

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: _____/GPXD

1. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Phú Hiệp.

- Địa chỉ liên hệ: Số 305 đường Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Được phép xây dựng công trình: Khu chung cư nhà ở xã hội tại Khu C thuộc Khu đô thị - Thương mại Bắc sông Hà Thanh (Khu đô thị Đại Phú Gia).
Hạng mục: Chung cư nhà ở xã hội; Nhà ở thương mại liền kề; Hạ tầng kỹ thuật.

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp II; công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

- Đơn vị thiết kế xây dựng công trình: Công ty TNHH xây dựng Tân Trí (Chúng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00028573 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp).

+ Chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Nguyễn Đức Dũng; Chúng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00027710.

+ Chủ nhiệm thiết kế hạ tầng kỹ thuật: Ông Phan Hoàng Tân; Chúng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00029618.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng công trình: Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng De Hasta (Chúng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00031126 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp; số DON-00031126 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp; số SOL-00031126 do Sở Xây dựng tỉnh Sơn La cấp).

+ Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra: Ông Đặng Nguyên Huy; Chúng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00012552.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu chung cư nhà ở xã hội tại Khu C thuộc Khu đô thị - Thương mại Bắc sông Hà Thanh (Khu đô thị Đại Phú Gia) tại Thông báo số 06/SXD-QLN&PTĐTTĐ ngày 10/01/2022.

- Vị trí xây dựng: Tờ bản đồ số 33, khu đất giao đọt 7 của Dự án Đại Phú Gia, Khu C Khu đô thị - thương mại Bắc sông Hà Thanh, phường Nhơn Bình, TP.Quy Nhơn. Diện tích khu đất: 10.922,83m².

- Chỉ giới xây dựng:

+ Khối chung cư nhà ở xã hội: Theo bản vẽ định vị công trình của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, đảm bảo tuân thủ chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 3095/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND tỉnh Bình Định.

+ Khối nhà ở thương mại liền kề: Trùng với chỉ giới đường đỏ đường số 7, đường số 14 và đường D1.

a) Chung cư nhà ở xã hội:

- Mật độ xây dựng khối chung cư: 57,48%.
- Hệ số sử dụng đất: 6,36 lần.
- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn nền sân: +0,3m.
- Diện tích xây dựng tầng 1: 2.705,7m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 29.923,52m².
- Số tầng cao xây dựng: 12 tầng nổi (không bao gồm tầng tum, kỹ thuật).
- Chiều cao công trình: 43,8m.
- Tổng số căn hộ: 342 căn.
- Tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ: 20.594,53m².

b) Nhà ở thương mại liền kề:

- Diện tích khu đất xây dựng: 2.184,56m².
- Mật độ xây dựng tối đa: 88%.
- Số tầng cao xây dựng: 04 tầng.
- Tổng số căn nhà ở thương mại liền kề: 27 căn.

* Thông số cụ thể như sau:

b.1. Nhà mẫu 01, áp dụng cho các lô đất có ký hiệu số 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 (08 căn) thuộc khu đất Nhà ở thương mại liền kề. Nội dung cấp giấy phép xây dựng cho 01 mẫu nhà ở liền kề, cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng: 87,7%.
- Cốt nền xây dựng tầng 1 cao hơn vỉa hè: 0,2m.
- Diện tích lô đất: 84m²/ 01 lô.
- Diện tích xây dựng tầng 1: 73,7m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 320m².
- Số tầng: 04 tầng.
- Chiều cao công trình: 15,25m.

b.2. Nhà mẫu 02, áp dụng cho các lô đất có ký hiệu số 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 (08 căn) thuộc khu đất Nhà ở thương mại liền kề. Nội dung cấp giấy phép xây dựng cho 01 mẫu nhà ở liền kề, cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng: 84,7%.
- Cốt nền xây dựng tầng 1 cao hơn vỉa hè: 0,2m.
- Diện tích lô đất: 67,2m²/ 01 lô.
- Diện tích xây dựng tầng 1: 56,9m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 249,2m².
- Số tầng: 04 tầng.
- Chiều cao công trình: 15,25m.

