

Sóc Trăng, ngày tháng 6 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: **CÔNG TY CỔ PHẦN ARANYA VIỆT NAM; Mã số doanh nghiệp: 0100318910.**

Địa chỉ: Tầng 3, số nhà 52C Khu tập thể 12A Lý Nam Đế, Phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Dự án nhà ở thuộc Khu thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng (Dự án thành phần 1 bao gồm: Công trình nhà ở trên các ô đất có ký hiệu NO-01, NO-02 và cảnh quan trên ô đất CX-02).

- Tổng số công trình: 03 công trình.
- + Tòa nhà NO-01 tại ô đất NO-01.
- + Tòa nhà NO-02 tại ô đất NO-02.
- + Cảnh quan trên ô đất CX-02.
- Theo thiết kế: Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình đã được phê duyệt.
- Do: Công ty Cổ phần đầu tư và tư vấn xây dựng ICU lập (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00008639 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 18/01/2023).
- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: Chủ nhiệm: Nguyễn Anh Tuấn (CCHN số QNI-KTS-00000337 cấp ngày 24/4/2024); Chủ trì thiết kế kiến trúc: Nguyễn Anh Tuấn (CCHN số QNI-KTS-00000337 cấp ngày 24/4/2024); Chủ trì kết cấu: Phạm Tiến Dũng (CCHN số BXD-00124382 cấp ngày 10/11/2021); Chủ trì cơ - điện công trình: Vũ Ngọc Tiến (CCHN số BXD-00093945 cấp ngày 26/6/2020); Chủ trì cấp - thoát nước công trình: Trương Văn Quang (CCHN số BXD-00093988 cấp ngày 26/6/2020).
- Đơn vị thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng tại Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng số 07/TĐDA ngày 20/01/2025 (đã được điều chỉnh tại Công văn số 992/SXD-QLXD ngày 22/5/2025 của Sở Xây dựng).
- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần đầu tư thương mại và xây dựng ATTA (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00039112 do Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội cấp ngày 24/10/2022).
- Chủ trì thẩm tra thiết kế: Chủ trì kết cấu: Trần Văn Trọng (CCHN số HAN-00000710 cấp ngày 31/12/2024); Chủ trì kiến trúc: Đặng Tuấn Hiệp

(CCHN số HAN-07-2022-112 cấp ngày 15/02/2023); Chủ trì cơ - điện công trình: Nguyễn Đình Hào (CCHN số BXD-00002790 cấp ngày 17/6/2022); Chủ trì cấp - thoát nước công trình: Nguyễn Thiều Quang (CCHN số BXD-00001712 cấp ngày 31/5/2022).

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp II. Hạ tầng kỹ thuật, cấp IV.

- Công trình Tòa nhà NO-01 tại ô đất NO-01:

+ Vị trí xây dựng: Tại các thửa đất số 918, 919, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại Phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

+ Cốt xây dựng: Cốt nền tầng 1 là ± 0.00 (tương ứng cao độ +2,835m theo hệ cao độ chuẩn quốc gia VN2000), cao hơn cốt mặt sân hoàn thiện là 0,45m.

+ Khoảng lùi: Khoảng lùi tối thiểu tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh Sóc Trăng phê duyệt tại Quyết định số 3382/QĐ-UBND ngày 25/11/2021.

+ Mật độ xây dựng: 48,9%, hệ số sử dụng đất: 5,2 lần.

+ Chỉ giới đường đỏ: Cách tim Đường số 01 là 13,0m, cách tim Đường số 02 là 6,75m. Chỉ giới xây dựng: Theo bản vẽ tổng mặt bằng dự án được phê duyệt.

+ Diện tích xây dựng tầng 1: 1.531,4 m².

+ Tổng diện tích sàn: 18.312,2 m².

+ Chiều cao công trình: Tổng chiều cao công trình là 54,265 m.

+ Số tầng: 15 tầng và tầng tum (tầng tum không tính vào số tầng cao công trình theo quy định tại khoản 4 phần Ghi chú, Phụ lục II Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng).

- Công trình Tòa nhà NO-02 tại ô đất NO-02:

+ Vị trí xây dựng: Tại thửa đất số 921, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại Phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

+ Cốt xây dựng: Cốt nền tầng 1 là ± 0.00 (tương ứng cao độ +2,875m theo hệ cao độ chuẩn quốc gia VN2000), cao hơn cốt mặt sân hoàn thiện là 0,45m.

+ Khoảng lùi: Khoảng lùi tối thiểu tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh Sóc Trăng phê duyệt tại Quyết định số 3382/QĐ-UBND ngày 25/11/2021.

+ Mật độ xây dựng: 42,9%, hệ số sử dụng đất: 3,4 lần.

+ Chỉ giới đường đỏ: Cách tim Đường số 02 là 6,75m; Chỉ giới xây dựng: Theo bản vẽ tổng mặt bằng dự án được phê duyệt.

+ Diện tích xây dựng tầng 1: 1.953,7 m².

+ Tổng diện tích sàn: 17.764 m².

+ Chiều cao công trình: Tổng chiều cao công trình là 45,53 m.

+ Số tầng: 12 tầng và tầng tum (tầng tum không tính vào số tầng cao công trình theo quy định tại khoản 4 phần Ghi chú, Phụ lục II Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng).

- Công trình cảnh quan trên ô đất CX-02:

+ Vị trí xây dựng: Tại thửa đất số 920, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại Phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

+ Diện tích ô đất CX-02: 1.626,3 m².

+ Bố trí sân vườn, đường dạo, hàng mục cây xanh, hoa bụi, thảm cỏ xen kẽ nhau, trang bị thiết bị thể dục, vui chơi giải trí và hạ tầng kỹ thuật nội bộ phục vụ dân cư.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 1140/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc giao đất, cho Công ty Cổ phần Aranya Việt Nam thuê đối với 28.612,2 m² đất để xây dựng Dự án Nhà ở thuộc Khu thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp An Nghiệp, Phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Không có.

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.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Ban GĐ Sở XD;
- Chủ đầu tư;
- UBND TPST;
- UBND Phường 7, TPST;
- VP Sở Xây dựng (để phối hợp đăng tải công khai GPXD);
- Lưu: VT, QHKT, QLCL, PTĐT&NO.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Minh Hoàng

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. 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 (trong thời gian chờ phải tạm dừng thi công xây dựng công trình).
6. Chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn thiết kế, giám sát và đơn vị thi công phải chịu trách nhiệm về an toàn và quản lý chất lượng công trình, an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy, các quy định khác có liên quan trong quá trình triển khai thi công và khi đưa vào khai thác sử dụng sau này, không làm ảnh hưởng đến các công trình xung quanh và các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....

..., ngày... tháng ...năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)