



**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số : **146** /GPXD

- Cấp cho: **Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long**  
- Địa chỉ: số 81 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, Quận 1
- Được phép xây dựng: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở (Giai đoạn 1) tại phường Long Trường, Quận 9  
- Theo thiết kế bản vẽ thi công do Công ty TNHH Tư vấn Trí Tuệ Hòa Bình lập  
- Đơn vị thẩm tra: Trung tâm Tư vấn và Nghiên cứu xây dựng – Cục Quản lý hoạt động xây dựng thực hiện  
- Đơn vị thẩm định: Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng  
- Gồm các nội dung sau:  
+ Loại, Cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III (thuộc dự án có công trình cấp I)  
+ Vị trí xây dựng: thuộc thửa đất số 154, 401, 402, 403, 77, 301; tờ bản đồ số 45, 46 Bộ Địa chính phường Long Trường, Quận 9 (Tài liệu 2003). Diện tích khu đất: 90.772,0m<sup>2</sup>  
+ Địa chỉ: phường Long Trường, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh  
+ Cốt nền xây dựng: Hxd  $\geq$  2,5m hệ cao độ VN2000  
Quy mô xây dựng:  
+ Xây dựng mới 1.634,34m đường bê tông nhựa nóng lộ giới từ 12,0m đến 18,0m, cụ thể như sau

| STT | Tên đường | Lộ giới | Chiều dài | Chiều rộng đường (m) |            |         |
|-----|-----------|---------|-----------|----------------------|------------|---------|
|     |           |         |           | Lề trái              | Lòng đường | Lề phải |
| 1   | Đường N1  | 18,0m   | 200,50m   | 3,0                  | 5+2+5      | 3,0     |
| 2   | Đường D1  | 14,0m   | 219,73m   | 3,0                  | 8,0        | 3,0     |
| 3   | Đường D2  | 12,0m   | 235,00m   | 3,0                  | 6,0        | 3,0     |
| 4   | Đường D3  | 12,0m   | 95,82m    | 3,0                  | 6,0        | 3,0     |
| 5   | Đường A   | 12,0m   | 483,06m   | 3,0                  | 6,0        | 3,0     |
| 6   | Đường B   | 12,0m   | 131,69m   | 3,0                  | 6,0        | 3,0     |
| 7   | Đường B2  | 14,0m   | 180,69m   | 3,0                  | 8,0        | 3,0     |
| 8   | Đường C   | 12,0m   | 87,85m    | 3,0                  | 6,0        | 3,0     |

+ Các hạng mục: san nền, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc được thiết kế, xây dựng đồng bộ dọc hai bên vỉa hè các tuyến đường nêu trên.

**3. 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 CT61651 ngày 28/3/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp; diện tích 90.772m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị (xây dựng Khu nhà ở - giai đoạn 1); Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố xác nhận chuyển nhượng cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long vào ngày 21/9/2018 trên trang 4 GCN (nhận chuyển nhượng dự án Khu nhà ở theo Quyết định số 2825/QĐ-UBND ngày 09/7/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố).

**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 phường Long Trường, Q.9;
- P.QLCL, P.VLXD; P.HTKT;
- Thanh tra Sở; Cục Thuế TP;
- Lưu VT, CPXD

(MHS: 159/2020/CPXD-TQT)



**Lê Trần Kiên**

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

- Quyết định số 2825/QĐ-UBND ngày 09/7/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận cho chuyển nhượng dự đầu tư dự án Khu nhà ở (giai đoạn 1) tại phường Long Trường, Quận 9 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền làm chủ đầu tư.
- Quyết định số 6342/QĐ-UBND ngày 03/12/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở (giai đoạn 1) tại phường Long Trường, Quận 9.
- Văn bản số 376/Tg1-QC ngày 23/4/2010 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 688/TD-PCCC ngày 24/6/2020 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu hộ cứu nạn – Công an Thành phố.
- Quyết định số 545/QĐ-STNMT-CCBVM ngày 27/5/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu nhà ở (giai đoạn 1) tại phường Long Trường, Quận 9 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền.
- Văn bản số 485/CNTĐ-KT ngày 08/4/2019 của Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức về thỏa thuận nguồn cấp nước cho dự án Khu nhà ở (giai đoạn 1) tại phường Long Trường, Quận 9.
- Văn bản số 930/PCTTh-KHAT ngày 11/4/2019 của Công ty Điện lực Thủ Thiêm về phúc đáp nguồn cấp điện cho dự án Khu nhà ở (giai đoạn 1) tại phường Long Trường, Quận 9.
- Văn bản số 9652/SXD-HTKT ngày 02/8/2019 của Sở Xây dựng về đấu nối hệ thống thoát nước dự án Khu nhà ở (giai đoạn 1) tại phường Long Trường, Quận 9.
- Văn bản số 383/HĐXD-QLDA ngày 09/7/2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở (giai đoạn 1) tại phường Long Trường, Quận 9.

## **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 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.
6. Phải thực hiện các yêu cầu sau:
  - Thực hiện đầy đủ nội dung yêu cầu tại các văn bản thuộc **Mục I** nêu trên.
  - Chỉ được phép khởi công xây dựng công trình khi đã đáp ứng các điều kiện khởi công theo Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014.
  - *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 Văn bản số 522/HĐXD-QLTK ngày 23/9/2020 để triển khai các bước tiếp theo phù hợp với Quyết định số 6342/QĐ-UBND ngày 03/12/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.*
  - Chủ đầu tư 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.
  - 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 sự tranh chấp khiếu nại về ranh nhà, đất chủ đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Trường hợp ranh khuôn viên 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.

