

Đồng Nai, ngày 04 tháng 02 năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 08 /GPXD

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

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

2. Được phép xây dựng các công trình: **Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án Aqua Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa** (phạm vi diện tích đất khoảng 62,87ha – đã trừ diện tích đường Hương Lộ 2 là 3,73ha)

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

- Đơn vị thiết kế:

+ Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Phước Hưng (phần san nền, giao thông, thoát nước mưa, thoát nước nước thải, cây xanh vỉa hè);

+ Công ty cổ phần tư vấn Thiết kế và Xây lắp điện (phần cấp điện, chiếu sáng);

+ Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và dịch vụ xây dựng Minh Trí (phần cấp nước).

- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình tại văn bản số 2597/SXD-QLXD ngày 28/5/2020.

- Gồm các nội dung sau đây:

2.1. Đường giao thông (phạm vi diện tích 190.501m²):

▫ Loại công trình: Giao thông, cấp III

▫ Thông số kỹ thuật tuyến:

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng đường (m)					Mái dốc
				Đường	Mặt đường	Via hè trái	Phân cách	Via hè phải	
01	Đường số 23	E-E	608,69	19.0	9.0	5.0	0	5.0	Hai mái
		E1-E1		18.0	9.0	5.0	nt	4.0	nt
02	Đường số 22	E-E	342,15	19.0	9.0	5.0	nt	5.0	nt
03	Đường N86	F-F	34,61	14.0	6.0	4.0	nt	4.0	nt

04	Đường N87	F-F	576,80	14.0	6.0	4.0	nt	4.0	nt
05	Đường N88	F-F	236,55	14.0	6.0	4.0	nt	4.0	nt
06	Đường N89	F-F	202,00	14.0	6.0	4.0	nt	4.0	nt
07	Đường N90	F-F	1198,27	14.0	6.0	4.0	nt	4.0	nt
08	Đường N1	B-B	883,17	17,0	9.0	4.0	0	4.0	nt
09	Đường N2	B-B	769,68	17,0	9.0	4.0	nt	4.0	nt
10	Đường N3	D-D	173,56	15.0	7.0	4.0	nt	4.0	nt
11	Đường N4	D-D	242,67	15.0	7.0	4.0	nt	4.0	nt
12	Đường N5	D-D	134,06	15.0	7.0	4.0	nt	4.0	nt
13	Đường N6	D-D	200,77	15.0	7.0	4.0	nt	4.0	nt
14	Đường N7	C-C	792,01	19.0	9.0	5.0	nt	5.0	nt
15	Đường D1	B-B	103,85	17,0	9.0	4.0	nt	4.0	nt
16	Đường D2	B-B	109,00	17,0	9.0	4.0	nt	4.0	nt
		C-C	294,52	19,0	9.0	5.0	nt	5.0	nt
17	Đường D5	B-B	293,44	17,0	9.0	4.0	nt	4.0	nt
		B''- B''	120,14	17,0	9.0	3.0	nt	5.0	nt
18	Đường D3	B'-B'	201,44	23,0	9.0	6.0	nt	8.0	nt
19	Đường D4	B'-B'	201,43	23,0	9.0	6.0	nt	8.0	nt
20	Đường D6	D-D	52,85	15.0	7.0	4.0	nt	4.0	nt
21	Đường D7	D-D	61,00	15.0	7.0	4.0	nt	4.0	nt
22	Đường D8	D-D	53,08	15.0	7.0	4.0	nt	4.0	nt
23	Đường D9	D-D	52,88	15.0	7.0	4.0	nt	4.0	nt
25	Đường D10	D-D	116,43	15.0	7.0	4.0	nt	4.0	nt
26	Đường D11	A-A	108,74	24.0	11.0	6.0	1	6.0	nt
		F-F	128,83	26.0	11.0	7.0	1	7.0	nt
Tổng cộng			8292,62						

▫ Vía hè, cây xanh:

+ Vía hè: Lát gạch Ferrazo 40cm x 40cm x 3cm,

+ Bó vía: bằng bê tông đá gồm 03 loại:

. Loại 1 (vật góc): rộng 60cm, cao 29cm; trong đó chiều cao so với mặt đường là 14cm;

. Loại 2 (hình chữ nhật bố trí dây phân cách): rộng 20cm, chiều cao 50cm; trong đó chiều cao so với mặt đường là 30cm;

. Loại 3 (vật góc lõi đi cho người khuyết tật tiếp cận): Kích thước rộng 60cm, chiều cao 19cm; trong đó chiều cao so với mặt đường là 4cm;

+ Hệ thống sơn đường, biển báo, tổ chức giao thông và an toàn giao thông.

+ Cây xanh: Trên vỉa hè trồng cây xanh với khoảng cách bố trí 10÷15m/cây.

2.2. Hạ tầng kỹ thuật:

▫ Loại công trình: Hạ tầng Kỹ thuật (san nền, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, cây xanh) cấp III; công trình công nghiệp (trạm biến áp) cấp IV.

▫ San nền (phạm vi diện tích 62.8711,6m²): cao độ san nền hoàn thiện từ 3,60m ÷ 4,10m, riêng phần đất cây xanh dọc sông rạch (hành lang bảo vệ sông rạch) có cao độ thấp nhất tại mép sông +2,8m vượt vào đường dọc sông cao độ +3,6m. Hướng dốc chính từ giữa khu đất thấp dần về phía đường Hương Lộ 2 và kênh rạch hiện hữu; độ dốc trung bình 0,2 ÷ 0,5%.

▫ Hệ thống thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước mưa được thu gom qua các hố ga vào hệ thống ống cống BTCT D400 ÷ D1500 đặt dọc vỉa hè; Hệ thống hố ga có cửa thu nước mưa được bố trí dọc đường bằng BTCT có nắp đậy, bố trí các lưới khung thép chắn rác.

+ Nước mưa được thu gom thoát ra các cửa xả theo 02 lưu vực:

. Lưu vực 1: Phía bên trái đường Hương Lộ 2, gồm có 07 tuyến cống: MT1, MT2, MT3, MT3, MT4, MT5, MT6, thoát ra các cửa xả có ký hiệu, gồm: CX14 (cao độ cửa xả +1.88m), CX15 (+1.82m), CX16 (+1.38m), CX16a (++1.59m), CX17 (+1.14m), CX17a (+1.72m) trước khi thoát ra Sông Trong và kênh hiện hữu;

. Lưu vực 2: Phía bên phải tuyến đường Hương Lộ 2 gồm có 09 tuyến cống: M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9 dẫn nước thoát ra các cửa xả có ký hiệu, gồm: CXM1 (cao độ cửa xả +1.28m), CXM2 (+1.60m), CXM3 (+1.63m), CXM4 (+1.58m), CXM5 (+1.96m), CXM6 (+2.26m), CXM7 (+1.91m), CXM8 (+2.03m), CXM9 (+1.38m) trước khi thoát ra Sông Đồng Nai;

▫ Hệ thống thoát nước thải:

+ Được thiết kế riêng với nước mưa; được thu gom hệ thống cống BTCT D300 ÷ D500 đặt dọc vỉa hè; nước thải được thu gom theo 02 lưu vực:

. Lưu vực 1 (phía bên trái đường Hương lộ 2): Nước thải được thu gom vào hệ thống thoát nước của các tuyến cống BT1 và BT2, BT1 dẫn tới trạm bơm số 1 sau đó cùng với thoát nước tuyến cống BT2 dẫn về trạm xử lý nước thải số 1 của dự án;

. Lưu vực 2 (phía bên phải đường Hương lộ 2): Nước thải được thu gom vào hệ thống thoát nước của tuyến cống B dẫn ra đường Hương lộ 2 sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải số 1 của dự án;

+ Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường cho chảy ra sông Sông Trong. Nước thải vệ sinh trong từng nhà ở chung cư, nhà ở riêng lẻ, công trình công cộng,... phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn, trước khi thu gom;

+ Hệ thống hồ ga nước thải bằng BTCT có nắp đậy, được bố trí 20m ÷ 36m/hồ.

▫ Hệ thống cấp nước: Nguồn cấp nước được lấy từ nguồn nước thủy cục thành phố Biên Hòa thông qua đầu nối với tuyến ống cấp nước HDPE D315mm trên đường Hương Lộ 2; Sử dụng hệ thống ống HDPE D110 ÷ D225mm 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 nhằm tránh gây hư hại cho tuyến ống; Bố trí trụ cấp nước PCCC trên tuyến với khoảng cách các trụ PCCC từ 100m ÷ 150m/trụ.

▫ Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

+ Cấp điện: Nguồn điện cấp cho dự án dự kiến lấy từ nhánh An Hòa thuộc tuyến 486 Tổng Kho trạm 110/22/15kV Long Bình (tạm thời cho đến khi trạm 110/22kV khu Đô thị Long Hưng thi công xong). Hệ thống cấp điện thuộc phạm vi dự án được thiết kế đi ngầm; Xây dựng lắp đặt 12 trạm biến áp với tổng công suất: 4600kVA.

+ 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 8m ÷ 10m, khoảng cách các trụ 30m ÷ 40m; hệ thống dây cáp cấp điện đi ngầm trên vỉa hè.

+ Đối với trụ chiếu sáng tại vòng xoay giao thông sử dụng trụ STK loại nâng hạ dàn đèn cao 20m; Sử dụng loại đèn Led 600W-220V.

