

*Bình Dương, ngày 06 tháng 12 năm 2021***GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**Số: **4076** /GPXD**1. Cấp cho:** Công ty TNHH Phát triển VSIP - Sembcorp Gateway.

Địa chỉ: Số 08 đường Đại lộ Hữu Nghị, khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, phường Bình Hoà, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng công trình: Khu căn hộ Habitat Bình Dương – Giai đoạn 3 thuộc dự án Khu căn hộ Habitat Bình Dương.

- Theo bản vẽ thiết kế trong hồ sơ thiết kế kỹ thuật Khu căn hộ Habitat Bình Dương – Giai đoạn 3 thuộc dự án Khu căn hộ Habitat Bình Dương được Công ty TNHH Phát triển VSIP - Sembcorp Gateway phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở tại Quyết định số 04/2021/QĐ-GW ngày 01/11/2021.

- Tổng số công trình: gồm 01 khối đế và 06 khối tháp chung cư.

- Đơn vị thiết kế kỹ thuật phần kiến trúc: Công ty TNHH BYG Projects (Việt Nam)
- Mã số chứng chỉ: BXD-00007350 và Công ty Cổ phần Không gian Hoà Bình - Mã số chứng chỉ: BXD-00003686.

+ Chủ nhiệm thiết kế: KTS. Hồ Đại Bảo - Mã số chứng chỉ: BXD-00027492.

+ Chủ trì thiết kế kiến trúc: KTS. Nguyễn Ích Anh Tuấn - Mã số chứng chỉ: BXD-00000386.

- Đơn vị thiết kế kỹ thuật phần kết cấu: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Sao Việt - Mã số chứng chỉ: BXD-00006815.

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: KS. Nguyễn Văn Dũng - Mã số chứng chỉ: BXD-00104883.

- Đơn vị thiết kế kỹ thuật cơ điện: Công ty TNHH Kỹ thuật và Xây dựng Kim Trường Phát - Mã số chứng chỉ: BXD-00015505.

+ Chủ trì thiết kế điện - cơ điện: KS. Nguyễn Anh Vũ - Mã số chứng chỉ: BXD-00002415.

+ Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước: KS. Nguyễn Văn Sùng - Mã số chứng chỉ: BXD-00033813.

+ Chủ trì thiết kế điều hòa không khí, thông gió: KS. Nguyễn Sanh Tiến - Mã số chứng chỉ: BXD-00027574.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng S&K - Mã số chứng chỉ: BXD-00009417.

+ Chủ nhiệm thẩm tra, chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: KTS. Phạm Minh Đức - Mã số chứng chỉ: BXD-00004190.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: KS. Nguyễn Ngọc Hoàng - Mã số chứng chỉ: BXD-00000461.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế điện – cơ điện: KS. Nguyễn Văn Thành - Mã số chứng

chỉ: BXD-00091270.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp - thoát nước: KS. Nguyễn Thị Kim Loan - Mã số chứng chỉ: BXD-00000402.

- Đơn vị thẩm định thiết kế kỹ thuật: Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng - Mã số chứng chỉ: BXD-00004650.

+ Chủ nhiệm thẩm định: KS. Chu Việt Anh - Mã số chứng chỉ: BXD-00004344.

+ Chủ trì thẩm định thiết kế kiến trúc: KTS. Phan Thanh Hùng - Mã số chứng chỉ: BXD-00000421.

+ Chủ trì thẩm định thiết kế kết cấu: KS. Bạch Ngọc Hoàng - Mã số chứng chỉ: BXD-00004345.

+ Chủ trì thẩm định thiết kế điện - cơ điện: KS. Nguyễn Xuân Nam - Mã số chứng chỉ: BXD-00000422.

+ Chủ trì thẩm định thiết kế cấp - thoát nước: KS. Nguyễn Văn Trung - Mã số chứng chỉ: BXD-00004537.

* Gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng: Thửa đất số 671, tờ bản đồ số 30 (DC3), phường Bình Hoà, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Tổng diện tích đất sử dụng (Khu căn hộ Habitat Bình Dương – Giai đoạn 3): 18.121m².

- Mật độ xây dựng (Khu căn hộ Habitat Bình Dương – Giai đoạn 3): 46,38 %.

- Hệ số sử dụng đất (Khu căn hộ Habitat Bình Dương – Giai đoạn 3): 5,0 lần.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo bản đồ quy hoạch giao thông - chỉ giới đường đỏ - chỉ giới xây dựng và hành lang các tuyến hạ tầng kỹ thuật được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp tại phường Bình Hoà, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương tại Quyết định số 989/QĐ-UBND ngày 15/4/2021.

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

2.1. Công trình Khu căn hộ Habitat Bình Dương – Giai đoạn 3:

- Loại công trình: Công trình dân dụng.

