

Số : ... 184.../GPXD

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 10 năm 2012

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Chứng thực bản sao đúng với bản chính.



1. Cấp cho : Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Chợ Đũi  
Địa chỉ : Số nhà : 02 Đường : Thị Sáo  
Phường (Xã) : Bến Nghé Quận (Huyện) : Ngày 03 tháng 10 năm 2012  
SCT/BS  
Số chứng thực 005699  
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG BẾN NGHÉ

2. Được phép xây dựng công trình : Trung tâm Thương mại - Dịch vụ  
Theo thiết kế có ký hiệu : KT01/03 ÷ KT03/03 do Công ty TNHH Aedas Việt Nam lập ngày 29/6/2012, với các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch như sau:

- + Mật độ xây dựng : 57,7% (khối bệ); 43,4% (khối tháp)
- + Hệ số sử dụng đất : 8,62

Gồm các hạng mục sau đây :

- a) Trung tâm Thương mại - Dịch vụ: 03 tầng hầm, 18 tầng, tầng lửng tại tầng 1 và mái che thang (Khối bệ: tầng 1 - tầng 5; Khối tháp: tầng 6 - tầng 18). Khung, sàn và mái BTCT.
- + Chiều cao từng tầng : tầng hầm 1÷hầm 3: 3,5m/1 tầng; tầng 1 - tầng lửng: 3,8m/1 tầng; tầng 2 ÷ tầng 5: 4,5m/1 tầng; tầng 6 ÷ tầng 18: 3,8m/1 tầng; tầng sân thượng Kim Chanh
- + Chiều cao công trình : 78m.

+ Khoảng lùi công trình : Đối với ranh lộ giới đường Cách Mạng Tháng Tám: 5,4m (tầng 1-5), 8m (tầng 6-18); Đối với ranh lộ giới đường Võ Văn Tần: 7,2m (tầng 1-5), 18m (tầng 6-18); đối với ranh đất hướng Tây-Bắc: 4m - 4,6m; đối với ranh đất hướng Đông-Bắc: 4,1m - 4,7m.

(xem tiếp trang 2)

b) Hạ tầng kỹ thuật : Chủ đầu tư phải thực hiện đầy đủ theo bản vẽ thiết kế, nước thải phải có quy trình xử lý đảm bảo các quy định về môi trường của Nhà nước trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung khu vực.

- Trên lô đất : thửa 172÷202; một phần thửa 203, 204, 215 và hẻm; thửa 205÷214 bản đồ 22 BĐC phường 6, quận 3 (theo tài liệu năm 2000) Diện tích : 2.228,90

- Cốt sàn tầng hầm 3: - 10,500 so với cốt vỉa hè hiện hữu

- Chỉ giới xây dựng : Theo bản vẽ đính kèm giấy phép xây dựng này.

Tại (số nhà) : 158 Đường : Võ Văn Tần

Phường (Xã) : 6 Quận (Huyện) : 3

Giấy tờ về quyền sử dụng đất :

- Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 24/3/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận cho Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Chợ Đũi sử dụng đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại - văn phòng tại số 158 đường Võ Văn Tần, phường 6, quận 3;

- Quyết định số 3209/QĐ-UBND ngày 21/6/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt giá trị quyền sử dụng đất tại số 158 đường Võ Văn Tần, phường 6, quận 3;

- Quyết định số 4931/QĐ-UBND ngày 25/9/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận gia hạn nộp tiền sử dụng đất cho Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Chợ Đũi tại địa điểm số 158 Võ Văn Tần, quận 3.

Chủ đầu tư phải thực hiện hoàn tất nghĩa vụ tài chính sau khi đã hết thời gian gia hạn nộp tiền sử dụng đất (đến ngày 26/01/2013) và phải hoàn tất các thủ tục pháp lý về quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

3. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày cấp giấy phép; trước thời hạn giấy phép hết hiệu lực thì phải xin gia hạn giấy phép.

(xem tiếp trang 2).

Nơi nhận :

- Như trên;
- Sở Cảnh sát PC&CC (bản photo);
- UBND Q.3 (bản photo);
- UBND P. 6, Q. 3. (bản photo);
- Cục thuế TP (bản photo);
- P.QLCL, Ttra Sở (bản photo);
- Lưu (KTN, MS: 424/12/CPXD- 27/9/2012).



