UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 15 tháng 11 năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 3817 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL.

Địa chỉ: thửa đất số 1186-1187, tờ bản đồ số 6-2 (d2), khu phố Bình Đức, phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng công trình thuộc dự án: Trung tâm Thương mại và Căn hộ cao cấp Bình Dương 1 theo hồ sơ Thiết kế kỹ thuật do Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - KL phê duyệt tại Quyết định số 24/2021/SGKL-KT ngày 22/5/2021.

- Theo bản vẽ thiết kế: BD1 (000–039); S (201-202); PDBD-VTH-DD-A-GE-MEP-000; PDBD-VTH-CD-A-T-D-201; PDBD-VTH-DD-A-T-P-201; PDBD-VTH-DD-A-T-E-201; PDBD-VTH-DD-A-T-ELV-201.

- Tổng số công trình: gồm 01 khối đế và 04 khối tháp chung cư.

- Đơn vị thiết kế kiến trúc: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Vertical Studio (Mã số chứng chỉ: BXD-00001920).

+ Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kiến trúc: KTS. Vương Thanh Lâm (Mã số chứng chỉ: BXD-00045278).

- Đơn vị thiết kế kết cấu: Công ty Cổ phần Xây dựng Nền Tảng Vàng (Mã số chứng chỉ: BXD-00002915).

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: KS. Lương Văn Hải (Mã số chứng chỉ: BXD-00001121).

- Đơn vị thiết kế điện – cơ điện và cấp - thoát nước: Công ty TNHH Thương mại và Xây lắp Việt Hưng Thịnh (Mã số chứng chỉ: BXD-00003599).

+ Chủ trì thiết kế điện - cơ điện: KS. Bùi Minh Ái (Mã số chứng chỉ: BXD-00077366).

+ Chủ trì thiết kế điều hòa không khí, thông gió: KS. Nguyễn Văn Hai (Mã số chứng chỉ: BXD-00002714).

+ Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước: KS. Nguyễn Hữu Cầu (Mã số chứng chỉ: BXD-00054072).

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC) (Mã số chứng chỉ: BXD-00000612).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: KTS. Lý Xuân Trung (Mã số chứng chỉ: BXD-00019619).

-Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: KS. Nguyễn Mạnh Trường (Mã số chứng chỉ: BXD-00019598).

-Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp - thoát nước: KS. Nguyễn Thị Thanh Trúc (Mã số chứng chỉ: BXD-00019666).

-Chủ trì thẩm tra thiết kế điện – cơ điện: KS. Hà Thế Mạnh (Mã số chứng chỉ:

BXD-00019591).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế điều hòa không khí, thông gió: KS. Trần Cường (Mã số chứng chỉ: BXD-00019659).

- Đơn vị thẩm định thiết kế xây dựng: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Thiết Kế Xây Dựng Hài Hoà (Mã số chứng chỉ: BXD-00011907).

-Chủ nhiệm, chủ trì thẩm định thiết kế kiến trúc: KTS. Trần Duy Bảo (Mã số chứng chỉ: BXD-00090928)

-Chủ trì thẩm định thiết kế kết cấu: KS. Phùng Nguyễn Thế Bảo (Mã số chứng chỉ: BXD-00051896).

-Chủ trì thẩm định thiết kế điện - cơ điện: KS. Phan Khắc Điền Trung; (Mã số chứng chỉ: BXD-00098459).

-Chủ trì thẩm định thiết kế cấp - thoát nước: KS. Võ Thị Bích Kiều (Mã số chứng chỉ: BXD-00084668).

-Chủ trì thẩm định thiết kế điều hòa không khí, thông gió: KS. Phạm Minh Tuấn (Mã số chứng chỉ: BXD-00027220).

* Gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng: Thửa đất số 1186-1187, tờ bản đồ số 6-2 (D2), Khu phố Bình Đức, phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Mật độ xây dựng: 37,69 %,.

- Hệ số sử dụng đất: 13,715 lần (chưa bao gồm hệ số của Khối Trường Mầm non là 0,17).

- Chỉ giới đường đỏ: 32m tính từ tim đường Quốc lộ 13 (hiện hữu); 30,75m tính từ tim đường Quốc lộ 13 (Quy hoạch 1/2000); 07m tính từ tim đường BH.PK V-01 (đường Bờ Kênh Vsip). Chỉ giới xây dựng: 06 m tính từ Chỉ giới đường đỏ.

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

2.1. Khối nhà chung cư + Thương mại dịch vụ:

- Loại công trình: công trình dân dụng.

- Cấp công trình: cấp I.

- Chiều sâu 03 tầng hầm (tính từ cốt ±0,000): -11,4m.

- Cốt nền công trình (tính từ cốt vỉa hè): +1,2m.

- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): Khối A1: +151,9m; Khối A2: +141,7m; Khối A3: +141,1m; Khối A4: +141,1m.

- Số tầng: 03 tầng hầm + 39 tầng + tum.

- Diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất của công trình): 5.972,6m².

- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm diện tích tầng hầm, kỹ thuật, tầng lánh nạn): 217.345,58m² (chưa bao gồm diện tích xây dựng trường học là 2.698,56m²).

**** Tầng hầm:***

+ Tầng hầm 3: Diện tích 10.777m², cao 3,3m; bao gồm bể tự hoại, phòng thông gió, các phòng kỹ thuật và đậu xe ô tô, xe máy.

+ Tầng hầm 2: Diện tích 13.078,12m^2, cao 3,3m; bao gồm bể tự hoại, phòng thông gió, phòng bơm, các phòng kỹ thuật và đậu xe ô tô, xe máy.

