UBND PHƯỜNG HỘI AN TÂY
PHÒNG KINH TẾ,
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

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

Hội An Tây, ngày ..... tháng ..... năm 2026

GIẤY PHÉP SỬA CHỮA, CẢI TẠO

Số: ..... /GPSC

Căn cứ Quyết định số 1034/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND phường Hội An Tây về việc uỷ quyền cho trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thực hiện một số thủ tục hành chính và công việc nội bộ thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND phường Hội An Tây.

1. Cấp cho bà: **LÊ THỊ THANH VÂN**, CCCD: 049148006714, địa chỉ thường trú: 78 Trần Hưng Đạo, phường Hội An, thành phố Đà Nẵng.

2. Hiện trạng công trình:

- Thửa đất số: 1029 (cũ 921), tờ bản đồ số: 172 (cũ 12), diện tích: 1469,4m^2.
- Tại: tổ dân phố Cẩm Hà, phường Hội An Tây, thành phố Đà Nẵng.
- Loại công trình: Nhà ở riêng lẻ. Cấp công trình: III
- Diện tích xây dựng: 280m^2.
- Diện tích sàn: 560m^2.
- Số tầng: 02 tầng.

3. Được phép sửa chữa, cải tạo công trình với nội dung sau:

- Loại công trình: Nhà ở riêng lẻ. Cấp công trình cấp: III
- Theo thiết kế: Hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy sửa chữa, cải tạo nhà ở.
- Do: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Trung Khang có Chứng chỉ Năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00061719 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/3/2022.

+ Chủ trì thiết kế kiến trúc: KTS Nguyễn Như Trực, có chứng chỉ hành nghề kiến trúc số QUN- 00000055, do Sở xây dựng tỉnh Quảng Nam (cũ) cấp ngày 29/4/2025.

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: KS Trần Long Phi, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số: DNA-00075361, do Sở xây dựng thành phố Đà Nẵng cấp ngày 20/9/2022.

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí sửa chữa, cải tạo: Thửa đất số 1029 (cũ 921), tờ bản đồ số: 172 (cũ 12), tổ dân phố Cẩm Hà, phường Hội An Tây, thành phố Đà Nẵng.

+ Nội dung sửa chữa, cải tạo: Giữ nguyên nhà hiện trạng; xây dựng thêm 02 ngôi nhà theo hồ sơ thiết kế kèm theo.

*** Khối nhà số 2:**

- Cốt nền xây dựng: 0,2m so với cốt đỉnh tim đường tại vị trí xây dựng.
- Khoảng lùi xây dựng: Tối thiểu 3,0m.
- Chỉ giới đường đỏ: Đường bê tông rộng 3,0m.

- Chỉ giới xây dựng: Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ được phê duyệt.

- Màu sắc công trình: Mặt đứng chính ngôi nhà sơn màu trắng.

- Diện tích xây dựng:

*Tầng 1: 9,0m x 8,0m = **72m^2.**

*Tầng 2: 9,0m x 8,0m = **72m^2.**

- Tổng diện tích sàn: Tầng 1 + Tầng 2 = 72m^2 + 72m^2 = **144m^2**

- Mật độ xây dựng: (72m^2 / 1469,4m^2) x 100% = **4,89%.**

- Hệ số sử dụng đất: **0,09 lần.**

- Chiều cao công trình: 9,5m so với cốt tim đường tại vị trí xây dựng; (trong đó: chiều cao tầng 1 là 3,9m; chiều cao tầng 2 là 3,6m; chiều cao mái là 1,8m).

- Số tầng: 02 tầng.

*** Khối nhà số 3:**

- Cốt nền xây dựng: 0,2m so với cốt đỉnh tim đường tại vị trí xây dựng.

- Khoảng lùi xây dựng: Tối thiểu 3,0m.

- Chỉ giới đường đỏ: Đường bê tông rộng 3,0m.

- Chỉ giới xây dựng: Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ được phê duyệt.

- Màu sắc công trình: Mặt đứng chính ngôi nhà sơn màu trắng.

- Diện tích xây dựng:

*Tầng 1: 8,0m x 20,0m = **160m^2.**

*Tầng 2: 8,0m x 20,0m = **160m^2.**

*Tầng 3: 8,0m x 20,0m = **160m^2.**

- Tổng diện tích sàn: Tầng 1 + Tầng 2 + Tầng 3:

160m^2 + 160m^2 + 160m^2 = **480m^2**

- Mật độ xây dựng: (160m^2 / 1469,4m^2) x 100% = **10,88%.**

- Hệ số sử dụng đất: **0,32 lần.**

- Chiều cao công trình: 13,1m so với cốt tim đường tại vị trí xây dựng; (trong đó: chiều cao tầng 1 là 3,9m; chiều cao tầng 2 là 3,6m; chiều cao tầng 3 là 3,6m; chiều cao mái là 1,8m).

- Số tầng: 03 tầng.

*** Tổng mật độ xây dựng 3 khối nhà:**

(280m^2 + 72m^2 + 160m^2)/1469,4m^2 x 100% = **34,84%**

4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 09273326 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 13/7/2026.

5. Các giấy tờ liên quan: (1) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng sửa chữa nhà ở; (2) Bản cam kết về việc bảo đảm an toàn cho công trình liền kề của bà Lê Thị Thanh Vân lập ngày 23/10/2026; (4) Hồ sơ Địa chất công trình nhà ở gia đình, hạng mục khảo sát địa chất do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế kiểm định xây dựng Minh Châu thực hiện.

6. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn nêu trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

Nơi nhận:
- Bà: Lê Thị Thanh Vân;
- Tổ trưởng tổ dân phố;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG



Lê Minh Tuấn

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 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 63 của Nghị định 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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:

.....

.....

UBND PHƯỜNG HỘI AN TÂY
PHÒNG KT, HT & ĐT

PHIẾU KHẢO SÁT
Hồ sơ cấp phép xây dựng, sửa chữa nhà ở

CÔNG TRÌNH: NHÀ Ở RIÊNG LẺ

1. Cấp cho bà: **LÊ THỊ THANH VÂN**, CCCD: 049148006714, địa chỉ thường trú: 78 Trần Hưng Đạo, phường Hội An, thành phố Đà Nẵng.

2. Vị trí xây dựng sửa chữa, cải tạo: Thửa đất số 1029 (cũ 921), tờ bản đồ số: 172 (cũ 12), tổ dân phố Cẩm Hà, phường Hội An Tây, thành phố Đà Nẵng

- Hiện trạng thửa đất: Trên thửa đất có 01 ngôi nhà 02 (hai) tầng.

3. Hồ sơ gồm có:

3.1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 09273326 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng cấp ngày 13/7/2026;

3.2 Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng sửa chữa nhà ở của bà Lê Thị Thanh Vân.

3.3 Bản cam kết về việc bảo đảm an toàn cho công trình liền kề của bà Lê Thị Thanh Vân lập ngày 23/10/2026.

3.4 Hồ sơ Địa chất công trình nhà ở gia đình, hạng mục khảo sát địa chất do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế kiểm định xây dựng Minh Châu thực hiện.

4. Nội dung xin phép xây dựng/sửa chữa nhà ở:

Căn cứ vào bản vẽ thiết kế công trình, nhà ở xin xây dựng có đặc điểm:

*** Khối nhà số 2:**

- Cốt nền xây dựng: 0,2m so với cốt đỉnh tim đường tại vị trí xây dựng.
- Khoảng lùi xây dựng: Tối thiểu 3,0m.
- Chỉ giới đường đỏ: Đường bê tông rộng 3,0m.
- Chỉ giới xây dựng: Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ được phê duyệt.
- Màu sắc công trình: Mặt đứng chính ngôi nhà sơn màu trắng.
- Diện tích xây dựng:

*Tầng 1: 9,0m x 8,0m = **72m^2.**

*Tầng 2: 9,0m x 8,0m = **72m^2.**

- Tổng diện tích sàn: Tầng 1 + Tầng 2 = 72m^2 + 72m^2 = **144m^2**
- Mật độ xây dựng: (72m^2 / 1469,4m^2) x 100% = **4,89%.**
- Hệ số sử dụng đất: **0,09 lần.**
- Chiều cao công trình: 9,5m so với cốt tim đường tại vị trí xây dựng; (trong đó: chiều cao tầng 1 là 3,9m; chiều cao tầng 2 là 3,6m; chiều cao mái là 1,8m).
- Số tầng: 02 tầng.

*** Khối nhà số 3:**

- Cốt nền xây dựng: 0,2m so với cốt đỉnh tim đường tại vị trí xây dựng.
- Khoảng lùi xây dựng: Tối thiểu 3,0m.
- Chỉ giới đường đỏ: Đường bê tông rộng 3,0m.

- Chỉ giới xây dựng: Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ được phê duyệt.

- Màu sắc công trình: Mặt đứng chính ngôi nhà sơn màu trắng.

- Diện tích xây dựng:

*Tầng 1: 8,0m x 20,0m = **160m^2.**

*Tầng 2: 8,0m x 20,0m = **160m^2.**

*Tầng 3: 8,0m x 20,0m = **160m^2.**

- Tổng diện tích sàn: Tầng 1 + Tầng 2 + Tầng 3:

160m^2 + 160m^2 + 160m^2 = **480m^2**

- Mật độ xây dựng: (160m^2 / 1469,4m^2) x 100% = **10,88%.**

- Hệ số sử dụng đất: **0,32 lần.**

- Chiều cao công trình: 13,1m so với cốt tim đường tại vị trí xây dựng; (trong đó: chiều cao tầng 1 là 3,9m; chiều cao tầng 2 là 3,6m; chiều cao tầng 3 là 3,6m; chiều cao mái là 1,8m).

- Số tầng: 03 tầng.

*** Tổng mật độ xây dựng 3 khối nhà:**

(280m^2 + 72m^2 + 160m^2)/1469,4m^2 x 100% = **34,84%**

5. Ý kiến của người khảo sát:

Căn cứ vào các quy định hiện hành. Nhận thấy:

+ Hồ sơ xin phép xây dựng sửa chữa nhà ở của chủ đầu tư hợp lệ, đủ điều kiện để cấp phép xây dựng.

6. Những điểm cần lưu ý: Không

Kính đề nghị lãnh đạo phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kiểm tra xem xét ký chuyển giấy phép sửa chữa cho chủ đầu tư.

Hội An Tây, ngày 28 tháng 10 năm 2026

XÁC NHẬN
PHÒNG KT, HT & ĐT

NGƯỜI KHẢO SÁT

Phạm Quang Trí