

Hải Phòng, ngày **13** tháng **5** năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH

Số:**48**..../GPXD

1. Cấp cho:

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Xây dựng dân dụng Phú Quốc. Mã số doanh nghiệp: 1702080590, Đăng ký lần đầu ngày 07/3/2017; Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 05/02/2024.

- Địa chỉ liên hệ: Tầng 2, Tòa nhà Sun Home Phú Quốc, khu phố 6, Phường An Thái, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

2. Nội dung Giấy phép xây dựng số 130/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 26/12/2024

- Tên dự án: Dự án thành phần A-HH-3 thuộc dự án Khu du lịch, dịch vụ thương mại Vịnh trung tâm Cát Bà.

- Địa điểm xây dựng: Thửa đất số 1, Tờ bản đồ số 101-2024, Địa chỉ tại lô HH-3, Khu du lịch, dịch vụ thương mại vịnh trung tâm Cát Bà, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

- Diện tích lô đất: 3.512,2 m².

- Mật độ xây dựng; Hệ số sử dụng đất; Cốt nền xây dựng công trình: Theo Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 29/04/2022 của UBND huyện Cát Hải.

- Diện tích xây dựng tầng 1: 1.828 m².

- Tổng diện tích sàn xây dựng nổi: 44.642 m².

- Tổng diện tích sàn hầm: 6.396 m².

- Tầng cao công trình: 25 tầng + 02 hầm + tum thang.

- Chiều cao công trình: 114m (tính từ cốt sân đường nội bộ). Trong đó:

+ Phần ngầm (gồm 02 tầng hầm): Tầng hầm B2 cao 3,4m; tầng hầm B1 cao 2,8m ÷ 3,4m.

+ Phần nổi (gồm 25 tầng):

Khối đế: Cốt nền tầng 1 cao 0,15m; tầng 1 cao 4,5m; tầng 2÷3 cao 4,5m/tầng.

Khối tháp: tầng 4 cao 6,5m (bao gồm phần kỹ thuật hồ bơi cao 2,0m); tầng 5÷25 cao 3,8m/tầng; tầng tum cao 10,85m (phần trang trí cao 3,9m).

3. Nội dung điều chỉnh Giấy phép xây dựng

- Quyết định số 4642/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt phương án đấu giá; quyết định đấu giá; giá đất cụ thể và giá khởi điểm thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và đấu giá tài sản công gắn liền với đất thực hiện Dự án Khu du lịch, dịch vụ thương mại Vịnh trung tâm Cát Bà, huyện Cát Hải.

- Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của UBND thành phố Hải Phòng về việc điều chỉnh, bổ sung phương án đấu giá; quyết định đấu giá; giá đất cụ thể và giá khởi điểm thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và đấu giá tài sản công gắn liền với đất thực hiện Dự án Khu du lịch, dịch vụ thương mại Vịnh trung tâm Cát Bà, huyện Cát Hải.

- Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 29/04/2022 của UBND huyện Cát Hải về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch, dịch vụ thương mại Vịnh trung tâm Cát Bà, địa điểm tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 1128/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của UBND thành phố Hải Phòng về việc công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và đấu giá tài sản công gắn liền với đất thực hiện Dự án khu du lịch, dịch vụ thương mại Vịnh trung tâm Cát Bà tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải.

- Quyết định số 06/2024/QĐ-GĐ/PCC ngày 24/5/2024 của Công ty TNHH Xây dựng dân dụng Phú Quốc về việc phê duyệt kết quả thi tuyển phương án kiến trúc công trình hỗn hợp cao tầng thuộc dự án Khu du lịch, dịch vụ thương mại Vịnh trung tâm Cát Bà tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải.

- Văn bản số 452/TC-QC ngày 25/10/2024 của Cục tác chiến Bộ tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.

- Quyết định số 2335/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 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.

- Quyết định số 09A/2024/QĐ-GĐ/PCC ngày 01/11/2024 của Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Phú Quốc về việc điều chỉnh chủ trương phân chia dự án thành phần thuộc Dự án khu du lịch, dịch vụ thương mại Vịnh trung tâm Cát Bà tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải.

- Thông báo số 2709/SXD-KTQLĐTXD ngày 08/5/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh Dự án thành phần A-HH-3 thuộc Dự án Khu du lịch, dịch vụ thương mại trung tâm Cát Bà tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải.

- Quyết định số 168/2025/QĐ-PCC ngày 09/5/2025 của Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Phú Quốc về việc phê duyệt dự án thành phần A-HH-3 Khu đất căn hộ nghỉ dưỡng (Ký hiệu ô đất HH3) thuộc Dự án Khu du lịch, dịch vụ thương mại Vịnh Trung tâm Cát Bà, huyện Cát Hải.

- Quyết định số 165A/2025/QĐ-PCC ngày 12/5/2025 của Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Phú Quốc về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công dự án thành phần A-HH-3 Khu đất căn hộ nghỉ dưỡng (Ký hiệu ô đất HH3) thuộc Dự án Khu du lịch, dịch vụ thương mại Vịnh Trung tâm Cát Bà, huyện Cát Hải.

- Báo cáo Kết quả thẩm tra số 009/2025/TTTV-04 ngày 09/5/2025 của Trung tâm Tư vấn Thiết kế và Xây dựng - Viện Khoa học và Công nghệ Xây dựng.

- Giấy chứng nhận số 3829/TD-PCCC ngày 20/12/2024 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH – Bộ Công an về thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

- Văn bản số 1218/TD-PCCC ngày 12/5/2025 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH – Bộ Công an về việc đồng ý thiết kế điều chỉnh phòng cháy và chữa cháy.

- Đơn vị tư vấn thiết kế bản vẽ thi công: Tổng Công ty tư vấn xây dựng Việt Nam – CTCP (VNCC). Chủ nhiệm dự án: Ông Trần Thanh Sơn (Chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc công trình số HAN-03-2022-078 do Sở Quy hoạch-Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 21/6/2022).

- Đơn vị thẩm tra: Trung tâm Tư vấn Thiết kế và Xây dựng - Viện Khoa học và Công nghệ Xây dựng. Chủ trì thẩm tra: Ông Nguyễn Hồng Hà; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00010642 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 28/10/2022.

- Diện tích xây dựng công trình (khoảng): 1.971 m².

- Diện tích xây dựng tầng 1 (khoảng): 1.907 m².

- Tổng diện tích sàn xây dựng nổi (khoảng): 49.484 m².

- Tổng diện tích sàn hầm (khoảng): 3.334 m².

- Tầng cao công trình: 25 tầng + 01 hầm + tum thang.

- Chiều cao công trình: 109,15 m (tính từ cốt sân đường nội bộ). Trong đó:

+ Phần ngầm: Cao 01 tầng; chiều cao 4,2m.

+ Phần nổi (gồm 25 tầng):

Khối đế: Cốt nền tầng 1 cao 0,15m; tầng 1 cao 7,0m; tầng 2 cao 5,0m.

Khối tháp: Tầng 3÷24 cao 3,5m/tầng; tầng 25 cao 3,9m; tum kỹ thuật cao 12,1m; mái trang trí cao 4m.

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

4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DQ 009835 (Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP470) do Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 11/11/2024 cho Công ty TNHH Xây dựng dân dụng Phú Quốc.

5. 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, PTĐT&CPXD. 

KT.GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Đồng 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 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. Phải rà soát, thực hiện các nội dung đã nêu tại văn bản số 2709/SXD-KTQLĐTXD ngày 08/5/2025 của Sở Xây dựng. Trường hợp có ý kiến dẫn đến việc phải điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi, đề nghị chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh hồ sơ và thực hiện điều chỉnh giấy phép xây dựng theo quy định.
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. Có trách nhiệm liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có).
6. 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.
7. 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:.....

.....
.....
.....

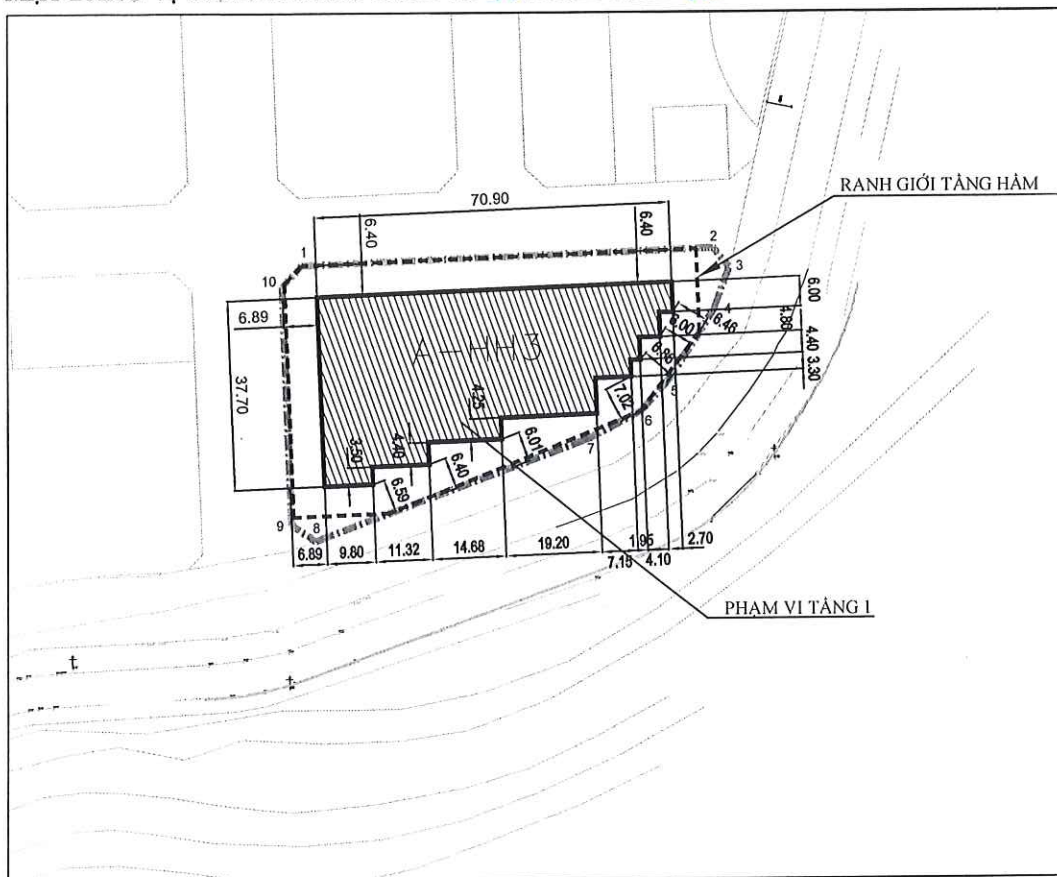
2. Thời gian gia hạn của giấy phép:.....

.....
.....

Hải phòng, ngày tháng năm

SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

MẶT BẰNG VỊ TRÍ KÈM THEO GPXD SỐ 48/GPXD NGÀY 13/05/2025



GHI CHÚ

- CÔNG TRÌNH CẤP PHÉP XÂY DỰNG
- RANH GIỚI KHU ĐẤT
- RANH GIỚI TẦNG HẦM
- 1-10 MỐC GIỚI THEO GCNQSDĐ

1. NAM
2. ĐÔNG