

Thừa Thiên Huế, ngày 22 tháng 9 năm 2023

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 08 /GPXD

### 1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Aninvest.

Địa chỉ liên hệ: số 25 đường Nguyễn Văn Cừ, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

### 2. Được phép xây dựng hạng mục công trình:

- Chung cư thương mại, dịch vụ B1-A

Thuộc dự án Khu ở cao cấp, biệt thự đa chức năng, dịch vụ thương mại tại các khu đất ký hiệu TM2, OTM2, OTM4 và BT thuộc khu A – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

#### 2.1. Hồ sơ pháp lý:

- Quyết định số 1810/QĐ-UBND ngày 13/9/2013 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án Khu ở căn hộ cao cấp, biệt thự đa chức năng, dịch vụ thương mại tại khu đất ký hiệu TM2, OTM2 và BT thuộc Khu A- Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 21/02/2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu A - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu ở cao cấp, biệt thự đa chức năng, dịch vụ thương mại tại các khu đất ký hiệu TM2, OTM2, OTM4 và BT thuộc khu A – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 2075/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án Khu ở căn hộ cao cấp, biệt thự đa chức năng, dịch vụ thương mại tại khu đất ký hiệu TM2, OTM2 và BT thuộc Khu A- Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế đối với các khu đất ký hiệu A, B1-A, B2-A;

- Văn bản số 82/HĐXD-QLDA ngày 06/4/2023 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình Chung cư thương mại, dịch vụ B1-A thuộc dự án Khu ở cao cấp, biệt thự đa chức năng, dịch vụ thương mại tại các khu đất ký hiệu TM2, OTM2, OTM4 và BT thuộc khu A – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế (kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở đóng dấu thẩm định);



- Quyết định số 448/QĐ-STNMT ngày 02/12/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu ở cao cấp, biệt thự đa chức năng, dịch vụ thương mại tại các khu đất ký hiệu TM2, OTM2, OTM4 và BT thuộc khu A – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế”;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 2552/TD-PCCC ngày 07/9/2023 của Cục Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ – Bộ Công an (kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế đóng dấu thẩm duyệt);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT08257 do Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp ngày 07/6/2021.

## 2.2. Thông tin chung:

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

- Vị trí xây dựng:

+ Địa chỉ: Tại các khu đất ký hiệu TM2, OTM2, OTM4 và BT thuộc khu A – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

+ Phạm vi triển khai: Tại khu đất ký hiệu B-1A (diện tích 5.782 m<sup>2</sup>) (theo Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế);

- Diện tích xây dựng: 3.985,76 m<sup>2</sup>;

- Hệ số sử dụng đất: 9,5 lần;

- Mật độ xây dựng: 68,93%;

- Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở do Trung tâm Tư vấn thiết kế và xây dựng – Viện Khoa học Công nghệ và xây dựng lập; đã được Chủ đầu tư thẩm định, phê duyệt tại Quyết định số 44/2023/QĐ-ANINVEST ngày 11/9/2023 của Công ty Cổ phần Aninvest. Chủ trì thiết kế kiến trúc Bà Nguyễn Ngọc Uyên; chủ trì thiết kế kết cấu Ông Phùng Ngọc Phan; chủ trì thiết kế điện: Ông Nguyễn Duy Hà; chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Nguyễn Chí Chính.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Giải pháp và Công nghệ SF. Chủ trì thẩm tra kiến trúc Ông Nguyễn Anh Tuyên; chủ trì thẩm tra kết cấu Ông Nguyễn Hồng Hà; chủ trì thẩm tra thiết kế điện: Ông Vũ Văn Thạch; chủ trì thẩm tra thiết kế cấp thoát nước: Lê Quang Thanh.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng: tuân thủ theo Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu ở cao cấp, biệt thự đa chức năng, dịch vụ thương mại tại các khu đất ký hiệu TM2, OTM2, OTM4 và BT thuộc khu A – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 2075/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc



phê duyệt Điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án Khu ở căn hộ cao cấp, biệt thự đa chức năng, dịch vụ thương mại tại khu đất ký hiệu TM2, OTM2 và BT thuộc Khu A- Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế đối với các khu đất ký hiệu A, B1-A, B2-A.

### 2.3. Các thông số kỹ thuật chính:

- Số tầng: 20 tầng (khối đế cao 04 tầng, khối tháp cao 16 tầng) + 02 tầng hầm.

- Tầng hầm 2: cao 3,0m ÷ 5,15m, diện tích sàn 5.728,07 m<sup>2</sup>.

- Tầng hầm 1: cao 2,9m, diện tích sàn 2.337,29 m<sup>2</sup>.

- Diện tích xây dựng tầng 1: 3.985,76 m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm): 54.900,38 m<sup>2</sup>.

- Chiều cao công trình: 74,35 m.

- Cốt nền tầng 1: + 3,65 m (cao hơn cốt sân đường nội bộ + 0,75 m).

### 3. Giấy tờ về đất đai:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT08257 do Sở Tài Nguyên và Môi trường ngày 07/6/2021 cấp cho Công ty Cổ phần Aninvest.

### 4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: không.

**5. Ý kiến khác:** Đề nghị Chủ đầu tư tổ chức thực hiện theo các nội dung được nêu tại mục V Kết luận của Văn bản số 82/HĐXD-QLDA ngày 06/4/2023 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình Chung cư thương mại, dịch vụ B1-A thuộc dự án Khu ở cao cấp, biệt thự đa chức năng, dịch vụ thương mại tại các khu đất ký hiệu TM2, OTM2, OTM4 và BT thuộc khu A – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**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. / *ATW*

#### 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.

*Metam*

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Hoàng Tiến Minh**

H.C.  
DỰ  
TH

**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 1810/QĐ-UBND ngày 13/9/2013 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế; Văn bản số 82/HĐXD-QLDA ngày 06/4/2023 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng; Quyết định số 448/QĐ-STNMT ngày 02/12/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 2552/TD-PCCC ngày 07/9/2023 của Cục Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ – Bộ Công an 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. Về việc cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở: Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo Văn bản số 5823/STNMT-QLDD ngày 18/9/2023 của Sở Tài Nguyên và Môi trường về việc cấp phép xây dựng cho Công ty Cổ phần Aninvest, đảm bảo đầy đủ quyền lợi cho người dân khi mua căn hộ theo quy định của pháp luật.
10. Chủ dự án thực hiện đầy đủ và nghiêm túc những công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đã nêu trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường và chỉ được phép đưa Dự án vào hoạt động khi nước thải phát sinh từ Dự án được đầu



nối vào hệ thống thu gom và đưa về Nhà máy xử lý nước thải tập trung của Dự án cải thiện môi trường nước thành phố Huế để xử lý./.

**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**

