

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

**1. Cấp cho: Những người thừa kế quyền sử dụng đất của hộ Bà Nguyễn Thị Nuôi.**

Người đại diện: Ông Nguyễn Văn Lập;

Địa chỉ liên hệ: Đường Sông Bò, tổ dân phố 7, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**2. Được phép xây dựng mới công trình: Nhà ở riêng lẻ ở đô thị.**

Theo thiết kế do Chủ đầu tư tự lập, gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng: Tại thửa đất số 1; 10, tờ bản đồ số 28, đường Sông Bò, tổ dân phố 7, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Cốt nền xây dựng công trình: Cốt  $\pm 0,00m$  cao hơn mặt vỉa hè đường Sông Bò là  $0,60m$ ;

- Chỉ giới đường đỏ:

+ Đường Sông Bò: Cách tim đường  $9,75m$ ;

+ Đường Đinh Bộ Lĩnh: Cách tim đường  $5,75m$ ;

+ Đường hiện trạng giáp ranh giới phía Tây Nam thửa đất: Cách tim đường trung bình  $1,20m$  (trùng ranh giới thửa đất);

- Chỉ giới xây dựng (lùi so với chỉ giới đường đỏ):

+ Đường Đinh Bộ Lĩnh và đường Sông Bò: Lùi  $\geq 3,00m$ ;

+ Đường hiện trạng giáp ranh giới phía Tây Nam thửa đất: Lùi  $\geq 2,50m$ .

- Mật độ xây dựng:  $24,4\%$  và hệ số sử dụng đất:  $0,24$  (bao gồm công trình hiện trạng);

- Diện tích xây dựng mới (tầng 1):  $155,8m^2$ ;

- Tổng diện tích sàn xây mới:  $149,1m^2$ ;

- Chiều cao tầng 1 mới:  $3,90m$ ;

- Chiều cao công trình mới:  $6,35m$ ; số tầng: 01 tầng;

- Đâu nổi hạ tầng kỹ thuật: Theo quy định hiện hành và hoàn trả mặt bằng đảm bảo nguyên trạng.

**3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 904701 do Ủy ban nhân dân huyện Hương Trà (nay là thị xã Hương Trà) cấp ngày 14/12/2005.

**4. Hiệu lực của giấy phép:** 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 theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Chủ đầu tư;
- Phòng QLĐT;
- Chi cục thuế khu vực Hương Điền;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

## **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 thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
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 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.

## TỜ TRÌNH

### Về việc đề nghị cấp Giấy phép xây dựng đối với hộ Ông Nguyễn Văn Lập (Người đại diện cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị Nuôi)

Kính gửi: UBND thị xã Hương Trà.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch - kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2253/QĐ-UBND ngày 13/9/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành và thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực hoạt động xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện và Ban quản lý khu kinh tế, công nghiệp tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 44/2023/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 66/2023/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về Sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành kèm theo Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng của hộ Ông **Nguyễn Văn Lập** tại thửa đất số 1, 10 tờ bản đồ số 28, đường Sông Bò, tổ dân phố 7, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà, tỉnh T-T-Huế.

Phòng Quản lý đô thị đã thẩm định và có kết quả như sau:

- Hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng nhà ở được lập phù hợp quy định hiện hành;
- Chủ đầu tư đã có Giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất theo quy định;
- Nội dung thẩm định:

+ Kiểm tra thực tế: Tại thời điểm kiểm tra, thửa đất của Ông **Nguyễn Văn Lập** có 02 công trình hiện trạng trên đất  $S1= 30,0m^2$  và  $S2=49,0m^2$  (sẽ được đập bỏ hoàn toàn khi tiến hành xây dựng công trình mới);

+ Đất đơn vị ở và đất giao thông theo Quy hoạch chung đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế; đất nhóm nhà ở hiện trạng và đất giao thông theo định hướng quy hoạch phân khu trung tâm thị xã Hương Trà đã thẩm định chờ phê duyệt; tuy nhiên, vị trí đề nghị cấp phép thuộc phạm vi quy hoạch đất ở;

Hồ sơ thiết kế do chủ đầu tư lập phù hợp với mục đích sử dụng hiện trạng là đất ở; các yêu cầu khác phù hợp với quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Do đó, trường hợp này đủ điều kiện để được cấp Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ ở đô thị theo quy định hiện hành, phòng Quản lý đô thị kính đề nghị UBND thị xã xem xét, quyết định./.

Hương Trà, ngày tháng 4 năm 2024  
Chuyên viên thẩm định

Hương Trà, ngày tháng 4 năm 2024  
**TRƯỞNG PHÒNG**

Nguyễn Văn Phước

**Trần Văn Tú**

