

Hà Nam, ngày tháng 10 năm 2023

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**  
**Số: \_\_\_\_\_/GPXD**  
(Sử dụng cấp theo giai đoạn của 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 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 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; 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 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 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: Văn bản số 3458/UBND-GTXD ngày 10/12/2021 về việc nghiên cứu lập đề xuất chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp giáo dục và đào tạo tại Khu Đại học Nam Cao; Quyết định số 2197/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo tại Khu Đại học Nam Cao, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 03/3/2022 chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Cơ sở giáo dục và đào tạo tại Khu đại học Nam Cao, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cơ sở giáo dục và đào tạo tại Khu đại học Nam Cao, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 94/QĐ-STN&MT ngày 20/5/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc Phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án xây dựng Cơ sở giáo dục và đào tạo tại Khu đại học Nam Cao, tỉnh Hà Nam;

Theo Văn bản số 1099/SXD-QLXD ngày 19/5/2022 của Sở Xây dựng Hà Nam Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng Cơ sở giáo dục và đào tạo tại Khu đại học Nam Cao, tỉnh Hà Nam;

*Căn cứ Quyết định số 40/QĐ-CTGDFPT ngày 20/5/2022 của Công ty TNHH giáo dục FPT về việc phê duyệt dự án Xây dựng Cơ sở giáo dục và đào tạo tại Khu đại học Nam Cao, tỉnh Hà Nam;*

*Căn cứ Quyết định số 135/QĐ-CTGDFPT ngày 21/9/2023 của Công ty TNHH giáo dục FPT về việc thẩm định và phê duyệt Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công - Dự toán hạng mục công trình Nhà dịch vụ 01 và Nhà dịch vụ 02;*

*Theo Giấy chứng nhận số 193/TD-PCCC ngày 24/8/2023 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;*

Xét đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng ngày 22/9/2023 của Công ty TNHH giáo dục FPT (theo Quyết định số 40/QĐ-CTGDFPT ngày 20/5/2022 của Công ty TNHH giáo dục FPT về việc phê duyệt dự án gồm các công trình: Hạ tầng kỹ thuật; Khối nhà chính Alpha; Khối nhà Beta, Gamma; Khối nhà Delta, Epsilon; Nhà thi đấu Vovinam và sân thể dục thể thao; Ký túc xá (Dom A - Dom B); Khu nhà tập thể cán bộ; Khối dịch vụ (nhà dịch vụ 01 và nhà dịch vụ 02); các hạng mục phụ trợ khác); các công trình đã được Sở Xây dựng cấp phép gồm: Hạ tầng kỹ thuật; Khối nhà Epsilon, Khối nhà Delta, Khối nhà Gamma. Hiện nay Công ty TNHH giáo dục FPT đề nghị cấp 02 công trình gồm: Nhà dịch vụ 01 và Nhà dịch vụ 02); Sở Xây dựng Hà Nam cấp Giấy phép xây dựng với nội dung sau:

### **1. Cấp cho:**

- Công ty TNHH giáo dục FPT.
- Địa chỉ: Khu Giáo dục và Đào tạo, khu công nghệ cao Hòa Lạc, Km29 đại lộ Thăng long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

**2. Được phép xây dựng công trình:** Các công trình Nhà dịch vụ 01 và Nhà dịch vụ 02 thuộc dự án đầu tư xây dựng Cơ sở giáo dục và đào tạo tại Khu đại học Nam Cao, tỉnh Hà Nam trong phạm vi đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 729/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 về việc cho Công ty TNHH Giáo dục FPT thuê đất (đợt 1) để đầu tư xây dựng Cơ sở giáo dục và đào tạo tại Khu đại học Nam Cao, tỉnh Hà Nam thuộc địa bàn phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên và Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 về việc cho Công ty TNHH Giáo dục FPT thuê đất (đợt 2) để đầu tư xây dựng Cơ sở giáo dục và đào tạo tại Khu đại học Nam Cao, tỉnh Hà Nam thuộc địa bàn phường Hoàng Đông và phường Tiên Nội, thị xã Duy Tiên. Cụ thể:

- **Tổng số công trình:** 02 công trình (Nhà dịch vụ 01 và Nhà dịch vụ 02).
- **Theo thiết kế:** Hồ sơ bản vẽ thiết kế thi công do Công ty TNHH một thành viên tư vấn và xây dựng A.S.P.T.
- **Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:**
  - + **Chủ nhiệm thiết kế:** KTS. Trần Đức Quang có năng lực thiết kế kiến trúc công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00052974 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 26/3/2024.

