

Bình Dương, ngày 27 tháng 12 năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 4377 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản và Xây dựng Hoàng Nam.

Địa chỉ: Số 180 đường Huỳnh Thị Tươi, khu phố Tân Thắng, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án Khu nhà ở Cao tầng Hoàng Nam theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật do Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản và Xây dựng Hoàng Nam phê duyệt tại Quyết định số 05/2021/QĐ-HN ngày 12/11/2021.

- Theo bản vẽ thiết kế: kiến trúc - 20HN-DD-A (000-1404); kết cấu - KC-HN-S (00_000-04_123); cơ điện - Đ-E-(001-705), Đ-ELV-(01-30), TG-(01-36), N-(01-56), FF-(01-20), FA-(01-11).

- Tổng số công trình: gồm 01 khối đế và 01 khối tháp chung cư.

- Đơn vị thiết kế kiến trúc: Công ty TNHH thiết kế xây dựng Hy An (Mã số chứng chỉ: BXD-00003922).

+ Chủ nhiệm thiết kế, Chủ trì thiết kế kiến trúc: KTS. Nguyễn Văn Tiến Huy (Mã số chứng chỉ: BXD-00027475).

- Đơn vị thiết kế phân kết cấu: Công ty TNHH MTV Kỹ thuật & Công nghệ Xây dựng ACONS (Mã số chứng chỉ: BXD-00002337).

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: KS. Nguyễn Thành Phương (Mã số chứng chỉ: BXD-00074342).

- Đơn vị thiết kế điện - cơ điện: Công ty TNHH Thương mại và Xây lắp Việt Hưng Thịnh (Mã số chứng chỉ: BXD-00003599).

+ Chủ trì thiết kế điện - cơ điện: KS. Phạm Phú Thạnh (Mã số chứng chỉ: BXD-00077367).

+ Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước: KS. Nguyễn Hữu Cầu (Mã số chứng chỉ: BXD-00054072).

+ Chủ trì thiết kế hệ thống thông gió, cấp thoát nhiệt: KS. Nguyễn Văn Hai (Mã số chứng chỉ: BXD-00002714).

- Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng: Trung tâm Tư vấn Xây dựng và Phát triển Đô thị Phía Nam (Mã số chứng chỉ: BXD-00019747).

+ Chủ nhiệm thẩm tra thiết kế: KS. Nguyễn Phước Toàn (Mã số chứng chỉ: BXD-00084785).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: KTS. Nguyễn Văn Được (Mã số chứng chỉ: BXD-00051848).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: KS. Phạm Ngọc Trạng (Mã số chứng chỉ: BXD-00002799).



+Chủ trì thẩm tra thiết kế điện – cơ điện: KS. Đỗ Quang Hậu (Mã số chứng chỉ: BXD-00064145).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp - thoát nước: KS. Mai Thị Thanh Tuyền (Mã số chứng chỉ: BXD-00033965).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế hệ thống thông gió, cấp thoát nhiệt: KS. Phan Minh Chính (Mã số chứng chỉ: BXD-00033904).

* Gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng: Thửa đất số 4702, tờ bản đồ số 5 (2AB.9) phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Mật độ xây dựng:

+ Khối đế: 40,95%.

+ Khối tháp: 40,00%.

- Hệ số sử dụng đất: 11,57 lần.

- Chỉ giới đường đỏ: 32m tính từ tim đường Mỹ Phước – Tân Vạn; 11m tính từ tim đường Bình Thung.

- Chỉ giới xây dựng: 6,0m tính từ chỉ giới đường đỏ.

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

2.1. Khối nhà chung cư:

- Loại công trình: công trình dân dụng

- Cấp công trình: cấp I.

- Chiều sâu 02 tầng hầm (tính từ cốt $\pm 0,000$): -7,2m.

- Cốt nền công trình (tính từ cốt vỉa hè): +0,7 m.

- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 99,9m.

- Số tầng: 02 tầng hầm + 29 tầng nổi + tum thang (khối đế 03 tầng, khối tháp 26 tầng).

- Diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất của công trình): 1.379,9m².

- Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm): 45.450,1m².

*** Tầng hầm:**

+ Tầng hầm 02: cao 3,3m, diện tích sàn xây dựng 3.230,4m², bố trí khu vực để xe và khu kỹ thuật;

+ Tầng hầm 01: cao 4,5m, diện tích sàn xây dựng 3.230,4 m², bố trí khu vực để xe và khu kỹ thuật;

* **Tầng nổi:** Được thiết kế thành 01 khối tháp, bố trí tổng cộng 477 căn hộ.

