

Đồng Nai, ngày 16 tháng 9 năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 222/GPXD

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

Địa chỉ: 149c Nguyễn Duy Dương, Phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

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.**

a) Gồm các công trình

- 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; nhà xe; sảnh đón, khu mua sắm có mái che số 1; sảnh đón, khu mua sắm có mái che số 2; 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;

- Khu B (khu giải trí chính), gồm: Lối đi bộ có mái che; mái che công viên chuyên đề.

b) Theo thiết kế: Bản vẽ thi công do của Công ty Cổ phần thành phố du lịch sinh thái Sơn Tiên về việc phê duyệt tại Quyết định số 44/QĐ-ST ngày 28 tháng 5 năm 2021.

c) Đơn vị thiết kế: Liên danh Công ty TNHH Đầu tư VTCO (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I số BXD-00002356 ngày 13 tháng 7 năm 2017 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp) và Công ty Cổ phần Dịch vụ Tư vấn PMI (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I số BXD-00000615 ngày 14 tháng 4 năm 2017 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp).

d) Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế

Bộ môn	Chủ trì	Số Chứng chỉ hành nghề
Chủ nhiệm	Nguyễn Đình Bảo	BXD-0074441
Kiến trúc	Nguyễn Đình Bảo	BXD-0074441
Kết cấu	Nguyễn Tuấn Khải	BXD-00051280
Điện	Trần Quang Trung	BXD-00002396
Nước	Lâm Thị Thu Giang	BXD-00074428

đ) Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Xây Dựng Nam Trí (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng - thiết kế, thẩm tra thiết kế công trình hạng I số BXD -

00010263 ngày 13 tháng 4 năm 2018 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp).

e) Chủ trì thẩm tra thiết kế

Bộ môn	Chủ trì	Số Chứng chỉ hành nghề
Kiến trúc	Ngô Thanh Phương	BXD-00090838
Kết cấu	Lê Mạnh Hà	BXD-00040491
Điện	Nguyễn Đình Hưng	BXD-00000285
Nước	Lưu Duy Khương	BXD-00052133

g) Gồm các nội dung sau đây

- Vị trí xây dựng: Thuộc khu A (khu thương mại - dịch vụ giải trí và thể giới nước), diện tích khoảng 391.306 m² và khu B (khu giải trí chính), diện tích 263.191 m² của khu du lịch Sơn Tiên nằm trên các thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 44; thửa đất số 10, tờ bản đồ địa chính số 41; thửa đất số 121, tờ bản đồ địa chính số 45; thửa đất số 238, tờ bản đồ địa chính số 42 phường An Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Tổng diện tích khu đất dự án là 1.773.366,0 m², mục đích sử dụng là đất thương mại dịch vụ.

- Loại, cấp công trình cao nhất của dự án: Công trình dân dụng, cấp I.

- **Khu A:**

+ **Phòng máy 01 (A4):**

- . Diện tích xây dựng: 735 m².
- . Tổng diện tích sàn xây dựng: 735 m².
- . Chiều cao công trình: 8,44 m.
- . Số tầng: 01 tầng.
- . Cote nền công trình: 0,2 m so với cốt sân đường nội bộ.

+ **Phòng máy 02 (A15):**

- . Diện tích xây dựng: 350 m².
- . Tổng diện tích sàn xây dựng: 350 m².
- . Chiều cao công trình: 7,88 m.
- . Số tầng: 01 tầng.
- . Cote nền công trình: 0,2 m so với cốt sân đường nội bộ.

+ **Phòng máy 03 (A13):**

- . Diện tích xây dựng: 456 m².
- . Tổng diện tích sàn xây dựng: 456 m².
- . Chiều cao công trình: 8,21 m.
- . Số tầng: 01 tầng.

. Cote nền công trình: 0,2 m so với cốt sân đường nội bộ.

+ Phòng Máy 04 (A14):

. Diện tích xây dựng: 327 m².

. Tổng diện tích sàn xây dựng: 327 m²

. Chiều cao công trình: 8,26 m.

. Số tầng: 01 tầng.

. Cote nền công trình: 0,2 m so với cốt sân đường nội bộ.

+ Khu xử lý nước (A8): Gồm các công trình:

• Công trình thu nước thô: Diện tích xây dựng khoảng 09 m²; sâu 1,25 m; đỉnh khung lưới cao 0,75 m tính từ cote sân nền.

• Trạm bơm nước thô: Diện tích xây dựng khoảng 10 m²; sâu 1,75 m; đỉnh khung lưới cao 1,25 m tính từ cote sân nền.

• Cụm xử lý nước:

. Diện tích xây dựng: 163 m².

. Tổng diện tích sàn xây dựng: 182,58 m²

. Chiều cao công trình: 8,1 m.

. Số tầng: 02 tầng.

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

• Bể chứa, trạm bơm cấp 2:

. Diện tích xây dựng: 362 m².

. Tổng diện tích sàn xây dựng: 418 m².

. Chiều cao công trình: 7,6 m.

. Số tầng: 02 tầng.

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

• Nhà điều hành, hóa chất:

. Diện tích xây dựng: 60 m².

. Tổng diện tích sàn xây dựng: 127,9 m².

. Chiều cao công trình: 8,1 m.

. Số tầng: 02 tầng.

. Cote nền công trình: 0,2 m so với cốt sân đường nội bộ.

• Hồ lắng bùn: Diện tích xây dựng 186 m²; sâu 0,6 m; cao 2,8 m tính từ cote sân nền.

+ Nhà tắm gửi thay đồ (A12):

. Diện tích xây dựng: 2.018,5 m².

