

Hà Nam, ngày tháng năm 2023

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án)

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; Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; 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;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 về phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”; Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 về phê duyệt sửa đổi, bổ sung Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”;

Căn cứ Quyết định số 05/2022/QĐ-UBND ngày 01/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về 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 Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh liên quan đến dự án: Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1678/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thị xã Duy Tiên đến năm 2030; Quyết định số 2332/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên quản lý theo quy hoạch; Văn bản số 275/UBND-GTXD ngày 27/01/2022 về chủ trương nghiên cứu lập đề xuất dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội thuộc Quy hoạch tổng mặt bằng Khu thiết chế công đoàn tại Khu công nghiệp Đồng Văn II, thị xã Duy Tiên; Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 phê duyệt Chương trình phát

triển nhà ở tỉnh Hà Nam giai đoạn 2021-2030; Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 25/4/2022 phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thị xã Duy Tiên; Quyết định số 1526/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thuộc Quy hoạch tổng mặt bằng Khu thiết chế công đoàn; Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 17/3/2023 về chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thuộc Quy hoạch tổng mặt bằng Khu thiết chế công đoàn; Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 về việc thu hồi đất và giao đất cho Công ty Cổ phần Arita để đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thuộc quy hoạch tổng mặt bằng Khu thiết chế công đoàn tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ các Văn bản của Tổng liên đoàn lao động Việt Nam: Quyết định số 3202/QĐ-TLĐ ngày 14/9/2021 về điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án xây dựng thiết chế của công đoàn tại khu công nghiệp Đồng Văn II, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 3206/QĐ-TLĐ ngày 14/9/2021 về phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 375/QĐ-TLĐ ngày 25/02/2018 của Đoàn Chủ tịch Tổng liên đoàn lao động Việt Nam; Văn bản số 3307/TLĐ-BQLDA ngày 21/12/2021 chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 điều chỉnh Dự án xây dựng thiết chế của công đoàn tại khu công nghiệp Đồng Văn II, tỉnh Hà Nam;

Theo Giấy phép môi trường số 915/GPMT-STN&MT ngày 25/4/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp cho dự án;

Theo Văn bản số 1000/SXD-QLXD ngày 26/4/2023 của Sở Xây dựng Hà Nam về Kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thuộc Quy hoạch tổng mặt bằng Khu thiết chế công đoàn;

Theo Quyết định số 02/QĐ-ART ngày 27/4/2023 của Công ty Cổ phần Arita phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thuộc Quy hoạch tổng mặt bằng Khu thiết chế công đoàn;

Theo Giấy chứng nhận số 102/TD-PCCC ngày 09/5/2023 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;

Theo Văn bản số 615/SCT-QLNL ngày 08/5/2023 của Sở Công thương Hà Nam về việc thẩm định thiết kế bản vẽ thi công hạng mục: Cung cấp điện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thuộc Quy hoạch tổng mặt bằng Khu thiết chế công đoàn;

Theo Báo cáo kết quả thẩm tra bản vẽ thi công và dự toán số 44/TT-TTGD ngày 04/5/2023 của Trung tâm giám định chất lượng xây dựng - Chi cục giám định xây dựng Hà Nam.

Theo Quyết định số 03/QĐ-ART ngày 06/5/2023 của Công ty Cổ phần Arita phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng triển khai sau bước

thiết kế cơ sở thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thuộc Quy hoạch tổng mặt bằng Khu thiết chế công đoàn;

Xét Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng ngày 28/4/2023 của Công ty Cổ phần Arita (*kèm theo hồ sơ xin cấp phép xây dựng*).

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Arita, địa chỉ: số 34, đường Nguyễn Sỹ Sách, phường Hưng Bình, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc Dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thuộc Quy hoạch tổng mặt bằng Khu thiết chế công đoàn.

2.1. Theo thiết kế bản vẽ thi công do Công ty Cổ phần kỹ thuật - Thương mại và tư vấn Thiên Phú lập.

Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: KTS. Võ Văn Tường có năng lực thiết kế kiến trúc công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00074581 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 16/10/2024; KS. Hoàng Viễn có năng lực thiết kế kết cấu công trình dân dụng hạng I, số chứng chỉ BXD-00091348 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 04/6/2025; KS. Trương Hồng Chinh có năng lực thiết kế cơ - điện công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00011203 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 10/10/2027; KS. Võ Văn Quyền có năng lực thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00095412 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 14/7/2025.

