

Tuy Phước, ngày 14 tháng 11 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 202 /GPXD-UBND

(Sử dụng cho công trình)

1. Cấp cho: Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì.

- Người đại diện: Ông Lê Văn Quang; chức vụ: Giám đốc.

- Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Phú Tài, số 278 đường Nguyễn Thị Định, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Được phép xây dựng công trình: Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Điều Trì, huyện Tuy Phước (giai đoạn 1) thuộc phạm vi diện tích $71.838,4m^2$ (gồm: phần diện tích đất ở $30.503,7m^2$, đất thương mại, dịch vụ $2.839,7m^2$ và đất cây xanh, công viên; đất hạ tầng kỹ thuật; đất giao thông và taluy $38.495m^2$) đã được UBND tỉnh Bình Định giao đất tại Quyết định số 3700/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì để thực hiện dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Điều Trì, huyện Tuy Phước.

- Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

- Tổng số hạng mục công trình: 08 hạng mục.

- Theo thiết kế do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Phương Việt Quy Nhơn lập (Mã chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BID-00052529 do Sở Xây dựng tỉnh Bình Định cấp).

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Xây dựng và Tư vấn Tấn Phát (Mã chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BID-00020844 và số BID-00076784 do Sở Xây dựng tỉnh Bình Định cấp).

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: Thị trấn Điều Trì, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

+ Các hạng mục công trình được phép xây dựng:

a) San nền:

- Cao độ san nền theo cao độ khống chế tại các vị trí nút giao theo quy hoạch chi tiết được duyệt (cao độ san nền cao nhất là +6,45m, thấp nhất là +4,25m), chiều cao đắp trung bình khoảng +2,25m.

- Vật liệu san nền bằng đất cấp phối đồi, đầm chặt $K=0,90$. Taluy mái đắp $m=1,5$.

b) Đường giao thông:

- Xây dựng hệ thống đường giao thông với quy mô đường phố nội bộ (theo TCVN 13592:2022 Đường Đô thị - Yêu cầu thiết kế) có bề rộng nền, mặt đường theo quy hoạch được duyệt, kết nối đồng bộ với giao thông hiện trạng.

- Vận tốc thiết kế $V_{tt}=30\text{km/h}$; tải trọng trục $P=10$ tấn/trục; độ dốc ngang mặt đường $i_m=2\%$, độ dốc ngang vỉa hè $i_{vh}=1\%$.

c) Hệ thống thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa bao gồm các tuyến ống BTLT có đường kính D600 đến D1500. Tuyến cống đi trên vỉa hè thiết kế tải trọng H_{vh}, cống qua đường thiết kế tải trọng H₃₀. Hệ thống thu gom nước mưa thoát về phía Bắc dự án, sau đó xả ra mương đất hiện trạng.

- Xây dựng tuyến mương BTCT có kích thước B500, B600 để thu gom nước các khu dân cư hiện trạng, sau đó đầu nối vào tuyến cống thu gom chính của dự án.

- Xây dựng hố ga thăm bằng BT M200 đá 2x4 và BTCT M250 đá 1x2. Các hố trên vỉa hè nắp đan bằng BTCT M250 đá 1x2, các hố dưới đường nắp đan bằng gang, tải trọng 40T.

- Hố thu nước mặt đường bằng BTCT M250 đá 1x2, phía trên lắp đặt lưới chắn rác bằng gang, tải trọng 40T.

d) Hệ thống thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa, tuyến ống thu gom nước thải bằng ống HDPE D300mm. Nước thải của dự án được thu gom về khu xử lý ở phía Bắc dự án, sau đó xả ra sông Trường Úc tại phía Đông Bắc của dự án.

- Xây dựng hố ga bằng BTCT M250 đá 1x2, nắp đan bằng BTCT M250 đá 1x2. Chờ đầu nối với các hộ dân bằng ống uPVC D160mm.

