

UBND TỈNH ĐỒNG NAI  
**SỞ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đồng Nai, ngày 17 tháng 11 năm 2023

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: 10 /GPXD

1. Cấp cho: **CÔNG TY TNHH MTV THĂNG LONG HIỆP PHƯỚC.**

- Địa chỉ: Nhà điều hành Dự án Khu dân cư Thăng Long - Hiệp Phước, Đường Tôn Đức Thắng, khu phố Phước Lai, thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng công trình thuộc Dự án: **Khu dân cư Thang Long Home – Hiệp Phước tại thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.**

- Gồm công trình: Chung cư G2 và Chung cư F.

- Theo thiết kế: bản vẽ thi công do Công ty TNHH MTV Thăng Long Hiệp Phước phê duyệt tại Quyết định số 1511/2023/HPC/QĐ-CT ngày 15/11/2023.

- Đơn vị thiết kế:

+ Chung cư G2: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Anh Linh. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng Hạng I số BXD-00000202 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 25/02/2022.

+ Chung cư F: Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình – Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng Hạng I số BXD-00029859 do Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 05/9/2019.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế :

+ Chung cư G2:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Ngày cấp
Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế kiến trúc	Vũ Thế Anh	HCM-00000330	27/5/2022
Kết cấu	Lê Phạm Gia Quang	BXD-00050504	21/10/2020
Cơ Điện	Phạm Thanh Viễn	BXD-00074222	14/02/2022
Điều hòa không khí	Lê Xuân Phương	BXD-00066820	29/7/2019
Cấp - thoát nước	Nguyễn Đức Trường	BXD-00007221	08/7/2022

+ Chung cư F:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Ngày cấp
Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế kiến trúc	Hồ Đắc Vi	BXD-00060462	28/5/2019
Kết cấu	Nguyễn Văn Đức	BXD-00004963	10/10/2022
Cơ Điện	Nguyễn Tấn Đạt	BXD-00003411	08/7/2022

Điều hòa không khí	Lê Thành Nhân	BXD-00010072	10/10/2022
Cấp - thoát nước	Trà Thị Bích Hạnh	BXD-00118920	08/7/2022

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng Hạng I số BXD-00000774 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 17/3/2022 (Báo cáo số 114-20-21/TK.33/PCCC ngày 15/11/2023 kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình Chung cư G2 và Báo cáo số 114-19-21/TK.33/PCCC ngày 15/11/2023 kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình Chung cư F).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Ngày cấp
Kiến trúc	Phạm Anh Hào	HCM-00000033	22/11/2021
Kết cấu	Ngô Trường Lâm Vũ	BXD-00000020	11/02/2022
Cơ điện	Bùi Văn Khải	BXD-00000022	11/02/2022
Cấp - thoát nước	Lê Quốc Dũng	BXD-00000024	11/02/2022

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ Vị trí xây dựng: Lô đất G2 và F thuộc Dự án Khu dân cư Thang Long Home – Hiệp Phước tại thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, mục đích sử dụng đất ở (chung cư). Tọa độ ranh mốc khu đất được xác định theo Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính (chuyển vẽ thiết kế quy hoạch chi tiết sử dụng đất lên bản đồ địa chính) số 4984/2022, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 11/5/2022.

▫ Chỉ giới xây dựng: xem bản vẽ được duyệt kèm theo.

▫ Các công trình được phép xây dựng gồm:

a. Chung cư G2

- . Loại công trình: dân dụng, cấp I
- . Diện tích xây dựng khối đế: 4.025,93 m<sup>2</sup>
- . Diện tích xây dựng khối tháp (tính theo hình chiếu bằng): 3.267,01 m<sup>2</sup>
- . Tổng diện tích sàn xây dựng: 68.773,34m<sup>2</sup> (bao gồm cả tầng hầm, tầng tum thang, tum kỹ thuật).
- . Chiều cao công trình: 70,5m (tính từ cote vỉa hè).
- . Chiều sâu công trình: -6,2m (tính từ cote vỉa hè)
- . Số tầng: 02 tầng hầm + 18 tầng (khối đế 03 tầng + khối tháp 15 tầng) + tầng tum thang
- . Cốt nền xây dựng công trình: +1,2m (tính từ cote vỉa hè)
- . Mật độ xây dựng: khối đế 38,24%, khối tháp 31,03%.
- . Hệ số sử dụng đất: 4,50 lần.
- . Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo bản vẽ thiết kế được duyệt kèm theo.