+ Tầng hầm 1: Diện tích 14.962,3m^2, cao từ 3,6m đến 4,8m; bao gồm các phòng kỹ thuật điện, phòng thông gió, các phòng bơm, phòng kỹ thuật, bể nước và đậu xe ô tô, xe máy.

* ***Tầng nổi:*** được thiết kế thành 4 Khối tháp ký hiệu A1, A2, A3, A4. Bố trí tổng cộng 2.475 căn hộ; 77 không gian Văn phòng đa năng.

- Khối A1: cao 39 tầng + tầng tum kỹ thuật, chiều cao tính từ cốt vỉa hè tới đỉnh mái 151,9m (cốt vỉa hè thấp hơn cốt sàn tầng 1 là 1,2m). Diện tích xây dựng 1.328,01m^2, tổng diện tích sàn 50,714,03m^2.

+ Tầng 1: cao 4,5m, diện tích sàn 1.111,93m^2; tầng 2: cao 3,8m, diện tích sàn 1.189,3m^2; bố trí không gian sảnh, các không gian thương mại dịch vụ thông tầng, khu kỹ thuật.

+ Tầng 3, Tầng 4: cao 5,5m/tầng, diện tích sàn 1.322,93m^2/tầng, bố trí các không gian trung tâm thương mại, khu kỹ thuật.

+ Tầng 5: cao 11,4m, diện tích sàn 1.322,93m^2 bố trí khu rạp chiếu phim.

+ Tầng 6 đến 19: cao 3,2m/tầng (riêng Tầng 19 cao từ 3,2m đến 5,4m), diện tích sàn 1.299,52m^2/tầng, mỗi tầng bố trí 16 căn hộ ở với diện tích mỗi căn từ 43,09m^2 đến 86,82m^2.

+ Tầng 20 (tầng lánh nạn): cao 5,9 m, diện tích sàn 1.299,52m^2, bố trí gian lánh nạn diện tích 134m^2, bể bơi (phục vụ dân cư, không thu tiền), khu kỹ thuật.

+ Tầng 21 đến Tầng 37: cao 3,2m/tầng, diện tích sàn 1.299,52m^2/tầng, bố trí 16 căn hộ ở với diện tích mỗi căn từ 43,09m^2 đến 86,82m^2.

+ Tầng 38: cao 3,2m, diện tích sàn 1.299,52m^2; tầng 39: cao 3,5m, diện tích sàn 1.213,64m^2. Mỗi tầng bố trí 12 căn hộ ở loại 1 sàn và 4 căn hộ loại thông tầng với diện tích sàn mỗi căn tính trên một tầng 43,09m^2 đến 86,82m^2.

+ Tầng tum kỹ thuật: cao 6,0m, diện tích sàn 211,2m^2, bố trí thang bộ lên mái, khu kỹ thuật thang máy, kỹ thuật công trình. Giao thông đứng trong công trình bố trí 06 thang máy (gồm thang PCCC) và 02 thang bộ.

- Khối A2: cao 39 tầng + tầng tum kỹ thuật, chiều cao tính từ cốt vỉa hè tới đỉnh mái khoảng 141,7m (cốt hè thấp hơn cốt sàn tầng 1 là 1,2m). Diện tích xây dựng 1.354,24m^2, tổng diện tích sàn 52.065,85m^2 (bao gồm sàn lánh nạn, sàn kỹ thuật).

+ Tầng 1: cao 4,5m, diện tích sàn 1.241,25m^2; tầng 2: cao 3,8m, diện tích sàn 1.202,72m^2. Bố trí không gian sảnh, các không gian thương mại dịch vụ thông tầng, khu kỹ thuật.

+ Tầng 3, Tầng 4: cao 4,5m/tầng, diện tích sàn 1.352,8m^2/tầng, bố trí không gian Văn phòng đa năng với diện tích mỗi căn từ 34,55m^2 đến 69,71m^2.

+ Tầng 5 đến Tầng 19: cao 3,2m/tầng (riêng tầng 19 cao từ 3,2m đến 5,4m), diện tích sàn 1.333,45m^2/tầng, mỗi tầng bố trí 16 căn hộ ở với diện tích mỗi căn từ 43,09m^2 đến 89,39m^2.

+ Tầng 20 (tầng lánh nạn): cao 5,9m, diện tích sàn 1.333,45m^2, bố trí gian lánh nạn diện tích 134m^2, bể bơi (phục vụ dân cư, không thu tiền), khu kỹ thuật.

+ Tầng 21 đến Tầng 37: cao 3,2m/tầng, diện tích sàn 1.333,45m^2/tầng, bố trí 16 căn hộ ở với diện tích mỗi căn từ 43,09m^2 đến 89,39m^2 (riêng Tầng 31 đến Tầng 37 bố trí 15 căn hộ ở với diện tích mỗi căn khoảng từ 49,76m^2 đến 126,7m^2).

+ Tầng 38: cao 3,2m, tầng 39 cao 3,5m; diện tích sàn 1.333,45m^2/tầng. Mỗi tầng bố trí 12 căn hộ ở loại 1 sàn và 4 căn hộ loại thông tầng với diện tích sàn mỗi căn tính trên một tầng 43,09m^2 đến 89,39m^2.

+ Tầng tum kỹ thuật: cao 6,0m, diện tích sàn 211,21m^2, bố trí thang bộ lên mái, kỹ thuật thang máy, kỹ thuật công trình. Giao thông đứng trong công trình bố trí 07 thang máy (gồm thang PCCC) và 02 thang bộ.

