

Bình Phước, ngày 08 tháng 03 năm 2024

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 01 /GPXD-SXD-HCC

(Sử dụng cấp cho dự án)

### 1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Cát Tường.

- Người đại diện: Ông Trần Quốc Việt; Chức vụ: Tổng Giám đốc

- Địa chỉ: 789 ấp Mới 1, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

### 2. Được phép xây dựng các công trình: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư 15ha thị xã Bình Long.

- Vị trí xây dựng: Trên khu đất có diện tích 155.275,1m<sup>2</sup> thuộc dự án khu dân cư 15ha thị xã Bình Long, phường An Lộc, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- Theo thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đã được Công ty Cổ phần tư vấn kỹ nghệ Trí Việt thẩm tra tại Báo cáo kết quả thẩm tra số 05.24/BCTT/TVC ngày 20/02/2024 và Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Tổng hợp thẩm tra tại Báo cáo kết quả thẩm tra số 2102/BCTTr ngày 21/02/2024. Được Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Cát Tường phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại Quyết định số 27/2024/QĐ-CTGG ngày 28/02/2024.

- Hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở do Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng TVC lập, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số DON-00060637 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai, cấp ngày 28/7/2022; chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00060637 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/01/2022; Giấy phép hoạt động điện lực số 56/GP-SCT do Sở Công Thương thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/02/2022.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

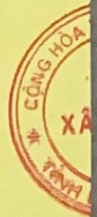
+ Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế (giao thông): KS. Cù Quốc Hùng, CCHN số HCM-00115865 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/7/2022;

+ Chủ trì thiết kế Cấp điện - chiếu sáng - TTLL (Hạ tầng): KS. Trương Thị Hồng Thuận, CCHN số HCM-00150102 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/11/2023;

+ Chủ trì thiết kế Cấp - Thoát nước: KS. Nguyễn Trọng Nghĩa, CCHN số HCM-00135902 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/3/2022;

+ Chủ trì thiết kế kiến trúc (công viên): KTS. Bùi Thị Ái My, CCHN số HCM-00031764 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/10/2023;

- Hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (hạng mục: trạm xử lý nước thải) do Công ty CP Công nghệ và Phát triển Nga Việt RSD – Tech lập,



chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00023539 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 23/04/2019.

- Chủ trì thiết kế:

+ Chủ trì thiết kế kết cấu (trạm xử lý nước thải): KS. Phạm Văn Du, CCHN số BXD-00084093 do Cục quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 15/1/2020;

+ Chủ trì thiết kế điện (trạm xử lý nước thải): KS. Vũ Thị Phượng, CCHN số HTV-00079795 do Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 06/12/2019;

+ Chủ trì thiết kế công nghệ xử lý nước thải: KS. Nguyễn Văn Mạnh, CCHN số HNT-00163235 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 09/03/2023.

- Đơn vị tư vấn thẩm tra thiết kế (hạ tầng kỹ thuật chưa bao gồm trạm xử lý nước thải): Công ty Cổ phần Tư vấn Kỹ nghệ Trí Việt, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00009953, do Cục công tác phía Nam Bộ Xây dựng cấp ngày 17/1/2022.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

+ Chủ trì thẩm tra giao thông: KS. Đoàn Nguyễn Thanh Tín, CCHN số HCM-00076958 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/11/2019;

+ Chủ trì thẩm tra Cấp điện – chiếu sáng – TLL (Hạ tầng): KS. Nguyễn Quốc Công, CCHN số BXD-00061725 do Cục công tác phía Nam Bộ Xây dựng cấp ngày 14/12/2021;

+ Chủ trì thẩm tra Cấp – Thoát nước: KS. Lê Kim Hoàng, CCHN số BXD-00095408 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 14/7/2020.

+ Chủ trì thẩm tra kiến trúc (công viên): KTS Nguyễn Thị Hoa Huệ, CCHN số HCM-00001887 do Sở Quy hoạch Kiến trúc Tp.HCM cấp ngày 24/07/2023.

- Đơn vị tư vấn thẩm tra thiết kế (trạm xử lý nước thải): Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD - 00001512 do Cục công tác phía Nam cấp ngày 26/04/2022.

