

Bình Dương, ngày 28 tháng 12 năm 2023

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 4706/GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Khách sạn Đầu tư Kim Sơn.

Địa chỉ trụ sở chính: 15/9 khu phố Bình Đường 2, phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ văn phòng.

- Tổng số công trình: 01 công trình và các hạng mục phụ trợ.

- Theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật được lập bởi các đơn vị:

+ Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Vertical Studio (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I số BXD-00001902 ngày 06/04/2022 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp) và Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng RFR Pháp Việt (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I số BXD-00006819 ngày 23/11/2018 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp).

. Chủ nhiệm thiết kế: Ông Vương Thanh Lâm; Chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc công trình số BXD-00045278 ngày 04/01/2019 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp.

. Chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Ngô Văn Tùng; Chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc công trình số HCM-00001855 ngày 21/07/2023 do Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp.

. Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Huỳnh Văn Thắng; Chứng chỉ hành nghề thiết kế kết cấu công trình dân dụng hạng I số BXD-00077238 ngày 08/11/2019 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp.

. Chủ trì thiết kế cơ điện: Ông Huỳnh Minh Nhật; Chứng chỉ hành nghề thiết kế Cơ - Điện công trình hạng I, số BXD-00087468 ngày 06/05/2022 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp.

. Chủ trì thiết kế điều hòa: Ông Nguyễn Tiến Dũng; Chứng chỉ hành nghề thiết kế Cơ - Điện công trình hạng I, số BXD-00099069 ngày 04/05/2022 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp.

. Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Bà Nguyễn Thị Hải Yến; Chứng chỉ hành nghề cấp - thoát nước công trình hạng I, số BXD-00110979 ngày 14/02/2022 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp.

. Chủ trì thiết kế hạ tầng kỹ thuật: Bà Phạm Diệp Thanh Trúc; Chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật hạng I, số BXD-00064095 ngày 09/07/2019 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp.

+ Đơn vị thẩm tra: Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng (Chúng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I số BXD-00001626 ngày 26/04/2022 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp).

. Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra kiến trúc: Bà Phạm Thị Bích Đào; Chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc công trình số HCM-00001168 ngày 14/12/2022 do Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp.

. Chủ trì thẩm tra kết cấu: Ông Cao Chánh Trung; Chứng chỉ hành nghề thiết kế kết cấu công trình dân dụng hạng I số BXD-00006119 ngày 08/07/2022 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp.

. Chủ trì thẩm tra cơ điện: Ông Huỳnh Quốc Hưng; Chứng chỉ hành nghề thiết kế Cơ - Điện công trình hạng I, số BXD-00005182 ngày 14/12/2021 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp.

. Chủ trì thẩm tra thiết kế phòng cháy và chữa cháy: Ông Huỳnh Quốc Hưng; Chứng chỉ hành nghề thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 2018/703 ngày 17/12/2018 do cục Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ cấp.

. Chủ trì thẩm tra hệ thống Cấp thoát nước: Ông Lê Quốc Dũng; Chứng chỉ hành nghề cấp - thoát nước công trình hạng I, số BXD-00000024 ngày 11/02/2022 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp.

. Chủ trì thẩm tra thẩm tra thiết kế hạ tầng kỹ thuật: Ông Huỳnh Quốc Hưng; Chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình cấp nước - thoát nước, số HNT-00005182 ngày 09/09/2022 do Hiệp hội các nhà thầu Xây dựng Việt Nam cấp.

- Đơn vị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi: Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng.

- Đơn vị thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Thương mại Lâm Dũng.

* Gồm các nội dung sau đây:

- Vị trí xây dựng công trình: tại các thửa đất tại các thửa đất số: 782; 783; 784 tờ bản đồ số 28 và thửa đất số 1702; 1703 tờ bản đồ số 34; thửa đất số 922 tờ bản đồ số 28, phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích xây dựng khối đế: 5.613,84 m².

- Diện tích xây dựng khối tháp: 3.932,44 m².

- Diện tích khu đất thực hiện dự án: 10.645,9 m² (Trong đó, diện tích đất trong cơ cấu khoảng 10.611 m²; diện tích đất thuộc hành lang an toàn tuyến đường bộ Xuyên Á khoảng 34,9 m²).

- Mật độ xây dựng khối đế: 52,91% (riêng mật độ xây dựng tầng 1 là 36,31%); mật độ xây dựng khối tháp: 37,06%. Hệ số sử dụng đất: 11,14 lần

- Số tầng cao (tầng nổi) tối đa: 40 tầng

- Số tầng hầm: 02 tầng hầm (tầng hầm 01 có sàn lửng).

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo quy định tại khoản 5.3 Điều 1

Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 16/06/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ văn phòng tại phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương; được cụ thể trong Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu QH-04) đính kèm Quyết định 2341/QĐ-UBND ngày 16/06/2023.

