

Bình Định, ngày      tháng      năm 2023

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: \_\_\_\_\_/GPXD

1. Cấp cho: Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.

- Người đại diện: Bùi Quang Anh Vũ      Chức vụ: Tổng Giám đốc.

- Địa chỉ liên hệ: Tầng 8 và 9 Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng: San nền công trình thuộc phạm vi diện tích 98.699,8 m<sup>2</sup> (gồm: Phần diện tích đất ở 91.433,37m<sup>2</sup> và đất công trình công cộng: 7.266,43 m<sup>2</sup>) đã được UBND tỉnh Bình Định giao đất tại Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước và xây dựng tuyến đường N6, các công trình hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến đường N6 thuộc phạm vi đất công trình giao thông đã được UBND tỉnh Bình Định giao đất tại Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 15/09/2023.

- Theo thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước do Công ty cổ phần IDECO Việt Nam lập (*Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00007118 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 26/6/2020, lĩnh vực hoạt động thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật hạng I*).

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

+ Chủ nhiệm đồ án thiết kế, chủ trì thiết kế hạng mục san nền, giao thông, cây xanh: Ông Phan Tô Anh Vũ có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình giao thông (đường bộ) hạng I, số BXD-00040761 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 15/9/2018.

+ Chủ trì thiết kế hạng mục thoát nước mưa, thoát nước thải: Ông Phạm Xuân Trường có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật hạng I, số BXD-00067092 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 29/7/2019.

+ Chủ trì thiết kế hạng mục cấp nước: Ông Trần Duy Hưng có chứng chỉ hành nghề thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng II, số HAP-00009433 do Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 19/8/2019.

+ Chủ trì thiết kế hạng mục cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, hào kỹ thuật: Ông Bùi Văn Mai có chứng chỉ hành nghề thiết kế điện – cơ điện công trình hạng I, số BXD-00012497 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 24/11/2017.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty cổ phần Tư vấn Kỹ Nghệ Trí Việt có năng lực hoạt động xây dựng:

+ Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00009953 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/9/2019, lĩnh vực thẩm tra công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp nước; thoát nước; hệ thống chiếu sáng công cộng; thông tin - truyền thông): Hạng II.

+ Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00009953 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/10/2019, lĩnh vực thẩm tra công trình giao thông (cầu, đường bộ), hạ tầng kỹ thuật (công viên cây xanh) hạng II.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

+ Chủ trì thẩm tra giao thông: Ông Nguyễn Hữu Tình có chứng chỉ hành nghề thiết kế kết cấu công trình giao thông cầu, đường bộ hạng I, số BXD-00000304 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 04/5/2022.

+ Chủ trì thẩm tra bộ môn cấp thoát nước: Ông Trần Minh Toán, chứng chỉ hành nghề Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật, số KS-02193-03518 do Sở Xây dựng tỉnh Hà Giang cấp ngày 26/02/2016.

+ Chủ trì thẩm tra cơ điện: Ông Nguyễn Đình Hưng, có chứng chỉ hành nghề thiết kế cơ - điện trình, số BXD-00000285 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 15/3/2019.

- Đơn vị thẩm định thiết kế cơ sở thuộc dự án: Sở Xây dựng Bình Định.

- Gồm các nội dung sau đây:

2.1. Vị trí xây dựng: Xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

2.2. Các công trình được phép xây dựng:

a) San nền: San nền công trình trong phần diện tích 98.699,8 m<sup>2</sup> (gồm: Phần diện tích đất ở 91.433,37m<sup>2</sup> và đất công trình công cộng: 7.266,43 m<sup>2</sup>) được giao đất đợt 1 tại Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 của UBND tỉnh Bình Định. Cao độ san nền cao nhất +5,83, cao độ san nền thấp nhất là +4,3m; độ chặt san nền K=0,9.

b) Xây dựng tuyến đường N6 (đoạn từ nút 42 đến nút 44) và các công trình hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến nằm trong phần diện tích đất công trình giao thông đã được giao đất đợt 1 tại Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 của UBND tỉnh Bình Định:

- Xây dựng tuyến đường N6 với quy mô như sau:

+ Chiều rộng nền đường B<sub>nền</sub> = 13m (trong đó: B<sub>mặt</sub> = 7,0m; B<sub>vía hè trái</sub> = 3m; B<sub>vía hè phải</sub> = 3m).

- + Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa.
- + Vía hè lát gạch terazo, bó vỉa bằng bê tông xi măng.
- + Bố trí các biển báo giao thông và sơn kẻ vạch trên các tuyến đường.
- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa chạy dọc theo vỉa hè đường N6 với kết cấu như sau:
  - + Công thoát nước mưa được xây dựng bằng công buy bê tông cốt thép đường kính từ D300 đến D400.
  - + Hố ga thăm và giếng thu bằng bê tông cốt thép đá 1x2 C20 gồm 02 phần đúc sẵn và đổ tại chỗ; nắp bằng tấm đan bê tông cốt thép C20 (đối với hố ga bố trí trên vỉa hè). Cửa thu được thiết kế theo kiểu hàm ếch có lưới chắn rác và hệ thống ngăn mùi.
  - Xây dựng hệ thống thoát nước thải sinh hoạt chạy dọc theo vỉa hè đường N6; hệ thống thoát nước thải sinh hoạt bố trí đi riêng với hệ thống thoát nước mưa bằng HDPE đường kính D200; hố ga thoát nước thải bằng bê tông cốt thép đá 1x2 C20.
  - Xây dựng hệ cấp nước chạy dọc theo vỉa hè đường N6 bằng ống HDPE đường kính từ D63 đến D110.
  - Xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng, hào kỹ thuật chạy dọc theo vỉa hè đường N6 với quy mô như sau:
    - + Hệ thống đường dây hạ thế; điện chiếu sáng đi ngầm trong hào kỹ thuật.
    - + Điện chiếu sáng bằng hệ thống đèn Led đặt trên cột thép, sử dụng cáp đi ngầm để cấp điện cho đèn đường.
    - + Bố trí đường dây hạ thế trong hệ thống hào kỹ thuật đặt ngầm. Hào kỹ thuật được chia làm 02 loại gồm: Loại bố trí chạy dọc vỉa hè tuyến đường và loại bố trí ngang qua các tuyến đường đầu nối vỉa hè còn lại. Hào kỹ thuật thiết kế với kết cấu bằng BTCT C20 đúc sẵn dạng 1 ngăn với chiều dài mỗi đốt 2m nắp hào kiểu âm dương bằng BTCT lắp ghép. Khoảng cách từ đỉnh nắp hào tới mặt vỉa hè không nhỏ hơn 0,3m, tới mặt đường của xe chạy không nhỏ hơn 0,7m.
    - Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc (đoạn từ nút 42 đến nút 44) trong phần diện tích đất công trình giao thông đã được giao đất đợt 1 tại Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 15/09/2023. Thiết kế đi ngầm trên vỉa hè dọc tuyến giao thông, lắp đặt tuyến ống nhựa xoắn có đường kính D110/90. Bố trí các loại cáp thông tin trong hệ thống hào kỹ thuật đặt ngầm.
    - Trồng cây xanh trên vỉa hè đường N6.

### 3. Giấy tờ về đất đai:

- Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước

- Mảnh chính lý khu đất số: 1618-2023 và 1619-2023 Hệ tọa độ VN2000, Múi chiếu 3<sup>0</sup>, Kinh tuyến trực 108<sup>0</sup>-15, Khu vực, Tờ bản đồ địa chính số 16, 17, 24, 54, 58; địa điểm: Xã Phước Thuận - Huyện Tuy Phước - Tỉnh Bình Định do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định lập ngày 16/8/2023.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Trong phạm vi đề nghị cấp phép đợt này không có công trình đã khởi công.

5. Văn bản pháp lý:

- Văn bản số 5373/BXD-HĐXD ngày 23/11/2023 về việc hướng dẫn về giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp phép xây dựng;

- Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

- Quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

- Quyết định số 3227/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

- Văn bản số 3087/UBND-KT ngày 15/05/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc cho phép đấu nối giao thông vào tuyến Quốc lộ 19 mới của dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

- Công văn số 1767/SNN-TL ngày 04/8/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc ý kiến về phương án hoàn trả tuyến đê Đông, lắp đặt cống thoát nước mưa và phương án xây dựng tuyến đường hiện hữu của Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

- Công văn số 2020/SNN-TL ngày 01/9/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc ý kiến về phương án xây dựng tuyến đường dọc đê hiện hữu của Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy và chữa cháy số 129/TD-PCCC ngày 05/6/2020 của Phòng Cảnh sát PC&CC và CNCH Công an tỉnh Bình Định;

- Văn bản số 377/SXD-HTKTTĐ ngày 18/8/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh;

