

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số:      /GPXD

1. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại dịch vụ Yến Tùng.

- Người đại diện: Bà Đinh Thị Kim Yến. Chức vụ: Giám đốc.

- Địa chỉ liên hệ: Thôn Phụng Sơn, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

- Số điện thoại: (0256) 3 830777.

2. Được phép xây dựng công trình: Nhà mẫu biệt thự đơn lập (28 căn) thuộc khu đất có ký hiệu BT; Nhà mẫu liên kế (54 căn) thuộc khu đất có ký hiệu ĐỒ 1; Nhà mẫu liên kế (56 căn) thuộc khu đất có ký hiệu ĐỒ 2; Nhà mẫu liên kế (56 căn) thuộc khu đất có ký hiệu ĐỒ 1 và Nhà sinh hoạt cộng đồng của dự án Khu dân cư đường N4 thuộc Khu đô thị mới Cẩm Văn, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn.

- Vị trí xây dựng: Thuộc thửa đất số 1719, 1720, 1721, tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 1759, 1960, tờ bản đồ số 03, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT14226, CT14227, CT14228 và CT13778 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 13/8/2020.

- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Bình Phú (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BID-00005071); Chỉ trì thiết kế kiến trúc: Ông Hà Thế Vinh, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BID-00093571; Chỉ trì thiết kế kết cấu: Ông Trần Minh Thân, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BID-00096664.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH tư vấn xây dựng B.K (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BID-00024336); Kèm theo Văn bản số 05/BCKQTT-B.K ngày 14/3/2021 về việc báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng công trình Khu dân cư đường N4 thuộc Khu đô thị mới Cẩm Văn, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn - Hạng mục: Nhà mẫu biệt thự đơn lập (28 căn) thuộc khu đất có ký hiệu BT; Nhà mẫu liên kế (54 căn) thuộc khu đất có ký hiệu ĐỒ 1; Nhà mẫu liên kế (56 căn) thuộc khu đất có ký hiệu ĐỒ 2; Nhà mẫu liên kế (56 căn) thuộc khu đất có ký hiệu ĐỒ 1 và Nhà sinh hoạt cộng đồng.

- Tổng diện tích các khu đất xin cấp phép xây dựng nhà mẫu: 28.904,32m<sup>2</sup> (Trong đó, Khu đất ở Biệt thự (28 lô) có diện tích 7.226,08m<sup>2</sup>; Khu ĐỒ 1 (54 lô) có diện tích 6.976,08m<sup>2</sup>; Khu ĐỒ 2 (56 lô) có diện tích

7.226,08m<sup>2</sup>; Khu ĐỒ 3 (56 lô) có diện tích 7.226,08m<sup>2</sup>; Khu Nhà sinh hoạt cộng đồng (01 lô) có diện tích 250m<sup>2</sup>).

- Tổng diện tích xây dựng: 20.945,52m<sup>2</sup> (Trong đó, Khu đất ở Biệt thự (28 lô) có tổng diện tích xây dựng 3.651,60m<sup>2</sup>; Khu ĐỒ 1 (54 lô) có tổng diện tích xây dựng 5.573,64m<sup>2</sup>; Khu ĐỒ 2 (56 lô) có tổng diện tích xây dựng 5.773,64m<sup>2</sup>; Khu ĐỒ 3 (56 lô) có tổng diện tích xây dựng 5.773,64m<sup>2</sup>; Khu Nhà sinh hoạt cộng đồng (01 lô) có diện tích xây dựng 173m<sup>2</sup>).

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 64.720,76m<sup>2</sup> (Trong đó, Khu đất ở Biệt thự (28 lô) có tổng diện tích sàn xây dựng 10.355,88m<sup>2</sup>; Khu ĐỒ 1 (54 lô) có tổng diện tích sàn xây dựng 17.646,36m<sup>2</sup>; Khu ĐỒ 2 (56 lô) có tổng diện tích sàn xây dựng 18.272,76m<sup>2</sup>; Khu ĐỒ 3 (56 lô) có tổng diện tích sàn xây dựng 18.272,76m<sup>2</sup>; Khu Nhà sinh hoạt cộng đồng (01 lô) có diện tích sàn xây dựng 173m<sup>2</sup>).

