

Bình Dương, ngày 27 tháng 6 năm 2025.

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 5706/GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An. Mã số doanh nghiệp: 3703153132 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 10/09/2023.

Địa chỉ: 54C Khu phố Hòa Long, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng công trình thuộc dự án: Căn hộ cao cấp A&T bên sông Sài Gòn (A&T Saigon Riverside).

- Mã số thông tin công trình: Chưa có.
- Theo hồ sơ thiết kế được Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An phê duyệt tại Quyết định số 0615-25/QĐ-ATTA ngày 14/06/2025:
- Đơn vị thiết kế xây dựng: Công ty Cổ phần Kiến trúc Lập Phương (Mã số chứng chỉ: BXD-00000382).
 - + Chủ nhiệm thiết kế: Nguyễn Trung Dũng (Mã số chứng chỉ: HAN-13-2024-09).
 - + Chủ trì thiết kế kiến trúc: Ngô Đức Thắng (Mã số chứng chỉ: HAN-02-2023-047).
 - + Chủ trì thiết kế kết cấu: Nguyễn Hồng Chương (Mã số chứng chỉ: BXD-00015535).
 - + Chủ trì thiết kế cơ - điện: Hà Văn Hưng (Mã số chứng chỉ: BXD-00112950).
 - + Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước: Phạm Văn Trung (Mã số chứng chỉ: BXD-00005872).
 - + Chủ trì thiết kế điều hoà không khí - thông gió: Vũ Xuân Dũng (Mã số chứng chỉ: BXD-00094930).
- Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng (Mã số chứng chỉ: BXD-00001932).
 - + Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Nguyễn Phương Chi (Mã số chứng chỉ: HAN-03-2021-0024).
 - + Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Phùng Quốc Định (Mã số chứng chỉ: BXD-00106260).
 - + Chủ trì thẩm tra thiết kế cơ - điện: Tạ Xuân Việt (Mã số chứng chỉ: BXD-

00019753).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp - thoát nước: Lê Thị Thúy (Mã số chứng chỉ BXD-00069994).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế điều hoà không khí - thông gió: Tạ Hữu Dưỡng (Mã số chứng chỉ BXD-00066261).

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

- Tổng số công trình: 01 công trình và các hạng mục công trình phụ trợ (Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ văn phòng: quy mô 40 tầng nổi và 02 tầng hầm).

*** Gồm các nội dung sau:**

Căn hộ cao cấp A&T bên sông Sài Gòn (A&T Saigon Riverside):

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

- Vị trí xây dựng: Tại thửa đất số 106 thuộc tờ bản đồ số 83; thửa đất số 128 thuộc tờ bản đồ số 82; thửa đất số 450 và 499 thuộc tờ bản đồ số 91, phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Cốt xây dựng: cốt sàn tầng 1 (cốt ± 0.00) tương đương cao độ VN2000 là +3,1m (cao hơn cao độ sân đường 0,60m).

- Diện tích khu đất: 7.393,6m² (trong đó tổng diện tích khu đất phù hợp quy hoạch khoảng 6.849,6m²).

- Diện tích đất xây dựng: 6.849,6m².

+ Diện tích xây dựng khối đế: 2.868,0m²; Diện tích xây dựng khối tháp: 2.245,0m².

- Mật độ xây dựng: Khối đế: 41,9%; Khối tháp: 32,8%.

- Hệ số sử dụng đất: 12,19 lần.

- Chỉ giới đường đỏ: 16m tính từ trục Đường ven sông Sài Gòn và 13 m tính từ trục đường Vĩnh Phú 22 (theo bản vẽ QH-07.2/16 kèm theo Quyết định số 1874/QĐ-UBND ngày 04/04/2025 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Căn hộ cao cấp A&T bên sông Sài Gòn (A&T Saigon Riverside), thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương)

- Chỉ giới xây dựng: 31m tính từ trục Đường ven sông Sài Gòn (theo bản vẽ QH-07.2/16 kèm theo Quyết định số 1874/QĐ-UBND ngày 04/04/2025 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Căn hộ cao cấp A&T bên sông Sài Gòn (A&T Saigon Riverside), thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương).

