

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 5 năm 2018

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **86** /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 1 (phần ngầm) công trình Khu nhà ở cao tầng Công ty Sapphire

- 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 (theo các 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).

+ Địa chỉ: phường Phú Hữu, Quận 9

+ Cốt nền xây dựng công trình: cốt ±0,00m tương ứng với cốt nền quy hoạch ≥ +2,50m (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.

+ Diện tích sàn xây dựng (tầng hầm): 23.010m²; trong đó: diện tích sàn hầm 1: 17.870m² (diện tích nắp hầm 17.496m²) và diện tích sàn hầm 2: 5.140m².

+ Chiều sâu công trình (so với cốt ±0,00, tính tại mặt sàn tầng hầm): 6,5m.

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 3605/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 và Quyết định số 6281/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire sử dụng đất tại phường Phú Hữu, Quận 9 để đầu tư 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. (xem tiếp trang sau)

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- UBND Quận 9;
- UBND phường Phú Hữu, Quận 9;
- Cục thuế TP; Thanh tra Sở;
- P.VLXD; P.QLCLXD, P.TĐDA;
- P.QLN&CS; P.PTN&TTBDS; P.PTĐT;
- Lưu: VT, CPXD.

(MHS: 0095/2018/CPXD-NVTV)

(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

- 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 do Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire làm chủ đầu tư.
- 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-CCBVM 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 thiết kế kỹ thuật (phần ngầm) công trình Khu nhà ở cao tầng Công ty Sapphire tại phường Phú Hữu, Quận 9.
- 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.
- 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 đã được Cục Quản lý hoạt động - Bộ Xây dựng thẩm định tại Công văn số 150/HĐXD-QLKT ngày 23/3/2018 để triển khai các bước tiếp theo phù hợp với các 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.
- Liên hệ Ủy ban nhân dân Quận 9 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 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. 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.



