

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 5 năm 2017

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **87** /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc

– Địa chỉ: **65** Đường: **Lê Lợi**

– Phường: **Bến Nghé** Quận: **1**

2. Được phép xây dựng: Công trình chung cư cao tầng 2 (ký hiệu CC2), Nhà sinh hoạt cộng đồng và các hạng mục phụ trợ thuộc Dự án Khu dân cư và tái định cư Nam Rạch Chiếc, tại phường An Phú, Quận 2, theo thiết kế đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở tại Văn bản số 835/HĐXD-QLDA ngày 16/9/2016; thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình tại Văn bản số 1330/HĐXD-QLTK ngày 29/12/2016 và Văn bản số 228/HĐXD-QLTK ngày 24/3/2017.

– Gồm các nội dung sau:

- + Vị trí xây dựng: Thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 63, Bộ Địa chính phường An Phú, Quận 2 (theo tài liệu năm 2003). Diện tích đất: 16.842,8m².
- + Cốt sàn tầng 1 (trệt) +1,65m (so với cốt lề đường hoàn thiện).
- + Loại, Cấp công trình: Công trình dân dụng, Cấp I.

(các nội dung khác xem tiếp trang 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 20976 ngày 05/4/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp.

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.

Ghi chú:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây hạ tầng kỹ thuật toàn khu 33,2ha, phù hợp với nội dung chấp thuận đầu tư của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 1817/QĐ-UBND ngày 18/4/2017, theo đúng cam kết của Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc tại Công văn số 74/NRC-PTDA ngày 09/5/2017.
- 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 1330/HĐXD-QLTK ngày 29/12/2016 và Văn bản số 228/HĐXD-QLTK ngày 24/3/2017, theo quy định tại Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp Giấy phép xây dựng), để triển khai các bước tiếp theo phù hợp chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc tại đã được Ủy ban nhân dân Quận 2 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 15396/QĐ-UBND ngày 28/11/2011, Quyết định số 5152/QĐ-UBND ngày 16/4/2012, Quyết định số 2933/QĐ-UBND ngày 26/8/2016 và tại Quyết định số 1173/QĐ-UBND ngày 10/3/2017. Đồng thời tuân thủ theo nội dung chấp thuận đầu tư của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 1817/QĐ-UBND ngày 18/4/2017.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- UBND Quận 2;
- UBND phường An Phú, Quận 2;
- Cục thuế TP; Thanh tra Sở;
- P.QLCL, P. VLXD;
- Lưu VT, CPXD.

(MHS: 066/17/CPXD-PKB)

(bản photo)



Nguyễn Văn Danh

- + Màu sắc công trình: màu sắc phù hợp hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung.
- + Tầng cao: 03 khối chung cư có 01 tầng hầm liên thông 03 khối + cao 36 tầng (kể cả kỹ thuật mái); Nhà sinh hoạt cộng đồng cao 02 tầng và các công trình phụ trợ.
- + Chiều cao công trình: 03 khối chung cư: 119,1m; Nhà sinh hoạt cộng đồng: 9,25m.
- + Chiều sâu tầng hầm: 4,3m.
- + Mật độ xây dựng: 22,7%; Hệ số sử dụng đất: 5,27 lần.
- + 03 khối chung cư: Diện tích sàn xây dựng 2.919,4m²; Tổng diện tích sàn xây dựng công trình: 87.745,2m² (không bao gồm diện tích tầng hầm, kỹ thuật mái).
- + Nhà sinh hoạt cộng đồng: Diện tích xây dựng 524,4m². Diện tích sàn sử dụng: 425,9m².
- + Chỉ giới đường đỏ trùng ranh lộ giới đường số 01 (lộ giới 25m); đường số 02 (lộ giới 15m); đường số 04 (lộ giới 16m). Chỉ giới xây dựng thể hiện tại bản vẽ quy hoạch Mặt bằng tổng thể đã được Ủy ban nhân dân Quận 2 về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 15396/QĐ-UBND ngày 28/11/2011, Quyết định số 5152/QĐ-UBND ngày 16/4/2012, Quyết định số 2933/QĐ-UBND ngày 26/8/2016 và Quyết định số 1173/QĐ-UBND ngày 10/3/2017 và thiết kế kỹ thuật đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 1330/HĐXD-QLTK ngày 29/12/2016 và Văn bản số 228/HĐXD-QLTK ngày 24/3/2017.

