

Tam Hiệp, ngày 02 tháng 12 năm 2025

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG SỬA CHỮA, CẢI TẠO**  
Số: 113 /GPSC

1. Cấp cho: Ông **Vũ Hồng Đàn**, số định danh cá nhân: 036075011755 và Bà **Trần Thị Nguyệt**, số định danh cá nhân: 035181004579.

Địa chỉ: khu phố 13, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.

2. Hiện trạng công trình:

- Thửa đất số: 216, tờ bản đồ số: 34, phường Tam Hiệp (là tờ bản đồ số: 02, phường Tân Mai), diện tích: 117,6 m<sup>2</sup>.

- Loại công trình : Nhà ở riêng lẻ.

- Cấu trúc: Nhà 02 tầng + tum, khung cột sàn BTCT, tường gạch, mái BTCT.

- Cốt nền xây dựng cao : 0,3 m so với cốt sân đường hoàn thiện.

- Mật độ xây dựng : 94,1 %; Hệ số sử dụng đất : 1,9.

- Diện tích xây dựng : 110,66 m<sup>2</sup>; Diện tích sàn xây dựng : 228,85 m<sup>2</sup>.

- Chiều cao công trình: 10,9 m (trong đó: chiều cao tầng 1: 3,9m); số tầng: 02 tầng + tum.

3. Được phép sửa chữa, cải tạo với nội dung sau:

- Mã số thông tin công trình:

- Theo thiết kế: Khung cột sàn BTCT, tường gạch, mái BTCT + tôn, nền lát gạch ceramic.

- Do: Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Đại Đô lập (xem bản vẽ thiết kế đính kèm).

- Loại công trình: Nhà ở riêng lẻ

- Gồm các nội dung sau:

+ Thửa đất số: 216, tờ bản đồ số: 34, phường Tam Hiệp (là tờ bản đồ số: 02, phường Tân Mai), diện tích: 117,6 m<sup>2</sup>.

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo bản vẽ thiết kế được duyệt.

+ Màu sắc công trình : Tường sơn nước màu trắng.

+ Cốt xây dựng : 0,3 m (so với cốt sân đường hoàn thiện).

+ Khoảng lùi : Theo bản vẽ thiết kế được duyệt.

+ Mật độ xây dựng : 94,1 %.

+ Hệ số sử dụng đất : 2,6 (hiện hữu được công nhận 1,9; xây mới 0,7).

+ Diện tích sàn xây dựng mới : 82,6 m<sup>2</sup>.

+ Tổng diện tích xây dựng sau khi sửa chữa: 228,9 m<sup>2</sup>.

+ Tổng diện tích sàn xây dựng sau sửa chữa cải tạo + xây dựng mới: 311,5 m<sup>2</sup>.

+ Chiều cao công trình: 11,4 m (trong đó chiều cao tầng 1: 3,9 m); Số tầng: 03 tầng.

4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 04193858 do Văn Phòng đăng ký đất đai chi nhánh Biên Hòa cấp ngày 14/10/2025.

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 KT, HT và Đô thị;
- Phòng VH-XH (đăng tải GPXD);
- Lưu: VT, Phòng KTHTĐT.

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

  
Đinh Ngọc Khánh Đoàn

## **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 của 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.
6. Phải chấp hành và hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn thi công, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và liên hệ đơn vị có chức năng để hợp đồng thu gom chất thải rắn xây dựng và việc đấu nối hạ tầng ngoài ranh đất được cấp phải được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền cho phép.

### **ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP**

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn: .....
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

... , ngày ... tháng ... năm ...

**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

(Ký tên, đóng dấu)