

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

Người ký: Sở Xây dựng
Cơ quan: Tỉnh Bình Dương
Thời gian ký: 21.02.2025 16:08:59 +07:00
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 21 tháng 02 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **664** /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Nam Kiến Phước; Mã số doanh nghiệp: 3702793926 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 26/07/2019, cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 20/09/2022.

Địa chỉ: 610/61 Khu phố Đông Thành, Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng công trình: Khu chung cư Tân Đông Hiệp.

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): Chưa có.

- Theo thiết kế bản vẽ thi công triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Khu chung cư Tân Đông Hiệp do Công ty Cổ phần Nam Kiến Phước phê duyệt tại Quyết định số 01/QĐ-NKP ngày 14/01/2025.

- Do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bcons (Mã số chứng chỉ: BXD-00031230) lập.

+ Chủ nhiệm thiết kế: Nguyễn Ngọc Hòa (Mã số chứng chỉ: BXD-00033823).

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Nguyễn Ngọc Hòa (Mã số chứng chỉ: BXD-00033823).

+ Chủ trì thiết kế kiến trúc: Trương Khánh Nhân (Mã số chứng chỉ: HCM-00001892).

+ Chủ trì thiết kế điện: Võ Thành Thuận (Mã số chứng chỉ: BXD-00099047).

+ Chủ trì thiết kế hệ thống thông gió – điều hoà không khí: Võ Thành Thuận (Mã số chứng chỉ: BXD-00099047).

+ Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước công trình: Nông Đức Nhân (Mã số chứng chỉ: BXD-00038122).

- Đơn vị thẩm tra: Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Ánh Sáng Phương Nam (Mã số chứng chỉ BXD-00000200).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Lê Nguyễn Đăng Khoa (Mã số chứng chỉ: BXD-00021842).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Tô Thị Mỹ Anh (Mã số chứng chỉ: HCM-00000660).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế điện: Nguyễn Huy Tân (Mã số chứng chỉ: BXD-

00033498).

+Chủ trì thẩm tra thiết kế hệ thống thông gió – điều hoà không khí: Đỗ Hoàng Anh Thi (Mã số chứng chỉ: BXD-00079334).

+Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp - thoát nước công trình: Nguyễn Thị Hương (Mã số chứng chỉ: BXD-00021841).

- Cơ quan thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi: Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu chung cư Tân Đông Hiệp tại Kết quả thẩm định số 358/HĐXD-QLDA ngày 30/10/2024.

- Đơn vị thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Nam Kiến Phước.

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

2.1. Công trình: Khu chung cư Tân Đông Hiệp

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I.

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: thửa đất số 2192, tờ bản đồ số 26 (8TDH.B) và thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26, khu phố Đông An, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

+ Cốt xây dựng: cốt sàn tầng 1 (cốt ± 0.00) tương đương cao độ VN2000 là +23,40m (cao hơn cốt sân khoảng 1,00m).

+ Khoảng lùi (nếu có): $\geq 6\text{m}$.

+ Mật độ xây dựng: 42,94 (%), hệ số sử dụng đất: 10,05 (lần).

+ Chỉ giới đường đỏ: 15m tính từ tim đường Vành đai Đông Bắc (đường số 4); Hành lang an toàn đường sắt Bắc - Nam 15m tính từ mép đường ray.

+ Chỉ giới xây dựng: 21m tính từ tim đường Vành đai Đông Bắc (đường số 4); $\geq 20,6\text{m}$ tính từ tim đường sắt Bắc - Nam.

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

+ Màu sắc công trình (nếu có): Trắng, xám, vàng theo thiết kế.

+ Chiều sâu công trình:

. Chiều sâu hầm 2 (tính từ cốt sàn tầng 1): -7,1m.

. Chiều sâu hầm 1 (tính từ cốt sàn tầng 1): -4,1m.

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 6.852,17 m².

+ Chiều cao công trình:

. Khối chung cư (Block A và B): 126m.

. Khối chung cư (Block C): 123,2m.

. Khối căn hộ thương mại dịch vụ (Block D): 126,3m.

+ Số tầng:

. Khối chung cư (Block A và B): 38 tầng + tum thang.

