UBND TỈNH LONG AN
SỞ XÂY DỰNG

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

Long An, ngày 12 tháng 8 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 154 /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ VIETHOUSE GROUP.

Địa chỉ liên hệ: số 54 QL1A, xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

2. Được phép xây dựng công trình: CHUNG CƯ (THÁP T1a, T1b, T2a, T2b, T3) và HẠ TẦNG KỸ THUẬT – HỒ BƠI thuộc dự án KHU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI CAO TẦNG ĐIỂM ĐẾN TRUNG TÂM (tên tiếng Anh: DESTINO CENTRO).

- Theo hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở do Công ty TNHH GK Archi (công trình dân dụng), Công ty TNHH MTV Xây dựng Giao thông Tiến Phát và Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng Tesla (hạ tầng kỹ thuật) lập tháng 6 năm 2024. Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: Kiến trúc sư Nguyễn Trung Kiên (kiến trúc), Kiến trúc sư Trần Bảo Thái (kiến trúc), Kỹ sư Phạm Minh Tuấn (kết cấu), Kỹ sư Trần Minh Dương và Kỹ sư Lê Cao Khánh (cơ điện), Kỹ sư Nguyễn Thị Hải Yến, Kỹ sư Ngô Trí Triều (cấp thoát nước), Kỹ sư Lê Quốc Nhật Trường (giao thông).

- Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở số 024-11-24/TK.33/SCQC, số 024-12-24/TK.33/SCQC, số 024-13-24/TK.33/SCQC; số 024-14-24/TK.33/SCQC; số 024-15-24/TK.33/SCQC; số 024-17-24/TK.33/SCQC ngày 14 tháng 7 năm 2024 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn. Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra thiết kế: Kiến trúc sư Phạm Anh Hào (kiến trúc), Kỹ sư Ngô Trường Lâm Vũ (kết cấu), Kỹ sư Bùi Văn Khải (cơ điện), Kỹ sư Phan Nhật Khánh Trình (cấp thoát nước), Kỹ sư Cao Văn Cường (giao thông).

- Kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở số 28A/V.H, 28C/V.H, 28B/V.H, 28D/V.H, 28E/V.H, 28G/V.H ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Viethouse Group.

*** Gồm các nội dung sau:**

- Vị trí xây dựng: thửa đất số 223, 224, 225, 226, 227, tờ bản đồ số 15 xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Tổng diện tích đất: 21.565,5m²
- Cốt nền xây dựng công trình: +0,5 so với cốt vỉa hè.
- Mật độ xây dựng khối đế: 31,5%.
- Mật độ xây dựng khối tháp: 31,1%.
- Hệ số sử dụng đất: 5,72.
- Chỉ giới đường đỏ: tim đường Quốc lộ 1A vào 28m, tim đường D1 vào 9,5m, tim đường N1, N2 vào 3,5m.
- Chỉ giới xây dựng: lùi từ chỉ giới đường đỏ Quốc lộ 1A vào 15m, từ ranh đất còn lại ≥ 6m.

- Chiều sâu công trình: - 3,7m (tính từ cốt vỉa hè)
- Chiều cao tối đa toàn công trình: 74,9m (tính từ cốt vỉa hè)
- Tổng diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 6.636,93m^2.
- Tổng diện tích sàn: 149.912,85m^2.
- Số tầng: 21 tầng (trong đó: 1 tầng hầm và 20 tầng nổi) và 1 tum.

*** Đề nghị chủ đầu tư thực hiện các nội dung sau:**

- Chủ đầu tư phải thực hiện đúng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức phê duyệt tại Quyết định số 15182/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2023.

- Việc đấu nối giao thông đường nhánh vào tuyến quốc lộ đối ngoại, nguồn cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc phải thực hiện theo các văn bản đã chấp thuận của chính quyền địa phương hoặc văn bản thỏa thuận với cơ quan, đơn vị có thẩm quyền và đảm bảo theo quy định pháp luật trước khi khởi công xây dựng.

- Nước thải phải được xử lý đạt yêu cầu theo quy định trước khi thải ra hệ thống chung và phải đảm bảo quy định về môi trường.

- Thực hiện việc trồng và bảo dưỡng cây xanh trên diện tích đất cây xanh đúng theo mặt bằng tổng thể kèm theo hồ sơ cấp giấy phép xây dựng trước khi đưa dự án vào hoạt động.

