

Bình Dương, ngày 09 tháng 10 năm 2024

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: 3288 /GPXD

**1. Cấp cho: Công Ty TNHH Song Hỷ Quốc Tế.**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 19/2A, khu phố Hoà Long, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

**2. Được phép xây dựng công trình thuộc dự án:** Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới - The New Point, tại phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Tổng số công trình: gồm 01 công trình chung cư quy mô 02 tầng hầm chung và 02 tòa tháp (tháp A và tháp B; mỗi tháp 29 tầng; bao gồm 03 tầng đế chung) và các hạng mục phụ trợ.

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

\* Đơn vị thiết kế Kiến trúc: Công ty Cổ phần Thiết kế và Xây dựng Kiến Lam (Mã số chứng chỉ: BXD-00003213).

+ Chủ nhiệm thiết kế và Chủ trì thiết kế kiến trúc: Kts. Trần Nhật Tiến (Mã số chứng chỉ: HCM-00001548).

\* Đơn vị thiết kế Kết cấu: Công ty TNHH MTV Kỹ thuật & Công nghệ Xây dựng ACONS (Mã số chứng chỉ: BXD-00047958).

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Ks. Nguyễn Quang Quốc Trung (Mã số chứng chỉ: BXD-00090858).

\* Đơn vị thiết kế Cơ điện: Công ty TNHH kỹ thuật SDC (Mã số chứng chỉ: BXD-00027637).

+ Chủ trì thiết kế cấp điện: Ks. Bùi Thanh Vũ (Mã số chứng chỉ BXD-00163851).

+ Chủ trì thiết kế hệ thống điều hòa không khí - thông gió: Ks. Cao Quang Khải (Mã số chứng chỉ BXD-00008521).

+ Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước: Ks. Lê Văn Hoàng (Mã số chứng chỉ BXD-00090491).

- Đơn vị thẩm tra: Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng (Mã số chứng chỉ: BXD-00001977).

+ Chủ nhiệm thẩm tra và Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu công trình: Ks. Nguyễn Hồng Hà (Mã số chứng chỉ: BXD-00010642).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc công trình: Kts. Đoàn Thị Miên (Mã số chứng chỉ: HAN-06-2022-140)

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp điện công trình: Ks. Đỗ Duy Thế (Mã số chứng chỉ: BXD-00054542).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế điều hòa không khí - thông gió công trình: Ks. Trần Mạnh Trung (Mã số chứng chỉ: BXD-00010654).



+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp - thoát nước công trình: Ks. Nguyễn Chí Chính (Mã số chứng chỉ: BXD-00010655).

- Đơn vị thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Tư vấn Kỹ nghệ Trí Việt.

**\* Gồm các nội dung sau đây:**

- Địa điểm xây dựng: phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Cốt nền xây dựng công trình: cốt sàn tầng 1 (cốt  $\pm 0.00$ ) tương đương cao độ tuyệt đối VN2000 là +2,9m (cao hơn cao độ sân đường là 0,35m).

- Chỉ giới đường đỏ: 32m tính từ tim Quốc lộ 13; 7m tính từ tim đường LT. PKV-30 (QHPK).

- Chỉ giới xây dựng: 38m tính từ tim Quốc lộ 13; 13m tính từ tim đường LT. PKV-30 (QHPK).

- Màu sắc công trình: thiết kế theo phong cách hiện đại, hài hoà.

- Vị trí xây dựng công trình: định vị công trình theo mặt bằng tổng thể (Bản vẽ Mặt bằng định vị số A-11-102).

- Mật độ xây dựng:

+ Khối đế: 42,49%.

+ Khối tháp: 31,27%.

- Hệ số sử dụng đất: 9,09 lần.

**2.1. Công trình chung cư:**

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

- Chiều sâu công trình (tính từ cốt  $\pm 0,000$  đến mặt sàn tầng hầm 2): -8,0m.

- Chiều cao công trình (tính từ cao độ vỉa hè đến đỉnh mái): 99,9m.

- Số tầng nổi (không bao gồm tầng tum): 29 tầng (bao gồm 03 tầng đế chung).

- Số tầng hầm: 02 tầng hầm.

- Kết cấu: Phần ngầm sử dụng phương án cọc khoan nhồi, tường vây bê tông cốt thép, phần móng sử dụng phương án đài cọc, sàn hầm bê tông cốt thép toàn khối. Phần thân sử dụng khung sàn bê tông cốt thép toàn khối kết hợp với vách cứng chịu lực.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 182.573,8m<sup>2</sup>. Trong đó: Tầng hầm: 28.761,0m<sup>2</sup>; Khối tháp: 135.512,3m<sup>2</sup>; Khối đế: 17.602,5m<sup>2</sup>; Tầng tum: 698,0m<sup>2</sup>. Cụ thể như sau:

\* **Tầng hầm:** tổng diện tích sàn xây dựng: 28.761,0m<sup>2</sup> (tầng hầm 1 = tầng hầm 2 = 14.380,5m<sup>2</sup>). Bố trí khu để xe có diện tích 23.108,8m<sup>2</sup>; khu kỹ thuật và các buồng thang.

