

Bình Định, ngày tháng năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Chủ đầu tư: Công ty TNHH An Nhơn Land.
 - Người đại diện: Ông Nguyễn Văn Tây. Chức vụ: Giám đốc.
 - Địa chỉ liên hệ: Số 230 đường Trần Phú, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam.
2. Được phép xây dựng công trình: Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An – giai đoạn 1 .
 - 2.1. Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.
 - 2.2. Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Bình Định.
 - 2.3. Đơn vị thiết kế: Liên danh Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế giao thông Bình Định, Công ty TNHH Phát triển công nghệ Việt Long và Công ty TNHH Tư vấn xây dựng L&T.
 - 2.4. Gồm các nội dung sau:
 - a) Vị trí xây dựng: Tờ bản đồ số 03, 10, 11, 12, 21 phường Bình Định, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.
 - b) Chỉ giới xây dựng: Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đảm bảo nằm trong ranh giới giao đất đợt 1 theo Quyết định số 2410/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 của UBND tỉnh Bình Định và Bản đồ địa chính khu đất thuộc tờ bản đồ số 03, 10, 11, 12, 21 phường Bình Định, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (ký hiệu TLVP 1088-2019) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định cấp ngày 28/5/2020.
 - c) Gồm các hạng mục hạ tầng kỹ thuật sau:
 - San nền: San nền mặt bằng với tổng diện tích $S=74.993,4m^2$ (theo diện tích tại bản đồ địa chính khu đất số TLVP 1088-2019, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 28/5/2019), cao độ san nền trung bình 9m; đắp đất với độ chặt theo yêu cầu $K=90$.
 - Hệ thống giao thông: Xây dựng hệ thống đường giao thông gồm 5 tuyến đường nội bộ, cụ thể như sau:
 - + Đường số 2 có lộ giới $B=13m$;
 - + Đường số 3 có lộ giới $B=27m$;
 - + Đường số 4 có lộ giới $B=16m$;

- + Đường số 6 có 02 lộ giới B=24m và B=14m;
- + Đường số 10 có 02 lộ giới B=15,5m và B=14m;
- + Đường gom giáp Quốc lộ 1 cũ có lộ giới B=18m.

- Hệ thống thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước thải nằm trong phạm vi các tuyến đường số 2, 3, 4, 6, 10 và đường gom giáp Quốc lộ 1 cũ nằm trong ranh giới giao đất đợt 1, gồm ống PVC DN200mm, ống PVC DN300mm, ống gân xoắn HDPE DN400mm kết hợp hố ga bằng bê tông đầu nối về trạm xử lý nước thải.

- Hệ thống cấp nước: Xây dựng hệ thống cấp nước nằm trong phạm vi các tuyến đường số 2, 3, 4, 6, 10 và đường gom giáp Quốc lộ 1 cũ thuộc ranh giới giao đất đợt 1 gồm các loại ống: HDPE D225mm, HDPE D110mm, HDPE D63mm.

- Hệ thống thoát nước mưa: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa nằm trong phạm vi các tuyến đường số 2, 3, 4, 6, 10 và đường gom giáp Quốc lộ 1 cũ thuộc ranh giới giao đất đợt 1 bằng công bê tông ly tâm D600, D800, D1000, D1200, D1500 và công hộp bê tông cốt thép (kích thước 2x2m, 1,2x1,8m) kết hợp với hố ga bằng bê tông cốt thép để thu nước bên trong dự án.

- Hào kỹ thuật: Xây dựng hào kỹ thuật trên vỉa hè tuyến đường gom giáp Quốc lộ 1 để lắp đặt hệ thống điện và hệ thống thông tin liên lạc. Riêng vị trí giao cắt trong nút với đường ĐS3 thi công bằng ống HDPE gân xoắn đặt trực tiếp trên nền đường.

- Hạng mục cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng: Xây dựng cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng nằm trong phạm vi các tuyến đường số 2, 3, 4, 6, 10 và đường gom giáp Quốc lộ 1 cũ thuộc ranh giới giao đất đợt 1 gồm xây dựng mới hệ thống cấp điện 22kV, 0,4kV, trạm biến áp 3 pha, hệ thống chiếu sáng đường đi dãi hạ ngầm tuyến Đz 22kV trên tuyến đường giáp QL1 theo hồ sơ thiết kế.

