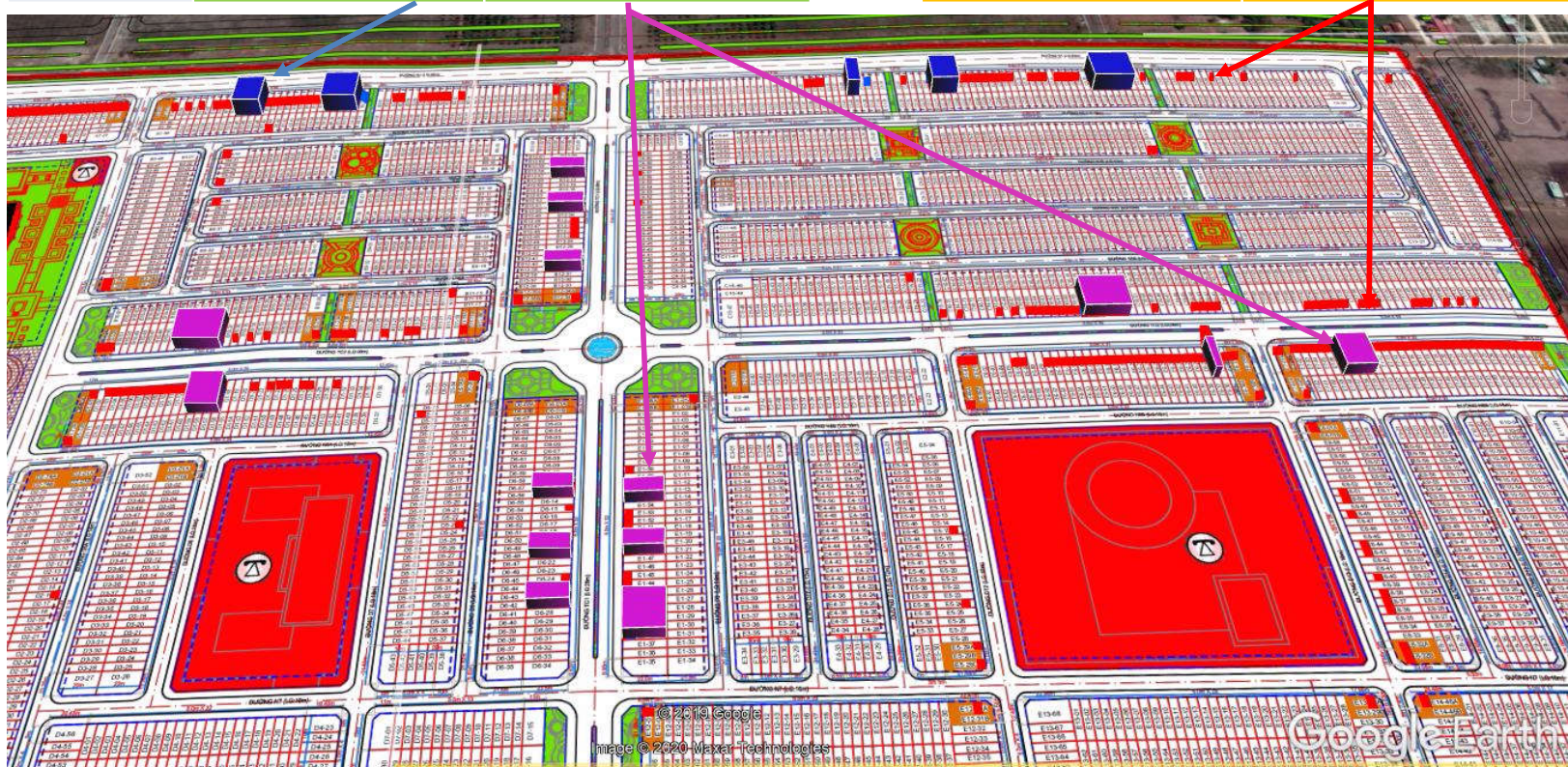


CÁT TƯỜNG PHÚ HƯNG ĐỢT 06
PHÁP LÝ DỰ ÁN VÀ CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG




	NHÀ XÂY THÔ (HCN)	
	3 TẦNG	2 TẦNG
	(N1)	TC1, TC2
HĐNT	40%	40%
	60%	60%
Góp	Góp 3 năm	Góp 2 năm

ĐẤT NỀN	
KHÔNG XÂY (90% DA)	PHẢI XÂY "T" N1, TC1, TC2
50%	50%
45%	50%
Góp 2 năm	Góp 3 năm







	BẢNG MÔ TẢ NHÀ XÂY DỰNG PHẦN THÔ, HOÀN THIỆN MẶT NGOÀI, THUỘC TRỤC ĐƯỜNG TC1; TC2 - DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ PHỨC HỢP CẢNH QUAN CÁT TƯỜNG PHÚ HƯNG	Mã hiệu:
		Hiệu lực: / /2020
		Trang: 1/7

**THUYẾT MINH MÔ TẢ NHÀ DỰ ÁN
KHU ĐÔ THỊ PHỨC HỢP CẢNH QUAN
CÁT TƯỜNG PHÚ HƯNG
NHÀ LIÊN KẾ TẠI CÁC TRỤC ĐƯỜNG TC1; TC2.
(HÌNH THỨC XÂY DỰNG PHẦN THÔ - HOÀN THIỆN MẶT NGOÀI).**

Áp dụng cho các block nhà: B12; C4; D6; E1; B10; B11; D1; D5; C15; C16; C17; E2; E6; E7 (Nhà liên kế thuộc mặt tiền các trục đường TC1; TC2).

- Quy mô xây dựng 2 tầng (01 trệt + 01 lầu, mái tôn và mái BTCT, kết cấu khung BTCT chịu lực. Móng, cột, dầm BTCT, tường bao che xây gạch. Hoàn thiện mặt tiền, mặt sau nhà; Chông thám sàn sàn thượng, ban công và sân mái; Lắp đặt các loại cửa nhôm mặt ngoài nhà. Hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa sân thượng, phần ngầm của hệ thống thoát nước mưa và nước thải trệt.

- Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ: Các dãy nhà thuộc đường TC1; TC2 không lùi.
- Chiều cao hoàn thiện nền công trình: +0,15 + + 0,75 m so với cote hoàn thiện vỉa hè.
- Chiều cao từng tầng : Chiều cao tầng 1 (tầng trệt): 3,6m - 4,5m; Chiều cao các tầng lầu: 3,0m - 4,0m;
- Giải pháp kết cấu:

- + Mái : sàn bê tông cốt thép và mái tôn.
- + Kết cấu móng đơn bằng BTCT đổ tại chỗ, cột, dầm sàn & hệ giằng bằng BTCT.

