

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 05 tháng 02 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 458 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương.
- Địa chỉ trụ sở chính: Khu phố Tân Phú 2, Tân Phước, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương thuộc Phân khu 1.

- Quy mô công trình: Diện tích 1.000.736m²/1.267.002m².
- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật; Cấp II.
- Tổng số hạng mục công trình trong phân kỳ 1: Gồm 14 hạng mục hạ tầng kỹ thuật.

- + Hạng mục số 1: San nền.
- + Hạng mục số 2: Giao thông.
- + Hạng mục số 3: Thoát nước mưa.
- + Hạng mục số 4: Thoát nước thải.
- + Hạng mục số 5: Cấp nước, phòng cháy chữa cháy.
- + Hạng mục số 6: Kiến trúc cảnh quan-cây xanh.
- + Hạng mục số 7: Cấp điện.
- + Hạng mục số 8: Chiếu sáng.
- + Hạng mục số 9: Thông tin liên lạc.
- + Hạng mục số 10: Hệ thống xử lý nước thải.
- + Hạng mục số 11: Kè suối, kênh rạch.
- + Hạng mục số 12: Cống hộp.
- + Hạng mục số 13: Cầu đường.
- + Hạng mục số 14: Cầu đi bộ.

- Do: Công ty TNHH Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Phú Gia Hòa, liên danh thiết kế trạm xử lý nước thải với Công ty TNHH Kỹ thuật Thương mại Đại Hưng lập.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Nam Chí và Công ty TNHH Công nghệ Môi trường Trần Nguyễn.

- Địa điểm xây dựng công trình: Phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Gồm các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt; cụ thể theo Phân kỳ 1 (100,07ha/126,7ha) gồm các nội dung như sau:

2.1. San nền:

Dựa theo địa hình tự nhiên và cao độ khống chế đường hiện hữu tiếp giáp là đường Nguyễn Thị Minh Khai để thiết kế cao độ phù hợp cho dự án, cao độ khống chế thấp nhất là 3,0m, cao độ cao nhất là 4,5m; độ dốc san nền trung bình từ 0,15% đến 0,2%.

Hướng dốc san nền để đảm bảo thu gom và tiêu thoát nước mưa trong khu vực dự án ra hệ thống kênh mương. Tận dụng địa hình tự nhiên là kênh rạch, chọn phương án thiết kế phân cấp mặt dốc cục bộ hướng về các tuyến kênh thuận lợi thiết kế thoát nước. Cao độ san nền thấp nhất là +3,0m. Cao độ san nền cao nhất là +4,5m.

2.2. Giao thông:

a. Giao thông đối ngoại: Giao thông đối ngoại chính là đường Nguyễn Thị Minh Khai.

b. Giao thông đối nội: gồm các đường nội bộ như sau:

- Đường D7 lộ giới 30m, trong đó: mặt đường rộng 16m, vỉa hè 2 bên rộng 7m.

- Đường D32 lộ giới 21m, trong đó: mặt đường rộng 9m, vỉa hè 2 bên rộng 6m. Một đoạn đường D32 lộ giới 16m, trong đó: mặt đường rộng 9m, vỉa hè 1 bên rộng 6m, 1 bên rộng 1m.

- Đường D58 lộ giới 21m, trong đó: mặt đường rộng 9m, vỉa hè 2 bên rộng 6m. Một đoạn đường D58 lộ giới 16m, trong đó: mặt đường rộng 9m, vỉa hè 1 bên rộng 6m, 1 bên rộng 1m.

- Đường D42 lộ giới 11m, trong đó: mặt đường rộng 7m, vỉa hè 1 bên rộng 1m, 1 bên rộng 3m.

- Các tuyến đường còn lại: D1 đến D6, D8 đến D11, D13 đến D31, D35, D37, D38, D40, D48, D50, D52, D54, D56, D60, D62, D64, D68 có lộ giới 13m, trong đó: mặt đường rộng 7m, vỉa hè 2 bên rộng 3m.

- Vận tốc thiết kế: đối với đường D7 và đường D32 vận tốc thiết kế 50km/h, các đường nội bộ còn lại 30km/h.

