

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: ..... /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Đầu tư Thùy Dương.

Mã số doanh nghiệp: 0200577637.

Địa chỉ: Số 146 Phan Bội Châu, phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

2. Được phép xây dựng công trình: Xây dựng công trình thương mại dịch vụ, chợ tại ô đất C3/CC1-1 Khu đô thị Nam Trung Yên.

- Theo thiết kế: Hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đã được Công ty Cổ phần Đầu tư Thùy Dương phê duyệt tại Quyết định số 12/2026/CV-TDI ngày 03/4/2026 gồm các bản vẽ ký hiệu: AR.01.001 đến AR.01.004; AR.02.101 đến AR.02.108; AR.03.001 đến AR.03.004; AR.04.001; AR.04.002.

- Do: Công ty TNHH thiết kế HPA&PARTNERS (Việt Nam) (Mã số chứng chỉ: HAN-00001103); Công ty cổ phần xây dựng TEG (Mã số chứng chỉ: BXD-00003434) lập.

+ Chủ nhiệm thiết kế: Lê Công Thành (Chứng chỉ hành nghề: HAN-10-2024-01).

- Cơ quan thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty cổ phần tư vấn Công nghệ và Kiểm định Xây dựng Việt Nam.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Công ty cổ phần Khoa học và Công nghệ xây dựng (Mã số chứng chỉ: BXD-00009243)

+ Chủ nhiệm thẩm tra: Nguyễn Thanh Sơn (Chứng chỉ hành nghề: BXD-00070571).

- Đơn vị thẩm định thiết kế bản vẽ thi công: Công ty cổ phần tư vấn Công nghệ và Kiểm định Xây dựng Việt Nam (Mã số chứng chỉ: BXD-00021607).

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: Ô đất C3/CC1-1 Khu đô thị Nam Trung Yên, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.

+ Cốt xây dựng: Là cốt nền sân (thấp hơn cốt  $\pm 0.00$  là 0,15m).

+ Khoảng lùi, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Xác định tại bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất và Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội đóng dấu xác nhận kèm theo Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Tây Nam Hà Nội

- Khu xây dựng đợt đầu, tỷ lệ 1/500 tại các ô đất ký hiệu B9/CC1, CC3; C3/HH và C3/CC1-1.

- + Mật độ xây dựng: 40%; Hệ số sử dụng đất: 2,0 lần
- + Màu sắc công trình: Hòa hòa với cảnh quan khu vực.
- + Chiều sâu công trình: 3,5m (tính từ cốt  $\pm 0.00$  đến sàn tầng hầm).
- + Diện tích xây dựng tầng 1: 678,8m<sup>2</sup>.
- + Tổng diện tích sàn: 6.000m<sup>2</sup> (tổng diện tích sàn phần nổi là 4.000m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn phần ngầm là 2.000m<sup>2</sup>).
- + Chiều cao công trình: 25,35m (tính từ cốt nền sân đến đỉnh mái).
- + Số tầng: 01 tầng hầm + 5 tầng nổi + tum thang kỹ thuật.

**3. Giấy tờ về đất đai:**

- Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 30/01/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 18.328m<sup>2</sup> đất tại ô đất B9/CC1, B9/CC3 và C3/CC2 Khu đô thị Nam Trung Yên, quận Cầu Giấy; cho Công ty cổ phần Đầu tư Thùy Dương và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội thuê để liên danh thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp bãi đỗ xe, phòng khám y tế, dịch vụ công cộng, trung tâm thương mại và xây dựng công trình hỗn hợp siêu thị, chợ, văn phòng cho thuê.

- Quyết định số 329/QĐ-UBND ngày 19/3/2026 của UBND phường Yên Hòa về việc điều chỉnh một số nội dung của Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 30/01/2021 của UBND thành phố Hà Nội đối với ô đất B9/CC1, B9/CC3 và C3/CC2 Khu đô thị mới Tây Nam Hà Nội, phường Yên Hòa.

- Biên bản bàn giao mốc giới ngày 10/4/2026 của UBND phường Yên Hòa.

**4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Quá thời hạn trên nếu công trình chưa khởi công thì Chủ đầu tư phải xin gia hạn giấy phép xây dựng./.**

**Nơi nhận:**

- Chủ đầu tư;
- Chủ tịch UBND phường;
- Thuế cơ sở 5 thành phố Hà Nội;
- Văn phòng HĐND và UBND phường;  
(Đăng tải công khai trên trang TTĐT của phường)
- Lưu: VT, KTHTĐT.

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

**Vũ Quang Dương**

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

1. Phải chịu hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền lợi 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 các Quyết định: số 653/QĐ-UBND ngày 30/01/2021 của UBND thành phố Hà Nội; số 329/QĐ-UBND ngày 19/3/2026 của UBND phường Yên Hòa; số 5677/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội; số 4168/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND 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 và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ quy định tại Điều 106, Luật Xây dựng.

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của chủ đầu tư công trình xây dựng theo 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 68/2025/QĐ-UBND ngày 08/11/2025.

- 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 gia hạn, điều chỉnh:

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....

.....

Yên Hòa, ngày ..... tháng ..... năm .....

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**