

Đồng Nai, ngày 16 tháng 04 năm 2021

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: 15 /GPXD

1. Cấp cho: **CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY**

Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, ấp An Xuân, xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng dự án: **Khu đô thị Aqua Waterfront City (diện tích 850.862m<sup>2</sup>) tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.**

- Công trình: Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (phạm vi xây dựng thuộc Khu số 1 có diện tích 225.473,7m<sup>2</sup> – không bao gồm diện tích đường số 2 thuộc phạm vi dự án là 7.236m<sup>2</sup>; phạm vi xây dựng thuộc một phần Khu số 2 có diện tích khoảng 120.232,7m<sup>2</sup> – không bao gồm diện tích đường số 3 thuộc phạm vi dự án là 23.043,6 m<sup>2</sup> và diện tích một phần khu số 2 đã được khởi công xây dựng là 474.876m<sup>2</sup>).

- Theo thiết kế bản vẽ thi công đã được Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley phê duyệt tại Quyết định số 06/2021-QĐ-ĐLV ngày 26/3/2021.

- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH đầu tư VTCO (mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng BXD-00002356).

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế :

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN
Chủ nhiệm	Phạm Xuân Trường	BXD-00067092
Cây xanh	Hồ Phước Phương	DNA-00009693
Giao thông	Nguyễn Văn Long	HCM-00016928
Điện	Nguyễn Thị Bích Phượng	BXD-00000301
Nước	Lê Bá Công	BXD-00060433

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần tư vấn Giao thông công chánh (chứng chỉ năng lực hoạt động số BXD-00001724) thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình tại báo cáo số 01/BCTT-GTCC.21 ngày 15/01/2021.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN
Chủ nhiệm	Phan Bá Phong	BAL-00004806
Giao thông	Nguyễn Quốc Tiến	HCM-00014844



Điện	Văn Viết Đài	BXD-000047872
Chiếu sáng, TTLL	Phan Bá Phong	BAL-00004806
Nước	Trương Thành Ca	CTN-00111365
Cây xanh đường phố	Nguyễn Hùng Vương	HCM-00029756

- Gồm các nội dung sau đây:

### 2.1. Đường giao thông:

▫ Loại công trình: Giao thông, cấp III

▫ Thông số kỹ thuật tuyến:

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài tuyến (m)	Chiều rộng (m)					Mái dốc
				Đường	Mặt đường	Vĩa hè			
						Trái	Phân cách	Phải	
	<b>KHU SỐ 1</b>		<b>3613,80</b>						
01	R-LA12-1	1-1	145,09	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
02	R-LA12-3	1-1	172,00	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
03	R-LA12-4	1-1	214,66	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
04	R-LA12-5	2-2	347,45	16,00	8,00	4,00	0,00	4,00	Hai mái
05	R-LA12-6	1-1	152,40	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
06	R-LA12-7	1-1	110,55	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
07	R-LA12-8	1-1	102,71	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
08	R-LA12-9	1-1	238,85	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
09	R-LA12-10	1-1	144,00	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
10	R-LA12-11	1-1	250,00	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
11	R-LA12-12	1-1	250,00	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
12	R-LA12-13	1-1	250,00	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
13	R-LA12-14	1-1	226,81	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
14	R-LA12-15	2-2	353,20	16,00	8,00	4,00	0,00	4,00	Hai mái
15	R-LA12-16	1-1	114,16	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
16	R-LA12-17	1-1	107,92	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
17	R-LA12-18	1-1	99,02	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
18	R-LA12-19	1-1	87,72	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
19	R12-1	3-3	143,28	20,00	12,00	4,00	0,00	4,00	Hai mái
20	R12-2	3-3	103,98	20,00	12,00	4,00	0,00	4,00	Hai mái
	<b>KHU SỐ 2</b>		<b>2076,05</b>						
01	R-LB2-1	1-1	653,28	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
02	R-LB2-2	2-2	254,39	16,00	8,00	4,00	0,00	4,00	Hai mái
03	R-LB2-3	1-1	212,29	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
04	R-LB2-4	1-1	107,48	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái

05	R-LB2-5	1-1	306,32	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
06	R-LB2-6	1-1	274,82	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
07	R-LB2-7	1-1	267,47	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái

▫ Via hè, cây xanh:

+ Via hè: bằng BTCT, dốc  $i=1,5\%$  hướng dốc ra lòng đường.

