

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN MINH ANH

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH một thành viên mã số doanh nghiệp: 0314111769 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 14/11/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 26/7/2017.

Địa chỉ trụ sở chính: số 9 Đinh Tiên Hoàng, phường Đa Kao, quận 1, TP. HCM.

CL 052615

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 2 Tờ bản đồ số: 2.
Thừa đất số: 6, 16 Tờ bản đồ số: 3.
- b) Địa chỉ: 765 Hồng Bàng, phường 6, quận 6, TP. HCM.
- c) Diện tích: 5564,6 m² (bằng chữ: Năm ngàn năm trăm sáu mươi bốn phẩy sáu mét vuông).
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác:

Loại công trình: Nhà kho, nhà văn phòng.

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu
(1) Nhà kho	23,8	23,8	Sở hữu riêng	-/-	-/-
(2) Nhà văn phòng	110,9	415,8			
(4) Nhà kho	90,6	251,3			

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Giấy chứng nhận này được cấp do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (một phần) theo hồ sơ số 004389.CN, tách từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT69764 ngày 10/01/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp.

- Nhà, đất có nguồn gốc là tài sản bán đấu giá, các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác định tại các Công văn số 2875/SQHKT-QHKV1 ngày 05/10/2006, số 1443/SQHKT-QHKV1 ngày 30/5/2006, số 262/QHKT-TĐDA ngày 27/01/2006, số 1692/QHKT-QH ngày 02/8/2005, số 835/QHKT-QH ngày 19/4/2005. Khi thay đổi các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung theo quy định.

- Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn số 99/UBND-ĐT ngày 08/01/2007 về duyệt giá khởi điểm bán đấu giá nhà số 765 Hồng Bàng, phường 6, quận 6.

- Ngoài các hạng mục công trình nêu ở điểm 3 trên đây; còn có phần diện tích nhà bảo vệ (3) (là công trình phụ trợ) không được chứng nhận quyền sở hữu.

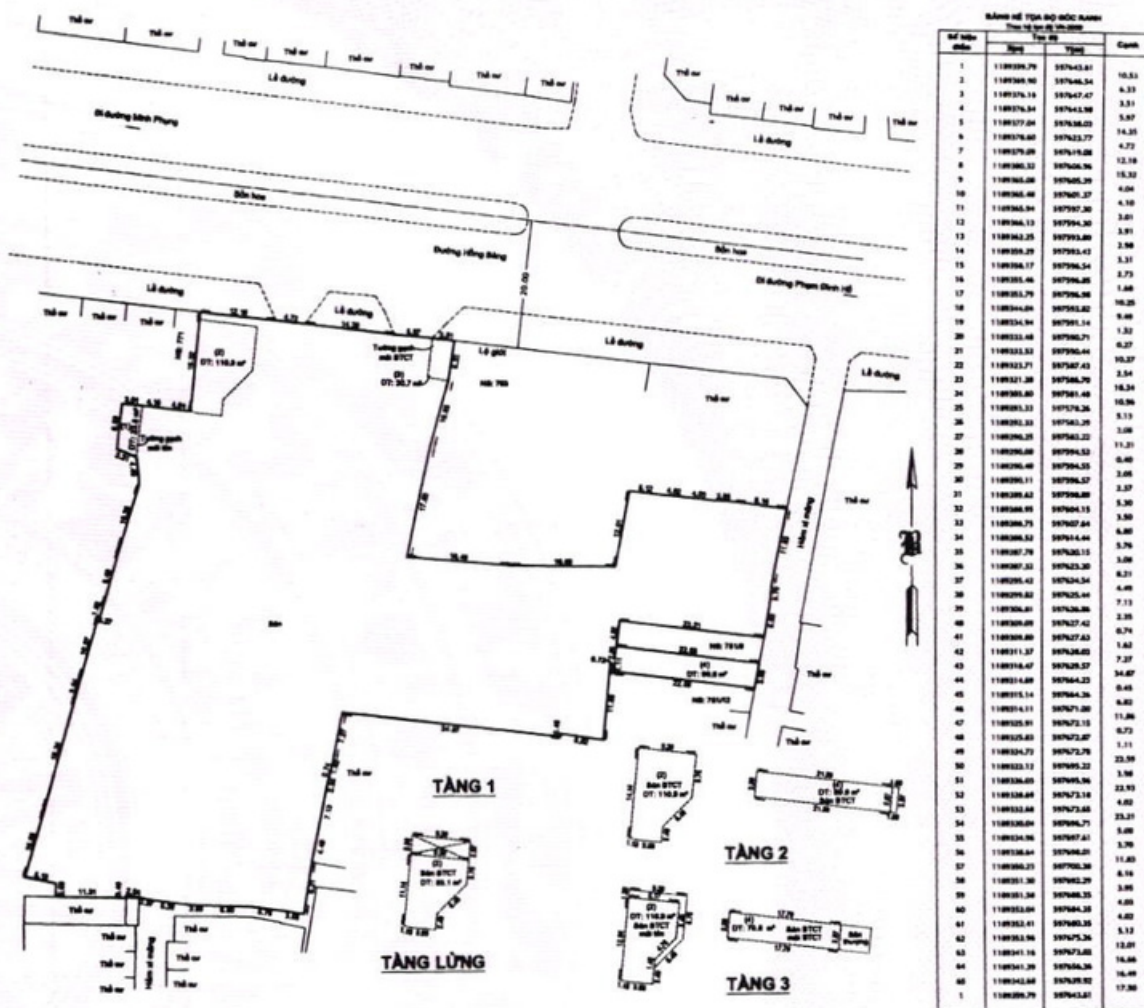
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 5 năm 2018
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
GIÁM ĐỐC *phương*



