

Bình Định, ngày      tháng      năm 2021

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số:      /GPXD

1. Cấp cho: Công ty cổ phần Du lịch Casa Marina Resort.

- Người đại diện: Nguyễn Thanh Hùng      Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Địa chỉ liên hệ: Khu phố 1, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Được phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi khu đất (61.681,7 m<sup>2</sup>) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định giao đất đợt 1 tại Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 10/4/2020; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CT13779 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định cấp ngày 29/7/2020 thuộc dự án Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort.

2.1. Địa điểm xây dựng: Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 5 tại Khu vực 1 phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2.2. Bao gồm các hạng mục hạ tầng kỹ thuật.

- Theo thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort do Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng RFR Pháp Việt (*Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: HAN-00006819 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 14/5/2020*) lập. Riêng Hạng mục hệ thống PCCC do Công ty TNHH Dịch vụ thương mại và kỹ thuật Tâm Quang lập (*Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy số 344/GXN-PCCC ngày 10/10/2018 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH Công an thành phố Hồ Chí Minh*).

- Chủ trì thiết kế:

+ Chủ trì thiết kế giao thông; cấp thoát nước: Lê Đình Đức Minh (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số: LAD-00051662 do Sở Xây dựng Lâm Đồng cấp ngày 11/3/2019);

+ Chủ trì thiết kế giao thông (phần cầu cạn): Nguyễn Trần Hải Dương (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số: HCD-00025950 do Hội KHKT Cầu đường Việt Nam cấp ngày 02/12/2020);

+ Chủ trì thiết kế cơ điện: Phạm Văn Hải (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số: HAP-00037739 do Sở Xây dựng Hải Phòng cấp ngày 14/9/2018);

+ Chủ trì thiết kế PCCC: Võ Hồng Cường (Chứng chỉ hành nghề tư vấn PCCC số 2018/461 do Cục trưởng Cục cảnh sát PCCC và CNCH cấp ngày 13/8/2018).

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn đầu tư thiết kế và Dịch vụ dự án Thực Trang Anh (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: HAP-00043193 do Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 17/7/2020).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

+ Chủ trì thẩm tra giao thông: Dư Quốc Ân (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00000072 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 05/01/2017);

+ Chủ trì thẩm tra công trình cấp thoát nước: Trần Quang Tâm (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số: HTV-00013277 do Hội Tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 05/7/2018);

+ Chủ trì thẩm tra cơ điện: Võ Văn Lênh (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số: HTV-00013272 do Hội Tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 11/6/2019).

2.3. Quy mô chủ yếu công trình:

a) Giao thông và san nền:

- Xây dựng các đoạn tuyến đường giao thông nội bộ bên trong khu du lịch dành cho xe buggy và đi bộ. Bao gồm các đoạn tuyến đường số 1 lộ giới 13,0m (2.5+3.5+1.0+3.5+2.5)m; đoạn đường số 3, 4, 6, 7, 8 lộ giới 8,0m (2.25+3.5+2.25)m.

\* Kết cấu áo đường số 1 (đoạn kết nối với Quốc lộ 1D)

- + Thảm bê tông nhựa nóng (BTN C12,5), dày 6 cm.
- + Tưới nhựa dính tiêu chuẩn 1,0kg/m<sup>2</sup>;
- + Lớp cấp phối đá dăm loại I, tổng chiều dày 15cm, K ≥ 0,98;
- + Lớp cấp phối đá dăm loại II, tổng chiều dày 15cm, K ≥ 0,98;
- + Lu lèn nền hiện trạng, đầm chặt K ≥ 0,98.

\* Kết cấu áo đường loại 1: (dùng cho đường xe buggy nội bộ)

- + Lát đá.
- + Vữa lót dày 30mm.
- + Bê tông xi măng 30Mpa dày 200mm.
- + Lớp giấy dầu
- + Cấp phối đá dăm loại 1 dày 150mm.
- + Cấp phối đá dăm loại 2 dày 150mm.
- + Đất nền đầm chặt K ≥ 0,98.

\* Via hè: Toàn bộ các tuyến đường, vỉa hè trồng cỏ tạo mỹ quan. Riêng đoạn đường đầu nối với tuyến Quốc lộ 1D (đoạn đường số 1) vỉa hè một bên trồng cỏ, bên lát đá.