- Tải trọng trục thiết kế 120KN đối với trục chính D7; 100KN đối với các trục đường còn lại.

- Độ dốc ngang mặt đường 2,00%.

c. Kết cấu áo đường (từ trên xuống):

- Kết cấu áo đường nhựa đường D7 và đường D32: Lớp bê tông nhựa nóng hạt mịn (BTNN C9,5) dày 40mm, lu lèn $K \geq 0,98$, mô đun đàn hồi $E = 280\text{Mpa}$; Lớp nhựa dính bám tiêu chuẩn $1,0\text{kg/m}^2$, lu lèn $K \geq 0,98$; Lớp bê tông nhựa nóng hạt trung (BTNN C12,5) dày 60mm, $K \geq 0,98$, mô đun đàn hồi $E = 350\text{Mpa}$; Lớp nhựa thấm bám tiêu chuẩn $1,0\text{kg/m}^2$, lu lèn $K \geq 0,98$; Lớp cấp phối đá dăm 0x4 (loại 1) dày 150mm, lu lèn $K \geq 0,98$, mô đun đàn hồi $E = 350\text{Mpa}$; Lớp cấp phối đá dăm 0x4 (loại 2) dày 250mm, lu lèn $K \geq 0,98$, mô đun đàn hồi $E = 350\text{Mpa}$; Đất cấp phối dày 300mm, lu lèn $K \geq 0,95$, mô đun đàn hồi $E = 60\text{Mpa}$; Đất san nền đầm chặt.

- Kết cấu áo đường nhựa các đường còn lại: Lớp bê tông nhựa nóng hạt mịn (BTNN C9,5) dày 60mm, lu lèn $K \geq 0,98$, mô đun đàn hồi $E = 350\text{Mpa}$; Lớp nhựa thấm bám tiêu chuẩn $1,0\text{kg/m}^2$, lu lèn $K \geq 0,98$; Lớp cấp phối đá dăm 0x4 (loại 1) dày 150mm, lu lèn $K \geq 0,98$, mô đun đàn hồi $E = 350\text{Mpa}$; Lớp cấp phối đá dăm 0x4 (loại 2) dày 150mm, lu lèn $K \geq 0,98$, mô đun đàn hồi $E = 350\text{Mpa}$; Đất cấp phối dày 300mm, lu lèn $K \geq 0,95$ mô đun đàn hồi $E = 60\text{Mpa}$; Đất san nền đầm chặt.

d. Kết cấu vỉa hè: Gạch lát vỉa hè Terrazzo kích thước 400x400x30mm. Lớp cát gia cố 8% xi măng dày 100mm. Đất cấp phối dày 300mm, lu lèn $K \geq 0,95$, mô đun đàn hồi $E = 60\text{Mpa}$. Đất san nền đầm chặt.

e. Kết cấu bó vỉa: Bó vỉa làm bằng bê tông xi măng đá 1x2 M250. Bê tông lót bó vỉa đá 4x6 M100 dày 100mm.

f. Hệ thống an toàn giao thông: Bố trí biển báo giao thông, vạch sơn đảm bảo theo QCVN 41:2019/BGTVT-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ.

g. Cây xanh:

- Hồ trồng cây có kích thước 1,0mx1,0m; được đúc khuôn bằng bê tông M200 có bề rộng là 100mm. Vị trí hồ trồng cây được đặt ở ranh giữa hai nhà. Cây trồng trên đường phố có đường kính cổ rễ $\geq 10\text{cm}$, cao $\geq 3\text{m}$ và phải được chống giữ chắc chắn, ngay thẳng. Chúng loại cây trồng được sử dụng: cây viết, sao đen, hoặc các loại cây tương đương kết hợp với trồng cỏ.

- Cây xanh công viên thiết kế thực hiện theo quy hoạch chi tiết được duyệt, sử dụng nhiều loại cây trồng bố trí phân tầng để tạo cảnh quan. Công viên trung tâm trồng các loại cây bóng mát như bằng lăng, hoàng nam, si đờ, cọ dầu,...

