

Cần Thơ, ngày 14 tháng 01 năm 2025

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 02/GPXD

**1. Cấp cho:** Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Thiên Quân - Marina Plaza Cần Thơ.

- Mã số doanh nghiệp: 1801682123.

- Người đại diện: Nguyễn Hiếu Học.

- Chức vụ: Tổng Giám đốc.

- Số định danh cá nhân: 092085004863.

- Địa chỉ: Số 1, đường Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

**2. Được phép xây dựng công trình:** Căn hộ Chung cư Cao cấp Thiên Quân - Marina Plaza.

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): Không.

- Theo thiết kế: 20 - 2025 (mã hồ sơ: H13.16-250116-0001).

- Do: Liên danh Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Titan và Công ty cổ phần tư vấn thiết kế kỹ thuật xây dựng Nam Việt lập.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: Huỳnh Đình Giao; Lê Văn Thôi; Nguyễn Thanh Hoàn Ân; Bùi Bửu Quốc và Phan Khắc Điền Trung.

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra: Đơn vị thẩm định là Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng và Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Thiên Quân - Marina Plaza Cần Thơ (Chủ đầu tư), đơn vị thẩm tra là Công ty TNHH khảo sát thiết kế tư vấn Sài Gòn.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế: Đặng Thị Đào; Trần Thanh Toàn; Võ Thị Bích Kiều và Trần Huy Cường.

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I.

- Gồm các nội dung sau:

**a) Hạng mục: Tòa tháp đôi (chung cư).**

+ Vị trí xây dựng: thửa đất số 752, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Khu vực 4, đường Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ và thửa đất số 778, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Khu vực 4, đường Nguyễn Minh Quang, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

+ Cốt xây dựng: +2.75m (cao độ quốc gia - hệ Hòn Dấu).



+ Khoảng lùi: tiếp giáp với đường Trần Bạch Đằng (ranh xây dựng hạng mục Tòa tháp đôi (chung cư) mép ngoài phần nổi là 14,3m.

+ Khoảng lùi: tiếp giáp với đường Nguyễn Minh Quang (ranh xây dựng hạng mục Tòa tháp đôi (chung cư) mép ngoài phần nổi là 12,4m.

+ Chỉ giới đường đỏ: đoạn đi ngang công trình (đường Trần Bạch Đằng) tính từ tim đường là 12m.

+ Chỉ giới đường đỏ: đoạn đi ngang công trình (đường Nguyễn Minh Quang) tính từ tim đường là 7,5m.

+ Chỉ giới xây dựng: đoạn đi ngang công trình (đường Trần Bạch Đằng) lùi 6m so chỉ giới đường đỏ.

+ Chỉ giới xây dựng: đoạn đi ngang công trình (đường Nguyễn Minh Quang) lùi 6m so chỉ giới đường đỏ.

+ Chiều sâu công trình:

Tầng hầm B1: chiều cao xây dựng 3,7m (tính từ cốt nền hoàn thiện tầng hầm B1 đến cốt nền hoàn thiện tầng 1 (tầng trệt).

Tầng hầm B2: chiều cao xây dựng 3,4m (tính từ cốt nền hoàn thiện tầng hầm B1 đến cốt nền hoàn thiện tầng hầm B2.

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 1.801,4m<sup>2</sup>.

+ Diện tích xây dựng tầng 2: 1.929,3m<sup>2</sup>.

+ Diện tích xây dựng tầng 3A: 1.932,7m<sup>2</sup>.

+ Diện tích xây dựng tầng 3B: 1.992,0m<sup>2</sup>.

+ Diện tích xây dựng tầng 5 đến tầng 22 (tổng cộng 18 tầng): 35.906,4m<sup>2</sup>.

+ Diện tích xây dựng tầng 23 (tầng kỹ thuật): 296,8m<sup>2</sup>.

+ Diện tích không gian kỹ thuật bể bơi tầng 3A: 90,1m<sup>2</sup>.

+ Tổng diện tích sàn: 51.028,9m<sup>2</sup>.

+ Chiều cao công trình: 75,1m (tính từ nền hoàn thiện sân đường đến đỉnh mái công trình).

