

Thuận An, ngày tháng năm 2026

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Số: /GPXD

1. Cấp cho: Ông Nguyễn Trương Ngu, số định danh cá nhân: 001049015957 và những người thừa kế hợp pháp của bà Nguyễn Thị Dung.

2. Được phép xây dựng công trình: Nhà ở riêng lẻ.

- Mã số thông tin công trình:

- Theo thiết kế: Hồ sơ thiết kế xin phép xây dựng của chủ đầu tư.

- Do: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Không Gian Việt lập.

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: Thửa đất số 252, tờ bản đồ số 59; diện tích 288,1m<sup>2</sup> tại Thôn Quang Trung, xã Thuận An, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 06027080 do Ủy ban nhân dân xã Thuận An cấp ngày 29/1/2026.

+ Cốt xây dựng: Cốt nền công trình cao hơn 0,45m so với cốt sân (cốt sân cao hơn 0,15m so với cốt ngõ hiện có).

+ Khoảng lùi: Công trình cách cạnh 1-8-7 của thửa đất khoảng 8,4m - 9,3m; cách cạnh 3-4 khoảng 2,2m - 2,3m; cách cạnh 2-3 khoảng 0,2m.

+ Mật độ xây dựng: 53,49%. (Tổng diện tích xây dựng 154,1m<sup>2</sup>, bao gồm: Diện tích xây dựng mới: 74,1m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng hiện trạng: 80m<sup>2</sup>)

+ Hệ số sử dụng đất: 1,59 lần. (Tổng diện tích sàn xây dựng 458,5m<sup>2</sup>, bao gồm: Tổng diện tích sàn xây dựng mới 218,5m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn xây dựng hiện trạng: 240m<sup>2</sup>)

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Lấy theo hồ sơ bản vẽ Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024.

+ Màu sắc công trình: Hòa hòa với kiến trúc, cảnh quan khu vực.

+ Diện tích xây dựng tầng 1: 70,3m<sup>2</sup>.

+ Tổng diện tích sàn: 218,5m<sup>2</sup>.

+ Chiều cao công trình: 12,75m.

+ Số tầng: 03 tầng.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 06027080 do Ủy ban nhân dân xã Thuận An cấp ngày 29/1/2026.

4. Công trình được tồn tại không quá 05 năm tính từ ngày được cấp giấy phép xây dựng. Khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn mà quy hoạch chưa thực hiện thì cơ quan cấp giấy phép xây

dựng thông báo việc gia hạn thời gian tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn khi chủ đầu tư có yêu cầu.

5. Chủ đầu tư phải tự dỡ bỏ công trình, không được đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời hạn ghi trong giấy phép được cấp.

6. Giấy phép này 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:**

- Chủ đầu tư;
- Phòng KT (bản chụp);
- Thuế cơ sở 12 thành phố Hà Nội (bản chụp);
- Văn phòng HĐND và UBND (để công khai);
- Lưu: VT, HS.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Hải Đăng**

**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, Quyết định số 68/2025/QĐ-UBND ngày 08/11/2025 của UBND Thành phố về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình trên địa bàn thành phố Hà Nội 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 nội dung quy định tại khoản 1, Điều 98 của Luật Xây dựng 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

6. Chủ đầu tư phải gửi thông báo về ngày khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc và phối hợp thực hiện nghĩa vụ nộp thuế xây dựng theo quy định.

---