

Bình Dương, ngày 27 tháng 6 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 3728 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons; Mã số doanh nghiệp: 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 8 ngày 15/05/2025.

Địa chỉ: 176/1-176/3, đường Nguyễn Văn Thương, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng công trình: Khu dân cư Bình An Đông Tây.

- Mã số thông tin công trình: Chưa có.

- Theo thiết kế bản vẽ thi công triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt tại Quyết định số 18/QĐ-RBCONS ngày 13/06/2025 của Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons cho công trình Khu dân cư Bình An Đông Tây.

- Đơn vị thiết kế kiến trúc, kết cấu, cơ điện: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bcons (Mã số chứng chỉ: BXD-00031230).

+ Chủ nhiệm dự án, chủ trì thiết kế kiến trúc: Trương Khánh Nhân (Mã số chứng chỉ: HCM-00001892).

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Vương Huy Thăng (Mã số chứng chỉ: BXD-00049315).

+ Chủ trì thiết kế hệ thống cơ điện, điều hòa không khí: Nguyễn Quang Phúc (Mã số chứng chỉ BXD-00033757).

+ Chủ trì thiết kế hệ thống cấp thoát nước: Nông Đức Nhân (Mã số chứng chỉ BXD-00038112).

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Khoa học Công Nghệ Bách Khoa Thành phố Hồ Chí Minh (Mã số chứng chỉ BXD-00000105).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Lâm Ngọc Mai (Mã số chứng chỉ HCM-00000313).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Đinh Thế Hưng (Mã số chứng chỉ BXD-00054357).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế hệ thống điện: Đồng Sỹ Hoàng Long (Mã số chứng chỉ BXD-00192220).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế hệ thống cấp thoát nước: Võ Thị Bích Kiều (Mã số chứng chỉ BXD-00084668).

- Cơ quan thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi: Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương.

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

2.1 Công trình: Khu dân cư Bình An Đông Tây

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

- Gồm các nội dung sau:

- + Vị trí xây dựng: thửa đất số 2318, 2320, tờ bản đồ số 39 phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
- + Cốt xây dựng: cốt sàn tầng 1 (cốt ± 0.00) tương đương cao độ VN2000 là +29m.
- + Diện tích khu đất thực hiện dự án: 30.297,90m².
- + Diện tích chiếm đất xây dựng công trình: 11.967,34m².
- + Diện tích xây dựng khối đế: 11.967,34m².
- + Mật độ xây dựng công trình: 39,5%.
- + Hệ số sử dụng đất: 9.63 (lần).
- + Chỉ giới đường đỏ: cách tim đường D11 (lộ giới quy hoạch 17,0m) là 8,5m.
- + Chỉ giới xây dựng: cách tim đường D11 (lộ giới quy hoạch 17,0m) là 14,5m.
- + Khoảng lùi xây dựng công trình: 10,77m.
- + Định vị công trình: Theo mặt bằng tổng thể.
- + Màu sắc công trình (nếu có): Trắng, xám, vàng theo thiết kế.
- + Diện tích xây dựng: 11.967,34 m².
- + Chiều cao công trình: 138m.
- + Số tầng: 29-36 tầng + tum thang + 02 tầng hầm (gồm 03 Block chung cư ký hiệu là Block A, B, C; Block thương mại, dịch vụ, công cộng ký hiệu Block D1, D2 và khối đế D).
- + Tổng diện tích sàn xây dựng: 363.490,26 m². Cụ thể:
 - * **Phần ngầm:** đỗ xe, các phòng kỹ thuật, bể nước ...
 - + Tầng hầm 1 - Khu chung cư cao 4,0m; diện tích sàn 13.284,88 m²; bố trí các khu vực đỗ xe (diện tích đỗ xe 11.333,42m²), các phòng kỹ thuật, các bể nước....
 - + Tầng hầm 2 - Khu chung cư cao 3,0m và hầm 1 khu thương mại dịch vụ công cộng cao 4,8m: tổng diện tích sàn 27.122,09m²; Không gian tầng hầm bố trí khu vực đỗ xe (diện tích đỗ xe 20.961,33m²), các phòng kỹ thuật....
 - + Tầng hầm 2 - Khu thương mại dịch vụ công cộng: cao 3,0m; diện tích sàn 13.414,22m²; cao 3,0m; bố trí các khu vực đỗ xe (diện tích đỗ xe 10.359,63m²), các phòng kỹ thuật, các bể nước....
 - * **Khối đế D:** Thương mại dịch vụ - công cộng 07 tầng (từ tầng 01 đến tầng 07):
 - + Tầng 1 cao 6,0m: Diện tích sàn xây dựng 7.245,70m²; bố trí nhà trẻ (179,37m²), khu thương mại dịch vụ công cộng, siêu thị, nhà hàng, các phòng kỹ thuật phụ trợ....
 - + Tầng 2 cao 5,5m: Diện tích 6.871,98m²; bố trí nhà trẻ (681,60m²), khu thương mại dịch vụ công cộng, siêu thị, nhà hàng, các phòng kỹ thuật phụ trợ....
 - + Tầng 3 cao 5,5m: Diện tích 6.871,98m²; bố trí nhà trẻ (1.499,78m²), khu thương mại dịch vụ công cộng, siêu thị, nhà hàng, các phòng kỹ thuật phụ trợ....
 - + Tầng 4÷5 cao 5,5m: Diện tích 6.871,98m²/1 tầng: bố trí thương mại dịch vụ công cộng, trung tâm thương mại, siêu thị, nhà hàng, rạp phim, các phòng kỹ thuật phụ trợ....
 - + Tầng 6 cao 6,60m: Diện tích 6.038,09m²; bố trí thương mại dịch vụ công cộng, trung tâm thương mại, siêu thị, nhà hàng, các phòng kỹ thuật....
 - + Tầng 7 cao 3,50m: Diện tích 7.245,70m²; cao 3,50m; bố trí các không gian thương mại dịch vụ công cộng, trung tâm thương mại, nhà hàng, khu sân vườn, khu dịch vụ công cộng ngoài trời, hồ bơi ngoài trời, các phòng kỹ thuật....

