

Đồng Nai, ngày tháng năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI PHƯỚC SWANCITY ONE MEA**

Địa chỉ: Cù lao Ông Cò, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng công trình thuộc dự án: **Dự án Đại Phước Oasia Swanbay.**

- Theo thiết kế: bản vẽ thiết kế được duyệt đính kèm theo.

- Do các đơn vị thiết kế:

Tên	Số CCNLHĐXD	Ngày cấp
Nhà thầu thiết kế kiến trúc: Công ty TNHH Ong & Ong	BXD-00004493	04/07/2022
Nhà thầu thiết kế M&E: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế ASP	BXD-00007765	31/03/2021
Nhà thầu thiết kế kết cấu, giao thông: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Quốc Tế (ICIC)	BXD-00000887	25/07/2022
	ANG-00000887	12/08/2019

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Ngày cấp
Kiến trúc	Lý Thị Vân Thủy	HCM-00002587	18/03/2024
Kết cấu, giao thông	Nguyễn Tấn Dương	BXD-00050526	13/01/2020
Nước	Trần Minh Phương	BXD-00066694	04/06/2020
Điện	Trần Thị Thanh Thủy	BXD-00153822	10/10/2022

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long (chúng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00004358 được Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 28/9/2017) thẩm tra tại Văn bản số 102/BPL-TT2024 ngày 02/12/2024.

- Chủ trì thẩm tra:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Ngày cấp
Kiến trúc	Nguyễn Ngọc Tuấn	HCM-00001739	06/06/2023
Kết cấu	Võ Văn Việt	DON-00105547	27/07/2023

Giao thông	Hoàng Văn Tâm	DON-00021679	06/04/2023
Điện	Nguyễn Thanh Cao	DON-00032420	28/07/2023
Nước	Phạm Ngọc Hà	HNT-00105422	27/04/2021

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: Phạm vi xây dựng công trình trên phần đất có tổng diện tích khoảng 344.114 m², thuộc phân khu I, II, III theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 giai đoạn 1 (quy mô 92,3231 ha) khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 24/7/2017; được xác định theo Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 87/TLBĐ do Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng 6 lập và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 29/9/2021.

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

+ Cốt nền xây dựng công trình: cốt nền xây dựng tối thiểu là +2,5m.

+ Các công trình được cấp phép:

• **San nền:** Thiết kế san nền trong phạm vi diện tích được giao đất, cao độ san nền từ +2,50m đến +3,70m, hướng dốc chính từ phía Tây Nam (giáp đường số BV1 và BH4) về phía Đông Bắc (giáp sông Cái), độ dốc trung bình 0,12%.

• **Đường giao thông:**

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)					
				Lộ giới	Mặt đường	Phân cách	Vĩa hè (m)		
01	Đường BH4	3-3	264,65	23,25	11,25	0	6	-	6
02	Đường D1	7-7	53,21	16	7	0	4,5	-	4,5
03	Đường D2	7-7	47,09	16	7	0	4,5	-	4,5
04	Đường D3	7-7	49,51	16	7	0	4,5	-	4,5
05	Đường D4	7-7	46,69	16	7	0	4,5	-	4,5
06	Đường N1A	6-6	152,81	12	6	0	3	-	3
07	Đường D1A	6-6	120,24	12	6	0	3	-	3
08	Đường D1B	6-6	117,15	12	6	0	3	-	3
09	Đường N1	6-6	249,13	12	6	0	3	-	3
10	Đường D2A	6-6	101,82	12	6	0	3	-	3
11	Đường D2B	6-6	311,22	12	6	0	3	-	3
12	Đường N2	6-6	306,67	12	6	0	3	-	3
13	Đường N3	6-6	248,39	12	6	0	3	-	3
14	Đường D3A	6-6	96,33	12	6	0	3	-	3
15	Đường D3B	6-6	185,49	12	6	0	3	-	3
16	Đường N3A	6-6	188,33	12	6	0	3	-	3
17	Đường N4	6-6	299,35	12	6	0	3	-	3
18	Đường D4A	6-6	213,92	12	6	0	3	-	3

19	Đường D4B	6-6	456,01	12	6	0	3	-	3
20	Đường BV14	4-4	605,99	Cấp phép xây dựng đối với phần vỉa hè rộng 6m trong phạm vi ranh dự án					

• **Cây xanh:** bố trí dọc đường trên vỉa hè, khoảng cách trung bình từ 10-15m/cây, cây được trồng giữa hai nhà; trồng cây Đại mộc và Trung mộc không nằm trong danh mục cây cấm trồng và hạn chế trồng; cây đưa vào trồng có chiều cao tối thiểu 3m, đường kính thân cây tại chiều cao tiêu chuẩn tối thiểu 6cm.

• Hệ thống cấp điện, chiếu sáng: đường dây thiết kế đi ngầm và 06 trạm biến áp: L34-1 (2x630kVA), L34-2 (2x630kVA), L34-3 (2x400kVA), L34-4 (630kVA), L34-5 (2x400kVA), L34-6 (630kVA); hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led gắn trên trụ thép sơn tĩnh điện cao 6 - 12m, khoảng cách các trụ khoảng 25m ÷ 40m.

• Thông tin liên lạc: kết nối vào mạng hạ tầng viễn thông chung của khu vực; khoảng 1026 thuê bao.

• Hệ thống cấp nước: điểm kết nối cấp nước cho khu vực dự án từ đường ống hiện hữu Ø200 trên đường CR3 và đường CR4; sử dụng ống HDPE Ø50 ÷ Ø150; bố trí các trụ cấp nước PCCC khoảng cách tối đa 150m.

