

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Số: **28** /GPQH

(Đề lập dự án đầu tư xây dựng)

I. Cấp cho chủ đầu tư:

- Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bất động sản Nghi dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận.

- Địa chỉ: Thôn Kê Gà, Xã Tân Thành, Huyện Hàm Thuận Nam, Bình Thuận.

II. Nội dung cấp phép:

1. **Tên dự án đầu tư** : Khu dân cư Tân Hiệp.

2. **Địa điểm xây dựng**: Xã Tân Hiệp, huyện Long Thành.

3. **Phạm vi ranh giới** : Xác định theo Sơ đồ khu đất xin chủ trương đầu tư xây dựng số 6751/2018, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành thực hiện ngày 19/6/2018, phạm vi giới hạn như sau:

- Phía Đông : Giáp đất quy hoạch dự án.

- Phía Tây : Giáp đường quy hoạch.

- Phía Nam : Giáp đường Tân Hiệp.

- Phía Bắc : Giáp đường hiện trạng.

4. **Diện tích khu đất** : Khoảng 29.863,6m²; Trong đó:

- Đất thực hiện dự án : Khoảng 27.565,4m².

- Đất giao thông : Khoảng 2.298,2m².

5. **Quy mô dân số** : Khoảng 600 người.

6. **Tính chất** : Là dự án đầu tư xây dựng mới khu dân cư tại xã Tân Hiệp, gồm công trình: thương mại dịch vụ, nhà liên kế vườn, khu cây xanh,... với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, gắn kết đồng bộ với các khu vực lân cận.

7. Cơ cấu tỷ lệ sử dụng đất

Stt	Loại đất	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
1	Đất ở (nhà liên kế vườn)	≤ 58,0	≥ 26,0
2	Đất thương mại dịch vụ	≥ 4,5	≥ 2,0
3	Đất cây xanh	≥ 4,5	≥ 2,0
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	28 – 32	
	Tổng cộng	100	

8. Mật độ xây dựng

Mật độ xây dựng toàn khu

: ≤ 50%, trong đó:

- Nhà liên kế vườn

: 70 – 80%.

- Công trình thương mại dịch vụ

: ≤ 50%.

9. Tầng cao và chiều cao xây dựng

- Nhà liên kế vườn

: 02 – 04 tầng,

(≤ 20m).

- Công trình thương mại dịch vụ

: ≤ 05 tầng,

(≤ 28m).

10. Chỉ giới xây dựng công trình

- Khoảng lùi Nhà liên kế vườn
 - + Phía trước so với chỉ giới đường đỏ các trục đường : $\geq 3,0m$.
 - + Phía sau so với ranh đất : $\geq 1,0m$.
- Khoảng lùi Công trình thương mại dịch vụ
 - + So với chỉ giới đường đỏ các trục đường : $\geq 6,0m$.
 - + So với ranh đất : $\geq 4,0m$.

11. Các yêu cầu khác

Căn cứ nội dung giấy phép quy hoạch được cấp, Chủ đầu tư tổ chức thực hiện lập dự án đầu tư xây dựng trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định. Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng cần lưu ý:

- Xác định mốc ranh dự án theo hệ tọa độ VN 2000.
- Chủ đầu tư có trách nhiệm dành quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong dự án để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định Khoản 6, Điều 3 Quyết định chủ trương đầu tư số 3117/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND tỉnh.
- Chủ đầu tư có trách nhiệm lập thủ tục môi trường đối với dự án và gửi cơ quan có thẩm quyền xem xét, thẩm định theo quy định tại Điều 19 Luật Bảo vệ Môi trường.
- Cập nhật lộ giới, hướng tuyến đường Tân Hiệp tiếp giáp phía Nam và đường quy hoạch tiếp giáp phía Tây dự án, đảm bảo gắn kết đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực; đồng thời liên hệ với các chuyên ngành: giao thông, cấp điện, cấp nước, thông tin truyền thông, phòng cháy chữa cháy, UBND huyện Long Thành,... để thỏa thuận vị trí đầu nối và các chỉ tiêu thiết kế kỹ thuật.

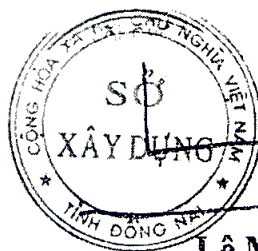
III. Thời hạn giấy phép quy hoạch: 24 tháng (kể từ ngày được cấp giấy phép quy hoạch đến khi dự án đầu tư xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt).

Nơi nhận :

- UBND tỉnh;
- UBND huyện Long Thành;
- UBND xã Tân Hiệp;
- Công ty CP TM&DV Bất động sản Nghi dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QHKT.

Đồng Nai, ngày .4 tháng 10 năm 2018

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Mạnh Dũng