

Bình Định, ngày tháng năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: _____/GPXD

- Cấp cho: Công ty TNHH SOLRISE Nhơn Phú.
 - Địa chỉ: Lô N1-23 đường Song mây, khu đô thị An Phước, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- Được phép xây dựng công trình: Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2.
 - Theo thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.
 - Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng cấp II.
 - Do: Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt (Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00005674) và Công ty Cổ phần Tư vấn kết cấu G20 (Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00014808) lập.
 - Đơn vị thiết kế Chung cư nhà ở xã hội, hạ tầng kỹ thuật: Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt (Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00005674).
 - Chủ nhiệm thiết kế: Ông Trương Quốc Việt (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNA-04-2023-05).
 - Chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Nguyễn Hữu Tú (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HTV-00066258).
 - Chủ trì thiết kế kết cấu: Bà Phan Thị Hải (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HTV-00048878).
 - Chủ trì thiết kế cấp điện, điện nhẹ: Ông Nguyễn Việt Anh (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00089836).
 - Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Ông Tào Đức Huy (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00151162).
 - Chủ trì thiết kế điều hòa không khí và thông gió: Ông Tạ Hữu Dưỡng (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-0066261).
 - Chủ trì thiết kế hạ tầng kỹ thuật: Ông Bùi Như Thương (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HTV-00046422).
 - Chủ trì thiết kế giao thông: Ông Nguyễn Văn Thắng (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-00049916).
 - Đơn vị thiết kế Nhà ở liên kế thương mại, Nhà trẻ: Công ty Cổ phần Tư vấn kết cấu G20 (Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00014808).

- Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Vương Tuệ Minh (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số NGA-00078303).

- Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Lê Duy Trọng (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00052580).

- Chủ trì thiết kế cơ điện: Ông Lê Hoài Bắc (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00024320).

- Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Ông Đỗ Đình Điền (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00024322).

e) Đơn vị thẩm tra thiết kế: Viện Quản lý đầu tư xây dựng – Đại học Xây dựng Hà Nội (Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00009640).

- Chủ nhiệm thẩm tra: Ông Trần Đức Hiệp (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BXD-00001813).

- Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Ông Trần Huy Diễm (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng HAN-06-2022-081).

- Chủ trì thẩm tra kết cấu: Ông Nguyễn Viết Hưởng (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BXD-00007331).

- Chủ trì thẩm tra cơ điện: Ông Đỗ Nguyễn Trung (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BXD-00019662).

- Chủ trì thẩm tra cấp, thoát nước: Ông Nguyễn Anh Tùng (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BXD-00059695).

- Chủ trì thẩm tra phần hạ tầng: Bà Trần Kim Phụng (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BXD-00054054).

f) Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Bình Định thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2 tại Văn bản số 453/SXD-QLN&PTĐTTĐ ngày 02/11/2023 và Văn bản số 4038/SXD-QLN&PTĐTTĐ ngày 16/11/2023.

g) Vị trí xây dựng: Tờ bản đồ số 40, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Diện tích khu đất: 36.955,65m².

h) Chung cư nhà ở xã hội (gồm 04 tòa nhà CTA1, CTA2, CTA3 và CTA4):

- Mật độ xây dựng: 40%.

- Hệ số sử dụng đất: 2,8 lần.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào tối thiểu 6m so với ranh giới khu đất.

- Cốt nền xây dựng:

+ Cốt nền xây dựng tầng 1 của tòa CTA1, CTA3 cao hơn cốt mặt đường xe chữa cháy: +0,75m.

+ Cốt nền xây dựng tầng 1 của tòa CTA2, CTA4 cao hơn cốt mặt đường xe chữa cháy: +3,1m.

