

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TRUNG
TÂM THƯƠNG MẠI XUÂN AN PLAZA
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI XUÂN AN (GIAI ĐOẠN 1)**

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh.

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).

- Tên công trình: Trung tâm thương mại Xuân An Plaza.
- Loại công trình: Thương mại dịch vụ.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long

- Người đại diện: Ông Nguyễn Diên Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
- Địa chỉ liên hệ: Đường 8B, khối 7, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà

Tĩnh

- Số điện thoại: 02393.565.555

3. Địa điểm xây dựng: Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) – thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

4. Nội dung đề nghị cấp phép: Đề nghị cấp phép xây dựng công trình:

- Tên dự án: Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1)

Đã được: UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt, theo Quyết định số: 1773/QĐ-UBND ngày 30/06/2016

- Tên công trình: Trung tâm thương mại Xuân An Plaza.

Đã được Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh thẩm định hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở theo văn bản số 618/SXD-KTQH4 ngày 23/09/2019, thẩm định hồ sơ bản vẽ thiết kế thi công theo văn bản số 768/SXD-QLHĐXD ngày 07/11/2019. Đã được phòng Cảnh sát PCCC & CNCH Công an tỉnh Hà Tĩnh thẩm duyệt Phòng cháy chữa cháy theo văn bản số 141/TD-PCCC ngày 26/08/2019.

- Loại, cấp công trình: Công trình thương mại dịch vụ, Cấp II.

Công ty xin cấp phép xây dựng Công trình với các thông tin cụ thể như sau:

1. Về quy hoạch

Quy hoạch chi tiết của dự án được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2328/QĐ-UBND, ngày 18/08/2016. Với các chỉ tiêu quy hoạch như sau:

+ Trên lô đất diện tích 4980m², sẽ xây dựng một Trung tâm thương mại, dự án KĐT Xuân An 5 tầng + 1 tum theo phòng cách kiến trúc hiện đại. Mặt phía trước có khoảng lùi so với ranh giới khu đất theo quy hoạch, diện tích này được bố trí tiểu cảnh, sân vườn cây xanh và khu đỗ xe... Mặt phía sau được bố trí lùi so với ranh giới đất, để tạo khoảng đệm cho đường dốc, bậc cấp.

+ Các chỉ tiêu quy hoạch đạt được:

Tổng diện tích khu đất:	4980 m ²
Mật độ xây dựng:	53%
Diện tích xây dựng:	2644,08 m ²

Tầng cao:
Tổng diện tích sàn:

5 tầng + 1 tum
11749,65 m²

2. Nội dung xây dựng và phương án thiết kế:

Công trình Trung Tâm Thương Mại Xuân An Plaza Khu ĐTM Xuân An với diện tích lô đất 4980m² trong bản vẽ Quy hoạch chi tiết Khu ĐTM Xuân An. Công trình được thiết kế cao 5 tầng + 1 tum có khoảng lùi cho cả mặt trước và mặt sau. Có 4 lối tiếp xúc với tòa nhà riêng biệt ở mặt trước và mặt sau cho từng chức năng: mặt trước là lối vào chính cho khu sảnh tiệc cưới, mặt bên và mặt sau là sảnh trung tâm thương mại, bên hông tòa nhà là sảnh bể bơi. Mặt sau là lối phụ, phòng an ninh và cầu thang lên tầng 2 của khối văn phòng. Không gian công năng được bố trí linh hoạt, tính toán hợp lý.

Hình thức kiến trúc bên ngoài được thiết kế theo phong cách kiến trúc hiện đại, với những ô cửa kính lớn, các mảng đặc rỗng xen kẽ được bố trí một cách linh hoạt, hợp lý.

• Giải pháp mặt bằng:

- Bố cục tổng thể chung phù hợp với hình dạng lô đất xây dựng và hài hòa với không gian chung của khu vực. Công trình cao 5 tầng + 1 tum với các chức năng chính như sau:

- Tầng 1: Không gian sảnh trung tâm tiệc cưới, sảnh trung tâm thương mại, sảnh bể bơi ngoài ra còn có sảnh khu bếp, phòng trực PCCC, không gian thương mại, phòng kỹ thuật điện nhẹ, diện tích còn lại là các phòng kỹ thuật và khu vệ sinh, hành lang chung.

