

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

**Số: /GPXD**

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Du lịch Casa Marina Resort.
  - Địa chỉ liên hệ: Khu phố 1, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- Được phép xây dựng công trình: Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort; Hạng mục: Các mẫu biệt thự và nhà phụ trợ hạ tầng kỹ thuật (đợt 1).
  - Đơn vị thiết kế kiến trúc: Công ty TNHH Huni Việt Nam (Mã số cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00003930).
  - Chủ trì thiết kế: Ông Dương Việt Hùng (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BXD-00025535).
  - Đơn vị thiết kế kết cấu, cơ điện: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng RFR Pháp Việt (Mã số cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00006819).
  - Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Hoàng Việt Huy (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng HTV-00102975).
  - Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn đầu tư thiết kế và Dịch vụ dự án Thực Trang Anh (Mã số cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000067).
  - Chủ nhiệm thẩm tra thiết kế: Ông Phạm Anh Tuấn (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BXD-00000256).
  - Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort; hạng mục: Các mẫu biệt thự và nhà phụ trợ hạ tầng kỹ thuật tại Kết quả thẩm định số 227/SXD-QLXDTĐ ngày 13/8/2021; Kết quả thẩm định điều chỉnh số 335/SXD-QLXDTĐ ngày 06/12/2021.
  - Vị trí xây dựng: Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05, khu vực 1, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Diện tích khu đất: 61.681,7m<sup>2</sup>.
  - Chỉ giới xây dựng: Các hạng mục công trình xây dựng đảm bảo nằm trong phạm vi ranh giới khu đất theo Quyết định 4751/QĐ-UBND ngày 19/11/2020 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 CV 928123 (số vào sổ cấp GCN: CT13779) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 29/7/2020, kèm theo bản đồ

địa chính tỷ lệ 1/1.000 do Công ty cổ phần Địa chính tin học Hùng Vương lập ngày 13/3/2020, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 27/3/2020.

- Mật độ xây dựng toàn khu: 5,67%.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 0,13 lần.
- Tổng diện tích sàn xây dựng công trình: 15.728,5m<sup>2</sup>.
- Các hạng mục công trình gồm:

a) Mẫu biệt thự nghỉ dưỡng song lập trên đồi: 08 căn thuộc khu đất có ký hiệu BT1.2. Nội dung cấp giấy phép xây dựng cho 01 mẫu biệt thự, cụ thể như sau:

- Diện tích xây dựng tầng 1: 86,8m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 203m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 11,5m.
- Số tầng: 02 tầng + mái tum.
- Diện tích hồ bơi: 28,9m<sup>2</sup>.

b) Mẫu biệt thự nghỉ dưỡng song lập dưới đồi: 06 căn thuộc khu đất có ký hiệu BT1.1; 04 căn thuộc khu đất có ký hiệu BT1.3; 06 căn thuộc khu đất có ký hiệu BT1.4. Nội dung cấp giấy phép xây dựng cho 01 mẫu biệt thự, cụ thể như sau:

- Diện tích xây dựng tầng 1: 86,8m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 203m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 11,5m.
- Số tầng: 02 tầng + mái tum.
- Diện tích hồ bơi: 28,9m<sup>2</sup>.

c) Mẫu biệt thự nghỉ dưỡng đơn lập trên đồi: 05 căn thuộc khu đất có ký hiệu BT2.3; 01 căn thuộc khu đất có ký hiệu BT2.5; 04 căn thuộc khu đất có ký hiệu BT2.12; 06 căn thuộc khu đất có ký hiệu BT2.13. Nội dung cấp giấy phép xây dựng cho 01 mẫu biệt thự, cụ thể như sau:

- Diện tích xây dựng tầng 1: 85,4m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 210,3m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 11,9m.
- Số tầng: 02 tầng + mái tum.
- Diện tích hồ bơi: 35,3m<sup>2</sup>.

d) Mẫu biệt thự nghỉ dưỡng đơn lập dưới đồi: 01 căn thuộc khu đất có ký hiệu BT2.1; 06 căn thuộc khu đất có ký hiệu BT2.2; 07 căn thuộc khu đất có ký hiệu BT2.7; 04 căn thuộc khu đất có ký hiệu BT2.8. Nội dung cấp giấy phép xây dựng cho 01 mẫu biệt thự, cụ thể như sau:

- Diện tích xây dựng tầng 1:  $85,4\text{m}^2$ .
- Tổng diện tích sàn xây dựng:  $210,3\text{m}^2$ .
- Chiều cao công trình: 11,9m.
- Số tầng: 02 tầng + mái tum.
- Diện tích hồ bơi:  $35,3\text{m}^2$ .

e) Mẫu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp trên đồi: 06 căn thuộc khu đất có ký hiệu BT3.4. Nội dung cấp giấy phép xây dựng cho 01 mẫu biệt thự, cụ thể như sau:

- Diện tích xây dựng tầng 1:  $127\text{m}^2$ .
- Tổng diện tích sàn xây dựng:  $298,7\text{m}^2$ .
- Chiều cao công trình: 10,3m.
- Số tầng: 02 tầng + mái tum.
- Diện tích hồ bơi:  $43,6\text{m}^2$ .

f) Mẫu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp dưới đồi: 03 căn thuộc khu đất có ký hiệu BT3.1; 02 căn thuộc khu đất có ký hiệu BT3.2. Nội dung cấp giấy phép xây dựng cho 01 mẫu biệt thự, cụ thể như sau:

- Diện tích xây dựng tầng 1:  $127\text{m}^2$ .
- Tổng diện tích sàn xây dựng:  $298,7\text{m}^2$ .
- Chiều cao công trình: 10,3m.
- Số tầng: 02 tầng + mái tum.
- Diện tích hồ bơi:  $43,6\text{m}^2$ .

g) Nhà kho vệ tinh:

- Diện tích xây dựng:  $15,5\text{m}^2$ .
- Chiều cao công trình: 3,65m.
- Số tầng: 01 tầng.
- Số lượng: 03 nhà kho.

h) Trạm điện:

- Diện tích xây dựng:  $351,7\text{m}^2$ .
- Chiều cao công trình: 5,3m.
- Số tầng: 01 tầng.

i) Bồn dầu:

- Diện tích xây dựng:  $22,4\text{m}^2$ .
- Xây dựng ngầm so với nền sân: -2,6m.

3. Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 928123 (số vào sổ cấp GCN: CT13779) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 29/7/2020, kèm theo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1.000 do Công ty cổ phần Địa chính tin học Hùng Vương lập ngày 13/3/2020, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 27/3/2020.

4. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 4207/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort tại tuyến Quy Nhơn – Sông Cầu, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

- Quyết định số 5336/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort tại tuyến Quy Nhơn – Sông Cầu, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

- Quyết định số 1650/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort tại phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định của Công ty TNHH Du lịch Casa Marina Resort.

- Quyết định số 3938/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

- Quyết định số 4751/QĐ-UBND ngày 19/11/2020 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 Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

- Thỏa thuận đấu nối giữa Công ty Điện lực Bình Định và Công ty cổ phần Du lịch Casa Marina Resort ngày 12/8/2021.

- Giấy phép thi công số 107/GPTC-CQLĐBIII ngày 02/11/2021 của Cục Quản lý đường bộ III công trình Nút giao đường nhánh đấu nối vào Quốc lộ 1D tại các vị trí: Km18+645(P), Km18+970(P), Km19+30(T), phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 77/TD-PCCC ngày 24/02/2021 của Công an tỉnh Bình Định về việc chứng nhận hệ thống chữa cháy ngoài nhà, hệ thống chống sét đánh thẳng - Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort.

- Kết quả thẩm tra số 015.20.107 ngày 16/12/2021 của Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư thiết kế và dịch vụ dự án Thực Trang Anh về việc Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế kỹ thuật các mẫu biệt thự và nhà phụ trợ hạ tầng kỹ thuật.

- Quyết định số 11/QĐ-CSMRN ngày 19/8/2021 của Công ty cổ phần Du lịch Casa Marina Resort về việc phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở.

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 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. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình. Sau khi xây dựng hoàn thành công trình phải thông báo cho cơ quan cấp Giấy phép xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu 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. Phải có giải pháp thi công để đảm bảo an toàn cho công trình, không ảnh hưởng đến các công trình liền kề và hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh.
6. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.
7. Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, thẩm tra và thi công hoàn toàn chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng và an toàn trong quá trình thi công công trình; 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:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

*Bình Định, ngày ..... tháng ..... năm.....*

**GIÁM ĐỐC**