

Tây Ninh, ngày tháng năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án)

1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN THẮNG LỢI HOMES (là đại diện của Liên danh Thăng Lợi Homes – An Cường – Central); Mã số doanh nghiệp: 1101894549

Địa chỉ: Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 14, ấp Bình Tiên 2, xã Đức Hoà, tỉnh Tây Ninh.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Khu đô thị Bình An Đức Hoà (hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật và các công trình thuộc khu C).

- Theo thiết kế do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Ánh Sáng Phương Nam lập, Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000200 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 11/02/2022 và Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000200 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 08/8/2022.

- Chủ nhiệm thiết kế: Tô Thị Mỹ Anh, Chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HCM-00000660 do Sở Quy hoạch kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/9/2022.

- Chủ trì thiết kế kiến trúc: Huỳnh Minh Sang, Chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HCM-00000555 do Sở Quy hoạch kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/8/2022.

- Chủ trì thiết kế kết cấu: Lê Nguyễn Đăng Khoa, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00021842 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 13/06/2024.

- Chủ trì thiết kế giao thông: Nguyễn Thanh Liêm, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00126740 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 14/12/2021.

- Chủ trì thiết kế cơ điện: Nguyễn Huy Tân, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00033498 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 20/02/2024.

- Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Nguyễn Thị Hương, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00021841 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 20/02/2024.

- Chủ trì thiết kế điều hòa không khí: Phạm Trường Xuân, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00146994 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 08/7/2022.

- Chủ trì thiết kế cơ điện hạng mục hạ tầng kỹ thuật: Nguyễn Tấn Tài, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số CAT-00144334 do Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ cấp ngày 07/11/2023.

- Chủ trì thiết kế cấp thoát nước – hạng mục hạ tầng kỹ thuật: Nguyễn Thị Kim Liên, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00115816 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 04/5/2022.

- Đơn vị thẩm tra: Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng – CONINCO (TP. Hà Nội), Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00018042 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 26/10/2020.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Hoàng Lan Phương, Chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HCM-00000859 do Sở Quy hoạch kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/11/2022.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Trà Văn Thuận, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00039738 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 30/07/2024.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế giao thông: Lê Hồng Thu, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00007270 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 06/10/2020.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế cơ điện: Lư Trung Thạch, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00017834 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 29/12/2022.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp thoát nước: Trần Lương Hoàn, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00001713 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 10/10/2022.

- Các văn bản có liên quan:

+ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 12405/QĐ-UBND ngày 29/12/2023; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 533/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 13437/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Công văn số 3770/SXD-QLCLCT ngày 26/6/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị Bình An Đức Hoà.

+ Công văn số 632/SGTVT-QLKCHT ngày 17/02/2025 của Sở Giao thông vận tải về việc thỏa thuận vị trí nút giao đầu nối đường dẫn từ dự án Khu dân cư Bình An Đức Hoà vào ĐT.825 tại lý trình Km2+232 bên trái tuyến.

+ Công văn số 849/SGTVT-QLKCHT ngày 25/02/2025 của Sở Giao thông vận tải về việc chấp thuận thiết kế và cấp phép thi công nút giao đầu nối đường dẫn từ dự án Khu đô thị Bình An Đức Hoà vào ĐT.825 tại lý trình Km2+232 bên trái tuyến.

+ Giấy phép môi trường số 8317/GPMT-UBND ngày 19/5/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà cấp cho Công ty Cổ phần Thắng Lợi Homes.

+ Công văn số 57/TĐ-PCCC ngày 28/8/2025 của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh Tây Ninh thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

+ Công văn số 127/TC-QC ngày 09/03/2022 của Cục Tác chiến về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình.

+ Văn bản số 2706/QĐ-TLH ngày 27/6/2025 của Liên danh Thăng Lợi Homes – An Cường - Central về việc phê duyệt dự án Khu đô thị Bình An Đức Hoà Dự án thành phần 01: Toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung của dự án và các công trình thuộc Khu C.

+ Báo cáo Kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng số 41-3-1/CONINCO và số 41-4-1/CONINCO ngày 06/8/2025 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng – CONINCO (TP. Hà Nội).

+ Văn bản số 17/QĐ-TLH ngày 09/9/2025 của Liên danh Thăng Lợi Homes – An Cường - Central về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thiết kế kỹ thuật các công trình thuộc Khu C và Hạ tầng kỹ thuật toàn khu dự án Khu đô thị Bình An Đức Hoà – The Win City.

- Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ): Lô đất số 80, tờ bản đồ số 14, diện tích 131.753,00 m², xã Đức Hoà, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Đức Hoà Hạ, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An).

- Tổng số công trình: các tuyến đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ sử dụng chung và 06 công trình thuộc khu C dự án Khu đô thị Bình An Đức Hoà theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

2.1. Tuyến đường giao thông

- Đường số 1: lộ giới 20,00 m, mặt cắt 1-1 (mặt đường 14,00 m: 7,00 m x 2, vỉa hè mỗi bên 3,00 m); lộ giới 17 m (mặt đường 14,00 m: 7,00 m x 2, vỉa hè phải 3,00 m) (theo bản vẽ quy hoạch kèm theo Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà).