3. Các vấn đề cần lưu ý:

- Đề nghị Chủ đầu tư thực hiện các kiến nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 469/SXD-HTKTTĐ ngày 02/10/2020 của Sở Xây dựng Bình Định về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình: Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An; các kiến nghị của Cục Quản lý đường bộ III tại Giấy phép thi công số 112/GPTC-CQLĐBIII ngày 19/10/2018 của về cấp phép thi công công trình: Nút giao thông đầu nối đường nhánh vào Quốc lộ 1 tại Km1210+940, vị trí: Km1210+940 QL.1, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định; các kiến nghị của Sở Công thương Bình Định tại Văn bản số 1319/SCT-QLNL ngày 12/10/2020 của về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng hạng mục Điện sinh hoạt và điện chiếu sáng thuộc công trình Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An – giai đoạn 1 (phân khu 1) tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn.

- Vì hồ sơ chỉ đề nghị cấp phép trên phần diện tích theo Quyết định số 2410/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 của UBND tỉnh Bình Định và Bản đồ địa

chính khu đất thuộc tờ bản đồ số 03, 10, 11, 12, 21 phường Bình Định, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (ký hiệu TLVP 1088-2019) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 28/5/2020 nên Chủ đầu tư cần có các giải pháp đảm bảo kết nối hạ tầng, chống ngập cục bộ cho các phần diện tích còn lại trong phạm vi dự án.

4. Giấy tờ về đất đai:

Quyết định số 2410/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1 – giai đoạn 1) cho Công ty TNHH An Nhơn Land để xây dựng Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn (có kèm bản đồ địa chính khu đất số TLVP 1088-2019, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 28/5/2019)

- Thông báo số 1653/TB-CCT ngày 18/12/2020 của Chi cục Thuế thị xã An Nhơn về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

- Thông báo số 86/TB-TCKH ngày 16/12/2020 của UBND thị xã An Nhơn về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính dự án: Khu dịch vụ - Thương mại – Dân cư Bắc cầu Tân An;

5. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 3750/QĐ-UBND ngày 10/10/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An;

- Quyết định số 4978/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới đường Lê Hồng Phong nối dài về phía Đông, phường Bình Định, thị xã An Nhơn;

- Quyết định số 2977/QĐ-UBND ngày 15/5/2020 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới đường Lê Hồng Phong nối dài về phía Đông (phần thuộc phạm vi dự án Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An), phường Bình Định, thị xã An Nhơn;

- Quyết định số 39/QĐ-ANL ngày 22/12/2018 của Công ty TNHH An Nhơn Land về việc phê duyệt dự án: Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An, giai đoạn 1;

- Quyết định số 4628/QĐ-UBND ngày 13/12/2017 của UBND tỉnh Bình Định về việc thay đổi pháp nhân nhà đầu tư thực hiện dự án Khu Dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn;

- Quyết định số 4517/QĐ-UBND ngày 19/12/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc Cầu Tân An – giai đoạn 1 (phần khu 1), diện tích 14,7ha tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định của Công ty TNHH An Nhơn Land;

- Giấy phép thi công số 112/GPTC-CQLĐBIII ngày 19/10/2018 của Cục Quản lý đường bộ III về cấp phép thi công công trình: Nút giao thông đầu nối đường nhánh vào Quốc lộ 1 tại Km1210+940, vị trí: Km1210+940 QL.1, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 12/TD-PCCC ngày 17/01/2019;

- Văn bản số 469/SXD-HTKTTĐ ngày 02/10/2020 của Sở Xây dựng Bình Định về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình: Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An;

- Văn bản số 1319/SCT-QLNL ngày 12/10/2020 của Sở Công thương Bình Định về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng hạng mục Điện sinh hoạt và điện chiếu sáng thuộc công trình Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An – giai đoạn 1 (phân khu 1) tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn;

- Quyết định số 71/QĐ-HĐTV ngày 17/12/2020 của Công ty TNHH An Nhơn Land về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công dự án: Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An – giai đoạn 1 “Phần đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật”.

6. Chủ đầu tư phải thực hiện đúng theo nội dung cấp phép và các yêu cầu tại trang 5 của Giấy phép xây dựng này.

7. 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;
- UBND thị xã An Nhơn;
- UBND phường Bình Định;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Phòng QHKT;
- Lưu: VT, P.HTKT.

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. 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.
4. 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.
5. 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.
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 Sở 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