

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 23 tháng 6 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 35/GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2; Mã số doanh nghiệp: 3600259560.

- Địa chỉ liên hệ: Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, Khu phố 7, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng công trình: Nhà xưởng B1, Nhà xưởng B2, Nhà xưởng B3, Nhà xưởng B4, Nhà xưởng B5, Nhà xưởng B6 thuộc Dự án: 06 nhà xưởng cho thuê – D2D.

- Theo thiết kế bản vẽ thi công:

- Do: Công ty TNHH Hoàn Thịnh Phát lập, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng tổ chức số DON – 00001610, cấp ngày 24/10/2017.

+ Chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Dương Lê Duy, chứng chỉ hành nghề số: HCM – 00002738 do Sở Quy hoạch kiến trúc TP.HCM cấp ngày 17/05/2024;

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Bùi Văn Hai, chứng chỉ hành nghề số: DON - 00026374 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 13/06/2023;

+ Chủ trì thiết kế Cơ điện: Trần Minh Tri, chứng chỉ hành nghề số: BXD-00138418 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 25/04/2022;

+ Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước: Võ Văn Quyền, chứng chỉ hành nghề số: BXD-00095412 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 14/07/2020.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bảo Phúc Long, Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng tổ chức số DON – 00004358 do Sở Xây dựng Đồng Nai cấp ngày 13/09/2022.

+ Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Nguyễn Ngọc Tuấn, chứng chỉ hành nghề số: HCM - 00001739 do Sở Quy hoạch kiến trúc TP.HCM cấp ngày 06/06/2023;

+ Chủ trì thẩm tra kết cấu: Lê Quốc Huy, chứng chỉ hành nghề số: DON-00006056 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/06/2022;

+ Chủ trì thẩm tra Cơ điện: Nguyễn Thanh Cao, chứng chỉ hành nghề số: DON - 00032420 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/07/2023;

+ Chủ trì thẩm tra cấp - thoát nước: Phạm Ngọc Hà, chứng chỉ hành nghề số: HTN-00117122 do Ban chấp hành Hiệp hội các nhà thầu xây dựng cấp ngày 27/04/2021.

- Cơ quan thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi: Ban Quản lý các khu công nghiệp thẩm định tại văn bản số 2591/BQL-QHXD ngày 11/10/2024.



- Quy hoạch chi tiết xây dựng: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án 06 Nhà xưởng cho thuê – D2D do Ủy ban nhân dân huyện Châu Đức phê duyệt tại Quyết định số 4265/QĐ-UBND ngày 09/09/2024.

- Vị trí xây dựng: Lô 13, Đường Đ.02, Khu Công Nghiệp Châu Đức, Xã Nghĩa Thành, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Tổng diện tích khu đất: 47.996,3 m².

- Cốt nền xây dựng công trình: theo cốt san nền của KCN Châu Đức.

- Mật độ xây dựng: 55 %

- Chỉ giới đường đỏ: theo ranh giới khu đất.

- Chỉ giới xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án 06 Nhà xưởng cho thuê – D2D do Ủy ban nhân dân huyện Châu Đức phê duyệt tại Quyết định số 4265/QĐ-UBND ngày 09/09/2024.

- Màu sắc công trình: màu sắc công nghiệp.

- Hạng mục công trình được phép xây dựng:

2.1. Nhà xưởng (06 nhà):

- **Xưởng B1 và xưởng B2:** Có kiến trúc và kết cấu giống nhau, thông số 01 xưởng:

+ Diện tích xây dựng tầng 1: 4.320 m²;

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 4.320 m²;

+ Số tầng: 01 tầng.

+ Chiều cao công trình: 11,49 m.

- **Xưởng B3:**

+ Diện tích xây dựng tầng 1: 3.744 m²;

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 3.744 m²;

+ Số tầng: 01 tầng.

+ Chiều cao công trình: 11,47 m.

- **Xưởng B4, xưởng B5, xưởng B6:** Có kiến trúc và kết cấu giống nhau, thông số 01 xưởng:

+ Diện tích xây dựng tầng 1: 4.032 m²;

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 4.032 m²;

+ Số tầng: 01 tầng.

+ Chiều cao công trình: 11,43 m.