- Tổng diện tích xây dựng chung cư: 9.168,24 m², trong đó:
 - + Diện tích xây dựng tòa CTA1: 2.321,84 m².
 - + Diện tích xây dựng tòa CTA3: 2.321,84 m².
 - + Diện tích xây dựng tòa CTA2: 2.262,28 m².
 - + Diện tích xây dựng tòa CTA4: 2.262,28 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 64.401,28 m², trong đó:
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng tòa CTA1: 18.259,49 m².
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng tòa CTA3: 18.259,49 m².
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng tòa CTA2: 13.941,15 m².
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng tòa CTA4: 13.941,15 m².
- Số tầng:
 - + Số tầng tòa CTA1, CTA3: 12 tầng (chưa bao gồm tầng tum, kỹ thuật).
 - + Số tầng tòa CTA2, CTA4: 09 tầng (chưa bao gồm tầng tum, kỹ thuật).
- Chiều cao công trình (Chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình, kể cả mái tum hoặc mái dốc):

- + Chiều cao tòa CTA1, CTA3: 47,85m.
- + Chiều cao tòa CTA2, CTA4: 41,2m.

i) Nhà ở liên kế thương mại: (*)

- Diện tích khu đất xây dựng: 5.688m².
- Số tầng: 04 tầng.
- Tổng số căn nhà ở liên kế thương mại: 48 căn.

(*) Nhà ở liên kế thương mại thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14. Công ty TNHH SOLRISE Nhơn Phú xây dựng công trình có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng khi đảm bảo các điều kiện theo quy định đến Sở Xây dựng để quản lý.

j) Hạ tầng kỹ thuật nằm trong ranh giới khu đất được giao 36.955,65m² theo Quyết định số 4630/QĐ-UBND ngày 13/12/2023, bao gồm các hạng mục: đường giao thông đối ngoại, giao thông nội bộ, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, hệ thống thoát nước mặt, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp nước, san nền.

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 4630/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH SOLRISE Nhơn Phú để thực hiện dự án Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2 tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

4. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 1553/QĐ-UBND ngày 10/05/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2 tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

- Quyết định số 1927/QĐ-UBND ngày 01/06/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án: Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

- Quyết định số 2983/QĐ-UBND (Cấp lần đầu: ngày 11 tháng 08 năm 2023) của UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư.

- Quyết định số 3133/QĐ-UBND ngày 22/08/2023 của UBND tỉnh về việc công nhận doanh nghiệp dự án Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

- Văn bản số 4365/BĐPC-KT ngày 28/8/2023 của Công ty Điện lực Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

- Văn bản 2914/UBND-ĐT ngày 31/8/2023 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc chấp thuận xây dựng công trình thiết yếu trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ đối với công trình đầu nối hệ thống thoát nước của dự án Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn vào hệ thống thoát nước đô thị của thành phố Quy Nhơn.

- Văn bản số 339/CTN-KT ngày 06/9/2023 của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Bình Định về việc thỏa thuận vị trí đầu nối công trình hệ thống cấp nước tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

- Quyết định số 3417/QĐ-UBND ngày 14/09/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung điểm đầu nối đường nhánh vào tuyến Quốc lộ trên địa bàn tỉnh đến năm 2025.

- Văn bản số 319/TC-QC ngày 18/9/2023 của Cục Tác chiến thuộc Bộ Tổng tham mưu về việc đề nghị chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.

- Giấy phép môi trường số 204/GPMT-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh Bình Định cấp phép cho Công ty TNHH SOLRISE Nhơn Phú được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

- Quyết định số 1102/QĐ-HĐTV ngày 02/11/2023 của Công ty TNHH SOLRISE Nhơn Phú về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

- Văn bản số 4038/SXD-QLN&PTĐTTĐ ngày 16/11/2023 của Sở xây dựng tỉnh Bình Định về việc hoàn thiện, đóng dấu thẩm định hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 353/TD-PCCC ngày 15/12/2023 của Phòng cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu

nạn cứu hộ - Công an tỉnh Bình Định chứng nhận Công trình Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

- Báo cáo kết quả thẩm tra số 02/BC-IICM ngày 02/01/2024 của Viện Quản lý dự án đầu tư xây dựng – Trường Đại học Xây dựng Hà Nội về việc báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn (lần 1).

- Quyết định số 0103/QĐ-HĐTV ngày 03/01/2024 của Công ty TNHH SOLRISE Nhơn Phú về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

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 thành phố Quy Nhơn;
 - UBND P. Nhơn Phú;
 - Phòng QL&PTĐT;
 - 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