Giải pháp thiết kế kiến trúc:

- Bố trí tầng trệt với các phòng chức năng: Phòng khách, bếp, phòng ăn, vệ sinh, cầu thang, sân sau.
- + Tầng lầu bố trí các phòng ngủ, không gian sinh hoạt chung, ban công, diện tích cầu thang.
- + Kiến trúc từng dãy nhà đồng bộ, đường nét hiện đại.
- + Các không gian trong nhà bố trí tối ưu công năng sử dụng.

I. **PHỐI CẢNH CHI TIẾT, BẢN VẼ, DIỆN TÍCH:** theo bản vẽ.

II. **QUI TRÌNH QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG:**

Tất cả sản phẩm Nhà công ty xây dựng được áp dụng qui trình quản lý chất lượng nghiêm ngặt từ các giai đoạn:

- i. Chọn đơn vị thiết kế:
 1. Chọn đơn vị thiết kế uy tín, chuyên nghiệp, có nhiều năm kinh nghiệm.
 2. Thẩm tra và phê duyệt thiết kế trước khi triển khai thi công.
 3. Chọn vật tư sử dụng đảm bảo chất lượng, độ bền cao và chi phí hợp lý.
- ii. Chọn nhà thầu thi công:
 1. Tổ chức đấu thầu rộng rãi.
 2. Lựa chọn nhà thầu uy tín có năng lực thi công, năng lực tài chính.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

BẢN VẼ : MẶT BẰNG - MẶT ĐỨNG - MẶT CẮT

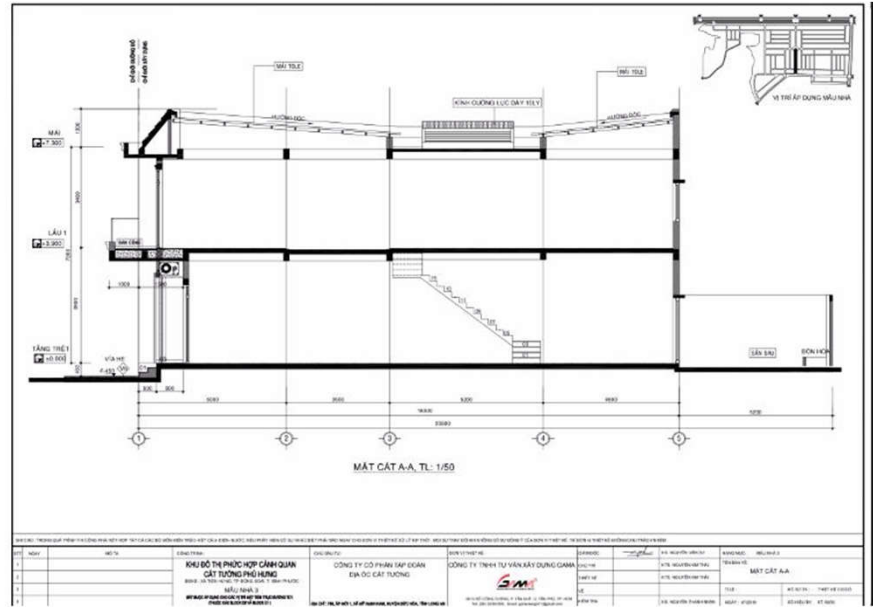
TÊN CÔNG TRÌNH: KHU ĐÔ THỊ PHÚC HỢP - CẢNH QUAN CÁT TƯỜNG PHÚ HƯNG

HẠNG MỤC : MẪU NHÀ 3

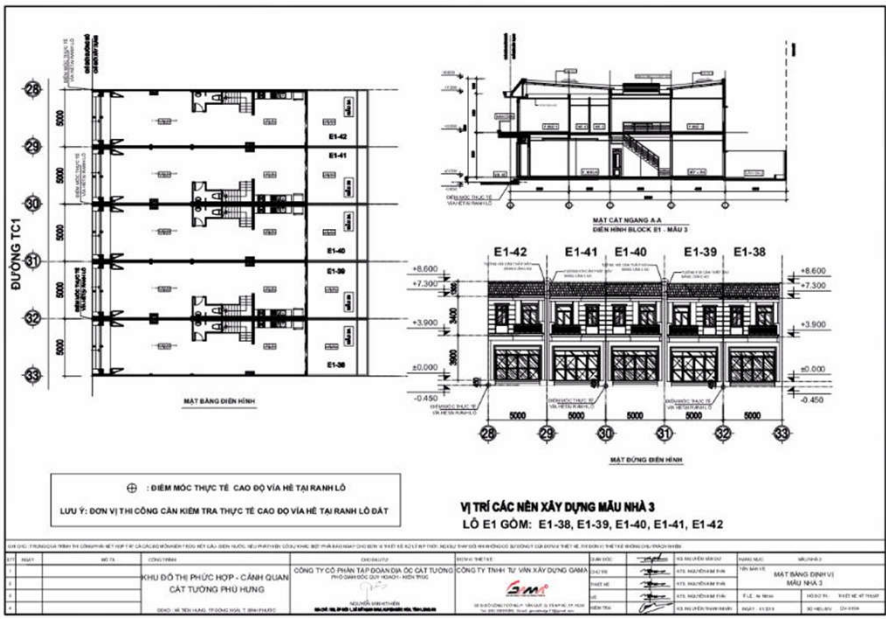
ĐỊA ĐIỂM : XÃ TIẾN HƯNG - TP. ĐỒNG XOÀI - TỈNH BÌNH PHƯỚC

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỊA ỐC CÁT TƯỜNG

Long An - 2020




KHU ĐÔ THỊ PHÚC HỢP - CẢNH QUAN CÁT TƯỜNG PHÚ HƯNG		CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỊA ỐC CÁT TƯỜNG		CÔNG TY THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG GAMA	
MẪU NHÀ 3		MẶT CẮT A-A		TÊN DỰ ÁN	
MẶT BẰNG		MẶT ĐỨNG		MẶT CẮT	
MẶT CẮT		MẶT CẮT		MẶT CẮT	