. Khối chung cư (Block C): 36 tầng + tum thang.

. Khối căn hộ thương mại dịch vụ (Block D): 37 tầng + tum thang.

- Tổng diện tích sàn (*bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng*): 201.579,29 m².
Trong đó: Tổng diện tích sàn phần ngầm 28.084,72m²; tổng diện tích sàn phần nổi 173.494,57m². Cụ thể:

*** Phần ngầm chung:**

- Tầng hầm 2: Diện tích sàn 14.042,36m²; cao 3,0m; bố trí các khu vực đỗ xe ô tô, xe máy (diện tích đỗ xe khoảng 11.163,02m²), các phòng kỹ thuật, các bể nước.

- Tầng hầm 1: Diện tích sàn 14.042,36m²; cao 4,1m; Không gian tầng hầm bố trí khu vực đỗ xe ô tô, xe máy (diện tích đỗ xe 11.461,09m²), các phòng kỹ thuật.

*** Phần nổi Khối chung cư** (Gồm 2 Khối tháp A, B cao 38 tầng + tum thang)

- Tầng 1: Diện tích sàn 2.437,63m² (trong đó diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất 2.283,86m²); cao 5,0 m; bố trí sảnh đón, phòng quản lý tòa nhà, phòng trực PCCC, phòng sinh hoạt cộng đồng đồng (171,73m²) và 29 căn hộ ở, các phòng kỹ thuật.

- Tầng 2: Diện tích sàn 2.421,19m² (trong đó diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất 2.293,65m²); cao 3,5m; bố trí không gian sinh hoạt cộng đồng (1.360,30m²) và 11 căn hộ ở, các phòng kỹ thuật.

- Tầng 3÷13: Diện tích xây dựng 2.382,41m²/tầng (trong đó diện tích sàn tính theo hệ số sử dụng đất 2.214,26m²/tầng); cao 3,1m/tầng, bố trí 35 căn hộ ở/tầng, các phòng kỹ thuật.

- Tầng 14÷19: Diện tích xây dựng 2.382,41m²/tầng (trong đó diện tích sàn tính theo hệ số sử dụng đất 2.213,65m²/tầng); cao 3,1m/tầng, bố trí 35 căn hộ ở/tầng, các phòng kỹ thuật.

- Tầng 20÷26: Diện tích xây dựng 2.048,01m²/tầng (trong đó diện tích sàn tính theo hệ số sử dụng đất 1.896,76m²/tầng); cao 3,1m/tầng; bố trí 29 căn hộ ở /tầng, các phòng kỹ thuật; trong đó: Tháp A mỗi tầng có diện tích xây dựng 1.110,05m², bố trí 16 căn hộ; Tháp B mỗi tầng có diện tích xây dựng 937,96m², bố trí 13 căn hộ.

- Tầng 27÷38: Diện tích xây dựng 2.048,01m²/tầng (trong đó diện tích sàn tính theo hệ số sử dụng đất 1.895,89m²); cao 3,1m/tầng (riêng tầng 38 cao 3,5m); bố trí 29 căn hộ ở/tầng, các phòng kỹ thuật; trong đó: Tháp A mỗi tầng có diện tích xây dựng 1.110,05m², bố trí 16 căn hộ; Tháp B mỗi tầng có diện tích xây dựng 937,96m², bố trí 13 căn hộ.

- Tum thang: Diện tích sàn 257,04m² (trong đó: Tháp A có diện tích sàn 124,02m²; Tháp B có diện tích sàn 133,02m²); cao 4,5m; bố trí thang thoát hiểm lên mái, phòng kỹ thuật, kỹ thuật thang máy.

* **Phần nổi Khối chung cư và thương mại - dịch vụ:** (Gồm tháp C cao 36 tầng và tháp D cao 37 tầng có chung khối đế từ tầng 1 đến tầng 3).

