

Bình Định, ngày tháng 11 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: _____/GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Thủy Hà Bình Định.

Địa chỉ: Số 68A Tăng Bạt Hổ, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Được phép xây dựng công trình: Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn.

a) Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp II.

b) Theo thiết kế: Thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở công trình đã được phê duyệt.

c) Do: Liên danh Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng và Thương mại Hồng Phúc, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00059076 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/11/2021 và Công ty Cổ phần xây dựng Mekocons, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00011499 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/01/2022 (Đơn vị tư vấn thiết kế kiến trúc, kết cấu, cơ điện) lập.

- Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Nguyễn Chí Từ Uyên; chứng chỉ hành nghề số HCM-00000697 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/9/2022.

- Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Phạm Văn Thịnh; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-00123779 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 08/11/2021.

- Chủ trì thiết kế cơ điện: Ông Lê Đông Hồ; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00105459 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/10/2020.

- Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Bà Võ Thị Bích Kiều; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00084668 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 07/02/2024.

d) Cơ quan thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi: Sở Xây dựng tại Văn bản số 31/SXD-QLXDTĐ ngày 07/3/2024.

đ) Đơn vị tư vấn thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế - Đầu tư và Xây dựng Cao Đình; chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00000735 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/4/2022.

- Chủ nhiệm thẩm tra: Ông Cao Đình Hùng; chứng chỉ hành nghề số HCM-00000658 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/9/2022.

- Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Ông Hoàng Minh Trung; chứng chỉ hành nghề số HCM-00000720 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/9/2022.

- Chủ trì thẩm tra kết cấu: Ông Trần Văn Phúc; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00175986 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/10/2023.

- Chủ trì thẩm tra cơ điện: Ông Trịnh Xuân Trường; chứng chỉ hành nghề số HNT-000152470 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 09/9/2022.

- Chủ trì thẩm tra cấp, thoát nước: Ông Trần Quang Trung; chứng chỉ hành nghề số HCM-00002396 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/11/2019.

e) Gồm các nội dung sau:

- Tổng diện tích khu đất 9.715m² (gồm Khối nhà Ban quản lý, khu chợ ngoài trời và bãi xe và Khối nhà chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ)

- Mật độ xây dựng toàn khu: 60% (gồm khu đất Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bông Sơn có mật độ xây dựng 73,46% và khu đất ở liền kề phía Bắc Chợ truyền thống) căn cứ theo Báo cáo số 46/BC-UBND ngày 05/02/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn.

- Hệ số sử dụng đất: 1,73 lần.

e1) Khối nhà Ban quản lý, khu chợ ngoài trời và bãi xe (BQL):

- Vị trí xây dựng: Mảnh trích đo địa chính số 01-2023 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 25/12/2023 tại phường Bông Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Diện tích khu đất: 2.169m², gồm các hạng mục công trình:

*** Các công trình chính:**

- Ki ốt kinh doanh:

+ Cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt vỉa hè: 0,3m.

+ Chỉ giới xây dựng:

++ Mặt đường Tăng Bạt Hổ: Lùi 2,0 m so với chỉ giới đường đỏ.

++ Mặt đường D6: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 656m².

+ Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng lửng): 1.529,7m².

+ Chiều cao công trình: 14,2m.

+ Số tầng: Từ 02 đến 03 tầng nổi.

+ Công năng chính của công trình: Ki ốt kinh doanh.

- Văn phòng Ban quản lý chợ:

+ Cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt vỉa hè: 0,3m.

+ Chỉ giới xây dựng:

++ Mặt đường Tăng Bạt Hổ: Lùi 2,0 m so với chỉ giới đường đỏ.

++ Mặt đường D5: Lùi từ 9,9m đến 11,3m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 228m².

+ Tổng diện tích sàn: 793,1m².

+ Chiều cao công trình: 17m.

+ Số tầng: 03 tầng nổi + tum thang máy.

+ Công năng chính của công trình: Văn phòng Ban quản lý chợ.