+ Bó vỉa: bằng bê tông gồm 03 loại:

. Loại 1 (vật góc): Kích thước rộng 60cm, chiều cao 15cm ÷ 26,5cm; trong đó chiều cao so với mặt đường là 12,5cm;

. Loại 2 (hình chữ nhật bố trí gờ chặn vỉa hè): Kích thước rộng 15cm, chiều cao 30cm;

. Loại 3 (vật góc lồi đi cho người khuyết tật tiếp cận): Kích thước rộng 60cm, chiều cao 15cm ÷ 18cm; trong đó chiều cao so với mặt đường là 4cm;

+ Bố trí ramp dốc tại các giao lộ, trên vỉa hè bố trí tấm BTCT loại dành cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng theo quy định, chiều rộng  $\geq 60$ cm;

+ 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 8÷12m/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:

+ Khu số 1 (phạm vi san nền khoảng 226.843,0m<sup>2</sup>): cao độ san nền từ 3,30m ÷ 4,00m, hướng dốc chính từ đường Hương lộ 2 và phía Tây Nam khu đất thấp dần về phía Đông Bắc giáp đường số 2 và rạch Cây Ngã hiện hữu; độ dốc trung bình 0,2 ÷ 0,5%. Đối với khu vực tiếp giáp khu dân cư theo quy hoạch của dự án Waterfront Dona (đoạn ranh 3-4, 4-5, ..., 14-15) xây dựng tường chắn đất bằng BTCT hình chân vịt, chiều cao tường  $H_{tb}=2,4m \div 3,4m$

+ Khu số 2 (phạm vi san nền khoảng 120.385,8m<sup>2</sup>): cao độ san nền từ 3.30m ÷ 3.80m, hướng dốc chính từ giữa khu đất dự án thấp dần về phía sông Buông và sông Bến Gỗ hiện hữu; độ dốc trung bình 0,2 ÷ 0,5%.

Phạm vi san lấp cách ranh đất khoảng 10m ÷ 15m thuộc chức năng công viên cây xanh theo quy hoạch xây dựng mái taluy bằng bao tải cát có độ dốc 1:2 đặt từng lớp trên nền đất tự nhiên (khu vực hiện là ranh bờ bao và mặt nước sông Buông và sông Bến Gỗ hiện hữu).

▫ Hệ thống thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa được thu gom bằng hệ thống ống cống đặt dọc theo các tuyến đường quy hoạch, được thiết kế theo hình thức tự chảy, sử dụng cống BTCT D400 ÷ D1800 (khu số 1) và D400 ÷ D1200 (khu số 2); nước mưa được xả ra sông Buông và sông Bến Gò qua các cửa xả; Hệ thống hố ga bằng BTCT có cửa thu nước được bố trí dọc đường có nắp đậy, bố trí các lưới khung thép chắn rác,

khoảng cách trung bình của các hố ga từ 25m ÷ 35m đặt giữa 02 lô nhà.

▫ Hệ thống thoát nước thải:

+ Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa, Nước thải vệ sinh trong từng nhà ở liên kế phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn, trước khi thu gom.

+ Sử dụng các ống HDPE D300 ÷ D400 (cả hai khu); Hố ga thu nước thải bằng BTCT được xây dựng dọc theo tuyến ống với khoảng cách trung bình 20m ÷ 30m/hố ga.

+ Hệ thống thoát nước thải khu số 1 được kết nối tuyến ống thoát nước thải thuộc dự án Waterfront Dona qua tuyến đường Hương lộ 2 và R-L-5 dẫn về trạm xử lý nước thải công suất xử lý 2360m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

+ Hệ thống thoát nước thải khu số 2 được kết nối tuyến ống thoát nước thải thuộc dự án Waterfront Dona qua tuyến đường D2-2 dẫn về trạm xử lý nước thải công suất xử lý 3000m<sup>3</sup>/ngày.đêm

▫ Hệ thống cấp nước:

+ Khu số 1: Nguồn nước cấp được lấy từ hệ thống cấp nước D500 dọc đường Hương lộ 2 đoạn đi qua dự án Waterfront Dona do Công ty phối hợp Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona tổ chức thực hiện;

+ Khu số 2: Nguồn nước cấp được lấy từ hệ thống cấp nước D180 dọc đường R2-2 thuộc phạm dự án Aqua Waterfront City.

