

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2022



GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **61** /GPXD

- Cấp cho: Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh**
 - Địa chỉ: Số 72 đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1.
- Được phép xây dựng: Chung cư tại ô đất có ký hiệu B4 của khu B thuộc dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện**
 - Theo thiết kế do Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt lập.
 - Chủ trì thiết kế: KTS. Lê Thanh Tùng, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-02-2022-028 ngày 19/05/2022 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội cấp.
 - Đơn vị thẩm tra: Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng.
 - Chủ trì thẩm tra: KTS. Lê Bất Vinh, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00010841 ngày 03/5/2018 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp.
 - Đơn vị thẩm định: Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh.
 - Gồm các nội dung sau:
 - + Loại, cấp công trình xây dựng: Công trình dân dụng, cấp I.
 - + Vị trí xây dựng: Thửa đất số 313 - tờ bản đồ số 108, Bộ địa chính phường Long Bình, thành phố Thủ Đức. Diện tích khu đất: 30.818m². Địa chỉ: Lô đất có ký hiệu B4 của Khu B, phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức.
 - + Cốt xây dựng tại tầng 1: ±0,00 tương ứng cốt ≥3,35m cao độ chuẩn Quốc gia – Hòn Dấu.
 - + Diện tích xây dựng: 8.475,4m².
 - + Mật độ xây dựng: 27,5 %.
 - + Hệ số sử dụng đất: 8,9 lần.
 - + Chỉ giới đường đỏ: Trùng ranh lộ giới đường N2 (lộ giới 20m); trùng ranh lộ giới đường N4 (lộ giới 17m); trùng ranh lộ giới đường D2c (lộ giới 15m).
 - + Chỉ giới xây dựng: So với ranh lộ giới đường N2, N4, D2c: ≥ 6,0m; so với ranh đất còn lại: ≥ 6,0m.
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm và tum thang): **338.431,6m²**.
 - + Tầng cao công trình: 02 hầm chung + 06 Khối A, B, C, D, E, F (trong đó; Khối A, B, C: 32 tầng + tum thang và Khối D, E, F: 34 tầng + tum thang).
 - + Chiều cao công trình: Khối A, B, C: 120,4m và Khối D, E, F: 127,3m.
- Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 81019 ngày 07/12/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh; với diện tích 30.818m²; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị (chung cư).**
- 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. (Xem tiếp mặt sau)**

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
 - Giám đốc Sở (để báo cáo);
 - UBND Thành phố Thủ Đức;
 - UBND P. Long Bình, P. Long Thạnh Mỹ;
 - Lưu: VT, CPXD.
- (MHS: 128/2022/CPXD-HQV)

(bản photo)



