

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 7 năm 2018

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: **139** /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

- Địa chỉ: Số 6 đường Nguyễn Khắc Viện, phường Tân Phú, Quận 7.

2. Được phép xây dựng: Chung cư cao tầng và thương mại – dịch vụ (Khối A và Khối B)

- Theo thiết kế xây dựng do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp; Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Anh Linh lập.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Kiến trúc và Xây dựng Nghi Hân.

- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng.

- Gồm các nội dung sau:

+ Loại, cấp công trình xây dựng: Công trình dân dụng, cấp I.

+ Vị trí xây dựng: Thửa đất số 51, 52 - tờ bản đồ số 3, Bộ Địa chính phường Linh Tây, quận Thủ Đức (theo tài liệu năm 2003). Diện tích khu đất xây dựng chung cư: 5.024m² (trong đó, khối A là 2.611,5m² và khối B là 2.412,5m²).

+ Địa chỉ: Đường Phạm Văn Đồng, phường Linh Tây, quận Thủ Đức.

+ Cốt nền xây dựng: ±0,00 tương ứng cốt ≥28,56m cao độ chuẩn Quốc gia – Hòn Dấu.

+ Tầng cao công trình: 19 tầng (trệt + 17 lầu + tầng kỹ thuật mái) và 01 hầm.

+ Chiều cao công trình: 66,0m.

+ Hệ số sử dụng đất: 6,88 lần (trong đó, chức năng ở: 5,1 lần và chức năng thương mại dịch vụ: 1,78 lần).

+ Chỉ giới đường đỏ: Trùng ranh lộ giới đường Phạm Văn Đồng (Lộ giới 60m); trùng ranh lộ giới đường Đào Trinh Nhất (Lộ giới 20m); trùng ranh lộ giới đường số 1 và số 7 (Lộ giới 14m); trùng ranh lộ giới đường số 5 (Lộ giới 10m).

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm và tầng kỹ thuật mái): 60.537,07m² (Khối A: 31.725,14m² và khối B: 28.811,93m²); cụ thể: (Xem tiếp mặt sau)

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 CT 61672 ngày 03/4/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Dương (tên cũ Công ty Cổ phần Địa ốc ARECO); với diện tích: 2.611,5m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (xây dựng chung cư) và số CT 61673 ngày 03/4/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Dương (tên cũ Công ty Cổ phần Địa ốc ARECO); với diện tích: 2.412,5m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (xây dựng chung cư). Đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long theo Quyết định số 5227/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phường Linh Tây, quận Thủ Đức và được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố xác nhận ngày 08/01/2018.

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:

- Chủ đầu tư;
 - Giám đốc Sở (để báo cáo);
 - Sở Quy hoạch – Kiến trúc;
 - UBND quận Thủ Đức;
 - UBND phường Linh Tây, quận Thủ Đức; (bản photo)
 - Cục Thuế TP, Thanh tra Sở;
 - P. VLXD, P. QLCLXD, P. TĐDA;
 - P. QLNC&CS; P. PTN&TTBDS; P. PTĐT;
 - Lưu: VT, CPXD.
- (MHS: 178/2018/CPXD-HQV)



Lê Trần Kiên

a) Khối A:

* Diện tích khu đất thuộc nhóm nhà ở chung cư: 4.277,97m² (trong đó, phần diện tích khu đất xây dựng chung cư là 2.611,5m²).

* Mật độ xây dựng: Khối đế: 48,44% và khối tháp: 37,98%.

* Diện tích xây dựng tại tầng 1: 1.801,10m².

* Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm và tầng kỹ thuật mái) 31.725,14m²;

* Chỉ giới xây dựng: So với ranh lộ giới đường Phạm Văn Đồng: Khối đế: 6m+10m và khối tháp: 11,6m+15,2m; So với ranh lộ giới đường Đào Trinh Nhất: 10m+12,2m. So với ranh đất và ranh lộ giới còn lại: 4m+8,7m.

b) Khối B:

* Diện tích khu đất thuộc nhóm nhà ở chung cư: 3.863,66m² (trong đó, phần diện tích khu đất xây dựng chung cư là 2.412,5m²).

* Mật độ xây dựng: Khối đế: 49,61% và khối tháp: 38,16%.

* Diện tích xây dựng tại tầng 1: 1.690,10m².

* Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm và tầng kỹ thuật mái) 28.811,93m²;

* Chỉ giới xây dựng: So với ranh lộ giới đường Phạm Văn Đồng: Khối đế: 6m+9,3m và khối tháp: 10,6m-14,3m; so với ranh lộ giới đường Đào Trinh Nhất: 6m+8m và so với ranh đất và ranh lộ giới còn lại: 4m+10,6m.

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

- Quyết định số 5227/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phường Linh Tây, quận Thủ Đức do Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Dương (trước đây là Công ty Cổ phần Địa ốc ARECO) làm chủ đầu tư;

- Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án chung cư cao tầng và thương mại dịch vụ (quy mô 8.179m²) thuộc một phần dự án Khu nhà ở phường Linh Tây, quận Thủ Đức do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long làm chủ đầu tư;

- Công văn số 2726/SQHKT-QHKV2 ngày 30/8/2012, số 4278/SQHKT-QHKV2 ngày 21/12/2012 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc đề nghị điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc của 02 chung cư cao tầng tại dự án khu nhà ở phường Linh Tây, quận Thủ Đức của Công ty Cổ phần Địa ốc Areco;

- Công văn số 992/UBND-ĐTMT ngày 02/3/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc của 02 chung cư cao tầng tại dự án khu nhà ở phường Linh Tây, quận Thủ Đức;

- Giấy phép quy hoạch số 86/GPQH ngày 13/10/2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc;

- Công văn số 6425/SQHKT-QHKV2 ngày 22/12/2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng – phương án kiến trúc công trình nhóm nhà ở cao tầng và thương mại dịch vụ tại phường Linh Tây, quận Thủ Đức;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 660/TD-PCCC ngày 10/5/2018 của Cảnh sát phòng cháy chữa cháy Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 669/QĐ-STNMT-CCBVM ngày 23/5/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Chung cư cao tầng và thương mại – dịch vụ tại phường Linh Tây, quận Thủ Đức” của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long;

- Văn bản số 3759/Tg1-QC ngày 02/12/2009 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình là 80m, trên cốt đất tự nhiên là 25m;

- Công văn số 4309/SGTVT-KT ngày 10/4/2018 của Sở Giao thông vận tải về việc thỏa thuận kết nối giao thông dự án Chung cư cao tầng và thương mại dịch vụ trên đường Phạm Văn Đồng tại phường Linh Tây, quận Thủ Đức;

- Công văn 145/PCTĐ-KTAT ngày 16/01/2018 của Công ty Điện lực Thủ Đức về việc thỏa thuận phương án cấp điện cho công trình “Chung cư cao tầng và thương mại – dịch vụ tại phường Linh Tây, quận Thủ Đức” của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long;

- Công văn số 107/CNTĐ-KT ngày 29/01/2018 của Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức về việc thỏa thuận nguồn nước cho nhóm nhà ở chung cư cao tầng, phường Linh Tây, quận Thủ Đức;

3 / 4

- Công văn số 5476/SXD-CPXD ngày 14/5/2018 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của Dự án chung cư cao tầng và thương mại dịch vụ tại phường Linh Tây, quận Thủ Đức;

- Công văn số 7629/SXD-TĐDA ngày 03/7/2018 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình Chung cư cao tầng và thương mại dịch vụ tại phường Linh Tây, quận Thủ Đức;

- Quyết định số 01/2018/QĐ-ĐAĐT/NL ngày 24/5/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Chung cư cao tầng và thương mại dịch vụ tại phường Linh Tây, quận Thủ Đức.

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 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 nội dung 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 năm 2014;

- Giấy phép xây dựng này không đính kèm bản vẽ, chủ đầu tư căn cứ hồ sơ thiết kế kỹ thuật đã được Sở Xây dựng thẩm định (tại Công văn số 7629/SXD-TĐDA ngày 03/7/2018) để triển khai các bước tiếp theo phù hợp các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch tại Công văn số 6425/SQHKT-QHKV2 ngày 22/12/2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc; đồng thời, tuân thủ nội dung chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố;

- Thực hiện các quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

- Liên hệ Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức để được hướng dẫn xác định cao độ quy hoạch, lộ giới các tuyến đường liên quan đến khu đất xây dựng;

- Phải sử dụng vật liệu xây dựng trong công trình theo 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 các nguyên tắc thiết kế tại Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4319:2012, TCVN 4451:2012;

- 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 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.

