

Bình Định, ngày 17 tháng 12 năm 2019

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 57 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Phát triển Bất Động Sản Phát Đạt.
Địa chỉ liên hệ: Số 422 đường Đào Trí, phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội.

- Tổng số hạng mục công trình cấp GPXD: 08 hạng mục.

- Thiết kế công trình: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công kèm theo.

- Đơn vị thiết kế: Công ty Cổ phần IDECO Việt Nam.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty CP tư vấn kỹ nghệ Trí Việt.

- Địa điểm xây dựng: Phân khu số 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội.

- Chỉ giới xây dựng: Theo QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 4238/QĐ-UBND ngày 13/11/2019.

2.1. San nền:

- Diện tích san nền: 45,94ha.

- Cao độ san nền: Tuân thủ theo QHCT 1/500 đã được phê duyệt. Theo đó, cao độ không chế từ thấp nhất +30,35m đến cao nhất +44,00m, hướng dốc từ Tây Nam xuống Đông Bắc.

2.2. Hệ thống đường giao thông và các công trình phụ trợ:

- Quy mô mặt cắt ngang của các tuyến đường trong phân khu:

+ Tuyến đường K5 (đường khu vực): Lộ giới 27m (4,5m-18m-4,5m).

+ Tuyến N2, N3, N4, N5, N6, N7, N9, N10, N11, N12, N13, N14, N16, N18, N21, N23, N25, N26, N27, D3, D4, D5 (đường nội bộ): Lộ giới 11m (2,5m-6m-2,5m);

+ Tuyến N8, N15, N17, N19, N20, N22, N24 (đường nội bộ): Lộ giới 12m (3m-6m-3m);

+ Tuyến D1, D2 (đường nội bộ): Lộ giới 8,5m (2,5m-6m);

+ Tuyến N1 (đường nội bộ): Lộ giới 8,5m-12m.

- Tuyến đường khu vực (K5) được xây dựng với Mô đun đàn hồi yêu cầu Eyc=155Mpa, kết cấu áo đường gồm các lớp như sau:

+ Lớp đáy áo đường đá mi phân cách, dày tối thiểu 30cm, lu lèn chặt K=1,00 ÷ 1,02;

+ Lớp móng dưới CPĐD Dmax 37.5 lu lèn chặt K98, dày 30cm.

- + Lớp móng trên CPĐD Dmax 25 lu lèn chặt K98, dày 14cm.
 - + Tưới nhựa thấm bám TC: 1kg/m²
 - + Lớp BTN C19 dày 5cm.
 - + Tưới nhựa dính bám TC: 0,5kg/m²
 - + Lớp BTN C12,5 dày 4cm.
 - Các tuyến đường giao thông nội bộ còn lại được xây dựng với Mô đun đàn hồi yêu cầu Eyc=120Mpa, kết cấu áo đường gồm các lớp như sau:
 - + Lớp đáy áo đường đá mi phân cách, dày tối thiểu 30cm, le lèn chặt K=1,00 ÷ 1,02;
 - + Lớp móng dưới CPĐD Dmax 37.5 lu lèn chặt K98, dày 16cm.
 - + Lớp móng trên CPĐD Dmax 25 lu lèn chặt K98, dày 14cm.
 - + Tưới nhựa thấm bám TC: 1kg/m²
 - + Lớp BTN C19 dày 5cm.
 - + Tưới nhựa dính bám TC: 0,5kg/m²
 - + Lớp BTN C12,5 dày 4cm.
 - Kết cấu vỉa hè:
 - + Tuyến đường khu vực (K5): Cát đầm chặt K95, cấp phối đá dăm loại 2 dày 10cm, vữa đệm xi măng C8 dày 2cm, lát đá granit màu xám không đánh bóng 600x300x30mm.
 - + Các đường nội bộ: Cát đầm chặt K95, cấp phối đá dăm loại 2 dày 10cm, vữa đệm xi măng C8 dày 2cm, Lát gạch terazo kích thước 400x400x30mm.
 - Kết cấu bó vỉa: Kết cấu bằng bê tông đá 1x2 C20, đặt trên lớp đá dăm đệm 10cm. Riêng đối với các đường chính kết cấu bó vỉa bằng đá granit tạo nhám, đặt trên lớp đá dăm đệm dày 10cm.
 - Nút giao thông: Tất cả các nút giao đều là nút giao đơn giản cùng mức, tầm nhìn tại các nút giao đều thông thoáng, không bị che khuất bởi các yếu tố về địa hình, địa vật; bố trí đầy đủ các thiết bị an toàn giao thông như biển báo tên đường, vạch sơn.
 - Đảm bảo an toàn giao thông: Bố trí đầy đủ hệ thống biển báo hiệu đường bộ, biển báo tên đường, vạch sơn kẻ đường tín hiệu giao thông trên các tuyến trong phân khu, đảm bảo an toàn giao thông theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2016/BGTVT.
 - Cây xanh: Cây xanh trên vỉa hè bố trí giữa các lô đất nhà dân với khoảng cách từ trung bình 10-15m (trừ các trường hợp đặc biệt). Hồ trồng cây xanh bằng bê tông đổ tại chỗ đá 1x2 C20 dày 10cm, cao 0,35m.
 - + Cây xanh trên vỉa hè: Sưa Đỏ, Phượng.
 - + Những vị trí lối vào khu đô thị tạo điểm nhấn bằng dãy cây Chà Là.
- 2.3. Hệ thống thoát nước mưa:**
- Sử dụng cống HDPE D200 và ống cống D300 đến D1500 bê tông cốt