2.3. Cầu:

- Cầu C1, C2, C5, C6, C7, C8, C9, C10:

+ Cầu gồm 1 nhịp giản đơn $L=18,6\text{m}$. Mặt cắt ngang gồm 18 dầm BTCT ứng suất trước căng sau đối với cầu C1, C2; đối với các cầu còn lại (C5, C6, C7, C8, C9, C10) thì mặt cắt ngang gồm 8 dầm BTCT ứng suất căng sau. Dầm I có chiều cao $H=0,7$, sử dụng bê tông đá 1x2, C50. Cự ly giữa tim các dầm chủ là 1,70m.

+ Dầm ngang bằng BTCT C30 đá 1x2, đổ tại chỗ.

- Cầu C3:

+ Cầu gồm 2 nhịp giản đơn $L=18,6\text{m}$. Mặt cắt ngang gồm 13 dầm BTCT ứng suất trước căng sau. Dầm I có chiều cao $H=0,7\text{m}$, sử dụng bê tông đá 1x2, C50. Cự ly giữa tim các dầm chủ là 1,65m.

+ Dầm ngang bằng BTCT C30 đá 1x2, đổ tại chỗ.

- Thiết kế cầu đi bộ băng qua suối Năm Thạm: số lượng 6 cầu; chiều dài cầu $> 15\text{m}$ (15m là bề rộng suối Năm Thạm); cấu tạo: cầu bê tông cốt thép, phía trên cầu bố trí trụ bê tông lan can sắt.

- Kết cấu kè bê tông cốt thép: sử dụng cho các tuyến Rạch Ông Tiếp (cũ), Suối Năm Thạm (cũ) và suối ngoài ranh tiếp giáp ranh phía Tây Bắc và Đông Nam dự án. Chiều cao kè $\geq 3,0\text{m}$. Phía trên mặt kè bố trí hệ thống lan can bảo vệ có chiều cao 1,1m.

- Kết cấu kè đá học: sử dụng kết cấu kè đá học cho các tuyến kênh cải tạo 1,2,3 (kênh dẫn mới) và suối Cây Da tiếp giáp phía Tây dự án.

2.4. Cổng hộp:

Thiết kế cổng hộp băng qua kênh giáp ranh dự án, cổng hộp làm bằng BTCT. Cổng được đặt trên hệ thống móng cọc BTCT. Tường cánh bằng BTCT. Gia cố đầu cổng bằng đá học xây vữa trên lớp đệm đá dăm.

- Cổng hộp CH2 băng qua đường D7 thuộc suối Cây Da. Tại vị trí cổng hộp băng qua suối rộng 5m.

- Công hộp CH3 băng qua đường D60 thuộc kênh cải tạo 2 (kênh dẫn mới). Tại vị trí công hộp băng qua kênh rộng 8m.
- Công hộp CH4 băng qua đường D58 ở phía Nam thuộc kênh cải tạo 2 (kênh dẫn mới) tại vị trí công hộp băng qua rộng 8m.
- Công hộp CH5 băng qua đường D32 gần điểm giao với đường D1 thuộc kênh cải tạo 1 (kênh dẫn mới) tại vị trí công hộp băng qua kênh rộng 8,4m.
- Công hộp CH6 băng qua đường D8 gần điểm giao với đường D1 thuộc kênh cải tạo 3 (kênh dẫn mới) tại vị trí công hộp băng qua kênh rộng 8m.

2.5. Thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải.
- Nước mưa của dự án sau khi thu gom lại bằng cống và hố ga BTCT được dẫn ra các kênh rạch bên trong khu vực. Hướng thoát nước mưa chính của toàn khu là hướng từ phía Đông Nam sang Tây Bắc rồi thoát ra rạch Ông Tiếp và ra sông Đồng Nai.
- Cống thoát nước mưa được bố trí một bên đường, phía còn lại bố trí hố gom, nối với hố ga chính bằng cống D500mm. Riêng tuyến đường trục chính D7 do có bề rộng lòng đường lớn nên bố trí cống thoát nước mưa ở hai bên đường.
- Cống thoát nước mưa được đặt dưới vỉa hè. Cống thoát nước mưa băng đường sử dụng cống BTCT H-30 chịu tải trọng cao. Cống thoát nước mưa sử dụng cống bê tông cốt thép đường kính D500mm, D600mm, D800mm, D1000mm, D1200mm.
- Thiết kế kênh chuyển dòng thoát nước nằm dọc theo đường D32, D42, D54, D58 cho các khu vực đồng ruộng xung quanh. Bố trí hồ cảnh quan tại khu vực công viên thể thao trên đường D32 tạo cảnh quan, giảm áp lực ngập úng trong khu vực.
- Mạng lưới thoát nước của dự án được chia ra làm 20 lưu vực thoát nước (phân kỳ 1).

