



UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
SỞ XÂY DỰNG

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

Hà Nội, ngày 17 tháng 1 năm 2018

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 06 /GPXD

**1. Cấp cho:** Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư Văn Phú số 2 và Công ty Cổ phần In và Văn hóa phẩm. (Đại diện Liên danh: Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú số 2)

Địa chỉ: số 83 phố Hào Nam, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

**2. Được phép xây dựng** các công trình thuộc dự án Khu hỗn hợp nhà ở, thương mại và văn phòng.

- Theo thiết kế: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các công trình thuộc dự án Khu hỗn hợp nhà ở, thương mại và văn phòng, đã được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số 5679/SXD-QLXD ngày 28/6/2017;

- Do: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và đầu tư Hà Sơn lập;

- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng Hà Nội;

- Vị trí xây dựng: số 83 phố Hào Nam, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

- Cốt đất tự nhiên: H = 9m;

- Mật độ xây dựng: 56,2% , hệ số sử dụng đất: 3,84

- Tổng số công trình: 26 công trình; Cụ thể:

**a. Công trình hỗn hợp nhà ở, thương mại, văn phòng (ký hiệu HH):**

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đã được Sở Quy hoạch- Kiến trúc chấp thuận tại văn bản số 1900/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) ngày 05/04/2017;

+ Màu sắc công trình: Phải hài hòa với cảnh quan khu vực;

+ Cốt nền xây dựng công trình: cốt ±0.00 tương đương cốt sân đường nội bộ +0,3m;

+ Chiều sâu công trình(tính từ cốt ±0.00 đến sàn tầng hầm 3): 10,5m;

+ Diện tích xây dựng tầng 1: 957 m<sup>2</sup>;

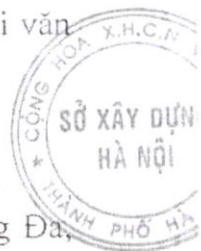
+ Tổng diện tích sàn: 17.342,3 m<sup>2</sup>; (Bao gồm: diện tích sàn tầng nổi: 11.329,2m<sup>2</sup>; diện tích sàn tầng hầm: 5.927,1m<sup>2</sup>; tum thang kỹ thuật: 86m<sup>2</sup>)

+ Chiều cao công trình: 45,7 m; (tính từ cốt ±0.00 đến đỉnh mái công trình)

+ Số tầng: 13 tầng + 3 tầng hầm + tum thang kỹ thuật.

**b. 25 công trình nhà ở thấp tầng:**

\* Nhà ở thấp tầng – Mẫu LK-1A (01 công trình)



+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đã được Sở Quy hoạch- Kiến trúc chấp thuận tại văn bản số 1900/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) ngày 05/04/2017;

+ Màu sắc công trình: Phải hài hòa với cảnh quan khu vực;

+ Cốt nền xây dựng công trình: cốt  $\pm 0.00$  tương đương cốt sân đường nội bộ +1,2m;

+ Chiều sâu công trình (tính từ cốt  $\pm 0.00$  đến sàn tầng hầm 1): 2,5m;

+ Diện tích xây dựng tầng 1: 116 m<sup>2</sup>;

+ Tổng diện tích sàn: 671,5 m<sup>2</sup> (không bao gồm kỹ thuật thang máy). Trong đó: Tầng nổi: 555,5 m<sup>2</sup>, Tầng hầm: 116m<sup>2</sup>;

+ Chiều cao công trình: 21,6 m; (tính từ cốt  $\pm 0.00$  đến mái tầng tum)

+ Số tầng: 04 tầng + 01 tầng hầm + tầng lửng + tum thang kỹ thuật.

**\* Nhà ở thấp tầng – Mẫu LK-1 (07 công trình):**

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đã được Sở Quy hoạch- Kiến trúc chấp thuận tại văn bản số 1900/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) ngày 05/04/2017;

+ Màu sắc công trình: Phải hài hòa với cảnh quan khu vực;

+ Cốt nền xây dựng công trình: cốt  $\pm 0.00$  tương đương cốt sân đường nội bộ +1,2m;

+ Chiều sâu công trình (tính từ cốt  $\pm 0.00$  đến sàn tầng hầm 1): 2,5m;

+ Diện tích xây dựng tầng 1: 110,3 m<sup>2</sup>;

+ Tổng diện tích sàn: 639,3 m<sup>2</sup> (không bao gồm kỹ thuật thang máy); Trong đó: Tầng nổi: 529 m<sup>2</sup>, Tầng hầm: 110,3 m<sup>2</sup>;

+ Chiều cao công trình: 21,6 m; (tính từ cốt  $\pm 0.00$  đến mái tầng tum)

+ Số tầng: 04 tầng + 01 tầng hầm + tầng lửng + tum thang kỹ thuật.