- Khối A3: cao 39 tầng + tầng tum kỹ thuật, chiều cao tính từ cốt vỉa hè tới đỉnh mái 141,1m (cốt hè thấp hơn cốt sàn tầng 1 là 1,2m). Diện tích xây dựng 1.451,85m^2, tổng diện tích sàn 53.937,89m^2 (bao gồm sàn lánh nạn, sàn kỹ thuật).

+ Tầng 1, Tầng 2: cao 4,5 m/tầng, diện tích sàn lần lượt 1.067,3m^2 và 1.110,46m^2; bố trí không gian sảnh, các không gian thương mại dịch vụ thông tầng, khu kỹ thuật.

+ Tầng 3: cao 4,5m, diện tích sàn 1.447,29m^2 bố trí không gian Văn phòng đa năng với diện tích mỗi căn từ 28,84m^2 đến 65,51m^2. Sảnh các không gian Văn phòng đa năng được bố trí độc lập với sảnh căn hộ, bố trí 01 thang máy độc lập.

+ Tầng 4 đến Tầng 19: cao 3,2m/tầng (riêng tầng 19 cao 5,4m), diện tích sàn 1.389,74m^2/tầng, mỗi tầng bố trí 18 căn hộ ở với diện tích mỗi căn từ 46,73m^2 đến 76,91m^2.

+ Tầng 20 (tầng lánh nạn): cao 5,9m, diện tích sàn 1.400,49m^2, bố trí gian lánh nạn diện tích 148 m^2, khu kỹ thuật công trình.

+ Tầng 21 đến Tầng 39: cao 3,2m/tầng (riêng Tầng 39 cao 3,5m), diện tích sàn 1.389,74m^2/tầng, mỗi tầng bố trí 18 căn hộ ở với diện tích mỗi căn từ 46,73m^2 đến 76,91m^2.

+ Tầng tum kỹ thuật: cao 6,0m, diện tích sàn 206,65m^2, bố trí thang bộ lên mái, khu kỹ thuật thang máy, kỹ thuật công trình. Giao thông đứng trong công trình bố trí 07 thang máy (gồm thang PCCC) và 02 thang bộ.

- Khối A4: cao 39 tầng + tầng tum kỹ thuật, chiều cao tính từ cốt vỉa hè tới đỉnh mái 141,1m (cốt hè thấp hơn cốt sàn tầng 1 là 1,2m). Diện tích xây dựng 1.838,5m^2, tổng diện tích sàn khoảng 67.700,64m^2 (bao gồm sàn lánh nạn, sàn kỹ thuật).

+ Tầng 1, Tầng 2: cao 4,5 m/tầng, diện tích sàn lần lượt 1.561,09m^2 và 1.534,32m^2 bố trí không gian sảnh, các không gian thương mại dịch vụ thông tầng, kỹ thuật và không gian sinh hoạt cộng đồng có diện tích khoảng 84,51m^2.

+ Tầng 3: cao 4,5m, diện tích sàn 1.833,39m^2 bố trí không gian Văn phòng đa năng với diện tích mỗi căn khoảng từ 30,12m^2 đến 57,76m^2, không gian sinh hoạt cộng đồng diện tích khoảng 1.307,94m^2. Sảnh các không gian Văn phòng đa năng được bố trí độc lập với sảnh căn hộ, bố trí 01 thang máy độc lập.

+ Tầng 4 đến Tầng 14: cao 3,2m/tầng, diện tích sàn 1.749,26 m^2/tầng, mỗi tầng bố trí 23 căn hộ ở với diện tích mỗi căn khoảng từ 49,76m^2 đến 85,54m^2 (riêng Tầng 14 bố trí 19 căn hộ ở với diện tích mỗi căn khoảng từ 49,76m^2 đến 148,91m^2).

+ Tầng 15, Tầng 16: cao 3,2m/tầng, diện tích sàn 1.615,32 m^2/tầng, mỗi tầng bố trí 21 căn hộ ở với diện tích mỗi căn từ 49,76m^2 đến 85,54m^2.

+ Tầng 17 đến Tầng 19: cao 3,2m/tầng (riêng Tầng 19 cao 5,4m), diện tích sàn 1.749,26m^2/tầng, mỗi tầng bố trí 23 căn hộ ở với diện tích mỗi căn từ 49,76m^2 đến 85,54m^2.

+ Tầng 20 (tầng lánh nạn): cao 5,9m, diện tích sàn 1.757,78m^2, bố trí gian lánh nạn diện tích 160m^2, kỹ thuật công trình.

+ Tầng 21 đến Tầng 28: cao 3,2m/tầng, diện tích sàn 1.749,26m^2/tầng; mỗi tầng bố trí 23 căn hộ ở với diện tích mỗi căn từ 49,76m^2 đến 85,54m^2 (riêng tầng 28 bố trí 19 căn hộ ở với diện tích mỗi căn từ 49,76m^2 đến 148,91m^2).

+ Tầng 29, Tầng 30: cao 3,2m/tầng, diện tích sàn 1.615,32 m^2/tầng, mỗi tầng bố trí 21 căn hộ ở với diện tích mỗi căn từ 49,76m^2 đến 85,54m^2.

+ Tầng 31 đến Tầng 39: cao 3,2m/tầng (riêng tầng 39 cao 3,5m), diện tích sàn 1.749,26m^2/tầng, mỗi tầng bố trí 23 căn hộ ở với diện tích mỗi căn từ 49,76m^2 đến 85,54m^2.

