

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 9 năm 2021

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: ..... 76 ...../GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh.

- Địa chỉ: Phòng 1B lầu 12, SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, phường Bến Nghé, Quận 1.

2. Được phép xây dựng công trình: **Hạ tầng kỹ thuật và công trình dịch vụ công cộng** thuộc dự án Khu nhà ở thấp tầng tại phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.

- Theo thiết kế xây dựng do Công ty TNHH SWA Việt Nam (kiến trúc); Công ty TNHH Một thành viên Kỹ thuật và Công nghệ Xây dựng ACONS (kết cấu); Công ty TNHH Thương mại và Xây lắp Việt Hưng Thịnh (cơ điện) và Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng sản xuất – Thương mại – Dịch vụ Đường Việt (hạ tầng kỹ thuật) lập, được Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng thẩm tra và Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh thẩm định thiết kế kỹ thuật; phê duyệt tại Quyết định số 39/2021/QĐ-TS, Quyết định số 40/2021/QĐ-TS và Quyết định số 41/2021/QĐ-TS ngày 30/8/2021. Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: thửa đất số 56, Tờ Bản đồ số 14 (theo tài liệu năm 2003), phường Phú Hữu, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 16724/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 29/01/2011.

+ Diện tích khu đất: 43.452,3m<sup>2</sup>. Hướng tuyến công trình: theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt. Cốt san nền xây dựng công trình:  $\geq 2,8m$  (hệ cao độ Hòn Dấu).

2.1. Hạ tầng kỹ thuật:

+ Loại, cấp công trình: Hạ tầng kỹ thuật, cấp II (san nền, giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, Trạm xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, công viên cây xanh).

+ Hệ thống đường giao thông nội bộ:

Stt	Tên đường	Lộ giới (m)	Mặt cắt giao thông (m)		
			Lề trái	Lòng đường	Lề phải
1	Đường D1	12,0	2,5	7,0	2,5
2	Đường D2	16,0	3,0	10,0	3,0
3	Đường M1 (Chỉ thực hiện trong phạm vi nút giao với đường N2)	12,0	3,0	6,0	3,0
4	Đường M2 (Chỉ thực hiện trong phạm vi nút giao với đường N2)	10,0	2,0	6,0	2,0
5	Đường N1	12,0	3,0	6,0	3,0
		17	3,0	11,0	3,0
6	Đường N2	11,5	1,0	8,0	2,5
		12,0	2,5	7,0	2,5
7	Đường N3	12,0	2,5	7,0	2,5
8	Đường D (Chỉ thực hiện 1/2 lộ giới đường đoạn từ cọc DTD -cọc D/12)	18,0	3,5	11,0	3,5
	Đường D (Chỉ thực hiện 1 bên vỉa hè và mặt đường trung bình 3,62m đoạn từ cọc D/12-CTD)	18,0	3,5	11,0	3,5
9	Đường N5	12,0	2,5	7,0	2,5
10	Đường N6	12,0	2,5	7,0	2,5
		13,5	2,5	10,0	1,0

(Xem tiếp trang sau)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 840194 (số vào sổ cấp GCN: CT 05200) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/01/2011, đăng ký thay đổi ngày 25/5/2018.

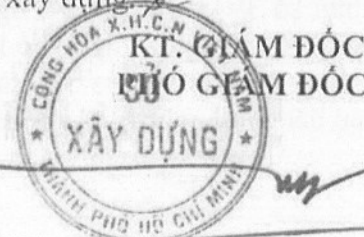
4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn Giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Công ty CP BDS Thủy Sinh;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- UBND Thành phố Thủ Đức;
- UBND phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức;
- P.QLCL, P.VLXD;
- Thanh tra Sở; Cục Thuế TP;
- Lưu VT, CPXD.

(MHS: 20978/21/CPXD-HAT)

(bản photo)



Lê Trần Kiên

+ Hệ thống san nền, giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, Trạm xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, công viên cây xanh thực hiện theo nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đã được Sở Xây dựng thẩm định kèm Văn bản số 8639/SXD-HTKT ngày 24/8/2021; thiết kế kỹ thuật do Công ty TNHH SWA Việt Nam (kiến trúc); Công ty TNHH Một thành viên Kỹ thuật và Công nghệ Xây dựng ACONS (kết cấu); Công ty TNHH Thương mại và Xây lắp Việt Hưng Thịnh (cơ điện) và Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng sản xuất – Thương mại – Dịch vụ Đường Việt (hạ tầng kỹ thuật) lập, Trung tâm Quản lý nhà và giám định xây dựng thẩm tra và Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh thẩm định thiết kế kỹ thuật; phê duyệt thiết kế kỹ thuật tại Quyết định số 39/2021/QĐ-TS, Quyết định số 40/2021/QĐ-TS và Quyết định số 41/2021/QĐ-TS ngày 30/8/2021.

2.2. Công trình dịch vụ công cộng:

+Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.

