

Bình Dương, ngày 11 tháng 7 năm 2024.

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 2165/GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 176/1 - 176/3 Nguyễn Văn Thương, phường 25, quận Bình Thạnh, TPHCM.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Khu Thương mại – Dịch vụ - Văn phòng – Căn hộ Bcons 2.

- 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 ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bcons; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00031230.
 - . + Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kiến trúc: (ông) Lương Quốc Bảo; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00001842.
 - . Chủ trì thiết kế Kết cấu công trình: (ông) Nguyễn Văn Hảo; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00106806.
 - . Chủ trì thiết kế Điện – Cơ điện công trình: (ông) Nguyễn Trung Kiên; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00077440.
 - . Chủ trì thiết kế Cấp thoát nước công trình: (ông) Lê Đức Kiên; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00069477.
 - + Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Ánh Sáng Phương Nam; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000200.
 - . + Chủ nhiệm thẩm tra, chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: (bà) Tô Thị Mỹ Anh; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00000660.
 - . Chủ trì thẩm tra thiết kế Kết cấu công trình: (ông) Đặng Xuân Bình; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00153729.
 - . Chủ trì thẩm tra thiết kế Điện – Cơ điện công trình: (ông) Nguyễn Huy Tân; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00033489.
 - . Chủ trì thẩm tra thiết kế Cấp thoát nước công trình: (bà) Nguyễn Thị Hương; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00021841.
 - + 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 Địa ốc Bcons.

* Gồm các nội dung sau đây:



- Vị trí xây dựng công trình: Tại các thửa đất số 2008 và 2009, tờ bản đồ số 12, Khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất thực hiện dự án: 5.819,1m² trong đó diện tích phù hợp quy hoạch là 5.448,6m².

- Diện tích xây dựng khối đế 2.553,7m².

- Diện tích xây dựng khối tháp 2.198,7m².

- Mật độ xây dựng khối đế là 46,87%; Mật độ xây dựng khối tháp là 40,35%.

- Hệ số sử dụng đất là 10,4 lần.

- Số tầng cao (tầng nổi): 28 tầng (Không bao gồm tum thang và kỹ thuật thang máy).

- Số tầng hầm: 02 tầng hầm.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định số 3735/QĐ-UBND ngày 05/09/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết rýt gọn tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư xây dựng Khu Thương mại — Dịch vụ - Văn phòng — Căn hộ Bcons 2 tại phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương; được cụ thể trong Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất (ký hiệu QH-04/15) và Bản vẽ hệ thống công trình giao thông (ký hiệu QH-02 và QH-03) đính kèm Quyết định số 3735/QĐ-UBND ngày 05/09/2023.

- Khoảng lùi khối đế công trình so với chỉ giới đường đỏ $\geq 3\text{m}$; khoảng lùi xây dựng khối tháp $\geq 6\text{m}$ (theo Quyết định số 3735/QĐ-UBND ngày 05/09/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An).

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

2.1. Công trình: Khu Thương mại – Dịch vụ - Văn phòng – Căn hộ Bcons 2

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

- Chiều sâu công trình:

+ Chiều sâu tầng hầm 2 (tính từ cote sàn tầng 1): - 6,8m.

+ Chiều sâu tầng hầm 1 (tính từ cote sàn tầng 1): - 3,8m.

- Cốt nền xây dựng công trình: cốt sàn tầng 1 (cốt ± 0.00) tương đương cốt VN 2000 là +32,5m.

- Chiều cao công trình tính từ cốt sàn tầng 1 đến đỉnh mái (chưa bao gồm kim thu sét): 99,1m.

- Số tầng: 2 tầng hầm + 28 tầng (Không bao gồm tum thang và kỹ thuật thang máy).

- Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 71.908,3m². Trong đó: Tổng diện tích sàn phần ngầm 10.762,4m²; tổng diện tích sàn phần nổi là 61.145,9m². Cụ thể:

*** Phần ngầm:**

- Tầng hầm 2: Diện tích sàn khoảng $5.381,2\text{m}^2$; cao 3,0m; bố trí các khu vực đỗ xe ô tô, xe máy (diện tích đỗ xe khoảng $4.054,4\text{m}^2$), các phòng kỹ thuật, bể nước sinh hoạt, bể tự hoại.

- Tầng hầm 1: Diện tích sàn khoảng $5.381,2\text{m}^2$; cao 3,8m; Không gian tầng hầm bố trí khu vực đỗ xe ô tô, xe máy (diện tích đỗ xe khoảng $4.038,8\text{m}^2$), các phòng kỹ thuật.

