

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày tháng năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Vũng Tàu.

- Mã số doanh nghiệp: 3502534748.

- Người đại diện: Ông Đàm Minh Hải – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

- Địa chỉ: B1.26 – Khu B – Khu Biệt Thự – Du lịch Thanh Bình, Phường 10, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Công trình dịch vụ nghỉ dưỡng thấp tầng thuộc dự án Khu đô thị đường 3 tháng 2 tại Phường 10, Phường 11, thành phố Vũng Tàu.

- Tổng số công trình: 132 công trình, gồm 19 mẫu;

- Công trình: 132 công trình dịch vụ nghỉ dưỡng thấp tầng trong khu đất có ký hiệu DV01 (từ lô đất DV01.1 đến DV01.10);

- Theo thiết kế: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công;

- Do: Công ty TNHH Thiết kế Kiến trúc và Nội thất Naga lập, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số HCM-00082951 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/01/2022.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

+ Chủ nhiệm dự án: Ông Lê Trọng Nhân có chứng chỉ hành nghề hoạt động kiến trúc số HCM-00001325 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/01/2023;

+ Chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Đặng Trần Sỹ có chứng chỉ hành nghề hoạt động kiến trúc số HCM-00000991 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/12/2022;

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Nguyễn Thành Thái có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-001353707 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/09/2022.

- Đơn vị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tại Công văn số 4825/SXD-QLHT ngày 20/6/2025.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Vina C.o.n.s có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số BXD-00018319 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 29/11/2021.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

+ Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Bà Trần Thị Yến có chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HCM-00002731 do Sở Quy hoạch và Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/5/2024;

+ Chủ trì thẩm tra kết cấu: Ông Nguyễn Nhật Tân có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-0014275 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 27/12/2023.

- Gồm các nội dung sau:

a) Vị trí xây dựng: Trong khu đất có ký hiệu DV01 (từ lô đất DV01.1 đến DV01.10) có tổng diện tích 47.262,0 m² tại Phường 10, Phường 11, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

b) Các chỉ tiêu xây dựng công trình:

STT	Tên lô	Mẫu nhà	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích XD tầng hầm (m ²)	Tổng DT sàn XD (bao gồm tầng hầm và tầng kỹ thuật) (m ²)	Tổng DT sàn XD (để tính hệ số SDD) (m ²)	Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Số căn	Số tầng
I	DV01.1		6.288,4	1.967,2	5.926,6	13.853,0	7.868,8	31,3%	1,25	18	
1	DV01.1.1	DV01T1	419,4	132,0	381,9	913,15	528,0	31,5%	1,26	1	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
2	DV01.1.2 đến DV01.1.8	DV01T2A	329,9	104,0	315,0	734,2	416,0	31,5%	1,26	7	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
3	DV01.1.9	DV01T3A	409,9	122,1	372,1	863,7	488,4	29,8%	1,19	1	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
4	DV01.1.10	DV01T3B	410,0	122,1	372,1	863,7	488,4	29,8%	1,19	1	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
5	DV01.1.11 đến DV01.1.17	DV01T2B	330,0	104,0	315,0	734,2	416,0	31,5%	1,26	7	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
6	DV01.1.18	DV01T4	429,5	135,0	390,8	934,0	540,0	31,4%	1,26	1	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
II	DV01.2		3.972,0	1.325,5	3.714,7	9.048,7	5.302,0	33,4%	1,33	10	
1	DV01.2.1; DV01.2.5; DV01.2.6; DV01.2.10	DV01T5	465,0	155,9	424,7	1.051,4	623,6	33,5%	1,34	4	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
2	DV01.2.2 đến DV01.2.4; DV01.2.7 đến DV01.2.9	DV01T6	352,0	117,0	336,0	807,2	468,0	33,2%	1,33	6	01 tầng hầm + 04 tầng nổi

STT	Tên lô	Mẫu nhà	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích XD tầng hầm (m ²)	Tổng DT sàn XD (bao gồm tầng hầm và tầng kỹ thuật) (m ²)	Tổng DT sàn XD (để tính hệ số SDD) (m ²)	Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Số căn	Số tầng
III	DV01.3		3.972,0	1.325,5	3.714,7	9.048,7	5.302,0	33,4%	1,33	10	
1	DV01.3.1; DV01.3.5; DV01.3.6; DV01.3.10	DV01T5	465,0	155,9	424,7	1.051,4	623,6	33,5%	1,34	4	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
2	DV01.3.2 đến DV01.3.4; DV01.3.7 đến DV01.3.9	DV01T6	352,0	117,0	336,0	807,2	468,0	33,2%	1,33	6	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
IV	DV01.4		3.972,0	1.325,5	3.714,7	9.048,7	5.302,0	33,4%	1,33	10	
1	DV01.4.1; DV01.4.5; DV01.4.6; DV01.4.10	DV01T5	465,0	155,9	424,7	1.051,4	623,6	33,5%	1,34	4	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
2	DV01.4.2 đến DV01.4.4; DV01.4.7 đến DV01.4.9	DV01T6	352,0	117,0	336,0	807,2	468,0	33,2%	1,33	6	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
V	DV01.5		3.972,0	1.325,5	3.714,7	9.048,7	5.302,0	33,4%	1,33	10	
1	DV01.5.1; DV01.5.5; DV01.5.6; DV01.5.10	DV01T5	465,0	155,9	424,7	1.051,4	623,6	33,5%	1,34	4	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
2	DV01.5.2 đến DV01.5.4; DV01.5.7 đến DV01.5.9	DV01T6	352,0	117,0	336,0	807,2	468,0	33,2%	1,33	6	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
VI	DV01.6		3.962,0	1.322,5	3.705,8	9.027,9	5.290,0	33,4%	1,34	10	
1	DV01.6.1; DV01.6.5; DV01.6.10	DV01T5	465,0	155,9	424,7	1.051,3	623,4	33,5%	1,34	3	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
2	DV01.6.2 đến DV01.6.4; DV01.6.7 đến DV01.6.9	DV01T6	352,0	117,0	336,0	807,2	468,0	33,2%	1,33	6	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
3	DV1.6.6	DV01T7	455,0	153,0	415,8	1.030,9	611,9	33,6%	1,35	1	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
VII	DV01.7		6.712,8	2.014,9	6.292,7	14.416,1	8.059,4	30,0%	1,20	20	
1	DV01.7.1	DV01T8	399,3	119,9	362,2	844,8	479,4	30,0%	1,20	1	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
2	DV01.7.2 đến DV01.7.9	DV01T9	312,0	91,9	296,0	666,7	367,5	29,4%	1,18	8	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
3	DV01.7.10	DV01T10	428,9	133,1	383,7	919,3	532,4	31,0%	1,24	1	01 tầng hầm + 04 tầng nổi

