

Thừa Thiên Huế, ngày 19 tháng 06 năm 2023

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 05 /GPXD

1. Cấp cho: Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana – Công ty Cổ phần Tập đoàn Telin – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital.

Địa chỉ liên hệ: CM3-03 Camellia Khu đô thị mới An Vân Dương, phường Thủy Vân, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Được phép xây dựng hạng mục công trình:

- Khối Nhà ở xã hội XH1.
- Khối nhà ở xã hội XH4.
- Công trình phụ trợ: Nhà bảo vệ.
- Công trình Hạ tầng kỹ thuật.

Thuộc dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội - Chung cư cao tầng OXH1, Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, Khu B đô thị mới An Vân Dương.

2.1. Hồ sơ pháp lý:

- Quyết định số 2652/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2018 của UBND tỉnh Thừa thiên Huế về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc Khu B, Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 2692/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc khu B - Đô thị mới An Vân Dương;

- Quyết định số 3315/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc khu B - Đô thị mới An Vân Dương; Quyết định số 3367/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc khu B - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Văn bản số 2762/SXD-QLXD ngày 29/7/2022 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở xã hội - Chung cư cao tầng OXH1 thuộc Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, Khu B đô thị mới An Vân Dương;

- Văn bản số 600/UBND-XD ngày 27/01/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về phương án thiết kế tầng hầm công trình Khối nhà XH4 - Khu nhà ở xã hội - Chung cư cao tầng OXH1 thuộc Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, Khu B đô thị mới An Vân Dương (Ecogarden);



- Văn bản số 836/SXD-QLXD ngày 17/3/2023 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội - Chung cư cao tầng OXH1 thuộc Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, Khu B đô thị mới An Vân Dương, hạng mục: Khối nhà XH4;

- Quyết định số 258/QĐ-STNMT ngày 15/7/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc khu B - Đô thị mới An Vân Dương”.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 52/TD-PCCC ngày 25/5/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Thừa Thiên Huế (Công trình Khối nhà XH1 thuộc khu nhà ở xã hội – Chung cư cao tầng OXH1);

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 53/TD-PCCC ngày 25/5/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Thừa Thiên Huế (Công trình Khối nhà XH4 thuộc khu nhà ở xã hội – Chung cư cao tầng OXH1).

2.2. Thông tin chung:

- Loại, cấp công trình:

+ Công trình nhà ở, cấp II;

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp IV.

- Vị trí xây dựng:

+ Địa chỉ: phường Thủy Vân, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc Khu B – Khu đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

+ Phạm vi triển khai: Tại khu đất nhà ở xã hội cao tầng (ký hiệu OXH1) diện tích 14.887m² thuộc Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, Khu B đô thị mới An Vân Dương (theo Quyết định số 1035/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế);

+ Diện tích xây dựng: 4.372 m² (trong đó: XH1: 1.249m²; XH4: 915m²);

+ Mật độ xây dựng (khu OXH1): 29,37%;

- Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Cotana lập; đã được Chủ đầu tư thẩm định, phê duyệt tại Quyết định số 05/2023/QĐ-Cotana Capital ngày 26/5/2023 của Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana – Công ty Cổ phần Tập đoàn Telin – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital. Chủ trì thiết kế kiến trúc Ông Nguyễn Quang Huy; chủ trì thiết kế kết cấu Ông Lê Danh Hiệu.

- Thiết kế phòng cháy chữa cháy do Công ty TNHH thiết bị công nghệ miền Trung lập.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng số 1 Thừa Thiên Huế. Chủ trì thẩm tra kiến trúc Ông Phan Văn Thuận; chủ trì thẩm tra kết cấu Ông Nguyễn Trọng Hóa.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng: tuân thủ theo Quyết định số 2652/QĐ-UBND ngày 12/11/2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc khu B- Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế và Quyết định số 2654/QĐ-UBND ngày 12/11/2018 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc Khu B, Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2.3. Các thông số kỹ thuật chính:

a. Khối nhà XH1:

- Số tầng: 01 tầng hầm + 15 tầng nổi.
- Tầng hầm: cao 2,9m, diện tích sàn 1.390,6 m².
- Diện tích xây dựng tầng 1: 1.249 m².
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm): 20.259,4 m².
- Chiều cao công trình: 55,1 m.
- Cốt nền tầng 1: cao hơn cốt sân đường nội bộ + 0,6 m đến + 0,9 m; tương ứng với cốt + 3,1 m (theo cốt quy hoạch An Vân dương VN 2000).

b. Khối nhà XH4:

- Số tầng: 01 tầng hầm + 15 tầng nổi.
- Tầng hầm: cao 2,9m, diện tích sàn 1.413 m².
- Diện tích xây dựng tầng 1: 915 m².
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm): 14.603 m².
- Chiều cao công trình: 55,1 m.
- Cốt nền tầng 1: cao hơn cốt sân đường nội bộ + 0,6 m đến + 0,9 m; tương ứng với cốt + 3,1 m (theo cốt quy hoạch An Vân dương VN 2000).

c. Công trình phụ trợ:

- Nhà bảo vệ:
- + Số tầng: 01 tầng.
- + Diện tích xây dựng: 8,41 m².
- + Chiều cao công trình: 3,25 m.
- + Cốt nền cao hơn cốt sân đường nội bộ + 0,2 m.

