

Cử Chi, ngày 26 tháng 3 năm 2025



**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN**  
Số: 404 /GPXD

Xét Đơn đề nghị cấp Giấy phép xây dựng của ông Nguyễn Văn Cu đề ngày 17/12/2024 và Tờ trình số 500/TTr-KTHT&ĐT ngày 19/3/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị. Nay, Ủy ban nhân dân huyện Cử Chi cấp Giấy phép xây dựng cho:

1. Cấp cho ông: **NGUYỄN VĂN CU**, CCCD: 079058022341  
Địa chỉ: ấp 8A, xã Tân Thạnh Đông, huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng công trình: Nhà ở riêng lẻ.  
- Theo thiết kế có ký hiệu: TKSB: 01/01 do Công ty TNHH Đo đạc Tư vấn Xây dựng Hoàng Long lập ngày 14/12/2024.

- Gồm các nội dung sau:  
+ Vị trí xây dựng: Một phần thửa đất số 398-8, tờ bản đồ số 8 (tài liệu bản đồ 02/CT-UB) bộ địa chính xã Tân Thạnh Đông, huyện Cử Chi. Diện tích đất ở: 40m<sup>2</sup>.

+ Địa điểm xây dựng: ấp 8A, xã Tân Thạnh Đông, huyện Cử Chi.  
+ Chỉ giới xây dựng: Lộ giới đường giao thông hướng Tây Bắc dự kiến là 6m, mỗi bên cách tim đường là 3m. Chỉ giới xây dựng cách tim đường 3m; Lộ giới đường giao thông hướng Đông Nam dự kiến là 4,5m, mỗi bên cách tim đường là 2,25m. Chỉ giới xây dựng cách tim đường 2,25m.

+ Cốt nền xây dựng công trình: +0,2m (so với mặt đường hiện hữu).  
+ Khoảng lùi: Cách ranh đất phía sau tối thiểu là 2m.  
+ Diện tích xây dựng: 33,44m<sup>2</sup>.  
+ Mật độ xây dựng: 83,6% diện tích đất ở được công nhận  
+ Hệ số sử dụng đất: 0,83.  
+ Chiều cao toàn công trình: 5m; Số tầng: 01.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có ký hiệu số W 663522, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 534 QSDĐ/CQTK do UBND huyện Cử Chi cấp ngày 24/5/2004.

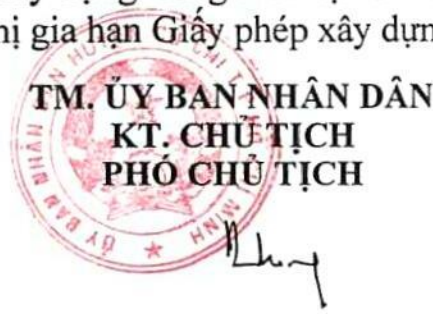
4. Thời hạn tồn tại công trình: công trình được tồn tại đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo quy định.

5. Chủ đầu tư phải tự tháo dỡ công trình, không được đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời hạn ghi trong giấy phép được cấp.

6. 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:**

- Cấp cho ông Nguyễn Văn Cu ;
- TT. UBND huyện;
- Đội Thanh tra địa bàn huyện (bản photo);
- UBND xã Tân Thạnh Đông (bản photo);
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.2.HHNam.5.



Nguyễn Thanh Phong

## **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. Phải sử dụng công trình đúng công năng theo giấy phép xây dựng được cấp.

3. Phải tháo dỡ toàn bộ công trình hiện hữu tại vị trí xin phép xây dựng để xây dựng mới và thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho UBND xã/Thị trấn tại địa điểm 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 và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

6. Các yêu cầu khác (theo quy định pháp luật có liên quan):

- Chủ đầu tư thực hiện đầy đủ các nội dung cam kết tự phá dỡ công trình không yêu cầu bồi thường khi Nhà nước thực hiện quy hoạch.

- Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế và nhà thầu xây dựng phải chịu trách nhiệm về chất lượng, an toàn công trình xây dựng theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng và Nghị định số 09/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ quy định về quản lý vật liệu xây dựng;

- Nếu có sự tranh chấp khiếu nại về ranh nhà, đất chủ đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, trường hợp ranh khu đất hoặc khoảng cách đến các công trình lân cận có thay đổi, chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy phép xây dựng cho đúng quy định.

7. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan:

- Chủ đầu tư thực hiện đầy đủ các nội dung cam kết về việc đảm bảo an toàn công trình liền kề và cam kết tự phá dỡ công trình không yêu cầu bồi thường khi Nhà nước thực hiện quy hoạch.

- Đội Thanh tra địa bàn huyện và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thi công công trình của chủ đầu tư theo đúng giấy phép xây dựng được cấp. Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn giám sát quá trình sử dụng của chủ sử dụng không để xảy ra biến tướng.

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện chịu trách nhiệm về nội dung thiết kế của bản vẽ xin phép xây dựng và công năng sử dụng, không để công trình biến tướng thành nhà kho, nhà xưởng.

## **ĐIỀU CHỈNH/ GIA HẠN GIẤY PHÉP**

1. Nội dung điều chỉnh/ gia hạn:.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:.....

*Củ Chi, ngày tháng năm*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**