

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 9 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **37** /GPXD



1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

- Địa chỉ: 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh

2. Được phép xây dựng công trình: Khu chung cư cao tầng CC1 và Khu chung cư cao tầng CC5 thuộc Khu dân cư Nam Rạch Chiếc

- Theo thiết kế xây dựng do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Ánh Sáng Phương Nam (kiến trúc, kết cấu), Công ty Cổ phần Sao Hỏa (cơ điện) lập; Chủ trì thiết kế: Tô Thị Mỹ Anh

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Một thành viên Kỹ thuật Xây dựng Việt Nam

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

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Vị trí xây dựng: lô đất xây dựng có diện tích: 42.903,8m²; thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 62; thửa đất số 60, số 43, tờ bản đồ số 62, 56, Bộ địa chính phường An Phú, Quận 2 (theo tài liệu năm 2003) (nay là thành phố Thủ Đức)

+ Địa chỉ: Phường An Phú, thành phố Thủ Đức

+ Cốt nền xây dựng công trình: cốt ±0,00 ≥ cốt +2,5m (hệ VN2000), chủ đầu tư cần nghiên cứu mực nước ngập tính toán tại khu vực để xác định cốt nền phù hợp với quy định tại điểm 2.8.1 QCVN 01:2021/BXD (xem tiếp trang sau)

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 BK 380114 (số vào sổ cấp GCN: CT 20977) ngày 05 tháng 4 năm 2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc; Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố xác nhận chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh ngày 08 tháng 01 năm 2018 và xác nhận đổi tên người sử dụng đất thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh ngày 26 tháng 7 năm 2018.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 380115 (số vào sổ cấp GCN: CT 20975) ngày 05 tháng 4 năm 2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc; Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố xác nhận chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh ngày 08 tháng 01 năm 2018 và xác nhận đổi tên người sử dụng đất thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh ngày 26 tháng 7 năm 2018.

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;
- Ban GD SXD: GD, PGD Khiết (để báo cáo);
- UBND thành phố Thủ Đức;
- UBND phường An Phú, TP. Thủ Đức;
- Cục Thuế TP; Thanh tra Sở; P.KT&VLXD;
- P.QLCLXD; P.PTN&TTBĐS; P.PTĐT;
- Lưu: VT, CPXD.

(MHS: 0101240022/TNHS-CPXD-LMT)

(bản photo)



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Thanh Khiết

- + Mật độ xây dựng: 39,41% (khối đế) và 24,64% (khối tháp)
- + Hệ số sử dụng đất: 7,85 lần (chức năng ở: 7,23 lần; thương mại dịch vụ, chức năng khác: 0,62 lần)
- + Chi giới đường đỏ: trùng ranh lộ giới đường số 1 (lộ giới 25m), đường số 3 (lộ giới 15m), đường số 5 (lộ giới 16m)
- + Chi giới xây dựng: lùi so với ranh lộ giới đường số 1: 14,6m - 17,6m, lùi so với ranh lộ giới đường số 3: 6m, lùi so với ranh lộ giới đường số 5: 16m, lùi so với ranh đất còn lại: 6m
- + Chiều sâu công trình (tính từ cốt ±0,00 đến mặt sàn tầng hầm): -3,15m
- + Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 13.132,21m²
- + Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm tầng hầm, tum thang): 380.943,5m²
- + Tổng diện tích sàn xây dựng (không gồm tầng hầm, tum thang): 336.647,7m²
- + Chiều cao công trình (tính từ cốt ±0,00 đến đỉnh mái): từ 107,85m ÷ 114,25m
- + Số tầng: 01 tầng hầm + 12 khối tháp cao từ 33 ÷ 35 tầng (bao gồm tum thang).

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

- Quyết định số 3141/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận đầu tư dự án đầu tư xây dựng giai đoạn 2 Khu chung cư cao tầng CC1 và Khu chung cư cao tầng CC5 thuộc Khu dân cư Nam Rạch Chiếc tại phường An Phú, Quận 2 do Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc làm chủ đầu tư.
- Quyết định số 4068/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận cho chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư Nam Rạch Chiếc tại phường An Phú, Quận 2 do Công ty TNHH Nam Rạch Chiếc làm chủ đầu tư.
- Quyết định số 335/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.
- Quyết định số 3686/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt giá đất đối với Khu nhà ở chung cư cao tầng 1, 5 - ký hiệu CC1, CC5, phường An Phú, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) khi thay đổi chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc do Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh làm chủ đầu tư.
- Thông báo số 2505/TB-CCTTPTĐ ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Chi cục thuế thành phố Thủ Đức về việc xác nhận thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước.
- Quyết định số 1395/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư Nam Rạch Chiếc (diện tích 60,21ha) (điều chỉnh Khu chung cư cao tầng 1, 5 - ký hiệu CC1, CC5) thuộc Khu dân cư Nam Rạch Chiếc (diện tích 90,31ha) tại phường An Phú, Quận 2.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1401/TD-PCCC-P4 ngày 29 tháng 6 năm 2020 của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an.
- Quyết định số 2010/QĐ-BTNMT ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu chung cư cao tầng CC1 và Khu chung cư cao tầng CC5 tại phường An Phú, quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức)”.
- Công văn số 323/HĐXD-QLDA ngày 23 tháng 6 năm 2020 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 nhà ở chung cư cao tầng 1, 5 - ký hiệu CC1+CC5 (Gem Riverside) thuộc dự án Khu dân cư Nam Rạch Chiếc tại phường An Phú, Quận 2.
- Công văn số 610/HĐXD-QLTK ngày 12 tháng 11 năm 2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình Khu nhà ở chung cư cao tầng 1, 5 - ký hiệu CC1+CC5 (Gem Riverside) thuộc dự án Khu dân cư Nam Rạch Chiếc tại phường An Phú, Quận 2.

- Quyết định số 39/GEM-PLDA ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh về việc phê duyệt dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng 1, 5 - ký hiệu CC1 + CC5 (Gem Riverside) thuộc Khu dân cư Nam Rạch Chiếc tại phường An Phú, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức);

- Quyết định số 65/VEN-20 ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh về việc phê duyệt bản vẽ thiết kế kỹ thuật Khu chung cư cao tầng 1, 5 - ký hiệu CC1 + CC5 (Gem Riverside) thuộc Khu dân cư Nam Rạch Chiếc tại phường An Phú, Quận 2 (nay là 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 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 yêu cầu tại các văn bản thuộc Mục I nêu trên.

- Chỉ được khởi công xây dựng công trình sau khi đáp ứng các điều kiện khởi công theo Điều 107 Luật Xây dựng 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14).

- Phân sở hữu riêng và phân sở hữu chung của nhà chung cư (nhà ở cao tầng) thực hiện theo Điều 142 và Điều 144 Luật Nhà ở năm 2023.

- Liên hệ Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức để được hướng dẫn xác định cao độ nền quy hoạch và ranh 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 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng.

- 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 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.

- Bản vẽ đính kèm Giấy phép xây dựng này sử dụng hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế kỹ thuật tại Công văn số 610/HĐXD-QLTK ngày 12 tháng 11 năm 2020. Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra và triển khai các bước tiếp theo đúng theo pháp luật đất đai, pháp luật xây dựng và các pháp luật khác có liên quan; đồng thời phải phù hợp các nội dung tại Quyết định số 1395/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) về duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư Nam Rạch Chiếc (diện tích 60,21ha) (điều chỉnh Khu chung cư cao tầng 1, 5 - ký hiệu CC1 + CC5) thuộc Khu dân cư Nam Rạch Chiếc (diện tích 90,31ha) tại phường An Phú, Quận 2.