- Cấp công trình: Cấp I.

- Chiều sâu công trình (tính từ cao độ mặt đất đặt công trình): -3,65m.

- Cốt nền công trình (tính từ cao độ mặt đất đặt công trình): +0,45m.

- Chiều cao công trình (tính từ cao độ mặt đất đặt công trình đến đỉnh mái của tầng tum): +65,9m.

- Số tầng: 18 tầng (gồm 01 tầng hầm + 01 tầng lửng + 18 tầng + 01 tầng tum).

- Diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất của công trình): 8.404,8m².

- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm và kỹ thuật): 90.605m².

* Tầng hầm:

- Tầng hầm: Diện tích sàn 6.741,1m²; cao 4,1m; bố trí khu để xe có diện tích 5.134,2m², khu kỹ thuật và các buồng thang.

* Khối đế cao 03 tầng và 01 tầng lửng:

- Tầng 01: Diện tích sàn 8.404,8m²; cao 5,6m; bố trí 18 thang máy, 22 thang bộ, 23 căn hộ ở, 05 cửa hàng, nhà trẻ có diện tích 219,9m²; nhà sinh hoạt cộng đồng có diện tích 208,6m²; phòng khám, phòng kỹ thuật và khu để xe có diện tích 3.860,4m².

- Tầng lửng: Diện tích sàn 296,5m²; cao 2,6m; bố trí các phòng kỹ thuật điện.

- Tầng 02: Diện tích sàn 8.779,5m²; cao 3,6m; bố trí 18 thang máy, 22 thang bộ, 32 căn hộ ở, nhà trẻ có diện tích 149,9m², nhà sinh hoạt cộng đồng có diện tích 236m², phòng khám, phòng kỹ thuật và khu để xe có diện tích 4.454,2m².

- Tầng 03: Diện tích sàn 5.835,0m²; cao 3,15m; bố trí 18 thang máy, 16 thang bộ, 48 căn hộ ở, nhà trẻ có diện tích 1.373,6m², hồ bơi và sân vườn.

* Khối tháp cao 15 tầng và 01 tầng tum (riêng tháp D3 cao 13 tầng và 01 tầng tum):

- Tháp C1:

+ Tầng 04: Diện tích sàn 713,0m²; cao 3,15m; bố trí 03 thang máy, 01 thang bộ N1, 01 thang bộ N3, 08 căn hộ ở và khu kỹ thuật toà nhà.

+ Tầng 05 đến tầng 16: Diện tích sàn 713,0m²/tầng, tổng diện tích sàn 8.556m²; cao 3,15m/tầng; bố trí 03 thang máy, 01 thang bộ N1, 01 thang bộ N3, 08 căn hộ ở và khu kỹ thuật toà nhà.

+ Tầng 17 và tầng 18: Diện tích sàn 713,0m²/tầng, tổng diện tích sàn 1.426m²; cao 3,15m/tầng; bố trí 03 thang máy, 01 thang bộ N1, 01 thang bộ N3, 08 căn hộ ở và khu kỹ thuật toà nhà.

+ Tầng tum: Diện tích sàn 74,3m²; cao 4,8m; bố trí phòng kỹ thuật thang máy, phòng máy bơm, mái che cầu thang.

- Tháp C2:

+ Tầng 04: Diện tích sàn 658,4m²; cao 3,15m; bố trí 03 thang máy, 01 thang bộ N1, 01 thang bộ N3, 05 căn hộ ở và khu kỹ thuật toà nhà.

+ Tầng 05 đến tầng 16: Diện tích sàn 749,7m²/tầng, tổng diện tích sàn 8.996,4m²; cao 3,15m/tầng; bố trí 03 thang máy, 01 thang bộ N1, 01 thang bộ N3, 08 căn hộ ở và khu kỹ thuật toà nhà.

+ Tầng 17 và tầng 18: Diện tích sàn 749,7m²/tầng, tổng diện tích sàn 1.499,4m²; cao 3,15m/tầng; bố trí 03 thang máy, 01 thang bộ N1, 01 thang bộ N3, 08 căn hộ ở và khu kỹ thuật toà nhà.

+ Tầng tum: Diện tích sàn 74,3m²; cao 4,8m; bố trí phòng kỹ thuật thang máy, phòng máy bơm, mái che cầu thang.

- Tháp C3:

+ Tầng 04: Diện tích sàn 586,4m²; cao 3,15m; bố trí 03 thang máy, 01 thang bộ N1, 01 thang bộ N3, 04 căn hộ ở và khu kỹ thuật toà nhà.

+ Tầng 05 đến tầng 16: Diện tích sàn 653,0m²/tầng, tổng diện tích sàn 7.836m²; cao 3,15m/tầng; bố trí 03 thang máy, 01 thang bộ N1, 01 thang bộ N3, 07 căn hộ ở và khu kỹ thuật toà nhà.

