

Bình Dương, ngày 16 tháng 01 năm 2024.

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 196 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị A&T Bình Dương.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 54C, khu phố Hòa Long, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Chung cư Khu vườn trên mây A&T (A&T Sky Garden).

- Tổng số công trình: 01 công trình và các hạng mục phụ trợ.

- Theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật được lập bởi các đơn vị:

+ Đơn vị thiết kế: Công ty Cổ phần Kiến trúc Lập Phương (CUBIC);
Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000382.

. Chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình: (ông) Nguyễn Trung Dũng;
Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00059775.

. Chủ trì thiết kế Kiến trúc công trình: (ông) Ngô Đức Thắng; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-02-2023-047.

. Chủ trì thiết kế Kết cấu công trình: (ông) Nguyễn Hồng Chương; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00015535.

. Chủ trì thiết kế Điện – Cơ điện công trình: (ông) Hà Văn Hưng; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00112950.

. Chủ trì thiết kế Cấp thoát nước công trình: (ông) Phạm Văn Trung; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00005872.

. Chủ trì thiết kế Điều hòa, thông gió công trình: (ông) Vũ Xuân Dũng;
Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00094930.

+ Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001932.

. Chủ trì thẩm tra thiết kế Kiến trúc công trình: (bà) Nguyễn Phương Chi;
Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-03-2021-0024.

. Chủ trì thẩm tra thiết kế Kết cấu công trình: (ông) Phùng Quốc Định;
Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00106260.

. Chủ trì thẩm tra thiết kế Điện – Cơ điện công trình: (bà) Lê Thị Ái Mai;
Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00161553.

. Chủ trì thẩm tra thiết kế Cấp thoát nước công trình: (bà) Lê Thị Thúy;
Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00069994.



. Chủ trì thẩm tra thiết kế Điều hòa, thông gió công trình: (ông) Tạ Hữu Dưỡng; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00066261.

+ Đơn vị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi: Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng.

+ Đơn vị thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị A&T Bình Dương.

* Gồm các nội dung sau đây:

- Vị trí xây dựng công trình: Tại các thửa đất số 153, 177 và 216 thuộc tờ bản đồ số 562; Số 54C, khu phố Hòa Long, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất thực hiện dự án: 7.684,2 m² (Trong đó, diện tích đất trong cơ cấu là 6.955,6 m²; diện tích đất thuộc hành lang an toàn đường bộ là 728,6 m²).

- Diện tích xây dựng khối đế: 3.010,0m².

- Diện tích xây dựng khối tháp: 2.390,9m².

- Mật độ xây dựng khối đế: 43,27%; mật độ xây dựng khối tháp: 34,37%.

- Hệ số sử dụng đất: 12,56 lần.

- Số tầng cao (tầng nổi): 40 tầng (không bao gồm tầng tum).

- Số tầng hầm: 02 tầng hầm.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo quy định tại điểm b, khoản 7 Điều 1 Quyết định số 5236/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư Khu vườn trên mây A&T (A&T Sky Garden) tại phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương; được cụ thể trong Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất (ký hiệu QH-04/15) và Bản vẽ hệ thống công trình giao thông (ký hiệu QH-07.1/15) đính kèm Quyết định số 5236/QĐ-UBND ngày 06/10/2023.

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

2.1. Công trình Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ văn phòng

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

- Chiều sâu công trình:

+ Chiều sâu tầng hầm 2 (tính từ cote sàn tầng 1): - 6,6m.

+ Chiều sâu tầng hầm 1 (tính từ cote sàn tầng 1): - 3,6m.

- Cốt nền xây dựng công trình: cốt sàn tầng 1 (cốt ±0.00) tương đương cao độ tuyệt đối là +2,5m (cao hơn cao độ sân đường là 0,70m).

- Chiều cao công trình tính từ cao độ sân đường đến cao độ đỉnh mái (chưa bao gồm kim thu sét): 140,10m.

- Số tầng: 40 tầng và tum thang.

- Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 107.103,4m². Trong đó: Tổng diện tích sàn phân ngầm 11.250,8 m²; tổng diện tích sàn nổi là 95.852,6m². Cụ thể:

*** Phần ngầm:**

- Tầng hầm 02: Diện tích sàn xây dựng 5.513,7m²; cao 3,0m; bố trí các khu vực đỗ xe (khoảng 5.217,7m²), các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

- Tầng hầm 01: Diện tích sàn xây dựng 5.737,1m²; cao 3,6m; bố trí các khu vực đỗ xe (khoảng 4.988,9m²), các diện tích dành cho giao thông, kỹ thuật.

