

Số: /TĐ-PCCC

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Đại Phát

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 89/2026-CV-ĐP ngày 12 tháng 05 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Đại Phát với mã hồ sơ Công dịch vụ công Bộ Công an: G01.895.307-260513-00002;

Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy với các nội dung sau:

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TRÌNH

- Tên công trình: Dự án Khu đô thị Dịch vụ Thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 5
- Địa điểm xây dựng: phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Đại Phát
- Địa chỉ của chủ đầu tư: Lô PF6-1, Dự án Aqua City, ấp An Xuân, phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai.
- Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần IDECO Việt Nam

II. HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

1. Văn bản đề nghị thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Đại Phát.

2. Giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình hoặc văn bản về chủ trương đầu tư, xây dựng công trình theo quy định pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, cụ thể:

- Quyết định số 4286/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị Dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng tại phường Tam Phước, thành phố Biên

Hòa, tỉnh Đồng Nai (khu 5);

- Quyết định số 4362/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc đính chính Quyết định số 4286/QĐ-UBND ngày 13/11/2020;

- Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận Chủ trương Đầu tư Dự án Khu đô thị Dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng - Phân khu 5;

- Quyết định số 1027/QĐ-UBND cấp điều chỉnh lần thứ 01 ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng - Phân khu 5;

- Quyết định số 1418/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất của Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp và Xây dựng Long Hưng và giao cho Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Đại Phát tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cây xanh, mặt nước - thể dục thể thao thuộc một phần dự án Khu đô thị Dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

3. Hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công thể hiện những nội dung quy định tại điểm e và điểm g khoản 1 Điều 16 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

4. Văn bản thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Đại Phát; Công văn số 3696/SXD-QLHD&VLXD ngày 11/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật và kè bờ tiếp giáp sông thuộc dự án Khu đô thị Dịch vụ Thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 5.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH

1. Quy mô công trình:

Công trình dự án Khu đô thị Dịch vụ Thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 5 có diện tích 384.690,8 m² gồm:

- Đất ở: 189.637,5 m²;
- Đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ: 12.190,2 m².
- Đất cây xanh, thể dục thể thao: 52.780,8 m²;
- Đất giao thông: 126.542,7 m²;
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 3.539,6 m²;
- Số căn hộ: 1.310 căn nhà thấp tầng và 645 căn nhà ở xã hội;
- Quy mô dân số: 6.263 người.

2. Hệ thống cấp nước chữa cháy:

- Đường ống HDPE cấp nước chữa cháy kết hợp với cấp nước sinh hoạt được

thiết kế mạng vòng có đường kính OD110mm/OD160mm/OD225mm và dọc tuyến đường giao thông có bố trí các trụ cấp nước chữa cháy với khoảng cách giữa các trụ không lớn hơn 150 m;

- Đường ống cấp nước chữa cháy của công trình được đầu nối vào tuyến ống hiện hữu do Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai quản lý và vận hành.

IV. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

1. Nội dung thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy:

- Hệ thống chữa cháy.

2. Danh mục hồ sơ thiết kế:

- Thuyết minh thiết kế thể hiện những nội dung về phòng cháy và chữa cháy: 01 quyển;

- Bản vẽ thiết kế thể hiện những nội dung về phòng cháy và chữa cháy: P-100, P-200, P-201, P-202, P-203, P-300, P-301, P-303, P-308, P-309, P-310, P-311.

Văn bản này ghi nhận kết quả thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy để phục vụ thi công, nghiệm thu, kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của công trình. Không có giá trị về quyền sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch, xây dựng và các yêu cầu khác không thuộc thẩm quyền, trách nhiệm của cơ quan thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- C07 (để báo cáo);
- Lưu: VT, PC.

TRƯỞNG PHÒNG

Đại tá Nguyễn Thọ Bài