

Bình Định, ngày tháng năm 2024

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: 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng: Các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phần diện tích đất 11.372,3m² đã được UBND tỉnh Bình Định giao đất tại Quyết định số 2291/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 và phần diện tích đất 157.741,29m² đã được UBND tỉnh Bình Định giao đất tại Quyết định số 2889/QĐ-UBND ngày 13/8/2024 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 hạng mục gia cố mái taluy (tường chắn) nằm trong phần diện tích đã được UBND tỉnh giao đất (đợt 1) theo Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 của UBND tỉnh Bình Định.

- 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 năm 2020 (*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 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 năm 2020:

- + 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.

- Theo bản vẽ thiết kế thi công công trình hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư thuộc dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh do Công ty Cổ phần Tư vấn Kỹ nghệ Trí Việt lập năm 2024 (*Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00009953 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 17/01/2022, lĩnh vực hoạt động thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật hạng I, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình công nghiệp hạng I, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu - đường bộ) hạng I*).

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư thuộc dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh do Công ty Cổ phần Tư vấn Kỹ nghệ Trí Việt lập năm 2024:

+ Chủ trì thiết kế giao thông: Ông Đoàn Nguyễn Thanh Tín, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00076958 ngày 11/11/2019 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp, được phép hành nghề lĩnh vực thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ), hạng I; chứng chỉ có hiệu lực đến ngày 11/11/2024.

+ Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Ông Lê Kim Hoàng, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00095408 ngày 14/7/2020 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, được phép hành nghề lĩnh vực thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạng I; chứng chỉ có hiệu lực đến ngày 14/7/2025.

+ Chủ trì thiết kế điện: Bà Trương Thị Hồng Thuận, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00150102 ngày 16/11/2023 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp, được phép hành nghề lĩnh vực thiết kế điện công trình công nghiệp (đường dây và trạm biến áp), hạng II; chứng chỉ có hiệu lực đến ngày 08/8/2027.

- Đơn vị thẩm tra 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 năm 2020: 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 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 tra thiết kế hạng mục hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư thuộc dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh do Công ty Cổ phần Tư vấn Kỹ nghệ Trí Việt lập năm 2024: Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng TVC có năng lực hoạt động xây dựng:

+ Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00060637 ngày 13/01/2022 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp; được phép thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình công nghiệp năng lượng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông (đường bộ; cầu-hầm; đường thủy nội địa - hàng hải) hạng III, chứng chỉ có hiệu lực đến ngày 13/01/2032.

+ Giấy phép hoạt động điện lực số 56/GP-SCT ngày 17/02/2022 do Sở Công Thương thành phố Hồ Chí Minh cấp; lĩnh vực hoạt động tư vấn thiết kế xây dựng công trình đường dây và trạm biến áp có cấp điện áp đến 35kV; thời hạn đến ngày 17/02/2027.

+ Chủ trì thẩm tra giao thông: Ông Trần Hoàng Anh Hà, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00004798 ngày 04/12/2023 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp, được phép hành nghề lĩnh vực thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ), hạng II; chứng chỉ có hiệu lực đến ngày 04/12/2028.

+ Chủ trì thẩm tra cấp, thoát nước: Ông Nguyễn Trọng Nghĩa, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-01359028 ngày 31/3/2022 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp, được phép hành nghề lĩnh vực thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp nước - thoát nước), hạng II; chứng chỉ có hiệu lực đến ngày 31/3/2027.

+ Chủ trì thẩm tra điện: Ông Lê Minh Tuấn, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00012484 ngày 15/11/2023 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, được phép hành nghề lĩnh vực thiết kế cơ - điện công trình, hạng I; chứng chỉ có hiệu lực đến ngày 15/1/2028.

