

Đồng Nai, ngày tháng năm 2021

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: /GPXD

**1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH GOLF LONG THÀNH**

- Địa chỉ: số 99A, đường Phước Tân – Long Hưng, khu phố Hương Phước, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**2. Được phép xây dựng các công trình thuộc Dự án: Khu đô thị, sân golf, thể thao và du lịch sinh thái Long Thành tại phường Phước Tân và phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa (giai đoạn 2).**

- Gồm các công trình thuộc Khu thương mại dịch vụ tại Ô đất DV9: Câu lạc bộ, Nhà phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật kèm theo.

- Theo thiết kế: bản vẽ thi công do Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh Golf Long Thành phê duyệt tại Quyết định số 272A/2021/QĐ-GLT ngày 13/12/2021

- Đơn vị thiết kế: Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng A Cộng (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng mã số HCM-00019454, thời hạn 17/12/2028 do SXD TP.HCM cấp ngày 03/01/2019).

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế :

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm	Võ Hoàng Khánh	HCM-00049099	14/12/2023
Kiến trúc	Từ Phan Nguyên Trường	HCM-00067797	16/08/2024
Kết cấu	Nguyễn Văn Thành	BXD-00060432	28/05/2024
Điện	Phạm Hoàng Hiếu	BXD-00008507	06/09/2022
Nước	Nguyễn Văn Kiên	BXD-00097417	06/10/2025

- Đơn vị thẩm tra: Công Ty TNHH Tư Vấn Quản Lý Xây Dựng Sông Phan (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng mã số HCM-00000590, thời hạn 11/04/2022 do SXD TP.HCM cấp ngày 11/04/2017) thông báo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Câu lạc bộ, Nhà phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật thuộc Khu thương mại dịch vụ tại ô đất DV9 tại văn bản số 0412/BCTT.SP/2021 ngày 10/12/2021.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Kiến trúc	Phạm Văn Điền	HCM-00060712	14/04/2024
Kết cấu	Lê Văn Hợi	BXD-00087816	13/03/2024
Điện	Nguyễn Trọng Quyết	HCM-00072233	27/09/2024
Nước	Nguyễn Phương Thúy	BXD-00000487	21/03/2022

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ Vị trí xây dựng: tại Ô đất DV9 (thửa đất số 974, tờ bản đồ số 110, xã Phước Tân, diện tích 6.816m<sup>2</sup>, có chức năng đất Thương mại dịch vụ) thuộc Dự án Khu đô thị, sân golf, thể thao và du lịch sinh thái Long Thành tại phường Phước Tân và phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa (giai đoạn 2).

▫ Chỉ giới xây dựng, chỉ giới quy hoạch: Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ  $\geq 6m$ ; khoảng lùi xây dựng so với ranh đất  $\geq 4m$ .

▫ Loại, cấp công trình: công trình dân dụng, cấp III.

**a) Khu Câu lạc bộ, gồm:**

▫ Câu lạc bộ:

. Diện tích xây dựng : 1.345m<sup>2</sup>

. Tổng diện tích sàn xây dựng : 1.513m<sup>2</sup>

. Chiều cao công trình : 9,5m.

. Số tầng: 02 tầng

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

▫ Sân, lối đi: Diện tích xây dựng khoảng 543m<sup>2</sup>.

▫ Hồ cảnh quan: Diện tích xây dựng khoảng 407m<sup>2</sup>.

▫ Lối đi xung quanh hồ cảnh quan: khoảng 119m<sup>2</sup>

**b) Nhà phụ trợ:**

. Diện tích xây dựng : 144m<sup>2</sup>

. Chiều cao công trình : 3,8m.

. Số tầng: 01 tầng

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

**c) Các công trình Hạ tầng kỹ thuật kèm theo:**

. Sân + đường giao thông nội bộ: Diện tích xây dựng khoảng 1.196m<sup>2</sup>;

. Sân bãi: Diện tích xây dựng khoảng 368m<sup>2</sup>;

. Lối đi bộ: Diện tích xây dựng khoảng 494m<sup>2</sup>

. Bó vỉa: Chiều dài khoảng 908m;

. Hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải; Hệ thống cấp nước + bể nước ngầm 63m<sup>3</sup> (8m x 4,1m x 3,45m); Hệ thống cấp điện, chiếu sáng; Hoa viên cây xanh (diện tích khoảng 2.200m<sup>2</sup>); Hệ thống PCCC + chống sét.

. Tường rào: gồm 02 loại tổng chiều dài 235m (loại 1: 185m; loại 2: 50m); xây gạch, móng cột BTCT, chiều cao từ 1,2m – 2,2m (theo từng đoạn).

- Mật độ xây dựng: 29,8%; Hệ số sử dụng đất: 0,24.

- 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 272A/2021/QĐ-GLT ngày 13/12/2021; thực hiện phòng chống cháy nổ theo văn bản số 143/TD-PCCC ngày 23/3/2021 của

Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai; bảo vệ môi trường theo Quyết định số 2840/QĐ-BTNMT ngày 07/11/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

+ Các công trình xây dựng thuộc đối tượng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 phải được Sở 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:

Khu đất thuộc phạm vi giai đoạn 2 (đợt 1) của dự án đã được UBND tỉnh giao đất tại các văn bản sau:

+ Quyết định số 3353/QĐ-UBND ngày 16/11/2009 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất để xây dựng Khu đô thị sân Golf, thể thao và du lịch sinh thái Long Thành tại xã Phước Tân, huyện Long Thành.

+ Quyết định số 4301/QĐ-UBND ngày 27/12/2013 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 3353/QĐ-UBND ngày 16/11/2009.

+ Quyết định số 1380/QĐ-UBND ngày 09/5/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại dự án Khu đô thị, sân Golf, thể thao và du lịch sinh thái Long Thành do Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành làm chủ đầu tư.

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:**

- Chủ đầu tư;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND Tp.Biên Hòa;
- UBND xã Phước Tân;
- T.Tra Sở, QLCLXD, QLXD;
- VP Sở (đăng website);
- Lưu VP.

**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 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. 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.....*