+ Giao thông đứng của khối để bố trí 8 thang bộ và 28 thang máy (trong đó bao gồm 05 thang máy phục vụ phòng cháy, chữa cháy).

* **Khối tháp D1:** 29 tầng (từ tầng 08 đến tầng 36). bố trí chủ yếu là chức năng thương mại dịch vụ - công cộng. Cụ thể:

+ Tầng 8 cao 3,2m; Diện tích xây dựng 2.148,06m²; bố trí nhà hàng, khách sạn, thương mại dịch vụ, hệ thống thang máy, thang bộ, hành lang, phòng kỹ thuật, phòng rác,...

+ Tầng 9 ÷ 20 cao 3,2m/ tầng; Diện tích xây dựng 2.148,06m²/tầng; bố trí khách sạn, hệ thống thang máy, thang bộ, hành lang, phòng kỹ thuật, phòng rác,...

+ Tầng 21 cao 4,5m; Diện tích xây dựng 2.220,92m²; bố trí khách sạn, gian lánh nạn, hệ thống thang máy, thang bộ, hành lang, phòng kỹ thuật, phòng rác,...

+ Tầng 22 ÷ 24 cao 3,2m tầng; Diện tích xây dựng 2.148,06m²/tầng; bố trí khách sạn, hệ thống thang máy, thang bộ, hành lang, phòng kỹ thuật, phòng rác,...

+ Tầng 25 ÷ 29 cao 3,2m tầng; Diện tích xây dựng 2.148,06m²/tầng; bố trí khách sạn, hệ thống thang máy, thang bộ, hành lang, phòng kỹ thuật, phòng rác,...

+ Tầng 30 ÷ 36 cao 3,2m/ tầng, riêng tầng 36 cao 3,5m; Diện tích xây dựng 2.148,06m²/tầng; bố trí khách sạn, hệ thống thang máy, thang bộ, hành lang, phòng kỹ thuật, phòng rác,...

+ Tum thang cao 4,5m; Diện tích sàn 214,44m²; bố trí các phòng kỹ thuật thang máy, phòng bơm, bể nước mái,...

+ Giao thông đứng của khối tháp bố trí 4 thang bộ và 10 thang máy (trong đó bao gồm 02 thang máy phục vụ phòng cháy, chữa cháy).

* **Khối tháp D2:** 29 tầng (từ tầng 08 đến tầng 36). bố trí chủ yếu là chức năng thương mại dịch vụ - công cộng. Cụ thể:

+ Tầng 8 cao 3,2m; Diện tích xây dựng 2.478,87m²; bố trí thương mại dịch vụ công cộng, văn phòng, các phòng kỹ thuật, thang máy, thang bộ, hành lang,...

+ Tầng 9 ÷ 10 cao 3,2m/1 tầng; Diện tích xây dựng 2.478,87m²/1 tầng; bố trí thương mại dịch vụ công cộng, văn phòng, các phòng kỹ thuật, thang máy, thang bộ, hành lang,...

+ Tầng 11 ÷ 20 cao 3,2m/1 tầng; Diện tích xây dựng 2.148,99m²/1 tầng; bố trí khách sạn, hệ thống thang máy, thang bộ, hành lang, phòng kỹ thuật, phòng rác,...

+ Tầng 21 cao 4,5m; Diện tích xây dựng 2.221,90m²; bố trí khách sạn, gian lánh nạn, hệ thống thang máy, thang bộ, hành lang, phòng kỹ thuật, phòng rác,...

+ Tầng 22 ÷ 24 cao 3,2m/1 tầng; Diện tích xây dựng 2.148,99m²/1 tầng; bố trí khách sạn, hệ thống thang máy, thang bộ, hành lang, phòng kỹ thuật, phòng rác,...

+ Tầng 25 ÷ 29 cao 3,2m/1 tầng; Diện tích xây dựng 2.148,99m²/1 tầng; bố trí khách sạn, hệ thống thang máy, thang bộ, hành lang, phòng kỹ thuật, phòng rác,...

+ Tầng 30 ÷ 34 cao 3,2m/1 tầng; Diện tích xây dựng 2.148,99m²/1 tầng; bố trí khách sạn, hệ thống thang máy, thang bộ, hành lang, phòng kỹ thuật, phòng rác,...

+ Tầng 35 ÷ 36 cao 3,2m/1 tầng, riêng tầng 36 cao 3,5m; Diện tích xây dựng 2.148,99m²/1 tầng; bố trí khách sạn, hệ thống thang máy, thang bộ, hành lang, phòng kỹ thuật, phòng rác,...

+ Tum thang cao 4,5m; Diện tích sàn 214,40m²; bố trí các phòng kỹ thuật thang máy, phòng bơm, bể nước mái,...

+ Giao thông đứng của khối tháp bố trí 4 thang bộ và 10 thang máy (trong đó bao gồm 02 thang máy phục vụ phòng cháy, chữa cháy).

* **Khối chung cư:** Tháp A - 29 tầng (từ tầng 01 đến tầng 29), bố trí chủ yếu là chức năng ở với tổng số 549 căn hộ ở. Cụ thể:

+ Tầng 01 cao 4,5m; Diện tích sàn 1.301,44m²; bố trí 17 căn hộ ở và khu vực sảnh thang, thang máy, thang bộ, phòng kỹ thuật, phòng rác....

+ Tầng 02÷29 cao 3,1m/tầng, riêng tầng 29 cao 3,5m; Diện tích xây dựng 1.272,27m²/tầng, bố trí 19 căn hộ ở/1 tầng và các chức năng khu sảnh thang, khu kỹ thuật...

+ Tum thang cao 4,5m; Diện tích sàn khoảng 113,32m²; bố trí hệ thống kỹ thuật, thông gió, bồn nước...

+ Giao thông đứng của khối tháp bố trí 02 thang bộ và 05 thang máy (trong đó bao gồm 01 thang máy phục vụ phòng cháy, chữa cháy).

* **Khối chung cư:** Tháp B - 29 tầng (từ tầng 01 đến tầng 29), bố trí chủ yếu là chức năng ở với tổng số 579 căn hộ ở. Cụ thể:

+ Tầng 1 cao 4,5m; Diện tích sàn 1.338,68m²; bố trí 19 căn hộ ở và khu vực sảnh thang, thang máy, thang bộ, phòng kỹ thuật, phòng rác....

+ Tầng 2÷29 cao 3,1m/ tầng, riêng tầng 29 cao 3,5m; Diện tích xây dựng 1.323,69m²/tầng; bố trí 20 căn hộ ở/1 tầng và các chức năng khu sảnh thang, khu kỹ thuật...

+ Tum thang cao 4,5m; Diện tích sàn 112,64m²; Bố trí hệ thống kỹ thuật, thông gió, bồn nước...

+ Giao thông đứng của khối tháp bố trí 02 thang bộ và 05 thang máy (trong đó bao gồm 01 thang máy phục vụ phòng cháy, chữa cháy).

* **Khối chung cư:** Tháp C - 29 tầng (từ tầng 01 đến tầng 29), bố trí chủ yếu là chức năng ở với tổng số 812 căn hộ ở. Cụ thể:

+ Tầng 1 cao 4,5m; Diện tích sàn 2.081,52m²; bố trí 27 căn hộ ở và khu vực sảnh thang, thang máy, thang bộ, phòng kỹ thuật, phòng rác....

+ Tầng 2 cao 3,5m; Diện tích sàn 2.067,77m²; bố trí 02 căn hộ ở và khu sinh hoạt cộng đồng (khoảng 1.571,12m²) . khu sảnh thang, khu kỹ thuật,...

