

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 35 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty cổ phần đầu tư Eras Đà Lạt

- Người đại diện: Ông Trần Xuân Quang Chức danh: Tổng Giám đốc

- Địa chỉ liên hệ: Số 412, đường Trần Phú, phường 1, TP. Bảo Lộc.

2. Được phép xây dựng: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư nông thôn mới đô thị xanh tại xã Lộc Châu, thành phố Bảo Lộc

- Địa điểm xây dựng: Xã Lộc Châu, thành phố Bảo Lộc (thuộc các thửa đất số: 99, 63, 127, 336, 123, 138, 139, 145, 142, 147, 133, 141, 120, 152, 384 – tờ bản đồ số 16; 55, 544 - tờ bản đồ số 17; 02, 03, 717 - tờ bản đồ số 35; 111, 118 - tờ bản đồ số G157IDV).

- Đơn vị thiết kế: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Nam Lâm Đồng (thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng).

2.1. Các chỉ tiêu kỹ thuật:

2.1.1. San nền:

- Hướng san nền chung của toàn khu có cao độ giảm dần từ Quốc lộ 20 về vị trí thoát nước hiện trạng, đảm bảo hướng thoát nước chung của toàn khu dân cư và hạn chế tối thiểu việc san gạt;

- San nền theo địa hình, đảm bảo thu thoát nước mặt ra các tuyến giao thông; độ dốc san nền tối thiểu 0,5%;

- Tổng khối lượng đào: 25.817,33 m³; tổng khối lượng đắp: 24.160,22 m³.

2.1.2. Hệ thống đường giao thông:

Tổng chiều dài các tuyến đường là 2.279,17m, trong đó:

Stt	Tên đường	Chiều dài	Lộ giới	Quy mô cắt ngang		
				Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải
		(m)	(m)	(m)	(m)	(m)
1	Đường QH1	478,69	11,00	2,00	7,00	2,00
2	Đường N1	136,49	9,00	1,50	6,00	1,50
3	Đường N1A	28,83	9,00	1,50	6,00	1,50
4	Đường D1	199,21	9,00	1,50	6,00	1,50
5	Đường N3	199,08	9,00	1,50	6,00	1,50
6	Đường N4	113,65	9,00	1,50	6,00	1,50
7	Đường D2	85,59	9,00	1,50	6,00	1,50
8	Đường D3	163,87	9,00	1,50	6,00	1,50



Stt	Tên đường	Chiều dài	Lộ giới	Quy mô cắt ngang		
				Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải
		(m)	(m)	(m)	(m)	(m)
9	Đường Nguyễn Bá Ngọc	71,62	9,00	1,50	6,00	1,50
10	Đường QH2	347,22	9,00	1,50	6,00	1,50
11	Đường N5	49,00	9,00	1,50	6,00	1,50
12	Đường QH3	225,21	9,00	1,50	6,00	1,50
13	Đường N6	138,30	9,00	1,50	6,00	1,50
14	Đường Nguyễn Bá Ngọc 2	42,41	9,00	1,50	6,00	1,50

- Kết cấu mặt đường: lớp móng cấp phối đá dày 30cm; trên thảm BTNC C12,5 dày 7cm;

- Kết cấu vỉa hè: gồm lớp móng đá cấp phối dày 10cm, trên lát đá granits;

- Tổ chức giao thông: bố trí biển báo, vạch sơn theo quy định hiện hành.

2.1.3. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

a) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Tuyến cáp ngầm trung thế dài 903m đấu nối với tuyến 3 pha 22kV hiện hữu tại Quốc Lộ 20 để cấp nguồn cho các trạm biến áp trong phạm vi dự án. Sử dụng loại cáp 3x70mm²-24kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC luồn trong ống HDPE xoắn D160/125 chôn ngầm trong mương cáp.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới 06 trạm biến áp công suất trạm T1-1x400kVA 22/0.4kV, dạng trạm trụ thép kiểu đài sen;

- Các tuyến cáp ngầm hạ thế CVX/DSTA/PVC 0.6/1kV luồn trong ống HDPE xoắn có đường kính phù hợp và chôn ngầm trong mương cáp;

- Lắp mới 54 tủ phân phối hạ thế và hệ thống tiếp địa cho từng tủ;

- Bố trí hệ thống ống HDPE xoắn D50/40 chôn cấp nguồn từ tủ phân phối đến từng lô đất theo quy hoạch.

b) Hệ thống chiếu sáng công cộng:

- Lưới điện chiếu sáng thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè, sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC-0,6/1KV 4x10mm² luồn trong ống nhựa xoắn HDPE D40/30 đặt trong rãnh cáp; chiều dài 990m;

- Trụ sắt tráng kẽm cao 8m (24 trụ); cần đèn sắt tráng kẽm D62 cao 2m vươn xa 1,5m (19 cần đơn, 10 cần đôi); đèn led ánh sáng trắng vàng 150-220V (29 bóng); 01 tủ điều khiển tự động 02 chế độ;

- Chiếu sáng cảnh quan công viên: 29 bộ đèn trang trí, 01 tủ điều khiển.

