



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 6 năm 2022

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **34** /GPXD

1. Cấp cho: **Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc**
- Địa chỉ: số 550 đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân
2. Được phép xây dựng công trình: **Khu nhà ở cao tầng Công ty Khang Phúc**
- Theo thiết kế bản vẽ thi công do Công ty Cổ phần Kiến Trúc Việt (kiến trúc + cơ điện + hạ tầng kỹ thuật); Công ty Cổ phần Khoa học Công nghệ Bách Khoa TP HCM (kết cấu) lập
- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn
- Đơn vị thẩm định: Tổ thẩm định Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc
- Loại, cấp công trình: công trình dân dụng, cấp I và công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp IV
- Vị trí xây dựng: một phần các thửa 207, 208, 209 tờ bản đồ số 11, Bộ địa chính phường An Lạc, quận Bình Tân (theo tài liệu năm 2004); diện tích: 18.392m²; bao gồm: 14.679,2m² đất ở tại đô thị tại thửa 207, 209 và 3.712,8m² đất giao thông tại thửa 208 (xây dựng và bàn giao cho nhà nước quản lý). Địa chỉ: phường An Lạc, quận Bình Tân
- Cốt nền xây dựng công trình: cốt ±0,00 trên cốt +3,25m (cao độ Hòn Dấu)
- Màu sắc công trình: phù hợp và hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung
- Chỉ giới đường đỏ: trùng ranh lộ giới đường An Dương Vương (30m)
- Chỉ giới xây dựng: cách ranh đường N1 và ranh đất xung quanh tối thiểu 6m
- 2.1. Khối nhà ở cao tầng (1.043 căn hộ)
- Tổng diện tích xây dựng (tầng trệt): 5.827,72m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tum thang, sân vườn+hồ bơi ngoài trời): 102.037,78m², bao gồm:
 - a) Khối đế (03 tầng): 17.312,87m² (trong đó, tầng 1 là 5.827,72m²; tầng 2 là 5.632,40m²; tầng 3 là 5.852,75m²)
 - b) Tháp A (20 tầng + tum thang): 28.237,81m² (trong đó, tầng 4-23 là 1.404,35m²/tầng; tầng tum là 150,81m²)
 - c) Tháp B (20 tầng + tum thang): 28.178,37m² (trong đó, tầng 4-23 là 1.315,35m²/tầng; diện tích sân vườn+hồ bơi ngoài trời tại tầng 4 là 1.710,42m²; tầng tum là 150,95m²)
 - d) Tháp C (20 tầng + tum thang): 28.308,73m² (trong đó, tầng 4-23 là 1.408,48m²/tầng; tầng tum là 139,13m²)
- Mật độ xây dựng: 40% (khối đế) và 28,13% (khối tháp)
- Hệ số sử dụng đất: 6,03 lần (thương mại dịch vụ: 0,49 lần; chức năng ở: 5,54 lần)
- Chiều cao công trình (từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái): 83,8m (xem tiếp trang sau)
3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 1804/QĐ-UBND ngày 27/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu nhà ở cao tầng Công ty Khang Phúc tại phường An Lạc, quận Bình Tân.
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 quận Bình Tân;
- UBND phường An Lạc, quận Bình Tân;
- Cục thuế TP; Thanh tra Sở; P.QLCLXD;
- P.VLXD; P.QLN&CS; P.PTN&TTBĐS;
- Lưu: VT, CPXD.

(MHS: 078/2022/CPXD-NNN)

(bản photo)



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Trần Kiên

2.2. Phần đường N1 và hạ tầng kỹ thuật dọc theo đường N1: đường N1 có lộ giới 16m (gồm, vỉa hè trái: 4m, lòng đường 8m, vỉa hè phải 4m), chiều dài 233,4m (không được bố trí các hạng mục công trình khác với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân quận Bình Tân phê duyệt tại Quyết định số 771/QĐ-UBND ngày 15/3/2022).

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

- Quyết định chủ trương đầu tư số 3653/QĐ-UBND ngày 05/10/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 392/TC-QC ngày 07/8/2019 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình (110m); Quyết định số 771/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng Công ty Khang Phúc tại phường An Lạc, quận Bình Tân; Công văn số 3281/SGTVT-KT ngày 13/4/2022 của Sở Giao thông vận tải về ý kiến chuyên ngành giao thông đối với phương án kết nối giao thông dự án

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 97/TD-PCCC ngày 01/3/2022 của Công an thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (hạng mục ngoài nhà); Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1281/TD-PCCC ngày 21/6/2022 của Bộ Công an - Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (khối chung cư).

- Quyết định số 408/QĐ-STNMT-CCBVM ngày 28/3/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu nhà ở cao tầng Công ty Khang Phúc” tại phường An Lạc, quận Bình Tân của Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc.

- Công văn số 90/HĐXD-QLTK ngày 15/4/2022 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở cao tầng Công ty Khang Phúc; Quyết định số 04/QĐ-KP-PL ngày 16/4/2022 của Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc phê duyệt dự án.

- Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 018-03-20/TK.33/SCQC ngày 19/4/2022 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn (SCQC); Quyết định số 17/QĐ-KP ngày 16/4/2022 về việc thành lập Tổ thẩm định thiết kế bản vẽ thi công; Công văn số 15/TBTD-TKBVTC ngày 21/4/2022 của Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc về kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công; Quyết định số 14/QĐ-KP-PL ngày 21/4/2022 của Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công.

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.

- Thực hiện các quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ 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 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 09/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý vật liệu 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.



