

Đồng Nai, ngày 18 tháng 03 năm 2020

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 18 /GPXD

1. Cấp cho: **CÔNG TY TNHH THÀNH PHỐ AQUA.**

Địa chỉ: Tòa nhà Donacoop, Khu Phước Hải, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng: **Hệ thống Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.**

- Gồm các công trình: Đường giao thông; Hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, công viên cây xanh, trạm xử lý nước thải); Trạm biến áp.

- Thiết kế: xem bản vẽ được duyệt đính kèm.

- Đơn vị thiết kế:

+ Công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật : Công ty cổ phần tư vấn xây dựng sản xuất thương mại dịch vụ Đường Việt.

+ Công trình trạm biến áp : Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Điện Thành Tín.

- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại văn bản số 649/SXD-QLXD ngày 18/02/2020.

- Gồm các nội dung sau đây:

a. Công trình đường giao thông:

▫ Loại công trình: Công trình giao thông - cấp III.

▫ Gồm các tuyến đường : Tổng chiều dài 16.490,18m

. Đường số 4: chiều dài 1.071,96m, lộ giới 19m (5-9-5).

. Đường số 5: chiều dài 649,30m, lộ giới 19m (5-9-5).

. Đường số 6: chiều dài 890,26m, lộ giới 19m (5-9-5).

. Đường số 7: chiều dài 391,61m, lộ giới 19m (5-9-5).

. Đường số 10: chiều dài 147,27m, lộ giới 19m (5-9-5).

. Đường số 11: chiều dài 648,23m, lộ giới 22m (5-12-5).

. Đường số 12: chiều dài 292,11m, lộ giới 19m (5-9-5).

. Đường số 13: chiều dài 437,50m, lộ giới 19m (5-9-5).

. Đường số 14: chiều dài 117,85m, lộ giới 19m (5-9-5).

. Đường số N1: chiều dài 110,57m, lộ giới 14m (4-6-4).

. Đường số N2: chiều dài 318,90m, lộ giới 14m (4-6-4).

. Đường số N3: chiều dài 280,28m, lộ giới 14m (4-6-4).

. Đường số N4: chiều dài 136,03m, lộ giới 14m (4-6-4).

. Đường số N5: chiều dài 146,15m, lộ giới 14m (4-6-4).

- 04711A
- . Đường số N6: chiều dài 237,51m, lộ giới 18m (5-10-3).
 - . Đường số N6A: chiều dài 242,05m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N8: chiều dài 222,59m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N9: chiều dài 135,06m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N10: chiều dài 207,48m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N10A: chiều dài 135,81m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N11: chiều dài 135,47m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N12: chiều dài 267,42m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N13: chiều dài 400,79m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N14: chiều dài 164,90m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N15: chiều dài 395,68m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N16: chiều dài 405,20m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N21: chiều dài 184,28m, lộ giới 14m (4-6-4) và chiều dài 55,00m, lộ giới 14,5m (4-6,5-4)
 - . Đường số N22: chiều dài 1.099,93m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N23: chiều dài 124,26m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N23A: chiều dài 144,39m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N23B: chiều dài 137,43m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N24: chiều dài 443,92m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N25: chiều dài 371,10m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N26: chiều dài 318,48m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N27: chiều dài 247,87m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N28: chiều dài 171,50m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N29: chiều dài 309,12m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N30: chiều dài 153,08m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N38: chiều dài 231,34m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N40: chiều dài 487,45m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N41: chiều dài 373,45m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N41A: chiều dài 320,88m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N41B: chiều dài 112,00m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N41C: chiều dài 185,27m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N42: chiều dài 271,17m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N42A: chiều dài 428,01m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N42B: chiều dài 54,00m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N43: chiều dài 231,80m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N44: chiều dài 389,41m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N45: chiều dài 399,85m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N46: chiều dài 278,50m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N47: chiều dài 206,28m, lộ giới 14m (4-6-4).
 - . Đường số N48: chiều dài 172,43m, lộ giới 14m (4-6-4).

* Via hè, cây xanh: Via hè dành cho người đi bộ rộng 1,8m bố trí lối đi 0,6m dành cho người khuyết tật (tính từ ranh đất trở ra lòng đường) và cây xanh thâm cỏ (ra đến bó via lòng đường); tại vị trí giữa 02 lô đất bố trí ramp dốc vào nhà rộng trung bình 2,7m.

b. Công trình hạ tầng kỹ thuật và trạm biến áp:

▫ Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật - cấp III và công trình công nghiệp – cấp IV.

