

Đồng Nai, ngày 17 tháng 05 năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 22 /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH GOLF LONG THÀNH

- Địa chỉ: số 99A, đường Phước Tân – Long Hưng, khu phố Hương Phước, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc Dự án: Khu đô thị, sân golf, thể thao và du lịch sinh thái Long Thành tại phường Phước Tân và phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa (giai đoạn 2).

- Gồm các công trình thuộc Khu thương mại dịch vụ tại Ô đất DV6: Cửa hàng Fastfood; Khu vui chơi trẻ em; Nhà hàng ven sông; Kios loại 1 (02 kios); Kios loại 2 (01 kios); Khu hồ bơi (nhà quản lý, bể bơi); Đài vọng cảnh; Nhà bảo vệ (02 nhà); Tường rào; Bể nước ngầm; Hạ tầng kỹ thuật kèm theo.

- Theo thiết kế: bản vẽ thi công do Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh Golf Long Thành phê duyệt tại Quyết định số 038/ 2021/QĐ-GLT ngày 27/4/2021

- Đơn vị thiết kế: Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng A Cộng (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng mã số HCM-00019454, thời hạn 17/12/2028 do SXD TP.HCM cấp ngày 03/01/2019).

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế :

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm	Võ Hoàng Khánh	HCM-00049099	14/12/2023
Kiến trúc	Từ Phan Nguyên Trường	HCM-00067797	16/08/2024
Kết cấu	Nguyễn Văn Thành	BXD-00060432	28/05/2024
Điện	Phạm Hoàng Hiếu	BXD-00008507	06/09/2022
Nước	Nguyễn Văn Kiên	BXD-00097417	06/10/2025

- Đơn vị thẩm tra: Công Ty TNHH Tư Vấn Quản Lý Xây Dựng Sông Phan (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng mã số HCM-00000590, thời hạn 11/04/2022 do SXD TP.HCM cấp ngày 11/04/2017).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Kiến trúc	Phạm Văn Điền	HCM-00060712	14/04/2024
Kết cấu	Lê Văn Hoi	BXD-00087816	13/03/2024
Điện	Nguyễn Trọng Quyết	HCM-00072233	27/09/2024
Nước	Nguyễn Phương Thúy	BXD-00000487	21/03/2022

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ Vị trí xây dựng: tại Ô đất DV6 (thửa đất số 923, tờ bản đồ số 110, xã Phước Tân, diện tích 10.597,9m², có chức năng đất Thương mại dịch vụ) thuộc Dự án Khu đô thị, sân golf, thể thao và du lịch sinh thái Long Thành tại phường Phước Tân và phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa.

▫ Chỉ giới xây dựng, chỉ giới quy hoạch: Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ $\geq 6\text{m}$; khoảng lùi xây dựng so với ranh đất $\geq 4\text{m}$.

▫ Loại, cấp công trình: công trình dân dụng, cấp III.

▫ **Cửa hàng Fastfood:**

. Diện tích xây dựng : 140,4m² (10,4m x 13,5m).

. Chiều cao công trình : 5,75m.

. Số tầng: 01 tầng

. Cote nền công trình: 0,15m so với cốt sân đường nội bộ.

▫ **Khu vui chơi trẻ em:**

. Diện tích xây dựng: 220m² (20m x 11m)

. Chiều cao công trình: 9,2m.

. Số tầng: 01 tầng

. Cote nền công trình: 0,1m so với cốt sân đường nội bộ.

▫ **Nhà hàng ven sông:**

. Diện tích xây dựng : 449m².

. Chiều cao công trình: 5,75m.

. Số tầng: 01 tầng

. Cote nền công trình: 0,15m so với cốt sân đường nội bộ.

▫ **Kios loại 1 (02 kios):**

. Diện tích xây dựng : 155,2m² (77,6m² x 2)

. Chiều cao công trình : 4,15m.

. Số tầng: 01 tầng

. Cote nền công trình: 0,15m so với cốt sân đường nội bộ.

▫ **Kios loại 2 (01 kios):**

. Diện tích xây dựng : 82,8m²

. Chiều cao công trình : 4,15m.

. Số tầng: 01 tầng

. Cote nền công trình: 0,15m so với cốt sân đường nội bộ.

▫ **Khu hồ bơi:**

. Nhà quản lý: 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 211m², chiều cao công trình 6,15m, cote nền công trình 0,2m so với cốt sân đường nội bộ

. Bể bơi: Diện tích xây dựng khoảng 862m², gồm:

+ Hồ bơi chính : khoảng 210m²; độ sâu sâu nhất: 2,0m;

- + Hồ bơi trẻ em : khoảng 46m^2 ; độ sâu sâu nhất: 0,8m;
- + Quầy bar : khoảng 17m^2 ;
- + Dây ghế đá thư giãn : khoảng 42m^2 ;
- + Lối đi xung quanh hồ bơi: khoảng 547m^2 ;

. Đài vọng cảnh: Diện tích xây dựng khoảng $84,3\text{m}^2$ (tính hình chiếu bằng các lá), chiều cao xây dựng công trình 16,5m tính từ cao trình sân đường hoàn thiện (gồm: lá 1 có cao trình +3,060m; lá 2 có cao trình +6,120m; lá 3 có cao trình +9,180m; lá 4 có cao trình +12,240m; lá 5 có cao trình +15,300m).

