

Bình Định, ngày 12 tháng 4 năm 2025

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**  
**Số: 04 /GPXD**

1. Cấp cho: Công ty cổ phần Hàng Hải Bình Định; Mã số doanh nghiệp: 4100344347

Địa chỉ: Số 78 đường Trần Hưng Đạo, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định trong phần diện tích đất 5.066,4m<sup>2</sup> đã được UBND tỉnh Bình Định giao đất cho Công ty cổ phần Hàng Hải Bình Định thực hiện dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định tại Quyết định số 4375/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 (gồm: 1.005,6m<sup>2</sup> đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 511244, vào sổ cấp GCN: CT18870, ngày 26/9/2024 và 4.060,8m<sup>2</sup> đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 511248, vào sổ cấp GCN: CT18869, ngày 26/9/2024).

a) Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng cấp I.

b) Theo thiết kế: Thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở công trình đã được phê duyệt.

c) Do các đơn vị tư vấn thiết kế gồm:

c1) Công ty TNHH Kiến trúc Phú Mỹ, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001083 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 25/02/2022 (Đơn vị tư vấn thiết kế phần công trình dân dụng) lập.

- Chủ nhiệm thiết kế: Ông Phạm Tâm Anh; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00002743 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/5/2024.

- Chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Trần Nhật Quang; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00002744 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/5/2024.

- Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Trần Quốc Ánh; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00052046 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 20/02/2024.

- Chủ trì thiết kế cơ điện: Ông Nguyễn Bình Nguyên; chứng chỉ hành nghề

hoạt động xây dựng số BXD-00064101 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 30/7/2024.

- Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Ông Nguyễn Tuấn Hiền; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00116349 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 10/10/2022.

c2) Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Đất Việt, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00012853 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/12/2018 và ngày 28/4/2023 (Đơn vị tư vấn thiết kế phần công trình hạ tầng kỹ thuật) lập.

- Chủ trì thiết kế giao thông: Ông Trịnh Viết Dũng; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00091067 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 21/10/2020.

- Chủ trì thiết kế HTKT cấp thoát nước: Ông Trần Đức Ban; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00006028 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 20/02/2024.

c3) Công ty TNHH tư vấn xây dựng Kim Bảo, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BID-00083576 do Sở Xây dựng cấp ngày 04/7/2024, Giấy phép hoạt động điện lực số 26/GP-SCT do Sở Công Thương cấp ngày 20/6/2024 (Đơn vị tư vấn thiết kế phần đường dây và TBA) lập.

- Chủ trì thiết kế đường dây và TBA: Ông Nguyễn Minh Triết; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số NIT-00088411 do Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 11/5/2020.

d) Cơ quan thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi: Sở Xây dựng tại Văn bản số 21/SXD-QLN&TTBĐSTĐ ngày 02/4/2025.

đ) Đơn vị tư vấn thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (phần công trình dân dụng): Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Cosevco Phương Nam, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00009422 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 19/3/2024.

- Chủ nhiệm thẩm tra, chủ trì thẩm tra kiến trúc: Ông Lương Ngọc Lễ; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00000813 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/10/2022.

- Chủ trì thẩm tra kết cấu: Ông Hoàng Việt Anh; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00052090 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 20/02/2024.

- Chủ trì thẩm tra cơ điện: Ông Đinh Hồng Long; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00007227 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 06/5/2022.

- Chủ trì thẩm tra cấp, thoát nước: Ông Huỳnh Tấn Mỹ; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00071364 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ

Xây dựng cấp ngày 17/9/2024.

e) Gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng:

+ Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 20, số 78 đường Trần Hưng Đạo, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

+ Thửa đất số 310, tờ bản đồ số 20, số 02 đường ĐS1, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Các hạng mục công trình xây dựng đảm bảo nằm trong phạm vi ranh giới phần diện tích đất 5.066,4m<sup>2</sup> đã được UBND tỉnh Bình Định giao đất cho Công ty cổ phần Hàng Hải Bình Định thực hiện dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định tại Quyết định số 4375/QĐ-UBND ngày 23/12/2022.

- Tổng số công trình: 03 công trình.

**- Công trình số 1: Chung cư nhà ở xã hội**

+ Vị trí xây dựng: Thửa đất số 310, tờ bản đồ số 20, số 02 đường ĐS1, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

+ Cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt vỉa hè: 0,3m.

+ Mật độ xây dựng: Khối đế: 49,96%, khối tháp: 42,96%; hệ số sử dụng đất: 10,5 lần.

+ Chỉ giới xây dựng: Lùi vào tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ và ranh giới khu đất.

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 1.881,2m<sup>2</sup>.

+ Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng tum): 42.555,4m<sup>2</sup>.

+ Chiều cao công trình: 75,55m.

+ Số tầng: 24 tầng nổi + tầng tum.

+ Công năng chính của công trình:

++ Khối đế (cao 03 tầng): Tầng 1 bố trí căn hộ ở, sảnh căn hộ, diện tích để xe rộng, 02 khu sinh hoạt cộng đồng, phòng quản lý vận hành và các phòng kỹ thuật hạ tầng (phòng bơm, trạm biến áp, phòng máy phát điện, phòng tủ điện, phòng trạm xử lý nước thải, phòng rác); tầng 2 bố trí 01 khu sinh hoạt cộng đồng, sảnh tầng, diện tích để xe và diện tích kỹ thuật phụ trợ tòa nhà; tầng 3 bố trí sảnh tầng, diện tích để xe và diện tích kỹ thuật phụ trợ tòa nhà.

