường nêu tại mục 2.1.2.

- Nguồn nước: Lấy từ đường ống DN 160mm được đấu nối với nguồn nước trên tuyến ĐT.759.

- Đường ống cấp nước: Sử dụng ống HDPE D50mm đến D160mm.

- Khoảng cách bố trí các trụ chữa cháy: khoảng 120m, bán kính phục vụ của một trụ khoảng 60m.

#### 2.1.6. Hạng mục công trình số 06: Hệ thống cấp điện.

- Xây dựng hệ thống cấp điện (trung thế, hạ thế) trên các tuyến đường nêu tại mục 2.1.2.

- Đường điện trung thế: Lưới điện trung thế 22kV đi ngầm cấp đến các trạm biến áp của dự án, thông qua hệ thống tủ trung thế và máy biến áp 22/0.4kV – 3 pha 4 dây, qua tủ tổng hạ thế và được cung cấp đến toàn bộ phụ tải trong dự án.

- Đường điện hạ thế: Đường điện hạ thế được thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường.

#### 2.1.7 Hạng mục công trình số 07: Hệ thống chiếu sáng.

- Xây dựng hệ thống chiếu sáng trên các tuyến đường nêu tại mục 2.1.2. Cấp điện chiếu sáng đi ngầm dưới vỉa hè, điều khiển chiếu sáng tự động bằng tủ điều khiển đóng ngắt tự động và điều chỉnh theo thời gian.

- Đèn chiếu sáng: Sử dụng đèn LED 100W/220V.

- Trụ đèn: Dùng trụ STK côn tròn thân trụ cao 6m và 10m. Khoảng cách hai trụ đèn chiếu sáng liên tiếp trung bình khoảng 25m - 32m.

- Cần đèn: Sử dụng cần đèn đơn, cần đèn đôi và cần đèn ba, chiều dài vươn cần đèn đơn 1.5m, cao 2m.

#### 2.1.8. Hạng mục công trình số 08: Hệ thống thông tin liên lạc.

- Xây dựng hệ thống đường dây cáp quang đi ngầm trong các tuyến cống bê. Các tuyến mương cáp được bố trí trên vỉa hè dưới độ sâu > 0,7m.

- Nguồn cấp thông tin liên lạc: Lấy từ mạng lưới thông tin liên lạc trên trục đường ĐT.759 đến đầu nối vào tủ phối quang được lắp trong dự án.

#### 3. Giấy tờ về đất đai.

- Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 19/7/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.


- Hợp đồng thuê đất số 111/HĐTĐ-STNMT ngày 22/8/2022 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Ninh Phong.

- Phụ lục Hợp đồng số 26/PLHĐTĐ/DDC/111/2022 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Ninh Phong.

- Bản đồ trích đo địa chính thửa số 12,27,33,151,154,155 tờ bản đồ số 2. Khu đất Nông trường 2 thuộc công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng được Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 6/8/2020.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Không.

5. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

(Chủ đầu tư lưu ý xem những nội dung phải thực hiện ở trang sau giấy phép này). 

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND huyện Bù Gia Mập (bản sao);
- Thanh Tra Sở Xây dựng (bản sao);
- Lưu P.QHKT (Tr. Thọ)



**Võ Tất Dũng**

### CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Chỉ được khởi công và đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo nội dung được cấp phép xây dựng và trên phạm vi mặt bằng đã bồi thường giải phóng mặt bằng.
5. Xuất trình giấy phép xây dựng cho cơ quan thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
6. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung quy định tại khoản 1 điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.
7. Phối hợp với chính quyền địa phương thỏa thuận với các hộ dân liên quan đến việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật ngoài ranh dự án. Trong quá trình triển khai xây dựng phải hạn chế tối đa việc ảnh hưởng đến đời sống của người dân xung quanh khu vực dự án.

### ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

*Bình Phước, ngày                    tháng                    năm 2023*

**GIÁM ĐỐC**