

Thành phố Thủ Đức, ngày 18 tháng 08 năm 2023



GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 1733 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Bất động sản Bình Trung Mới.

- Địa chỉ: Tầng 2, số 87A Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1.

2. Được phép xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật (Hạng mục: san nền, giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, chiếu sáng, công viên cây xanh, bờ kè) 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 (hạng mục hạ tầng kỹ thuật) và Công ty Cổ phần Cải tiến Xanh (hạng mục trạm xử lý nước thải) lập, được Công ty TNHH Thiết kế Nam Thiên thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại văn bản số 08/TBTD ngày 28/7/2023, Công ty TNHH Bất động sản Bình Trung Mới phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 06A/2023/QĐ-BTM ngày 28/7/2023.

- Chủ nhiệm thiết kế hạng mục hạ tầng kỹ thuật: Ông Võ Văn Nễ, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00071735 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ xây dựng cấp ngày 16/10/2019 (có giá trị đến ngày 16/10/2024).

- Chủ trì thiết kế hạng mục trạm xử lý nước thải: Ông Nguyễn Ưt Lập, chứng chỉ hành nghề số BXD-00033486 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ xây dựng cấp ngày 28/8/2018 (có giá trị đến ngày 28/8/2023).

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần kiểm định xây dựng Sài Gòn.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế, gồm:

+ Giao thông, san nền: Ông Cao Văn Cường, chứng chỉ hành nghề số BXD-00000082 do Cục Công tác phía Nam – Bộ xây dựng cấp ngày 11/02/2022.

+ Cấp điện, chiếu sáng: Ông Bùi Văn Khải, chứng chỉ hành nghề số BXD-00000022 do Cục Công tác phía Nam – Bộ xây dựng cấp ngày 11/02/2022.

+ Cấp, thoát nước: Ông Lê Quốc Dũng, chứng chỉ hành nghề số HTV-00000024 do Hiệp hội Tư vấn Xây dựng Việt Nam cấp ngày 19/10/2022.

+ Bờ kè: Ông Ưng Ngọc Nam, chứng chỉ hành nghề số BXD-00004996 do Cục Công tác phía Nam – Bộ xây dựng cấp ngày 29/6/2022.

+ Trạm xử lý nước thải (kiến trúc), cây xanh: Ông Phạm Anh Hào, chứng chỉ hành nghề số BXD-00000033 do Sở Quy hoạch – Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/11/2021.

+ Trạm xử lý nước thải (kết cấu): Ông Hoàng Minh Quyết, chứng chỉ hành nghề số BXD-000000023 do Cục Công tác phía Nam – Bộ xây dựng cấp ngày 11/02/2022.

Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: thửa đất số 63, 65, 66, 67, 68, 70, 72, tờ bản đồ số 38, phường Bình Trưng Đông.

+ Diện tích khu đất: 57.700m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH244822 (số vào sổ cấp GCN: CT85751) ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động



sản Bình Trung; được Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cập nhật góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty TNHH Bất động sản Bình Trung Mới ngày 15 tháng 6 năm 2023.

+ Hướng tuyến công trình: theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở phường Bình Trung Đông được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5983/QĐ-UBND ngày 13/11/2015.

+ Cốt nền xây dựng công trình: $\geq 2,50\text{m}$ (hệ cao độ Hòn Dấu), tính đến phần thấp nhất ở mép đường.

2.1. Hạ tầng kỹ thuật:

+ Loại, cấp công trình xây dựng: Hạ tầng kỹ thuật, cấp III (*san nền, giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, chiếu sáng, công viên cây xanh, bờ kè*).