+ Hệ thống ống HDPE D63 ÷ D180 cấp nước cho cả 2 khu vực, được bố trí dọc đường theo quy hoạch; Các đoạn ống cấp nước cắt ngang đường giao thông sử dụng công lồng BTCT ly tâm nhằm tránh gây hư hại cho tuyến ống; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên các tuyến đường giao thông với khoảng cách trụ PCCC từ 120m ÷ 150m cho mỗi trụ; lắp đặt van xả khí để tránh hiện tượng xi phông làm tắc ống theo tiêu chuẩn

▫ Hệ thống 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; Khi trạm 110/22kV khu Đô thị Long Hưng thi công xong thì khu vực dự án sẽ được cấp điện từ trạm biến áp này; Hệ thống cấp điện thuộc phạm vi dự án được thiết kế đi ngầm; Khu số 1 xây dựng lắp đặt 04 trạm biến áp với tổng công suất các trạm 8.480kVA; Khu số 2 xây dựng lắp đặt 02 trạm biến áp với tổng công suất các trạm 1.120kVA (các trạm biến áp là dạng trạm hợp bộ kios được đặt trong các hoa viên cây xanh, công trình công cộng); Hệ thống trạm biến áp và thiết bị, tủ phải đảm bảo an toàn và bố trí hệ thống tiếp địa.

▫ Hệ thống chiếu sáng:

Sử dụng đèn Led gắn trên cần đèn thép mạ kẽm cao 1,5m, độ vươn của cần đèn là 1,5m liên kết trụ STK cao 7,5m ÷ 9m, khoảng cách các trụ 30m ÷ 40m, được tiếp địa an toàn.

▫ Hệ thống thông tin:

Nguồn thông tin liên lạc được kết nối vào mạng viễn thông chung thông qua Bưu điện xã Long Hưng. Sử dụng ống gân xoắn uPVC D110 tuyến ống phân phối và D34 tuyến ống tới các hộ tiêu thụ; các ống đi ngầm dưới vỉa hè để luồn các tuyến cáp quang; Các đoạn ống cắt ngang đường giao thông sử dụng ống lồng STK D114 nhằm tránh gây hư hại cho tuyến ống.

▫ Vị trí xây dựng: Trên 02 khu đất (khu số 1 khoảng 226.843,0m<sup>2</sup> và một phần khu số 2 khoảng 120.385,8m<sup>2</sup>) thuộc Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City (diện tích 850.862m<sup>2</sup>) tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Vị trí, diện tích, ranh giới khu đất được xác định theo 02 Tờ Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 5274, 5272/2020 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện và kiểm tra ngày 04/7/2020.

▫ 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 thẩm tra hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác các nội dung trong hồ sơ thiết kế; chấp hành về an toàn thi công, chất lượng công trình; thực hiện phòng chống cháy nổ theo hồ sơ thiết kế PCCC đã được Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt tại Giấy chứng nhận số 509/TD-PCCC ngày 12/12/2020; bảo vệ môi trường theo Quyết định số 3800/QĐ-UBND ngày 19/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án; tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

- Chủ đầu tư tiếp tục phối hợp Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona thực hiện lập hồ sơ thiết kế đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của đường số 2 và số 3 theo quy hoạch được duyệt để làm cơ sở triển khai thi công xây dựng nhằm kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City và dự án Waterfront Dona.

- 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.

- 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.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

+ Đối với diện tích đất giao thông, cây xanh, mặt nước: Quyết định số 3587/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai và giao cho Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cây xanh, mặt nước thuộc một phần dự án Khu đô thị Đồng Nai Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

+ Đối với diện tích đất còn lại (đất ở, đất dịch vụ đô thị, đất giáo dục, y tế, 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 TNHH Thành phố Waterfront DoNa (trước đây là Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai) và đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai đổi tên người sử dụng đất thành Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley ngày 05/2/2020 (Chi tiết về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phụ lục kèm theo).

