

Thuận Hóa, ngày 23 tháng 3 năm 2026

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 97 /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN UNION SUCCESS VIỆT NAM

Mã số doanh nghiệp: 0200829034.

Địa chỉ liên hệ: Số Km0+541,95 Tỉnh lộ 359C, Tổ dân phố Xanh Soi, phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

2. Được phép xây dựng công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

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

2.2. Theo Thiết kế cơ sở Công trình hạ tầng kỹ thuật do Công ty Cổ phần JC Việt Nam (JC) thiết kế đã được Công ty Cổ phần Phát triển công trình và Hạ tầng kỹ thuật SBI thẩm tra tại báo cáo kết quả thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả số 303/SBI ngày 03/3/2026, Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam phê duyệt tại Quyết định số 09/QĐ-UNS ngày 10/3/2026; Thiết kế bản vẽ thi công Công trình hạ tầng kỹ thuật do Công ty Cổ phần JC Việt Nam (JC) thiết kế đã được Công ty Cổ phần Phát triển công trình và Hạ tầng kỹ thuật SBI thẩm tra tại báo cáo kết quả thẩm tra số 103/SBI ngày 10/3/2026 và Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam phê duyệt Quyết định số 10/QĐ-UNS ngày 14/3/2026, gồm các bản vẽ có ký hiệu sau: San nền - Giao thông: GT-PC đến GT-KL; Thoát nước mưa: NM-DM.01 đến NM-TK.01; Cấp nước: CN-DM.01 đến CN-TK.01; Thoát nước thải: NT-DM.01 đến NT-TK.01; Cấp điện: EE-00-01 đến EE-05-05; Chiếu sáng: EE-00-01 đến EE-05-04; Điện nhẹ EL-00-001 đến EL-02-001_2; Tổng hợp đường dây đường ống: TH-DM.01 đến TH-MCN.02.

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 (chưa bao gồm phần Hạ tầng kỹ thuật thuộc các dự án thành phần 2,3,4, Theo quyết Nghị quyết 1302/NQ-HĐQT ngày 13/2/2026 Công ty Cổ phần UNION SUCCESS Việt Nam); 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, đường giao thông:

+ San nền trên tổng diện tích 17.213,6 m².

+ Trên cơ sở không chế cao độ các nút giao theo hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã phê duyệt, thiết kế san nền cao độ nền thấp nhất +2,89m, cao độ cao nhất +3,70m.

+ San nền đất đầm chặt, đạt hệ số đầm chặt $K = 0,95$;

+ San nền thành từng lớp, mỗi lớp dày tối thiểu 30cm, tưới nước lu lèn chặt đảm bảo độ chặt yêu cầu, sau đó mới đắp tiếp các lớp sau;

+ Tường chắn đất xung quanh được bố trí tại các phía ranh giới dự án giáp với giao thông đô thị sẽ hình thành trong tương lai nhằm đảm bảo thực hiện san nền theo diện tích được giao.

- Hệ thống giao thông, bãi đỗ xe nội khu: 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 lòng đường từ 6m đến 10m (đường có lộ giới từ 15m đến 18m).

- Hệ thống cây xanh: cây xanh vỉa hè, cây xanh tập trung 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 đấu nối từ xuất tuyến 475 Huế 1 đã được Công ty điện lực Huế thỏa thuận tại Văn bản số 589/HPC-KT+KHVT ngày 4/2/2026;

+ Cấp điện: Xây dựng tuyến cáp ngầm 22kV cấp điện đến trạm biến áp của lô đất ở hồ hợp bên trong dự án theo hồ sơ thiết kế được duyệt. Tuyến cáp và trạm biến áp phân phối được thiết kế ở cấp điện áp 22kV; nguồn điện từ trạm biến áp cấp điện cho hệ thống tủ điện phân phối công tơ đến từng căn nhà bằng đường dây 0,4kV được luồn trong ống nhựa chịu lực gân xoắn HDPE được chôn trong đất;

+ Chiếu sáng đường giao thông dùng bóng LED làm nguồn sáng để chiếu sáng đường đi, thảm cỏ, sân đường...

- Hệ thống cấp nước và chữa cháy:

+ Nguồn nước cấp cho khu dự án được lấy từ nhà máy nước Thành phố Huế thông qua điểm đầu nối tại đường Hùng Vương, đường kính ống đầu nối D160 được chạy dọc theo đường Trần Cao Vân cấp đến dự án và đường Công ty cổ phần cấp nước Huế thỏa thuận tại Văn bản số 487/HWS-HG ngày 13/3/2026;

+ Từ tuyến ống HDPE D160mm trên đường Trần Cao Vân được thiết kế cấp nước vào các khu đất dự án, chạy trên vỉa hè đường nội bộ để cấp nước chữa cháy, nước sinh hoạt cho dự án.

+ Các hạng cứu hỏa được bố trí trên phân hệ của các tuyến đường và các điểm xanh 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 11/TĐ-PCCC ngày 16/3/2026 (chưa bao gồm phần công trình hệ thống cấp phép xây dựng hệ thống cấp nước PCCC nhà cao tầng).

