

Đồng Nai, ngày 25 tháng 9 năm 2020

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 74/GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN LONG HƯNG PHÁT

Địa chỉ: Tòa nhà Sun Wah, 115 Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng các công trình: Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Thiết kế: xem bản vẽ được duyệt đính kèm.

- Đơn vị thiết kế: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng sản xuất thương mại dịch vụ Đường Việt.

- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại văn bản số 1642/SXD-QLXD ngày 07/4/2020.

- Gồm các nội dung sau đây:

2.1. Đường giao thông:

▫ Loại công trình: Giao thông, cấp III

▫ Thông số kỹ thuật tuyến:

Stt	Tên đường	Lộ giới (m)	Mặt cắt giao thông (m)				Chiều dài tuyến (m)
			Lề trái	Lòng đường	Dải phân cách	Lề phải	
1	Đường số 3	33	5.0	10.0	3.0	5.0	223.36
2	Đường số 5	19	5.0	9.0		5.0	563.10
3	Đường số 7	19	5.0	9.0		5.0	150.10
4	Đường số 10	19	5.0	9.0		5.0	73.50
5	Đường số 11	22	5.0	12.0		5.0	585.01
6	Đường số 13	19	5.0	9.0		5.0	409.24
7	Đường số 15	19	5.0	9.0		5.0	279.10
8	Đường số 16	36	5.0	15.0	11.0	5.0	386.62

9	Đường số 17	19	5.0	9.0		5.0	291.59
10	Đường N7	18	3.0	10.0		5.0	230.01
11	Đường N13	14	4.0	6.0		4.0	392.65
12	Đường N17	14	4.0	6.0		4.0	265.20
13	Đường N23	14	4.0	6.0		4.0	257.80
14	Đường N31	14	4.0	6.0		4.0	116.63
15	Đường N32	14	4.0	6.0		4.0	290.70
16	Đường N33	14	4.0	6.0		4.0	290.53
17	Đường N34	14	4.0	6.0		4.0	417.08
18	Đường N35	14	4.0	6.0		4.0	752.07
19	Đường N36	14	4.0	6.0		4.0	60.79
20	Đường N37	14	4.0	6.0		4.0	522.25
21	Đường N38	14	4.0	6.0		4.0	140.50
22	Đường N39	14	4.0	6.0		4.0	64.00
23	Đường N49	14	4.0	6.0		4.0	182.56
24	Đường N50	14	4.0	6.0		4.0	393.36
25	Đường N51	14	4.0	6.0		4.0	151.00
26	Đường N52	14	4.0	6.0		4.0	151.00
27	Đường N53	14	4.0	6.0		4.0	77.02
28	Đường N54	14	4.0	6.0		4.0	190.70
29	Đường N55	14	4.0	6.0		4.0	190.70
30	Đường N56	14	4.0	6.0		4.0	85.20
31	Đường N57	14	4.0	6.0		4.0	101.20
32	Đường N58	14	4.0	6.0		4.0	144.47
33	Đường N59	14	4.0	6.0		4.0	304.50
34	Đường N60	14	4.0	6.0		4.0	129.00
35	Đường N61	14	4.0	6.0		4.0	853.37
Tổng cộng:							9,716.21

◦ Via hè, đường đi bộ - cây xanh:

. Lề đường được thiết kế với độ dốc ngang 1.5% hướng vào bên trong lòng đường xe chạy và được chia ra hai phần:

+ Phần vỉa hè BTCT dành cho người đi bộ rộng 1,8m bố trí lối đi 0,6m dẫn hướng cảm giác dành cho người khuyết tật (tính từ ranh đất trở ra lòng đường);

+ Phần cây xanh thảm cỏ (ra đến bó vỉa lòng đường); tại vị trí giữa 02 lô đất bố trí ramp dốc vào nhà, công trình rộng trung bình $3,2\text{m} \div 6,4\text{m}$ (tùy vị trí);;

. Các công trình an toàn giao thông: Lắp đặt biển báo hiệu đường bộ trên vỉa hè, kẻ vạch sơn phản quang, tín hiệu giao thông trên lòng đường, dây phân cách theo quy định;

2.2. Hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, công viên cây xanh, trạm xử lý nước thải) và trạm biến áp:

◦ Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật, cấp III; trạm biến áp, cấp IV.

◦ San nền: Cao độ san nền hoàn thiện thấp nhất là: $H_{\min}=+3.30\text{m}$ tại các vùng giáp với sông rạch hiện hữu và đường Hương lộ 2, cao độ cao nhất là: $H_{\max}=+4.30\text{m}$ (cao độ Hòn Dấu), phương án san lấp với cao trình cao nhất từ giữa các tiểu khu ở thấp dần ra xung quanh về phía đường Hương Lộ 2 và kênh rạch hiện hữu; độ dốc trung bình $0,2 \div 0,5\%$.

