

Nhon Trạch, ngày 22 tháng 7 năm 2026

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG MỚI

Số: ...47...../GPXD

1. Cấp cho: **CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÂY TÂY NAM**; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp: **0312041788**.

Địa chỉ: 135/24-26 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP Hồ Chí Minh.

2. Nội dung cấp phép:

- **Được phép xây dựng các công trình:** Nhà ở liên kế thuộc dự án thuộc Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch (Nay là Phường Nhơn Trạch).

- **Theo thiết kế:** Bản vẽ đề nghị cấp phép do Chủ đầu tư phê duyệt.

- Do Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bảo Phúc Long (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số DON-00004358, thời hạn đến ngày 12/9/2032 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai (cũ) cấp ngày 13/9/2022).

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm	Nguyễn Ngọc Tuấn	HCM-0001739	06/6/2033
Kiến trúc	Hoàng Văn Tý	HCM-0002486	23/01/2034
Kết cấu	Võ Văn Việt	DON-00105547	26/7/2028
Điện	Nguyễn Thanh Cao	DON-00032420	27/7/2028
Nước	Phạm Ngọc Hà	HNT-00105422	27/4/2026

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BETEAM (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số DON-00052384, thời hạn đến ngày 18/3/2031 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai (cũ) cấp ngày 19/3/2021).

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm	Hoàng Trường Giang	DON-00000012	18/02/2035
Kiến trúc	Hoàng Trường Giang	DON-00000012	18/02/2035
Kết cấu	Lê Quốc Huy	DON-00006056	01/6/2027
Điện	Nguyễn Nhuận Đức	DON-00103851	03/5/2027
Nước	Đặng Ngọc Tuấn	HNT-00182555	01/02/2029

- **Loại, cấp công trình:** Dự án nhóm B, công trình dân dụng, cấp III.

- **Gồm các nội dung sau:**

2.1. Mẫu nhà lô giữa 12m kinh doanh không có tầng lửng:

- Vị trí xây dựng: LK12-2→14.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5\text{m}$; sau $\geq 1\text{m}$.
- Mật độ xây dựng: 66,6%; Hệ số sử dụng đất: 2.32.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 60m^2 .
- Tổng diện tích sàn xây dựng: $208,5\text{m}^2$.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + 01 áp mái).

2.2. Mẫu nhà lô giữa 12m nhà ở không có tầng lửng:

- Vị trí xây dựng: LK11-2→20; LK16-13.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5\text{m}$; sau $\geq 1\text{m}$.
- Mật độ xây dựng: 63,3%; Hệ số sử dụng đất: 2.28.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 57m^2 .
- Tổng diện tích sàn: $205,52\text{m}^2$.
- Chiều cao xây dựng: 13,4m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + 01 áp mái).

2.3. Mẫu nhà lô giữa 12m nhà ở có tầng lửng:

- Vị trí xây dựng: LK7-7→8; LK 9-2→20; LK9-23→41.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5\text{m}$; sau $\geq 1\text{m}$.
- Mật độ xây dựng: 63,3% (riêng LK7-7 = 62,7%; LK7-8 = 59,6%); Hệ số sử dụng đất: ≤ 2.73 .
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 57m^2 .
- Tổng diện tích sàn: $205,52\text{m}^2$.
- Chiều cao xây dựng: 15,1m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 01 gác lửng + 02 lầu + 01 áp mái).

2.4. Mẫu nhà lô giữa 12m kinh doanh có tầng lửng:

- Vị trí xây dựng: LK17-2→12.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5\text{m}$; sau $\geq 1\text{m}$.
- Mật độ xây dựng: 66,6%; Hệ số sử dụng đất: 2.72.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 60m^2 .
- Tổng diện tích sàn: $244,5\text{m}^2$.
- Chiều cao xây dựng: 15,1m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 01 gác lửng + 02 lầu + 01 áp mái).

2.5 Mẫu nhà lô giữa 14m nhà ở có tầng lửng:

- Vị trí xây dựng: LK1-2 →9; LK1-18 →27; LK2-8→13; LK3-9 →22; LK3-25→35; LK4-2→14; LK4-23→35; LK5-2→14; LK5-23→35; LK6-2→21; LK6-24→43; LK7-2→6;

LK7-9; LK7-10; LK8-2→13.

- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5\text{m}$; sau $\geq 1\text{m}$.
- Mật độ xây dựng: 66,60% (riêng LK7-2 → LK7-6 = 63,4%; LK7-9 = 64,7%; LK7-10 = 60,4%; LK2-8 = 43%; LK2-9 = 48,6%; LK2-10 = 53%; LK2-11 = 56,6%; LK2-12 = 60,2%; LK2-13 = 64,3%); Hệ số sử dụng đất: $\leq 2,84$.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 66m^2 .
- Tổng diện tích sàn: $283,6\text{m}^2$.
- Chiều cao xây dựng: 15,1m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 01 gác lửng + 02 lầu + 01 áp mái).

2.6. Mẫu nhà lô giữa 14m nhà ở không có tầng lửng:

- Vị trí xây dựng: LK13-9 → 18; LK13-21 → 30; LK14-9 → 20; LK14-23 → 35; LK15-9 → 22; LK15-25 → 39; LK16-7 → 12.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5\text{m}$; sau $\geq 1\text{m}$.
- Mật độ xây dựng: 66,60% (riêng LK16-7 = 43,8%; LK16-8 = 47,6%; LK16-9 = 52,2%; LK16-10 = 57,1%; LK16-11 = 61,8%; LK16-12 = 66,3%); Hệ số sử dụng đất: $\leq 2,41$.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $66,6\text{m}^2$.
- Tổng diện tích sàn: $240,6\text{m}^2$.
- Chiều cao xây dựng: 13,4m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 01 gác lửng + 02 lầu + 01 áp mái).

2.7. Mẫu nhà lô giữa 14m kinh doanh có tầng lửng:

- Vị trí xây dựng: LK1-11 → 16; LK2-2 → 6; LK3-2 → 7; LK4-16 → 21; LK5-16 → 21; LK8-15 → 20; LK8-22 → 33.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5\text{m}$; sau $\geq 1\text{m}$.
- Mật độ xây dựng: 66,7% (riêng LK8-22 → LK8-33 = 70%); Hệ số sử dụng đất: $\leq 2,87$.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 70m^2 .
- Tổng diện tích sàn: 287m^2 .
- Chiều cao xây dựng: 15,1m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 01 gác lửng + 02 lầu + 01 áp mái).

2.8. Mẫu nhà lô giữa 14m kinh doanh không có tầng lửng:

- Vị trí xây dựng: LK16-2 → 5; LK15-2 → 7.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5\text{m}$; sau $\geq 1\text{m}$.
- Mật độ xây dựng: 70%; Hệ số sử dụng đất: 2,33.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 70m^2 .
- Tổng diện tích sàn: 244m^2 .

- Chiều cao xây dựng: 13,4m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + 01 áp mái).

2.9. Mẫu nhà lô giữa 11m nhà ở không có tầng lửng:

- Vị trí xây dựng: Từ LK16-14 đến LK 16-17.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5\text{m}$; sau $\geq 1\text{m}$.
- Mật độ xây dựng: 64,2; Hệ số sử dụng đất: 2,18 đến 2,32.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $57,8\text{m}^2$.
- Tổng diện tích sàn: $210,3\text{m}^2$.
- Chiều cao xây dựng: 13,4m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + 01 áp mái).

2.10. Mẫu nhà lô giữa LK12 nhà ở không có tầng lửng:

- Vị trí xây dựng: LK12-17 $\rightarrow$ 30.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5\text{m}$; sau $\geq 1\text{m}$.
- Mật độ xây dựng: 76,6%; Hệ số sử dụng đất: 2,69.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $57,5\text{m}^2$.
- Tổng diện tích sàn: $210,5\text{m}^2$.
- Chiều cao xây dựng: 13,4m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + 01 áp mái).

