

Hải Phòng, ngày 25 tháng 7 năm 2024

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: ..53...../GPXD

### 1. Cấp cho:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Hải Phòng Invest.

- Địa chỉ: Lô 4/10A Khu Đô thị mới Ngã 5 – Sân bay Cát Bi, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng

**2. Được phép xây dựng giai đoạn 2 công trình:** Tòa nhà đa chức năng (Chung cư và thương mại dịch vụ) Golden Crown Hải Phòng.

- Quyết định số 3910/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 của UBND thành phố Hải Phòng về quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà đa chức năng (chung cư và thương mại dịch vụ) tại lô 4/10A Khu Đô thị mới Ngã 5 – Sân bay Cát Bi, phường Đằng Hải, quận Hải An;

- Quyết định số 4527/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của UBND thành phố Hải Phòng về việc công nhận Kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà đa chức năng (chung cư và thương mại dịch vụ) tại lô 4/10A Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi, phường Đằng Hải, quận Hải An;

- Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 12/8/2022 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô 4/10A trong Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi và lô CC/43-12, ô phố A43 trong Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2025;

- Quyết định số 4172/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô 4/10A trong Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi và lô CC/43-12, ô phố A43 trong Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2025 (lần 2);

- Quyết định số 2866/QĐ-UBND ngày 20/10/2022 của UBND quận Hải An về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án xây dựng công trình đa chức năng (chung cư và thương mại dịch vụ) phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất lô 4/10A Khu đô thị Ngã 5- Sân bay Cát Bi;

- Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 của UBND quận Hải An về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án xây dựng công trình đa chức năng (chung cư và thương mại dịch vụ) phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất lô 4/10A Khu đô thị Ngã 5- Sân bay Cát Bi;

- Quyết định số 50/2023/HPI-PTDA ngày 10/6/2023 của Công ty Cổ phần Hải Phòng Invest về việc phê duyệt Kết quả thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà đa chức năng (chung cư và thương mại dịch vụ) tại lô 4/10A Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng;

- Văn bản số 3302/VP-QH ngày 20/5/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phương án kiến trúc công trình Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà đa chức năng (chung cư và thương mại dịch vụ) tại lô 4/10A Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi, phường Đằng Hải, quận Hải An;

- Quyết định số 3231/QĐ-UBND ngày 17/10/2023 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà đa chức năng (chung cư và thương mại dịch vụ) tại lô 4/10A Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng;

- Văn bản số 449/TC-QC ngày 12/8/2022 của Cục tác chiến, Bộ tổng tham mưu, Bộ Quốc Phòng về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình;

- Văn bản số 19/HĐXD-TK ngày 4/01/2024 của Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng về việc ý kiến thẩm định BCNCKT Dự án Đầu tư xây dựng công trình đa chức năng (chung cư và thương mại dịch vụ) Golden Crown Hải Phòng;

- Văn bản số 54/HĐXD-QLTK ngày 20/02/2024 của Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà đa chức năng (chung cư và thương mại dịch vụ) Golden Crown Hải Phòng.

- Giấy chứng nhận số 2244/TD-PCCC ngày 19/7/2024 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH - Bộ Công an về thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy

- Đơn vị thiết kế: Công ty Cổ phần Kiến Trúc Việt. Chủ nhiệm thiết kế: Ông Nguyễn Anh Tuấn (Chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HAN-02-2023-019 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 02/6/2023).

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn đại học Xây Dựng. Chủ trì thẩm tra thiết kế: Ông Phùng Quốc Định. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00106260 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 21/10/2020).

- Đơn vị thẩm định thiết kế bản vẽ thi công: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng.

- Địa điểm xây dựng: Lô 4/10A Khu Đô thị mới Ngã 5 – Sân bay Cát Bi, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

- Diện tích khu đất: 9.165 m<sup>2</sup>.



- Mật độ xây dựng khoảng: 45,58%
- Hệ số sử dụng đất: 13 lần
- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 của UBND quận Hải An.

- Màu sắc công trình: Hòa hòa với cảnh quan chung khu vực.

\* **Giai đoạn 1:** Theo Giấy phép xây dựng số 08/GPXD ngày 28/02/2024 của Sở Xây dựng Hải Phòng.

\* **Cấp phép xây dựng giai đoạn 2:**

- Diện tích xây dựng khối đế: 4.177m<sup>2</sup>.
- Diện tích xây dựng khối tháp (khoảng): 3.064 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng khối đế: 45,58%
- Mật độ xây dựng khối tháp: 33,43%
- Tổng diện tích sàn công trình (khoảng): 153.050 m<sup>2</sup> (Trong đó: Diện tích sàn tầng hầm khoảng 27.057 m<sup>2</sup>; Diện tích sàn phần nổi khoảng 125.993 m<sup>2</sup>).
- Tổng diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất (khoảng): 119.144 m<sup>2</sup> (không bao gồm diện tích kỹ thuật, PCCC, gian lánh nạn, đỗ xe).

- Hệ số sử dụng đất (khoảng): 13 lần.

- Tầng cao công trình: 40 tầng + 03 tầng hầm + 01 tum thang.

- Chiều cao công trình: 160m. Trong đó:

+ Phần ngầm (03 tầng hầm): Tầng hầm 1 cao từ 4,55m÷5,85m; tầng hầm 2 cao 3,3m; tầng hầm 3 cao 3,3m.