+ Tầng tum kỹ thuật: cao 6,0m, diện tích sàn 255,72m^2, bố trí thang bộ lên mái, khu kỹ thuật thang máy, kỹ thuật công trình. Giao thông đứng trong công trình bố trí 09 thang máy (gồm thang PCCC) và 03 thang bộ.

2.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật tổng thể: Hệ thống điện, cấp - thoát nước, chống sét, thông tin liên lạc … của toàn bộ khu vực, phương án san nền, giải pháp sân vườn, cây xanh, tổ chức giao thông nội bộ, giao thông đối ngoại, việc kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung bên ngoài.

3. Giấy tờ về pháp lý và quyền sử dụng đất:

- Văn bản số 5290/UBND-KTTH ngày 26/11/2007 của UBND tỉnh Bình Dương về địa điểm đầu tư dự án thành lập Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL.

- Quyết định số 4344/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND tỉnh Bình Dương về việc thu hồi đất, cho thuê và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuê cho Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL tại xã Bình Hoà, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 506/TC-QC ngày 03/10/2019 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.

- Văn bản số 1506/PCBD-KHVT ngày 20/4/2020 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1.

- Văn bản số 19/CV-NTTA ngày 08/4/2020 của Chi nhánh Nước thải Thuận An về việc phúc đáp công văn số 18/2020/SG-KL của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL về việc thoả thuận đấu nối hệ thống thoát nước thải sinh hoạt cho dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương (19.277,7m^2).

- Văn bản số 59/CV-TA ngày 08/4/2020 của Chi nhánh Cấp nước Thuận An về việc chấp thuận đấu nối hệ thống cấp nước cho dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1.

- Văn bản số 206/2020/CV/IDC ngày 24/4/2020 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC) về việc phúc đáp công văn xin đấu nối hạ tầng của dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp vào thoát nước Quốc lộ 13.

- Văn bản số 4452/UBND-KT ngày 11/9/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1.

- Văn bản số 2326/SNN-XDCT ngày 04/11/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam về việc thỏa thuận đấu nối hạ tầng thoát nước dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1.

- Văn bản số 735/PCCC&CNCH-P4 ngày 05/5/2020 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH – Bộ Công an về việc góp ý PCCC đối với đồ án quy hoạch tổng mặt bằng 1/500.

- Quyết định số 5813/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1.

- Văn bản số 2996/PCCC&CNCH-P4 ngày 10/12/2020 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH - Bộ Công an về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở.

- Văn bản số 682/HĐXD-QLKT ngày 22/12/2020 về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1 tại khu phố Bình Đức, phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 3206/TĐ-PCCC ngày 28/12/2020 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH.

- Quyết định số 112/QĐ-STNMT ngày 28/01/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1, diện tích 19.277,7m^2, 2.475 căn hộ, dân số 3.748 người tại phường Bình Hoà, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL.

- Văn bản số 2303/TCĐBVN-ATGT ngày 20/4/2021 của Tổng Cục Đường bộ Việt Nam – Bộ Giao thông Vận tải về việc báo cáo đối với đề nghị thoả thuận bổ sung đấu nối đường nhánh với QL.13 tại Km7+840 (P, lối vào) và tại Km8+023 (P, lối ra), tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 4517/BGTVT-KCHT ngày 20/5/2021 của Bộ Giao thông Vận tải về việc đấu nối đường nhánh với Quốc lộ 13 tại Km7+840 (P, lối vào) và tại Km8+023 (P, lối ra), tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời Chủ đầu tư dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1.

- Quyết định số 2494/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty CP Địa ốc Sài Gòn - KL chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1.

- Báo cáo thẩm tra thiết kế kỹ thuật số 249/CDC-XN1 ngày 29/4/2021 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC) về việc thông báo kết quả thẩm tra thiết kế kỹ thuật dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1.

- Báo cáo thẩm định thiết kế kỹ thuật số 21/BCTD-BD1 ngày 21/05/2021 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Thiết kế Xây dựng Hài Hòa về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1.

- Quyết định số 02/2021/QĐ ngày 10/5/2021 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL về việc phê duyệt dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1.

- Quyết định số 24/2021/SGKL-KT ngày 22/5/2021 của Công ty Cổ phần Địa ốc

Sài Gòn - KL về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: chủ đầu tư đã triển khai thi công xây dựng một số hạng mục cọc trước khi lập thủ tục đề nghị cấp phép xây dựng và đã bị Thanh tra Sở Xây dựng xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 86/QĐ-XPVPHC ngày 03/6/2020 và Quyết định số 108/QĐ-XPVPHC ngày 16/7/2020. Chủ đầu tư đã nộp phạt vi phạm hành chính theo Biên lai số BLT0247086 ngày 15/6/2021 và Biên lai số BLT0317474 ngày 29/7/2020 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam.

5. Giấy phép 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;
- UBND thành phố Thuận An (p/h);
- Thanh tra Sở XD (p/h);
- Lưu: VT, KTKT; Hg.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH DƯƠNG

Bố Kỹ Thuật

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 10 tháng 12 năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 1145 /GPXD

1. Cấp cho: Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Sài Gòn – KL.

Địa chỉ: thửa đất số 1186-1187, tờ bản đồ số 6-2 (d2), khu phố Bình Đức, phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Trung tâm Thương mại và Căn hộ cao cấp Bình Dương 2 theo hồ sơ Thiết kế kỹ thuật do Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - KL phê duyệt tại Quyết định số 58/2021/SGKL-KT ngày 24/11/2021.

