

Đồng Nai, ngày      tháng      năm 2024

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số:      /GPXD

1. Cấp cho: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÍN NGHĨA - Á CHÂU**

- Địa chỉ: 2/11 đường Bùi Hữu Nghĩa, phường Tân Vạn, Tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc Dự án: **Khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù lao Tân Vạn tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.**

- Gồm công trình: Trường mầm non, Trường Tiểu học và Công trình y tế.

- Theo thiết kế: do Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu phê duyệt tại Quyết định số 305/QĐ-TNAC ngày 21/5/2024.

- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Dịch vụ Thương mại White Nest. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng Hạng I số BXD-00019501 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 15/6/2021.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế :

| Bộ môn                                | Chủ trì         | Số CCHN      | Thời hạn   |
|---------------------------------------|-----------------|--------------|------------|
| Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế kiến trúc | Trần Công Diện  | HCM-00079904 | 12/12/2024 |
| Kết cấu                               | Hồ Phú Vinh     | HCM-00100603 | 19/8/2025  |
| Cơ, điện                              | Lê Kim Anh      | BXD-00054184 | 28/3/2024  |
| Cấp - thoát nước                      | Phan Thanh Bằng | BDG-00110978 | 7/12/2025  |

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng – Hội xây dựng Đồng Nai (ACC). Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng Hạng II số DON-00008513 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/7/2019 và được điều chỉnh lần 3 ngày 03/09/2020 (Báo cáo số 44/TT/ACC ngày 26/12/2022 V/v báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng công trình).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

| Bộ môn                                | Chủ trì                | Số CCHN      | Thời hạn  |
|---------------------------------------|------------------------|--------------|-----------|
| Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra Kiến trúc | Nguyễn Ngọc Tuấn       | DON-00021677 | 12/4/2023 |
| Kết cấu                               | Trần Văn Hải           | DON-00021680 | 12/4/2023 |
| Cơ điện                               | Nguyễn Thanh Cao       | DON-00032420 | 01/8/2023 |
| Cấp - thoát nước                      | Nguyễn Thị Phương Nghi | DON-00058310 | 15/5/2024 |

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ Vị trí xây dựng: Khu dân cư, dịch vụ và du lịch Cù lao Tân Vạn tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Trong đó, công trình trường mầm non thuộc thửa đất số 675 (diện tích 4.349,2m<sup>2</sup>), công trình trường tiểu học thuộc thửa đất số 676 (diện tích 5.452,2m<sup>2</sup>), công trình y tế thuộc thửa đất số 674 (diện tích 2.498.4m<sup>2</sup>) thuộc tờ bản đồ địa chính số 23, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa. Vị trí, ranh mốc các khu đất được xác định theo các tờ Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính khu đất số 7181/2020, 7182/2020, 7180/2020 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 10/8/2020.

▫ Các công trình được phép xây dựng gồm:

**a. Trường mầm non:**

- . Loại công trình: công trình dân dụng, cấp III.
- . Diện tích xây dựng: 1.087m<sup>2</sup>
- . Tổng diện tích sàn xây dựng: 2.174m<sup>2</sup>.
- . Chiều cao công trình: 9,15m
- . Số tầng: 02 tầng.
- . Cốt nền xây dựng công trình (tầng 1): + 0,15 m (so với sân đường hoàn thiện)
- . Mật độ xây dựng: 25% ; Hệ số sử dụng đất: 0,5 lần

**b. Trường Tiểu học:**

- . Loại công trình: công trình dân dụng, cấp III.
- . Diện tích xây dựng: 1.363m<sup>2</sup>
- . Tổng diện tích sàn xây dựng: 5.591m<sup>2</sup>.
- . Chiều cao công trình: 19m
- . Số tầng: 04 tầng + tum thang
- . Cốt nền xây dựng công trình (tầng 1): +0,45m (so với sân đường hoàn thiện)
- . Mật độ xây dựng: 25%; Hệ số sử dụng đất: 1,0 lần

**c. Công trình y tế:**

- . Loại công trình: công trình dân dụng, cấp III.
- . Diện tích xây dựng: 499m<sup>2</sup>
- . Tổng diện tích sàn xây dựng: 1.008m<sup>2</sup>.
- . Chiều cao công trình: 12,5m
- . Số tầng: 02 tầng + tum thang
- . Cốt nền xây dựng công trình (tầng 1): +0,5m (so với sân đường hoàn thiện)
- . Mật độ xây dựng: 20% ; Hệ số sử dụng đất: 0,4 lần
- Hạ tầng kỹ thuật kèm theo: sân đường nội bộ, cây xanh; hệ thống cấp điện, trạm biến áp; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước; chống sét, PCCC.
- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng của các công trình:
  - + Khoảng lùi xây dựng đối với mặt tiếp giáp đường giao thông:  $\geq 12$  m
  - + Khoảng lùi so với các ranh đất còn lại:  $\geq 5$  m.
- 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 305/QĐ-TNAC ngày 21/5/2024; thực hiện phòng chống cháy nổ theo Văn bản số 2838/TĐ-PCCC ngày 26/12/2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an; bảo vệ môi trường theo Quyết định số 1081/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án và Văn bản số 4594/STNMT-CCBVMT ngày 01/7/2022.

+ Công trình thuộc đối tượng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 phải được cơ quan chuyên môn về 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.

+ Đối với diện tích cây xanh, chủ đầu tư không được trồng các loại cây thuộc danh mục cây cấm trồng trong đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được ban hành tại Quyết định số 4627/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh.

### 3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 3326/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa – Á Châu sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Khu dân cư, dịch vụ và cù lao Tân Vạn tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 3826/QĐĐC-UBND ngày 25/11/2019 của UBND tỉnh về việc đính chính khoản 1 và 2 Điều 1 Quyết định số 3326/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND tỉnh.

- Hợp đồng thuê đất số 109/HĐTĐ ngày 22/10/2020 giữa UBND tỉnh Đồng Nai và Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu về việc thuê diện tích 9.801,4m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích đất giáo dục.

- Hợp đồng thuê đất số 112/HĐTĐ ngày 22/10/2020 giữa UBND tỉnh Đồng Nai và Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu về việc thuê diện tích 2.498,4m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích đất y tế.

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:**

- Công ty CP ĐT Tín Nghĩa – Á Châu;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND Tp. Biên Hòa (QLTTXD);
- UBND P. Tân Vạn (QLTTXD);
- 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.....*