

Bình Dương, ngày 05 tháng 12 năm 2022

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**  
Số: 5226/GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Dịch vụ Thương mại Đông Nam.

Địa chỉ: Số 935 đường ĐT 743A, khu phố Ngãi Thắng, phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Khu dân cư Ngãi Thắng theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật do Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Dịch vụ Thương mại Đông Nam lập và được Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Dịch vụ Thương mại Đông Nam phê duyệt tại Quyết định số 08/2022/QĐ-DN ngày 15/10/2022.

+ Kiến trúc: 2105-AGG-(A-00-101; A-11-101→A-11-103; BS-A-12-101→BS-A-12-103; A-12-101→A-12-103; A-A-12-101→A-A-12-141; B-A-12-101→B-A-12-141; BS-A-14-101→BS-A-14-103; A-A-14-101→A-A-14-108; B-A-14-101→B-A-14-108; A-20-101→A-20-103; A-20-201→A-20-203; A-30-101→A-30-104; A-41-101→A-41-131; A-A-42-101; A-A-42-201→A-A-42-212; B-A-42-201→B-A-42-209; BS-A-42-301→BS-A-42-305; A-44-101; A-44-102; A-60-101; A-60-105→A-60-107; A-60-107A; A-60-107B; A-60-117; A-60-201; A-60-201A; A-60-205→A-60-207; A-70-101; A-70-103→A-70-105; A-70-107; A-90-101→A-90-105; A-90-201→A-90-242; A-90-301→A-90-308; A-90-401→A-90-416).

+ Kết cấu: 2105-AGG- (GN-S-00-000; GN-S-00-001; G-S-00-002→G-S-00-009; P-S-01-001→P-S-01-006; P-S-02-001→P-S-02-018; P-S-02-001a; P-S-02-004a; P-S-02-004b; P-S-03-001→P-S-03-006; P-S-04-001→P-S-04-013; P-S-04-003a; P-S-04-006a; P-S-04-009a; P-S-04-012a; P-S-05-001→P-S-05-031; P-S-06-101→P-S-06-110; P-S-07-002→P-S-07-006; P-S-07-002A; P-S-08-001→P-S-08-010; P-S-08-101→P-S-08-108; P-S-08-201→P-S-08-208; P-S-08-301→P-S-08-308; P-S-09-001→P-S-09-008; P-S-10-001→P-S-10-006; P-S-11-001→P-S-11-004; P-S-12-001→P-S-12-008; P-S-13-001; P-S-13-101→P-S-13-105); 2105-AGG- (GN-S-00-000; GN-S-00-001; G-S-00-002→G-S-00-009; A-S-01-001→A-S-01-027; A-S-02-010→A-S-02-036; A-S-03-101→A-S-03-126; A-S-03-201→A-S-03-215; A-S-04-101→A-S-04-127; A-S-04A-101→A-S-04A-129; A-S-05-101→A-S-05-158; A-S-06-101→A-S-06-108; A-S-06-201→A-S-06-212; A-S-07-101); 2105-AGG-(GN-S-00-001A; B-S-01-001→B-S-01-027; B-S-02-010→B-S-02-036; B-S-03-101→B-S-03-123; B-S-03-201→B-S-03-220; B-S-04-101→B-S-04-121; B-S-04A-101→B-S-04A-130; B-S-05-101→B-S-05-164; B-S-06-101→B-S-06-114; B-S-06-201→B-S-06-208; B-S-07-101).

+ Cơ điện: 2105-VHT-DD- (MEP-001; GE-E-001; GE-E-002; GE-E-101; A-E-101; A-E-102; B-E-101; B-E-102; GE-E-110→GE-E-114; GE-E-121→GE-E-126; GE-E-131; GE-E-132; GE-E-200; GE-E-301; GE-E-401→GE-E-404; GE-EL-301; GE-EA-101; GE-EA-102; GE-EA-202; GE-EA-203; BA-E-201→BA-E-203; BA-E-406→BA-E-408; BA-EL-201→BA-EL-203; BA-EM-201→BA-EM-203; BA-EA-201; A-E-201→A-E-210; A-EL-201→A-EL-210; B-E-201→B-E-210; B-EL-201→B-EL-210; GE-ELV-001; GE-ELV-101→GE-ELV-105; GE-ELV-301; GE-FA-101→GE-FA-107; GE-FA-301; GE-FA-401; BA-ELV-201→BA-ELV-203; BA-FA-201→BA-FA-203; A-ELV-201→A-ELV-209; A-FA-201→A-FA-210; B-ELV-201→B-ELV-209; B-FA-201→B-FA-210;

