

UBND TỈNH CAO BẰNG  
**SỞ XÂY DỰNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Cao Bằng, ngày 25 tháng 7 năm 2019

## **GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: 1187/GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án)

### **1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Bất động sản HANO - VID**

- Địa chỉ: Số 430 Cầu Am, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện: (Ông) **Phạm Đình Cao** Chức vụ: Tổng Giám đốc.

2. Được phép xây dựng công trình thuộc dự án: **Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê tại lô đất 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng**, với các nội dung sau:

#### **2.1. Các thông tin chủ yếu:**

a) Theo thiết kế bản vẽ thi công do Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế Bắc Bộ lập.

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra thiết kế: Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng Cao Bằng thẩm tra tại Báo cáo số 150/TTra-TTKĐ ngày 19/6/2019. Sở Xây dựng Cao Bằng thẩm định tại Thông báo số 1096/SXD-QLXD ngày 10/7/2019. Phòng cảnh sát PCCC và cứu nạn cứu hộ Công an tỉnh Cao Bằng có ý kiến về thiết PCCC tại Văn bản số 122/CAT-PC07 ngày 07/03/2019. UBND Thành phố Cao Bằng xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường tại Văn bản số 483/XN-UBND ngày 03/4/2019.

b) Vị trí, địa điểm xây dựng: Tại lô đất 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

c) Cốt nền xây dựng công trình: Cao độ thiết kế san nền từ +203,76m đến +211,20m; hướng dốc theo hướng Tây Nam – Đông Bắc.

d) Mật độ xây dựng: lô 15 là 66,3%; lô 16 là 69,6%. Hệ số sử dụng đất: lô 15 là 2,4 lần; lô 16 là 2,5 lần.

đ) Chỉ giới đường đỏ: Theo đồ án quy hoạch chi tiết lô 15, 16 Khu trung tâm hành chính tỉnh tại Khu đô thị mới Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt tại Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 16/11/2018.

- Lô số 15:

+ Phía Tây Bắc giáp tuyến đường nội bộ theo quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính tỉnh, quy mô mặt cắt = 24m, trong đó: lòng đường = 15,0m, vỉa hè = 2x4,5m.





+ Phía Tây Nam giáp tuyến đường Phía Nam Khu đô thị mới Đề Thám, quy mô mặt cắt đường = 58m.

+ Phía Đông Nam giáp tuyến đường nội bộ quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính tỉnh, quy mô mặt cắt = 13,5m, trong đó: lòng đường = 7,5m, vỉa hè = 2x3,0m.

+ Phía Đông Bắc giáp tuyến đường nội bộ quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính tỉnh, quy mô mặt cắt = 60m, trong đó: lòng đường = 48m, vỉa hè = 2x6,0m.

- Lô số 16:

+ Phía Tây Bắc giáp tuyến đường nội bộ theo quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính tỉnh, quy mô mặt cắt = 16,5m, trong đó: lòng đường = 7,5m, vỉa hè tiếp giáp lô đất 16 quy mô = 6,0m, vỉa hè còn lại = 3,0m.

+ Phía Tây Nam giáp tuyến đường Phía Nam khu đô thị mới Đề Thám, quy mô mặt cắt đường = 58m.

+ Phía Đông Nam giáp tuyến đường nội bộ quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính tỉnh, quy mô mặt cắt = 24,0m, trong đó: lòng đường = 12,0m, vỉa hè = 2x6,0m.

+ Phía Đông Bắc giáp tuyến đường nội bộ quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính tỉnh, quy mô mặt cắt = 60m, trong đó: lòng đường = 48m, vỉa hè = 2x6,0m.

e) Chỉ giới xây dựng: Theo đồ án quy hoạch chi tiết lô 15, 16 Khu trung tâm hành chính tỉnh tại Khu đô thị mới Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt tại Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 16/11/2018.

- Lô số 15:

+ Mặt tiền cách chỉ giới đường đỏ 3m.

+ Mặt hậu cách ranh giới lô đất 1m.

+ Tại khu sân chơi số 2: lô 15-2 cách ranh giới lô đất 3m; lô 15-3 cách ranh giới lô đất 3,5m.

- Lô số 16:

+ Mặt tiền cách chỉ giới đường đỏ 3m.

+ Mặt hậu cách ranh giới lô đất 1m.

g) Màu sắc công trình: Phù hợp với chức năng và cảnh quan khu vực.

h) Tổng diện tích xây dựng: 14.582m<sup>2</sup> (gồm: lô 15 là 6.522m<sup>2</sup>; lô 16 là 8.060m<sup>2</sup>).

i) Tổng diện tích sàn: 52.223m<sup>2</sup> (gồm: lô 15 là 23.614m<sup>2</sup>; lô 16 là 28.609m<sup>2</sup>).

2.2. Tổng số mẫu nhà cấp phép xây dựng, gồm:

- Mẫu nhà cấp phép tại Lô 15: Phụ lục 1 (lô 15) kèm theo.

- Mẫu nhà cấp phép tại Lô 16: Phụ lục 2 (lô 16) kèm theo.

2.3. Các nội dung khác: Theo bản vẽ thiết kế bản vẽ thi công đã được thẩm định (có đóng dấu xác nhận của Sở Xây dựng, kèm theo Giấy phép xây dựng này).

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 2192/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của UBND tỉnh Cao Bằng công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất lô đất 15, 16 khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 147183 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 147189 do UBND tỉnh cấp ngày 22/01/2019.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Không có.

5. 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:**

- Như trên (01 chính);
- UBND tỉnh Cao Bằng;
- UBND Thành phố Cao Bằng; | (Bản điện tử)
- UBND Phường Đề Thám;
- Lưu: VT (gốc), QLXD (01 chính).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Lý Văn Thắng**



**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 đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

Chấp thuận thiết kế biện pháp thi công của nhà thầu thi công (trong đó quy định cụ thể các biện pháp đảm bảo an toàn cho người, máy, thiết bị, bản thân công trình và công trình liền kề, lân cận) trước khi khởi công; kiểm tra biện pháp thi công, biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công.

3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp giấy phép, UBND cấp xã nơi xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình.

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 .....

**GIÁM ĐỐC**

## Phụ lục số 1 (lô 15)

(Kèm theo Giấy phép xây dựng số M87/GPXD ngày 25 tháng 7 năm 2019 của Sở Xây dựng)

STT	Mẫu nhà	Số công trình	Diện tích xây dựng tầng 1 (m <sup>2</sup> )	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Chiều cao tầng 1	Chiều cao công trình	Số tầng
1	Mẫu A4	1	109,87	397,82	3,6	13,65	3 tầng + 1 tum
2	Mẫu A5	1	97,22	353,92	3,6	13,65	3 tầng + 1 tum
3	Mẫu A6.1 (gồm: A6.1, A6.1*, A7.1, A7.2)	7	86,4	306,09	3,6	13,65	3 tầng + 1 tum
4	Mẫu A6.2 (gồm: A6.2, A6.2*)	7	86,4	306,09	3,6	13,65	3 tầng + 1 tum
5	Mẫu C1.1 (gồm: C1.1, B1.1)	2	76,5	313,3	3,6	13,65	3 tầng + 1 tum
6	Mẫu C1.2 (gồm: C1.2, B1.2)	2	81,6	332,0	3,6	13,65	3 tầng + 1 tum
7	Mẫu C1.3 (gồm: C1.3, B1.3)	2	76,5	313,3	3,6	13,65	3 tầng + 1 tum
8	Mẫu C2.1 (gồm: C1.2, C2.2)	58	76,5	274,0	3,6	13,65	3 tầng + 1 tum
9	Mẫu C3 (gồm: C3, B3)	2	99,68	384,0	3,6	13,65	3 tầng + 1 tum





## Phụ lục số 1 (lô 16)

(Kèm theo Giấy phép xây dựng số 1187/GPXD ngày 25 tháng 7 năm 2019 của Sở Xây dựng)

STT	Mẫu nhà	Số công trình	Diện tích xây dựng tầng 1 (m2)	Tổng diện tích sàn (m2)	Chiều cao tầng 1	Chiều cao công trình	Số tầng
1	Mẫu A1.1	1	117,83	419,83	3,6	13,65	3 tầng + 1 tum
2	Mẫu A1.2	1	117,83	419,83	3,6	13,65	3 tầng + 1 tum
3	Mẫu A2.1 (gồm A2.1, A2.2*, A3.1)	7	92,41	334,99	3,6	13,65	3 tầng + 1 tum
4	Mẫu A2.2 (gồm: A2.2, A2.1*, A3.2)	7	92,41	334,99	3,6	13,65	3 tầng + 1 tum
5	Mẫu B2.1 (gồm: B2.1, B2.2)	2	92,0	364,40	3,6	13,65	3 tầng + 1 tum
6	Mẫu B4.1 (gồm: B4.1, B4.2, B6.3, B6.4)	4	104,7	392,90	3,6	13,65	3 tầng + 1 tum
7	Mẫu B5.1 (gồm: B5.1, B5.1*)	22	91,8	318,60	3,6	13,65	3 tầng + 1 tum
8	Mẫu B5.2 (gồm: B5.2, B5.2*)	20	91,8	322,30	3,6	13,65	3 tầng + 1 tum
9	Mẫu B5.3 (gồm: B5.3, B5.3*)	20	91,8	322,30	3,6	13,65	3 tầng + 1 tum
10	Mẫu B6.1 (gồm B6.1, B6.2)	2	118,2	438,70	3,6	13,65	3 tầng + 1 tum