

Bình Phước, ngày 12 tháng 02 năm 2025

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 01 /GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án)

1. Cấp cho: Công ty TNHH Best Oasis Việt Nam; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp: 3801293681.
  - Địa chỉ: Lô C2, C3, C4 (Một phần NX-C), đường D4, Cụm công nghiệp Tân Tiến 2, ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.
2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Nhà máy sản xuất nội thất.
  - Mã số thông tin dự án (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): Không có.
  - Nhóm dự án: Nhóm B.
  - Loại, cấp công trình: Công trình công nghiệp - cấp II.
  - Theo thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở do Công Ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Phạm Gia lập, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00026645 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/7/2019 có giá trị đến ngày 02/7/2029, thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp hạng II.
    - Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:
      - + Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế kiến trúc: Nguyễn Duy Văn, chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HCM-00001571 do Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/5/2023 có giá trị đến ngày 04/5/2033, lĩnh vực thiết kế kiến trúc công trình.
      - + Chủ trì thiết kế kết cấu: Trương Trọng Cần, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00141175 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/5/2022 có giá trị đến ngày 24/5/2027, lĩnh vực thiết kế kết cấu công trình dân dụng - công nghiệp hạng II.
      - + Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước: Nguyễn Gia Vững, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00090490 do Cục công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 04/5/2022 có giá trị đến ngày 24/5/2027, lĩnh vực thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp nước - thoát nước), thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng I.





+ Chủ trì thiết kế cơ - điện công trình: Nguyễn Duy Văn, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00020023 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/01/2023 có giá trị đến 16/01/2028, lĩnh vực thiết kế điện công trình hạng II.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ khí Xây dựng Ductcons thẩm tra thiết kế tại Báo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng số 004/DC-TT ngày 23/01/2025, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00035839 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 25/3/2022 có giá trị đến 25/3/2032, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình nhà công nghiệp hạng I.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Trịnh Ngọc Khánh, chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HCM-00002917 do Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/6/2024 có giá trị đến ngày 28/6/2034, lĩnh vực thiết kế kiến trúc công trình.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Nguyễn Hồng Tâm, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00095377 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 14/7/2020 có giá trị đến ngày 14/7/2025, lĩnh vực thiết kế kết cấu công trình dân dụng - công nghiệp hạng I.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp - thoát nước: Lê Đăng Tuấn, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00124441 do Cục công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 10/11/2021 có giá trị đến ngày 10/11/2026, lĩnh vực thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng I.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cơ - điện công trình: Trương Ngọc Trọng, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00069339 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 04/5/2022 có giá trị đến 04/5/2027, lĩnh vực thiết kế cơ - điện công trình hạng I.

- Vị trí xây dựng: Trên khu đất có diện tích 47.951,21m<sup>2</sup> tại Lô C2, C3, C4 (Một phần NX-C), đường D4, Cụm công nghiệp Tân Tiến 2, ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

2.1. Tổng số công trình: 14 công trình, được xây dựng trong khu đất có mật độ xây dựng 58,26% (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình ngoài trời như tiểu cảnh trang trí, bãi (sân) đỗ xe, nhà bảo vệ, lối lên xuống, bộ phận thông gió tầng hầm có mái che và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác); hệ số sử dụng đất tối đa là 1,24 lần; chỉ giới đường đỏ trùng với ranh khu đất (ranh hàng rào), chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ (ranh hàng rào) 6,0m, cụ thể như sau:

2.1.1. Công trình số 1: Nhà xưởng 1



Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền  $\pm 0.000$  cao hơn cốt đường nội bộ 0,2m.
- Khoảng lùi (nếu có): 92,10m tính từ chỉ giới đường đỏ đường D4.
- Mật độ xây dựng: 19,52%; hệ số sử dụng đất: 0,39 lần.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 9.360m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): 18.720m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 20,50m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 02 tầng.

#### 2.1.2. Công trình số 2: Nhà xưởng 2

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền  $\pm 0.000$  cao hơn cốt đường nội bộ 0,2m.
- Khoảng lùi (nếu có): 14,10m tính từ chỉ giới đường đỏ đường D4.
- Mật độ xây dựng: 21,02%; hệ số sử dụng đất: 0,42 lần.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 10.080m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): 20.160m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 20,55m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 02 tầng.

#### 2.1.3. Công trình số 3: Nhà xưởng 3

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền  $\pm 0.000$  cao hơn cốt đường nội bộ 0,2m.
- Khoảng lùi (nếu có): 14,10m tính từ chỉ giới đường đỏ đường D4.
- Mật độ xây dựng: 16,35%; hệ số sử dụng đất: 0,33 lần.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 7.840m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): 15.680m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 20,55m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 02 tầng.

#### 2.1.4. Công trình số 4: Nhà văn phòng

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền  $\pm 0.000$  cao hơn cốt đường nội bộ 0,85m.
- Khoảng lùi (nếu có): 42,10m tính từ chỉ giới đường đỏ đường N4.
- Mật độ xây dựng: 1,37%; hệ số sử dụng đất: 0,05 lần.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 656,0m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): 2.628,20m<sup>2</sup>.





- Chiều cao công trình: 19,80m so với cốt nền.
- Số tầng (*trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng*): 04 tầng.

#### 2.1.5. Công trình số 5: Nhà xe máy 1

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền  $\pm 0.000$  cao hơn cốt đường nội bộ 0,20m.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 850,0m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn (*bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng*): 850,0m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 6,50m so với cốt nền.
- Số tầng (*trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng*): 01 tầng.

#### 2.1.6. Công trình số 6: Nhà xe máy 2

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền  $\pm 0.000$  cao hơn cốt đường nội bộ 0,10m.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 960,0m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn (*bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng*): 960,0m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 3,80m so với cốt nền.
- Số tầng (*trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng*): 01 tầng.

#### 2.1.7. Công trình số 7: Nhà bảo vệ 1

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền  $\pm 0.000$  cao hơn cốt đường nội bộ 0,20m.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 24,0m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn (*bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng*): 24,0m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 3,80m so với cốt nền.
- Số tầng (*trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng*): 01 tầng.

#### 2.1.8. Công trình số 8: Nhà bảo vệ 2

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền  $\pm 0.000$  cao hơn cốt đường nội bộ 0,20m.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 14,0m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn (*bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng*): 14,0m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 3,20m so với cốt nền.
- Số tầng (*trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng*): 01 tầng.

#### 2.1.9. Công trình số 9: Nhà vệ sinh 1

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền  $\pm 0.000$  cao hơn cốt đường nội bộ 0,20m.



- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 40,0m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): 40,0m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 3,00m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 01 tầng.

#### 2.1.10. Công trình số 10: Nhà vệ sinh 2

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền ±0.000 cao hơn cốt đường nội bộ 0,20m.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 80,0m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): 80,0m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 3,00m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 01 tầng.

#### 2.1.11. Công trình số 11: Nhà vệ sinh 3

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền ±0.000 cao hơn cốt đường nội bộ 0,20m.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 14,2m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): 14,2m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 3,00m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 01 tầng.

#### 2.1.12. Công trình số 12: Nhà công vụ 1

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền ±0.000 cao hơn cốt đường nội bộ 0,20m.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 64,0m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): 64,0m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 4,00m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 01 tầng.

#### 2.1.13. Công trình số 13: Nhà công vụ 2

Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền ±0.000 cao hơn cốt đường nội bộ 0,20m.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 144,0m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): 144,0m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 4,60m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 01 tầng.

#### 2.1.14. Công trình số 14: Nhà rác



Gồm các nội dung sau:

- Cốt xây dựng: Cốt nền  $\pm 0.000$  cao hơn cốt đường nội bộ 0,20m.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 120,0m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): 120,0m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 4,0m so với cốt nền.
- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 01 tầng.

2.2. Ngoài ra dự án còn có các hạng mục công trình phụ trợ: Khu bộ máy nén khí, bể nước ngầm PCCC, nhà bơm, trạm biến áp, bể xử lý nước thải, cống, tường rào, sân đường nội bộ, cây xanh, thảm cỏ, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC, chống sét công trình, cấp điện, thông tin liên lạc...

3. Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN181251 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/7/2024.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công:

- Công trình: Nhà xưởng 2.

- UBND tỉnh đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đối với Công ty TNHH Best Oasis Việt Nam tại Quyết định số 212/QĐ-XPHC ngày 05/02/2025 và Công ty TNHH Best Oasis Việt Nam đã nộp phạt theo quy định.

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. / *[Signature]*  
(Chủ đầu tư lưu ý xem những nội dung phải thực hiện ở trang 07 giấy phép này).

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND huyện Đồng Phú (bản sao);
- Thanh Tra Sở Xây dựng (bản sao);
- Lưu P.QHKT (Tr. Thọ).

**GIÁM ĐỐC**



**Võ Tất Dũng**



**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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
- 4. Xuất trình giấy phép xây dựng cho cơ quan 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 nội dung quy định tại khoản 1 điều 98 Luật Xây dựng năm 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:

*Bình Phước, ngày ..... tháng ..... năm .....*

**GIÁM ĐỐC**