

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 12 năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **101** /GPXD



- Cấp cho: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bất động sản Minh Anh**
- Địa chỉ: Số 9 đường Đinh Tiên Hoàng, phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Được phép xây dựng: Giai đoạn 1 - Phần ngầm Khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ tại số 765-751/8 đường Hồng Bàng, phường 6, Quận 6**
- Theo thiết kế do Công ty TNHH Surbana International Consultants (Việt Nam); Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nora; Công ty Cổ phần Smec lập.
- Chủ trì thiết kế: KTS. Thân Trọng Việt, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00090946 ngày 04/6/2020 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp.
- Đơn vị thẩm tra: Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng.
- Chủ trì thẩm tra: KTS. Nguyễn Trung Thành, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00010637 ngày 25/10/2017 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp.
- Đơn vị thẩm định: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bất động sản Minh Anh.
- Gồm các nội dung sau:
+ Loại, cấp công trình xây dựng: Công trình dân dụng Cấp I.
+ Vị trí xây dựng: Theo Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất số 9406.ĐĐ/CN-TNMT có kiểm duyệt của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 20/11/2018. Diện tích khu đất phù hợp quy hoạch: 5.624,6m². Địa chỉ: Số 765-751/8 đường Hồng Bàng, phường 6, Quận 6.
+ Cốt nền xây dựng: ±0,00m tại nền sân tầng 1, tương ứng cao độ nền quy hoạch H ≥ +2,7m (cao độ chuẩn Quốc gia – Hòn Dấu).
+ Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, diện tích xây dựng: Chưa xác định trong giai đoạn này, chủ đầu tư lưu ý thiết kế trong giai đoạn sau phù hợp với quy hoạch được duyệt.
+ Chỉ giới đường đỏ: Trùng ranh lộ giới đường Hồng Bàng (lộ giới 40m); trùng ranh lộ giới hẻm 751 Hồng Bàng (lộ giới 8m). Chỉ giới xây dựng: So với ranh lộ giới đường Hồng Bàng: ≥10,0m; so với ranh quy hoạch hẻm 751 Hồng Bàng: ≥10,0m; so với ranh đất còn lại: ≥4,0m.
+ Tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm: 10.610m².
+ Tầng cao: 02 tầng hầm và sân tầng 1 (tại cao độ từ ±0,00m đến +0,60m).
+ Chiều sâu công trình tại sân tầng hầm 02: -7,5m (so với cốt ±0,00).
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 CL 052615 (số vào sổ cấp GCN: CT 73330) ngày 09/5/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 576616, BX 576617, BX 576618 (số vào sổ cấp GCN: CH 26461) ngày 05/6/2015 do Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp; đã chuyển nhượng cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bất động sản Minh Anh được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố xác nhận ngày 21/5/2018.
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. (Xem tiếp mặt sau)

Nơi nhận: *llb*

- Chủ đầu tư;
 - Giám đốc Sở (để báo cáo);
 - UBND Quận 6;
 - UBND phường 6, Quận 6;
 - Lưu: VT, CPXD.
- (MHS: 170/2021/CPXD-HQV)



Lê Trần Kiên

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

- Văn bản số 5125/UBND-ĐT ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ tại số 765-751/8 đường Hồng Bàng, phường 6, Quận 6;
- Văn bản số 5126/UBND-ĐT ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bất động sản Minh Anh được làm chủ đầu tư dự án Khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ tại số 765-751/8 đường Hồng Bàng, phường 6, Quận 6;
- Văn bản số 684/SQHKT-QHKV1 ngày 23/02/2021 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng – phương án kiến trúc công trình tại số 765-751/8 đường Hồng Bàng, phường 6, Quận 6;
- Văn bản số 2527/SQHKT-QHKV1 ngày 14/7/2021 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc áp dụng quy chuẩn quy hoạch xây dựng dự án tại khu đất có diện tích 5.624,6m², số 765-751/8 đường Hồng Bàng, phường 6, Quận 6;
- Văn bản số 498/TC-QC ngày 13/9/2018 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình;
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 2247/TD-PCCC ngày 10/11/2021 của Cục Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an;
- Quyết định số 593/QĐ-STNMT-CCBVMT ngày 31/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ” tại số 765-751/8 đường Hồng Bàng, phường 6, Quận 6 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bất động sản Minh Anh;
- Văn bản số 2755/BQLĐSDT-KTĐT ngày 12/11/2021 của Ban Quản lý đường sắt đô thị về việc có ý kiến giải pháp thiết kế dự án Khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ tại số 765-751/8 đường Hồng Bàng, phường 6, Quận 6;
- Văn bản số 3596/SGTVT-KT ngày 13/4/2021 của Sở Giao thông vận tải về việc thông qua phương án tổ chức kết nối giao thông của công trình Khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ tại số 765-751/8 đường Hồng Bàng, phường 6, Quận 6;
- Văn bản số 815/TTHT-HTTN ngày 15/3/2021 của Trung tâm Quản lý hạ tầng kỹ thuật về việc thỏa thuận tuyến thoát nước công trình tại số 765-751/8 đường Hồng Bàng, phường 6, Quận 6 vào hệ thống thoát nước của Thành phố;
- Văn bản số 587/PCBP-KTAT ngày 03/3/2021 của Công ty Điện lực Bình Phú về thỏa thuận cung cấp điện cho dự án Khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ tại số 765-751/8 đường Hồng Bàng, phường 6, Quận 6;
- Biên bản tiếp xúc về việc thu hồi đồng hồ nước ngày 15/10/2020 của Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn;
- Văn bản số 188/HĐXD-QLTK ngày 04/8/2021 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ tại số 765-751/8 đường Hồng Bàng, phường 6, Quận 6;
- Quyết định số 61/2021/QĐ-MA ngày 10/8/2021 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bất động sản Minh Anh về phê duyệt dự án Khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ tại số 765-751/8 đường Hồng Bàng, phường 6, Quận 6;
- Báo cáo kết quả thẩm tra số 121/2019VKH/02 ngày 12/11/2021 của Viện Khoa học công nghệ xây dựng lập;
- Báo cáo kết quả thẩm định số 73/TĐ-MA ngày 18/11/2021 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bất động sản Minh Anh;
- Quyết định số 78/2021/QĐ-MA ngày 19/11/2021 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bất động sản Minh Anh về phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ tại số 765-751/8 đường Hồng Bàng, phường 6, Quận 6.

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 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;

- Liên hệ Ủy ban nhân dân Quận 6 để được hướng dẫn xác định cao độ quy hoạch, 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 09/2021/NĐ-CP ngày 9/02/2021 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng.

- Phân 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, 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.