2.2. Đơn vị thẩm định, thẩm tra:

a) Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thuộc Quy hoạch tổng mặt bằng Khu thiết chế công đoàn (*tại Văn bản số 1000/SXD-QLXD ngày 26/4/2023*). Sở Công thương thẩm định thiết kế bản vẽ thi công hạng mục: Cung cấp điện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thuộc Quy hoạch tổng mặt bằng Khu thiết chế công đoàn (*tại Văn bản số 615/SCT-QLNL ngày 08/5/2023*).

b) Đơn vị thẩm tra: Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng - Chi cục Giám định xây dựng Hà Nam thẩm tra thiết kế xây dựng tại Văn bản số 44/TT-TTGD ngày 04/5/2023; Chủ trì thẩm tra: KTS. Đỗ Huy Toàn có chứng chỉ thiết kế kiến trúc công trình hạng II, số chứng chỉ HNA-00102406 do Sở Xây dựng Hà Nam cấp ngày 04/9/2020; KS. Trần Quốc Hưng có chứng chỉ thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp hạng II, số chứng chỉ HNA-00036730 do Sở Xây dựng Hà Nam cấp ngày 30/8/2018.

2.3. Gồm các nội dung sau:

a) Vị trí xây dựng: Vị trí, ranh giới diện tích khu đất được giao theo Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi đất và giao đất cho Công ty Cổ phần Arita để đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thuộc quy hoạch tổng mặt bằng Khu thiết chế công đoàn tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam. Được xác định theo Tờ đo đạc chính lý địa

chính khu đất số 29/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 14 tháng 4 năm 2023. Diện tích đất được giao là 21.711,62m².

b) Công trình NOCT 1.1 (*NOXH 01 bố trí tại lô đất ký hiệu DOCT.1.1*)

+ Cốt nền xây dựng công trình: 0,3m (so với cốt sân hoàn thiện)
 + Mật độ xây dựng khoảng: 46% hệ số sử dụng đất khoảng: 6,39
 + Chỉ giới xây dựng: Lùi tối thiểu 6,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường.

+ Diện tích xây dựng tầng 1 khoảng: 730,0m²

+ Tổng diện tích sàn khoảng: 10.220,0m²

+ Chiều cao công trình: 49,95m

+ Số tầng: 14 tầng và tum.

+ (*Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng - Chi cục Giám định xây dựng Hà Nam thẩm tra thiết kế xây dựng tại Văn bản số 44/TT-TTGD ngày 04/5/2023*)

c) Công trình NOCT 1.2 (*NOXH 02 bố trí tại lô đất ký hiệu DOCT.1.2*)

+ Cốt nền xây dựng công trình: 0,3m (so với cốt sân hoàn thiện)
 + Mật độ xây dựng khoảng: 39% hệ số sử dụng đất khoảng: 5,48
 + Chỉ giới xây dựng: Lùi tối thiểu 6,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường.

+ Diện tích xây dựng tầng 1 khoảng: 730,0m²

+ Tổng diện tích sàn khoảng: 10.220,0m²

+ Chiều cao công trình: 49,95m

+ Số tầng: 14 tầng và tum.

+ (*Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng - Chi cục Giám định xây dựng Hà Nam thẩm tra thiết kế xây dựng tại Văn bản số 44/TT-TTGD ngày 04/5/2023*)

d) Công trình NOCT 2.1 (*NOXH 03 bố trí tại lô đất ký hiệu DOCT.1.3*)

+ Cốt nền xây dựng công trình: 0,3m (so với cốt sân hoàn thiện)
 + Mật độ xây dựng khoảng: 42% hệ số sử dụng đất khoảng: 5,91
 + Chỉ giới xây dựng: Lùi tối thiểu 6,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường.

