

T.M. DA 1.19.24a

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **4988** /SXD-CP

Hà Nội, ngày 18 tháng 7 năm 2022

V/v Phụ lục điều chỉnh Giấy phép xây dựng: số 27/GPXD ngày 18/4/2019 và số 43/GPXD ngày 20/6/2019 của Sở Xây dựng Hà Nội.

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn.

(nhận sát nhập Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Phát triển đô thị Tây Hà Nội; MSDN: 0104315477 do phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/12/2009, thay đổi lần thứ 11 ngày 25/9/2018 theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3643/QĐ-UBND ngày 08/7/2019 của UBND thành phố Hà Nội).

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn đề nghị điều chỉnh Giấy phép xây dựng: số 27/GPXD ngày 18/4/2019 và số 43/GPXD ngày 20/6/2019 của Sở Xây dựng đối với Các công trình cao tầng và phần ngầm thuộc các lô đất ký hiệu F3-CH01 và F3-CX02 thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ tại các phường Tây Mỗ và phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Sau khi xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Căn cứ hồ sơ pháp lý:

- Đơn đề nghị điều chỉnh Giấy phép xây dựng ngày 13/6/2022 của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn;
- Giấy phép xây dựng số 27/GPXD ngày 18/4/2019 và số 43/GPXD ngày 20/6/2019 của Sở Xây dựng;
- Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 và số 1450/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500 tại các phường Tây Mỗ, Đại Mỗ - quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;
- Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3000/QĐ-UBND ngày 16/6/2018 và số 3643/QĐ-UBND ngày 08/7/2019 của UBND thành phố Hà Nội.
- Hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh kèm theo văn bản thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh số 203/HĐXD-QLDA ngày 26/8/2021, số 204/HĐXD-QLDA ngày 26/8/2021 và số 120/HĐXD-QLDA ngày 11/5/2022 của Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng;
- Hồ sơ thiết kế kỹ thuật điều chỉnh kèm theo văn bản thẩm định số 007/2022/CV/TS ngày 07/6/2022 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn về việc điều chỉnh phần ngầm các công trình nhà ở cao tầng thuộc các lô đất F3-



CH01 và F3-CX02 tại Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 007/2022/QĐ-TGD-TS ngày 01/6/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn về phê duyệt dự án điều chỉnh các công trình cao tầng tại các lô đất F3-CH01, F3-CH03-CH03 và CH04 và F5-CH03 thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ;

- Quyết định số 008/2022/QĐ-HĐTV-TS ngày 08/6/2022 của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật điều chỉnh các công trình tại các lô đất F3-CH01 và F3-CX02 thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội;

- Văn bản số 2682/TD-PCCC ngày 24/12/2021 và số 1162/TD-PCCC ngày 03/6/2022 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH - Bộ Công an về việc thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế điều chỉnh;

- Văn bản số 141/2022/CV-TMĐM-PTDA ngày 13/6/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn, có nội dung: "*Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm trước khách hàng và pháp luật về các căn hộ có điều chỉnh về cơ cấu diện tích theo thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh thiết kế của Bộ Xây dựng.*"

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 1407/QĐ-XPHC ngày 27/6/2022 của UBND quận Nam Từ Liêm;

- Văn bản số 197/BXD-HĐXD ngày 07/11/2018 của Bộ Xây dựng về việc cấp giấy phép xây dựng cho các công trình vi phạm trật tự xây dựng.

Theo đề nghị của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn kèm theo hồ sơ pháp lý nêu trên, đối chiếu quy định tại Điều 98 Luật Xây dựng, Điều 41, 51 Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 13/01/2022 của UBND Thành phố Hà Nội, Sở Xây dựng Hà Nội chấp thuận:

Nội dung điều chỉnh.

- Đơn vị thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam-CDC;

Chủ trì, chủ nhiệm thiết kế: Phạm Hồng Khanh - chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00019611 ngày 02/3/2018 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 02/3/2018.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng-CCU;

Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Nguyễn Quang Đạt - chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD - 00030745 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 19/7/2018.

- Đơn vị thẩm định: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn;

I. Điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 27/GPXD ngày 18/4/2019 và số 43/GPXD ngày 20/6/2019 do Sở Xây dựng cấp, cụ thể:

1. Đối với Giấy phép xây dựng số 27/GPXD ngày 18/4/2019 của Sở Xây dựng cấp:

1.1. Phần bản vẽ.

Theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật điều chỉnh do Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn phê duyệt tại Quyết định phê duyệt số 008/2022/QĐ-HĐTV-TS ngày 08/6/2022 các bản vẽ:

+ Phần hầm: mặt bằng TMDM.CT.F3.CH01-CDC-BS-BS-DR A-1101; mặt cắt TMDM.CT.F3.CH01-CDC-BS-BS-DR A-3001.

+ Phần thân tòa U39.1: mặt bằng TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V1-01-DR A-1101, từ TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V1-ZZ-DR A-1103 đến TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V1-ZZ-DR A-1108; mặt đứng từ TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V1-ZZ-DR A-2001 đến TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V1-ZZ-DR A-2003; mặt cắt từ TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V1-ZZ-DR A-3001 đến TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V1-ZZ-DR A-3002.

1.2. Phần Giấy phép.

Công trình số 03: Tầng hầm chung các khối nhà: U39.1, Z38M.1, Z38M.2, Z38.1, Z38.2.

