

Bắc Giang, ngày tháng 3 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cấp cho các công trình thuộc dự án)

1. Cấp cho: Công ty cổ phần đầu tư Hải Phát.

- Mã số doanh nghiệp: 0500447004.

- Người đại diện: Ông Đỗ Quý Hải Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

- Địa chỉ: Tầng 5, Tòa CT3, The Pride, khu ĐTM An Hưng, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án Đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang trên thửa đất đã được UBND tỉnh Bắc Giang cấp các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: số DB 418179 ngày 23/7/2021, diện tích 1.487,0m²; số DB 418178 ngày 23/7/2021, diện tích 1.512,0m²; số DB 418181 ngày 23/7/2021, diện tích 1.510,0m²; số DB 418180 ngày 23/7/2021, diện tích 1.584,0m².

- Trên thửa đất tại: Lô đất ký hiệu A-HH-3, A-HH-4, A-HH-5, A-HH-6 thuộc khu 1, khu đô thị phía Nam, phường Dĩnh Kế và phường Tân Tiến, thành phố Bắc Giang.

- Theo thiết kế do Công ty cổ phần kiến trúc Việt lập. Các cá nhân đảm nhiệm các chức danh thiết kế như sau:

TT	Chức danh đảm nhiệm	Tên chủ nhiệm, chủ trì	Số chứng chỉ
1	Chủ nhiệm thiết kế	Phạm Mạnh Hải	HCM-00001262 (26/12/2022-26/12/2032)
2	Chủ trì thiết kế kiến trúc	Hoàng Kim Ngân	HCM-00000177 (04/01/2022-04/01/2032)
3	Chủ trì thiết kế kết cấu	Phan Văn Dinh	HTV-00153893 (20/9/2022-20/9/2027)
4	Chủ trì thiết kế điện, điện nhẹ	Phan Tiến Dũng	HTV-00193629 (29/8/2024-29/8/2029)
5	Chủ trì thiết kế điều hòa, thông gió	Nguyễn Hữu Tuyên	BXD-00017789 (29/12/2022-29/12/2027)

6	Chủ trì thiết kế cấp thoát nước	Nguyễn Thu Hương	BXD-00151161 (22/6/2023-22/6/2028)
---	---------------------------------	------------------	---------------------------------------

- Đơn vị thẩm tra thiết kế là Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam. Các cá nhân đảm nhiệm các chức danh thẩm tra thiết kế như sau:

TT	Chức danh đảm nhiệm	Tên chủ nhiệm, chủ trì	Số chứng chỉ
1	Chủ nhiệm thẩm tra	Trần Mạnh Hùng	HAN-06-2021-0045 (21/01/2022-21/01/2032)
2	Chủ trì thẩm tra kiến trúc	Nguyễn Thị Thu Trang	HAN-02-2022-051 (19/5/2022-19/5/2032)
3	Chủ trì thẩm tra kết cấu	Nguyễn Xuân Hưng	BXD-00097700 (28/7/2020-28/7/2025)
4	Chủ trì thẩm tra điện	Trịnh Quang Sơn	BXD-00089554 (29/5/2020-29/5/2025)
6	Chủ trì thẩm tra cấp thoát nước	Nguyễn Thị Thu Trang	BXD-00093966 (26/6/2020-26/6/2025)

- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng Bắc Giang.
- Tổng số công trình: 04 công trình.
- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp II.
- Cụ thể các công trình như sau:

2.1. Công trình số 01: Nhà ở hỗn hợp, thương mại cao tầng (công trình xây dựng trên lô đất A-HH-3):

- + Diện tích ô đất xây dựng công trình: 1.487,0m².
- + Mật độ xây dựng: 62,1%.
- + Hệ số sử dụng đất: 5,1 lần.
- + Diện tích xây dựng phần nổi: 922,8m².
- + Diện tích xây dựng phần ngầm: 1.471,6m².
- + Tổng diện tích sàn phần nổi: 7.608,8m² (trong đó: tầng 1, tầng 2 là 922,83m²; tầng 3 là 976,1m²; từ tầng 4 đến tầng 10 là 669,25m²; tầng tum là 102,32m²).
- + Tổng diện tích sàn phần hầm: 1.471,6m².
- + Số tầng: 10 tầng nổi và 01 tầng hầm.

+ Chiều cao công trình (tính từ cos sân đường hoàn thiện tới đỉnh mái): 43,0m (trong đó: tầng 1, tầng 2, tầng 3 cao 4,8m/tầng; từ tầng 4 đến tầng 9 là 3,3m/tầng; tầng 10 cao 3,6m; tum mái cao 4,4m).

+ Chiều sâu công trình (tính từ cos nền tầng 1 đến nền tầng hầm): 3,6m.

+ Cos nền xây dựng công trình (cos $\pm 0,00$) cao hơn cos sân đường hoàn thiện 80cm.

+ Màu sắc công trình: Hài hòa với cảnh quan xung quanh, không được quét màu đen, màu tối, sẫm hoặc quá sặc sỡ và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật.

2.2. Công trình số 02: Nhà ở hỗn hợp, thương mại cao tầng (công trình xây dựng trên lô đất A-HH-4):

+ Diện tích ô đất xây dựng công trình: 1.512,0m².

+ Mật độ xây dựng: 62,6%.

+ Hệ số sử dụng đất: 5,2 lần.

+ Diện tích xây dựng phần nổi: 947,04m².

+ Diện tích xây dựng phần ngầm: 1.495,9m².

