

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỔ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số **9785** /SXD-QLXDCT
Về việc cấp Giấy phép xây dựng công
trình thuộc Dự án đầu tư xây dựng
nhà ở Khu căn hộ Đại lộ Ngọc Lục Bảo
(The Emerald Boulevard) tại phường
Bình Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **29** tháng 9 năm 2025

Kính gửi: Công ty TNHH Bất động sản Hiền Phúc.
(Địa chỉ: số 68 Đại lộ Bình Dương, khu phố Tây, phường Lái
Thiêu, Thành phố Hồ Chí Minh)

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 53/2025/CV-HP ngày 20 tháng 8 năm 2025 (kèm hồ sơ) của Công ty TNHH Bất động sản Hiền Phúc về thủ tục cấp Giấy phép xây dựng đối với công trình “Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu căn hộ Đại lộ Ngọc Lục Bảo (The Emerald Boulevard)”. Qua xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Về các giấy tờ pháp lý

1. Về chủ trương đầu tư:

- Quyết định số 2440/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc đính chính, bổ sung số liệu dự án Khu căn hộ Đại lộ Ngọc Lục Bảo (The Emerald Boulevard).

- Công văn số 2592/STC-KTĐN ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Sở Tài chính tỉnh Bình Dương về việc phúc đáp kiến nghị của Công ty TNHH Bất động sản Hiền Phúc.

2. Về pháp lý 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 CL 804984 (số vào sổ cấp GCN CT22183) ngày 25 tháng 12 năm 2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty Cổ phần Cơ giới Miền Nam; được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương xác nhận chuyển nhượng cho Công ty TNHH Bất động sản Hiền Phúc ngày 17 tháng 7 năm 2024.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 685567 (số vào sổ cấp GCN VP09713) ngày 28 tháng 6 năm 2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương cấp cho ông Bùi Nguơn Phong; được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương xác nhận chuyển nhượng cho Công ty TNHH Bất động sản Hiền Phúc ngày 18 tháng 7 năm 2024.



xây dựng nhà ở Khu căn hộ Đại lộ Ngọc Lục Bảo (The Emerald Boulevard), phù hợp với thiết kế phòng cháy và chữa cháy đã được Cục Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an thẩm duyệt theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 2139/TD-PCCC ngày 20 tháng 7 năm 2025 và thực hiện nội dung yêu cầu tại các văn bản khác được nêu tại Mục 1 về pháp lý dự án; đồng thời, phải phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An phê duyệt tại Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2025.

- Đảm bảo điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14*) và gửi thông báo về ngày khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc, đồng thời thực hiện các nội dung khác theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

Sở Xây dựng có ý kiến với các nội dung nêu trên, đề nghị Công ty TNHH Bất động sản Hiền Phúc thực hiện theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban GD SXD: GD, PGD Khiết (để báo cáo);
- UBND phường Bình Hòa (để theo dõi, kiểm tra theo quy định);
- Phòng Kiểm tra chuyên ngành (để theo dõi, kiểm tra theo quy định); P.QLCLCT; P.PTĐT; P.QLN&TTBĐS;
- Lưu: VT, P.QLXDCT; TXL.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Huỳnh Thanh Khiết

