

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 9 năm 2018

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: **196** /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire

- Địa chỉ: Phòng 1&2, Lầu 11 SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Được phép xây dựng công trình: Giai đoạn 2 (phần thân) công trình Khu nhà ở cao tầng Công ty Sapphire (gồm 4 khối A,B,C,D), tại phường Phú Hữu, Quận 9.

- Theo thiết kế kỹ thuật do Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (ACCCO) lập.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Ánh Sáng Phương Nam

- 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

+ Vị trí xây dựng: thửa số 295, 296 - tờ bản đồ số 10 và thửa số 951, 952 - tờ bản đồ số 11, Bộ địa chính phường Phú Hữu, Quận 9 (theo tài liệu đo năm 2001); Diện tích khu đất: 27.217m² (bao gồm: đất nhóm nhà ở 21.975m² và đất ngoài nhóm nhà ở 5.242m²); Địa chỉ: **Phường Phú Hữu, Quận 9.**

+ Diện tích xây dựng: 8.285,4m².

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm, kỹ thuật mái): 142.814,4m².

+ Số lượng căn hộ: 1.570 căn.

+ Mật độ xây dựng: Khối đế 39,99%; khối tháp 32%.

+ Hệ số sử dụng đất: 6,499 lần (bao gồm: chức năng ở 6,0 lần; dịch vụ công cộng 0,499 lần).

+ Chiều cao công trình: +79,8m; Số tầng: 22 tầng.

+ Cốt nền xây dựng: ±0,00m tương ứng với cốt nền quy hoạch +2,70m (hệ VN2000).

+ Chỉ giới đường đỏ: trùng ranh lộ giới đường N (20m), đường D (12m) và các ranh khu đất.

+ Chỉ giới xây dựng: cách ranh lộ giới đường N là 6m±15m, cách ranh lộ giới đường D ≥6m, cách các ranh đất còn lại ≥ 6m.

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

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 CT 74987 ngày 20/7/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire; Diện tích: 27.217m²; Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị (xây dựng khu nhà ở).

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 Phú Hữu, Quận 9;
- Cục thuế TP; Thanh tra Sở;
- P.VLXD; P.QLCLXD, P.KTXD;
- P.QLN&CS; P.PTN&TTBĐS; P.PTĐT;
- Lưu: VT, CPXD.

(MHS: 248/2018/CPXD-NVTV)

(bản photo)

(xem tiếp trang sau)



Lê Trần Kiên

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

- Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 và Quyết định số 5544/QĐ-UBND ngày 18/10/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở phường Phú Hữu, Quận 9.
- Quyết định số 4445/QĐ-UBND ngày 17/8/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phường Phú Hữu, Quận 9.
- Công văn số 160/TC-QC ngày 14/4/2017 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình (*90m trên cốt đất tự nhiên trung bình 2m*).
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 2260/TD-PCCC ngày 29/12/2017 và Văn bản số 569/PCCC-P2 ngày 29/01/2018 của Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định số 224/QĐ-STNMT-CCBVMT ngày 12/02/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu nhà ở phường Phú Hữu, Quận 9” của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire.
- Công văn số 112/HĐXD-QLDA ngày 13/02/2018 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 Công ty Sapphire tại phường Phú Hữu, Quận 9.
- Công văn số 150/HĐXD-QLKT ngày 23/3/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKKT (*phần ngầm*) công trình Khu nhà ở cao tầng Công ty Sapphire tại phường Phú Hữu, Quận 9, TP.Hồ Chí Minh.
- Công văn số 289/HĐXD-QLKT ngày 04/6/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật (*phần thân*) công trình Khu nhà ở cao tầng Công ty Sapphire tại phường Phú Hữu, Quận 9.
- Công văn số 596/HĐXD-DA ngày 13/8/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc điều chỉnh thuật ngữ tại kết quả thẩm định thiết kế cơ sở và kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình Khu nhà ở cao tầng Công ty Sapphire tại phường Phú Hữu, Quận 9.
- Công văn số 193/BXD-QLN ngày 23/8/2018 của Bộ Xây dựng về bố trí nhà sinh hoạt cộng đồng trong dự án nhà chung cư.
- Công văn số 4013/SGTVT-CTN ngày 11/4/2016 của Sở Giao thông vận tải về xác định mép bờ cao kênh, rạch tại Khu dân cư phường Phú Hữu, Quận 9.
- Công văn số 1512/SGTVT-KT ngày 29/01/2018 của Sở Giao thông vận tải về thỏa thuận kết nối giao thông dự án Khu nhà ở phường Phú Hữu, Quận 9.
- Công văn số 21206/SGTVT-KT ngày 26/12/2017 của Sở Giao thông vận tải về chủ trương kết nối giao thông tạm từ dự án Khu nhà ở Công ty Shapire ra đường Võ Chí Công, Quận 9.
- Công văn số 1648/UBND-QLĐT ngày 05/6/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 9 về việc xây dựng đường tạm kết nối giao thông từ dự án Khu nhà ở Công ty Sapphire ra đường Võ Chí Công.
- Văn bản số 3261/TB-KKKTT&TH ngày 29/5/2018 của Chi cục thuế Quận 9 về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất.
- Quyết định số 25/QĐ-SAPHIRE ngày 10/7/2018 của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Shapire về phê duyệt đầu tư dự án khu nhà ở cao tầng Công ty Sapphire tại phường Phú Hữu, Quận 9.
- Biên bản ngày 28/12/2015, thỏa thuận về việc kết nối và sử dụng hệ thống đường giao thông thuộc dự án Khu nhà ở Công ty Hào Khang tại phường Phú Hữu, 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 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.
- Giấy phép xây dựng này không đính kèm bản vẽ, chủ đầu tư căn cứ hồ sơ thiết kế (*phần thân*) đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định tại Công văn số 289/HĐXD-QLTK ngày 04/6/2018 và Công văn số 596/HĐXD-DA ngày 13/8/2018 để triển khai các bước tiếp theo phù hợp với Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 25/3/2016, Quyết định số 5544/QĐ-UBND ngày 18/10/2017 và Quyết định số 4445/QĐ-UBND ngày 17/8/2017 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.
- 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 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.
- Công trình xây dựng cao tầng, chủ đầu tư phải 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, trong đó 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.
- Việc phân định phần sở hữu riêng và phần sở hữu chung của chung cư phải đảm bảo các quy định tại Điều 100 Luật Nhà ở năm 2014.
- Thực hiện việc đánh số tầng và số căn hộ chung cư phải đảm bảo đúng nguyên tắc, đánh số tầng và số căn hộ chung cư theo quy định tại 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.
- 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. ✓



