ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Cần Giuộc, ngày 30 tháng 8 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 4708 /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ HỒNG PHƯỚC LONG AN

- Địa chỉ: lô H, khu công nghiệp Tân Kim, khu phố Tân Phước, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

2. Được phép xây dựng công trình: HẠ TẦNG KỸ THUẬT thuộc dự án KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TÂN CẢNG *(kèm danh mục các hạng mục công trình cấp giấy phép xây dựng).*

- Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công do Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Việt Thành lập được chủ đầu tư thẩm định phê duyệt ngày 08/8/2024 trên phần diện tích được giao đất và cho thuê đất: 516.810m^2.

***Gồm các nội dung sau đây*:**

- Vị trí xây dựng tại: xã Phước Vĩnh Đông, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Diện tích đất theo quy hoạch được duyệt và Quyết định giao đất và cho thuê đất: 516.810m^2.

- Đề nghị chủ đầu tư thực hiện các nội dung sau:

+ Chủ đầu tư phải thực hiện đúng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thương mại dịch vụ Tân Cảng, xã Phước Vĩnh Đông đã được UBND tỉnh Long An phê duyệt tại Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 09/02/2022.

+ Việc đấu nối giao thông đối ngoại, hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước phải thỏa thuận và có văn bản chấp thuận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan chuyên ngành có thẩm quyền trước khi khởi công xây dựng.

+ Thông báo chính quyền địa phương thời gian khởi công để địa phương tham gia, kiểm soát và nghiệm thu từng giai đoạn làm cơ sở bàn giao các hạng mục hạ tầng cho chính quyền địa phương sau khi hoàn thành.

+ Trong quá trình triển khai thi công xây dựng, chủ đầu tư và đơn vị thi công phải thực hiện đầy đủ các giải pháp đảm bảo an toàn giao thông theo quy định như: bố trí biển báo hiệu, biển chỉ dẫn,… Phối hợp chính quyền địa phương và các đơn vị có liên quan để giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện dự án gây ra, có giải pháp thoát nước, vệ sinh môi trường, đồng thời đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật xung quanh dự án và không làm ảnh hưởng đến cuộc sống các hộ dân xung quanh.

+ Phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện các nội dung theo thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại Văn bản số 3104/SXD-QLXD ngày 08/8/2022 của Sở xây dựng.

+ Hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng và chịu trách nhiệm về an toàn, chất lượng công trình trong suốt quá trình thi công và sử dụng, đảm bảo an toàn các công trình lân cận.

+ Tổ chức thiết kế và thẩm tra thiết kế phải chịu trách nhiệm về kết quả thiết kế và thẩm tra do tổ chức mình thực hiện.

+ Chủ đầu tư khi triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật tại dự án phải đảm bảo các điều kiện khởi công xây dựng công trình theo luật định.

3. Giấy tờ đất đai: Quyết định số 5383/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh Long An về việc thu hồi đất do UBND xã Phước Vĩnh Đông, huyện Cần Giuộc quản lý, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để giao đất và cho Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An thuê đất.

4. 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 xin gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng;
- UBND xã Phước Vĩnh Đông;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Huỳnh Minh Trí

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 liền 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. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các 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.

6. Việc quản lý dự án đầu tư xây dựng, trách nhiệm đơn vị thiết kế, thẩm tra thực hiện theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 và quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

7. Việc vệ sinh môi trường theo quy định của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

8. Việc phòng cháy chữa cháy theo quy định của Cơ quan Cảnh sát phòng cháy chữa cháy tỉnh Long An.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

DANH MỤC
CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Đính kèm Giấy phép xây dựng số : ...4708.../GPXD ngày... 30...tháng 8.....năm 2024)

1. San nền:

- Cao độ thiết kế san nền ≥+2,3 (so với cao độ Quốc gia Hòn Dấu).
- San nền bằng cát, độ đầm chặt K≥0,85