- Theo bản vẽ thiết kế: BD2 (001–038); S (201-206); PDBD-CEN-BD-B-GE-PL-201; PDBD-CEN-BD-B-BA-D-201; PDBD-CEN-BD-B-GE-E-201; PDBD-CEN-BD-B-GE-ELV-201.

- Tổng số công trình: Cụm công trình gồm khối đế và 04 khối tháp chung cư.

- Đơn vị thiết kế kiến trúc: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Vertical Studio (Mã số chứng chỉ: BXD-00001920).

+ Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kiến trúc: KTS. Vương Thanh Lâm (Mã số chứng chỉ: BXD-00045278).

- Đơn vị thiết kế kết cấu: Công ty Cổ phần Xây dựng Nền Tảng Vàng (Mã số chứng chỉ: BXD-00002915).

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: KS. Lương Văn Hải (Mã số chứng chỉ: BXD-00001121).

- Đơn vị thiết kế điện – cơ điện và cấp - thoát nước: Công ty TNHH Thiết Kế Cơ Điện Xanh (Mã số chứng chỉ: BXD-00012756).

+ Chủ trì thiết kế điện - cơ điện: KS. Nguyễn Minh Trí (Mã số chứng chỉ: BXD-00077522).

+ Chủ trì thiết kế điều hòa không khí, thông gió: KS. Trần Thanh Điệp (Mã số chứng chỉ: BXD-00040518).

+ Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước: KS. Hoàng Thị Thủy Tiên (Mã số chứng chỉ: BXD-00074326).

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC) (Mã số chứng chỉ: BXD-00000612).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: KTS. Lý Xuân Trung (Mã số chứng chỉ: BXD-00019619).

-Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: KS. Nguyễn Mạnh Trường (Mã số chứng chỉ: BXD-00019598).

-Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp - thoát nước: KS. Nguyễn Thị Thanh Trúc (Mã số chứng chỉ: BXD-00019666).

-Chủ trì thẩm tra thiết kế điện – cơ điện: KS. Hà Thế Mạnh (Mã số chứng chỉ: BXD-00019591).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế điều hòa không khí, thông gió: KS. Trần Cường (Mã số chứng chỉ: BXD-00019659).

- Đơn vị thẩm định thiết kế xây dựng: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Thiết Kế Xây Dựng Hài Hoà (Mã số chứng chỉ: BXD-00011907).

-Chủ nhiệm, chủ trì thẩm định thiết kế kiến trúc: KTS. Trần Duy Bảo (Mã số chứng chỉ: BXD-00090928)

-Chủ trì thẩm định thiết kế kết cấu: KS. Phùng Nguyễn Thế Bảo (Mã số chứng chỉ: BXD-00051896).

-Chủ trì thẩm định thiết kế điện - cơ điện: KS. Phan Khắc Điền Trung; (Mã số chứng chỉ: BXD-00098459).

-Chủ trì thẩm định thiết kế cấp - thoát nước: KS. Võ Thị Bích Kiều (Mã số chứng chỉ: BXD-00084668).

-Chủ trì thẩm định thiết kế điều hòa không khí, thông gió: KS. Phạm Minh Tuấn (Mã số chứng chỉ: BXD-00027220).

* Gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng: Thửa đất số 1186-1187, tờ bản đồ số 6-2 (D2), Khu phố Bình Đức, phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Mật độ xây dựng: 37,42 % (chưa bao gồm tỷ lệ chức năng đất giáo dục).

- Hệ số sử dụng đất: 13,715 lần (chưa bao gồm hệ số sử dụng đất trường mầm non).

- Chỉ giới đường đỏ: 32m tính từ tim đường Quốc lộ 13 (hiện hữu); 30,75m tính từ tim đường Quốc lộ 13 (Quy hoạch 1/2000).

- Chỉ giới xây dựng: 06 m tính từ chỉ giới đường đỏ.

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

2.1. Khối nhà chung cư + thương mại dịch vụ:

- Loại công trình: công trình dân dụng.

- Cấp công trình: cấp I.

- Chiều sâu 03 tầng hầm (tính từ cốt ±0,000): -11,4m.

- Cốt nền công trình (tính từ cốt vỉa hè): +1,2m.

- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): Khối B1: +143m; Khối B2: +141,7m; Khối B3: +141,1m; Khối B4: +141,1m.

- Số tầng: 03 tầng hầm + 39 tầng + tum thang.

- Diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất của công trình): 6.074,31m^2 (chưa bao gồm diện tích đất xây dựng chức năng giáo dục là 921,36m^2).

- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm diện tích tầng hầm, kỹ thuật, tầng lánh nạn): 222.644,51m^2 (chưa bao gồm diện tích xây dựng trường học là 2.764,08m^2).

**** Tầng hầm:***

+ Tầng hầm 3: diện tích 12.455m^2, cao 3,3m; bao gồm bể tự hoại, phòng thông gió, các phòng kỹ thuật và đậu xe ôtô, xe máy.

+ Tầng hầm 2: diện tích 13.275,3m^2, cao 3,3m; bao gồm bể tự hoại, phòng thông gió, phòng bơm, các phòng kỹ thuật và đậu xe ô tô, xe máy.

+ Tầng hầm 1: diện tích 14.016,6m^2, cao từ 3,6m đến 4,8m; bao gồm các phòng kỹ thuật điện, phòng thông gió, các phòng bơm, phòng kỹ thuật, bể nước và đậu xe ô tô, xe máy.