+ 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 D1 (<i>chỉ thực hiện ½ lộ giới</i>)	66,9	14,0	3,0	8,0	3,0
2	Đường D2	191,4	16,0	4,0	8,0	4,0
3	Đường D3	98,8	14,0	3,0	8,0	3,0
4	Đường D4	54,1	12,0	3,0	6,0	3,0
5	Đường N1	417,8	25,0	4,5	16,0	4,5
6	Đường N2	346,2	14,0	3,0	8,0	3,0
7	Đường N3	73,3	10,0	3,0	6,0	1,0
8	Đường N4	54,8	12,0	3,0	6,0	3,0
		39,2	10,0	1,0	6,0	3,0
9	Đường N5	35,1	10,0	1,0	6,0	3,0
		68,0	12,0	3,0	6,0	3,0

(Xem tiếp trang sau)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH244822 (số vào sổ cấp GCN: CT85751) ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trung; được Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cập nhật góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty TNHH Bất động sản Bình Trung Mới ngày 15 tháng 6 năm 2023.

4. Giấy phép này thay thế Giấy phép xây dựng số 2957/GPXD ngày 27 tháng 12 năm 2022 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cấp và 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 TNHH BĐS Bình Trung Mới;
- Sở XD;
- Đội Thanh tra địa bàn thành phố Thủ Đức thuộc Thanh tra Sở Xây dựng (bản sao);
- UBND phường Bình Trưng Đông (bản sao);
- Lưu VT, HTKT, NT (5b).

Số tk: 8029

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hoàng Tùng

+ 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 thực hiện theo nội dung Thiết kế cơ sở Hạ tầng kỹ thuật và Giao thông đã được Sở Xây dựng thẩm định kèm Công văn 2091/SXD-HTKT ngày 09/02/2021; thiết kế kỹ thuật do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Sản xuất – Thương mại – Dịch vụ Đường Việt (hạng mục hạ tầng kỹ thuật) và Công ty Cổ phần Cải tiến Xanh (hạng mục trạm xử lý nước thải) lập, Công ty Cổ phần kiểm định xây dựng Sài Gòn thẩm tra; Công ty TNHH Thiết kế Nam Thiên thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại văn bản số 08/TBTĐ ngày 28/7/2023 và Công ty TNHH Bất động sản Bình Trung Mới phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 06A/2023/QĐ-BTM ngày 28/7/2023.

*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 2091/SXD-HTKT ngày 09/02/2021, thiết kế bản vẽ thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật do Công ty TNHH Thiết kế Nam Thiên thẩm định tại văn bản số 08/TBTĐ ngày 28/7/2023 và Công ty TNHH Bất động sản Bình Trung Mới phê duyệt tại Quyết định số 06A/2023/QĐ-BTM ngày 28/7/2023.

