

Bình Phước, ngày tháng năm 2026

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cho công trình không theo tuyến)

1. Cấp cho: Công ty TNHH CHENG FU; Mã số doanh nghiệp: 3801339449.

- Địa chỉ: Lô đất NX01B, đường D1, Cụm công nghiệp Tiến Hưng 1, khu phố Tiến Hưng 7, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng công trình: Nhà máy sản xuất đồ nội thất.

- Mã số thông tin công trình: -/-.

- Theo thiết kế có ký hiệu: TT01/13 đến TT13/13 và ghi chú 01 đến ghi chú 02; KT01/07 đến KT07/07 và KC01/17 đến KC17/17 (Nhà xưởng 1); KT01/07 đến KT07/07 và KC01/17 đến KC17/17 (Nhà xưởng 2); KT01/10 đến KT10/10 và KC01/14 đến KC14/14 (Nhà văn phòng 1); KT01/10 đến KT10/10 và KC01/14 đến KC14/14 (Nhà văn phòng 2); KT01/02 đến KT02/02 và KC01/02 đến KC02/02 (Nhà bảo vệ); KT01/01 (Nhà vệ sinh); TT13/13 (Bể xử lý nước thải); KT01/02 đến KT02/02 và KC01 (nhà máy phát điện); KT01/02 đến KT02/02 và KC01 (Nhà xe máy); KT01/01 và KC01/04 đến KC04/04 (Bể PCCC); KT01/02 đến KT02/02 và KC01 (Nhà trạm bơm); KT01 và KC01 (Trạm biến áp); KT01/02 đến KT02/02 và KC01 (Nhà rác); KT01 (Cổng – bảng hiệu); KT01 và KC01/02 đến KC02/02 (Hàng rào); BVHK01/08 đến BVHK08/08 (Hệ thống hút khói nhà xưởng 1); BVHK01/08 đến BVHK08/08 (Hệ thống hút khói nhà xưởng 2);

- Do: Công ty TNHH Thủy Phát Construction tổ chức thiết kế.

- Chủ trì thiết kế: Phan Chí Vinh, chứng chỉ hành nghề số HCM-000002656 do Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/4/2024;

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty TNHH Xây dựng Phát triển Công nghiệp Bình Dương.

- Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Cao Văn Chinh, chứng chỉ hành nghề số HCM-00003553 do Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố HCM cấp ngày 07/01/2025; Chủ trì thẩm tra kết cấu: Phạm Quốc Đạt, chứng chỉ hành nghề số BDG-00185330 do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/03/2024; Chủ trì thẩm tra cơ - điện: Nguyễn Văn Hậu, chứng chỉ hành nghề số DON-00196652 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 13/12/2024; Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp, thoát nước: Hồ Trọng Mạnh, chứng chỉ hành nghề số BDG-00169081 do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/06/2023.

- Loại công trình: Công trình công nghiệp; Cấp công trình: III;

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: Thuộc một phần thửa đất số 17, tờ bản đồ Cụm công nghiệp Tiến Hưng 1 với diện tích 14.340,68m², tọa lạc tại khu phố Tiến Hưng 7, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai;

+ Mật độ xây dựng: 64,09%, hệ số sử dụng đất: 1.31;

+ Chỉ giới đường đỏ: **17,5m** tính từ tim đường D1 trục chính Cụm công nghiệp (lộ giới: 35m); chỉ giới xây dựng là **6m** tính từ chỉ giới đường đỏ; vị trí cấp phép xây dựng theo bản vẽ mặt bằng tổng thể công trình kèm theo và chỉ giới đường đỏ là 16m từ tim đường Tiến Hưng 8 (lộ giới 32m) theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tiến Hưng; chỉ giới xây dựng là **10,13m** tính từ chỉ giới đường đỏ; vị trí cấp phép xây dựng theo bản vẽ mặt bằng tổng thể công trình kèm theo.

+ Màu sắc công trình: Sử dụng màu sắc phù hợp và hài hòa với cảnh quan kiến trúc xung quanh;

2.1. Nhà xưởng (bao gồm nhà vệ sinh):

2.1.1. Nhà xưởng 1:

+ Diện tích xây dựng: 4.268 m²;

+ Tổng diện tích sàn: 8.536 m²;

+ Chiều cao công trình: 18,5m (18,3m so với cốt nền hoàn thiện); số tầng: 02.

+ Cốt xây dựng: +0,2m so với cốt nền sân hoàn thiện.