KHU ĐÔ THỊ PHÚC HỢP - CẢNH QUAN CÁT TƯỜNG PHÚ HƯNG		CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỊA ỐC CÁT TƯỜNG		CÔNG TY THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG GAMA	
MẪU NHÀ 3		MẶT BẰNG		MẶT ĐỨNG	
MẶT BẰNG		MẶT ĐỨNG		MẶT CẮT	
MẶT CẮT		MẶT CẮT		MẶT CẮT	



 CÁT TƯỜNG GROUP	BẢNG MÔ TẢ NHÀ XÂY DỰNG PHẦN THỔ, HOÀN THIÊN MẶT NGOÀI, THUỘC TRỤC ĐƯỜNG TC1; TC2 – DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ PHỨC HỢP CẢNH QUAN CÁT TƯỜNG PHÚ HUNG	Mã hiệu: Hiệu lực: / /2020 Trang: 2/7
--	---	---

iii. Chọn nhà cung cấp vật tư:

1. Chọn nhà cung cấp vật tư có năng lực, uy tín, có thương hiệu.

iv. Giám sát thi công:

1. Đội ngũ giám sát có năng lực chuyên môn cao, kinh nghiệm giám sát nhiều dự án lớn.
2. Giám sát liên tục quá trình thi công cho đến khi bàn giao công trình.
3. Giám sát trong giai đoạn vận hành sử dụng công trình.


v. Giai đoạn bàn giao công trình đưa vào sử dụng:

1. Nghiệm thu công trình đạt chất lượng mới bàn giao cho khách hàng.
2. Bảo hành công trình 12 tháng.

III. THÔNG SỐ KỸ THUẬT VÀ VẬT LIỆU SỬ DỤNG:

A- MÔ TẢ VẬT LIỆU

TT	HẠNG MỤC	DIỄN GIẢI
PHẦN DỊCH VỤ CHUNG		
1	NƯỚC SINH HOẠT	<ul style="list-style-type: none"> - Cung cấp đến từng căn nhà bởi hệ thống cấp nước chung của dự án, có tính phí theo lưu lượng sử dụng. - Được cung cấp từ hệ thống nước sạch của Nhà nước. - Đồng hồ nước được cho vào hộp âm nhằm tạo tính thẩm mỹ cho phần bên ngoài ngôi nhà.
2	ĐIỆN	<ul style="list-style-type: none"> - Sử dụng mạng lưới điện nhà nước, có trạm hạ thế riêng cho dự án, theo hồ sơ thiết kế điện được duyệt.
3	ĐƯỜNG NỘI BỘ	<ul style="list-style-type: none"> - Đường thảm bê tông nhựa, bó vỉa bê tông, vỉa hè ốp lát hoàn chỉnh, có cây xanh.
4	HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC	<ul style="list-style-type: none"> - Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thu gom qua hệ thống hố ga điều phối nhằm ngăn mùi hôi, chuốt bỏ ảnh hưởng đến hệ thống ngầm của căn nhà; - Toàn bộ nước thải sinh hoạt và nước mưa được đưa về hệ công ngầm chung.
PHẦN KẾT CẤU NHÀ		
5	MÔNG CỌC BTCT	<ul style="list-style-type: none"> - Bê tông các hạng mục phụ sử dụng cấp bền: B20 (Mác 250). <ul style="list-style-type: none"> • Rb = 11.5 Mpa. • Rbt = 0.90 Mpa. • Eb = 27x10⁴ Mpa. - Cốt thép sử dụng: <ul style="list-style-type: none"> • Thép AI : Rs =Rsw = 225 Mpa cho 6<D<10. • Thép AIII : Rs =Rsw = 365 Mpa cho D>=10.

 CÁT TƯỜNG GROUP	BẢNG MÔ TẢ NHÀ XÂY DỰNG PHẦN THỔ, HOÀN THIÊN MẶT NGOÀI, THUỘC TRỤC ĐƯỜNG TC1; TC2 – DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ PHỨC HỢP CẢNH QUAN CÁT TƯỜNG PHÚ HUNG	Mã hiệu: Hiệu lực: / /2020 Trang: 3/7
--	---	---

TT	HẠNG MỤC	DIỄN GIẢI
6	KHUNG NHÀ BTCT ĐÚC TOÀN KHỐI GỒM : <ol style="list-style-type: none"> 1. HỆ ĐÀ KIỀNG TRỆT. 2. CỘT TRỆT. 3. DẦM SÀN LẦU. 4. CỘT LẦU I. 5. HỆ ĐÀ GIĂNG MÁI 	<ul style="list-style-type: none"> - Hệ móng đơn BTCT chiều sâu móng trung bình từ 1.8m - Hệ đà kiềng liên kết tạo ra hệ toàn khối chịu tác động của hệ tải trong tính toán nhà nhằm tăng tính ổn định lâu dài, đà kiềng có kích thước 200x400mm, bê tông mác 250, thép chủ Ø16, đai Ø6 Việt Nhật (hoặc tương đương). - Cột trệt theo bản kết cấu, bê tông mác 250, thép chủ Ø16 đai Ø6 Việt Nhật (hoặc tương đương). - Dầm sàn lầu: <ul style="list-style-type: none"> + Dầm 200x400mm, bê tông mác 250, thép chủ Ø14, đai Ø6 Việt Nhật (hoặc tương đương) + Sàn dầy 80mm, bê tông mác 250, thép lớp dưới Ø6@200, lớp trên Ø8@200 - Cột lầu: 200x300; 200x200mm, bê tông mác 250, thép chủ Ø14, đai Ø6 Việt Nhật (hoặc tương đương).
7	MÁI	<ul style="list-style-type: none"> - Dầm mái BTCT: <ul style="list-style-type: none"> + Dầm 200x350mm, bê tông mác 250, thép chủ Ø14, đai Ø6 Việt Nhật. + Từ trục 1 đến trục 3 lợp mái tôn. + Từ trục 4 đến trục 5 lợp mái tôn + Từ trục 3 đến trục 4 sàn BTCT dầy 80mm, bê tông mác 250, thép sàn Ø6@200, thép súp (vai bò) Ø8@200 - Mái tôn: Hệ khung sắt hộp, tôn kẽm mạ màu theo thiết kế.
PHẦN HOÀN THIÊN		
8	SƠN NƯỚC NGOÀI THẤT MẮT TIỀN	<ul style="list-style-type: none"> - Sản phẩm Dulux Weathershield chống rêu mốc, giúp bảo vệ tường bền đẹp lâu hơn gấp 2 lần.
9	BỘT BÀ TƯỜNG	<ul style="list-style-type: none"> - Bột trét cao cấp Dulux. Bột trét tường cao cấp Dulux là vật liệu xử lý bề mặt dùng để làm phẳng các bề mặt hồ xây và bê tông. Bột trét tường cao cấp Dulux được thiết kế để sử dụng cho cả tường ngoài trời với chất lượng tốt và dễ thi công.
10	CỬA ĐI, CỬA SỔ	<ul style="list-style-type: none"> - Cửa nhôm Xingfa, kính cường lực 8mm, phụ kiện Inox, phụ kiện chính hãng.
11	CẦU THANG	<ul style="list-style-type: none"> - Đúc BTCT dầy 8cm, thép Ø10@150. Xây bậc thố.
12	HỆ THỐNG ĐIỆN	<ul style="list-style-type: none"> - Cung cấp điện nguồn và đồng hồ đến tủ điện chính (Trệt)