+ Diện tích xây dựng tầng 1 khoảng: 1.540,4m²

+ Tổng diện tích sàn khoảng: 21.565,6m²

+ Chiều cao công trình: 49,95m

- + Số tầng: 14 tầng và tum.
- + *(Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng - Chi cục Giám định xây dựng Hà Nam thẩm tra thiết kế xây dựng tại Văn bản số 44/TT-TTGD ngày 04/5/2023)*
- đ) Công trình NOCT 2.2 (NOXH 04 bố trí tại lô đất ký hiệu DOCT.1.4)
 - + Cốt nền xây dựng công trình: 0,3m (so với cốt sân hoàn thiện)
 - + Mật độ xây dựng khoảng: 41% hệ số sử dụng đất khoảng: 5,77
 - + Chỉ giới xây dựng: Lùi tối thiểu 6,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường.
 - + Diện tích xây dựng tầng 1 khoảng: 1.540,4m²
 - + Tổng diện tích sàn khoảng: 21.565,6m²
 - + Chiều cao công trình: 49,95m
 - + Số tầng: 14 tầng và tum.
 - + *(Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng - Chi cục Giám định xây dựng Hà Nam thẩm tra thiết kế xây dựng tại Văn bản số 44/TT-TTGD ngày 04/5/2023)*
- e) Công trình trường mầm non (Bố trí trên lô đất ký hiệu MN)
 - + Cốt nền xây dựng công trình: 0,36m (so với cốt sân đường hoàn thiện)
 - + Mật độ xây dựng khoảng: 39,7% hệ số sử dụng đất khoảng: 1,31
 - + Chỉ giới xây dựng: Lùi tối thiểu 10,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường.
 - + Diện tích xây dựng tầng 1 khoảng: 868,4m²
 - + Tổng diện tích sàn khoảng: 2.865,2m²
 - + Chiều cao công trình: 16,46m
 - + Số tầng: 03 tầng và tum.
 - + *(Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng - Chi cục Giám định xây dựng Hà Nam thẩm tra thiết kế xây dựng tại Văn bản số 44/TT-TTGD ngày 04/5/2023)*
- f) Các công trình hạng mục phụ trợ:
 - + Cây xanh, khu thể thao; Bãi đỗ xe; Hạng mục cung cấp điện; Xây dựng hệ thống điện, cấp thoát nước ngoài nhà...
 - + *(Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng - Chi cục Giám định xây dựng Hà Nam thẩm tra thiết kế xây dựng tại Văn bản số 44/TT-TTGD ngày 04/5/2023 và Sở Công thương thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 615/SCT-QLNL ngày 08/5/2023)*

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi đất và giao đất cho Công ty Cổ phần Arita để đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thuộc quy hoạch tổng mặt bằng Khu thiết chế công đoàn tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam. Diện tích đất được giao là 21.711,62m².

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Các Sở: KHĐT, TNMT, CT;
- UBND thị xã Duy Tiên;
- Giám đốc Sở;
- Các PGĐ Sở; Phòng: TTra, CCGĐ, QHKT;
- Lưu: VT, QLXD.

CV(D)-2023/

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đào Tuấn Anh

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

6. Theo khoản 2 Điều 1 Quyết số 478/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh (về việc thu hồi và giao đất cho Công ty cổ phần Arita để đầu tư xây dựng dự án) trên cơ sở đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường (tại Tờ trình số 131/TTr-STN&MT ngày 26/4/2023), thì giao 21.711,62m² đất theo chủ trương đầu tư Dự án (tại Quyết định số 1526/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

Việc thu hồi, giao đất phải theo Dự án đã được phê duyệt để đảm bảo đầy đủ các thông số; do đó đề nghị Công ty Cổ phần Arita rà soát các số liệu của Dự án đã được phê duyệt (Quyết định số 02/QĐ-ART ngày 27/4/2023 của Công ty Cổ phần Arita và Thông báo số 1000/SXD-QLXD ngày 26/4/2023 của Sở Xây dựng Hà Nam về Kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội thuộc Quy hoạch tổng mặt bằng Khu thiết chế công đoàn) để báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường (cơ quan tham mưu) tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh về trình tự thủ tục thu hồi và giao đất theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các Văn bản hướng dẫn liên quan.

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 2023

SỞ XÂY DỰNG HÀ NAM