2.1.2. Nhà xưởng 2:

+ Diện tích xây dựng: 4.268 m²;

+ Tổng diện tích sàn: 8.536 m²;

+ Chiều cao công trình: 18,5 m (18,3m so với cốt nền hoàn thiện); số tầng: 02.

+ Cốt xây dựng: +0,2m so với cốt nền sân hoàn thiện.

2.2. Nhà văn phòng:

2.2.1. Nhà văn phòng 1:

+ Diện tích xây dựng: 200 m²;

+ Tổng diện tích sàn: 700 m² (tầng 02: 200 m²; tầng 3: 200 m²; tầng 4: 100 m²);

+ Chiều cao công trình: 14,6 m; số tầng: 04.

+ Cốt xây dựng: +0,3 m so với cốt nền sân hoàn thiện.

2.2.2. Nhà văn phòng 2:

+ Diện tích xây dựng: 200 m²;

+ Tổng diện tích sàn: 700 m² (tầng 02: 200 m²; tầng 3: 200 m²; tầng 4: 100 m²)

- + Chiều cao công trình: 14,6 m; số tầng: 04;
- + Cốt xây dựng: +0,3 m so với cốt nền sân hoàn thiện.

2.3. Nhà bảo vệ:

2.3.1. Nhà bảo vệ 1:

- + Diện tích xây dựng: 15 m²;
- + Chiều cao công trình: 3,4 m; số tầng: 01;
- + Cốt xây dựng: +0,3 m so với cốt nền sân hoàn thiện.

2.3.2. Nhà bảo vệ 2:

- + Diện tích xây dựng: 15 m²;
- + Chiều cao công trình: 3,4 m; số tầng: 01;
- + Cốt xây dựng: +0,3 m so với cốt nền sân hoàn thiện.

2.4. Nhà xe máy 1:

- + Diện tích xây dựng: 105 m²;
- + Tổng diện tích sàn: 105 m²;
- + Chiều cao công trình: 3,25 m; số tầng: 01;
- + Cốt xây dựng: +0,0m so với cốt nền sân hoàn thiện;

2.5. Nhà trạm bơm - Nhà máy phát điện:

- + Diện tích xây dựng: 39,5 m²;
- + Tổng diện tích sàn: 39,5 m²;
- + Chiều cao công trình: 3,4 m; số tầng: 01;
- + Cốt xây dựng: bằng với cốt nắp bể PCCC.

2.6. Trạm điện:

- + Diện tích xây dựng: 32 m²;
- + Chiều cao công trình: 10 m;
- + Cốt xây dựng: +0,0m so với cốt nền sân hoàn thiện.

2.7. Nhà rác:

2.7.1. Nhà rác 1:

- + Diện tích xây dựng: 24 m²;
- + Tổng diện tích sàn: 24 m²;
- + Chiều cao công trình: 3,4 m; số tầng: 01;
- + Cốt xây dựng: +0,2m so với cốt nền sân hoàn thiện.

2.7.2. Nhà rác 2:

- + Diện tích xây dựng: 24 m²;

- + Tổng diện tích sàn: 24 m²;
- + Chiều cao công trình: 3,4 m; số tầng: 01;
- + Cốt xây dựng: +0,2 m so với cốt nền sân hoàn thiện.

2.8. Ngoài ra công trình còn có công, tường rào, sân đường, các công trình cấp điện, hạ tầng kỹ thuật, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống hút khói, chống sét.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 856495 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/4/2022; Hợp đồng cho thuê lại đất tại Cụm công nghiệp Tiến Hưng 1 số 32/HĐCT ngày 16/01/2026 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Thành Phương và Công ty TNHH CHENG FU.

4. 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.

(Chủ đầu tư lưu ý xem những nội dung phải thực hiện ở trang sau của giấy phép này)./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KT, HT&ĐT phường;
- Trung tâm PVHCC phường;
- Thuế cơ sở 10;
- Trang thông tin điện tử phường;
- Công ty TNHH CHENG FU;
- LĐVP, CV: KT, CNTT;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

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 năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép trước khi tiếp tục thi công. Trường hợp xây dựng sai với giấy phép xây dựng được cấp thì phải bị xử lý vi phạm theo quy định hiện hành trước khi đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng.
6. Chủ đầu tư và các đơn vị tham gia hoạt động xây dựng phải có giải pháp an toàn để thi công xây dựng công trình, đảm bảo khoảng cách an toàn hành lang đường điện, tháo dỡ công trình cũ (nếu có) và chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các công trình liền kề cũng như quản lý chất lượng công trình xây dựng theo đúng quy định của pháp luật.

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
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH