

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 6 năm 2022



GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **39** /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Lộc

- Địa chỉ: Số 67 đường Lê Lợi, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng công trình: Khu nhà ở cao tầng tại phân khu 13, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè

- Theo thiết kế do Công ty Cổ phần Kiến Trúc Việt, Công ty TNHH TW-ASIA CONSULTANTS, Công ty TNHH J.ROGER PRESTON Việt Nam lập.

- Chủ trì thiết kế: KTS. Trần Thanh Hà, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00017793 ngày 22/01/2018 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng (CIDECO).

- Chủ trì thẩm tra: KTS. Nguyễn Thế Nhân, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00010141 ngày 29/7/2017 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp.

- Đơn vị thẩm định: Công ty TNHH Thiết kế Kiến Trúc Hoàng Kim Sơn.

- Gồm các nội dung sau:

+ Loại, cấp công trình xây dựng: công trình dân dụng, cấp I.

+ Vị trí xây dựng: Thửa đất số 42, 35 và 281 - tờ bản đồ số 19 (thửa số 42), 20 (thửa số 35) và 21 (thửa số 281), Bộ Địa chính xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè. Diện tích khu đất: 27.810,4m² (trong đó, đất nhóm ở: 21.075,6m² và đất ngoài nhóm ở: 6.734,8m²). Địa chỉ: Đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè.

+ Cốt nền xây dựng: ±0,00m tại vỉa hè, tương ứng cao độ nền quy hoạch H ≥ +2,4m (cao độ quốc gia).

+ Mật độ xây dựng (tính trên diện tích đất nhóm ở): Khối đế 35% và khối tháp 25%.

+ Hệ số sử dụng đất (tính trên diện tích đất nhóm ở): 5,0 lần.

+ Chỉ giới đường đỏ: Trùng ranh lộ giới đường Nguyễn Hữu Thọ (lộ giới 60m). Chỉ giới xây dựng: So với ranh lộ giới Nguyễn Hữu Thọ: ≥10m và so với ranh đất, hành lang rạch: ≥6,0m.

+ Màu sắc công trình: phù hợp và hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung.

+ Chiều sâu công trình (tính từ cốt vỉa hè đến mặt sàn tầng hầm): - 3,3m.

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (trệt): 6.237,06m²

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả hầm tầng hầm): **126.140,52m²**

+ Số tầng: 01 Hầm + 21 tầng (02 tầng khối đế + 19 tầng khối tháp) + tum thang.

3. Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 109734 (số vào sổ cấp GCN: CT67619) cấp ngày 06/11/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Lộc; với diện tích khu đất: 27.810,4m²; mục đích sử dụng đất: Xây dựng dựng khu dân cư (xây dựng chung cư); thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 25/11/2065.

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. (Xem tiếp trang sau)

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- UBND huyện Nhà Bè;
- UBND xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè;
- Lưu: VT, CPXD.

(MHS: 075/2022/CPXD-HQV)

(bản photo)



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Trần Kiên

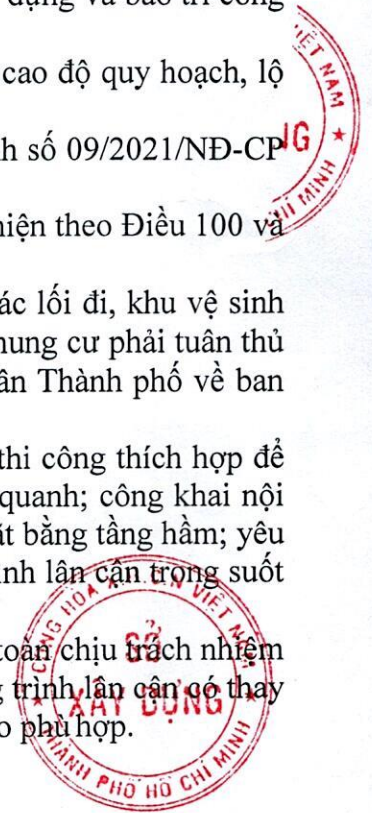
I. Các giấy tờ pháp lý làm cơ sở cấp Giấy phép xây dựng

