

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: _____/GPXD

1. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu Tư Bất Động Sản Ngô Mây.

- Địa chỉ liên hệ: Số 01 Ngô Mây, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: Giai đoạn 2 gồm Phần ngầm (hạng mục móng và tầng hầm) và phần thân Khu A - Căn hộ du lịch kết hợp thương mại dịch vụ thuộc dự án Trung tâm thương mại dịch vụ khách sạn cao cấp (khách sạn 5 sao).

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I.

- Đơn vị thiết kế kiến trúc: Công ty TNHH GSASTUDIO (Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00014178).

+ Chủ nhiệm thiết kế: Ông Nguyễn Lê Thế Vinh (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00079281).

+ Chủ trì bộ môn kiến trúc: Ông Nguyễn Anh Tuấn Hùng (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00079280).

- Đơn vị thiết kế kết cấu: Công ty TNHH Một Thành Viên Kỹ thuật & Công nghệ Xây dựng ACONS (Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00002337).

+ Chủ trì thiết kế: Ông Phan Tá Lệ (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BXD-00112610).

- Đơn vị thiết kế cơ điện: Công ty TNHH Meinhardt Engineers (Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00002568).

+ Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì bộ môn cấp thoát nước: Ông Nguyễn Mạnh Hùng (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BXD-00063881).

+ Chủ trì bộ môn điện: Ông Lê Văn Huy (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BXD-00097771).

+ Chủ trì bộ môn điều hòa không khí, thông gió: Ông Nguyễn Danh Hải (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BXD-00024166).

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng (Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001977).

+ Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Bà Đoàn Thị Miên (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BXD-00010638).

+ Chủ trì thẩm tra kết cấu: Ông Nguyễn Đình Dinh (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BXD-00010646).

- Cơ quan thẩm định: Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu A thuộc dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ khách sạn cao cấp (Khách sạn 5 sao) tại Kết quả thẩm định số 127/HĐXD-QLTK ngày 20/5/2022.

- Vị trí xây dựng: Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 07, số 01 Ngô Mây, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Diện tích khu đất: 5.246m².

- Chỉ giới xây dựng:

+ Khoảng lùi khối đế công trình (cao 02 tầng, chiều cao khoảng 12,35m) so với đường Ngô Mây và hẻm Ngô Mây là 4,0m.

+ Khoảng lùi khối tháp từ tầng 3 trở lên so với đường Ngô Mây và hẻm Ngô Mây là 6,0m.

+ Khoảng lùi so với ranh đất phía Đông Nam (khu dân cư) là 4,0m.

+ Khoảng cách so với công trình dự kiến thuộc khu B (khu khách sạn) tối thiểu 15m.

- Mật độ xây dựng: 27,68%.

- Hệ số sử dụng đất: 10,43 lần.

* **Các nội dung được cấp phép xây dựng giai đoạn 2:** Phần móng, tầng hầm và phần thân của Khu A – Căn hộ du lịch kết hợp thương mại dịch vụ, bao gồm:

- Phần móng sử dụng móng cọc khoan nhồi BTCT (Theo bản vẽ phân kết cấu số NM-AC-S401, NM-AC-S501.A đã được thẩm tra, phê duyệt).

- Phần tầng hầm:

+ Số tầng hầm: 03 tầng.

+ Cốt sàn xây dựng tầng hầm 01: thấp hơn cốt vỉa hè 5,0m. (*)

(*) Chủ đầu tư phải lắp đặt hệ thống gara cơ khí tuân thủ theo hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu A thuộc dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ khách sạn cao cấp (Khách sạn 5 sao) đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định tại Kết quả thẩm định số 127/HĐXD-QLTK ngày 20/5/2022.

+ Chiều sâu công trình: -15,7m (tính từ cao độ vỉa hè đến sàn tầng hầm 03).

+ Sàn đáy hầm 3 dày 800mm, sàn hầm 1 và 2 dày 300mm.

- Phần thân:

+ Cốt sàn xây dựng tầng 1: cao hơn cốt vỉa hè: 0,5m.

+ Diện tích xây dựng: 1.452m².

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình): 54.738m².

- Số tầng: 03 tầng hầm + 39 tầng nổi + 01 tầng tum.
- Chiều cao công trình: 149,95m.
- Tổng số căn hộ du lịch: 864 căn.

3. Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 829362, số vào sổ cấp GCN: CT10229 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 24/12/2019.

4. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 3580/QĐ-UBND ngày 07/10/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết chỉnh trang đô thị tỷ lệ 1/500 Khu đất số 01 Ngô Mây và khu đất liền kề tại phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn.

