

Bình Định, ngày tháng 02 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: _____/GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Xuân Diệu.

Địa chỉ: Số 99, đường Trần Hưng Đạo, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Được phép xây dựng công trình: Khối nhà CT2 (Xây dựng công trình thương mại, dịch vụ hỗn hợp đa chức năng thuộc dự án Tổ hợp khách sạn Xuân Diệu) (viết tắt là công trình).

- Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng; cấp I.

- Cơ quan thẩm định: Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở dự án Tổ hợp khách sạn và Căn hộ khách sạn Xuân Diệu tại Kết quả thẩm định số 821/HĐXD-QLDA ngày 28/12/2018.

- Đơn vị thiết kế kiến trúc: Công ty TNHH Kiến trúc NQH; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00000480.

+ Chủ nhiệm thiết kế: Ông Ngô Quan Hiền; Chứng chỉ hành nghề số BXD-00000001.

+ Chủ trì thiết kế: Bà Phạm Thị Ngọc Uyên; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00051857.

- Đơn vị thiết kế kết cấu: Trung tâm nghiên cứu ứng dụng công nghệ xây dựng; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00007709.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty cổ phần khoa học và công nghệ xây dựng; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00009243.

+ Chủ nhiệm thẩm tra: Bà Đỗ Hồng Ngọc; Chứng chỉ hành nghề số BXD-00000279.

+ Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Ông Hoàng Văn Sáng; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00000271.

+ Chủ trì thẩm tra kết cấu: Bà Đỗ Hồng Ngọc; Chứng chỉ hành nghề số BXD-00000279.

- Vị trí xây dựng: Thửa đất số 353, tờ bản đồ số 29; thuộc Khu CT2, số 99, đường Trần Hưng Đạo, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn. Diện tích: 1.803m². Công trình đảm bảo xây dựng nằm trong ranh giới khu đất.

- Cốt nền xây dựng công trình:

- + Cốt sàn xây dựng tầng 1 cao hơn cốt vỉa hè: 1,55m.
- + Cốt sàn xây dựng tầng hầm 2 thấp hơn cốt vỉa hè là -5,55m.
- Mật độ xây dựng: 60,32%.
- Hệ số sử dụng đất: 14,37 lần.
- Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi): Công trình xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ đường Trần Hưng Đạo là 6m.
- Chiều sâu công trình: -5,55m (tính từ cốt vỉa hè đến sàn tầng hầm 2).
- Diện tích xây dựng: 1.087,4m².
- Diện tích sàn tầng hầm: 3.479m².
- Tổng diện tích sàn (không bao gồm diện tích tầng hầm): 25.909,92m².
- Chiều cao công trình tính từ cốt vỉa hè đến cao độ đỉnh mái: 127,7m.
- Số tầng: 35 tầng nổi + 02 tầng hầm.

3. Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 511986, số vào sổ cấp GCN: CT18525 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định cấp ngày 02/02/2024.

4. Văn bản pháp lý:

- Văn bản số 2550/UBND-TH ngày 23/6/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc chủ trương bổ sung chức năng cho dự án Khách sạn Xuân Diệu.
- Văn bản số 266/TC-QC ngày 10/8/2016 của Cục Tác Chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình.
- Văn bản số 5500/UBND-KT ngày 30/11/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc thỏa thuận tổng mặt bằng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Tổ hợp khách sạn và căn hộ cao cấp Xuân Diệu tại khu đất số 99 Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn.
- Văn bản số 2829/UBND-KT ngày 07/6/2017 của UBND tỉnh Bình Định về việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất và thỏa thuận phương án kiến trúc công trình Tổ hợp khách sạn và căn hộ cao cấp Xuân Diệu.
- Quyết định số 2366/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Tổ hợp khách sạn và căn hộ khách sạn Xuân Diệu, thành phố Quy Nhơn.
- Quyết định số 2843/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Tổ hợp khách sạn và căn hộ khách sạn Xuân Diệu, thành phố Quy Nhơn.
- Văn bản số 3001/UBND-KT ngày 29/5/2018 của UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh cục bộ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình Tổ hợp khách sạn và căn hộ khách sạn Xuân Diệu.

- Văn bản số 10/BCTTR-VKTQG ngày 20/9/2018 của Viện Kiến trúc Quốc gia - Bộ Xây dựng về việc Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Tổ hợp Khách sạn và Căn hộ Khách sạn.

- Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở số 821/HĐXD-QLDA ngày 28/12/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKCS dự án Tổ hợp khách sạn và căn hộ khách sạn Xuân Diệu.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 575/TD-PCCC-P4 ngày 27/3/2020 của Cục cảnh sát PCCC&CNCH - Bộ Công an chứng nhận cho dự án Tổ hợp khách sạn và căn hộ khách sạn Xuân Diệu.

- Văn bản số 115/CTN-KT ngày 24/05/2017 của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Định về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống cấp thoát nước của dự án Tổ hợp khách sạn và căn hộ Xuân Diệu.

- Văn bản số 1920/BĐPC-KH&VT ngày 08/06/2017 của Công ty Điện lực Bình Định về việc thỏa thuận đấu nối vào hệ thống điện của dự án Tổ hợp khách sạn và căn hộ Xuân Diệu.

- Văn bản số 4040/UBND-ĐT ngày 17/11/2017 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc chấp thuận vị trí đấu nối giao thông của dự án Tổ hợp khách sạn và căn hộ Xuân Diệu vào hệ thống đường đô thị của thành phố Quy Nhơn.

- Văn bản số 4123/UBND-ĐT ngày 23/11/2017 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc chấp nhận vị trí đấu nối hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải sinh hoạt của dự án Tổ hợp khách sạn và căn hộ Xuân Diệu.

- Văn bản số 4427/UBND-ĐT ngày 25/12/2017 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc đổ phế thải xây dựng (xà bần, đá) trong quá trình thi công dự án Tổ hợp khách sạn và căn hộ Xuân Diệu.

- Quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 18/03/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Tổ hợp khách sạn và căn hộ khách sạn Xuân Diệu tại số 99 Trần Hưng Đạo, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Xuân Diệu.

- Quyết định số 01/QĐ-XD ngày 07/10/2018 của Tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Xuân Diệu về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, dự án: Tổ hợp khách sạn và căn hộ khách sạn Xuân Diệu.

- Quyết định số 01/QĐ-HĐQT ngày 17/03/2021 của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Xuân Diệu về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng công trình Tổ hợp khách sạn và căn hộ khách sạn Xuân Diệu.

- Văn bản số 124/2020/CBST/TVTT ngày 02/10/2020 của Công ty cổ phần khoa học và công nghệ xây về việc Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ Thiết kế kỹ thuật dự án Tổ hợp khách sạn và căn hộ khách sạn Xuân Diệu dựng.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 7662720302 do Sở Kế hoạch

và Đầu tư chứng nhận cho dự án Tổ hợp khách sạn và căn hộ du lịch Xuân Diệu do Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Xuân Diệu đăng ký đầu tư, chứng nhận lần đầu ngày 21/12/2015, chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 16/8/2022.

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 QLHDXD – Bộ Xây dựng;
 - Cục thuế tỉnh Bình Định;
 - Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
 - UBND thành phố Quy Nhơn;
 - UBND phường Hải Cảng;
 - Thanh tra Sở Xây dựng;
 - Lưu: VT, P.QLXD&VLXD.
- (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 liên kế.
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