** Tầng nổi:* được thiết kế thành 4 khối tháp ký hiệu B1, B2, B3, B4. Bố trí tổng cộng 2.491 căn hộ; và các không gian Văn phòng đa năng.

- Khối B1: cao 39 tầng + tầng tum kỹ thuật, chiều cao tính từ cốt vỉa hè tới đỉnh mái 143m tính từ cốt sân đến cốt đỉnh mái (cốt +0.000 cao hơn cốt sân 1,2m). Tổng diện tích sàn 49.083,62m^2; diện tích sàn thương mại dịch vụ 1.852,46m^2; diện tích sàn văn phòng đa năng 3.091,83m^2, bố trí tổng số 524 căn hộ (diện tích sàn sử dụng căn hộ từ 38,19m^2 đến 139,56m^2).

+ Tầng 1, Tầng 2: cao 4,5m/tầng, diện tích sàn lần lượt 1.122,31m^2 và 1.185,20m^2; bố trí không gian sảnh, các không gian thương mại dịch vụ thông tầng, khu kỹ thuật.

+ Tầng 3: cao 3,8m, diện tích sàn 1.325,94m^2, bố trí văn phòng đa năng và kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng 4: cao 4,5m/tầng, diện tích sàn 1.325,94m^2, bố trí văn phòng đa năng và kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng 5: cao 4,5m, diện tích sàn 1.325,94m^2 bố trí văn phòng đa năng và kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng 6 đến 18: cao 3,2m/tầng, diện tích sàn 1.299,52m^2/tầng, mỗi tầng bố trí 16 căn hộ.

+ Tầng 19: cao 5,4m, diện tích sàn 1.299,5m^2, bố trí 16 căn hộ.

+ Tầng 20 (tầng lánh nạn): cao 5,9 m, diện tích sàn 1.299,52m^2, bố trí gian lánh nạn diện tích 259,5m^2, hồ bơi phục vụ dân cư, sân vườn, khu kỹ thuật.

+ Tầng 21 đến Tầng 37: cao 3,2m/tầng, diện tích sàn 1.299,52m^2/tầng, bố trí 16 căn hộ/tầng.

+ Tầng 38: cao 3,2m, diện tích sàn 1.299,52m^2; tầng 39: cao 3,5m, diện tích sàn 1.213,65m^2, bố trí 28 căn hộ (trong đó có 04 căn hộ thông tầng).

+ Tầng mái: cao 6,0m, diện tích sàn 203,36m^2, bố trí kỹ thuật thang máy, kỹ thuật công trình, bể nước mái.

Giao thông đứng bố trí: 02 thang máy cho khu văn phòng đa năng, 06 thang máy (bao gồm thang phòng cháy) cho khu căn hộ và 02 thang bộ thoát hiểm; các gian thương mại dịch vụ bố trí thang bộ riêng từ tầng 1 lên đến tầng 2.

- Khối B2: cao 39 tầng + 01 tầng tum kỹ thuật, chiều cao tính từ cốt vỉa hè tới đỉnh mái khoảng 141,7m tính từ cốt sân đến cốt đỉnh mái (cốt +0.000 cao hơn cốt sân 1,2m). Tổng diện tích sàn 50.442,85m^2; diện tích sàn thương mại dịch vụ 2.136,62m^2; diện tích sàn văn phòng đa năng 2.108,86m^2 bố trí tổng số 513 căn hộ (diện tích sử dụng căn hộ từ 38,19m^2 đến 139,6m^2)

+ Tầng 1, tầng 2: cao 4,5m/tầng, diện tích lần lượt là 1.280,95m^2 và 1.211,68m^2; bố trí không gian sảnh, các gian thương mại dịch vụ thông tầng và tầng kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng 3: cao 3,8m, diện tích sàn 1.352,8m^2, bố trí Văn phòng đa năng và kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng 4: cao 4,5m, diện tích sàn 1.352,8m^2, bố trí Văn phòng đa năng và kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng 5 đến Tầng 11: cao 3,2m/tầng, diện tích sàn 1.333,45m^2/tầng, bố trí 16 căn hộ/tầng.

+ Tầng 12 đến Tầng 18: cao 3,2m/tầng, diện tích sàn 1.333,45m^2/tầng, bố trí 15 căn hộ/tầng.

+ Tầng 19: cao 5,4m, diện tích sàn 1.333,45m^2/tầng, bố trí 15 căn hộ.

+ Tầng 20 (tầng lánh nạn): cao 5,9m, diện tích sàn 1.333,45m^2 bố trí gian lánh nạn diện tích 131,5m^2, hồ bơi phục vụ dân cư, sân vườn, không gian kỹ thuật.

+ Tầng 21 đến Tầng 37: cao 3,2m/tầng, diện tích sàn 1.333,45m^2/tầng, bố trí 15 căn hộ/tầng.

+ Tầng 38: cao 3,2m, diện tích sàn 1.333,45m^2 và Tầng 39 cao 3,5m, diện tích sàn 1.240,77m^2, bố trí tổng số 26 căn hộ (trong đó có 04 căn hộ thông tầng)

+ Tầng mái: cao 6,0m, diện tích sàn 204,7m^2, bố trí kỹ thuật thang máy, kỹ thuật công trình, bể nước mái.

Giao thông đứng bố trí: 01 thang máy cho khu văn phòng đa năng, 07 thang máy (bao gồm thang phòng cháy) cho khu căn hộ và 02 thang bộ thoát hiểm, các gian thương mại dịch vụ bố trí thang bộ riêng từ tầng 1 lên đến tầng 2.