BẢNG MÔ TẢ NHÀ XÂY DỰNG PHẦN THÔ, HOÀN
THIỆN MẶT NGOÀI, THUỘC TRỤC ĐƯỜNG TC1, TC2 –
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ PHÚC HỢP CẢNH QUAN CÁT
TƯỜNG PHÚ HƯNG

Mã hiệu:
Hiệu lực: / /2020
Trang: 4/7


13	HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC	<ul style="list-style-type: none">- Hệ thống cấp nước từ đồng hồ vào đến các vị trí đầu nối tại các hộp gen kỹ thuật trực đứng, các vị trí cung cấp nước cho khu vệ sinh trệt và sân sau tầng trệt.- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt: Nước thải từ khu vệ sinh theo các ống trong trục gen đến bể tự hoại để xử lý sơ bộ, sau đó thải vào hệ thống thoát nước thải của dự án.- Hệ thống thoát nước mưa: Nước mưa trên mái, sẽ nhờ của công trình được tập trung về các phễu thu nước mưa và chảy vào các ống đứng tại các gen kỹ thuật. Các ống đứng thoát nước mưa sẽ dẫn lượng nước mưa thu gom được xuống các hố ga bố trí xung quanh nhà. Từ hố ga nước sẽ được thoát vào hệ thống thoát nước mưa của dự án.
----	-------------------------	---


Lưu ý: Nhà được xây dựng hoàn thiện mặt tiền theo mẫu nhà đã được chính quyền địa phương phê duyệt, nên mọi chi tiết mặt tiền, cấu trúc chính của căn nhà sẽ không được thay đổi.

B. QUY ĐỊNH BẢO HÀNH VÀ HỖ TRỢ.

Thời hạn bảo hành: 12 tháng sau khi khách hàng nhận nhà.

Thời gian tiếp nhận xem xét lỗi: Trong vòng 24h sau khi tiếp nhận thông tin từ khách hàng.

	BẢNG MÔ TẢ NHÀ XÂY DỰNG PHẦN THỎ, HOÀN THIÊN MẶT NGOÀI, THUỘC TRỤC ĐƯỜNG TC1; TC2 – DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ PHỨC HỢP CANH QUAN CÁT TƯỜNG PHÚ HƯNG	Mã hiệu: Hiệu lực: / /2020 Trang: 5/7
---	---	---

	BẢNG MÔ TẢ NHÀ XÂY DỰNG PHẦN THỎ, HOÀN THIÊN MẶT NGOÀI, THUỘC TRỤC ĐƯỜNG TC1; TC2 – DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ PHỨC HỢP CANH QUAN CÁT TƯỜNG PHÚ HƯNG	Mã hiệu: Hiệu lực: / /2020 Trang: 6/7
---	---	---

Quy trình	STT	Nội dung	Trách nhiệm		Thời	Hồ sơ	
			Thực	Kiểm			
	(1)	<ul style="list-style-type: none"> • Tiếp nhận thông tin của khách hàng. • Chuyển thông tin tới Ban điều hành khu dân cư (Ban DH KDC). 	Phòng CSKH		1 giờ.	Phiếu thông tin xác định tình trạng công trình.	
	(2)	<ul style="list-style-type: none"> • Ban DH KDC cử đội bảo trì xuống hiện trường khảo sát trong vòng 24 giờ từ khi tiếp nhận thông tin. • Xác nhận tình trạng tại hiện trường. • Xem xét tài liệu hồ sơ liên quan. • Đưa ra đánh giá tổng quát: <ul style="list-style-type: none"> * Trường hợp hư hỏng do chất lượng công trình khi thi công gây ra - Tiến hành (4). * Trường hợp hư hỏng do phía khách gây ra - Tiến hành (3). 	Đội bảo trì	Ban DH KDC	24 giờ	Hồ sơ kỹ thuật thiết kế công trình, Ban vẽ hoàn công, Báo cáo xác nhận hư hỏng.	
	(3)	Thỏa thuận phương án thực hiện sửa chữa với khách hàng nếu có lỗi hư hỏng do các nguyên nhân khách quan tác động.		Ban DH KDC	1 giờ.		
	(4)	Đội bảo trì liên hệ với nhà thầu để xuất biện pháp thi công sửa chữa khắc phục những hư hỏng đó.	Đội bảo trì + Nhà thầu	Ban DH KDC	1 giờ.	Báo cáo đề xuất khắc phục có xác nhận của khách hàng.	
	(5)	<ul style="list-style-type: none"> • Trình Ban DH KDC xem xét phê duyệt Báo cáo khắc phục xem xét: + Ban DH KDC không chấp thuận - Tiến hành (6). + Ban DH KDC chấp thuận phê duyệt - Tiến hành (7). 	Ban DH KDC	Ban DH KDC	1 giờ.	Báo cáo đề xuất khắc phục có xác nhận của khách hàng.	
	(6)	Tư vấn khách hàng phương án tiến hành, đồng thời giới thiệu nhà thầu ngoài có năng lực để tiến hành sửa chữa. Chi phí do khách hàng và nhà thầu đó tự thỏa thuận có sự xác nhận của Ban DH KDC.		Ban DH KDC		1 giờ.	
	(7)	Nhà thầu tiến hành sửa chữa những hư hỏng đã được Ban DH KDC phê duyệt.	Nhà thầu	Ban DH KDC	8 giờ.	Báo cáo đề xuất khắc phục được phê duyệt.	