- Xây dựng khu xử lý nước thải công suất 200m³/ngày đêm ở phía Bắc của dự án bao gồm: Nhà đặt thiết bị (4x4x3,3)m, kết cấu tường gạch, móng, cột, dầm, sàn bằng BTCT M250 đá 1x2; Bể thu gom nước thải có kích thước (3,5x3,5)m bằng BTCT M250 đá 1x2; lắp đặt bồn xử lý nước bằng composite xây dựng ngầm.

đ) Cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy:

- Xây dựng đường ống cấp nước sinh hoạt và chữa cháy bằng ống HDPE có đường kính từ D63mm đến D110mm:

- Lắp đặt trụ cứu hỏa phục vụ chữa cháy cho khu dân cư, đảm bảo khoảng cách theo quy định và các phụ kiện trên đường ống.

- Nguồn nước: Đầu nối với tuyến ống cấp nước hiện trạng trên đường Tăng Bạt Hổ ở phía Tây và Đông của dự án.

e) Hệ thống cấp điện:

- Phần trạm biến áp: Xây dựng mới trạm biến áp 400kVA kiểu búp sen, đặt ngoài trời.

- Phần đường dây 22kV: Xây dựng mới đường dây 22kV đi ngầm.

- Phần đường dây 0,4kV: Xây dựng mới đường dây 0,4kV đi ngầm.

- Phần đường dây chiếu sáng: Xây dựng mới đường dây chiếu sáng đi ngầm.

f) Hệ thống hồ ga và ống luồn cáp thông tin liên lạc:

- Xây dựng tuyến ống chờ luồn cáp thông tin liên lạc đi ngầm dọc trên vỉa hè, các vị trí qua đường lòng bảo vệ bên ngoài bằng ống thép mạ kẽm.

- Xây dựng hồ ga phục vụ luồn cáp thông tin bằng BT M200 đá 2x4, tấm đan bằng BT M200 đá 1x2.

g) Công viên:

- Xây dựng công viên cây xanh kết hợp đường dạo bộ, các lối đi bộ lát đá granite, các khu vực trồng cỏ và cây bóng mát.

- Xây dựng giếng bơm cấp nước tưới cây, điện chiếu sáng công viên, bố trí các ghế đá và máy tập thể dục ngoài trời.

3. Giấy tờ về đất đai:

- Quyết định số 3700/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì để thực hiện dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước.

- Mảnh chính lý khu đất số 1989-2024, tỷ lệ 1/1.000 và Mảnh chính lý khu đất số 1929-2024, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định lập ngày 08/10/2024.

4. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 3494/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đồ án: Khu quy hoạch phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, khu phố Diêu Trì, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

- Quyết định số 2544/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của UBND tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

- Quyết định số 74/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của UBND tỉnh Bình Định chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

- Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 15/3/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc công nhận doanh nghiệp dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

- Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 18/8/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

- Giấy chứng nhận số 244/TD-PCCC ngày 29/10/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Bình Định chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy công trình: Hạ tầng kỹ thuật thuộc khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

- Văn bản số 172/SXD-HTKTTĐ ngày 17/10/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

- Quyết định số 38/QĐ-PTDT ngày 20/10/2024 của Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Diêu Trì về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án: Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

- Quyết định số 42/QĐ-PTDT ngày 31/10/2024 của Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Diêu Trì về phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật dự án: Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

- Bản cam kết về việc đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận khi xây dựng của chủ đầu tư.

5. Chủ đầu tư phải thực hiện đúng theo nội dung cấp phép và các yêu cầu tại trang 5 của Giấy phép xây dựng này.

6. 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;
- Phòng KTHT huyện;
- UBND thị trấn Diêu Trì;
- Lưu: VP (2).

N.6

Tad

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Huỳnh Nam

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. 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 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. Phải có giải pháp thi công để đảm bảo an toàn cho công trình, không ảnh hưởng đến các công trình liên kề và hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh.
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 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 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:.....

Tuy Phước, ngày.....tháng năm 20...

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