- Định vị công trình: theo mặt bằng tổng thể.

- Màu sắc công trình: Khối tháp sơn ngoại thất màu ghi, với các điểm nhấn màu vàng. Khối đế sơn ngoại thất màu nâu và các điểm nhấn hệ lam màu nâu sẫm.

- Chiều cao công trình (không bao gồm kim thu sét): 146,5m.

- Số tầng: 40 tầng nổi + 02 tầng hầm và tum thang.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 102.727,2m². Cụ thể:

*** Phần ngầm:** 02 tầng hầm:

+ Tầng hầm 2 có diện tích 5.217m², chiều cao 3,00m, bố trí khu vực để xe và phòng kỹ thuật;

+ Tầng hầm 1 có diện tích 5.217m², bao gồm 2 khu vực có chiều cao khác nhau là 3,30 m và 3,90 m, bố trí khu vực để xe và phòng kỹ thuật;

*** Phần đế:** 03 tầng (từ tầng 1 đến tầng 3):

+ Tầng 1 có diện tích 2.868m², chiều cao 5,50m, bố trí sảnh, phòng trực điều khiển chống cháy, thương mại dịch vụ, nhà trẻ, phòng kỹ thuật;

+ Tầng 2 có diện tích 2.866m² chiều cao 4,00m, bố trí thương mại dịch vụ, nhà trẻ, đỗ xe máy và phòng kỹ thuật;

+ Tầng 3 có diện tích 2.868m² chiều cao 5,20m, bố trí khu vực để xe máy và phòng kỹ thuật.

*** Phần tháp A:** (gồm 37 tầng từ tầng 04 đến tầng 40 và tum thang). Cụ thể:

+ Tầng 4 có diện tích 1.190,2 m², chiều cao tầng 3,90m, bố trí căn hộ ở và các không gian kỹ thuật, phụ trợ khác;

+ Tầng 5 đến 19 và tầng 22 đến 37 có diện tích 1.189m²/tầng, chiều cao mỗi tầng 3,30m, bố trí căn hộ ở và các không gian kỹ thuật, phụ trợ khác;

+ Tầng 20 có diện tích khoảng 1.189m², chiều cao tầng 3,60m, bố trí căn hộ ở và các không gian kỹ thuật, phụ trợ khác;

+ Tầng 21 có diện tích 1.264,8m² (bao gồm cả cầu thép), chiều cao tầng 5,50m, bố trí gian lán nạn, không gian sinh hoạt cộng đồng, bể bơi và các không gian kỹ thuật, phụ trợ khác;

+ Tầng 38 có diện tích 1.189m², chiều cao tầng 3,30m, bố trí căn hộ condotel và các không gian kỹ thuật, phụ trợ khác;

+ Tầng 39 có diện tích 1.189m², chiều cao tầng 3,90m, bố trí căn hộ condotel và các không gian kỹ thuật, phụ trợ khác;

+ Tầng 40 có diện tích 994m², chiều cao tầng 3,60m, bố trí căn hộ condotel và các không gian kỹ thuật, phụ trợ khác;

+ Tầng tum có diện tích 418,6m² (bao gồm cả cầu thép), chiều cao tầng khoảng 5,10 m, bố trí tum thang kỹ thuật.