- Kết cấu chung: Móng đơn, khung kèo thép, tường bao nhà xưởng xây gạch, sơn nước hoàn thiện; Tường EPS cách nhiệt 50mm kết hợp xà gồ vách lắp đứng cách khoảng 3m; mái lợp tôn, Cửa cuốn hợp kim nhôm; Cửa đi, cửa sổ sử dụng khung nhôm; Hệ thống điện, báo cháy, hệ thống cấp thoát nước đầy đủ.

2.2. Nhà văn phòng (06 nhà), thông số 01 nhà:

- Diện tích xây dựng tầng 1: 160 m²

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 351m²;

- Số tầng: 02 tầng.

- Chiều cao công trình: 8,8m.
- Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng đơn, hệ khung, cột, dầm, sàn, bản cầu thang bằng BTCT đổ tại chỗ; Tường xây gạch sơn nước hoàn thiện; nền, sàn lát gạch granite nhân tạo; Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng khung nhôm kính. Hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, cấp thoát nước, PCCC + chống sét đầu tư đồng bộ.

2.3. Nhà bảo vệ (06 nhà), thông số 01 nhà:

- Diện tích xây dựng: 14 m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 14 m²;
- Số tầng: 01 tầng.
- Chiều cao công trình: 3,8m.
- Kết cấu chính: Kết cấu móng đơn, khung, dầm BTCT đổ tại chỗ; Tường xây gạch sơn nước hoàn thiện; nền lát gạch granite nhân tạo; Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng khung nhôm kính.

2.4. Nhà vệ sinh + nhà xe + Nhà che máy bơm PCCC + bể nước ngầm (06 nhà):

Thông số 01 nhà:

- Diện tích xây dựng: 172 m²;
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 172 m²;
- Số tầng: 01 tầng.
- Chiều cao công trình: 4,3m.
- Kết cấu chính:
 - + Nhà vệ sinh: Kết cấu móng đơn, hệ khung, cột, dầm, sàn mái, sê nô bằng bê tông cốt thép đổ tại chỗ; Tường xây gạch sơn nước hoàn thiện; nền lát gạch granite nhân tạo chống trượt; Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng khung nhôm kính.
 - + Nhà xe 2 bánh: Nằm trên bể nước ngầm, hệ khung, cột vì kèo bằng tổ hợp thép hình; mái lợp tôn.
 - + Nhà che máy bơm: Nằm trên bể nước ngầm, khung, cột bằng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, cửa khung nhôm.
 - + Bể nước ngầm: bằng BTCT, xử lý chống thấm, tạo dốc thoát nước về phễu thu nước theo quy định; tường ngăn bể BTCT; hệ thống cấp nước xây dựng đồng bộ.

2.5. Hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ khác:

- Cổng ra vào, tường rào, hệ thống đường giao thông nội bộ, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, bể xử lý nước thải, cấp điện, trạm biến áp, hệ thống PCCC, chống sét trong công trình

3. Giấy tờ về đất: Hợp đồng thuê đất số 15B/HĐTD-SZC-KD ký ngày ngày 15/05/2024 giữa Công ty Cổ phần Sonadezi châu Đức và Công ty Cổ Phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 907700 ngày 04/10/2013, số BX 920521 ngày 08/01/2016, số CL 830089 ngày 25/6/2018 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Công trình chưa triển khai thi công.

5. 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. / 7/

(Lưu ý: Chủ đầu tư phải tuân thủ các quy định về PCCC, về an toàn giao thông, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và yêu cầu phải đảm bảo tỷ lệ diện tích trồng cây xanh theo quy định. Ban Quản lý các KCN sẽ kiểm tra việc trồng cây xanh khi đưa dự án vào hoạt động. Chủ đầu tư, đơn vị thi công, đơn vị tư vấn giám sát thực hiện đầy đủ các trách nhiệm về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình, Quản lý chất lượng và bảo trì công trình theo quy định pháp luật; Việc tạm trú, lưu trú trong khu công nghiệp phải thực hiện theo quy định pháp luật).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng, Chi cục Thuế khu vực XV;
- UBND huyện Châu Đức;
- Cty CP Sonadezi Châu Đức (theo dõi);
- Lưu: VT, QHXD (XD₂).

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Lê Viết Phúc

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 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:

....., ngày tháng năm.....

**TUQ. CHỦ TỊCH
TRƯỞNG BAN QL CÁC KCN**

