

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày tháng năm 2024

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số:

1. Cấp cho: **Công ty CP Thép kỹ thuật cao Steel Builder**

Địa chỉ liên hệ: Khu công nghiệp Châu Đức, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Được phép xây dựng công trình: Nhà máy sản xuất kết cấu thép kỹ thuật cao HTSB.

Đơn vị tư vấn thiết kế: Công Ty TNHH Kiến trúc Miền Đông, Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BRV-00010645 do Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 19/4/2023.

Chủ trì thiết kế kết cấu xây dựng: Cao Tiến Tấn; Số chứng chỉ BXD-00133240 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 14/02/2022;

Chủ trì thiết kế kiến trúc: Mai Hùng Cường; Số chứng chỉ BRV-000011 do Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 27/01/2022;

Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Mai Đức Thịnh; Số chứng chỉ BXD-00133241 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 14/02/2022;

Chủ trì thiết kế điện cơ: KS. Trần Đình Hải; Số chứng chỉ BRV-00126444 do Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 07/12/2021;

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công Ty TNHH Kiến trúc Vũng Tàu, Số BRV-00006416 do Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 06/12/2023;

Chủ trì thẩm tra kiến trúc: KTS. Phạm Tiến Quyết; Số chứng chỉ BRV-00082954 do Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 02/01/2020;

Chủ trì thẩm tra kết cấu: KS. Huỳnh Ngọc Nguyên; Số chứng chỉ HCM-00045774 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/10/2023;

Chủ trì thẩm tra cơ điện, cấp thoát nước: KS. Nguyễn Văn Chính; Số chứng chỉ BRV-00003290 do Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/3/2023.

- Cơ quan thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Ban Quản lý các khu công nghiệp tại văn bản số 1346/BQL-QHXD ngày 10/06/2024.

- Quy hoạch chi tiết xây dựng: Quyết định số 2238/QĐ-UBND ngày 04/05/2024 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất kết cấu thép kỹ thuật cao HTSB thuộc khu công nghiệp Châu Đức, tỉnh BR-VT.

- Vị trí xây dựng: Lô L, Đường Đ.02, Khu công nghiệp Châu Đức, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

- Diện tích khu đất: 76.450 m<sup>2</sup>.

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

- Chỉ giới đường đỏ: Theo ranh giới khu đất được bàn giao.

- Chỉ giới xây dựng: Theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định 2238/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2024 của UBND huyện Châu Đức.

- Mật độ xây dựng : 65,64%.

- Màu sắc công trình: màu sắc công nghiệp.

- Hạng mục công trình được phép xây dựng:

### **2.1. Nhà xưởng 1**

- Diện tích xây dựng: 28.026 m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích sàn: 28.026 m<sup>2</sup>

- Chiều cao công trình: 24,15 m

- Số tầng: 01 tầng

- Giải pháp Kết cấu: Móng cọc bê tông ly tâm; Kết cấu chính là hệ thống cột, dầm, kèo thép tổ hợp; Mái, nóc gió tole mạ màu dày 0,5 mm; mái che lợp tole mạ màu dày 0,45 mm.

### **2.2. Nhà xưởng 2**

- Diện tích xây dựng: 19.668 m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích sàn: 19.668 m<sup>2</sup>

- Chiều cao công trình: 17,83 m

- Số tầng: 01 tầng

- Giải pháp Kết cấu: Móng cọc bê tông ly tâm; Kết cấu chính là hệ thống cột, dầm, kèo thép tổ hợp; mái, nóc gió tole mạ màu dày 0,5 mm; mái che lợp tole mạ màu dày 0,45 mm.

### **2.3. Nhà văn phòng**

- Diện tích xây dựng: 480 m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích sàn: 960 m<sup>2</sup>

- Chiều cao công trình: 13,35 m

- Số tầng: 02 tầng

- Giải pháp Kết cấu: Móng băng BTC; Cột, dầm, sàn BTCT đổ toàn khối, tường gạch xung quanh; khung cột, dầm sàn BTCT đổ toàn khối.

### **2.4. Nhà ăn**

- Diện tích xây dựng: 440 m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích sàn: 880 m<sup>2</sup>

- Chiều cao công trình: 8,3 m

- Số tầng: 02 tầng
- Giải pháp Kết cấu: Móng đơn BTCT; Hệ khung cột, dầm kết cấu thép, mái che bằng tôn mạ màu 0.45mm. Sàn bê tông.

### **2.5. Nhà để xe máy**

- Diện tích xây dựng: 518 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn: 1.036 m<sup>2</sup>
- Chiều cao công trình: 7 m
- Số tầng: 02 tầng
- Giải pháp Kết cấu: Móng đơn BTCT; Hệ khung cột, dầm kết cấu thép, sàn bê tông.

### **2.6. Nhà để xe ô tô**

- Diện tích xây dựng: 75 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn: 75 m<sup>2</sup>
- Chiều cao công trình: 4,1 m
- Số tầng: 01 tầng
- Giải pháp Kết cấu: Móng đơn BTCT; Hệ khung cột, dầm kết cấu thép, mái che bằng tôn mạ màu 0.45mm.

### **2.7. Trạm biến áp 1, 2**

#### **Thông số 1 trạm**

- Diện tích xây dựng: 80 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn: 80 m<sup>2</sup>
- Chiều cao công trình: 5 m
- Số tầng: 01 tầng
- Giải pháp Kết cấu: Móng đơn BTCT; Dầm cột bằng bê tông cốt thép, mái bằng tôn mạ màu 0.45mm

### **2.8. Nhà vệ sinh 1**

- Diện tích xây dựng: 56 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn: 56 m<sup>2</sup>
- Chiều cao công trình: 4,1 m
- Số tầng: 01 tầng
- Giải pháp Kết cấu: Móng đơn BTCT; Dầm cột bằng bê tông cốt thép, mái bằng tôn.

### **2.9. Nhà vệ sinh 2, 3**

#### *Thông số 01 nhà:*

- Diện tích xây dựng: 75 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn: 75 m<sup>2</sup>
- Chiều cao công trình: 4,1m
- Số tầng: 01 tầng.
- Giải pháp Kết cấu: Móng cọc BTCT; Dầm cột bằng bê tông cốt thép,

mái bằng tôn.

## **2.10. Hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ khác**

Trạm cân 1, 2 (73,5 m<sup>2</sup>); Trạm xử lý nước sinh hoạt (48 m<sup>2</sup>); Bể nước PCCC; Trạm khí nén (45 m<sup>2</sup>); Trạm Oxy, CO<sub>2</sub> (60 m<sup>2</sup>); Trạm chứa LPG 45kg (60 m<sup>2</sup>); Bể nước sinh hoạt (12 m<sup>2</sup>); Nhà bảo vệ 1, 3 (9 m<sup>2</sup>); Nhà bảo vệ 2 (15 m<sup>2</sup>); Hệ thống đường giao thông nội bộ, hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước; hệ thống cấp điện, hệ thống PCCC; hệ thống chống sét; Cổng, hàng rào.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Hợp đồng thuê đất số 101/HĐTĐ-SZC-KD ngày 19 tháng 12 năm 2023 ký giữa Công ty CP Sonadezi Châu Đức và Công ty CP Thép kỹ thuật cao Steel Builder.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Công trình đã triển khai các công tác tạm theo văn bản số 333/BQL-QHXD ngày 07/2/2024.

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.

*(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 tối thiểu 20% trên tổng diện tích khu đất. 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;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND huyện Châu Đức;
- Cty CP Sonadezi Châu Đức (theo dõi);
- Lưu: VT, QHXD (XD<sub>2</sub>).

**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.....

**KT.TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**