2.6. Thoát nước thải:

- Nguồn tiếp nhận: Nước thải của khu dân cư được thu gom dẫn về 04 trạm thu gom và xử lý nước thải đạt chuẩn loại A theo TCVN 14:2008/BTNMT. Nước thải sau khi được xử lý sẽ dẫn vào tuyến cống thoát nước riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa; đầu tư lắp đặt mương quan trắc, vị trí đặt trạm quan trắc nước thải tự động theo Quyết định số 396/QĐ-STNMT của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 05/04/2019, Văn bản số 4154/STNMT-CCBVMT ngày 21/9/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Hướng dốc chính thoát nước thải khu vực bám sát theo hướng dốc thiết kế san nền để hạn chế chiều sâu chôn cống. Cống thoát nước thải của toàn dự án sử dụng cống tròn HDPE có đường kính D300mm, D400mm, D500mm, D600mm. Đối với các đoạn cống băng đường sử dụng cống chịu tải trọng cao H-30 để hạn chế tác động của xe cộ lưu thông bên trên. Tại các vị trí qua cầu bố trí tuyến cống dọc theo thành cầu, tại vị trí hố ga gần cầu bố trí máy bơm nước, bơm nước từ thấp lên cao đảm bảo nước thải chảy liên tục không bị gián đoạn và chảy ngược.
- Hệ thống thoát nước thải của phân kỳ 1 được phân thành 4 lưu vực chính dẫn về 4 trạm xử lý nước thải:

+ Lưu vực 1: Được giới hạn bởi các tuyến đường D5, D11, D32 và ranh giới dự án. Nước thải được thu gom từ hộ dân, công trình sau đó được dẫn về nhà máy xử lý nước thải số 1 công suất 1480 m³/ngày đêm nằm tại vị trí giao nhau của đường D11 và đường D56, nước thải sau xử lý được xả ra kênh rạch giáp ranh phía Bắc khu vực quy hoạch. Hướng dốc chính của công thoát nước thải lưu vực này là hướng từ phía Nam sang phía Bắc. Tuyến công chính thoát nước thải của lưu vực 1 có đường kính D500 nằm trên đường D11 và đường D56.

+ Lưu vực 2: Được giới hạn bởi các tuyến đường D5, D32, D60, D64 và ranh giới dự án. Nước thải của lưu vực này sau khi thu gom được dẫn về trạm xử lý nước thải số 2 công suất 2535 m³/ngày đêm nằm trên đường D1, nước thải sau xử lý được xả ra kênh rạch giáp ranh phía Nam khu vực quy hoạch. Hướng dốc chính của công thoát nước thải lưu vực này là hướng từ phía Bắc sang phía Nam. Tuyến công chính thoát nước thải của lưu vực 2 có đường kính D500-D600 từ đường D1 về trạm xử lý nước thải số 2.

+ Lưu vực 3: Được giới hạn bởi các tuyến đường D7, D42 và ranh giới dự án. Nước thải của lưu vực này sau khi thu gom được dẫn về trạm xử lý nước thải số 3 công suất 1353 m³/ngày đêm nằm trên đường D1, nước thải sau xử lý được xả ra kênh rạch giáp ranh phía Nam khu vực quy hoạch. Hướng dốc chính của công thoát nước thải lưu vực này là hướng từ phía Bắc sang phía Nam. Tuyến công chính thoát nước thải của lưu vực 3 có đường kính D400-D600 nằm trên đường D10.