- 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 từ các khu nhà thấp tầng, công trình công cộng sau khi qua bể xử lý sơ bộ của mỗi công trình được thu gom và dẫn theo mạng lưới thoát cống nhánh của từng dãy nhà, sau đó tập trung ra tuyến cống thoát nước chính đầu nối với hệ thống thu gom nước thải của thành phố thông qua tuyến ống D200 trên đường Trần Cao Vân đã được Trung tâm quản lý và khai thác hạ tầng thành phố Huế thống nhất tại Văn bản ngày 16/1/2026;

+ Hệ thống thoát nước mưa D400-D600mm chạy dọc theo các đường nội khu cùng hệ thống ga thu thăm kết hợp đặt dưới lòng đường, vỉa hè và thoát ra, đầu nối

ra các tuyến cống hiện có trên tuyến đường Trần Cao Vân và đã được Trung tâm quản lý và khai thác hạ tầng thành phố Huế thống nhất tại Văn bản ngày 29/1/2026

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 JC Việt Nam (JC) thiết kế và Công ty Cổ phần Phát triển công trình và Hạ tầng kỹ thuật SBI thẩm tra.

2.4. Chủ nhiệm thẩm tra dự án, chủ trì thẩm tra kiến trúc: Bà Nguyễn Thị Bích; chủ trì thẩm tra kết cấu: Ông Vũ Văn Huy; chủ trì thẩm tra Hệ thống điện, điện nhẹ: Bà Lê Thị Thu Cúc; chủ trì thẩm tra Hệ thống cấp - Thoát nước: Ông Trần Quang Trung; chủ trì thẩm tra Hệ thống Điều hòa thông gió: Ông mai Văn Cảnh; chủ trì thẩm tra Giao thông San nền: Ông Đặng Xuân Việt; chủ trì thẩm tra Hệ thống Phòng cháy chữa cháy: Ông Phạm Hoàng Lâm; chủ trì thẩm tra Kinh tế xây dựng: Bà Nguyễn Thị Kim Thanh.

2.5. Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở do: Công ty Cổ phần Phát triển công trình và Hạ tầng kỹ thuật SBI thẩm tra:

- Đơn vị Tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần JC Việt Nam (JC);
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 0107657020 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp cấp, đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 12 năm 2016, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 24 tháng 03 năm 2025;
- Chủ nhiệm dự án: Trần Anh Sơn (Chứng chỉ hành nghề số HAN-05-2022-034 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội cấp, thời hạn từ ngày 22/9/2022 đến 22/9/2032) có đủ năng lực thiết kế công trình theo quy định;
- Chủ trì Hệ thống Điện: Trần Thị Dung (Chứng chỉ hành nghề số BXD-00004229 do Cục quản lý Hoạt động xây dựng cấp, thời hạn từ ngày 17/06/2022 đến ngày 17/06/2027) có đủ năng lực thiết kế công trình theo quy định;
- Chủ trì Hệ thống Điện nhẹ: Vũ Đức Tuấn (Chứng chỉ hành nghề số HTV-00183595 do Hiệp hội Tư vấn Xây dựng Việt Nam cấp, thời hạn từ ngày 06/02/2024 đến ngày 06/02/2029) có đủ năng lực thiết kế công trình theo quy định;
- Chủ trì Cấp thoát nước: Trần Mạnh Đạt (Chứng chỉ hành nghề số BXD-00154363 do Cục quản lý Hoạt động xây dựng cấp, thời hạn từ ngày 29/10/2024 đến ngày 29/10/2029) có đủ năng lực thiết kế công trình theo quy định;
- Chủ trì Giao thông, San nền: Nguyễn Trung Thành (Chứng chỉ hành nghề số QNI-00194358 do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh cấp, thời hạn từ ngày 12/09/2024 đến ngày 11/09/2029) có đủ năng lực thiết kế công trình theo quy định

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

2.7. Gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng: Tại số 27, 29, 31, 50 Trần Cao Vân và 09 Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

- Theo Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2026 của UBND thành phố Huế về việc giao đất và cho thuê để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch UBND thành phố Huế; khi nhà đầu tư đã đầu tư xây dựng và bán nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất thì người mua nhà ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có thời hạn lâu dài (thời hạn sử dụng đất ở được quy định tại Khoản 1 Điều 171 Luật Đất đai năm 2024).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 26 tháng 01 năm 2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 30 tháng 01 năm 2026.

Hình thức giao đất, cụ thể như sau:

- Diện tích giao đất không thu tiền sử dụng đất cho nhà đầu tư để xây dựng hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh (ký hiệu DCX1, DCX2, DCX3 và DGT) và bàn giao lại cho Nhà nước quản lý là 3.869,42m².

- 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 565/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2026 của UBND thành phố Huế về việc giao đất và cho thuê để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường 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;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường;
- Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công;
- Thuế cơ sở 1 thành phố Huế;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Lương Bằng

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 2002/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 của UBND thành phố Huế về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế; Quyết định số 10847/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND thành phố Huế (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) khu nhà đất số 27, 29, 31, 50 Trần Cao Vân; số 09 Nguyễn Tri Phương, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế và Quyết định điều chỉnh số 999/QĐ-UBND ngày 05/03/2025; Quyết định số 3930/QĐ-UBND ngày 24/12/2026 của UBND thành phố 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 Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế; Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của UBND thành phố Huế Về giao đất và cho thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế; Hồ sơ đăng ký môi trường theo quy định; Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 11/TD-PCCC ngày 16/03/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH –Công an 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....

UBND PHƯỜNG THUẬN HÓA
CHỦ TỊCH