2.1.4. Hệ thống cấp nước:

- Giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước ngầm từ giếng khoan, lắp đặt hệ thống đường ống ngầm và 01 táp nước 10m³ để phục vụ thi công; sau khi có nguồn cấp từ nhà máy cấp nước sẽ thực hiện đấu nối để đưa dự án vào hoạt động;

- Ống cấp nước chính sử dụng ống HDPE D160 và D110 đi dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông, chôn sâu 01m; ống phân phối D63 HDPE đi dưới vỉa hè, chôn sâu 0,4m;

- Dọc theo tuyến ống chính bố trí các trụ chữa cháy DN100 với khoảng cách trực tối thiểu là 150m.

2.1.5. Hệ thống thoát nước mưa:

Dự án có 02 phân khu A và B, được chia làm 03 lưu vực thoát nước như sau:

- Phân khu A (diện tích khoảng 5,85ha): toàn bộ lưu lượng nước (bao gồm phần lưu vực có suối hiện hữu trên đường QH1) được thu gom bằng hệ thống cống dọc BTLT D300-D800 dọc theo các tuyến đường nội bộ, thoát ra cửa xả số 1 đường kính D800 cuối đường D2 (phía Đông Nam dự án), sau đó thoát ra mương nước hiện hữu dọc ranh dự án;

- Phân khu B (diện tích khoảng 3,21ha) được phân làm 02 lưu vực chính, toàn bộ lưu lượng nước được thu gom bằng hệ thống cống dọc BTLT D300-D600 trên các tuyến đường nội bộ, thoát ra cửa xả số 2 đường kính D600 trên đường QH3 và cửa xả số 3 đường kính D600 cuối đường N6, sau đó thoát ra mương nước hiện hữu.

2.1.6. Hệ thống thoát nước thải:

- Nước thải được thu gom bằng hệ thống riêng và dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung phía Tây dự án (giáp suối) để xử lý đạt chuẩn theo quy định trước khi thoát ra suối; sau khi có hệ thống thoát nước thải chung tại khu vực sẽ thực hiện đấu nối;

- Hệ thống đường ống (PVC D200, D160, D110) và hố ga (BTCT đá 1x2 M250) bố trí dọc theo đường giao thông dựa theo địa hình dốc tự nhiên, nước tự chảy từ cao xuống thấp.

2.2. Vị trí xây dựng công trình: Theo các bản vẽ bố trí công trình được duyệt.

2.3. Màu sắc công trình: Yêu cầu trong giai đoạn hoàn thiện sử dụng vật liệu, màu sắc cho phù hợp với kiến trúc cảnh quan tại khu vực.

3. Hồ sơ pháp lý.

- Quyết định số 210/QĐ-UBND do UBND tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 09/02/2022 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu dân cư nông thôn mới đô thị xanh tại xã Lộc Châu, thành phố Bảo Lộc;

- Quyết định số 1167/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 của UBND thành phố Bảo Lộc về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn mới đô thị xanh;

- Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thành phố Bảo Lộc cấp (các GCN số: CT791527, CT791528, CT791529, CT791534, CT791535, CT791536, CT791537, CT791538, CT791541, CT791542, CL811691, V397837, CY840611, CT791533, CT791539, DD884365, M699671, P372154);

- Quyết định số 900/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc cho phép Công ty cổ phần đầu tư Eras Đà Lạt chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1) để thực hiện dự án Khu dân cư nông thôn mới đô thị xanh tại xã Lộc Châu, thành phố Bảo Lộc (kèm Bản đồ chuyển mục đích sử dụng đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng thẩm định ngày 17/5/2022);



- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 72/TD-PCCC-PC07 ngày 13/5/2022 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Lâm Đồng;

- Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng số 71/SXD-HTKT ngày 29/4/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng;

- Thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình số 78/SXD-HTKT ngày 20/5/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng;

- Giấy phép môi trường số 47/GPMT-UBND do UBND tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 01/6/2022;

- Quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật thi công – dự toán số 11/QĐ-Cty ngày 23/5/2022 của Công ty cổ phần đầu tư Eras Đà Lạt.

4. Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung sau đây.

- Hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu gây hư hỏng, mất an toàn đối với các công trình ngầm, nổi liền kề hoặc xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

- Phối hợp với các đơn vị quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực trong việc đấu nối và thi công ngoài phạm vi dự án.

- Trong quá trình thi công, các hạng mục công trình không được xây dựng vượt ra ngoài diện tích đất được cấp.

- Tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng, tài nguyên, bảo vệ môi trường, PCCC, an toàn lao động và nội dung Giấy phép xây dựng này.

- Thông báo cho Phòng Quản lý đô thị thành phố Bảo Lộc đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng.

- 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.

- 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 phép.

5. Hiệu lực giấy phép.

Giấy phép xây dựng này có giá trị pháp lý đối với hạng mục công trình nêu tại mục 2 và có hiệu lực khởi công trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp, quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

Lâm Đồng, ngày 01 tháng 6 năm 2022

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Bùi Quang Sơn

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP. Bảo Lộc;
- Phòng QLĐT Bảo Lộc;
- Lưu VT, HTKT.