

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 29 tháng 4 năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số:56.../GPXD



1. Cấp cho: **Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang.**

Địa chỉ: số 218, Võ Văn Ngân, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức (nay là Thành phố Thủ Đức).

2. Được phép xây dựng: **Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng.**

- Theo thiết kế kỹ thuật do Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Năm và Cộng sự (kiến trúc); Công ty TNHH Một thành viên Kỹ thuật và Công nghệ Xây dựng ACONS (kết cấu) và Công ty Cổ phần Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Khánh Phát (cơ điện) lập.

- Chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Lê Hồng Quang, chứng chỉ hành nghề số BXD-00003395 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 12/06/2017.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng T&D Việt Nam. Chủ trì thẩm tra: Nguyễn Đức Toàn chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư số KTS-02193-02561. Đơn vị thẩm định: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Khánh Phát - Tư vấn Quản lý dự án.

- Gồm các nội dung sau:

+ Loại, cấp công trình: công trình dân dụng, cấp I. Vị trí xây dựng: số 218, đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức (nay là Thành phố Thủ Đức); thuộc thửa đất số 17, Tờ bản đồ số 8, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức (tài liệu đo năm 2003). theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 68227/CN-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 10/10/2019.

+ Diện tích khu đất: 10.149 m². Cốt nền xây dựng ±0,000: ≥ 24,25m (hệ cao độ Hòn Dấu) cao hơn cốt nền sân hoàn thiện 0,3m. Mật độ xây dựng: 60%. Hệ số sử dụng đất: 10 lần (chức năng Thương mại dịch vụ- Văn phòng là 2 lần và chức năng ở là 8 lần). Số căn hộ: 724 căn.

+ Chi giới xây dựng: Lùi so với ranh lộ giới đường Võ Văn Ngân ≥ 14,6m; lùi so với ranh lộ giới đường Nguyễn Bá Luật ≥ 7,8m; lùi so với ranh đất phía Nam ≥ 6,7m và lùi so với ranh đất phía Tây ≥ 6,2m. Màu sắc công trình: phù hợp và hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung.

+ Diện tích xây dựng (tại tầng 1): 5.632m². Tổng diện tích sàn xây dựng: 151.131m²; trong đó: diện tích xây dựng phần ngầm là 47.326m² và diện tích xây dựng phần thân là 103.805m².

+ Chiều cao công trình: 116 m. Chiều sâu công trình: -19,2m (so với cốt±0,000).

+ Số tầng cao: 5 tầng hầm + 30 tầng + lửng + tầng kỹ thuật tại sân thượng.

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 CE 103983 (số vào sổ cấp GCN: CT 80585) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 16/7/2020; mục đích sử dụng đất ở tại đô thị. Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cập nhật nội dung đăng thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á ngày 14/10/2020. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á có Thông báo số 208/2021/NAB-TTKD ngày 22/02/2021 chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang được triển khai thực hiện dự án trên khu đất nêu trên.

4. Giấy phép xây dựng 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 trang sau)

Nơi nhận:

- Công ty Cổ phần ĐTTM DV Gia Khang;
- UBND Thành phố Thủ Đức;
- UBND phường Bình Thọ, Thành phố Thủ Đức;
- Thanh tra Sở; P.KTXD;
- P.QLCLXD, P.VLXD;
- Lưu VT, CPXD.

MHS: /TNHS-CPXD (HAT)



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

(bản photo)

Lê Trần Kiên

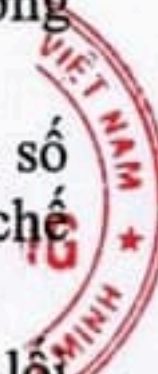
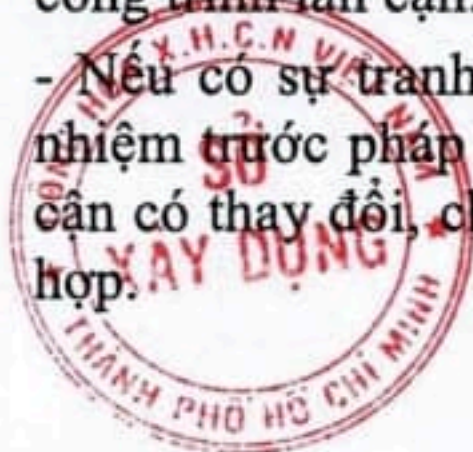
- Văn bản số 25-01/2021/QĐ-GK ngày 25/01/2021 của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Khánh Phát về thẩm định thiết kế kỹ thuật dự án.
- Quyết định số 26-01/2021/QĐ-GK ngày 26/01/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang về phê duyệt thiết kế kỹ thuật dự án