thép để bố trí thoát nước cho toàn khu vực. Hệ thống thoát nước bố trí trên vỉa hè sử dụng cống H10, hệ thống thoát nước ngang đường sử dụng cống H30.

- Kết cấu giếng thu, giếng thăm bán lắp ghép, hầm ga dùng BTCT C20, khuôn hầm và tấm đan dùng BTCT C20. Kết cấu gồm 2 phần: phần bên dưới được đúc sẵn có chừa cốt thép để liên kết với phần bên trên, phần trên kết cấu giếng thu được đúc tại chỗ. Kết cấu cửa thu được thiết kế theo kiểu hầm ếch có lưới chắn rác bằng thép (hoặc gang đúc) và hệ thống ngăn mùi. Nắp đan bằng bê tông cốt thép đúc sẵn.

2.4. Hệ thống thoát nước thải:

- Sử dụng ống HDPE D200, D315 loại PN6 cho loại trên vỉa hè, sau đây nhà tiếp giáp Quốc lộ 19B và sau đây nhà giáp đường Nhơn Lý; ống HDPE D200, D315 loại PN8 cho loại ngang đường.

- Hố ga thoát nước thải bằng BTCT đá 1x2 C20, bán đúc sẵn (phía dưới đúc sẵn, phía trên đổ tại chỗ), dưới móng được lót bằng đá dăm đệm. Các nắp hố ga nằm dưới lớp gạch vỉa hè nhằm đảm bảo mỹ quan khu vực. Khoảng cách giữa các hố ga 20m - 30m.

- Trạm xử lý nước thải cục bộ tạm có công suất 2.000m³/ngày, được xây dựng bằng bê tông cốt thép, ngầm dưới đất tại khu đất chung cư. Về lâu dài sẽ tháo dỡ, hoàn trả lại mặt bằng.

2.5. Hệ thống hào kỹ thuật:

- Hào kỹ thuật được chia làm 2 loại: Loại bố trí chạy dọc vỉa hè các tuyến đường và loại bố trí ngang qua các tuyến đường đầu nối vỉa hè còn lại. Hào được thiết kế với kết cấu bằng BTCT đúc sẵn dạng 1 ngăn, nắp hào kiểu âm dương bằng BTCT lắp ghép. Khoảng cách từ đỉnh nắp hào tới mặt vỉa hè không nhỏ hơn 0,3m, tới mặt đường của xe chạy không nhỏ hơn 0,7m. Đường dây, đường ống trong hào kỹ thuật được bố trí trên các giá đỡ đảm bảo độ bền, ổn định, an toàn và thuận tiện trong quá trình quản lý và vận hành hệ thống.

