

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 11 năm 2021



GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **92** /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Gamuda Land (HCMC)

- Địa chỉ: số 68 đường N1, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh

2. Được phép xây dựng công trình: Nhóm nhà ở chung cư cao tầng A6 [gồm 10 khối chung cư, trong đó: 06 khối cao tầng C1÷C6 (cao 13 ÷ 14 tầng) + 04 khối tháp A5÷A8 (cao 10 tầng) đặt trên khối đế P2 (cao 05 tầng) + 04 Nhà Bảo vệ + 02 nhà gom rác]

- Theo thiết kế kỹ thuật do Công ty Cổ phần Không Gian Hòa Bình (kiến trúc); Công Ty TNHH TW-ASIA CONSULTANTS (kết cấu); Công ty Kỹ thuật và Xây dựng Kim Trường Phát (cơ điện) lập.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế kiến trúc: KTS. Hồ Đại Bảo, Chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc công trình Hạng 1, số: BXD-00027492 ngày 18/6/2018 do Bộ Xây dựng cấp.

- Đơn vị thẩm định: Công ty TNHH Thiết kế kiến trúc Hoàng Kim Sơn

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình

* Gồm các nội dung sau

+ Vị trí xây dựng: thửa đất số 109, tờ bản đồ số 33 (theo TL2005), phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú. Diện tích khu đất: 52.100,1m².

+ Địa chỉ: phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú

+ Loại, cấp công trình: công trình dân dụng, cấp I

+ Cốt nền xây dựng công trình: cốt ±0,00 tương ứng cốt ≥ 4,6m (cao độ VN2000)

+ Mật độ xây dựng: 39,48% Hệ số sử dụng đất: 3,95 lần

+ Chỉ giới đường đỏ: đường N1 (lộ giới 30m); đường N2 (lộ giới 10m).

+ Chỉ giới xây dựng: lùi so với ranh lộ giới đường N1 và N2 ≥ 6,0m.

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

+ Tổng số 1.262 căn hộ ở + 30 cửa hàng 2 tầng

+ Diện tích xây dựng: **20.571,1 m²**

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm, hầm lửng, tầng kỹ thuật): **258.509,9m²**

+ Số tầng: 01 hầm chung + 01 hầm lửng + Khối tháp A5÷A8 cao 10 tầng (đặt trên khối đế P2: 05 tầng) + Khối C1, C2, C5, C6 cao 14 tầng + Khối C3, C4 cao 13 tầng + 04 Nhà Bảo vệ cao 01 tầng + 02 nhà gom rác cao 01 tầng.

+ Chiều cao công trình tối đa: 47,95m (Khối đế P2: Tầng 1: 3,25m; Tầng 2÷4: 3,1m/tầng; Tầng 5: 5,0m. Khối tháp A5÷A8: Tầng 6÷14: 3,1m/tầng; Tầng 15: 2,3m); Khối C1, C2, C5, C6: Tầng 1÷ 13: 3,2/ tầng; Tầng 14: 3,2m÷4,35m; Khối C4, C5: Tầng 1÷ 12: 3,2/ tầng; Tầng 13: 3,2m÷4,35m; Nhà bảo vệ: 3,25m; Nhà gom rác: 3,15m.

+ Chiều sâu công trình (tính từ cốt ±0,00): -4,5m

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 CT9185 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/11/2011. Văn phòng đăng ký đất đai thành phố cập nhật đổi tên thành Công ty Cổ phần Gamuda Land (HCMC) ngày 21/6/2017 và xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 05/02/2021 tại trang 3 và trang bổ sung 02 Giấy chứng nhận.

