

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

I. Cấp cho: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ QUANG TRUNG

- Mã số doanh nghiệp: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 2901737226 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Nghệ An cấp, đăng ký lần đầu ngày 02/10/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 21/3/2023.

- Địa chỉ: Khu A - Khu chung cư Quang Trung, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An.

II. Giấy phép xây dựng các hạng mục công trình: Chung cư CT3B và Chung cư CT4A thuộc dự án Cải tạo khu A, khu chung cư Quang Trung, phường Quang Trung, thành phố Vinh (nay thuộc phường Thành Vinh), tỉnh Nghệ An.

1. Theo thiết kế: Điều chỉnh thiết kế cơ sở do Công ty CP tư vấn đầu tư xây dựng ACI Miền Trung lập, Sở Xây dựng Nghệ An thẩm định; Thiết kế bản vẽ thi công do Công ty CP tư vấn đầu tư xây dựng ACI Miền Trung lập, Công ty CP Không gian kiến trúc thẩm tra, Công ty CP đầu tư đô thị Dầu khí Quang Trung thẩm định và phê duyệt; Thiết kế về phòng cháy và chữa cháy do Công ty CP tư vấn đầu tư xây dựng ACI Miền Trung và Công ty CP tư vấn thiết kế và phát triển công nghệ PCCC MHC lập, Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Nghệ An thẩm duyệt.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế bản vẽ thi công:

TT	Họ và tên	Chức danh chủ nhiệm, chủ trì thiết kế
1	Trần Phi Hành	Chủ nhiệm, Chủ trì thiết kế
2	Lê Hữu Toán	Chủ trì thiết kế kết cấu
3	Trần Thanh Dương	Chủ trì thiết kế điện
4	Phạm Thị Thanh Thúy	Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước

- Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công:

TT	Họ và tên	Chức danh chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra
1	Nguyễn Đàm Tú	Chủ nhiệm thẩm tra, kiến trúc
2	Nguyễn Đức Phương	Chủ trì kết cấu
3	Nguyễn Hữu Khải	Chủ trì hệ thống điện
4	Hoàng Hải Duyên	Chủ trì cấp thoát nước

2. Gồm các nội dung sau:

- Địa điểm, vị trí xây dựng: Khu A - Khu chung cư Quang Trung, phường Quang Trung, thành phố Vinh (nay là phường Thành Vinh), tỉnh Nghệ An.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng: Theo Quy hoạch điều chỉnh chi tiết xây dựng đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt tại Quyết định số 495/QĐ-UBND-XD ngày 04/02/2013 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Cải tạo Khu A, Khu chung cư Quang Trung, thành phố Vinh và theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Vinh phê duyệt tại Quyết định số 4200/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (*bổ sung tầng hầm dưới khu đất quy hoạch bãi đỗ xe và cây xanh thể dục thể thao*) dự án Cải tạo khu A, khu chung cư Quang Trung, thành phố Vinh.

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp II.

3. Các thông số kỹ thuật chính của các hạng mục công trình:

3.1. Hạng mục nhà chung cư CT3B:

- Cốt nền xây dựng: +0,75m so với cốt sân;
- Diện tích xây dựng: 720,0m²;
- Tổng diện tích sàn: 13.059,4 m²;
- Chiều cao công trình: 67,45m;
- Số tầng: 18 tầng nổi và 01 tầng hầm.

3.1. Hạng mục nhà chung cư CT4A:

- Cốt nền xây dựng: +0,75m so với cốt sân;
- Diện tích xây dựng: 756,0m²;
- Tổng diện tích sàn: 14.497,4 m²;
- Chiều cao công trình: 70,35m;
- Số tầng: 19 tầng nổi và 01 tầng hầm.

* Quy định chung về độ vươn của các hạng mục công trình nêu trên: Móng và tất cả các bộ phận, cấu kiện của hạng mục công trình không được vươn ra ngoài ranh giới của thửa đất đã được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất.

III. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc giao đất cho Công ty CP đầu tư đô thị Dầu khí Quang Trung tại phường Quang Trung, thành phố Vinh (nay là phường Thành Vinh), tỉnh Nghệ An; các Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có ký hiệu: AA 00042828 (cấp cho thửa đất số 223, tờ bản đồ số 12) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An cấp ngày 10/6/2025 và AA 00042829 (cấp cho thửa đất số 206, tờ bản đồ số 12) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An cấp ngày 10/6/2025.

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

Công ty CP đầu tư đô thị Dầu khí Quang Trung (Chủ đầu tư) phải thực hiện các nội dung khác ghi ở trang 4 và trang 5 Giấy phép xây dựng này./.

Nơi nhận:

- Công ty CP đầu tư đô thị Dầu khí Quang Trung;
- Giám đốc Sở XD (b/c);
- Phó Giám đốc Sở XD;
- Văn phòng Sở (đăng tải Cổng TTĐT);
- Lưu VT, QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đoàn Văn Đại

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản trình Sở Xây dựng.

2. Giấy phép xây dựng chỉ là một (01) trong sáu (06) điều kiện cần có theo quy định của pháp luật để được khởi công xây dựng công trình. Chủ đầu tư chỉ được phép khởi công xây dựng hạng mục công trình sau khi đã đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 39 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi năm 2020.

3. Phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật, nếu: Xâm phạm các quyền hợp pháp của chủ sở hữu liền kề; Biện pháp thi công làm ảnh hưởng đến kết cấu của các công trình lân cận; Vi phạm hành lang an toàn lưới điện, hệ thống hạ tầng kỹ thuật (ngầm và trên mặt đất), an toàn phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường. Trong quá trình thi công, chủ đầu tư và đơn vị thi công phải chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu vi phạm an toàn hệ thống lưới điện xung quanh công trình và để xảy ra tai nạn vì vi phạm nêu trên.

4. Tuân thủ các nội dung sau đây:

- Thực hiện đầy đủ các ý kiến, yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tại các văn bản pháp lý trong thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng (giấy tờ về đất đai, quy hoạch, thẩm duyệt PCCC, môi trường, thẩm định thiết kế,...);

- 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;

- Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định; Xuất trình Giấy phép xây dựng và hồ sơ có liên quan cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật; treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định;

- Định vị công trình theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng và thiết kế xây dựng đã được thẩm định, phê duyệt;

- Tổ chức thi công xây dựng công trình theo đúng thiết kế xây dựng đã được thẩm định, phê duyệt và giấy phép xây dựng được cấp;

- Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ trách nhiệm của chủ đầu tư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Tổ chức quản lý chất lượng công trình xây dựng theo đúng quy định của pháp luật;

- Lựa chọn các tổ chức, cá nhân tham gia vào hoạt động xây dựng công trình (thi công, giám sát, quản lý dự án,...) đảm bảo năng lực theo đúng quy định của pháp luật; yêu cầu tư vấn thiết kế thực hiện giám sát tác giả theo quy định;

- Tổ chức thực hiện đầy đủ các biện pháp về an toàn trong thi công xây dựng quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 18:2021/BXD, đảm bảo vệ sinh môi trường, PCCC, an toàn về sử dụng điện;

- Làm việc với các cơ quan, đơn vị có thẩm quyền để giải phóng mặt bằng, tháo dỡ các công trình hiện trạng trên khu đất, di dời các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình điện và các công trình khác (ngầm và trên mặt đất), đồng thời tổ chức thực hiện rà

phá bom mìn, vật nổ theo đúng quy định trước khi thi công xây dựng công trình để đầu tư xây dựng công trình mới theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng, và giấy phép xây dựng được cấp;

- Bố trí thời gian thi công công trình hợp lý, không làm ảnh hưởng đến cuộc sống sinh hoạt của nhân dân khu vực;

- Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề;

- Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải tổ chức lập, phê duyệt biện pháp thi công theo đúng quy định (trong đó đặc biệt lưu ý việc đảm bảo an toàn điện), phải gửi biện pháp thi công và văn bản thông báo thời điểm khởi công đến Đội Quản lý điện lực khu vực Vinh và các cơ quan, đơn vị quản lý điện lực có liên quan trong khu vực để được hướng dẫn, kiểm tra về an toàn điện;

- Công trình chỉ được đưa vào sử dụng sau khi hoàn thành đầy đủ các hồ sơ thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận kết quả nghiệm thu (về PCCC, môi trường, xây dựng...) bằng văn bản và thực hiện đầy đủ các nội dung đã cam kết.

- Thiết kế bản vẽ thi công (BVTC) Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục công trình Chung cư CT3B-CT4A thuộc dự án Cải tạo Khu A chung cư Quang Trung do Công ty CP tư vấn đầu tư xây dựng ACI Miền Trung thiết kế, Công ty CP Không gian kiến trúc thẩm tra. Báo cáo thẩm tra đã đánh giá *“các cấu kiện đảm bảo khả năng an toàn chịu lực và biến dạng; đảm bảo an toàn công trình và công trình lân cận, tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường và đảm bảo tuân thủ các quy định về PCCC”*, kết luận *“Hồ sơ thiết kế xây dựng đủ điều kiện để chủ đầu tư phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo”*. Thành phần hồ sơ cấp GPXD theo quy định không yêu cầu nộp đầy đủ các bản vẽ của hồ sơ thiết kế BVTC (chỉ phải nộp một số bản vẽ) và các tài liệu khác như khảo sát địa chất, khảo sát địa hình, thuyết minh tính toán,... nên Sở Xây dựng không có cơ sở, trách nhiệm kiểm tra về an toàn của công trình và công trình lân cận trong thiết kế. Chủ đầu tư và đơn vị thiết kế, đơn vị thẩm tra chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác, chất lượng và sự an toàn công trình, công trình lân cận theo thiết kế.

- Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC, giấy phép xây dựng này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:.....

Nghe An, ngày..... tháng..... năm.....

SỞ XÂY DỰNG NGHỆ AN