

Bình Dương, ngày 09 tháng 7 năm 2020

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 2578./GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Bất động sản Phú Mỹ Hiệp.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 26, đường M, khu trung tâm hành chính, khu phố Nhị Đồng 2, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Chung cư Tân Hòa (Building).

- Do: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bcons thiết kế.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế kiến trúc, cơ điện: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng (CIDECO).

- Đơn vị thẩm tra thiết kế kết cấu: Trung tâm Nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ Xây dựng (Reactec).

- Cơ quan thẩm định: Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng.

- Gồm các nội dung sau:

+ Địa điểm xây dựng: Khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo Bản đồ quy hoạch giao thông- chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng được Ủy ban nhân dân thị xã (nay thành phố) Dĩ An phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư Tân Hòa (Building) tại Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 30/01/2020.

+ Vị trí công trình: Định vị theo Bản vẽ kiến trúc số A00-(05→10).

+ Mật độ xây dựng: 36,68%.

+ Hệ số sử dụng đất: 7,96 lần.

+ Cốt nền xây dựng của dự án thay đổi từ +31,00m đến +31,80m dựa vào cao độ tim đường Quốc lộ 1K +31,00m làm chuẩn. Cốt nền xây dựng của dự án tại vị trí thấp nhất +31,00m được quy đổi thành cốt ±0,00 theo bản vẽ kiến trúc.

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

2.1. Công trình Nhà chung cư:

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

- Cốt nền công trình (tính từ cốt ±0,00): +1,0m.

- Chiều sâu công trình:

+ Chiều sâu tầng hầm 02: -6,0m.

- + Chiều sâu tầng hầm 01: -3,0m.
- Chiều cao công trình:
- + Chiều cao tầng 01: 4,5m.
- + Chiều cao tầng 02: 3,6m.
- + Chiều cao tầng 03 đến tầng 23: 3,3m/tầng.
- + Chiều cao tầng 24 và 25: 3,6m/tầng.
- + Chiều cao tầng 26 (tum thang): 3,0m.
- + Chiều cao tầng 27 (kỹ thuật thang máy): 3,0m.
- Tổng chiều cao công trình (tính từ cốt $\pm 0,00$): 91,6m.
- Số tầng: 02 tầng hầm + 25 tầng + 01 tầng tum thang + 01 tầng kỹ thuật thang máy.
- Diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất công trình chung cư): 2.753,3m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm diện tích sàn tầng hầm): 62.337,7m², tổng diện tích sàn tầng hầm: 11.145,4m²; trong đó:

* Phần ngầm:

+ Diện tích sàn tầng hầm 01: 5.989,8m²; bố trí khu vực đỗ xe và các phòng kỹ thuật.

+ Diện tích sàn tầng hầm 02: 5.155,6m²; bố trí khu vực đỗ xe và các phòng kỹ thuật.

Tổng diện tích sàn phục vụ đỗ xe của 02 tầng hầm: 9.613,82m².

* Phần thân:

+ Diện tích sàn tầng 01: 2.729,9m²; bố trí không gian sảnh đón, 28 căn hộ thương mại (shophouse), phòng sinh hoạt cộng đồng, nhà trẻ, các phòng kỹ thuật.

+ Diện tích sàn tầng 02: 2.749,8m²; bố trí không gian nhà giữ trẻ, 11 căn hộ ở có diện tích từ 43,3m² đến 52,1m².

+ Diện tích sàn tầng 03 đến tầng 24: 2.507,6m²/tầng; bố trí tổng số 858 căn hộ ở (39 căn/tầng) có diện tích từ 43,4m² đến 58,7m².

+ Diện tích sàn tầng 25: 1.345,04m²/tầng; bố trí 19 căn hộ ở có diện tích từ 44,2m² đến 58,7m².

+ Diện tích tầng 26 (tum thang): 230,6m²; bố trí thang bộ thoát hiểm lên mái.

+ Diện tích tầng 27 (kỹ thuật thang máy): 115,28m²; bố trí phòng kỹ thuật thang máy.

2.2. Các hạng mục khác: Công trình có đầu tư hệ thống điện, cấp-thoát nước, điều hòa không khí-thông gió, chiếu sáng, chống sét, thông tin liên lạc, an

ninh, báo cháy và chữa cháy, công trình hạ tầng kỹ thuật ($120m^2$), ram dốc, công viên cây xanh, giao thông nội bộ, cổng, hàng rào...

3. Giấy tờ về pháp lý:

- Văn bản số 6273/UBND-KT ngày 09/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Chung cư Tân Hòa (Building).

- Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 30/01/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư Tân Hòa (Building), phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 1024/UBND-KT ngày 10/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Chung cư Tân Hòa (Building).

- Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Bất động sản Phú Mỹ Hiệp chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Chung cư Tân Hòa (Building) tại phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 240682 (số vào sổ cấp GCN: CT56328) ngày 27/5/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty Cổ phần Bất động sản Phú Mỹ Hiệp.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 571424 (số vào sổ cấp GCN: CT55825) ngày 27/5/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty Cổ phần Bất động sản Phú Mỹ Hiệp.

- Quyết định số 472/QĐ-STNMT ngày 17/4/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Chung cư Tân Hòa (Building), diện tích $9.298,5m^2$, quy mô 916 căn hộ tại khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Bất động sản Phú Mỹ Hiệp.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 137/TD-PCCC ngày 11/3/2020 của Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 371/HĐXD-QLTK ngày 02/7/2020 của Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình Chung cư Tân Hòa (Building).

- Quyết định số 19/2020/QĐ-PMH ngày 02/7/2020 của Công ty Cổ phần Bất động sản Phú Mỹ Hiệp về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình.

- Bản cam kết ngày 04/7/2020 của Công ty Cổ phần Bất động sản Phú Mỹ Hiệp về việc đảm bảo an toàn cho công trình liền kề khi thi công.

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

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;
- Ban Giám đốc SXD;
- Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng;
- UBND TP Dĩ An;
- Thanh tra SXD, P QLN&TTBĐS;
- Các đơn vị liên quan CTXD;
- Lưu: VT, P QLXD, T.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Huỳnh Phạm Tuấn Anh

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. 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.

