

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

I. Cấp cho: CHI NHÁNH CÔNG TY CP DANATOL TẠI NGHỆ AN

Mã số doanh nghiệp: Giấy đăng ký kinh doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0400128893-002 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Nghệ An cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/9/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 20/3/2020.

Địa chỉ: Khối Cửa Tiền, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An.

II. Giấy phép xây dựng công trình: Khu nhà ở chung cư cao tầng (ký hiệu 1A) thuộc dự án Khu đô thị mới Cửa Tiền tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh (nay là phường Trường Vinh), tỉnh Nghệ An.

1. Theo thiết kế: Thiết kế cơ sở do Công ty CP Tư vấn Thuận An Hà Nội lập, Sở Xây dựng Nghệ An thẩm định; Thiết kế kỹ thuật do Công ty CP Tư vấn Thuận An Hà Nội lập, Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP thẩm tra; Thiết kế về phòng cháy và chữa cháy do Công ty CP Tư vấn Thuận An Hà Nội và Công ty TNHH Thương mại và kỹ thuật Đăng Nhiên lập, Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Nghệ An thẩm duyệt.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế bản vẽ kỹ thuật:

TT	Họ và tên	Chức danh chủ nhiệm, chủ trì thiết kế
1	Võ Văn Thảo	Chủ nhiệm thiết kế
2	Võ Văn Thảo	Chủ trì phần kiến trúc
3	Bùi Mạnh Hà	Chủ trì phần kết cấu
4	Vũ Văn Diễn	Chủ trì phần cơ điện
5	Nguyễn Xuân Hưng	Chủ trì phần cấp, thoát nước

- Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra thiết kế bản vẽ kỹ thuật:

TT	Họ và tên	Chức danh chủ nhiệm, chủ trì thiết kế
1	Đào Trần Mỹ Hạnh	Chủ nhiệm thiết kế
2	Đào Trần Mỹ Hạnh	Chủ trì phần kiến trúc
3	Cao Thế Hưng	Chủ trì phần kết cấu

4	Ngô Linh Ngọc	Chủ trì phần cơ điện
5	Ngô Hoài An	Chủ trì phần cấp, thoát nước

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

2. Gồm các nội dung sau:

- Địa điểm, vị trí xây dựng: Phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An (Trên thửa đất được Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 01893411 và số AA 01893412 ngày 10/7/2025); Vị trí Khu đất xây dựng chung cư cao tầng (có ký hiệu 1A) trong Bản vẽ mặt bằng quy hoạch tổng thể đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 02/4/2024;

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng: Theo Quy hoạch điều chỉnh cục bộ chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt tại Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 02/4/2024;

- Màu sắc công trình: Phù hợp và hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung.

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

3.1. Hạng mục Khối nhà chung cư CT1:

- Cốt nền xây dựng công trình: +1,2m so với cốt sân nội bộ;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 1.825,33 m²;
- Tổng diện tích sàn: 29.389,32 m² (không bao gồm tầng hầm);
- Diện tích sàn tầng hầm 9.198,5m², bố trí chung cho cả 02 khối nhà Chung cư CT1 và CT2;
- Tổng chiều cao công trình: 69,15m;
- Số tầng: 18 tầng nổi và 01 tầng hầm.

3.2. Hạng mục Khối nhà chung cư CT2:

Kiến trúc, kết cấu, hoàn thiện, hệ thống kỹ thuật: Thiết kế tương tự hạng mục Khối nhà chung cư CT1 (riêng tầng hầm bố trí chung cho cả hai khối nhà Chung cư CT1 và CT2).

* Quy định chung về độ vươn của 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 các thửa đất xây dựng công trình đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

III. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 364/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh về việc giao, cho Chi nhánh Công ty CP Danatol tại Nghệ An thuê đất tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh (nay là phường Trường Vinh), tỉnh Nghệ An; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản

gắn liền với đất mã số AA 01893411 ngày 10/7/2025 (cấp cho thửa đất số 1194, tờ bản đồ số 288) và số AA 01893412 ngày 10/7/2025 (cho thửa đất số 1195, tờ bản đồ số 288) do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp.

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.

Chi nhánh Công ty CP Danatol tại Nghệ An (là đại diện chủ đầu tư) phải thực hiện các nội dung khác ghi ở trang 4 và trang 5 Giấy phép xây dựng này./.

Nơi nhận:

- Chi nhánh Công ty CP Danatol tại Nghệ An;
- Giám đốc SXD (b/c);
- Phó Giám đốc SXD;
- Văn phòng Sở (đăng tải Cổng TTĐT);
- Lưu: VT; QLN(Anh).

**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 kỹ thuật (BVKT) được chủ đầu tư lựa chọn các đơn vị thiết kế, thẩm tra có chứng chỉ năng lực phù hợp thực hiện; Báo cáo thẩm tra đã đánh giá *“Thiết kế kết cấu công trình đảm bảo an toàn chịu lực. Giải pháp thiết kế đảm bảo an toàn cho công trình lân cận”*, kết luận *“Hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình “Nhà chung cư cao tầng (ký hiệu 1A) thuộc dự án Khu đô thị mới Cửa Tiền, phường Vinh Tân, thành phố Vinh” phục vụ xin cấp giấy phép xây dựng về cơ bản đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn, an toàn công trình trong quá trình sử dụng, bảo đảm an toàn công trình lân cận và đủ điều kiện để 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 BVKT (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