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 Tân Phú;
 - UBND phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú;
 - Cục thuế TP; Thanh tra Sở;
 - P.VLXD; P.QLCLXD;
 - Lưu: VT, CPXD.
- (bản photo)

(MHS: 154/2021/CPXD-TQT)

**KIỂM GIÁM ĐỌC
PHÓ GIÁM ĐỐC**
SỞ
XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Lê Trần Kiên

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

- Quyết định số 3208/QĐ-UBND ngày 01/9/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (cấp lần đầu ngày 01/9/2021) dự án Khu liên hợp văn hóa thể thao và dân cư Tân Thăng, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú của Công ty Cổ phần Gamuda Land.
- Văn bản số 628/TP-VP ngày 19/7/2021 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về Thông báo kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh - Lê Hòa Bình tại cuộc họp Tổ Công tác tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án đầu tư có sử dụng đất không sử dụng vốn ngân sách nhà nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (lần 5 ngày 08/7/2021).
- Quyết định số 529/QĐ-UBND ngày 17/7/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1, quận Tân Phú.
- Quyết định số 3008/QĐ-UBND ngày 17/7/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Khu liên hợp văn hóa thể thao và dân cư Tân Thăng.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1358/TD-PCCC ngày 13/11/2019 của Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy thành phố đối với Khu chung cư A6.
- Quyết định số 597/QĐ-STNMT-CCBVM ngày 07/6/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu chung cư A5, A6 và Khu thương mại dịch vụ A3a” tại quận Tân Phú của Công ty Cổ phần Gamuda Land (HCMC).
- Văn bản số 967/SGTVT-KT ngày 12/02/2010 của Sở Giao thông vận tải về đấu nối hạ tầng giao thông của khu liên hợp thể dục thể thao và dân cư Tân Thăng vào các tuyến đường Lê Trọng Tấn, Tân Kỳ Tân Quý và Bình Long, quận Tân Phú.
- Văn bản số 1775/SGTVT-CTN ngày 10/1/2010 của Sở Giao thông vận tải về việc đấu nối hệ thống thoát nước mưa tại dự án “Khu liên hợp thể dục thể thao và dân cư Tân Thăng”.
- Văn bản số 0261/TH-KT ngày 03/02/2010 của Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – Chi nhánh Cấp nước Tân Hóa về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống cấp nước cho dự án Khu liên hợp thể dục thể thao và dân cư Tân Thăng”.
- Văn bản số 1706/CV-ĐLTP-KHVT ngày 08/4/2010 của Điện lực Tân Phú về việc cung cấp điện cho dự án Khu liên hợp thể dục thể thao và dân cư Tân Thăng, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú”.
- Văn bản số 81/HĐXD-QLDA ngày 05/02/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Khu chung cư A6 thuộc dự án Khu Liên hợp thể dục thể thao và dân cư Tân Thăng, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú.
- Văn bản số 04/TĐTK-HKS ngày 16/8/2021 của Công ty TNHH Thiết kế kiến trúc Hoàng Kim Sơn về thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình Khu chung cư A6 thuộc dự án Khu Liên hợp thể dục thể thao và dân cư Tân Thăng, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú.
- Quyết định số GLHCMC/PCMD/1.01/DOC/LBF/A6/QĐ/2021/110 ngày 16/8/2021 của Công ty Cổ phần Gamuda Land (HCMC) về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật công trình Khu chung cư A6.
- Quyết định số GLHCMC/PCMD/1.01/DOC/LBF/A6/QĐ/2021/111 ngày 16/8/2021 của Công ty Cổ phần Gamuda Land (HCMC) về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu chung cư A6.

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 liền 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. Lưu ý

- Thực hiện đầy đủ nội dung yêu cầu tại các văn bản thuộc **Mục I** nêu trên và liên hệ Ủy ban nhân dân quận Tân Phú để được hướng dẫn xác định cao độ nền quy hoạch và lộ giới các tuyến đường liên quan đến khu đất xây dựng.
- Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã đáp ứng các điều kiện khởi công theo Điều 107 Luật Xây dựng 2014 và khoản 39, Điều 1, Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.
- 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 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng.
- Phần sở hữu riêng và phần sở hữu chung của nhà chung cư được thực hiện theo Điều 100 và Điều 101 Luật Nhà ở năm 2014.
- Nghiên cứu áp dụng Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng tại các lối đi, khu vệ sinh cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng; 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; 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.