**\* Nhà ở thấp tầng – Mẫu LK-2 (01 công trình):**

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đã được Sở Quy hoạch- Kiến trúc chấp thuận tại văn bản số 1900/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) ngày 05/04/2017;

+ Màu sắc công trình: Phải hài hòa với cảnh quan khu vực;

+ Cốt nền xây dựng công trình: cốt  $\pm 0.00$  tương đương cốt sân đường nội bộ +1,2m;

+ Chiều sâu công trình (tính từ cốt  $\pm 0.00$  đến sàn tầng hầm 1): 2,5m;

+ Diện tích xây dựng tầng 1: 99,6 m<sup>2</sup>;

+ Tổng diện tích sàn: 623 m<sup>2</sup> (không bao gồm kỹ thuật thang máy); Trong đó: Tầng nổi: 489 m<sup>2</sup>, Tầng hầm: 134 m<sup>2</sup>;

+ Chiều cao công trình: 21,6 m; (tính từ cốt  $\pm 0.00$  đến mái tầng tum)

+ Số tầng: 04 tầng + 01 tầng hầm + tầng lửng + tum thang kỹ thuật.

**\* Nhà ở thấp tầng – Mẫu LK-3 (01 công trình):**



+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đã được Sở Quy hoạch- Kiến trúc chấp thuận tại văn bản số 1900/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) ngày 05/04/2017;

+ Màu sắc công trình: Phải hài hòa với cảnh quan khu vực;

+ Cốt nền xây dựng công trình: cốt  $\pm 0.00$  tương đương cốt sân đường nội bộ +1,2m;

+ Chiều sâu công trình(tính từ cốt  $\pm 0.00$  đến sàn tầng hầm 1): 2,5m;

+ Diện tích xây dựng tầng 1: 73,5 m<sup>2</sup>;

+ Tổng diện tích sàn: 475,7 m<sup>2</sup> (không bao gồm kỹ thuật thang máy); Trong đó: Tầng nổi: 384,7 m<sup>2</sup>, Tầng hầm: 91 m<sup>2</sup>;

+ Chiều cao công trình: 21,6 m; (tính từ cốt  $\pm 0.00$  đến mái tầng tum)

+ Số tầng: 04 tầng + 01 tầng hầm + tầng lửng + tum thang kỹ thuật.

**\* Nhà ở thấp tầng – Mẫu LK-4 (11 công trình):**

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đã được Sở Quy hoạch- Kiến trúc chấp thuận tại văn bản số 1900/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) ngày 05/04/2017;

+ Màu sắc công trình: Phải hài hòa với cảnh quan khu vực;

+ Cốt nền xây dựng công trình: cốt  $\pm 0.00$  tương đương cốt sân đường nội bộ +0,45m;

+ Diện tích xây dựng tầng 1: 50,2 m<sup>2</sup>;

+ Tổng diện tích sàn: 253,5 m<sup>2</sup> (không bao gồm kỹ thuật thang máy);

+ Chiều cao công trình: 21,6 m; (tính từ cốt  $\pm 0.00$  đến mái tầng tum)

+ Số tầng: 04 tầng + tầng lửng + tum thang kỹ thuật.

**\* Nhà ở thấp tầng – Mẫu LK-5 (01 công trình):**

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đã được Sở Quy hoạch- Kiến trúc chấp thuận tại văn bản số 1900/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) ngày 05/04/2017;

+ Màu sắc công trình: Phải hài hòa với cảnh quan khu vực;

+ Cốt nền xây dựng công trình: cốt  $\pm 0.00$  tương đương cốt sân đường nội bộ +0,45m;

+ Diện tích xây dựng tầng 1: 81,2 m<sup>2</sup>;

+ Tổng diện tích sàn: 408,4 m<sup>2</sup> (không bao gồm kỹ thuật thang máy);

+ Chiều cao công trình: 21,6 m; (tính từ cốt  $\pm 0.00$  đến mái tầng tum)

+ Số tầng: 04 tầng + tầng lửng + tum thang kỹ thuật.

**\* Nhà ở thấp tầng – Mẫu LK-6 (01 công trình):**

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đã được Sở Quy hoạch- Kiến trúc chấp thuận tại văn bản số 1900/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) ngày 05/04/2017;

+ Màu sắc công trình: Phải hài hòa với cảnh quan khu vực;

+ Cốt nền xây dựng công trình: cốt  $\pm 0.00$  tương đương cốt sân đường nội bộ +0,45m;

- + Diện tích xây dựng tầng 1: 55,3 m<sup>2</sup>;
- + Tổng diện tích sàn: 288,1 m<sup>2</sup> (không bao gồm kỹ thuật thang máy);
- + Chiều cao công trình: 21,6 m; (tính từ cốt ±0.00 đến mái tầng tum)
- + Số tầng: 04 tầng + tầng lửng + tum thang kỹ thuật.

**\* Nhà ở thấp tầng – Mẫu LK-7 và LK-7A (02 công trình):**

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đã được Sở Quy hoạch- Kiến trúc chấp thuận tại văn bản số 1900/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) ngày 05/04/2017;

- + Màu sắc công trình: Phải hài hòa với cảnh quan khu vực;
- + Cốt nền xây dựng công trình: cốt ±0.00 tương đương cốt sân đường nội bộ +0,45m;
- + Diện tích xây dựng tầng 1: 123 m<sup>2</sup>;
- + Tổng diện tích sàn: 632,6 m<sup>2</sup> (không bao gồm kỹ thuật thang máy);
- + Chiều cao công trình: 21,6 m; (tính từ cốt ±0.00 đến mái tầng tum)
- + Số tầng: 04 tầng + tầng lửng + tum thang kỹ thuật.

**3. Giấy tờ về đất đai:**

- Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 05/1/2018 của UBND Thành phố Hà Nội về việc cho phép Công ty cổ phần In và Văn hóa phẩm chuyển mục đích sử dụng 6.680,6m<sup>2</sup> đất tại số 83 Hào Nam, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu hỗn hợp nhà ở, thương mại và văn phòng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L117345 ngày 26/11/1998 do UBND Thành phố Hà Nội cấp cho Công ty In và Văn hóa phẩm.

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp, quá thời hạn trên chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. Chủ đầu tư chỉ được phép khởi công xây dựng khi đủ các điều kiện quy định tại Điều 107, Luật Xây dựng 2014; Thực hiện Thông báo khởi công theo quy định tại Điều 5 Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 của UBND Thành phố về việc ban hành 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.

5. Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung ghi tại trang sau giấy phép.

**Nơi nhận:**

- Như điều 1;
- Lưu: VT, HS (N.H.Minh)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Trần Việt Trung**



### **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 liên kề. Lập hồ sơ hiện trạng các công trình lân cận, liên kề có xác nhận của chủ sở hữu, chủ sử dụng công trình để có cơ sở giải quyết tranh chấp khiếu kiện nếu trong quá trình thi công công trình gây lún nứt, hư hỏng, ảnh hưởng các công trình xung quanh.

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. Thực hiện 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 được ban hành kèm theo Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 của UBND Thành phố; Chỉ thị số 07/CT-UBND ngày 16/5/2017 của UBND Thành phố 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.

3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho UBND phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa 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 Điều 98 Luật Xây dựng 2014, thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép (trong thời gian chờ phải tạm dừng thi công xây dựng công trình).

6. Thuê nhà thầu khảo sát xây dựng có đủ năng lực cùng với nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát, tư vấn thiết kế để thực hiện công tác định vị công trình phù hợp với Giấy phép xây dựng được cấp. Lập bản vẽ định vị công trình có xác nhận của các bên liên quan gửi đến chính quyền cơ sở, cơ quan quản lý trật tự xây dựng tại địa phương để kiểm tra trước khi thi công xây dựng phần ngầm công trình.

7. Phải có giải pháp kỹ thuật xây dựng công trình phù hợp, không làm ảnh hưởng đến các công trình ngầm, nổi và giao thông hiện có, nhằm bảo đảm an toàn cho các công trình liên kề và sinh hoạt chung của khu vực như phương án tiêu, thoát nước chống úng ngập cục bộ.

8. Thực hiện đầy đủ nội dung yêu cầu tại quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 05/1/2018, quyết định số 2449/QĐ-UBND ngày 26/4/2017, của UBND Thành phố; các văn bản về quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc của Sở Quy hoạch – Kiến trúc, các văn bản thông báo kết quả thẩm định thiết kế của Sở Xây dựng, các nội dung về Môi trường đã được UBND quận Đống Đa xác nhận; các nội dung về Phòng cháy chữa cháy theo yêu cầu của cảnh sát PCCC và quy định của pháp luật trong quá trình thi công và khai thác sử dụng; và các văn bản pháp lý khác có liên quan đến dự án.

9. 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.