*** Phần nội:**

- Khối đế (03 tầng):

+ Tầng 1: Diện tích sàn khoảng 2.545m^2 (trong đó diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng $2.420,4\text{m}^2$); cao 5m; bố trí các sảnh đón, các không gian thương mại dịch vụ công cộng (khoảng $1.785,5\text{m}^2$), không gian nhà trẻ (khoảng $204,7\text{m}^2$), phòng ban quản lý, các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 2: Diện tích sàn khoảng $2.448,1\text{m}^2$ (trong đó diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng $2.348,6\text{m}^2$); cao 4m; bố trí các không gian thương mại dịch vụ công cộng (khoảng $1.268,8\text{m}^2$), các phòng chức năng của nhà trẻ (khoảng $562,1\text{m}^2$), các phòng kỹ thuật.

++ Tầng 3: Diện tích sàn khoảng $2.450,7\text{m}^2$ (trong đó diện tích sàn tính theo hệ số sử dụng đất khoảng $2.303,2\text{m}^2$); cao 4m; bố trí các không gian thương mại dịch vụ công cộng (khoảng $1.720,6\text{m}^2$), các phòng kỹ thuật.

- Khối tháp: (25 tầng)

+ Tầng 4: Diện tích sàn khoảng $2.198,1\text{m}^2$ (trong đó diện tích sàn tính theo hệ số sử dụng đất khoảng $2.050,5\text{m}^2$); cao 3,3m; bố trí các không gian thương mại dịch vụ công cộng (khoảng $1.509,7\text{m}^2$), các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 5 ÷ 8: Diện tích sàn khoảng $2.152,9\text{m}^2/\text{tầng}$ (trong đó diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng $2.005,3\text{m}^2/\text{tầng}$); cao 3,3m/tầng (riêng tầng 8 cao 3,6m); bố trí các không gian thương mại dịch vụ công cộng (khoảng $1.445,8\text{m}^2/\text{tầng}$), các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 9: Diện tích sàn khoảng $2.198,7\text{m}^2$ (trong đó diện tích sàn tính theo hệ số sử dụng đất khoảng $1.982,2\text{m}^2$); cao 3,6m; bố trí các không gian sinh hoạt cộng đồng (khoảng $476,3\text{m}^2$), 20 căn hộ ở, các căn hộ có diện tích thông thủy từ $32,9\text{m}^2 \div 85,4\text{m}^2$.

+ Tầng 10: Diện tích sàn khoảng $2.136,6\text{m}^2$ (trong đó diện tích sàn tính theo hệ số sử dụng đất khoảng 1.989m^2); cao 3,2m/tầng; bố trí 30 căn hộ ở, các căn hộ có diện tích thông thủy từ $32,9\text{m}^2 \div 85,4\text{m}^2$.

+ Tầng 11 ÷ 14: Diện tích sàn khoảng $2.125,7\text{m}^2/\text{tầng}$ (trong đó diện tích sàn tính theo hệ số sử dụng đất khoảng $1.978\text{m}^2/\text{tầng}$); cao 3,2m/tầng (riêng tầng 27 cao 3,3m; tầng 28 cao 3,5m); bố trí tổng số 120 căn hộ ở (30 căn/tầng), các căn hộ có diện tích thông thủy từ $32,9\text{m}^2 \div 86,2\text{m}^2$.

+ Tầng 15 ÷ 28: Diện tích sàn khoảng $2.125,7\text{m}^2/\text{tầng}$ (trong đó diện tích sàn tính theo hệ số sử dụng đất khoảng $1.978\text{m}^2/\text{tầng}$); cao 3,2m/tầng (riêng tầng

27 cao 3,3m; tầng 28 cao 3,5m); bố trí tổng số 420 căn hộ ở (30 căn/tầng), các căn hộ có diện tích thông thủy từ $32,9\text{m}^2 \div 86,2\text{m}^2$.

+ Tum thang diện tích sàn khoảng $254,5\text{m}^2$; cao 4,5m; bố trí thang thoát hiểm lên mái, phòng kỹ thuật, kỹ thuật thang máy.

Mặt đứng công trình được thiết kế theo phong cách kiến trúc hiện đại. Giao thông đứng sử dụng các cụm thang máy (tổng số 10 thang) và các thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố. Giao thông ngang sử dụng các sảnh và hàng lang giữa.

2.2. Các công trình phụ trợ: Hồ bơi, bãi đậu xe PCCC, hàng rào, cây xanh, cảnh quan, hệ thống giao thông nội bộ; hệ thống cấp điện; hệ thống chiếu sáng; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống phòng cháy chữa cháy; hệ thống chống sét; hệ thống thông tin liên lạc...

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất và các văn bản pháp lý đính kèm hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 886708, sổ vào sổ cấp GCN: CS19787 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/12/2021 cho (ông) Nguyễn Cảnh Thiện, chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons ngày 16/01/2023.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 886709, sổ vào sổ cấp GCN: CS19786 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/12/2021 cho (ông) Nguyễn Cảnh Thiện, chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons ngày 16/01/2023.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0314704166 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 28/10/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 04/05/2024.

- Quyết định số 2547/QĐ-UBND ngày 18/5/2020 của UBND thành phố Dĩ An về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 231/TC-QC ngày 04/5/2022 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình.

