

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 18 tháng 4 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 1338/GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nam Hiệp Thành Bình Dương; Mã số doanh nghiệp: 3702822542 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 23/10/2019, cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 22/3/2023.

Địa chỉ: 18/11 Đại lộ Bình Dương, Phường Vĩnh Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng công trình: Chung cư Bản giao hưởng cuộc sống (Symphony Of Life).

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): Chưa có.

- Theo thiết kế bản vẽ thi công triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Chung cư Bản giao hưởng cuộc sống (Symphony Of Life) do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nam Hiệp Thành Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 1203/QĐ-NHT/2025 ngày 12/03/2025.

- Tổng số công trình: 01 công trình và các hạng mục phụ trợ.

- Do Công ty cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng RDS (Mã số chứng chỉ: BXD-00003586) lập.

+Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kiến trúc: Vũ Văn Hòa (Mã số chứng chỉ: HCM-00001527).

+Chủ trì thiết kế kết cấu: Diêm Văn Tuấn (Mã số chứng chỉ: BXD-00074425).

+Chủ trì thiết kế cơ - điện: Đoàn Bá Lưu (Mã số chứng chỉ: BXD-00091259).

+Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước công trình: Phan Nhật Khánh Trình (Mã số chứng chỉ: BXD-00139002).

- Đơn vị thẩm tra: Công ty cổ phần Xây dựng thiết kế và Quản lý dự án Hoa Diên (Mã số chứng chỉ BXD-00002900).

+Chủ nhiệm, Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Nguyễn Văn Nhân (Mã số chứng chỉ: HCM-00002673).

+Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Đặng Xuân Trường (Mã số chứng chỉ: BXD-00001110).

+Chủ trì thẩm tra thiết kế điện: Phan Thị Thảo (Mã số chứng chỉ: BXD-

00103780).

+Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp - thoát nước công trình: Nguyễn Hiếu Thảo (Mã số chứng chỉ: BXD-00033966).

- Cơ quan thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi: Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Chung cư Hiệp Thành Bình Dương tại Kết quả thẩm định số 37/HĐXD-QLTK ngày 01/02/2024.

- Đơn vị thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nam Hiệp Thành Bình Dương.

* Gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng: thửa đất số 88; 1513, tờ bản đồ số 91 khu phố Trung, phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất thực hiện dự án: 7.028,0 m² trong đó diện tích trong cơ cấu dự án là 6.994,4 m².

- Diện tích xây dựng khối đế: 3.180,5 m².

- Diện tích xây dựng khối tháp: 2.609,5 m².

- Mật độ xây dựng khối đế: 45,47%; Mật độ xây dựng khối tháp: 37,31%.

- Hệ số sử dụng đất: 9,0 lần.

- Số tầng cao (tầng nổi): 27 tầng (không bao gồm tum thang và kỹ thuật thang máy).

- Số tầng hầm: 01 tầng.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: theo quy định tại Điều 1 Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 chung cư Hiệp Thành Bình Dương,

- Chỉ giới đường đỏ: 32m tính từ trục đường Đại lộ Bình Dương.

- Chỉ giới xây dựng: 06m tính từ chỉ giới đường đỏ; 04m tính từ ranh đất các phía còn lại.

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

- Màu sắc công trình (nếu có): Trắng, nâu, xám theo thiết kế.

2.1. Công trình: khối Chung cư

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

- Gồm các nội dung sau:

+ Cốt xây dựng: cốt sàn tầng 1 (cốt ±0,45m) tương đương cao độ VN2000 là +2,85m (cao hơn cốt sân khoảng 0,45m).

+ Chiều sâu công trình (tính từ cốt sàn tầng 1): -3,95m.

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 2.978,1 m².

+ Chiều cao công trình: 97,05m.

+ Số tầng: 27 tầng nổi (khối đế 04 tầng, khối tháp 23 tầng) + 01 tầng hầm + tum thang.