b.3. Nhà mẫu 03, áp dụng cho các lô đất có ký hiệu số 02, 03, 04, 05, 06, 07 (06 căn) thuộc khu đất Nhà ở thương mại liền kề. Nội dung cấp giấy phép xây dựng cho 01 mẫu nhà ở liền kề, cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng: 85,5%.
- Cốt nền xây dựng tầng 1 cao hơn vỉa hè: 0,2m.
- Diện tích lô đất: 78m²/ 01 lô.
- Diện tích xây dựng tầng 1: 66,7m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 313,6m².
- Số tầng: 04 tầng.
- Chiều cao công trình: 15,25m.

b.4. Nhà mẫu 04, áp dụng cho lô đất có ký hiệu số 08 (01 căn) thuộc khu đất Nhà ở thương mại liền kề. Nội dung cấp giấy phép xây dựng cho 01 mẫu nhà ở liền kề, cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng: 74,5%.
- Cốt nền xây dựng tầng 1 cao hơn vỉa hè: 0,2m.
- Diện tích lô đất: 112,4m²/ 01 lô.
- Diện tích xây dựng tầng 1: 83,77m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 368,8m².
- Số tầng: 04 tầng.
- Chiều cao công trình: 15,25m.

b.5. Nhà mẫu 05, áp dụng cho lô đất có ký hiệu số 01 (01 căn) thuộc khu đất Nhà ở thương mại liền kề. Nội dung cấp giấy phép xây dựng cho 01 mẫu nhà ở liền kề, cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng: 89,6%.
- Cốt nền xây dựng tầng 1 cao hơn vỉa hè: 0,2m.
- Diện tích lô đất: 98,3m²/ 01 lô.
- Diện tích xây dựng tầng 1: 88,1m².

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 447,5m².
- Số tầng: 04 tầng.
- Chiều cao công trình: 15,25m.

b.6. Nhà mẫu 06, áp dụng cho lô đất có ký hiệu số 27 (01 căn) thuộc khu đất Nhà ở thương mại liền kề. Nội dung cấp giấy phép xây dựng cho 01 mẫu nhà ở liền kề, cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng: 88,3%.
- Cốt nền xây dựng tầng 1 cao hơn vỉa hè: 0,2m.
- Diện tích lô đất: 84,5m²/ 01 lô.
- Diện tích xây dựng tầng 1: 74,64m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 356,16m².
- Số tầng: 04 tầng.
- Chiều cao công trình: 15,25m.

b.7. Nhà mẫu 07, áp dụng cho lô đất có ký hiệu số 18 (01 căn) thuộc khu đất Nhà ở thương mại liền kề. Nội dung cấp giấy phép xây dựng cho 01 mẫu nhà ở liền kề, cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng: 88,4%.
- Cốt nền xây dựng tầng 1 cao hơn vỉa hè: 0,2m.
- Diện tích lô đất: 93,46m²/ 01 lô.
- Diện tích xây dựng tầng 1: 82,63m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 395,05m².
- Số tầng: 04 tầng.
- Chiều cao công trình: 15,25m.

b.8. Nhà mẫu 08, áp dụng cho lô đất có ký hiệu số 17 (01 căn) thuộc khu đất Nhà ở thương mại liền kề. Nội dung cấp giấy phép xây dựng cho 01 mẫu nhà ở liền kề, cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng: 77%.
- Cốt nền xây dựng tầng 1 cao hơn vỉa hè: 0,2m.
- Diện tích lô đất: 118,3m²/ 01 lô.
- Diện tích xây dựng tầng 1: 91,15m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 447,7m².
- Số tầng: 04 tầng.
- Chiều cao công trình: 15,25m.

c) Hạ tầng kỹ thuật nằm trong ranh giới khu đất được giao 17.449,2m² theo Quyết định số 5095/QĐ-UBND ngày 14/12/2020 của UBND tỉnh, bao gồm các

hạng mục: đường giao thông nội bộ, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc bố trí đi ngầm; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải sinh hoạt; hệ thống cấp nước. Trong đó diện tích đất cây xanh, giao thông và hành lang thoát lũ là 10.557,6m², sau khi xây dựng xong bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định.