+ Điều chỉnh một số vị trí vách tường, không gian ngăn chia; không điều chỉnh diện tích sàn, chiều cao tầng và các chức năng chính của tầng (không tăng số tầng công trình).

Công trình số 14: Khối nhà U39.1:

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: điều chỉnh giảm từ 85.209,2 m² xuống 85.031,1 m² (do điều chỉnh giảm diện tích tum thang);

+ Chiều cao công trình từ cao độ sân đến đỉnh mái: điều chỉnh chiều cao công trình từ 132,05m lên 137,35m (không tăng số tầng công trình);

2. Đối với Giấy phép xây dựng số 43/GPXD ngày 20/6/2019 của Sở Xây dựng cấp:

2.1. Phần bản vẽ.

Theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật điều chỉnh do Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn phê duyệt tại Quyết định phê duyệt số 008/2022/QĐ-HĐTV-TS ngày 08/6/2022 các bản vẽ:

+ Phần thân tòa Z38M.1: mặt bằng TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V5-01-DR A-1101, TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V5-02-DR A-1103, từ TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V5-ZZ-DR A-1104 đến TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V5-ZZ-DR A-1105, TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V5-20-DR A-1106, TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V5-KT-DR A-1107, TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V5-RO-DR A-1108; mặt đứng từ TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V5-ZZ-DR A-2001

đến TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V5-ZZ-DR A-2003; mặt cắt từ TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V5-ZZ-DR A-3001 đến TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V5-ZZ-DR A-3002.

+ Phần thân tòa Z38M.2: mặt bằng TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V6-01-DR A-1101, TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V6-02-DR A-1103, từ TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V6-ZZ-DR A-1104 đến TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V6-ZZ-DR A-1105, TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V6-20-DR A-1106, TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V6-KT-DR A-1107, TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V6-RO-DR A-1108; mặt đứng từ TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V6-ZZ-DR A-2001 đến 2003; mặt cắt từ TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V6-ZZ-DR A-3001 đến TMDM.CT.F3.CH01-CDC-V6-ZZ-DR A-3002.

2.2. Phần giấy phép.

Công trình số 19: Khối nhà Z38M.1:

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: điều chỉnh tăng từ 49.749,2 m² lên 49.837,8 m² (do điều chỉnh tăng diện tích tum thang);

+ Chiều cao công trình từ cốt sân đến đỉnh mái: điều chỉnh chiều cao công trình từ 128,85m lên 137,4m (không tăng số tầng công trình);

Công trình số 20: Khối nhà Z38M.2:

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: điều chỉnh tăng từ 49.749,2 m² lên 49.837,8 m² (do điều chỉnh tăng diện tích tum thang);

+ Chiều cao công trình từ cốt sân đến sàn mái tum thang: điều chỉnh chiều cao công trình từ 128,85m lên 137,4m (không tăng số tầng công trình);

Các nội dung khác theo Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh số 203/HĐXD-QLDA ngày 26/8/2021; số 204/HĐXD-QLDA ngày 26/8/2021; số 120/HĐXD-QLDA ngày 11/5/2022 của Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng và Thông báo kết quả thẩm định số 007/2022/CV/TS ngày 07/6/2022 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn.

Ngoài nội dung nêu trên, các nội dung khác chủ đầu tư phải tuân thủ đúng Giấy phép xây dựng số 27/GPXD ngày 18/4/2019 và số 43/GPXD ngày 20/6/2019 của Sở Xây dựng Hà Nội.

II. Điều kiện khác:

Trong quá trình thực hiện, Sở Xây dựng yêu cầu Chủ đầu tư phải lưu ý thực hiện các yêu cầu sau:

- Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư xây dựng, luật nhà ở, luật kinh doanh bất động sản và các quy định hiện hành khác có liên quan trước khi tiếp tục thi công xây dựng công trình;

- Hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm đến các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề, có liên quan;

- Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, thẩm tra, đơn vị thi công hoàn toàn chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng và an toàn trong quá trình thi công công trình và đưa vào khai thác sau này theo quy định của pháp luật;

- Phải thực hiện việc quản lý thu gom, vận chuyển, xử lý phế thải xây dựng theo Chỉ thị 07/CT-UBND ngày 16/5/2017 của UBND Thành phố về tăng cường quản lý phá dỡ, thu gom, vận chuyển, xử lý phế thải xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội và các quy định về quản lý chất thải rắn tại Thông tư 08/2017/TT-BXD ngày 16/5/2017 của Bộ Xây dựng.

- Văn bản này là bộ phận không tách rời của Giấy phép Xây dựng số 27/GPXD ngày 18/4/2019 và số 43/GPXD ngày 20/6/2019 của Sở Xây dựng.

Sở Xây dựng thông báo nội dung trên để Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn được biết và thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình phù hợp với các quy định hiện hành.

Để tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng, Sở Xây dựng đề nghị UBND quận Nam Từ Liêm tổ chức kiểm tra, giám sát Chủ đầu tư thực hiện theo Giấy phép xây dựng và Phụ lục giấy phép xây dựng nêu trên theo quy định./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở; (để báo cáo)
- UBND q.Nam Từ Liêm; | p/h
- Thanh tra Sở XD; | quản lý
- Các Sở: TNMT; QHKT; KH&ĐT (để p/h)
- Lưu VT, CP. (L.H.Tinh 02b)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực.....6 2 2 6.....quyển số.....907/BS

Ngày: 09-09-2024

Luyện Văn Phương



PHÓ CHỦ TỊCH

Giáp Thị Thanh Nhân