▫ San nền: cao độ san nền hoàn thiện thấp nhất +3,50m (H_{\min}) tại các vùng giáp với sông rạch và cao độ cao nhất +4,10 (H_{\max}). Tại khu vực chưa thực hiện đầu tư xây dựng kè bờ, san lấp lầy cách ranh mép bờ cao (bờ kè) của khu đất khoảng 10÷20m tùy theo mép ranh bờ hiện hữu; đắp bờ bao xung quanh bằng đất với mái taluy đắp 1:1,5, chân taluy đắp nằm trên mép bờ hiện hữu. Phía trên bề mặt taluy lát gạch BTCT trồng cỏ kích thước (40x40)cm dày 8cm.

▫ Hệ thống thoát nước mưa: Cống đặt dọc theo các tuyến đường quy hoạch và các tuyến cống ngang thu nước mặt đường; sử dụng cống dọc BTCT D600 ÷ D1500 và cống ngang bằng đường BTCT D400; Nước mưa được thu gom thoát ra ngoài ranh dự án thông qua các cửa xả BTCT D800 ÷ D1200 ra các kênh rạch xung quanh dự án; bố trí hố ga bằng BTCT có cửa thu nước mưa dọc đường; khoảng cách trung bình của các hố ga từ 20m ÷ 30m; Xây dựng 17 cửa xả cống D800 ÷ D1500 cho toàn bộ lưu vực thoát nước.

▫ Thoát nước thải - trạm xử lý nước thải

. Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa; Nước thải được thu bằng hệ thống cống kín đặt trên vỉa hè dọc theo đường quy hoạch, sử dụng cống BTCT D300 ÷ D600 thu nhận nước thải dẫn về trạm xử lý nước thải nằm về phía Bắc dự án; Hố ga bằng BTCT thu nước thải được xây dựng dọc theo tuyến cống với khoảng cách trung bình 20m ÷ 30m/hố ga; đặt giữa hai lô nền nhà

. Hệ thống thoát nước thải được phân làm 02 lưu vực:

+ Nước thải từ khu vực phía Bắc Rạch nhỏ sẽ được thu gom qua đường cống BTCT D300 ÷ D600 đưa nước thải về trạm xử lý nước thải WWTP2 đặt tại phía Bắc của dự án, công suất xử lý nước thải là 1.350m³/ngày.đêm;

+ Nước thải khu vực phía Nam Rạch nhỏ nước thải sẽ được thu gom qua đường cống BTCT D300 ÷ D400 về trạm xử lý nước thải WWTP3 công suất 4.000m³/ngày.đêm nằm về phía Tây đường Hương lộ 2.

. Trạm xử lý nước thải: (tại vị trí Ô đất WWTP2, diện tích đất khoảng 2.334m²), gồm:

+ Xây dựng bể nước thải công suất 1.350m³/ngày.đêm (dài 19,45 ÷ 32,2m, rộng 16,75 ÷ 20,7m, sâu 3,7m) diện tích xây dựng khoảng 593m²;

+ Xây dựng bể sự cố có kích thước dài 20,2m, rộng 16,9m, sâu 5,2m; diện tích xây dựng khoảng 341m²;

+ Nhà điều hành (xây dựng trên bản sàn bê): Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 97m², chiều cao xây dựng công trình 3,7m tính từ cao trình mặt bể xử lý nước thải hoàn thiện.

▫ Hệ thống cấp nước: lấy từ nguồn nước máy thành phố Biên Hòa thông qua đầu nối với tuyến ống cấp nước HDPE OD560 trên đường Hương Lộ 2 ; Sử dụng hệ thống ống HDPE D63mm ÷ D315mm cấp nước cho khu vực dự án được thiết kế đi ngầm trên vỉa hè; Các đoạn ống cấp nước cắt ngang đường giao thông sử dụng cống lồng BTCT; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên các tuyến giao thông với khoảng cách các trụ PCCC từ 100m ÷ 150m.

▫ Hệ thống cấp điện: được cấp từ trạm 110/22kV - 40MVA Long Hưng hiện hữu; Xây dựng lắp đặt 25 trạm biến áp, các nhà trạm đặt tại các hoa viên, cây xanh của dự án; Toàn bộ lưới điện trung thế và hạ thế đi ngầm trên vỉa hè .

