ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG XUÂN LỘC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Xuân Lộc, ngày 02 tháng 11 năm 2026

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 104 /GPXD

1. Cấp cho ông: Nguyễn Hữu Nghệ; Số định danh cá nhân: 040067017566.
- Địa chỉ: Khu phố Gia Ray 1, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai.

2. Nội dung cấp phép: Được phép xây dựng công trình Nhà ở riêng lẻ và Cổng, tường rào.

* Theo thiết kế: Theo bản vẽ thiết kế đính kèm.
* Do: Chủ đầu tư tự lập.
* Gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng: Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 19; đường Huỳnh Thúc Kháng, khu phố Gia Ray 1, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai. Diện tích đất 496,4m^2; trong đó 344,6m^2 là đất ở tại đô thị (Vị trí xin phép xây dựng nằm trong Quy hoạch đất ở mật độ thấp theo Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 1697/QĐ-UBND ngày 06/6/2024).
- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: 8,5m tính từ tim đường Huỳnh Thúc Kháng.

* Hạng mục nhà ở:

- Vị trí xây dựng cách tim đường Huỳnh Thúc Kháng hiện hữu 30m.
- Cốt xây dựng: 0,3m so với mặt nền đường Huỳnh Thúc Kháng hiện hữu.
- Khoảng lùi: 7,5m (so với ranh quy hoạch mở đường Huỳnh Thúc Kháng mới).
- Mật độ xây dựng: 33,88%, hệ số sử dụng đất: 0,45.
- Màu sắc công trình: Màu trắng.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 116,77m^2.
- Tổng diện tích sàn: 223,45m^2.
- Chiều cao công trình: 11,24m (Tính từ mặt nền đến đỉnh mái).
- Số tầng: 02 tầng.

* Hạng mục Cổng, tường rào:

- Vị trí xây dựng cách tim đường Huỳnh Thúc Kháng hiện hữu 19,6m.
- Cốt xây dựng: 2,2m so với mặt nền đường Huỳnh Thúc Kháng hiện hữu.
- Khoảng lùi: 0m (so với ranh quy hoạch mở đường Huỳnh Thúc Kháng mới).
- Màu sắc công trình: Màu trắng.
- Cổng, tường rào: Chiều dài 89,135m.
- Chiều cao cổng: 2,52m; chiều cao tường rào: 2,2m.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 07068894 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc

(nay là Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc) cấp ngày 26/3/2026.

4. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: 06 tháng.

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:
- Ông: Nguyễn Hữu Nghệ;
- Thuế Cơ sở 1 thành phố Đồng Nai;
- Phòng Văn hóa - Xã hội (đăng tải trên Trang thông tin điện tử phường);
- Lưu: UBND phường, PKTHTĐT(H), "Trung tâm Phục vụ hành chính công phường".

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

U.B.N.D PHƯỜNG XUÂN LỘC T.P ĐỒNG NAI

Phan Cao Lâm

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 63 Nghị định 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:.....

Xuân Lộc, ngày ..... tháng ..... năm 20.....

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH