UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Bình Dương, ngày 01 tháng 8 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 2416 /GPXD

1. Cấp cho: Công Ty Cổ Phần C-Holdings.

Địa chỉ: Số 9, đường D5-KDC Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Khu chung cư Hạnh phúc (The Felix) theo hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công do Công ty Cổ phần C-Holdings phê duyệt tại Quyết định số 065-QĐ/2024 ngày 30/7/2024.

- Theo bản vẽ thiết kế: Kiến trúc: KT-01-01-01→KT-01-01-03; KT-01-11-01→KT-01-11-17; KT-01-21-01→KT-01-21-03; KT-01-31-01→KT-01-31-02; Kết cấu: S-01-01→S-01-08; S-01-10-01→S-01-10-11; S-01-11-01; S-01-12-01→S-01-12-08; S-01-13-01→S-01-13-13; S-01-21-01→S-01-21-18; Hạ tầng : C-GN-01-01; E-21-01-02; E-82-00-30; E-83-00-02; C-RD-01-00→C-RD-01-02; C-SD-01-00→C-SD-01-04; C-SW-01-00→C-SW-01-01.

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

- Theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật được lập bởi các đơn vị:

+ Đơn vị thiết kế công trình: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Quốc tế (Mã số chứng chỉ: BXD-00000887).

. Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế Kiến trúc: KTS. Nguyễn Trần Điền Tâm (Mã số chứng chỉ: HCM-00001094).

. Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế kết cấu: KS. Trần Hoài Thương (Mã số chứng chỉ: BXD-00067794).

. Chủ trì thiết kế cơ - điện: KS. Nguyễn Văn Khánh (Mã số chứng chỉ: BXD-00040585).

. Chủ trì thiết kế hệ thống điều hòa không khí và thông gió: KS. Trần Phước Hòa (Mã số chứng chỉ: BXD-00056325).

. Chủ trì thiết kế cấp – thoát nước: KS. Trương Thị Thanh Huyền (Mã số chứng chỉ: BXD-00039683).

+ Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Topkons (Mã số chứng chỉ: BXD-00009421).

. Chủ nhiệm thẩm tra, chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: KS. Đặng Thế Anh (Mã số chứng chỉ: BXD-00119533)

. Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: KTS. Trần Minh Nghĩa (Mã số chứng chỉ: HCM-00000491).

. Chủ trì thẩm tra thiết kế hệ thống điều hòa không khí: KS. Lê Thành Nhân (Mã số chứng chỉ: BXD-00010072).

. Chủ trì thẩm tra thiết kế hệ thống điện: KS. Đinh Hồng Long (Mã số chứng chỉ; BXD-00007227).

. Chủ trì thẩm tra hệ thống cấp, thoát nước: KS. Nguyễn Thị Hải Yến (Mã số chứng chỉ BXD-00110979).

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

+ Đơn vị thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Công ty cổ phần C-Holdings.

* Gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng: phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất thực hiện dự án: 9.465,00m^2 trong đó diện tích trong cơ cấu dự án là 8.723,70m^2.

- Diện tích xây dựng khối đế 3.737,05m^2.

- Diện tích xây dựng khối tháp 2.939,62m^2.

- Mật độ xây dựng khối đế là 42,84%;; Mật độ xây dựng khối tháp là 33,70%.

- Hệ số sử dụng đất: 11,47 lần.

- Số tầng cao (tầng nổi): 40 tầng *(Không bao gồm tum thang và kỹ thuật thang máy)*.

- Số tầng hầm: 01 tầng hầm.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định số 1730/QĐ-UBND ngày 29/03/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu chung cư Hạnh phúc (The Felix); được cụ thể trong Bản đồ quy hoạch Giao thông, Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (ký hiệu QH-07) đính kèm Quyết định số 1730/QĐ-UBND ngày 29/03/2024.

- Chỉ giới đường đỏ: 16m tính từ tim đường Nguyễn Du.

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

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

2.1. Khối nhà chung cư:

- Loại công trình: công trình dân dụng.

- Cấp công trình: cấp I.

- Chiều sâu 01 tầng hầm (tính từ cốt ±0,000): -5,00m.

- Cốt nền công trình (tính từ cốt vỉa hè): +0,40m.

- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): +147,50m.

- Số tầng: 01 tầng hầm + 40 tầng trên mặt đất + tum thang.

- Diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất của công trình): 3.737,05m^2.

- Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 121.540,20m^2 (bao gồm diện tích tầng hầm và tum thang) .Trong đó: Tổng diện tích sàn phần ngầm 8.395,52m^2; tổng diện tích sàn phần nổi là 113.144,82m^2 (trong đó, diện tích tính hệ số sử dụng đất là 100.079,12m^2). Cụ thể:

**** Tầng hầm:***

Tầng hầm: Diện tích sàn xây dựng khoảng: 8.395,52m^2; cao 5,0m bố trí các khu vực để xe (khoảng 7.225,46m^2), các diện tích dành cho giao thông, các phòng kỹ thuật.