- Tầng 01: cao 4,0m, diện tích xây dựng 1.379,9m²; bố trí các căn hộ, sảnh căn hộ, phòng sinh hoạt cộng đồng, phòng phụ trợ và nhà trẻ;

- Tầng 02: cao 4,2m, diện tích xây dựng 1.218,2m²; bố trí các căn hộ, nhà trẻ, kỹ thuật hồ bơi;

- Tầng 03: cao 3,2m, diện tích xây dựng 1.336,6m²; bố trí các căn hộ, phòng sinh hoạt cộng đồng, hồ bơi người lớn, hồ bơi trẻ em;
- Tầng 04: cao 3,2m, diện tích xây dựng 1.077,3m²; bố trí các căn hộ, phòng sinh hoạt cộng đồng, phòng kỹ thuật;
- Tầng 05 đến tầng 28: cao 3,2m/tầng, diện tích sàn xây dựng 1.347,8m²/tầng; bố trí các căn hộ;
- Tầng 29: cao 3,6m, diện tích sàn xây dựng 1.347,8m², bố trí các căn hộ;
- Kỹ thuật thang máy và tum thang có diện tích sàn xây dựng 282,3m²

Công trình có hệ thống giao thông đứng gồm 07 thang máy (trong đó có 01 thang máy phục vụ phòng cháy chữa cháy) và 02 thang bộ.

2.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật tổng thể: Hệ thống điện, cấp - thoát nước, chống sét, thông tin liên lạc, chiếu sáng ... của toàn bộ khu vực, phương án san nền, giải pháp sân vườn, cây xanh, tổ chức giao thông nội bộ, giao thông đối ngoại, việc kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung bên ngoài.

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

- Công văn số 405/UBND-KTTH ngày 03/02/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Cao tầng Hoàng Nam của Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản và Xây dựng Hoàng Nam.

- Công văn số 67/TC-QC ngày 26/02/2020 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình.

- Công văn số 71/CV-NTDA ngày 11/5/2020 của Chi nhánh nước thải Dĩ An – Công ty cổ phần nước – môi trường Bình Dương phúc đáp công văn đầu nối nước thải cho Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản và Xây dựng Hoàng Nam.

- Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của UBND thành phố Dĩ An về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 2869/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 của UBND thành phố Dĩ An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Cao tầng Hoàng Nam, phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Công văn số 86/CTY-BQLĐ ngày 09/6/2020 của Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương về việc trả lời công văn chấp thuận đầu nối thoát nước mưa thuộc dự án Khu nhà ở Cao tầng Hoàng Nam, phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Công văn số 1847/UBND-ĐT ngày 12/8/2020 của UBND thành phố Dĩ An về việc đầu nối giao thông dự án Khu nhà ở Cao tầng Hoàng Nam.

- Công văn số 42/84/PCBD-KHVT ngày 01/9/2020 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện dự án Khu nhà ở Cao tầng Hoàng Nam.

- Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 15/01/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở cao tầng Hoàng Nam.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 434/TD-PCCC ngày 30/06/2020;

- Quyết định số 1386/QĐ-STNMT ngày 12/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu nhà ở cao tầng Hoàng Nam, quy mô diện tích 4.584,8m², quy mô căn hộ 477 căn, quy mô dân số 1.057 người”.

- Quyết định số 1442/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản và Xây dựng Hoàng Nam chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở cao tầng Hoàng Nam tại phường Bình An, thành phố Dĩ An.

- Công văn số 409/CPN-QLĐT ngày 11/8/2021 của Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Cao tầng Hoàng Nam.

- Quyết định số 04/2021/QĐ-HN ngày 12/11/2021 của Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản và Xây dựng Hoàng Nam về việc phê duyệt dự án xây dựng Khu nhà ở cao tầng Hoàng Nam.

- Công văn số 90/HN-KTKT ngày 11/11/2021 của Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản và Xây dựng Hoàng Nam về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật.

- Quyết định số 05/2021/QĐ-HN ngày 12/11/2021 của Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản và Xây dựng Hoàng Nam về việc phê duyệt thiết kế dự án xây dựng Khu nhà ở cao tầng Hoàng Nam.

- Đơn cam kết số 26/2021/CV-HN ngày 20/12/2021 của Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản và Xây dựng Hoàng Nam.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Công trình chưa khởi công xây dựng.

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.

Nơi nhận:

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

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Bộ 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. Thực hiện đảm bảo theo các nội dung ghi nhận tại phần V của Công văn số 409/CPN-QLĐT ngày 11/8/2021 của Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Cao tầng Hoàng Nam.
7. Theo Đơn cam kết số 26/2021/CV-HN ngày 20/12/2021, chủ đầu tư cần có ý kiến chấp thuận của UBND tỉnh đảm bảo theo yêu cầu tại mục 3 phần IV Công văn số 409/CPN-QLĐT ngày 11/8/2021 của Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng trước khi tổ chức huy động vốn bán nhà hình thành trong tương lai.

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