- Khối đế chung:

+ Tầng 1: Diện tích $4.414,54\text{m}^2$ (trong đó diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất $4.120,01\text{m}^2$); cao 5,2m; bố trí nhà trẻ ($153,17\text{m}^2$), khu thương mại – dịch vụ – công cộng, các phòng kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng 2: Diện tích $4.414,5\text{m}^2$ (trong đó diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất $4.207,21\text{m}^2$); cao 5,4m; bố trí nhà trẻ ($1.984,03\text{m}^2$), khu thương mại – dịch vụ – công cộng, các phòng kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng 3: Diện tích $3.464,86\text{m}^2$ (trong đó diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất $3.316,24\text{m}^2$); cao 4,4m; bố trí các không gian thương mại dịch vụ, khu sân vườn – bể bơi ngoài trời, các phòng kỹ thuật.

- Khối tháp C:

+ Tầng 4: Diện tích xây dựng $1.299,83\text{m}^2$ (trong đó diện tích sàn tính theo hệ số sử dụng đất $1.194,75\text{m}^2$); cao 3,1m; bố trí 18 căn hộ ở, các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 5 ÷ 13: Diện tích xây dựng $1.285,20\text{m}^2/\text{tầng}$ (trong đó diện tích sàn tính theo hệ số sử dụng đất $1.211,59\text{m}^2$); cao 3,1m/tầng; bố trí 19 căn hộ ở/tầng, các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 14 ÷ 26: Diện tích xây dựng $1.285,20\text{m}^2/\text{tầng}$ (trong đó diện tích sàn tính theo hệ số sử dụng đất $1.211,05\text{m}^2$); cao 3,1m/tầng; bố trí 19 căn hộ ở/tầng, các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 27 ÷ 36: Diện tích xây dựng $1.285,20\text{m}^2/\text{tầng}$ (trong đó diện tích sàn tính theo hệ số sử dụng đất $1.210,28\text{m}^2$); cao 3,1m/tầng (riêng tầng 36 cao 3,5m); bố trí 19 căn hộ/tầng.

+ Tum thang: Diện tích sàn $120,93\text{m}^2$; cao 4,5m; bố trí thang thoát hiểm lên mái, phòng kỹ thuật, kỹ thuật thang máy.

- Khối tháp D:

+ Tầng 4 ÷ 13: Diện tích xây dựng $1.001,63\text{m}^2/\text{tầng}$ (trong đó diện tích sàn tính theo hệ số sử dụng đất $933,93\text{m}^2$); cao 3,1m/tầng; bố trí 25 căn hộ dịch vụ/tầng, các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 14 ÷ 26: Diện tích xây dựng $1.001,61\text{m}^2/\text{tầng}$ (trong đó diện tích sàn tính theo hệ số sử dụng đất $933,83\text{m}^2$); cao 3,1m/tầng; bố trí 25 căn hộ dịch vụ/tầng, các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 27 ÷ 37: Diện tích xây dựng $1.001,59\text{m}^2/\text{tầng}$ (trong đó diện tích sàn tính theo hệ số sử dụng đất $933,73\text{m}^2$); cao 3,1m/tầng (riêng tầng 37 cao 3,5m); bố trí 25 căn hộ dịch vụ/tầng, các phòng kỹ thuật.

+ Tum thang: Diện tích sàn $124,75\text{m}^2$; cao 4,5m; bố trí thang thoát hiểm lên mái, phòng kỹ thuật, kỹ thuật thang máy.

2.2. Các công trình phụ trợ: Công trình có đầu tư hệ thống điện; hệ thống

chiếu sáng; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống điều hòa không khí – thông gió; hệ thống phòng cháy chữa cháy; hệ thống chống sét; hệ thống thông tin liên lạc; trạm điện, công viên cây xanh, giao thông nội bộ, cổng, hàng rào,...

3. Giấy tờ về đất đai:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 656722, sổ vào sổ cấp GCN: CT53583 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/03/2020 cho Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư và Xây dựng Tân Đông Hiệp, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Nam Kiến Phước ngày 17/5/2023;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 987234, sổ vào sổ cấp GCN: GS31800 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05/07/2022 cho (ông) Điền Đức Nhật, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Nam Kiến Phước ngày 17/5/2023;

- Quyết định số 1752/QĐ-UBND ngày 13/06/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty cổ phần Nam Kiến Phước chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu chung cư Tân Đông Hiệp tại phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An.

