

*Chủ - Chủ đầu**lên*

Quận 7, ngày 18 tháng 4 năm 2023

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: ...175./GPXD

19.4.2023

1. Cấp cho: Ông (bà): **NGUYỄN THANH TÙNG.**

- Địa chỉ: 348 Huỳnh Tân Phát, phường Bình Thuận, Quận 7.

## 2. Được phép xây dựng công trình: Nhà ở riêng lẻ.

- Theo thiết kế có ký hiệu: Ngày 14/03/2023

- Do: Công ty TNHH Tư vấn – Thiết kế Hưng Gia Thịnh lập.

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: Thửa 525, tờ bản đồ số 44, phường Tân Thuận Đông, quận 7.

+ Cốt nền xây dựng công trình: cao độ  $\pm 0.000$  theo cao độ vỉa hè ổn định (hoặc đỉnh đường, hẻm) tại vị trí công trình.

+ Mật độ xây dựng: 65,68%; hệ số sử dụng đất: 1,31 lần.

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Hẻm phía Đông lộ giới 5,0m. Ranh lộ giới theo ranh quy hoạch. Chỉ giới xây dựng theo ranh công nhận. Khoảng lùi sân tối thiểu sau 2,0m (chiều dài khu đất lớn hơn 16,0m).

+ Màu sắc công trình: tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.

+ Diện tích lô đất (đã trừ lộ giới):  $91,20m^2$ .+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt):  $59,90m^2$ .+ Tổng diện tích sàn:  $119,80m^2$ .+ Cao độ chuẩn tại vị trí chỉ giới xây dựng: 8,2m (tính từ cốt  $\pm 0.000$ )+ Chiều cao tối đa tại đỉnh mái: +8,2m (tính từ cốt  $\pm 0.000$ )+ Cao độ tầng 1: +3,80m (tính từ cốt  $\pm 0.000$ ).

+ Số tầng: 02 tầng.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất -Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL669307 do Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp ngày 10/7/2018 (số vào sổ cấp GCN:CH11555). Cập nhật chuyển nhượng ngày 09/11/2018. Văn bản số 025210.23 ngày 10/3/2023 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam đồng ý cho ông (bà) Nguyễn Thanh Tùng xây dựng trên phần tài sản đang thế chấp. Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.

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;
- P.QLĐT
- Đội Thanh tra địa bàn quận 7;
- UBND phường Tân Thuận Đông;
- Lưu (GPXD/Thao)



Lê Văn Thành

## **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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật, treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định và niêm yết giấy phép xây dựng tại trước công trình xây dựng.
5. Khi cần 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.
6. Các yêu cầu khác:
  - Phải tuân thủ quy định về quản lý chất lượng thi công, xây dựng và bảo trì công trình xây dựng theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ và Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng.
  - Phải tuân thủ quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy đối với nhà ở riêng lẻ và nhà ở kết hợp kinh doanh, sản xuất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh ban hành tại Quyết định số 16/2021/QĐ-UBND ngày 31/5/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố.
  - Trường hợp công trình xây dựng cao tầng và có tầng hầm, chủ đầu tư phải lựa chọn đơn vị thi công có đủ năng lực và kinh nghiệm; thuê tư vấn độc lập thẩm tra biện pháp thi công, đảm bảo an toàn, không gây sụt lở và nguy hiểm cho công trình lân cận; yêu cầu đơn vị thi công lập hệ thống quan trắc biến dạng cho công trình và công trình lân cận trong suốt quá trình xây dựng để có biện pháp xử lý kịp thời.
  - Phải thực hiện đúng loại công trình được cấp phép xây dựng, nếu thay đổi chủ đầu tư phải liên hệ cơ quan có chức năng điều chỉnh giấy phép xây dựng trước khi xây dựng.
  - Phải ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn phát sinh trong quá trình xây dựng.
  - Phải tháo dỡ công trình cũ (trừ phần công trình được giữ lại theo giấy phép) trước khi xây dựng.

## **ĐIỀU CHỈNH/ GIA HẠN GIẤY PHÉP**

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:.....
2. Thời hạn có hiệu lực của giấy phép:.....

*Quận 7, ngày ..... tháng ..... năm 20*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



Quận 7, ngày 18 tháng 4 năm 2023

Chỉ - Chữ kí  
lên

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN**

Số : ....176./GPXD

19.4.2023 1. Cấp cho: Ông (bà) TRẦN THÙY DUNG – HUỲNH THỊ HỒNG.

(Cùng sử dụng đất – cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất)

- Số nhà: D15, khu nhà ở Nam Long, phường Phú Thuận, Quận 7.

2. Được phép xây dựng công trình: Nhà ở riêng lẻ.

- Theo thiết kế có ký hiệu: TKSB 3/2023

- Do: Công ty TNHH Đầu tư đặc - Thiết kế- Xây dựng Châu Gia Phú lập.

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: Thửa 518, tờ bản đồ số 72, phường Tân Thuận Đông, quận 7.

+ Cốt nền xây dựng công trình: cao độ  $\pm 0.000$  theo cao độ vỉa hè ổn định (hoặc đỉnh đường, hẻm) tại vị trí công trình.

+ Mật độ xây dựng: 74,42%; hệ số sử dụng đất: 1,48 lần.

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Đường D6 lộ giới 24,0m; Ranh lộ giới theo ranh quy hoạch. Khoảng lùi sân sau 1,0m (chiều dài khu đất từ 9,0m đến 16,0m).

+ Màu sắc công trình: tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.

+ Diện tích lô đất (đã trừ lộ giới): 177,90m<sup>2</sup>.

+ Diện tích xây dựng mới tầng 1 (tầng trệt): 132,40m<sup>2</sup>

+ Tổng diện tích sàn xây dựng mới: 264,80m<sup>2</sup>

+ Cao độ chuẩn tại vị trí chỉ giới xây dựng (tính từ cốt  $\pm 0.000$ ): +11,60m; Công trình xây dựng không tiếp giáp chỉ giới xây dựng.

+ Chiều cao tối đa tại đỉnh mái (tính từ cốt  $\pm 0.000$ ): +9,30m;

+ Cao độ tầng 1 (tính từ cốt  $\pm 0.000$ ): +4,20 m;

+ Số tầng: 02 tầng.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất - Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV718249; CV718250 do Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp ngày 24/07/2020 (số vào sổ cấp GCN: CH11971; CH11972). Giấy Cam kết tự phá dỡ công trình khi nhà nước thực hiện quy hoạch xây dựng của ông (bà) Trần Thùy Dung – Huỳnh Thị Hồng do Văn phòng công chứng Bùi Thị Xuân xác nhận nội dung cam kết và chữ ký ngày 03/04/2023. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

4. Căn cứ Quyết định số 57/2005/QĐ-UBND-QLĐT ngày 26/8/2005 của Ủy ban nhân dân Quận 7 phê duyệt QHCT 1/2000 khu dân cư phường Tân Thuận Đông (Phía Nam): vị trí khu đất thuộc khu dân cư xây dựng mới.

5. Công Trình được tồn tại đến: theo kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng được duyệt.

6. Chủ đầu tư phải tự dỡ bỏ công trình, không được đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời hạn ghi trong giấy phép được cấp.

7. 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;
- P.QLĐT;
- Đội TTĐT;
- Đội Thanh tra địa bàn quận 7;
- UBND phường Tân Thuận Đông;
- Lưu (GPXD/Thao)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT.CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Thành