

Đồng Nai, ngày 31 tháng 3 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 06 /GPXD

1. Cấp cho: **CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH PHỐ DU LỊCH SINH THÁI SƠN TIÊN**

- Mã số doanh nghiệp: 0302143928

- Địa chỉ: 149c Nguyễn Duy Dương, phường 3, quận 10, Tp. Hồ Chí Minh

- Người đại diện: Võ Thành Danh; Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc, số CCCD: 079070007869

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: **Khu du lịch Sơn Tiên tại phường An Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.**

- Gồm các công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật khu H - Khu dịch vụ nghỉ dưỡng, diện tích: 323.587 m².

- Theo thiết kế: bản vẽ thiết kế thi công do Công ty Cổ phần thành phố du lịch sinh thái Sơn Tiên về việc phê duyệt tại Quyết định số 08/QĐ-ST ngày 12/11/2019.

- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Tư Vấn - Thiết Kế - Xây Dựng Khánh Tường. (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00008340 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 07/02/2018).

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm, Chủ trì Giao thông	Nguyễn Quý Huân	KS-08-14831-A	18/8/2021
Điện	Bùi Văn Khải	BXD-00000022	05/01/2022
Nước	Lê Khắc Thành	DON-00012673	07/01/2022

- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng hệ thống đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 2) của Dự án Khu du lịch Sơn Tiên tại xã An Hòa, thành phố Biên Hòa.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Bảo Phúc Long (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng – Thiết kế, thẩm tra thiết kế công trình BXD-00004358 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 28/9/2017). Văn bản số 66/BCTT-2019 ngày 01/10/2019 báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 2) của Dự án Khu du lịch Sơn Tiên tại xã An Hòa, phường An Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ Vị trí xây dựng: Khu H (khu dịch vụ nghỉ dưỡng), diện tích khoảng 323.587m² thuộc khu du lịch Sơn Tiên nằm trên các thửa đất số 02, tờ bản đồ số 44; thửa đất số 10, tờ bản đồ số 41; thửa đất số 121, tờ bản đồ số 45; thửa đất số 238, tờ bản đồ số 42 phường An Hòa, thành phố Biên Hòa. Tổng diện tích khu đất dự án là 1.773.366,0 m², mục đích sử dụng là đất thương mại dịch vụ. Ranh phân khu H nằm trong ranh dự án xác định bởi bản đồ địa chính số 4608/2019 tỷ lệ 1/5000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 13/6/2019.

▫ Loại, cấp công trình: Giao thông: Cấp IV, hạ tầng kỹ thuật: Cấp III

▫ **Các công trình được phép xây dựng:**

a) San nền: Diện tích san nền phân khu H khoảng 262.567,60m². Phương án san nền bám theo địa hình tự nhiên, tận dụng khối lượng đào bù vào khối lượng đắp đảm bảo thuận tiện cho việc xây dựng các công trình và thoát nước, kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực liền kề, cao độ san nền trung bình +2.4m÷3.00m.

b) Đường giao thông:

Stt	Tên Đường	Chiều Dài (m)	Mặt cắt	Mặt cắt ngang đường (m)				
				Lộ giới (m)	Mặt Đường (m)	Phân cách (m)	Vĩa Hè (m)	
I	Phân Khu H							
1	Đường N1A	325,29	7-7	19	14	-	2,5	2,5
2	Đường N2A	130,55	4-4	12	7	-	2,5	2,5
3	Đường N2B	956,67	4-4	12	7	-	2,5	2,5
4	Đường N3	63,96	4-4	12	7	-	2,5	2,5
5	Đường N4	317,96	4-4	12	7	-	2,5	2,5
6	Đường N5	154,12	4-4	12	7	-	2,5	2,5
7	Đường N5A	55,28	4-4	12	7	-	2,5	2,5
8	Đường D1	1212,2	4-4	12	7	-	2,5	2,5
9	Đường D2	309,13	7-7	19	14	-	2,5	2,5
10	Đường D3	442,82	4-4	12	7	-	2,5	2,5
11	Đường D4	79,79	4-4	12	7	-	2,5	2,5
12	Đường D5	149,19	4-4	12	7	-	2,5	2,5
13	Đường D6	120,42	4-4	12	7	-	2,5	2,5

. Kết cấu áo đường: kết cấu mặt đường bê tông nhựa nóng hạt mịn.

. Vĩa hè: loại 1 lát gạch Terrazo.

. Bó vỉa: bằng bê tông đá, rộng 50cm÷60cm cao 15cm so với mép đường; bố trí ram dốc cho người khuyết tật.

