

Số: ....**201**/GPXD

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **24** tháng 10 năm 2016

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt. ✓

- Địa chỉ: Số nhà: 422 Đường: Đào Trí

- Phường: Phú Thuận Quận: 07

2. Được phép xây dựng công trình: Khối nhà A thuộc dự án “Khu nhà ở phường Tân Phú, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh - The Everrich 3”

- Theo thiết kế đã được Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng góp ý kiến thiết kế cơ sở tại Văn bản số 3425/BXD-HĐXD ngày 25/12/2014 và thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng công trình tại Văn bản số 644/HĐXD-QLTK ngày 20/7/2016.

Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: thuộc các thửa đất số 23, 40, 49, 57, 64, 119; tờ bản đồ số 39, 40, 41, 43, 44, 65; Bộ địa chính phường Tân Phú, quận 7 (theo tài liệu năm 2003). Địa chỉ: phường Tân Phú, quận 7.

+ Cốt nền xây dựng công trình: cốt hoàn thiện tầng trệt ± 0,00m tương ứng +3,65m (cao độ Quốc gia - hệ Hòn Dấu).

+ Mật độ xây dựng: 11,54% (tính trên khu đất lô B1 có diện tích 18.806,1m<sup>2</sup>).

+ Hệ số sử dụng đất: 0,65 (tính trên diện tích đất đơn vị ở toàn khu 87.572,5m<sup>2</sup>, trong đó hệ số sử dụng đất đối với chức năng văn phòng - thương mại dịch vụ - sinh hoạt cộng đồng là 0,31 và đối với chức năng căn hộ là 0,34).

+ Chỉ giới đường đỏ: lộ giới đường Phú Thuận là 30m; Chỉ giới xây dựng: Công trình lùi so với đường Phú Thuận và lùi so với ranh đất phía Đông tối thiểu 6m.

+ Chiều sâu công trình (tính từ cốt ± 0,00m): 6,90m.

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 2.095,4m<sup>2</sup>.

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 66.976,1m<sup>2</sup> (kể cả diện tích tầng hầm và tầng kỹ thuật).

+ Chiều cao công trình: tính đến đỉnh mái +93,973m (so với cốt vỉa hè hoàn thiện).

+ Số tầng: 26 tầng (chưa kể 02 tầng hầm, tầng kỹ thuật).

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 6618/QĐ-UBND ngày 09/12/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao đất cho Công ty Cổ phần phát triển Bất động sản Phát Đạt để đầu tư dự án khu nhà ở tại phường Tân Phú, quận 7 (đính kèm Bản đồ hiện trạng được Sở Tài nguyên & Môi trường duyệt tại số 43270/GĐ-TNMT ngày 17/7/2013). Diện tích khu đất là: 97.033,2m<sup>2</sup>/99.174,5m<sup>2</sup> tổng diện tích dự án (diện tích chưa bồi thường là 2.141,3m<sup>2</sup>).

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.

### Ghi chú

- Chủ đầu tư phải thực hiện các yêu cầu sau:

+ Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã đảm bảo các điều kiện khởi công theo quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014;

Nơi nhận:

- Như trên;
  - Giám đốc Sở (thay báo cáo);
  - UBND Q.7; UBND P.Tân Phú, Q.7;
  - Bộ Xây dựng; Cục thuế TP;
  - P.QLCL, P.VLXD, P.KTXD, Thanh tra Sở;
  - Lưu (NVTV, 358/16/CPXD).
- (bản photo)



Quách Hồng Tuyền



+ Giấy phép xây dựng này không đính kèm bản vẽ (sử dụng bản vẽ thiết kế kỹ thuật được duyệt kèm theo Văn bản số 644/HĐXD-QLTK ngày 20/7/2016 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng theo quy định tại Điều 10 – Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp Giấy phép xây dựng);

+ Thực hiện nghĩa vụ tài chính ngay sau khi có văn bản hướng dẫn của cơ quan chức năng; hoàn tất thủ tục pháp lý về quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và chỉ được kinh doanh phần thương mại, chuyển nhượng căn hộ, khu văn phòng đa năng của dự án khi đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính và thủ tục pháp lý về quyền sử dụng đất, đáp ứng đầy đủ các điều kiện huy động vốn theo quy định của pháp luật; đồng thời phải hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng toàn dự án trước khi cấp giấy phép xây dựng cho các công trình còn lại của dự án.

+ Thực hiện theo các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ;

+ Thực hiện các yêu cầu của Bộ Xây dựng tại Văn bản 3425/BXD-HĐXD ngày 25/12/2014 về góp ý kiến thiết kế cơ sở và Văn bản số 644/HĐXD-QLTK ngày 20/7/2016 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng công trình;

+ Thực hiện theo yêu cầu của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 2301/TD-PCCC-P6 ngày 23/4/2015; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Quyết định số 916/QĐ-TNMT-CCBVMT ngày 26/8/2014 về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu nhà ở phường Tân Phú quận 7;

+ Phải sử dụng Vật liệu xây dựng Tiết kiệm tài nguyên khoáng sản, Tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường 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 Thông tư số 09/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ Xây dựng về sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng;

+ Liên hệ Ủy ban nhân dân quận 7 để được hướng dẫn xác định ranh lộ giới các tuyến đường xung quanh khu đất, cốt cao độ nền quy hoạch tại địa điểm xây dựng công trình;

+ Nghiên cứu áp dụng Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng dành cho người tàn tật tiếp cận sử dụng;

+ Công trình xây dựng có tầng hầm và cao tầng, chủ đầu tư phải công khai nội dung giấy phép xây dựng theo quy định trong đó 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;

+ Khi triển khai thiết kế tiếp các khối công trình còn lại, Chủ đầu tư phải cân đối đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc chung của Lô B1 theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân quận 7 phê duyệt tại Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 21/4/2014.

– Quyết định số 6032/QĐ-UBND ngày 11/12/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở phường Tân Phú, quận 7;

– Quyết định số 15/2014/QĐ-HĐQT ngày 15/12/2014 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt v/v phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở phường Tân Phú, quận 7;

– Nếu có tranh chấp khiếu nại về ranh nhà, đất chủ đầu tư phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật. ✓

## 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 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.