- 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: San nền, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải sinh hoạt, cấp nước và phòng cháy chữa cháy, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh đường phố, công viên, hào kỹ thuật nằm trong phần 169.113,59m² đất đã được UBND tỉnh Bình Định giao đất cho Công ty thực hiện dự án theo Quyết định số 2291/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 và Quyết định số 2889/QĐ-UBND ngày 13/8/2024 và xây dựng hạng mục gia cố mái taluy (tường chắn) nằm trong phạm vi giao đất (đợt 1) theo Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 của UBND tỉnh Bình Định, cụ thể:

a) San nền: Cao độ san nền cao nhất +5,83, cao độ san nền thấp nhất là +4,3m; độ chặt san nền K=0,9, riêng phạm vi lòng đường giao thông là K=0,95.

b) Đường giao thông:

Xây dựng các hệ thống đường giao thông như sau:

- Đường D1: chiều rộng nền đường $B_{\text{nền}} = 18\text{m}$ (trong đó: $B_{\text{mặt}} = 9\text{m}$, $B_{\text{via hè trái}} = 4,5\text{m}$, $B_{\text{via hè phải}} = 4,5\text{m}$, $B_{\text{DPC}} = 0\text{m}$).

- Đường N3:

+ Đoạn từ nút giao đường N3 với đường D3 đến nút giao đường N3 với đường D1: chiều rộng nền đường $B_{\text{nền}} = 19,5\text{m}$ (trong đó: $B_{\text{mặt}} = 2 \times 4,5 = 9\text{m}$, $B_{\text{via hè trái}} = 4,5\text{m}$, $B_{\text{via hè phải}} = 6\text{m}$).

+ Đoạn từ nút giao đường N3 với đường D16 đến nút giao đường N3 với đường D36 chiều rộng nền đường $B_{\text{nền}} = 18\text{m}$ (trong đó: $B_{\text{mặt}} = 2 \times 4,5 = 9\text{m}$, $B_{\text{via hè trái}} = 4,5\text{m}$, $B_{\text{via hè phải}} = 4,5\text{m}$).

- Đường N7: Chiều rộng nền đường $B_{\text{nền}} = 27\text{m}$ (trong đó: $B_{\text{mặt}} = 2 \times 9 = 18\text{m}$, $B_{\text{via hè trái}} = 4,5\text{m}$, $B_{\text{via hè phải}} = 4,5\text{m}$).

- Đường D16: Chiều rộng nền đường $B_{\text{nền}} = 13,5\text{m}$ (trong đó: $B_{\text{mặt}} = 2 \times 4,5 = 9\text{m}$, $B_{\text{via hè trái}} = 4,5\text{m}$, $B_{\text{via hè phải}} = 0\text{m}$).

- Các đường D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D17, D18, N1, N2, N3A, N3B, N4, N5, N6, N8, N17, N18, N19: chiều rộng nền đường $B_{\text{nền}} = 13\text{m}$ (trong đó: $B_{\text{mặt}} = 2 \times 3,5 = 7\text{m}$, $B_{\text{via hè trái}} = 3\text{m}$, $B_{\text{via hè phải}} = 3\text{m}$).

- Kết cấu vỉa hè, bó vỉa:

+ Kết cấu vỉa hè gồm 02 loại: Loại 1 lát gạch granite màu xám không đánh bóng và kết cấu vỉa hè loại 2 lát gạch terazo.

+ Kết cấu bó vỉa gồm 03 loại: Loại 1, loại 2 bằng bê tông xi măng và loại 3 bằng đá granite. Đoạn qua công viên bó vỉa đá granite cao 55cm.

- Bố trí các biển báo giao thông và sơn kẻ vạch trên các tuyến đường.

c) Thoát nước mưa:

Xây dựng hệ thống công thoát nước mưa chạy dọc theo các tuyến giao thông bằng công BTCT đường kính từ D400 đến D2000; Hồ ga và giếng thu bằng BTCT đá 1x2 C20 gồm 02 phần đúc sẵn và đổ tại chỗ; nắp bằng tấm đan

BTCT C20 (đối với hố ga bố trí trên vỉa hè), bằng gang (đối với hố ga dưới lòng đường). Cửa thu được thiết kế theo kiểu hàm ếch có lưới chắn rác bằng thép (hoặc gang đúc) và hệ thống ngăn mùi.

d) Thoát nước thải sinh hoạt:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải sinh hoạt chạy dọc các tuyến đường giao thông và bố trí đi riêng với hệ thống thoát nước mưa bằng HDPE đường kính từ D200-D500mm.

