

Huế, ngày 21 tháng 3 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 01 /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÚ MỸ THƯỢNG

Mã số doanh nghiệp: 3301708296.

Địa chỉ liên hệ: 36/15 Tổ Hữu, phường Phú Hội, quận Thuận Hóa, thành phố Huế.

2. Được phép xây dựng công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương.

2.1. Mã số thông tin công trình: Công trình Hạ tầng kỹ thuật.

2.2. Theo thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở do Công ty Cổ phần thiết kế và Đầu tư xây dựng A.D.C.I, Công ty Cổ phần Xây dựng VK + Engineering; Thăm tra tại báo cáo kết quả thăm tra số 1703/BCTT/Nucetech ngày 17/3/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển công nghệ Đại học Xây dựng và đã được Công ty CP Đầu tư Mỹ Thượng phê duyệt tại Quyết định số 35/2025/QĐ-PMT ngày 20/3/2025, gồm các bản vẽ có ký hiệu sau: DV-00; TT-01; SN-00 đến SN-02; GT-01 đến GT-03; SV-01 đến SV-04; E-01-101 đến E-02-102; ELV.TT-01-101 đến ELV.TT-02-102; NU-03-001 đến NU-03-003, như sau:

Vị trí, phạm vi ranh giới, hướng tuyến của các hạng mục công trình được cấp phép xây dựng thể hiện cụ thể tại bản vẽ kèm theo Giấy phép này; 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 đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định. Gồm các hạng mục cụ thể như sau:

- San nền:

+ San nền cho từng ô xây dựng công trình trong phạm vi ranh giới đất được giao, cao độ san nền và xây dựng hồ cảnh quan theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch được duyệt, cụ thể:

* Khu vực nhà ở kinh doanh thấp tầng san nền tới cốt cao độ: VN:+2,55;

* Cốt san nền khu vực xây dựng nhà ở xã hội cao tầng từ cốt: VN:+3,175 đến cốt VN:+3,475.

+ Xây dựng tường chắn giữa khu đất nhà ở xã hội cao tầng với các tuyến đường giao thông lân cận (ở phía Bắc).

- Hệ thống giao thông: Các thông số về diện tích, cao trình theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch được duyệt: Mặt cắt hệ thống đường nội bộ khu dự án có chiều rộng từ 3,5m đến 7,5m và đường có lộ giới 23,36m.

- Sân vườn cảnh quan, sân thể dục thể thao nội khu: Sân vườn cảnh quan, sân thể dục thể thao nội khu về diện tích, cao trình theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch được duyệt.

- Hệ thống điện:

+ Nguồn điện cấp cho công trình được cấp từ nguồn trung thế 22 Kv cấp điện từ điện lưới khu vực thuộc xuất tuyến 478 TBA 110kV Huế 3;

+ Cấp điện: Xây dựng mới 02 trạm biến áp Kios đặt ngoài nhà: 1x1000KVA+1X1500KVA theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch được duyệt; nguồn điện từ các trạm biến áp đến tủ phân phối tổng toàn dự án cấp điện tới từng tầng nhà bằng cáp điện luồn trong ống HDPE, đi trong hào cáp;

+ Chiều sáng đường nội bộ bằng đèn led. Các đèn chiếu sáng được lắp trên các trụ bát giác, cần đèn đơn và cần đèn đôi.

- Hệ thống cấp nước và chữa cháy:

+ Nguồn nước cấp đến dự án lấy từ tuyến cấp nước hiện hữu DN225 HDPE thuộc đường Nguyễn Đình Tứ;

+ Ống được sử dụng là ống nhựa HDPE PN10 PE100 có đường kính dao động trong khoảng D50mm đến D125mm;

+ Trong nội khu dự án bố trí họng cứu hỏa đảm bảo bán kính dưới 150m theo phương án đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an thành phố Huế thẩm duyệt tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 15/TD-PCCC ngày 20/3/2025 của.

- Hệ thống thoát nước thải và thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch được duyệt.

