



Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

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

- Mã số doanh nghiệp: 3602181239

- 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: Trung tâm thương mại dịch vụ (siêu thị).

- Theo thiết kế: do Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu phê duyệt tại Quyết định số 521/QĐ-TNAC ngày 26/12/2022.

- 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 Diệm	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, Trung tâm thương mại dịch vụ (siêu thị) thuộc thửa đất số 672 (diện tích 6.114,4m²) thuộc tờ bản đồ địa chính số 23, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa. Vị trí, ranh mốc khu đất được xác định theo các tờ Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính khu đất số 7178/2020, tỷ lệ 1/1000 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. Trung tâm thương mại dịch vụ (siêu thị):

. Loại công trình: công trình dân dụng, cấp II.

. Diện tích xây dựng: 2.445m²

. Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng mái và tum): 15,009m² (tầng hầm: 5.815m²; tầng 1: 2.445m²; tầng 2: 1.859m²; tầng 3,4: 2.445m²/tầng)

. Chiều cao công trình: 24,5 m.

. Số tầng: 01 tầng hầm + 04 tầng nổi + tum thang.

. Cốt nền xây dựng công trình (tầng 1): + 0,15 m (so với sân đường hoàn thiện)

. Mật độ xây dựng: 40%; Hệ số sử dụng đất: 2,45 lần

b. 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:

+ Tầng nổi:

. Khoảng lùi xây dựng đối với mặt tiếp giáp đường giao thông: ≥ 12 m

. Khoảng lùi so với các ranh đất còn lại: ≥ 5 m.

+ Tầng hầm:

. Khoảng lùi so với đường D1: trùng chỉ giới đường đỏ

. Khoảng lùi các ranh đất còn lại: ≥ 01 m (riêng một số vị trí tại các góc của khu đất cho phép giảm còn 0,76m).

- 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 521/QĐ-TNAC ngày 26/12/2022; 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:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 616478 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh) cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu ngày 25/12/2020.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 42/GPXD ngày 18/6/2020; được Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu theo Thông báo số 32/CPN-QLXD/HT ngày 17/01/2022.

- Công trình hạ tầng xã hội (Trường mầm non, Trường Tiểu học và Công trình y tế): đã được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng số 07/GPXD ngày 07/6/2024.

- Nhà ở riêng lẻ: thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

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 ĐT Tín Nghĩa – Á Châu;
- Ban Giám đốc (b/c);
- Chi Cục thuế khu vực XV;
- UBND Tp. Biên Hòa (QLTTXD);
- UBND P. Tân Vạn (QLTTXD);
- T.Tra Sở, QLCLXD;
- VP Sở (đăng website);
- Lưu VT, 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 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.....