- . Tổng diện tích sàn xây dựng: 2.018,5 m²
- . Chiều cao công trình: 11,57 m.
- . Số tầng: 02 tầng.
- . Cote nền công trình: 0,17 m so với cốt sân nền.
- + Nhà WC1 (A17), WC2 (A18), WC3 (A19):**
- . Diện tích xây dựng: 223,5 m² (74,5 m²/nhà x 03).
- . Tổng diện tích sàn xây dựng: 223,5 m² (74,5 m²/nhà x 03).
- . Chiều cao công trình: 4,27 m.
- . Số tầng: 01 tầng.
- . Cote nền công trình: 0,15 m so với cốt sân đường nội bộ.
- + Nhà xe (A42):**
- . Diện tích xây dựng: 414 m².
- . Tổng diện tích sàn xây dựng: 414 m².
- . Chiều cao công trình: 7,01 m.
- . Số tầng: 01 tầng.
- . Cote nền công trình: 0,15 m so với cốt sân nền.
- + Cổng chào có mái che số 1 (A10) + Khu mua sắm có mái che số 1 (A11):**
- . Diện tích xây dựng: 8.761,8 m².
- . Tổng diện tích sàn xây dựng: 8.761,8 m²
- . Chiều cao công trình: 17,9 m.
- . Số tầng: 01 tầng.
- . Cote nền công trình: 0,15 m so với cốt sân nền.
- + Cổng chào có mái che số 2 (A30) + Khu mua sắm có mái che số 2 (A31):**
- . Diện tích xây dựng: 6.939,8 m².
- . Tổng diện tích sàn xây dựng: 6.939,8 m².
- . Chiều cao công trình: 17,9 m.
- . Số tầng: 01 tầng.
- . Cote nền công trình: 0,15 m so với cốt sân nền.
- + Khu ăn uống có mái che (A16):**
- . Diện tích xây dựng: 1.182,3 m².
- . Tổng diện tích sàn xây dựng: 1.182,3 m².
- . Chiều cao công trình: 11,9 m.
- . Số tầng: 01 tầng.

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

+ Nhà kỹ thuật tạo sóng (A5):

. Diện tích xây dựng: 593,4 m².

. Tổng diện tích sàn xây dựng: 1.186,8 m².

. Chiều cao công trình: 12,7 m.

. Số tầng: 02 tầng.

. Cote nền công trình: Sâu 5,1 m so với cốt sân nền.

+ Hồ tạo sóng (A6):

. Diện tích xây dựng: 11.261,1 m².

. Chiều cao thành hồ: 3,2 m.

. Cote nền công trình: Sâu 1,8 m so với cốt sân nền.

+ Mái che bạt (A7):

. Diện tích mái: 6.721,5 m².

. Chiều cao công trình: 12,987 m.

+ Dòng sông kỳ diệu (A27):

. Diện tích xây dựng: 5.778 m².

. Chiều cao thành hồ: 0,2 m.

. Cote nền công trình: Sâu 0,9 m so với cốt sân nền.

+ Cụm trò chơi 1 (A25):

. Diện tích xây dựng hồ: 302 m².

. Chiều cao thành hồ: 0,05 m.

. Cote nền công trình: Sâu 1,13 m so với cốt sân nền.

+ Cụm trò chơi 2 (A21):

. Diện tích xây dựng hồ: 302 m².

. Chiều cao thành hồ: 0,05 m.

. Cote nền công trình: Sâu 1,13 m so với cốt sân nền.

+ Cụm trò chơi 4 (A20):

. Diện tích xây dựng hồ: 2.250,6 m².

. Chiều cao thành hồ: 0,1m.

. Cote nền công trình: Sâu 0,36 m so với cốt sân nền.

+ Cụm trò chơi 5,6 (A22):

. Diện tích xây dựng hồ: 3.905,2 m² (1.952 m²/hồ x 02 hồ)

. Chiều cao thành hồ: 0,1 m.



. Cote nền công trình: Sâu 0,54 m so với cốt sân nền.

+ Cụm trò chơi 10 (A23):

. Diện tích xây dựng hồ: 426,9 m².

. Chiều cao thành hồ: 0,05 m.

. Cote nền công trình: Sâu 1,13 m so với cốt sân nền.

- Khu B:

+ Lối đi bộ có mái che (B2):

. Diện tích mái: 12.158,0 m².

. Chiều cao công trình: 12,77 m.

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

+ Mái che công viên chuyên đề (B4):

. Diện tích mái: 42.000 m².

. Tổng diện tích sàn xây dựng: 42.000 m².

. Chiều cao công trình: 36 m.

. Số tầng: 01 tầng.

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

h) Mật độ xây dựng: Khu A là 13,7%, khu B là 20,6%; hệ số sử dụng đất: Khu A là 0,14, khu B là 0,21.

i) 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 44/QĐ-ST ngày 28 tháng 5 năm 2021; thực hiện phòng chống cháy nổ theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 232/TD-PCCC ngày 17 tháng 5 năm 2021 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH - Công an tỉnh Đồng Nai; bảo vệ môi trường theo Quyết định số 2400/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 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 tháng 6 năm 2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- 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 tháng 01 năm 2021 phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng (Cục Công tác phía Nam - Bộ 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

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 tháng 7 năm 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 tháng 9 năm 2018.

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:

- Bộ Xây dựng (b/cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Biên Hòa;
- Công ty CP thành phố du lịch sinh thái Sơn Tiên;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng (KTN);
- Lưu: VT, KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Tấn Đức

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.....