- Thực hiện các nội dung theo Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi số 1916/SXD-QLXD ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Sở Xây dựng, Các kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế sau thiết kế cơ sở số 024-11-24/TK.33/SCQC, số 024-12-24/TK.33/SCQC, số 024-13-24/TK.33/SCQC; số 024-14-24/TK.33/SCQC; số 024-15-24/TK.33/SCQC; số 024-17-24/TK.33/SCQC ngày 14 tháng 7 năm 2024 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn và chịu trách nhiệm về việc thẩm định, phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở.

- Thực hiện theo đúng hồ sơ thiết kế về phòng cháy chữa cháy đã được thẩm duyệt tại Giấy chứng nhận số 414/TD-PCCC ngày 12 tháng 7 năm 2024 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh.

- Thực hiện theo đúng Quyết định số 200/QĐ-STNMT ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án khu nhà ở thương mại cao tầng điểm đến trung tâm của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Viethouse Group tại xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng và chịu trách nhiệm về an toàn, chất lượng công trình trong suốt quá trình thi công và sử dụng, đảm bảo an toàn các công trình lân cận.

Các tổ chức, các nhân chủ trì thiết kế và thẩm tra thiết kế phải chịu trách nhiệm về kết quả thiết kế và thẩm tra do mình thực hiện.

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 CV 738562 ngày 12 tháng 01 năm 2021, DE 926281 ngày 07 tháng 06 năm 2022, DE 926280 ngày 07 tháng

06 năm 2022, CK 295059 ngày 14 tháng 7 năm 2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp, số BE 387306 ngày 24 tháng 05 năm 2012 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp và Quyết định số 2008/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Viethouse Group chuyển mục đích sử dụng đất. Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Viethouse Group có trách nhiệm thực hiện theo qui định tại khoản 2 điều 2 của Quyết định số 2008/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2024.

4. 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;
- Bộ CHQS tỉnh Long An *(kiểm tra)*;
- Cục thuế tỉnh; *(bản sao)*
- UBND huyện Bến Lức *(bản sao)*
- UBND xã Mỹ Yên; *(bản sao)*
- Ban Giám đốc Sở Xây dựng;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, HTĐT, Hiền.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG

Trương Tấn Sơn

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 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. Việc quản lý dự án đầu tư xây dựng, trách nhiệm đơn vị thiết kế, thẩm tra thực hiện theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 và quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ và các quy định liên quan trong Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lãnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

7. Trước khi đưa công trình vào sử dụng, chủ đầu tư phải liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính Phủ và các quy định liên quan trong Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lãnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Long An, ngày tháng năm 20

GIÁM ĐỐC

DANH MỤC
CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Đính kèm Giấy phép xây dựng số:……154……/GPXD
ngày….12…tháng 08 năm 2024)
Bao gồm các hạng mục sau:

1. Hạng mục chung cư:

a. Tháp T1a:

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 29.995,20 m^2.
+ Diện tích sàn tầng hầm: 3.078,69 m^2.
+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 1.270,56 m^2.
+ Diện tích sàn tầng 2: 1.380,21 m^2.
+ Diện tích sàn tầng 3-20: 18 x 1.340 = 24.120 m^2.
+ Diện tích sàn tầng tum: 145,74 m^2.
- Cốt nền xây dựng công trình: +0,5 so với cốt vỉa hè.
- Chiều sâu công trình (tầng hầm): - 3,7m so với cốt vỉa hè.
- Chiều cao tầng:
+ Tầng 1: 4,2m.
+ Tầng 2: 4,4m.
+ Tầng 3-19: 3,3m.
+ Tầng 20: 4,4m.
+ Tầng tum: 3,4m
- Chiều cao công trình: +74,9m so với cốt vỉa hè.
- Số tầng: 21 tầng (gồm 1 tầng hầm, 20 tầng nổi) và 1 tum.
- Kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, mái bê tông cốt thép.

b. Tháp T2a:

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 29.994,58 m^2.
+ Diện tích sàn tầng hầm: 3.078,07 m^2.
+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 1.270,56 m^2.
+ Diện tích sàn tầng 2: 1.380,21 m^2.
+ Diện tích sàn tầng 3-20: 18 x 1.340 = 24.120 m^2.
+ Diện tích sàn tầng tum: 145,74 m^2.
- Cốt nền xây dựng công trình: +0,5 so với cốt vỉa hè.
- Chiều sâu công trình (tầng hầm): - 3,7m so với cốt vỉa hè.
- Chiều cao tầng:
+ Tầng 1: 4,2m.
+ Tầng 2: 4,4m.
+ Tầng 3-19: 3,3m.
+ Tầng 20: 4,4m.
+ Tầng tum: 3,4m
- Chiều cao công trình: +74,9m so với cốt vỉa hè.
- Số tầng: 21 tầng (gồm 1 tầng hầm, 20 tầng nổi) và 1 tum.
- Kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, mái bê tông cốt thép.

c. Tháp T1b:

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 29.964,03 m^2.
+ Diện tích sàn tầng hầm: 2.925,16 m^2.
+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 1.312,26 m^2.
+ Diện tích sàn tầng 2: 1.353,14 m^2.
+ Diện tích sàn tầng 3-20: 18 x 1.346,48 = 24.236,64 m^2.
+ Diện tích sàn tầng tum: 136,83 m^2.
- Cốt nền xây dựng công trình: +0,5 so với cốt vỉa hè.
- Chiều sâu công trình (tầng hầm): - 3,7m so với cốt vỉa hè.
- Chiều cao tầng:
+ Tầng 1: 4,2m.
+ Tầng 2: 4,4m.
+ Tầng 3-19: 3,3m.
+ Tầng 20: 4,4m.
+ Tầng tum: 3,4m
- Chiều cao công trình: +74,9m so với cốt vỉa hè.
- Số tầng: 21 tầng (gồm 1 tầng hầm, 20 tầng nổi) và 1 tum.
- Kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, mái bê tông cốt thép.

d. Tháp T2b:

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 29.964,03 m^2.
. Diện tích sàn tầng hầm: 2.925,16 m^2.
. Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 1.312,26 m^2.
. Diện tích sàn tầng 2: 1.353,14 m^2.
. Diện tích sàn tầng 3-20: 18 x 1.346,48 = 24.236,64 m^2.
. Diện tích sàn tầng tum: 136,83 m^2.
- Cốt nền xây dựng công trình: +0,5 so với cốt vỉa hè.
- Chiều sâu công trình (tầng hầm): - 3,7m so với cốt vỉa hè.
- Chiều cao tầng:
+ Tầng 1: 4,2m.
+ Tầng 2: 4,4m.
+ Tầng 3-19: 3,3m.
+ Tầng 20: 4,4m.
+ Tầng tum: 3,4m
- Chiều cao công trình: +74,9m so với cốt vỉa hè.
- Số tầng: 21 tầng (gồm 1 tầng hầm, 20 tầng nổi) và 1 tum.
- Kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, mái bê tông cốt thép.

e. Tháp T3:

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 29.995,01 m^2.
. Diện tích sàn tầng hầm: 3.122,77 m^2.
. Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 1.471,29 m^2.
. Diện tích sàn tầng 2: 1.334,17 m^2.
. Diện tích sàn tầng 3-20: 18 x 1.329,37 = 23.928,66 m^2.
. Diện tích sàn tầng tum: 138,12 m^2.

- Cốt nền xây dựng công trình: +0,5 so với cốt vỉa hè.
- Chiều sâu công trình (Tầng hầm): - 3,7m so với cốt vỉa hè.
- Chiều cao tầng:
+ Tầng 1: 4,2m.
+ Tầng 2: 4,4m.
+ Tầng 3-19: 3,3m.
+ Tầng 20: 4,4m.
+ Tầng tum: 3,4m
- Chiều cao công trình: +74,9m so với cốt vỉa hè.
- Số tầng: 21 tầng (gồm 1 tầng hầm, 20 tầng nổi) và tum.
- Kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, mái bê tông cốt thép.

2. Hạng mục hồ bơi:

a. Hồ bơi T1a:

- Diện tích hồ: 206m^2.
- Diện tích bể cân bằng: 39,7m^2.
- Diện tích phòng kỹ thuật: 34,3m^2.
- Cao độ đáy hồ: -0,60 so với cốt vỉa hè.
- Cao độ thành hồ: +0,90 so với cốt vỉa hè.
- Kết cấu: đáy bể, thành bể bê tông cốt thép.

b. Hồ bơi T2a:

- Diện tích: 208m^2.
- Diện tích bể cân bằng: 49,7m^2.
- Diện tích phòng kỹ thuật: 34,1m^2.
- Cao độ đáy hồ: -0,60 so với cốt vỉa hè.
- Cao độ thành hồ: +0,90 so với cốt vỉa hè.
- Kết cấu: đáy bể, thành bể bê tông cốt thép.

c. Hồ bơi T3:

- Diện tích: 171m^2.
- Diện tích bể cân bằng: 30,0m^2.
- Diện tích phòng kỹ thuật: 46,1m^2.
- Cao độ đáy hồ: -0,60 so với cốt vỉa hè.
- Cao độ thành hồ: +0,90 so với cốt vỉa hè.
- Kết cấu: đáy bể, thành bể bê tông cốt thép.

d. Hồ bơi trẻ em:

- Diện tích: 50m^2.
- Cao độ đáy hồ: -0,25 so với cốt vỉa hè.
- Cao độ thành hồ: +0,45 so với cốt vỉa hè.
- Kết cấu: đáy bể, thành bể bê tông cốt thép.

3. Hạng mục Hạ tầng kỹ thuật:

a. San nền: Cao độ xây dựng tối thiểu của khu dự án quy hoạch là HXD ≥2,4m (so với cao độ chuẩn quốc gia tại Hòn Dấu).

b. Đường giao thông:

* Đường D1: Mặt đường 9m, vịnh đậu xe bên trái 2,5m, vỉa hè bên phải rộng 2,5m (lộ giới 14m).

* Đường N1: Mặt đường 7,0m (lộ giới 7m).

* Đường N2: Mặt đường 7,0m (lộ giới 7m).

* Kết cấu nền hạ, đường giao thông, vỉa hè, bó vỉa, tổ chức giao thông: theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm tra, thẩm định và phê duyệt.

c. Hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa tách riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa từ mái và mặt đường dẫn về hệ thống cống và hố ga bằng bê tông cốt thép đấu nối vào tuyến thoát nước mưa dọc Quốc lộ 1A.

- Chi tiết, kết cấu theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm tra, thẩm định và phê duyệt.

d. Hệ thống thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải từ các khối nhà được thu gom về bể tự hoại bê tông cốt thép (bên dưới tầng hầm), sau đó về trạm xử lý nước thải bê tông cốt thép (tại tầng hầm), sau khi được xử lý thoát theo hệ thống hố ga bê tông cốt thép và tuyến ống HDPE thoát ra hố ga thoát nước mưa của dự án tại điểm đấu nối vào tuyến thoát nước mưa dọc Quốc lộ 1A.

- Chi tiết, kết cấu theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm tra, thẩm định và phê duyệt.

e. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước lấy từ tuyến ống hiện hữu dọc Quốc lộ 1A vào bể nước sinh hoạt bằng bê tông cốt thép của các khối nhà bằng ống HDPE, sau đó bơm tăng áp lên các bồn nước sinh hoạt trên mái các khối nhà.

- Tuyến ống cấp nước chữa cháy được kết hợp chung với tuyến ống cấp nước sinh hoạt, trên tuyến lắp đặt các trụ lấy nước chữa cháy.

- Chi tiết, kết cấu theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm tra, thẩm định và phê duyệt.

f. Cấp điện và chiếu sáng:

- Đường dây hạ thế: Trong phạm vi dự án, tuyến cáp hạ thế luồn trong ống nhựa HDPE ngầm qua các hố ga kéo cáp bằng bê tông cốt thép đến các trạm biến áp tại các khối nhà.

- Hệ thống điện chiếu sáng: Nguồn điện chiếu sáng lấy từ các trạm biến áp của các khối nhà. Tuyến điện chiếu sáng luồn trong ống HDPE ngầm dưới đất. Trụ đèn bằng thép mạ kẽm cao 8m, cần đèn cao 2m vươn ra 1,5m. Sử dụng đèn led công suất 150w.

- Chi tiết, kết cấu theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm tra, thẩm định và phê duyệt.

g. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống đường dây cáp thông tin liên lạc đi ngầm trong hệ thống tuyến ống nhựa xoắn HDPE và các hố ga kéo cáp đấu nối vào các khối nhà.

- Chi tiết, kết cấu theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm tra, thẩm định và phê duyệt.

h. Cây xanh: Cây xanh, thảm cỏ bố trí theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm tra, thẩm định và phê duyệt. Chi tiết, kết cấu hố trồng cây theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm tra, thẩm định và phê duyệt.