

Hà Nam, ngày tháng 11 năm 2023

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình)

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 04/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 Quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Quyết định số 05/2022/QĐ-UBND ngày 01/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành “Quy định phân cấp thực hiện cấp giấy phép xây dựng và trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam”.

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 14/9/2021 phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên; Quyết định số 1679/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 2226/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án Xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Theo Văn bản số 451/SXD-QLXD ngày 04/3/2022 của Sở Xây dựng Hà Nam Thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Theo Văn bản số 309/SCT-QLNL ngày 08/3/2022 của Sở Công thương Hà Nam về việc Thông báo kết quả thẩm định TKCS hạng mục: Cấp điện thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên;

Theo Quyết định số 70/QĐ-STN&MT ngày 18/4/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động

môi trường của Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Theo Giấy chứng nhận số 3551/TD-PCCC ngày 11/10/2022 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Hà Nam thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy Nhà chung cư cao tầng tòa A, tòa B (Nhà ở xã hội) thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 145/QĐ-HĐTV ngày 09/3/2022 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 1850/QĐ-HUD ngày 20/6/2023 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình khối A1 và A2 thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Xét đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng ngày 20/10/2023 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (theo Quyết định số 145/QĐ-HĐTV ngày 09/3/2022 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị phê duyệt dự án gồm các công trình: Chung cư - nhà ở xã hội 09 tầng gồm 04 tòa nhà (tháp A1-tháp A2, tháp B1-tháp B2), nhà ở liền kề, giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, thông tin liên lạc, cây xanh cảnh quan hồ nước; trong đó các công trình đã được Sở Xây dựng cấp giấy phép gồm: Giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện và chiếu sáng, chung cư xã hội 09 tầng (tháp B1 - tháp B2). Hiện nay Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình chung cư xã hội 09 tầng (tháp A1 - tháp A2)); Sở Xây dựng Hà Nam cấp Giấy phép xây dựng với nội dung sau:

1. Cấp cho:

- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị,
- Địa chỉ: Tầng 28,29,30,31,32 tòa nhà Văn phòng thương mại HUDTOWER, số 37 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng công trình: Công trình Chung cư - nhà ở xã hội 09 tầng (tháp A1 - tháp A2) thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam trong phạm vi đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam giao đất tại Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 về việc giao đất (Đợt 1) và Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 về việc giao đất (Đợt 2) cho Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty trách nhiệm hữu hạn để đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội, tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

- **Theo thiết kế:** Hồ sơ bản vẽ thiết kế thi công do Liên danh Công ty cổ phần Kiến trúc Lập phương và Công ty TNHH Công nghệ tòa nhà Việt Nam lập.

- **Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:**

+ **Chủ nhiệm thiết kế:** KTS. Trần Vũ Lâm có năng lực thiết kế Kiến trúc công trình Hạng I, số chứng chỉ BXD-00059774, ngày cấp 28/5/2019 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp.

+ **Chủ trì thiết kế:** KS Nguyễn Hồng Chương có năng lực thiết kế kết cấu công trình dân dụng - công nghiệp hạng I, số chứng chỉ BXD-00015535, ngày cấp 08/7/2022 tại Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng. KS Phạm Văn Trung có năng lực thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00005872, ngày cấp 17/6/2022 tại Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng. KS Hà Văn Hưng có năng lực thiết kế cơ - điện công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00112950, ngày cấp 29/12/2020 tại Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng.

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra:

+ **Đơn vị thẩm định:** Sở Xây dựng Hà Nam thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam tại Văn bản số 451/SXD-QLXD ngày 04/3/2022. Sở Công thương Hà Nam thẩm định TKCS hạng mục: Cấp điện thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên tại Văn bản số 309/SCT-QLNL ngày 08/3/2022.

+ **Đơn vị thẩm tra:** Viện Quản lý Đầu tư Xây dựng - Trường Đại học Xây dựng thẩm tra Bản vẽ thi công công trình tại Báo cáo Kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng hạng mục Nhà cao tầng - tòa A thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam số 06/BC-IICM ngày 07 tháng 4 năm 2023.

.**Chủ trì thẩm tra thiết kế:** KTS. Nguyễn Minh Tuấn có năng lực thiết kế Kiến trúc công trình Hạng I, số chứng chỉ BXD-00040464, ngày cấp 15/9/2018 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp (tại thời điểm thẩm tra chứng chỉ còn hiệu lực). KS. Bùi Quang Nam có năng lực thiết kế Kết cấu công trình Hạng II, số chứng chỉ HNA-00039026, ngày cấp 14/6/2019 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp. KS. Phan Tấn Thành có năng lực thiết kế cơ điện công trình Hạng I, số chứng chỉ BXD-00018320, ngày cấp 21/10/2020 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp. KS. Phạm Quốc Cường có năng lực thiết kế cấp - thoát nước công trình Hạng I, số chứng chỉ BXD-00026977, ngày cấp 21/10/2020 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp.

- Gồm các nội dung sau:

+ **Vị trí xây dựng:** Vị trí, ranh giới diện tích khu đất được giao theo Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 về việc giao đất (Đợt 1) và Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 về việc giao đất (Đợt 2) của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam cho Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty trách nhiệm hữu hạn để đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội, tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam. Được xác định theo Tờ đo đạc, chỉnh lý địa chính khu đất số 45/ĐĐCL, tỷ lệ 1/1000, đã được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường

kiểm tra, xác nhận ngày 07/4/2022 và theo Tờ đo đạc, chỉnh lý địa chính khu đất số 77/ĐĐCL, tỷ lệ 1/1000, đã được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 27/7/2023. Diện tích đất được giao đợt 1 là 46.877,9m²; diện tích đất được giao đợt 2 là 2.174,0m².

+ Công trình Chung cư - nhà ở xã hội 09 tầng (tháp A1 - tháp A2):

.Cột nền xây dựng công trình: 0,45m (cốt 0.00 cao hơn so với cốt sân hoàn thiện)

.Mật độ xây dựng: 10,12%, hệ số sử dụng đất: 0,72

.Chỉ giới xây dựng: theo Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 14/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên.

.Diện tích xây dựng tầng 1: 3.533,8m²

.Tổng diện tích sàn: 25.113,0m²

.Chiều cao công trình: 37,95m

.Số tầng: 09 tầng nổi và 01 tum.

.Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Viện Quản lý Đầu tư Xây dựng - Trường Đại học Xây dựng thẩm tra Bản vẽ thi công công trình tại Báo cáo Kết quả thẩm tra số 06/BC-IICM ngày 07 tháng 4 năm 2023.

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 về việc giao đất (Đợt 1) và Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 về việc giao đất (Đợt 2) của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam cho Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty trách nhiệm hữu hạn để đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội, tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam. Diện tích đất được giao đợt 1 là 46.877,9m²; diện tích đất được giao đợt 2 là 2.174,0m².

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:

- Giám đốc sở (để b/c);
- Chi cục GĐXD (để k/tra) ;
- Thanh tra Sở Xây dựng (để k/tra);
- UBND thị xã Duy Tiên (để k/tra);
- Lưu: VT, QLXD;
- CV(PQD)/2023/

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Văn Đoàn

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 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 phép.
6. Đối với các hạng mục còn lại của dự án, đề nghị Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị khẩn trương hoàn thiện hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công theo quy định để thực hiện cấp Giấy phép xây dựng, đảm bảo thi công đồng bộ các hạng mục công trình thuộc dự án.

ĐIỀU CHỈNH/ GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

Hà Nam, ngày..... tháng... .. năm

SỞ XÂY DỰNG HÀ NAM