



Đồng Nai, ngày tháng năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: **CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG HOMELAND**

- Địa chỉ: C5, KDC Quang Vinh, khu phố 3, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng Dự án: **Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.**

- Gồm công trình: Chung cư và hạ tầng kỹ thuật kèm theo.

- Theo thiết kế: bản vẽ thi công do Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland phê duyệt tại Quyết định số 170/QĐ-CDHL ngày 18/12/2024.

- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Mai-Archi. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000005 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 23/11/2021; Phạm vi hoạt động xây dựng thiết kế công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật hạng I, có giá trị đến hết ngày 27/10/2031; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00000005 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/9/2020; phạm vi hoạt động xây dựng thiết kế công trình giao thông đường bộ, có giá trị đến hết ngày 29/9/2030

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế :

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm	Nguyễn Thị Tuyết Mai	HCM-00000276	01/4/2032
Chủ trì thiết kế kiến trúc	Lâm Ngọc Mai	HCM-00000313	09/5/2032
Kết cấu	Nguyễn Trọng Khôi	BXD-00006120	08/7/2027
Cơ, điện	Nguyễn Văn Thành	BXD-00091270	04/6/2025
Cấp - thoát nước	Nguyễn Thị Kim Loan	BXD-00132976	04/5/2027
Giao thông	Ngô Thế Cường	BXD-00139006	04/5/2027

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Khảo sát thiết kế tư vấn Sài Gòn. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD - 00002556 do Cục công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 01/6/2022, phạm vi hoạt động thẩm tra thiết kế công trình dân dụng hạng I, có giá trị đến hết ngày 01/6/2032; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM - 00002556 do Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 13/7/2022, phạm vi hoạt động thẩm tra thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát

nước), giao thông hạng II, có giá trị đến hết ngày 13/07/2032 (*Báo cáo số 69/BC.2024 ngày 14/12/2024 của Công ty TNHH Khảo sát thiết kế tư vấn Sài Gòn về kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai*).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

Bộ môn thẩm tra	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra Kết cấu	Ngô Trường Lâm Vũ	BXD-00000020	11/02/2027
Kiến trúc	Đặng Thị Đào	HCM-00001906	26/7/2033
Cơ điện	Đặng Xuân Bách	BXD-00079453	13/01/2025
Cấp - thoát nước	Lê Văn Hoàng	BXD-00090491	04/5/2027
Giao thông	Phan Tô Anh Vũ	BXD-00040761	20/02/2029

- Đơn vị thẩm định: Liên danh Công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Dịch Vụ Gia Hòa và Công ty Cổ Phần Tư Vấn Thiết Kế Kỹ Thuật Xây Dựng Nam Việt. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD - 00001680 do Cục công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 25/06/2019; Phạm vi hoạt động thẩm tra thiết kế công trình dân dụng hạng I, có giá trị đến hết ngày 25/06/2029 (*Báo cáo thẩm định số 09/BCTĐ ngày 16/12/2024 Liên danh Công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Dịch Vụ Gia Hòa và Công ty Cổ Phần Tư Vấn Thiết Kế Kỹ Thuật Xây Dựng Nam Việt về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai*).

- Chủ trì thẩm định thiết kế:

Bộ môn thẩm tra	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Kết cấu	Lê Văn Thôi	BXD-00008564	08/07/2022
Kiến trúc	Ngô Đăng Vân	HCM-00000016	09/11/2031
Cơ điện	Nguyễn Tấn Đạt	BXD-00091478	04/06/2025
Cấp - thoát nước	Trà Thị Bích Hạnh	BXD-00118920	08/07/2027

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ Vị trí xây dựng: Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 36, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Ranh mốc khu đất theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 2416/2024 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 03/6/2024 (kèm theo Quyết định số 2926/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland để thực hiện dự án nhà ở xã hội tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai).

