

*Thượng Cát, ngày tháng năm 2026*

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN**

Số:            /GPXD

- Cấp cho: **Ông Nguyễn Văn Tuấn;** (Số định danh cá nhân: 001083052550)  
- Địa chỉ: TDP Thượng Cát 3, phường Thượng Cát, thành phố Hà Nội.
- Được phép xây dựng công trình:  
- Tên công trình: Nhà ở riêng lẻ.  
- Hồ sơ thiết kế do Công ty cổ phần kiến trúc S-Home Việt Nam lập và được đóng dấu xác nhận của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Thượng Cát.  
- Gồm các nội dung sau:  
+ Địa điểm xây dựng: Trên thửa đất số 366, tờ bản đồ số 12, diện tích 148,3m<sup>2</sup> (Số 85 ngõ 211 đường Thượng Cát), phường Thượng Cát, TP Hà Nội. Theo Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000 được UBND TP Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 13/8/2015; Vị trí thửa đất cấp phép xây dựng thuộc ô quy hoạch có ký hiệu GS-7 có một phần diện tích nằm trong phạm vi quy hoạch có mục đích sử dụng đất là đất giao thông.  
+ Mật độ xây dựng: 64,06%; Hệ số sử dụng đất: 1,41 lần.  
+ Chi giới xây dựng: Nằm trong ranh giới thửa đất.  
+ Cốt nền xây dựng công trình: Cốt 0,00 cao hơn so với đường hiện trạng 0,45m.  
+ Diện tích xây dựng tầng 1: 95m<sup>2</sup>.  
+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 209m<sup>2</sup> (Diện tích tầng 2: 57m<sup>2</sup>, tầng 3: 57 m<sup>2</sup>).  
+ Chiều cao tầng 1: 3,6m.  
+ Chiều cao từ cốt 0,00 tới đỉnh mái: 10,2m (Chiều cao tầng 2: 3,3m, tầng 3: 3,3m).  
+ Số tầng: 03 tầng.
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 05501187, số vào sổ cấp GCN: CN3966 ngày 08/4/2026 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Bắc Từ Liêm cấp;
- Công trình được tồn tại là 05 năm tính từ ngày được cấp Giấy phép xây dựng; Khi nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án theo quy hoạch; Chủ đầu tư phải tự dỡ bỏ công trình, không được đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng có thời hạn khi Nhà nước thực hiện quy hoạch. Khi hết thời hạn 05 năm mà quy hoạch chưa thực hiện thì chủ đầu tư được đề nghị gia hạn 05 năm mà quy hoạch chưa thực hiện thì chủ đầu tư được đề nghị gia hạn thời hạn tồn tại của công trình theo yêu cầu. Trường hợp quá thời gian gia hạn theo qui định của pháp luật mà quy hoạch xây dựng chưa thực hiện được, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất.

5. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Quá thời hạn trên phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

6. Trước khi khởi công xây dựng công trình, UBND phường Thượng Cát yêu cầu chủ đầu tư phải thực hiện đầy đủ các nội dung được ghi trong giấy phép (phần hướng dẫn trang bên). Trong trường hợp không thực hiện, Chủ đầu tư sẽ phải hoàn toàn tự chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Thuế cơ sở 9 TP.Hà Nội;
- Phòng Văn hóa – Xã hội; (để công khai)
- Lưu: VT; KTHTĐT.

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

**Nguyễn Quang Tiến**

## CHỦ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, hợp lệ và tính chính xác của các tài liệu văn bản trong hồ sơ cung cấp cho cơ quan cấp phép xây dựng.
2. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của chủ sở hữu liền kề.
3. Phải thực hiện đúng các quy định pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
4. Phải liên hệ và thông báo cho UBND phường đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...). UBND phường có trách nhiệm kiểm tra định vị công trình và các hạng mục từ khi bắt đầu thi công và trong suốt quá trình xây dựng của Chủ đầu tư theo quy định.
5. Xuất trình giấy phép xây dựng, thông báo bằng văn bản cho UBND phường trước khi khởi công xây dựng công trình và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
6. Để tránh vi phạm TTXD, nếu phải thay đổi thiết kế so với nội dung giấy phép được cấp thì Chủ đầu tư có văn bản kèm hồ sơ đề nghị để UBND phường xem xét cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh.
7. Phải tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng công trình trong suốt quá trình xây dựng và sử dụng sau khi xây dựng xong.
8. Trước khi phá dỡ công trình, yêu cầu Chủ đầu tư, Nhà thầu xây dựng phải lập phương án phá dỡ và được đơn vị tư vấn đủ năng lực thẩm tra, xác nhận đảm bảo an toàn phù hợp với các quy định hiện hành. Không được làm ảnh hưởng đến các công trình lân cận và kết cấu, khoảng cách đến các công trình xung quanh, cấp nước, thông gió, ánh sáng, vệ sinh môi trường, phòng, chống cháy nổ theo quy định của pháp luật.
9. Xây dựng công trình trên móng, tường riêng trong khuôn viên đất được quyền sử dụng hợp pháp theo đúng mặt bằng định vị công trình trong hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng được xác nhận và lưu trữ tại Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Thượng Cát.
10. Thực hiện đúng Quy định về đảm bảo trật tự, an toàn vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình trên địa bàn Thành phố Hà Nội (ban hành kèm theo Quyết định số 68/2025/QĐ-UBND ngày 08/11/2025 của UBND thành phố Hà Nội).
11. Hợp đồng với các cơ quan chức năng có tư cách pháp nhân để thu dọn, vận chuyển phế thải xây dựng đến nơi quy định, đảm bảo vệ sinh môi trường đô thị khi xây dựng công trình.
12. Yêu cầu công khai mặt đứng công trình cùng các thông tin trong giấy phép xây dựng tại công trình.
13. Trước khi khởi công công trình, Chủ đầu tư phải thông báo với tổ chức, cá nhân nhận thi công xây dựng công trình của gia đình về việc nộp thuế xây dựng cơ bản nhà tư nhân theo quy định và phải xác định hiện trạng các công trình liền kề bằng biên bản.

## GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn: .....
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

Thượng Cát, ngày tháng năm 202

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**