- Định vị công trình: theo mặt bằng tổng thể.

2.1. Công trình Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ văn phòng

- Loại công trình: Công trình dân dụng. Cấp công trình: I.

- Chiều sâu công trình:

+ Chiều sâu tầng hầm 2 (tính từ cote sàn tầng 1): - 10 m.

+ Chiều sâu tầng hầm 1 (tính từ cote sàn tầng 1): - 6,7 m.

- Số tầng: Dự án gồm tổ hợp công trình cao 40 tầng (khởi đế 05 tầng; 03 khối tháp từ 16 ÷ 35 tầng, trong đó, Tháp P1 và Tháp P3 cao 35 tầng, Tháp P2 cao 16 tầng) và 02 tầng hầm (trong đó, tầng hầm 01 có sàn lửng),

- Diện tích xây dựng tầng 1: khoảng 3.852,71m²

- Chiều cao công trình (tính từ cốt mặt đường hoàn thiện đến đỉnh mái): khoảng 149m.

- Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 158.600,81 m² (bao gồm diện tích kỹ thuật, pccc, gian lánh nạn, đỗ xe). Trong đó tổng diện tích sàn xây dựng tầng nổi: 133.786,43 m²; tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm: 24.814,38 m². Cụ thể:

*** Phần ngầm:**

- Tầng hầm 02: Diện tích sàn khoảng 9.867,12m²; cao 3,3m; bố trí các khu vực đỗ xe (khoảng 8.254,41m²), các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

- Tầng hầm 01: Diện tích sàn khoảng 9.867,12m²; cao 3,3m ÷ 6,7m; bố trí các khu vực đỗ xe (khoảng 7.931,92m²), các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật. Sàn lửng hầm 1 (tại cốt -3,4m) có diện tích sàn khoảng 5.080,14m²; cao 3,4m; bố trí các khu vực đỗ xe (khoảng 3.779,48m²), các phòng kỹ thuật.

*** Phần nổi:**

- Khối đế (05 tầng):

+ Tầng 1: Diện tích sàn khoảng 3.852,71m² (trong đó, diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng 3.076,99m²); cao từ 5,4m - 7m; bố trí các sảnh đón, các không gian nhà trẻ (tổng diện tích khoảng 792,63m²), phòng sinh hoạt cộng đồng (khoảng 130,87m²), 22 căn thương mại dịch vụ - Shophouse (thông tầng với tầng 2), phòng ban quản lý tòa nhà, phòng trực PCCC, đường dốc, các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

+ Tầng 2: Diện tích sàn khoảng 5.138,39m² (trong đó, diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng 4.355,12m²); cao từ 3,2m - 3,5m; bố trí các không gian nhà trẻ (tổng diện tích khoảng 1.186,92m²), các phòng chức năng của căn

thương mại dịch vụ - Shophouse (thông tầng với tầng 1), 26 căn văn phòng kết hợp lưu trú, các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật, đường dốc.

+ Tầng 3: Diện tích sàn khoảng $5.403,15\text{m}^2$ (trong đó, diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng $3.326,31\text{m}^2$); cao 3,2m; bố trí khu vực đỗ xe (khoảng $1.616,06\text{m}^2$), phòng sinh hoạt cộng đồng (khoảng $956,37\text{m}^2$), 41 căn văn phòng kết hợp lưu trú, các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

+ Tầng 4: Diện tích sàn khoảng $5.403,01\text{m}^2$ (trong đó, diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng $3.325,38\text{m}^2$); cao 3,2m; bố trí khu vực đỗ xe (khoảng $1.622,62\text{m}^2$), 63 căn văn phòng kết hợp lưu trú, không gian tiện ích của các căn văn phòng lưu trú, các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

+ Tầng 5: Diện tích sàn khoảng $5.410,61\text{m}^2$ (trong đó, diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng $4.971,04\text{m}^2$); cao từ 3,2m - 4,2m; bố trí 96 căn văn phòng kết hợp lưu trú, không gian tiện ích của các căn văn phòng lưu trú, các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

- Khối tháp:

+ Tầng 6: Diện tích sàn khoảng $3.606,78\text{m}^2$ (trong đó, diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng $3.175,29\text{m}^2$); cao 5,3m; bố trí 43 căn hộ ở, các căn hộ có diện tích thông thủy từ $49,42\text{m}^2 \div 66,21\text{m}^2$ và các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

+ Tầng 7 ÷ 9 (3 tầng): Diện tích sàn khoảng $3.521,64\text{m}^2/\text{tầng}$ (trong đó, diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng $3.272,41\text{m}^2/\text{tầng}$); cao 5,3m/tầng; bố trí tổng số 135 căn hộ ở (45 căn/tầng), các căn hộ có diện tích thông thủy từ $49,42\text{m}^2 \div 66,76\text{m}^2$ và các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