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (một phần Khu số 2 với phạm vi diện tích khoảng 474.876m<sup>2</sup>) đã được Sở Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và xem xét điều kiện miễn giấy phép xây dựng tại văn bản số 6197/SXD-QLXD ngày 18/11/2020)

5. 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. *H/*

**Nơi nhận:**

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

Bản  
photo



**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Đỗ Thành Phương**



**Phụ lục 1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất khu số 1**

Stt	Số GCN	Số tờ bản đồ	Số thửa	Loại đất	Diện tích
1	BV 039414	13	582	ONT	2.245,00
2	BV 039415	13	584	ONT	3.915,00
3	BV 039416	13	586	ONT	1.806,00
4	BV 039417	13	588	ONT	2.315,00
5	BV 039418	13	589	ONT	2.783,00
6	BV 039419	13	598	ONT	3.243,00
7	BV 039420	13	599	ONT	4.360,00
8	BV 039421	13	600	ONT	4.382,00
9	BV 039422	13	601	ONT	3.735,00
10	BV 039423	13	604	ONT	4.036,00
11	BV 039424	13	605	ONT	2.483,00
12	BV 039425	13	608	ONT	2.209,80
13	BV 039426	14	81	ONT	44.043,70
14	BV 039427	15	286	ONT	2.044,00
15	BV 039428	15	289	ONT	3.222,00
16	BV 039429	15	290	ONT	1.537,00
17	BV 039430	15	294	ONT	2.622,00
18	BV 039431	15	297	ONT	4.360,00
19	BV 039432	15	298	ONT	3.751,00
20	BV 039433	15	301	ONT	312,00
21	BV 039435	15	306	ONT	741,00
22	BV 039436	15	308	ONT	3.290,00
23	BV 039438	15	312	ONT	4.874,00
24	BV 039439	15	313	ONT	2.806,00
25	BV 039440	15	314	ONT	1.330,00
26	BV 039441	15	316	ONT	1.323,00
27	BV 039447	15	325	ONT	956,00
28	BV 039448	15	326	ONT	1.336,00
29	BV 039449	15	328	ONT	3.928,00
30	BV 039450	15	329	ONT	954,00
31	BV 039451	15	331	ONT	966,00
32	BV 039452	15	333	ONT	4.070,00
33	BV 039453	15	335	ONT	1.750,00
34	BV 039455	15	339	ONT	3.095,00
35	BV 039456	15	340	ONT	966,00



36	BV 047555	13	590	DYT	529,00
37	BV 047557	15	300	DHT	530,00
38	BV 047558	15	324	DGD	3.529,20
39	BV 182890	15	309	ONT	4.382,00
	<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>140.759,70</b>



**Phụ lục 2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất thuộc một phần khu số 2**

Stt	Số GCN	Số tờ bản đồ	Số thửa	Loại đất	Diện tích
1	BV 047154	18	619	ONT	1.199,00
2	BV 047153	18	618	ONT	4.370,00
3	BV 047152	18	617	ONT	8.443,00
4	BV 047151	18	615	ONT	4.122,00
5	BV 047150	18	614	ONT	8.417,00
6	BV 047149	18	613	ONT	4.370,00
7	BV 047148	18	612	ONT	1.301,00
8	BV 047120	18	560	ONT	1.701,00
9	BV 047119	18	561	ONT	2.653,00
10	BV 047118	18	559	ONT	2.653,00
11	BV 047117	18	558	ONT	3.185,00
12	BV 047116	18	557	ONT	4.272,00
13	BV 047115	18	554	ONT	6.287,00
14	BV 047114	18	552	ONT	3.913,00
15	BV 047187	18	675	ONT	1.188,00
16	BV 047186	18	673	ONT	4.399,00
17	BV 047185	18	671	ONT	3.206,00
18	BV 047184	18	669	ONT	4.211,00
19	BV 047183	18	668	ONT	3.101,00
	<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>72.991,00</b>