2.11. Mẫu nhà lô giữa LK10 nhà ở: LK10-19 $\rightarrow$ 33

- Vị trí xây dựng: LK10-19 $\rightarrow$ 33.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5\text{m}$; sau $\geq 1\text{m}$.
- Mật độ xây dựng: 66,60; Hệ số sử dụng đất: 3,18.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $66,6\text{m}^2$.
- Tổng diện tích sàn: $317,6\text{m}^2$.
- Chiều cao xây dựng: 17,1m; Số tầng: 04 tầng (01 trệt + 03 lầu + 01 áp mái).

a. Mẫu nhà lô góc 14m kinh doanh có tầng lửng:

- Vị trí xây dựng: Lô LK1-10; LK1-17; LK2-1; LK2-7; LK3-1; LK3-8; LK4-15; LK4-22; LK5-15; LK5-22; LK8-14; LK8-21; LK8-34;
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5\text{m}$; sau $\geq 1\text{m}$.
- Mật độ xây dựng: $\leq 77,7\%$; Hệ số sử dụng đất: $\leq 3,51$.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 70m^2 .
- Tổng diện tích sàn: 323m^2 .
- Chiều cao xây dựng: 15,1m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 01 gác lửng + 02 lầu + 01 áp mái).

2.15. Mẫu nhà lô góc 14m Nhà ở có tầng lửng:

- Vị trí xây dựng: Lô LK6-1; LK6-22; LK6-23; LK6-44 LK8-1; LK7-1.

- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5\text{m}$; sau $\geq 1\text{m}$.
- Mật độ xây dựng: $\geq 72,4\%$; Hệ số sử dụng đất: $\leq 3,47$
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $66,6\text{m}^2$.
- Tổng diện tích sàn: $319,6\text{m}^2$.
- Chiều cao xây dựng: 15,1m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 01 gác lửng + 02 lầu + 01 áp mái).

2.16. Mẫu nhà lô góc LK15 kinh doanh không có tầng lửng:

- Vị trí xây dựng: LK15-1; LK15-8.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5\text{m}$; sau $\geq 1\text{m}$.
- Mật độ xây dựng: $\leq 76\%$; Hệ số sử dụng đất: 2,89
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 70m^2 .
- Tổng diện tích sàn: 280m^2 .
- Chiều cao xây dựng: 13,4m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 01 gác lửng + 02 lầu + 01 áp mái).

2.17. Mẫu nhà lô góc LK17:

- Vị trí xây dựng: LK17-1; LK17-3.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5\text{m}$; sau $\geq 1\text{m}$.
- Mật độ xây dựng: 72%; Hệ số sử dụng đất: 3,22
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 72m^2 .
- Tổng diện tích sàn: 322m^2 .
- Chiều cao xây dựng: 13,4m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 01 gác lửng + 02 lầu + 01 áp mái).

2.18. Mẫu nhà lô góc kinh doanh LK12:

- Vị trí xây dựng: LK12-1.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5\text{m}$; sau $\geq 1\text{m}$.
- Mật độ xây dựng: 72,5%; Hệ số sử dụng đất: 2,85.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 66m^2 .
- Tổng diện tích sàn: $259,5\text{m}^2$.
- Chiều cao xây dựng: 13,4m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + 01 áp mái).

2.19. Mẫu nhà lô góc số 6 – LK16:

- Vị trí xây dựng: LK16-06.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5\text{m}$; sau $\geq 1\text{m}$.



- Mật độ xây dựng: 54,5%; Hệ số sử dụng đất: 2,18.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 70m².
- Tổng diện tích sàn: 280m².
- Chiều cao xây dựng: 13,4m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + 01 áp mái).

2.20. Mẫu nhà lô góc số 1 – LK16:

- Vị trí xây dựng: LK16-1.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5$ m; sau ≥ 1 m.
- Mật độ xây dựng: 32,5%; Hệ số sử dụng đất: 1,3.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 70m².
- Tổng diện tích sàn: 280m².
- Chiều cao xây dựng: 13,4m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + 01 áp mái).

2.21. Mẫu nhà lô góc LK9:

- Vị trí xây dựng: LK9-1; LK9-21; LK9-22; LK9-42.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5$ m; sau ≥ 1 m.
- Mật độ xây dựng: 55%; Hệ số sử dụng đất: 2,52.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 60m².
- Tổng diện tích sàn: 274,5m².
- Chiều cao xây dựng: 15,1m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 01 gác lửng + 02 lầu + 01 áp mái).

2.22. Mẫu nhà lô góc kinh doanh LK11:

- Vị trí xây dựng: LK11-22; LK11-42.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5$ m; sau ≥ 1 m.
- Mật độ xây dựng: 55%; Hệ số sử dụng đất: 2,06.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 60m².
- Tổng diện tích sàn: 224,4m².
- Chiều cao xây dựng: 13,4m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + 01 áp mái).