+ Tầng 17 và tầng 18: Diện tích sàn $653,0\text{m}^2/\text{tầng}$, tổng diện tích sàn 1.306m^2 ; cao $3,15\text{m}/\text{tầng}$; bố trí 03 thang máy, 01 thang bộ N1, 01 thang bộ N3, 07 căn hộ ở và khu kỹ thuật toà nhà.

+ Tầng tum: Diện tích sàn $74,3\text{m}^2$; cao $4,8\text{m}$; bố trí phòng kỹ thuật thang máy, phòng máy bơm, mái che cầu thang.

- Tháp D1:

+ Tầng 04: Diện tích sàn $687,1\text{m}^2$; cao $3,15\text{m}$; bố trí 03 thang máy, 01 thang bộ N1, 01 thang bộ N3, 07 căn hộ ở và khu kỹ thuật toà nhà.

+ Tầng 05 đến tầng 16: Diện tích sàn $687,1\text{m}^2/\text{tầng}$, tổng diện tích sàn $8.245,2\text{m}^2$; cao $3,15\text{m}/\text{tầng}$; bố trí 03 thang máy, 01 thang bộ N1, 01 thang bộ N3, 07 căn hộ ở và khu kỹ thuật toà nhà.

+ Tầng 17 và tầng 18: Diện tích sàn $687,1\text{m}^2/\text{tầng}$, tổng diện tích sàn $1.374,2\text{m}^2$; cao $3,15\text{m}/\text{tầng}$; bố trí 03 thang máy, 01 thang bộ N1, 01 thang bộ N3, 07 căn hộ ở và khu kỹ thuật toà nhà.

+ Tầng tum: Diện tích sàn $74,4\text{m}^2$; cao $4,8\text{m}$; bố trí phòng kỹ thuật thang máy, phòng máy bơm, mái che cầu thang.

- Tháp D2:

+ Tầng 04: Diện tích sàn $673,4\text{m}^2$; cao $3,15\text{m}$; bố trí 03 thang máy, 01 thang bộ N1, 01 thang bộ N3, 04 căn hộ ở và khu kỹ thuật toà nhà.

+ Tầng 05 đến tầng 16: Diện tích sàn $783,2\text{m}^2/\text{tầng}$, tổng diện tích sàn $9.398,4\text{m}^2$; cao $3,15\text{m}/\text{tầng}$; bố trí 03 thang máy, 01 thang bộ N1, 01 thang bộ N3, 08 căn hộ ở và khu kỹ thuật toà nhà.

+ Tầng 17 và tầng 18: Diện tích sàn $783,2\text{m}^2/\text{tầng}$, tổng diện tích sàn $1.566,4\text{m}^2$; cao $3,15\text{m}/\text{tầng}$; bố trí 03 thang máy, 01 thang bộ N1, 01 thang bộ N3, 08 căn hộ ở và khu kỹ thuật toà nhà.

+ Tầng tum: Diện tích sàn 73m^2 ; cao $4,8\text{m}$; bố trí phòng kỹ thuật thang máy, phòng máy bơm, mái che cầu thang.

- Tháp D3:

+ Tầng 04: Diện tích sàn $1.023,4\text{m}^2$; cao $3,15\text{m}$; bố trí 03 thang máy, 01 thang bộ N1, 01 thang bộ N3, 10 căn hộ ở và khu kỹ thuật toà nhà.

+ Tầng 05 đến tầng 16: Diện tích sàn $1.023,4\text{m}^2/\text{tầng}$, tổng diện tích sàn $12.280,8\text{m}^2$; cao $3,15\text{m}/\text{tầng}$; bố trí 03 thang máy, 01 thang bộ N1, 01 thang bộ N3, 10 căn hộ ở và khu kỹ thuật toà nhà.

+ Tầng tum: Diện tích sàn $74,4\text{m}^2$; cao $4,8\text{m}$; bố trí phòng kỹ thuật thang máy, phòng máy bơm, mái che cầu thang.

- Thang bộ lên khu sân vườn trên mái nhà trẻ (tầng 4) có diện tích 18m^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 đất đai:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất

số CK 648839 (số vào sổ cấp GCN: CT41850) ngày 21/02/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty TNHH Phát triển VSIP - Sembcorp Gateway.

4. Giấy tờ về pháp lý:

- Văn bản số 268/UBND-KTN ngày 26/01/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận đầu tư dự án Bất động sản VSIP.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 3702228917 (đăng ký lần đầu ngày 01/11/2013), đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 19/6/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2112282317 (chứng nhận lần đầu ngày 01/11/2013) chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 22/3/2016 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

- Văn bản số 543/Tg1-QC ngày 11/6/2010 của Cục tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao xây dựng công trình.