*** Phần tháp B:** (gồm 37 tầng từ tầng 04 đến tầng 40 và tum thang). Cụ thể:

+ Tầng 4 có diện tích 1.064,8m², chiều cao tầng 3,90m, bố trí không gian sinh hoạt cộng đồng, căn hộ ở và các không gian kỹ thuật, phụ trợ khác;

+ Tầng 5 đến 19 và tầng 22 đến 37 có diện tích 1.056m²/tầng, chiều cao mỗi tầng 3,30 m, bố trí căn hộ ở và các không gian kỹ thuật, phụ trợ khác;

+ Tầng 20 có diện tích 1.056m^2 , chiều cao tầng 3,60m, bố trí căn hộ ở và các không gian kỹ thuật, phụ trợ khác;

+ Tầng 21 có diện tích 1.056m^2 , chiều cao tầng 5,50 m bố trí gian lánh nạn, không gian sinh hoạt cộng đồng và các không gian kỹ thuật, phụ trợ khác;

+ Tầng 38 có diện tích 1.056m^2 , chiều cao tầng 3,30m, bố trí căn hộ condotel và các không gian kỹ thuật, phụ trợ khác;

+ Tầng 39 có diện tích 1.056m^2 , chiều cao tầng 3,90m, bố trí căn hộ condotel và các không gian kỹ thuật, phụ trợ khác;

+ Tầng 40 có diện tích 1.056m^2 , chiều cao tầng 3,60m, bố trí căn hộ condotel và các không gian kỹ thuật, phụ trợ khác;

+ Tầng tum có diện tích $316,8\text{m}^2$, chiều cao tầng 5,10m, bố trí tum thang kỹ thuật.

- Cấu trúc chịu lực chính: Sử dụng giải pháp móng cọc khoan nhồi, đường kính D800mm, D1200mm và D1500mm; Phần thân công trình sử dụng hệ khung cột vách kết hợp với hệ dầm sàn bê tông cốt thép toàn khối.

3. Giấy tờ về đất đai:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG688937, số vào sổ cấp GCN: CS09974 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/10/2022 cho (bà) Phan Thị Thanh Nhân, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An ngày 13/03/2024.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK639299, số vào sổ cấp GCN: CS06471 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/03/2018 cho (ông) Hồ Quốc Phong, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An ngày 17/04/2024.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD396327, số vào sổ cấp GCN: CS04385 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/06/2016 cho (ông) Hồ Quốc Phong, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An ngày 17/04/2024.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD396326, số vào sổ cấp GCN: CS04384 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/06/2016 cho (ông) Hồ Quốc Phong, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An ngày 29/07/2024

- Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số: 51-2024 (Hệ thống tọa độ VN2000, tờ bản đồ số 82, 83, 91) ngày 27/12/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/12/2024.

- Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 05/05/2025 của UBND tỉnh Bình

Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Căn hộ cao cấp A&T bên sông Sài Gòn (A&T Saigon Riverside) tại phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (kèm trích lục địa chính).

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. *Nhu*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- UBND Tp. Thuận An (p/h);
- Thanh tra Sở XD (p/h);
- Lưu: VT; P. KTKT; L, Ng. *Nhu*

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bộ Kỹ Thuật

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG688937, sổ vào sổ cấp GCN: CS09974 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/10/2022 cho (bà) Phan Thị Thanh Nhân, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An ngày 13/03/2024.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK639299, sổ vào sổ cấp GCN: CS06471 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/03/2018 cho (ông) Hồ Quốc Phong, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An ngày 17/04/2024.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD396327, sổ vào sổ cấp GCN: CS04385 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/06/2016 cho (ông) Hồ Quốc Phong, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An ngày 17/04/2024.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD396326, sổ vào sổ cấp GCN: CS04384 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/06/2016 cho (ông) Hồ Quốc Phong, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An ngày 29/07/2024

- Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số: 51-2024 (Hệ thống tọa độ VN2000, tờ bản đồ số 82, 83, 91) ngày 27/12/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai, sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/12/2024.

- Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 05/05/2025 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Căn hộ cao cấp A&T bên sông Sài Gòn (A&T Saigon Riverside) tại phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (kèm trích lục địa chính).

