

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 02 năm 2019

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: **24** /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Hoa Lâm Shangri-La 5

- Địa chỉ: Khu y tế kỹ thuật cao, 532A Kinh Dương Vương, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân

2. Được phép xây dựng công trình: Giai đoạn 1 (phần ngầm) Khu nhà ở, căn hộ D2 phục vụ khu y tế kỹ thuật cao

- Theo thiết kế kỹ thuật do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hiệp Hòa lập

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng T&D Việt Nam

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

- Gồm các nội dung sau:

** Giai đoạn 1:*

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

+ Vị trí xây dựng: một phần thửa số 1-2 - tờ bản đồ số 108, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân (theo tài liệu đo năm 2006). Diện tích khu đất: 12.314,8m²

+ Địa chỉ: Khu Y tế kỹ thuật cao số 532A Kinh Dương Vương, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân

+ Cốt nền xây dựng công trình: cốt ±0,00 trên cốt +3,20m (cao độ Hòn Dấu)

+ Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chỉ giới xây dựng: sẽ xem xét trong giai đoạn 2

+ Chỉ giới đường đỏ: trùng ranh quy hoạch đường Tên Lửa (40m), đường N3 (20m)

+ Diện tích xây dựng (tầng hầm): 7.611,90m²

+ Số tầng: tầng hầm và nấp tầng hầm (cao độ -0,6m đến ±0,00m)

+ Chiều sâu công trình (so với cốt ±0,00m, tính tại mặt sàn tầng hầm): -3,8m

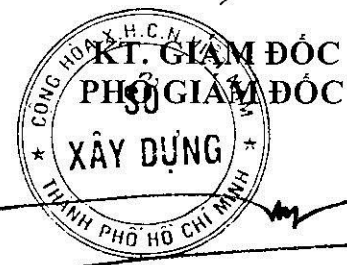
3. Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T02066/11a ngày 20/01/2009 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Y tế Hoa Lâm – Shangri-La; mục đích sử dụng: xây dựng khu nhà ở, căn hộ phục vụ khu y tế kỹ thuật cao; thời hạn sử dụng: đến hết ngày 10/7/2077. Ngày 15/9/2016, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố xác nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Hoa Lâm-Shangri-La 5 và thay đổi diện tích đất thành 12.314,8m² (hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh TPHCM).

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. (xem tiếp trang sau)

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- UBND quận Bình Tân;
- UBND phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;
- Cục thuế TP; Thanh tra Sở;
- P.VLXD; P.QLCLXD, P.KTXD;
- P.QLN&CS; P.PTN&TTBĐS; P.PTĐT;
- Lưu: VT, CPXD.

(MHS: 003/2019/CPXD-NNN)



Lê Trần Kiên

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

- Quyết định số 951/QĐ-UBND ngày 10/3/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở D2.
- Quyết định số 5637/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 và Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Y tế kỹ thuật cao tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.
- Công văn số 1183/TC-QC ngày 30/12/2016 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình.
- Công văn số 2838/SGTVT-KT ngày 08/3/2018 của Sở Giao thông vận tải về việc thỏa thuận phương án đấu nối giao thông Dự án Khu nhà ở D2 – Khu Y tế kỹ thuật cao tại số 532A đường Kinh Dương Vương, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy, số 1844/TD-PCCC ngày 08/11/2017, của Cảnh sát phòng cháy chữa cháy Thành phố Hồ Chí Minh và Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy, số 801/TD-PCCC ngày 18/10/2018, của Công an TPHCM – Phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ.
- Quyết định số 991/QĐ-STNMT-CCBVMТ ngày 21/4/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Khu nhà ở, căn hộ thuộc Khu y tế kỹ thuật cao Hoa Lâm – Shangri-La" tại số 532A Kinh Dương Vương, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân của Công ty TNHH Hoa Lâm – Shangri-La 5.
- Công văn số 103/HĐXD-QLDA ngày 13/02/2018 và Công văn số 266/HĐXD-QLTK ngày 24/5/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật (phần ngầm) công trình Khu nhà ở D2.
- Công văn số 975/2018/CV-TTKD.HCM ngày 21/6/2018 của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh TPHCM đồng ý cho xây dựng trên tài sản đang thế chấp.

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 sau khi đáp ứng các điều kiện khởi công theo Điều 107 Luật Xây dựng 2014.
 - Giấy phép xây dựng này không đính kèm bản vẽ, chủ đầu tư căn cứ hồ sơ thiết kế (phần ngầm) đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định tại Công văn số 266/HĐXD-QLTK ngày 24/5/2018 để triển khai các bước tiếp theo phù hợp với Quyết định số 951/QĐ-UBND ngày 10/3/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố và các Quyết định số 5637/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 và Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Y tế kỹ thuật cao tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.
 - Thực hiện các 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.
 - Liên hệ Ủy ban nhân dân quận Bình Tân để được hướng dẫn xác định cao độ nền quy hoạch và 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 24a/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng và Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng quy định 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; đồng thời, tuân thủ các nguyên tắc thiết kế tại Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4319:2012, 4451:2012 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 có thay đổi, chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy phép xây dựng cho phù hợp.