B.1/ Bảo hành phần kết cấu bao gồm:

- Sơn nước mặt ngoài.
 - Cửa nhôm kính.
 - Nút tường do kết cấu (theo tiêu chuẩn xây dựng)
 - Thảm tường, dột mái
- Các phần việc trên bảo hành miễn phí

B.2/ Hỗ trợ bảo hành:

- Tắc đường ống thoát nước do khách hàng bỏ rác.
 - Do khách hàng tự ý sửa chữa không bảo công ty dẫn đến sự cố
 - Các phần việc không liên quan đến kết cấu nhà.
- Các phần việc trên công ty sẽ cho người xuống xử lý, khách hàng chịu chi phí.

HCM, ngàytháng.....năm 20.....

Đại diện Thầu xây dựng

BẢO LÃNH XÂY DỰNG

**THỦ TỤC HƯỚNG DẪN XÂY DỰNG VÀ HOÀN CÔNG NHÀ Ở
DỰ ÁN PHÚ HƯNG**

Stt	Trình tự	Công việc thực hiện
1	Gửi yêu cầu Xây dựng	<p>Khách hàng có nhu cầu xây dựng</p> <ul style="list-style-type: none"> • Làm phiếu yêu cầu (Có biểu mẫu) hoặc email • Gửi phòng CSKH hoặc Ban ĐHKDC • P.CSKH/Ban ĐHKDC tiếp nhận thông tin, gửi cho KH 3 văn bản: (1) Bản vẽ cơ sở; (2) Quy định xây dựng, (3) Quy trình XD, HC; (4) Mẫu HĐ Xây dựng (trực tiếp hoặc email) *
3	Hoàn chỉnh bản vẽ TKXD	<ul style="list-style-type: none"> • Khách hàng hoàn chỉnh bản vẽ thiết kế gửi lại P.CSKH/Ban ĐHKDC sau khi hoàn thành • P.CSKH chuyển Ban ĐHKDC kiểm duyệt trong vòng 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ.
4	Duyệt thiết kế	<ul style="list-style-type: none"> • Ban ĐHKDC thực hiện kiểm tra, ký xác nhận vào biểu mẫu phê duyệt thiết kế đồng thời ra văn bản xác nhận khởi công theo đề nghị của khách hàng. • Trường hợp thiết kế cần chỉnh sửa, Ban ĐHKDC xác nhận trên biểu mẫu yêu cầu chỉnh sửa.
5	Văn bản xác nhận khởi công	<ul style="list-style-type: none"> • Văn bản được chuyển cho Khách hàng để xây dựng (khách hàng nộp hồ sơ ở đâu nhận văn bản ở đó) • Khách hàng đóng tiền tạm ứng XD tại Ban ĐHKDC • Khách hàng ký xác nhận biên bản hiện trạng và tuân thủ nội quy khu đô thị trước khi XD
6	Xây dựng	<p>Khách hàng trực tiếp làm việc với nhà thầu về phương án xây dựng (thầu trọn gói/Khoán công)</p> <p>Riêng Trường hợp KH xây dựng trực chính:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cung cấp thông tin làm HĐXD - Thông báo cho nhà thầu về việc ký HĐ với Cty. - KH ký Phụ lục HĐNT về việc thỏa thuận xây dựng nhà
7	Hoàn công	<p>Trường hợp trực chính:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Công ty chịu trách nhiệm hoàn công, ra sổ và sang tên cho khách hàng, Hồ sơ cần thiết: <ul style="list-style-type: none"> + Bản vẽ thiết kế công trình (PLKD) + Bản vẽ hoàn công công trình (KH cung cấp) + HĐ xây dựng (PLKD) + Giấy xác nhận của Ban ĐHKDC (Ban ĐHKDC) <p>Trường hợp xây dựng tự do do Cty làm dịch vụ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cung cấp hóa đơn và HĐXD với nhà thầu sau khi có giấy chứng nhận QSD Đất để hoàn công và các giấy tờ: <ul style="list-style-type: none"> + Bản vẽ thiết kế công trình + Bản vẽ hoàn công công trình + HĐ xây dựng + Giấy xác nhận của Ban ĐHKDC + Giấy CN Quyền SD đất (bản chính)

(*) TH xây dựng tự do không cần cung cấp mẫu này

(**) Khách hàng có thể tự làm thủ tục hoàn công

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Số: 2705 /QĐ-UBND

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

Bình Phước, ngày 27 tháng 11 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tiến Hưng, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

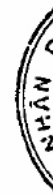
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặt thù;

Căn cứ Quyết định 2241/QĐ-UBND ngày 5/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước đến năm 2025;



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Số: 3740 /UBND-KT

Bình Phước, ngày 07 tháng 12 năm 2018

V/v điều chỉnh tên dự án
Khu đô thị mới Tiến Hưng.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Quản lý khu kinh tế;
- UBND thành phố Đồng Xoài;
- Công ty CP tập đoàn địa ốc Cát Tường.

Xét đề nghị của Công ty CP tập đoàn địa ốc Cát Tường tại Công văn số 44/CV-CT ngày 28/11/2018 về việc điều chỉnh tên dự án Khu đô thị mới Tiến Hưng; ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 3041/SXD-QLN ngày 30/11/2018;

Sau khi xem xét, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận cho Công ty CP tập đoàn địa ốc Cát Tường điều chỉnh tên dự án: **Khu đô thị mới Tiến Hưng thành Khu đô thị phức hợp - cảnh quan Cát Tường Phú Hưng.**

2. Công ty CP tập đoàn địa ốc Cát Tường sử dụng tên dự án Khu đô thị phức hợp - cảnh quan Cát Tường Phú Hưng trong cả quá trình đầu tư xây dựng, quản lý và kinh doanh dự án theo quy định./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như trên;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu VT.(Trung)



Nguyễn Văn Trâm

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Số: 112 /QĐ-UBND

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

Bình Phước, ngày 15 tháng 01 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất do Sở Xây dựng quản lý, giao đất có thu tiền sử dụng đất và cho thuê đất cho Công ty CP Tập đoàn địa ốc Cát Tường để xây dựng Khu đô thị phức hợp – cảnh quan Cát Tường Phú Hưng.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2412/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất do Văn phòng UBND tỉnh và đất của Trường Trung cấp Y tế tỉnh Bình Phước quản lý, đồng thời giao Sở Xây dựng quản lý để thực hiện thủ tục bán đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Bình Phước, ngày 05 tháng 04 năm 2019

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 15/GPXD - SXD - HCC
(công trình theo tuyến trong đô thị)

