

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 8 năm 2023

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **50** /GPXD



1. Cấp cho: **Ông Lê Hùng Anh – Bà Phạm Thị Kim Anh.**

- Địa chỉ: số 549A-551 Huỳnh Tấn Phát, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.

2. Được phép xây dựng công trình: **Nhà ở kết hợp văn phòng.**

- Theo thiết kế bản vẽ thi công do Công ty TNHH MTV Kiến Trúc và Nội Thất Asidec lập. Chủ trì thiết kế: Ngô Phú Khánh, chứng chỉ hành nghề kiến trúc số BXD-00072127 do Cục Quản lý hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 04/6/2020;

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Lộc Hưng.

- Chủ trì thẩm tra: Phan Thị Thu Mai, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00001723 do Sở Quy hoạch Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 01/6/2023.

- Gồm các nội dung sau:

+ Loại, cấp công trình xây dựng: Công trình dân dụng, cấp II.

+ Vị trí xây dựng: thửa đất số 12, 522, Tờ bản đồ số 83, phường Tân Thuận Đông, Quận 7 (tài liệu năm 2003). Ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hưng Gia Thịnh lập ngày 10/02/2023 (theo Hợp đồng số 013/2023), được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 7 kiểm tra nội nghiệp số 172/CN.VPĐKĐDQ7 ngày 22/02/2023

+ Diện tích khu đất: 559,3m².

+ Địa chỉ: số 549A-551 Huỳnh Tấn Phát, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.

+ Cốt nền xây dựng: ±0,00 tương ứng cốt ≥2,2m cao độ chuẩn Quốc gia – Hòn Dấu.

+ Mật độ xây dựng: 59,99%. Hệ số sử dụng đất: 3,99 lần.

+ Chỉ giới đường đỏ: Trùng ranh lộ giới đường Huỳnh Tấn Phát (lộ giới 30m).

+ Chỉ giới xây dựng: so với ranh lộ giới đường Huỳnh Tấn Phát ≥ 6m; so với ranh đất phía Đông ≥ 2m.

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

+ Diện tích xây dựng tại tầng 1: 335,5m².

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả 2 tầng hầm, lửng và tum thang): 3.449,6m²;

+ Chiều cao công trình: 27m. Chiều sâu tầng hầm: -4,8m (từ cao độ nền sân hoàn thiện).

+ Tầng cao công trình: 02 hầm + 6 tầng + lửng + tum thang.

3. Giấy tờ về đất đai: Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 377931 (số vào sổ cấp GCN: CH06624) do Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp ngày 30/12/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM 577746 (số vào sổ cấp GCN: CH09280) do Ủy ban nhân dân quận 7 cấp ngày 10/12/2012.

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:

- Ông Lê Hùng Anh – Bà Phạm Thị Kim Anh;

- UBND Quận 7;

- UBND phường Tân Thuận Đông, Quận 7;

- Cục thuế TP, Thanh tra Sở Xây dựng;

- P.VLXD; P.QLCLXD;

- Lưu: VT, CPXD.

(MHS: 076/2023/CPXD-HAT).

(bản photo)



KT. GIÁM ĐỐC
SỞ PHỎ GIÁM ĐỐC

Lê Trần Kiên

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

- Văn bản số 326/SQHKT-QHKV1 ngày 03/02/2023 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc cung cấp thông tin quy hoạch đô thị tại khu đất số 549A-551 Huỳnh Tấn Phát, phường Tân Thuận Đông, Quận 7;
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 288/TD-PCCC ngày 09/5/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an Thành phố Hồ Chí Minh;
- Giấy phép môi trường số 20/GPMT-UBND ngày 14/06/2023 của Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp cho công trình;
- Văn bản số 3224/SGTVT-KT ngày 27/3/2023 của Sở Giao thông vận tải về việc thỏa thuận phương án tổ chức kết nối giao thông của công trình.
- Văn bản số 757/PCTT-KTAT ngày 10/3/2023 của Công ty Điện lực Tân Thuận về việc thỏa thuận đảm bảo cung cấp điện cho công trình.
- Văn bản số 0356/CNNB-KT ngày 14/3/2023 của Công ty Cổ phần Cấp nước Bến Thành về việc thỏa thuận đấu nối nguồn cấp nước cho công trình.
- Văn bản số 692/TTHT-HTTN ngày 14/3/2023 của Trung tâm Quản lý Hạ tầng kỹ thuật Sở Xây dựng về việc thỏa thuận hướng tuyến thoát nước công trình.
- Văn bản số 9861/SXD-CPXD ngày 03/7/2023 của Sở Xây dựng TP.HCM về thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình.
- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế thi công số 1207/BCTTr-LH ngày 12/07/2023 của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Lộc Hưng; Văn bản số 19/TĐ-N&N ngày 19/7/2023 của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng N&N về kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình; Quyết định số 01/2023/QĐ ngày 06/7/2023 của Chủ đầu tư về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình và Quyết định số 02/2023/QĐ ngày 19/7/2023 về phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở.
- Văn bản số 62/TĐN-DTH ngày 06/3/2023 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Định và Văn bản số 271/CV-CN3-PGD.VC ngày 09/3/2023 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 3, Tp.HCM.

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 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 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.