**\* Khối đế:**

- Tầng 1: cao 3,9 m; diện tích sàn xây dựng 7.158,16m<sup>2</sup>; bố trí 29 căn thương mại dịch vụ thông tầng (tầng 1, tầng 2), không gian nhà trẻ có diện tích khoảng 606,98m<sup>2</sup>; không gian sinh hoạt cộng đồng có diện tích khoảng 215,94m<sup>2</sup>; thương mại dịch vụ (văn phòng) diện tích khoảng 227,12m<sup>2</sup> và các khu kỹ thuật. Lối tiếp cận các khu chức năng được bố trí độc lập.

- Tầng 2: cao 4,0m; diện tích sàn xây dựng 4.961,11m<sup>2</sup>; bố trí tầng 2 của các không gian thương mại thông tầng, bố trí không gian nhà trẻ có diện tích khoảng 761,34m<sup>2</sup>; không gian sinh hoạt cộng đồng có diện tích khoảng 751,98m<sup>2</sup>; thương mại dịch vụ (văn phòng) có diện tích khoảng 184,73m<sup>2</sup>, kỹ thuật.

- Tầng 3: cao 4,0m; diện tích sàn xây dựng 5.483,18m<sup>2</sup>; bố trí không gian nhà trẻ có diện tích khoảng 1.055,68m<sup>2</sup>; thương mại dịch vụ (văn phòng) diện tích khoảng 764,18m<sup>2</sup>; các khu vui chơi giải trí bể bơi (bể bơi bố trí ngoài trời), phòng tập gym phục vụ tiện ích cư dân diện tích khoảng 360m<sup>2</sup>; 24 căn hộ ở với diện tích mỗi căn khoảng từ 44m<sup>2</sup> đến 91m<sup>2</sup>.

\* **Khối tháp:** Từ tầng 4 trở lên, được thiết kế thành 02 khối tháp ký hiệu A, B, chiều cao khoảng 87,65m; diện tích xây dựng 5.267,6m<sup>2</sup>.

#### + Khối tháp A:

- Tầng 4: cao 3,2m; diện tích sàn 2.644,5m<sup>2</sup>; bố trí 14 căn hộ ở với diện tích mỗi căn khoảng từ 42m<sup>2</sup> đến 91m<sup>2</sup>, không gian sinh hoạt cộng đồng có diện tích khoảng 269,08m<sup>2</sup>; thương mại dịch vụ (văn phòng) diện tích khoảng 764,2m<sup>2</sup>.

- Tầng 5÷9: Cao 3,2m/tầng; diện tích sàn 3.033,9m<sup>2</sup>/tầng, mỗi tầng bố trí 24 căn hộ ở với diện tích mỗi căn khoảng từ 42m<sup>2</sup> đến 91m<sup>2</sup>; thương mại dịch vụ (văn phòng) diện tích khoảng 764,2m<sup>2</sup>/tầng.

- Tầng 10: Cao 3,2m; diện tích sàn 3.033,9m<sup>2</sup> bố trí 24 căn hộ ở với diện tích mỗi căn khoảng từ 42m<sup>2</sup> đến 91m<sup>2</sup>; không gian sân vườn, thương mại dịch vụ (văn phòng) trong nhà diện tích khoảng 764,2m<sup>2</sup> (khu sân vườn trong nhà cao 6,4m được bố trí thông với tầng 11).

- Tầng 11: diện tích sàn 2.147,7m<sup>2</sup>; chiều cao khoảng 3,2m bố trí 24 căn hộ ở với diện tích mỗi căn khoảng từ 42m<sup>2</sup> đến 91m<sup>2</sup>.

- Tầng 12÷18, tầng 21÷29: Cao 3,2m/tầng (riêng tầng 29 chiều cao khoảng 3,75m), diện tích sàn 2.995,7m<sup>2</sup>/tầng, bố trí 36 căn hộ ở/tầng với diện tích mỗi căn khoảng từ 42m<sup>2</sup> đến 91m<sup>2</sup>.

- Tầng 19: Cao 3,2m, diện tích sàn 2.995,7m<sup>2</sup>; bố trí 28 căn hộ ở với diện tích mỗi căn khoảng từ 42m<sup>2</sup> đến 91m<sup>2</sup>, không gian sân vườn (thông tầng với tầng 20) diện tích khoảng 548,6m<sup>2</sup>. Phần cầu nối từ tháp A sang tháp B với diện tích sàn khoảng 201,2m<sup>2</sup>.

- Tầng 20: Cao 3,2m; diện tích sàn 2.447,7m<sup>2</sup>; bố trí 28 căn hộ ở với diện tích mỗi căn khoảng từ 42m<sup>2</sup> đến 91m<sup>2</sup>.

- Tầng kỹ thuật mái: Cao 3,9m; diện tích sàn 373,2m<sup>2</sup> thang bộ lên mái, kỹ thuật công trình.

Giao thông đứng trong khối nhà có 18 thang máy (gồm thang PCCC) và 05 thang bộ.

#### + Khối tháp B:

- Tầng 4÷19 và tầng 21÷29: Cao 3,2m/tầng (riêng tầng 29 cao 3,75m), diện tích sàn 2.271,9m<sup>2</sup>/tầng. Mỗi tầng bố trí 27 căn hộ ở với diện tích mỗi căn khoảng từ 42m<sup>2</sup> đến 89m<sup>2</sup> (riêng tầng 19 bố trí 25 căn hộ ở và không gian sân vườn thông với tầng 20 diện tích khoảng 128,6m<sup>2</sup>).

- Tầng 20: Cao 3,2m; diện tích sàn 2.143,7m<sup>2</sup>; chiều cao khoảng 3,2m bố trí 25 căn hộ ở với diện tích mỗi căn khoảng từ 42m<sup>2</sup> đến 89m<sup>2</sup>, không gian sân vườn trong nhà.

- Tầng kỹ thuật mái: Cao 3,9m; diện tích sàn 324,8m<sup>2</sup> bố trí thang bộ lên mái, các phòng kỹ thuật công trình.

Giao thông đứng trong khối nhà có 12 thang máy (gồm thang PCCC) và 05 thang bộ.

**2.2. Các nội dung khác:** công trình có thiết kế các hệ thống kỹ thuật có liên quan như: hệ thống cấp điện; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước thải, nước mưa; hệ thống điều hòa, thông gió, thông tin liên lạc; hệ thống phòng cháy chữa cháy.

### **3. Giấy tờ về đất đai và các pháp lý có liên quan:**

- Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 30/3/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty TNHH Song Hy Quốc Tế gia hạn thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án dự án Khu căn hộ chung cư Điểm Đến Mới - The New Point tại phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An.

- Công văn số 665/TC-QC ngày 17/12/2019 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình.

- Quyết định số 2074/QĐ-UBND ngày 25/08/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới - The New Point của Công ty TNHH Song Hy Quốc Tế.

- Quyết định số 7052/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới - The New Point.

- Quyết định số 355/QĐ-STNMT ngày 13/4/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu nhà Tecco City; diện tích 19.779.5m<sup>2</sup>; quy mô 1.632 căn hộ, dân số 3.869 người tại phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH Song Hy Quốc Tế.

- Văn bản số 102/HĐXD-QLKT ngày 08/4/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới - The New Point.

- Quyết định số 2509/2024/QĐ-SHQT ngày 25/9/2024 của Công ty TNHH Song Hy Quốc Tế về phê duyệt dự án Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới - The New Point.

- Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 30/3/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty TNHH Song Hy Quốc Tế gia hạn thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới - The New Point tại phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 2439/TD-PCCC ngày 09/8/2024 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH - Bộ Công an.

- Quyết định số 2909/2024/QĐ-SHQT ngày 29/9/2024 của Công ty TNHH Song Hy Quốc Tế về phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Khu căn hộ chung cư Điểm đến mới - The New Point.

- Văn bản số 29/2024/CV-SHQT ngày 10/9/2024 của Công ty TNHH Song Hy Quốc Tế về việc cam kết thực hiện điều chỉnh các nội dung có liên quan về kết nối hạ tầng kỹ thuật (điều chỉnh tên dự án cho phù hợp).

- Văn bản số 3361/UBND-KT ngày 11/9/2024 của UBND thành phố Thuận An về việc phúc đáp Văn bản số 28/2024/CV-SHQT ngày 09/9/2024 của Công ty TNHH Song Hy Quốc Tế (các nội dung có liên quan đến đồ án quy hoạch chi tiết, đồ án quy hoạch phân khu).

- Quyết định số 6612/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của UBND thành phố Thuận An về việc bổ sung tầng hầm điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường

Lái Thiêu đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 theo Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 18/5/2020 của UBND thành phố.

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

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;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- UBND Tp. Thuận An (p/h);
- Thanh tra Sở XD (p/h);
- Lưu: VT, P. KTKT; Tn. *mlk*



**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Ngọc Văn**

TÁU  
NG  
DƯ

**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. Phải thực hiện các yêu cầu sau:
  - Thực hiện đầy đủ nội dung yêu cầu tại các văn bản thuộc các pháp lý có liên quan.
  - Chỉ được phép khởi công khi xây dựng công trình khi đã đáp ứng các điều kiện khởi công theo Điều 107 Luật Xây dựng 2014.

