

Bình Định, ngày      tháng      năm 2022

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số:            /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Phú Gia Riverside.

- Người đại diện: Nguyễn Liên                      Chức vụ: Giám đốc.

- Địa chỉ liên hệ: Số nhà 33-39, đường Trường Chinh, phường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Được phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi khu đất (75.939,2 m<sup>2</sup>) đã được UBND tỉnh Bình Định giao đất (đợt 1) tại Quyết định số 1537/QĐ-UBND ngày 29/4/2021; 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: CT17069 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định cấp ngày 06/01/2022 thuộc dự án Khu đô thị mới khu vực Chợ Góc (CG-01), phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2.1. Địa điểm xây dựng: Phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2.2. Bao gồm các công trình: San nền, bờ kè, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải sinh hoạt, cấp nước và phòng cháy chữa cháy, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc.

- Theo thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới khu vực Chợ Góc (CG-01) do Công ty TNHH Xây dựng Tân Trí lập (*Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: HAN-00028573 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 27/4/2020 và ngày 08/9/2020*).

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

+ Chủ nhiệm thiết kế: Ông Phan Hoàng Tân, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00029618 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/9/2019.

+ Chủ trì thiết kế giao thông, san nền, cây xanh: Ông Vũ Xuân Trường, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00074763 do Cục Quản lý hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 15/01/2020.

+ Chủ trì thiết kế hệ thống kè: Ông Lê Vĩnh Tiến, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00004908 do Cục quản lý hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 25/9/2017.

+ Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Ông Châu Thanh Bình, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00011497 do Cục Quản lý hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 09/11/2017.

+ Chủ trì thiết kế điện: Ông Lê Sĩ Thắng, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00000901 do Cục Quản lý hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 26/4/2017.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng De Hasta (*Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00031126 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/10/2019; số DON-00031126 do Sở Xây dựng Đồng Nai cấp ngày 27/4/2021, ngày 03/11/2021; số SOL-00031126 do Sở Xây dựng Sơn La cấp ngày 22/11/2021*).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

+ Chủ nhiệm thẩm tra: Ông Nguyễn Hàn Mộng Du, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00054339 do Cục quản lý hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 28/3/2019.

+ Chủ trì thẩm tra san nền, giao thông: Ông Lê Hồng Lam, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00061904 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/6/2019.

+ Chủ trì thẩm tra hệ thống kè: Ông Đỗ Tuấn Anh, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00010588 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/9/2017.

+ Chủ trì thẩm tra phần điện: Ông Phạm Duy Thanh, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00052052 do Cục Quản lý hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 15/3/2019.

+ Chủ trì thẩm tra phần cấp thoát nước: Ông Hoàng Huy, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00084123 do Cục Quản lý hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 15/01/2020.

- Đơn vị thẩm định thiết kế cơ sở thuộc dự án: Sở Xây dựng Bình Định.

### 2.3. Quy mô chủ yếu công trình:

#### a) San nền:

- San nền trong phạm vi 75.939,2m<sup>2</sup> đã được giao đất đợt 1 theo Quyết định số 1537/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của UBND tỉnh Bình Định. Cao độ thiết kế san nền khu vực đề nghị cấp phép từ +2,0m đến +3,2m. Chiều cao đắp trung bình 3,4m, độ chặt đầm nén yêu cầu  $K \geq 0.85$ .

#### b) Tuyến kè:

- Xây dựng tuyến kè bảo vệ mái dốc theo sông Hà Thanh nằm trong phạm vi 75.939,2m<sup>2</sup> đã được giao đất đợt 1; cao trình đỉnh kè: +2,00m; cao trình chân kè: -1,00m.

- Kết cấu kè như sau:

+ Móng kê bằng ống cống đúc sẵn D600mm, lòng cống đổ đầy cát và bịt miệng cống bằng bê tông đá 1x2 M200 dày 50cm. Lòng cống đóng cọc BTCT 25cmx25cm, chiều dài dự kiến 12,0m.

+ Giăng đỉnh kê bằng dầm bê tông cốt thép đá 1x2 M300 kích thước 50x72cm.

- Bố trí hành lang thoát lũ rộng 50m từ đỉnh kê đến mép vỉa hè các tuyến đường giao thông.

+ Cao trình đỉnh hành lang thoát lũ: +3,60m (vỉa hè đường giao thông);

+ Cao trình chân hành lang thoát lũ: +2,00m (đỉnh kê);

+ Mái dốc: 3,20%.

c) Giao thông:

- Xây dựng các tuyến đường giao thông trong phạm vi 75.939,2m<sup>2</sup> đã được giao đất đợt 1, kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa, bao gồm các tuyến đường:

+ Tuyến đường D18 có  $B_n = B_m + B_{vh} = 8,0m + 3,5m = 11,5m$ .