+ **Chủ trì thiết kế:** KTS. Trần Đức Quang có năng lực thiết kế kiến trúc công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00052974 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 26/3/2024; KS. Lê Viết Thành có năng lực thiết kế kết cấu công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00002026 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 27/6/2027; KS. Hồ Hữu Lương có năng lực thiết kế Cơ - điện công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00015163 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 20/01/2025; KS. Huỳnh Ngọc Vũ có năng lực thiết kế Cơ - điện công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00059636 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 28/5/2024; KS. Lê Chí Nhân có năng lực thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00002019 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 27/6/2027.

**- Đơn vị thẩm định, thẩm tra:**

+ **Đơn vị thẩm định:** Sở Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án tại Văn bản 1099/SXD-QLXD ngày 19/5/2022.

+ **Đơn vị thẩm tra:** Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC) thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 82/VCC ngày 21/8/2023.

**.Chủ trì thẩm tra:** KTS. Lê Xuân Tùng có năng lực thiết kế kiến trúc công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00089875 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 29/5/2025; KS. Nguyễn Đàm Khánh có năng lực thiết kế kết cấu công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00077679 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 08/11/2024; KS. Vũ Cẩm Vân có năng lực thiết kế cơ - điện công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00077639 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 08/11/2024; KS. Lê Văn Sơn có năng lực thiết kế cơ - điện công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00093943 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 26/6/2025; KS. Trần Huệ Ly có năng lực thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00089491 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 29/5/2025.

**- Gồm các nội dung sau:**

+ **Vị trí xây dựng:** Vị trí, ranh giới diện tích khu đất được cho thuê theo Quyết định số 729/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho Công ty TNHH Giáo dục FPT thuê đất (đợt 1) để đầu tư xây dựng Cơ sở giáo dục và đào tạo tại Khu đại học Nam Cao, tỉnh Hà Nam thuộc địa bàn phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên (được xác định theo Tờ đo đạc, chỉnh lý địa chính khu đất xin giao đất đợt 1 số 71/ĐĐCL tỷ lệ 1/1000 do Công ty Cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hà Nam lập ngày 23/5/2022, được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 26/5/2022), diện tích đất cho thuê đợt 1 là 91.784,0m<sup>2</sup>; theo Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 về việc cho Công ty TNHH Giáo dục FPT thuê đất (đợt 2) để đầu tư xây dựng Cơ sở

giáo dục và đào tạo tại Khu đại học Nam Cao, tỉnh Hà Nam thuộc địa bàn phường Hoàng Đông và phường Tiên Nội, thị xã Duy Tiên (được xác định theo Tờ đồ đặc chính lý địa chính khu đất xin giao đợt 2, số 127/ĐĐCL tỷ lệ 1/1000 do Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hà Nam lập ngày 22/8/2022, được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 25/8/2022).

**+ Công trình số 1: Nhà dịch vụ 01**

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

.Chỉ giới xây dựng: Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Cơ sở giáo dục và đào tạo tại Khu đại học Nam Cao, tỉnh Hà.

.Diện tích xây dựng: 1.346,2m<sup>2</sup>

.Tổng diện tích sàn: 4.108,5m<sup>2</sup>

.Chiều cao công trình: 14,3m

.Số tầng: 03 tầng nổi và 01 tum.

.(Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC) thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 82/VCC ngày 21/8/2023)

**+ Công trình số 2: Nhà dịch vụ số 2**

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

.Chỉ giới xây dựng: Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Cơ sở giáo dục và đào tạo tại Khu đại học Nam Cao, tỉnh Hà.

.Diện tích xây dựng: 1.346,2m<sup>2</sup>

.Tổng diện tích sàn: 4.082,22m<sup>2</sup>

.Chiều cao công trình: 14,3m

.Số tầng: 03 tầng nổi và 01 tum.

.(Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC) thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 82/VCC ngày 21/8/2023)

**3. Giấy tờ về đất đai:** Quyết định số 729/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho Công ty TNHH Giáo dục FPT thuê đất (đợt 1) để đầu tư xây dựng Cơ sở giáo dục và đào tạo tại Khu đại học Nam Cao, tỉnh Hà Nam thuộc địa bàn phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên; diện tích đất cho thuê đợt 1 là 91.784,0m<sup>2</sup>. Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của Ủy ban nhân dân về việc cho Công ty TNHH Giáo dục FPT

thuê đất (đợt 2) để đầu tư xây dựng Cơ sở giáo dục và đào tạo tại Khu đại học Nam Cao, tỉnh Hà Nam thuộc địa bàn phường Hoàng Đông và phường Tiên Nội, thị xã Duy Tiên; diện tích đất cho thuê đợt 2 là 27.345,0m<sup>2</sup>.

**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 GD&ĐT (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 Công ty TNHH giáo dục FPT 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**