

Bình Định, ngày tháng năm 2024

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: \_\_\_\_\_/GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Nam Phát Bình Định.

- Địa chỉ: Số 507, tầng 2, đường Trần Phú, phường Bình Định, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Được phép xây dựng công trình: Khối cà phê, hòn giả sơn, trạm xử lý nước thải, nhà đặt trạm xử lý nước thải, nhà bao che máy phát điện, tường rào Khách sạn Rex thuộc dự án Khu đô thị Bắc sông Tân An.

a) Theo hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Khối cà phê Khách sạn Rex và các hạng mục công trình Hòn giả sơn, trạm xử lý nước thải, nhà đặt trạm xử lý nước thải, nhà bao che máy phát điện, tường rào Khách sạn Rex thuộc dự án Khu đô thị Bắc sông Tân An.

b) Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.

c) Do: Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế xây dựng Phương Việt lập (Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00007160).

- Chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Nguyễn Bình Long (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng HCM-00000465).

- Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Nguyễn Quốc Tuấn (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BID-00124785).

d) Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế xây dựng Hội Quy hoạch Bình Định (Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BID-00002826).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Ông Võ Công Tuấn (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BID-00000028).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Bà Đinh Thị Kim Vân (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BID-00175403).

đ) Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị Bắc sông Tân An hạng mục Khách sạn Rex tại Văn bản số 164/SXD-QLXDTĐ ngày 07/6/2021; Khối cà phê Khách sạn Rex tại Văn bản số 282/SXD-QLXDTĐ ngày 10/11/2022 và hạng mục Hòn giả sơn, trạm xử lý nước thải, tường rào Khách sạn Rex tại Văn bản số 527/SXD-QLXDTĐ ngày 22/12/2023.

e) Vị trí xây dựng: Thửa đất số 1136, tờ bản đồ số 10, Khu đô thị Bắc sông Tân An (giao đất đợt 1), Khu vực Liêm Trục, phường Bình Định, thị xã An

Nhon, tỉnh Bình Định. Diện tích khu đất: 7.414,7m<sup>2</sup>.

f) Chỉ giới xây dựng: Theo bản vẽ tổng mặt bằng định vị công trình. Các hạng mục công trình đảm bảo nằm trong phạm vi ranh giới khu đất theo Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 536748, số vào sổ cấp GCN: CT07384 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 18/01/2019.

i) Hạng mục Khối cà phê:

- Mật độ xây dựng: 3,44%.
- Hệ số sử dụng đất: 0,07 lần.
- Cốt xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,75m.
- Diện tích xây dựng tầng 1: 255,25m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 512,73m<sup>2</sup>.
- Số tầng: 02 tầng.
- Chiều cao công trình: 9,825m.

j) Hạng mục Hòn giả sơn:

- Diện tích xây dựng: 104m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 4,0m.

k) Hạng mục Hồ cá:

- Đỉnh thành bể hồ cá cao hơn cốt nền sân: 0,5m.
- Diện tích xây dựng: 58,48m<sup>2</sup>.

l) Hạng mục Trạm xử lý nước thải:

- Đỉnh thành bể xử lý nước thải cao hơn cốt nền sân: 1m.
- Diện tích xây dựng: 42,9m<sup>2</sup>.

m) Hạng mục Nhà bao che máy phát điện:

- Cốt xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,2m.
- Diện tích xây dựng tầng 1: 10,8m<sup>2</sup>.
- Số tầng: 01 tầng.
- Chiều cao công trình: 3,02m.

n) Hạng mục Nhà đặt trạm xử lý nước thải:

- Cốt xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,2m.
- Diện tích xây dựng: 13,77m<sup>2</sup>.
- Số tầng: 01 tầng.
- Chiều cao công trình: 3,52m.

o) Hạng mục Tường rào: Tổng chiều dài tường rào: 334,6m, trong đó:

- Tường rào đoạn 1 có chiều dài 99,1m, chiều cao 2,5m.
- Tường rào đoạn 2 có chiều dài 157,8m, chiều cao 2,2m.
- Tường rào đoạn 3 có chiều dài 30,8m, chiều cao 2,5m.
- Tường rào còn lại có chiều dài 46,9m, chiều cao 1,1m.

3. Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 536748, số vào sổ cấp GCN: CT07384 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 18/01/2019.

4. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 4506/QĐ-UBND ngày 06/12/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bắc sông Tân An.

- Quyết định số 4472/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bắc sông Tân An.

- Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 11/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bắc sông Tân An.

- Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Bắc sông Tân An tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn.

- Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc sông Tân An, phường Bình Định, thị xã An Nhơn.

- Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 15/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Bắc sông Tân An, phường Bình Định, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định của Công ty TNHH Nam Phát Bình Định.

- Văn bản số 782/SXD-QHKT ngày 09/4/2021 của Sở Xây dựng về việc thỏa thuận phương án kiến trúc các hạng mục công trình Mẫu nhà biệt thự và Khách sạn Rex thuộc dự án Khu đô thị Bắc sông Tân An, phường Bình Định, thị xã An Nhơn.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 159/TD-PCCC ngày 20/5/2021 do Công an tỉnh Bình Định chứng nhận cho dự án Khu đô thị Bắc sông Tân An; Hạng mục: Khách sạn Rex.

- Báo cáo kết quả thẩm tra số 07/KQTT-CPHQH ngày 23/10/2023 của Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Hội Quy hoạch Bình Định về việc báo cáo

kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng công trình Khối cà phê Khách sạn Rex thuộc dự án Khu đô thị Bắc sông Tân An.

- Báo cáo kết quả thẩm tra số 01/KQTT-CPHQH ngày 08/01/2024 của Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Hội Quy hoạch Bình Định về việc báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng công trình Trạm xử lý nước thải, nhà đặt trạm xử lý nước thải, hòn giả sơn, tường rào, nhà bao che máy phát điện Khách sạn Rex thuộc dự án Khu đô thị Bắc sông Tân An.

- Quyết định số 02/2024/QĐ-NPBD ngày 08/01/2024 của Công ty TNHH Nam Phát Bình Định về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Khu đô thị Bắc sông Tân An, hạng mục: Khối cà phê, Trạm xử lý nước thải, Nhà đặt trạm xử lý nước thải, hòn giả sơn, tường rào, nhà bao che máy phát điện Khách sạn Rex.

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;
  - UBND thị xã An Nhơn;
  - UBND phường Bình Định;
  - Phòng QLXD&VLXD;
  - 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 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**