- Đường số 2: lộ giới 20,00 m, mặt cắt 1-1 (mặt đường 14,00 m: 7,00 m x 2, vỉa hè mỗi bên 3,00 m).

- Đường số 3: lộ giới 17,00 m, mặt cắt 4-4 (mặt đường 11,00 m: 5,50 m x 2, vỉa hè mỗi bên 3,00 m); lộ giới 14 m (mặt đường 11,00 m: 5,50 m x 2, vỉa hè phải 3,00 m) (theo bản vẽ quy hoạch kèm theo Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà).

- Đường số 4: lộ giới 14,00 m, mặt cắt 5-5 (mặt đường 11,00 m: 5,5 m x 2, vỉa hè trái 3,00 m).

- Đường số 5: lộ giới 9,50 m, mặt cắt 7-7 (mặt đường 6,50 m, vỉa hè phải 3,00 m (theo Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà).

- Đường số 5: lộ giới 6,50 m; mặt cắt 6-6 (theo Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà).

2.2. Toà nhà C1.1

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

- Cốt nền xây dựng công trình: Theo hồ sơ thiết kế đã thẩm định.

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà.

- Màu sắc công trình (nếu có): Theo thiết kế.

- Chiều sâu công trình (đối với công trình có tầng hầm): Công trình không có tầng hầm.

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 1.903,90 m².
- Tổng diện tích sàn: 35.563,40 m².
- Chiều cao công trình: 76,40 m.
- Số tầng: 22 tầng (khối đế 4 tầng, khối tháp 18 tầng).

2.3. Toà nhà C1.2

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I
- Cốt nền xây dựng công trình: Theo hồ sơ thiết kế đã thẩm định.
- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

Theo đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà.

- Màu sắc công trình (nếu có): Theo thiết kế.
- Chiều sâu công trình (đối với công trình có tầng hầm): Công trình không có tầng hầm.

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 1.870,70 m².
- Tổng diện tích sàn: 39.126,70 m².
- Chiều cao công trình: 86,00 m.
- Số tầng: 25 tầng (khối đế 4 tầng, khối tháp 21 tầng).

2.4. Toà nhà C1.3

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I
- Cốt nền xây dựng công trình: Theo hồ sơ thiết kế đã thẩm định.
- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

Theo đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà.

- Màu sắc công trình (nếu có): Theo thiết kế.
- Chiều sâu công trình (đối với công trình có tầng hầm): Công trình không có tầng hầm.

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 1.919,30 m².
- Tổng diện tích sàn: 42.317,30 m².
- Chiều cao công trình: 95,60 m.
- Số tầng: 28 tầng (khối đế 4 tầng, khối tháp 24 tầng).

2.5. Toà nhà C2.1

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I
- Cốt nền xây dựng công trình: Theo hồ sơ thiết kế đã thẩm định.
- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

Theo đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà.

- Màu sắc công trình (nếu có): Theo thiết kế.
- Chiều sâu công trình (đối với công trình có tầng hầm): Công trình không có tầng hầm.

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 1.903,90 m².
- Tổng diện tích sàn: 35.563,40 m².
- Chiều cao công trình: 76,40 m.
- Số tầng: 22 tầng (khối đế 4 tầng, khối tháp 18 tầng).

2.6. Toà nhà C2.2

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

- Cốt nền xây dựng công trình: Theo hồ sơ thiết kế đã thẩm định.
- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà.
- Màu sắc công trình (nếu có): Theo thiết kế.
- Chiều sâu công trình (đối với công trình có tầng hầm): Công trình không có tầng hầm.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 1.870,70 m².
- Tổng diện tích sàn: 39.126,70 m².
- Chiều cao công trình: 86,00 m.
- Số tầng: 25 tầng (khối đế 4 tầng, khối tháp 21 tầng).

2.7. Toà nhà C2.3

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I
- Cốt nền xây dựng công trình: Theo hồ sơ thiết kế đã thẩm định.
- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà.
- Màu sắc công trình (nếu có): Theo thiết kế.
- Chiều sâu công trình (đối với công trình có tầng hầm): Công trình không có tầng hầm.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 1.919,30 m².
- Tổng diện tích sàn: 42.317,30 m².
- Chiều cao công trình: 95,60 m.
- Số tầng: 28 tầng (khối đế 4 tầng, khối tháp 24 tầng).

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 09/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes thuê đất.

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

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:

- Chủ đầu tư (bản chính);
- UBND xã Đức Hoà (bản sao);
- Lưu: VT, QHPTĐT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Thị Dân An

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.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....

.....

Tây Ninh, ngày tháng năm 20 ...

GIÁM ĐỐC