

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2020

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 80 /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: 13 công trình nhà ở cao tầng tại các lô đất có ký hiệu B1 đến B3 của khu B thuộc dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện**
 - Theo thiết kế xây dựng do Công ty Cổ phần Kiến Trúc Việt lập.
 - Đơn vị thẩm tra: Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng – Bộ Xây dựng.
 - 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 dân dụng, cấp I.
 - + Địa chỉ: Phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9.
 - + Cốt nền xây dựng: $\pm 0,00$ tương ứng cốt $\geq 2,5m$ cao độ chuẩn Quốc gia – Hòn Dấu.
 - + 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 224/HĐXD-QLDA ngày 05/5/2020 và thiết kế kỹ thuật tại Văn bản số 256/HĐXD-QLTK ngày 25/5/2020, cụ thể:
 - * Tổng diện tích xây dựng: Khối đế: $21.939,2m^2$ và khối tháp: $21.277,5m^2$.
 - * Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm và tầng tum thang): $852.205,7m^2$; (trong đó, lô đất B1 là $323.272,2m^2$; lô đất B2 là $245.216,0m^2$; lô đất B3 là $283.717,5m^2$).
 - Tổng số căn hộ của 03 lô B1 đến B3: 9.490 căn (trong đó, lô đất B1 là 3.620 căn; lô đất B2 là 2.695 căn; lô đất B3 là 3.175 căn).
 - a) Nhà ở cao tầng lô đất B1: Gồm 04 khối 34T, 34T2, 39U1, 39U2 với quy mô:
 - Vị trí xây dựng: Thửa đất số 316 – tờ bản đồ số 108 Bộ Địa chính phường Long Bình, Quận 9 (theo tài liệu năm 2004). Diện tích khu đất: $29.942m^2$.

(Xem tiếp mặt sau)
3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 4372/QĐ-UBND ngày 15/10/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thu hồi đất để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, chuẩn bị đầu tư xây dựng khu dân cư và công viên Phước Thiện; Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 11/9/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh Quyết định số 4372/QĐ-UBND ngày 15/10/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố; Quyết định số 5703/QĐ-UBND ngày 13/12/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao đất tại phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 để thực hiện dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện; Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 27/02/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao đất bổ sung (đợt 2) tại phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 để thực hiện dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện.
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);
 - UBND Quận 9;
 - UBND P. Long Bình, P. Long Thạnh Mỹ;
 - Cục Thuế TP, Thanh tra Sở;
 - P. VLXD, P. QLCLXD, P. TĐDA;
 - P. QLN&CS; P. PTN&TTBDS; P. PTĐT;
 - Lưu: VT, CPXD. (MHS: 065/2020/CPXD-HQV)
- (bản photo)

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

Lê Trần Kiên

- Diện tích xây dựng: Khối đế: 7.618,34m² và khối tháp: 7.386,0m².
- Mật độ xây dựng: Khối đế: 25,44% và khối tháp: 24,7%.
- Hệ số sử dụng đất: 9,1 lần; trong đó, chức năng ở: 8,94 lần và dịch vụ công cộng: 0,16 lần.
- Tổng số căn hộ: 3.620 căn.
- Khoảng lùi công trình: So với ranh lộ giới đường D1: ≥10,0m; so với ranh lộ giới đường D2c, D4: ≥6,0m; so với ranh đất còn lại: ≥6,0m.
- Tầng cao công trình: 34 tầng - 39 tầng (không kể tầng tum) và 02 tầng hầm chung.
- Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm và tầng tum): 323.272,2m² (trong đó, diện tích xây dựng 02 tầng hầm chung: 50.800,0m² và diện tích xây dựng các tầng nổi: 272.472,2m²), cụ thể:
 - * Khối 34T với quy mô: Tầng cao 34 tầng (không kể tầng tum) và chiều cao công trình 115,5m; diện tích xây dựng: 1.578,82m²; tổng số căn hộ ở: 688 căn; tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm): 51.913,52m².
 - * Khối 34T2 với quy mô: Tầng cao 34 tầng và chiều cao công trình 112,3m; diện tích xây dựng: 1.578,82m²; tổng số căn hộ ở: 668 căn; tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm): 50.393,62m².
 - * Khối 39U1 và 39U2 thiết kế giống nhau, với quy mô: Tầng cao 39 tầng (không kể tầng tum) và chiều cao công trình 131,5m; diện tích xây dựng: 2 x 2.230,35m² = 4.460,7m²; tổng số căn hộ ở: 2 x 1.132 căn = 2.264 căn; tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm): 2 x 85.082,53m² = 170.171,06m².
- b) Nhà ở cao tầng lô đất B2: Gồm 04 khối 25Z1, 25Z2, 34T, 39U với quy mô:
 - Vị trí xây dựng: Thửa đất số 304 – tờ bản đồ số 108 Bộ Địa chính phường Long Bình, Quận 9 (theo tài liệu năm 2004). Diện tích khu đất: 26.700m².
 - Diện tích xây dựng: Khối đế: 6.490,17m² và khối tháp: 6.295,2m².
 - Mật độ xây dựng: Khối đế: 24,3% và khối tháp: 23,6%.
 - Hệ số sử dụng đất: 7,5 lần; trong đó, chức năng ở: 7,3 lần và dịch vụ công cộng: 0,2 lần.
 - Tổng số căn hộ: 2.695 căn.
 - Khoảng lùi công trình: So với ranh lộ giới đường D1: ≥10,0m; so với ranh lộ giới đường N5, D2c: ≥ 6,0m; so với ranh đất còn lại: ≥ 6,0m.
 - Tầng cao công trình: 25 tầng - 39 tầng (không kể tầng tum) và 02 tầng hầm chung.
 - Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm và tầng tum): 245.216,0m² (trong đó, diện tích xây dựng 02 tầng hầm chung: 44.966,0m² và diện tích xây dựng các tầng nổi: 200.250,0m²), cụ thể:
 - * Khối 25Z1 và 25Z2 thiết kế giống nhau, với quy mô: Tầng cao 25 tầng và chiều cao công trình 83,5m; diện tích xây dựng: 2 x 1.340,5m² = 2.681m²; tổng số căn hộ ở: 2 x 437 căn = 874 căn; tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm): 2 x 31.527,23m² = 63.054,46m².
 - * Khối 34T với quy mô: Tầng cao 34 tầng (không kể tầng tum) và chiều cao công trình 115,5m; diện tích xây dựng: 1.578,82m²; tổng số căn hộ ở: 689 căn; tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm): 52.031,95m².
 - * Khối 39U với quy mô: Tầng cao 39 tầng (không kể tầng tum) và chiều cao công trình 131,5m; diện tích xây dựng: 2.230,35m²; tổng số căn hộ ở: 1.132 căn; tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm): 85.163,58m².
- c) Nhà ở cao tầng lô đất B3: Gồm 05 khối 25Z1, 25Z2, 25Z3, 34T, 39U với quy mô:
 - Vị trí xây dựng: Thửa đất số 311 – tờ bản đồ số 105 Bộ Địa chính phường Long Bình, Quận 9 (theo tài liệu năm 2004). Diện tích khu đất: 31.175m².
 - Diện tích xây dựng: Khối đế: 7.830,67m² và khối tháp: 7.596,3m².
 - Mật độ xây dựng: Khối đế: 25,1% và khối tháp: 24,4%.
 - Hệ số sử dụng đất: 7,5 lần; trong đó, chức năng ở: 7,35 lần và dịch vụ công cộng: 0,15 lần.
 - Tổng số căn hộ: 3.175 căn.
 - Khoảng lùi công trình: So với ranh lộ giới đường D1, D2: ≥10,0m; so với ranh lộ giới đường D4: ≥ 6,0m; so với ranh đất còn lại: ≥ 6,0m.
 - Tầng cao công trình: 25 tầng - 39 tầng (không kể tầng tum) và 02 tầng hầm chung.

- Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm và tầng tum): 283.717,5m² (trong đó, diện tích xây dựng 02 tầng hầm chung: 49.905,0m² và diện tích xây dựng các tầng nổi: 233.812,5m²), cụ thể:

* Khối 25Z1 và 25Z2 thiết kế giống nhau, với quy mô: Tầng cao 25 tầng (không kể tầng tum) và chiều cao công trình 85m; diện tích xây dựng: 2 x 1.340,5m² = 2.681m²; tổng số căn hộ ở: 2 x 456 căn = 912 căn; tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm): 2 x 32.709,9m² = 65.419,8m².

* Khối 25Z3 với quy mô: Tầng cao 25 tầng và chiều cao công trình 83,5m; diện tích xây dựng: 1.340,5m²; tổng số căn hộ ở: 443 căn; tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm): 31.408,8m².

* Khối 34T với quy mô: Tầng cao 34 tầng (không kể tầng tum) và chiều cao công trình 115,5m; diện tích xây dựng: 1.578,82m²; tổng số căn hộ ở: 688 căn; tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm): 51.913,52m².

* Khối 39U với quy mô: Tầng cao 39 tầng (không kể tầng tum) và chiều cao công trình 131,5m; diện tích xây dựng: 2.230,35m²; tổng số căn hộ ở: 1.132 căn; tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm): 85.070,38m².

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, Quận 9; quy mô: 665.668m²;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 742/TD-PCCC-P4 ngày 05/5/2020 của Cục Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an;

- Quyết định số 301/QĐ-BTNMT ngày 29/01/2018 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", tại phường Long Bình và phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9;

- Văn bản số 305/TC-QC ngày 15/6/2018 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình;

- 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, Quận 9;

- 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, Quận 9;

- 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, Quận 9;

- 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, Quận 9 vào hệ thống thoát nước chung của thành phố;

- Công văn số 224/HĐXD-QLDA ngày 05/5/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Nhà ở chung cư cao tầng tại lô đất có ký hiệu B1 đến B3 của dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện;

- Quyết định số 04-2020/QĐ-TGD-TPX ngày 06/5/2020 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng các công trình cao tầng tại các lô đất ký hiệu B1 đến B3 của dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện;

- Công văn số 256/HĐXD-QLTK ngày 26/5/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật các công trình Nhà ở chung cư cao tầng tại lô đất có ký hiệu B1 đến B3 thuộc dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện;



- Quyết định số 11-2020/QĐ-TGD-TPX ngày 27/5/2020 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật các công trình cao tầng tại các lô đất ký hiệu B1 đến B3 của dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện.

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 liên kế.
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 này;
- Giấy phép xây dựng này không đính kèm bản vẽ, chủ đầu tư căn cứ hồ sơ thiết kế kỹ thuật đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định (tại Công văn số 256/HĐXD-QLTK ngày 26/5/2020,) để triển khai các bước tiếp theo phù hợp các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch tại Quyết định 6398/QĐ-UBND ngày 11/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố; đồng thời, tuân thủ nội dung chấp thuận đầu tư tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1231/QĐ-UBND ngày 29/3/2018 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 9 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 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;
- 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; 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 thay đổi, chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy phép xây dựng cho phù hợp.