▫ Hệ thống chiếu sáng:

+ Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led gắn trên cần đèn thép mạ kẽm cao 2m, độ vươn của cần đèn là 1,5m; Trụ thép mạ kẽm cao 7m ÷ 10m, khoảng cách các trụ 30m ÷ 40m; hệ thống dây cáp cấp điện đi ngầm trên vỉa hè;

+ Đường có bề rộng mặt đường 6m: Sử dụng loại đèn Led 80W-220V lắp trên trụ chiếu sáng cao 9m (cả cần đèn);

+ Đường có bề rộng mặt đường ≥ 9 m: Sử dụng loại đèn Led 110W-220V lắp trên trụ chiếu sáng cao 12m (cả cần đèn);

+ Đường có bề rộng vỉa hè ≥ 5 m: Sử dụng loại đèn Led 40W-220V để chiếu sáng vỉa hè lắp chung trên 1 trụ chung với trụ chiếu sáng đường;

+ Đường dạo đi bộ: Sử dụng loại đèn Led 3x15W-220V lắp trên trụ chiếu sáng bằng gang đúc trang trí cao 3,6m.

▫ Hệ thống thông tin liên lạc: Nguồn cung cấp thuê bao thông tin liên lạc cho khu vực dự án dự kiến từ mạng viễn thông Đồng Nai thông qua trạm viễn thông Phước Tân; Xây dựng, lắp đặt 31 tủ đầu cấp chính, sử dụng cáp quang cho toàn bộ dự án; Hệ thống cáp thông tin liên lạc được thiết kế đi ngầm

▫ Hệ thống công viên cây xanh:

+ Trồng dọc các tuyến đường giao thông; Khoảng cách giữa các cây trồng dọc đường trên vỉa hè từ 8÷12m; Cây được trồng giữa hai lô nhà.

+ Công viên cây xanh: Tổng diện tích công viên cây xanh khoảng 117.210m², gồm 07 khu công viên ven rạch (CVVR1,.. CVVR7) khoảng 61.499m²; 31 công viên cây xanh (CVCX1,... CVCX 0) khoảng 55.711m²;

▫ Chỉ giới xây dựng, chỉ giới quy hoạch: theo thiết kế được duyệt kèm theo.

▫ Vị trí xây dựng: Trên khu đất tại xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa. Ranh giới dự án được xác định theo Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 13732/2019, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 19/12/2019. Khu đất thực hiện dự án có diện tích khoảng 1.103.414,1m² (không bao gồm diện tích đường Hương Lộ 2 diện tích 21.005,7m²).

- Các nội dung khác:

+ Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, đơn vị thi công phải chấp hành và hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn thi công, chất lượng công trình, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

+ Việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào phải khảo sát kỹ thực tế và thực hiện thỏa thuận đầu nối với các cơ quan quản lý có thẩm quyền.

+ Công trình khi xây dựng xong, chủ đầu tư phải có văn bản đề nghị Sở Xây dựng kiểm tra theo Giấy phép xây dựng để làm cơ sở đưa vào khai thác, sử dụng.

+ Công trình phải chịu sự thanh tra, kiểm tra của chính quyền các cấp, lực lượng thanh tra xây dựng và các cơ quan quản lý nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo quy định của pháp luật.

+ Trước khi triển khai thi công xây dựng, Chủ đầu tư liên hệ cơ quan có chức năng đo vẽ lại ranh mốc khu đất thực hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3401/QĐ-UBND ngày 28/9/2017 của UBND tỉnh (phạm vi dự án không bao gồm tuyến đường Hương Lộ 2).

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Các Quyết định của UBND tỉnh cho Công ty Cổ phần thành phố Aqua thuê đất để xây dựng Khu đô thị, thương mại, dịch vụ theo quy hoạch tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa (trước đây là huyện Long Thành) như sau:

- Đợt 1: Quyết định số 2611/QĐ-UBND ngày 15/9/2009, điều chỉnh tại Quyết định số 1587/QĐ-UBND ngày 29/5/2014 và 893/QĐ-UBND ngày 13/4/2015.

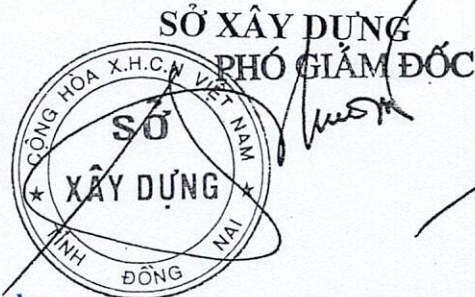
- Đợt 2: Quyết định số 3498/QĐ-UBND ngày 23/11/2009, điều chỉnh tại Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 29/5/2014 và 891/QĐ-UBND ngày 13/4/2015.

4. Giấy phép 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;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND Tp. Biên Hòa;
- UBND xã Long Hưng;
- Thanh tra Sở; QLCLXD; QLXD
- Lưu VP.

Bản photo



Chứng thực bản sao đúng với bản chính.

Số chứng thực: 04.7.0.6.....Quyển 02..SCT/BS

Ngày: 06-02-2023

Đỗ Thành Phương



Nguyễn Chi Thủy