*** Phần nổi:**

- Khối đế (04 tầng):

+ Tầng 1: Cao 4,5m; diện tích sàn xây dựng khoảng 3.010,0m² (trong đó, diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng 2.607,5m²); bố trí các sảnh đón, 12 căn thương mại dịch vụ - Shophouse, các không gian nhà trẻ (diện tích khoảng 400,0m²), sinh hoạt cộng đồng (diện tích khoảng 227,3m²), và các chức năng kỹ thuật, phụ trợ khác.

+ Tầng 2: Cao 2,8m (riêng khu vực tháp A cao 5,6m); diện tích sàn xây dựng khoảng 2.940,5m² (trong đó, diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng 1.306,8m²); bố trí nhà trẻ (diện tích khoảng 1.100,0m²), khu vực đỗ xe máy (diện tích khoảng 1.345,0m²) và các chức năng kỹ thuật, phụ trợ khác.

+ Tầng 3: Cao 2,8m; diện tích sàn xây dựng khoảng 1.889,0m² (trong đó, diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng 209,7m²); bố trí khu vực đỗ xe (diện tích khoảng 1.451,0m²), không gian thông tầng tại khu vực tháp A và các chức năng kỹ thuật, phụ trợ khác.

+ Tầng 4: Tháp A cao 3,3m và tháp B cao 6,6m; diện tích sàn xây dựng tháp A khoảng 1.223,4m² và tháp B khoảng 1.167,5m² (trong đó, tổng diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất khoảng 2.271,7m²); bố trí 14 căn hộ ở khu vực tháp A, 05 căn thương mại dịch vụ văn phòng ở khu vực tháp B, bể bơi ngoài trời giữa hai tháp và các chức năng kỹ thuật, phụ trợ khác.

- Tháp A (gồm 36 tầng từ tầng 05 – tầng 40 và tum thang):

+ Từ tầng 5 - 20, và từ tầng 22 - 40: cao 3,3 m/tầng (riêng tầng 20 và tầng 40 cao 3,6 m/tầng); diện tích sàn xây dựng mỗi tầng 1.223,4m²; mỗi tầng bố trí 14 căn hộ ở và các chức năng kỹ thuật, phụ trợ khác.

+ Tầng 21 cao 5,1m; diện tích sàn xây dựng 1.223,4m²; bố trí gian lánh nạn (diện tích khoảng 207,0m²); sinh hoạt cộng đồng (diện tích khoảng 236,5 m²) và các chức năng kỹ thuật, phụ trợ khác. Tại tầng 21 bố trí nhà cầu đi bộ nối sang tháp B cao 4,5m (tại cao độ +66,5m); có diện tích sàn xây dựng 46,9m².

+ Tum thang cao 4,8m; diện tích sàn xây dựng 315,5m²; bố trí tumthang kỹ thuật. Giao thông đứng bố trí 02 thang bộ và 07 thang máy (trong đó bao gồm 01 thang máy phục vụ PCCC). Tại tầng tum bố trí nhà cầu đi bộ nối sang tầng tum của tháp B cao 4,5m (tại cao độ +134,6m); có diện tích sàn xây dựng 46,9m².

- Tháp B (gồm 35 tầng từ tầng 05 – tầng 39 và tum thang):

+ Từ tầng 5 - 19, và từ tầng 21 - 39: cao 3,3 m/tầng (riêng tầng 19 và tầng 39 cao 3,6 m/tầng); diện tích sàn xây dựng mỗi tầng 1.167,5m²; mỗi tầng bố trí 13 căn hộ ở và các chức năng kỹ thuật, phụ trợ khác.

+ Tầng 20 cao 5,1m; diện tích sàn xây dựng 1.167,5m²; bố trí gian lánh nạn (diện tích khoảng 205,0m²), sinh hoạt cộng đồng (diện tích khoảng 293,0m²) và các chức năng kỹ thuật, phụ trợ khác.

+ Tum thang cao 4,8m; diện tích sàn xây dựng 308,0m²; bố trí tum thang kỹ thuật. Giao thông đứng bố trí 02 thang bộ và 07 thang máy (trong đó gồm 01 thang máy phục vụ PCCC).

2.2. Các công trình phụ trợ: Bảng hiệu dạng chữ lắp trên mái công trình, hồ bơi, bãi đậu xe PCCC, hàng rào, cây xanh, cảnh quan, hệ thống giao thông nội bộ; hệ thống cấp điện; hệ thống chiếu sáng; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống phòng cháy chữa cháy; hệ thống chống sét; hệ thống thông tin liên lạc...

