

Bình Dương, ngày 01 tháng 6 năm 2022

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 20QH/GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH đầu tư bất động sản An Phú Land.

Địa chỉ: Thửa đất số 1682, Tờ bản đồ số 131, Khu phố 1A, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng công trình thuộc dự án: Chung cư An Phú theo hồ sơ Thiết kế kỹ thuật do Công ty TNHH đầu tư bất động sản An Phú Land phê duyệt tại Quyết định số 06/QĐ-APL ngày 22/2/2022.

- Theo bản vẽ thiết kế:

+ Kiến trúc: 000-002; 101-104; 201-207; 211-217; 221-226; 231-238; 241; 301-303; 401-403; 501-503; 601-607; 901-909; 1000-1002; 1101-1129; 1201-1208; 1301-1309.

+ Kết cấu: S-00-(00-07); S-01-(01-34); S-02-(01-24); S-03-(01-55); S-04-(01-32); S-05-(01-08); S-06-(01-35).

+ MEP: E-(001-003); E-(101-110); EP-(200-208); EL-(201-207); E-(301-305); EP-(301-304); E-(401-404); ELV-001; ELV-(101-106); ELV-(201-221); ELV-(301-305); ELV-(401-404); LN-(01-06); PD-(001-113); PD-(200-218); PD-(301-315); PD-(401-405); M-(001-002); M-(102-105); M-(201-209); M-(301-306); M-(401-404).

- Tổng số công trình: 01 Khối chung cư có 22 tầng nổi + 01 tầng hầm + 01 tầng kỹ thuật và tum thang.

- Đơn vị thiết kế kiến trúc: Công ty Cổ phần Kiến trúc Skyline (Mã số chứng chỉ: BXD-00055587).

+ Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kiến trúc: KTS Nguyễn Minh Ngọc (Mã số chứng chỉ: BXD -00063901)

- Đơn vị thiết kế kết cấu: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Topkons (Mã số chứng chỉ: BXD-00009421).

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: KS. Đặng Thế Anh (Mã số chứng chỉ: BXD-00119533).

- Đơn vị thiết kế điện – cơ điện và cấp - thoát nước: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Topkons (Mã số chứng chỉ: BXD-00009421).

+ Chủ trì thiết kế điện - cơ điện: KS. Trần Thị Thanh Thủy (Mã số chứng chỉ: BXD - 00012480)



+ Chủ trì thiết kế điều hòa không khí, thông gió: KS. Lê Thành Nhân (Mã số chứng chỉ: BXD - 00010072)

+ Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước: KS. Nguyễn Thị Lộc Anh (Mã số chứng chỉ: BXD - 00066667)

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (Nagecco) (Mã số chứng chỉ: BXD-00001512).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: KTS. Trang Thị Mỹ Duyên (Mã số chứng chỉ: BXD - 00000404)

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: KS. Nguyễn Duy Trác (Mã số chứng chỉ: BXD - 00000401)

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp - thoát nước: KS. Bùi Thị Tường Vi (Mã số chứng chỉ: BXD - 00053886)

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế điện - cơ điện - điều hòa không khí, thông gió: KS. Nguyễn Xuân Sâm (Mã số chứng chỉ: BXD - 00000473)

- Đơn vị thẩm định thiết kế xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Tin Minh (Mã số chứng chỉ: BXD-00014383).

+ Chủ nhiệm, chủ trì thẩm định thiết kế kiến trúc: KTS. Phan Đăng Sơn (Mã số chứng chỉ: BXD-00020403)

+ Chủ trì thẩm định thiết kế kết cấu: KS. Hà Thế Nam (Mã số chứng chỉ: BXD-00051896).

+ Chủ trì thẩm định thiết kế điện - cơ điện - điều hòa không khí, thông gió: KS. Nguyễn Thế Anh (Mã số chứng chỉ: BXD-00020397).

+ Chủ trì thẩm định thiết kế cấp - thoát nước: KS. Vũ Văn Bình (Mã số chứng chỉ: BXD-00010789).

* Gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng: Thửa đất số 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773 Tờ bản đồ số 131, Khu phố 1A, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (Quyết định số 1051/QĐ-UBND ngày 05/05/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Phú Land chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Chung cư An Phú tại phường An Phú, thành phố Thuận An).

- Mật độ xây dựng:

+ Khối đế: 37,32%.

+ Khối tháp: 36,65%.

- Hệ số sử dụng đất:

+ Hệ số sử dụng đất 8,1 lần.

+ Hệ số sử dụng đất 7,70 lần (không tính để xe, kỹ thuật).

- Chỉ giới đường đỏ: kết nối ra đường Lê Thị Trung (Lộ giới 24 m) và đường quy hoạch PKV19 (Lộ giới 17m).

- Định vị công trình: Theo bản vẽ mặt bằng định vị A-103.

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 $\pm 0,000$): - 4,00m.

- Cốt nền công trình (tính từ cốt vỉa hè): +0,70m.

- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): +74,90m.

- Số tầng: 01 tầng hầm + 22 tầng + tầng kỹ thuật và tum thang

- Diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất của công trình): 3.106m².

- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm diện tích tầng hầm, diện tích công trình phụ trợ, kỹ thuật, tum thang): 67.195,9m².

*** Tầng hầm:**

+ Tầng hầm 1: Diện tích 7.053,7m², cao từ 3,6m đến 4,0m; 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 01 Khối tháp, Bố trí tổng cộng 846 căn hộ; khu vực sinh hoạt cộng đồng, nhà giữ trẻ.

+ Tầng 1: Cao 3,5m, diện tích sàn 3.089,9m² bố trí 14 căn hộ, phòng sinh hoạt cộng đồng, nhà trẻ, bãi đỗ xe, phụ trợ;

+ Tầng 2: Cao 3,60m có diện tích sàn xây dựng 3.106m² bố trí để xe;

+ Tầng 3-21: Cao 3,15m/ tầng có diện tích sàn xây dựng: 3.050m²/ tầng bố trí 790 căn hộ, phòng sinh hoạt cộng đồng;

+ Tầng 22: Cao 3,55m, diện tích sàn 3.050m² bố trí 42 căn hộ;

+ Tầng mái (tum kỹ thuật): cao 3,7m, diện tích sàn 196m², bố trí thang bộ lên mái, khu kỹ thuật thang máy, kỹ thuật công trình. Giao thông đứng trong công trình bố trí 10 thang máy (gồm thang PCCC) và 02 thang bộ.

*** Các công trình phụ trợ:**

+ Nhà bảo vệ (1 tầng) chiều cao 3,2m diện tích 3m²;

+ Nhà rác (1 tầng) chiều cao 2m diện tích 25,6m².

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 50/TC-QC ngày 17/02/2020 của Cục tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình.
- Văn bản số 119/CV-CNDA ngày 26/5/2020 của Chi nhánh cấp nước Dĩ An - Công ty cổ phần nước môi trường Bình Dương về thỏa thuận đấu nối cấp nước cho Chung cư An Phú.
- Văn bản số 2258/PCBD-KHVT ngày 29/5/2020 của Công ty điện lực Bình Dương về việc cấp điện dự án Chung cư An Phú.
- Văn bản số 18/NT.TU ngày 10/6/2020 của Chi nhánh nước thải Tân Uyên – Công ty cổ phần nước - môi trường Bình Dương về việc phúc đáp công văn xin đấu nối hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt của dự án chung cư An Phú vào hệ thống thu gom của Chi nhánh nước thải Tân Uyên trên đường Lê Thị Trung, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.
- Văn bản số 2611/UBND-KT ngày 24/8/2020 của Ủy Ban Nhân Dân thành phố Thuận An về việc đấu nối giao thông và thoát nước mưa thuộc dự án Chung cư An Phú.
- Quyết định số 4390/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của Ủy Ban nhân dân thành phố Thuận An về việc phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư An Phú.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 725/TD-PCCC do Phòng cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/11/2020.
- Quyết định số 164/QĐ-STNMT ngày 19/02/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án chung cư An Phú, diện tích 8.511m², quy mô dân số 1.909 người, 846 căn hộ tại phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH đầu tư bất động sản An Phú Land.
- Quyết định số 04/QĐ-APL ngày 26 /4/2021 của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Phú Land về việc phê duyệt danh mục Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho dự án Chung cư An Phú tại Phường An Phú, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương.
- Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 09/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.
- Văn bản số 04/CPN-QLĐT ngày 04 tháng 01 năm 2022 của Cục Công Tác Phía Nam về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Chung cư An Phú.
- Quyết định số 03/QĐ-APL ngày 18/01/2022 của công ty TNHH Đầu tư bất động sản An Phú Land về việc phê duyệt dự án chung cư An Phú.

- Báo cáo thẩm tra hồ sơ thiết kế Kỹ thuật số 232/2021/BCTTr ngày 17/2/2022 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (Nagecco) về việc thông báo kết quả thẩm tra thiết kế kỹ thuật dự án Chung cư An Phú.

- Báo cáo thẩm định thiết kế kỹ thuật số 01/2022/TĐ_QLXD ngày 21/2/2022 của công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Tín Minh về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật dự án Chung cư An Phú.

- Quyết định số 06 /QĐ-APL ngày 22/2/2022 của công ty TNHH Đầu tư bất động sản An Phú Land về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật dự án Chung cư An Phú.

- Quyết định số 1051/QĐ-UBND ngày 05/05/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Phú Land chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Chung cư An Phú tại phường An Phú, thành phố Thuận An.

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 11/QĐ-XPVPHC ngày 19/01/2021 và Quyết định số 12/QĐ-XPVPHC ngày 12/01/2022. Chủ đầu tư đã nộp phạt vi phạm hành chính theo Biên lai số 0634928 (Mã hiệu BDU112321) ngày 29/01/2021 và Biên lai số 34844 (Mã hiệu BDU112322) ngày 28/01/2022 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. *MLK*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố Thuận An (p/h);
- Thanh tra Sở XD (p/h);
- Lưu: VT, KTKT; Ph, Hg. *ph*

**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 liên kế.

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 682/HĐXD-QLKT ngày 22/12/2020 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 1 tại khu phố Bình Đức, phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

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