- Công trình xây dựng, gồm:

a) Nhà mẫu biệt thự đơn lập áp dụng cho các lô góc (BT-01, BT-14, BT-15 và BT-28) thuộc khu đất ở Biệt thự có ký hiệu BT (04 căn). Nội dung cấp giấy phép xây dựng cho 01 mẫu nhà ở biệt thự đơn lập (lô góc), cụ thể như sau:

- Cốt nền xây dựng tầng 1 cao hơn mặt vỉa hè hoàn thiện: +0,2m.

- Mật độ xây dựng: 47,7%.

- Hệ số sử dụng đất: 1,39 lần.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp và ranh giới phía sau lô đất, lùi 1,5m so với cạnh còn lại của lô đất.

- Diện tích lô đất: 306,52m<sup>2</sup>/ 01 lô.

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 146,22 m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 426,57 m<sup>2</sup>.

- Chiều cao công trình: +12,55 m (so với mặt vỉa hè hoàn thiện).

- Số tầng: 03 tầng.

b) Nhà mẫu biệt thự đơn lập áp dụng cho các lô đất (từ lô BT-02 đến lô BT-13 và từ lô BT-16 đến lô BT-27) thuộc khu đất ở Biệt thự có ký hiệu BT (24 căn). Nội dung cấp giấy phép xây dựng cho 01 mẫu nhà ở biệt thự đơn lập, cụ thể như sau:

- Cốt nền xây dựng tầng 1 cao hơn mặt vỉa hè hoàn thiện: +0,2m.

- Mật độ xây dựng: 51,1%.

- Hệ số sử dụng đất: 1,44 lần.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ và ranh giới phía sau lô đất, lùi 1,5m so với các cạnh còn lại của lô đất.

- Diện tích lô đất: 250m<sup>2</sup>/ 01 lô.

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 127,78 m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 360,40 m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: +12,55 m (so với mặt vỉa hè hoàn thiện).
- Số tầng: 03 tầng.

c) Nhà mẫu liên kế áp dụng cho các lô góc thuộc khu đất có ký hiệu ĐỒ 1 (04 căn), ĐỒ 2 (04 căn), ĐỒ 3 (04 căn). Nội dung cấp giấy phép xây dựng cho 01 mẫu nhà liên kế (lô góc), cụ thể như sau:

- Cốt nền xây dựng tầng 1 cao hơn mặt vỉa hè hoàn thiện: +0,2m.
- Mật độ xây dựng: 79%.
- Hệ số sử dụng đất: 2,74 lần.

- Chỉ giới xây dựng: Mặt trước và mặt bên phía tiếp giáp đường trùng với chỉ giới đường đỏ, mặt sau lùi 2m so với biên lô đất, mặt bên còn lại trùng với biên lô đất.

- Diện tích lô đất: 181,52m<sup>2</sup>/ 01 lô.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 143,41 m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 496,59 m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: +11,35 m (so với mặt vỉa hè hoàn thiện).
- Số tầng: 03 tầng.

d) Nhà mẫu liên kế áp dụng cho các lô đất còn lại thuộc khu đất có ký hiệu ĐỒ 1 (50 căn), ĐỒ 2 (52 căn), ĐỒ 3 (52 căn). Nội dung cấp giấy phép xây dựng cho 01 mẫu nhà liên kế, cụ thể như sau:

- Cốt nền xây dựng tầng 1 cao hơn mặt vỉa hè hoàn thiện: +0,2m.
- Mật độ xây dựng: 80%.
- Hệ số sử dụng đất: 2,51 lần.

- Chỉ giới xây dựng: Mặt trước trùng với chỉ giới đường đỏ, mặt sau lùi 3m so với biên lô đất, các mặt bên còn lại trùng với biên lô đất.