3. Giấy tờ về đất đai:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 568598 (số vào sổ cấp GCN: CT16568) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/6/2021.

- Quyết định số 5095/QĐ-UBND ngày 14/12/2020 của UBND tỉnh về việc giao đất bổ sung (đợt 7) để Công ty TNHH Phú Hiệp thực hiện dự án Khu C Khu đô thị Thương mại Bắc sông Hà Thanh tại phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

4. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 2974/QĐ-UBND ngày 16/08/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Đại Phú Gia (Khu C Khu đô thị - thương mại Bắc sông Hà Thanh);

- Quyết định số 3095/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chung cư nhà ở xã hội tại Khu C thuộc Khu đô thị - Thương mại Bắc sông Hà Thanh (Khu đô thị Đại Phú Gia).

- Giấy xác nhận đăng ký bảo vệ môi trường số 23/GXN-STNMT ngày 30/12/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận.

- Văn bản số 2988/BĐPC-KT ngày 16/07/2019 Công ty điện lực Bình Định về việc xác nhận và chấp thuận đấu nối cấp điện cho hệ thống hạ tầng giai đoạn 3 tại khu đô thị Đại Phú Gia thuộc dự án khu C, khu đô thị thương mại Bắc sông Hà Thanh.

- Văn bản số 4553/BDH-KTHT ngày 13/07/2019 của Viettel Bình Định về việc xác nhận và chấp thuận đấu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Đại Phú Gia thuộc dự án khu C, khu đô thị thương mại Bắc sông Hà Thanh.

- Văn bản số 196/CTN-KT ngày 11/7/2019 của Công ty Cổ phần cấp thoát nước Bình Định về việc xác nhận đủ điều kiện đấu nối hệ thống cấp nước sinh hoạt.

- Văn bản số 4048/BĐPC-KT ngày 25/10/2017 của Công ty điện lực Bình Định về việc trả lời xác nhận chấp thuận đấu nối hạng mục cấp điện vào hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Đại Phú Gia thuộc dự án khu C, khu đô thị thương mại Bắc sông Hà Thanh.

- Văn bản số 954/UBND-ĐT ngày 31/03/2017 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc vị trí đấu nối hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải sinh hoạt của dự án Khu C thuộc Khu đô thị - Thương mại Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 303/TĐ-PCCC ngày 27/10/2021 do Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Bình Định cấp.

- Kết quả thẩm tra số 12/KQTT ngày 31/3/2022 của Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng De Hasta về việc thẩm tra hồ sơ bản vẽ thiết kế kỹ thuật công trình Khu chung cư nhà ở xã hội tại Khu C thuộc Khu đô thị - Thương mại Bắc sông Hà Thanh (Khu đô thị Đại Phú Gia).

- Quyết định số 25/QĐ-NOXH-PH ngày 14/3/2022 của Công ty TNHH Phú Hiệp về việc phê duyệt dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại Khu C thuộc Khu đô thị - Thương mại Bắc sông Hà Thanh (Khu đô thị Đại Phú Gia).

- Quyết định số 27/QĐ-NOXH-PH ngày 05/4/2022 của Công ty TNHH Phú Hiệp về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình Khu chung cư nhà ở xã hội tại Khu C thuộc Khu đô thị - Thương mại Bắc sông Hà Thanh (Khu đô thị Đại Phú Gia).

5. 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 (bản chính);
 - Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh (bản photo);
 - Cục thuế tỉnh Bình Định;
 - UBND thành phố Quy Nhơn;
 - UBND phường Nhơn Bình;
 - P. QLN và PTĐT;
 - Thanh tra Sở Xây dựng;
 - Lưu: VT, P. QH-KT. Tài
- } (bản ký số)

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.

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