

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 5 năm 2024

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: 17 /GPXD

**1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng New Tech**

- Địa chỉ: số 24 đường số 48, phường Bình Trưng Tây, thành phố Thủ Đức

**2. Được phép xây dựng công trình: Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech**

- Theo thiết kế xây dựng do Công ty TNHH Forg Architects (kiến trúc), Công ty TNHH MTV Kỹ thuật & Công nghệ Xây dựng Acons (kết cấu), Công ty TNHH Kỹ thuật SDC (cơ điện) lập; Chủ trì thiết kế: Nguyễn Minh Khoa

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp

- Đơn vị thẩm định: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Kết Cấu Việt

- Loại, cấp công trình: công trình dân dụng, cấp I

- Vị trí xây dựng: một phần thửa số 548 tờ bản đồ số 85, phường Phú Thuận, quận 7 (theo tài liệu năm 2003), diện tích: 9.016,5m<sup>2</sup>

- Địa chỉ: phường Phú Thuận, quận 7

- Cốt nền xây dựng công trình: cốt ±0,00 trên cốt +3,9m (cao độ Hòn Dấu)

- Chỉ giới đường đỏ: trùng ranh lộ giới đường N4 và D2 (24m), ranh hẻm phía Bắc (6,5m)

- Chỉ giới xây dựng: cách ranh lộ giới đường N4 và D2 tối thiểu 6m (đối với khối đế) và 10m (đối với khối tháp), cách ranh đất xung quanh tối thiểu 6m

- Tổng diện tích xây dựng (tầng trệt): 4.243,4m<sup>2</sup>

- Mật độ xây dựng: 47,1% (khối đế) và 30,8% (khối tháp); Hệ số sử dụng đất: 8,2 lần (thương mại dịch vụ: 1,8 lần; chức năng ở: 6,4 lần)

- Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm, lánh nạn và tầng tum): 98.220,2m<sup>2</sup>; bao gồm:

a) Tầng hầm chung (02 tầng): 17.601,4m<sup>2</sup> (trong đó, tầng hầm 1 và 2 là 8.800,70m<sup>2</sup>/tầng)

b) Khối đế chung (04 tầng): 16.038,9m<sup>2</sup> (trong đó, tầng 1 là 4.243,40m<sup>2</sup>; tầng 2 là 3.308,7m<sup>2</sup>; tầng 3-4 là 4.243,40m<sup>2</sup>/tầng)

c) Tháp A (30 tầng + tum thang): 30.982,8m<sup>2</sup> (trong đó, tầng 5 là 1.492m<sup>2</sup>; tầng 6 là 1.210m<sup>2</sup>; tầng 7-14 và tầng 16-34 là 1.027,4m<sup>2</sup>/tầng; tầng 15 (lánh nạn) là 1.027,4m<sup>2</sup>; tầng 35 là 804,9m<sup>2</sup>; tầng tum là 200,7m<sup>2</sup>)

d) Tháp B (30 tầng + tum thang): 30.819,2m<sup>2</sup> (trong đó, tầng 5 là 1.285,9m<sup>2</sup>; tầng 6 là 1.046,4m<sup>2</sup>; tầng 7-19 và tầng 21-34 là 1.027,4m<sup>2</sup>/tầng; tầng 20 (lánh nạn) là 1.027,4m<sup>2</sup>; tầng 35 là 804,9m<sup>2</sup>; tầng tum là 200,7m<sup>2</sup>)

**3. Giấy tờ về đất đai:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 11592 ngày 11/9/2019 của Ủy ban nhân dân quận 7 cấp cho ông Đỗ Phú Cường; ngày 26/10/2020, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố xác nhận chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng New Tech và điều chỉnh hình thức sử dụng đất thành "sử dụng riêng".

**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 7;
- UBND phường Phú Thuận, quận 7;
- Cục thuế TP; Thanh tra Sở; P.VLXD;
- P.QLCLXD; P.PTN&TTBĐS; P.PTĐT;
- Lưu: VT, CPXD.

