



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 11 năm 2023

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **65** /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Riviera Point

- Địa chỉ: số 65 đường Lê Lợi, phường Bến Nghé, quận 1

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Khối 9-10-11-12, Lô P1 (giai đoạn 1C) thuộc dự án Khu cao ốc phức hợp Nhà ở - Thương mại tại phường Tân Phú, quận 7

- Theo thiết kế xây dựng do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Quản lý dự án Atelier (Việt Nam) lập; Chủ trì thiết kế: Võ Xuân Vinh

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp

- Đơn vị thẩm định: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Thương mại Lâm Dũng

- Loại, cấp công trình: công trình dân dụng, cấp I

- Vị trí xây dựng: một phần thửa số 11 từ số 19; một phần các thửa số 56, 72, 73 từ số 24; một phần thửa số 56 từ số 26; một phần các thửa số 2, 3, 5, 6, 8 từ số 28; một phần các thửa số 2, 3 từ số 31, phường Tân Phú, quận 7 (theo tài liệu năm 2003). Diện tích: 89.726,7m² (theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 25/2006/ĐĐBĐ do Công ty TNHH Tấn Trường lập ngày 04/4/2010).

- Địa chỉ: phường Tân Phú, quận 7

- Cốt nền xây dựng công trình: cao độ vỉa hè là +3,15m (cao độ Hòn Dấu)

- Chi giới đường đỏ: trùng ranh lộ giới đường số 1 (Nguyễn Văn Tường, lộ giới 20m), đường số 2 (12m)

- Chỉ giới xây dựng: cách ranh lộ giới đường tiếp giáp và ranh đất xung quanh tối thiểu 6m

- Tổng diện tích xây dựng (tầng hầm): 15.267,89m²

- Chiều sâu công trình (từ cốt vỉa hè đến mặt sàn hầm): -2,75m

- Tổng diện tích xây dựng (tầng trệt): 3.693,30m²

- Mật độ xây dựng: 14%; Hệ số sử dụng đất: 2,6 lần (thương mại dịch vụ: 0,06 lần; chức năng để xe+kỹ thuật: 0,67 lần; chức năng ở: 2,07 lần)

- Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm, lán nạm, tum): 162.248,30m²; bao gồm:

a) Khối đế chung (tầng hầm + 05 tầng): 51.685,11m² (trong đó, tầng hầm: 15.267,89m²; tầng trệt: 7.965m²; tầng 2: 7.857,9m²; tầng 3: 7.954,5m²; tầng 4: 6.585,1m²; tầng 5: 6.054,72m²)

b) Khối 9 (tầng 6-41): 25.578,61m² (trong đó, tầng 6, 7, 9, 11, 15, 17, 19, 21, 23, 29, 31, 33, 35, 37: 816,68m²/tầng; tầng 8, 10, 12: 749,01m²/tầng; tầng 13: 586,11m²; tầng 14: 538,39m²; tầng 16, 18, 20, 22, 24, 30, 32, 34, 36, 38: 743,89m²/tầng; tầng 25: 496,58m²; tầng 26: 461,85m²; tầng 27: 604,92m²; tầng 28: 531,33m²; tầng 39: 812,87m²; tầng 40: 247,24m²; tầng 41: 179,87m²) (xem tiếp trang sau)

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 3909/QĐ-UBND ngày 17/8/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thuận cho Công ty TNHH Riviera Point thuê đất tại phường Tân Phú - quận 7 để đầu tư xây dựng khu cao ốc phức hợp nhà ở - thương mại.

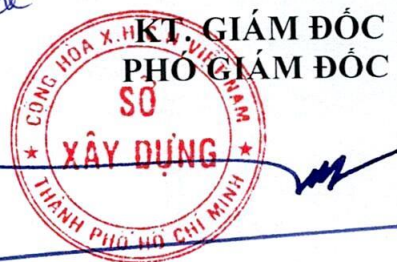
4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn Giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- UBND quận 7;
- UBND phường Tân Phú, quận 7;
- Cục thuế TP; Thanh tra Sở; P.VLXD;
- P.QLCLXD; P.PTN&TTBĐS; P.PTĐT;
- Lưu: VT, CPXD.

(MHS: 102/2023/CPXD-NNN)

(bản photo)



Lê Trần Kiên

c) Khối 10 (tầng 6÷42): 25.912,1m² (trong đó, tầng 6, 7, 9, 11, 15, 17, 19, 21, 23, 29, 31, 33, 35, 37, 39: 803,07m²/tầng; tầng 8, 10, 12: 739,85m²/tầng; tầng 13: 567,85m²; tầng 14: 526,52m²; tầng 16, 18, 20, 22, 24, 30, 32, 34, 36, 38: 732,25m²/tầng; tầng 25: 676,19m²; tầng 26, 28: 465,63m²/tầng; tầng 27: 536,5m²; tầng 40: 727,4m²; tầng 41: 239,3m²; tầng 42: 118,98m²)

d) Khối 11 (tầng 6÷42): 29.150,31m² (trong đó, tầng 6, 7, 9, 11, 15, 17, 19, 21, 23, 29, 31, 33, 35, 37, 39: 892,73m²/tầng; tầng 8: 827,23m²; tầng 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24, 30, 32, 34, 36, 38: 819,05m²/tầng; tầng 13: 636,62m²; tầng 14: 566,46m²; tầng 25: 688,89m²; tầng 26, 28: 614,49m²/tầng; tầng 27: 689,24m²; tầng 40: 823,14m²; tầng 41: 266,9m²; tầng 42: 203,3m²)

b) Khối 12 (tầng 6÷41): 29.922,17m² (trong đó, tầng 6, 7, 29, 31, 33, 35, 37: 935,96m²/tầng; tầng 8: 908,75m²; tầng 9, 11, 15, 17, 19, 21, 23: 933,65m²/tầng; tầng 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24: 904,49m²/tầng; tầng 25: 638,25m²; tầng 26, 28: 612m²/tầng; tầng 27: 640,83m²; tầng 10, 30, 32, 34, 36, 38: 907,12m²/tầng; tầng 39: 925,36m²; tầng 40: 261,84m²; tầng 41: 151,02m²)