d. Công trình hệ thống hạ tầng kỹ thuật (san nền, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện ngoài nhà, cây xanh, sân đường nội bộ và bãi đỗ xe ngoài trời):

X.H.
 S
 AY D
 H
 HUA

- Vị trí, phạm vi ranh giới, hướng tuyến của các hạng mục công trình Hạ tầng kỹ thuật được cấp phép xây dựng thể hiện cụ thể tại bản vẽ xin cấp phép xây dựng; quy mô và thông số kỹ thuật của các hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, vị trí các điểm đầu nối tuân thủ quy hoạch xây dựng được duyệt, hồ sơ thiết kế cơ sở, hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đã được thẩm định, phê duyệt;

- Tổng diện tích đất giao thông, sân đường, bãi đỗ xe ngoài trời và các hạng mục khác là 7.519 m²;

- Cao trình các nút giao thông cao nhất là + 2,35 m và thấp nhất +2,15 m (theo cốt quy hoạch An Vân dương VN 2000).

- Tổng diện tích cây xanh là 3.000 m²;

3. Giấy tờ về đất đai:

- Quyết định số 1035/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc giao đất cho Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana - Công ty Cổ phần Tập đoàn Telin - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital để thực hiện dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2 thuộc khu B - Đô thị mới An Vân Dương tại xã Thủy Vân, thị xã Hương Thủy (Đợt 1) (kèm theo bản đồ địa chính khu đất dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2 tỷ lệ 1/1000 do Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 04/5/2021)

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công:

- Hạ tầng kỹ thuật – Giai đoạn 1A thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, tại khu B - Đô thị mới An Vân Dương (Giai đoạn 1A – diện tích 8,659 ha). Bao gồm các hạng mục: San nền, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, chiếu sáng, viễn thông (theo Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 05/06/2019).

- Hạ tầng kỹ thuật – Giai đoạn 1B; San nền phần diện tích còn lại thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, tại khu B - Đô thị mới An Vân Dương (theo Giấy phép xây dựng số 18/GPXD ngày 30/08/2019).

- Hạ tầng kỹ thuật – Giai đoạn 2A, 2B và 3A, bao gồm các hạng mục: Hệ thống đường giao thông, vỉa hè, cây xanh, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước sinh hoạt, cấp điện, điện chiếu sáng, hệ thống viễn thông thuộc giai đoạn 2A; 2B và 3A (không bao gồm phần san nền do hạng mục này đã được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 18/GPXD ngày 30/8/2019) và hạng mục: Đường dây trung thế và Trạm biến áp cấp điện Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2 (theo Giấy phép xây dựng số 6/GPXD ngày 07/05/2020).

5. Ý kiến khác: Đề nghị Chủ đầu tư tổ chức thực hiện theo các nội dung được nêu tại mục VI Kết luận của Văn bản số 2762/SXD-QLXD ngày 29/7/2022 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở xã hội - Chung cư cao tầng OXH1 thuộc Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, Khu B đô thị mới An Vân Dương; Văn bản số 836/SXD-QLXD ngày 17/3/2023 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng

Khu nhà ở xã hội - Chung cư cao tầng OXH1 thuộc Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, Khu B đô thị mới An Vân Dương, hạng mục: Khối nhà XH4.

6. Hiệu lực giấy phép: Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước thời hạn giấy phép hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố Huế;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Giám đốc và các Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLXD, QHKT.

Minh

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Hoàng Tiến Minh

C. N. V.
3
JNC
CHIE

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. Thông báo và xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền cơ sở, cơ quan quản lý trật tự xây dựng để quản lý theo quy định, treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
4. 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.
5. Lập, thẩm tra, thẩm định và phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và biện pháp thi công theo quy định, phù hợp với bản vẽ được cấp phép xây dựng và đảm bảo an toàn tuyệt đối cho các công trình lân cận, liền kề. 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.
6. Thực hiện đầy đủ nội dung yêu cầu tại Quyết định số 3315/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc khu B - Đô thị mới An Vân Dương; Quyết định số 3367/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc khu B - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế; Văn bản số 2762/SXD-QLXD ngày 29/7/2022, Văn bản số 836/SXD-QLXD ngày 17/3/2023 của Sở Xây dựng; Quyết định số 258/QĐ-STNMT ngày 15/7/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc khu B - Đô thị mới An Vân Dương”; Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 52/TD-PCCC ngày 25/5/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Thừa Thiên Huế; Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 53/TD-PCCC ngày 25/5/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Thừa Thiên Huế và các văn bản khác có liên quan.
7. Xây dựng công trình trong ranh giới đất giao thông: Phải có giải pháp thi công để đảm bảo an toàn cho công trình, không ảnh hưởng đến các công trình liền kề và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.
8. 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, chịu sự quản lý trực tiếp và kiểm tra, kiểm soát của chính quyền địa phương, lực lượng Thanh tra xây dựng; nếu có vi phạm trật tự xây dựng sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.
9. Trong quá trình triển khai dự án, Chủ đầu tư tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật về đất đai và đầu tư.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

.....
.....
.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....
.....
.....

Thừa Thiên Huế, ngày..... tháng..... năm 20....

**SỞ XÂY DỰNG THỪA THIÊN HUẾ
GIÁM ĐỐC**



