

Bình Định, ngày tháng năm 2024

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số:            /GPXD

- 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: Hạng mục trạm xử lý nước thải nằm trong phần diện tích đất 157.741,29m<sup>2</sup> 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.

- 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 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.

- 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: Xây dựng trạm xử lý nước thải nằm trong phần diện tích đất 157.741,29m<sup>2</sup> đã được UBND tỉnh Bình Định giao đất tại Quyết định số 2889/QĐ-UBND ngày 13/8/2024, cụ thể:

- Xây dựng khu xử lý đáp ứng cho tổng công suất là 1.600 m<sup>3</sup>/ngày.đêm với kích thước cụm bể chính LxBxH = (39,45x21,0x4,0)m; hồ thu có kích thước LxBxH = (5,0x5,0x5x0)m.

- Kết cấu các bể bằng bê tông cốt thép đá 1x2 C25 quét sơn hai lớp chống thấm epoxy. Móng các bể bằng cọc bê tông cốt thép dự ứng lực D400, chiều dài dự kiến L=40m.

- Xây dựng nhà điều hành với tổng diện tích 93,76m<sup>2</sup>; móng, cột, đà, dầm bằng bê tông cốt thép B22.5 (M300); mái bằng bê tông cốt thép; cửa đi, cửa sổ bằng nhôm; nền nhà lát gạch.

*(chi tiết theo bản vẽ đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 507/SXD-HTKTTĐ ngày 27/10/2020)*

### 3. Giấy tờ về đất đai:

- 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.

- Mảnh chỉnh lý khu đất số: 977-2024 Hệ tọa độ VN2000, Múi chiều 3<sup>0</sup>, Kinh tuyến trực 108<sup>0</sup>-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: Chưa triển khai xây dựng trạm xử lý nước thải.

### 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 đầu 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, lấp 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 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 3489/STNMT-CCBVMT ngày 13/10/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc trả lời việc thay đổi vị trí xây dựng công trình Trạm xử lý nước thải của dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Hạ tầng kỹ thuật đã được Sở Xây dựng thẩm định;

- 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;

- 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: Trạm xử lý nước thải; 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 05 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 nằm trong khu đất được giao tại Quyết

định 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 an toàn cho công trình và công trình lân cận.

- Trước khi đưa công trình vào sử dụng, đề nghị Chủ đầu tư thực hiện tục cấp giấy phép xả thải ra môi trường theo quy định.

- 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.

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 QLXD&VLXD;
- 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**