+ Lưu vực 4: Được giới hạn bởi các tuyến đường D7, D18, D20, D30, D42 và ranh giới dự án. Nước thải của lưu vực này sau khi thu gom được dẫn về trạm xử lý nước thải số 4 công suất 2313 m³/ngày đêm nằm trên đường D15, nước thải sau xử lý được xả ra kênh rạch giáp ranh phía Bắc khu vực quy hoạch. Hướng dốc chính của công thoát nước thải lưu vực này là hướng từ phía Nam sang phía Bắc. Tuyến công chính thoát nước thải của lưu vực 4 có đường kính D600 nằm trên đường D15.

2.7. Cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Nguồn cấp nước: nước cấp cho dự án được đầu nối với đường ống cấp nước D300mm hiện hữu trên đường Nguyễn Thị Minh Khai dẫn nước từ nhà máy nước Dĩ An.

- Bố trí tuyến ống cấp nước chính có đường kính D200mm nằm trên tuyến đường D7, các tuyến ống 2 bên đường D7 kết hợp với nhau tạo thành vòng chính. Bố trí các tuyến ống D110, D160 kết hợp với ống chính D200 tạo thành các vòng cấp nước. Các tuyến ống nhánh cấp nước đến các hộ dân được thiết kế có đường kính D63mm.

- Đường ống cấp nước sử dụng ống đường kính D63mm, D110mm, D160mm, D200mm.

- Đầu tư xây dựng phạm vi phân kỳ 1 73 trụ chữa cháy D150mm, khoảng cách 120m/trụ .

2.8. Cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho khu vực dự án được dẫn từ 2 điểm đầu nối trên tuyến đường dây trung thế hiện hữu (đường Nguyễn Thị Minh Khai) nhận nguồn từ trạm biến áp 110kV Thuận Giao và 110kV Tân Đông Hiệp.

- Phân kỳ 1 của dự án bố trí 15 trạm biến áp trong đó bố trí 50 máy biến áp với tổng dung lượng là 20.060kVA.

- Các trạm biến áp này được đặt tại các vị trí đất công viên, cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo mỹ quan đô thị. Đối với các công trình công cộng được đặt riêng máy trạm biến áp cho từng công trình.

- Mạng trung thế 22kV:

+ Xây dựng mới các lộ cáp trung thế 22kV đi ngầm đầu nối vào tuyến trung thế 22kV hiện hữu để cấp điện cho các trạm biến áp xây mới trong khu vực. Tại các vị trí đầu nối lắp hệ thống đóng tắt tự động phòng sự cố ảnh hưởng mạng điện chung của vùng.

+ Mạng lưới điện trung thế lấy nguồn từ 2 điểm đầu nối trên đường Nguyễn Thị Minh Khai sau đó được kết nối thành mạng vòng tại tủ RMU 17 nằm ở phân khu 3 đảm bảo độ tin cậy cấp điện của mạng lưới điện khi có sự cố xảy ra.

+ Hệ thống cáp điện khu vực dự án thiết kế đi ngầm. Cáp ngầm đi trong ống HDPE (loại xoắn) đối với cáp ngầm đi trên vỉa hè. Cáp ngầm đi trong ống HDPE chịu lực (ống trơn) cho những đoạn cáp băng đường.

- Mạng hạ thế 0,4 kV

+ Hệ thống điện hạ thế của khu vực dự án được thiết kế đi ngầm trên vỉa hè. Tại các vị trí nối cáp có hầm chia cáp.

+ Cáp ngầm hạ thế được luồn trong ống nhựa HDPE xoắn và chôn trong đất dưới lòng đường và vỉa hè. Cáp hạ thế từ trạm biến áp đi đến các tủ điện phân phối cho nhu cầu sinh hoạt và các công trình công cộng. Cáp ngầm hạ thế sử dụng cáp CXV/DSTA.

2.9. Chiếu sáng:

- Nguồn cấp điện cho hệ thống chiếu sáng được sử dụng nguồn điện từ lưới điện hạ thế.

- Phân kỳ 1 đầu tư 8 tủ chiếu sáng và các tuyến cáp chiếu sáng, trụ đèn chiếu sáng phục vụ cho các công trình phân kỳ 1.

