UBND TP ĐÀ NẴNG
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 4 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 414 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Địa ốc Phúc Thanh An; Mã số doanh nghiệp: 0401889315.
- Địa chỉ: 426 Võ Nguyên Giáp, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng.

2. Được phép xây dựng công trình: Chung cư.
- *Theo thiết kế:* Công ty Cổ phần Tư vấn Thuận An Hà Nội lập.
- *Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kiến trúc:* Vũ Ngọc Thanh (CCHN số HAN-09-2023-15 cấp ngày 15/9/2023); Chủ trì kết cấu: Trần Văn Hiếu (CCHN số BXD-00048877 cấp ngày 29/12/2022); Chủ trì điện: Dương Thị Nga (CCHN số BXD-00048874 cấp ngày 22/6/2023); Chủ trì cấp thoát nước: Nguyễn Xuân Hưng (CCHN số BXD-00077811 cấp ngày 27/01/2021).
- *Đơn vị thẩm tra:* Chi nhánh phía Nam - Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng.
- *Chủ nhiệm thẩm tra, chủ trì thẩm tra kiến trúc:* Phạm Mạnh Hùng (CCHN số HAN-03-2021-0025 cấp ngày 22/10/2021); Chủ trì kết cấu: Phạm Văn Hòa (CCHN số BXD-00099369 cấp ngày 27/12/2023); Chủ trì điện: Nguyễn Xuân Trị (CCHN số BXD-00093936 cấp ngày 26/6/2020); Chủ trì cấp thoát nước: Hà Minh Trung (CCHN số BXD-00093932 cấp ngày 26/06/2020).
- *Loại, cấp công trình:* Công trình dân dụng, cấp I.
- *Gồm các nội dung sau:*

+ *Vị trí xây dựng:* Thửa đất số 152, tờ bản đồ số 62, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng (số 95-97-99 đường Hồ Xuân Hương), tiếp giáp các tuyến đường: phía Bắc giáp kiệt 63 Chế Lan Viên (lộ giới 4,2m÷4,7m), phía Đông giáp kiệt 101 Hồ Xuân Hương (lộ giới 3,5m÷5m); phía Nam giáp đường Hồ Xuân Hương (5,0m+10,5m+8,0m+10,5m+5,0m), phía Tây giáp nhà dân hiện trạng.

+ *Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi:* Cạnh phía Nam (giáp đường Hồ Xuân Hương) lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ, từ 28m trở lên lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ; cạnh phía Đông (giáp kiệt 101 Hồ Xuân Hương) lùi tối thiểu 2m tính từ lộ giới kiệt (sau khi mở rộng); các cạnh còn lại lùi tối thiểu 3m so với ranh giới đất.

+ *Mật độ xây dựng:* 57,93%; *Hệ số sử dụng đất:* 12,5 lần; *Diện tích khu đất:* 2.009,2m^2;

+ *Diện tích xây dựng tầng 1:* 988,9m^2; *Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm cả tầng hầm):* 30.080,8m^2.

+ *Cốt nền xây dựng tầng 1:* +0,50m so với cốt vỉa hè tại vị trí xây dựng;

+ *Chiều sâu công trình:* -7,05m (tính từ cốt vỉa hè tại vị trí xây dựng).

+ *Chiều cao công trình:* +95,0m (so với cốt vỉa hè tại vị trí xây dựng); *Số tầng:* 02 tầng hầm + 25 tầng nổi + tầng tum (chiều cao tầng: tầng hầm 2: 3,3m; tầng hầm 1: 3,55-4,2m; tầng 1: 4,2m; tầng 2: 6,0m; tầng 3: 6,6m; tầng 4÷25: 3,3m/tầng; tầng tum: 5,15m).

+ *Màu sắc công trình:* Màu vàng nhạt và xám trắng là màu chủ đạo, sử dụng kính trong có độ phản quang thấp. Hệ thống chiếu sáng sử dụng hệ đèn led dọc các trục tường và viền mái.

+ Công trình có 263 căn hộ ở, gồm: Tầng 3 bố trí 05 căn hộ ở và không gian tiện ích bể bơi, phòng gym; tầng 4÷23 bố trí 12 căn hộ ở/01 tầng; tầng 24, 25 bố trí 08 căn hộ ở/01 tầng và 02 căn hộ thông tầng (cơ cấu căn hộ: 63 căn hộ 01PN + 178 căn hộ 02PN + 20 căn hộ 03PN+2 căn hộ thông tầng, diện tích căn hộ tối thiểu 45m^2); Tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ: 17.271,0m^2; Diện tích không gian sinh hoạt cộng đồng tại tầng 2: 210,5m^2; Diện tích thương mại dịch vụ: 599,0m^2; Diện tích nhà trẻ: 280,2m^2; Diện tích cây xanh tại tầng 1: 572m^2; Diện tích chỗ để xe tại các tầng hầm và tầng 1: 3.575,5m^2. Quy mô dân số của dự án: 689 người.

