

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam

Địa chỉ: **B17**

Đường: **D4 – Khu tái định cư Phú Mỹ**

Phường: **Phú Mỹ**

Quận: **7**

2. Được phép xây dựng công trình: **Trung tâm Thương mại – Dịch vụ và Chung cư theo thiết kế đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế kỹ thuật tại Văn bản số 961/HĐXD-QLTK ngày 14/10/2016.** Gồm các nội dung sau đây:

– Vị trí xây dựng: Thuộc một phần thửa đất số 73 và 275; tờ bản đồ số 29, 30, 31 Bộ địa chính phường Phú Mỹ, Quận 7 (theo tài liệu đo năm 2003). Địa chỉ: phường Phú Mỹ, Quận 7. Diện tích khu đất xây dựng (phù hợp quy hoạch): 4.748m².

– Cốt xây dựng tại tầng 1 (trệt) $\pm 0,000$ m tương ứng với cốt nền quy hoạch +2,420m (cao độ chuẩn Quốc gia – hệ Hòn Dấu).

– Mật độ xây dựng: Khối đế 41,85%; Khối tháp 24,4%.

– Hệ số sử dụng đất: 6,32 lần. Trong đó: Chức năng ở: 5,06 lần; Chức năng dịch vụ thương mại: 1,26 lần.

– Chỉ giới đường đỏ: Trùng ranh lộ giới đường 15B (cách tim đường là 24m); Trùng ranh lộ giới đường dự kiến phía Bắc (cách tim đường là 8m).

– Chỉ giới xây dựng: Mặt tiếp giáp đường 15B: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m; Mặt tiếp giáp đường dự kiến phía Bắc: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m; Mặt tiếp giáp ranh đất hướng Nam: Cách ranh giao đất tối thiểu 7,2m; Mặt tiếp giáp ranh đất hướng Tây: Cách ranh đất tối thiểu 7,4m.

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

– Chiều sâu công trình (tính từ cốt xây dựng tại tầng 1 $\pm 0,000$ m): -6,2m (không kể chiều sâu phần kỹ thuật thang máy).

– Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng; Cấp I.

– Tầng cao công trình: 02 hầm + 23 tầng (trệt và 22 lầu) (không kể tầng sân thượng bố trí bộ phận kỹ thuật và mái che thang). Chiều cao công trình: 86,8m.

– Diện tích xây dựng: 1.987m². Tổng diện tích sàn xây dựng: 34.251m² (kể cả hầm và tầng sân thượng).

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 4487/QĐ-UBND ngày 09/9/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam để đầu tư dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư tại phường Phú Mỹ, Quận 7. Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính và thủ tục pháp lý về quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và chỉ được chuyển nhượng, mua bán nhà ở khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện huy động vốn theo quy định của pháp luật.

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:

- Như trên;
 - Giám đốc Sở;
 - Bộ Xây dựng;
 - UBND Quận 7;
 - UBND phường Phú Mỹ;
 - Cục thuế TP;
 - P. KTXD, Thanh tra Sở;
 - P. QLCL, P. VLXD, VT.
 - Lưu (PKB, 409/16/CPXD).
- (bản photo)



Quách Hồng Tuyến

Ghi chú

- Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam có trách nhiệm đóng góp nghĩa vụ tài chính theo quy mô dân số của dự án thay việc xây dựng trường học tại dự án sao cho đáp ứng chỉ tiêu 170 học sinh/1.000 dân, 10m²/học sinh theo Văn bản số 425/UBND-QLĐT ngày 27/3/2012 và số 1296/UBND-QLĐT ngày 02/5/2013 của Ủy ban nhân dân Quận 7.
- 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 961/HĐXD-QLTK ngày 14/10/2016 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng theo quy định tại Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp Giấy phép xây dựng*).
- Về trách nhiệm của chủ đầu tư:
 - + Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 107 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.;
 - + Liên hệ Ủy ban nhân dân Quận 7 để được hướng dẫn xác định lộ giới các tuyến đường, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu đất xây dựng công trình;
 - + Thực hiện các yêu cầu tại Quyết định số 4487/QĐ-UBND ngày 09/9/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao đất và Văn bản số 1954/UBND-QLĐT ngày 01/07/2014 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về chấp thuận đầu tư dự án;
 - + Thực hiện các yêu cầu nêu tại Văn bản số 961/HĐXD-QLTK ngày 14/10/2016 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng;
 - + Thực hiện các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy nêu tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 999/TD-PCCC ngày 21/7/2016 của Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy; và các yêu cầu về vệ sinh môi trường ghi tại Quyết định số 546/QĐ-TNMT-CCBVMТ ngày 27/5/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường;
 - + Thực hiện 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; Nghị định số 100/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; 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;
 - + Nghiên cứu áp dụng Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng tại các lối đi, khu vệ sinh 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.
- Văn bản số 1668/SQHKT-QHKV1 ngày 30/5/2014 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình Chung cư Vinaland Tower.
- Văn bản số 56/SXD-TĐDA ngày 30/10/2014 của Sở Xây dựng về việc ý kiến thiết kế cơ sở của dự án.
- Văn bản số 6812/SCT-QLNL ngày 06/7/2015 của Sở Công thương về ý kiến thiết kế cơ sở hạng mục cấp điện và hàng lang bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp đối với dự án xây dựng Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Phú Mỹ, Quận 7.
- Văn bản số 866/TC-QC ngày 20/6/2010 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về chấp thuận độ cao xây dựng công trình tối đa 97m.
- 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 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 cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.



