

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 8 năm 2017

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: **169**/GPXD

**1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest**

- Địa chỉ: Số 178-180- 182 Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh.

**2. Được phép xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Hưng Phú (đường giao thông + kè hồ điều tiết, dọc các rạch theo mép bờ cao)**

- Theo thiết kế bản vẽ thi công (hạng mục đường giao thông; kè bảo vệ hồ điều tiết, dọc các rạch theo mép bờ cao) đã được Sở Giao thông vận tải thẩm định tại Công văn số 12751/SGTVT-XD ngày 08/8/2017 do Công ty TNHH Tư vấn Sáng Tạo lập; Công ty TNHH tư vấn đầu tư thiết kế và dịch vụ dự án Thực Trang Anh thẩm tra; Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công.

- Gồm các nội dung sau:

+ Loại, cấp công trình: công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III (đường, bờ kè).

+ Vị trí xây dựng: thửa đất số 126, từ 128 đến 137 - tờ bản đồ số 45; thửa đất số 132, từ 134 đến 150- tờ bản đồ số 55; thửa đất số 84, từ 88 đến 90- tờ bản đồ số 54, Bộ địa chính, phường Tam Phú, quận Thủ Đức (Tài liệu năm 2004); một phần thửa đất số 42, Tờ bản đồ số 45 (tài liệu đo năm 2004); một phần thửa đất số A-197, A-198, tờ bản đồ 01 Bộ địa chính Phường Tam Phú, Quận Thủ Đức. Địa chỉ: Phường Tam Phú, Quận Thủ Đức. Diện tích khu đất: 92.110m<sup>2</sup>.

+ Hướng tuyến công trình: theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt.

+ Cốt nền xây dựng công trình: trên cốt +2,2m (hệ cao độ Hòn Dấu) theo thiết kế bản vẽ thi công đã được Sở Giao thông vận tải thẩm định (Chủ đầu tư liên hệ Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức để được hướng dẫn cao độ cốt nền quy hoạch của khu vực và xác định lộ giới các tuyến đường có liên quan).

+ Phần bờ kè: chiều dài theo tuyến mép bờ cao đã được Sở Giao thông vận tải thỏa thuận tại điểm 3.5 Công văn số 12751/SGTVT-XD ngày 08/8/2017 (đính kèm bản vẽ được duyệt).

**Xem tiếp trang sau**

**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 BN 794966 ngày 02/10/2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển xây dựng; đã cập nhật góp vốn hình thành pháp nhân mới cho Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest ngày 11/4/2014; Văn bản số 94/GPMB-TH ngày 12/02/2015 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Ủy ban nhân quận Thủ Đức về việc xác nhận đã hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với 2 khu đất tại Phường Tam Phú của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển xây dựng (đã bàn giao cho Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest để triển khai Tuyến Đường N3 phục vụ dự án).

**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:**

- Như trên;
  - Giám đốc Sở (để báo cáo);
  - UBND quận Thủ Đức;
  - UBND phường Tam Phú, quận Thủ Đức;
  - P.QLCL, P.VLXD; P.PTN;
  - P.KTXD; Thanh tra Sở;
  - Cục Thuế TP;
  - Lưu VT, CPXD.
- (MHS: 286/17/CPXD-TTĐ) *nc*

(bản photo)

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
**SỞ XÂY DỰNG**  
Nguyễn Văn Danh

(tiếp theo trang trước)

+ Phần đường giao thông:

Tên đường	Lộ giới (m)	Via hè trái (m)	Mặt đường (m)	Via hè phải (m)	Chiều dài (m)
Đường trục chính (Tính ½)	16	4	8	4	369,35
Đường số 1	16	4	8	4	326,61
Đường số 3	12	3	6	3	135,79
Đường số 4	12	3	6	3	134,68
Đường số 5	20	5	10	5	391,72
Đường số 7 (Tính ½)	12	3	6	3	103,26
Đường N1	8,5	1,5	6	1	172,52
Đường N2 đoạn 1	12	3	6	3	54,25
Đường N2 đoạn 2	10,25	1,25	6	3	114,05
Đường N2 đoạn 3	10	2	6	2	204,34
Đường N3	10	2	6	2	90,37
Tổng cộng					2.122,94

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

- Quyết định số 6743/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư Dự án Khu nhà ở Hưng Phú, Phường Tam Phú, quận Thủ Đức;
- Quyết định số 5499/QĐ-UBND ngày 29/9/2010 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hưng Phú, Phường Tam Phú, quận Thủ Đức;
- Sở Giao thông vận tải có Công văn số 9034/SGTVT-GTT ngày 21/6/2012 về việc thỏa thuận mép bờ cao sông Sài Gòn tại khu đất của Công ty TNHH Tiên Phước thuộc phường An Phú Đông, quận 12;
- Công văn số 6984/SGTVT-XD ngày 04/5/2017 ý kiến thẩm định thiết kế cơ sở hạng mục hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Hưng Phú Invest, Phường Tam Phú, quận Thủ Đức;
- Công văn số 12751/SGTVT-XD ngày 08/08/2017 Về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở Hưng Phú Invest, Phường Tam Phú, quận Thủ Đức;
- Công văn số 11289/SGTVT-KT ngày 14/7/2017 về việc Thỏa thuận kết nối giao thông dự án Khu nhà ở Hưng Phú trên Đường Tô Ngọc Vân, quận Thủ Đức;
- Quyết định số 6/QĐ-HPI ngày 25/05/2017 của Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hưng Phú Giai đoạn I: Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật tại Phường Tam Phú, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Công văn số 2697/PCCC-P2 ngày 25/5/2017 của Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy TPHCM; Công văn số 6984/SGTVT-XD ngày 04/5/2017 và Công văn số 12751/SGTVT-XD ngày 08/08/2017 của Sở Giao thông vận tải; Quyết định số 367/QĐ-TNMT-QLMT ngày 22/5/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo tác động môi trường của Dự án đầu tư xây dựng “Khu nhà ở Hưng Phú, quận Thủ Đức”.

### 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 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.

6. Các yêu cầu khác (theo quy định pháp luật có liên quan):

- Thực hiện đầy đủ các nội dung yêu cầu tại các văn bản thuộc **Mục I** nêu trên;
- Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã đáp ứng các điều kiện khởi công theo Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014;
- Chủ đầu tư căn cứ hồ sơ thiết kế hạng mục đường giao thông; kê bảo vệ hồ điều tiết, dọc các rạch đã được Sở Giao thông vận tải thẩm định (tại Công văn số 12751/SGTVT-XD ngày 08/8/2017) để triển khai các bước tiếp theo phù hợp các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch tại Quyết định số 5499/QĐ-UBND ngày 29/9/2010 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức; đồng thời, phù hợp nội dung đã được chấp thuận đầu tư tại Công văn số 6743/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố;
- Thực hiện các quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, đơn vị tư vấn thẩm tra, đơn vị tư vấn giám sát và đơn vị thi công phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn của công trình từ khâu thi công và đưa vào sử dụng;
- Sử dụng vật liệu xây dựng trong công trình theo quy định tại Nghị định số 24a/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng;
- 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.