2.23. Mẫu nhà lô góc LK1 số 1:

- Vị trí xây dựng: LK1-1.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5$ m; sau ≥ 1 m.
- Mật độ xây dựng: 42,6%; Hệ số sử dụng đất: 2,07.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 60m².
- Tổng diện tích sàn: 292,1m².

- Chiều cao xây dựng: 15,1m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 01 gác lửng + 02 lầu + 01 áp mái).

2.24. Mẫu nhà lô góc LK1 số 28:

- Vị trí xây dựng: Lô góc LK1 số 28.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5$ m; sau ≥ 1 m.
- Mật độ xây dựng: 56,4%; Hệ số sử dụng đất: 2,7.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 68m².
- Tổng diện tích sàn: 326m².
- Chiều cao xây dựng: 15,1m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 01 gác lửng + 02 lầu + 01 áp mái).

2.25. Mẫu nhà lô góc LK2 số 14:

- Vị trí xây dựng: Lô góc LK2 số 14.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước $\geq 2,5$ m; sau ≥ 1 m.
- Mật độ xây dựng: 62%; Hệ số sử dụng đất: 2,91.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 63m².
- Tổng diện tích sàn: 295,5m².
- Chiều cao xây dựng: 15,1m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 01 gác lửng + 02 lầu + 01 áp mái).

2.26. Mẫu nhà lô góc LK3 số 24:

- Vị trí xây dựng: LK3-24.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước: $\geq 2,5$ m; sau: ≥ 1 m.
- Mật độ xây dựng: 58,8%; Hệ số sử dụng đất: 2,84.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 51,5m².
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 248,6m²
- Chiều cao xây dựng: 15,1m; số tầng: 03 tầng (01 trệt + 01 gác lửng + 02 lầu + 01 áp mái).

2.27. Mẫu nhà lô góc LK4, LK5 nhà ở:

- Vị trí xây dựng: LK4-1; LK4-36; LK5-1; LK5-36.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước: $\geq 2,5$ m; sau: ≥ 1 m.
- Mật độ xây dựng: $\leq 52,3\%$; Hệ số sử dụng đất: $\leq 3,07$
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 66,6m².
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 391,6m².
- Chiều cao xây dựng: 15,1 m; số tầng: 03 tầng (01 trệt + 01 gác lửng + 02 lầu + 01 áp mái).

2.28. Mẫu nhà lô góc LK10 nhà ở:

- Vị trí xây dựng: LK10-18; LK10-34.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước: $\geq 2,5\text{m}$; sau: $\geq 1\text{m}$.
- Mật độ xây dựng: 75.5%; Hệ số sử dụng đất: 4,01.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 77m^2 .
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: $407,1\text{m}^2$.
- Chiều cao xây dựng: 17,1m; Số tầng: 04 tầng (01 trệt + 03 lầu + 01 áp mái).

2.29. Mẫu nhà lô góc LK12 số 15:

- Vị trí xây dựng: LK12-15.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước: $\geq 2,5\text{m}$; sau: $\geq 1\text{m}$.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 60m^2 .
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: $240,2\text{m}^2$.
- Mật độ xây dựng: 42%; Hệ số sử dụng đất: 1,68.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + áp mái).

2.30. Mẫu nhà lô góc LK12 số 16:

- Vị trí xây dựng: LK12-16.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước: $\geq 2,5\text{m}$; sau: $\geq 1\text{m}$.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 50m^2 .
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: $189,5\text{m}^2$.
- Mật độ xây dựng: 65,3%; Hệ số sử dụng đất: 2,47.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + áp mái).

2.31. Mẫu nhà lô góc LK13 số 20:

- Vị trí xây dựng: LK13-20.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước: $\geq 2,5\text{m}$; sau: $\geq 1\text{m}$.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $66,6\text{m}^2$.
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: $276,6\text{m}^2$.
- Mật độ xây dựng: 33%; Hệ số sử dụng đất: 1,37.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + áp mái).

2.32. Mẫu nhà lô góc LK13 số 19:

- Vị trí xây dựng: LK13-19.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước: $\geq 2,5\text{m}$; sau: $\geq 1\text{m}$.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $69,1\text{m}^2$;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: $276,3\text{m}^2$.

