

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 2168 / GPXD

1. Cấp cho: Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ và Thương mại Hải Long.
+ Địa chỉ trụ sở chính: Kiốt K9, chợ An Bình, ấp Bình Dương, xã An Bình, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
2. Được phép xây dựng công trình: Siêu thị - Ký túc xá công nhân.
+ Tổng số công trình: 01 hạng mục công trình.
+ Địa điểm xây dựng: Xã Tân Định, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.
Theo thiết kế do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng An Thành Nam lập.
Gồm các nội dung sau đây:

Công trình chính:

- Nhà 12 tầng + 01 tầng hầm + 01 tầng kỹ thuật.
- Nền cao 1,2m. Tầng 1 cao 4,8m. Tầng 2 cao 4,5m. Các tầng 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 mỗi tầng cao 3,4m. Tầng kỹ thuật cao 2,5m. Tầng hầm cao 3,4m. Đinh mái cao 45,8m.
- Tổng Diện tích: 55.802m². Trong đó:
 - + Tầng hầm : 5.173m².
 - + Tầng 1: 5.033m².
 - + Tầng 2: 5.000,9m².
 - + Tầng 3: 4.294m².
 - + Tầng 4: 4.294m².
 - + Tầng 5: 4.294m².
 - + Tầng 6: 4.294m².
 - + Tầng 7: 4.294m².
 - + Tầng 8: 3.438m².
 - + Tầng 9: 3.438m².
 - + Tầng 10: 3.438m².
 - + Tầng 11: 3.438m².
 - + Tầng 12: 3.438m².
 - + Tầng kỹ thuật: 542m².
- Cấu trúc: Móng cọc, khung cột, sàn, mái bằng bê tông cốt thép. Tường xây gạch sơn nước, vách ngăn nhẹ. Nền, sàn lát gạch ceramic. Trần thạch cao khung nhôm. Cửa kính khung nhôm.
- Hệ thống kỹ thuật: Công trình có bố trí hệ thống thang máy; hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, điện thoại, phòng cháy chữa cháy và thu lôi chống sét.

Trên lô đất: Diện tích 10.000,9m².

Chi giới xây dựng: Tính từ tim đường Quốc lộ 13 đến chân công trình tối thiểu là 47m.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TOO 1102/CN/06 ngày 07/4/2006 do UBND tỉnh Bình Dương cấp.

Giấy tờ khác:

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4601000685, đăng ký lần đầu ngày 01/9/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 25/3/2008.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TOO 1102/CN/06 ngày 07/4/2006 do UBND tỉnh Bình Dương cấp.

+ Công văn số 1607/UBND-KTTH ngày 05/4/2007 của UBND tỉnh Bình Dương V/v đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại tại xã Tân Định, huyện Bến Cát.

+ Công văn số 393/QH-SXD ngày 22/02/2007 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương V/v thỏa thuận kiến trúc công trình Siêu thị và Ký túc xá công nhân của DNTN Hải Long.

+ Công văn số 4162/TM-Tg1 ngày 11/8/2008 của Bộ Tổng tham mưu V/v chấp thuận độ cao tầng không công trình xây dựng.

+ Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 289/TĐ-PCCC ngày 05/6/2008 của Công an tỉnh Bình Dương.

+ Công văn số 243/CVHL ngày 21/8/2008 của DNTN Dịch vụ và Thương mại Hải Long V/v xin phép xây dựng công trình Tân Định.

+ Kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công số 01/TĐ-XD ngày 31/01/2008 của Công ty Cổ phần Liên Thành.

+ Quyết định số 314/QĐHL ngày 01/10/2008 của DNTN Dịch vụ và thương mại Hải Long Về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật công trình Siêu thị - Ký túc xá công nhân Tân Định.

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

5. Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung sau đây:

+ Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

+ Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

+ Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).

+ Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

+ Khi cần thay đổi thiết kế thì phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

+ Thực hiện công tác về môi trường. Lưu ý: Nước thải phải qua hệ thống xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định và phải đầu nối vào hệ thống thoát nước khu vực, không gây ngập úng.