- Văn bản số 5127/UBND-ĐT ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở cao tầng tại phân khu 13, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè;
- Văn bản số 5128/UBND-ĐT ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận chủ đầu tư dự án Khu nhà ở cao tầng tại phân khu 13, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè; Văn bản số 1876/UBND-ĐT ngày 09/6/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố về gia hạn văn bản công nhận chủ đầu tư dự án Khu nhà ở cao tầng tại phân khu 13, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè;
- Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ (phân khu 7, 11A, 13, 14, 16, 17, 19) thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè do Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng thương mại Phú Điền làm chủ đầu tư; Quyết định số 2603/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè (tại phân khu 13, diện tích 27.810,4m²);
- Văn bản số 184/TC-QC ngày 09/04/2011 của Cục Tác chiến Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình;
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế phòng cháy và chữa cháy số 59/TD-PCCC ngày 15/01/2020 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định số 1954/QĐ-TNMT-CCBVM ngày 08/12/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ (phân khu 7, 11A, 13, 14, 16, 17, 19)” tại huyện Nhà Bè của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng thương mại Phú Điền;
- Công văn số 625/UBND-QLĐT ngày 15/04/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về việc ý kiến về việc đấu nối giao thông vào đường nội bộ Khu dân cư Làng đại học, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè;
- Công văn số 4981/SGTVT-KT ngày 18/05/2021 của Sở Giao thông vận tải về có ý kiến chuyên ngành về kết nối giao thông dự án Khu nhà ở cao tầng, phân khu 13, lô đất 13, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè;
- Công văn số 1074/PCDH-KTAT ngày 08/6/2020 của Công ty Điện lực Duyên Hải về việc cấp điện cho Khu nhà ở cao tầng phân khu 13, lô đất 13, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè;
- Công văn số 1889/CNNB-KT ngày 11/06/2020 của Công ty Cổ phần cấp nước Nhà Bè về việc thỏa thuận đấu nối cấp nước cho dự án Khu nhà ở cao tầng, phân khu 13, lô đất 13, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè;
- Văn bản số 363/HĐXD-QLDA ngày 30/6/2020 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Khu nhà ở cao tầng tại phân khu số 13 tại đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh; Văn bản số 269/HĐXD-DA ngày 07/4/2022 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc đóng dấu thẩm định bản vẽ thiết kế cơ sở công trình Khu nhà ở cao tầng tại phân khu số 13, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè; Văn bản số 452/HĐXD-DA ngày 31/5/2022 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc bổ sung cầu nối đi bộ trong công trình Khu nhà ở cao tầng tại phân khu số 13, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh;
- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế kỹ thuật số 06/2022/CDC-TTTC ngày 02/6/2022 của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng (CIDECO) lập;
- Văn bản số 03-22/TĐTK-HKS ngày 07/5/2022 của Công ty TNHH Thiết kế Kiến Trúc Hoàng Kim Sơn về thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng sau thiết kế cơ sở công trình Khu nhà ở cao tầng tại phân khu 13, đường Nguyễn Hữu Thọ, phường Phước Kiển, huyện Nhà Bè;

- Quyết định số 2206-CR-PDTKXD ngày 09/6/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Lộc về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở cao tầng tại phân khu 13, đường Nguyễn Hữu Thọ, phường Phước Kiển, huyện Nhà Bè;
- Quyết định số 2205-CR-PDTKXD ngày 09/6/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Lộc về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở xây dựng công trình Khu nhà ở cao tầng tại phân khu 13, đường Nguyễn Hữu Thọ, phường Phước Kiển, huyện Nhà Bè.

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 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 huyện Nhà Bè 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; 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.



10

10
KAY DUD