++ Khối tháp (cao 21 tầng + tầng tum): Từ tầng 4 đến tầng 24 mỗi tầng bố trí 24 căn hộ ở, sảnh tầng và diện tích kỹ thuật phụ trợ; tầng tum bố trí phòng kỹ thuật thang máy, phòng thang bộ và các phòng kỹ thuật khác.

**- Công trình số 2: Hạ tầng kỹ thuật**

+ San nền: Trong khu đất được giao với diện tích 5.066,4m<sup>2</sup>, hướng dốc từ

Đông sang Tây về đường ĐS1.

+ Hệ thống giao thông: Bố trí 02 lối ra vào thông qua tuyến đường giao thông đô thị đường ĐS1; hệ thống giao thông nội bộ được tổ chức bám theo trục đường trong khuôn viên khu đất xung quanh toà nhà.

+ Hệ thống cấp điện và chiếu sáng đường nội bộ: Đường dây 22kV và 02 trạm biến áp 03 pha; máy phát điện dự phòng; hệ thống thông tin, liên lạc, an ninh; hệ thống thông gió, điều hòa không khí; hệ thống chiếu sáng công cộng, cây xanh.

+ Hệ thống chống sét: Bố trí 02 kim thu sét lắp đặt trên trụ cao 5m với bán kính bảo vệ là 79m.

+ Hệ thống cấp nước và chữa cháy: Nguồn nước được cung cấp từ tuyến nước hạ tầng của khu vực đến bể chứa nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy đặt ngầm phía ngoài tòa nhà.

+ Hệ thống thoát nước mưa đầu nối trực tiếp với hệ thống thoát nước của khu vực thông qua 02 điểm đầu nối trên đường ĐS1.

+ Hệ thống thoát nước thải: Xây dựng trạm xử lý nước thải công suất 360m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Hệ thống thu gom chất thải rắn.

g) Công trình Nhà ở liên kế thương mại (Số lượng 09 căn): Công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14

+ Vị trí xây dựng: Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 20, số 78 đường Trần Hưng Đạo, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

+ Cốt nền xây dựng công trình:

++ Cốt sàn xây dựng tầng 1 cao hơn cốt vỉa hè: 1,2m.

++ Cốt sàn xây dựng tầng hầm thấp hơn cốt vỉa hè là -1,4m.

+ Chiều sâu công trình: -1,4 (tính từ cốt vỉa hè đến sàn tầng hầm).

+ Mật độ xây dựng: 90%; hệ số sử dụng đất: 5,7 lần.

+ Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 02 m so với ranh giới phía sau của khu đất ở để xây dựng nhà ở liên kế thương mại.

+ Tổng diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 905,1m<sup>2</sup>.

+ Tổng diện tích sàn (bao gồm tầng hầm): 6.739,7m<sup>2</sup>.

+ Chiều cao công trình: 22,0m.

+ Số tầng: 01 tầng hầm + 06 tầng nổi.

+ Công năng chính của công trình: Nhà ở liên kế thương mại.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số DD 511244, vào sổ cấp GCN: CT18870, ngày 26/9/2024 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định cấp cho Công ty cổ phần Hàng Hải Bình Định sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở xây dựng nhà liên kế thương mại - Dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định; thời hạn sử dụng: Đến ngày 23/12/2072; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 511248, vào sổ cấp GCN: CT18869, ngày 26/9/2024 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định cấp cho Công ty cổ phần Hàng Hải Bình Định sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở để xây dựng nhà chung cư nhà ở xã hội; thời hạn sử dụng: Đến ngày 23/12/2072; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

#### 4. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 4335/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của UBND tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định.

- Quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 11/3/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định.

- Quyết định số 2749/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn.

- Quyết định số 4375/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất cho Công ty cổ phần Hàng Hải Bình Định để thực hiện dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định tại phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn.

- Giấy phép môi trường số 187/GPMT-UBND ngày 24/12/2024 do UBND tỉnh Bình Định cấp phép cho Công ty cổ phần Hàng Hải Bình Định thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định.

- Văn bản số 132/TC-QC ngày 28/3/2018 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận cao độ tính không xây dựng công trình.

- Văn bản số 21/SXD-QLN&TTBĐSTĐ ngày 02/4/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt PCCC số 33/TD-PCCC ngày 14/02/2025 do Công an tỉnh Bình Định chứng nhận cho công trình Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định.

- Văn bản số 4203/UBND-ĐT ngày 27/9/2024 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 hệ thống giao thông của dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định.

- Văn bản số 4204/UBND-ĐT ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Quy

Nhơn về việc vị trí đồ thái cho công trình Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định.

- Văn bản số 4215/BĐPC-KT ngày 26/8/2024 của Công ty Điện lực Bình Định về việc cấp điện dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định.

- Văn bản số 305/CTN-KT ngày 20/8/2024 của Công ty Cổ phần cấp thoát nước Bình Định về việc thỏa thuận vị trí đầu nối cấp nước phục vụ công tác lập hồ sơ đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định.

- Quyết định số 42/QĐ-HHBD ngày 04/4/2025 của Công ty cổ phần Hàng Hải Bình Định về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định.

- Quyết định số 46/QĐ-HHBD ngày 04/4/2025 của Công ty cổ phần Hàng Hải Bình Định về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định.

- Báo cáo thẩm tra số 32/BC-COSEVCO ngày 04/4/2025 của Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Cosevco Phương Nam về việc kết quả thẩm tra thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định.

5. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng 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 (bản chính);
- Chi cục Thuế khu vực XIII;
- UBND thành phố Quy Nhơn;
- UBND phường Hải Cảng;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, P.QLĐTXD&VLXD.

} (bản phô tô)



**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Lê Anh Sơn**

### **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 của 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**