

Long An, ngày tháng năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ XANH.

Mã số doanh nghiệp: 0305320043 (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 08/11/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 15/10/2024).

Địa chỉ: Số 72 đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng công trình: HẠ TẦNG KỸ THUẬT thuộc dự án KHU ĐÔ THỊ MỚI HẬU NGHĨA - ĐỨC HÒA.

- Mã số thông tin công trình: Văn bản số 82/HĐXD-QLDA ngày 28/02/2025 của Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng.

- Theo hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở do Công ty Cổ phần Tư vấn Đường cao tốc Việt Nam, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện Thăng Long, Công ty Cổ phần Thiết kế Kiến trúc Xây dựng và Tư vấn Đầu tư Đông Dương, lập. Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: Đào Trung Dũng (san nền, giao thông); Nguyễn Anh Tuấn (cấp điện, chiếu sáng); Vũ Thị Thanh Hoa (cấp nước, thoát nước).

- Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở số 310/BCTTr ngày 14/3/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng AGO, Công ty TNHH Chodai & Kiso - Jiban Việt Nam, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hà Nội lập. Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra thiết kế: Bùi Ngọc Nam (san nền, giao thông); Vũ Trọng Huynh (cơ điện); Nguyễn Văn Chuyên (cấp nước, thoát nước thải); Phạm Công Quốc Ân (thoát nước mưa).

- Kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở số 87/2025/TB-TPX ngày 14/3/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh.

*** Gồm các nội dung sau:**

- Địa điểm xây dựng: Thị trấn Hậu Nghĩa, xã Đức Lập Thượng, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Vị trí xây dựng: theo Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 của UBND tỉnh về việc đề nghị thu hồi đất do Nhà nước quản lý, giao đất và cho Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh thuê đất (đợt 1). Tổng diện tích đất: 1.215.921,2m².

- Loại, cấp công trình: công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp II.

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

- Chủ đầu tư phải thực hiện đúng theo Quyết định số 18836/QĐ-UBND ngày 22/11/2024 của UBND huyện Đức Hòa phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Thực hiện các nội dung theo Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng số 82/HĐXD-QLDA ngày 28/02/2025 của Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng; Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở số 310/BCTTr ngày 14/3/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng AGO, Công ty TNHH Chodai & Kiso - Jiban Việt Nam, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hà Nội. Kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở số 87/2025/TB-TPX ngày 14/3/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh và chịu trách nhiệm về việc phê duyệt thiết kế xây dựng công trình.

- Thực hiện việc đấu nối giao thông đối ngoại, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, cấp nước, PCCC tuân thủ theo các nội dung trong các văn bản đã thỏa thuận với cơ quan chuyên ngành.

- Thực hiện theo đúng hồ sơ thiết kế về phòng cháy chữa cháy đã được thẩm duyệt theo Giấy chứng nhận số 644/TD-PCCC ngày 14/3/2025 của Cục Cảnh sát phòng cháy chữa cháy Cứu nạn cứu hộ - Bộ Công An.

- Thực hiện theo đúng Quyết định số 3373/QĐ-BTNMT ngày 22/10/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa”.

- 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.

- Chỉ được thi công trên phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai theo quy định pháp luật.

- Phải đảm bảo việc thoát nước trong quá trình thi công và sau khi hoàn thành thi công đảm bảo không ảnh hưởng đến người dân xung quanh. Lập và thực hiện biện pháp đảm bảo an toàn thoát nước.

- Thống nhất với người dân đã nhận bồi thường về thời gian, phương thức thực hiện hỗ trợ di dời và thời điểm thực hiện tái định cư.

- 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.

3. Giấy tờ về đất đai: theo Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 của UBND tỉnh về việc đề nghị thu hồi đất do Nhà nước quản lý, giao đất và cho Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh thuê đất (đợt 1) đính kèm Mạnh trích đo địa chính số 33-2024, 34-2024, 35-2024, 36-2024, 37-2024 do Trung tâm Phát triển Quỹ đất và Dịch vụ Tài nguyên, Môi trường lập ngày 18/12/2024 và được Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An ký duyệt ngày 20/12/2024.

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 đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục thuế tỉnh; (*bản sao*)
- UBND huyện Đức Hòa; (*bản sao*)
- UBND Thị trấn Hậu Nghĩa; (*bản sao*)
- UBND xã Đức Lập Thượng; (*bản sao*)
- UBND xã Tân Mỹ; (*bản sao*)
- Thanh tra Sở Xây dựng; (*bản sao*)
- Lưu: VT, QLKCHT, Liên.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thành Ngoãn

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 liên 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, biện pháp thi hành Luật Xây dựng và quản lý hoạt động xây dựng, trách nhiệm đơn vị thiết kế, thẩm tra, thẩm định thực hiện theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 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 và các quy định liên quan trong Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
7. Trước khi đưa công trình vào sử dụng, chủ đầu tư phải liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính Phủ và các quy định liên quan trong Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.
8. Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
9. Tuân thủ nghiêm các quy định về phòng cháy chữa cháy theo quy định của Bộ Công An.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Long An, ngày tháng năm 20.....