+Vị trí: tại ô phố có ký hiệu DVCC; diện tích lô đất: 1.824 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 726,27 m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn xây dựng: 1.443,17m<sup>2</sup> (trong đó diện tích xây dựng tầng 1 là 726,27 m<sup>2</sup> và diện tích xây dựng tầng 2 là 716,9m<sup>2</sup>);

+ Mật độ xây dựng: 39,82%; Tầng cao xây dựng: 02 tầng; Hệ số sử dụng đất: 0,79 lần.

+ Chiều cao xây dựng công trình: < 14 m; Chỉ giới xây dựng: Lùi so với ranh lộ giới đường giao thông tiếp giáp lô đất: ≥ 3 m và lùi so với các ranh đất còn lại: ≥ 2 m.

+ 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

- Văn bản số 2401/UBND-ĐT ngày 24/6/2020 về chấp thuận chủ trương đầu tư và Văn bản số 2402/UBND-ĐT ngày 24/6/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh làm chủ đầu tư dự án khu nhà ở thấp tầng tại phường Phú Hữu, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức).

- Quyết định số 4387/QĐ-UBND ngày 15/8/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng) khu dân cư dọc Hương lộ 33 (đường Nguyễn Duy Trinh) phường Phú Hữu, Quận 9 (quy hoạch sử dụng đất – kiến trúc – giao thông);

- Quyết định số 2639/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án khu nhà ở thấp tầng tại phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức;

- Công văn số 4857/PC07-Đ2 ngày 05/8/2020 và Công văn số 2638/PC07-Đ2 ngày 25/5/2021 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ.

- Giấy xác nhận số 5270/GXN-STNMT-CCBVMT ngày 13/7/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về xác nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh đã đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường dự án.

- Công văn số 2154/CV-CNTĐ-KT ngày 30/11/2020 và Công văn số 648/CV-CNTĐ-KT ngày 19/04/2021 của Công ty Cổ phần cấp nước Thủ Đức; Công văn số 4051/PCTTh-KTAT ngày 20/11/2020 của Công ty Điện lực Thủ Thiêm; Công văn số 2501/UBND-QLĐT ngày 15/8/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức) và thỏa thuận kết nối và sử dụng đường giao thông số 13/2018/TTSDĐGT/TS-SAPHIRE ngày 24/8/2018 giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh và Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh Bất động sản Sapphire.

- Văn bản số 3945/UBND-ĐT ngày 14/10/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về xây dựng công bản băng qua rạch Gò Lớn tại phường Phú Hữu, Quận 9; Văn bản số 7700/SXD-HTKT ngày 08/7/2020 của Sở Xây dựng về thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình công bản băng qua rạch Gò Lớn tại phường Phú Hữu, Quận 9.

- Văn bản số 8038/SXD-CPXD ngày 23/7/2021 về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình nhà thấp tầng và công trình dịch vụ công cộng và Văn bản số 8639/SXD-HTKT ngày 24/8/2021 của Sở Xây dựng về ý kiến thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án khu nhà ở thấp tầng tại phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.
- Báo cáo số 09-1/BCTTTK và số 09-2/BCTTTK ngày 09/9/2021 của Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng về kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng.
- Văn bản số 40/2021/TB-TS-QLTK ngày 30/8/2021 của Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh về thẩm định Thiết kế bản vẽ thi công hạng mục Hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng thuộc dự án khu nhà ở thấp tầng tại phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định số 41/2021/QĐ-TS ngày 30/8/2021 của Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh về phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công hạng mục Hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng thuộc dự án khu nhà ở thấp tầng tại phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh. Quyết định số 39/2021/QĐ-TS ngày 30/8/2021 của Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh về phê duyệt dự án đầu tư khu nhà ở thấp tầng tại phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 840194 (số vào sổ cấp GCN: CT 05200) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/01/2011, đăng ký thay đổi ngày 25/5/2018 (diện tích đất công trình công cộng (thể dục thể thao, cây xanh, đường giao thông, sông rạch) là 23.303,09m<sup>2</sup> giao đất không thu tiền sử dụng đất, Công ty thực hiện bàn giao cho Nhà nước theo quy định).
- Văn bản số 17/TB-CN11-KHDNL ngày 27/4/2021 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt nam – Chi nhánh 11 Tp.HCM về chấp thuận đề Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh thực hiện thủ tục pháp lý dự án tại khu đất diện tích 43.452,3m<sup>2</sup> 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 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. 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.
  - 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.
  - Sử dụng vật liệu xây dựng trong công trình theo quy định tại Nghị định số 09/2021/NĐ-CP ngày 9/02/2021 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng.
  - Liên hệ Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức để được hướng dẫn xác định cao độ và lộ giới các tuyến đường liên quan đến khu đất xây dựng, đảm bảo tổ chức kết nối giao thông giữa khu đất với các khu vực lân cận.
  - 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.