- Tổng diện tích sàn (bao gồm diện tích kỹ thuật, gian lánh nạn, PCCC, đỗ xe): 78.250,8m². Trong đó: Tổng diện tích sàn phần ngầm 6.418,6m²; tổng diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất 62.609,0m². Cụ thể:

* **Tầng hầm:** Diện tích sàn 6.418,6m²; cao 3,95m; bố trí các khu vực đỗ xe (khoảng 5.160,9m²), các diện tích dành cho giao thông, các phòng kỹ thuật.

* **Khối đế (04 tầng):**

- Tầng 1: Diện tích sàn 2.978,1m² cao 3,8m; bố trí sảnh đón, các không gian nhà trẻ, phòng sinh hoạt cộng đồng, bố trí thương mại dịch vụ - Shophouse (thông tầng với tầng 2), phòng ban quản lý tòa nhà, phòng trực PCCC, khu vực đỗ xe khách vẫn lai, đường dốc, các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

- Tầng 2: Diện tích sàn khoảng 2.701,4m² cao 3,6m; bố trí các không gian nhà trẻ, bố trí thương mại dịch vụ - Shophouse (thông tầng với tầng 1), các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật, đường dốc.

- Tầng 3: Diện tích sàn khoảng 3.180,5m² cao 3,4m; bố trí khu vực đỗ xe, các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật, đường dốc.

- Tầng 4: Diện tích sàn khoảng 2.731,3m² cao 4m; bố trí khu vực đỗ xe, nhà sinh hoạt cộng đồng, khu dịch vụ, hồ bơi ngoài trời, các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

* **Khối tháp (23 tầng):**

- Tầng 5: Diện tích sàn khoảng 2.609,5m² cao 3,3m; bố trí 29 căn hộ có diện tích thông thủy từ 46,4m² – 87,5m², các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

- Tầng 6 ÷ 9 (4 tầng): Diện tích sàn khoảng 2.609,5m²/tầng cao 3,3m/tầng; bố trí tổng số 116 căn hộ ở (29 căn/tầng) có diện tích thông thủy từ 46,4m² – 87,5m² và các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

- Tầng 10 ÷ 14 (5 tầng): Diện tích sàn khoảng 2.609,5m²/tầng cao 3,3m/tầng; bố trí tổng số 145 căn hộ ở (29 căn/tầng) có diện tích thông thủy từ 46,6m² – 87,5m² và các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

- Tầng 15 ÷ 26 (12 tầng): Diện tích sàn khoảng 2.609,5m²/tầng cao 3,3m/tầng; bố trí tổng số 348 căn hộ ở (29 căn/tầng) có diện tích thông thủy từ 46,6m² – 87,5m² và các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

- Tầng 27: Diện tích sàn khoảng 2.609,5m² cao 3,4m; bố trí tổng số 21 căn hộ ở có diện tích thông thủy từ 46,7m² – 224,4m² và các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

- Tum thang: Diện tích sàn khoảng 222,4m² cao 5,8 m; bố trí thang thoát hiểm lên mái, phòng kỹ thuật, kỹ thuật thang máy.

2.2. Các công trình phụ trợ: Công trình có đầu tư hệ thống điện; hệ thống

chiếu sáng; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống điều hòa không khí – thông gió; hệ thống phòng cháy chữa cháy; hệ thống chống sét; hệ thống thông tin liên lạc; trạm điện, công viên cây xanh, giao thông nội bộ, công, hàng rào,...

3. Giấy tờ về đất đai:

- Sơ đồ lòng quy hoạch dự án Chung cư Hiệp Thành Bình Dương ngày 04/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nam Hiệp Thành Bình Dương chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Chung cư Bán giao hưởng cuộc sống (Symphony Of Life) tại phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An.

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 Thuận An (p/h);
- Thanh tra Sở XD (p/h);
- Lưu: VT, P. KTKT; Ph, Tm

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bồ Kỹ Thuật