

Bình Dương, ngày 26 tháng 12 năm 2023

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 4668/GPXD

1. Cấp cho: Công ty CP bất động sản ĐT và phát triển cao ốc Thiên Long.

Địa chỉ: Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 123, khu phố Hòa Tân 1, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: Phần móng, cọc, tường vây của dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 tại Khu phố Hòa Tân 1, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Theo thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 – Phần móng, cọc, tường vây.

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

- Do: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Quốc tế (BXD-00000887 cấp ngày 25/07/2022) lập. Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Trần Hoài Thương - BXD-00067794 cấp ngày 10/10/2022.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam (BXD-00000612 cấp ngày 11/02/2022). Chủ nhiệm thẩm tra kết cấu: Ông Hà Hưng Thịnh - BXD-00019622 cấp ngày 01/02/2023).

- Đơn vị thẩm định thiết kế kỹ thuật: Công ty Cổ phần Xây dựng Nền Tảng Vàng (BXD-00002915 cấp ngày 23/06/2022). Chủ nhiệm thẩm định kết cấu: Ông Phùng Nguyễn Thế Bảo - BXD-00051896 cấp ngày 15/03/2019).

- 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 nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 tại Kết quả thẩm định số 325/HĐXD-QLKT ngày 19/12/2023 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng- Bộ Xây dựng.

- Vị trí xây dựng: thửa đất số 101 và thửa đất số 882, tờ bản đồ số 123, Khu phố Hòa Tân 1, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Diện tích khu đất: 18.146,70m².

* **Giai đoạn 1:** Được phép xây dựng phần móng, cọc và tường vây nằm hoàn toàn trong diện tích khu đất của dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1, gồm:

- Phần cọc của tháp A1 từ trục X15/A1 đến cọc xa nhất phía bên trái trục X1/A1 cách trục X1/A1 7,1m và trục Y1/A1-02 đến trục Y11/A1-02 của mặt bằng cọc số hiệu S-01-10-33. Phần cọc của tháp A2, A3 từ trục X1/A3 đến cọc xa nhất phía bên phải trục X1/A2 cách trục X1/A2 8,05m và trục Y1/A2 đến cọc xa nhất phía bên trên trục Y13/A2 cách trục Y13/A2 13,94m của mặt bằng cọc số hiệu S-023-10-45.

+ Cọc đường kính D1200 (Tháp A1, A2, A3): sâu 85m (tính từ cao độ hiện trạng). Sức chịu tải tính toán đối với cọc đơn là 11.000 kN. Cọc được bố trí cho khu vực khối tháp cao tầng.

+ Cọc đường kính D800 (Tháp A1): sâu 58m (tính từ cao độ hiện trạng) . Sức chịu tải tính toán đối với cọc đơn là 2.500 kN. Cọc được bố trí cho khu vực khối đế có tải trọng nhỏ.

+ Cọc đường kính D800 (Tháp A2, A3): sâu 50m (tính từ cao độ hiện trạng). Sức chịu tải tính toán đối với cọc đơn là 2.500 kN. Cọc được bố trí cho khu vực khối đế có tải trọng nhỏ.

- Phần móng của tháp A1: móng F1, móng F2, móng F2A, móng F3, móng F4, móng FD1 từ trục X15/A1 đến bên trái trục X1/A1 5,9m và trục Y1/A1-02 đến trục Y11/A1-02 của mặt bằng móng số hiệu S-01-11-01.

- Phần móng của tháp A2, A3: móng F1, móng F2, móng F3, móng F4, móng FD1, móng FD2 từ trục X1/A3 đến bên phải trục X1/A2 7,05m và trục Y1/A2 đến bên trên trục Y13/A2 13,94m của mặt bằng móng số hiệu S-023-11-01.

- Phần tường vây dày 600mm nằm bên trong diện tích khu đất, cách mép ranh đất 1,2m và đường quy hoạch N3 0,0m của tháp A1; và tường vây dày 600mm nằm bên trong diện tích khu đất, cách mép ranh đất từ 0 đến 0,76m; đường quy hoạch N3 0,76m; đường quy hoạch D2 0,7m của tháp A2, A3.

- Chiều sâu công trình:

- Phần cọc: tại đầu cọc là -13,60m; -14,95m và -18,45m tính từ cốt 0.00 sàn tầng trệt (tầng 1) đến đầu cọc của tháp A1; và tại đầu cọc là -11,35m; -14,65m; -14,85m và -18,15m tính từ cốt 0,00 sàn tầng trệt (tầng 1) đến đầu cọc của tháp A2, A3.

- Phần móng: tại đỉnh đài móng và giằng móng là -12,45m tính từ cốt 0.00 sàn tầng trệt (tầng 1) đến đỉnh đài móng và giằng móng của tháp A1; và tại đỉnh đài móng và giằng móng là -12,10m tính từ cốt 0.00 sàn tầng trệt (tầng 1) đến đỉnh đài móng và giằng móng của tháp A2, A3.

- Phần tường vây: tại chân tường vây khoảng 36m tính từ cốt 0.00 sàn tầng trệt (tầng 1) đến chân tường vây của tháp A1; và tại chân tường vây khoảng 30-32m tính từ cốt 0.00 sàn tầng trệt (tầng 1) đến chân tường vây của tháp A2, A3.

