

Hà Nam, ngày tháng năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019.

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 16/7/2018 về sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp phép xây dựng;

Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 ban hành “Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam”; Văn bản số 2578/UBND-GTXD ngày 25/08/2020 về chấp thuận phương án Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án Kiến trúc Tổ hợp khách sạn kết hợp Dịch vụ tổng hợp tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý; Văn bản số 3969/UBND-GTXD ngày 31/12/2020 về chấp thuận phương án kiến trúc khối nhà khách sạn và nhà điều hành thuộc dự án Tổ hợp khách sạn và trung tâm tổ chức sự kiện tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý; Văn bản số 1748/QĐ-UBND ngày 04/10/2021 về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án xây dựng Tổ hợp khách sạn và trung tâm tổ chức sự kiện của Công ty TNHH Xây dựng Quang Thành tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý;

Căn cứ các Văn bản của Sở Xây dựng Hà Nam: Chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng số 1503/SXD-QHKT ngày 22/07/2020; Chấp thuận tuyển chọn phương án kiến trúc khối nhà khách sạn và nhà điều hành thuộc Dự án Tổ hợp khách sạn kết hợp dịch vụ tổng hợp tại phường Liêm Chính số 2447/SXD-QHKT ngày 10/10/2021; 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 tổ hợp khách sạn và trung tâm tổ chức sự kiện tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý số 1247/SXD-QLXD ngày 16/06/2021;

Căn cứ Kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công số 03/TTrTK ngày 10/10/2021 do Công ty CP Xây dựng và phát triển công nghệ Tây Hồ lập;

Căn cứ các Văn bản, giấy tờ khác có liên quan: Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 1301/GXN-UBND ngày 16/12/2020 của UBND thành phố Phủ Lý; Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 523/TD-PCCC ngày 17/03/2021 của Phòng cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh chứng nhận; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT728141 – số vào sổ cấp GCN:CT060028 ngày 25/12/2019;

Xét đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp khách sạn và trung tâm tổ chức sự kiện của Công ty TNHH Xây dựng Quang Thành tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý.

1. Cấp cho: Công ty TNHH xây dựng Quang Thành.

Địa chỉ: Số 61, Nguyễn Quốc Hiệu, P Trần Hưng Đạo, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

2. Được phép xây dựng công trình thuộc dự án: Trung tâm thương mại và dịch vụ tổng hợp (showroom ô tô) thuộc Tổ hợp khách sạn và trung tâm tổ chức sự kiện của Công ty TNHH Xây dựng Quang Thành tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý

- Theo Hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được thẩm tra.

- Đơn vị thiết kế: Công ty CP đầu tư và xây dựng POLYTEC Việt Nam và Công ty CP tư vấn thiết kế PAS.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Công ty CP xây dựng Tây Hồ.

- Loại cấp công trình: công trình dân dụng cấp III trong Tổ hợp công trình cấp II.

- Các công trình cấp phép, gồm:

STT	Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn xây dựng mỗi công trình	Độ cao công trình từ cốt sàn tầng 1 đến cốt sân ± 0,00(m)	Độ cao công trình so với cốt ± 0,00(m)	Số tầng
1	Trung tâm thương mại và dịch vụ tổng hợp (showroom ô tô)	1865	9064,5	0,45	28,9	5

- **Chiều cao công trình:**

+ Trung tâm thương mại và dịch vụ tổng hợp (showroom ô tô): 29.35m từ đỉnh mái đến cốt sân.

- Vị trí xây dựng: **thuộc khu đất Công cộng, dịch vụ thương mại** theo Thiết kế đô thị dọc tuyến đường N1, đường N2 thành phố Phủ Lý.

- Diện tích lô đất: 4.962,0m²

- Mật độ xây dựng, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng công trình: 52,1%; chỉ giới xây dựng lùi vào 12,5m đối với đường N1, 6,0m đối với đường 22m phía Đông, 5,0m đối với đường phía Nam (vị trí công trình Showroom ô tô theo Chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng số 1503/SXD-QHKT ngày 22/07/2020; Chấp thuận tuyển chọn phương án kiến trúc khối nhà khách sạn và nhà điều hành thuộc Dự án Tổ hợp khách sạn kết hợp dịch vụ tổng hợp tại phường Liêm Chính số 2447/SXD-QHKT ngày 10/10/2021).

4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: CT728141 – số vào sổ cấp GCN:CT060028 ngày 25/12/2019.

5. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Không có.

6. Hiệu lực Giấy phép: Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo Sở;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Phú Lý;
- UBND phường Liêm Chính;
- Lưu: VT, QHKT;
- V.Q/CPXD

(để p/h)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Quang Nha

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. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Công trình Khách sạn và showroom ô tô kết nối với nhau bởi hành lang cầu từ tầng 2, tầng 3. Tuy nhiên công trình Khách sạn đề xuất xây dựng không đồng thời cùng showroom ô tô. Vì vậy, Chủ đầu tư có trách nhiệm khảo sát, lập kế hoạch thiết kế thi công, xây dựng phù hợp đảm bảo an toàn khi kết nối cầu trên cao giữa 2 khối công trình.

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