**** Tầng nổi:*** được thiết kế gồm khối đế cao 05 tầng và khối tháp cao 35 tầng

- Khối đế (05 tầng):

Tầng 1: Diện tích sàn khoảng 3.393,96m^2, cao 4,5m; bố trí các khu thương mại dịch vụ, sảnh căn hộ, nhà trẻ, khu sinh hoạt cộng đồng.

Tầng 2: Diện tích sàn khoảng 2.512,03m2, cao 4,5m; bố trí nhà trẻ, các khu thương mại dịch vụ.

Tầng 3: Diện tích sàn khoảng 3.673,03m^2, cao 3,2m; bố trí chỗ để xe máy.

Tầng 4: Diện tích sàn khoảng 3.675,44m^2 cao 5,1m; bố trí chỗ để xe máy, khu kỹ thuật hồ bơi.

Tầng 5: Diện tích sàn khoảng 3.702,99m^2, cao 3,6m; bố trí khu thương mại dịch vụ, hồ bơi ngoài trời và 18 căn hộ chung cư. Các căn hộ có diện tích từ 44,30m2 ÷ 85,14m2.

Khối tháp (35 tầng):

Tầng 6: Diện tích sàn khoảng 1.882,32m^2, cao 4,5m; bố trí 22 căn hộ chung cư. Các căn hộ có diện tích từ 44,30m^2 ÷ 85,14m^2.

Tầng 7: Diện tích sàn khoảng 2.939,63m^2, cao 3,2m; bố trí 36 căn hộ chung cư (trong đó có 8 căn hộ duplex). Các căn hộ có diện tích từ 44,89m^2÷ 85,83m^2.

Tầng 8: Diện tích sàn khoảng 2.658,13m^2, cao 3,6m; bố trí 28 căn hộ chung cư và tầng 2 của 8 căn hộ duplex. Các căn hộ có diện tích từ 44,89m^2÷ 85,58m^2.

Tầng 9-12, 15-20 (10 tầng): Diện tích sàn khoảng 2.764,67m^2/tầng, cao 3,2m, riêng tầng 20 cao 4,5m; bố trí 360 căn hộ chung cư (36 căn/ tầng). Các căn hộ có diện tích từ 44,89m^2÷ 85,58m^2.

Tầng 13: Diện tích sàn khoảng 2.764,66m^2, cao 3,2m; bố trí 36 căn văn phòng lưu trú. Các căn hộ có diện tích từ 44,89m^2÷ 85,58m^2.

Tầng 14: Diện tích sàn khoảng 2.764,66m^2, cao 3,2m; bố trí 13 căn hộ chung cư và 23 căn văn phòng lưu trú. Các căn hộ có diện tích từ 44,89m^2÷85,58m^2.

Tầng 21: Diện tích sàn khoảng 2.939,63m^2, cao 4,5m; bố trí gian lánh nạn, sân vườn, khu kỹ thuật & các khu tiện ích (phòng gym, yoga).

Tầng 22: Diện tích sàn khoảng 2.392,42m^2, cao 4,5m; bố trí 30 căn hộ chung cư. Các căn hộ có diện tích từ 44,89m^2 ÷ 85,58m^2.

Tầng 23: Diện tích sàn khoảng 2.939,63m^2, cao 3,2m; bố trí 36 căn hộ chung cư (trong đó có 8 căn hộ duplex). Các căn hộ có diện tích từ 44,89m^2÷ 85,83m^2.

Tầng 24: Diện tích sàn khoảng 2.658,13m^2, cao 3,2m; bố trí 28 căn hộ chung cư và tầng 2 của 8 căn hộ duplex. Các căn hộ có diện tích từ 44,89m^2÷ 85,58m^2.

Tầng 25-40 (16 tầng): Diện tích sàn khoảng 2.764,67m^2/tầng, cao 3,2m, riêng tầng 40 cao 3,6m; bố trí 576 căn hộ chung cư (36 căn/ tầng). Các căn hộ có diện tích từ 44,89m^2 ÷ 85,58m^2.

Tum thang (kỹ thuật): Diện tích sàn khoảng 366,74m^2 cao 7,0m, bố trí tum thang và kỹ thuật thang máy.

Giao thông đứng sử dụng các cụm 14 thang máy (bao gồm thang phòng cháy) và các thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố. Giao thông ngang sử dụng các sảnh và hành lang bên, hành lang giữa.

2.2. Các công trình phụ trợ: Các hạng mục sân vườn, nhà bảo vệ, khu kỹ thuật điện ngoài trời, khu tập kết rác, hệ thống cấp điện, cấp – thoát nước, hệ thống PCCC, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống chống sét,…Tum thang tháp là tầng kỹ thuật mái có diện tích sàn xây dựng khoảng 129,02m^2; cao 3m. Bố trí mái che cầu thang bộ và phòng kỹ thuật thang máy.

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

- Quyết định số 3016/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án.

- Quyết định số 1730/QĐ-UBND ngày 29/3/2024 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu chung cư Hạnh phúc (The Felix).