2. Hệ thống giao thông:

*** Trắc ngang điển hình:**

- Đường D15 và đường song hành D14: lộ giới 43m, mặt đường hai bên rộng 14mx2; vỉa hè một bên rộng 3m, dãy phân cách giữa rộng 2m; đường song hành rộng 7m, vỉa hè một bên rộng 3m.
- Đường D11: lộ giới 36m, mặt đường hai bên rộng 14mx2; vỉa hè hai bên rộng 4mx2.
- Đường N17: lộ giới 25m, mặt đường hai bên rộng 7,5mx2; vỉa hè hai bên rộng 5mx2.
- Đường D10: lộ giới 16m, mặt đường rộng 8m; vỉa hè hai bên rộng 4mx2.
- Đường C1: lộ giới 30m, mặt đường rộng 23m; vỉa hè hai bên rộng 3,5mx2.
- Đường D16, D17, D18, D19, D20, D21, D22, D24, D25, D26, D27, D28, D29, D30, D31, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N18, N19, N20, N21, N22, C2, C4: lộ giới 13m, mặt đường rộng 6m; vỉa hè hai bên rộng 3,5mx2.
- Đường D1, D23, N23, N24: lộ giới 12m, mặt đường rộng 6m; vỉa hè hai bên rộng 3mx2.
- Đường C3: lộ giới 16m, mặt đường rộng 9m; vỉa hè hai bên rộng 3,5mx2.

*** Cấu tạo nền đường:** theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định.

*** Cấu tạo vỉa hè, bó vỉa, bó nền:** theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định.

3. Hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa xây dựng riêng với hệ thống thoát nước thải.
- Thu gom nước mưa từ các hố ga sau đó theo hệ thống cống thoát nước dọc đường dẫn ra Sông Soài Rạp và rạch Tắc Ba Cao qua 4 cửa xả. Đường kính cống tại cửa xả Ø600 và Ø1500.
- Hệ thống cống cung cấp cho dự án gồm: cống tròn BTCT H10-X60, H30-XB80 đường kính Ø400÷ Ø1500.
- Hố ga: bằng BTCT đá 10x20mm, đáy gia cố cừ tràm; Cửa xả BTCT đáy gia cố cừ tràm.
- Chi tiết, kết cấu theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định.

4. Hệ thống thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải xây dựng riêng với hệ thống thoát nước mưa.
- Thu gom nước thải từ các hố ga sau đó theo hệ thống thoát nước dọc đường dẫn về trạm xử lý nước thải của dự án sau đó thoát ra rạch Tắc Ba Cao.
- Hệ thống cống sử dụng cống tròn HDPE đường kính cống Ø300, Ø400.
- Hố ga: bằng BTCT đá 10x20, đáy gia cố cừ tràm.
- Chi tiết, kết cấu theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định.

5. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước: từ tuyến ống cấp nước hiện hữu D180 và D225 nằm trên đường D1 và D10 thuộc dự án Khu tái định cư - Khu dân cư thương mại dịch vụ xã Phước Vĩnh Đông.
- Sử dụng ống HDPE Ø63÷ Ø180.
- Mạng lưới cấp nước là mạng lưới kết hợp dùng cho sinh hoạt và chữa cháy. Ống cấp nước được đặt dưới vỉa hè. Khoảng cách các trụ cấp nước chữa cháy phải theo hồ sơ

đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm duyệt và phải được cơ quan phòng cháy nghiệm thu theo quy định.

- Chi tiết, kết cấu theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định.

6. Hệ thống điện, chiếu sáng:

*** Cấp điện**: Nguồn cấp từ tuyến trung thế hiện hữu 22kV, lắp đặt tuyến cáp ngầm 22kV từ điểm đấu nối đi ngầm vào 05 trạm biến áp T4, T5, T6, T7, T8, dẫn điện trong ống HDPE, đi ngầm trong đất.

- Lắp đặt các tủ điện hạ thế, nguồn từ các trạm biến thế được đi ngầm trong ống HDPE.

- Chi tiết, cấu tạo theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định.

*** Chiếu sáng**:

- Nguồn điện chiếu sáng: từ các trạm biến áp, lắp đặt 5 tủ chiếu sáng.
- Dây điện cấp nguồn chiếu sáng đi ngầm.
- Trụ đèn chiếu sáng bằng sắt tráng kẽm cao 6m, cần cao 1,5m, độ vươn 1,5m, sử dụng đèn Led công suất 80w. Khoảng cách trụ đèn từ 25÷35m.
- Chi tiết, cấu tạo theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định.

7. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn lấy từ trạm Viễn thông Cần Giuộc.
- Chi tiết, cấu tạo theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định.

8. Cây xanh: Trồng cây bóng mát trên vỉa hè các trục đường trong khu khoảng cách giữa các cây 10m÷15m, cây xanh thảm cỏ trồng trong công viên. Loại cây gồm: Bàng Đài Loan, Lim xẹt,...

- Chi tiết, kết cấu theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định./.

Lưu ý: Hạng mục công trình được cấp phép xây dựng lần này tương ứng trên phần diện tích giao đất và cho thuê đất: 516.810m^2. Khi triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật tại dự án phải đảm bảo điều kiện về mặt bằng xây dựng.