

Thừa Thiên Huế, ngày 28 tháng 6 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 02 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Ariyana Vĩ Dạ

Địa chỉ: số 1/14 Lê Huân, phường Thuận Hòa, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Được phép xây dựng hạng mục công trình Khu ở thấp tầng thuộc dự án Tổ hợp khu thương mại dịch vụ và du lịch Phạm Văn Đồng, thành phố Huế, gồm:

- Nhà Biệt thự (13 căn), gồm các mẫu: BT1 (01 căn); BT2 và BT2' (06 căn); BT3 và BT3' (02 căn); BT4 và BT4' (02 căn); BT5 và BT5' (02 căn).

- Nhà liên kế (33 căn), gồm các mẫu: LKA (01 căn); LKB và LKB' (08 căn); LKB1 (01 căn); LKC và LKC' (02 căn); LKC1 và LKC1' (04 căn); LKD và LKD' (15 căn); LKE (01 căn); LKF (01 căn).

2.1. Hồ sơ pháp lý:

- Quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 10/09/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất thực hiện đầu tư dự án Tổ hợp khu thương mại dịch vụ và du lịch Phạm Văn Đồng, thành phố Huế;

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7118188061 cấp lần đầu ngày 29/10/2020 và thay đổi lần thứ nhất ngày 26/8/2021, điều chỉnh lần thứ hai ngày 09/5/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp;

- Công văn số 6016/UBND-QHXT ngày 16/6/2023 của UBND tỉnh về việc các nội dung liên quan điều chỉnh Tổng mặt bằng dự án Tổ hợp Khu dịch vụ Thương mại và Du lịch Phạm Văn Đồng;

- Văn bản số 2139/SXD-QHKT ngày 16/6/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phương án điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án Tổ hợp khu dịch vụ thương mại và du lịch Phạm Văn Đồng, thành phố Huế;

- Văn bản số 973/SXD-QHKT ngày 21/3/2024 của Sở Xây dựng về việc thống nhất phương án thiết kế kiến trúc mẫu nhà khu nhà ở thấp tầng của dự án Tổ hợp khu dịch vụ thương mại và du lịch Phạm Văn Đồng, thành phố Huế;

- Văn bản số 1412/SXD-QLXD ngày 22/4/2022, Văn bản số 2022/SXD-QLXD ngày 07/6/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh công trình Khu ở thấp tầng thuộc dự án Tổ hợp khu thương mại dịch vụ và du lịch Phạm Văn Đồng, thành phố Huế;

- Văn bản số 147/2024/VIDA-CV ngày 26/6/2024 của Công ty Cổ phần Ariyana Vĩ Dạ về việc bổ sung hồ sơ cấp phép xây dựng công trình Khu ở thấp tầng thuộc dự án Tổ hợp khu thương mại dịch vụ và du lịch Phạm Văn Đồng, thành phố Huế;

- Giấy phép môi trường số 24/GPMT do UBND tỉnh cấp ngày 27/5/2024;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy công trình Hạ tầng kỹ thuật số 234/TD-PCCC ngày 27/10/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh;

- Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT09443 ngày 26/02/2024 của Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Ariyana Vĩ Dạ.

2.2. Thông tin chung:

- Loại, cấp công trình: Công trình nhà ở, cấp III;

- Vị trí xây dựng: phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Diện tích khu đất (Theo Quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 10/09/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế): 21.888,8 m²;

- Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở do Liên danh Công ty TNHH Tư vấn thiết kế DP – Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Song Anh – Công ty CP Tư vấn thiết kế kỹ thuật Tương Lai lập; đã được Công ty Cổ phần Ariyana Vĩ Dạ thẩm định, phê duyệt tại Quyết định số 146/2024/VIDA-QĐ ngày 14/6/2024. Chủ trì thiết kế kiến trúc Ông Nguyễn Minh Tuấn; chủ trì thiết kế kết cấu Ông Võ Nhật Hoàng; chủ trì thiết kế điện Ông Nguyễn Lê Nam; chủ trì thiết kế cấp thoát nước Ông Huỳnh Thanh Đạm.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư thiết kế và dịch vụ dự án Thục Trang Anh. Chủ trì thẩm tra kiến trúc Ông Bùi Đăng Khôi; chủ trì thẩm tra kết cấu Ông Bùi Minh Nam; chủ trì thẩm tra thiết kế điện Ông Trần Ngọc Cường; chủ trì thẩm tra thiết kế cấp thoát nước Ông Nguyễn Đức Thiện.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất: tuân thủ theo Văn bản số 2139/SXD-QHKT ngày 16/6/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phương án điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án Tổ hợp khu dịch vụ thương mại và du lịch Phạm Văn Đồng, thành phố Huế.

2.3. Các thông số kỹ thuật chính:

a) Nhà Biệt thự (13 căn):

- Mẫu nhà BT1 (gồm 01 căn): Diện tích xây dựng (tầng 1): 158,16 m²; Tổng diện tích sàn: 523,26 m²; Chiều cao công trình: 16,65m; Số tầng: 03 tầng + tum.

