

Nhà Bè, ngày 20 tháng 6 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 1078/GPXD

Xét Tờ trình số 528/TTr-QLĐT ngày 19/6/2024 của Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè có ý kiến như sau:

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Kiển.

- Địa chỉ: P26-03, Saigon Centre, Tháp 2, số 67 Lê Lợi, P.Bến Nghé, Quận 1, TPHCM.

2. Được phép xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật (Hạng mục: giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, công viên cây xanh) thuộc dự án Khu nhà ở thấp tầng – phân khu số 17 đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo thiết kế xây dựng do Công ty TNHH MTV Kỹ thuật & Công nghệ Xây dựng ACONS (hạng mục giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, công viên cây xanh) và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng SEAPE (hạng mục cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc) lập, được Công ty TNHH Đầu tư VTCO thẩm tra thiết kế tại văn bản số 02/BCTT_VT2024 ngày 18/03/2024, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Kiển thẩm định thiết kế tại văn bản số 1403/2024.QĐ-PK ngày 14/03/2024 và phê duyệt tại Quyết định số 1503/2024/QĐ-PK ngày 15/03/2024. Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: thửa đất số 70, tờ bản đồ số 27, xã Phước Kiển.

+ Diện tích khu đất: 15.312,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL138641 (số vào sổ CT73305) ngày 27/4/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Kiển.

+ Hướng tuyến công trình: theo quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè phê duyệt tại Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 19/10/2015.

+ Cốt nền xây dựng công trình: $\geq 2,20\text{m}$ (hệ cao độ Hòn Dấu), tính đến phần thấp nhất ở mép đường.

+ Loại, cấp công trình xây dựng: Hạ tầng kỹ thuật, cấp IV (giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, công viên cây xanh).

+ Hệ thống đường giao thông nội bộ:

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt giao thông (m)		
				Lề trái	Lòng đường	Lề phải
1	Đường D7	65	12,0	3,0	6,0	3,0
2	Đường N2 (chỉ thực hiện ½ lộ giới)	206	20,0	4,5	5,5	0

(Xem tiếp trang sau)

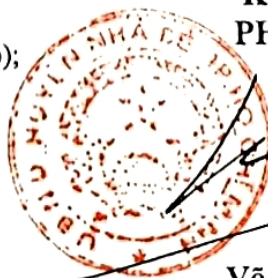
3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL138641 (số vào sổ CT73305) ngày 27/4/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp.

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên phải đề nghị gia hạn Giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Công ty CP ĐTXD Phước Kiển;
- Sở Xây dựng;
- Đội Thanh tra địa bàn huyện Nhà Bè (bản sao);
- UBND xã Phước Kiển (bản sao);
- Lưu VT, (5b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Phan Lê Nguyễn

+ Hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, công viên cây xanh thực hiện theo nội dung: Thiết kế cơ sở - Thiết kế hạ tầng đã được Sở Xây dựng thẩm định kèm Công văn số 2136/SXD-CPXD ngày 13/03/2024; thiết kế kỹ thuật do Công ty TNHH MTV Kỹ thuật và Công nghệ Xây dựng ACONS (thiết kế hạng mục giao thông, cây xanh, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải) và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng SEAPE (thiết kế hạng mục: cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc) lập; Công ty TNHH đầu tư VTCO thẩm tra; Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Kiển thẩm định và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 1503/2024/QĐ-PK ngày 15/03/2024.

* **Ghi chú:** Giấy phép xây dựng này không đính kèm bản vẽ, Chủ đầu tư căn cứ: hồ sơ thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Công văn số 2136/SXD-CPXD ngày 13/03/2024; thiết kế bản vẽ thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật do Công ty TNHH MTV Kỹ thuật và Công nghệ Xây dựng ACONS (hạng mục giao thông, cây xanh, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải) và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng SEAPE (hạng mục cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc) lập; được Công ty TNHH đầu tư VTCO thẩm định tại văn bản số 02/BCTT_VT2024 ngày 18/03/2024 và được Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Kiển phê duyệt tại Quyết định số 1503/2024/QĐ-PK ngày 15/03/2024 để thực hiện.

* **Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Kiển có trách nhiệm hoàn thành thực hiện các nội dung đã cam kết sau:**

+ “Đối với đường quy hoạch lộ giới 20m (phía Tây dự án), nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan cho kế hoạch đầu tư xây dựng hoàn chỉnh tuyến đường này” tại Công văn số 0101/2022/CV-PK ngày 18/01/2022.

+ “Công ty sẽ nhanh chóng thực hiện các thủ tục đầu tư và triển khai dự án khu công viên cây xanh tại phân khu 19 theo đúng quy hoạch được duyệt” tại văn bản số 2204/2024/PK-PC ngày 22/04/2024.

+ Trước khi đưa công trình tại phân khu số 17 vào sử dụng thì phải phối hợp hoàn thành xây dựng trạm xử lý nước thải tại phân khu số 14 theo Văn bản số 2512/2023/CV-NB ngày 25/12/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Kiển và Biên bản thỏa thuận ngày 26/12/2023 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Kiển và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Bè (Chủ đầu tư dự án tại Phân khu số 14).