- Quyết định số 690/QĐ-UBND ngày 06/3/2018 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chỉnh trang đô thị Khu đất số 01 Ngô Mây và khu vực liền kề.

- Quyết định số 3396/QĐ-UBND ngày 20/9/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án tại khu đất số 01 đường Ngô Mây, thành phố Quy Nhơn.

- Quyết định số 4474/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc thay đổi pháp nhân nhà đầu tư thực hiện dự án tại khu đất số 01 đường Ngô Mây, thành phố Quy Nhơn.

- Quyết định phê duyệt phương án kiến trúc số 1811/2021/NM-KT ngày 18/11/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Ngô Mây.

- Văn bản số 7213/UBND-KT ngày 12/11/2021 của UBND tỉnh Bình Định về phương án thiết kế kiến trúc công trình tại khu đất số 01, đường Ngô Mây, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Mã số dự án 0670213787 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 28/8/2020, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 21/02/2022.

- Quyết định số 1369/QĐ-UBND ngày 27/4/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ khách sạn cao cấp (Khách sạn 5 sao) của Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Ngô Mây.

- Văn bản số 5801/BĐPC-KT ngày 12/11/2020 của Công ty Điện lực Bình Định về việc đấu nối điện phục vụ dự án Công trình thương mại dịch vụ và khách sạn cao cấp tại khu đất số 01 đường Ngô Mây.

- Văn bản số 2692/BĐPC-KT ngày 02/06/2022 của Công ty Điện lực Bình Định về việc cấp điện phục vụ dự án Công trình thương mại dịch vụ và khách sạn cao cấp số 01 Ngô Mây, thành phố Quy Nhơn.

- Văn bản số 357/CTN-KT ngày 10/11/2020 của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Định về việc thỏa thuận vị trí đầu nối cấp nước sinh hoạt cho dự án: Công trình Thương mại dịch vụ và Khách sạn cao cấp tại khu đất số 01 đường Ngô Mây, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn.

- Văn bản số 2026/UBND-ĐT ngày 27/6/2022 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc chấp thuận xây dựng công trình thiết yếu trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ với công trình Đầu nối hệ thống thoát nước của dự án Thương mại dịch vụ và Khách sạn cao cấp tại khu đất số 01 đường Ngô Mây, phường Nguyễn Văn Cừ vào hệ thống thoát nước đô thị của thành phố Quy Nhơn.

- Văn bản số 2027/UBND-ĐT ngày 27/6/2022 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc chấp thuận xây dựng công trình thiết yếu trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ với công trình Đầu nối hệ thống giao thông của dự án Thương mại dịch vụ và Khách sạn cao cấp tại khu đất số 01 đường Ngô Mây, phường Nguyễn Văn Cừ vào hệ thống đường giao thông đô thị của thành phố Quy Nhơn.

- Báo cáo kết quả thẩm tra số 095/2021VKH/03 ngày 24/5/2022 của Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng về việc kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật hạng mục Khu A – Căn hộ du lịch thuộc dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ khách sạn cao cấp (Khách sạn 5 sao) tại số 01 đường Ngô Mây, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn.

- Quyết định số 11/2022/NM-TK ngày 23/5/2022 của Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Ngô Mây về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu A – Căn hộ du lịch kết hợp thương mại dịch vụ thuộc dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ khách sạn cao cấp (Khách sạn 5 sao).

- Văn bản số 20/TC-QC ngày 14/01/2020 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.

- Văn bản số 1192/PCCC&CHCN-P4 ngày 07/6/2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CHCN về việc chỉnh sửa, bổ sung về phòng cháy chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế kỹ thuật (lần 1).

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 1749/TD-PCCC ngày 15/8/2022 do Cục Cảnh sát PCCC và CHCN cấp.

- Quyết định số 1608/2022/NM-KT ngày 16/8/2022 của Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Ngô Mây về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở hạng mục phần móng, tầng hầm và phần thân Khu A – Căn hộ du lịch kết hợp thương mại dịch vụ thuộc dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ khách sạn cao cấp (Khách sạn 5 sao).

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);
 - Cục thuế tỉnh Bình Định;
 - Cục QLHĐXD-Bộ Xây dựng;
 - UBND thành phố Quy Nhơn;
 - UBND phường Nguyễn Văn Cừ;
 - Thanh tra Sở Xây dựng;
 - Lưu: VT, P. QH-KT. Tài
- } (bản phô tô)

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 liên kế.
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