

Bình Dương, ngày 28 tháng 12 năm 2020

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: 5079/GPXD

**1. Cấp cho:** Công ty Cổ phần Bất động sản Dĩ An.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 25/7 đường Phạm Hữu Lầu, khu phố Thống Nhất 1, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

**2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án:** Chung cư Quang Phúc Plaza tại khu phố Tân Hoà, phường Đông Hoà, thành phố Dĩ An.

- Do: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bcons thiết kế.
- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Ánh sáng Phương Nam.
- Cơ quan thẩm định: Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng.
- Gồm các nội dung sau:

+ Địa điểm xây dựng: Khu phố Tân Hoà, phường Đông Hoà, 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 đính kèm Quyết định số 2837/QĐ-UBND ngày 04/6/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư Quang Phúc Plaza, phường Đông Hoà, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- + Vị trí công trình: Định vị theo Bản vẽ kiến trúc số A00-(05→10).
- + Diện tích đất sử dụng: 8.889,9m<sup>2</sup>.
- + Mật độ xây dựng: 36,94%.
- + Hệ số sử dụng đất (không bao gồm diện tích sàn tầng hầm): 10,3 lần.
- + Cốt nền xây dựng của dự án từ +32,0m (theo hệ toạ độ VN-2000) 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 gồm 04 khối (A+B+C+D):**

- 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 27: 3,3m/tầng.
- + Chiều cao tầng 28: 3,6m.
- + Chiều cao tum thang: 4,4m.
- Tổng chiều cao công trình (tính từ cốt ±0,00): 99,6m.
- Số tầng: 02 tầng hầm + 28 tầng + tum thang .
- Diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất công trình chung cư): 3.283,84m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm diện tích sàn tầng hầm): 91.570,10m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn tầng hầm: 16.120,14m<sup>2</sup>; trong đó:

\* Phần ngầm:

+ Diện tích sàn tầng hầm 01 và tầng hầm 02: 8.060,07m<sup>2</sup>/tầng; bố trí khu vực đỗ xe và các phòng kỹ thuật. Tổng diện tích chỗ đỗ xe của 02 tầng hầm là 13.734,02m<sup>2</sup>.

\* Phần thân:

- Khối (A+B):

+ Diện tích sàn tầng 01: 1.519,12m<sup>2</sup>; bố trí các không gian sảnh, khu kỹ thuật, phòng sinh hoạt cộng đồng 165,83m<sup>2</sup> và 15 căn hộ thương mại dịch vụ.

+ Diện tích sàn tầng 02: 1.509,84m<sup>2</sup>; bố trí sảnh thang, hàng lang, khu kỹ thuật, phòng sinh hoạt cộng đồng 710,60m<sup>2</sup> và 10 căn hộ ở.

+ Diện tích sàn tầng 03 đến tầng 28: 1.501,20m<sup>2</sup>/tầng; bố trí sảnh thang, hàng lang, khu kỹ thuật và 22 căn hộ ở/tầng.

+ Diện tích sàn tum thang: 212,16m<sup>2</sup>; bố trí các phòng chức năng kỹ thuật 53,78m<sup>2</sup> và mái che cầu thang bộ.

- Khối (C+D):

+ Diện tích sàn tầng 01: 1.764,72m<sup>2</sup>; bố trí các không gian sảnh, khu kỹ thuật, phòng sinh hoạt cộng đồng 222,24m<sup>2</sup>, nhà trẻ 526,05m<sup>2</sup> và 12 căn hộ thương mại dịch vụ.

+ Diện tích sàn tầng 02: 1.764,72m<sup>2</sup>; bố trí sảnh thang, hàng lang, khu kỹ thuật và nhà trẻ 1.534,16m<sup>2</sup>.

+ Diện tích sàn tầng 03 đến tầng 28: 1.746,80m<sup>2</sup>/tầng; bố trí sảnh thang, hàng lang, khu kỹ thuật và 26 căn hộ ở/tầng.

+ Diện tích sàn tum thang: 231,52m<sup>2</sup>; bố trí các phòng chức năng kỹ thuật 66,24m<sup>2</sup> và mái che cầu thang bộ.

**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, trạm điện (80m<sup>2</sup>), hồ bơi (117,9m<sup>2</sup>), công viên cây xanh, tháp cấp gió, ram dốc, giao thông nội bộ, cổng, hàng rào...

**3. Giấy tờ về pháp lý:**

- Văn bản số 4883/UBND-KTN ngày 27/9/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Chung cư Quang Phúc Plaza.

- Quyết định số 2837/QĐ-UBND ngày 04/6/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư Quang Phúc Plaza, phường Đông Hoà, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 3960/UBND-KTN ngày 17/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Chung cư Quang Phúc Plaza.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 368/TD-PCCC ngày 12/6/2020 của Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 943/QĐ-STNMT ngày 04/8/2020 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 Quang Phúc Plaza; diện tích 9.520,21m<sup>2</sup>; quy mô 1.285 căn hộ tại khu phố Tân Hoà, phường Đông Hoà, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Bất động sản Dĩ An.

- Văn bản số 550/CPN-QLXD ngày 23/11/2020 của Cục Công tác phía Nam về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình Chung cư Quang Phúc Plaza tại phường Đông Hoà, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 3834/QĐ-UBND ngày 17/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Bất động sản Dĩ An chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1) để thực hiện Chung cư Quang Phúc Plaza tại phường Đông Hoà, thành phố Dĩ An.

- Văn bản số 687/TC-QC ngày 26/12/2020 của Cục tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình.

- Quyết định số 09/2020/QĐ-BĐSDA ngày 10/12/2020 của Công ty Cổ phần Bất động sản Dĩ An về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Chung cư Quang Phúc Plaza.

- Bản cam kết ngày 10/12/2020 của Công ty Cổ phần Bất động sản Dĩ An về việc bảo đảm an toàn cho công trình liền kề khi xây dựng.

**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; (b/cáo)
- Cục QLHĐXD, Cục CTPN – BXD; (b/cáo)
- UBND TP Dĩ An; (ph/hợp)
- Thanh tra SXD, P QLN&TTBĐS; (ph/hợp)
- Các đơn vị liên quan CTXD;
- Lưu: VT, P KTKT, Hn, Ph. *Maan Phu*

**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 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.

