

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 16 tháng 10 năm 2024

CV. ĐẾN DIC GROUP

Số 1372 Loại.....

Ngày 16/10/2024.

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 17 /GPXD

1. Cấp cho: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Group).

- Địa chỉ: Số 15 Thi Sách, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu.

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques. Gồm: Giai đoạn 2: Khối khách sạn 5 sao (khối C3); Giai đoạn 3: Khối căn hộ du lịch và khách sạn (khối C4).

- Do: * Công ty TNHH Tư vấn kiến trúc xây dựng Võ Thành Lâm, Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng Sao Việt, Công ty TNHH Tư vấn cơ điện Quốc tế lập thiết kế Khối C3;

* Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại LMP, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp và Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Xây dựng RFR lập thiết kế Khối C4.

- Đơn vị thẩm tra, thẩm định: Phân viện Khoa học công nghệ xây dựng Miền Nam thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công (hồ sơ xin phép xây dựng) tại Báo cáo số 425/P MNV và số 426/P MNV ngày 26/8/2024; Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 276B/QĐ-DIC Group-KTKT ngày 29/8/2024.

- Gồm các nội dung sau:

a) Chỉ tiêu của dự án:

+ Vị trí xây dựng: Tại số 169 đường Thùy Vân, Phường 8, thành phố Vũng Tàu. Gồm các thửa đất số 22, 41 và số 42, tờ bản đồ số 75; tổng diện tích của 03 thửa đất được cấp 11.311,6 m²; trong đó: Diện tích đất phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trục đường Thùy Vân để xây dựng dự án là 11.014,7 m².

+ Cốt nền xây dựng công trình: + 0,20 m so với cao độ vỉa hè đường Thi Sách và đường Thùy Vân.

+ Mật độ xây dựng công trình chính: 54,78%, hệ số sử dụng đất 9,71 lần.

+ Chỉ giới đường đỏ:

* Đường Thi Sách: 4,5 + 15 + 4,5 = 24 m;

* Đường Thùy Vân: 06 + 10,5 + 02 + 10,5 + 08 (vía hè phía biển) = 37 m.

+ Chỉ giới xây dựng công trình đối với đường Thi Sách và đường Thùy Vân: Khối đế cách chỉ giới đường đỏ 06 m; khối tháp cách chỉ giới đường đỏ 10 m; tầng hầm theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được thẩm định.



+ Tổng diện tích xây dựng công trình chính (bao gồm giai đoạn 1, giai đoạn 2 và giai đoạn 3): 6033,6 m²; trong đó diện tích xây dựng giai đoạn 1 (khối C1 và khối nối C1-C3 đã xây dựng) là 2.816,1 m².

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (gồm tầng hầm, tum kỹ thuật): 131.279,4 m²; trong đó diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 (khối C1 đã xây dựng) là 43.368,2 m².

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm, tum kỹ thuật): 112.734,8 m²; trong đó diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 (khối C1 đã xây dựng) là 37.637,9 m².

+ Tổng số căn hộ dịch vụ du lịch: 687 căn (trong đó giai đoạn 1 (khối C1) đã xây dựng là 372 căn, giai đoạn 4 (khối C4) 315 căn); phòng khách sạn giai đoạn 2 (khối C3): 299 phòng.

b. Chỉ tiêu xây dựng giai đoạn 2 và giai đoạn 3:

*** Giai đoạn 2: Khối khách sạn 5 sao (khối C3 và hành lang nối C3-C4):**

+ Chiều sâu công trình: - 6.400 (so với cao độ ± 0.000 cao độ thiết kế).

+ Diện tích xây dựng: 1.605,1 m² (trong đó diện tích xây dựng tầng 1 (không bao gồm hành lang nối C3-C4): 1.501,5 m²).

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm tầng hầm, tum thang kỹ thuật): 39.479,8 m².

+ Chiều cao xây dựng: 100 m (từ cốt sân đến cao độ đỉnh mái).

+ Số tầng xây dựng: 26 tầng + tầng tum, kỹ thuật và 02 tầng hầm.

+ Màu sắc công trình: Như hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công thể hiện.

*** Giai đoạn 3: Khối căn hộ dịch vụ du lịch và khách sạn (khối C4):**

+ Chiều sâu công trình: - 6.400 (so với cao độ ± 0.000 cao độ thiết kế).

+ Diện tích xây dựng: 1.612,4 m² (trong đó diện tích xây dựng tầng 1: 1.378,5 m²).

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm tầng hầm, tum thang kỹ thuật): 48.431,4 m².

+ Chiều cao xây dựng: 118,6 m (từ cốt sân đến cao độ đỉnh mái).

+ Số tầng xây dựng: 31 tầng + tầng tum, kỹ thuật và 02 tầng hầm.

+ Màu sắc công trình: Như hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công thể hiện.

3. Dự án hoạt động khai thác và kinh doanh khách sạn, căn hộ du lịch phải đảm bảo mục tiêu đầu tư của dự án là khách sạn, căn hộ du lịch nghỉ dưỡng để sử dụng vào mục tiêu thương mại, dịch vụ; không sử dụng vào mục đích ở theo đúng nội dung Quyết định chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 4783/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Giấy tờ về đất đai: Các bản sao y Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thay mặt UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp

gồm: Số CK 066991 cấp ngày 12/11/2018; số CU 763220 cấp ngày 31/3/2021 và số CU 034553 cấp ngày 16/01/2020.

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.

Nơi nhận:

- UBND TP.VT;
- Thanh tra XD;
- Lưu: VT, QHKT (QH9).



Mai Trung Hưng

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
 Số chứng thực 013183 miền số 02 - SCT/BS
 Ngày 26-08-2025



**CÔNG CHỨNG VIÊN
DƯƠNG VĂN HOÀNG**



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 kết.
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.

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

GIÁM ĐỐC