

Hà Nội, ngày 31 tháng 7 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 61/GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa;

Mã số doanh nghiệp: 0101527970;

Địa chỉ: Số 38 Phan Đình Phùng, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng: Hạng mục phần thân tòa nhà A, B1, B2 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở.

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): Chưa có mã số thông tin công trình.

- Theo thiết kế: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa phê duyệt tại Quyết định số 131/2025/QĐ-TBH-NH ngày 06/7/2025 (bản vẽ ký hiệu TA-KT-201 đến TA-KT-215; B1-KT-201 đến B1-KT-211; B2-KT-201 đến B2-KT-211; KT-301 đến KT-302).

- Do: Công ty cổ phần Thiết kế xây dựng và thương mại Thành An lập.

Chủ nhiệm thiết kế: Vũ Hoài Nam (Chứng chỉ số: HAN-06-2024-13; Cấp ngày 13/3/2024).

- Đơn vị thẩm tra: Trung tâm tư vấn Thiết kế và Xây dựng – Viện KH-CN Xây dựng (IBST).

Chủ nhiệm thẩm tra: Đoàn Thị Miên (Chứng chỉ số: HAN-06-2022-140; Cấp ngày 15/11/2022).

- Cơ quan thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi: Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng.

- Đơn vị thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa.

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: số 486 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội (nay là xã Thanh Trì, thành phố Hà Nội);

+ Chỉ giới đường đỏ; Chỉ giới xây dựng; Ranh giới tầng hầm: Được thể hiện tại bản vẽ Mặt bằng tổng thể (ký hiệu: KT-101) đã được thẩm định kèm theo văn bản số 396/HĐXD-QLKT ngày 28/11/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng.

+ Mật độ xây dựng: 20,27% (so với lô đất nghiên cứu quy hoạch);



- + Hệ số sử dụng đất: 5,0 lần (so với lô đất nghiên cứu quy hoạch);
- + Màu sắc công trình: hài hòa với cảnh quan tuyến phố và khu vực.

* **Giai đoạn 1:** Hạng mục hầm chung tòa nhà A, B1, B2 đã được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 10/GPXD ngày 20/01/2025.

* **Giai đoạn 2:** Hạng mục phần thân tòa nhà A, B1, B2 nội dung như sau:

• **Khối nhà A:**

- + Cốt xây dựng: Là cốt sàn thấp hơn cốt sàn tầng 1 (cốt ± 0.00) 0,4m;
- + Diện tích xây dựng tầng 1: 2.003,94m²;
- + Tổng diện tích sàn xây dựng: 55.878,1m² (không bao gồm diện tích phần ngầm chung là 29.301,8m²);
- + Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè đến cao độ đỉnh mái): 107,9m;
- + Số tầng: 30 tầng nổi + tầng tum;

• **Khối nhà B1:**

- + Cốt xây dựng: Là cốt sàn thấp hơn cốt sàn tầng 1 (cốt ± 0.00) 0,35m;
- + Diện tích xây dựng tầng 1: 1.382,63m²;
- + Tổng diện tích sàn xây dựng: 32.618,9m² (không bao gồm diện tích phần ngầm chung là 29.301,8m²);
- + Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè đến cao độ đỉnh mái): 90,45m;
- + Số tầng: 25 tầng nổi + tầng tum;

• **Khối nhà B2:**

- + Cốt xây dựng: Là cốt sàn thấp hơn cốt sàn tầng 1 (cốt ± 0.00) 0,35m;
- + Diện tích xây dựng tầng 1: 1.399,61m²;
- + Tổng diện tích sàn xây dựng: 32.832,3m² (không bao gồm diện tích phần ngầm chung là 29.301,8m²);
- + Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè đến cao độ đỉnh mái): 90,45m;
- + Số tầng: 25 tầng nổi + tầng tum;

• **Hành lang cầu:**

- + Hành lang cầu được bố trí tại tầng 02 để kết nối các tòa nhà A, B1, B2 với nhau, diện tích sàn khoảng 136m².

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 17/3/2015 và số 2313/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 của UBND Thành phố.

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

5. Chủ đầu tư có trách nhiệm công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công xây dựng để

tổ chức, cá nhân theo dõi và giám sát theo quy định của pháp luật có liên quan, quy định tại Khoản 2 Điều 66 Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

6. Chủ đầu tư phải thực hiện đầy đủ các nội dung quy định tại trang 4, trang 5 của giấy phép xây dựng này và các quy định của pháp luật có liên quan./.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, HS.



Luyện Văn Phương

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 giấy phép.

Lưu ý:

- Thực hiện đầy đủ nội dung yêu cầu tại: Điều 106 Luật Xây dựng; Văn bản số 523/UBND-SXD ngày 23/1/2015 và Quyết định số 5158/QĐ-UBND ngày 02/10/2024 của UBND thành phố Hà Nội về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; Quyết định số 18/QĐ-QHKT-TMB ngày 29/7/2024 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án; Văn bản số 396/HĐXD-QLKT ngày 28/11/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; Quyết định số 4211/QĐ-UBND ngày 24/8/2015 của UBND Thành phố phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án; Giấy phép môi trường số 08/GPMT-UBND ngày 11/2/2025 của UBND huyện Thanh Trì; Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1948/TD-PCCC ngày 25/12/2024 của Phòng cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an thành phố Hà Nội và các văn bản pháp lý khác có liên quan.

- Chủ đầu tư chỉ được phép khởi công xây dựng công trình sau khi đảm bảo các điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 107, Luật Xây dựng. Mẫu Thông báo khởi công thực hiện theo Phụ lục số 1, Quy định về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình tại thành phố Hà Nội, ban hành kèm theo Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 của UBND Thành phố Hà Nội, gửi Thông báo khởi công về cơ quan tiếp nhận Thông báo khởi công theo quy định tại Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 13/01/2022 của UBND Thành phố Hà Nội quy định về cấp giấy phép xây dựng.

- Thực hiện đầy đủ Trách nhiệm của chủ đầu tư công trình xây dựng theo quy định tại Điều 14, Thông tư số 08/2017/TT-BXD ngày 16/5/2017 của Bộ Xây

dựng về quản lý chất thải rắn xây dựng; Yêu cầu của UBND Thành phố Hà Nội đối với các chủ đầu tư xây dựng công trình tại: Chỉ thị số 07/CT-UBND ngày 16/5/2017 về việc tăng cường quản lý phá dỡ, thu gom, vận chuyển, xử lý phế thải xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quy định về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình tại thành phố Hà Nội, ban hành kèm theo Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 09/10/2015.

- Chủ đầu tư, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, đơn vị thẩm tra và đơn vị thi công phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn và chất lượng công trình trong quá trình xây dựng và sử dụng sau này. Nếu vi phạm trật tự xây dựng sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

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

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(Ký tên, đóng dấu)



Handwritten blue ink marks at the bottom right corner of the page.