- Trong khoang hào kỹ thuật loại 1 bố trí 6 giá đỡ: 2 giá đỡ phía dưới để bố trí các đường dây trung thế, 4 giá đỡ phía trên bố trí cho cáp điện chiếu sáng, cáp thông tin và điện hạ thế. Hào kỹ thuật loại 2 bố trí 4 giá đỡ cho cáp điện chiếu sáng, cáp thông tin và điện hạ thế. Khoảng cách giữa các giá đỡ 70-80cm.

- Hố thăm: Kết cấu bằng BTCT C20 được chế tạo đúc sẵn phía dưới và đổ tại chỗ phía trên, thành dày 20cm, được đặt trên lớp đá dăm đệm dày 10cm.

2.6. Hệ thống cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạng lưới vòng, kết hợp mạng lưới cụt. Ống cấp nước được sử dụng là ống nhựa HDPE có đường kính D63mm, D110mm, D160mm, D225mm. Tuyến ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè các trục đường giao thông, đảm bảo cung cấp nước tới các đối tượng có nhu cầu sử dụng nước trong dự án. Độ sâu chôn ống trung bình khoảng 0.7-1m.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Bố trí các trụ nước chữa cháy tại các ngã 3, ngã 4, trên vỉa hè các trục đường giao thông để đảm bảo công tác chữa cháy. Khoảng cách các trụ nước chữa cháy từ 120-150m.

2.7. Hệ thống cấp điện:

- Xây dựng 09 trạm biến áp (06 trạm 2x400kVA, 03 trạm 2x560kVA) với tổng công suất là 8,16MVA.

- Tuyến đường dây trung thế 22kV sử dụng cáp đi ngầm trên vỉa hè các tuyến đường giao thông, tuyến hạ thế và chiếu sáng dùng cáp lõi đồng đi ngầm dưới vỉa hè và băng qua đường. Hệ thống dây dẫn được lựa chọn như sau: Cáp đồng bọc cách điện 12,7/22(24)kV tiết diện 240mm², 3 pha, 3 lõi đồng ký hiệu Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W 3x240mm². Cáp điện trung, hạ thế luôn trong ống nhựa xoắn HDPE đi trong hào kỹ thuật.

- Hệ thống điện chiếu sáng: Bố trí trụ đèn chiếu sáng (đèn LED, trụ thép tròn cân cân rời cao 6m, 8m; cần đèn đơn cao 2m, vưon 1,5m) trên vỉa hè dọc theo tuyến đường, khoảng cách trung bình giữa các trụ đèn chiếu sáng là 30m, chiều cao treo đèn từ 8m đến 10m, cáp điện được luôn trong ống nhựa Xoắn HDPE D65/50 đi trong hào kỹ thuật.

- Phần tủ phân phối cấp điện: Sử dụng tủ bằng vật liệu Inox 304 được lắp đặt trên đế móng bê tông. Tủ được lắp đặt tiếp địa lắp lại bằng cọc thép D16-2,4m liên kết bằng dây đồng trần M25 bằng mối hàn cadwell.

- Phần cấp điện cho các hộ dân: Lắp đặt ống nhựa xoắn HDPE D40/30 từ các tủ phân phối đến từng ranh đất theo quy hoạch.

2.8. Hệ thống thông tin liên lạc: Xây dựng hệ thống cống bể chờ sẵn cho việc lắp đặt hệ thống viễn thông. Sử dụng ống nhựa xoắn HDPE D160/125mm, D110/90mm bố trí đi trong hào kỹ thuật.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 17/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất dự án tại Phân khu số 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, KKT Nhơn Hội.

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

5. Giấy phép 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 GPXD./

Nơi nhận:

- Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt;
- Lãnh đạo Ban;
- Phòng QLĐT, QLTNMT;
- TT HCC tỉnh;
- Lưu: VT, P.QLQHXD (02b).

**KT.TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Phan Việt Hùng

Ban Quản lý Khu kinh tế
Số: 13/2019 16:37:07 +07:00