

Bình Định, ngày tháng năm 2022

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Đầu tư Bình Định.

- Người đại diện: Đinh Văn Hùng Chức vụ: Giám đốc.

- Địa chỉ liên hệ: Lô 20, 21 LK19 KĐT số 408 Ngô Gia Tự, phường Bình Định, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Được phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi khu đất (176.756,7 m²) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định giao đất (đợt 2) tại Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 31/3/2020; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CT16774 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định cấp ngày 27/12/2021 thuộc dự án Khu đô thị dọc hai bên đường liên phường Bình Định đi Nhơn Hưng.

2.1. Địa điểm xây dựng: Phường Bình Định và Phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

2.2. Bao gồm các công trình: San nền, đường giao thông, bãi đỗ xe, thoát nước mưa, thoát nước thải sinh hoạt, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, công viên cây xanh.

- Theo thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị dọc hai bên đường liên phường Bình Định đi Nhơn Hưng do Liên danh Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế Global (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-0003063 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 22/05/2018) lập.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

+ Chủ nhiệm dự án: Nguyễn Việt Tiến (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: KTS-04-03388 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp);

+ Chủ trì thiết kế giao thông: Vương Trí Hưng (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: KS-04-12160 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp);

+ Chủ trì thiết kế giao thông (phần cầu): Đỗ Thanh Hà (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: KS-027-07554 do Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang cấp);

+ Chủ trì thiết kế cơ điện: Nguyễn Thế Đình (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: HAN-00043306 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp);

+ Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Trần Thiện Tùng (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: KS-027-07007 do Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang cấp);

- Đơn vị thẩm tra thiết kế (Phần thiết kế xây dựng điều chỉnh, bổ sung): Công ty TNHH TV & XD Anh Hưng (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số QNG-00003174 do Sở Xây dựng Quảng Ngãi cấp ngày 04/4/2019).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

+ Chủ trì thẩm tra giao thông: Trần Tuấn Anh (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: KS-08-18217 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp);

+ Chủ trì thẩm tra Hạ tầng kỹ thuật: Nguyễn Văn Khoa (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: KS-02193-14169 do Sở Xây dựng tỉnh Hà Giang cấp);

+ Chủ trì thẩm tra cơ điện: Kiều Hữu Tuyền (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: QNG-00014978 do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi cấp).

- Đơn vị thẩm định thiết kế xây dựng: Sở Xây dựng tỉnh Bình Định.

- Đơn vị thẩm định thiết kế xây dựng (Phần di chuyển đường dây và xây dựng trạm biến áp): Sở Công Thương tỉnh Bình Định.

2.3. Quy mô chủ yếu công trình:

a) San nền:

- San nền các lô đất ở liên kề, lô đất biệt thự, lô đất xây dựng công trình khách sạn trong phạm vi 176.756,7 m² đã được giao đất; Cao độ san nền theo cao độ khống chế tại các vị trí nút giao thông theo quy hoạch chi tiết được duyệt, chiều cao đắp trung bình 2,68m, độ chặt yêu cầu K=0,85 cho nền phân lô và độ chặt K=90 cho đất xây dựng công trình khách sạn.

- Bảo vệ mái taluy bằng hệ thống tường chắn đất xây bằng đá hộc, phía trên lát viên bê tông lục giác (ở giữa viên bê tông có lỗ trồng cỏ).

b) Đường giao thông, Bãi đỗ xe:

- Xây dựng các tuyến đường giao thông trong phạm vi 176.756,7 m² đã được giao đất, kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa, bao gồm các tuyến đường:

+ Tuyến số 1.1 (Đoạn MC 1-1): Bề rộng nền đường $B_{\text{nền}} = 32\text{m}$ (trong đó: $B_{\text{mặt}} = 2 \times 9,5\text{m} = 19\text{m}$; $B_{\text{via hè}} = 2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$; $B_{\text{dpc}} = 3\text{m}$).

+ Tuyến số 2.1 (MC 2-2): Bề rộng nền đường $B_{\text{nền}} = 24\text{m}$ (trong đó: $B_{\text{mặt}} = 2 \times 5,5\text{m} = 11\text{m}$; $B_{\text{via hè}} = 2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$; $B_{\text{dpc}} = 3\text{m}$).

+ Tuyến số 4.1; Tuyến số 4.2; Tuyến số 4.3; Tuyến số 4.4; Tuyến số 4.5 (MC 4-4): Bề rộng nền đường $B_{\text{nền}} = 18\text{m}$ (trong đó: $B_{\text{mặt}} = 9\text{m}$; $B_{\text{via hè}} = 2 \times 4,5\text{m} = 9\text{m}$).