• Hệ thống thoát nước mưa: hướng thoát nước chính từ Tây Nam và thấp dần về phía Đông Bắc; sử dụng cống BTCT Ø400 ÷ Ø1200; bố trí các hố ga khoảng cách trung bình từ 25m ÷ 35m; nước mưa được thu gom thoát ra ngoài ranh dự án dẫn về sông Cái phía Đông dự án.

• Hệ thống thoát nước thải: được thiết kế tách biệt với hệ thống thoát nước mưa; sử dụng ống HDPE Ø300 thu gom nước thải dẫn về trạm xử lý nước thải của dự án cấp 1 (Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước) tại vị trí chân cầu Đại Phước nằm ngoài ranh dự án công suất 800m³/ngày đêm, điểm đầu nối tại vị trí nút giao đường CR4 và đường BV14; đối với nước thải vệ sinh trong từng nhà ở liên kế phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn, trước khi thu gom; bố trí hố ga khoảng cách trung bình 20m ÷ 30m/hố ga.

- Các nội dung khác:

+ Chủ đầu tư và các đơn vị thiết kế, thẩm tra, thẩm định, thi công, giám sát thi công xây dựng công trình phải chấp hành và hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn thi công, chất lượng công trình; thực hiện phòng chống cháy nổ (Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 65/TD-PCCC ngày 11/03/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Đồng Nai); thực hiện bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật, tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng; chịu trách nhiệm về đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động, môi trường.

+ Việc đào, đắp đất phục vụ san nền, thi công công trình của dự án phải tuân thủ các quy định của pháp luật về khoáng sản và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, cấp phép (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật hiện hành trước khi thực hiện.

+ Chủ đầu tư phải liên hệ các cơ quan có thẩm quyền và Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (nhà đầu tư cấp 1) để thực hiện các thủ tục liên quan đến việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông của dự án với khu vực trước

khi khởi công xây dựng. Đối với việc đầu nối hệ thống xử lý nước thải của dự án vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án cấp 1 (Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước) chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng để thực hiện đảm bảo các thủ tục về môi trường theo quy định hiện hành.

+ Trước khi thi công xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (nhà đầu tư cấp 1) để rà soát cụ thể ranh mốc của dự án đảm bảo phù hợp với ranh mốc được cấp Giấy phép xây dựng và tuân thủ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9804813822 được Sở Kế hoạch và Đầu tư chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 16/7/2024. Trường hợp ranh mốc có thay đổi và ảnh hưởng đến các công trình đã được cấp phép thì phải liên hệ cơ quan cấp phép để được hướng dẫn điều chỉnh.

+ Chỉ được phép thi công xây dựng trong phạm vi ranh giới, diện tích đất được giao. Trường hợp trong thời gian thực hiện dự án mà quy hoạch xây dựng tại vị trí thực hiện dự án có sự thay đổi, chủ đầu tư phải có trách nhiệm rà soát, điều chỉnh thiết kế và giấy phép xây dựng cho phù hợp.

+ 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; các công trình của dự án chỉ được phép đưa vào sử dụng sau khi được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu và hệ thống thoát nước thải của dự án đã đầu nối được vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án cấp 1 (Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước) đảm bảo tuân thủ các thủ tục theo quy định pháp luật về môi trường.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 5510/QĐ-UBND ngày 15/11/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao quyền sử dụng đất cho Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái (Cù lao Ông Cò) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch và được Điều chỉnh tại Quyết định số 4506/QĐ.UBND ngày 21/12/2007.

- Hợp đồng liên danh giữa Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Công ty TNHH Jeong San ngày 20/6/2013 thành lập Công ty TNHH Taekwang - DIC để thực hiện Dự án Đại Phước Oasia Swanbay (tên cũ: Dự án Công ty TNHH Taekwang – DIC); Phụ lục hợp đồng ngày 25/12/2013 trong đó thay đổi chủ thể thực hiện Hợp đồng gốc, chuyển giao toàn bộ quyền, nghĩa vụ từ Công ty TNHH Jeong San sang Công ty TNHH Taekwang - DIC (nay là Công ty Cổ phần Đại Phước Swancity One Mea).

- Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000395 được UBND tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 22/11/2013 cho Công ty TNHH Taekwang – DIC thực hiện Dự án Công ty TNHH Taekwang – DIC và đến ngày 16/7/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp đổi sang Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9804813822 (chứng nhận thay đổi lần thứ 2) cho Công ty Cổ phần Đại Phước Swancity One Mea (tên cũ Công ty TNHH Taekwang-DIC) thực hiện dự án Đại Phước Oasia Swanbay (tên cũ: Dự án Công ty TNHH Taekwang – DIC).

4. Ghi nhận về các công trình đã khởi công: 02 nhà mẫu và hạ tầng kỹ thuật nội bộ (gồm có đường, điện, cấp thoát nước...) phục vụ cho 02 nhà mẫu (UBND huyện Nhơn Trạch đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 2257/QĐ-XPHC ngày 25/7/2023, trong đó không yêu cầu có biện pháp khắc phục; Công ty đã chấp hành nộp phạt ngày 08/8/2023).

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.

Nơi nhận:

- Cty CP Đại Phước SwanCity One Mea (bản chính);
- TTHCC tỉnh (bản sao chụp);
- Lưu VP, QLHTĐT. TDT

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Tấn Lộc

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.....