GIÁM ĐỐC

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

(Đính kèm Giấy phép xây dựng số:/GPXD ngày / /2025)

Trong phạm vi thuê đất và giao đất đợt 1 (1.215.921,2m²)
bao gồm các hạng mục sau:

1. San nền:

- San nền phạm vi thuê đất và giao đất đợt 1 của dự án.
- Vật liệu san nền bằng vật liệu đất, cát hoặc vật liệu khác đảm bảo theo quy định.
- Cao độ san nền thấp nhất cho toàn khu: $\geq +4.2\text{m}$.

2. Hệ thống giao thông:

Thi công các tuyến đường giao thông thuộc phạm vi thuê đất và giao đất đợt 1 đảm bảo lộ giới theo quy hoạch được duyệt bao gồm:

- Đường giao thông cấp đô thị gồm một phần các tuyến đường:
 - + Tuyến D7 (mặt cắt 1A-1A): Lộ giới 40m, lòng đường rộng 2x10m, dải cây xanh rộng 10m, vỉa hè hai bên rộng 2x5m.
 - + Tuyến D7 (mặt cắt 1B-1B): Lộ giới 50m, lòng đường rộng 2x10m, vỉa hè 1 bên rộng 5m, dải cây xanh rộng 10m, dải phân cách giữa đường gom và dải xe chạy chính 1 bên rộng 5m; đường gom 1 bên lòng đường rộng 7m, vỉa hè rộng 3m.
- Đường giao thông cấp khu vực gồm một phần các tuyến đường:
 - + Tuyến đường N13, N28 (mặt cắt 3-3): Lộ giới 20m, lòng đường rộng 10m, vỉa hè hai bên rộng 2x5m.
 - + Tuyến đường D1, D5.1, D11 (mặt cắt 4-4): Lộ giới 17m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè hai bên rộng 2x4,5m.
- Tuyến đường D8.1 (mặt cắt 4*-4*): Lộ giới 17m, lòng đường rộng 9m, vỉa hè hai bên rộng 2x4m.
- Đường giao thông nội bộ gồm một phần các tuyến đường:
 - + Tuyến đường D2, D5.2, D6, D10, D12 và N7.2, N8, N9, N10, N11, N12, N14, N15, N15.1, N15.2, N16.1, N16.2, N17, N18.1, N18.2, N19, N20.1, N20.2, N21.1, N21.2, N22.1, N22.2, N23.1, N23.2, N24.1, N24.2, N25.1, N25.2, N26, N27.1, N27.2 (mặt cắt 5-5): Lộ giới 15m, lòng đường rộng 9m, vỉa hè hai bên rộng 2x3m.
 - + Tuyến đường D0, D3, D4 (mặt cắt 6-6): Lộ giới 13m, lòng đường rộng 7m, vỉa hè hai bên rộng 2x3m.
- Kết cấu đường giao thông, vỉa hè, bó vỉa, hệ thống biển báo an toàn giao thông theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm tra, thẩm định và phê duyệt.

3. Cấp điện, chiếu sáng:

3.1. Cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho Dự án được lấy từ trạm biến áp 110kV Đức Huệ và Đức Hòa 2 thông qua mạng lưới đường cáp ngầm 22kV cấp đến các trạm biến áp hạ thế của dự án và phân phối đến các khu vực tiêu thụ điện.

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

3.2. Phần chiếu sáng:

- Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng giao thông. Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn chiếu sáng với bóng LED, nguồn điện cấp cho các trụ đèn được cấp từ các tủ điều khiển chiếu sáng bố trí trong khu vực của dự án.

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

4. Cấp nước:

- Xây dựng đường ống cấp nước sạch sử dụng ống HDPE. Tuyến ống cấp nước chữa cháy được kết hợp chung với tuyến ống cấp nước sinh hoạt, trên tuyến lắp đặt các trụ lấy nước chữa cháy.

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

5. Thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước mưa và nước thải tách riêng biệt.

- Hệ thống thoát nước mưa được phân chia thành 02 lưu vực thoát nước, trong đó lưu vực chính thoát về kênh, một phần khu vực phía Tây Nam Khu đô thị thoát về tuyến cống D1000mm trên đường 3/2 và tuyến cống hiện trạng trên đường Nguyễn Thị Hạnh.

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

6. Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống cống, hố ga thu gom và thoát nước thải tách riêng biệt thoát nước mưa.

- Xây dựng tuyến cống thu gom dọc theo các tuyến đường quy hoạch, toàn bộ nước thải được thu gom dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung, nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ xả thải theo quy định.

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

7. Thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc bằng cáp ngầm đảm bảo phục vụ cho toàn khu quy hoạch.

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