

Số : ...216.../GPXD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 11 năm 2008

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Xây dựng mới	X
Cải tạo, sửa chữa	

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần VINCOM

- Địa chỉ liên lạc: 191 Đường: Bà Triệu
Phường (Xã): Lê Đại Hành Quận (Huyện): Hai Bà Trưng - Tp. Hà Nội

2. Được phép xây dựng công trình: Trung tâm thương mại, văn phòng, căn hộ cho thuê và bãi đậu xe ngầm Vincom (Khu B) theo thiết kế đã được Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở tại Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở số 228/BXD-KSTK ngày 05/02/2008, với các chỉ tiêu kiến trúc – quy hoạch sau:

- Qui mô 25 tầng trên mặt đất (chưa kể tầng lửng, 02 tầng kỹ thuật và tầng mái) và 08 tầng dưới mặt đất (gồm tầng 01 và 07 tầng hầm); tổng diện tích sàn (không kể tầng kỹ thuật) 169.660m², trong đó 118.000m² là diện tích các sàn trên mặt đất và 51.660m² là diện tích các sàn tầng hầm.
- Mật độ xây dựng: 71,5%
- Hệ số sử dụng đất: 16
- Chiều cao công trình: chiều cao các tầng trên mặt đất tối đa 104m so với cao độ mặt vỉa hè đường Lý Tự Trọng; chiều cao các tầng dưới mặt đất có độ sâu là -29,1m so với cao độ mặt vỉa hè đường Lý Tự Trọng.
- Chi giới xây dựng:
 - + Lùi so với ranh lộ giới đường Lý Tự Trọng và đường Lê Thánh Tôn là 8m (cách tim đường vào 18m).
 - + Lùi so với ranh đất tiếp giáp công viên Chi Lăng là 5m (cách tim đường Đồng Khởi vào 51,289m).
 - + Các tầng trên mặt đất lùi so với ranh đất phía Đông Bắc là 10,529m.
 - + Ram dốc lên xuống tầng hầm lùi cách ranh lộ giới tối thiểu 3m.
- Diện tích khuôn viên: 7.371,3m² (tại số 70 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1) và diện tích 3.471,3m² (tại phần ngầm Công viên Chi Lăng).
- Trên lô đất: 65 – 66 Tờ 15 Bộ Địa chính P. Bến Nghé, Q.1 (Theo tài liệu năm 2003)
Tại (số nhà): 70 và phần ngầm Công viên Chi Lăng Đường: Lê Thánh Tôn
Phường (Xã): Bến Nghé Quận (Huyện): 1

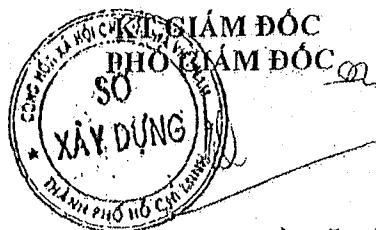
3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất số:

- Quyết định số 736/QĐ-UBND ngày 20/2/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu hồi – giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần VINCOM thực hiện dự án đầu tư xây dựng cụm công trình Trung tâm thương mại – Dịch vụ - Khách sạn – Văn phòng – Căn hộ cao cấp và bãi đậu xe ngầm tại phường Bến Nghé, quận 1.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00374/2a ngày 12/11/2008 do Ủy ban nhân dân thành phố cấp.

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày cấp giấy phép; trước khi giấy phép xây dựng hết hiệu lực mà chủ đầu tư chưa đủ điều kiện khởi công theo quy định thì phải xin gia hạn giấy phép xây dựng. (Xem tiếp mặt sau).

Nơi nhận: *Se*

- Như trên;
- Sở CS PCCC, Sở TN&MT (bản photo);
- UBND Q.1 (bản photo);
- UBND P. Bến Nghé (bản photo);
- Cục thuế TP (bản photo);
- P. QLCL, Ttra Sở (bản photo);
- Lưu VP, CPXD *Se*



Quách Hồng Tuyến

Ghi chú :

- Công ty Cổ phần VINCOM phải chấp hành các yêu cầu về PCCC tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 458/TD-PCCC (HDPC) ngày 29/4/2008 của Sở Cảnh sát PC&CC thành phố Hồ Chí Minh; chấp hành các yêu cầu về vệ sinh môi trường theo Quyết định số 51/QĐ-TNMT-QLMT ngày 22/1/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Cụm công trình trung tâm thương mại – dịch vụ – khách sạn – văn phòng – căn hộ cao cấp và bãi giữ xe VINCOM tại số 68 – 70 Lê Thánh Tôn và Khu tứ giác Ê-den, phường Bến Nghé, quận 1.
- Công văn số 254/CNBT-KT ngày 13/2/2008 của Công ty cổ phần cấp nước Bến Thành về việc thỏa thuận đầu nối cung cấp nước cho công trình trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn, văn phòng căn hộ cao cấp và bãi đậu xe ngầm VINCOM tại địa chỉ số 66-68-70 Lê Thánh Tôn, phần ngầm vườn hoa Chi Lăng và khu tứ giác Eden, phường Bến Nghé, quận 1.
- Công văn của Sở Giao thông – Công chính số 260/SGTCC-CTN ngày 01/4/2008 về việc đầu nối hệ thống thoát nước tại khu vực thực hiện dự án (70 Lê Thánh Tôn, phần ngầm vườn hoa Chi Lăng và khu tứ giác Eden, phường Bến Nghé, quận 1) vào cống thoát nước chung của thành phố và số 898/SGTCC-GT ngày 14/4/2008 về việc thỏa thuận đầu nối giao thông đối với công trình Trung tâm Thương mại – Khách sạn – Văn phòng – Căn hộ cao cấp và Bãi đậu xe ngầm VINCOM, quận 1.
- Chủ đầu tư và các đơn vị tham gia hoạt động xây dựng công trình chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung và hoàn tất các yêu cầu nêu tại Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở số 228/BXD-KSTK ngày 05/02/2008 của Bộ Xây dựng và phải đảm bảo chỉ giới xây dựng công trình theo nội dung công văn số 542/SQHKT-QHPTKG ngày 21/02/2008 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc.
- Công trình xây dựng cao tầng, có nhiều 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 lún 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.
- Giấy phép xây dựng này không đính kèm bản vẽ.
- Chủ đầu tư phải nghiên cứu áp dụng Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng cho người tàn tật tiếp cận sử dụng (ở các khu vệ sinh, lối đi).
- Đối với phần ngầm công viên Chi Lăng, chủ đầu tư có trách nhiệm tái lập mặt bằng và xây dựng công viên Chi Lăng đảm bảo là công viên công cộng phục vụ cộng đồng, sau khi xây dựng xong công trình ngầm theo quy định.

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. 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 ngay khởi công cho UBND phường, xã, thị trấn nơi xây dựng công trình trong thời hạn 7 ngày trước khi khởi công xây dựng.
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 30 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 hiện vẫn đang lưu hoàn thành công trình xây dựng mới có giá trị đăng ký quyền sở hữu công trình.