- Đường D7 là đường trục chính bố trí hệ thống chiếu sáng hai bên đường, sử dụng đèn Led có công suất 100W. Đối với đường D32 và D58 là đường liên khu vực, bố trí hệ thống chiếu sáng một bên đường, sử dụng đèn Led có công suất 140W. Các tuyến đường còn lại bố trí hệ thống chiếu sáng một bên đường, sử dụng đèn Led có công suất 100W.

- Đối với hệ thống chiếu sáng khu vực cây xanh sử dụng bóng đèn tròn cảnh quan loại trụ 4 bóng 220V-80W để kết hợp giữa chiếu sáng và tạo cảnh quan cho khu vực.

- Trụ đèn chiếu sáng sử dụng trụ sắt tráng kẽm cao 8,5m-9,5m cần đèn đơn.

2.10. Thông tin liên lạc:

- Nguồn cung cấp hệ thống thông tin liên lạc được lấy từ nhà cung cấp dịch vụ trên đường Nguyễn Thị Minh Khai được cung cấp từ các Trạm Viễn Thông khu vực bằng phương thức ngầm hóa với nhà cung cấp dịch vụ.

- Phân kỳ 1 của dự án bố trí 12 tủ cáp chính, đường ống luồn cáp và tủ phân phối trong phạm vi ranh phân kỳ 1.

- Mạng thông tin của khu vực được bố trí đi ngầm. Cấp thông tin được lắp đặt trong hệ thống ống PVC D110mm, bể cấp và hồ kỹ thuật căn hộ được thiết kế theo hướng ngầm hoá với tuyến chính có kết hợp tuyến căn hộ được bố trí trên hè. Đối với những lô có đường thoát hiểm thì tuyến căn hộ bố trí trên lối thoát hiểm và lắp ống chờ từ hồ kỹ thuật đến từng lô.

2.11. Trạm xử lý nước thải: Đầu tư 04 trạm xử lý nước thải:

- Trạm xử lý nước thải 1: Công suất trạm 1.480m³/ngày. Diện tích trạm 637m².
- Trạm xử lý nước thải 2: Công suất trạm 2.535m³/ngày. Diện tích trạm 658m².
- Trạm xử lý nước thải 3: Công suất trạm 1.353m³/ngày. Diện tích trạm 639m².
- Trạm xử lý nước thải 4: Công suất trạm 2.313m³/ngày. Diện tích trạm 639m².

3. Giấy tờ về đất và các giấy tờ khác có liên quan:

3.1. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 2583/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 10) để thực hiện dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương tại phường Tân Bình, thành phố Dĩ An;

- Quyết định số 2023/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất; giao đất, cho thuê đất (đợt 9) cho Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương để thực hiện dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương tại phường Tân Bình, thành phố Dĩ An;

- Quyết định số 1479/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 8) để thực hiện dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương tại phường Tân Bình, thành phố Dĩ An;

- Quyết định số 2379/QĐ-UBND ngày 27/9/2022 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 7) để thực hiện dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương tại phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 2825/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 của UBND tỉnh về việc giao đất (đợt 6) cho Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương tại xã Tân Bình, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 3347/QĐ-UBND ngày 01/11/2010 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của các hộ dân, giao đất (đợt 5) cho Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương tại xã Tân Bình, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 5653/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của các hộ dân, giao đất (đợt 4) cho Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương tại xã Tân Bình, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 2422/QĐ-UBND ngày 17/6/2009 của UBND tỉnh về việc giao đất (đợt 3) cho Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương tại xã Tân Bình, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 3738/QĐ-UBND ngày 27/11/2008 của UBND tỉnh về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đợt 1 và đợt 2) cho Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh để đầu tư xây dựng Khu dân cư - Dịch vụ Tân Bình tại xã Tân Bình, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 4697/QĐ-UBND ngày 26/10/2007 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện dự án Khu Dân Cư- Dịch vụ Tân Bình tại phường Tân Bình, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương (đợt 2);

- Quyết định số 2264/QĐ-UBND ngày 21/5/2007 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện dự án Khu Dân Cư-Dịch vụ Tân Bình tạo phường Tân Bình, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương (đợt 1);

- Quyết định số 3122/QĐ-UBND ngày 25/10/2019 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng tại phường Tân Bình, thị xã Dĩ An;

- Quyết định số 1970/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương được tiếp tục gia hạn tiến độ sử dụng đất để thực hiện dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương tại phường Tân Bình, thành phố Dĩ An.

