

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 10 năm 2017

**GIẤY PHÉP QUY HOẠCH**  
**SỐ 86 /GPQH**

1. **Cấp cho chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Bình Dương.  
- Địa chỉ: số 01, đường Xuyên Á, phường An Bình, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
2. **Nội dung cấp phép:**
  - Tên dự án: Chung cư cao tầng kết hợp thương mại - dịch vụ.
  - Địa điểm xây dựng: thuộc trọn các thửa 7-46, 7-47, 8-1, 8-2, tờ bản đồ số 03, Bộ địa chính phường Linh Tây, quận Thủ Đức (theo bản đồ hiện trạng vị trí có số hợp đồng: 09-10/HĐĐĐ-2017/NL-HN/02 do Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Hưng Nhân lập ngày 08/8/2017).
  - Phạm vi ranh giới:
    - \* Khu 1:
      - + Phía Đông Bắc : giáp Đường số 7;
      - + Phía Đông Nam : giáp đường Phạm Văn Đồng;
      - + Phía Tây Bắc : giáp Đường số 5;
      - + Phía Tây Nam : giáp đường Đào Trinh Nhất.
    - \* Khu 2:
      - + Phía Đông : giáp khu dân cư hiện hữu;
      - + Phía Nam : giáp Đường số 1;
      - + Phía Tây Bắc : giáp đường Phạm Văn Đồng;
      - + Phía Tây Nam : giáp đường Đào Trinh Nhất.
  - Diện tích khu đất (đã trừ lộ giới): 8.179m<sup>2</sup>. Trong đó:
    - + Khu 1: 4.302,9 m<sup>2</sup>;
    - + Khu 2: 3.876,1 m<sup>2</sup>.
  - Mật độ xây dựng đối với khu đất:
    - + Khối đế : tối đa 50%;
    - + Khối tháp : tối đa 40%.
  - Chiều cao xây dựng : tối đa 80m. Tương đương 20 tầng (số tầng tính theo QCVN 03:2012/BXD), Trong đó:
    - + Khối đế : 5 tầng;
    - + Khối tháp : 15 tầng.

1

- Hệ số sử dụng đất : tối đa 7,0, bao gồm:
  - + Phần chức năng Thương mại - dịch vụ : 1,5.
  - + Phần chức năng ở : 5,5.
- Quy mô dân số: 1.280 người.
- Chỉ tiêu sử dụng đất: tối thiểu 6,4 m<sup>2</sup>/người (sau khi quy đổi theo diện tích sàn từng loại chức năng: 5,0 m<sup>2</sup>/người).
- Lộ giới đường có liên quan:
  - + Đường Đào Trinh Nhất : 20m;
  - + Đường Phạm Văn Đồng: 60m;
  - + Đường số 7 : 14m;
  - + Đường số 1 : 14m;
  - + Đường số 5 : 10m.
- Khoảng lùi công trình xây dựng:
  - + So với ranh lộ giới đường Phạm Văn Đồng:
    - Khối đế : tối thiểu 6m;
    - Khối thấp : tối thiểu 10m.
  - + So với ranh lộ giới đường Đào Trinh Nhất: tối thiểu 6m;
  - + So với các ranh đất và ranh lộ giới còn lại : tối thiểu 4m.
- Các yêu cầu về không gian, kiến trúc, cảnh quan: Công trình cần đảm bảo hài hòa về không gian cảnh quan kiến trúc với khu vực xung quanh và phù hợp với định hướng quy hoạch tại khu vực.
- Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, môi trường: Đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực công ra vào công trình được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn, đảm bảo sự nối kết đồng bộ giữa hạ tầng kỹ thuật của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực và các dự án tiếp giáp, đồng thời đảm bảo theo quy định về quản lý môi trường của các cơ quan quản lý chuyên ngành.

**3. Thời hạn giấy phép quy hoạch:** 12 tháng (Mười hai tháng)./. *AT*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
  - Sở Tài chính;
  - Sở Tài nguyên và Môi trường;
  - Sở Xây dựng;
  - UBND quận Thủ Đức;
  - Lưu VT, QLKV2.MH.8
- MS: 10266/17CVD; 17520143.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thanh Toàn