+ Nước thải được xử lý sơ bộ từ các nhà cao tầng, các công trình... nước thải khu nhà bếp đầu nối vào bể tách mỡ 5m³ đến 7m³ và nước thải sinh hoạt được đầu nối vào bể tự hoại có thể tích từ 32m³ đến 45m³. Nước thải sau khi xử lý tại bể tách mỡ và bể tự hoại được đầu nối vào đường ống chung nội khu HDPE 200mm đầu nối với tuyến nước thải chung của thành phố ở phía Tây tại hố ga T144 của khu quy hoạch; Riêng với khu nhà ở thấp tầng nước thải sau khi được xử lý tại các bể tự hoại từ 4-6m³ đặt trong lô đất, nước sau bể tự hoại được dẫn vào hệ thống hố ga nước thải cùng hệ thống thoát nước rửa dẫn ra hố ga T144 của khu vực;

+ Hệ thống thoát nước mưa làm bằng cống BTCT ly tâm đúc sẵn có đường kính từ D300-400-600-800mm, chịu tải trọng HL-93 thoát nước cho các lưu vực nói trên.

Cụ thể các hạng mục cấp phép xây dựng công trình thuộc hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đã được thẩm tra, thẩm định, phê duyệt kèm theo.

2.3. Do: Công ty Cổ phần thiết kế và Đầu tư xây dựng A.D.C.I, Công ty Cổ phần Xây dựng VK + Engineering lập.

2.4. Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: chủ nhiệm thiết kế: Ông Trần Việt Thắng; chủ trì thiết kế giao thông: Ông Nguyễn Công Quyền; chủ trì thiết kế cơ điện: Ông Vũ Văn Thạch; chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Bà Trần Thị Kiều Diễm.

2.5. Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở do: Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển công nghệ Đại học Xây dựng lập.

2.6. Chủ trì thẩm tra thiết kế: chủ trì thẩm tra thiết kế giao thông: Ông Phạm Thế Anh; chủ trì thẩm tra thiết kế cơ điện: Ông Vũ Bá Thước; chủ trì thẩm tra thiết kế cấp thoát nước: Bà Phạm Thị Tuyết.

2.7. Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III;

2.8. Gồm các nội dung sau:

a) Phạm vi cấp phép xây dựng:

- Vị trí xây dựng: Tại khu đất có ký hiệu Lô XH1, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, phường Phú Thượng, quận Thuận Hóa, thành phố Huế.

- Theo Quyết định số 2142/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở xã hội XH1 thuộc Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế và hồ sơ thiết kế được duyệt, cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở xã hội cao tầng	25.098,00	78,81
1.1	Đất xây dựng nhà ở xã hội	8.496,83	
1.2	Đất cây xanh	5.240,00	
1.3	Đất sân, đường dạo, bãi đỗ xe ngoài nhà	11.361,17	
2	Đất nhà ở thương mại thấp tầng	5.954,50	18,70
3	Đất đường giao thông - hạ tầng kỹ thuật	794,50	2,49
3.1	Đất đường giao thông	474,50	
3.2	Đất cây xanh	320,00	
TỔNG CỘNG		31.847,00	100,00

- Cốt xây dựng: Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Khoảng lùi (nếu có): Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất: Không có.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Màu sắc công trình (nếu có): Không có

- Chiều sâu công trình (đối với công trình có tầng hầm): Không có.

3. Giấy tờ về đất đai:

Quyết định số 785/QĐ-UBND ngày 21/03/2025 của UBND thành phố Huế về việc thu hồi và giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu XH1, khu C – Khu đô thị mới An Vân Dương, quận Thuận Hóa, thành phố Huế.

4. Hiệu lực giấy phép: 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./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND quận Thuận Hóa;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- GĐ và các PGĐ SXD;
- Lưu: VT, QLXD.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Huỳnh Minh Khang

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 và đảm bảo an toàn tuyệt đối cho các công trình lân cận, 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, trong đó đặc biệt lưu ý các nội dung sau:

- Thực hiện đầy đủ nội dung tại Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương; Quyết định số 2142/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở xã hội XH1 thuộc Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương; Văn bản số 651/SXD-QLXD ngày 28/02/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương; Hồ sơ đăng ký môi trường theo quy định; Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 15/TD-PCCC ngày 20/3/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an thành phố Huế; Quyết định số 785/QĐ-UBND ngày 21/03/2025 của UBND thành phố Huế về việc thu hồi và giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu XH1, khu C – Khu đô thị mới An Vân Dương, quận Thuận Hóa, thành phố Huế.

- 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.

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 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:

.....

.....

.....

Huế, ngày..... tháng..... năm 20....

SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HUẾ
GIÁM ĐỐC