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH244822 (sổ vào sổ cấp GCN: CT85751) ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trung; được Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cập nhật góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty TNHH Bất động sản Bình Trung Mới ngày 15 tháng 6 năm 2023.
- Công văn số 3976/UBND-ĐTMT ngày 13/7/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trung làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2.
- Quyết định số 6294/QĐ-UBND ngày 30/11/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở Bình Trưng Đông, Quận 2 do Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trung làm chủ đầu tư (thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến 5 năm kể từ thời điểm chấp thuận đầu tư).
- Quyết định số 1045/QĐ-UBND ngày 25/3/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 6294/QĐ-UBND ngày 30/11/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức (trạng thái có nội dung điều chỉnh thời gian và tiến độ thực hiện dự án đến hết năm 2025).
- Quyết định số 3014/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (điều chỉnh "Tên chủ đầu tư" tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 6294/QĐ-UBND ngày 30/11/2015: "Công ty TNHH Bất động sản Bình Trưng Mới").
- Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 05/4/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Cát Lái – Bình Trưng, quy mô 66,08ha phường Cát Lái và phường Bình Trưng Đông, Quận 2 (quy hoạch sử dụng đất – kiến trúc – giao thông).
- Quyết định số 5983/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, Quận 2.
- Công văn số 264/PC07-ĐS ngày 10/01/2020 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh về việc thẩm duyệt Phòng cháy chữa cháy đối với dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông.
- Giấy xác nhận môi trường số 5529/GXN-STNMT-CCBVMT ngày 07/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về xác nhận Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng đã đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông.
- Công văn số 865/CV-CNTĐ-KT ngày 10/4/2023 của Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức về việc thỏa thuận thiết kế thi công hệ thống cấp nước cho dự án Khu nhà ở tại phường Bình Trưng Đông.
- Công văn số 2062/PCTĐ-KTAT ngày 17/5/2023 của Công ty Điện lực Thủ Đức về việc thỏa thuận cấp điện cho công trình "Xây dựng mới đường dây trung thế, hạ thế và trạm biến áp cấp điện cho dự án khu nhà ở tại phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức", mã GC4381316.
- Công văn số 2764/UBND-TNMT ngày 30/6/2015 của Ủy ban nhân dân Quận 2, khu đất thực hiện dự án có hướng kết nối giao thông ra đường Võ Chí Công qua các tuyến đường D10 (lộ giới 12m) và đường D5 (lộ giới 20m – 22m) thuộc dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông – Cát Lái, Quận 2 do Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh nhà Đoàn Nguyên làm chủ đầu tư.
- Công văn số 1262/SGTVT-KT ngày 16/02/2022 của Sở Giao thông vận tải về việc thỏa thuận đầu nối giao thông dự án khu nhà ở phường Bình Trưng Đông – Cát Lái do Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh nhà Đoàn Nguyên làm chủ đầu tư.

- Ngày 20 tháng 4 năm 2022, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trung và Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh nhà Đoàn Nguyên ký biên bản thỏa thuận về việc kết nối hạ tầng và sử dụng đường giao thông vào dự án.
- Công văn số 7753/SGTVT-CTN ngày 07/8/2015 của Sở Giao thông vận tải về việc xác định mép bờ cao rạch Bà Quẹo giáp khu đất tại phường Bình Trưng Đông, diện tích: 57.700m².
- Công văn số 2262/SKHCN-QLCN ngày 09/9/2020 của Sở Khoa học và Công nghệ góp ý về công nghệ của trạm xử lý nước thải với công suất 190m³/ngày.đêm thuộc dự án khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, Quận 2.
- Công văn số 9269/SGTVT-XD ngày 04/8/2020 của Sở Giao thông vận tải về ý kiến hồ sơ thiết kế cơ sở hạng mục đường giao thông thuộc dự án khu nhà ở phường Bình Trưng Đông tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2.
- Công văn số 558/SGTVT-XD ngày 20/01/2021 của Sở Giao thông vận tải về ý kiến hồ sơ thiết kế cơ sở hạng mục đường giao thông thuộc dự án khu nhà ở phường Bình Trưng Đông tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2 (lần 2).
- Công văn số 2091/SXD-HTKT ngày 09/02/2021 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Thiết kế cơ sở Hạ tầng kỹ thuật (san nền, thoát nước, chiếu sáng công cộng, bờ kè, công viên, cây xanh, trạm xử lý nước thải) và Giao thông của dự án khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức).
- Quyết định số 03/2022/QĐ-BT ngày 02/3/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng về phê duyệt dự án khu nhà ở phường Bình Trưng Đông.
- Văn bản số 08/TBTD ngày 28/7/2023 của Công ty TNHH Thiết kế Nam Thiên về thẩm định thiết kế bản vẽ thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án khu nhà ở phường Bình Trưng Đông.
- Quyết định số 06A/2023/QĐ-BTM ngày 28/7/2023 của Công ty TNHH Bất động sản Bình Trưng Mới về phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án khu nhà ở phường Bình Trưng Đông.

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 kế.
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. Thông báo ngày khởi công cho UBND phường Bình Trưng Đông, nơi xây dựng công trình trong thời hạn ít nhất 3 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...
Thành phố Thủ Đức, ngày tháng năm 20