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. 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 của 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 phép khởi công xây dựng công trình khi đã đáp ứng các điều kiện khởi công theo Điều 107 của Luật Xây dựng năm 2014.
- Liên hệ Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức để được hướng dẫn xác định cốt nền xây dựng và ranh lộ giới tuyến đường liên quan đến khu đất xây dựng công trình.
- Liên hệ Cục thuế thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính để được hướng dẫn và thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung theo quy định (nếu có).
- Thực hiện đánh số nhà phải đảm bảo đúng nguyên tắc 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.
- 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 khuyết tật tiếp cận sử dụng; tuân thủ các nguyên tắc thiết kế tại Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4319:2012 và các tiêu chuẩn chuyên ngành khác có liên quan.
- Chủ đầu tư phải sử dụng vật liệu xây dựng trong công trình theo các quy định tại Nghị định số 24a/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng, Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng quy định sử dụng vật liệu xây trong các công trình xây dựng.
- Chủ đầu tư phải thực hiện các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng theo 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.
- Trước và trong quá trình thi công, nhà thầu quan trắc nghiêng lún, chuyên vị cho công trình và các công trình hiện hữu lân cận để có biện pháp xử lý kịp thời khi cần thiết. Kiểm tra chặt chẽ, thường xuyên việc đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ, kiểm tra, lắp dựng cấu kiện (giàn giáo, hệ giằng chống,...) trong suốt quá trình thi công xây dựng công trình đảm bảo an toàn, không gây sụt lún và ảnh hưởng các công trình lân cận.
- 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 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.



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

- Quyết định số 2809/QĐ-UBND ngày 31/5/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về cho phép Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang chuyên mục đích sử dụng đất tại số 218, đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức.
- Quyết định số 629/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về cho Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang sử dụng đất tại số 218, đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức để thực hiện dự án Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng
- Văn bản số 7132/UBND-ĐT ngày 20/11/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 218 đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức.
- Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 17/01/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận đầu tư dự án và Quyết định số 969/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 17/01/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 218 đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) do Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang) làm chủ đầu tư.
- Văn bản số 275/SKHĐT-ĐKĐT ngày 11/01/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án.
- Quyết định số 5671/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư phường Linh Tây – Trường Thọ, quận Thủ Đức.
- Văn bản số 5631/UBND-QLĐT ngày 20/12/2017 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức về việc ý kiến chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình tỷ lệ 1/500 dự án. Văn bản số 5686/UBND-QLĐT ngày 24/11/2020 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nội dung thống nhất thay đổi hình dáng kiến trúc khối tháp từ khối chữ U thành chữ L đối xứng và phương án kiến trúc theo phương án phối cảnh Công ty đề xuất mà không thay đổi chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác như mật độ xây dựng, số tầng, hệ số sử dụng đất, chiều cao, chỉ giới xây dựng... tại dự án).
- Văn bản số 545/TC-QC ngày 30/11/2017 của Cục tác chiến – Bộ tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 206/TD-PCCC ngày 25/01/2021 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công An.
- Quyết định số 159/QĐ-STNMT-CCBVMT ngày 01/3/2021 của Sở Tài nguyên và môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.
- Văn bản số 3589/SGTVT-KT ngày 26/3/2018 của Sở Giao thông vận tải về việc thỏa thuận phương án đấu nối giao thông dự án. Văn bản số 191/SGTVT-KT ngày 04/01/2018 của Sở Giao thông vận tải về việc thẩm định báo cáo đánh giá tác động giao thông của dự án. Văn bản số 616/PCTĐ-KTAT ngày 22/03/2018 của Công ty Điện lực Thủ Đức về việc thỏa thuận cấp điện cho dự án. Văn bản số 441/CV-CNTĐ-KT ngày 23/3/2018 của Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức về việc thỏa thuận chủ trương cấp nước cho dự án. Văn bản số 4906/SGTVT-CTN ngày 20/4/2018 của Sở Giao thông vận tải về việc đấu nối hệ thống thoát nước dự án.
- Văn bản số 16/HĐXD-QLDA ngày 21/01/2021 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh dự án Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 218 Võ Văn Ngân, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức.
- Báo cáo thẩm tra số 172/TT-TDVN ngày 21/01/2021 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng T&D Việt Nam về thẩm tra thiết kế kỹ thuật dự án.