+ Tuyến đường D19, D20, D21 có  $B_n = B_{vh} + B_m + B_{vh} = 3,5m + 8,0m + 3,5m = 15,0m$

+ Tuyến đường D22 có  $B_n = B_{vh} + B_m = 3,5m + 9,0m = 12,5m$ .

+ Tuyến đường N13, N14, N15 có  $B_n = B_{vh} + B_m + B_{vh} = 3,5m + 9,0m + 3,5m = 16,0m$ .

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

d) Thoát nước mưa:

- Cống thu gom nước mưa được bố trí chạy dọc theo các tuyến giao thông trong phạm vi 75.939,2m<sup>2</sup> đã được giao đất đợt 1; sử dụng cống tròn bê tông ly tâm có đường kính D400, D600, D800, D1200.

- Hố ga bằng bê tông và bê tông cốt thép đá 1x2, M250, nắp đan bằng bê tông cốt thép.

- Hố thu mặt đường bằng bê tông đá 1x2 M200, lắp lưới chắn rác bằng thép.

- Gia cố móng hố ga bằng cọc tre có đường kính D6cm – D8cm, mật độ 25 cây/m<sup>2</sup>, chiều dài 2,0m.

đ) Cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Mạng lưới đường ống chính được bố trí theo các trục đường giao thông nằm trong phạm vi 75.939,2m<sup>2</sup> đã được giao đất đợt 1. Đường kính ống cấp nước chính sử dụng ống HDPE D110, D160 và ống gang D250, D300.

- Đường kính ống phân phối sử dụng ống HDPE D63.

- Lắp đặt 06 trụ cứu hỏa.

## e) Thoát nước thải:

Xây dựng hệ thống thoát nước thải nằm trong phạm vi 75.939,2m<sup>2</sup> đã được giao đất đợt 1; đường ống chính sử dụng loại ống HDPE D250; sử dụng ống uPVC D168, D114 cho đường ống cấp 2 và ống chờ từ hộ dân.

- Giếng thăm bằng bê tông đá 1x2 M250; gia cố móng giếng thăm bằng cọc tre có đường kính D6cm – D8cm, mật độ 25 cây/m<sup>2</sup>, chiều dài 2,0m.

## g) Hệ thống cấp điện:

Xây dựng hệ thống đường dây cấp điện và trạm biến áp trong phạm vi 75.939,2m<sup>2</sup> đã được giao đất đợt 1 gồm:

- 01 trạm biến áp 22/0,4kv 2x750KVA.

- Hệ thống cấp điện được bố trí đi ngầm trong ống HDPE; cáp ngầm trung thế 22kV sử dụng loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-24KV 3x185mm<sup>2</sup>; cáp ngầm hạ thế 0,4kv sử dụng loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x95mm<sup>2</sup>.

- Lắp đặt tủ điện phân phối trên vỉa hè các tuyến đường giao thông

## h) Hệ thống chiếu sáng.

Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng trong phạm vi 75.939,2m<sup>2</sup> đã được giao đất đợt 1, cụ thể:

- Sử dụng trụ đèn bằng thép mạ kẽm cao 6m, cần đèn cao 2m, lắp bóng đèn LED 55W chiếu sáng các đường có bề rộng lòng đường 6m - 8m.

- Sử dụng trụ đèn bằng thép mạ kẽm cao 8m, cần đèn cao 2m, lắp bóng đèn LED 110W chiếu sáng các đường có bề rộng lòng đường 9m - 11m.

- Cáp chiếu sáng được bố trí đi ngầm trong ống HDPE D65/50.

## i) Hệ thống thông tin liên lạc.

Lắp đặt tuyến ống đi ngầm bằng ống D60, D110 để luồn cáp thông tin trong phạm vi 75.939,2m<sup>2</sup> đã được giao đất đợt 1; xây dựng các tủ phân phối và hố ga kỹ thuật.

## 3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 1537/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Phú Gia Riverside để thực hiện dự án Khu đô thị mới khu vực Chợ Góc (CG-01);

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CT17069 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định ký ngày 06/01/2022.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Đã thi công một số hạng mục công trình tạm phục vụ thi công công trình chính gồm: Đường công vụ với chiều dài khoảng 50m, bề rộng khoảng 7m; san gạt khu vực lán trại với diện tích khoảng 500m<sup>2</sup>; lắp dựng lán trại để chứa vật tư phục vụ thi công.

## 5. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 02/01/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới khu vực Chợ Góc (CG-01);
- Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc thay đổi pháp nhân nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới khu vực Chợ Góc (CG-01);
- Quyết định số 4603/QĐ-UBND ngày 18/11/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc thay đổi pháp nhân nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới khu vực Chợ Góc (CG-01);
- Quyết định số 2676/QĐ-UBND ngày 06/7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới khu vực Chợ Góc (CG-01), phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;
- Quyết định số 4265/QĐ-UBND ngày 22/10/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu đô thị mới khu vực Chợ Góc (CG-01) tại phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn của Công ty TNHH Phú Gia Riverside;
- Giấy thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 329/TD-PCCC ngày 06/12/2021 của Phòng cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ – Công an tỉnh Bình Định;
- Văn bản số 2459/SXD-QHKT ngày 16/10/2020 của Sở Xây dựng Bình Định về việc thỏa thuận tìm tuyến, cao độ tần suất thiết kế dự án Đường Điện Biên Phủ nối dài đến Khu đô thị du lịch và sinh thái Diêm Vân, Huyện tuy Phước;
- Văn bản số 244/SXD-HTKTTĐ ngày 30/08/2021 của Sở Xây dựng Bình Định về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu đô thị mới khu vực Chợ Góc (CG-01) tại phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;
- Quyết định số 02/QĐ-PGR/TKCS.CG-01 ngày 30/9/2021 của Công ty TNHH Phú Gia Riverside phê duyệt thiết kế cơ sở Công trình hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị Dự án Khu đô thị mới Khu vực Chợ Góc (CG-01);
- Văn bản số 11/2022/BCTT-DHT ngày 18/02/2022 của Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng DE HASTA về việc báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới khu vực Chợ Góc (CG-01);
- Quyết định số 19/QĐ-PGR/BVTC.CG-01 ngày 29/11/2021 của Công ty TNHH Phú Gia Riverside về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị dự án Khu đô thị mới Khu vực Chợ Góc (CG-01)
- Biên bản kiểm tra thực địa ngày 01/3/2022.

6. Chủ đầu tư phải thực hiện đúng theo nội dung cấp phép, các yêu cầu tại trang 7 của Giấy phép xây dựng này và thực hiện các nội dung kiến nghị sau:

- Để đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật toàn dự án và đồng bộ trong khai thác sử dụng, đề nghị Chủ đầu tư khẩn trương thực hiện các thủ tục về đất đai, cấp phép xây dựng đối với phần diện tích còn lại của dự án. Đồng thời, Chủ đầu tư cần có giải pháp thi công đảm bảo an toàn, tránh chòng lún đối với phần diện tích dự án chưa được cấp phép (nhất là phần diện tích còn lại của Khu A).

- Đối với phạm vi tiếp giáp với dự án Đường Điện Biên Phủ nối dài đến Khu đô thị Diêm Vân (Điện Biên Phủ nối dài), đề nghị Chủ đầu tư liên hệ Ban quản lý dự án giao thông tỉnh để thực hiện các thủ tục chấp thuận thiết kế đối với công trình hạ tầng kỹ thuật ngang dự án đường Điện Biên Phủ nối dài cho phù hợp. Bên cạnh đó, trong phạm vi nút giao của dự án Đường Điện Biên Phủ nối dài và tuyến đường Quốc lộ 19 mới có thiết kế làn tăng giảm tốc dọc theo đường Quốc lộ 19 mới nên đề nghị Chủ đầu tư phối hợp Ban Quản lý dự án giao thông tỉnh thống nhất về giải pháp thiết kế, khối lượng, phạm vi thi công để đảm bảo đồng bộ về kết cấu đường giao thông, đảm bảo an toàn giao thông cho nút giao.

- Các vị trí đầu nối cấp điện, cấp nước, thoát nước thải chỉ là dự kiến nên trường hợp vị trí đầu nối thực tế có sự sai khác với hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng, đề nghị Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục cập nhật, điều chỉnh cho phù hợp.

- Đối với các vị trí san nền trong lô đất ở được thiết kế thấp hơn cao độ hoàn thiện công trình giao thông 40cm để phù hợp với thiết kế chõ lún của dự án và cao độ, chiều dày thiết kế nền mặt đường công trình giao thông. Vì vậy, sau khi tắt lún, Chủ đầu tư có trách nhiệm đắp đất bù lún và hoàn thiện cao độ san nền cho phù hợp với với cao độ các tuyến đường giao thông nhằm đảm bảo an toàn và thuận tiện cho người dân vào sinh sống trong dự án.

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 thành phố Quy Nhơn;
- UBND phường Nhơn Bình;
- 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**