

Phú Quốc, ngày 04 tháng 10 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 430 /GPXD
(Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ)

1. Cấp cho **Ông: Trần Văn Nghiệp, CCCD số: 0340 6201 8598.**

- Địa chỉ: Ấp Đường Bào, xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

2. Được phép xây dựng công trình: Nhà ở riêng lẻ; Cấp công trình: Cấp III.

- Theo thiết kế có ký hiệu:

- Do Công ty TNHH Tiên Lộc Phát lập.

- Gồm các nội dung như sau:

+ Vị trí xây dựng: Trên thửa đất số 102, tờ bản đồ số 54, đường Mạc Thiên Tích, khu phố 5, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, diện tích 106,2m², là đất ở đô thị;

+ Cốt nền tầng trệt xây dựng công trình: + 0,2m (so với cốt vỉa hè đường Mạc Thiên Tích);

+ Mật độ xây dựng: 59,52%, hệ số sử dụng đất: 1,79 lần;

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Cách tim đường Mạc Thiên Tích (theo hiện trạng) đến phủ bì ngoài cột trục 1-1 là 15m (mười lăm mét);

+ Diện tích xây dựng tầng một (tầng trệt): 63,22m²;

+ Diện tích xây dựng tầng 2, 3: (70,18m² x 2) = 140,36m²;

+ Tổng diện tích sàn: 190,3m²;

+ Chiều cao công trình: + 14,3m (so với cốt vỉa hè đường Mạc Thiên Tích);

+ Số tầng: 03 tầng (01 tầng trệt, 02 tầng lầu, mái bằng BTCT và lợp ngói).

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Số DD 626253 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 22/6/2022.

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

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Đội Kiểm tra trật tự đô thị;
- UBND phường Dương Đông;
- Lưu: VT. *Lưu*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Tiến

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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
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 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 phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/ gia hạn:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Phủ Quốc, ngày ... tháng ... năm ...

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Số: 232 /TTr-PQLĐT

Phú Quốc, ngày 30 tháng 9 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ

Chủ đầu tư: Ông Trần Văn Nghiệp.

Địa điểm xây dựng: Đường Mạc Thiên Tích, khu phố 5, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Phú Quốc.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Văn bản Hợp nhất số 48/VBHN-VPQH ngày 10 tháng 12 năm 2018 của Văn phòng Quốc hội về Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 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;

Căn cứ Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01: 2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2982/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 2.518,9ha; Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND tỉnh Kiên Giang Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000;

Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh Kiên Giang quy định về quy mô, chiều cao, thời hạn tồn tại của công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Thông tin về quy hoạch:

- Theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh phê duyệt: Thửa đất xin cấp giấy phép xây dựng thuộc chức năng Đất làng xóm chính

trang, lô đất số 5 (ký hiệu LXCT) mật độ xây dựng 40%-60%, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng.

- Theo quy hoạch chung đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt: Thị thừa đất xin cấp giấy phép xây dựng thuộc chức năng: Đất hỗn hợp hiện trạng cải tạo, chỉnh trang (có đan xen các chức năng phát triển mới, tái phát triển).

Xét Báo cáo số 41/BC-KTQH ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tổ Kiến trúc – Quy hoạch về kết quả kiểm tra xin phép xây dựng.

- Vị trí xây dựng: Trên thửa đất số 102, tờ bản đồ số 54, đường Mạc Thiên Tích, khu phố 5, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, diện tích 106,2m², là đất ở đô thị.

+ Lộ giới đường Mạc Thiên Tích (theo hiện trạng) rộng 17m.

+ Mật độ xây dựng: 59,52%, hệ số sử dụng đất: 1,79 lần;

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Cách tim đường Mạc Thiên Tích (theo hiện trạng) đến phủ bì ngoài cột trục 1-1 là 15m (mười lăm mét).

Loại công trình: Nhà ở riêng lẻ; Cấp công trình: Cấp III.

+ Cốt nền xây dựng công trình: + 0,2m (so với cốt vỉa hè đường Mạc Thiên Tích).

+ Diện tích xây dựng tầng một (tầng trệt): 63,22m².

+ Diện tích xây dựng tầng 2, 3: (70,18m² x 2) = 140,36m²;

+ Tổng diện tích sàn: 190,3m².

+ Chiều cao công trình: + 14,3m (so với cốt vỉa hè đường Mạc Thiên Tích);

+ Số tầng: 03 tầng (01 tầng trệt, 02 tầng lầu, mái bằng BTCT và lợp ngói).

Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 626253 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 22/6/2022.

Qua kiểm tra thực tế, hiện trạng đất trống, chủ đầu tư chưa xây dựng công trình mới, nay đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định. Căn cứ khoản 1, điều 95 Luật Xây dựng năm 2014; điều 46 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ, công trình trên đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng.

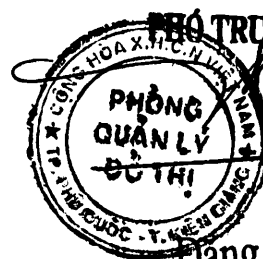
Tờ trình này thay thế tờ trình số 189/TTr-PQLĐT ngày 05/9/2024 của Phòng Quản lý đô thị về việc cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ.

Phòng Quản lý đô thị kính trình ủy ban nhân dân thành phố Phú Quốc xem xét chấp thuận./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.

CH. TRƯỞNG PHÒNG



Dặng Quốc Dũng