- Quyết định số 3687/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận thủ tục đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

- Quyết định số 1140/QĐ-UBND ngày 19/03/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An;

- Quyết định số 1874/QĐ-UBND ngày 04/04/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An phê duyệt Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Căn hộ cao cấp A&T bên sông Sài Gòn (A&T Saigon Riverside);

- Văn bản số 989/UBND-KT ngày 20/03/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An về việc thỏa thuận phương án đấu nối giao thông và thoát nước mưa của dự án Căn hộ cao cấp A&T bên sông Sài Gòn (A&T Saigon Riverside) tại phường Vĩnh Phú;

- Văn bản số 1584/PCBD-KHVT+KT ngày 15/04/2024 của Công ty điện lực

Bình Dương về việc phúc đáp cấp điện dự án Chung cư cao tầng bên sông Sài Gòn;

- Văn bản số 69/CV-CNTA ngày 05/04/2024 của Chi nhánh Cấp nước Thuận An – Công ty cổ phần - Tổng công ty nước - Môi trường Bình Dương về việc phúc đáp công văn số 05/2024/A&T-TA ngày 03/04/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An;

- Văn bản số 145/BQL.CNNT-ĐTDA ngày 24/04/2024 của Ban QLDA chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương về việc xem xét đầu nổi nước thải sinh hoạt cho dự án Chung cư cao tầng bên sông Sài Gòn (A&T Saigon Riverside) tại phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

- Văn bản số 05/BQL.CNNT-ĐTDA ngày 08/01/2025 của Ban QLDA chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương về việc xem xét đầu nổi nước thải sinh hoạt cho dự án Chung cư cao tầng bên sông Sài Gòn (A&T Saigon Riverside) tại phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

- Văn bản số 147/TC-QC ngày 04/05/2024 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình;

- Giấy phép môi trường số 20/GPMT-UBND ngày 23/05/2025 do Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án Căn hộ cao cấp A&T bên sông Sài Gòn (A&T Saigon Riverside) phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

- Văn bản số 2521/SXD-KTKT ngày 29/05/2025 của Sở Xây dựng - Tỉnh Bình Dương về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Căn hộ cao cấp A&T bên sông Sài Gòn (A&T Saigon Riverside).

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1613/TD-PCCC ngày 13/06/2025 của Cục Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Bộ Công an cho dự án Căn hộ cao cấp A&T bên sông Sài Gòn (A&T Saigon Riverside).

- Văn bản số 0623/2025/A&T-TA ngày 23/6/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An về việc báo cáo thông tin dự án Căn hộ cao cấp A&T bên sông Sài Gòn (A&T Saigon Riverside) tại phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có xác nhận của UBND thành phố Thuận An ngày 23/6/2025.

- Văn bản số 0622-25/A&T-TA ngày 23/6/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An về việc hướng dẫn làm rõ thông tin về nghĩa vụ nhà ở xã hội, dự án Căn hộ cao cấp A&T bên sông Sài Gòn (A&T Saigon Riverside) tại phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có xác nhận của Sở Tài chính ngày 23/6/2025.

- Quyết định số 0601-25/QĐ-ATTA ngày 01/06/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An về việc phê duyệt dự án Căn hộ cao cấp A&T bên sông Sài Gòn (A&T Saigon Riverside).

- Báo cáo thẩm tra thiết kế xây dựng số 610-25/BCTTrTKKT-CCU ngày 10/06/2025 do Công ty TNHH tư vấn Đại học Xây dựng lập.

- Quyết định số 0615-25/QĐ-ATTA ngày 14/06/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Căn hộ cao cấp A&T bên sông Sài Gòn (A&T Saigon Riverside).

- Bản cam về việc đảm bảo an toàn cho công trình và công trình liền kề khi xây dựng ngày 12/06/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An.

- Văn bản số 0624-25/ATTA ngày 24/06/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An về việc xin Đính chính cao độ dự án Căn hộ cao cấp A&T bên sông Sài Gòn (A&T Saigon Riverside).

- Văn bản số 3623/SXD-KTKT ngày 27/6/2025 của Sở Xây dựng về việc đính chính nội dung Văn bản số 2521/SXD-KTKT ngày 29/5/2025 của Sở Xây dựng.

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.

