

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 7 năm 2018

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **137** /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Mai Sài Gòn

- Địa chỉ: Số 60 đường Nguyễn Đình Chiểu, phường Đakao, Quận 1.

2. Được phép xây dựng: Giai đoạn 1 - Phần ngầm công trình Chung cư cao tầng HR-1, HR-2 thuộc dự án Khu dân cư Tân Thuận Tây

- Theo thiết kế xây dựng do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai lập.

- Đơn vị thẩm tra: Trung tâm Tư vấn Thiết kế và Xây dựng - Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng.

- Đơn vị thẩm định: Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng.

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Vị trí xây dựng: Diện tích khu đất toàn khu: 143.620m². Trong đó, Chung cư cao tầng HR-1: 6.546,1m² thuộc thửa đất số 45 – tờ bản đồ số 37, Bộ Địa chính phường Tân Thuận Tây, Quận 7 (theo tài liệu năm 2003); Chung cư cao tầng HR-2: 7.124,7m² thuộc thửa đất số 43 và 47 – tờ bản đồ số 7, Bộ Địa chính phường Bình Thuận và tờ bản đồ số 37, Bộ Địa chính phường Tân Thuận Tây, Quận 7 (theo tài liệu năm 2003) và Khu công viên cây xanh (P-2): 352m². Địa chỉ: Phường Tân Thuận Tây và phường Bình Thuận, Quận 7.


+ Cốt nền xây dựng: ±0,00 tương ứng cốt ≥2,0m cao độ chuẩn Quốc gia – Hòn Dấu.

+ Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, diện tích xây dựng: Chưa xác định trong giai đoạn này, chủ đầu tư lưu ý thiết kế trong giai đoạn sau phù hợp với quy hoạch được duyệt.


+ Chỉ giới đường đỏ: Trùng ranh lộ giới đường Nguyễn Văn Linh (Lộ giới 120m); trùng ranh lộ giới đường D1 (Lộ giới 15m); trùng ranh lộ giới đường N1 (Lộ giới 20m). (Xem tiếp mặt sau)

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 2508/QĐ-UBND ngày 12/6/2008, số 3259/QĐ-UBND ngày 25/6/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao đất cho Công ty TNHH Hoàn Cầu để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và xây dựng khu nhà ở Khu dân cư Tân Thuận Tây tại phường Tân Thuận Tây và phường Bình Thuận, Quận 7; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CT15868 ngày 08/10/2012 và số CT15871 ngày 08/10/2012 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Hoàn Cầu. Đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Mai Sài Gòn theo Quyết định số 1051/QĐ-UBND ngày 19/03/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư Tân Thuận Tây tại phường Tân Thuận Tây và phường Bình Thuận, Quận 7 và được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố xác nhận ngày 25/5/2018.

4. 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: 

- Chủ đầu tư;
 - Giám đốc Sở (để báo cáo);
 - Sở Quy hoạch – Kiến trúc;
 - UBND Quận 7;
 - UBND phường Tân Thuận Tây;
 - UBND phường Bình Thuận;
 - Cục Thuế TP, Thanh tra Sở;
 - P. VLXD, P. QLCLXD, P. KTXD;
 - P. QLN&CS; P. PTN&TTBDS; P. PTĐT;
 - Lưu: VT, CPXD.
- (bản photo)

(MHS: 200/2018/CPXD-HQV) 



Lê Trần Kiên

- + Chỉ giới xây dựng: Chung cư cao tầng HR-1: Cách ranh lộ giới đường Nguyễn Văn Linh: $\geq 6,0\text{m}$; Cách ranh lộ giới đường D1: $\geq 6,0\text{m}$; cách ranh lộ giới đường N1: $\geq 6,0\text{m}$; cách ranh đất còn lại: $\geq 4,0\text{m}$. Chung cư cao tầng HR-2: Cách ranh lộ giới đường Nguyễn Văn Linh: $\geq 6,0\text{m}$; cách ranh lộ giới đường D1: $\geq 6,0\text{m}$; cách ranh đất còn lại: $\geq 4,0\text{m}$.
- + Tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm: 34.532m^2 (trong đó, Chung cư cao tầng HR-1 là 12.296m^2 và Chung cư cao tầng HR-2 là 22.236m^2).
- + Tầng cao: Chung cư cao tầng HR-1: 02 tầng hầm + sàn tầng 1 (tại cao độ $\pm 0,00\text{m}$) và Chung cư cao tầng HR-2: 03 tầng hầm + sàn tầng 1 (tại cao độ $\pm 0,00\text{m}$).
- + Chiều sâu công trình: Chung cư cao tầng HR-1: Tại sàn hầm 02 là $-6,85\text{m}$ (so với cốt $\pm 0,00$) và Chung cư cao tầng HR-2: Tại sàn hầm 03 là $-10,05\text{m}$ (so với cốt $\pm 0,00$).