+ Chủ trì thẩm tra kết cấu: KS. Nguyễn Đôn Anh. Chứng chỉ hành nghề số HCM-00061554 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/02/2020;

+ Chủ trì thẩm tra hệ thống điện: KS. Nguyễn Thị Thùy Linh. Chứng chỉ hành nghề số HTV-00151209 Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt nam cấp ngày 23/8/2022;

+ Chủ trì thẩm tra cấp, thoát nước: KS. Nguyễn Thị Kim Loan chứng chỉ hành nghề số BXD-00132976 do Cục công tác phía Nam cấp ngày 04/5/2022.

**2.1. Tổng số công trình: 09 hạng mục công trình.**

**2.1.1. Hạng mục san nền (công trình số 01).**

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 hệ thống đường giao thông (công trình số 02).**

Gồm có nền đường, mặt đường, bó vỉa, vỉa hè, bó nền, hệ thống an toàn giao thông, cụ thể:

a) Các tuyến đường giao thông.

- Đường Nguyễn Thái Học: Lộ giới 32m; Mặt đường rộng 18m; Vỉa hè rộng 6m x 2 bên; Dải phân cách giữa rộng 2m; Đoạn qua dự án có chiều dài 120m.

- Đường N3, N7, N13: Lộ giới 18m; Mặt đường rộng 8m; Vỉa hè rộng 5m x 2 bên.

+ Đường N3 chiều dài 181m.

+ Đường N7 chiều dài 198m.

+ Đường N13 chiều dài 222m.

- Đường N1, N2, N4, N5, N6, N8, N9, N10, N11, N12, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9: Lộ giới 15m; Mặt đường rộng 7m; Vỉa hè rộng 4m x 2 bên.

+ Đường N1 chiều dài 200m.

+ Đường N2 chiều dài 140m.

+ Đường N4 chiều dài 233m.

+ Đường N5 chiều dài 81m.

+ Đường N6 chiều dài 124m.

+ Đường N8 chiều dài 150m.

+ Đường N9 chiều dài 117m.

+ Đường N10 chiều dài 165m.

+ Đường N11 chiều dài 69m.

+ Đường N12 chiều dài 69m.

+ Đường D1 chiều dài 131m.

+ Đường D2 chiều dài 114m.

+ Đường D3 chiều dài 110m.

+ Đường D4 chiều dài 110m.

+ Đường D5 chiều dài 86m.

+ Đường D6 chiều dài 82m.

+ Đường D7 chiều dài 130m.

+ Đường D8 chiều dài 165m.

+ Đường D9 chiều dài 252m.

- Khoảng trống thoát hiểm giữa các dãy nhà, chiều rộng 4m.

b) Vỉa hè, bó vỉa, bó nền.

- Via hè: Lát gạch interlock

- Bó vỉa, bó nền: Bó vỉa bằng bê tông đá 1x2 mác 300; bó vỉa dải phân cách bằng bê tông đá 1x2 mác 200, bên dưới là lớp bê tông lót đá 4x6 M150. Bó nền bằng bê tông đá 1x2 M200, bên dưới lớp bê tông lót đá 1x2 M150.

c) Hệ thống an toàn giao thông: Vạch sơn, biển báo có quy cách tuân thủ theo Tiêu chuẩn Việt Nam về điều lệ báo hiệu đường bộ TCVN 41:2019/BGTVT của Bộ Giao thông vận tải.

### 2.1.3. Hạng mục hệ thống thoát nước mưa (công trình số 03).

- Đường kính cống thoát nước mưa: D800mm đến D1000mm sử dụng cống đúc sẵn bằng phương pháp ly tâm, các đoạn cống trên vỉa hè sử dụng cống cấu tạo, các đoạn cống băng đường sử dụng cống chịu lực.

- Móng cống: Sử dụng gôì BTCT đỡ hai đầu, đặt trên lớp móng BT đá 1x2 M150.