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

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL138641 ngày 27/4/2018 (số vào sổ CT73305) do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Kiển.

- Quyết định số 2356/QĐ-UBND ngày 12/7/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu nhà ở thấp tầng - Phân khu số 17 tại thửa đất số 69-70, tờ bản đồ số 27, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Kiển.

- Văn bản số 6331/UBND-DA ngày 16/12/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về đính chính lại Quyết định 2356/QĐ-UBND ngày 12/7/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ (phân khu 7, 11A, 13, 14, 16, 17, 19) thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 294/TD-PCCC ngày 04/04/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH TP. Hồ Chí Minh.

- Thông báo số 1690/TB-UBND ngày 04/10/2023 của Ủy ban nhân dân xã Phước Kiển về tiếp nhận đăng ký môi trường dự án Khu nhà ở thấp tầng – phân khu số 17 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Phước Kiển.

- Văn bản số 791/PCDH-KTAT ngày 05/5/2020 của Công ty Điện lực Duyên Hải về việc thỏa thuận cấp điện công trình Xây dựng mới trạm biến áp 1x400kVA-22/0,4kV cấp điện cho khu nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ (phân khu số 17).
- Văn bản số 2349/CNNB-KT ngày 06/7/2020 của Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè về việc thỏa thuận bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công lắp đặt tuyến ống cấp nước dự án khu nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ, phân khu 17, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè.
- Văn bản số 8261/SGTVT-KT ngày 11/8/2022, số 9404/GTVT-KT ngày 08/9/2022 của Sở Giao thông Vận tải về ý kiến chuyên ngành giao thông đối với kết nối giao thông dự án khu nhà ở thấp tầng đường Nguyễn Hữu Thọ, phân khu 17, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè.
- Văn bản số 4316/TTHT-HTTN ngày 27/11/2023 của Trung tâm quản lý hạ tầng kỹ thuật - Sở Xây dựng về thỏa thuận hướng tuyến thoát nước dự án Khu nhà ở thấp tầng – Phân khu số 17.
- Văn bản số 2512/2023/CV-NB ngày 25/12/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Bè (chủ đầu tư phân khu số 14) về việc cam kết xây dựng Trạm Xử lý nước thải cục bộ đặt tại Phân khu số 14 nhằm xử lý nước thải sinh hoạt cho các phân khu 7, 11A, 14, 16, 17, 19 thuộc Dự án Khu nhà ở đường Nguyễn Hữu Thọ thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè. Biên bản thỏa thuận ngày 26/12/2023 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Kiển và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Bè về việc tiếp nhận và xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động của Dự án Khu nhà ở thấp tầng - Phân khu số 17 do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Kiển làm chủ đầu tư.
- Văn bản số 2136/SXD-CPXD ngày 13/03/2024 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu nhà ở thấp tầng – Phân khu số 17 tại đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè.
- Văn bản số 02/BCTT_VT2024 ngày 18/03/2024 của Công ty TNHH đầu tư VTCO về kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công.
- Văn bản số 1403/2024.QĐ-PK ngày 14/03/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Kiển về báo cáo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công đầu tư xây dựng.
- Quyết định số 1503/2024/QĐ-PK ngày 15/03/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Kiển về phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Khu nhà ở thấp tầng phân khu số 17 đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè.

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 kết.
2. Phải thực hiện đúng các quy định pháp luật về đất đai, đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thông báo ngày khởi công cho UBND xã Phước Kiển, nơi xây dựng công trình trong thời hạn ít nhất 03 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng (*Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung, một số điều của Luật xây dựng có hiệu lực 01/01/2021*).
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. Chủ đầu tư căn cứ ý kiến thiết kế tại văn bản này để triển khai các công việc tiếp theo phù hợp quy định tại Luật Xây dựng năm 2014 và các quy định hiện hành. Việc thay đổi nội dung thiết kế phải được cơ quan có ý kiến về thiết kế chấp thuận trước khi triển khai thực hiện. Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã đáp ứng các điều kiện khởi công theo khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung, một số điều của Luật xây dựng.
6. Đơn vị thiết kế chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật về chất lượng thiết kế do mình thực hiện và phải bồi thường thiệt hại khi sử dụng thông tin, tài liệu, quy chuẩn xây dựng, giải pháp kỹ thuật, công nghệ không phù hợp gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình. Việc thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế của cá nhân, tổ chức, chủ đầu tư, người quyết định đầu tư hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng không thay thế và không làm giảm trách nhiệm của nhà thầu thiết kế về chất lượng thiết kế xây dựng công trình do mình thực hiện (theo quy định tại khoản 1, Điều 34 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ).

7. Chủ đầu tư, nhà thầu thiết kế hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu sử dụng trong hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt. Tổ chức, cá nhân thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công do mình thực hiện.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: đến hết ngày tháng năm 20...
Nhà Bè, ngày tháng năm 20