



Đồng Nai, ngày tháng năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DÂN XUÂN

Địa chỉ: tầng 15, tháp B, Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng tại lô đất 1-13 thuộc Khu chức năng số 1, số 15, đường Bạch Đằng, Khu phố 3, phường Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng các công trình: thuộc dự án **Khu chợ và dân cư Dân Xuân.**

- Tổng số công trình: 02 công trình

+ Công trình số 1: san nền.

+ Công trình số 2: đường giao thông.

- Theo thiết kế: Do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Long Khang lập. Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Ngày cấp
Chủ nhiệm	Đàng Năng Thóc	BXD-00004796	10/10/2022
Giao thông	Nguyễn Minh Luận	HTV-00163012	24/02/2023

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Mai-Archi thẩm tra tại Văn bản số 03a/KQ.MAI-ARCHI ngày 18/11/2024. Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Ngày cấp
Giao thông	Ngô Thế Cường	BXD-00139006	04/5/2022

- Vị trí xây dựng: phạm vi xây dựng thuộc phạm vi khu đất được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 3758/QĐ-UBND ngày 15/11/2013 và được phê duyệt điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 16/8/2016 khu đất tại thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch; vị trí, ranh giới và diện tích được xác định theo 04 Tờ chuyển vẽ thiết kế quy hoạch lên bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 số 1294/BĐĐC do Trung tâm kỹ thuật địa chính nhà đất Đồng Nai thực hiện ngày 17/6/2016, được Văn phòng đăng ký đất đai Đồng Nai kiểm tra ký xác lập ngày 29/6/2016, với tổng diện tích đất được giao là 136.930,1m².

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

- Cụ thể công trình được cấp phép xây dựng:

+ **San nền:** Thiết kế san nền trong phạm vi diện tích được giao đất, hướng dốc san nền theo cao độ khống chế của các tuyến đường xung quanh, thiết kế với cao độ nền $\geq 2,3\text{m}$.

+ **Đường giao thông:**

TT	Tên đường	Chiều dài (m)		Chiều rộng (m)				
		Xin phép xây dựng	TKCS được thẩm định	Vĩa hè trái	Dải phân cách	Mặt đường	Vĩa hè phải	Lộ giới
1	Đường số 2	322,1	395	4	-	8	4	16
2	Đường số 3	417,09	430,9	6	6	16	6	34
				5	6	19	5	35
3	Đường số 5'	269,72	277,68	4	-	8	4	16
4	Đường số 15	454,1	488,26	5	-	14	5	24
				5	-	14	6,5	25,5
5	Đường A	228,5	288,5	4	-	6	4	14
6	Đường B	95	95	4	-	6	5	15
7	Đường C	115,13	288,5	4	-	6	4	14
8	Đường D	252,31	347,1	3	-	6	3	12
9	Đường E	120	120	4	-	8	4	16
10	Đường G	100,65	115,63	4	-	6	4	14

- **Các nội dung khác:**

+ Chủ đầu tư và các đơn vị thiết kế, thẩm tra, thẩm định, thi công, giám sát thi công xây dựng công trình phải chấp hành và hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn thi công, chất lượng công trình; thực hiện phòng chống cháy nổ (Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 196/TD-PCCC ngày 14/11/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Đồng Nai), thực hiện bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật, tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

+ Việc đào, đắp đất phục vụ san nền, thi công công trình của dự án phải tuân thủ các quy định của pháp luật về khoáng sản và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, cấp phép (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật hiện hành trước khi thực hiện.

+ Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, đơn vị thi công và đơn vị giám sát chịu trách nhiệm về đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động, môi trường. Trong quá trình thi công phải có giải pháp thi công và xử lý thoát nước phù hợp, đảm bảo không được gây ngập nước cho khu vực xung quanh, đặc biệt là các khu vực chưa được giao đất và các dự án, công trình giáp ranh khu đất.

+ Chủ đầu tư phải liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục liên quan đến việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông của dự án với khu vực trước khi khởi công xây dựng.

+ Chỉ được phép thi công xây dựng trong phạm vi ranh giới, diện tích đất được giao. Trường hợp trong thời gian thực hiện dự án mà quy hoạch xây dựng tại vị trí thực hiện dự án có sự thay đổi, chủ đầu tư phải có trách nhiệm rà soát, điều chỉnh thiết kế, giấy phép xây dựng cho phù hợp.

+ Công trình phải chịu sự thanh tra, kiểm tra của chính quyền các cấp, lực lượng thanh tra xây dựng và các cơ quan chức năng theo quy định của pháp luật.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 3758/QĐ-UBND ngày 15/11/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất và cho chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng chợ và khu dân cư theo quy hoạch tại xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch và được phê duyệt điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 16/8/2016.

4. Ghi nhận về các công trình đã khởi công: nhà điều hành tạm (thời hạn tồn tại đến năm 2026) đã được UBND huyện Nhơn Trạch chấp thuận tại Văn bản số 1743/UBND-CN ngày 07/3/2024.

5. 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 Bất động sản Dân Xuân (bản chính);
- TTHCC tỉnh (bản sao chụp);
- Lưu: VT, QLHTĐT, Tuấn.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Tấn Lộc

