

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG KHÁNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự do – Hạnh phúc

Long Khánh, ngày 14 tháng 4 năm 2025

BẢN SAO

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số 251.../GPXD

1. Cấp cho Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Thành Thắng; Mã số doanh nghiệp: 3600954853.

Địa chỉ: VPGD: Lầu 1, số 135, đường Hồ Thị Hương, khu phố 12, Phường Xuân An, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng công trình: Nhà ở xã hội-Chung cư CC1 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh.

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

- Theo thiết kế: Bản vẽ thi công do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Thành Thắng phê duyệt tại Quyết định số 01/QĐ-TT ngày 11/4/2025.

- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng Trường Tín. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số DON-00007357 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/9/2019; Phạm vi hoạt động xây dựng thiết kế công trình dân dụng hạng II, thiết kế kết cấu công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật hạng III, có giá trị đến hết ngày 12/01/2028.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế :

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm	Hoàng Trung Hải	DON-00048687	07/10/2029
Chủ trì thiết kế kiến trúc	Viên Đình Đức	HCM-00003252	08/10/2034
Kết cấu	Hoàng Trung Hải	DON-00048687	07/10/2029
Điện	Trần Quốc Tuấn	HNT- 00170932	24/07/2028
Nước	Phạm Huỳnh Quang Thuận	THX-00098585	28/07/2025

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Hai Mười Sáu. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM - 00004338 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/9/2019, phạm vi hoạt động thẩm tra thiết kế công trình dân dụng hạng II (kiến trúc; kết cấu; cấp-thoát nước), có giá trị đến hết ngày 27/9/2029.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

Bộ môn thẩm tra	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm, chủ trì	Vũ Ngọc Hải	BXD-00027638	21/10/2025

thăm tra Kết cấu			
Kiến trúc	Lê Thị Việt Nga	HCM-00000470	13/07/2032
Cơ điện	Võ Thị Thu Ni	BXD-00178704	15/11/2028
Cấp - thoát nước	Lê Quang Trường	BXD-00060450	13/06/2029

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: Tại thửa đất số 1139, tờ bản đồ số 02, BĐDC phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

+ Cốt xây dựng: 0,15m.

+ Mật độ xây dựng: 48,96%; Hệ số sử dụng đất: 2,43lần.

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Phải nằm trong diện tích đất của thửa đất số 1139, tờ bản đồ số 02, BĐDC phường Bảo Vinh; cách tim đường nội bộ $\geq 4,0\text{m}$ và theo mặt bằng định vị công trình xin phép xây dựng.

+ Chiều sâu công trình: 3,25m (tầng hầm Khối CC1c).

Các công trình được phép xây dựng gồm:

a. Chung cư CC1:

- Diện tích đất: 7.541 m².

- Diện tích đất xây dựng tầng 1: 3.691,888 m².

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 18.317,066 m². Trong đó:

+ Đất xây dựng khối nhà chung cư: 3.525,788 m²; Bao gồm:

. Khối CC1a: Quy mô: 04 tầng + 01 tầng tum, diện tích xây dựng tầng 1: 1.094,644 m², diện tích sàn tầng lửng: 198,050m², diện tích sàn xây dựng từ tầng 2 đến 4: 3.889,980 m²; diện tích xây dựng tầng tum: 108,144 m²; tổng diện tích sàn xây dựng: 5.290,818 m². Chiều cao công trình: 20,8 m.

. Khối CC1b: Quy mô: 04 tầng + 01 tầng tum, diện tích xây dựng tầng 1: 1.094,644 m², diện tích sàn tầng lửng: 198,050m², diện tích sàn xây dựng từ tầng 2 đến 4: 3.889,980 m²; diện tích xây dựng tầng tum: 108,144 m²; tổng diện tích sàn xây dựng: 5.290,818 m². Chiều cao công trình: 20,8 m.

. Khối CC1c: Quy mô: 01 tầng hầm + 04 tầng + 01 tầng tum, diện tích xây dựng tầng hầm: 1.382,26m²; diện tích sàn xây dựng tầng 1: 1.336,50 m²; diện tích sàn tầng lửng: 174,75m², diện tích sàn xây dựng từ tầng 2 đến 4: 4.495,50m²; diện tích xây dựng tầng tum: 180,32 m², tổng diện tích sàn xây dựng (có bao gồm hầm): 7.569,33 m². Chiều cao công trình: 20,8 m.

+ Hành lang cầu nối 1, 2: (19 m²+19 m²) = 38m².

+ Đất xây dựng bể nước ngầm + nhà phụ trợ: 94,500 m².

+ Trạm biến áp (hiện hữu): 33,600 m².

- Diện tích giao thông nội bộ: 2.397,112 m².

- Diện tích bãi đỗ xe ngoài trời: 165,300 m².

- Diện tích đất cây xanh: 1.286,700 m².

b. Hạ tầng kỹ thuật kèm theo:

- Bể nước ngầm + Nhà phụ trợ:

+ Bể nước ngầm: Kết cấu bê tông cốt thép, bên trong xử lý chống thấm đầy đủ theo quy trình.

+ Nhà phụ trợ (đặt trên bể nước ngầm): Diện tích khoảng 94,5 m²; quy mô 01 tầng, kết cấu tường xây gạch, mái lợp tôn, hệ thống cấp điện thoát nước đầy đủ.

- Đường giao thông nội bộ kết cấu mặt đường bê tông đá 1x2 M250.

- Cây xanh được bố trí tại các khu vực quanh công trình, dọc tuyến giao thông nội bộ và bên trong các khu vực không gian cây xanh công cộng tạo cảnh quan chung cho chung cư.

- Hệ thống cấp điện: Nguồn điện cấp cho công trình cấp từ trạm biến áp TBAT7 hiện hữu.

- Hệ thống cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu dân cư được lấy từ tuyến ống hiện hữu D160 trên đường D4, cấp vào bể chứa nước ngầm sau đó bơm lên các bồn nước trên mái.

- Hệ thống thoát nước: Đầu nối vào hệ thống thoát nước của dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh Thành phố Long Khánh (thoát nước mưa và thoát nước thải được tách riêng).

- 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 01/QĐ-TT ngày 11/4/2025; thực hiện phòng chống cháy nổ theo Văn bản số 52/TĐ-PCCC ngày 26/03/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai; bảo vệ môi trường theo Giấy phép môi trường số 166/GPMT-UBND ngày 23/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

+ 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 DC 548807 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/01/2022.

4. Giấy phép này 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:

- Phòng KT, HT & ĐT;
- UBND P. Bảo Vinh;
- Chủ đầu tư;
- Lưu VT-CN.

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 399. Quyền số: T. SCT/BS

Ngày: 21-05-2025

CHỦ TỊCH



Đào Đại Giang

Nguyễn Ngọc Cường

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. Phải 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.



