

Hà Nội, ngày 04 tháng 12 năm 2024

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 52 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Thủy sản khu vực 1.

Địa chỉ: Số 36 ngõ 61 phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

2. Được phép xây dựng: Nhà ở thấp tầng thuộc dự án Khu văn phòng làm việc cho thuê và nhà ở thấp tầng.

- Do: Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng Bắc Hà (Chứng chỉ: BXD-00006581 ngày 26/12/2022) lập.

+ Chủ nhiệm thiết kế kiến trúc: Trần Hữu Thông (Chứng chỉ: HAN-00092938 ngày 16/6/2020).

- Cơ quan thẩm định báo cáo NCKT: Sở Xây dựng Hà Nội;

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Văn phòng tư vấn và chuyển giao công nghệ xây dựng - Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội (Chứng chỉ: BXD-00003543 ngày 28/11/2022);

+ Chủ nhiệm thẩm tra: Nguyễn Văn Thắng (Chứng chỉ: BXD-00021977 ngày 15/11/2023).

- Đơn vị thẩm định thiết kế bản vẽ thi công: Công ty Cổ phần Thủy sản khu vực 1.

- **Gồm các nội dung sau:**

+ Vị trí xây dựng: Số 36 ngõ 61 phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: được xác định tại Bản vẽ ký hiệu CN-01 hồ sơ thiết kế cơ sở được Sở Xây dựng thẩm định đóng dấu xác nhận kèm theo văn bản số 8876/SXD-TĐ ngày 29/10/2024;

+ Cốt nền xây dựng công trình: Là cốt sân hè trùng với cao độ cốt  $\pm 0.00$ .

+ Mật độ xây dựng gộp khoảng: 48,48 %;

+ Hệ số sử dụng đất khoảng: 2,3 lần;

+ Màu sắc công trình: Hòa hòa với cảnh quan tuyến phố và khu vực.

**a. Mẫu TT1A: (01 căn)**

Theo thiết kế: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được Công ty Cổ phần Thủy sản khu vực 1 phê duyệt tại Quyết định số 115/QĐ-TSKV1 ngày 21/11/2024.

Cụ thể: Mặt bằng: Từ KT-TT1A-01 đến KT-TT1A-04; Mặt đứng: KT-TT1A-05; Mặt cắt: KT-TT1A-06.



- Diện tích xây dựng tầng 1: 85 m<sup>2</sup>;
- Tổng diện tích sàn: 565,1 m<sup>2</sup> (trong đó: phần ngầm 104m<sup>2</sup> + 456,5m<sup>2</sup> tầng nổi + 4,6 m<sup>2</sup> tum kỹ thuật thang máy);
- Cốt tầng 1 cao hơn cốt ±0.00: 0,75m;
- Chiều sâu công trình: 1,85 m (tính từ cốt ±0.00 đến sàn tầng hầm);
- Chiều cao công trình: 20,5 m (tính từ cốt ±0.00 đến đỉnh mái tum kỹ thuật thang máy);
- Số tầng: 01 tầng hầm + 5 tầng nổi + Tum kỹ thuật thang máy.

**b. Mẫu TT1B: (01 căn)**

Theo thiết kế: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được Công ty Cổ phần Thủy sản khu vực 1 phê duyệt tại Quyết định số 115/QĐ-TSKV1 ngày 21/11/2024. Cụ thể: Mặt bằng: Từ KT-TT1B-01 đến KT-TT1B-03; Mặt đứng: Từ KT-TT1B-04; Mặt cắt: KT-TT1B-05.

- Diện tích xây dựng tầng 1: 85 m<sup>2</sup>;
- Tổng diện tích sàn: 612 m<sup>2</sup> (trong đó: phần ngầm 129 m<sup>2</sup> + 483 m<sup>2</sup> tầng nổi);
- Cốt tầng 1 cao hơn cốt ±0.00: 0,75m;
- Chiều sâu công trình: 1,85 m (tính từ cốt ±0.00 đến sàn tầng hầm);
- Chiều cao công trình: 20,5 m (tính từ cốt ±0.00 đến đỉnh mái);
- Số tầng: 01 tầng hầm + 5 tầng nổi.

**c. Mẫu TT2: (02 căn)**

Theo thiết kế: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được Công ty Cổ phần Thủy sản khu vực 1 phê duyệt tại Quyết định số 115/QĐ-TSKV1 ngày 21/11/2024. Cụ thể: Mặt bằng: Từ KT-TT2-01 đến KT-TT2-03; Mặt đứng: Từ KT-TT2-04; Mặt cắt: KT-TT2-05.

- Diện tích xây dựng tầng 1: 71,5 m<sup>2</sup>/căn;
- Tổng diện tích sàn: 354,8 m<sup>2</sup>/căn (350,5m<sup>2</sup> tầng nổi + 4,3m<sup>2</sup> tum kỹ thuật thang máy);
- Cốt tầng 1 cao hơn cốt ±0.00: 0,15m;
- Chiều cao công trình: 20 m/căn (tính từ cốt ±0.00 đến đỉnh mái tum kỹ thuật thang máy);
- Số tầng/căn: 05 tầng nổi + Tum kỹ thuật thang máy.