(MHS: 029/2024/CPXD-NNN)

(bản photo)



**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Lê Trần Kiên**

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

- Công văn số 3542/UBND-ĐT ngày 07/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7; Công văn số 5130/UBND-ĐT ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận chủ đầu tư dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech tại phường Phú Thuận, quận 7; Công văn số 5811/UBND-DA ngày 22/11/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ tại phường Phú Thuận, quận 7 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng New Tech; Công văn số 2174/UBND-ĐT ngày 23/4/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chỉ tiêu số lượng căn hộ tại dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech tại phường Phú Thuận, quận 7.
- Công văn số 186/TC-QC ngày 07/4/2022 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình; Quyết định số 3631/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam rạch Bà Bướm, phường Phú Thuận, quận 7 tại một phần ô phố ký hiệu B6 (diện tích: 9.016,5m<sup>2</sup>); Công văn số 3352/SQHKT-QHKV1 ngày 08/11/2021 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về cung cấp thông tin quy hoạch tại thửa đất số 548, tờ bản đồ số 85, Bộ địa chính, phường Phú Thuận, quận 7; Công văn số 1688/SQHKT-QHKV1 ngày 12/5/2023 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về quy mô và ranh giới tầng hầm của dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech tại phường Phú Thuận, quận 7; Công văn số 5804/UBND-QLĐT ngày 10/10/2023 của Ủy ban nhân dân quận 7 cung cấp thông tin quy hoạch lộ giới hẻm phía Bắc dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech tại phường Phú Thuận, quận 7; Công văn số 232/TTNCKT-TK1 ngày 20/12/2023 của Trung tâm nghiên cứu kiến trúc - Sở Quy hoạch - Kiến trúc về báo cáo kết quả thi tuyển "Phương án kiến trúc khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech, phường Phú Thuận, quận 7"; Quyết định số 14/2023/QĐ-TGD ngày 21/12/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng New Tech về công nhận kết quả thi tuyển "Phương án kiến trúc khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech, phường Phú Thuận, quận 7"; Công văn số 3543/UBND-QLĐT ngày 21/9/2022 của Ủy ban nhân dân quận 7 về việc thống nhất đối với việc kết nối giao thông theo quy hoạch của dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech tại phường Phú Thuận, quận 7.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 3033/TD-PCCC ngày 18/10/2023 của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an; Quyết định số 4294/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt kết quả thẩm định đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech" tại phường Phú Thuận, quận 7 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng New Tech; Công văn số 73/STNMT-CCBVM ngày 04/01/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về ý kiến liên quan đến thủ tục môi trường của dự án "Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech" tại phường Phú Thuận, quận 7.
- Công văn số 171/HĐXD-QLTK ngày 05/7/2023 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 chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech tại phường Phú Thuận, quận 7; Quyết định số 04/2023/QĐ-TGD ngày 12/7/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng New Tech phê duyệt dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech.
- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế kỹ thuật số 2807/2023/BCTTr ngày 28/7/2023 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp; Công văn số 02/TĐ-KCV ngày 02/8/2023 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Kết Cấu Việt về thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật Dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech tại phường Phú Thuận, quận 7; Quyết định số 05/QĐ-QLDA ngày 27/01/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng New Tech về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở.

- Văn bản số 08/2024/CV-NT ngày 02/5/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng New Tech cam kết đảm bảo an toàn cho việc thi công tầng hầm thuộc dự án.

## **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.

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 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14).

- 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; Báo cáo về biện pháp đảm bảo an toàn đến Sở Xây dựng trong trường hợp thi công xây dựng công trình có vùng nguy hiểm ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng (xác định theo điểm 2.1 QCVN 18:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn trong thi công xây dựng).

- Phần sở hữu riêng và phần sở hữu chung của nhà chung cư thực hiện theo Điều 100 và Điều 101 Luật Nhà ở năm 2014.

- Liên hệ Ủy ban nhân dân quận 7 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 phù hợp.