+ Số tầng: 22 tầng, tầng kỹ thuật (tầng 23) và mái bê tông cốt thép.

#### **b) Hạng mục: Khối nhà thương mại - dịch vụ.**

+ Vị trí xây dựng: thửa đất số 752, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Khu vực 4, đường Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ và thửa đất số 778, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Khu vực 4, đường Nguyễn Minh Quang, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

+ Cốt xây dựng: +2.75m (cao độ quốc gia - hệ Hòn Dấu).

+ Khoảng lùi; chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng của hạng mục Khối nhà thương mại - dịch vụ trong ranh đất hợp pháp tiếp giáp đường Trần Bạch Đằng và đường Nguyễn Minh Quang được thể hiện trong hồ sơ bản vẽ xin phép xây dựng lưu trữ tại Sở Xây dựng.



- + Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 213,7m<sup>2</sup>.
- + Diện tích xây dựng tầng 2: 213,7m<sup>2</sup>.
- + Diện tích xây dựng tầng 3: 213,7m<sup>2</sup>.
- + Diện tích xây dựng tầng 4: 213,7m<sup>2</sup>.
- + Diện tích xây dựng tầng 5 (tầng kỹ thuật): 43,7m<sup>2</sup>.
- + Tổng diện tích sàn: 898,5m<sup>2</sup>.
- + Chiều cao công trình: 18m (tính từ nền hoàn thiện sân đường đến đỉnh mái công trình).
- + Số tầng: 04 tầng, tầng kỹ thuật (tầng 5) và mái bê tông cốt thép.

**c) Các chỉ tiêu chung của công trình: Căn hộ Chung cư Cao cấp Thiên Quân - Marina Plaza.**

+ Vị trí xây dựng: thửa đất số 752, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Khu vực 4, đường Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ và thửa đất số 778, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Khu vực 4, đường Nguyễn Minh Quang, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

+ Tổng diện tích khu đất: 4.544,5m<sup>2</sup> (bao gồm: thửa đất số 752 với diện tích 4486,5m<sup>2</sup> và thửa đất số 778 với diện tích 58m<sup>2</sup>).

- + Diện tích xây dựng gộp: 2.624,1m<sup>2</sup>.
- + Tổng diện tích sàn gộp: 51.927,4m<sup>2</sup>.
- + Mật độ xây dựng: 57,74%.
- + Hệ số sử dụng đất: 9,77.

**3. Các giấy tờ pháp lý có liên quan:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 303049, số vào sổ cấp GCN: CT20500, thửa đất số 752, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Khu vực 4, đường Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, thửa trên được Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 05 tháng 3 năm 2024;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 334561, số vào sổ cấp GCN: CN30608, thửa đất số 778, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Khu vực 4, đường Nguyễn Minh Quang, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, thửa trên được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều cấp ngày 25 tháng 7 năm 2024;

- Quyết định số 504/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Căn hộ chung cư cao cấp Thiên Quân - Marina;

- Quyết định số 1786/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

- Quyết định số 2813/QĐ-UBND ngày 08/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 5486/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) tỷ lệ 1/500 dự án Căn hộ chung cư cao cấp Thiên Quân Marina Plaza;
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 331/TD-PCCC ngày 21 tháng 9 năm 2021 của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy cứu nạn và cứu hộ - Công an thành phố Cần Thơ về thẩm duyệt thiết kế phòng cháy và chữa cháy;
- Công văn số 73/PCSPCCC&CNCH ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ - Công an thành phố Cần Thơ về việc đề xuất điều chỉnh thêm tuyến giao thông đường Nguyễn Minh Quang phục vụ chữa cháy cho dự án Căn hộ chung cư cao cấp Thiên Quân - Marina;
- Công văn số 749/PCCC&CNCH ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy Chữa cháy và Cứu nạn Cứu hộ - Công an thành phố Cần Thơ về việc góp ý về phòng cháy chữa cháy;
- Công văn số 307/TC-QC ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình;
- Quyết định số 3406/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Căn hộ chung cư cao cấp Thiên Quân - Marina Plaza tại khu vực 4, đường Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ;
- Thông báo số 343/HĐXD-QLDA ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định BCKTKT ĐTXD dự án Căn hộ Chung cư cao cấp Thiên Quân - Marina Plaza tại phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ;
- Công văn số 04/HĐXD-DA ngày 05 tháng 1 năm 2022 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thực hiện nội dung lưu ý và đóng dấu thẩm định hồ sơ BCKTKT ĐTXD dự án Căn hộ Chung cư cao cấp Thiên Quân - Marina Plaza tại phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ;
- Thông báo số 16/HĐXD-QLNL ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Căn hộ chung cư cao cấp Thiên Quân - Marina Plaza tại Khu vực 4, đường Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ;
- Thông báo số 03/TBKQTĐ-TQMRN ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Thiên Quân - Marina Plaza Cần Thơ về



việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Căn hộ chung cư cao cấp Thiên Quân - Marina Plaza;

- Quyết định số 04/QĐ-TQMRN ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Thiên Quân - Marina Plaza Cần Thơ về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Căn hộ chung cư cao cấp Thiên Quân - Marina Plaza;

- Thông báo số 16/HĐXD-QLNL ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Căn hộ chung cư cao cấp Thiên Quân - Marina Plaza tại Khu vực 4, đường Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ;

- Báo cáo thẩm tra số 06/BC/2025 ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Công ty TNHH khảo sát thiết kế tư vấn Sài Gòn về việc kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình Căn hộ Chung cư Cao cấp Thiên Quân - Marina Plaza;

- Các công văn của các đơn vị phối hợp trả lời cho Sở Xây dựng bao gồm: Công văn số 197/SKHĐT-KT ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; Công văn số 243/STNMT-CCQLĐĐ ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Công văn số 382/UBND-XDĐT ngày 21 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều và Công văn số 30/PCSPCCC&CNCH ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố về việc ý kiến cấp giấy phép xây dựng công trình dự án Căn hộ Chung cư cao cấp Thiên Quân - Marina Plaza do Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Thiên Quân - Marina Plaza Cần Thơ làm chủ đầu tư;

- Văn bản số 22/TD-PCCC ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy cứu nạn và cứu hộ - Công an thành phố Cần Thơ đồng ý về thiết kế phòng cháy và chữa cháy.

4. Chủ đầu tư chỉ đưa công trình vào sử dụng sau khi đã tổ chức nghiệm thu theo Luật Xây dựng năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14; Chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Quyết định số 504/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Căn hộ chung cư cao cấp Thiên Quân - Marina; Quyết định số 1786/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; đảm bảo các nội dung xử lý tranh chấp và giải quyết vi phạm trong quá trình thi công (nếu có): Chủ đầu tư cần lập hồ sơ hiện trạng các công trình lân cận, liền kề có xác nhận của chủ sở hữu, chủ sở hữu công trình để có cơ sở giải quyết tranh chấp khiếu kiện nếu có trong quá trình thi công công trình gây lún nứt, hư hỏng, ảnh hưởng các công trình xung quanh; Chủ đầu tư thực hiện bố trí hệ thống bãi đậu xe tầng hầm đáp ứng chỗ đậu xe cho công trình và phù hợp với QCXDVN:01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chủ đầu tư phải thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; các nghĩa vụ tài chính của dự án; môi trường; phòng cháy chữa cháy và các pháp luật khác có liên quan phù hợp theo quy định.

UN  
0  
DU  
PHỐ

5. 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; đồng thời Giấy phép xây dựng có thời hạn số 03/GPXD ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ (giai đoạn 1) không còn hiệu lực./

**Nơi nhận:**

- Cty CPĐT&PT TQ - Marina Plaza CT;
- UBND quận Ninh Kiều (bản sao);
- Thanh Tra Sở Xây dựng (bản sao);
- Website Sở Xây dựng;
- Lưu: P.QLXD.

**KT. GIÁM ĐỐC**

**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Tạ Chí Nhân**

## **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 liên kê.
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 một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của 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 có hiệu lực của giấy phép:.....

... , ngày ... tháng ... năm ...

**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

(Ký tên, đóng dấu)