Lê Trần Kiên

I. Các giấy tờ pháp lý làm cơ sở cấp Giấy phép xây dựng

- Quyết định chủ trương đầu tư số 1231/QĐ-UBND ngày 29/3/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố;
- Văn bản số 24/BXD-QLN ngày 28/01/2019 của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 908-2018/CV-TPX ngày 12/12/2018 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh;
- Quyết định số 6398/QĐ-UBND ngày 11/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và công viên Phước Thiện (khu B) phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức; quy mô: 665.668m²;
- Quyết định số 1934/QĐ-UBND ngày 08/6/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các lô đất B4, B5 thuộc Khu B, Khu dân cư và công viên Phước Thiện, phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức;
- Quyết định số 155/QĐ-TPX ngày 20/7/2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh về việc công nhận kết quả thi tuyển “Phương án kiến trúc nhà ở chung cư cao tầng B4, Khu dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức”;
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 2170/TD-PCCC ngày 14/10/2022 của Cục Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an;
- Quyết định số 2190/QĐ-BTNMT ngày 09/11/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu dân cư và Công viên Phước Thiện – Điều chỉnh” tại phường Long Bình và phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức;
- Công văn số 13480/SGTVT-KT ngày 14/12/2018 của Sở Giao thông vận tải về việc thỏa thuận phương án kết nối giao thông dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện tại phường Long Bình và phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức;
- Công văn số 1548/PCTTh-KTAT ngày 30/05/2018 của Công ty Điện lực Thủ Thiêm về việc thỏa thuận nguồn cung cấp điện cho dự án “Khu dân cư và công viên Phước Thiện” tại phường Long Bình, Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức;
- Công văn số 773/CNTĐ-KT ngày 04/06/2018 của Công ty Cổ phần cấp nước Thủ Đức về việc thỏa thuận đấu nối nguồn cấp nước cho dự án “Khu dân cư và công viên Phước Thiện” tại phường Long Bình, Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức;
- Công văn số 1543/TTCN-QLTN ngày 22/06/2018 của Trung tâm điều hành chương trình chống ngập nước về việc Thỏa thuận hướng tuyến đấu nối hệ thống thoát nước dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện, thành phố Thủ Đức vào hệ thống thoát nước chung của thành phố;
- Văn bản số 250/HĐXD-QLDA ngày 25/8/2022 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình chung cư tại ô đất có ký hiệu B4 (khu B) thuộc dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện, thành phố Thủ Đức;
- Quyết định số 215/2022/QĐ-TPX ngày 22/9/2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạng mục chung cư tại ô đất có ký hiệu B4 (khu B) thuộc dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện, thành phố Thủ Đức;
- Báo cáo kết quả thẩm tra số 40/2022/VKH-TTQT/01 ngày 15/10/2022 của Viện Khoa học công nghệ xây dựng lập;
- Thông báo số 219/2022/TB-TPX ngày 17/10/2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh về kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật hạng mục chung cư tại ô đất có ký hiệu B4 (khu B) thuộc dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện, thành phố Thủ Đức;
- Quyết định số 218/2022/QĐ-TPX ngày 17/10/2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh về phê duyệt thiết kế kỹ thuật hạng mục chung cư tại ô đất có ký hiệu B4 (khu B) thuộc dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện, thành phố Thủ Đức.

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 Giấy 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 xây dựng.

6. Các lưu ý:

- Thực hiện đầy đủ yêu cầu tại các văn bản thuộc Mục I nêu trên.
- Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã đáp ứng các điều kiện khởi công theo Điều 107 Luật Xây dựng 2014 và khoản 39, Điều 1, Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.
- Trường hợp hiện trạng công trình không phù hợp với Giấy phép xây dựng được cấp thì phải phá dỡ công trình, phần công trình không phù hợp với Giấy phép xây dựng được cấp trước khi thi công các hạng mục còn lại theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ;
- Thực hiện các quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
- Liên hệ Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức để được hướng dẫn xác định cao độ quy hoạch, lộ giới các tuyến đường liên quan đến khu đất xây dựng.
- Sử dụng vật liệu xây dựng trong công trình theo quy định tại Nghị định số 09/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng.
- Phần sở hữu riêng và phần sở hữu chung của nhà chung cư được thực hiện theo Điều 100 và Điều 101 Luật Nhà ở năm 2014.
- Việc đánh số tầng và số căn hộ chung cư phải tuân thủ Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND ngày 31/5/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành quy chế đánh số và gắn biển số nhà;
- Nghiên cứu áp dụng Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng tại các lối đi, khu vệ sinh cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng;
- Lựa chọn nhà thầu có đủ năng lực để tổ chức thực hiện, có giải pháp thi công thích hợp để đảm bảo an toàn, không gây sụt lún, hư hỏng cho các công trình xung quanh; công khai nội dung Giấy phép xây dựng theo quy định, bao gồm tầng hầm, phạm vi mặt bằng tầng hầm; yêu cầu nhà thầu lập hệ thống quan trắc biến dạng cho công trình và công trình lân cận trong suốt quá trình thi công xây dựng để có biện pháp xử lý kịp thời khi cần thiết.
- Nếu có sự tranh chấp, khiếu nại về ranh nhà, đất chủ đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, trường hợp ranh khu đất hoặc khoảng cách đến các công trình lân cận có thay đổi, chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy phép xây dựng cho phù hợp.

