

Bình Định, ngày tháng năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: _____/GPXD

1. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Tân An Land.

- Người đại diện: Ông Phùng Quang Tuấn, Chức vụ: Giám đốc.

- Địa chỉ liên hệ: Số 22-LK01, đường DS1, Dự án Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An, phường Bình Định, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Được phép xây dựng công trình: Khu Đô thị – Thương mại – Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An (Phân khu 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: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế & Đầu tư Xây dựng Lam Sơn.

2.4. Gồm các nội dung sau:

a) Vị trí xây dựng: Theo bản đồ địa chính số 03, 11 phường Bình Định, thị xã An Nhơn Diện tích 106.661,8 m².

b) Chỉ giới xây dựng: Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đảm bảo nằm trong ranh giới giao đất đợt 1, đợt 2 - phân khu 1 theo Quyết định số 2681/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 và Quyết định số 4647/QĐ-UBND ngày 10/11/2020 của UBND tỉnh Bình Định và Bản đồ địa chính khu đất thuộc tờ bản đồ số 03, 11 phường Bình Định, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (ký hiệu TLVP 2990-2019 tỷ lệ 1/1000 ngày 25/6/2019 và ký hiệu TLVP 6479-2020 tỷ lệ 1/1000 ngày 05/10/2020 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định cấp).

c) Gồm các hạng mục hạ tầng kỹ thuật sau:

Đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên diện tích 106.661,8 m², đảm bảo kết nối đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật giữa các phân kỳ và các khu vực lân cận (trừ phạm vi nút giao đầu nối đường nhánh với đường Quốc lộ 1A đã được Cục quản lý đường bộ III cấp phép tại Giấy phép thi công số 112/GPTC-CQLĐBIII ngày 19/10/2018), bao gồm:

- San nền mặt bằng: San lấp mặt bằng với tổng diện tích mặt bằng san nền là 106.661,8m², hướng thoát nước chính từ Tây sang Đông, độ dốc $i = 0.001 \div 0.004$; cao độ san nền cao nhất 10,32m, cao độ san nền thấp nhất 8,6m; đất đắp san nền được đầm chặt K90; trong phạm vi nền đường đầm chặt K95.

- Đường giao thông (trừ phạm vi nút giao với đường Quốc lộ 1A đã được Cục quản lý đường bộ III cấp phép tại Giấy phép thi công số 112/GPTC-CQLĐBIII ngày 19/10/2018).

+ Xây dựng 7 tuyến đường giao thông với lộ giới các tuyến đường như sau: Đường ĐS1 có lộ giới 20m ($B_{vh} + B_m + G_{dpc} = 5,0m + 7,0m + 8,0m$); Đường ĐS2, ĐS3, ĐS4, ĐS5, ĐS6 có lộ giới 14m ($B_{vh} + B_m + B_{vh} = 3,5m + 7,0m + 3,5m$); Đường ĐS7 có lộ giới 15m ($B_{vh} + B_m + B_{lè} + B_{taluy} = 5,0m + 5,5m + 0,5m + 4,0m$).

+ Mặt đường bằng bê tông nhựa; vỉa hè, bó vỉa bằng đá granite; cây xanh trồng dọc dải phân cách và hố trồng cây trên vỉa hè.

+ Gia cố mái taluy dọc theo tuyến kênh hoàn trả ở phía Bắc dự án.

- Hệ thống thoát nước mưa:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước mưa bằng công bê tông ly tâm có đường kính D300mm, D600mm, D800mm, D1.000mm, D1.200mm và D1.500mm. Riêng tại vị trí qua đường ĐS7 thiết kế 02 cống D1500 kết hợp hố ga thăm bằng bê tông và hố thu nước mưa bằng bê tông cốt thép. Nước mưa bên trong của dự án được thu gom về cửa xả ở phía Đông Bắc của dự án.

+ Hoàn trả mương tưới thủy lợi S4-1 phía Bắc của dự án bằng công bê tông ly tâm 2D1500mm và mương bê tông M200 đá 2x4, tiết diện 1,2x1,2m.

- Hệ thống thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước thải bằng ống nhựa HDPE DN315mm; đầu nối với các đầu nối hộ gia đình bằng hố ga nhựa uPVC D225 và ống nhựa uPVC D114 kết hợp hố thu bằng bê tông.

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC:

+ Xây dựng đường ống cấp nước sinh hoạt và chữa cháy bằng ống nhựa HDPE gồm các đường kính: DN225mm, DN160mm, DN110mm, DN63mm. Nguồn nước lấy nước từ hệ thống cấp nước của thị xã An Nhơn, điểm đầu nối tại tuyến ống DN225 của dự án Khu đô Thị thương mại Dịch vụ Bắc cầu Tân An ở phía Tây.

+ Lắp đặt 13 trụ chữa cháy và các phụ kiện khác trên đường ống.

- Hệ thống Hố ga và ống luồn cáp thông tin liên lạc: Xây dựng tuyến ống luồn cáp thông tin liên lạc đi ngầm dọc trên vỉa hè bằng ống PVC D110 ống nhựa HDPE Ø110 dày 6,8mm, ống PVC D60 dày 3,6mm kết hợp hố ga xây gạch.

- Công viên: xây dựng 2 công viên với diện tích khoảng 0,53 ha tại vị trí góc đường ĐS4 - ĐS6 và góc đường ĐS7 - ĐS5. Trong công viên lát đá granite đường dạo bộ, trồng cỏ công viên, xây dựng đường ống cấp nước tưới cây, bố trí hệ thống đèn trang trí.

- Cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng: Xây dựng mới đường dây 22kV, 0,4kV, đường dây chiếu sáng đi ngầm và 02 trạm biến áp công suất 400kVA-22/0,4kV.

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 348/SXD-HTKTTĐ ngày 31/7/2020 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 Đô thị – Thương mại – Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An (Phân khu 1); và các kiến nghị của Cục Quản lý đường bộ III tại Giấy phép thi công số 112/GPTC-CQLĐBIII ngày 19/10/2018 Cục Quản lý Đường bộ III về việc cấp giấy phép thi công Công trình Nút giao đầu nối đường nhánh vào QL1 tại Km1210+940 vị trí Km1210+940 QL.1, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Sở Xây dựng không cấp phép đối với phần diện tích dự án nằm trong phạm vi nút giao tuyến nhánh với Quốc lộ 1A đã được Cục quản lý đường bộ III cấp phép tại Giấy phép thi công số 112/GPTC-CQLĐBIII ngày 19/10/2018.

- Sở Xây dựng không cấp phép đối với Trạm xử lý nước thải tạm thời tại phân khu 1 thuộc dự án theo đề nghị của Công ty TNHH Tân An Land tại Công văn số 02/2021/CV-TAL ngày 22/3/2021. Đề nghị Công ty TNHH Tân An Land tổ chức điều chỉnh hồ sơ thiết kế và thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng đối với hạng mục trạm xử lý nước thải đảm bảo đưa vào thi công, sử dụng đồng bộ với các hạng mục còn lại của dự án.

4. Giấy tờ về đất đai:

- Quyết định số 2681/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1 – phân khu 1) cho Công ty TNHH Tân An Land để xây dựng Khu Đô thị – Thương mại – Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn;

- Quyết định số 4647/QĐ-UBND ngày 10/11/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 2 – phân khu 1) cho Công ty TNHH Tân An Land để xây dựng Khu đô thị – Thương mại – Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn;

- Tờ Bản đồ địa chính khu đất thuộc tờ bản đồ số 03, 11 phường Bình Định, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định ký hiệu TLVP 2990-2019 tỷ lệ 1/1000 ngày 25/6/2019 và ký hiệu TLVP 6479-2020 tỷ lệ 1/1000 ngày 05/10/2020 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định cấp;

- Thông báo số 1505/TB-CCT ngày 27/11/2020 của Chi cục Thuế thị xã An Nhơn về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính với dự án Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An, phường Bình Định, thị xã An Nhơn.

- Thông báo số 75/TB-TCKH ngày 26/11/2020 của Phòng Tài chính kế hoạch thị xã An Nhơn về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính dự án Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An.

5. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 163/QĐ-UBND ngày 19/01/2017 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Thương mại – dịch

vụ Đông Bắc cầu Tân An tại khu vực Liêm Trục, phường Bình Định, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định;

- Quyết định số 3423/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của UBND tỉnh Bình Định về việc thay đổi pháp nhân nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An;

- Quyết định số 2530/QĐ-UBND ngày 27/7/2018 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu Đô thị Thương mại - Dịch vụ - Đông Bắc cầu Tân An;

- Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 06/3/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An;

- Quyết định số 2383/QĐ-UBND ngày 17/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An;

- Quyết định số 4298/QĐ-UBND ngày 6/12/2018 của UBND tỉnh Bình Định về việc Quyết định điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An;

- Văn bản số 62/TD-PCCC ngày 30/10/2018 của Phòng cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Bình Định giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;

- Quyết định số 1673/QĐ-BTNMT ngày 04/7/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An);

- Văn bản số 35/SXD-HTKTTĐ ngày 01/02/2019 của Sở Xây dựng Bình Định về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An;

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

- Quyết định số 02/2019/QĐ-HĐTV ngày 18/02/2019 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH Tân An Land về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng - Phần đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, Dự án Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An;

- Văn bản số 129/SXD - HTKTTĐ ngày 20/04/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh thiết kế cơ sở phân khu 1 thuộc dự án: Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc Cầu Tân An;

- Văn bản số 348/SXD-HTKTTĐ ngày 31/7/2020 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 đô thị – Thương mại – Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An (phân khu 1);

- Văn bản số 978/SCT-QLNL ngày 30/7/2020 của Sở Công Thương Bình Định về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng hạng mục Hệ thống cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng thuộc công trình: Khu đô thị – Thương mại – Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An, khu vực Liêm Trực, phường Bình Định, thị xã An Nhơn (phân kỳ 1);

- Quyết định số 15/QĐHĐTV_TAL ngày 10/8/2020 của Công ty TNHH Tân An Land về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh, bổ sung Dự án Khu đô thị - thương mại – dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An (Phần đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật - phân khu 1);

- Công văn số 02/2021/CV-TAL ngày 22/3/2021 của Công ty TNHH Tân An Land về việc xin cấp giấy phép thi công xây dựng hạ tầng dự án Khu Đô thị - Thương mại – Dịch vụ Đông Bắc cầu Tân An (Phân khu 1) trừ hạng mục khu xử lý nước thải tạm thời).

6. Chủ đầu tư phải thực hiện đúng theo nội dung cấp phép và các yêu cầu tại trang 3, 4 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 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. 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