

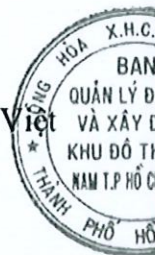
ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QUẢN LÝ KHU NAM

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 5 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 07 /GPXD-BQLKN

- Cấp cho: Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng.
 - Địa chỉ: Lầu 10, Tòa nhà Lawrence S.Ting, 801 Nguyễn Văn Linh, phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Được phép xây dựng công trình thuộc dự án: Công trình tại lô C12B-2 (Khu dân cư hỗn hợp lô C12B-2).
 - Tổng số công trình: 01 công trình.
 - Theo thiết kế: Thiết kế kỹ thuật.
 - Do:
 - Đơn vị thiết kế kiến trúc, kết cấu: Công ty TNHH Tư vấn P&T (Việt Nam).
 - Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Vũ Hoài Giang.
 - Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Hà Anh Minh.
 - Đơn vị thiết kế cơ điện, cấp thoát nước: Công ty Cổ phần Indochine Engineering Việt Nam.
 - Chủ trì thiết kế cơ điện: Bà Võ Thị Bảo Trân.
 - Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Bà Nguyễn Thùy Bích Thủy.
 - Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Kỹ nghệ Trí Việt.
 - Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra kiến trúc: Ông Nguyễn Hul Xel.
 - Chủ trì thẩm tra kết cấu: Ông Nguyễn Thành Phát.
 - Chủ trì thẩm tra cơ điện: Ông Nguyễn Anh Quốc.
 - Chủ trì thẩm tra cấp thoát nước: Ông Lưu Duy Khương.
 - Đơn vị thẩm định: Chủ đầu tư tự thẩm định, phê duyệt.
 - Gồm các nội dung sau:
 - Vị trí xây dựng: Thửa đất số 89 (thuộc một phần thửa đất số 46 cũ), tờ bản đồ số 18, phường Tân Phú, Quận 7 (lô C12B-2, Khu A – Đô thị mới Nam Thành phố Hồ Chí Minh).
 - Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp II.
 - Cốt nền xây dựng công trình: Cốt 0,00 là cao độ hoàn thiện sàn tầng 1 tương ứng +3,66m (theo cao độ Hòn Dấu). Cao hơn vỉa hè 1,00m.
 - Mật độ xây dựng: 56,06%.
 - Hệ số sử dụng đất: 2,83.
 - Chỉ giới đường đỏ:
 - Phía Tây Bắc, giáp đường 10 - Đông, lộ giới 21m: Ranh đất cách tim đường 10,5m.
 - Phía Đông Bắc, giáp đường D - Bắc, lộ giới 21m: Ranh đất cách tim đường 10,5m.



- Phía Đông Nam, giáp đường Raymondienne, lộ giới 21m: Ranh đất cách tim đường 10,5m.
- Phía Tây Nam một phần tiếp giáp công viên cây xanh; một phần giáp đường nội khu, lộ giới 17,5m: Ranh đất cách tim đường 8,75m.
- + Chỉ giới xây dựng:
 - Phía đường 10 - Đông: Khoảng lùi tối thiểu 3m.
 - Phía đường D - Bắc: Khoảng lùi tối thiểu 3m.
 - Phía đường Raymondienne: Khoảng lùi tối thiểu 3m.
 - Phía đường nội khu: Khoảng lùi tối thiểu 3m.
 - Ranh tiếp giáp công viên cây xanh: Khoảng lùi tối thiểu 3m.
- + Màu sắc công trình (nếu có): Khuyến khích sử dụng màu sắc sáng nhẹ. Lưu ý không sử dụng màu sắc gây chói.
- + Chiều sâu công trình: 4,1m (tính từ cốt 0,00 sàn tầng 1).
- + Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 1.514,64m².
- + Tổng diện tích sàn (bao gồm tầng hầm và tầng tum - kỹ thuật): 12.387,39m².
- + Chiều cao công trình: 28,10m (tính từ cao độ vỉa hè).
- + Số tầng: 01 tầng hầm + 06 tầng + 01 tầng tum - kỹ thuật.

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 CT00376 ngày 22/4/2010 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng; ngày 18/3/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cập nhật nội dung: “ đã tách thửa đất số 87 tờ bản đồ số 18 (lô C12B-1A) diện tích 2.425m² (sau khi trừ vạt góc) theo hồ sơ số 000489/2020; đã tách thửa đất số 88 tờ bản đồ số 18 (lô C12B-1B) diện tích 2.425m² (sau khi trừ vạt góc) theo hồ sơ số 000490/2020. Phần diện tích đất còn lại 4.115m² thuộc thửa đất số 89 tờ bản đồ số 18 (lô C12B-2) và 1.765m² đường nội khu theo Quyết định số 31/QĐ-BQLKN ngày 16/5/2016 của Ban Quản lý Khu Nam (Phần chi tiết xem Bản đồ hiện trạng vị trí số 44010/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 05/3/2020)”.

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:

- Cty TNHH PT Phú Mỹ Hưng (kèm bản vẽ);
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- UBND Quận 7;
- UBND phường Tân Phú;
- P.QHXD (TDg);
- Lưu: VT (kèm bản vẽ).

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Dương Thành Công

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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
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 được sửa đổi bổ sung theo Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.
6. Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 107 của Luật Xây dựng năm 2014.
7. Lập, thẩm định và phê duyệt thiết kế biện pháp thi công phần ngầm công trình theo quy định tại Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 05/11/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về đảm bảo an toàn công trình lân cận khi thi công phần ngầm công trình xây dựng trên địa bàn thành phố.
8. Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, đơn vị thi công phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của các số liệu sử dụng trong hồ sơ thiết kế, về an toàn khả năng chịu lực, an toàn công trình và các an toàn khác.
9. Thực hiện công tác quản lý chất lượng theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.
10. Tổ chức thực hiện các biện pháp về bảo vệ môi trường đã đăng ký tại Văn bản số 2646/UBND ngày 07/11/2023 của Ủy ban nhân dân phường Tân Phú về việc tiếp nhận đăng ký môi trường của Dự án “Khu dân cư hỗn hợp lô C12B-2”.
11. Về tiền sử dụng đất: Đề nghị Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng liên hệ cơ quan thuế để được xác định và nộp đủ theo ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố tại Văn bản số 2305/VPĐK-ĐK ngày 16/4/2024.