▫ Vị trí xây dựng: Trên khu đất có diện tích 62.8711,6m² (đã trừ diện tích đường Hương lộ 2 là 37.315,5 m²) thuộc Dự án Aqua Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Vị trí, diện tích, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 17214/BĐĐC – tờ số 2 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện và kiểm tra ngày 20/11/2020.

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

- 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 theo văn bản số 3519/SXD-QLXD ngày 14/7/2020 của Sở Xây dựng, phòng chống cháy nổ theo Giấy chứng nhận số 577/TD-PCCC ngày 04/12/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh, bảo vệ môi trường theo Quyết định số 1727/QĐ-UBND ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh và các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

+ 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.

+ Công trình phải được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành công trình theo quy định.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

+ Đối với diện tích đất giao thông, cây xanh, mặt nước: Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 08/01/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Thành phố Aqua và giao cho Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cây xanh, mặt nước thuộc một phần dự án Khu đô thị Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

+ Đối với diện tích đất còn lại khoảng (đất ở, đất dịch vụ đô thị, hạ tầng kỹ thuật): đã được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (thừa ủy quyền của UBND tỉnh) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần thành phố Aqua và đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai đổi tên sử dụng thành Công ty TNHH thành phố Aqua Dona ngày 30/7/2018 (*Chi tiết về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phụ lục kèm theo*).

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. *HV*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND Tp. Biên Hòa;
- UBND xã Long Hưng;
- TTra Sở; QLCLXD, QLXD;
- Lưu VP.

Bản
photo



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Thành Phương

Phụ lục Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

STT	Số GCN	Số tờ	Số thửa	Ngày cấp	Loại đất	Diện tích
I	Đất ở					26.624,8
1	BV634709	27	243	26/06/2015	ONT	9.998,0
2	BV634710	27	245	26/06/2015	ONT	11.905,0
3	BV634711	27	246	26/06/2015	ONT	10.787,6
4	BV634713	27	251	26/06/2015	ONT	14.922,1
5	BV634714	27	253	26/06/2015	ONT	7.712,7
6	BV634715	27	254	26/06/2015	ONT	23.591,0
7	BV634716	27	256	26/06/2015	ONT	15.794,0
8	BV634717	27	257	26/06/2015	ONT	16.243,5
9	BV634718	27	258	26/06/2015	ONT	3.000,0
10	BV634719	27	262	26/06/2015	ONT	4.200,0
11	BV634720	27	263	26/06/2015	ONT	7.312,7
12	BV634721	27	264	26/06/2015	ONT	22.866,0
13	BV634722	27	265	26/06/2015	ONT	13.324,1
14	BV634723	27	266	26/06/2015	ONT	9.405,0
15	CA618335	27	269	26/06/2015	ONT	13.284,1
16	CA618336	27	270	26/06/2015	ONT	7.987,5
17	CA618337	28	82	22/07/2015	ONT	15.064,3
18	CA618338	28	83	22/07/2015	ONT	12.120,0
19	CA618339	28	84	22/07/2015	ONT	13.541,8
20	CA618340	28	85	22/07/2015	ONT	8.404,1
21	BV634757	28	87	22/07/2015	ONT	5.475,0
22	CA618341	28	88	22/07/2015	ONT	2.075,0
23	CA618349	28	90	22/07/2015	ONT	5.574,1
24	CA618343	28	93	22/07/2015	ONT	7.572,9
25	CA618344	28	95	22/07/2015	ONT	4.359,9
26	CA618345	28	97	22/07/2015	ONT	1.518,3
27	CA618346	28	100	22/07/2015	ONT	7.664,0
28	CA618347	28	101	22/07/2015	ONT	14.791,0
29	CA618649	28	105	22/07/2015	ONT	6.800,0
30	CA618342	28	109	22/07/2015	ONT	19.301,8
31	CA618350	28	110	22/07/2015	ONT	10.029,3
II	Đất dịch vụ đô thị					37.439,5
1	CD 82031	27	244	04/03/2016	DGD	6.182,0
2	CD 82032	27	248	04/03/2016	DGD	5.582,0
3	CD 82033	27	250	04/03/2016	DGD	3.305,0
4	CD 82037	28	89	04/03/2016	DGD	4.163,5
5	CL 551340	27	271	19/09/2018	TMDV	17.907,0
6	CD 82038	28	104	04/03/2016	DBV	100,0
7	CD 82034	27	260	04/03/2016	DBV	100,0
8	CD 82036	28	80	04/03/2016	DBV	100,0

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 lợi 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 địa phương trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi cần thay đổi thiết kế thì phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Đồng Nai, ngày tháng năm 20.....

SỞ XÂY DỰNG

