

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 4 năm 2023



GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **18** /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh

- Địa chỉ: Số 9 đường nội khu Hưng Gia IV, phường Tân Phong, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng công trình: Cao ốc căn hộ

- Theo thiết kế do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Ánh Sáng Phương Nam, Công ty Cổ phần Tư vấn - Đầu tư - Xây dựng Trung Nam lập.

- Chủ trì thiết kế: KTS. Tô Thị Mỹ Anh, Chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HCM-0000660 ngày 16/9/2022 do Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp và KS. Nguyễn Ngọc Châu, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAL-00072943 ngày 02/10/2019 do Sở Xây dựng tỉnh Bạc Liêu cấp.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây dựng Tam Long, Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Công Nghệ Xây Dựng Nguyên Hoàng.

- Chủ trì thẩm tra: KTS. Nguyễn Khánh Bình, Chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HCM-00000554 ngày 22/8/2022 do Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp và KS. Vũ Hồng Quân, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAP-00053521 ngày 04/4/2019 do Sở xây dựng thành phố Hải Phòng cấp.

- Đơn vị thẩm định: Công ty TNHH Thiết kế Kiến Trúc Hoàng Kim Sơn, Công ty TNHH Xây dựng An Việt.

- Gồm các nội dung sau:

+ Loại, cấp công trình xây dựng: Công trình dân dụng, cấp I và công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

+ Vị trí xây dựng: Thửa đất số 201, 202 - tờ bản đồ số 6 và thửa 29, 201 - tờ bản đồ số 7, Bộ địa chính xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè. Diện tích khu đất: 19.730m². Địa chỉ: Đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè.

(Xem tiếp trang sau)

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 5534/QĐ-UBND ngày 18/10/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về cho phép Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư dự án Khu căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè; Quyết định số 922/QĐ-UBND ngày 17/3/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh Quyết định số 5534/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về cho phép Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư dự án Khu căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè.

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:

- Chủ đầu tư;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- UBND huyện Nhà Bè;
- UBND xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè;
- Lưu: VT, CPXD.

(MHS: 029/2023/CPXD-HQV)

(bản photo)



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Trần Kiên

a) Hạ tầng kỹ thuật: Theo thiết kế đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở tại Văn bản số 39/HĐXD-QLKT ngày 05/02/2021 và thiết kế kỹ thuật do Công ty Cổ phần Tư vấn - Đầu tư - Xây dựng Trung Nam lập, với quy mô xây dựng: Hệ thống đường giao thông: Tuyến đường dự phóng đi qua dự án, lộ giới $L=16m$ (gồm $Bmđ=10m$; $Bh=3x2m$). Các tuyến đường nội khu có lộ giới thay đổi theo hiện trạng rộng $L=4m-13,5m$ ($Bmđ=4m-9,5m$, $Bh=0m-4m$) độ dốc dọc tối thiểu $i_{min}=0,3\%$; độ dốc ngang đường $i_n=2\%$; độ dốc ngang vỉa hè: $i_{vh}=2\%$ và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác gắn với hệ thống đường giao thông nêu trên.

b) Cao ốc căn hộ: Theo thiết kế đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở tại Văn bản số 39/HĐXD-QLKT ngày 05/02/2021 và thiết kế kỹ thuật do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Ánh Sáng Phương Nam lập, với quy mô xây dựng:

+ Cốt nền xây dựng: $\pm 0,00m$ tại tầng 1, tương ứng cao độ nền quy hoạch $H \geq +3,5m$ (cao độ Quốc gia).

+ Mật độ xây dựng khối chung cư: 20,85%.

+ Hệ số sử dụng đất khối chung cư: 5,392 lần, (trong đó, chức năng ở (bao gồm sinh hoạt động đồng): 5,126 lần và chức năng thương mại – dịch vụ nhà trẻ: 0,265 lần).

+ Chỉ giới đường đỏ: Trùng ranh lộ giới đường Lê Văn Lương (lộ giới 40m), đường dự phóng (lộ giới 16m); trùng với ranh hành lang bảo vệ rạch (10m).

+ Chỉ giới xây dựng: So với ranh lộ giới đường Lê Văn Lương: $\geq 6m$; so với ranh lộ giới đường dự phóng: $\geq 6m$; so với ranh hành lang bảo vệ rạch: $\geq 3,96m$ và so với ranh đất còn lại: $\geq 6m$.

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

+ Chiều sâu công trình (tính từ cốt $\pm 0,00m$ đến mặt sàn tầng hầm 02): - 6,85m.