- Xây dựng 03 cây cầu cạn bên trong phạm vi được giao đất, bao gồm: Cầu số 1 (đường số 3): dài khoảng 34,15m. Cầu số 2 (đường số 3): dài khoảng 16,1m. Cầu số 5 (đường số 8): dài khoảng 34,15m. Mặt cầu rộng 4,0m (0,25mx3,5mx0,25m). Kết cấu bản mặt cầu bằng dầm bản bê tông cốt thép dày 40cm. Mổ trụ cầu bằng bê tông cốt thép, móng cọc khoan nhồi.

b) Hệ thống thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống mương (B300, B400, B500, B600) bằng BTCT đá 1x2, B20 (M250), nắp bằng tấm đan BTCT đúc sẵn (có bố trí lỗ thu nước) dọc theo các tuyến đường; đối với các đoạn qua đường bằng cống BTCT đường kính từ D400-D800. Hướng thoát theo địa hình, bố trí 02 điểm xả ra mương hiện trạng trên Quốc lộ 1D.

- Hồ ga thăm bằng BTCT đá 1x2, B20 (M250). Khoảng cách từ 30-50 hồ.

c) Hệ thống thoát nước thải:

Xây dựng mạng lưới đường ống thu gom nước thải bằng cống HDPE đường kính từ D200, D300 hướng thoát về các trạm bơm chuyên bậc. Xây dựng 01 trạm bơm chuyên bậc 01, công suất 30m<sup>3</sup>/h.

d) Hệ thống cấp nước và PCCC:

Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước phục vụ cho các công trình; vật liệu bằng ống HDPE đường kính từ DN50-DN150. Bố trí các họng lấy nước phục vụ chữa cháy.

e) Hệ thống điện:

- Nguồn điện được đầu nối từ đường dân 22kV hiện trạng dọc theo tuyến Quốc lộ 1D (thuộc TBA 110kV Quy Nhơn 2).

- Xây dựng 02 trạm biến áp công suất mỗi trạm 1.600kVA -22/0,4kV để phục vụ cấp điện phục vụ kinh doanh và chiếu sáng cho toàn khu du lịch. Đường dây cấp điện và chiếu sáng bố trí đi ngầm. Đèn chiếu sáng công cộng sử dụng công nghệ Led.

f) Hệ thống cây xanh: Trồng cây xanh tạo bóng mát và cảnh quan cho khu du lịch.

g) Thông tin liên lạc: Lắp đặt hệ thống hệ thống cáp quang, tủ phân phối, hệ thống camera giám sát, âm thanh công cộng ...phục vụ khu du lịch.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc cho Công ty TNHH Du lịch Casa Marina Resort thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort tại phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CT13779 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định cấp ngày 29/7/2020.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Không.

5. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 3938/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Định về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

- Quyết định số 4571/QĐ-UBND ngày 19/11/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

- Quyết định số 3610/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch đầu nối đường nhánh vào các tuyến Quốc lộ trên địa bàn tỉnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

- Quyết định số 4207/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort của Công ty TNHH Du lịch Casa Marina Resort;

- Quyết định số 5336/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort tại tuyến Quy Nhơn – Sông Cầu, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

- Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort tại phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định của Công ty TNHH Du lịch Casa Marina Resort;

- Giấy thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 77/TD-PCCC ngày 24/2/2021 của Phòng cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Bình Định;

- Quyết định số 10/QĐ-CSMRN ngày 19/8/2021 của Công ty cổ phần Du lịch Casa Marina Resort Phê duyệt dự án Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort;

- Quyết định số 11/QĐ-CSMRN ngày 19/8/2021 của Công ty cổ phần Du lịch Casa Marina Resort Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort;

- Căn cứ Văn bản số 015.20.106 ngày 12/8/2021 của Công ty TNHH Tư vấn đầu tư thiết kế và dịch vụ dự án Thực Trang Anh về Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế kỹ thuật hạng mục hạ tầng kỹ thuật dự án Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort.

- Thỏa thuận đầu nối giữa Công ty Điện lực Bình Định và Công ty cổ phần du lịch Casa Marina Resort ký kết ngày 12/8/2021.

- Giấy cam kết bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận khi xây dựng công trình của Công ty cổ phần du lịch Casa Marina Resort ký ngày 06/9/2021;

- Biên bản kiểm tra thực địa ngày 14/9/2021.

6. Chủ đầu tư phải thực hiện đúng theo nội dung cấp phép và các yêu cầu tại trang 6 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; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

***Nơi nhận:***

- Chủ đầu tư;
- UBND TP Quy Nhơn;
- UBND phường Ghềnh Ráng;
- 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 liên kê.
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. Chỉ được phép thi công xây dựng công trình trong phạm vi khu đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Quá trình thi công xây dựng công trình phải có giải pháp xử lý kỹ thuật nhằm đảm bảo tính kết nối đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, không để ảnh hưởng đến các khu vực chưa được triển khai xây dựng.
6. 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.
7. 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**