- 1. Cấp cho:** Công ty CP Tập đoàn Địa ốc Cát Tường.
- Địa chỉ: Số 789, Ấp Mới 1, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.
- 2. Được phép xây dựng công trình:** Hạ tầng kỹ thuật.
- Dự án: Khu Đô thị phức hợp - Cảnh quan Cát Tường Phú Hưng.
- Địa điểm xây dựng: Xã Tiến Hưng, Thành Phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
- Đơn vị Tư vấn thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thương mại Vĩnh Thành.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 13/TD-PCCC ngày 18/01/2019 của phòng cảnh sát PCCC&CNCH công an tỉnh Bình Phước.
- Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 04/4/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án: Khu Đô thị phức hợp - Cảnh quan Cát Tường Phú Hưng, xã Tiến Hưng, Thành Phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
- Vị trí xây dựng: Trên khu đất có diện tích: 922.497,6 m² tại xã Tiến Hưng, Thành Phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Gồm các hạng mục công trình sau:

A. San lấp mặt bằng:

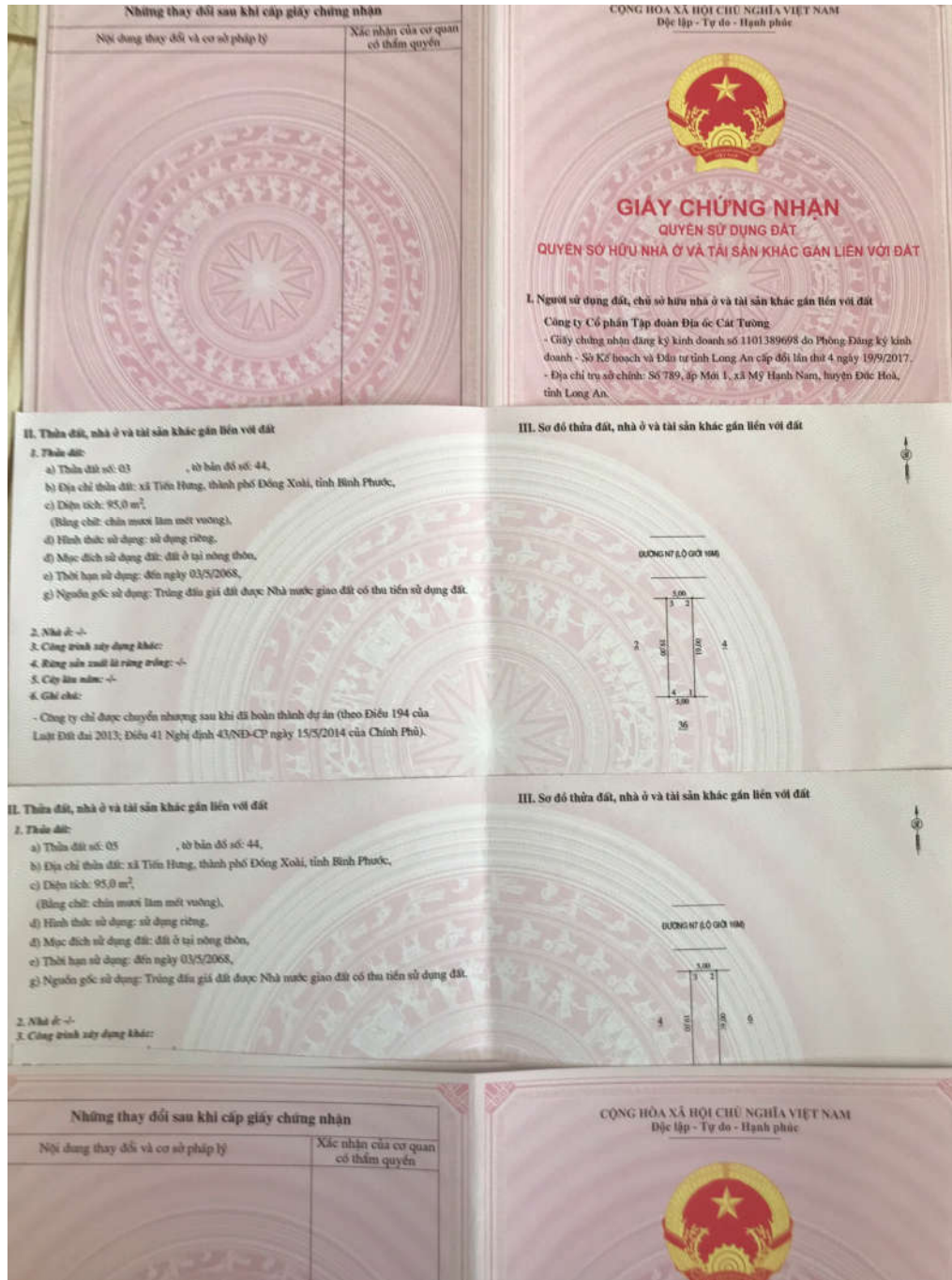
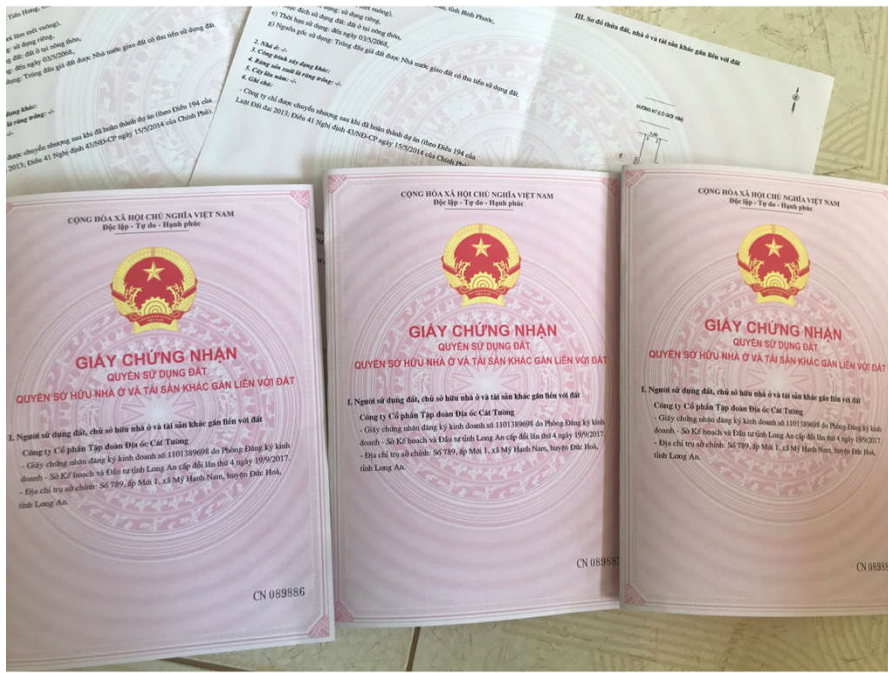
Thiết kế san nền căn cứ theo chiều cao quy hoạch được duyệt, về mỹ quan khu vực, bám theo hướng dốc của địa hình tự nhiên, tạo mặt bằng hài hòa trong tổng thể công trình nhưng vẫn đảm bảo độ dốc thoát nước tốt.