◦ Hệ thống thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước mưa được thu gom bằng hệ thống ống cống BTCT đặt dọc theo các tuyến đường quy hoạch và các tuyến cống ngang thu nước mặt đường, được thiết kế theo hình thức tự chảy; Sử dụng cống dọc BTCT D600 ÷ D1500 và cống ngang bằng đường BTCT D400; Nước mưa được thu gom thoát ra ngoài ranh dự án theo đường ngắn nhất thông qua các cửa xả BTCT D800 ÷ D1500 và dẫn xả ra các kênh rạch xung quanh dự án theo quy hoạch.

+ Bố trí hố ga có cửa thu nước mưa dọc đường, kích thước hố ga được chọn theo đường kính cống lớn nhất; khoảng cách trung bình của các hố ga từ 20m ÷ 30m. Hố ga thu nước mưa bằng BTCT, được thiết kế đặt giữa 02 lô nhà.

+ Xây dựng 12 cửa xả bằng BTCT mác 250 dày 20cm, lắp đặt cống BTCT D800 ÷ D1500 cho từng lưu vực thoát nước.

◦ Thoát nước thải - trạm xử lý nước thải:

. Hệ thống thoát nước thải:

+ 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 ÷ D600 thu nhận nước thải dẫn về trạm xử lý nước thải nằm về phía Bắc và phía Đông dự án;

+ Nước thải từ khu vực phía Bắc Rạch nhỏ sẽ được thu gom qua đường cống BTCT D300 ÷ D400 đưa nước thải về trạm xử lý nước thải WWTP2 có công suất xử lý nước thải là $1.350\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ đặt tại dự án Aqua City qua tuyến đường số 1 do Công ty TNHH Thành phố Aqua làm chủ đầu tư;

+ Nước thải khu vực phía Nam Rạch nhỏ nước thải sẽ được thu gom qua đường cống BTCT D300 ÷ D600 về trạm xử lý nước thải WWTP1 công suất $1.350\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ nằm về phía Đông Nam dự án giáp đường Hương lộ 2;

+ Hồ ga thu nước thải bằng BTCT được xây dựng dọc theo tuyến cống với khoảng cách trung bình $20\text{m} \div 30\text{m}/\text{hồ ga}$;

+ Nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, K=1 trước khi cho thải ra nguồn tiếp nhận;

. Trạm xử lý nước thải : được xây dựng tại vị trí ô đất có ký hiệu WWTP1, diện tích đất khoảng 5937m^2 , gồm:

a) Xây dựng bể xử lý nước thải công suất $1350\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$; Kích thước bể: dài $17,35 \div 36,8\text{m}$, rộng $16,75\text{m} \div 20,7\text{m}$, sâu $5,2\text{m}$ kết hợp xây dựng Nhà vận hành trên bản sàn mặt bể, kích thước: dài $19,4\text{m}$, rộng 5m ;

b) Xây dựng hồ sự cố: Kích thước bể: dài $21,0\text{m}$, rộng $16,9\text{m}$, sâu $4,9\text{m}$;

c) Xây dựng nhà vận hành: Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 97m^2 , chiều cao xây dựng công trình $4,1\text{m}$ tính từ mặt sàn bể xử lý nước thải hoàn thiện;

d) Sân đường nội bộ (diện tích xây dựng khoảng 2249m^2); Cây xanh (diện tích khoảng 2703m^2).

▫ Hệ thống cấp nước:

Nguồn cấp nước được lấy từ nguồn nước thủy cục thành phố Biên Hòa thông qua đầu nối với tuyến ống cấp nước D315mm trên đường Hương Lộ 2; Sử dụng hệ thống ống HDPE OD63mm ÷ OD225mm cấp nước cho khu vực dự án được thiết kế đi ngầm trên vỉa hè; Các đoạn ống cấp nước cắt ngang đường giao thông sử dụng cống lồng BTCT; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên các tuyến giao thông với khoảng cách các trụ PCCC từ $100\text{m} \div 150\text{m}$.

▫ Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

. Cấp điện:

+ Xây dựng lắp đặt 25 trạm biến áp; Sử dụng các trạm biến áp loại hợp bộ (trạm kios) công suất $250\text{kVA} \div 1000\text{kVA}$ cho khu vực biệt thự, nhà liên kế, biệt thự song lập, đơn lập, trường mầm non,... và sử dụng trạm nền trong nhà cho Khu thương mại dịch vụ và các chung cư. Tổng công suất điện của dự án khoảng $20,2\text{MVA}$; Các nhà trạm đặt tại các hoa viên cây xanh của dự án;

+ Toàn bộ lưới điện trung thế và hạ thế đi ngầm trên vỉa hè; bố trí tủ phân phối hạ thế cấp nguồn cho các hộ dân và khu hoa viên cây xanh trong khu vực dự án; Sử dụng ống gân xoắn HDPE D65/50 ÷ D130/100 luôn cấp cấp điện.

. Chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led gắn trên cần đèn thép mạ kẽm cao 2m , độ vươn của cần đèn là $1,5\text{m}$; Trụ thép mạ kẽm cao $7\text{m} \div 10\text{m}$,

- Các nội dung khác:

+ Chủ đầu tư, đơn vị 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 văn bản số 1642/SXD-QLXD ngày 07/4/2020 của Sở Xây dựng, phòng chống cháy nổ theo Giấy chứng nhận số 53/TD-PCCC ngày 02/03/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh, bảo vệ môi trường theo Quyết định số 3343/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 của UBND tỉnh và các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng;

+ 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.

+ Công trình phải được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành công trình theo quy định.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất của Công ty TNHH thành phố Aqua và giao cho Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cây xanh, mặt nước thuộc một phần dự án Khu đô thị Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

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:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND Tp. Biên Hòa;
- UBND xã Long Hưng;
- Thanh tra Sở; QLCLXD, QLXD.
- Lưu VP.

Bản
photo



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đỗ Thành Phương

I.C.N
Ở
DỰN
NG

khoảng cách các trụ $30m \div 40m$; hệ thống dây cáp cấp điện đi ngầm trên vỉa hè.

◦ Hệ thống thông tin liên lạc:

+ Nguồn cung cấp thuê bao thông tin liên lạc cho khu vực dự án dự kiến từ mạng viễn thông Đồng Nai thông qua trạm viễn thông Phước Tân; Xây dựng, lắp đặt 24 tủ đầu cáp chính; Sử dụng cáp quang cho toàn bộ dự án.

+ Hệ thống cáp thông tin liên lạc được thiết kế đi ngầm, luồn trong ống uPVC D32 ÷ D110 từ các nhà cung cấp dịch vụ đến các thuê bao; Sử dụng ống luồn cáp nhựa xoắn HDPE D56 nằm trên vỉa hè theo các tuyến đường quy hoạch.

◦ Công viên - cây xanh:

. Cây xanh đường phố: được trồng dọc các tuyến đường giao thông trong khu dân cư, khoảng cách giữa các cây trồng dọc đường trên vỉa hè từ $8 \div 15m$, cây được trồng giữa hai lô nhà.

. Công viên cây xanh (tại các Ô đất có ký hiệu CVVR và CVCX): gồm 03 khu công viên ven rạch (CVVR1,... CVVR3) và 23 công viên cây xanh (CVCX1,... CVCX 22); Tổng diện tích công viên cây xanh khoảng $93.765m^2$; Trong đó:

+ Diện tích công viên ven rạch khoảng $60.231m^2$, gồm: CVVR1 ($28293m^2$), CVVR2 ($22190m^2$) và CVVR3 ($9747m^2$);

+ Diện tích công viên cây xanh khoảng $33.533m^2$, gồm: CVCX1 ($1582m^2$), CVCX2 ($688m^2$), CVCX3 ($288m^2$), CVCX4 ($2910m^2$), CVCX5 ($2359m^2$), CVCX6 ($604m^2$), CVCX7 ($2191m^2$), CVCX8 ($1128m^2$), CVCX9 ($780m^2$), CVCX10 ($203m^2$), CVCX11 ($10912m^2$), CVCX12 ($219m^2$), CVCX13 ($204m^2$), CVCX14 ($195m^2$), CVCX15 ($2794m^2$), CVCX16 ($196m^2$), CVCX17 ($808m^2$), CVCX18 ($195m^2$), CVCX19 ($150m^2$), CVCX20 ($458m^2$), CVCX21 ($4454m^2$), CVCX22 ($4007m^2$);

◦ Vị trí xây dựng: Trên khu đất có diện tích $767.532,6m^2$ thuộc xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (trong đó phạm vi xây dựng công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật có diện tích khoảng $319.603,3m^2$). Vị trí, diện tích, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 5759/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 23/7/2019 được kèm theo Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất của Công ty TNHH thành phố Aqua và giao cho Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cây xanh, mặt nước thuộc một phần dự án Khu đô thị Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

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

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 lợi hợp pháp của các chủ sở hữu liền 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. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải,...).
4. Xuất trình giấy phép xây dựng cho chính quyền địa phương trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi cần thay đổi thiết kế thì phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:



2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Đồng Nai, ngày tháng năm 20.....

SỞ XÂY DỰNG