

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 7 năm 2021



GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **74** /GPXD

- Cấp cho: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hưng Lộc Phát**
- Địa chỉ: Số 9A đường Hùng Vương, phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
- Được phép xây dựng: Giai đoạn 1 công trình Hạ tầng kỹ thuật và Phần ngầm Chung cư cao tầng thuộc Dự án khu nhà ở cao tầng tại phường Phú Mỹ, Quận 7**
- Theo thiết kế do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Dinh Phát; Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Song Long lập.
- Chủ trì thiết kế: KTS. Phan Tiến Vinh, Chứng chỉ hành nghề thiết kế số KTS-511-05875 ngày 31/8/2016 do Sở Xây dựng Thành phố Đà Nẵng cấp; KS. Lê Bảo Trung, Chứng chỉ hành nghề thiết kế số KTS-08-08664 ngày 24/7/2014 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Đơn vị thẩm tra: Phân viện Khoa học Công nghệ Xây dựng Miền Nam – Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng; Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Minh Trung.
- Chủ trì thẩm tra: KTS. Ngô Duy Tiên, Chứng chỉ hành nghề thiết kế số KTS-08-04703 ngày 21/9/2015 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp; KS. Hồ Văn Phú, Chứng chỉ hành nghề thiết kế số KTS-08-13160-A ngày 24/12/2015 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Đơn vị thẩm định: Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng.
- Gồm các nội dung sau:
+ Loại, cấp công trình xây dựng: Công trình hạ tầng kỹ thuật: Cấp II và cấp III; Công trình dân dụng (Chung cư cao tầng): Cấp I.
+ Vị trí xây dựng: Theo Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất số 9310.ĐĐ/GĐ-TNMT có kiểm duyệt của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 11/5/2018. Diện tích khu đất: 52.648,9m². Địa chỉ: Đường Nguyễn Hữu Lầu, phường Phú Mỹ, Quận 7.
a) Hạ tầng kỹ thuật: Theo thiết kế đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở tại Văn bản số 172/HĐXD-QLDA ngày 04/4/2018 và thiết kế kỹ thuật tại Văn bản số 374/HĐXD-QLTK ngày 05/7/2018, với các nội dung: Hệ thống đường giao thông (đường Đ16, Đ8, Đ18, Đ19 lộ giới 20m; N1, N2, N3 lộ giới 12m và D1 lộ giới 11m) và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác gắn với hệ thống đường giao thông nêu trên, trong phạm vi diện tích khu đất đã được Ủy ban nhân dân Thành phố giao đất tại Quyết định số 2463/QĐ-UBND ngày 06/7/2021; Bờ kè của phần rạch mở rộng có chiều dài 172,4m có kết cấu kè đứng tường góc bằng BTCT kết hợp sườn gia cường, chiều cao tường 2,9m, đỉnh tường kè gắn lan can bằng thép tráng kẽm.
- Giấy tờ về đất đai:** Quyết định số 2463/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hưng Lộc Phát sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở cao tầng tại phường Phú Mỹ, Quận 7.
- 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);
 - UBND Quận 7;
 - UBND phường Phú Mỹ, Quận 7; (bản photo)
 - Lưu: VT, CPXD.
- (MHS: 135/2021/CPXD-HQV)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Lê Trần Kiên

b) Phần ngầm chung cư cao tầng: Theo thiết kế đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở tại Văn bản số 172/HĐXD-QLDA ngày 04/4/2018 và thiết kế kỹ thuật tại Văn bản số 374/HĐXD-QLTK ngày 05/7/2018, cụ thể:

+ Cốt nền xây dựng: $\pm 0,00\text{m}$ tại trệt, tương ứng cao độ nền quy hoạch $H \geq 3,35\text{m}$ (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 Quốc lộ số Đ18, Đ19 (lộ giới 20m); trùng ranh lộ giới đường N3 (lộ giới 12m).

+ Chỉ giới xây dựng: Cách ranh đất và đường tiếp giáp: $\geq 6,0\text{m}$.

+ Tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm: $17.864,9\text{m}^2$.

+ Tầng cao: 02 tầng hầm và sàn tầng 1 (tại cao độ từ $-0,68\text{m}$ đến $\pm 0,00\text{m}$).

+ Chiều sâu công trình tại sàn tầng hầm 02: $-7,0\text{m}$ (so với cốt $\pm 0,00$).

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

- Quyết định số 1280/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hưng Lộc Phát làm chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở cao tầng tại phường Phú Mỹ, Quận 7;

- Quyết định số 276/QĐ-UBND ngày 19/01/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng tại phường Phú Mỹ, Quận 7;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 712/TD-PCCC ngày 23/5/2018 của Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 928/QĐ-STNMT-CCBVMТ ngày 27/6/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Khu nhà ở cao tầng phường Phú Mỹ, Quận 7" của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hưng Lộc Phát.;

- Văn bản số 736/TC-QC ngày 27/8/2010 của Cục Tác chiến - Bộ Thông tin và Truyền thông về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình;

- Văn bản số 1977/SGTVT-CTN ngày 10/02/2017 của Sở Giao thông vận tải về nắn chỉnh tuyến rạch; Văn bản số 60/TTCN-QLTN ngày 10/01/2017 của Trung tâm Điều hành chương trình chống ngập nước về ý kiến tiêu thoát nước; Văn bản số 2894/PCTT-KT&AT ngày 14/12/2017 của Công ty Điện lực Tân Thuận về việc cung cấp điện; Văn bản số 3081/CNNB-KD ngày 21/10/2016 của Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè về việc thỏa thuận cấp nước cho dự án Khu nhà ở cao tầng phường Phú Mỹ, Quận 7;

- Văn bản số 172/HĐXD-QLDA ngày 04/4/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khu nhà ở cao tầng phường Phú Mỹ, Quận 7; Quyết định số 77/2018/QĐ-HLP ngày 05/4/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hưng Lộc Phát về việc phê duyệt thiết kế cơ sở dự án Khu nhà ở cao tầng phường Phú Mỹ, Quận 7;

- Văn bản số 374/HĐXD-QLTK ngày 05/7/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thẩm định thiết kế kỹ thuật các công trình thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng phường Phú Mỹ, Quận 7; Quyết định số 10/2021/QĐ-HLP ngày 08/4/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hưng Lộc Phát về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật các công trình thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng phường Phú Mỹ, 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 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.
- Giấy phép xây dựng này không đính kèm bản vẽ, chủ đầu tư căn cứ hồ sơ thiết kế kỹ thuật (**Hạ tầng kỹ thuật và Phần ngầm chung cư cao tầng**) đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 374/HĐXD-QLTK ngày 05/7/2018 để triển khai các bước tiếp theo phù hợp các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch.
- 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 Quận 7 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 9/02/2021 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.
- 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; 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.
- 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.

