

Bình Dương, ngày 26 tháng 6 năm 2025.

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 3570 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Một thành viên Setia Lái Thiêu. Mã số doanh nghiệp: 3701688608 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/03/2010, cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 02/05/2024.

Địa chỉ: số 1A, đường NB-N1, khu EcoXuân Lái Thiêu, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh/ Bình Dương.

2. Được phép xây dựng công trình thuộc dự án: Phần cọc, móng, nền hầm và tường vây của dự án Chung cư cao cấp thuộc Khu EcoXuân Lái Thiêu tại phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Mã số thông tin công trình: chưa có.

- Theo hồ sơ thiết kế Chung cư cao cấp - giai đoạn 1: Phần cọc, móng, nền hầm và tường vây được Công ty TNHH Một thành viên Setia Lái Thiêu phê duyệt tại Quyết định số EcoXuan/GD-1033/25/33 ngày 26/05/2025:

- Đơn vị thiết kế kiến trúc: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng Vertical Studio (Mã số chứng chỉ: BXD-00001902).

+ Chủ nhiệm thiết kế: Nguyễn Quốc Tuấn (Mã số chứng chỉ: HCM-00002226).

+ Chủ trì thiết kế kiến trúc: Ngô Văn Tùng (Mã số chứng chỉ: HCM-00001855).

- Đơn vị thiết kế kết cấu: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp (Mã số chứng chỉ: BXD-00001512).

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Nguyễn Đình Phong (Mã số chứng chỉ: BXD-00000772).

- Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng AAT (Mã số chứng chỉ: BXD-00000251).

+ Chủ nhiệm thẩm tra và Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Vương Bá Chín (Mã số chứng chỉ: BXD-00054718).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Nguyễn Xuân Vũ (Mã số chứng chỉ: HCM-00000035).

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

- Tổng số công trình: 01 công trình (Chung cư cao cấp – giai đoạn 1: Phần cọc, móng, nền hầm và tường vây).

* **Gồm các nội dung sau:**

Chung cư cao cấp - Giai đoạn 1 (Phần cọc, móng, nền hầm và tường vây):

- Loại công trình, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I.
- Vị trí xây dựng: lô Đ01, khu EcoXuân Lái Thiêu, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh/ Bình Dương.
- Cốt xây dựng: ± 0.000 tương ứng cao độ +5,5m theo hệ cao độ chuẩn quốc gia VN2000.
- Diện tích khu đất: 8.628,90m².
- Diện tích chiếm đất xây dựng công trình: 8.321,94m² (diện tích sàn tầng hầm).
- Chỉ giới đường đỏ: 32m tính từ tim đường Đại Lộ Bình Dương; các đường nội bộ theo bản vẽ QH09 kèm theo Quyết định số 7244/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 EcoXuân Lái Thiêu.
- Chỉ giới xây dựng: 38m tính từ tim đường Đại Lộ Bình Dương; các đường nội bộ theo bản vẽ 05/14 kèm theo Quyết định số 7244/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 EcoXuân Lái Thiêu.
- Định vị công trình: theo mặt bằng tổng thể.
- Chiều sâu công trình: -4,5m so với cốt nền (bể ngầm -8,6m so với cốt nền).
- Số tầng: 1 tầng hầm.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 8.321,94m² (diện tích sàn tầng hầm).
- **Phần cọc:**
 - + Sử dụng phương án cọc khoan nhồi kết hợp phụt vữa thân cọc D1200, D1000 và cọc khoan nhồi D800 với chiều sâu dự kiến 40m ÷ 58m.
 - + Đài cọc bê tông cốt thép; Phương án tường chắn đất sử dụng cừ Larsen với chiều dài dự kiến 9m ÷ 18m và Cọc vây khoan nhồi D350a450 ÷ 500mm với chiều dài dự kiến 9m ÷ 15m.
- **Phần móng, tường vây:**
 - + Phần hầm sử dụng tường bê tông cốt thép dày 300 ÷ 400mm đổ cùng với hệ dầm sàn tầng hầm, chiều dày sàn tầng hầm 350 ÷ 400mm;
 - + Tiết diện dầm tầng hầm: (400x600)mm, (400x800)mm, (500x1000)mm, (600x1200)mm, (800x1000)mm; Tiết diện vách, cột chính tầng hầm (250x2000)mm, (300x2000)mm, (300x2500)mm, (300x3000)mm, (300x3300)mm, (300x3500)mm, (300x3600)mm, (300x3650)mm, (300x4600)mm, (300x8200)mm, (350x2000)mm, (400x2000)mm, (400x2500)mm, (450x2000)mm, (450x2500)mm, (500x2500)mm, (500x3000)mm, (400x400)mm, (600x600)mm, ...;