STT	Tên lô	Mẫu nhà	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích XD tầng hầm (m ²)	Tổng DT sàn XD (bao gồm tầng hầm và tầng kỹ thuật) (m ²)	Tổng DT sàn XD (để tính hệ số SDD) (m ²)	Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Số căn	Số tầng
4	DV01.7.11	DV01T11	424,2	134,5	380,0	921,2	538,0	31,7%	1,27	1	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
5	DV01.7.12 đến DV01.7.19	DV01T12	318,9	95,7	303,0	688,9	382,7	30,0%	1,20	8	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
6	DV01.7.20	DV01T13	412,8	127,0	374,8	886,0	508,0	30,8%	1,23	1	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
VIII	DV01.8		3.970,8	1.159,3	3.684,7	8.360,2	4.637,1	29,2%	1,17	12	
1	DV01.8.1	DV01T14A	360,1	96,0	300,0	687,0	383,8	26,6%	1,07	1	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
2	DV01.8.2 đến DV01.8.5; DV01.8.8 đến DV01.8.11	DV01T14B	315,0	96,0	300,0	687,0	383,8	30,5%	1,22	8	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
3	DV01.8.6 đến DV01.8.7	DV01T15	370,0	101,5	334,1	743,3	406,0	27,4%	1,10	2	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
4	DV01.8.12	DV01T16	350,8	92,8	316,5	690,7	371,0	26,4%	1,06	1	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
IX	DV01.9		3.977,2	1.162,5	3.668,2	8.356,6	4.650,0	29,2%	1,17	12	
1	DV01.9.1	DV01T14C	358,3	96,0	300,0	687,0	383,8	26,8%	1,07	1	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
2	DV01.9.2 đến DV01.9.5; DV01.9.8 đến DV01.9.11	DV01T14B	315,0	96,0	300,0	687,0	383,8	30,5%	1,22	8	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
3	DV01.9.6 đến DV01.9.7	DV01T15	370,0	101,5	334,1	743,3	406,0	27,4%	1,10	2	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
4	DV01.9.12	DV01T14D	359,0	96,0	300,0	687,0	383,8	26,7%	1,07	1	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
X	DV01.10		6.462,8	1.874,9	6.092,0	11.783,7	5.624,7	29,0%	0,87	20	
1	DV01.10.1	DV01T17A	388,2	105,3	351,0	671,1	315,9	27,1%	0,81	1	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
2	DV01.10.2 đến DV01.10.9; DV01.10.12 đến DV01.10.19	DV01T18	308,0	91,0	294,0	570,2	273,0	29,5%	0,89	16	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
3	DV01.10.10	DV01T19	371,0	103,0	335,0	647,2	309,0	27,8%	0,83	1	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
4	DV01.10.11	DV01T17B	386,5	105,3	351,0	671,1	315,9	27,2%	0,82	1	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
5	DV01.10.20	DV01T17C	388,9	105,3	351,0	671,1	315,9	27,1%	0,81	1	01 tầng hầm + 04 tầng nổi
TỔNG CỘNG			47.262,0	14.803,3	44.228,7	101.999,2	57.338,0	31,3%	1,21	132	

(Chi tiết theo các bản vẽ được Sở Xây dựng đóng dấu cấp phép)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 1295/QĐ-UBND ngày 12/5/2025 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Vũng Tàu với diện tích 597.475,7 m² tại Phường 11, thành phố Vũng Tàu;

- Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Vũng Tàu với diện tích 296.993,9 m² tại Phường 10, Phường 11, thành phố Vũng Tàu;

- Quyết định số 1331/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giao đất cho Công ty TNHH Đầu Tư và Phát triển đô thị Vũng Tàu với diện tích 47.436 m² tại Phường 11, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Trong khu đất có ký hiệu DV01 (từ lô đất DV01.1 đến DV01.10) thuộc dự án Khu đô thị đường 3 tháng 2 tại Phường 10, Phường 11, thành phố Vũng Tàu đề nghị cấp giấy phép xây dựng chưa triển khai xây dựng công trình.

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.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Vũng Tàu;
- UBND TP Vũng Tàu (đ/b);
- Chi cục Thuế tỉnh; Chi cục Thống kê tỉnh;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Thanh tra Sở; Phòng KHTC (p/h);
- Lưu: VT, QLHT_{HNT}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Mai Trung Hưng

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. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
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 và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày.....tháng năm 20.....

GIÁM ĐỐC