

Đồng Nai, ngày 29 tháng 12 năm 2023

**GIẤY PHÉP SỬA CHỮA, CẢI TẠO CÔNG TRÌNH**

Số: 12 /GPSC

1. Cấp cho: **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN TTS ĐỒNG NAI.**

- Địa chỉ: 1135 đường Nguyễn Ái Quốc, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Người đại diện (theo ủy quyền): HSIANG-JANE KAO Chức vụ: Giám đốc thiết kế

2. Hiện trạng công trình:

- Thửa đất số: 77 tờ bản đồ số 18 Diện tích: 8.484,9m<sup>2</sup>.

- Tại: phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Công trình Trung tâm thương mại:

. Diện tích xây dựng: 7.422m<sup>2</sup>.

. Tổng diện tích sàn xây dựng: 21.954m<sup>2</sup>.

. Chiều cao công trình: 18,88m (tính từ cao trình sân đường hoàn thiện)

. Số tầng: 02 tầng.

. Cốt nền xây dựng: cao 0,72m so với cốt sân đường hoàn thiện.

3. Được phép sửa chữa, cải tạo với nội dung sau:

3.1. Sửa chữa, cải tạo công trình:

a) Khu vực bên trong:

- Tầng 1 trực (K-M)/(1-12): Diện tích cải tạo khoảng 1.345,6m<sup>2</sup> (16mx84,1m)

- Tầng 2 trực (K/L-M)/(1-12): Diện tích cải tạo khoảng 925m<sup>2</sup> (11mx84,1m)

- Tổng diện tích sàn cải tạo: 2.270m<sup>2</sup>.

- Nội dung cải tạo, sửa chữa:

+ Tầng 1: Gia cường cột trực (L-M)/(1-12), phá dỡ tường ngăn khu vực kho hiện hữu để mở rộng siêu thị (bố trí một số gian hàng, nhà vệ sinh), thay lại gạch lát nền, sắp xếp lại một số vị trí các khu vực và gian hàng cho thuê, làm mới vách thạch cao ngăn chia các gian hàng, thay mới một số thiết bị PCCC;

+ Tầng 2: Gia cường dầm, sàn, bố trí trụ và giằng tường trực (K/L-M)/(1-12); xây tường gạch dày 200mm hoàn thiện sơn nước tới mái để ngăn khu vực bán hàng và kho (cải tạo khu vực bán hàng hiện hữu thành kho); thay gạch lát nền, thay mới một số thiết bị PCCC.

b) Khu vực bên ngoài: Cải tạo mặt ngoài tiếp giáp:

- Đường Đồng Khởi, trực (1-12): diện tích khoảng 1.889m<sup>2</sup>.



- Đường Nguyễn Ái Quốc, trục (M-A): diện tích khoảng 1.178,57m<sup>2</sup>
- Đường nội bộ, trục (A-M): diện tích khoảng 1.460,65 m<sup>2</sup>
- Nội dung cải tạo, sửa chữa:
  - + Cải tạo, chống thấm, làm sạch lớp tôn ốp ngoài, sơn mới hoặc thay thế vật liệu hoàn thiện, thay mới hệ thống bảng hiệu, logo, bổ sung các capony.
  - + Màu sắc chủ đạo: đỏ, trắng.
  - + Gia cố hệ khung Tháo dỡ bảng hiệu đặt trên mái công trình, thay thế bằng bảng hiệu logo bằng thép (14m x7m) gắn vào mái công trình.

### 3.5. Các nội dung khác

- Chủ đầu tư; đơn vị thiết kế, thẩm tra; đơn vị thi công phải chấp hành và hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn thi công, chất lượng công trình; phòng chống cháy nổ; bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

- Do công trình nằm tiếp giáp các trục đường chính là đường Nguyễn Ái Quốc và đường Đồng Khởi của thành phố Biên Hòa là nơi tập trung đông dân cư, do đó hình thức kiến trúc và màu sắc mặt đứng của công trình phải hài hòa với các công trình xung quanh, không được sơn những màu sắc chói, đen ở những mảng tường lớn trên mặt tiền công trình, đồng thời không được sử dụng các loại vật liệu có tính chất phản quang.

- 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.

### 4. Giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 121755 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Một thành viên TTS Đồng Nai ngày 09/01/2023.

5. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày ký; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. *Uuuu*

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND TP. Biên Hòa;
- UBND phường Tân Hiệp;
- Thanh tra Sở; QLCLXD, QLXD
- Lưu VP.



**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.

**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.....*

**SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI**