

Nhơn Trạch, ngày tháng năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Số: /GPXDCTH

1. Cấp cho: CÔNG TY TNHH PARAGON ĐẠI PHƯỚC.

- Địa chỉ: TA1-TH04-2, Dự án Đồng Nai Waterfront, ấp An Xuân, xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng công trình: Dự án Khu biệt thự Đại Phước Paragon (Nhà điều hành (kết hợp trưng bày sản phẩm và bán hàng), sân thể dục thể thao, hồ cảnh quan, hành lang ngoài trời).

- Đơn vị thiết kế: Bản vẽ thiết kế chi tiết đính kèm.

- Do: Công ty Cổ phần Kiến trúc TWOG lập thiết kế; chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00008642 ngày 23/6/2023 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, phạm vi hoạt động: Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng hạng I; Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Khang Phong; chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00042029 ngày 31/3/2021 do Cục công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp, phạm vi hoạt động: Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng hạng I.

+ Chủ trì thiết kế kiến trúc: bà Nguyễn Thị Hoàng Giang; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00000515 ngày 03/8/2022 do Sở Quy hoạch kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh cấp, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế kiến trúc công trình.

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: ông Nguyễn Minh Thường; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00107319 ngày 27/4/2022 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, hạng II.

+ Chủ trì thiết kế điện: ông Trần Thanh Trung; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00028177.

ngày 21/10/2020 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế cơ-điện công trình, hạng I.

+ Chủ trì thiết kế cấp-thoát nước: ông Huỳnh Thanh Tự; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00028177 ngày 30/7/2024 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế cấp-thoát nước công trình, hạng I.

+ Chủ trì thiết kế điều hòa không khí - thông gió: ông Nguyễn Thành Nhân; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00151337 ngày 30/7/2024 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, lĩnh vực

hành nghề: Thiết kế cơ-điện công trình, hạng I.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Topkons; chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00009421 ngày 14/4/2023 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, phạm vi hoạt động: Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng, hạng I.

+ Chủ trì thiết kế kiến trúc: ông Trần Minh Nghĩa; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00000491 ngày 22/7/2022 do Sở Quy hoạch kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh cấp, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế kiến trúc công trình.

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: ông Đặng Thế Anh; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00119533 ngày 21/5/2021 do Cục công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế kết cấu công trình dân dụng - công nghiệp, hạng I.

+ Chủ trì thiết kế điện: ông Nguyễn Giang Minh Vương; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00003425 ngày 08/7/2022 do Cục công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế cơ-điện công trình, hạng I.

+ Chủ trì thiết kế cấp-thoát nước: bà Bùi Thị Lan Hương; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00003418 ngày 08/7/2022 do Cục công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế cấp-thoát nước công trình, hạng I.

+ Chủ trì thiết kế điều hòa không khí - thông gió: ông Đỗ Đăng Khoa; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00153353 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế cơ điện công trình dân dụng - công nghiệp, hạng II.

- Loại, cấp công trình: Công dân dụng, cấp III, IV.

- Gồm các nội dung sau đây:

+ Vị trí xây dựng: tại thửa đất số 205 tờ bản đồ địa chính số 16 (mới, diện tích 43.403m²) xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Có tổng diện tích đất là 43.403m², với mục đích sử dụng: đất thương mại, dịch vụ. Trong đó có 12.902,5m² thuộc đất hành lang bảo vệ nguồn nước theo Quyết định số 60/2022/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai.

+ Mật độ xây dựng: 2,12 %.

+ Hệ số sử dụng đất: 0,03 %.

+ Chỉ giới xây dựng: nằm ngoài phạm vi hành lang bảo vệ nguồn nước.

2.1. Công trình Nhà điều hành (kết hợp trưng bày sản phẩm và bán hàng):

+ Diện tích xây dựng tầng 1 : 648,6 m².

+ Diện tích xây dựng tầng 2 : 331,1 m².

- + Tổng diện tích sàn : 979,7 m².
- + Chiều cao tầng 1 : + 4,6m.
- + Chiều cao công trình : + 9,4m.
- + Cốt nền xây dựng : + 0,5m (so cốt mặt đất đặt công trình).
- + Cấp công trình : Cấp III.

2.2. Công trình sân thể dục thể thao:

- + Diện tích xây dựng sân Tennis : 780,2 m².
- + Diện tích xây dựng sân đa năng : 717,6 m².
- + Tổng diện tích sàn : 1.497,8 m².
- + Cấp công trình : Cấp IV.

2.3. Công trình hồ cảnh quan:

- + Diện tích xây dựng hồ 1 : 731,9 m².
- + Diện tích xây dựng hồ 2 : 59,0 m².
- + Diện tích xây dựng hồ 3 : 143,1 m².
- + Tổng diện tích sàn : 933,9 m².
- + Cốt nền xây dựng :- 0,3m đến - 1,15m (so cốt mặt đất đặt công trình).
- + Cấp công trình : Cấp IV.

2.4. Công trình hành lang ngoài trời:

- + Diện tích xây dựng tầng 1 : 595,6 m².
- + Tổng diện tích sàn : 595,6 m².
- + Cốt nền xây dựng : + 0,4m (so cốt mặt đất đặt công trình).

3. Công ty TNHH Paragon Đại Phước có trách nhiệm thực hiện việc tự tháo dỡ công trình, không yêu cầu hỗ trợ bồi thường khi các cơ quan quản lý yêu cầu tháo dỡ thực hiện các dự án khi hết thời hạn ghi trong giấy phép.

4. Thời gian được tồn tại của công trình đến hết tháng 07 năm 2027, chủ đầu tư phải tự tháo dỡ không yêu cầu bồi hoàn theo nội dung cam kết.

5. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 435607 ngày 05/02/2024 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp.

6. Ghi nhận các công trình đã khởi công:

- Các công trình hiện hữu trong lô đất: không.
- Các công trình theo đề nghị tại giấy phép xây dựng này: Chưa ghi nhận thông báo khởi công.

7. Giấy phép này cấp cho Công ty TNHH Paragon Đại Phước, có hiệu lực

khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên mà công trình chưa khởi công xây dựng thì phải xin gia hạn giấy phép xây dựng./.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Paragon Đại Phước;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Đội thuế liên huyện LT-NT;
- Phòng VH,KH&TT (đăng Website huyện);
- UBND xã Đại Phước (theo dõi & kiểm tra);
- Lưu: VT,TH (CN).

Nguyễn Hữu Thành

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 công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo (gồm: Tên công trình, số GPXD, tên chủ đầu tư, địa điểm xây dựng, các đơn vị thiết kế - thi công - giám sát, ngày dự kiến hoàn thành, phối cảnh nếu có) tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung một trong các nội dung tại khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2024 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Nhon Trạch, ngày tháng năm 20.....

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN