

Bình Dương, ngày 19 tháng 01 năm 2023

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 275 /GPXD

1. Cấp cho: Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Lê Phong.

Địa chỉ trụ sở chính: số 79, Đại lộ Bình Dương, khu phố Trung, phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng công trình thuộc dự án: Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68) tại phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Tổng số công trình: gồm 01 công trình chung cư quy mô 03 tầng hầm chung và 02 tòa tháp (tháp A: 39 tầng và tháp B: 36 tầng; bao gồm 03 tầng để chung).

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

+ Kiến trúc: Công ty Cổ phần Kiến trúc Lập Phương.

+ Kết cấu: Công ty TNHH MTV Kỹ thuật & Công nghệ Xây dựng ACONS.

+ Cơ điện: Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ cơ điện lạnh P&M.

- Đơn vị thẩm tra: Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng.

- Đơn vị thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Công ty TNHH quản lý DSPCons Việt Nam.

*** Gồm các nội dung sau đây:**

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

- Cốt nền xây dựng công trình ($\pm 0,000$): cao hơn cao độ vỉa hè 0,45m. Cao độ vỉa hè tương đương cao độ tuyệt đối +2.2m.

- Chỉ giới đường đỏ: theo QHCT tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 6304/QĐ-UBND ngày 06/9/2022 của UBND thành phố Thuận An (bản vẽ QH-05.1/15 và QH-05.2/15).

- Chỉ giới xây dựng: theo QHCT tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 6304/QĐ-UBND ngày 06/9/2022 của UBND thành phố Thuận An (bản vẽ QH-05.1/15 và QH-05.2/15).

- Màu sắc công trình: màu trắng xám, thiết kế theo phong cách hiện đại, hài hòa.

- Vị trí xây dựng công trình: định vị công trình theo mặt bằng tổng thể (Bản vẽ Mặt bằng định vị số 100-102).

- Mật độ xây dựng:

+ Khối đế: 48.19%.

+ Khối tháp: 34.89%.

- Hệ số sử dụng đất: 13 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 3): -11,50m.
- Chiều cao công trình (tính từ cao độ vỉa hè đến đỉnh mái): 144,75m.
- Số tầng nổi (không bao gồm tầng tum): tháp A cao 39 tầng và tháp B cao 36 tầng. (bao gồm 03 tầng đế chung).
- Số tầng hầm: 03 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: 86.180,4m². Trong đó: Tầng hầm: 15.528,3m²; Khối tháp: 61.465,3m²; Khối đế: 6.934,7m²; Tầng tum: 416,2m²; Tầng lánh nạn: 1.835,9m². Cụ thể như sau:

* **Tầng hầm:** tổng diện tích sàn xây dựng: 15.528,3m² (tầng hầm 1 = tầng hầm 2 = tầng hầm 3: 5.176,1m²). Bố trí khu để xe có diện tích 12.523,0m²; khu kỹ thuật và các buồng thang.

* Khối đế:

- Tầng 1 cao 4,5m; diện tích sàn xây dựng 2.535,6m²; bố trí sảnh, tầng 1 của 15 căn hộ dịch vụ thương mại, nhà trẻ (diện tích khoảng 345,6m²), phòng sinh hoạt cộng đồng (diện tích khoảng 251,6m²) và các chức năng kỹ thuật, phụ trợ khác.
- Tầng 2 cao 6,0m; diện tích sàn xây dựng 2.446,5m²; bố trí tầng 2 của 15 căn hộ dịch vụ thương mại, nhà trẻ (diện tích khoảng 748,5m²) và các chức năng kỹ thuật, phụ trợ khác.
- Tầng 3 cao 6,0m; diện tích sàn xây dựng 1.952,6m²; bố trí 12 căn hộ ở, không gian sinh hoạt cộng đồng (diện tích khoảng 364,4m²), bể bơi và các chức năng kỹ thuật, phụ trợ khác.

* Khối tháp:

- Từ tầng 4 đến tầng 19 và từ tầng 21 đến tầng 36 cao 3,3m/tầng, riêng tầng 19 và tầng 36 cao 3,6m/tầng; diện tích sàn xây dựng mỗi tầng là 1.835,9m² (riêng tầng 12 và tầng 26 diện tích sàn xây dựng là 1.841,0m²/tầng); mỗi tầng bố trí 23 căn hộ ở và các chức năng kỹ thuật, phụ trợ khác.
- Tầng 20 cao 5,1m; diện tích sàn xây dựng 1.835,9m²; bố trí không gian lánh nạn (diện tích khoảng 162,6m² tại tháp A và diện tích khoảng 135,1m² tại tháp B), sân vườn cảnh quan tiện ích chung, nhà cầu nổi tháp A và B phục vụ thoát nạn PCCC (diện tích khoảng 73m²) và các chức năng kỹ thuật, phụ trợ khác.
- Tum thang tháp B cao 4,2m; diện tích sàn xây dựng 208,5m² (bố trí tum thang kỹ thuật).
- Tầng 37 tháp A cao 3,3m; diện tích sàn xây dựng 935,5m²; bố trí 12 căn hộ ở, nhà cầu nổi tháp A và tầng mái tháp B phục vụ thoát nạn PCCC (diện tích khoảng 83m²) và các chức năng kỹ thuật, phụ trợ khác.
- Tầng 38 tháp A cao 3,3m; diện tích sàn xây dựng 935,5m²; bố trí 9 căn hộ ở (trong đó bố trí tầng 01 của 02 căn hộ thông tầng) và các chức năng kỹ thuật, phụ trợ khác.

- Tầng 39 tháp A cao 3,6m; diện tích sàn xây dựng 835,2m²; bố trí 3 căn hộ ở (trong đó có bố trí tầng 02 của 02 căn hộ thông tầng) và các chức năng kỹ thuật, phụ trợ khác.

- Tum thang tháp A cao 4,2m; diện tích sàn xây dựng 207,7m² (bố trí tum thang kỹ thuật).

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:

Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 13/12/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Tập đoàn Lê Phong chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68) tại phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An.

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./. *Nguyễn Văn Tuấn*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- UBND Tp. Thuận An (p/h);
- Thanh tra Sở XD (p/h);
- Phòng QLN&TTBDS (p/h);
- Lưu: VT, P. KTKT; Tn; H: *Nguyễn Văn Tuấn*

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bộ Kỹ Thuật

I. Các giấy tờ pháp lý làm cơ sở cấp Giấy phép xây dựng:

1. Công văn số 380/TC-QC ngày 08/7/2021 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình đối với dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68).
2. Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68) cho nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Tập đoàn Lê Phong.
3. Quyết định số 6304/QĐ-UBND ngày 06/9/2022 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68).
4. Quyết định số 1248/QĐ-STNMT ngày 25/11/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt kết quả báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68) quy mô diện tích 7.101,9 m²" tại phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Tập đoàn Lê Phong.
5. Văn bản số 410/HĐXD-QLTK ngày 25/11/2022 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 DTXD dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68) tại phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.
6. Văn bản số 1173/HĐXD-TK ngày 07/12/2022 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc hoàn tất thủ tục thẩm định và đính chính một số nội dung tại Văn bản số 410/HĐXD-QLTK ngày 25/11/2022 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng đối với dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68).
7. Quyết định số 64/2022/QĐ-LPG ngày 09/12/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Lê Phong về việc phê duyệt dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68).
8. Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 13/12/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Tập đoàn Lê Phong chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68) tại phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An.
9. Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 232/TD-PCCC ngày 18/01/2023 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH - Bộ Công an.
10. Quyết định số 66/2022/QĐ-LPG ngày 26/12/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Lê Phong về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68) tại phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

II. 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 **Mục I** nêu trên.
- 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.