+ Tầng 10 ÷ 20 (11 tầng): Diện tích sàn khoảng $3.521,64\text{m}^2/\text{tầng}$ (trong đó, diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng $3.272,41\text{m}^2/\text{tầng}$); cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 495 căn hộ ở (45 căn/tầng), các căn hộ có diện tích thông thủy từ $49,42\text{m}^2 \div 66,76\text{m}^2$ và các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

+ Tầng 21: Diện tích sàn khoảng $3.932,44\text{m}^2$ (trong đó, diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng $2.031,03\text{m}^2$); cao 5,3m; bố trí các gian lánh nạn (tổng diện tích khoảng $772,46\text{m}^2$), phòng Gym, phòng đọc sách, sân vườn – cảnh quan và các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

+ Tầng 22: Diện tích sàn khoảng $2.698,1\text{m}^2$ (trong đó, diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng $2.530,88\text{m}^2$); cao 3,2m; bố trí 34 căn hộ ở, các căn hộ có diện tích thông thủy từ $50,56\text{m}^2 \div 66,49\text{m}^2$ và các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

+ Tầng 23 ÷ 40 (18 tầng): Diện tích sàn khoảng $2.698,1\text{m}^2/\text{tầng}$ (trong đó, diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng $2.530,88\text{m}^2/\text{tầng}$); cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 612 căn hộ ở (34 căn/tầng), các căn hộ có diện tích thông thủy từ $50,56\text{m}^2 \div 66,49\text{m}^2$ và các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

+ Tum thang: Diện tích sàn khoảng $472,48\text{m}^2$; cao 5,05m; bố trí thang thoát hiểm lên mái, phòng kỹ thuật, kỹ thuật thang máy.

+ Mặt đứng công trình được thiết kế theo phong cách kiến trúc hiện đại. Giao thông đứng sử dụng các cụm thang máy (tổng số 22 thang) và các thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố. Giao thông ngang sử dụng các sảnh và hành lang bên, hành lang giữa.

2.2. Các công trình phụ trợ: Bảng hiệu dạng chữ lắp trên mái công trình, hồ bơi, bãi đậu xe PCCC, hàng rào, cây xanh, cảnh quan, hệ thống giao thông nội bộ; hệ thống cấp điện; hệ thống chiếu sáng; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống phòng cháy chữa cháy; hệ thống chống sét; hệ thống thông tin liên lạc....

3. Giấy tờ về pháp lý và quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 614 QSDĐ do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 18/12/1997 cấp cho Doanh nghiệp tư nhân Kim Sơn, đăng ký biến động đổi tên thành Công ty Cổ phần Khách sạn Đầu tư Kim Sơn ngày 14/09/2022;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 242279, số vào sổ cấp GCN: CS04221 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/03/2017 cho (ông) Nguyễn Văn Vui, chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Khách sạn Đầu tư Kim Sơn ngày 10/12/2021;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 886285, số vào sổ cấp GCN: CS08563 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/12/2021 cho (ông) Nguyễn Văn Vui, chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Khách sạn Đầu tư Kim Sơn ngày 17/01/2022;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 201199, số vào sổ cấp GCN: CH01995 do UBND thị xã Dĩ An cấp ngày 10/12/2012 cho (ông) Nguyễn Văn Vui, chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Khách sạn Đầu tư Kim Sơn ngày 10/12/2021;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 488652, số vào sổ cấp GCN: CS05905 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/04/2019 cho (bà) Phạm Thị Nụ, chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Khách sạn Đầu tư Kim Sơn ngày 08/09/2022;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 139263, số vào sổ cấp GCN: CS05765 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/12/2018 cho (bà) Phạm Thị Nụ, chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Khách sạn Đầu tư Kim Sơn ngày 10/12/2021.

- Quyết định số 5879/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An về phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Văn bản số 507/TC-QC ngày 27/9/2021 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình;

- Văn bản số 185/CV-CNDA ngày 22/8/2022 của Chi nhánh Cấp nước Dĩ An về việc thỏa thuận đấu nối cấp nước cho Dự án Khu nhà ở cao tầng kết hợp Thương mại Dịch vụ văn phòng, phường An Bình, TP Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Văn bản số 4487/PCBD-KHBT+KT ngày 29/8/2022 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho dự án Khu nhà ở cao tầng kết hợp TMDV văn phòng tại phường An Bình, TP Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Văn bản số 78/CV/NTDA ngày 14/10/2022 của Chi nhánh Nước thải Dĩ An về việc phúc đáp công văn thỏa thuận đấu nối nước thải sinh hoạt từ Dự án “Khu nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ văn phòng”;

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 3009/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 18/11/2022;

