ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG
Số : ...41...../GPXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2015

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

1. Cấp cho: **Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường**✓
- Địa chỉ: Số nhà: **05** Đường: **Nguyễn Bỉnh Khiêm**
- Phường (Xã): **Bến Nghé** Quận (Huyện): **1**

2. Được phép xây dựng công trình: **Nhà ở xã hội Bộ Công an bao gồm 1.274 căn hộ (khu 1: 807 căn hộ; khu 2: 467 căn hộ)**✓
- Theo thiết kế có ký hiệu: **A-0001÷A-0002, N-01, Đ-01, Z1-S-F-01, Z2-S-F-01, A-1101÷A-1107, A-2101÷A-2102, A-3101÷A-3102, A-2101÷A-2106, A-2201÷A-2202, A-3201.**
- Do: **Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Ánh Sáng Phương Nam** lập ngày **20/01/2015**,
- Gồm các nội dung sau đây:

+ Thuộc **thửa đất số 11, 100 - tờ bản đồ số 6 Bộ Địa chính phường Bình An, quận 2 (theo tài liệu năm 2003)**. Diện tích khu đất phù hợp quy hoạch: **20.020,5m²** ***(trong đó khu 1: 11.548,5m², khu 2: 8.472m²)***. Địa chỉ: **đường 3, phường Bình An, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.**

+ Cốt nền quy hoạch tại khu vực là **≥2,5m** so với cao độ chuẩn tại Hòn Dấu (theo Quyết định số 5024/QĐ-UBND ngày 27/11/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố); cốt **±0,0m** tại sàn xây dựng tầng 1 tương đương với cốt san nền **+2,95m** so với cao độ chuẩn tại Hòn Dấu.

+ Cấp công trình: **Cấp 2**

+ Mật độ xây dựng toàn khu: **58,21%.** Hệ số sử dụng đất toàn khu: **6,41**

+ Tổng diện tích xây dựng toàn khu: **11.654,13m².**

+ Tổng diện tích sàn xây dựng toàn khu (không bao gồm diện tích sàn thép để xe tại vị trí trục (1-6÷1-17, 1-H÷1-K) của Khu 1 với diện tích 1.702,56m²): **128.425,51m². Tổng diện tích sàn nhà ở là 91.036,12m² (trong đó, phần nhà ở xã hội chiếm 80% diện tích sàn nhà ở; phần nhà ở thương mại chiếm 20% tổng diện tích sàn nhà ở).**

+ Chỉ giới xây dựng: Lùi 12,74m÷15,41m so với ranh lộ giới đường số 3; lùi 10,34m÷12,00m so với ranh lộ giới đường Vành đai phía Tây dự án Khu đô thị An Phú - An Khánh, 131ha; lùi 6,20m÷15,22m so ranh đất còn lại (thể hiện tại mặt bằng tổng thể kèm theo GPXD này).

❖ **Khu 1:** Diện tích khu đất phù hợp quy hoạch: **11.548,5m²**

- Tầng cao công trình: **19 tầng (trệt + 18 lầu).**
- Chiều cao công trình: **65,75m.** Chiều cao từng tầng: Tầng 1: 3,9m÷5,1m; tầng 2: 3,25m÷4,45m; tầng 3÷17: 3,0m; tầng 18: 3,80m; tầng 19: 3,65m÷8,15m.
- Mật độ xây dựng: Khối đế là 56,89%; khối tháp là 35,85%.
- Diện tích xây dựng: **6.569,69m².** Tổng diện tích sàn xây dựng: **79.910,36m²**, cụ thể:
  - Tầng 1 (Tầng trệt của 10 căn hộ, phòng giữ trẻ, chsỗ để xe, phòng sinh hoạt cộng đồng, phòng kỹ thuật) : 6.569,69m²
  - Tầng 2 (Lầu của 10 căn hộ tại tầng 1, 12 căn hộ, phòng giữ trẻ, chỗ để xe, sân vườn, hồ bơi, phòng thay đồ) : 4.525,42m²
  - Tầng 3 (48 căn hộ) : 4.139,70m²
  - Tầng 4÷18 (720 căn hộ, 48 căn hộ/tầng) : 4.139,70m² x 15 = 62.095,50m²
  - Tầng 19 (17 căn hộ) : 2.580,05m²

❖ **Khu 2:** Diện tích khu đất phù hợp quy hoạch: **8.472m²**

- Tầng cao công trình: **20 tầng (trệt + 19 lầu) (Xem tiếp mặt sau)**

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Công văn số 241/UBND-ĐTMT ngày 19/01/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về hoàn chỉnh thủ tục giao đất dự án nhà ở xã hội Bộ Công an tại quận 2. Công ty phải hoàn tất thủ tục pháp lý về quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn **01** năm kể từ ngày cấp giấy phép; trong thời hạn 30 ngày trước khi giấy phép hết hiệu lực mà chủ đầu tư chưa đủ điều kiện khởi công xây dựng theo quy định thì phải xin gia hạn giấy phép.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Quách Hồng Tuyến

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở (thay báo cáo);
- UBND quận 2;
- UBND phường Bình An, quận 2;
- Cục thuế thành phố;
- P. QLCL, P. VLXD, Thanh tra Sở;
- Lưu (HQV, 062/15/GPXD-HQV).