- Văn bản số 685/TC-QC ngày 23/12/2020 của Cục Tác Chiến – Bộ Tổng Tham mưu về chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình;

- Văn bản số 71/CV-NTTA ngày 19/7/2022 của Chi nhánh nước thải Thuận An về việc thỏa thuận chủ trương đấu nối hệ thống thoát nước thải sinh hoạt cho dự án.

- Văn bản số 150/CV-CNDA ngày 19/7/2022 của Chi nhánh cấp nước Dĩ An về việc chấp thuận đấu nối cấp nước cho dự án.

- Văn bản số 767/PCBD-KHVT+KT ngày 23/02/2022 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc thỏa thuận cấp điện cho dự án.

- Văn bản số 433/UBND-KT ngày 19/02/2024 của UBND thành phố Thuận An về việc đấu nối thoát nước mưa cho dự án.

- Văn bản 93/MC-DAKT ngày 20/7/2022 của Công ty cổ phần vật liệu và xây dựng Bình Dương về việc thỏa thuận đấu nối hạ tầng giao thông.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 3702704796 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 25/9/2018, thay đổi lần thứ 7 ngày 20/05/2021.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T 123731, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 661 QSDĐ/BH do Ủy ban nhân dân huyện Thuận An (nay là thành phố Thuận An) cấp ngày 01/6/2001 cho (Hộ ông) Huỳnh Tuyết, chuyển nhượng cho Công Ty Cổ Phần C-Holdings ngày 21/12/2022.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T 751210, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 92 QSDĐ/2002 do Ủy ban nhân dân huyện Thuận An (nay là thành phố Thuận An) cấp ngày 09/04/2022 cho Công ty TNHH Sản xuất hóa chất TM-DV Gia Định, chuyển nhượng cho Công Ty Cổ Phần C-Holdings ngày 21/12/2022.

- Quyết định số 001-QĐ-QLDA/0524 ngày 15/3/2024 của Công ty cổ phần C-Holdings về việc phê duyệt danh mục tiêu chuẩn áp dụng cho dự án Khu chung cư Hạnh phúc (The Felix).

- Văn bản số 1307/SXD-KTKT ngày 07/5/2024 của Sở Xây dựng về việc thi công cọc thử thí nghiệm cho dự án Khu chung cư Hạnh phúc (The Felix), tại phường Bình Hòa, thành phố Thuận An;

- Giấy phép môi trường số 65/GPMT-STNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 20/6/2024;

- Văn bản số 1696/UBND-KT ngày 23/5/2024 của UBND thành phố Thuận An về việc rà soát, bổ sung quy mô xây dựng tầng hầm dự án Khu chung cư Hạnh phúc (The Felix) vào đồ án quy hoạch các cấp.

- Văn bản số 1953/SXD-KTKT ngày 24/6/2024 của Sở Xây dựng về việc thi công bổ sung cọc thử thí nghiệm cho dự án Khu chung cư Hạnh phúc (The Felix), tại phường Bình Hòa, thành phố Thuận An;

- Quyết định số 1954/QĐ-UBND ngày 02/7/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty cổ phần C-Holdings chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu chung cư Hạnh phúc (The Felix) tại phường Bình Hòa, thành phố Thuận An.

- Văn bản số 205/HĐXD-QLTK ngày 10/7/2024 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT Dự án Khu chung cư Hạnh phúc (The Felix) tại phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 2238/TD-PCCC ngày 19/7/2024 do Cục cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an cấp.

- Báo cáo thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công số 02/TFL/TVTT-Topkons ngày 20/7/2024 của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Topkons.

- Quyết định số 5067/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND thành phố Thuân An về việc bổ sung tầng hầm điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Bình Hòa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 theo Quyết định số 2259/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của thành phố Thuận An.

- Quyết định số 060-QĐ-PL/0724 ngày 29/7/2024 của Công ty cổ phần C-Holdings về việc phê duyệt dự án đầu tư Khu chung cư Hạnh phúc (The Felix).

- Quyết định số 065-QĐ/2024 ngày 30/7/2024 của Công ty cổ phần C-Holdings về việc thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Khu chung cư Hạnh phúc (The Felix).

- Văn bản ngày 30/7/2024 của Công Ty Cổ Phần C-Holdings về việc cam kết đảm bảo an toàn cho công trình và công trình liền kề khi xây dựng.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Công trình đã thi công cọc thử thí nghiệm theo Văn bản số 1307/SXD-KTKT ngày 07/5/2024 và Văn bản số 1953/SXD-KTKT ngày 24/6/2024 của Sở Xây dựng.

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, P. KTKT; L, Ph.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
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 205/HĐXD-QLTK ngày 10/7/2024 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT Dự án Khu chung cư Hạnh phúc (The Felix) tại phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

7. Lưu trữ theo quy định pháp luật về lưu trữ và đáp ứng kịp thời yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng khi cần xem xét hồ sơ lưu trữ này; nộp bản chụp (định dạng .pdf) hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã đóng dấu cấp phép xây dựng cho Sở Xây dựng để lưu trữ theo quy định.

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