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất và các văn bản pháp lý đính kèm hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG688755, số vào sổ cấp GCN: CS14864 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05/10/2022 cho (bà) Vũ Thị Cúc, chuyển nhượng cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị A&T Bình Dương ngày 08/02/2023.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG688756, số vào sổ cấp GCN: CS14865 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05/10/2022 cho (bà) Vũ Thị Cúc, chuyển nhượng cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị A&T Bình Dương ngày 08/02/2023.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DG505534, số vào sổ cấp GCN: CS15016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/11/2022 cho (ông) Đặng Hồng An, chuyển nhượng cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị A&T Bình Dương ngày 08/02/2023.

- Văn bản số 205/CV-CNTA ngày 23/12/2022 của Chi nhánh Cấp nước Thuận An về việc thỏa thuận đấu nối cấp nước của dự án.

- Văn bản số 98/CV-NTTA ngày 26/12/2022 của Chi nhánh Nước thải Thuận An về việc thỏa thuận đấu nối thoát nước thải của dự án.

- Văn bản số 6956/PCBD-KHVT+KT ngày 30/12/2022 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc thỏa thuận đấu nối cấp điện của dự án.

- Văn bản số 727/TC-QC ngày 29/12/2022 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình.

- Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Thuận An đến năm 2040.

- Quyết định số 18/QĐ-A&T BD ngày 20/7/2023 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Bình Dương về việc điều chỉnh tên dự án.

- Quyết định số 3631/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Lái Thiêu đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

- Văn bản số 2867/SXD-QLN ngày 08/8/2023 của Sở Xây dựng về việc bổ sung ý kiến về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Chung cư cao tầng Thuận An - Bình Dương (A&T Sky Garden).

- Quyết định số 2073/QĐ-UBND ngày 15/8/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Văn bản số 2874/UBND-KT ngày 15/9/2023 của UBND thành phố Thuận An về việc đấu nối giao thông và thoát nước mưa từ dự án Chung cư khu vườn trên mây A&T (A&T Sky Garden).

- Quyết định số 5236/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư Khu vườn trên mây A&T (A&T Sky Garden).

- Văn bản số 444/BQL.CNNT-ĐTDA ngày 20/11/2023 của Ban quản lý dự án chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương về việc phúc đáp Văn bản số 136/2023/A&T BD của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Bình Dương về việc xin thỏa thuận đấu nối nước thải của dự án Chung cư Khu vườn trên mây A&T (A&T Sky Garden) tại phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Giấy phép môi trường số 160/GPMT-STNMT ngày 24/11/2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp.

- Văn bản số 3411/PCCC&CNCH-P4 ngày 24/11/2023 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH về việc góp ý phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở.

- Văn bản số 317/HĐXD-QLTK ngày 11/12/2023 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Chung cư Khu vườn trên mây A&T (A&T Sky Garden) tại số 54C, khu phố Hòa Long, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 3484/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Bình Dương chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Chung cư Khu vườn trên mây A&T (A&T Sky Garden) tại phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An.

- Tờ trình số 4748/TTr-SXD ngày 29/12/2023 của Sở Xây dựng về việc Về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương giai đoạn 2021-2025.

- Văn bản số 288/CV-CNTA ngày 29/12/2023 của Chi nhánh Cấp nước Thuận An về việc Phúc đáp văn bản số 140/2023/A&T-BD của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Bình Dương.

- Văn bản số 83/CV-NTTA ngày 29/12/2023 của Chi nhánh Nước thải Thuận An về việc Phúc đáp văn bản số 141/2023/A&T-BD của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Bình Dương.

- Quyết định số 19/QĐ-A&T BD ngày 01/01/2024 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Bình Dương về việc Phê duyệt dự án Chung cư Khu vườn trên mây A&T (A&T Sky Garden).

- Quyết định số 20/QĐ-A&T BD ngày 01/01/2024 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Bình Dương về việc thành lập tổ thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Chung cư Khu vườn trên mây A&T (A&T Sky Garden).

- Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình Chung cư Khu vườn trên mây A&T (A&T Sky Garden) ngày 09/01/2024 của Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng.

- Văn bản ngày 10/01/2024 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Bình Dương về việc cam kết đảm bảo an toàn cho công trình và công trình liền kề khi xây dựng.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 145/TD-PCCC ngày 12/01/2024 do Cục Cảnh sát PCCC và CNCH cấp.

- Quyết định số 21/QĐ-A&T BD ngày 12/01/2024 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Bình Dương về việc Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Chung cư Khu vườn trên mây A&T (A&T Sky Garden).

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Các hạng mục, công trình thuộc dự án chưa khởi công xây dựng .

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:

- Như trên;
- UBND thành phố Thuận An (p/h);
- Thanh tra Sở XD (p/h);
- Lưu: VT, P. KTKT; L, Ph. *ph*

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bộ Kỹ Thuật