- Văn bản số 1594/PCBD-KH ngày 15/5/2014 của Công ty Điện lực Bình Dương – Tổng Công ty Điện lực Miền Nam về việc cấp điện cho dự án Khu dân cư GateWay.

- Văn bản số 40/CN-TA ngày 25/3/2021 của Chi nhánh Cấp nước Thuận An – Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương về việc phúc đáp công văn số 10/CV2021-GW thoả thuận đầu nối cấp nước cho Khu căn hộ Habitat Bình Dương – Giai đoạn 3.

- Văn bản số VSIP/EMD/LE/21056 ngày 08/4/2021 của Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore về việc thoả thuận đầu nối hạ tầng dự án Habitat – Giai đoạn 3.

- Quyết định số 2395/QĐ-UBND ngày 30/8/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu phức hợp tại phường Bình Hoà, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 989/QĐ-UBND ngày 15/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp tại phường Bình Hoà, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 21/3/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu phức hợp VSIP, diện tích 68.143,7m² của Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore tại Đại lộ Hữu Nghị, khu công nghiệp Việt Nam – Singapore.

- Văn bản số 73/PC07-CTPC ngày 24/3/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Bình Dương về việc góp ý thiết kế cơ sở cho dự án Khu căn hộ Habitat Bình Dương – Giai đoạn 3; địa chỉ số 8, Đại lộ Hữu Nghị, khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, Thuận An, Bình Dương.

- Văn bản số 317/CNP-QLXD ngày 03/6/2021 của Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án “Khu căn hộ Habitat Bình Dương – Giai đoạn 3”.

- Quyết định số 01/2021/QĐ-GW ngày 07/6/2021 của Công ty TNHH Phát triển VSIP- Sembcorp Gateway về việc quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu căn hộ Habitat Bình Dương – Giai đoạn 3.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 468/TD-PCCC ngày 20/6/2021 do Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Bình Dương

chứng nhận.

- Văn bản số 1735/SKHĐT-KTĐN ngày 23/6/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương về việc phúc đáp kiến nghị của Công ty TNHH Phát triển VSIP- Sembcorp Gateway.

- Quyết định số 02/2021/QĐ-GW ngày 30/9/2021 của Công ty TNHH Phát triển VSIP- Sembcorp Gateway về việc quyết định phê duyệt danh mục tiêu chuẩn áp dụng cho công trình Khu căn hộ Habitat Bình Dương – Giai đoạn 3.

- Văn bản số 206/2021/BCTĐ ngày 29/10/2021 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng về việc Báo cáo kết quả thẩm định TKKT dự án Khu căn hộ Habitat Bình Dương – Giai đoạn 3 tại số 8 Đại lộ Hữu Nghị, KCN Việt Nam – Singapore, phường Bình Hoà, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 04/2021/QĐ-GW ngày 01/11/2021 của Công ty TNHH Phát triển VSIP- Sembcorp Gateway phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Khu căn hộ Habitat Bình Dương – Giai đoạn 3.

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng ngày 09/11/2021 của Công ty TNHH Phát triển VSIP- Sembcorp Gateway.

5. Ghi nhận các công trình đã khởi công:

- Các hạng mục, công trình Khu căn hộ Habitat Bình Dương – Giai đoạn 1 đã được xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 1758/GPXD-SXD ngày 10/9/2015 do Sở Xây dựng Bình Dương cấp cho Công ty TNHH Phát triển VSIP- Sembcorp Gateway.

- Các hạng mục, công trình Khu căn hộ Habitat Bình Dương – Giai đoạn 2 đã được xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 2987/GPXD-SXD ngày 07/9/2018 do Sở Xây dựng Bình Dương cấp cho Công ty TNHH Phát triển VSIP- Sembcorp Gateway.

6. 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 TP Thuận An (p/h);
- Thanh tra Sở XD (p/h);
- Lưu: VT, KTKT; Hn.



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 kết.
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 317/CNP-QLXD ngày 03/6/2021 của Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án “Khu căn hộ Habitat Bình Dương – Giai đoạn 3”.
7. Chủ đầu tư căn cứ theo các quy định pháp luật về đầu tư và nội dung ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương tại Văn bản số 1735/SKHĐT-KTĐN ngày 23/6/2021 về việc phúc đáp kiến nghị của Công ty TNHH Phát triển VSIP- Sembcorp Gateway để thực hiện theo đúng quy định.

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG AN TÍN
Chứng Thực Bản Sao Đúng Với Bản Chính
Số chứng thực:..... Quyển số:.....SCT/BS

22-03-2022

CÔNG CHỨNG VIÊN



Nguyễn Thị Diệu Quỳnh