

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

**Số:      /GPXD**

1. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Giải pháp phần mềm Tường Minh Bình Định.
  - Địa chỉ trụ sở chính: Số 12 Đại lộ Khoa học, Khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
2. Được phép xây dựng công trình: Công viên sáng tạo TMA; Hạng mục: Biệt thự mẫu B và Biệt thự mẫu C.
  - Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.
  - Đơn vị thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên (Mã số cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00002199).
  - Chủ trì thiết kế: Ông Nguyễn Khánh Huy (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng HCM-00019286).
  - Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng tổng hợp Hương Thảo (Mã số cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BID-00005069).
  - Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Ông Phan Lành (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BID-00015864).
  - Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Công viên sáng tạo TMA; Hạng mục: Biệt thự mẫu B và Biệt thự mẫu C (lần 2) tại Kết quả thẩm định số 235/SXD-QLXDTĐ ngày 19/8/2021.
  - Vị trí xây dựng: Tờ bản đồ số 37, 38, 39, 40, khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Diện tích khu đất: 101.350,1m<sup>2</sup>.
  - Chỉ giới xây dựng:
    - + Khu A: Lùi 20m so với ranh giới khu đất của đường Đại lộ Khoa học, lùi 8m so với ranh giới khu đất của đường ĐS1 và ĐS1B, lùi 10m so với ranh giới khu đất của đường ĐS3.
    - + Khu B: Lùi 20m so với ranh giới khu đất của đường Đại lộ Khoa học, lùi 8m so với ranh giới khu đất của các đường còn lại.
    - + Các hạng mục công trình xây dựng đảm bảo nằm trong phạm vi ranh giới khu đất theo Quyết định 3189/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 829604 (số vào sổ cấp GCN: CT10424) do

Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 19/3/2020, mảnh chính lý bản đồ địa chính số 01-2018 công trình Khu công nghệ phần mềm của công ty TMA Solutions (Khu 1) và mảnh chính lý bản đồ địa chính số 02-2018 công trình Khu công nghệ phần mềm của công ty TMA Solutions (Khu 2) được Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận ngày 12/7/2019.

- Mật độ xây dựng: 0,75%. (chưa bao gồm các hạng mục hiện trạng)
- Hệ số sử dụng đất: 0,014 lần. (chưa bao gồm các hạng mục hiện trạng)
- Các hạng mục công trình gồm:

#### 2.1 Biệt thự mẫu B: (thuộc Khu A)

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn nền sân: +1,0m.
- Diện tích xây dựng tầng 1: 425m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 740m<sup>2</sup> (kể cả sàn mái).
- Chiều cao công trình: 11,5m.
- Số tầng: 03 tầng.

#### 2.2 Biệt thự mẫu C: (thuộc Khu A)

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn nền sân: +0,85m.
- Diện tích xây dựng tầng 1: 335m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 647m<sup>2</sup> (kể cả sàn mái).
- Chiều cao công trình: 11,35m.
- Số tầng: 03 tầng.

3. Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 829604 (số vào sổ cấp GCN: CT10424) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 19/3/2020, mảnh chính lý bản đồ địa chính số 01-2018 công trình Khu công nghệ phần mềm của công ty TMA Solutions (Khu 1) và mảnh chính lý bản đồ địa chính số 02-2018 công trình Khu công nghệ phần mềm của công ty TMA Solutions (Khu 2) được Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận ngày 12/7/2019.

#### 4. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 28/02/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Công viên sáng tạo TMA.

- Quyết định số 2506/QĐ-UBND ngày 25/7/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên sáng tạo TMA Quy Nhơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

- Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên sáng tạo TMA Quy Nhơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

- Quyết định số 2874/QĐ-UBND ngày 27/8/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Công viên sáng tạo TMA

Quy Nhơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn của Công ty TNHH Giải pháp phần mềm Tường Minh Bình Định.

- Thỏa thuận đầu nối ngày 22/4/2019 giữa Công ty Điện lực Bình Định và Công ty TNHH Giải pháp phần mềm Tường Minh Bình Định.

- Kết quả thẩm tra số 01/TTr-CtyHT ngày 04/10/2021 của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng tổng hợp Hương Thảo về việc Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình Biệt thự làng tôi mẫu B,C.

- Hợp đồng dịch vụ cấp nước số 0420/01-239/HĐ ngày 28/4/2020 giữa Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Định và Công ty TNHH Giải pháp phần mềm Tường Minh Bình Định.

- Quyết định số 11/2021TMA-BĐ ngày 05/10/2021 của Công ty TNHH Giải pháp phần mềm Tường Minh Bình Định về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật thi công.

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;
- Cục thuế tỉnh Bình Định;
- UBND thành phố Quy Nhơn;
- UBND phường Ghềnh Ráng;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, P.QH-KT. Tài

**GIÁM ĐỐC**

**Trần Việt 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**