GE-M-001→GE-M-004; BA-M-101; A-M-101→A-M-105; B-M-101→B-M-105; GE-M-301; GE-M-401→GE-M-402; BA-M-201→BA-M-204; A-M-201→A-M-211; B-M-201→B-M-211; GE-P&D-001; GE-P&D-301→GE-P&D-305; GE-P&D-401→GE-P&D-404; A-P-101; A-P-102; B-P-101; GE-P-301→GE-P-303; A-D-101→A-D-104; B-D-101→B-D-104; GE-D-301→GE-D-303; A-SW-101; A-STP-101; A-STP-301→A-STP-309; BA-P-201→BA-P-204; BA-D-201→BA-D-204; A-P-201→A-P-210; A-D-201→A-D-210; A-SW-401→A-SW-406; B-P-201→B-P-210; B-D-201→B-D-211; B-SW-401→B-SW-406; GE-FP-001; A-FP-101; B-FP-101; GE-FP-301→GE-FP-307; GE-FP-401→GE-FP-405; BA-FP-201→BA-FP-206; A-FP-201→A-FP-210; B-FP-201→B-FP-210; BA-MEP-201→BA-MEP-205).

- Theo bản vẽ thiết kế công trình Trường học (Tiểu học & THCS):

+ Kiến trúc: 2105B-AGG- (A-00-101; A-11-101→A-11-103; A-12-101→A-12-108; A-13-101→A-13-108; A-20-101→A-20-104; A-30-101; A-30-102; A-41-101→A-41-105; A-42-101; A-60-101→A-60-105; A-80-101;A-80-102; A-90-101→A-90-109).

+ Kết cấu: 2015B-AGG-S-00-01→2015B-AGG-S-00-66.

+ Cơ điện: 2105-VHT-DD-TH- (MEP-001; E-001; E-101; E-102; E-110→E-122; E-200→E-207; E-301; E-401→E-403; EL-201→EL-207; EA-101; EA-102; EA-201→EA-204; ELV-001; ELV-101→ELV-104; ELV-201→ELV-207; ELV-401; FA-001; FA-101; FA-201→FA-207; FA-401; M-001; M-002; M-101; M-102; M-201→M-207; M-401; M-402; P&D-001; P&D-301→P&D-305; P&D-401; P-101; P-201→P-207; P-401; D-101; D-102; D-201→D-208; D-401; D-402; FP-001; FP-101; FP-102; FP-201→FP-207; FP-401→FP-403).

- Theo bản vẽ thiết kế công trình Hạ tầng kỹ thuật: ACONS-IFR. (DL.000; RD.000; RD.001→RD.004; RD.004.1→RD.004.3; RD.005→RD.009; RD.005.1; ST.001; ST.101; ST.102; ST.201→ST.211); 2105-VHT-DD-GE-(E-200; ELV-200; P-200; D-200; ME-200).

Tổng số công trình: Gồm 02 khối Chung cư, công trình Trường học (Tiểu học & THCS) và công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án.

- Đơn vị tư vấn thiết kế kiến trúc công trình Chung cư và Trường học: Công ty Cổ phần Thiết kế và Xây dựng Kiến Lam (Mã số chứng chỉ: BXD-00003213).

+ Chủ nhiệm, Chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Trần Nhật Tiến (Mã số chứng chỉ: BXD-00033911).

- Đơn vị tư vấn thiết kế kết cấu công trình Chung cư và Trường học: Công ty TNHH MTV Kỹ thuật & Công nghệ Xây dựng Acons (Mã số chứng chỉ: BXD-00002337).

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Phan Tá Lệ (Mã số chứng chỉ: BXD-00112610).

- Đơn vị tư vấn thiết kế cơ điện công trình Chung cư và Trường học: Công ty TNHH Thương mại và Xây lắp Việt Hưng Thịnh (Mã số chứng chỉ: BXD-00003599).