▫ Các công trình được phép xây dựng gồm:

a. Chung cư:

- . Loại công trình: công trình dân dụng, cấp I.
- . Diện tích xây dựng khối đế: 5.124 m²
- . Diện tích xây dựng khối tháp: 4.403,1m²
- . Tổng diện tích sàn xây dựng: 100.444,8 m² (bao gồm cả tầng hầm, tum thang)
- . Chiều cao công trình: 72,5 m (tính từ cote vỉa hè đến đỉnh mái).
- . Chiều sâu công trình: từ 3,6 m - 4,2 m (tính từ cote sàn tầng 1)
- . Số tầng: 01 tầng hầm + 20 tầng (khối đế 02 tầng + khối tháp 18 tầng) + tum thang.
- . Cốt nền xây dựng công trình (tầng 1): từ 1,2m - 2,8m (tính từ cote vỉa hè)
- . Mật độ xây dựng: khối đế 53,8 %, khối tháp 39,7 %.
- . Hệ số sử dụng đất: 8,15 lần
- . Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:
 - + Khoảng lùi phân ngâm: đối với ranh đường Nguyễn Văn Tỏ và đường N3 là 6m.
 - + Khoảng lùi khối đế: đối với ranh đường Nguyễn Văn Tỏ và N3 là 6m, đối với ranh đất còn lại là 4m.
 - + Khoảng lùi khối tháp: đối với ranh đường Nguyễn Văn Tỏ và N3 là 10m, đối với ranh đất còn lại là 4m.

b. Hạ tầng kỹ thuật kèm theo:

- . Giao thông đối ngoại (đường N3):
 - + Mặt cắt 2-2, lộ giới 13m, lòng đường 7,0m, vỉa hè mỗi bên 3m.
 - + Mặt cắt 2a-2a, lộ giới 13m, lòng đường 10,0m, vỉa hè bên phải 3m.
- Giao thông nội khu:
 - + Mặt cắt 3-3, lộ giới 6,4m, lòng đường 6,4m.
 - + Mặt cắt 3-3, lộ giới 4,0m, lòng đường 4,0m
- Đường bê tông nhựa, vỉa hè lát gạch Terrazzo, bó vỉa bằng bê tông.
- . Hệ thống cấp điện: Nguồn cấp điện áp trung thế cho dự án lấy từ đường dây trung thế 22kV hiện hữu dọc đường Nguyễn Văn Tỏ; lắp đặt 05 trạm biến áp có tổng công suất 4.500kVA cấp điện cho công trình và chiếu sáng công cộng; bố trí 01 máy phát điện dự phòng có công suất 1.250kVA.
- . Hệ thống cấp nước: nguồn nước cấp cho dự án lấy từ đường ống cấp nước đường kính D100mm trên đường Nguyễn Văn Tỏ dẫn vào bể chứa nước sinh hoạt và PCCC.
- . Hệ thống thoát nước: Hệ thống thoát nước thải bố trí độc lập với hệ thống thoát nước mưa, nước thải được thu gom vào trạm xử lý nước thải công suất 400m³/ngày.đêm tại tầng hầm trước khi đầu nổi ra hệ thống thoát nước trên đường

Nguyễn Văn Tỏ; nước mặt, nước mưa thu gom vào hệ thống hố ga, hố thu, dẫn ra hệ thống thoát nước chung trên đường Nguyễn Văn Tỏ.

. Các hệ thống kỹ thuật khác: chống sét, điều hòa không khí, điện, thông tin liên lạc....và các hệ thống kỹ thuật khác được thiết kế theo yêu cầu sử dụng.

- 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 170/QĐ-CDHL ngày 18/12/2024; thực hiện phòng chống cháy nổ theo Văn bản số 214/TD-PCCC ngày 13/12/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai; bảo vệ môi trường theo Giấy phép môi trường số 71/GPMT-UBND ngày 08/8/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai; thực hiện lắp đặt hệ thống cảnh báo hàng không và các nội dung liên quan theo Văn bản số 618/TC-QC ngày 13/11/2022 của Cục Tác chiến về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.

+ 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:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DP 961815 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai) cấp cho Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland ngày 06/12/2024.

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 Cổ phần Chương Dương Homeland;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND Tp. Biên Hòa (QLTTXD);
- UBND P. Long Bình Tân (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.....