(bản photo)

- Chiều cao công trình: **67,70m**. Chiều cao từng tầng: Tầng 1: 3,9m; tầng 2: 3,4m; tầng 3÷18: 3,0m; tầng 19: 3,80m; tầng 20: 3,65m÷8,15m.
- Mật độ xây dựng: Khối đế là 60,01%; khối tháp là 26,98%.
- Diện tích xây dựng: **5.084,44m^2.** Tổng diện tích sàn xây dựng: **48.515,15m^2**, cụ thể:
  - Tầng 1 (Tầng trệt của 10 căn hộ, chỗ để xe, phòng sinh hoạt cộng đồng, phòng kỹ thuật): 5.084,44m^2
  - Tầng 2 (Lầu của 10 căn hộ tại tầng 1, 24 căn hộ, sân vườn, hồ bơi, phòng thay đồ): 3.226,26m^2
  - Tầng 3 (25 căn hộ) : 2.286,07m^2
  - Tầng 4÷19 (400 căn hộ, 25 căn hộ/tầng) : 2.286,07m^2 x 16 = 36.577,12m^2
  - Tầng 20 (08 căn hộ) : 1.341,26m^2

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. Trường hợp công trình xây dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng đã cấp, chủ đầu tư phải tự phá dỡ phần công trình sai phạm để tiếp tục thi công xây dựng theo đúng nội dung Giấp phép xây dựng. Chủ đầu tư và các đơn vị tham gia hoạt động xây dựng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn và chất lượng công trình xây dựng nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

+ Thực hiện các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định tại Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ và tuân thủ các quy định thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng công trình theo Thông tư số 13/2013/TT-BXD ngày 15/8/2013 của Bộ Xây dựng.

+ Thực hiện các nội dung theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân thành phố tại Văn bản số 6234/UBND-ĐTMT ngày 26/11/2014 về công nhận Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường làm chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư Dự án phát triển nhà ở xã hội chung cư Bộ Công an tại đường số 3, phường Bình An, quận 2.

+ Liên hệ Ủy ban nhân dân quận 2 để được xem xét điều chỉnh phương án bố trí chỗ để xe ngoài trời nhằm đảm bảo diện tích chỗ để xe cho phần nhà ở thương mại (chiếm 20% tổng diện tích sàn nhà ở) là 1.456m^2 theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 1245/BXD-KHCN ngày 24/6/2013.

+ Phải chấp hành các yêu cầu về PCCC ghi tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 85/CN-PCCC 21/01/2015 của Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy thành phố Hồ Chí Minh và các yêu cầu về vệ sinh môi trường ghi tại Quyết định số 1479/QĐ-TNMT-CCBVMT ngày 23/12/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Phải sử dụng tối thiểu 50% vật liệu xây dựng không nung loại nhẹ trong tổng số vật liệu xây dựng (tính theo thể tích khối xây) theo quy định tại Nghị định số 124/2007/NĐ-CP ngày 31/7/2007 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 không nung trong các công trình xây dựng.

+ Liên hệ Ủy ban nhân dân quận 2 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.

+ Phối hợp với Ủy ban nhân dân quận 2 để thực hiện mở rộng các tuyến đường, hẻm liên quan đến dự án theo đúng quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân quận 2 phê duyệt tại Quyết định số 4044/QĐ-UBND ngày 23/9/2014 và số 5024/QĐ-UBND ngày 27/11/2014.

- Quyết định số 4044/QĐ-UBND ngày 23/9/2014, số 5024/QĐ-UBND ngày 27/11/2014 của Ủy ban nhân dân quận 2 về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng dành cho cán bộ chiến sĩ Công an, diện tích 21.980,1m^2 đường số 3, phường Bình An, quận 2.

-Văn bản số 258/TC-QC ngày 05/12/2014 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình Khu nhà ở Bộ Công an tại đường số 3, phường Bình An, quận 2.

- 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 cho cơ quan cấp 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 xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.