+ Chủ trì thiết kế điện: Ông Lương Vi Lang (Mã số chứng chỉ: BXD-00054071);

+ Chủ trì thiết kế nước: Ông Nguyễn Hữu Cầu (Mã số chứng chỉ: BXD-00054072);

+ Chủ trì thiết kế điều hòa không khí: Ông Nguyễn Văn Hai (Mã số chứng chỉ: BXD-00002714);

+ Chủ trì thiết kế điện: Ông Bùi Minh Ái (Mã số chứng chỉ: BXD-00077366).

- Đơn vị tư vấn thiết kế công trình Hạ tầng kỹ thuật: Công ty TNHH MTV Kỹ thuật & Công nghệ Xây dựng Acons (Mã số chứng chỉ: HCM-00028119).

+ Chủ trì thiết kế giao thông: Ông Nguyễn Đình Nghĩa (Mã số chứng chỉ: HCM-00127746);

+ Chủ trì thiết kế cấp – thoát nước: Ông Phạm Ngọc Sáu (Mã số chứng chỉ: HCM-00062140);

+ Chủ trì thiết kế điện: Ông Lương Việt Lang (Mã số chứng chỉ: TRV - 00012826).

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần Kiến Trúc Việt (Mã số chứng chỉ: BXD-00005674).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Ông Nguyễn Anh Tuấn (Mã số chứng chỉ: BXD-00017794);

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Ông Trịnh Minh Hiếu (Mã số chứng chỉ: BXD-00089837);

+ Chủ trì thẩm tra hệ thống cơ điện: Ông Đặng Quốc Vương (Mã số chứng chỉ: BXD-00002822);

+ Chủ trì thẩm tra hệ thống cấp - thoát nước: Ông Phạm Văn Doanh (Mã số chứng chỉ BXD-00017796);

+ Chủ trì thẩm tra hệ thống thông gió - cấp thoát nhiệt: Ông Nguyễn Hữu Tuyên (Mã số chứng chỉ BXD-00017789);

+ Chủ trì thẩm tra công trình Hạ tầng kỹ thuật: Ông Bùi Như Thương (Mã số chứng chỉ HTV-00046422).

Đơn vị thẩm định thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng TST (Mã số chứng chỉ: BXD-00002358, HCM-00002358).

\* Gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng: Số 935 đường ĐT 743A, khu phố Ngải Thẳng, phường Bình Thẳng, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Mật độ xây dựng toàn khu: 40,16% (Công trình Chung cư: 30,73%, công trình Trường học: 9,43%).

- Hệ số sử dụng đất: 9,63 lần.

- Chỉ giới đường đỏ: 12,5m tính từ trục đường ĐT743A; 11m tính từ trục đường D14.

- Chỉ giới xây dựng: 6m tính từ chỉ giới đường đỏ và 4m tính từ ranh đất.

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

### **2.1. Công trình chung cư cao tầng (khối 1 và 2 chung hầm):**

- Loại công trình: Công trình dân dụng.

- Cấp công trình: cấp I.

- Chiều sâu tầng hầm (tính từ cốt ±0,000): -11,3m.

- Cốt nền công trình (tính từ cốt sân đường nội bộ): +0,45m.

- Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đường nội bộ): 149,55m.

- Số tầng: 03 tầng hầm + 40 tầng nổi.

- Diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất của công trình): 8.340,49m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm): 250.129,23m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm tầng hầm): 297.510,36m<sup>2</sup>. Trong đó:

**\* Phần ngầm chung (03 tầng hầm chung):**

+ Tầng hầm 1 ÷ hầm 3: diện tích sàn khoảng 15.793,71m<sup>2</sup>/tầng; cao 3,4m/tầng (riêng tầng hầm 1 cao 4,5m); bố trí các khu vực đỗ xe (tổng diện tích đỗ xe của 03 tầng hầm khoảng 37.936,87m<sup>2</sup>), các phòng kỹ thuật, bể nước sinh hoạt, bể nước PCCC, bể xử lý nước thải.

**\* Khối 1 (40 tầng):**

+ Tầng 1: diện tích sàn khoảng 4.130,64m<sup>2</sup>; cao 4,8m; bố trí không gian các sảnh đón, các không gian thương mại dịch vụ (thông tầng với tầng 2 có diện tích khoảng 2.090,66m<sup>2</sup>), phòng sinh hoạt cộng đồng (khoảng 48,08m<sup>2</sup>), không gian chức năng nhóm trẻ (khoảng 290,15m<sup>2</sup>), phòng ban quản lý tòa nhà và trực bảo vệ, các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 2: diện tích sàn khoảng 3.775,89m<sup>2</sup>; cao 4,4m; bố trí các không gian thương mại dịch vụ (thông tầng với tầng 1 có diện tích khoảng 2.753,34m<sup>2</sup>), không gian chức năng nhóm trẻ (khoảng 358,88m<sup>2</sup>), các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 3: diện tích sàn khoảng 4.073,32m<sup>2</sup>; cao 7,5m; bố trí phòng sinh hoạt cộng đồng (khoảng 1.072,58m<sup>2</sup>), các phòng chức năng nhóm trẻ (khoảng 1.744,13m<sup>2</sup>), không gian thương mại dịch vụ (khoảng 738,8m<sup>2</sup>), các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 4: diện tích sàn khoảng 3.186,91m<sup>2</sup>; cao 3,2m; bố trí 40 căn hộ ở, các căn hộ có diện tích thông thủy từ 36,58m<sup>2</sup> ÷ 69,16m<sup>2</sup>.

+ Tầng 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 22, 24, 28, 32, 36 (14 tầng): diện tích sàn khoảng 3.186,91m<sup>2</sup>/tầng; cao 3,2m/tầng (riêng tầng 19 cao 4,2m); bố trí tổng số 560 căn hộ ở (40 căn/tầng), các căn hộ có diện tích thông thủy từ 36,58m<sup>2</sup> ÷ 69,16m<sup>2</sup>.

+ Tầng 6, 23, 27, 31, 35, 39 (06 tầng): diện tích sàn khoảng 3.200,79m<sup>2</sup>/tầng; cao 3,2m/tầng (riêng tầng 39 cao 5,8m); bố trí tổng số 240 căn hộ ở (40 căn/tầng), các căn hộ có diện tích thông thủy từ 36,58m<sup>2</sup> ÷ 69,16m<sup>2</sup>.

+ Tầng 8, 12, 16, 25, 29, 33, 37 (07 tầng): diện tích sàn khoảng 3.194,23m<sup>2</sup>/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí 280 căn hộ ở (40 căn/tầng), các căn hộ có diện tích thông thủy từ 36,58m<sup>2</sup> ÷ 69,16m<sup>2</sup>.

+ Tầng 10, 18 (02 tầng): diện tích sàn khoảng 3.213,04m<sup>2</sup>/tầng; cao 3,2m/ tầng; bố trí tổng số 80 căn hộ ở (40 căn/tầng), các căn hộ có diện tích thông thủy từ 36,58m<sup>2</sup> ÷ 69,16m<sup>2</sup>.

+ Tầng 14: diện tích sàn khoảng 3.203,33m<sup>2</sup>; cao 3,2m; bố trí 40 căn hộ ở, các căn hộ có diện tích thông thủy từ 36,58m<sup>2</sup> ÷ 69,16m<sup>2</sup>.

+ Tầng 26, 34 (02 tầng): diện tích sàn khoảng 3.199,16m<sup>2</sup>/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 80 căn hộ ở (40 căn/ tầng), các căn hộ có diện tích thông thủy từ 36,58m<sup>2</sup> ÷ 69,16m<sup>2</sup>.

+ Tầng 30, 38 (02 tầng): diện tích sàn khoảng 3.189,46m<sup>2</sup>/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 80 căn hộ ở (40 căn/tầng), các căn hộ có diện tích thông thủy từ 36,58m<sup>2</sup> ÷ 69,16m<sup>2</sup>.

+ Tầng 20: diện tích sàn khoảng 3.210,55m<sup>2</sup>; cao 7,9m; bố trí các gian lánh nạn (tổng diện tích các gian lánh nạn khoảng 566,42m<sup>2</sup>), các không gian sân vườn – cây xanh.

+ Tầng 40: diện tích sàn khoảng 1.042,18m<sup>2</sup>; cao 6m; bố trí các phòng tiện ích cư dân, các phòng kỹ thuật, khu vực vệ sinh, sân vườn – cây xanh ngoài trời, bể cân bằng – phòng kỹ thuật bể bơi bên dưới có diện tích khoảng 93,4m<sup>2</sup>.

+ Tum thang: diện tích sàn khoảng 314,63m<sup>2</sup>; cao 2,6m; bố trí các phòng kỹ thuật thang máy.

**\* Khối 2 (40 tầng):**

+ Tầng 1: diện tích sàn khoảng 4.209,85m<sup>2</sup>; cao 4,8m; bố trí không gian các sảnh đón, các không gian thương mại dịch vụ (thông tầng với tầng 2 có diện tích khoảng 2.482,02m<sup>2</sup>), phòng sinh hoạt cộng đồng (khoảng 43,86m<sup>2</sup>), không gian chức năng nhóm trẻ (khoảng 135,91m<sup>2</sup>), các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 2: diện tích sàn khoảng 3.627,6m<sup>2</sup>; cao 4,4m; bố trí các không gian thương mại dịch vụ (thông tầng với tầng 1 có diện tích khoảng 2.716,09m<sup>2</sup>), không gian chức năng nhóm trẻ (khoảng 266,84m<sup>2</sup>), các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 3: diện tích sàn khoảng 4.210,85m<sup>2</sup>; cao 7,5m; bố trí phòng sinh hoạt cộng đồng (khoảng 1.161m<sup>2</sup>), các phòng chức năng nhóm trẻ (khoảng 1.482,98m<sup>2</sup>), không gian thương mại dịch vụ (khoảng 993,55m<sup>2</sup>), các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 4: diện tích sàn khoảng 3.446,96m<sup>2</sup>; cao 3,2m; bố trí 43 căn hộ ở, các căn hộ có diện tích thông thủy từ 36,42m<sup>2</sup> ÷ 69,16m<sup>2</sup>.

+ Tầng 5 ÷ 19 (15 tầng) và tầng 21 ÷ 39 (19 tầng): diện tích sàn khoảng 3.446,96m<sup>2</sup>/tầng; cao 3,2m/tầng (riêng tầng 19 cao 4,2m; tầng 39 cao 5,8m); bố trí tổng số 1.462 căn hộ ở (43 căn/tầng), các căn hộ có diện tích thông thủy từ 36,42m<sup>2</sup> ÷ 69,16m<sup>2</sup>.

+ Tầng 20: diện tích sàn khoảng 3.472,39m<sup>2</sup>; cao 7,9m; bố trí các gian lánh nạn (tổng diện tích các gian lánh nạn khoảng 608,63m<sup>2</sup>), các không gian sân vườn – cây xanh.

+ Tầng 40: diện tích sàn khoảng 1.067,09m<sup>2</sup>; cao 6m; bố trí các phòng tiện ích cư dân, các phòng kỹ thuật, khu vực vệ sinh, sân vườn – cây xanh ngoài trời, bể cân bằng – phòng kỹ thuật hồ bơi bên dưới có diện tích khoảng 91,6m<sup>2</sup>.

+ Tum thang: diện tích sàn khoảng 296,7m<sup>2</sup>; cao 2,6m; bố trí các phòng kỹ thuật thang máy.

## **2.2. Công trình Trường học (Tiểu học & THCS):**

- Loại công trình: Công trình dân dụng.

- Cấp công trình: cấp II.

- Chiều sâu tầng hầm (tính từ cốt ±0,000): -4,0m.

- Cốt nền công trình (tính từ cốt sân đường nội bộ): +0,3m.

- Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đường nội bộ): 23,3m.

- Số tầng: 01 tầng hầm + 5 tầng nổi + Tum thang.

- Diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất của công trình): 2.559,53m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm): 11.284,89m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm tầng hầm): 14.484,89m<sup>2</sup>. Trong đó:

### **\* Tầng hầm:**

- Diện tích sàn khoảng 3.200m<sup>2</sup>; cao 4m; bố trí các không gian đỗ xe máy (khoảng 2.217,08m<sup>2</sup>), các phòng kỹ thuật, bể nước sinh hoạt + PCCC, bể tự hoại.

### **\* Phần nổi (05 tầng):**

- Tầng 1: diện tích sàn khoảng 2.559,53m<sup>2</sup>; cao 4,5m; bố trí không gian các sảnh đón, không gian sân chơi, phòng y tế, phòng dụng cụ học tập, phòng hỗ trợ học sinh khuyết tật, phòng trực PCCC, phòng nhân viên.

- Tầng 2: diện tích sàn khoảng 2.559,53m<sup>2</sup>; cao 4m; bố trí các phòng học (lớp tiểu học), khu nhà ăn, phòng bếp, phòng hiệu phó, phòng giáo viên, văn phòng.

- Tầng 3: diện tích sàn khoảng 2.524.14m<sup>2</sup>; cao 4m; bố trí các phòng học (lớp tiểu học và trung học cơ sở), các phòng chức năng của giáo viên, phòng hiệu trưởng, các phòng kỹ thuật.

- Tầng 4: diện tích sàn khoảng 2.492.7m<sup>2</sup>; cao 4m; bố trí các phòng học (lớp trung học cơ sở), phòng đa năng, phòng sinh hoạt, các phòng phụ trợ, phòng nghỉ giáo viên.

- Tầng 5: diện tích sàn khoảng 2.136m<sup>2</sup>; cao 4m; bố trí phòng nghỉ giáo viên, phòng truyền thống, phòng trưng bày, phòng giải trí giáo viên, phòng công đoàn, phòng kho, phòng dụng cụ học tập.

- Tum thang: diện tích sàn khoảng 175.33m<sup>2</sup> (không tính hệ số sử dụng đất); cao 2.5m; bố trí thang bộ thoát hiểm lên mái.

**2.3. Các công trình phụ trợ:** Hệ thống đường giao thông nội bộ, cấp điện – chiếu sáng, cấp - thoát nước, chống sét, thông tin liên lạc ... của toàn bộ khu vực, phương án san nền, giải pháp sân vườn, cây xanh, việc kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung bên ngoài theo hồ sơ quy hoạch và thẩm định được phê duyệt.

### **3. Giấy tờ về pháp lý và quyền sử dụng đất:**

- Văn bản số 836/UB-SX ngày 15/3/2002 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy hoạch khu dân cư tại xã Bình An, huyện Dĩ An.

- Quyết định số 2395/QĐ-CT ngày 25/6/2003 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt quy hoạch Khu dân cư Ngãi Thắng, xã Bình An, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 1752/QĐ-CT ngày 10/3/2004 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư Ngãi Thắng, xã Bình An, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 1820/QĐ-UBND ngày 07/5/2009 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt điều chỉnh bảng cơ cấu sử dụng đất Khu dân cư Ngãi Thắng tại quyết định số 1752/QĐ-CT ngày 10/3/2004.

- Quyết định số 6682/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND thành phố Dĩ An về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An.

- Văn bản số 2944/QLĐT-QH ngày 22/12/2020 của UBND thành phố Dĩ An về việc cung cấp thông tin quy hoạch.

- Văn bản số 1909/UBND-KT ngày 06/5/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư Ngãi Thắng.

- Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Ngãi Thắng, phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 1606/QĐ-UBND ngày 05/7/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh mục đích sử dụng đất, hình thức sử dụng đất đối với khu đất đã giao cho Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Dịch vụ Thương mại Đông Nam để thực hiện dự án Khu dân cư Ngãi Thắng tại phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An.

- Văn bản số 116/TC-QC ngày 03/3/2021 của Cục tác chiến – Bộ tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình.

- Văn bản số 06/PCBD-KHVT+KT ngày 02/01/2022 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho dự án Khu dân cư Ngãi Thắng.

- Văn bản số 297/PCBD-KHVT+KT ngày 17/01/2022 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc kế hoạch cấp điện cho dự án Khu dân cư Ngãi Thắng.
- Văn bản số 04/CN-DA ngày 07/01/2022 của Chi nhánh cấp nước Dĩ An về việc phúc đáp Công văn số 18/2021/CV-ĐN-PL Công ty TNHH XD KDDV TM Đông Nam.
- Văn bản số 01/MC-DAKT ngày 04/01/2022 của Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bình Dương về việc thỏa thuận đấu nối giao thông đường từ dự án Khu dân cư Ngãi Thắng tại phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An do Công ty TNHH KD-DV-TM Đông Nam làm chủ đầu tư vào đường ĐT743A.
- Văn bản số 286/SGTVT-QLGT ngày 21/01/2022 của Sở Giao thông Vận tải về việc có ý kiến đối với tác động giao thông của dự án Khu dân cư Ngãi Thắng, phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An.
- Văn bản số 842/SGTVT-QLGT ngày 23/3/2022 của Sở Giao thông Vận tải về việc đấu nối giao thông từ dự án Khu dân cư Ngãi Thắng vào ĐT 743A, phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An.
- Văn bản số 679/UBND-DT ngày 14/4/2022 của UBND thành phố Dĩ An về việc đấu nối giao thông từ dự án Khu dân cư Ngãi Thắng, phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An vào đường D14.
- Văn bản số 24/UBND-KT ngày 28/02/2022 của UBND phường Bình Thắng về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống thoát nước mưa, nước thải cho dự án Khu dân cư Ngãi Thắng, phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An.
- Văn bản số 1028/PCCC&CNCH-P4 ngày 18/5/2022 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở.
- Văn bản số 2210/BCA-PCCC&CNCH ngày 24/6/2022 của Bộ Công an về việc áp dụng tiêu chuẩn nước ngoài về phòng cháy và chữa cháy.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1944/TD-PCCC ngày 13/9/2022 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH.
- Quyết định số 556/QĐ-STNMT ngày 10/6/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Ngãi Thắng, quy mô diện tích 29.257m<sup>2</sup>, dân số 6.800 người, 2.905 căn tại phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Dịch vụ Thương mại Đông Nam.
- Văn bản số 495/SKHĐT-KTĐN ngày 21/02/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc hoàn trả hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Ngãi Thắng của Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Dịch vụ Thương mại Đông Nam.
- Văn bản số 4256/UBND-KT ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc hướng dẫn hoàn tất các thủ tục về chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Ngãi Thắng.
- Văn bản số 2639/SKHĐT-KTĐN ngày 15/9/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc phúc đáp kiến nghị liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án Khu dân cư Ngãi Thắng.
- Văn bản số 214/HĐXD-QLDA ngày 01/8/2022 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 dự án Khu dân cư Ngãi Thắng tại số 935 đường ĐT 743A, khu phố Ngãi Thắng, phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
- Văn bản số 294/HĐXD-QLDA ngày 22/09/2022 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc đóng dấu thẩm định hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án

Khu dân cư Ngãi Thắng tại số 935 đường ĐT 743A, khu phố Ngãi Thắng, phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Báo cáo số 0501.TKKT/DN-KTV ngày 06/10/2022 của Công ty Cổ phần Kiến Trúc Việt về báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Khu dân cư Ngãi Thắng, tại phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 05/2022/QĐ-ĐN ngày 10/10/2022 của Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Dịch vụ Thương mại Đông Nam về việc phê duyệt báo cáo thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Khu dân cư Ngãi Thắng tại phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Thông báo số 03/KQTĐ/TST-2022 ngày 14/10/2022 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng TST về kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở.

- Quyết định số 06/2022/QĐ-ĐN ngày 15/10/2022 của Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Dịch vụ Thương mại Đông Nam về việc phê duyệt kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Khu dân cư Ngãi Thắng tại phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 02/2022/QĐ-ĐN ngày 27/4/2022 của Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Dịch vụ Thương mại Đông Nam về việc phê duyệt danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam và một số tiêu chuẩn nước ngoài được áp dụng trong công tác thiết kế dự án Khu dân cư Ngãi Thắng tại phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 07/2022/QĐ-ĐN ngày 15/10/2022 của Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Dịch vụ Thương mại Đông Nam về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Ngãi Thắng tại phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 08/2022/QĐ-ĐN ngày 15/10/2022 của Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Dịch vụ Thương mại Đông Nam về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình Khu dân cư Ngãi Thắng tại phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 2472/UBND-ĐT ngày 18/11/2022 của UBND thành phố Dĩ An về việc phúc đáp Sở Xây dựng tại Công văn số 4879/SXD-KTKT ngày 15/11/2022.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Chủ đầu tư đã thi công 06 cọc khoan nhồi thí nghiệm để phục vụ công tác thiết kế xây dựng theo Thông báo số 741/SXD-QLXD ngày 02/03/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương và đã thi công công trình Văn phòng điều hành công trường tại dự án theo Văn bản số 394/UBND-ĐT ngày 08/3/2022 của UBND thành phố Dĩ An.

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.

**Nơi nhận:**

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



**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 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. Thực hiện đảm bảo theo các nội dung ghi nhận tại phần V của Văn bản số 214/HĐXD-QLDA ngày 01/08/2022 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 đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Ngãi Thắng, phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương và Văn bản số 294/HĐXD-QLDA ngày 22/9/2022 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc đóng dấu thẩm định hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu dân cư Ngãi Thắng tại số 935 đường ĐT 743A, khu phố Ngãi Thắng, phường Bình Thắng, thành phố Dĩ 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**