+ Phần nổi:

Khối đế (03 tầng): Cốt nền tầng 1 cao 0,4m; Tầng 1 cao 5,8m; tầng 2 cao từ 4,0m; tầng 3 cao 6,0m.

Khối tháp (37 tầng): Tầng 4 cao 3,7m; tầng 5 cao 3,4m; tầng 6÷19 cao 3,4m/tầng; tầng 20 cao 4,2m (theo Phương án kiến trúc đã được phê duyệt và Bản vẽ thiết kế cơ sở đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định); tầng 21 cao 7,0m; tầng 22 cao 3,4m; tầng 23÷37 cao 3,4m/tầng; tầng 38 cao 3,9m (theo Phương án kiến trúc đã được phê duyệt và Bản vẽ thiết kế cơ sở đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định); tầng 39 cao 4,2m; tầng 40 cao 4,2m; tầng tum thang cao 6,5m.

- Màu sắc công trình: Hòa hòa với cảnh quan chung khu vực.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt nền xây dựng: Theo Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 của UBND quận Hải An.

(Có Bản vẽ mặt bằng vị trí kèm theo Giấy phép xây dựng)

**3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 162000 (Số vào sổ cấp GCN: CT23180) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 22/3/2023 cho Công ty Cổ phần Hải Phòng Invest.

**4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước khi hết thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.**

**Nơi nhận:**

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, CPXD.

*LG*

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đông Thị Vân**

## **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 kê.
2. Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn phải chịu trách nhiệm về số liệu hồ sơ thiết kế và các nội dung về thẩm tra, thẩm định.
3. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
4. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho chính quyền địa phương và cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
5. 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.
6. 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 và Luật Xây dựng sửa đổi năm 2020, 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 gia hạn của giấy phép:.....

.....  
.....

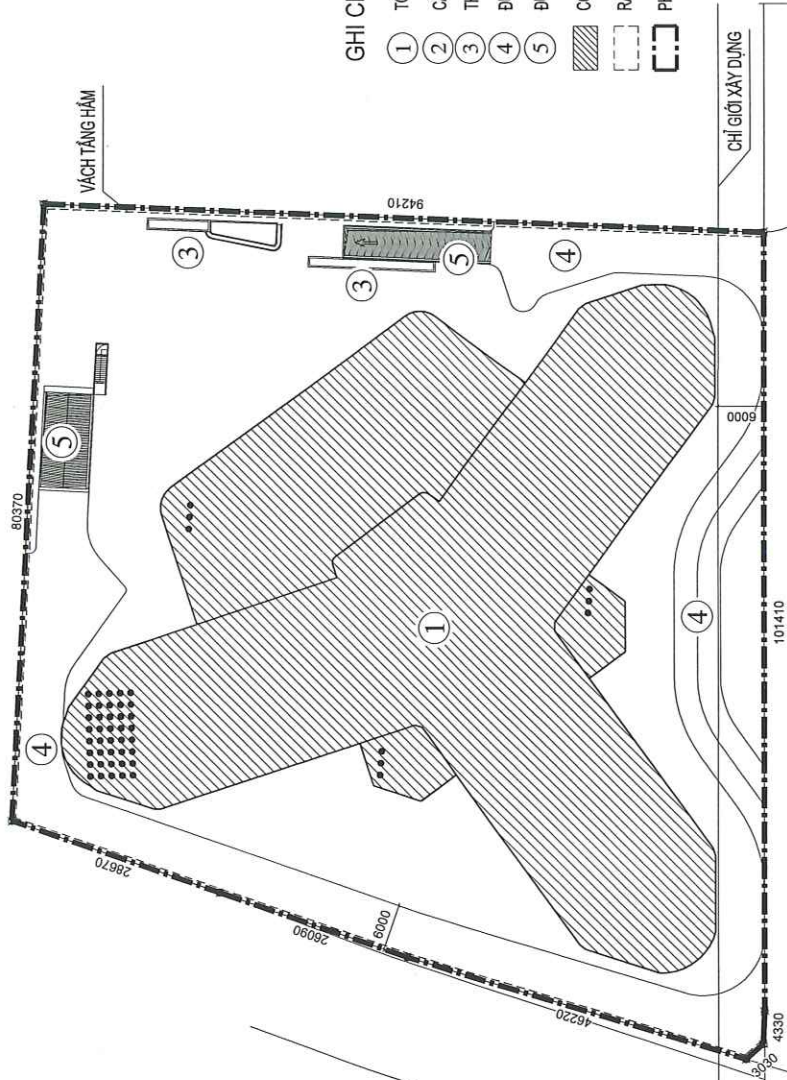
Hải Phòng, ngày ... tháng ... năm .....

**SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG**



MẶT BẰNG VỊ TRÍ KÈM THEO GIẤY PHÉP XÂY DỰNG SỐ **53**.../GPXD NGÀY **25/7/2024**

TRƯỜNG THPT CHUYÊN  
TRẦN PHÚ



GHI CHÚ:

- ① TÀO NHÀ ĐA CHỨC NĂNG
- ② CẦU THANG BỐ
- ③ THÔNG GIÓ TẮNG HẸM
- ④ ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ⑤ ĐƯỜNG DỐC XUỐNG HẸM
- ▨ CÔNG TRÌNH CẤP PHÉP XÂY DỰNG
- - - RANH GIỚI HẸM CẤP PHÉP XÂY DỰNG
- ▭ PHẠM VI RANH GIỚI KHU ĐẤT

ĐƯỜNG LÊ HỒNG PHONG

*Handwritten signature*

