

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 05 tháng 9 năm 2022

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: **58** /GPXD

- Cấp cho: Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Thái Bình**
 - Địa chỉ: Tầng trệt block E, Lexington Residence, số 67 Mai Chí Thọ, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh
- Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: Giai đoạn 2 (tầng 6 đến mái) - dự án Khu cao tầng thuộc Khu nhà ở diện tích 4,2777ha, tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 (thành phố Thủ Đức)**
 - Theo các bản vẽ thiết kế (kiến trúc) do Công ty TNHH Tư vấn và Thiết kế Kiến trúc Công Vòm lập, được duyệt đính kèm Giấy phép xây dựng này
 - Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Hải Phòng
 - Đơn vị thẩm định: Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Thái Bình (Tổ thẩm định)
 - Gồm các nội dung sau:
 - + Vị trí xây dựng: một phần thửa đất số 242, 243 – tờ bản đồ số 18 (theo tài liệu BĐDC năm 2004), phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức). Diện tích: 18.282,5m²
 - + Cốt nền xây dựng công trình: cốt ±0,00 trên cốt +2,64m (cao độ Hòn Dấu)
 - + Mật độ xây dựng: 39,73% (02 tầng khối đế) và 25,03% (khối tháp)
 - + Hệ số sử dụng đất: 6,2 lần (chức năng ở: 5,4 lần; chức năng thương mại: 0,8 lần)
 - + Chỉ giới đường đỏ: trùng với ranh đất được công nhận
 - + Chỉ giới xây dựng: cách ranh lộ giới đường Trương Văn Bang và đường Lâm Quang Ky tối thiểu 9m, cách ranh lộ giới đường số 1 và đường Nguyễn Mộng Tuân tối thiểu 7m
 - + Diện tích xây dựng (tầng trệt): 6.566,18m²
 - * **Giai đoạn 1 (móng, hầm đến tầng 5):** theo Giấy phép xây dựng số 112/GPXD ngày 29/12/2021 của Sở Xây dựng (gồm 132 căn hộ)
 - Chiều sâu công trình (từ cốt ±0,00 đến mặt sàn tầng hầm): -2,7m
 - + Diện tích xây dựng (tầng trệt): 6.566,18m²
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1: 43.295,20m² (tầng hầm: 15.799,18m²; tầng 1: 6.566,18m²; tầng 2: đính chính thành 7.295,35m² (thay vì 7.264,50m²); tầng 3: 4.575,97m²; tầng 4-5: 4.529,26m²/tầng)
 - + Chiều cao xây dựng giai đoạn 1 (từ cốt ±0,00 đến mặt sàn mái tầng 5): 21,1m
 - + Số tầng xây dựng giai đoạn 1: 05 tầng + hầm
 - + Màu sắc công trình: Phù hợp và hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung
 - * **Giai đoạn 2 (tầng 6 đến mái):** gồm 912 căn hộ (xem tiếp trang sau)
- Giấy tờ về đất đai:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 79006 ngày 06/12/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Thái Bình.
- 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 thành phố Thủ Đức;
- UBND phường Thạnh Mỹ Lợi, TP.Thủ Đức;
- Cục thuế TP; Thanh tra Sở; P.PTĐT;
- P.VLXD; P.QLCLXD; P.PTN&TTBDS;
- Lưu: VT, CPXD-NNN.

(MHS: 110/2022/CPXD)

(bản photo)



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Lê Trần Kiên

- + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 và giai đoạn 2: 130.473,50m² (tầng hầm: 15.799,18m²; tầng 1: 6.566,18m²; tầng 2: 7.295,35m²; tầng 3: 4.575,97m²; tầng 4-5: 4.529,26m²/tầng; tầng 6-24: 4.529,26m²/tầng; tầng sân thượng: 800,88m²; tầng kỹ thuật cốt +85,9m: 321,56m²)
- + Chiều cao công trình giai đoạn 2 (từ sàn tầng 6 đến đỉnh mái): 69,4m
- + Số tầng xây dựng giai đoạn 2: 19 tầng + tầng sân thượng + tầng kỹ thuật (cốt +85,9m)
- + Màu sắc công trình: Phù hợp và hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung

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

- Công văn số 5132/UBND-ĐT ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu cao tầng thuộc Khu nhà ở diện tích 4,2777ha, tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2; Công văn số 5133/UBND-ĐT ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về công nhận Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Thái Bình làm chủ đầu tư dự án Khu cao tầng thuộc Khu nhà ở diện tích 4,2777ha, tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2.
- Công văn số 403/TC-QC ngày 15/11/2016 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình; Quyết định số 6276/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở diện tích 4,2777 ha tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2; Công văn số 3646/SQHKT-QHKT ngày 24/11/2021 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về ranh xây dựng tầng hầm; Quyết định số 2823/QĐ-UBND ngày 22/8/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000.
- Công văn số 4592/SGTVT-KT ngày 16/4/2018 về việc thỏa thuận kết nối giao thông dự án Khu nhà ở diện tích 4,2777 ha tại phường Thạnh Mỹ Lợi quận 2.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy, số 7638/TD-PCCC-P6 ngày 25/12/2017 của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an; Công văn số 1684/PCCC&CNCH-P4 ngày 12/10/2018 của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an về việc thẩm duyệt PCCC đối với thiết kế điều chỉnh Khu nhà ở diện tích 4,2777 ha.
- Quyết định số 320/QĐ-STNMT-CCBVM ngày 26/3/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu nhà ở diện tích 4,2777 ha tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2” của Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Thái Bình.
- Công văn số 364/HĐXD-QLDA ngày 28/6/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh các công trình thuộc dự án Khu nhà ở diện tích 4,2777 ha tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2.
- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế kỹ thuật số 06/TTTKKT-CIC ngày 20/5/2021 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Hải Phòng; Quyết định số 05B/2021-QĐ-TB ngày 05/7/2021 của Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Thái Bình về việc thành lập tổ thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật; Văn bản số 19D/2021-CV-TB ngày 06/7/2021 của Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Thái Bình - Tổ thẩm định về báo cáo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật giai đoạn 2 (từ tầng 6 đến tầng mái) công trình; Quyết định số 05C/2021-QĐ-TB ngày 07/7/2021 của Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Thái Bình phê duyệt thiết kế kỹ thuật giai đoạn 2 (từ tầng 6 đến tầng mái).
- Quyết định số 5096/QĐ-XPHC ngày 08/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Thái Bình.

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 sau khi đáp ứng các điều kiện khởi công theo Điều 107 Luật Xây dựng 2014.
 - Trường hợp hiện trạng công trình không phù hợp với Giấy phép xây dựng được cấp thì phải phá dỡ công trình, phần công trình không phù hợp với Giấy phép xây dựng được cấp trước khi thi công các hạng mục còn lại theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ.
 - Thực hiện các quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, đơn vị tư vấn giám sát, đơn vị thi công xây dựng công trình phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn của công trình xây dựng.
 - Liên hệ Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức để được hướng dẫn xác định cao độ nền quy hoạch và 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.
 - Nghiên cứu áp dụng Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng tại các lối đi, khu vệ sinh cho người tàn tật tiếp cận sử dụng; đồng thời, tuân thủ các nguyên tắc thiết kế tại Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4319:2012, 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, 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.

3W

20