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 DC963574 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/3/2022.

4. Hồ sơ pháp lý liên quan: Đính kèm tại Phụ lục 1.

5. Giấy phép này 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

Trần Phước Hòa Bình
11-04-2025 14:01:23 +07:00

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND quận Ngũ Hành Sơn (để p/h);
- Lưu: VT, CPXD (Toàn).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG

Đinh Thế Vinh

www.sxd.danang.gov.vn

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. 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.

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: .....

Đà Nẵng, ngày .... tháng .... năm .....

SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

GIÁM ĐỐC

Thời gian ký: 2025-04-11T16:07:12+07:0

Phụ lục 1

(Kèm theo Giấy phép xây dựng số 114/GPXD ngày 11 / 4/2025 của Sở Xây dựng)

1. Về quy hoạch, đất đai

- Công văn số 356/TC-QC ngày 30/6/2021 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình;
- Quyết định số 767/QĐ-UBND ngày 10/4/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2021-2025;
- Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, tỷ lệ 1/2000;
- Quyết định số 2585/QĐ-UBND ngày 12/7/2024 của UBND quận Ngũ Hành Sơn về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 Chung cư Hồ Xuân Hương tại địa chỉ số 95-97-99 Hồ Xuân Hương, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng;
- Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của UBND quận Ngũ Hành Sơn về việc điều chỉnh Quyết định số 2585/QĐ-UBND ngày 12/7/2024 của UBND quận Ngũ Hành Sơn về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 Chung cư Hồ Xuân Hương, phường Mỹ An.

2. Về chứng nhận đầu tư

- Quyết định số 1459/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

3. Về môi trường

- Công văn số 1414/UBND-ĐCXD ngày 12/11/2024 của UBND Phường Mỹ An về việc tiếp nhận đăng ký môi trường của dự án đầu tư Chung cư Hồ Xuân Hương (The Poet Residence);
- Công văn số 6747/STNMT-CCBĐMT ngày 30/12/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng về việc hướng dẫn hồ sơ môi trường dự án Chung cư Hồ Xuân Hương tại số 95-97-99 đường Hồ Xuân Hương, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn (và Biên bản làm việc ngày 30/12/2024 kèm theo).

4. Về phòng cháy và chữa cháy, thỏa thuận đấu nối

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PC&CC số 156/TD-PCCC ngày 03/4/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an TP Đà Nẵng;
- Công văn số 5511/SGTVT-QLKCHT ngày 27/12/2022, Công văn số 2855/SGTVT-QLKCHT ngày 06/6/2024 của Sở Giao thông vận tải thành phố Đà Nẵng;
- Công văn thỏa thuận đấu nối và các yêu cầu kỹ thuật giữa Công ty TNHH MTV Điện lực Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Địa ốc Phúc Thanh An ngày 03/10/2024; Công văn số 5125/DNPC-KT ngày 08/11/2024 của Công ty TNHH MTV Điện lực Đà Nẵng về việc thoả thuận nâng công suất điểm đấu nối cấp điện Chung cư Hồ Xuân Hương;
- Công văn số 682/TTĐNTN-CTTNXLNT ngày 06/9/2024 của Công ty Thoát nước và Xử lý nước thải về việc thỏa thuận vị trí đấu nối thoát nước;
- Biên bản thỏa thuận đấu nối vào hệ thống cấp nước Đà Nẵng số 34/2024/BB-ĐN ngày 15/10/2024 giữa Công ty Cổ phần Cấp nước Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Địa ốc Phúc Thanh An.

5. Về thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi

- Công văn số 30/HĐXD-QLTK ngày 23/01/2025 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Chung cư Hồ Xuân Hương.

6. Công văn khác

- Báo cáo kết quả thẩm tra số 1208-2025/BCTT ngày 22/3/2025 do Chi nhánh phía Nam - Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng lập;
- Quyết định số 22/QĐ/PTA-HĐQT ngày 21/08/2024 của Công ty CP Địa Ốc Phúc Thanh An về việc Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Chung cư Hồ Xuân Hương;
- Quyết định số 23/QĐ/PTA-BGĐ ngày 24/01/2025 của Công ty CP Địa Ốc Phúc Thanh An về việc Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Chung cư Hồ Xuân Hương;
- Quyết định số 24/QĐ/PTA-BGĐ ngày 25/3/2025 của Công ty CP Địa Ốc Phúc Thanh An về việc Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Chung cư Hồ Xuân Hương.

Trần Phước Hòa Bình
11-04-2025 14:01:00 +07:00