

*Sao gửi:*

- Ông Chị bà
- Ông Phuơng Ông
- Ông Gray mua
- Ông KPI

Quận 7, ngày 10 tháng 8 năm 2023

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số : ....285./GPXD

## 1. Cấp cho: Ông (bà) ĐẶNG ĐINH TUỆ.

- Địa chỉ: 487/8C Huỳnh Tân Phát, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.

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

- Theo thiết kế: ĐKP 1/1 – Ngày 28/06/2023.

- Do: Công ty TNHH đo đạc tư vấn thiết kế xây dựng Đồng Kiến Phát lập.

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: thửa đất số 529, tờ số 79, 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: 87,01%, hệ số sử dụng đất: 2,92 lần.

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

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

+ Diện tích lô đất (đã trừ lộ giới):  $111,60 m^2$ .

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt):  $93,03 m^2$ .

+ Tổng diện tích sàn:  $325,76 m^2$ .

+ Cao độ tầng 1:  $+5,80 m$  (tính từ cốt  $\pm 0.000$ ).

+ Cao độ chuẩn tại vị trí chỉ giới xây dựng:  $+10,40 m$  (tính từ cốt  $\pm 0.000$ ).

+ Chiều cao công trình tại đỉnh mái:  $+13,60 m$  (tính từ cốt  $\pm 0.000$ ).

+ Số tầng: 03 tầng + lửng.

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 DC 532284 do UBND Quận 7 cấp số vào sổ cấp GCN: CH 12131 ngày 07/2/2022. Mục đích sử dụng: Đất ở tại 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.

**Lưu ý:** Chủ đầu tư phải thực hiện tháo dỡ công trình cũ trước khi xây dựng mới. Đội Thanh tra địa bàn Quận 7 phối hợp UBND phường Tân Thuận Đông xác nhận việc tháo dỡ công trình cũ của chủ đầu tư trước khi xây dựng mới.

## Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- P.QLĐT
- Đội Thanh tra địa bàn Quận 7;
- UBND phường Tân Thuận Đông;
- Lưu (GPXD/Khánh)



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.

*Lưu ý: Đối với công trình nhà ở riêng lẻ có quy mô lớn (tổng diện tích sàn 325,76m<sup>2</sup>), nếu chủ đầu tư thay đổi mục tiêu xây dựng thành phòng trọ cho thuê thì yêu cầu chủ sở hữu nhà ở riêng lẻ hoàn chỉnh và lập thủ tục điều chỉnh phù hợp các tiêu chí theo hướng dẫn tại văn bản số 3979/HĐ-SXD-PTN&TTBS ngày 17/4/2020 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân về trình tự đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân, người lao động thuê để ở trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.*

## **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**

*Sao gửi:  
- Ông Cửu Khoa  
- Ông Phan Văn Lai  
- Ông Giang Mười  
- Ông Nguyễn Văn Lai*

Quận 7, ngày 10 tháng 8 năm 2023

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: ...384./GPXD

**1. Cấp cho: Ông (bà) ĐẶNG ĐINH TUỆ.**

- Địa chỉ: 487/8C Huỳnh Tân Phát, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.

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

- Theo thiết kế: ĐKP 1/1 – Ngày 28/06/2023.

- Do: Công ty TNHH đo đạc tư vấn thiết kế xây dựng Đồng Kiến Phát lập.

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: thửa đất số 530, tờ số 79, 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: 86,87%, hệ số sử dụng đất: 2,91 lần.

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

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

+ Diện tích lô đất (đã trừ lộ giới):  $109,70 m^2$ .

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt):  $91,31 m^2$ .

+ Tổng diện tích sàn:  $319,96 m^2$ .

+ Cao độ tầng 1:  $+5,80 m$  (tính từ cốt  $\pm 0.000$ ).

+ Cao độ chuẩn tại vị trí chỉ giới xây dựng:  $+10,40 m$  (tính từ cốt  $\pm 0.000$ ).

+ Chiều cao công trình tại đỉnh mái:  $+13,60 m$  (tính từ cốt  $\pm 0.000$ ).

+ Số tầng: 03 tầng + lửng.

**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 DC 532285 do UBND Quận 7 cấp số vào sổ cấp GCN: CH 12132 ngày 07/2/2022. Mục đích sử dụng: Đất ở tại 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.**

**Lưu ý:** Chủ đầu tư phải thực hiện tháo dỡ công trình cũ trước khi xây dựng mới. Đội Thanh tra địa bàn Quận 7 phối hợp UBND phường Tân Thuận Đông xác nhận việc tháo dỡ công trình cũ của chủ đầu tư trước khi xây dựng mới.

**Nơi nhận:**

- Chủ đầu tư;
- P.QLĐT
- Đội Thanh tra địa bàn Quận 7;
- UBND phường Tân Thuận Đông;
- Lưu (GPXD/Khánh)



## **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.

*Lưu ý: Đối với công trình nhà ở riêng lẻ có quy mô lớn (tổng diện tích sàn 319,96m<sup>2</sup>), nếu chủ đầu tư thay đổi mục tiêu xây dựng thành phòng trọ cho thuê thì yêu cầu chủ sở hữu nhà ở riêng lẻ hoàn chỉnh và lập thủ tục điều chỉnh phù hợp các tiêu chí theo hướng dẫn tại văn bản số 3979/HD-SXD-PTN&TTBS ngày 17/4/2020 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân về trình tự đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân, người lao động thuê để ở trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.*

## **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**