- Hố ga thoát nước mưa, gồm 2 phần: Phía trên (cổ hố ga) là phần bê tông đá 1x2 M250 kích thước phủ bì (1.0x1.0)m, chiều cao thay đổi theo cao độ mặt hầm ga. Phần dưới (bụng hố ga) là phần BTCT đá 1x2 M250, kích thước phủ bì gồm: (1.3x1.3)m (loại cho cống D800mm đầu nối) và (1.8x1.5)m (loại cho cống D1000mm đầu nối).

- Chiều sâu chôn cống: Tối thiểu 0,8m từ cao độ vỉa hè.

### 2.1.4. Hạng mục hệ thống thoát nước thải (công trình số 04).

- Trạm bơm tăng áp đưa nước thải thu gom từ các khu vực có địa hình thấp lên vị trí hố ga và đường ống nước thải tự chảy dẫn về Trạm xử lý nước thải, số lượng trạm bơm tăng áp: 03 trạm.

- Hệ thống đường ống thoát nước thải bố trí dưới vỉa hè. Cống thoát nước thải sử dụng cống HDPE khẩu độ cống D200mm - D300mm.

- Hố ga thoát nước thải bằng bê tông đá 1x2 mác 250, hầm ga được đặt trên lớp móng BT đá 1x2 M150.

- Nắp hầm dùng loại dành cho hầm ga bố trí trên vỉa hè, không trực tiếp chịu tải trọng xe chạy, bằng thép tấm đá 1x2 gia công tạo khung, lát vỉa hè phủ mặt tạo mỹ quan.

- Trạm xử lý nước thải tập trung: Tổng công suất thiết kế 450 m<sup>3</sup>/ngày đêm, gồm 02 module có cùng quy trình công nghệ, mỗi module có công suất 225 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Bể xử lý nước thải: Diện tích: 189,5m<sup>2</sup>; Chiều cao bể 1m, chiều sâu bể 3,5m (tính từ mặt đất tự nhiên).

- Các công trình phụ trợ trong trạm xử lý nước thải như: cống vào, tường rào, sân đường bê tông, khu tập kết chất thải rắn. Xây dựng hệ thống điện, chiếu sáng cho hệ thống xử lý nước thải tập trung.

### 2.1.5. Hạng mục hệ thống cấp nước (công trình số 05):

- Xây dựng đường ống cấp nước sinh hoạt kết hợp cứu hỏa trên các tuyến đường nêu tại mục 2.1.2.
- Đường ống cấp nước sử dụng ống HDPE D63mm đến D160mm.
- Dự án thiết kế hệ thống cấp nước chữa cháy đô thị: 17 trụ chữa cháy loại 3 cửa.
- Khoảng cách giữa 02 trụ khoảng 100-150m. Đường kính ống chính D110mm.

### 2.1.6. Hạng mục hệ thống cấp điện (công trình số 06):

a) Đường dây trung thế: Điểm đầu nối tại trụ 34 (258/6B/34), nhánh rẽ Hưng Chiến tuyến 474 Lộc Ninh, thuộc TBA 110/22kV-2x25MVA Lộc Ninh (nhận nguồn tuyến 477 Bình Long TBA 110/22kV-2x40MVA Bình Long); Tại trụ 41 (258/6B/41), nhánh rẽ Hưng Chiến tuyến 474 Lộc Ninh, thuộc TBA 110/22kV-2x25MVA Lộc Ninh (nhận nguồn tuyến 477 Bình Long TBA 110/22kV-2x40MVA Bình Long).

- Dây dẫn cáp ngầm trung thế: Sử dụng cáp CXV/S/DATA/PVC 3x(50mm<sup>2</sup>)+1CV35 mm<sup>2</sup>

- Tiếp địa: sử dụng tiếp địa gồm: 10 cọc tiếp địa D16 x 2400 + cáp đồng trần 25mm.

b) Phân trạm biến áp giai đoạn 1.

+ Trạm số 34/RMU-2/T4 (258/6B/34/RMU-2/1A): TBA T4-320KVA.

+ Trạm số 34/RMU-2/T6 (258/6B/34/RMU-2/2A): TBA T6-630KVA.

+ Trạm số 41/RMU-1/T1 (258/6B/41/RMU-1/T1): TBA T1-400KVA.