Nguyễn Toàn Thắng

Số vào sổ cấp GCN: CT 73330

III- Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:



Phần chi tiết xem Bản đồ hiện trạng vị trí số 9057/CN-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 24/01/2018 và Bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng do Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Phát triển nhà Sài Gòn lập ngày 26/02/2018.

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

BỘ CÔNG AN
CỤC CẢNH SÁT PCCC VÀ CNCH

Số: 2247/TD-PCCC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 64/2021/CV-MA ngày 21 tháng 10 năm 2021 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bất động sản Minh Anh.

Người đại diện theo pháp luật là ông/bà: *Vũ Quốc Thái*; Chức vụ: *Tổng Giám đốc*

CỤC CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ CHỨNG NHẬN

Công trình: Khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ

Địa điểm xây dựng: số 765 và số 751/8 đường Hồng Bàng, Phường 6, Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh

Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV dịch vụ bất động sản Minh Anh

Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần kỹ thuật Nora, Công ty TNHH Surbana International Consultants (Việt Nam), Công ty Cổ phần Smec

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

1. Đường giao thông cho xe chữa cháy; Khoảng cách an toàn phòng cháy và chữa cháy;
2. Bậc chịu lửa; Bố trí công năng của công trình liên quan đến phòng cháy và chữa cháy;
3. Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; Hệ thống chống tụ khói;
4. Lối, đường thoát nạn; Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn;
5. Giải pháp cấp điện cho hệ thống phòng cháy và chữa cháy và các hệ thống kỹ thuật khác có liên quan về phòng cháy và chữa cháy; Phương án chống sét;
6. Hệ thống báo cháy tự động;
7. Hệ thống chữa cháy bằng nước; Hệ thống và thiết bị chữa cháy tự động bằng khí HFC-227 ea (FM200);
8. Trang bị phương tiện chữa cháy ban đầu.

Quy mô công trình và danh mục các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy ghi tại trang 2 đến trang 3./.

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2021

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

Nơi nhận:

- Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bất động sản Minh Anh;
- Đồng chí Cục trưởng (để báo cáo);
- Công an thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục Quản lý hoạt động xây dựng, Bộ Xây dựng;
- Lưu: VT, P4 (TdR).