Ghi chú:

- **Chủ đầu tư phải thực hiện các yêu cầu sau:**
 - + Chỉ được phép khởi công xây dựng công trình khi đã đáp ứng các điều kiện khởi công theo Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014.
 - + Thực hiện các yêu cầu nêu tại Văn bản số 835/HĐXD-QLDA ngày 16/9/2016; Văn bản số 1330/HĐXD-QLTK ngày 29/12/2016 và Văn bản số 228/HĐXD-QLTK ngày 24/3/2017 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng; đồng thời, thực hiện công tác quản lý chất lượng theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ.
 - + Thực hiện các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy nêu tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 3008/TD-PCCC-P6 ngày 15/9/2016 của Cục Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ; chấp hành các yêu cầu về vệ sinh môi trường ghi tại Quyết định số 265/QĐ-TNMT-CCBVMT ngày 21/3/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường; đồng thời, thực hiện 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 09/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ Xây dựng về sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng.
 - + Thực hiện đánh số tầng và số căn hộ chung cư phải đảm bảo đúng nguyên tắc đánh số tầng và số căn hộ chung cư theo quy định tại 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.
- Văn bản số 509/TC-QC ngày 25/11/2011 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về chấp thuận điều chỉnh độ cao tĩnh không xây dựng công trình tối đa là 180m.
- Văn bản số 200/SGTVT-GTT ngày 08/6/2009 của Sở Giao thông vận tải về xác định mép bờ cao rạch Giồng Ông Tố, rạch Mương Kinh tại vị trí dự án khu 90ha – Nam Rạch Chiếc, thuộc phường An Phú, Quận 2.
- Văn bản số 2146/VB-CNTĐ-KT năm 2010 của Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức về thỏa thuận đầu nối cấp nước cho dự án.
- Văn bản số 3375/CV-TCT-KTCN ngày 22/8/2011 của Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH về cung cấp thông tin thỏa thuận đầu nối nước dự án Nam Rạch Chiếc, Quận 2.
- Văn bản số 925/EPMU HLD ngày 20/12/2012 của Ban QLDA Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây về cung cấp thông tin phục vụ kết nối giao thông giữa

Khu dân cư Nam Rạch Chiếc vào đường song hành tuyến cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây.

- Văn bản số 3140/BQLGTĐT-PTDA ngày 25/12/2012 của Ban QLĐT xây dựng công trình Giao thông – Đô thị Thành phố về kết nối giao thông vào đường song hành cao tốc Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây.
- Văn bản số 18507/SGTVT-KT ngày 13/11/2012 của Sở Giao thông vận tải về phương án kết nối giao thông của dự án Khu dân cư và tái định cư Nam Rạch Chiếc tại phường An Phú, Quận 2 vào đường gom tuyến cao tốc Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây.
- Văn bản số 2973/PCTTh-KHVT ngày 07/5/2013 của Công ty Điện lực Thủ Thiêm về phương án cấp điện khu dân cư Nam Rạch Chiếc, phường An Phú, Quận 2.
- Văn bản số 2496/SGTVT-XD ngày 05/02/2013 của Sở Giao thông vận tải về ý kiến thiết kế cơ sở dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư và tái định cư Nam Rạch Chiếc, phường An Phú, Quận 2.
- Văn bản số 8172/SCT-QLNL ngày 13/9/2013 của Sở Công thương về ý kiến thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khu dân cư và tái định cư Nam Rạch Chiếc tại phường An Phú, Quận 2 (hạng mục hệ thống cung cấp cấp điện).
- Văn bản số 1203/BIDV.HCM-PC ngày 29/7/2016 chấp thuận cho Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc xúc tiến triển khai mua bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai hoặc liên quan đến dự án.
- Công trình có tầng hầm, Chủ đầu tư phải 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, trong đó 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.
- Chủ đầu tư cần nghiên cứu áp dụng Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng tại các lối đi, khu vệ sinh cho người tàn tật tiếp cận sử dụng.
- 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 khuôn viên 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.

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. Thông báo ngày khởi công cho UBND Phường, xã, thị trấn nơi xây dựng công trình trong thời hạn 7 ngày trước khi khởi công xây dựng.
4. Xuất trình giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng.
5. Khi cần thay đổi thiết kế phải lập hồ sơ điều chỉnh và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng mới được tiến hành.

