

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 05 năm 2023

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **28** /GPXD

1. Cấp cho: **Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên.**

- Địa chỉ: Tầng 2 số 87A Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng công trình: **Hạ tầng kỹ thuật** (san nền, giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, chiếu sáng, công viên cây xanh, bờ kè, cấp điện, cấp nước, chống sét) thuộc dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo thiết kế xây dựng do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng sản xuất – thương mại – dịch vụ Đường Việt lập, được Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn thẩm tra và Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên thẩm định thiết kế kỹ thuật; phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 17/2023/QĐ-ĐN ngày 12/5/2023.

Gồm các nội dung sau:

+Loại, cấp công trình: Hạ tầng kỹ thuật, cấp III thuộc dự án có công trình cấp I (san nền, giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, Trạm xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, công viên cây xanh).

+ Vị trí xây dựng: thửa số 108 và 59, tờ bản đồ số 37 và 38, Bộ địa chính phường Bình Trưng Đông, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh; xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 40007/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 08/10/2010.

+ Diện tích khu đất: 60.732m². Hướng tuyến công trình: theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) duyệt tại Quyết định số 3952/QĐ-UBND ngày 29/3/2010. Cốt san nền xây dựng công trình: $\geq 2,8\text{m}$ (hệ cao độ Hòn Dấu).

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY538760 (số vào sổ cấp GCN: CT 44632 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/3/2015 cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên; với diện tích: 60.732 m²; mục đích sử dụng: Đất xây dựng nhà ở.

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:

- Công ty TNHH ĐTKD nhà Đoàn Nguyên;
 - Giám đốc Sở;
 - UBND Thành phố Thủ Đức;
 - UBND phường Bình Trưng Đông ;
 - P.QLCL, P.VLXD;
 - Thanh tra Sở, Cục Thuế TP;
 - Lưu VT, CPXD
- MHS 047/2023/CPXD
(HAT)



Lê Trần Kiên

Hệ thống đường giao thông nội bộ:

STT	Tên đường	Lộ giới (m)	Mặt cắt giao thông (m)			Chiều dài tuyến (m)
			Lề trái	Lòng đường	Lề phải	
1	Đường A	22	5	12	5	300,71
2	Đường B	16	3	10	3	194,19
3	Đường số 1	10	2	6	2	151,41
4	Đường số 2	12	3	6	3	215,48
		10	2	6	2	28,40
5	Đường số 3	16	4	8	4	145,16
6	Đường số 4	12	3	6	3	145,19
7	Đường số 5	12	3	6	3	125,18
Tổng cộng						1.305,72

+ Hệ thống san nền, giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, chiếu sáng, công viên cây xanh, bờ kè, cấp điện, cấp nước, chống sét thực hiện theo nội dung Thiết kế cơ sở Hạ tầng kỹ thuật và Giao thông đã được Cục Quản lý chất lượng – Bộ Xây dựng thẩm định kèm Công văn 94/HĐXD-QLTK ngày 24/4/2023; thiết kế bản vẽ thi công do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng sản xuất – thương mại – dịch vụ Đường Việt lập, Công ty Cổ phần kiểm định xây dựng Sài Gòn thẩm tra và Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại văn bản số 16/2023/TB-ĐN ngày 12/5/2023, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 17/2023/QĐ-ĐN ngày 12/5/2023.

I. CÁC GIẤY TỜ PHÁP LÝ LÀM CƠ SỞ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG:

- Văn bản số 5646/UBND-ĐTMT ngày 03/11/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông - Cát Lái, Quận 2 cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên;
- Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 11/02/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức;
- Quyết định số 3952/QĐ-UBND ngày 29/3/2010 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dự án khu nhà ở diện tích 60.732m² tại phường Bình Trưng Đông – Cát Lái, Quận 2;
- Quyết định số 3749/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông – Cát Lái, thành phố Thủ Đức;
- Quyết định số 1064/QĐ-STNMT-CCBVM ngày 25/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức với quy mô 60.732m², 683 căn hộ tại phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên;
- Quyết định số 4859/QĐ-UBND ngày 19/9/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên sử dụng đất để đầu tư xây dựng Khu nhà ở kinh doanh tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2;
- Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 20/01/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giao đất bổ sung cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên sử dụng đất để đầu tư xây dựng Khu nhà ở kinh doanh phường Bình Trưng Đông, Quận 2;
- Văn bản số 1262/SGTVT-KT ngày 16/02/2022 của Sở Giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh về việc có ý kiến kết nối giao thông công trình Khu Nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức;

- Văn bản số 3756/PCTĐ-KTAT ngày 10/12/2021 của Công ty Điện lực Thủ Đức về việc xác nhận khả năng đấu nối cấp điện cho Dự án;
- Văn bản số 2405/CV-CNTĐ ngày 27/12/2021 của Công ty Cổ phần cấp nước Thủ Đức về thỏa thuận vị trí lấy nguồn và cấp nước sinh hoạt cho dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức;
- Văn bản số 9230/SGTVT-CTN ngày 25/6/2012 của Sở Giao thông Vận tải thành phố Hồ Chí Minh về việc thỏa thuận mép bờ cao (vị trí đỉnh kè) rạch Bà Quẹo giáp khu đất dự án Khu nhà ở Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2;
- Văn bản số 650/SXD-HTKT ngày 12/01/2023 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh về ý kiến vị trí, quy mô kè trên tuyến rạch Bà Quẹo (tên khác là rạch Ông Quẹo) thuộc dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Văn bản số 5612/UBND-QLĐT ngày 08/9/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về có ý kiến hướng tuyến thoát nước thải dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông – Cát Lái, thành phố Thủ Đức.
- Thông báo kết quả thẩm định số 94/HĐXD-QLTK ngày 24/4/2023 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục công trình khu nhà ở thấp tầng (biệt thự) và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức;
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt Phòng cháy và chữa cháy số 297/TD-PCCC ngày 12/05/2023 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh;
- Báo cáo thẩm tra số 050-01-23/TK33/SCQC ngày 26/4/2023 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng đối với hạng mục hạ tầng kỹ thuật;
- Thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công số 16/2023/TB-ĐN ngày 12/5/2023 và Quyết định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công số 17/2023/QĐ-ĐN ngày 12/5/2023 của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên.
- Văn bản số 0905.01/2023/TB-OCB ngày 09/5/2023 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Quận 4 (OCB Quận 4) về việc đồng ý cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên được triển khai dự án bất động sản tại thửa số 108 và 59, tờ bản đồ số 37 và 38, Bộ địa chính phường Bình Trưng Đông, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
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.