- Diện tích lô đất: 125m<sup>2</sup>/ 01 lô.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 100 m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 313,2 m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: +11,35 m (so với mặt vỉa hè hoàn thiện).
- Số tầng: 03 tầng.

e) Nhà sinh hoạt cộng đồng thuộc khu đất có ký hiệu ĐỒ 1 (01 căn). Nội dung cấp giấy phép xây dựng cụ thể như sau:

- Cốt nền xây dựng tầng 1 cao hơn mặt vỉa hè hoàn thiện: +0,2m.
- Mật độ xây dựng: 69%.
- Hệ số sử dụng đất: 0,69 lần.

- Chỉ giới xây dựng: Mặt trước lùi 2,5m so với chỉ giới đường đỏ, mặt sau lùi 2m so với biên lô đất, các mặt bên còn lại lùi 0,6m so với biên lô đất.
- Diện tích lô đất: 250m<sup>2</sup>.
- Diện tích xây dựng (tầng trệt): 173 m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: +6,75 m (so với mặt vỉa hè hoàn thiện).
- Số tầng: 01 tầng.

Lưu ý: Đối với hạng mục Nhà sinh hoạt cộng đồng, sau khi xây dựng xong dự án, Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại dịch vụ Yên Tùng phải bàn giao cho UBND thị xã An Nhơn để quản lý, sử dụng theo quy định tại Điều 1 Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 của UBND tỉnh về việc cho thuê đất, giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại dịch vụ Yên Tùng để xây dựng Khu dân cư đường N4 thuộc Khu đô thị mới Cẩm Văn, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

3. Giấy tờ về đất đai: Các thửa đất có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp theo Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 và Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại dịch vụ Yên Tùng để xây dựng Khu dân cư đường N4 thuộc Khu đô thị mới Cẩm Văn, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

#### 4. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 3921/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường N4 thuộc Khu đô thị mới Cẩm Văn, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn.

- Văn bản số 509/SXD-QLXDTĐ ngày 28/10/2020 của Sở Xây dựng Bình Định về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án Khu dân cư đường N4 thuộc Khu đô thị mới Cẩm Văn, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn - Hạng mục: Xây dựng nhà mẫu (Biệt thự, nhà liên kế và nhà sinh hoạt cộng đồng).

- Văn bản số 05/BCKQTT-B.K ngày 14/3/2021 của Công ty TNHH tư vấn xây dựng B.K về việc báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng công trình Khu dân cư đường N4 thuộc Khu đô thị mới Cẩm Văn, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn - Hạng mục: Nhà mẫu biệt thự đơn lập (28 căn) thuộc khu đất có ký hiệu BT; Nhà mẫu liên kế (54 căn) thuộc khu đất có ký hiệu ĐỒ 1; Nhà mẫu liên kế (56 căn) thuộc khu đất có ký hiệu ĐỒ 2; Nhà mẫu liên kế (56 căn) thuộc khu đất có ký hiệu ĐỒ 1 và Nhà sinh hoạt cộng đồng.

- Quyết định số 75/QĐ-DAYT ngày 30/11/2020 của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại dịch vụ Yên Tùng về việc phê duyệt thiết kế xây dựng Nhà mẫu thuộc dự án Khu dân cư đường N4 thuộc Khu đô thị mới Cẩm Văn, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn.

5. Chủ đầu tư phải thực hiện đúng theo nội dung cấp phép và các yêu cầu tại trang 6 của Giấy phép xây dựng này.

6. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng công trình trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp. Trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

***Nơi nhận:***

- Chủ đầu tư;
- UBND thị xã An Nhơn;
- UBND phường Nhơn Hưng;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, P.QH-KT. (Tối)

**GIÁM ĐỐC**

**Trần Viết Bảo**

## **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. Sau khi xây dựng hoàn thành công trình phải thông báo cho cơ quan cấp Giấy phép xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu 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. Phải có giải pháp thi công để đảm bảo an toàn cho công trình, không ảnh hưởng đến các công trình liền kề và hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh.
6. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.
7. Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, thẩm tra và thi công hoàn toàn chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng và an toàn trong quá trình thi công công trình; chịu sự quản lý trực tiếp và kiểm tra của chính quyền địa phương, thanh tra xây dựng; nếu vi phạm trật tự xây dựng sẽ xử lý theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP**

1. Nội dung điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

*Bình Định, ngày ..... tháng ..... năm.....*

**GIÁM ĐỐC**