

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2021



GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **68** /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: Khu Chung cư A5

- Theo thiết kế kỹ thuật do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Chấn Phương (kiến trúc); Chi nhánh Công ty TNHH Quốc tế T.Y.Lin Việt Nam (kết cấu); Công ty Kỹ thuật và Xây dựng Kim Trường Phát (cơ điện) lập.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế kiến trúc: KTS. Phạm Thị Danh Toại, Chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc công trình Hạng 1, số: BXD-00074361 do Bộ Xây dựng cấp, có giá trị đến ngày 16/10/2024.

- Đơn vị thẩm định: Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng

- 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 39, tờ bản đồ số 40 (theo TL2005), phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú. Diện tích khu đất 80.298,0m².

+ 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: 38,45% Hệ số sử dụng đất: 3,1 lần

+ Chỉ giới đường đỏ: đường N1 (lộ giới 30m); đường N3 (lộ giới 10m).

+ Chỉ giới xây dựng lùi so với ranh lộ giới các trục đường tiếp giáp ≥ 6,0m.

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

+ Chiều sâu công trình (tính từ cốt ±0,00): -4,1m

+ Tổng số căn hộ: 1.333 căn;

+ Diện tích xây dựng: **30.876,70 m²**

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm, tầng kỹ thuật): **335.547,40 m²**

+ Số tầng: 01 hầm + 15 tầng [Khối A1÷A4 cao 15 tầng (chung khối đế 05 tầng); Khối B1÷B3 cao 15 tầng; Khối V1÷V9 cao 5 tầng; Khối Cầu Lạc Bộ cao 2 tầng].

- Chiều cao công trình: 47,95m [Tầng hầm: 4,1m; (Khối A1÷A4: Tầng 1: 3,25m; Tầng 2: 3,1m; Tầng 3, 4, 5: 3,1m; Tầng 6 ÷ 14: 3,1m; Tầng 15: 2,3m); (Khối B1÷B3: Tầng 1 và 14: 3,3m; Tầng 2 ÷ 13: 3,1m; Tầng 15: 3,55m); (Khối V1÷V9: Tầng 1: 3,5m; Tầng 2, 3, 4, 5: 3,4m); (Khối Cầu Lạc Bộ: Tầng 1, 2: 4m)].

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 CT9186 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 tại trang 3 Giấy chứng nhận. Diện tích khu đất 80.298,0m², mục đích sử dụng: 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: *slh*

- 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.
- (MHS: 120/2021/CPXD-TQT) *slh*
- (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

- Văn bản số 6251/BXD-QLN ngày 28/12/2020 của Bộ Xây dựng về thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng nhà ở.
- Văn bản số 2988/SKHĐT-KTĐN ngày 30/03/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu chung cư A5 thuộc Khu liên hợp thể dục thể thao và dân cư Tân Thắng, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú.
- Văn bản số 356/TB-VP ngày 06/5/2021 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về thông báo kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố - Lê Hòa Bình đối với kiến nghị của Công ty Cổ phần Gamuda Land, quận Tân Phú.
- Văn bản số 636/UBND-NĐ ngày 18/5/2021 của Ủy ban nhân dân Quận Tân Phú về trả lời đơn xin gia hạn thời gian tồn tại phần công trình vi phạm của Khu chung cư A5 thuộc dự án Khu Liên hợp thể dục thể thao và dân cư Tân Thắng.
- 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 lý lẽ 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 Thắng.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1201/TD-PCCC ngày 9/8/2018 của Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy thành phố đối với Khu chung cư A5.
- Quyết định số 597/QĐ-STNMT-CCBVMT 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 Thắng 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 Thắng”.
- 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 Thắng”.
- 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 Thắng, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú”.
- Văn bản số 364/HĐXD-QLDA ngày 27/6/2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Khu chung cư A5 thuộc dự án Khu Liên hợp thể dục thể thao và dân cư Tân Thắng, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.
- Văn bản số 752/HĐXD-QLTK ngày 31/12/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình Khu chung cư A5 thuộc dự án Khu Liên hợp thể dục thể thao và dân cư Tân Thắng, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định số GLHCMC/PCMD/1.01/DOC/LBF/A5/QĐ/2021/17 ngày 04/01/2021 của Công ty Cổ phần Gamuda Land (HCMC) về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật công trình Khu chung cư A5.

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. Các lưu ý:

- Chỉ được mua bán, chuyển nhượng căn hộ khi đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính và tuân thủ quy định của Luật Kinh doanh bất động sản theo đúng chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố - Lê Hòa Bình tại Thông báo số 356/TB-VP ngày 06/5/2021 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố

- 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 752/HĐXD-QLTK ngày 31/12/2020 để triển khai các bước tiếp theo trong ranh đất phù hợp quy hoạch đã được phê duyệt.

- Sau khi được cấp Giấy phép xây dựng này, nếu công trình, phần công trình đã xây dựng không phù hợp với Giấy phép xây dựng này thì chủ đầu tư phải tháo dỡ công trình hoặc phần công trình đó mới được tiếp tục xây dựng theo đúng quy định tại khoản 13 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 17/11/2017 của Chính Phủ.

- 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 các 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 khuyết tật tiếp cận sử dụng; đồng thời tuân thủ nguyên tắc thiết kế.

- 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 công trình lân cận có thay đổi, chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy phép xây dựng cho phù hợp.