- Văn bản số 507/SXD-HTKTTĐ ngày 27/10/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh;

- Công văn số 128/CTN-KT ngày 08/5/2020 của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Bình Định về việc thỏa thuận điểm đầu nối cấp nước dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

- Công văn số 2294/BĐPC-KT ngày 14/5/2020 của Công ty Điện lực Bình Định về việc cấp điện cho dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

- Văn bản số 151/ĐLTP-KH-KT ngày 10/08/2021 của Điện lực Tuy Phước – Công ty Điện lực Bình Định về việc di dời tuyến điện 22Kv nhánh rẽ Phố Trạch 4 và TBA Phố Trạch 4 – XT481/PSO;

- Văn bản số 2712/BĐPC-KT ngày 21/5/2021 của Công ty Điện lực Bình Định về việc thỏa thuận thiết kế kỹ thuật công trình Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh;

- Hồ sơ thiết kế BVTC Hạ tầng kỹ thuật đã được Sở Xây dựng thẩm định;

- Quyết định số 452/2020/PĐ-TK ngày 26/8/2020 của Công ty cổ phần phát triển Bất động sản Phát Đạt về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế cơ sở hạng mục: Đầu tư xây dựng phần Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh;

- Quyết định số 314/2023/PĐ-KTK ngày 07/9/2023 của Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

- Bản cam kết về việc bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận khi xây dựng của Chủ đầu tư;

- Biên bản kiểm tra thực địa dự án: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước; hạng mục: San nền và tuyến đường N6 (từ nút 42 đến nút 44); địa điểm: Xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

6. Chủ đầu tư phải thực hiện đúng theo nội dung cấp phép, các yêu cầu tại trang 7 của Giấy phép xây dựng này và thực hiện các nội dung kiến nghị sau:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm xác định vị trí, ranh giới công trình đề nghị cấp phép xây dựng đúng theo ranh giới khu đất được giao tại Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 của UBND tỉnh Bình Định.

- Trong phạm vi giao đất theo Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 của UBND tỉnh Bình Định có hạng mục gia cố mái taluy đoạn 3, kết cấu bằng bê tông cốt thép nhưng Chủ đầu tư không đề nghị cấp phép đợt này. Do đó, để đảm bảo phục vụ thi công đồng bộ và an toàn cho công trình, đề nghị Chủ đầu tư khẩn trương thực hiện cấp giấy phép xây dựng công trình đối với

hạng mục này theo quy định. Đồng thời, để đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật toàn dự án và đồng bộ trong khai thác sử dụng, đề nghị Chủ đầu tư khẩn trương thực hiện các thủ tục về đất đai, cấp phép xây dựng đối với phần diện tích còn lại của dự án.

- Đề nghị Chủ đầu tư bố trí các giải pháp thi công đảm bảo các yêu cầu sau:

+ Đảm bảo khả năng thoát nước, tránh gây ngập cục bộ cho phạm vi dự án cũng như khu vực bên ngoài dự án.

+ Đảm bảo an toàn, tránh chòng lún đối với phần diện tích dự án chưa được cấp phép.

+ Cao độ hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật có sự chênh cao so với cao độ tự nhiên trung bình từ 4,3m đến 5,83m nên cần bổ sung biện pháp thi công đảm bảo không thi công ra ngoài phạm vi được cấp phép.

- Đối với các vị trí đầu nối giao thông, phạm vi thi công tiếp giáp với tuyến đường Quốc lộ 19 mới, đề nghị Chủ đầu tư thực hiện thủ tục đầu nối giao thông, cấp phép thiết kế đầu nối theo đúng quy định hiện hành và đảm bảo khả năng vận hành của các công trình hạ tầng kỹ thuật, thoát nước nằm trên tuyến đường Quốc lộ 19 mới.

7. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng công trình trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

**Nơi nhận:**

- Cty CP PTBDS Phát Đạt;
- UBND huyện Tuy Phước;
- UBND xã Phước Thuận;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Phòng QHKT;
- Lưu: VT, P.HTKT.

**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.
6. Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, thẩm tra thiết kế và thi công xây dựng công trình hoàn toàn chịu trách nhiệm các vấn đề liên quan đến quản lý chất lượng công trình, an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định có liên quan khác; chịu sự quản lý trực tiếp và kiểm tra của chính quyền địa phương, thanh tra xây dựng; nếu vi phạm trật tự xây dựng sẽ xử lý theo quy định của pháp luật.

**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**