+ Tầng 3÷29 cao 3,1m/ tầng, riêng tầng 29 cao 3,5m; Diện tích xây dựng 2.057,11m²/tầng; bố trí 29 căn hộ ở/1 tầng và các chức năng khu sảnh thang, khu kỹ thuật...

+ Tum thang cao 4,5m; Diện tích sàn 228,74m²; Bố trí hệ thống kỹ thuật, thông gió, bồn nước...

+ Giao thông đứng của khối tháp bố trí 04 thang bộ và 10 thang máy (trong đó bao gồm 02 thang máy phục vụ phòng cháy, chữa cháy).

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....

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 DG 734832, số vào sổ cấp GCN: CS11334, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình

Dương cấp ngày 01/12/2022 cho ông Ngô Lưu Bình (chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0314704166, đăng ký lần đầu ngày 28/10/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 29/08/2023 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp; Địa chỉ trụ sở chính: 176/1-176/3 đường Nguyễn Văn Thương, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, theo hồ sơ số: 231012-1127);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 734830, số vào sổ cấp GCN: CS11331, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/12/2022 cho ông Ngô Lưu Bình (chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0314704166, đăng ký lần đầu ngày 28/10/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 29/08/2023 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp; Địa chỉ trụ sở chính: 176/1-176/3 đường Nguyễn Văn Thương, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, theo hồ sơ số: 231012-1127).

- Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 08/04/2025 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu dân cư Bình An Đông Tây tại phường Bình An, thành phố Dĩ 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 Dĩ An (p/h);
- Ban GD SXD (b/c);
- Thanh tra Sở XD (p/h);
- Lưu: VT, P. KTKT; Tn. *ml*



Bộ Kỹ Thuật

I. CÁC GIẤY TỜ PHÁP LÝ LÀM CƠ SỞ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG:

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons số 0314704166 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 28/10/2017, cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 15/05/2025;
2. Văn bản số 410/TC-QC ngày 21/11/2023 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình;
3. Quyết định số 2284/QĐ-UBND ngày 02/08/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;
4. Văn bản số 281/CV-CNDA ngày 20/08/2024 của Chi nhánh Cấp nước Dĩ An về việc chấp thuận đầu nối tuyến ống cấp nước cho dự án Khu dân cư Bình An Đông Tây;
5. Văn bản số 4283/PCBD-KHVT+KT ngày 25/8/2024 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho dự án Khu dân cư Bình An Đông Tây;
6. Văn bản số 348/BQL.CNNT-DTDA ngày 04/9/2024 của Ban Quản lý dự án chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương về việc xem xét đầu nối nước thải sinh hoạt dự án Khu dân cư Bình An Đông Tây, phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;
7. Quyết định số 7733/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Bình An được UBND thành phố Dĩ An phê duyệt tại Quyết định số 6684/QĐ-UBND ngày 21/12/2020;
8. Quyết định số 7367/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bình An Đông Tây, phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;
9. Văn bản số 857/UBND-ĐT ngày 22/4/2025 của UBND thành phố Dĩ An về việc đầu nối giao thông, thoát nước mưa dự án Khu dân cư Bình An Đông Tây, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An;
10. Giấy phép môi trường số 19/GPMT-UBND ngày 04/4/2025 của UBND thành phố Dĩ An;
11. Văn bản số 2981/SXD-KTKT ngày 12/06/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Bình An Đông Tây tại phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;
12. Quyết định số 19/QĐ-RBCONS ngày 13/06/2025 của Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons về việc Phê duyệt dự án Khu dân cư Bình An Đông Tây;
13. Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng công trình số 470-2/2024BC-KHCN-TT ngày 13/06/2025 của Công ty Cổ phần Khoa học Công nghệ Bách Khoa thành phố Hồ Chí Minh;
14. Văn bản số 07/TB-RBCONS ngày 13/06/2025 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 dự án Khu dân cư Bình An Đông Tây;
15. Quyết định số 18/QĐ-RBCONS ngày 13/06/2025 của Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons về việc phê duyệt thiết kế xây dựng sau thiết kế cơ sở.
16. Văn bản ngày 13/06/2025 của Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons về việc cam kết đảm bảo an toàn cho công trình liền kề khi xây dựng.



17. Văn bản số 1842/TĐ-PCCC ngày 26/6/2025 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH - Bộ Công an về việc thẩm duyệt thiết kế về Phòng Cháy và chữa cháy dự án Khu dân cư Bình An Đông Tây.

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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
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 của 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. 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.