+ Trạm số 41/RMU-1/T3 (258/6B/41/RMU-1/T3): TBA T3-560KVA.

- Bảo vệ TBA: Tiếp địa cho trạm biến áp và tủ MCCB (ACB) + Tủ bù hạ áp (sử dụng chung hệ thống tiếp địa) gồm: 1 bộ tiếp địa + 1 cọc tiếp địa Ø16 x 2400 + kẹp + cáp đồng trần 25mm<sup>2</sup> cho trạm biến áp. Hệ thống tiếp đất chia làm 1 tia âm sâu dưới mặt đất 0,5m.

- Dây dẫn phía trung thế: Dây pha đầu vào máy biến áp dùng cáp ngầm đầu nối trực tiếp vào.

- Phía hạ thế: TBA T4-320 KVA; TBA T6-630 KVA; TBA T1- 400 KVA; TBA T3-560 KVA.

- Tủ bù hạ áp: 04 tủ (TBA III-320KVA; TBA III-630KVA; TBA III-400KVA; TBA III-560KVA)

C.N  
3  
JUN  
H.P

- Lưới hạ thế ngầm: Sử dụng cáp CXV/DSTA/PVC-3x120mm<sup>2</sup>+1x70mm<sup>2</sup>; CXV/DSTA/PVC-3x95mm<sup>2</sup>+1x50mm<sup>2</sup>; CXV/DSTA/PVC3x70mm<sup>2</sup>+1x35mm<sup>2</sup>; CXV/DSTA/PVC-3x50mm<sup>2</sup>+1x25mm<sup>2</sup>.

#### 2.1.7 Hạng mục hệ thống chiếu sáng (công trình số 07):

- Tủ điều khiển chiếu sáng được cấp nguồn từ các trạm biến áp trong dự án.  
- Sử dụng đèn đèn LED có công suất 80W; 100W/220V tiết kiệm điện và thân thiện với môi trường.

- Sử dụng trụ đèn với tổng chiều cao là 8m; 10m (bao gồm chiều cao thân trụ đèn và cần đèn). Thông số cụ thể như sau:

+ Thân trụ đèn: Dùng sử dụng trụ đèn thép côn tròn mạ kẽm nhúng nóng có chiều cao thân trụ đèn 6m; 8m.

+ Cần đèn: Sử dụng cần đèn đơn, cần đèn đôi và cần đèn ba, chiều dài vươn cần đèn đơn 1,5m, chiều cao cần đèn 2m.

- Khoảng cách hai trụ đèn chiếu sáng liên tiếp trung bình khoảng 30m - 40m.

- Hệ thống cáp chiếu sáng:

+ Cấp cáp nguồn cho tủ điều khiển từ tủ MSB trạm biến áp dùng loại cáp ngầm 4x25mm<sup>2</sup>-0.6kV/1kV- Cu/XLPE/PVC/DSTA.

+ Cấp dọc tuyến cáp nguồn cho hệ thống trụ đèn chiếu sáng từ tủ điều khiển dùng loại cáp ngầm loại cáp 4x10mm<sup>2</sup>-0.6kV/1kV- Cu/XLPE/PVC/DSTA.

+ Cấp tiếp địa liên hoàn dùng cáp đồng trần Cu-10mm<sup>2</sup>.

+ Cấp tiếp địa từ bảng điện cửa trụ xuống cọc tiếp đại dùng cáp đồng trần Cu-25mm<sup>2</sup>.

+ Cấp cáp nguồn cho hệ thống đèn LED dùng loại cáp 3x2.5mm<sup>2</sup>-0.6kV/1kV - Cu/XLPE/PVC.

- Móng trụ chiếu sáng: Trụ chiếu sáng được đặt trên bệ móng bê tông cao 150mm so với mặt vỉa hè hoàn thiện.

#### 2.1.8. Hạng mục hệ thống thông tin liên lạc (công trình số 08).

- Xây dựng mới hệ thống ống, bể và móng tủ phân phối nhằm phục vụ bảo vệ hệ thống cáp thông tin cấp tín hiệu cho các khu chức năng.

