

Đồng Nai, ngày tháng năm 2024

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

### 1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH NHÀ ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 121, đường Phan Chu Trinh, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

### 2. Được phép xây dựng công trình: một phần công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông và hạ tầng kèm theo) thuộc dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư (khu dân cư số 3) phường Bửu Long (đợt 5).

- Thiết kế: xem bản vẽ thiết kế đã được thẩm định (phạm vi cấp giấy phép xây dựng theo bản vẽ được duyệt).

- Đơn vị thiết kế: Công ty Cổ phần đầu tư và tư vấn Bất động sản Việt Tín (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng do Cục Quản lý Hoạt động xây dựng cấp mã số BXD-00002937 ngày 08/08/2017 và mã số BXD-00002937 (bổ sung) ngày 05/12/2017).

- Chủ nhiệm thiết kế: Trần Văn Dũng, chứng chỉ hành nghề cá nhân số HCM-00002159 ban hành theo Quyết định số 906/QĐ-SQHKT-HNKT ngày 05/10/2023.

- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại văn bản số 5776/SXD-QLXD ngày 28/11/2018 (giai đoạn 1) và văn bản số 3243/SXD-QLXD ngày 31/7/2019 (giai đoạn 2).

- Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật, cấp III; Đường giao thông, cấp II.

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ **San nền:** diện tích san nền 44.245,5m<sup>2</sup>, cao độ san nền từ 6,65m đến 2,00m; độ dốc trung bình 0.4%.

▫ **Hệ thống đường giao thông, vỉa hè, cây xanh:**

\* Đường cấp nội bộ: Tổng chiều dài 1.271,4 m

. Đường F4: chiều dài 123,30m, lộ giới 12m (3-6-3).

. Đường F5: chiều dài 153,88m (gồm 2 đoạn: 138,87m+15,01m), lộ giới 17m (4-9-4).

. Đường F6: chiều dài 133,61m (gồm 2 đoạn: 123,57m+10,04m), lộ giới 12m (3-6-3).

. Đường F7: chiều dài 255,05m, lộ giới 14m (4-6-4)

. Đường F8: chiều dài 85,84m, lộ giới 12m (3-6-3).

. Đường F9: chiều dài 104m, lộ giới 12m (3-6-3).

. Đường E1: chiều dài 162,98m (gồm 2 đoạn: 115,07m + 47,91m), lộ giới 12m (3-6-3).

. Đường E2: chiều dài 148,98m, lộ giới 12m (3-6-3).

. Đường E3: chiều dài 64,90m (gồm 2 đoạn: 60,95m + 3,95m), lộ giới 22m (4-14-4).

. Đường E6: chiều dài 38,86m, lộ giới 22m (4-14-4).

\* **Via hè, cây xanh:** bố trí dọc đường giao thông, vỉa hè bố trí loại gạch Terrazo; các cây trồng dọc đường trên vỉa hè từ 10-15m/cây, cây được trồng giữa hai lô nhà.

▫ **Hệ thống hạ tầng kỹ thuật kèm theo:** Hệ thống cấp điện (đường dây và 04 trạm biến áp T17-250KVA, T16-400KVA, T15-400KVA và T12-400KVA; 01 tủ T14-RMU), chiếu sáng, thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông nêu trên.

▫ **Hệ thống công viên cây xanh:** Công viên cây xanh CX-15: 1.241,99 m<sup>2</sup> (Cây xanh, cấp nước, thoát nước mưa, cấp điện, chiếu sáng trong khuôn viên cây xanh).

▫ **Vị trí xây dựng:** Phạm vi xây dựng công trình trên phần đất có tổng diện tích khoảng 236.678,7m<sup>2</sup> đã được UBND tỉnh giao đất theo 03 đợt (tại các Quyết định: số 4176/QĐ-UBND ngày 23/11/2018; số 2323/QĐ-UBND ngày 08/7/2020; số 717/QĐ-UBND ngày 22 /03/2024). Phạm vi diện tích đất đã được giao xác định theo Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 111/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai lập và kiểm tra nội nghiệp ngày 04/10/2023.

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

- 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, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng;

+ Chủ đầu tư không được tổ chức thi công công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi vỉa hè các tuyến đường tiếp giáp ranh dự án. Việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài ranh phải được triển khai đồng bộ và thỏa thuận với các cơ quan quản lý có thẩm quyền.

+ 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.

+ Sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất đối với diện tích còn lại, chủ đầu tư tiếp tục thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây công trình hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo việc đầu tư xây dựng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

+ Quyết định số 4176/QĐ-UBND ngày 23/11/2018 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai để xây

dựng Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư (Khu dân cư số 3) tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

+ Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 08/7/2020 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai để xây dựng Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư (Khu dân cư số 3) tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

+ Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 22 /03/2024 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 3) để Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai thực hiện Dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư (Khu dân cư số 3) phường Bửu Long, tp. 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:***

- Cty CP Kinh doanh nhà ĐN;
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND Tp.Biên Hòa;
- UBND phường Bửu Long;
- Giám đốc Sở (b/c);
- TTra Sở, P.QLCLXD;
- Lưu VP, QLXD, Nguyệt.

**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 liên kết.
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.....*