

Đồng Nai, ngày tháng năm 2022

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY TNHH THÀNH PHỐ WATERFRONT ĐỒNG NAI

- 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 thuộc Dự án: Đồng Nai Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Gồm các công trình: Giao thông và hạ tầng kỹ thuật kèm theo thuộc phạm vi Tiểu khu 1A-1, diện tích khoảng 9,1ha.

- Theo thiết kế: bản vẽ thi công do Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 031/2022/DNWF ngày 22/11/2022.

- Đơn vị thiết kế:

+ Công ty TNHH Tư vấn dịch vụ xây dựng điện Phước Thịnh (thiết kế công trình: giao thông và hệ thống điện): chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng Hạng III mã số HCM-00004940 do Sở Xây dựng Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/08/2019.

+ BXD-00001978 cấp ngày 09/08/2019 (thiết kế công trình: hạ tầng kỹ thuật): chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng Hạng I mã số BXD-00001978 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 09/08/2019)

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế :

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm thiết kế	Trịnh Phương Cát Vũ	BXD-00098389	06/10/2025
Giao thông	Đỗ Văn Chuyên	HCM-00025939	24/7/2025
Cấp, thoát nước	Nguyễn Duy Khang	HCM-00093768	03/07/2025
Điện, chiếu sáng	Phùng Văn Thiều	HCM-00004797	13/11/2022

- Đơn vị thẩm tra: Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC) (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng Hạng I mã số BXD-00000612 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 26/06/2019) báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Giao thông và Hạ tầng kỹ thuật Tiểu khu 1A1 thuộc Dự án Đồng Nai Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tại Văn bản số 651b/CDC-TTN&HT ngày 25/10/2022.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Giao thông	Nguyễn Kim Ngọc	BXD-00008108	04/09/2023
Kết cấu	Nguyễn Hồng Văn	BXD-00019682	02/03/2023
Điện	Phạm Ngọc Dương	BXD-00019657	02/03/2023
Cấp, thoát nước	Nguyễn Văn Tuấn	BXD-00013149	02/03/2023

- Gồm các nội dung sau đây:

- Vị trí xây dựng: Tiểu khu 1A1 (Phạm vi 9,1ha) thuộc Dự án Đồng Nai Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Chỉ giới xây dựng, chỉ giới quy hoạch: theo bản vẽ thiết kế được duyệt.
- Các công trình được phép xây dựng gồm:

2.1. Đường giao thông:

- Loại công trình: Giao thông, cấp III.

- Hệ thống giao thông gồm tuyến đường phân khu R-LA11-2 và các tuyến đường nội bộ được thiết kế với $E_{yc} \geq 120 \text{Mpa}$, độ dốc dọc tối thiểu 0,3%, độ dốc ngang 2,0%. Thông số kỹ thuật tuyến như sau:

Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Bề rộng lòng đường (m)	Bề rộng vỉa hè (m)	Vận tốc thiết kế (Km/h)	Chiều dài (m)
Đường R-TA1-2	D-D	21,0	13,0	2 x 4,0	30	59,06
Đường R-LA11-2	C-C	16,0	8,0	2 x 4,0	30	179,98
Đường R-TA1-1	A-A	11,0	6,0	2 x 2,5	20	153,81
Đường R-TA1-1	E-E	8,5	6,0	1 x 2,5	20	167,06
Đường R-LA11-1	A-A	11,0	6,0	2 x 2,5	20	568,99
Đường R-LA11-3	A-A	11,0	6,0	2 x 2,5	20	340,71
Đường R-LA11-4	B-B	12,0	6,0	2 x 3,0	20	52,00
Tổng chiều dài						1.521,61

Nền đường được xử lý bằng bắc thắm. Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa 2 lớp và cấp phối đá dăm 2 lớp. Bó vỉa bằng bê tông đá và vỉa hè lát gạch bê tông tự chèn trên nền đầm chặt $K=0,95$, có bố trí ram dốc cho người khuyết tật tiếp cận theo quy định. Các tuyến đường có bố trí các biển chỉ dẫn, biển báo, phân làn theo quy định. Trên vỉa hè xây dựng các hồ trồng cây xanh kích thước 1,4m x 1,4m; trồng các loại cây với khoảng cách trung bình giữa các cây khoảng 10-15m/cây

2.2. Hệ thống Hạ tầng kỹ thuật

- Loại công trình: Hạ tầng Kỹ thuật, cấp III.