- Khối B3: cao 39 tầng + 01 tầng tum kỹ thuật, chiều cao tính từ cốt vỉa hè tới đỉnh mái khoảng 141,1m tính từ cốt sân đến cốt đỉnh mái (cốt +0.000 cao hơn cốt sân 1,2m). Tổng diện tích sàn 61.696,79m^2; diện tích sàn thương mại dịch vụ 1.724,45m^2; diện tích sàn văn phòng đa năng 1.825,07m^2 bố trí tổng số 719 căn hộ (diện tích sử dụng căn hộ từ 48,22m^2 đến 121,08m^2).

+ Tầng 1, tầng 2: cao 4,5m/tầng, diện tích lần lượt là 1.293,52m^2 và 1.488,79m^2; bố trí không gian sảnh, các gian thương mại dịch vụ thông tầng, các văn phòng đa năng và kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng 3: cao 4,5m, diện tích sàn 1.712,38m^2/tầng, bố trí Văn phòng đa năng và kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng 4 đến tầng 12: cao 3,2 m/tầng, diện tích sàn 1.656,64m^2, bố trí 21 căn hộ/tầng.

+ Tầng 13: cao 3,2m, diện tích sàn 1.656,64m^2, bố trí 19 căn hộ.

+ Tầng 14 đến Tầng 16: cao 3,2m/tầng, diện tích sàn 1.526,78m^2/tầng, bố trí 19 căn hộ/tầng.

+ Tầng 17 đến Tầng 18: cao 3,2m/tầng, diện tích sàn 1.656,64m^2/tầng, bố trí 21 căn hộ/tầng.

+ Tầng 19: cao 5,4m, diện tích sàn 1.656,64m^2, bố trí 21 căn hộ.

+ Tầng 20 (tầng lánh nạn): cao 5,9m, diện tích sàn 1.666,89m^2 bố trí gian lánh nạn diện tích 281,1m^2, hồ bơi phục vụ dân cư, sân vườn, không gian kỹ thuật.

+ Tầng 21 đến Tầng 26: cao 3,2m/tầng, diện tích sàn 1.656,64m^2/tầng, bố trí 21 căn hộ/tầng.

+ Tầng 27: cao 3,2m, diện tích sàn 1.656,64m^2, bố trí 19 căn hộ (trong đó có bố trí 02 căn hộ có sân ngoài trời).

+ Tầng 28 đến Tầng 30: cao 3,2m/tầng, diện tích sàn 1.526,40m^2/tầng, bố trí 19 căn hộ/tầng.

+ Tầng 31 đến Tầng 38: cao 3,2m/tầng, diện tích sàn 1.656,64m^2/tầng, bố trí 21 căn hộ/tầng.

+ Tầng 39: cao 3,5m, diện tích sàn 1.656,64m^2, bố trí tổng số 21 căn hộ.

+ Tầng mái: cao 6,0m, diện tích sàn 242,9m^2, bố trí kỹ thuật thang máy, kỹ thuật công trình, bể nước mái.

Giao thông đứng bố trí: 01 thang máy cho khu văn phòng đa năng, 09 thang máy (bao gồm thang PCCC) cho khu căn hộ và 03 thang bộ thoát hiểm, các gian thương mại dịch vụ bố trí thang bộ riêng từ tầng 1 lên đến tầng 2.

- Khối B4: cao 39 tầng + 01 tầng tum kỹ thuật, chiều cao tính từ cốt vỉa hè tới đỉnh mái khoảng 141,1m tính từ cốt sân đến cốt đỉnh mái (cốt +0.000 cao hơn cốt sân 1,2m). Tổng diện tích sàn 61.421,25m^2; diện tích sàn thương mại dịch vụ 2.238,01m^2; diện tích sàn văn phòng đa năng 69,53m^2 bố trí tổng số 735 căn hộ (diện tích sử dụng căn hộ từ 41,52m^2 đến 77,13m^2). Bố trí sinh hoạt cộng đồng cho cả 04 khối (diện tích sàn 1.394,96m^2)

+ Tầng 1, tầng 2: cao 4,5m/tầng, diện tích lần lượt là 1.390,52m^2 và 1.427,39m^2; bố trí không gian sảnh khu căn hộ, các gian thương mại dịch vụ thông tầng, trực phòng cháy, sinh hoạt cộng đồng khoảng 91,21m^2 và kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng 3: cao 4,5m, diện tích sàn 1.664,29m^2/tầng, bố trí Văn phòng đa năng, sinh hoạt cộng đồng diện tích sàn 1.303,75m^2 và kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng 4 đến Tầng 18: cao 3,2m/tầng, diện tích sàn 1.626,83/tầng, bố trí 21 căn hộ/tầng.

+ Tầng 19: cao 5,4m, diện tích sàn 1.626,83m^2, bố trí 21 căn hộ.

+ Tầng 20 (tầng lánh nạn): cao 5,9m, diện tích sàn 1.639,15m^2 bố trí gian lánh nạn diện tích 272,6m^2, hồ bơi phục vụ dân cư, sân vườn, không gian kỹ thuật.

+ Tầng 21 đến Tầng 38: cao 3,2m/tầng, diện tích sàn 1.626,83m^2/tầng, bố trí 21 căn hộ/tầng.

+ Tầng 39: cao 3,5m, diện tích sàn 1.626,83m^2, bố trí tổng số 21 căn hộ.

+ Tầng mái: cao 6,0m, diện tích sàn 253,42m^2, bố trí kỹ thuật thang máy, kỹ thuật công trình, bể nước mái.

