

Hà Nam, ngày tháng 4 năm 2022

**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;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ 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 Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh liên quan đến dự án: Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ, tại khu đô thị Đồng Văn Xanh, phường Duy Minh, thị xã Duy Tiên; Văn bản số 3367/UBND-GTXD ngày 03/12/2021 về việc điều chỉnh chỉ tiêu Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đồng Văn Xanh;*

*Văn bản số 418/TC-QC ngày 09/8/2021 của Cục tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình;*

*Theo Văn bản số 2446/SXD-QLXD ngày 19/10/2021 của Sở Xây dựng Hà Nam Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ, tại khu đô thị Đồng Văn Xanh, phường Duy Minh, thị xã Duy Tiên;*

*Theo Giấy xác nhận đăng ký Kế hoạch bảo vệ môi trường số 1927/GXN-STN&MT ngày 26/10/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho dự án;*

*Theo Giấy chứng nhận số 3888/TD-PCCC ngày 31/12/2021 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 1185/UBND-QLĐT ngày 15/11/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên về việc đấu nối giao thông của dự án Trung tâm thương mại và Khách sạn (lô TM01-Khu đô thị Đồng Văn Xanh) với đường giao thông xung quanh dự án;*

*Theo Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng số 02/TT-TTGD ngày 25/02/2022 của Trung tâm giám định chất lượng xây dựng - Chi Cục giám định Xây dựng Hà Nam về thiết kế xây dựng công trình.*

Xét đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng ngày 12/4/2022 của Công ty TNHH Bảo Sơn; kèm theo Quyết định số 06/QĐ-CTBS ngày 01/3/2022 của Công ty TNHH Bảo Sơn về phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ, tại Khu đô thị Đồng Văn Xanh, phường Duy Minh, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

1. Cấp cho: Công ty TNHH Bảo Sơn, địa chỉ: Tổ dân phố Trịnh, phường Duy Minh, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ, tại Khu đô thị Đồng Văn Xanh, phường Duy Minh, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

- Theo thiết kế bản vẽ thi công do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Sơn Hà lập.

- Chủ trì thiết kế: KTS. Trần Văn Thành có chứng chỉ thiết kế kiến trúc công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00010832 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 27/9/2017; KS. Nguyễn Bá Nam có chứng chỉ thiết kế kết cấu công trình dân dụng hạng II, số chứng chỉ HNT-00118044 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 27/4/2021; KS. Nguyễn Thị Ai Vân có chứng chỉ thiết kế cơ - điện công trình hạng II, số chứng chỉ HTV-00105269 do Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 12/10/2020; KS. Nguyễn Việt Hoàng có chứng chỉ thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng II, số chứng chỉ HTV-00101213 do Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 20/8/2020.

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra:

+ Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ, tại khu đô thị Đồng Văn Xanh, phường Duy Minh, thị xã Duy Tiên tại Văn bản số 2446/SXD-QLXD ngày 19/10/2021.

+ 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 02/TT-TTGD ngày 25/02/2022.

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.

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: thửa đất số 467, tờ bản đồ số PL7, phường Duy Minh, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam có tọa độ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số CT06934 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 10/5/2021.

+ **Công trình số 1:** Trung tâm thương mại và Khách sạn:

.Cốt nền xây dựng công trình: -1,5m (*cốt 0,00 so với cốt sân hoàn thiện*)

.Mật độ xây dựng: 21,38%, hệ số sử dụng đất: 2,1

.Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 5,0m so với chỉ giới đường đỏ của tuyến đường QL38, đường nội bộ lùi vào 3,5m so với các cạnh còn lại của lô đất.

.Chiều sâu công trình: 4,5m (*tính từ cốt 0,00 đến đáy tầng hầm*)

.Diện tích xây dựng tầng 1: 1.385,0m<sup>2</sup>

.Tổng diện tích sàn: 15.394,0m<sup>2</sup>

.Chiều cao công trình: 61,47m

.Số tầng: 12 tầng và mái vòm cao 15,97m (*Trong đó 01 tầng hầm, 01 tầng lửng và 10 tầng cao*).

*(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 02/TT-TTGD ngày 25/02/2022)*

+ **Công trình số 2:** Thương mại liền kề 1:

.Cốt nền xây dựng công trình: -0,2m (*cốt 0,00 so với cốt sân hoàn thiện*)

.Mật độ xây dựng: 8,11%, hệ số sử dụng đất: 0,4

.Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 5,0m so với chỉ giới đường đỏ của tuyến đường QL38, đường nội bộ lùi vào 3,5m so với các cạnh còn lại của lô đất.

.Diện tích xây dựng tầng 1: 525,0m<sup>2</sup>

.Tổng diện tích sàn: 2.604,0m<sup>2</sup>

.Chiều cao công trình: 18,45m

.Số tầng: 05 tầng cao và mái cao 1,45m.

*(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 02/TT-TTGD ngày 25/02/2022)*

+ **Công trình số 3:** Thương mại liền kề 2:

.Cốt nền xây dựng công trình: -0,2m (*cốt 0,00 so với cốt sân hoàn thiện*)

.Mật độ xây dựng: 10,33%, hệ số sử dụng đất: 0,51

.Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 5,0m so với chỉ giới đường đỏ của tuyến đường QL38, đường nội bộ lùi vào 3,5m so với các cạnh còn lại của lô đất.

.Diện tích xây dựng tầng 1: 669,0m<sup>2</sup>

.Tổng diện tích sàn: 3.303,0m<sup>2</sup>

.Chiều cao công trình: 18,45m

.Số tầng: 05 tầng cao và mái cao 1,45m.

*(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 02/TT-TTGD ngày 25/02/2022)*

+ **Công trình số 4:** Nhà bao che điều hành trạm xử lý nước thải và trạm biến áp:

.Cốt nền xây dựng công trình: -0,5m (so với cốt sân hoàn thiện)

.Mật độ xây dựng: 0,29%, hệ số sử dụng đất: 0,0029

.Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 5,0m so với chỉ giới đường đỏ của tuyến đường QL38, đường nội bộ lùi vào 3,5m so với các cạnh còn lại của lô đất.

.Diện tích xây dựng tầng 1: 19,0m<sup>2</sup>

.Tổng diện tích sàn: 19,0m<sup>2</sup>

.Chiều cao công trình: 3,67m

.Số tầng: 01 tầng cao

.(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 02/TT-TTGD ngày 25/02/2022)

+ **Các công trình hạng mục phụ trợ:** 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 02/TT-TTGD ngày 25/02/2022.

3. Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT06934 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 10/5/2021

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

***Nơi nhận:***

- 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)/2022/

**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. 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.

**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**