

Bình Định, ngày tháng năm 2023

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: _____/GPXD

1. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định.
 - Địa chỉ liên hệ: Số 70, đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
2. Được phép xây dựng công trình: Khu phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview.
 - Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I.
 - Đơn vị thiết kế kiến trúc: Công ty TNHH Huni Việt Nam (Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00003930).
 - + Chủ nhiệm thiết kế: Ông Dương Việt Hùng (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00025535).
 - + Chủ trì bộ môn kiến trúc: Ông Lê Hoàng Quang Duy (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00027749).
 - Đơn vị thiết kế kết cấu – cơ điện: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng RFR Pháp Việt (Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00006819).
 - + Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Hồ Trọng Hiền (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BXD-00003415).
 - + Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Bà Nguyễn Thị Lộc Anh (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BXD-00066667).
 - + Chủ trì thiết kế điện: Ông Lê Ngô Nhật Duy (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BXD-00027436).
 - + Chủ trì thiết kế điều hòa, thông gió: Ông Văn Viết Dũng (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BXD-00074489).
 - Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam (Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001086).
 - + Chủ nhiệm thẩm tra: Ông Nguyễn Tuấn Sinh (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BXD-00089954).
 - + Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Ông Hoàng Xuân Mạnh (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng HAN-01-2022-002).
 - + Chủ trì thẩm tra kết cấu: Ông Nguyễn Xuân Hưng (số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng BXD-00097700).

- Cơ quan thẩm định: Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview tại Kết quả thẩm định số 246/HĐXD-QLKT ngày 19/8/2022.

- Vị trí xây dựng: Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 12, số 70 đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Diện tích khu đất: 6.385m².

- Chỉ giới xây dựng:

+ Lùi $\geq 10\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đường Tây Sơn.

+ Lùi $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đường Bể Văn Đàn.

+ Lùi $\geq 6\text{m}$ so với ranh đất tiếp giáp các khu đất.

- Mật độ xây dựng: 58%.

- Hệ số sử dụng đất: 20,55 lần.

- Phần ngầm:

+ Số tầng hầm: 04 tầng.

+ Cốt sàn xây dựng tầng hầm 01: thấp hơn cốt vỉa hè 3,3m.

+ Chiều sâu công trình: -13,2m (tính từ cao độ vỉa hè đến sàn tầng hầm 04).

- Phần nổi:

+ Cốt sàn xây dựng tầng 1: cao hơn cốt vỉa hè: 0,5m.

+ Diện tích xây dựng: 3.703,27m².

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 155.976m².

- Số tầng: 04 tầng hầm + 45 tầng nổi (không tính tum thang).

- Chiều cao công trình: 170m.

- Tổng số căn hộ: 952 căn.

3. Giấy tờ về đất đai:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 944371, sổ vào sổ cấp GCN: CT17739 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 20/10/2022.

- Quyết định số 497/QĐ-UBND ngày 22/02/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc thu hồi đất và giao đất bổ sung cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định để thực hiện dự án Khu phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview tại phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn (phần diện tích xây dựng công trình và giao thông, sân bãi, cây xanh)

4. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 2929/QĐ-UBND ngày 21/8/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án khu phức hợp thương mại dịch vụ, văn phòng, khách sạn và nhà ở chung cư cao cấp tại khu đất số 70, đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn.

- Quyết định số 3750/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định.

- Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview tại khu đất số 70 đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn.

- Quyết định số 4028/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu phức hợp thương mại dịch vụ, văn phòng khách sạn và nhà ở chung cư thương mại cao cấp tại khu đất số 70, đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

- Quyết định số 3600/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của Khu phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview.

- Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 21/5/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview.

- Văn bản số 582/TC-QC ngày 08/11/2019 của Cục tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.

- Văn bản số 1950/UBND-ĐT ngày 24/6/2020 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc chấp thuận xây dựng công trình thiết yếu trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ đối với công trình Đầu nối hệ thống thoát nước và giao thông dự án Khu phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật của thành phố Quy Nhơn.

- Văn bản số 204/CTN-KT ngày 02/7/2021 của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Định về việc thỏa thuận đầu nối nước sạch cho dự án Khu Phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview.

- Văn bản số 4402/BĐPC-KT ngày 05/7/2021 của Công ty Điện lực Bình Định về việc đầu nối cấp điện phục vụ dự án Khu phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview.

- Quyết định số 2561/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview tại số 70 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD405 - Bình Định.

- Văn bản số 1947/STNMT-CCBVMT ngày 09/8/2021 của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định về việc xem xét các nội dung thay đổi và điều chỉnh so với Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD405 - Bình Định.

- Văn bản số 2825/UBND-ĐT ngày 23/9/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc chấp thuận điều chỉnh xây dựng công trình thiết yếu trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ đối với công trình Đầu nối hệ thống thoát nước và giao thông dự án Khu phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật của thành phố Quy Nhơn.

- Báo cáo kết quả thẩm tra số 93/VCC ngày 22/11/2022 của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam về việc báo cáo kết quả

thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình Khu Phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1879/TD-PCCC ngày 05/9/2022 của Cục cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ Công trình khu phức hợp Căn hộ Quy Nhơn Seaview, khu đất số 70 đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Quyết định số 03/QĐ-HĐQT ngày 25/6/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405-Bình Định về việc điều chỉnh Dự án Khu phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview.

- Quyết định số 068 ngày 30/11/2022 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405- Bình Định về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở hạng mục phân hầm và thân của Dự án Khu phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview.

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 thuế tỉnh Bình Định;
 - Cục QLHĐXD-Bộ Xây dựng;
 - UBND thành phố Quy Nhơn;
 - UBND phường Ghềnh Ráng;
 - Thanh tra Sở Xây dựng;
 - Lưu: VT, P. QH-KT. Tài
- } (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 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.

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