- Hệ thống cấp điện, chiếu sáng: Nguồn cấp điện cho dự án Đồng Nai Waterfront Tiểu khu 1A-1 hiện tại sẽ lấy từ đường dây 22KV trên Hương Lộ 2 đến tủ đóng cắt RMU và các Trạm biến áp của dự án. Trong khu vực dự án bố trí 02 trạm biến áp, mỗi trạm 2x630KVA. Hệ thống đường dây trung thế và hạ thế đi ngầm dọc tuyến đường nội bộ, bố trí các tủ điện phân phối hạ thế cấp điện cho nhà thấp tầng và chiếu sáng ngoài nhà. Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led trên trụ thép cao 5-8m, bố trí so le dọc các tuyến đường giao thông chiếu sáng phần đường dành cho xe cơ giới.

- Hệ thống cấp nước: Nguồn nước cấp đầu nối từ đường ống cấp nước hiện có DN560mm của dự án Đồng Nai Waterfront trên đường Long Hưng Phước Tân. Hệ thống nước sinh hoạt kết hợp chữa cháy được thiết kế mạng vòng. Đường ống cấp nước sử dụng loại ống HDPE đường kính D110mm-D160mm đặt ngầm trên vỉa hè dọc các tuyến đường giao thông. Các trụ cứu hỏa được bố trí trên các đường ống chính $D \geq 110 \text{mm}$ với khoảng cách 120m-150m.

- Hệ thống thoát nước mưa:

Nước mưa được thu gom qua các ga thu nước và rãnh thoát nước dọc các tuyến đường vào hệ thống cống và đầu nối với hệ thống thoát nước mưa của dự án Đồng Nai Waterfront trên đường trục chính, Hệ thống cống thoát nước mưa đặt ngầm dưới hè và đường giao thông, cống thoát nước mưa sử dụng cống tròn bằng bê tông cốt thép. Trên các tuyến ống giáp ranh dự án có bố trí các vị trí ống chờ đầu nối với các giai đoạn khác của dự án Đồng Nai Waterfront.

- Hệ thống thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại tại từng công trình sau đó thu gom về hệ thống cống thoát thải ngoài nhà bằng ống HDPE bố trí ngầm dọc theo các tuyến đường giao thông và về trạm bơm trung chuyển (giai đoạn này chưa xây dựng trạm bơm).

- Hệ thống thông tin liên lạc: xây dựng hệ thống mạng tuyến đường ống và bể luân kéo cáp dọc các tuyến đường giao thông nội bộ.

2.3. Các nội dung khác:

+ Chủ đầu tư, đơn vị thẩm tra, 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 bản vẽ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 031/2022/DNW/QĐ ngày 31/10/2022; thực hiện phòng cháy chữa cháy theo thiết kế đã được thẩm duyệt tại Văn bản số 339/TD-PCCC ngày 15/7/2021 và 42/TD-PCCC&CNCH ngày 08/9/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai; bảo vệ môi trường theo Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

+ Thực hiện kiểm tra hiện trạng trước khi thi công đầu nối với hạ tầng ngoài phạm vi Tiểu khu 1A-1 để đảm bảo việc khớp nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực được đồng bộ.

+ Các công trình xây dựng thuộc đối tượng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình.

+ 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.

+ Chủ đầu tư không được trồng các loại cây thuộc danh mục cây cấm trồng trong đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được ban hành tại Quyết định số 4627/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 2609/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai thuê đất để xây dựng khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 1) tại xã Long Hưng, huyện Long Thành; được điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 1529/QĐ-UBND ngày 28/5/2014 và điều chỉnh hình thức sử dụng đất tại Quyết định số 892/QĐ-UBND ngày 13/4/2015.

- Quyết định số 3848/QĐ-UBND ngày 28/12/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai thuê đất để xây dựng khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 2) tại xã Long Hưng, huyện Long

Thành; được điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 1497/QĐ-UBND ngày 27/5/2014 và điều chỉnh hình thức sử dụng đất tại Quyết định số 890/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:

- Cty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai;
- Lưu VP.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Minh Hoàng

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.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Đồng Nai, ngày tháng năm 20.....