Quách Hồng Tuyền

|   |                             |   |                           |
|---|-----------------------------|---|---------------------------|
| + DTXD :                                    |                             |   |                           |
| Tầng hầm 1 (để xe, kỹ thuật):               |                             |   | 2.090,17m <sup>2</sup>    |
| Tầng hầm 2 (để xe, kỹ thuật):               |                             |   | 2.091,39m <sup>2</sup>    |
| Tầng hầm 3 (để xe, kỹ thuật):               |                             |   | 2.090,17m <sup>2</sup>    |
| Tầng 1 (ngân hàng + thương mại dịch vụ):    |                             |   | 876,00m <sup>2</sup>      |
| Tầng lửng (ngân hàng + thương mại dịch vụ): |                             |   | 767,52m <sup>2</sup>      |
| Tầng 2 (dịch vụ + p. kỹ thuật):             |                             |   | 1.285,52m <sup>2</sup>    |
| Tầng 3+5 (dịch vụ + p. kỹ thuật):           | 3 x 1.246,85 m <sup>2</sup> | = | 3.740,55m <sup>2</sup>    |
| Tầng 6 (văn phòng + p. kỹ thuật):           |                             |   | 925,52m <sup>2</sup>      |
| Tầng 7+18 (văn phòng + p. kỹ thuật):        | 12 x 967,64                 | = | 11.611,68m <sup>2</sup>   |
| Mái che thang (p. kỹ thuật):                |                             |   | 251,24m <sup>2</sup>      |
| Tổng diện tích sàn xây dựng                 |                             |   | = 25.729,76m <sup>2</sup> |

**Ghi chú:**

- Sau ngày 26/01/2013, Chủ đầu tư phải gửi giấy xác nhận đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đến Sở Xây dựng, nếu chủ đầu tư chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Sở Xây dựng sẽ thu hồi Giấy phép xây dựng và đình chỉ thi công công trình theo đúng quy định.
- Lộ giới đường Cách Mạng Tháng Tám là 35m, tim đường về phía công trình là 17,5m (tim đường được xác định: lòng đường hiện hữu 14m, tim đường về phía công trình là 9m, tim đường về phía đối diện là 5,0m); lộ giới đường Võ Văn Tần là 20m (ranh lộ giới được tính từ tim đường về mỗi bên 10m).
- Văn bản số 5074/SQHKT-QHKTT ngày 13/12/2007, số 1734/SQHKT-QHKTT ngày 22/6/2011 và số 877/SQHKT-QHKTT ngày 04/4/2012 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch công trình.
- Chủ đầu tư phải thực hiện các quy định về phòng cháy và chữa cháy tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt số 1463/TD-PCCC (p2) ngày 29/8/2012 của Sở Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy thẩm duyệt; về đầu nối cung cấp nước tại Văn bản số 801/CNBT-KT ngày 21/5/2012 của Công ty CP cấp nước Bến Thành và đầu nối hệ thống thoát nước tại Văn bản số 9158/SGTVT-CTN ngày 22/6/2012 của Sở Giao thông vận tải;
- Trước khi khởi công xây dựng, chủ đầu tư phải liên hệ Sở Giao thông vận tải để được xem xét, thỏa thuận việc tổ chức đầu nối giao thông của thành phố; liên hệ Ủy ban nhân dân quận 3 để được hướng dẫn xác định ranh mốc lộ giới và cao độ nền theo đúng quy định.
- Văn bản số 402/TC-QC ngày 30/8/2011 của Cục Tác chiến "đồng ý độ cao tính không tối đa là 80m trên cốt đất tự nhiên"
- Công văn số 41/CV-CD ngày 27/9/2012 của Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Chợ Đũi về cam kết thực hiện nghĩa vụ tài chính sau khi đã hết thời gian gia hạn nộp tiền sử dụng đất.
- Công trình xây dựng cao tầng, có 3 tầng hầm, vì vậy chủ đầu tư phải lựa chọn nhà thầu có đủ năng lực và kinh nghiệm; thuê tư vấn độc lập thẩm tra biện pháp thi công của nhà thầu, đảm bảo an toàn, không gây sụt lở và nguy hiểm cho công trình lân cận; công khai nội dung giấy phép xây dựng theo quy định trong đó 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.

**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. (xem tiếp trang 3).

3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải ...).
4. Thông báo ngày khởi công cho UBND phường, xã, thị trấn nơi xây dựng công trình trong thời hạn 7 ngày trước khi khởi công xây dựng và báo cáo tiến độ thi công xây dựng công trình về Sở Xây dựng vào ngày 25 hàng tháng.
5. Xuất trình giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng.
6. Khi cần thay đổi thiết kế phải lập hồ sơ điều chỉnh và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng mới được tiến hành.
7. Trong thời hạn 12 tháng sau khi xây dựng hoàn thành, chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng, tư vấn thiết kế tổ chức lập biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng. Giấy phép xây dựng kèm theo biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng mới có giá trị đăng ký quyền sở hữu công trình.