+ Hạ tầng kỹ thuật kèm theo: sân đường nội bộ, cây xanh, hệ thống cấp thoát nước, chống sét, PCCC.

b. Chung cư F:

- . Loại công trình: dân dụng, cấp I
- . Diện tích xây dựng khối đế: 4.039,63 m<sup>2</sup>
- . Diện tích xây dựng khối tháp (tính theo hình chiếu bằng): 3.288,12 m<sup>2</sup>
- . Tổng diện tích sàn xây dựng: 70.429,21m<sup>2</sup> (bao gồm cả tầng hầm, tầng tum thang, tum kỹ thuật).
- . Chiều cao công trình: 70,5m (tính từ cote vỉa hè).
- . Chiều sâu công trình: -5,9m (tính từ cote vỉa hè)
- . Số tầng: 02 tầng hầm + 18 tầng (khối đế 03 tầng + khối tháp 15 tầng) + tầng tum thang
- . Cốt nền xây dựng công trình: + 1,8m (tính từ cote vỉa hè)
- . Mật độ xây dựng: khối tháp 33,68%; khối đế 27,4%;
- . Hệ số sử dụng đất: 3,97 lần.
- . Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo bản vẽ thiết kế được duyệt kèm theo.

+ Hạ tầng kỹ thuật kèm theo: sân đường nội bộ, cây xanh, hệ thống cấp thoát nước, chống sét, PCCC.

- 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 1511/2023/HPC/QĐ-CT ngày 15/11/2023; thực hiện phòng chống cháy nổ theo Văn bản số 3313/TĐ-PCCC ngày 15/11/2023 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an; bảo vệ môi trường theo Quyết định số 1947/QĐ-UBND ngày 09/6/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

+ 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:

- Quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 20/8/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Thương mại – Xây dựng – Kinh doanh nhà



Thanh Nhựt để xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Hiệp Phước – huyện Nhơn Trạch.

- Quyết định số 3177/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh tên chủ đầu tư dự án ghi tại Quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 20/8/2012 của UBND tỉnh, theo đó đổi tên chủ đầu tư từ Công ty TNHH Thương mại – Xây dựng – Kinh doanh nhà Thanh Nhựt sang Công ty TNHH MTV Thăng Long Hiệp Phước.

- Quyết định số 2914/QĐ-UBND ngày 21/8/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh hình thức sử dụng đất đối với phần diện tích 3.283,0m<sup>2</sup> ghi tại Quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 20/8/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 742/QĐ-UBND ngày 13/3/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch.

- Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất đối với phần diện tích 557,4m<sup>2</sup> đất ở sử dụng vào mục đích phát triển nhà ở xã hội ghi tại Điều 1 Quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 20/8/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 1299/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất đối với phần diện tích 173,3m<sup>2</sup> đất ở sử dụng vào mục đích phát triển nhà ở xã hội ghi tại Điều 1 Quyết định số 742/QĐ-UBND ngày 20/8/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 1602/QĐ-UBND ngày 21/6/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi diện tích đất và thời hạn sử dụng đất ở tại nội dung một số Quyết định của UBND tỉnh Đồng Nai.

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. *Uuuu*

**Nơi nhận:**

- Công ty TNHH MTV Thăng Long Hiệp Phước;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND huyện Nhơn Trạch (QLTTXD);
- UBND thị trấn Hiệp Phước (QLTTXD);
- T.Tra Sở, QLCLXD, QLXD;
- VP Sở (đăng website);
- Lru 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.....*