- Hướng thoát về Trạm xử lý đặt tại khu đất quy hoạch công viên cây xanh (gần cầu Hà Thanh 7). Hố ga thoát nước thải bằng bê tông cốt thép đá 1x2 C20 gồm 02 phần đúc sẵn và đổ tại chỗ.

đ) Cấp nước:

- Xây dựng hệ cấp nước chạy dọc các tuyến đường giao thông bằng ống cấp nước bằng ống HDPE đường kính từ D63 đến D225.

- Nguồn nước: Theo thỏa thuận đầu nối cấp nước với Công ty cổ phần Cấp thoát nước Bình Định.

e) Cấp điện, điện chiếu sáng:

Xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng như sau:

- Cấp điện: Hệ thống đường dây điện trung, hạ thế; điện chiếu sáng đi ngầm trong hào kỹ thuật (*đối với các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh được lập vào năm 2020*) và đi trong ống HDPE gân xoắn D195/150 chịu lực (*đối với các hạng mục hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư thuộc dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh được lập năm 2024*). Đèn chiếu sáng công cộng sử dụng công nghệ Led. Trạm biến áp cấp điện cho giai đoạn 2 của dự án bao gồm: TBA TDC1 công suất 1x630kVA - 22kV/0,4kV, TBA MG-02 công suất 1x100kVA - 22kV/0,4kV, TBA TH công suất 1x250kVA - 22kV/0,4kV, TBA TDC2 công suất 1x250kVA - 22kV/0,4kV, TBA TM công suất 1x250kVA - 22kV/0,4kV, TBA T3 công suất 2x400kVA - 22kV/0,4kV, TBA-YX công suất 1x250kVA - 22kV/0,4kV, TBA T2 công suất 2x560kVA - 22kV/0,4kV.

- Điện chiếu sáng: Thiết kế lắp mới chiếu sáng các trục đường, khu vực cây xanh, dải phân cách bằng hệ thống đèn Led đặt trên cột thép, sử dụng cáp đi ngầm để cấp điện cho đèn đường.

g) Thông tin liên lạc:

Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc đi ngầm trên vỉa hè dọc tuyến giao thông, lắp đặt tuyến ống nhựa xoắn có đường kính D105 đến D160 và hố ga cấp thông tin chờ sẵn.

h) Cây xanh, công viên:

- Trồng cây xanh trên vỉa hè, dải phân cách dọc theo các tuyến giao thông.

- Trong công viên bố trí thêm các loại cây lá màu, cỏ và các loại hoa.

i) Hào kỹ thuật:

- Xây dựng hệ thống hào kỹ thuật đối với các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh được lập vào năm 2020

- Hào kỹ thuật được chia làm 02 loại gồm: Loại bố trí chạy dọc vỉa hè các 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.

k) Gia cố mái taluy (Tường chắn):

Xây dựng hạng mục tường chắn gia cố mái taluy đoạn 3 nằm trong phạm vi giao đất (đợt 1) theo Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 của UBND tỉnh Bình Định với kết cấu tường chắn chữ “L” bằng bê tông cốt thép đá 1x2, C25, chiều dài tường khoảng 623,06m, đặt trên hệ cọc đóng bê tông cốt thép 40x40cm, chiều dài cọc dự kiến 45m, chiều cao tường chắn trung bình 5,40m gia cố ranh dự án.

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 chỉnh lý khu đất số: 1618-2023 và 1619-2023 Hệ tọa độ VN2000, Múi chiều 30, Kinh tuyến trục 108⁰-15, 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.

- Quyết định số 2291/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất cho Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt để xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư và nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước.

- Mảnh chỉnh lý khu đất số: 609-2024 Hệ tọa độ VN2000, Múi chiều 3⁰, Kinh tuyến trục 108⁰-15, Khu vực, Tờ bản đồ địa chính số 16; địa điểm: Xã Phước Thuận - Huyện Tuy Phước - Tỉnh Bình Định do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định lập ngày 05/6/2024.

- Quyết định số 2889/QĐ-UBND ngày 13/8/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 3) 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.