*** Các công trình phụ trợ:**

- Phòng đặt thiết bị:

+ Cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt vỉa hè: 0,2m.

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 10m².

+ Tổng diện tích sàn: 10m².

+ Chiều cao công trình: 5,46m.

+ Số tầng: 01 tầng nổi.

+ Công năng chính của công trình: Phòng đặt thiết bị xử lý nước thải.

- Nhà rác:

+ Cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt vỉa hè: 0,1m.

+ Chỉ giới xây dựng mặt đường D8: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 64m².

+ Tổng diện tích sàn: 64m².

+ Chiều cao công trình: 5,46m.

+ Số tầng: 01 tầng nổi.

+ Công năng chính của công trình: Nhà rác.

- Phòng máy phát điện dự phòng:

+ Cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt vỉa hè: 0,2m.

+ Chỉ giới xây dựng mặt đường D6: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 26m².

+ Tổng diện tích sàn: 26m².

+ Chiều cao công trình: 5,46m.

+ Số tầng: 01 tầng nổi.

+ Công năng chính của công trình: Phòng máy phát điện dự phòng.

- Trạm điện hạ thế:

+ Cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt vỉa hè: 0,2m.

+ Chỉ giới xây dựng:

++ Mặt đường D6: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

++ Mặt đường D8: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 15m².

+ Tổng diện tích sàn: 15m².

+ Chiều cao công trình: 2,4m.

+ Số tầng: 01 tầng nổi.

+ Công năng chính của công trình: Trạm điện hạ thế.

- Bể xử lý nước thải ngầm (nằm dưới sân bê tông):

+ Diện tích xây dựng: 66,2m².

+ Công năng chính của công trình: Bể xử lý nước thải ngầm.

- Khu chợ ngoài trời: Diện tích xây dựng khoảng 631m².

- Lối vào, sân bê tông: Diện tích xây dựng khoảng 343m².

e2) Khối nhà chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ (CTT&TMDV):

- Vị trí xây dựng: Mảnh trích đo địa chính số 02-2023 tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 25/12/2023 tại phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Diện tích khu đất: 7.501,2m² (đã trừ 44,8m² nằm trong đường quy hoạch giao thông), gồm các hạng mục công trình:

*** Các công trình chính:**

- Khu kinh doanh chợ truyền thống:

+ Cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt vỉa hè: 0,18m.

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 2.958m² (đã bao gồm Khu vệ sinh chung, Phòng máy bơm và bể nước ngầm, Phòng kỹ thuật điện và trực bảo vệ).

+ Tổng diện tích sàn: 5.831,7m².

+ Chiều cao công trình: 15,68m.

+ Số tầng: 02 tầng nổi.

+ Công năng chính của công trình: Khu kinh doanh chợ truyền thống.

- Ki ốt kinh doanh:

+ Cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt vỉa hè: 0,3m.

+ Chỉ giới xây dựng: Lùi từ 1,3m đến 6,6m so với chỉ giới đường đỏ.

- + Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 2.850m².
- + Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng lửng): 8.530,7m².
- + Chiều cao công trình: 14,5m.
- + Số tầng: 03 tầng nổi.
- + Công năng chính của công trình: Khu Ki ốt kinh doanh.

*** Các công trình phụ trợ:**

- Cổng, lối vào:

- + Cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt vỉa hè: 0,18m.
- + Chỉ giới xây dựng: Lùi từ 1,3m đến 6,6m so với chỉ giới đường đỏ.
- + Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 330m².
- + Tổng diện tích sàn: 330m².
- + Chiều cao công trình: 15,88m.
- + Số tầng: 01 tầng nổi.
- + Công năng chính của công trình: Cổng, lối vào.

- Khu vệ sinh chung:

- + Cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt vỉa hè: 0,15m.
- + Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 43,2m².
- + Diện tích xây dựng tầng 2: 45m².
- + Tổng diện tích sàn: 85,2m².
- + Chiều cao công trình: 14,5m.
- + Số tầng: 02 tầng nổi.
- + Công năng chính của công trình: Khu vệ sinh chung.

