

Bình Định, ngày tháng năm 2024

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**  
Số: \_\_\_\_\_/GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.

Địa chỉ: Số 191 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng công trình theo dự án: Khu chung cư cao tầng CH-01 và CH-02 thuộc dự án Khu dân cư Hưng Thịnh.

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

b) Theo thiết kế: Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế kỹ thuật).

c) Do: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Anh Linh lập. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000202 có hiệu lực đến ngày 25/2/2032.

- Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kiến trúc: Nguyễn Hoàng Nhã, chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HCM-00000329 có hiệu lực đến ngày 27/5/2032.

- Chủ trì thiết kế kết cấu: Lê Phạm Gia Quang, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00050504 có hiệu lực đến ngày 21/10/2025.

- Chủ trì thiết kế cơ điện: Phạm Thanh Viễn, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00074222 có hiệu lực đến ngày 14/02/2027.

- Chủ trì thiết kế điều hòa không khí: Huỳnh Bình Nguyên, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00086758 có hiệu lực đến ngày 10/10/2027.

- Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Đặng Kim Mỹ, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00005183 có hiệu lực đến ngày 08/7/2027.

d) Cơ quan thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi: Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng tại Văn bản số 387/CPN-QLXD ngày 08/8/2022 về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD công trình Khu chung cư cao tầng CH-01 và CH-02 thuộc dự án Khu dân cư Hưng Thịnh, tỉnh Bình Định.

đ) Đơn vị thẩm tra thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Tư vấn và Thiết kế Xây dựng ACE. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000097 có hiệu lực đến ngày 11/01/2032.

- Chủ nhiệm thẩm tra, chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Nguyễn Ngọc Đức, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00015558 có hiệu lực đến ngày 30/11/2027.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Phạm Thị Thu Phương, chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HAN-07-2022-106 có hiệu lực đến ngày 15/2/2033.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế cơ điện: Mai Thanh Tùng, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00084228 có hiệu lực đến ngày 15/01/2025.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế điều hòa không khí: Hoàng Hồng Hà, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00008304 có hiệu lực đến ngày 29/12/2025.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp thoát nước: Lê Quang Hoa, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00124410 có hiệu lực đến ngày 10/11/2026.

e) Gồm các nội dung:

e1) Vị trí xây dựng: Dự án Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, gồm:

- Thửa đất số 205, tờ bản đồ số 10, diện tích 8.770,0m<sup>2</sup>. Xây dựng công trình: Chung cư cao tầng CH-01.

- Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 15, diện tích 11.302,6m<sup>2</sup>. Xây dựng công trình: Chung cư cao tầng CH-02.

e2) Công trình: Chung cư cao tầng CH-01

- Diện tích đất xây dựng công trình: 4.384,91m<sup>2</sup>.

- Số tầng: 01 tầng hầm, 21 tầng nổi (không bao gồm tum thang).

- Mật độ xây dựng: 50%.

- Hệ số sử dụng đất: 6,85 lần

- Diện tích đất xây dựng tầng 1: 4.384,91m<sup>2</sup>.

- Diện tích đất xây dựng tầng hầm: 8.553,2m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn không kể tầng hầm: 60.110,02m<sup>2</sup>

- Chiều sâu công trình: -4,000m (tính từ cốt cao độ 0,000m tại sân đường tiếp giáp chân công trình).

- Chiều cao công trình: 79,0m (tính từ cốt cao độ nền sân đường đến đỉnh mái của tum thang).

- Cốt cao độ nền tầng 1 cao hơn cốt cao độ nền sân đường: 0,5m.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi 8m so với ranh đất và chỉ giới đường đỏ của lô đất.

e3) Công trình: Chung cư cao tầng CH-02

- Diện tích đất xây dựng công trình: 5.500,15m<sup>2</sup>.

- Số tầng: 01 tầng hầm, 21 tầng nổi (không bao gồm tum thang).

- Mật độ xây dựng: 48,7%.

- Hệ số sử dụng đất: 6,75 lần

- Diện tích đất xây dựng tầng 1: 5.500,15m<sup>2</sup>.

- Diện tích đất xây dựng tầng hầm: 11.049,9m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn không kể tầng hầm: 76.271,74m<sup>2</sup>.
- Chiều sâu công trình: -4,000m (tính từ cốt cao độ 0,000m tại sân đường tiếp giáp chân công trình).
- Chiều cao công trình: 79,0m (tính từ cốt cao độ nền sân đường đến đỉnh mái của tum thang).
- Cốt cao độ nền tầng 1 cao hơn cốt cao độ nền sân đường: 0,5m.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 8m so với ranh đất và chỉ giới đường đỏ của lô đất.

### 3. Giấy tờ về đất đai:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 511107, số vào sổ cấp GCN: CT18569 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định cấp ngày 08/5/2024.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 511108, số vào sổ cấp GCN: CT18570 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định cấp ngày 08/5/2024.

### 4. Văn bản pháp lý:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0305410561 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/12/2007 (đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 10/10/2023).
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 0451585814 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 24/6/2013 (chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 03/3/2021).
- Giấy chứng nhận đầu tư số 35121000312 ngày 24/6/2013 của UBND tỉnh Bình Định.
- Quyết định số 2688/QĐ-UBND ngày 06/7/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.
- Công văn số 5515/UBND-KT ngày 07/9/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc thoả thuận tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình Chung cư cao tầng CH-01 và CH-02 thuộc Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.
- Quyết định số 3924/QĐ-UBND ngày 23/9/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn của Công ty cổ phần tập đoàn Hưng Thịnh.

- Văn bản số 387/CPN-QLXD ngày 08/8/2022 của Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD công trình Khu chung cư cao tầng CH-01 và CH-02 thuộc dự án Khu dân cư Hưng Thịnh, tỉnh Bình Định.

- Quyết định số 395/QĐ-HT/2022 ngày 19/8/2022 của Công ty cổ phần tập đoàn Hưng Thịnh về phê duyệt dự án Khu dân cư Hưng Thịnh, hạng mục: Công trình Khu chung cư cao tầng CH-01 và CH-02.

- Công văn số 4017/SXD-QHKT ngày 15/11/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định về việc xác nhận chức năng thương mại dịch vụ tại khối chung cư cao tầng CH-01 và CH-02 thuộc Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, Tp. Quy Nhơn.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy số 538/TD-PCCC ngày 07/02/2024 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH - Bộ Công an

- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng số 105/HĐTT-ACE-HT ngày 10/5/2024 của Công ty cổ phần tư vấn và thiết kế xây dựng ACE.

- Văn bản số 01/TB-HT/2024 ngày 10/5/2024 của Tổ thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế kỹ thuật) - Công ty cổ phần tập đoàn Hưng Thịnh về việc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế kỹ thuật).

- Quyết định số 48/QĐ-HT/2024 ngày 13/5/2024 của Công ty cổ phần tập đoàn Hưng Thịnh về thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế kỹ thuật).

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 QLHĐXD – Bộ Xây dựng;
  - Cục thuế tỉnh Bình Định;
  - Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
  - UBND thành phố Quy Nhơn;
  - 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 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**