

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 7 năm 2023



PHỤ LỤC GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **46** /PLGPXD

(Giấy phép xây dựng số 70/GPXD ngày 04/5/2015
do Sở Xây dựng cấp cho Công ty TNHH Bất động sản Ladona)

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Xét hồ sơ đề nghị điều chỉnh Giấy phép xây dựng công trình chung cư và công trình công cộng tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại Quyết định số 2484/QĐ-UBND ngày 05/5/2011 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức), thiết kế về phòng cháy và chữa cháy được Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ - Công an Thành phố thẩm duyệt tại Giấy chứng nhận số 45/TD-PCCC ngày 13/01/2023; đã được Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Văn bản số 243/CPN-QLXD ngày 31/5/2022; điều chỉnh thiết kế kỹ thuật công trình triển khai sau thiết kế cơ sở đã được Công ty TNHH Xây dựng Quốc tế Tom Lang thẩm định tại Báo cáo số 003.22.101 ngày 18/12/2022; Sở Xây dựng điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 70/GPXD ngày 04/5/2015 như sau:

1. Nội dung điều chỉnh

a) Công trình chung cư

- Tổng số căn hộ: 734 căn (thay vì 740 căn).
- Chiều sâu (từ cốt vỉa hè ±0,000m đến sàn tầng hầm): -3,5m (thay vì -3,0m).
- Mật độ xây dựng (tính trên diện tích đất nhóm ở 12.322m²): khối đế: 45,62% (thay vì 48,8%); khối tháp: 29,6%.
- Hệ số sử dụng đất (tính trên diện tích đất nhóm ở 12.322m²): khối đế: 1,27 lần (thay vì 1,32 lần); khối tháp 5,92 lần (thay vì 5,95) (xem tiếp trang sau).

2. Thời gian có hiệu lực của Phụ lục Giấy phép xây dựng: kể từ ngày ký.

- Phụ lục Giấy phép xây dựng này (kèm Bản vẽ thiết kế được Sở Xây dựng đóng dấu, thay thế Bản vẽ kèm Giấy phép xây dựng số 70/GPXD ngày 04/5/2015 của Sở Xây dựng) có giá trị pháp lý đính kèm và là bộ phận không tách rời Giấy phép xây dựng số 70/GPXD ngày 04/5/2015 của Sở Xây dựng; các nội dung khác không được đề cập đến giữ nguyên theo Giấy phép xây dựng số 70/GPXD ngày 04/5/2015. *le*

Nơi nhận: *g*

- Chủ đầu tư;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- UBND TP. Thủ Đức;
- UBND P. Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức; (bản photo)
- Cục thuế Thành phố; Thanh tra Sở;
- P.VLXD, P.QLCLXD, P.KTXD;
- Lưu: VT, CPXD. *MT*

MHS: 230067/TNHS-CPXD (THĐ)



Lê Trần Kiên

(Tiếp theo trang trước)

- Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm): 88.853,56m² (khối A1: 21.873,66m²; khối A2, A3, B: 66.979,9m²) (thay vì 90.004m²).
- Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm tầng hầm): 101.153,56m² (Khối A1: 25.782,02m², Khối A2, A3, B: 75.371,54m²) (thay vì 102.476m²).
- Khối A1: tổng diện tích sàn xây dựng 25.782,02m² (tầng hầm: 3.908,36m², tầng 1+2: 1.451m² x 2 = 2.902m², tầng 3: 1.584m², tầng 4+23: 867m² x 20 = 17.340m², mái che thang: 47,66m²).
- Khối A2, A3, B: tổng diện tích sàn xây dựng 75.371,54m² (tầng hầm: 8.391,64m², tầng 1: 3.576,4m², tầng 2: 3.616,3m², tầng 3: 4.037m², tầng 4+23: 2.783m² x 20 = 55.660m², mái che thang: 90,2m²).

b) Công trình công cộng

- Mật độ xây dựng (trên diện tích đất công trình công cộng 1.100m²): 33,7% (thay vì 34%).
- Tầng cao xây dựng: 05 tầng + tum thang (thay vì 05 tầng).
- Diện tích xây dựng: 308,98m² (thay vì 371m²).
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 1.800,02m² (thay vì 1.752m²).
- Theo bản vẽ điều chỉnh thiết kế kỹ thuật công trình do Công ty TNHH GSASTUDIO lập.
- Chủ trì thiết kế kỹ thuật: Trần Nguyên Khang, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số: BXD-00079282 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 13/01/2020.
- Đơn vị thẩm tra thiết kế kỹ thuật: Công ty TNHH Quản lý DSPCons Việt Nam.
- Chủ trì thẩm tra: Nguyễn Việt Hùng, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số: BXD-00033574 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 28/8/2018.

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

- Quyết định số 1502/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng) Khu dân cư phía Đông Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức.
- Quyết định số 2484/QĐ-UBND ngày 05/5/2011 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức; Văn bản số 3901/UBND-QLĐT ngày 04/11/2011 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức về điều chỉnh Quyết định số 2484/QĐ-UBND ngày 05/5/2011.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 45/TD-PCCC ngày 13/01/2023 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ - Công an Thành phố.
- Văn bản số 4662/STNMT-QLĐ ngày 29/5/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kiến nghị của Công ty TNHH Bất động sản Ladona, chủ đầu tư dự án Khu nhà ở cao tầng tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức.
- Văn bản số 3098/UBND-QLĐT ngày 08/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về việc phản hồi Công văn số 06/2023/LDN-LG ngày 28/4/2023 của Công ty TNHH Bất động sản Ladona.
- Văn bản số 243/CPN-QLXD ngày 31/5/2022 của Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở cao tầng tại phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức.
- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế kỹ thuật triển khai sau thiết kế cơ sở số TV/BCTT-UBG-TKKT ngày 02/12/2022 của Công ty TNHH Quản lý DSPCons Việt Nam.
- Báo cáo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật số 003.22.101 ngày 18/12/2022 của Công ty TNHH Xây dựng Quốc tế Tom Lang.
- Quyết định số 02/2022-QĐ-LDP ngày 20/12/2022 của Công ty TNHH Bất động sản Ladona phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với dự án Khu nhà ở cao tầng tại phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức.

- Quyết định số 01/2022-QĐ-LDP-PJ ngày 05/6/2022 của Công ty TNHH Bất động sản Ladona phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở cao tầng tại phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức.

- Quyết định số 07/2023-QĐ-LDP-PJ ngày 07/4/2023 của Công ty TNHH Bất động sản Ladona phê duyệt kết quả thi tuyển phương án kiến trúc Khu nhà ở cao tầng tại phường Hiệp Bình Phước, thành phố 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 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. Xuất trình Giấy phép xây dựng và Phụ lục điều chỉnh 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.

4. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh Giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép. Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với nội dung của Giấy phép xây dựng đã cấp và Phụ lục điều chỉnh Giấy phép xây dựng này, chủ đầu tư phải tự phá dỡ phần diện tích không phù hợp để tiếp tục thi công xây dựng công trình theo đúng nội dung Giấy phép xây dựng và Phụ lục điều chỉnh Giấy phép xây dựng này.

5. Các lưu ý:

- Chủ đầu tư thực hiện đầy đủ các nội dung yêu cầu tại các văn bản thuộc **Mục I** nêu trên;

- Thực hiện các quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 25/01/2021 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; Sử dụng vật liệu xây dựng trong công trình theo quy định tại Nghị định số 09/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng.

- Nếu có sự tranh chấp khiếu nại về 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.