- Phòng máy bơm:

- + Cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt vỉa hè: 0,2m.
- + Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 29,6m².
- + Tổng diện tích sàn: 29,6m².
- + Chiều cao công trình: 5,78m.
- + Số tầng: 01 tầng nổi.
- + Công năng chính của công trình: Phòng máy bơm.

- Bể nước ngầm PCCC (nằm dưới Khu vệ sinh chung, Phòng máy bơm, Phòng kỹ thuật điện và Phòng trực bảo vệ):

- + Diện tích xây dựng: 114,7m².
- + Công năng chính của công trình: Bể nước ngầm PCCC.

- Phòng kỹ thuật điện và trực bảo vệ:

- + Cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt vỉa hè: 0,2m.
- + Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 23,5m² (đã bao gồm khu vệ sinh).
- + Tổng diện tích sàn: 23,5m².
- + Chiều cao công trình: 5,78m.
- + Số tầng: 01 tầng nổi.
- + Công năng chính của công trình: Phòng kỹ thuật điện và trực bảo vệ.

3. Giấy tờ về đất đai:

- Mảnh trích đo địa chính số 01-2023 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 25/12/2023 tại phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Diện tích khu đất: 2.169m².

- Mảnh trích đo địa chính số 02-2023 tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 25/12/2023 tại phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Diện tích khu đất: 7.501,2m² (đã trừ 44,8m² nằm trong đường quy hoạch giao thông).

4. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 3735/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn.

- Quyết định số 416/QĐ-UBND ngày 16/02/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc chấp thuận nhà đầu tư dự án Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn.

- Quyết định số 2431/QĐ-UBND ngày 04/7/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc công nhận doanh nghiệp dự án đối với dự án Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn.

- Quyết định số 2915/QĐ-UBND ngày 07/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn.

- Quyết định số 8256/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn.

- Quyết định số 19573/QĐ-UBND ngày 14/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn.

- Báo cáo số 46/BC-UBND ngày 05/02/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc rà soát, điều chỉnh quy hoạch khu dân cư phía Tây Bắc chợ Bồng Sơn, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn.

- Văn bản số 31/SXD-QLXDĐTĐ ngày 07/3/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 238/TD-PCCC ngày 15/10/2024 do Công an tỉnh Bình Định chứng nhận cho dự án Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn; Hạng mục: Chợ truyền thống.

- Giấy phép môi trường số 34/GPMT-UBND ngày 06/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định cấp phép cho Công ty TNHH Thủy Hà Bình Định thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn.

- Văn bản số 4091/UBND-TNMT ngày 29/11/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc thống nhất vị trí đầu nổi thoát nước mưa, nước thải của dự án Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn.

- Văn bản số 654/ĐLBS-KHKT ngày 07/11/2023 của Điện lực Bồng Sơn về việc thỏa thuận điểm đấu nối cấp điện 01TBA phục vụ hệ thống điện cho dự án Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn.

- Văn bản số 15/CV-CTN ngày 09/01/2024 của Công ty Cổ phần cấp thoát nước Bình Định về việc thỏa thuận các điểm đấu nối cấp nước cho dự án Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn.

- Quyết định số 05/2024/QĐ-THBĐ ngày 11/3/2024 của Công ty TNHH Thủy Hà Bình Định về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng dự án Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn.

- Quyết định số 06/2024/QĐ-THBĐ ngày 10/11/2024 của Công ty TNHH Thủy Hà Bình Định về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn.

- Văn bản số 20/BCTT ngày 20/9/2024 của Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế - Đầu tư và Xây dựng Cao Đình về việc báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế và dự toán xây dựng công trình Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn.

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, 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;
 - UBND thị xã Hoài Nhơn;
 - UBND phường Bồng Sơn;
 - Thanh tra Sở Xây dựng;
 - Lưu: VT, P.QLXD&VLXD.
- } (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