

*Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày 30 tháng 6 năm 2025*

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

**Số: 65 /GPXD**

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

- Mã số doanh nghiệp: 3502534748.

- 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 công trình:** Công trình dịch vụ nghỉ dưỡng cao tầng (ký hiệu ô đất DV02.4).

- Theo thiết kế được thể hiện tại các bản vẽ kèm theo hồ sơ đề nghị cấp phép.

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I.

- Nhà thầu tư vấn thiết kế kiến trúc: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Ánh Dương có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng BXD-00001935 do Cục công tác phía Nam cấp ngày 20/4/2022.

+ Chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Vũ Gia Bình có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-07-2022-082 do Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 15/02/2023.

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Tư vấn Địa kỹ thuật Đông Dương có chứng chỉ năng lực của tổ chức số BXD-00007684 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 26/12/2022.

+ Chủ trì kết cấu: Ông Phạm Xuân Minh có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00130067 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 21/01/2022.

- Nhà thầu tư vấn thiết kế phần PCCC: Công ty TNHH Công nghệ toà nhà Việt Nam có giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ Phòng cháy và Chữa cháy số 93/GXN-PCCC ngày 19/04/2017.

+ Chủ trì thiết kế PCCC: Hoàng Văn Hiệp có chứng chỉ hành nghề tư vấn thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 0066/2024/PCCC-HN Phòng Cục cảnh sát PCCC & CHCN – Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/9/2024.

- Đơn vị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Sở Xây dựng tại văn bản số 5041/SXD-QLHT ngày 26/6/2025.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Viện Khoa học công nghệ Xây dựng – Bộ Xây dựng có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00023203 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng- Bộ Xây dựng cấp ngày 12/4/2019.



+ Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Ông Nguyễn Thanh Hà có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-02-2023-060 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 02/6/2023.

+ Chủ trì thẩm tra kết cấu: Ông Trần Văn Hiếu có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00048877 do Cục Công tác phía Nam cấp ngày 29/12/2022.

+ Chủ trì thẩm tra cơ điện và PCCC: Ông Nguyễn Xuân Sâm có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00054046 do Cục Công tác phía Nam cấp ngày 04/5/2022.

+ Chủ trì thẩm tra cấp - thoát nước: Ông Phan Nhật Khánh Trình có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00139002 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 04/5/2022.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1882/TD-PCCC do Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an cấp ngày 27/6/2025.

Gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng: Đường 3 tháng 2 Phường 10, Phường 11, thành phố Vũng Tàu.  
Diện tích khu đất: 3.872,5 m<sup>2</sup>.

- Khoảng lùi xây dựng: Tối thiểu 09 m đối với đường Hàng Điều và các cạnh biên còn lại, tầng hầm lùi tối thiểu 01 m so với chỉ giới đường đỏ.

- Mật độ xây dựng: 34%.

- Hệ số sử dụng đất: 12,7 lần.

- Cốt xây dựng công trình tính từ cốt vỉa hè: +0,6 m.

- Chiều cao công trình tính từ cốt vỉa hè: 160,9 m.

- Chiều sâu công trình: -7,8 m so với cốt ±0.000 (cốt vỉa hè -0.600 so với cốt ±0.000).

- Diện tích xây dựng 01 tầng hầm: 3.551,05 m<sup>2</sup>.

- Diện tích xây dựng 02 tầng khối đế dịch vụ:

+ Tầng 1: Cao 7,0 m với diện tích sàn xây dựng 1.162,80 m<sup>2</sup>.

+ Tầng 2: Cao 5,0 m với diện tích sàn xây dựng 1.317,84 m<sup>2</sup>.

- Diện tích xây dựng 38 tầng khối đế căn hộ dịch vụ:

+ Tầng 3-19 và tầng 21-37: Cao 3,5 m/tầng, (tầng 37 cao 4,7 m), diện tích sàn xây dựng 1.318,27 m<sup>2</sup>/tầng.

+ Tầng 20: Cao 6,0 m với diện tích sàn 1.318,27 m<sup>2</sup>.

+ Tầng 38 và tầng 39 (căn Duplex 2 tầng): Cao 3,5 m/tầng, diện tích sàn xây dựng tầng 38 là 1.318,27 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng tầng 39 là 1.026,7 m<sup>2</sup>.

+ Tầng 40: Cao 5,0 m, diện tích sàn xây dựng 1.318,27 m<sup>2</sup>.



+ Tum thang kỹ thuật: Diện tích sàn xây dựng 223,05 m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn (bao gồm diện tích sàn tầng hầm và phần nổi): 59.608,5 m<sup>2</sup>.

Trong đó:

+ Phần nổi: 52.506,4 m<sup>2</sup>.

+ Phần ngầm: 7.102,1 m<sup>2</sup>.

- Số tầng: 40 tầng nổi và 02 tầng hầm (không bao gồm tầng tum thang kỹ thuật).

- Số căn hộ: 760 căn.

(Chi tiết xem hồ sơ được Sở Xây dựng đóng dấu cấp phép xây dựng)

### 3. Giấy tờ về đất đai:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Giám đốc Sở Xây dựng TUQ. Chủ tịch UBND tỉnh cấp ngày 02/12/2008.

- Quyết định số 1295/QĐ-UBND ngày 12/5/2025 của UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Vũng Tàu với diện tích 597.475,7 m<sup>2</sup> tại Phường 11, thành phố Vũng Tàu.

- Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Vũng Tàu với diện tích 296.993,9 m<sup>2</sup> tại Phường 10, Phường 11, thành phố Vũng Tàu.

- Quyết định số 1331/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Vũng Tàu với diện tích 47.436 m<sup>2</sup> tại Phường 11, thành phố Vũng Tàu.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Công trình đề nghị cấp phép chưa khởi công xây dựng.

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;
- Cục Thuế tỉnh; Cục Thống kê;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- UBND thành phố Vũng Tàu;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Phòng KH-TC Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLHT<sub>THT</sub>.

**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 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. 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**