- Tổng số căn hộ: 798 căn (trong đó, khối 9: 181 căn; khối 10: 163 căn; khối 11: 212 căn; khối 12: 242 căn)

- Chiều cao công trình (từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái): khối 9, 12 cao 141,2m; khối 10, 11 cao 144,35m

- Màu sắc công trình: phù hợp và hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung

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

- Quyết định số 4872/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận đầu tư Lô P1 (Khối 1, 2, 9, 10, 11, 12), Lô P2 (Khối 1÷6) và Lô P3 (Trường Tiểu học) thuộc Khu Cao ốc phức hợp Nhà ở - Thương mại tại phường Tân Phú, quận 7 do Công ty TNHH Riviera Point làm chủ đầu tư; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Mã số dự án: 3245066874 chứng nhận lần đầu ngày 25/01/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp.

- Công văn số 2515/Tg1-QC ngày 09/9/2009 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình (153,7m trên cốt đất tự nhiên 3m).

- Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 24/12/2009 của Ủy ban nhân dân quận 7 về việc duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 công trình Khu cao ốc phức hợp nhà ở - thương mại, tại phường Tân Phú, quận 7; Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 07/7/2010, Quyết định số 3576/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 và Quyết định số 3622/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 của Ủy ban nhân dân quận 7 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dự án Khu cao ốc phức hợp nhà ở thương mại Riviera Point tại phường Tân Phú, quận 7; Quyết định số 19/QĐ-RP ngày 30/01/2020 của Công ty TNHH Riviera Point về việc công nhận lựa chọn phương án thiết kế công trình dự án: Khu cao ốc phức hợp nhà ở, thương mại Riviera Point - Giai đoạn 1C (khối 9, 10, 11, 12) tại phường Tân Phú, quận 7.

- Thông báo số 856/TB-VP ngày 24/10/2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố - Bùi Xuân Cường.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 111/TD-PCCC-P4 ngày 16/01/2019 của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an; Quyết định số 810/QĐ-TNMT-QLMT ngày 19/9/2011 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Riviera Point tại phường Tân Phú, quận 7 của Công ty TNHH Riviera Point; Công văn số 6694/STNMT-CCBVMT ngày 20/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn thủ tục môi trường đối với Dự án "Khu cao ốc phức hợp Nhà ở - Thương mại tại phường Tân Phú, quận 7".

- Công văn số 2540/SGTVT-KT ngày 06/02/2013 của Sở Giao thông vận tải về việc chấp thuận phương án đầu nối tạm đường N1 (thuộc dự án Riviera Point) vào đường Phú Thuận, quận 7; Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 1500/GP-STNMT-TNNKS ngày 15/6/2017 và số 340/GP-STNMT-TNNKS ngày 14/3/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Công văn số 358/HĐXD-QLDA ngày 30/6/2020 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Khu cao ốc phức hợp nhà ở, thương mại Riviera Point - giai đoạn 1C; Quyết định số 11/QĐ-RP ngày 10/10/2022 của Công ty TNHH Riviera Point phê duyệt dự án.

- Báo cáo thẩm tra thiết kế kỹ thuật công trình số 200/2020/BCTTr ngày 17/8/2020 do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp lập; Công văn số 12/LD-QLKT ngày 09/9/2022 của Công ty TNHH Một thành viên Tư vấn Thiết kế Xây dựng Thương mại Lâm Dũng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở; Quyết định số 107/QĐ-RP ngày 20/10/2022 của Công ty TNHH Riviera Point phê duyệt thiết kế xây dựng.

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 Giấy 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 xây dựng.

6. Các lưu ý:

- Thực hiện đầy đủ yêu cầu tại các văn bản thuộc Mục I nêu trên.

- Chỉ được khởi công xây dựng công trình sau khi đáp ứng các điều kiện khởi công theo Điều 107 Luật Xây dựng 2014.

- Thực hiện các quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Báo cáo về biện pháp đảm bảo an toàn đến Sở Xây dựng trong trường hợp thi công xây dựng công trình có vùng nguy hiểm ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng (xác định theo điểm 2.1 QCVN 18:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn trong thi công xây dựng).

- Phần sở hữu riêng và phần sở hữu chung của nhà chung cư thực hiện theo Điều 100 và Điều 101 Luật Nhà ở năm 2014.

- Liên hệ Ủy ban nhân dân quận 7 để được hướng dẫn xác định cao độ nền quy hoạch và lộ giới các tuyến đường liên quan đến khu đất xây dựng.

- Sử dụng vật liệu xây dựng trong công trình theo quy định tại Nghị định số 09/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng.

- Nghiên cứu áp dụng Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng tại các lối đi, khu vệ sinh cho người tàn tật tiếp cận sử dụng; đồng thời, tuân thủ các nguyên tắc thiết kế tại Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4319:2012, 4451:2012. Việc đánh số tầng và số căn hộ chung cư phải tuân thủ Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND ngày 31/5/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Quy chế đánh số và gắn biển số nhà.

- Liên hệ Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an để có ý kiến đối với những thay đổi so với phương án đã được thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy.

- Lựa chọn nhà thầu có đủ năng lực để tổ chức thực hiện, có giải pháp thi công thích hợp để đảm bảo an toàn, không gây sụt lún, hư hỏng cho các công trình xung quanh; công khai nội dung Giấy phép xây dựng theo quy định, 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.

- 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.

