

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 7 năm 2018

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**  
Số: **128/GPXD**

- Cấp cho: Công ty TNHH Hoa Lâm Shangri-la 6
  - Địa chỉ: Số 62A Cách Mạng Tháng Tám, phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Được phép xây dựng: **Giai đoạn 1 - Phần ngầm công trình Khu nhà ở, căn hộ D3 thuộc dự án Khu Y tế kỹ thuật cao**
  - Theo thiết kế xây dựng do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hiệp Hòa lập.
  - Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng T&D Việt Nam.
  - 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.
    - + Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, diện tích xây dựng: Chưa xác định trong giai đoạn này, chủ đầu tư lưu ý thiết kế trong giai đoạn sau phù hợp với quy hoạch được duyệt.
    - + Chi giới đường đỏ: Trùng ranh lộ giới đường N3 (Lộ giới 20m).
    - + Chi giới xây dựng: So với ranh lộ giới đường N3: ≥6,0m; so với ranh đất xung quanh: ≥6,0m.
    - + Tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm: 6.722m<sup>2</sup>.
    - + Tầng cao: Tầng hầm và sàn tầng 1 (tại cao độ từ -0,6m đến ±0,00m).
    - + Chiều sâu công trình tại sàn tầng hầm: -3,8m (so với cốt ±0,00).
- 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. Đã góp vốn bằng quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Hoa Lâm Shangri-la 6 theo Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất số 004590 ngày 24/3/2017 giữa Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm - Shangri-la và Công ty TNHH Hoa Lâm Shangri-la 6, có chứng nhận của Văn phòng Công chứng Châu Á và được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố xác nhận ngày 24/5/2017.
- 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);
- Sở Quy hoạch – Kiến trúc;
- UBND quận Bình Tân;
- UBND phường Bình Trị Đông B;
- Cục Thuế TP, Thanh tra Sở;
- P. VLXD, P. QLCLXD, P. KTXD;
- P. QLNC&CS; P. PTN&TTBĐS; P. PTĐT;
- Lưu: VT, CPXD.

(bản photo)

(MHS: 168/2018/CPXD-HQV)



Lê Trần Kiên

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

- Công văn số 974/2018/CV-TTKD-HCM ngày 21/6/2018 của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh về việc đồng ý cho khách hàng thực hiện thủ tục xin cấp Giấy phép xây dựng;
- Quyết định chủ trương đầu tư 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 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;
- Quyết định số 5748/QĐ-UBND ngày 15/12/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc duyệt Điều chỉnh bổ sung 5637/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của UBND.TP về 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;
- Quyết định số 5509/QĐ-UBND ngày 29/10/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc duyệt Điều chỉnh cục bộ 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;
- Quyết định số 3533/QĐ-UBND ngày 16/7/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc điều chỉnh bổ sung Quyết định số 5509/QĐ-UBND ngày 29/10/2012 của Ủy Ban Nhân Dân thành phố về 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;
- Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc duyệt Điều chỉnh cục bộ 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-CCBVMT 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 tình 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 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;
- Công văn số 272/HĐXD-QLTK ngày 28/5/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật phần ngầm công trình 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;
- Quyết định số 15QĐ/HLSL6-2018 ngày 30/5/2018 của Công ty TNHH Hoa Lâm Shangri-la 6 về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật phần ngầm 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.
- 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 đầu nổi 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 đầu nổi 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.

## 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 chủ đầu tư căn cứ hồ sơ thiết kế kỹ thuật (**phần ngầm**) đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định (tại Công văn số 272/HĐXD-QLTK ngày 28/5/2018) để triển khai các bước tiếp theo phù hợp các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch tại Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 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 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 Bình Tân 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 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; và các Tiêu chuẩn chuyên ngành khác;
- 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.