- Thiết kế hệ thống ống chờ bố trí trong mương đào tái lập dọc các tuyến đường cáp cho các khu chức năng.

- Mương cáp đoạn dưới vỉa hè: Hệ thống ống nhựa gân xoắn HDPE D130/100 và HDPE D40/30 được chôn trong mương đào giữa lớp cát có băng cảnh báo; đoạn dưới lòng đường: Hệ thống ống nhựa gân xoắn HDPE D130/100 đi trong mương giữa lớp cát có băng cảnh báo.

- Hồ ga kéo cáp bê tông cốt thép loại 01 có kích thước (1,1 x 1,1 x 1,0)m; Hồ ga kéo cáp bê tông - loại 02 có kích thước (0,78 x 0,78 x 1,0)m.

**2.1.9. Hạng mục cây xanh cảnh quan đường phố, hệ thống công viên (công trình số 09):**

a) Cảnh quan đường phố:

- Trồng cây bóng mát, bao gồm: cây Dầu Rái, Giáng Hương, Cẩm Lai. Cây trồng có chiều cao từ 4-5m, đường kính cây từ 15-30cm.

- Kết hợp các loại cây bụi, gồm: Nguyệt quế, Nhất xình, Bạch trinh biển, Diễn châu, Hoa giấy, Mai vạn phúc, Trang hồng,...

- Bồn cây bằng bê tông đá 1x2 M250, dày 10cm, sâu 50cm. Kích thước bồn cây 1,4mx2,2m và 1,4mx3,2m.

b) Công viên cây xanh:

- Diện tích phần cảnh quan công viên là 6.736,2 m<sup>2</sup>.

- Cây lớn tập trung sử dụng các loại cây bản địa, cây đặc hữu với khả năng cho bóng mát tốt, độ che phủ cao như: cây Dầu Rái, cây Giáng Hương, cây Cẩm Lai, cây Đa búp đỏ, cây Lộc Vừng, cây Chuông vàng. Cây trồng có chiều cao từ 4-6m, đường kính cây từ 15-30cm; trồng thảm cỏ nhưng trong các công viên.

- Bố trí đường dạo trong công viên kết nối với vỉa hè hạ tầng, sử dụng gạch block tự chèn trên nền cát đầm chặt.

- Lắp đặt các vòi tưới cây bán kính phủ từ 25-30m/vị trí.

- Công viên được chiếu sáng kết hợp bằng nhiều loại đèn cho phù hợp với thẩm mỹ, kiến trúc. Đèn chiếu sáng được bố trí dọc theo lối đi chính với ánh sáng trắng/ vàng theo cảnh quan, sử dụng loại cáp Cu/XLPE/PVC luồn trong ống HDPE chôn ngầm.

- Bố trí các phễu thu, hồ thu nước mặt cỏ công viên, dẫn đường ống HDPE thoát ra hố ga thoát nước mưa của hạ tầng.

### **3. Giấy tờ về đất đai.**

- Quyết định số 1033/QĐ-UBND ngày 30/5/2022 của UBND thị xã Bình Long về việc phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư 15ha, phường Hưng Chiến và phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- Quyết định số 1156/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND thị xã Bình Long về việc phê duyệt bổ sung kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư 15 hecta, phường Hưng Chiến và phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- Hợp đồng thuê đất số 126/HĐTD-STNMT ngày 11/10/2022 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Cát Tường.

- Bản đồ trích đo địa chính tờ số 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, do Sở Tài nguyên & Môi trường duyệt ngày 04/10/2021.

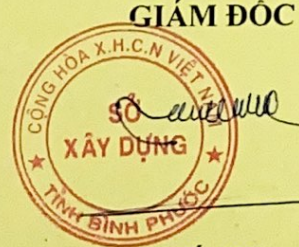
**4. Ghi nhận các công trình đã khởi công:** Không.

**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./.** *24*

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND thị xã Bình Long (bản sao);
- Thanh Tra Sở Xây dựng (bản sao);
- Lưu P.QHKT (Phụng).



**Võ Tất Dũng**