3.2. Các văn bản pháp lý có liên quan:

- Văn bản số 637/UBND-KTN ngày 02/03/2017 của UBND tỉnh về việc triển khai dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương;

- Văn bản số 1956/UBND-KTN ngày 03/05/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương;

- Giấy chứng nhận đầu tư số 461022000277 cấp lần đầu ngày 22/01/2008 của UBND tỉnh; Giấy chứng nhận đầu tư số 461022000277 cấp lần đầu ngày 22/01/2008, thay đổi lần thứ 1 ngày 26/4/2010 của UBND tỉnh; Giấy chứng nhận đầu tư số 461022000277 cấp lần đầu ngày 22/01/2008, thay đổi lần thứ 2 ngày 19/8/2010 của UBND tỉnh;

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án số 7627380647 cấp lần đầu ngày 22/01/2008, thay đổi lần thứ 3 ngày 16/5/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án số 461022000277 thay đổi lần thứ 4 ngày 30/7/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Giấy chứng nhận đầu tư mã số dự án số 7627380647 cấp lần đầu ngày 22/01/2008, thay đổi lần thứ 5 ngày 12/01/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Quyết định số 3576/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương;

- Quyết định số 3721/QĐ-UBND ngày 06/9/2018 của UBND thị xã Dĩ An về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương, phường Tân Bình, thị xã Dĩ An;

- Quyết định 4046/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 của UBND thị xã Dĩ An về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương, phường Tân Bình, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của UBND thành phố Dĩ An về việc phê duyệt điều chỉnh nội dung quy hoạch hệ thống cấp điện, hệ thống điện chiếu sáng tại Khoản 5, Điều 1, Quyết định số 4046/QĐ-UBND ngày 25/09/2018 của UBND thị xã (nay là thành phố) Dĩ An về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương, phường Tân Bình;

- Giấy phép quy hoạch số 05/GPQH ngày 31/8/2018 của UBND thị xã Dĩ An cấp cho dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương;

- Quyết định số 396/QĐ-STNMT ngày 05/04/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương, quy mô 126,7ha, dân số 25.483 người tại phường Tân Bình, thị xã Dĩ An của Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương số 19/TD-PCCC của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH ngày 02/01/2019;

- Văn bản số 846/SXD-PTĐT&HTKT ngày 16/3/2021 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạng mục Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 12-2021/ĐBD-QĐ ngày 29/04/2021 của Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương về việc phê duyệt dự án đầu tư Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An;

- Quyết định số 12-2024/ĐBD-QĐ ngày 07/01/2024 của Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương về việc điều chỉnh Quyết định số 12-2021/ĐBD-QĐ ngày 29/04/2021;

- Báo cáo kết quả thẩm tra số 02-TT.2024/NC-BCKQTT ngày 15/01/2024 của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Nam Chí; Báo cáo kết quả thẩm tra số 1412/TVXD/TN/2023 ngày 05/01/2024 của Công ty TNHH Công nghệ môi trường Trần Nguyễn;

- Văn bản số 08-2024/ĐBD-TBTĐ ngày 22/01/2024 của Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương về thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công) Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (phân kỳ 1 100,07ha/126,7ha);

- Quyết định số 10-2024/ĐBD-QĐ ngày 23/01/2024 của Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công) Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (phân kỳ 1 100,07ha/126,7ha);

4. Giấy phép xây dựng này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên phải gia hạn giấy phép xây dựng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD và các PGD;
- Thanh tra Sở Xây dựng (đề p/h);
- UBND thành phố Dĩ An (đ/b);
- UBND phường Tân Bình;
- Lưu: VT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Huỳnh Phạm Tuấn Anh

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. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp phép xây dựng.
6. Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương đã được xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 25/QĐ-XPVPHC ngày 16/01/2020, số 147/QĐ-XPVPHC ngày 29/9/2020 của Thanh tra Sở Xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Bình Dương, ngày tháng năm

GIÁM ĐỐC

