

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2021



**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: **77** /GPXD

**1. Cấp cho: Công ty TNHH Hoa Lâm Shangri-la 6**

- Địa chỉ: Số 532A Kinh Dương Vương, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

**2. Được phép xây dựng: Giai đoạn 2 - Phần thân công trình Khu nhà ở, căn hộ phục vụ Khu Y tế kỹ thuật cao**

- Theo thiết kế do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hiệp Hòa lập.

- Chủ nhiệm đồ án: KTS. Lê Phong, Chứng chỉ hành nghề số BXD-00052103 ngày 15/3/2019 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp;

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng T&D Việt Nam.

- Chủ trì thẩm tra: KTS. Nguyễn Đức Toàn, Chứng chỉ hành nghề số KTS-02193-02561 ngày 26/02/2016 do Sở Xây dựng tỉnh Hà Giang cấp;

- Đơn vị thẩm định: Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng.

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Vị trí xây dựng: Thửa đất số 19 – tờ bản đồ số 108, 116 Bộ Địa chính phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân (theo tài liệu năm 2006). Diện tích khu đất được công nhận và phù hợp quy hoạch: 11.953m<sup>2</sup>. Địa chỉ: Khu Y tế kỹ thuật cao tại số 532A đường Kinh Dương Vương, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

+ Cốt nền xây dựng công trình: ±0,00 tương ứng cốt ≥ +3,2m cao độ chuẩn Quốc gia – Hòn Dấu.

+ Chỉ giới đường đỏ: Trùng ranh lộ giới đường N3 (Lộ giới 20m). Chỉ giới xây dựng: So với ranh lộ giới đường N3: ≥6,0m; so với ranh đất xung quanh: ≥6,0m.

+ Màu sắc công trình: Phù hợp và hài hòa với kiến trúc cảnh quan kiến trúc chung.

+ Diện tích xây dựng tại tầng 1: 4.772,46m<sup>2</sup>.

+ Mật độ xây dựng: Khối đế: 39,93%; Khối tháp: 29,33%.

+ Hệ số sử dụng đất: 8,32 lần (trong đó, chức năng ở: 7,0 lần và chức năng thương mại dịch vụ và để xe: 1,32 lần).

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể diện tích tầng hầm và tum thang): **100.618,5m<sup>2</sup>**.

+ Số tầng: 27 tầng (trệt + 26 lầu) + tầng tum thang. Chiều cao công trình: 95,2m.

**3. Giấy tờ về đất đai:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T02064/11a ngày 20/01/2009, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-la, với diện tích: 11.953 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Xây dựng khu nhà ở, căn hộ phục vụ khu y tế kỹ thuật cao; thời hạn sử dụng: Đến hết ngày 10/7/2077. Ngày 24/5/2017, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố xác nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Hoa Lâm-Shangri-La 6.

**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. (Xem tiếp mặt sau)**

**Nơi nhận:**

- Chủ đầu tư;
  - Giám đốc Sở (để báo cáo);
  - UBND quận Bình Tân;
  - UBND phường Bình Trị Đông B; (bản photo)
  - Lưu: VT, CPXD. *Sh*
- (MHS: 21080/CVB-HQV)