- Quyết định số 1069/QĐ-UBND ngày 12/5/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Văn bản số 134/CV-CNDA ngày 22/05/2023 của Chi nhánh Cấp nước Dĩ An về việc chấp thuận đầu nối tuyến ống cấp nước cho Dự án Đầu tư xây dựng Khu Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng - Căn hộ Bcons 2.

- Văn bản số 2425/PCBD-KHVT+KT ngày 29/05/2023 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho dự án Khu TM - DV - VP - Căn hộ Bcons 2.

- Văn bản số 49 CV/NT.DA ngày 09/6/2023 của Chi nhánh Nước thải Dĩ An về việc chấp thuận đầu nối nước thải sinh hoạt cho dự án Khu Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng - Căn hộ Bcons 2.

- Văn bản số 100/CV-BPS ngày 01/08/2023 của Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons PS về việc chấp thuận cho dự án Đầu tư xây dựng Khu Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng - Căn hộ Bcons 2 đấu nối hệ thống nước thải.

- Văn bản số 09/CV-PK ngày 05/10/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phát Khang về việc chấp thuận đấu nối nước thải cho dự án Đầu tư xây dựng Khu Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng - Căn hộ Bcons 2.

- Văn bản số 2501/UBND-ĐT ngày 05/10/2023 của UBND thành phố Dĩ An về việc đấu nối giao thông, thoát nước mưa dự án Đầu tư xây dựng Khu Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng - Căn hộ Bcons 2, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An.

- Văn bản số 478/BQL.CNNT-ĐTDA ngày 05/12/2023 của Ban QLDA chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương về việc xem xét đấu nối nước thải sinh hoạt cho dự án Đầu tư xây dựng Khu Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng - Căn hộ Bcons 2.

- Quyết định số 3735/QĐ-UBND ngày 05/9/2023 của UBND thành phố Dĩ An về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư xây dựng Khu Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng - Căn hộ Bcons 2.

- Văn bản số 2605/UBND-ĐT ngày 18/10/2023 của UBND thành phố Dĩ An về việc cung cấp thông tin điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương giai đoạn 2021-2025.

- Quyết định số 6069/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 của UBND thành phố Dĩ An về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An (được UBND thị xã Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An) phê duyệt tại Quyết định số 4489/QĐ-UBND ngày 15/10/2018).

- Giấy phép môi trường số 174/GPMT-STNMT ngày 22/12/2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp.

- Văn bản số 36/HĐXD-QLDA ngày 31/01/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư xây dựng Khu Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng - Căn hộ Bcons 2 tại khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 735/QĐ-UBND ngày 27/3/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương giai đoạn 2021-2025.

- Quyết định số 32/QĐ-RBCONS ngày 15/5/2023 của Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons về việc lựa chọn nhà thầu khảo sát địa chất.

- Quyết định số 33/QĐ-RBCONS ngày 15/5/2023 của Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons về việc lựa chọn nhà thầu lập hồ sơ thiết kế cho dự án Đầu tư xây dựng Khu Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng - Căn hộ Bcons 2.

- Quyết định số 34/QĐ-RBCONS ngày 15/5/2023 của Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons về việc lựa chọn nhà thầu thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi, thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công.

- Quyết định số 35/QĐ-RBCONS ngày 15/5/2023 của Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons về việc chấp thuận tiêu chuẩn áp dụng cho dự án Khu Thương mại – Dịch vụ - Văn phòng – Căn hộ Bcons 2.

- Quyết định số 18/QĐ-RBCONS ngày 24/5/2024 của Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons về việc Phê duyệt đầu tư xây dựng công trình.

- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng công trình số 02/2024 ngày 21/6/2024 của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Ánh Sáng Phương Nam .

- Văn bản số 2238/STNMT-CCQLĐĐ ngày 21/05/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc ý kiến liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng - Căn hộ Bcons 2 của Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons tại phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 551/TD-PCCC ngày 20/6/2024 do Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH – Công an tỉnh Bình Dương cấp.

- Văn bản số 21/TB-RBCONS ngày 21/6/2024 của Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự án Khu Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng - Căn hộ Bcons 2.

- Quyết định số 17/QĐ-RBCONS ngày 21/6/2024 của Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công.

- Văn bản số 46/CV-RBCONS ngày 28/6/2024 của Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons về việc báo cáo một số nội dung điều chỉnh trong hồ sơ thiết kế cơ sở được thẩm định so với quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư xây dựng Khu Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng - Căn hộ Bcons 2.

- Văn bản ngày 28/6/2024 của Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons 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: Các hạng mục, công trình thuộc 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;
- UBND thành phố Dĩ An (p/h);
- Thanh tra Sở XD (p/h);
- Lưu: VT, P. KTKT; L, Ph. *phm*

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bổ 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 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 36/HĐXD-QLDA ngày 31/01/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư xây dựng Khu Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng - Căn hộ Bcons 2 tại khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ 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



