

Thừa Thiên Huế, ngày 20 tháng 12 năm 2024

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: 10 /GPXD

**1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN VÀ ĐẦU TƯ ĐỒNG ĐA.**

Địa chỉ liên hệ: Tầng 3 – Lô E1, Khu nhà ở An Đông, đường Âu Lạc, Phường An Đông, Thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**2. Được phép xây dựng công trình:** Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C Khu chung cư Đồng Đa thuộc dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C Khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**2.1. Hồ sơ pháp lý:**

- Quyết định số 2088/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư;

- Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Công văn số 38/HĐXD-QLKT ngày 01/02/2024 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 đầu tư xây dựng dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Văn bản số 4261/UBND-XT ngày 03/5/2024 của UBND tỉnh về việc liên quan các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại thiết kế cơ sở có thay đổi so với tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đã được phê duyệt;

- Giấy phép môi trường số 73/GPMT-UBND ngày 04/12/2023 của UBND tỉnh;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 3092/TD-PCCC ngày 17/10/2024 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH – Bộ Công an;

- Quyết định số 3236/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Đồng Đa để thực hiện dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C Khu chung cư Đồng Đa tại phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Văn bản số 81/CV-ĐD ngày 12/12/2024 của Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Đồng Đa về việc báo cáo tình hình thực hiện dự án theo kết luận tại Công văn số 38/HĐXD-QLKT ngày 01/02/2024 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 đầu tư





xây dựng dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

## **2.2. Thông tin chung:**

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I.
- Vị trí xây dựng: Các dãy nhà A, B, C Khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Diện tích khu đất xây dựng công trình: 8.664,0 m<sup>2</sup>.
- Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Hà Sơn (thiết kế kiến trúc và cơ điện), Công ty Cổ phần Xây dựng Reco (thiết kế kết cấu) lập; đã được thẩm định, phê duyệt tại Quyết định số 12/QĐ-ĐĐ ngày 24/10/2024 của Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Đồng Đa. Chủ trì thiết kế kiến trúc: Nguyễn Ngọc Tùng; Chủ trì thiết kế kết cấu: Ngô Đức Hùng; Chủ trì thiết kế cơ điện: Hà Văn Hưng; Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Nguyễn Phương Loan;
- Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Trung tâm nghiên cứu và tư vấn xây dựng – Cục Quản lý hoạt động Xây dựng. Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Nguyễn Ngọc Ánh; Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Phạm Hải Long; Chủ trì thẩm tra thiết kế cơ điện: Vũ Quang Tiệp; Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp thoát nước: Nguyễn Trí Thụy.
- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất: tuân thủ theo Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

## **2.3. Các thông số kỹ thuật chính:**

- Số tầng: 03 tầng hầm + 25 tầng nổi.
- Tầng hầm: cao 03 tầng, sâu 9,1 m so với cốt sàn tầng 1, tổng diện tích sàn hầm 17.547,81 m<sup>2</sup>.
- Diện tích xây dựng: 4.662,97 m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn: 99.917,35 m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 105 m (tính từ cốt cao độ vỉa hè đến đỉnh mái công trình).
- Cốt nền tầng 1 (Cốt +0.00) của công trình tương đương với cốt +3.95 Cao độ tuyệt đối theo hệ tọa độ VN 2000.

## **3. Giấy tờ về đất đai:**

- Quyết định số 3236/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Đồng Đa để thực hiện dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C Khu chung cư Đồng Đa tại phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

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

*nh*

**5. 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.
- 

**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 tại Quyết định số 2088/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư; Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế; Công văn số 38/HĐXD-QLKT ngày 01/02/2024 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 đầu tư xây dựng dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C khu chung cư Đồng Đa, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế; Giấy phép môi trường số 73/GPMT-UBND ngày 04/12/2023 của UBND tỉnh; Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 3092/TD-PCCC ngày 17/10/2024 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH – Bộ Công an; Quyết định số 3236/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Đồng Đa để thực hiện dự án Cải tạo, xây dựng lại các dãy nhà A, B, C Khu chung cư Đồng Đa tại phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế; Văn bản số 4261/UBND-XT ngày 03/5/2024 của UBND tỉnh về việc liên quan các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại thiết kế cơ sở có thay đổi so với tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đã được phê duyệt.
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. 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.

10. 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**

*nr*