**Lê Trần Kiên**

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

- Thông báo số 690/TB-VP ngày 21/9/2021 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Lê Hòa Bình tại cuộc họp Tổ Công tác tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án đầu tư có sử dụng đất không sử dụng vốn ngân sách nhà nước trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (Lần thứ 6, ngày 15 tháng 9 năm 2021);
- Công văn số 519/2020/CV-TTKD.HCM ngày 07/7/2020 của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh TPHCM đồng ý cho xây dựng trên tài sản đang thế chấp;
- Quyết định chủ trương đầu tư số 3228/QĐ-UBND ngày 22/6/2017, số 5984/QĐ-UBND ngày 13/11/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố;
- Quyết định số 950/QĐ-UBND ngày 10/3/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở D3 thuộc Khu Y tế kỹ thuật cao tại số 532A đường Kinh Dương Vương, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân do Công ty TNHH Hoa Lâm Shangri-la 6 làm chủ đầu tư;
- Quyết định số 5637/QĐ-UBND ngày 26/12/2008, số 5748/QĐ-UBND ngày 15/12/2009, số 5509/QĐ-UBND ngày 29/10/2012, số 158/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 và số 1906/QĐ-UBND ngày 06/6/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Y tế kỹ thuật cao tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 207/TD-PCCC ngày 05/02/2018 của Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định số 2985/QĐ-STNMT-CCBVM ngày 05/12/2017 của Sở Tài Nguyên Môi Trường về phê duyệt đánh giá tác động môi trường dự án “Khu nhà ở, căn hộ D3 thuộc Khu y tế kỹ thuật cao Hoa Lâm - Shangri-la” tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân của Công ty TNHH Hoa Lâm - Shangri-la 6;
- Công văn 451/TC-QC ngày 27/9/2017 của Cục Tác chiến về chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình cho dự án Khu nhà ở D3 thuộc Khu y tế kỹ thuật cao tại số 532A đường Kinh Dương Vương, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân là 130m trên cốt đất tự nhiên 7m;
- Công văn số 2781/SGTVT-KT ngày 07/3/2018 của Sở Giao thông vận tải về thỏa thuận phương án đấu nối giao thông Dự án Khu nhà ở D3 - Khu y tế kỹ thuật cao tại số 532A đường Kinh Dương Vương, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;
- Công văn số 2404/TTCN-QLTN ngày 02/11/2017 của Trung tâm điều hành chương trình chống ngập nước về thỏa thuận hướng tuyến đấu nối hệ thống thoát nước dự án “ Khu căn hộ D3” tại khu y tế kỹ thuật cao Hoa Lâm -Shangri-la số 532A Kinh Dương Vương, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân vào hệ thống thoát nước chung của thành phố;
- Công văn số 3038/PCBP-KTAT ngày 17/10/2017 của Công ty Điện lực Bình Phú thỏa thuận đấu nối cấp điện cho dự án Khu nhà ở căn hộ thuộc dự án D3 - Khu y tế kỹ thuật cao;
- Công văn số 7679/CNCL-KT ngày 20/10/2017 của Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn thỏa thuận cung cấp nước cho dự án Khu nhà ở căn hộ D3 - Khu y tế kỹ thuật cao tại số 532A đường Kinh Dương Vương, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.
- Công văn số 69/HĐXD-QLDA ngày 05/02/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án Khu nhà ở D3;
- Quyết định số 9aQĐ/HLSL6-2018 ngày 12/3/2018 của Công ty TNHH Hoa Lâm Shangri-la 6 về việc phê duyệt đầu tư dự án Khu nhà ở D3 thuộc dự án Khu Y tế kỹ thuật cao tại số 532A đường Kinh Dương Vương, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;
- Công văn số 369/HĐXD-QLTK ngày 02/7/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật phân thân công trình Khu nhà ở D3;
- Quyết định số 07QĐ/HLSL6-2021 ngày 21/9/2021 của Công ty TNHH Hoa Lâm Shangri-la 6 về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật phân thân của dự án Khu nhà ở D3 thuộc dự án Khu Y tế kỹ thuật cao tại số 532A đường Kinh Dương Vương, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

## 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 2014 và khoản 39, Điều 1, Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.
- Giấy phép xây dựng này không đính kèm bản vẽ, chủ đầu tư căn cứ hồ sơ thiết kế kỹ thuật chủ đầu tư căn cứ hồ sơ thiết kế kỹ thuật (**phần thân**) đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định (tại Công văn số 369/HĐXD-QLTK ngày 02/7/2020) để triển khai các bước tiếp theo phù hợp các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch tại Quyết định số 1906/QĐ-UBND ngày 06/6/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố; đồng thời, tuân thủ nội dung chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 950/QĐ-UBND ngày 10/3/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố;
- Thực hiện các quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 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;
- Liên hệ Ủy ban nhân dân quận Bình Tân để được hướng dẫn xác định cao độ quy hoạch, lộ giới các tuyến đường liên quan đến khu đất 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.
- Phần sở hữu riêng và phần sở hữu chung của nhà chung cư được thực hiện theo Điều 100 và Điều 101 Luật Nhà ở năm 2014.
- 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; 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, bao gồm tầng hầm, phạm vi mặt bằng tầng hầm (nếu có); 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.