. Nhà bảo vệ (02 nhà): 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 8m^2 ($4\text{m}^2 \times 2$), chiều cao công trình 2,65m, cote nền công trình 0,2m so với cốt sân đường nội bộ

. Tường rào: Chiều dài khoảng 170m, xây gạch dày 10cm, cao 2m.

. Bể nước ngầm: dài 8m, rộng 4,1m, sâu 3,5m

▫ **Các công trình hạ tầng kỹ thuật:**

. Sân + đường giao thông nội bộ: Diện tích xây dựng khoảng 830m^2 ;

. Sân chung: Diện tích xây dựng khoảng 2.866m^2 ;

. Bãi đỗ xe: Diện tích xây dựng khoảng 780m^2 ;

. Lối đi bộ: Diện tích xây dựng khoảng 578m^2

. Bó vỉa: Chiều dài khoảng 615m^2 ;

. Thoát nước mưa: sử dụng cống BTCT D400mm làm tuyến thoát nước chính và mương BTCT B=500mm cho sân chung; Nước mưa được thu gom thoát về tuyến cống D600mm theo đường quy hoạch V1, chảy về cửa xả giáp sông Trong; Hệ thống hồ ga BTCT có cửa thu nước mưa dọc đường kèm theo.

. Thoát nước thải: sử dụng ống uPVC D200 thu nhận nước thải và dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của toàn dự án, Hồ ga thu nước thải bằng BTCT kèm theo.

. Hệ thống cấp nước: nước được lấy từ hệ thống cấp nước qua tuyến ống chuyển tải cấp nước hiện hữu trên đường V1 của dự án; Sử dụng hệ thống ống HDPE D50.

. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

+ Nguồn điện được cấp từ nguồn trung thế 22kv hiện hữu nằm dọc đường V1 của dự án; Toàn bộ lưới điện hạ thế, chiếu sáng đi ngầm trên vỉa hè.

+ Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led công suất 90W gắn trên trụ STK cao 7m, cần đèn cao 2m, độ vươn cần đèn 1,5m khoảng cách các trụ $30\text{m} \div 40\text{m}$; trụ đèn chiếu sáng công viên sử dụng trụ đèn trang trí cao 3,5m lắp đèn cầu.

. Hệ thống hoa viên cây xanh: Bố trí bồn hoa cây xanh, ghế đá mài dọc các lối đi dạo; Cây xanh chủ yếu trồng các loại cây tạo bóng mát như: Dầu gió, Lim xẹt, Giáng hương, Sao đen, Kèn hồng, ... kết hợp các loại hoa bụi, thảm cỏ lá gừng,...

. Hệ thống PCCC và chống sét: Bố trí các bình chữa cháy xách tay, hộp chữa cháy vách tường, hệ thống báo cháy tự động đảm bảo an toàn cho các công trình; Sử dụng kim thu sét phát xạ sớm, bán kính bảo vệ cấp 3, $R_{bv}=132\text{m}$

- Mật độ xây dựng: 20,9%; Hệ số sử dụng đất: 0,2

- 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 038/ 2021/QĐ-GLT ngày 27/4/2021; thực hiện phòng chống cháy nổ theo văn bản số 402/PC07-PC ngày 22/3/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai; bảo vệ môi trường theo Quyết định số 2840/QĐ-BTNMT ngày 07/11/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

+ 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 Sở 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.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

+ Quyết định số 3353/QĐ-UBND ngày 16/11/2009 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất để xây dựng Khu đô thị sân Golf, thể thao và du lịch sinh thái Long Thành tại xã Phước Tân, huyện Long Thành; được điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 4301/QĐ-UBND ngày 27/12/2013.

+ Quyết định số 2930/QĐ-UBND ngày 13/9/2013 của UBND tỉnh về việc giao đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (giai đoạn 2, đợt 2) để xây dựng Khu đô thị, sân Golf, thể thao và du lịch sinh thái Long Thành tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa.

+ Quyết định số 1380/QĐ-UBND ngày 09/5/2014 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại dự án Khu đô thị, sân Golf, thể thao và du lịch sinh thái Long Thành do Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành làm chủ đầu tư.

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:

- Chủ đầu tư;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND Tp. Biên Hòa;
- UBND xã Phước Tân;
- Thanh tra Sở, QLCLXD, QLXD;
- VP Sở (đăng website);
- Lưu VP.

Bản
photo



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đỗ Thành Phương

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.....