**d. Mẫu TT3: (12 căn)**

Theo thiết kế: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi Công ty Cổ phần Thủy sản khu vực 1 phê duyệt tại Quyết định số 115/QĐ-TSKV1 ngày 21/11/2024. Cụ thể: Mặt bằng: Từ KT-TT3-01 đến KT-TT3-03; Mặt đứng: KT-TT3-04 ; Mặt cắt: KT-TT3-05.

- Diện tích xây dựng tầng 1: 59,5 m<sup>2</sup>/căn;
- Tổng diện tích sàn: 299,8 m<sup>2</sup>/căn (trong đó: 295,5m<sup>2</sup> tầng nổi + 4,3 m<sup>2</sup> tum kỹ thuật thang máy);

- Cốt tầng 1 cao hơn cốt  $\pm 0.00$ : 0,15m;  
- Chiều cao công trình: 20 m/căn (tính từ cốt  $\pm 0.00$  đến đỉnh mái tum kỹ thuật thang máy);

- Số tầng/căn: 05 tầng nổi + Tum kỹ thuật thang máy.

**e. Mẫu TT4: (06 căn)**

- Theo thiết kế: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được Công ty Cổ phần Thủy sản khu vực 1 phê duyệt tại Quyết định số 115/QĐ-TSKV1 ngày 21/11/2024. Cụ thể: Mặt bằng: Từ KT-TT4-01 đến Từ KT-TT4-03; Mặt đứng: Từ KT-TT4-04; Mặt cắt: Từ KT-TT4-05 đến Từ KT-TT4-06.

- Diện tích xây dựng tầng 1: 143,3 m<sup>2</sup>/căn;

- Tổng diện tích sàn: 462,8 m<sup>2</sup>/căn (trong đó: 458,5 m<sup>2</sup> tầng nổi + 4,3 m<sup>2</sup> tum kỹ thuật thang máy);

- Chiều cao công trình: 17 m/căn (tính từ cốt  $\pm 0.00$  đến đỉnh mái tum kỹ thuật thang máy);

- Số tầng/căn: 05 tầng nổi + Tum kỹ thuật thang máy.

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất số 2648/QĐ-UBND ngày 27/5/2016 và Quyết định gia hạn sử dụng đất số 2604/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 của UBND Thành phố; Hợp đồng thuê đất số 195/HĐTD-STNMT-CCQLĐĐ ngày 17/4/2017 và Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 85/PLHĐTD-STNMT-KTĐ ngày 27/3/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

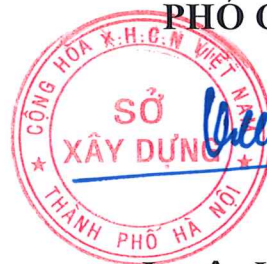
5. Chủ đầu tư có trách nhiệm công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công xây dựng để tổ chức, cá nhân theo dõi và giám sát theo quy định của pháp luật có liên quan, quy định tại Khoản 2 Điều 55 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

6. Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung ghi tại trang 4, 5 giấy phép này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 1;
- Giám đốc Sở; (để b/c)
- Lưu: VT, HS (L.H.Tinh).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Luyện Văn Phương**

## 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 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 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 2014, thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

### Lưu ý:

- Thực hiện đầy đủ nội dung yêu cầu tại các Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 6374/QĐ-UBND ngày 24/11/2015 của UBND Thành phố; Về đất đai Quyết định cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất số 2648/QĐ-UBND ngày 27/5/2016 và Quyết định gia hạn sử dụng đất số 2604/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 của UBND Thành phố; Hợp đồng thuê đất số 195/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 17/4/2017 và Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 85/PLHĐTĐ-STNMT-KTĐ ngày 27/3/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 300/TD-PCCC-P3 ngày 17/5/2016 của Cảnh sát PCCC và CNCH Thành phố; văn bản thông báo kết quả thẩm định BCNCKT ĐTXD số 8876/SXD-QLXD ngày 29/10/2024 của Sở Xây dựng và các văn bản pháp lý khác có liên quan;

- Chủ đầu tư chỉ được phép khởi công xây dựng công trình sau khi đảm bảo các điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 107, Luật Xây dựng và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ quy định tại Điều 106, Luật Xây dựng. Mẫu Thông báo khởi công thực hiện theo Phụ lục số 1, Quy định về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình tại thành phố Hà Nội, ban hành kèm theo Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 của UBND Thành phố Hà Nội, gửi thông báo khởi công về cơ quan tiếp nhận Thông báo khởi công theo quy định tại Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 13/01/2022 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định chi tiết một số nội dung về giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Thực hiện đầy đủ Trách nhiệm của chủ đầu tư công trình xây dựng theo yêu cầu của UBND Thành phố Hà Nội đối với các chủ đầu tư xây dựng công trình tại: Chỉ thị số 07/CT-UBND ngày 16/5/2017 về việc tăng cường quản lý phá dỡ, thu gom, vận chuyển, xử lý phế thải xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quy định về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình tại thành phố Hà Nội, ban hành kèm theo Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 09/10/2015.

- Chủ đầu tư, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, đơn vị thẩm tra và đơn vị thi công phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn và chất lượng công trình trong quá

trình xây dựng và sử dụng sau này. Nếu vi phạm trật tự xây dựng sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Chủ đầu tư chỉ được đưa vào kinh doanh sau khi đáp ứng đầy đủ các quy định của Luật Kinh doanh bất động sản.

### **ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP**

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

.....,ngày.....tháng.....năm.....

**Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng**  
(ký tên, đóng dấu)