- Chiều cao xây dựng:

- Chiều cao xây dựng đài móng gồm 1,5m; 2,5m và 6m tính từ cốt -13,60m; -14,95m và -18,45m đến đỉnh đài móng của tháp A1.

- Chiều cao xây dựng đài móng gồm 1,5m; 2,5m và 6m tính từ cốt -11,35m; -14,65m; -14,85m và -18,15m đến đỉnh đài móng của tháp A2, A3.

- Chiều cao xây dựng giằng móng gồm 0,6m và 0,8m tính từ cốt -13,05m và -13,25m đến đỉnh giằng móng của tháp A1.

- Chiều cao xây dựng giằng móng là 0,8m tính từ cốt -12,9m đến đỉnh giằng móng của tháp A2, A3.

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 3483/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Bất động sản Đầu tư và Phát triển Cao ốc Thiên Long chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 tại phường Thuận Giao, thành phố Thuận An.

4. Văn bản pháp lý:

- Văn bản số 606/TC-QC ngày 13/11/2022 của Bộ Tham mưu - Cục Tác chiến về chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình;
- Văn bản số 2344/UBND-KT ngày 19/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp của Công ty Cổ phần Bất động sản Đầu tư và Phát triển Cao ốc Thiên Long;
- Văn bản số 90/CV-CNTA ngày 2/6/2022 của Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương Chi nhánh cấp nước Thuận An về việc đấu nối nước thải sinh hoạt cho Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1, P. Thuận Giao, thành phố Thuận An
- Văn bản số 96/NT.TDM ngày 8/6/2022 của Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương Chi nhánh nước thải Thủ Dầu Một về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống cấp nước sinh hoạt cho Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;
- Văn bản số 2891/PCBD-KHVT+KT ngày 9/6/2022 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1.
- Văn bản số 1897/UBND-KT ngày 2/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An về việc chấp thuận phương án đấu nối thoát nước mưa Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 và Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 2;
- Văn bản số 3142/SGTVT-QLGT ngày 8/9/2022 của Sở Giao thông Vận tải tỉnh Bình Dương về việc có ý kiến đối với tác động giao thông của dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1;
- Văn bản số 2760/UBND-KT ngày 11/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An về việc chấp thuận phương án đấu nối giao thông Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 và Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 2, phường Thuận Giao
- Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 11/08/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận nhà đầu tư Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1;
- Quyết định số 7017/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của Ủy ban nhân dân TP. Thuận An về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Thuận Giao đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 4544/QĐ-UBND ngày 14/09/2023 của Ủy ban nhân dân TP. Thuận An về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1;
- Văn bản số 3109/PCCC&CNCH-P4 ngày 26/10/2023 của Cục Cảnh sát PCCC v/v kiến nghị về phòng cháy và chữa cháy đối với thiết kế cơ sở;

- Giấy phép môi trường số 161/GPMT-STNMT ngày 24/11/2023 của Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty CP bất động sản ĐT và phát triển cao ốc Thiên Long đối với dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1

- Văn bản số 325/HĐXD-QLKT ngày 19/12/2023 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng- Bộ Xây dựng vv thông báo kết quả thẩm định dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1.

- Quyết định số 46/2023/TLC-KTK ngày 19/12/2023 của Công ty CP bất động sản ĐT và phát triển cao ốc Thiên Long về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1.

- Báo cáo kết quả thẩm tra số 669A/CDC-XN3 ngày 19/12/2023 của Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC) về việc Kết quả thẩm tra hồ sơ Thiết kế kỹ thuật Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1;

- Báo cáo kết quả thẩm định số 01/BCTD-TA ngày 20/12/2023 của Công ty CP Xây dựng Nền Tảng Vàng về việc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1;

- Quyết định số 49/2023/TLC-KTK ngày 20/12/2023 của Công ty CP bất động sản ĐT và phát triển cao ốc Thiên Long về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1.

- Quyết định số 7082/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của Ủy ban nhân dân TP.Thuận An về việc bổ sung tầng hầm điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Thuận Giao đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 theo Quyết định số 7017/QĐ-UBND ngày 13/10/2023 của UBND thành phố Thuận An;

- Quyết định số 3483/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Bất động sản Đầu tư và Phát triển Cao ốc Thiên Long chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 tại phường Thuận Giao, thành phố Thuận An.

5. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng công trình trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp. Trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư (bản chính);
- UBND thành phố Thuận An (p/h);
- UBND phường Thuận Giao (p/h);
- Thanh tra Sở Xây dựng (p/h);
- Lưu: VT, P.KTKT, Ph, Tn.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bổ 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 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.
6. Các lưu ý: Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương chỉ cấp giấy phép xây dựng phần tường vây, phần cọc, phần móng khối nhà A1, khối A2, A3 dự án Khu nhà ở Phúc hợp cao tầng Thuận An 1. Các nội dung khác đề nghị Chủ đầu tư xem xét rà soát và thực hiện theo yêu cầu tại Văn bản số 325/HĐXD-QLKT ngày 19/12/2023 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 dự án Khu nhà ở Phúc hợp cao tầng Thuận An 1.

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