Cao độ đào nền của các lô đất trong khu dự án phần đắp sẽ được cân bằng với phần đào nền. Cao độ bằng cao độ hoàn thiện của vỉa hè của các đường trong khu.

Đối với các vị trí đắp đất thì chiều dày san lấp không quá 50cm và được đắp thành từng lớp, lu lèn đạt độ chặt $k \geq 0,9$, đối với các vị trí đào nền thì sau khi đào san gạt đến cao độ thiết kế, lu tăng cường nền đào đạt độ chặt $k \geq 0,9$.

B. Hệ thống đường giao thông





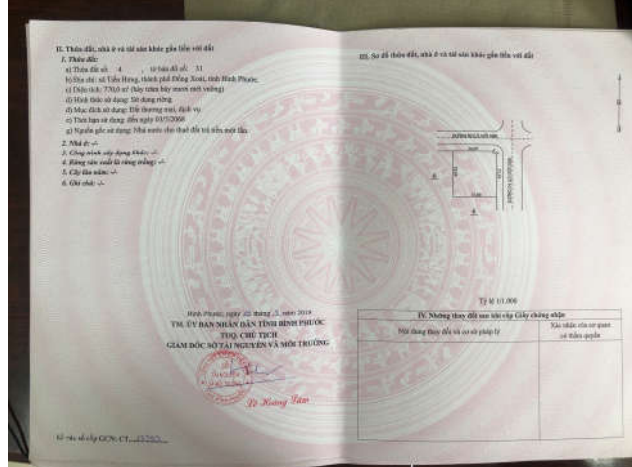
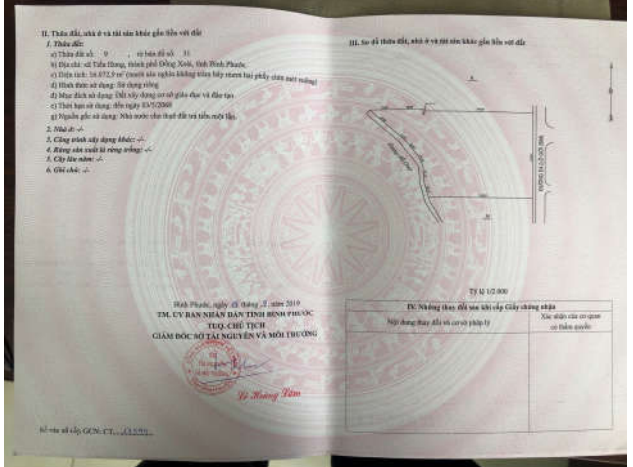
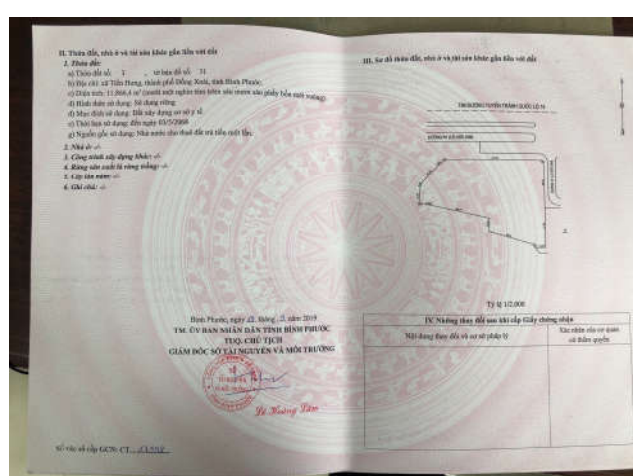
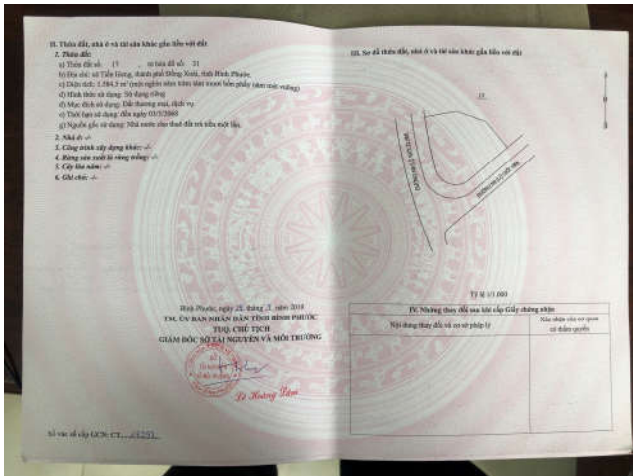
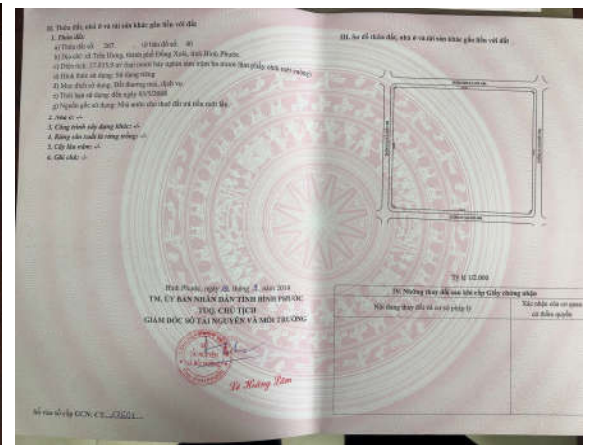
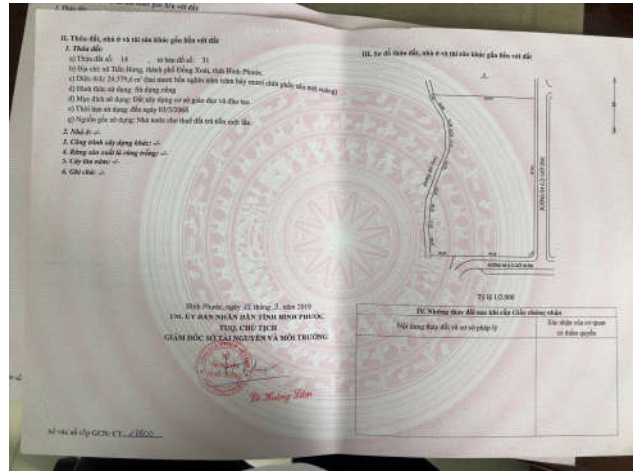
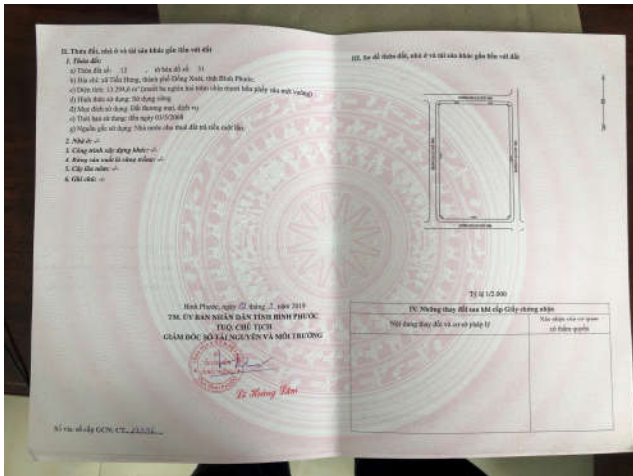
Chào mừng **3500** cuốn sổ Cát Tường Phú Hưng đã về đến nhà