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: *mm*

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bồ Kỹ Thuật

I. CÁC GIẤY TỜ PHÁP LÝ LÀM CƠ SỞ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần Nam Kiến Phước số 3702793926 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương đăng ký lần đầu ngày 26/07/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 20/09/2022;

- Quyết định số 5880/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 của UBND thành phố Dĩ An về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Văn bản số 57/TC-QC ngày 24/02/2023 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình;

- Quyết định số 3015/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

- Quyết định số 16/QĐ-NKP ngày 16/11/2023 của Công ty Cổ phần Nam Kiến Phước về việc chấp thuận tiêu chuẩn áp dụng cho dự án Khu chung cư Tân Đông Hiệp;

- Văn bản số 289/CV-CNDA ngày 24/11/2023 của Chi nhánh Cấp nước Dĩ An về việc chấp thuận đầu nối tuyến ống cấp nước cho dự án Khu chung cư Tân Đông Hiệp;

- Văn bản số 6034/PCBD-KHVT+KT ngày 04/12/2023 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho dự án Khu chung cư Tân Đông Hiệp;

- Quyết định số 8452/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 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 Tân Đông Hiệp được Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An phê duyệt tại quyết định số 5880/QĐ-UBND ngày 06/11/2020;

- Quyết định số 901/QĐ-UBND ngày 06/03/2024 của UBND thành phố Dĩ An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 dự án Khu chung cư Tân Đông Hiệp tại phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Văn bản số 891/UBND-ĐT ngày 05/04/2024 của UBND thành phố Dĩ An về việc đầu nối giao thông, thoát nước mưa dự án Khu chung cư Tân Đông Hiệp, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An;

- Văn bản số 215/BQL.CNNT-ĐTDA ngày 13/06/2024 của Ban Quản lý dự án chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương về việc thỏa thuận vị trí đầu nối nước thải sinh hoạt dự án Khu chung cư Tân Đông Hiệp, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Giấy phép môi trường số 74/GPMT-STNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 03/07/2024;

- Văn bản số 358/HĐXD-QLDA ngày 30/10/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ 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 Tân Đông Hiệp tại khu phố Đông An, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Văn bản số 3971/UBND-ĐT ngày 04/12/2024 của UBND thành phố Dĩ An

về việc thống nhất số liệu trong Báo cáo nghiên cứu khả thi so với quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Khu chung cư Tân Đông Hiệp.

- Quyết định số 19/QĐ-NKP ngày 05/12/2024 của Công ty Cổ phần Nam Kiến Phước về việc Phê duyệt dự án Khu chung cư Tân Đông Hiệp;

- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng công trình số 01/2025 ngày 10/01/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Ánh Sáng Phương Nam;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 121/TD-PCCC ngày 13/01/2025 do Cục Cảnh sát PCCC & CNCH – Bộ Công an cấp;

- Văn bản số 01/TB-NKP ngày 14/01/2025 của Công ty Cổ phần Nam Kiến Phước về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự án dự án Khu chung cư Tân Đông Hiệp;

- Quyết định số 01/QĐ-NKP ngày 14/01/2025 của Công ty Cổ phần Nam Kiến Phước về việc phê duyệt thiết kế xây dựng sau thiết kế cơ sở;

- Văn bản ngày 15/01/2025 của Công ty Cổ phần Nam Kiến Phước về việc cam kết đảm bảo an toàn cho công trình liên kế khi xây dựng.

II. 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 kế.

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 của 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.

7. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ Cục đường sắt Việt Nam, Ban quản lý dự án ngành NN PTNT tỉnh Bình Dương hỗ trợ định vị mốc tuyến để đảm bảo vị trí xây dựng công trình không nằm trong hành lang an toàn tuyến đường sắt Bắc Nam và hành lang an toàn Kênh T4. Trường hợp có sai lệch vị trí trong hồ sơ cấp phép, đề nghị chủ đầu tư liên hệ cơ quan cấp phép để được điều chỉnh giấy phép xây dựng 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:

... , ngày ... tháng ... năm ...

SỞ XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