Đại tá *Bùi Quang Việt*

QUY MÔ CÔNG TRÌNH VÀ DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ ĐƯỢC THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

*(Kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy
số 2247/TD-PCCC, ngày 10/1/2021 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH)*

TT	Nội dung	Ghi chú
I	QUY MÔ CÔNG TRÌNH	
1	Quy mô công trình Khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ tại số 765 và 751/8 Hồng Bàng, phường 6, quận 6, TP.HCM được xây dựng trên khu đất có diện tích 5.624,6 m², trong đó diện tích xây dựng khoảng 2.564 m² cao 30 tầng và tầng tum kỹ thuật mái, gồm 02 tầng hầm, 04 tầng khối đế, khối tháp 26 tầng và 01 tum kỹ thuật có chiều cao PCCC khoảng 114,7 m, bố trí công năng các khu vực như sau: Tầng hầm 2 cao 3,6 m, diện tích xây dựng khoảng 5,305 m², bố trí gara để xe, phòng quạt, bể nước chữa cháy thông tầng, bể nước sinh hoạt, kho, phòng kỹ thuật khác; Tầng hầm 1 cao 4,5 m, diện tích xây dựng khoảng 5,305 m², bố trí gara để xe, phòng trực, phòng quạt, phòng bơm chữa cháy và sinh hoạt, phòng máy phát điện, phòng máy biến áp, phòng kỹ thuật phụ trợ; Tầng 1 cao 4,5 m, diện tích xây dựng khoảng 2.564 m², bố trí thương mại dịch vụ, phòng trực điều khiển chống cháy, nhà trẻ, phòng rác, phòng bảo quản phương tiện chữa cháy, sinh hoạt cộng đồng, phòng bảo vệ, phòng kỹ thuật; Tầng 2, tầng 3 cao 4,5 m/tầng, diện tích xây dựng khoảng 2.442 m², bố trí nhà trẻ, thương mại dịch vụ, văn phòng, phòng kỹ thuật; Tầng 4 chiều cao tầng 6,6 m, diện tích xây dựng khoảng 2.027 m², bố trí phòng sinh hoạt cộng đồng, căn hộ ở, bể bơi, gym, thương mại dịch vụ, văn phòng, phòng kỹ thuật; từ tầng 5 đến tầng 16 và từ tầng 18 đến tầng 30 chiều cao tầng 3,3 m/tầng, diện tích xây dựng khoảng 1.741 m²/tầng, bố trí căn hộ ở; tầng 17 chiều cao tầng 3,7 m, diện tích xây dựng khoảng 1.656 m², bố trí gian lánh nạn có diện tích 377,8 m², phòng kỹ thuật; tầng tum chiều cao tầng tối đa 7,8 m, diện tích xây dựng khoảng 374 m², bố trí tum thang, phòng kỹ thuật.	
2	Hệ thống phòng cháy, chữa cháy và hệ thống kỹ thuật khác có liên quan a) Hệ thống báo cháy tự động: Công trình được thiết kế hệ thống báo cháy tự động địa chỉ gồm 1 tủ trung tâm báo cháy loại 14 loops (từ 52 đến 173 địa chỉ/loop) đặt tại phòng trực điều khiển chống cháy tại tầng 1; b) Hệ thống chữa cháy bằng nước: + Tại tầng hầm 1 bố trí 02 cụm bơm cấp nước chữa cháy trong đó: 01 cụm bơm chữa cháy gồm 01 bơm chính và 01 bơm dự phòng đều là bơm điện, tua bin trực đứng có cùng thông số kỹ thuật $Q_{tk} = 153 \text{ l/s}$, $H_{tk} = 70 \text{ m.c.n}$, bơm bù áp động cơ điện có thông số kỹ thuật $Q = 3 \text{ l/s}$, $H = 80 \text{ m.c.n}$ cấp nước chữa cháy cho hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà, hệ thống hòng nước chữa cháy trong nhà và hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler từ tầng hầm 2 đến tầng 4. Hệ thống hòng khô đặt tại phòng đệm thang máy chữa cháy. Bể nước chữa cháy tại tầng hầm 2 có thể tích là 702 m³. + Tại tầng mái bố trí 01 cụm bơm cấp nước chữa cháy gồm 01 bơm chính và 01 bơm dự phòng đều là bơm điện, ly tâm trực ngang có cùng thông số kỹ thuật $Q_{tk} = 20 \text{ l/s}$, $H_{tk} = 35 \text{ m.c.n}$, bơm bù áp động cơ điện có thông số kỹ thuật $Q = 2 \text{ l/s}$, $H = 45 \text{ m.c.n}$ cấp cho hệ thống hòng nước chữa cháy trong nhà và hệ thống chữa cháy tự động sprinkler từ tầng 5 đến tầng mái. Bể nước chữa cháy tầng mái có thể tích 71 m³.	

X