- Mật độ xây dựng: 62,6%; Hệ số sử dụng đất: 2,5.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + áp mái)

2.33. Mẫu nhà lô góc LK14 số 21:

- Vị trí xây dựng: LK14-21.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước: $\geq 2,5\text{m}$; sau: $\geq 1\text{m}$.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $66,6\text{m}^2$.
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: $276,6\text{m}^2$.
- Mật độ xây dựng: 45,3%; Hệ số sử dụng đất: 1,88.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + áp mái).

2.34. Mẫu nhà lô góc LK14 số 22:

- Vị trí xây dựng: LK14-22.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước: $\geq 2,5\text{m}$; sau: $\geq 1\text{m}$.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $66,6\text{m}^2$.
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: $276,6\text{m}^2$.
- Mật độ xây dựng: 47%; Hệ số sử dụng đất: 1,95.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + áp mái).

2.35. Mẫu nhà lô góc LK15 số 24:

- Vị trí xây dựng: LK15-24.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước: $\geq 2,5\text{m}$; sau: $\geq 1\text{m}$.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $66,6\text{m}^2$.
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: $276,6\text{m}^2$.
- Mật độ xây dựng: 39,2%; Hệ số sử dụng đất: 1,63.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + áp mái).

2.36. Mẫu nhà lô góc LK15 số 23:

- Vị trí xây dựng: LK15-23.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước: $\geq 2,5\text{m}$; sau: $\geq 1\text{m}$.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $66,6\text{m}^2$.
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: $276,6\text{m}^2$.
- Mật độ xây dựng: 36,9%; Hệ số sử dụng đất: 1,53.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + áp mái).

2.37. Mẫu nhà lô giữa kinh doanh LK11:

- Vị trí xây dựng: LK11-33 $\rightarrow$ 41.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước: $\geq 2,5\text{m}$; sau: $\geq 1\text{m}$.

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 60m^2 .
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 205m^2 .
- Mật độ xây dựng: 66,6%; Hệ số sử dụng đất: 2,28.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + áp mái).

2.38. Mẫu nhà lô góc nhà ở LK11:

- Vị trí xây dựng: LK11-1 ; LK1-21.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước: $\geq 2,5\text{m}$; sau: $\geq 1\text{m}$.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 57m^2 .
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: $233,2\text{m}^2$.
- Mật độ xây dựng: 52,3%; Hệ số sử dụng đất: 2,14.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + áp mái).

2.39. Mẫu nhà lô góc LK12 nhà ở:

- Vị trí xây dựng: LK12-31.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước: $\geq 2,5\text{m}$; sau: $\geq 1\text{m}$.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 62m^2 .
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: $246,5\text{m}^2$.
- Mật độ xây dựng: 80%; Hệ số sử dụng đất: 3,31.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + áp mái).

2.42. Mẫu nhà ở số 18 LK16:

- Vị trí xây dựng: LK16-18.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước: $\geq 2,5\text{m}$; sau: $\geq 1\text{m}$.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $52,4\text{m}^2$.
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: $191,4\text{m}^2$.
- Mật độ xây dựng: 60,2%; Hệ số sử dụng đất: 2,2.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 02 lầu + áp mái).

2.43. Mẫu nhà ở số 23 LK3:

- Vị trí xây dựng: LK3-23.
- Cốt xây dựng: +0,2m so với vỉa hè.
- Khoảng lùi: Trước: $\geq 2,5\text{m}$; sau: $\geq 1\text{m}$.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): $65,5\text{m}^2$.
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: $278,7\text{m}^2$.
- Mật độ xây dựng: 69,8%; Hệ số sử dụng đất: 2,97.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m; Số tầng: 03 tầng (01 trệt + 01 lửng + 02 lầu + tầng áp mái).



3. Giấy tờ về đất đai: 478 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng 478 căn nhà xây dựng từ LK1 đến LK17 (***Đính kèm phụ lục***).

4. Dự kiến thời gian hoàn thành: Trong Quý III/2028.

5. 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:

- Chủ đầu tư;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Thuế cơ sở 5 TP. Đồng Nai;
- Phòng VHXX (đăng Website phường);
- Lưu: VT, VP (Hiệu).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT.CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đào Minh Tâm



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 kế.
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 63 Nghị định này 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:



Nhon Trach, ngày tháng năm 20

UBND PHƯỜNG NHON TRẠCH