. Cây xanh: dọc các tuyến đường giao thông trong khu du lịch trồng cây bóng mát, tán rộng; khoảng cách giữa các cây trồng dọc trên vỉa hè từ 10÷15m.

c) Hạ tầng kỹ thuật khu H: kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án khu du lịch Sơn Tiên, gồm:

. 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 – D800; Nước mưa được thu gom thoát vào tuyến mương nước, hồ cảnh quan và thoát ra ngoài dự án theo kênh rạch hiện hữu. Hệ thống hố ga BTCT, khoảng cách trung bình các hố ga 25m-35m.

. 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-D400 thu nhận nước thải và dẫn về trạm xử lý nước thải theo quy hoạch.

+ Nước thải vệ sinh trong từng công trình phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn, trước khu thu gom.

. Hệ thống cấp nước: Sử dụng hệ thống ống HDPE D110-D200 cấp nước cho khu vực; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên tuyến với khoảng cách trụ PCCC không vượt quá 150m cho mỗi trụ.

. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

+ Toàn bộ lưới điện trung thế và hạ thế đi ngầm trên vỉa hè; bố trí tủ phân phối hạ thế cấp nguồn cho khu vực; Xây dựng mới 03 trạm biến áp: Trạm biến áp có công suất 400kVA cấp điện cho khu H1, trạm biến áp có công suất 560kVA cấp điện cho khu H2, H3 và trạm biến áp có công suất 630kVA cấp điện cho khu H4 và H5.

+ Hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo đủ ánh sáng bảo vệ về ban đêm đáp ứng các tiêu chuẩn quy định trong lĩnh vực bảo vệ môi trường, tiết kiệm điện năng tiêu thụ; Hệ thống đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led công suất 90W-120W gắn trên trụ trắng kẽm cao 10m, khoảng cách các trụ từ 30m đến 35m.

. Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống cáp thông tin liên lạc được thiết kế đi ngầm trên lề đường giao thông theo quy hoạch trong ống nhựa xoắn HDPE D63÷D110 từ các nhà cung cấp dịch vụ đến thuê bao.

- 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 08/QĐ-ST ngày 12/11/2019; thực hiện phòng chống cháy nổ theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 397/TD-PCCC ngày 30/8/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai; bảo vệ môi trường theo Quyết định số 2400/QĐ-UBND ngày 07/11/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án và văn bản số 4062/STNMT-CCBVMT ngày 03/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ 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:

Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 410144 (thửa 121, tờ 45), CR 410145 (thửa 238, tờ 42), CR 410146 (thửa 10, tờ 41), CR 410147 (thửa 2, tờ 44) đã được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (thừa ủy quyền của chủ tịch UBND tỉnh) cấp cho Công ty Cổ phần Thành phố Du lịch Sinh thái Sơn Tiên ngày 16/7/2019.

4. Ghi nhận công trình đã khởi công xây dựng:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật một phần khu A (khu E cũ) và khu B đã được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 45/GPXD ngày 25/9/2018.

- Các công trình thuộc Khu A (khu thương mại – dịch vụ giải trí và thể giới nước) gồm: Phòng máy 1,2,3,4; Khu xử lý nước; Nhà tắm gửi thay đồ; Nhà WC1, WC2, WC3; Cổng chào có mái che số 1 + Khu mua sắm có mái che số 1; Khu ăn uống có mái che; Nhà kỹ thuật tạo sóng; Hồ tạo sóng; Mái che bạt; Dòng sông kỳ diệu; Cụm trò chơi số 1,2,4,5-6,10 đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp giấy phép xây dựng số 222/GPXD ngày 16/9/2021 và được Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng tại Văn bản số 60/CPN-QLXD/HT ngày 28/01/2022.

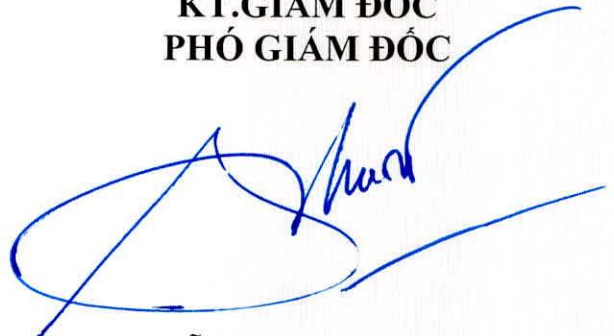
- Các công trình thuộc Khu B (khu giải trí chính), gồm: Lối đi bộ có mái che; Mái che công viên chuyên đề đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp giấy phép xây dựng số 222/GPXD ngày 16/9/2021.

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. *thư*

Nơi nhận:

- Công ty CP Thành phố DL Sinh thái Sơn Tiên;
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND Tp. Biên Hòa (QLTTXD);
- UBND P. An Hòa (QLTTXD);
- T.Tra Sở, QLCLXD;
- VP Sở (đăng website);
- Lưu VP, QLHĐ&VLXD, Nguyệt.

**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.....