

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2022



GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: **03** /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: **Thương mại dịch vụ tại lô đất có ký hiệu TMDV của Khu A và Thương mại dịch vụ tại lô đất có ký hiệu TMDV1 của Khu C thuộc dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện**
 - Theo thiết kế do Công ty Cổ phần INNO lập.
 - Chủ trì thiết kế: KTS. Trần Phương Lan, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-000004165 ngày 20/6/2017 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng 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 II và III.
 - + Vị trí xây dựng: Lô đất có ký hiệu TMDV của Khu A: Thửa đất số 309 - tờ bản đồ số 106; Lô đất có ký hiệu TMDV1 của Khu C: Thửa đất số 473 - tờ bản đồ số 113, Bộ địa chính phường Long Bình. Địa chỉ: Phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức.
 - + Cốt nền xây dựng: $\pm 0,00$ tương ứng cốt $\geq 2,5m$ cao độ chuẩn Quốc gia – Hòn Dấu.
- a) Trung tâm thương mại tại lô đất có ký hiệu TMDV của Khu A:**
- Diện tích khu đất: $3.591m^2$. Diện tích xây dựng: $1.578,41m^2$.
 - Mật độ xây dựng: 43,95%. Hệ số sử dụng đất: 2,34 lần.
 - Chỉ giới đường đỏ: Trùng ranh lộ giới đường N2 (lộ giới 24m); trùng ranh lộ giới đường D7 (lộ giới 17m); trùng ranh lộ giới đường D6 (lộ giới 24m);
 - Chỉ giới xây dựng: So với ranh lộ giới đường N2: $\geq 10m$; so với ranh đất còn lại: $\geq 6,0m$.
 - Tổng diện tích sàn xây dựng: **8.392,81m²**.
 - Tầng cao công trình: 06 tầng (trệt + 05 lầu). Chiều cao công trình: 21,35m.
- 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.
 - 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 Tp. Thủ Đức;
 - UBND P. Long Bình, P. Long Thạnh Mỹ;
 - Lưu: VT, CPXD.
- (MHS: 0002/CPXD-HQV)

(bản photo)



Lê Trần Kiên

b) Trung tâm thương mại tại lô đất có ký hiệu TMDV1 của Khu C:

- Diện tích khu đất: 12.068m²
- Diện tích xây dựng: 5.021,23m²
- Mật độ xây dựng: 41,61%. Hệ số sử dụng đất: 2,17 lần.
- Chỉ giới đường đỏ: Trùng ranh lộ giới đường nổi Nguyễn Xiển – Long Phước (lộ giới 30m).
- Chỉ giới xây dựng: So với ranh lộ giới đường nổi Nguyễn Xiển – Long Phước: $\geq 10\text{m}$; so với ranh đất còn lại: $\geq 6,0\text{m}$.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: **26.162,53m²**.
- Tầng cao công trình: 06 tầng (trệt + 05 lầu). Chiều cao công trình: 24m.

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 6397/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 A) phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, quy mô: 665.668m²;
- Quyết định số 6399/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 C) phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, quy mô: 1.511.863m²;
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 2208/TD-PCCC ngày 05/11/2021 của Cục Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và Cứu hộ, cứu nạn;
- 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 159/HĐXD-QLDA ngày 09/7/2021 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT ĐTXD công trình Thương mại dịch vụ tại lô đất TMDV (khu A) và TMDV1 (khu C) thuộc dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện;
- Báo cáo kết quả thẩm tra số 048/2021/VKH-TTQT/01 ngày 29/12/2021 của Viện Khoa học công nghệ xây dựng lập;
- Văn bản số 1013/TB ngày 30/12/2021 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh về thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình Thương mại dịch vụ tại lô đất có ký hiệu TMDV của Khu A và Thương mại dịch vụ tại lô đất có ký hiệu TMDV1 của Khu C thuộc dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức;
- Quyết định số 1016-2021/QĐ-TPX ngày 30/12/2021 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Thương mại dịch vụ tại lô đất có ký hiệu TMDV của Khu A và Thương mại dịch vụ tại lô đất có ký hiệu TMDV1 của Khu C thuộc

dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức;

- Quyết định số 1015/QĐ-TPX ngày 30/12/2021 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh về phê duyệt thiết kế kỹ thuật công trình Thương mại dịch vụ tại lô đất có ký hiệu TMDV của Khu A và Thương mại dịch vụ tại lô đất có ký hiệu TMDV1 của Khu C thuộc dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, 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.

- 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.

- 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.