- Tầng 2: Là trung tâm tiệc cưới, bếp, khu vệ sinh và các phòng kho, kỹ thuật. diện tích còn lại là sảnh thang máy, thang cuốn và khu vệ sinh, thang bộ, kho.

- Tầng 3: Không gian trung tâm thương mại, cà phê ngoài trời, 4 thang bộ được bố trí 4 góc thuận tiện cho việc thoát nạn của tòa nhà, diện tích còn lại là khu thang máy, thang cuốn, khu vệ sinh và các phòng kỹ thuật.

- Tầng 4-5: Không gian trung tâm thương mại, 4 thang bộ được bố trí 4 góc thuận tiện cho việc thoát nạn của tòa nhà, diện tích còn lại là khu thang máy, thang cuốn, khu vệ sinh và các phòng kỹ thuật.

- Tầng tum : Phòng kỹ thuật thang máy, thang bộ, vị trí téc nước và sân thượng.

• Các chỉ tiêu chính của phương án :

- **Tầng 1:** Bố trí 4 lối tiếp cận từ phía trước, bên trái, bên phải và sau công trình. Các phòng được bố trí với diện tích như sau:

Diện tích sàn: 2644,08 m ²	
Sảnh, cầu thang bộ, hành lang, vệ sinh, thang máy, thang cuốn,...	451,78 m ²
Khu trung tâm thương mại	1124 m ²
Sảnh trung tâm tiệc cưới	133 m ²
Khu bể bơi	860,3 m ²
Phòng trực PCCC	26 m ²
Khu kỹ thuật	49 m ²

- **Tầng 2:** Các phòng được ngăn cách bởi tường gạch đặc 110, 220, xung quanh công trình được bao bọc bởi vách kính lớn tạo điểm nhấn.

Diện tích sàn : 2597,24 m ²	
Cầu thang bộ, hành lang, vệ sinh, thang máy, thang cuốn,...	309,96 m ²
Trung tâm tiệc cưới	2036,44 m ²
Khu bếp, kho trung tâm tiệc cưới	250,84 m ²

- **Tầng 3:** Các phòng được ngăn cách bởi tường gạch đặc 110, 220, xung quanh công trình được bao bọc bởi vách kính lớn tạo điểm nhấn.

Diện tích sàn : 2597,24 m ²	
Cầu thang bộ, hành lang, vệ sinh, thang máy, thang cuốn,...	247,64 m ²
Khu trung tâm thương mại	1692 m ²
Cà phê ngoài trời	657,6 m ²

- **Tầng 4:** Các phòng được ngăn cách bởi tường gạch đặc 110, 220, xung quanh công trình được bao bọc bởi vách kính lớn tạo điểm nhấn.

Diện tích sàn : 1920,38 m ²	
Cầu thang bộ, hành lang, vệ sinh, thang máy, thang cuốn,...	228,42 m ²
Khu trung tâm thương mại	1691,96 m ²

- **Tầng 5:** Các phòng được ngăn cách bởi tường gạch đặc 110, 220, xung quanh công trình được bao bọc bởi vách kính lớn tạo điểm nhấn.

Diện tích sàn : 1920,38 m ²	
Cầu thang bộ, hành lang, vệ sinh, thang máy, thang cuốn,...	228,42 m ²
Khu trung tâm thương mại	1691,96 m ²

- **Tầng tum:** Toàn bộ tường bao quanh thang xây gạch đặc, sân thượng bố trí téc nước

Diện tích sàn : 1920,38m ²	
Kho, cầu thang bộ	70,33 m ²
Sân thượng	1850,05 m ²

5. Tổ chức tư vấn thiết kế:

- Tên đơn công ty: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Thành Nam
- Địa chỉ Tầng 16, tòa nhà HCMCC - 249A Thụy Khuê - Tây Hồ - Hà Nội

6. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: 18 tháng.

7. Cam kết: Công ty xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1. Bản sao GCN QSDĐ;
2. Bản sao QĐ đầu tư;
3. Bản sao kết quả thẩm định thiết kế;
4. Bản sao QĐ1773;
5. Bản sao QĐ 2328;
6. Bản sao Hồ sơ năng lực TVTK dự án.

Nghi Xuân, ngày 19 tháng 11 năm 2019
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
ĐÔNG DƯƠNG THẮNG LONG
P. TỔNG GIÁM ĐỐC**

Lương Khắc Hồng