+ Thỏa thuận với các cơ quan quản lý hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình về cung cấp và cho phép đầu nối.

6. Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép xây dựng mà chưa có hạng mục công trình nào được khởi công thì người xin cấp phép xây dựng phải xin gia hạn giấy phép xây dựng.

Thủ Dầu Một, ngày 13... tháng 10... năm 2008.

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG

Nơi nhận:

- Như trên.
- Giám đốc SXD (b/c).
- Ph.KTKT.
- Lưu VP.



Nguyễn Văn Nhiều



ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn: Điều chỉnh tại mục 2 Giấy phép xây dựng số 2168/GPXD ngày 13/10/2008 của Sở Xây dựng:

- Được phép xây dựng công trình: Nhà ở xã hội Thăng Long
- Vị trí xây dựng: thửa đất số 7, tờ bản đồ 25, phường Tân Định, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.
- Cốt nền xây dựng công trình: cốt sàn tầng 1 (cốt ± 0.00) tương đương cao độ VN2000 là +24,90m (cao hơn cốt sân khoảng 0,75m).
- Mật độ xây dựng: 52,03%.
- Hệ số sử dụng đất: 7,42 lần.
- Chỉ giới đường đỏ: 32m tính từ trục đường Quốc lộ 13; 7,5m tính từ trục đường N7.
- Chỉ giới xây dựng: 38m tính từ trục đường Quốc lộ 13; 13,5m tính từ trục đường N7.
- Định vị công trình: theo mặt bằng tổng thể.
- Màu sắc công trình: màu sáng, điểm nhấn là màu ghi đậm.
- Chiều sâu công trình: -3,4m so với cốt nền tầng 1 (cốt ± 0.00).
- Diện tích xây dựng tầng 1: 5.203,75m².
- Tổng diện tích sàn (kể cả tầng hầm): 79.407,7m².
- Chiều cao công trình (tính từ cốt đường nội bộ đến đỉnh mái): +62,850m.
- Số tầng : 01 tầng hầm, khối đế cao 02 tầng và khối tháp 15 tầng + tum thang, cụ thể:
 - + **Tầng hầm:** diện tích sàn xây dựng khoảng 5.183,46m² (tầng 10,46m²); phần bên dưới công trình cao 2,65m so với lề đường, cốt sàn tầng hầm đặt ở cao độ -3,4m so với cốt cao độ tầng 1, bố trí khu để xe, khu kỹ thuật và các buồng thang.
 - + **Khối đế:**
 - . Tầng 1: diện tích sàn xây dựng khoảng 5.203,75m² (tăng 170,75m²); cao 4,5m. Bố trí 10 thang máy, 04 thang bộ thoát hiểm, siêu thị; nhóm trẻ mầm non; không gian sinh hoạt cộng đồng và khu kỹ thuật tòa nhà.
 - . Tầng 2: diện tích sàn xây dựng khoảng 5.144,29m² (tăng 143,39m²); cao 3,9m. Bố trí 10 thang máy, 04 thang bộ thoát hiểm, khu vực để xe và kỹ thuật tòa nhà.
 - + **Khối tháp:**
 - . Tầng 3: diện tích sàn xây dựng khoảng 4.348,94m² (tăng 54,94m²); cao 3,2m. Bố trí 10 thang máy, 04 thang bộ thoát hiểm loại 1, 04 thang bộ thoát hiểm loại 3; 74 căn hộ và khu kỹ thuật tòa nhà.
 - . Tầng 4÷14: diện tích sàn xây dựng khoảng 4.363,95m²/sàn (từ tầng 4÷7 tầng

240
01
NH

69,95m²/sàn; từ tầng 8÷12 tầng 925,95m²/sàn); cao 3,2m/tầng. Bố trí 10 thang máy, 06 thang bộ thoát hiểm loại 1; 74 căn hộ/tầng và khu kỹ thuật tòa nhà.