+ Tổng diện tích sàn phần nổi: 7.827,4m² (trong đó: tầng 1, tầng 2 là 947,04m²; tầng 3 là 1.000,8m²; từ tầng 4 đến tầng 10 là 690,03m²; tầng tum là 102,32m²).

+ Tổng diện tích sàn phần hầm: 1.495,9m².

+ Số tầng: 10 tầng nổi và 01 tầng hầm.

+ Chiều cao công trình (tính từ cos sân đường hoàn thiện tới đỉnh mái): 43,0m (trong đó: tầng 1, tầng 2, tầng 3 cao 4,8m/tầng; từ tầng 4 đến tầng 9 là 3,3m/tầng; tầng 10 cao 3,6m; tum mái cao 4,4m).

+ Chiều sâu công trình (tính từ cos nền tầng 1 đến nền tầng hầm): 3,6m.

+ Cos nền xây dựng công trình (cos $\pm 0,00$) cao hơn cos sân đường hoàn thiện 80cm.

+ Màu sắc công trình: Hài hòa với cảnh quan xung quanh, không được quét màu đen, màu tối, sẫm hoặc quá sặc sỡ và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật.

2.3. Công trình số 03: Nhà ở hỗn hợp, thương mại cao tầng (công trình xây dựng trên lô đất A-HH-5):

+ Diện tích ô đất xây dựng công trình: 1.510,0m².

+ Mật độ xây dựng: 61,7%.

+ Hệ số sử dụng đất: 5,1 lần.

+ Diện tích xây dựng phần nổi: 932,3m².

+ Diện tích xây dựng phần ngầm: 1.491,7m².

+ Tổng diện tích sàn phần nổi: $7.637,9\text{m}^2$ (trong đó: tầng 1, tầng 2 là $932,34\text{m}^2$; tầng 3 là $986,39\text{m}^2$; từ tầng 4 đến tầng 10 là $669,22\text{m}^2$; tầng tum là $102,32\text{m}^2$).

+ Tổng diện tích sàn phần hầm: $1.491,7\text{m}^2$.

+ Số tầng: 10 tầng nổi và 01 tầng hầm.

+ Chiều cao công trình (tính từ cos sân đường hoàn thiện tới đỉnh mái): $43,0\text{m}$ (trong đó: tầng 1, tầng 2, tầng 3 cao $4,8\text{m/tầng}$; từ tầng 4 đến tầng 9 là $3,3\text{m/tầng}$; tầng 10 cao $3,6\text{m}$; tum mái cao $4,4\text{m}$).

+ Chiều sâu công trình (tính từ cos nền tầng 1 đến nền tầng hầm): $3,6\text{m}$.

+ Cos nền xây dựng công trình (cos $\pm 0,00$) cao hơn cos sân đường hoàn thiện 80cm .

+ Màu sắc công trình: Hài hòa với cảnh quan xung quanh, không được quét màu đen, màu tối, sẫm hoặc quá sặc sỡ và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật.

2.4. Công trình số 04: Nhà ở hỗn hợp, thương mại cao tầng (công trình xây dựng trên lô đất A-HH-6):

+ Diện tích ô đất xây dựng công trình: $1.584,0\text{m}^2$.

+ Mật độ xây dựng: $63,2\%$.

+ Hệ số sử dụng đất: 5,3 lần.

+ Diện tích xây dựng phần nổi: $1.000,5\text{m}^2$.

+ Diện tích xây dựng phần ngầm: $1.567,7\text{m}^2$.

+ Tổng diện tích sàn phần nổi: $8.351,0\text{m}^2$ (trong đó: tầng 1, tầng 2 là $1.000,5\text{m}^2$; tầng 3 là $1.055,83\text{m}^2$; từ tầng 4 đến tầng 10 là $741,7\text{m}^2$; tầng tum là $102,32\text{m}^2$).

+ Tổng diện tích sàn phần hầm: $1.567,7\text{m}^2$.

+ Số tầng: 10 tầng nổi và 01 tầng hầm.

+ Chiều cao công trình (tính từ cos sân đường hoàn thiện tới đỉnh mái): $43,0\text{m}$ (trong đó: tầng 1, tầng 2, tầng 3 cao $4,8\text{m/tầng}$; từ tầng 4 đến tầng 9 là $3,3\text{m/tầng}$; tầng 10 cao $3,6\text{m}$; tum mái cao $4,4\text{m}$).

+ Chiều sâu công trình (tính từ cos nền tầng 1 đến nền tầng hầm): $3,6\text{m}$.

+ Cos nền xây dựng công trình (cos $\pm 0,00$) cao hơn cos sân đường hoàn thiện 80cm .

+ Màu sắc công trình: Hài hòa với cảnh quan xung quanh, không được quét màu đen, màu tối, sẫm hoặc quá sặc sỡ và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật.

(Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, vị trí công trình, cao độ và kích thước cấu tạo chi tiết các công trình theo hồ sơ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng được cấp).

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 418179 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 23/7/2021;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 418178 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 23/7/2021;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 418181 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 23/7/2021;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 418180 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 23/7/2021.

4. Giấy phép 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:

- Công ty cổ phần đầu tư Hải Phát;
- UBND thành phố Bắc Giang (*để theo dõi, giám sát, kiểm tra quá trình thực hiện*);
- UBND phường Tân Tiến và phường Đình Kế, thành phố Bắc Giang;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: MC, VP, TTr, QLND_{Duy}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Ngọc Sơn

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 giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....

.....

....., ngày tháng năm.....

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)