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

- Công văn số 637/2018/CV-CNQ9 ngày 03/7/2018 của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Quận 9 về việc đồng ý xin phép xây dựng và huy động vốn đối với 02 toà nhà chung cư HR-1 và HR-2;
- Quyết định số 1051/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận cho chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư Tân Thuận Tây tại phường Tân Thuận Tây và phường Bình Thuận, Quận 7;
- Quyết định số 6753/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Tân Thuận Tây tại phường Tân Thuận Tây và phường Bình Thuận, Quận 7;
- Quyết định số 3355/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Tân Thuận Tây tại phường Tân Thuận Tây và phường Bình Thuận, Quận 7;
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 560/TD-PCCC-P6 ngày 25/5/2018 của Cục Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu hộ cứu nạn – Bộ Công An;
- Giấy xác nhận đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường số 24/UBND-TNMT ngày 07/5/2008 của Ủy ban nhân dân Quận 7. Hiện nay, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Mai Sài Gòn đã nộp hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường theo Biên nhận số 131/BN(TĐĐTM)- CBVMT ngày 21/06/2018 của Chi cục Bảo vệ Môi trường – Sở Tài nguyên – Môi trường;
- Công văn số 264/TC-QC ngày 29/8/2015 của Cục Tác Chiến về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình cho dự án tại Khu dân cư Tân Thuận Tây tại phường Tân Thuận Tây và phường Bình Thuận, Quận 7, Tp.Hồ Chí Minh là 163m trên cốt đất tự nhiên 3m;
- Công văn số 106/HĐXD-QLDA ngày 13/2/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Chung cư cao tầng HR-1, HR-2 thuộc dự án Khu dân cư Tân Thuận Tây tại Quận 7;
- Công văn số 345/HĐXD-QLTK ngày 25/6/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật phần ngầm Chung cư cao tầng HR-1, HR-2 thuộc dự án Khu dân cư Tân Thuận Tây tại Quận 7;
- Quyết định số 2806/XMSG-TK ngày 28/6/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Mai Sài Gòn về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật phần ngầm công trình Chung cư cao tầng HR-1, HR-2 thuộc dự án Khu dân cư Tân Thuận Tây tại phường Tân Thuận Tây và phường Bình Thuận, Quận 7.
- Công văn số 10062/SGTVT-KT ngày 24/9/2015 của Sở Giao thông vận tải về thỏa thuận phương án đấu nối giao thông Công trình Khu dân cư Tân Thuận Tây, Quận 7;
- Công văn số 4493/DLHCM-KH ngày 23/6/2009 của Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh về thỏa thuận đấu nối công trình điện vào lưới điện Quốc gia;
- Công văn số 1305/SGTVT-KT ngày 11/3/2011 của Sở Giao thông vận tải về đấu nối hệ thống chiếu sáng công cộng Khu dân cư Tân Thuận Tây, Quận 7 vào hệ thống chiếu sáng công cộng hiện hữu;

- Công văn số 4060/CPCNNNB/KT ngày 15/12/2009 của Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè về thỏa thuận hồ sơ thiết kế tuyến ống cấp nước cho dự án Khu dân cư Tân Thuận Tây, Quận 7;
- Công văn số 1613/PMH-CT.2014 ngày 23/10/2014 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng về đấu nối thoát nước vào hệ thống thoát nước ra đường Nguyễn Văn Linh, phường Tân Thuận Tây, Quận 7;
- Công văn số 672/SGTVT-GT ngày 01/10/2008 của Sở Giao thông vận tải về việc thiết kế cơ sở hạng mục đường giao thông và hệ thống thoát nước thuộc dự án Khu dân cư Tân Thuận Tây, Quận 7;
- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 2403/QĐ-XPVPHC ngày 10/7/2018, của Ủy ban nhân dân Quận 7.

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 nội dung 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 năm 2014;
- Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với nội dung của Giấy phép xây dựng này, chủ đầu tư phải tự phá dỡ phần diện tích không phù hợp để tiếp tục thi công xây dựng công trình theo đúng nội dung Giấy phép xây dựng và Phụ lục điều chỉnh Giấy phép xây dựng này;
- Giấy phép xây dựng này không đính kèm bản vẽ, chủ đầu tư căn cứ hồ sơ thiết kế kỹ thuật phần ngầm đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định (tại Công văn số 345/HĐXD-QLTK ngày 25/06/2018) để triển khai các bước tiếp theo phù hợp các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch tại Quyết định số 3355/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố; đồng thời, tuân thủ nội dung chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 6753/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố;
- Thực hiện các quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Liên hệ Ủy ban nhân dân Quận 7 để được hướng dẫn xác định cao độ quy hoạch, lộ giới các tuyến đường liên quan đến khu đất xây dựng;
- Phải sử dụng vật liệu xây dựng trong công trình theo quy định tại Nghị định số 24a/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng và và Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng;
- 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; đồng thời, tuân thủ các nguyên tắc thiết kế tại Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4319:2012, TCVN 4451:2012; và các Tiêu chuẩn chuyên ngành khác;
- 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



(nếu có); 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 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.