Giao thông đứng bố trí: 08 thang máy (bao gồm thang PCCC) cho khu căn hộ và 03 thang bộ thoát hiểm, các gian thương mại dịch vụ bố trí thang bộ riêng từ tầng 1 lên đến tầng 2.

2.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật tổng thể: Hệ thống điện, cấp - thoát nước, chống sét, thông tin liên lạc … của toàn bộ khu vực, phương án san nền, giải pháp sân vườn, cây xanh, tổ chức giao thông nội bộ, giao thông đối ngoại, việc kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung bên ngoài.

3. Giấy tờ về pháp lý và quyền sử dụng đất:

- Văn bản số 5290/UBND-KTTH ngày 26/11/2007 của UBND tỉnh Bình Dương về

địa điểm đầu tư dự án thành lập Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL.

- Quyết định số 4344/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND tỉnh Bình Dương về việc thu hồi đất, cho thuê và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuê cho Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL tại xã Bình Hoà, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 506/TC-QC ngày 03/10/2019 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.

- Văn bản số 58/CV-CNTA ngày 08/4/2020 của Chi nhánh Cấp nước Thuận An về việc chấp thuận đấu nối hệ thống cấp nước cho dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2.

- Văn bản số 20/CV-NTTA ngày 08/4/2020 của Chi nhánh Nước thải Thuận An về việc phúc đáp công văn số 26/2020/SG-KL của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL về việc thoả thuận đấu nối hệ thống thoát nước thải sinh hoạt cho dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương (18.066,1m^2).

- Văn bản số 1507/PCBD-KHVT ngày 20/4/2020 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2.

- Văn bản số 206/2020/CV/IDC ngày 24/4/2020 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC) về việc phúc đáp công văn xin đấu nối hạ tầng của dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp vào thoát nước Quốc lộ 13.

- Văn bản số 736/PCCC&CNCH-P4 ngày 05/5/2020 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH – Bộ Công an về việc góp ý PCCC đối với đồ án quy hoạch tổng mặt bằng 1/500.

- Văn bản số 31/SNN-XDCT ngày 07/01/2021 của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam về việc thỏa thuận đấu nối hạ tầng thoát nước dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2.

- Văn bản số 2303/TCĐBVN-ATGT ngày 20/4/2021 của Tổng Cục Đường bộ Việt Nam – Bộ Giao thông Vận tải về việc báo cáo đối với đề nghị thoả thuận bổ sung đấu nối đường nhánh với QL.13 tại Km7+840 (P, lối vào) và tại Km8+023 (P, lối ra), tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 4517/BGTVT-KCHT ngày 20/5/2021 của Bộ Giao thông Vận tải về việc đấu nối đường nhánh với Quốc lộ 13 tại Km7+840 (P, lối vào) và tại Km8+023 (P, lối ra), tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời Chủ đầu tư dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2.

- Văn bản số 1742/BCA-PCCC&CNCH ngày 04/6/2021 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH v/v chấp thuận áp dụng tiêu chuẩn nước ngoài về PCCC.

- Văn bản số 1260/PCCC-CNCH-P4 ngày 16/6/2021 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH – Bộ Công an về việc góp ý PCCC phương án bố trí mặt bằng.

- Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 28/6/2021 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2.

- Quyết định số 2399/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2.

- Văn bản số 1683/PCCC-CNCH-P4 ngày 23/8/2021 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH - Bộ Công an về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở.

- Văn bản số 215/HĐXD-QLKT ngày 06/9/2021 của Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2 tại khu phố Bình Đức, phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số số 48A/2021/SGKL-KT ngày 29/9/2021 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL về việc phê duyệt dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2.

- Quyết định số 803/QĐ-STNMT ngày 28/10/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2, diện tích 18.066,1m^2, 2.491 căn hộ, tại phường Bình Hoà, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL.

- Quyết định số 2670/QĐ-UBND ngày 22/11/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty CP Địa ốc Sài Gòn - KL chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2.

- Báo cáo thẩm tra thiết kế kỹ thuật số 760/CDC-XN1 ngày 23/11/2021 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC) về việc thông báo kết quả thẩm tra thiết kế kỹ thuật dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2.

- Báo cáo thẩm định thiết kế kỹ thuật số 22/BCTD-BD2 ngày 24/11/2021 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Thiết kế Xây dựng Hài Hòa về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2.

- Quyết định số 58/2021/SGKL-KT ngày 24/11/2021 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - KL về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 2492/TĐ-PCCC ngày 06/12/2021 của Cục Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: chủ đầu tư đã triển khai thi công xây dựng một số hạng mục cọc trước khi lập thủ tục đề nghị cấp phép xây dựng và đã bị Thanh tra Sở Xây dựng xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 86/QĐ-XPVPHC ngày 03/6/2020 và Quyết định số 108/QĐ-XPVPHC ngày 16/7/2020. Chủ đầu tư đã nộp phạt vi phạm hành chính theo Biên lai số BLT0247086 ngày 15/6/2021 và Biên lai số BLT0317474 ngày 29/7/2020 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam.

5. Giấy phép 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;
- UBND thành phố Thuận An (p/h);
- Thanh tra Sở XD (p/h);
- Lưu: VT, KTKT; Hg.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH DƯƠNG

Bồ 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.

6. Thực hiện đảm bảo theo các nội dung ghi nhận tại phần V của Văn bản số 215/HĐXD-QLKT ngày 06/9/2021 của Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2.

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