3. Giấy tờ về đất đai:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 674442, số vào sổ cấp GCN: CT02072 ngày 29/05/2012 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Setia Lái Thiêu.

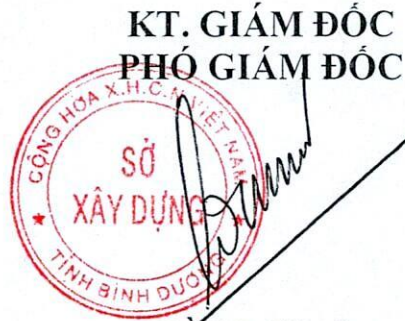
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 635015, số vào sổ cấp GCN: CT06227 ngày 23/12/2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Setia Lái Thiêu.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Công trình chưa khởi công xây dựng.

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. Nue

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban GD SXD (b/c);
- UBND Tp. Thuận An (p/h);
- Thanh tra Sở XD (p/h);
- Lưu: VT; P. KTKT; L, Ph. Phan



Bộ Kỹ Thuật

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

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên SETIA Lái Thiêu mã số doanh nghiệp 3701688608 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 10/03/2010; cấp thay đổi lần 10 ngày 02/05/2024.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9906526200 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương cấp chứng nhận lần đầu ngày 10/3/2010, chứng nhận thay đổi lần thứ 10 ngày 16/08/2024.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 674442, số vào sổ cấp GCN: CT02072 do Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/05/2012 cho Công ty TNHH Một thành viên Setia Lái Thiêu.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 635015, số vào sổ cấp GCN: CT06227 do Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/12/2013 cho Công ty TNHH Một thành viên Setia Lái Thiêu.

- Quyết định số 9275/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Thuận An về việc Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An.

- Quyết định số 6279/QĐ-UBND ngày 16/8/2011 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Ecoxuan Lái Thiêu.

- Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 16/02/2012 của UBND thành phố Thuận An về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Ecoxuan Lái Thiêu.

- Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 03/01/2019 của UBND thành phố Thuận An về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Ecoxuan Lái Thiêu.

- Quyết định số 4987/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của UBND thành phố Thuận An về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Ecoxuan Lái Thiêu.

- Công văn số 2222/UBND-KT ngày 26/7/2023 của UBND thành phố Thuận An về việc chấp thuận điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án EcoXuan Lái Thiêu.

- Quyết định số 6503/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 EcoXuan Lái Thiêu.

- Quyết định số 7244/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 EcoXuan Lái Thiêu.

- Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 02/02/2012 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án EcoXuân Lái Thiêu (khu đô thị phức hợp, diện tích 10,97 ha) tại phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH Một thành viên Setia Lái Thiêu.
- Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 110/GP-UBND ngày 02/12/2019 của UBND tỉnh.
- Giấy phép môi trường số 08/GPMT-SNNMT ngày 11/04/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Công văn số 76/TC-QC ngày 07/02/2022 của Cục tác chiến về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình.
- Công văn số 560/CV ngày 28/11/2011 của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC Corp) về việc đấu nối hạ tầng như đường, hệ thống thoát nước mưa, nước thải sau xử lý của khu EcoXuân.
- Công văn số 216/GTVT-ATGT ngày 07/3/2012 của Sở Giao thông và Vận tải tỉnh Bình Dương về việc đấu nối đường nội bộ NB-N2 thuộc dự án EcoXuân vào Quốc Lộ 13.
- Công văn số 107/PCBD-KHKT ngày 16/1/2012 của Công ty điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho dự án EcoXuân Lái Thiêu.
- Công văn số 338/CTN.MT-TDM ngày 08/4/2011 của Công ty TNHH Một thành viên Cấp thoát nước – Môi trường Bình Dương về việc phúc đáp công văn số EcoXuan/GD-1006/TA WEC/11/001 của Công ty TNHH MTV Setia Lái Thiêu về việc xin đấu nối đường ống D200 của dự án EcoXuan vào đường ống nước D200 dọc Quốc lộ 13.
- Công văn số 39/CV-NTTA ngày 30/06/2023 của Chi nhánh nước thải Thuận An về việc phúc đáp Công văn số EcoXuan/GD-1033/23/30 ngày 15/06/2023 của Công ty TNHH MTV Setia Lái Thiêu về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống thu gom nước thải cho dự án EcoXuan Lái Thiêu.
- Công văn số 423/BQL.CNNT-QLTS ngày 31/10/2023 của Ban Quản lý chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương về việc xin thỏa thuận đấu nối hệ thống thu gom nước thải cho dự án EcoXuân Lái Thiêu.
- Công văn số 1318/BXD-QLN ngày 06/04/2023 của Bộ Xây dựng về việc trả lời văn bản số EcoXuan/GD-1033/22/80 ngày 15/12/2022 của Công ty TNHH MTV Setia Lái Thiêu.
- Công văn số 2887/UBND-KTN ngày 08/10/2012 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận đầu tư dự án Eco Xuân Lái Thiêu.
- Công văn số 1078/UBND-KTN ngày 15/03/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh quy mô và tiến độ thực hiện dự án của Công ty TNHH Một thành viên Setia Lái Thiêu.
- Quyết định số 2024/QĐ-UBND ngày 08/07/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

Danh mục Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho dự án Chung cư Cao cấp, Khu EcoXuân Lái Thiêu, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương được Công ty TNHH MTV Setia Lái Thiêu phê duyệt ngày 13/05/2025.

- Thông báo kết quả thẩm định số 2362/SXD-KTKT ngày 23/5/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chung cư cao cấp.

- Quyết định số EcoXuan/GD-1033/25/33 ngày 26/5/2025 của Công ty TNHH Một thành viên Setia Lái Thiêu về việc phê duyệt dự án Chung cư cao cấp.

- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng công trình số 01/BCTT/AAT-SETIA ngày 11/06/2025 của Công ty Cổ phần tư vấn Xây dựng AAT.

- Quyết định số EcoXuan/GD-1033/25/34 ngày 11/06/2025 của Công ty TNHH Một thành viên Setia Lái Thiêu về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Chung cư cao cấp (Giai đoạn 1: Phần cọc, móng, nền hầm và tường vây).

- Văn bản số EcoXuan/GD-1033/25/36 ngày 10/6/2025 của Công ty TNHH Một thành viên Setia Lái Thiêu về việc báo cáo và kiến nghị liên quan việc quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội trong dự án EcoXuân Lái Thiêu, có xác nhận của Văn phòng UBND tỉnh Bình Dương ngày 12/6/2025.

- Văn bản số EcoXuan/GD-1033/25/37 ngày 10/6/2025 của Công ty TNHH Một thành viên Setia Lái Thiêu về việc thực hiện một số nội dung lưu ý theo Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chung cư cao cấp dự án Eco Xuân Lái Thiêu, có xác nhận của UBND thành phố Thuận An ngày 13/6/2025.

- Văn bản số EcoXuan/GD-1033/25/36 ngày 11/6/2025 của Công ty TNHH Một thành viên Setia Lái Thiêu về việc báo cáo Kết quả rà soát và thực hiện xử lý các nội dung lưu ý theo Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo Nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Công trình Chung cư cao cấp dự án Ecoxuân Lái Thiêu.

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. 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. Phải thực hiện các yêu cầu sau:

- Thực hiện đầy đủ nội dung yêu cầu tại các văn bản thuộc các pháp lý có liên quan.

- Chỉ được phép khởi công khi xây dựng công trình khi đã đáp ứng các điều kiện khởi công theo Điều 107 Luật Xây dựng 2014.

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.