. Tầng 15: diện tích sàn xây dựng khoảng 3.530,84m²; cao 3,2m/tầng. Bố trí 10 thang máy, 04 thang bộ thoát hiểm loại 1; 58 căn hộ và khu kỹ thuật tòa nhà.

. Tầng 16÷17: diện tích sàn xây dựng khoảng 3.494,76m²/sàn; cao 3,2m/tầng. Bố trí 10 thang máy, 04 thang bộ thoát hiểm loại 1; 58 căn hộ /tầng và khu kỹ thuật tòa nhà.

. Tum thang: diện tích sàn xây dựng khoảng 1.003,52m²; cao 4,6m. Bố trí mái che cầu thang bộ và phòng kỹ thuật thang máy.

- Giải pháp kết cấu: Móng cọc khoan nhồi bê tông cốt thép; Phần thân sử dụng giải pháp khung cột – vách lõi cứng bằng bê tông cốt thép thường và sàn bê tông cốt thép dự ứng lực đồ tại chỗ.

*** Hồ sơ Điều chỉnh thiết kế kỹ thuật được lập bởi các đơn vị:**

- Đơn vị thiết kế:

+ Thiết kế Kiến trúc: Liên danh Trung tâm Công nghệ Hạ tầng Kỹ thuật và Môi trường Đô thị (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00010057) và Viện đào tạo và ứng dụng khoa học công nghệ trường Đại học Kiến trúc Hà Nội (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số VIP-00004714).

+ Thiết kế Kết cấu: Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Lập Việt (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001718).

- Đơn vị thẩm tra:

+ Thẩm tra thiết kế Kiến trúc: Công ty Cổ phần Xây dựng và Kiến trúc ARCH-N (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00026430).

+ Thẩm tra thiết kế Kết cấu: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001512).

- Đơn vị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi: Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng.

2. Bổ sung, điều chỉnh Giấy tờ về đất đai và các pháp lý có liên quan:

- Thông báo số 538/CPN-QLXD ngày 05/11/2021 của Bộ xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án Siêu thị nhà ở cho công nhân thuê hoặc bán.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 457/TD-PCCC ngày 20/6/2022 do Phòng cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Bình Dương cấp.

- Quyết định số 2910/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND thị xã Bến Cát (nay là thành phố Bến Cát) về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) phường Tân Định đến năm 2040.

- Quyết định số 3676/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Bình Dương

SH

NG

ƯU

về việc Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội Thăng Long.

- Quyết định số 2038/QĐ-UBND ngày 09/7/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Doanh nghiệp Tư nhân Dịch vụ và Thương mại Hải Long chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Nhà ở xã hội Thăng Long tại phường Tân Định, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 010920, số vào sổ cấp GCN CT60840 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/7/2023 và được cập nhập biến động chuyển mục đích sử dụng đất ngày 18/9/2024.

- Quyết định số 74/QĐ-HL ngày 20/11/2024 của Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ và Thương mại Hải Long về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Nhà ở xã hội Thăng Long.

- Giấy phép môi trường số 16/GPMT-STNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 23/01/2025;

- Chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia xây dựng công trình chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực và chất lượng công trình phần công việc đã thi công tại công trình.

- Nhà thầu thiết kế kết cấu là Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Lập Việt và các cá nhân chủ nhiệm dự án, chủ trì thiết kế chịu trách nhiệm đối với chất lượng thiết kế xây dựng công trình theo cam kết số 71/2024/CV-LV ngày 24/3/2024.

- Nhà thầu thẩm tra thiết kế Kết cấu là Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp chịu trách nhiệm về Kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công phần kết cấu.

3. Các nội dung khác không thay đổi so với Giấy phép xây dựng số 2168/GPXD ngày 13/10/2008 của Sở Xây dựng cấp cho Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ và Thương mại Hải Long.

4. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: kể từ ngày ký *Phan*

Bình Dương, ngày 21 tháng 01 năm 2025

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Bộ Kỹ Thuật