+ Diện tích xây dựng chung cư: 4.113m²; trong đó: Khối A: 1.910,13m² và Khối B và C: 2.202,61m².

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả hầm tầng hầm và tum thang): 125.599,96m² (trong đó: Khối A: 57.471,69m² và Khối B và C: 68.128,27m²)

+ Số tầng: Khối A: 02 hầm + 27 tầng + tum thang; Khối B và C: 02 hầm chung; Khối B cao 25 tầng + tum thang và Khối C cao 27 tầng + tum thang.

+ Chiều cao công trình: Khối A: 93,6m; Khối B: 87,2m; Khối C: 93,6m.

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

- Quyết định số 1530/QĐ-UBND ngày 07/4/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Cao ốc căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè;

- Văn bản 901/UBND-QLĐT ngày 03/08/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về việc thỏa thuận chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc dự án xây dựng Chung cư của Công ty Cổ phần K95 (nay đổi tên thành Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh) tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè;

- Văn bản số 1170/UBND-QLĐT ngày 22/8/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về việc thay đổi quy mô căn hộ dự án Khu cao ốc căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè do Công ty Cổ phần K95 (nay đổi tên thành Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh) làm chủ đầu tư;

- Văn bản số 03/UBND-QLĐT ngày 02/01/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về việc ý kiến điều chỉnh phương án xây dựng tầng hầm dự án Cao ốc Căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè;

- Văn bản số 170/UBND-QLĐT ngày 21/01/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về việc ý kiến liên quan đến chỉ tiêu quy hoạch của Dự án Cao ốc căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè;

- Văn bản số 944/TC-QC ngày 22/11/2010 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình, với chiều cao công trình tối đa 106,2m;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 403/TD-PCCC ngày 22/4/2020 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH – Công an Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 631/QĐ-STNMT-CCBVM ngày 09/6/2021 của Sở Tài nguyên và môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Cao ốc căn hộ tại đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè;
- Văn bản số 2398/SGTVT-KT ngày 28/02/2020 của Sở Giao thông Vận tải về việc thỏa thuận phương án đầu nối giao thông dự án Cao ốc căn hộ tại đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè;
- Văn bản số 905/PCDH-KTAT ngày 27/6/2018 của Công ty Điện lực Duyên Hải về việc thỏa thuận cấp điện cho dự án Cao ốc căn hộ tại đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè;
- Văn bản số 2129/CV-CPCNNB-KT ngày 10/9/2018 của Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè về việc thỏa thuận chủ trương cấp nước cho dự án Cao ốc căn hộ tại đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè;
- Văn bản số 8083/SXD-HTKT ngày 03/7/2019 của Sở Xây dựng về việc đầu nối hệ thống thoát nước dự án Cao ốc căn hộ tại đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè;
- Văn bản số 39/HĐXD-QLKT ngày 05/02/2021 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Cao ốc căn hộ tại Xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè;
- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế kỹ thuật số 02/BCTT-NH ngày 18/3/2023 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công nghệ Xây dựng Nguyên Hoàng; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế kỹ thuật số 02/TL.23-TTİK ngày 18/3/2023 của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây dựng Tam Long;
- Văn bản số 02/TĐTK-AV ngày 19/3/2023 của Công ty TNHH Xây dựng Cơ điện An Việt về thông báo kết quả thẩm định thiết kế hạ tầng kỹ thuật của dự án Cao ốc căn hộ xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè; Văn bản số 02/TĐTK-HKS ngày 19/3/2023 của Công ty TNHH Thiết kế Kiến trúc Hoàng Kim Sơn về thông báo kết quả thẩm định thiết kế công trình chung cư của dự án Cao ốc căn hộ xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè;
- Quyết định số 02/2021/QĐ-GHX ngày 10/03/2021 của Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh về việc phê duyệt dự án Cao ốc Căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè;
- Quyết định số 02/2023/QĐ-GHX ngày 20/3/2023 của Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Cao ốc Căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè;
- Quyết định số 15/2020/QĐ-GHX ngày 30/6/2020 của Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh về việc lựa chọn phương án kiến trúc công trình dự án Cao ốc căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè.

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. 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 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.

- Báo cáo về biện pháp đảm bảo an toàn đến Sở Xây dựng trong trường hợp thi công xây dựng công trình có vùng nguy hiểm ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng (xác định theo điểm 2.1 QCVN 18:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn trong thi công xây dựng);
- 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 huyện Nhà Bè 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.
- Phân 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; 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 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 thay đổi, chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy phép xây dựng cho phù hợp.