+ Tuyến số 5.1 (MC 5-5): Bề rộng nền đường $B_{\text{nền}} = 13,5\text{m}$ (trong đó: $B_{\text{mặt}} = 7,5\text{m}$; $B_{\text{via hè}} = 2 \times 3\text{m} = 6\text{m}$); Tuyến 5.2 (MC 5-5): Bề rộng nền đường $B_{\text{nền}} = 11,5\text{m}$ (trong đó: $B_{\text{mặt}} = 7,5\text{m}$; $B_{\text{via hè}} = 2 \times 2\text{m} = 4\text{m}$).

+ Tuyến số 6.2 (MC 6-6): Bề rộng nền đường $B_{\text{nền}} = 15,5\text{m}$ (trong đó: $B_{\text{mặt}} = 7,5\text{m}$; $B_{\text{via hè}} = 2 \times 4\text{m} = 8\text{m}$).

- Kết cấu vỉa hè, bó vỉa, dải phân cách bằng đá granite tự nhiên; Bố trí các biển báo giao thông và sơn kẻ vạch trên các tuyến đường.

c) Thoát nước mưa:

- Công thu gom nước mưa được bố trí chạy dọc theo các tuyến giao thông trong phạm vi 176.756,7 m² đã được giao đất, sử dụng cống tròn BTCT đường kính từ D600 đến D1500 và cống hộp BTCT tiết diện 2x2,5mx2,5m, cống hộp 3x2mx2m, cống hộp 2x3mx2m; Bố trí các rãnh thu nước mưa khu dân cư hiện trạng B=0,5m.

d) Thoát nước thải sinh hoạt:

- Ống thoát nước thải sử dụng loại ống nhựa uPVC đường kính DN315 đến DN400, một số vị trí đấu nối qua đường giao thông sử dụng cống tròn BTCT D300, D400.

- Toàn bộ lượng nước thải được tập trung về Trạm xử lý nước thải (đã được cấp phép theo Giấy phép xây dựng số 34/GPXD ngày 25/5/2021 của Sở Xây dựng Bình Định) để xử lý trước khi thải ra môi trường.

đ) Cấp nước: Bố trí ống ngầm trên vỉa hè dọc theo các tuyến giao thông, sử dụng ống HDPE đường kính D63 đến D160 cấp nước sinh hoạt và chữa cháy.

e) Cấp điện, điện chiếu sáng:

- Cấp điện: Xây dựng 04 Trạm biến áp trong phạm vi 176.756,7 m² đã được giao đất, bao gồm: 01 trạm biến áp 250kVA -22/0,4kV; 01 trạm biến áp 400kVA -22/0,4kV; 02 trạm biến áp 560kVA -22/0,4kV, đường dây trung áp cấp điện cho các trạm biến áp đi ngầm. Dây dẫn cáp ngầm trung áp loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W-24kV-3x240mm² và loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W-24kV-3x120mm².

- Điện chiếu sáng: Thiết kế lắp mới chiếu sáng các trục đường, khu vực cây xanh, giải phân cách bằng hệ thống đèn Led đặt trên cột thép, sử dụng cáp đi ngầm để cấp điện cho đèn đường.

g) Thông tin liên lạc: Thiết kế đi ngầm trên vỉa hè dọc tuyến giao thông, lắp đặt tuyến ống uPVC đường kính D110 và hố ga cáp thông tin chờ sẵn.

h) Cây xanh, công viên:

- Trồng cây xanh trên vỉa hè, dải phân cách dọc theo các tuyến giao thông.
- Trong công viên bố trí thêm các loại cây lá màu, cỏ và các loại hoa.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 31/3/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Đầu tư Bình Định để xây dựng Khu đô thị dọc hai bên đường liên phường Bình Định đi Nhơn Hưng tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn;

- Quyết định số 1415/QĐ-UBND ngày 19/4/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc thu hồi đất đã giao cho Công ty TNHH Đầu tư Bình Định và giao

cho Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã An Nhơn để giao đất cho các hộ dân tái định cư;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CT16774 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định cấp ngày 27/12/2021

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công:

Đã thi công san nền có khối lượng khoảng 101.602 m³; Hạng mục giao thông đã thi công nền cấp phối đá dăm được 06 tuyến đường giao thông; Các hạng mục thi công mái kè, trồng cây xanh các tuyến đường, cây xanh công viên, cấp điện, hệ thống cấp và thoát nước đang thi công hoàn thiện.

5. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 4507/QĐ-UBND ngày 06/12/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

- Quyết định số 3766/QĐ-UBND ngày 11/10/2017 của UBND tỉnh Bình Định về việc thay đổi pháp nhân nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị dọc hai bên đường liên phường Bình Định đi Nhơn Hưng;

- Quyết định số 3275/QĐ-UBND ngày 11/8/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị dọc hai bên đường liên phường Bình Định đi Nhơn Hưng tại phường Bình Định và phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn;

- Quyết định số 1601/QĐ-BTNMT ngày 25/6/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Khu đô thị dọc hai bên đường liên phường Bình Định đi Nhơn Hưng” thực hiện tại phường Bình Định và phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định;

- Quyết định số 46/2018/QĐ-BĐ ngày 25/08/2018 của Công ty TNHH Đầu tư Bình Định về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình dự án: Khu đô thị dọc hai bên đường liên phường Bình Định đi Nhơn Hưng;

- Quyết định số 161/2021/QĐ-BĐ ngày 18/5/2021 của Công ty TNHH Đầu tư Bình Định về việc điều chỉnh cấp công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị dọc hai bên đường liên phường Bình Định đi Nhơn Hưng tại Quyết định số 46/2018/QĐ-BĐ ngày 25/08/2018 của Công ty TNHH Đầu tư Bình Định;

- Quyết định số 17A/2019/QĐ-BĐ ngày 21/6/2019 của Công ty TNHH Đầu tư Bình Định về việc phê duyệt thiết kế BVTC và dự toán xây dựng công trình: Di chuyển đường dây và xây dựng trạm biến áp thuộc dự án Khu đô thị dọc hai bên đường liên phường Bình Định đi Nhơn Hưng;

- Quyết định số 98/2019/QĐ-BĐ ngày 25/10/2019 của Công ty TNHH Đầu tư Bình Định về việc phê duyệt thiết kế BVTC và dự toán xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị dọc hai bên đường liên phường Bình Định đi Nhơn Hưng;

- Quyết định số 51/2020/QĐ-BĐ ngày 24/3/2020 của Công ty TNHH Đầu tư Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung thiết kế BVTC công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị dọc hai bên đường liên phường Bình Định đi Nhơn Hưng;

- Quyết định số 162/2021/QĐ-BĐ ngày 19/5/2021 của Công ty TNHH Đầu tư Bình Định về việc điều chỉnh cấp công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị dọc hai bên đường liên phường Bình Định đi Nhơn Hưng tại Quyết định số 98/2019/QĐ-BĐ ngày 25/10/2019 của Công ty TNHH Đầu tư Bình Định;

- Công văn số 449/SXD-HTKTTĐ ngày 06/11/2018 của Sở Xây dựng Bình Định về việc thông báo kết quả thẩm TKBVTC công trình Khu đô thị dọc hai bên đường liên phường Bình Định đi Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định;

- Công văn số 59/SXD-HTKTTĐ ngày 13/03/2020 của Sở Xây dựng Bình Định về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh, bổ sung thiết kế phần Hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu đô thị dọc hai bên đường liên phường Bình Định đi Nhơn Hưng;

- Công văn số 638/SCT-QLNL ngày 19/6/2019 của Sở Công thương tỉnh Bình Định về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế và dự toán hạng mục công trình Di chuyển đường dây và xây dựng trạm biến áp thuộc dự án Khu đô thị dọc hai bên đường liên phường Bình Định đi Nhơn Hưng;

- Văn bản số 1110/SXD-HTKT ngày 18/5/2021 của Sở Xây dựng Bình Định về việc xác định cấp công trình của dự án Khu đô thị dọc hai bên đường liên phường Bình Định đi Nhơn Hưng;

- Giấy thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 23/TD-PCCC ngày 18/10/2018 của Phòng cảnh sát PCCC và CNCH;

- Bản cam kết về việc bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận khi xây dựng của Công ty TNHH Đầu tư Bình Định ký ngày 04/01/2022;

- Biên bản kiểm tra thực địa ngày 18/01/2022.

6. 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.

7. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng công trình 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:

- Chủ đầu tư;
- UBND thị xã An Nhơn;
- UBND phường Bình Định;
- UBND phường Nhơn Hưng;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Phòng QHKT;
- Lưu: VT, P.HTKT.

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. 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.
6. Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, thẩm tra thiết kế và thi công xây dựng công trình hoàn toàn chịu trách nhiệm các vấn đề liên quan đến quản lý chất lượng công trình, an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định có liên quan khác; 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/gia hạn:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Bình Định, ngày tháng năm.....

GIÁM ĐỐC