**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 1101900400

Đăng ký lần đầu: ngày 06 tháng 12 năm 2018

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH NHÀ ĐẤT
CÁT TƯỜNG

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: CAT TUONG REAL ESTATE BUSINESS
JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: NHÀ ĐẤT CÁT TƯỜNG

2. Địa chỉ trụ sở chính

Ấp Rừng Sến, Xã Mỹ Hạnh Bắc, Huyện Đức Hoà, Tỉnh Long An, Việt Nam

Điện thoại:

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng

Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 2.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: TRƯƠNG NGỌC LINH

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Sinh ngày: 01/02/1985 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Chứng minh nhân dân

Số giấy chứng thực cá nhân: 271640744

Ngày cấp: 17/12/2015 Nơi cấp: CA tỉnh Đồng Nai

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: *Ấp 3, Xã Phú Ngọc, Huyện Định Quán, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam*

Chỗ ở hiện tại: *Ấp 3, Xã Phú Ngọc, Huyện Định Quán, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam*

TRƯỞNG PHÒNG



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Kim Phượng

Ủy quyền triển khai kinh doanh

Long An, ngày 08 tháng 12 năm 2018

CAM KẾT

Về việc phối hợp thực hiện các thủ tục pháp lý dự án Khu đô thị Phúc Hợp & Cảnh Quan Cát Tường Phú Hưng, Thành Phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỊA ỐC CÁT TƯỜNG

Trụ sở : Số 789, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An
Mã số thuế : 1101389698
Điện thoại : 0723717070
Số tài khoản : 139973399 tại Ngân hàng: ACB Chi Nhánh Gò Mây
Người đại diện : Ông **TRẦN QUỐC VIỆT** Chức vụ: Tổng Giám Đốc

A. Vấn đề cam kết:

Việc hỗ trợ thực hiện các thủ tục quản lý xây dựng. Các mã nền cam kết (có danh sách đính kèm), thuộc Khu đô thị Phúc hợp & cảnh quan Cát Tường Phú Hưng do Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Cát Tường làm chủ đầu tư.

B. Nội dung cam kết:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Cát Tường đã chuyển nhượng si các Khu (Block) đất thuộc dự án Khu đô thị Phúc hợp & cảnh quan Cát Tường Phú Hưng cho các Nhà đầu tư cá nhân. Các thủ tục pháp lý về sau đều liên quan đến Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Cát Tường nên Công ty cam kết như sau:

1. Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Cát Tường chịu trách nhiệm phối hợp với các Bên liên quan trong việc thực hiện các thủ tục liên quan đến cấp giấy chủ quyền, quản lý xây dựng nhà ở, quản lý dự án đưa vào vận hành và các chi phí liên quan đến các thủ tục pháp lý Bên mua thanh toán theo các hợp đồng đã ký.

2. Đối với trường hợp hợp đồng mua bán được chuyển nhượng cho Bên khác, Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Cát Tường sẽ chịu trách nhiệm tới **khách hàng cuối cùng** mua đất tại dự án.

3. Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sang tên cho khách hàng trước khi xây dựng nhà: Khách hàng có thể tự liên hệ chính quyền địa phương để xin phép xây dựng, hoàn công nhà. Hoặc khách hàng cũng có thể nhờ Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Cát Tường làm dịch vụ liên quan đến xin giấy phép xây dựng, hoàn công theo các khoản phí thỏa thuận.

Trên là các cam kết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Cát Tường đối với việc thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án Khu đô thị Phúc hợp & cảnh quan Cát Tường Phú Hưng ./.



Trần Quốc Việt

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

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN

(Tên dự án: Khu đô thị Phúc Hợp & Cảnh Quan Cát Tường Phú Hưng, Thành Phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước)

- Căn cứ Bộ luật dân sự Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam 2015.
- Căn cứ điều 75 Luật kinh doanh Bất động sản 2014.
- Căn cứ Quyết định số 2705/QĐ-UBND ngày 27/11/2018 của UBND Tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Tiến Hưng, xã Tiến Hưng, Thị xã Đồng Xoài.
- Căn cứ phạm vi hoạt động và khả năng của mỗi bên.

Bên A:

Ông :
Năm sinh :
CMND số : cấp ngày tại
Địa chỉ thường trú :
Địa chỉ liên hệ :

Là chủ sử dụng các thửa đất tại Khu đô thị Phúc Hợp & Cảnh Quan Cát Tường Phú Hưng, Thành Phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Đính kèm danh sách).

Bên B: CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH NHÀ ĐẤT CÁT TƯỜNG

Trụ sở : Ấp Rừng Sến, xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa, Long An
Đăng ký kinh doanh số : 1101900400
Đại diện pháp luật : Ông **Trương Ngọc Linh**
Chức vụ : Chủ tịch hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc

Sau khi bàn bạc, xem xét hiện trạng thực tế phần đất chuyển nhượng và các giấy tờ