- Văn bản số 196/TL-DA ngày 24/3/2023 của Tổng Công ty TM XNK Thanh Lễ CTCP về việc đấu nối giao thông dự án Chung cư cao tầng do Công ty CP Khách sạn Kim Sơn là chủ đầu tư vào đường số 4 khu dân cư Bình Đường, phường An Bình, TP Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Văn bản số 943/SKHĐ-KTĐN ngày 14/4/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương về việc có ý kiến liên quan đến Dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp Thương mại Dịch vụ Văn phòng do Công ty Cổ phần Khách sạn Đầu tư Kim Sơn đề xuất;

- Văn bản số 317/TL-DA ngày 09/5/2023 của Tổng Công ty TM XNK Thanh Lễ CTCP về việc thỏa thuận đấu nối thoát nước của Dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ văn phòng tại phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Văn bản số 115/VTDA ngày 31/5/2023 của Trung tâm Viễn thông Dĩ An về việc thống nhất chủ trương cung cấp dịch vụ viễn thông, CNTT của VNPT cho Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ văn phòng tại phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Văn bản số 2518/PCBD-KT+KHVT ngày 01/6/2023 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc phúc đáp văn bản 18/2023/CV-KS ngày 25/5/2023 của Công ty CP KS ĐT Kim Sơn;

- Văn bản số 228/CV-BQL.CNNT ngày 15/6/2023 của Ban Quản lý dự án chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương về việc thỏa thuận chủ trương đấu nối thoát nước thải sinh hoạt dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ văn phòng tại phường An Bình, thành phố Dĩ An vào mạng lưới thu gom nước thải Thành phố Dĩ An;

- Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ văn phòng tại phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Văn bản số 1781/PCCC&CNCH-P4 ngày 04/7/2023 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở;

- Giấy phép môi trường số 99/GPMT-STNMT ngày 31/7/2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp;

- Văn bản số 8927/SGTVT-KT ngày 31/07/2023 của Sở Giao thông Vận tải thành phố Hồ Chí Minh về việc có ý kiến về phương án kết nối giao thông công trình Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ văn phòng, phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Văn bản số 221/HĐXD-QLDA ngày 12/09/2023 của Cục Quản lý Hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ văn phòng tại số 15/9 Khu phố Bình Đường 2, phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 03/2023/QĐ-KS ngày 04/10/2023 của Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Khách sạn Đầu tư Kim Sơn về việc phê duyệt thiết kế cơ sở dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ văn phòng;

- Văn bản số 653/2023/CV-NHNA-T.CHINH ngày 15/11/2023 của ngân hàng Nam Á – Chi nhánh Trường Chinh về việc hỗ trợ chuyển mục đích sử dụng đất, xác định nghĩa vụ tài chính, thủ tục cấp GCN QSDĐ, cấp phép xây dựng và thủ tục xác nhận đủ điều kiện huy động vốn;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 3361/TD-PCCC ngày 21/11/2023 của Cục Cảnh sát PCCC & CNCH Bộ Công an;

- Quyết định số 3242/QĐ-UBND ngày 30/11/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Khách sạn Đầu tư Kim Sơn chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ văn phòng tại phường An Bình, thành phố Dĩ An;

- Báo cáo kết quả thẩm định số 512/LD-KTXD ngày 05/12/2023 của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Thương mại Lâm Dũng về việc báo cáo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở;

- Quyết định số 04/2023/QĐ-KS ngày 06/12/2023 của Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Khách sạn Đầu tư Kim Sơn về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án: Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ văn phòng;

- Văn bản ngày 07/12/2023 của Công ty Cổ phần Khách sạn Đầu tư Kim Sơn về việc cam kết đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận;

- Quyết định số 3339/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung thị xã Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An) được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 2614/QĐ-UBND ngày 20/09/2018;

- Văn bản số 52/2023/CV-KS ngày 14/12/2023 của Công ty Cổ phần Khách sạn Đầu tư Kim Sơn về việc giải trình chiều cao các tầng và tổng chiều cao công trình của dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ văn phòng tại phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 5996/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu

tỷ lệ 1/2000 phường An Bình (được UBND thành phố Dĩ An phê duyệt tại Quyết định số 5879/QĐ-UBND ngày 06/11/2020);

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Các hạng mục, công trình thuộc dự án chưa khởi công xây dựng .

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:

- Như trên;
- UBND thành phố Dĩ An (p/h);
- Thanh tra Sở XD (p/h);
- Lưu: VT, P. KTKT; L, Ph. *ph*

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bố Kỹ Thuật

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. 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 xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.
6. Lưu trữ theo quy định pháp luật về lưu trữ và đáp ứng kịp thời yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng khi cần xem xét hồ sơ lưu trữ này; nộp bản chụp (định dạng .pdf) hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã đóng dấu cấp phép xây dựng cho Sở Xây dựng để lưu trữ theo quy định.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Bình Dương, ngày tháng năm
GIÁM ĐỐC