- Mạnh chỉnh lý khu đất số: 977-2024 Hệ tọa độ VN2000, Múi chiều 3⁰, Kinh tuyến trục 108⁰-15, Khu vực, Tờ bản đồ địa chính số 16, 24, 54; địa điểm: Xã Phước Thuận - Huyện Tuy Phước - Tỉnh Bình Định do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định lập ngày 26/7/2024.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Hiện trường đang thi công xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 08/GPXD-SXD ngày 17/10/2023 và 11/GPXD-SXD ngày 06/12/2023 do Sở Xây dựng cấp.

5. Văn bản pháp lý:

- Văn bản số 5373/BXD-HĐXD ngày 23/11/2023 của Bộ Xây dựng 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 đề 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 429/QĐ-UBND ngày 01/02/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 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;

- Giấy phép cho Hoạt động liên quan đến đê điều số 73/GP-UBND ngày 25/04/2024 của UBND tỉnh;

- 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;

- Văn bản 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;

- Văn bản 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 1045/PC07-Đ1 ngày 16/7/2024 của Phòng Cảnh sát PC&CC và CNCH Công an tỉnh Bình Định về việc phúc đáp Văn bản số 218/2024/PĐ-KTK của Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt;

- Văn bản số 1316/PC07-D91 ngày 11/9/2024 của Phòng Cảnh sát PC&CC và CNCH Công an tỉnh Bình Định về việc phúc đáp Văn bản số 267/2024/PĐ-KTK của Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt;

- 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;

- Văn bản số 2357/STNMT-CCBVM ngày 12/7/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc trả lời việc thay đổi thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định;

- Văn bản số 1718/SGTVT-GT ngày 06/08/2024 của Sở Giao thông vận tải về việc chấp thuận xây dựng các hạng mục san nền và giao thông; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống hào kỹ thuật, cấp điện, thông tin liên lạc, chiếu sáng, cây xanh từ lý trình Km9+430,10 - Km10+431,64, Km10+757,41 - Km10+845,69 trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ tuyến QL.19 mới;

- Văn bản số 142/SXD-HTKTTĐ ngày 19/9/2024 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Hạng mục Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư thuộc Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định;

- Văn bản 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;

- Văn bản số 295/CTN-KT ngày 14/8/2024 của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Bình Định về việc thỏa thuận vị trí đầu nối và thiết kế hạng mục cấp nước dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh;

- Văn bản 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 Phở Trạch 4 và TBA Phở 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 bản vẽ thi công Hạ tầng kỹ thuật đã được Sở Xây dựng thẩm định;

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư đã được Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt tổ chức thẩm định, phê duyệt;

- 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;

- Quyết định số 296/2024/PĐ-KTK ngày 20/9/2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định; hạng mục điều chỉnh Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư;

- Quyết định số 297/2024/PĐ-KTK ngày 20/9/2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công) dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định; hạng mục điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư;

- 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: Công trình Hạ tầng kỹ thuật (Giai đoạn 2); 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 11 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, số 2291/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 và số 2889/QĐ-UBND ngày 13/8/2024 của UBND tỉnh Bình Định.

- 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 lỉnh 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.

- Đề nghị Chủ đầu tư thực hiện thủ tục thỏa thuận đầu nối điện đối với việc điều chỉnh, bổ sung các Khu Tái định cư theo quy định. Đồng thời, các vị trí đầu nối cấp điện, cấp nước, thoát nước thải chỉ là dự kiến nên trường hợp vị trí đầu nối thực tế có sự sai khác với hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng, đề nghị Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục cập nhật, điều chỉnh cho phù hợp.

- Đề nghị Chủ đầu tư khẩn trương thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai và thực hiện các thủ tục về đất đai theo yêu cầu tại các Quyết định giao đất của UBND tỉnh và đúng quy định hiện hành.

- Giấy phép cho Hoạt động liên quan đến đề điều số 73/GP-UBND ngày 25/04/2024 của UBND tỉnh đã hết hạn vào ngày 30/9/2024. Do đó, đề nghị Chủ đầu tư thực hiện thủ tục gia hạn theo quy định, làm cơ sở triển khai thi công xây dựng hạng mục công trình liên quan đến đề điều.

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 PTBĐS Phát Đạt;
- Cục Thuế tỉnh BĐ;
- 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