- Mẫu nhà BT2 và BT2' (gồm 06 căn): Diện tích xây dựng (tầng 1): 85,99 m²; Tổng diện tích sàn: 296,41 m²; Chiều cao công trình: 16,65m; Số tầng: 03 tầng + tum.

- Mẫu nhà BT3 và BT3' (gồm 02 căn): Diện tích xây dựng (tầng 1): 90,99 m²; Tổng diện tích sàn: 315,35 m²; Chiều cao công trình: 16,65m; Số tầng: 03 tầng + tum.

- Mẫu nhà BT4 và BT4' (gồm 02 căn): Diện tích xây dựng (tầng 1): 120,8 m²; Tổng diện tích sàn: 388,16 m²; Chiều cao công trình: 16,65m; Số tầng: 03 tầng + tum.

- Mẫu nhà BT5 và BT5' (gồm 02 căn): Diện tích xây dựng (tầng 1): 132,0 m²; Tổng diện tích sàn: 425,53 m²; Chiều cao công trình: 16,65m; Số tầng: 03 tầng + tum.

b) Nhà liền kề (33 căn):

- Mẫu nhà LKA (gồm 01 căn): Diện tích xây dựng (tầng 1): 87 m²; Tổng diện tích sàn: 468,91 m²; Chiều cao công trình: 22,15m; Số tầng: 05 tầng + 01 tầng lửng.

- Mẫu nhà LKB và LKB' (gồm 08 căn): Diện tích xây dựng (tầng 1): 84 m²; Tổng diện tích sàn: 452,44 m²; Chiều cao công trình: 22,15m; Số tầng: 05 tầng + 01 tầng lửng.

- Mẫu nhà LKB1 (gồm 01 căn): Diện tích xây dựng (tầng 1): 101,95 m²; Tổng diện tích sàn: 538,34 m²; Chiều cao công trình: 22,15m; Số tầng: 05 tầng + 01 tầng lửng.

- Mẫu nhà LKC và LKC' (gồm 02 căn): Diện tích xây dựng (tầng 1): 98,02 m²; Tổng diện tích sàn: 510,68 m²; Chiều cao công trình: 22,15m; Số tầng: 05 tầng + 01 tầng lửng.

- Mẫu nhà LKC1 và LKC1' (gồm 04 căn): Diện tích xây dựng (tầng 1): 98,02 m²; Tổng diện tích sàn: 510,68 m²; Chiều cao công trình: 22,15m; Số tầng: 05 tầng + 01 tầng lửng.

- Mẫu nhà LKD và LKD' (gồm 15 căn): Diện tích xây dựng (tầng 1): 87,25 m²; Tổng diện tích sàn: 461,48 m²; Chiều cao công trình: 22,15m; Số tầng: 05 tầng + 01 tầng lửng.

- Mẫu nhà LKE (gồm 01 căn): Diện tích xây dựng (tầng 1): 80,31 m²; Tổng diện tích sàn: 416,06 m²; Chiều cao công trình: 22,15m; Số tầng: 05 tầng + 01 tầng lửng.

- Mẫu nhà LKF (gồm 01 căn): Diện tích xây dựng (tầng 1): 80,75 m²; Tổng diện tích sàn: 412,03 m²; Chiều cao công trình: 22,15m; Số tầng: 05 tầng + 01 tầng lửng.

(Chiều cao tính từ nền vỉa hè tại vị trí ranh giới khu đất đến đỉnh mái tum)

3. Giấy tờ về đất đai:

- Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT09443 ngày 26/02/2024 của Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Ariyana Vĩ Dạ.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công:

- Công trình Hạ tầng kỹ thuật khu đất ở thấp tầng thuộc dự án Tổ hợp khu dịch vụ thương mại và du lịch Phạm Văn Đồng, thành phố Huế (*Giấy phép xây dựng số 21/GPXD ngày 04/11/2021*).

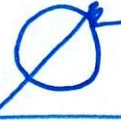
5. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./. *AW*

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.

M.Đ.Đ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Hoàng Tiến Minh

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 Quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 10/09/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất thực hiện đầu tư dự án Tổ hợp khu thương mại dịch vụ và du lịch Phạm Văn Đồng, thành phố Huế; Giấy chứng nhận đầu tư số 7118188061 cấp lần đầu ngày 29/10/2020 và thay đổi lần thứ nhất ngày 26/8/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp; Văn bản số 1412/SXD-QLXD ngày 22/4/2022, Văn bản số 2022/SXD-QLXD ngày 07/6/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh công trình Khu ở thấp tầng thuộc dự án Tổ hợp khu thương mại dịch vụ và du lịch Phạm Văn Đồng, thành phố Huế; Giấy phép môi trường số 24/GPMT do UBND tỉnh cấp ngày 27/5/2024; Văn bản số 09/PC07-DD2 ngày 12/01/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH-Công an tỉnh.

7. 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.

8. Trước khi khởi công xây dựng, Chủ đầu tư cần thực hiện đầy đủ các thủ tục về lập, thẩm định, phê duyệt dự án, thiết kế xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, các quy định của pháp luật có liên quan và quy định về điều kiện khởi công xây dựng tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

9. Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế có trách nhiệm chuẩn xác số liệu diện tích xây dựng, diện tích sàn đảm bảo phù hợp quy chuẩn, quy định có liên quan.

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**