

Bình Định, ngày tháng 11 năm 2022

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần đầu tư Allia

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1229, Trần Hưng Đạo, phường Đồng Đa, Quy Nhơn, Bình Định.

- Người đại diện: Ngô Thị Hồng Hải - Chức vụ: Giám đốc.

- Số điện thoại: 0979 046 248.

2. Được phép xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng Allia Resort.

- Tổng số công trình: 15 loại công trình.

- Theo thiết kế: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công do Chủ đầu tư cung cấp kèm theo Đơn đề nghị cấp Giấy phép xây dựng ngày 17/10/2022.

- Đơn vị thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải phía Nam - Chi nhánh phía Bắc thiết kế các công trình hạ tầng, Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Đo đạc Nguyên Anh thiết kế các công trình kiến trúc.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Tân Phú Gia.

- Địa điểm xây dựng: xã Nhơn Lý, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Vị trí xây dựng từng hạng mục theo hồ sơ TKBVTC đã được Ban Quản lý Khu kinh tế thẩm định tại Văn bản số 232/BQL-QLQH XD ngày 26/02/2021

- Chỉ giới xây dựng: Theo hồ sơ TKBVTC đã được Ban Quản lý Khu kinh tế thẩm định tại Văn bản số 232/BQL-QLQH XD ngày 26/02/2021.

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, Chỉ giới xây dựng theo Quyết định số 5036/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Allia Resort.

- Màu sắc công trình: Hòa hòa với cảnh quan xung quanh.

2.1. Các công trình kiến trúc

2.1.1. Công trình số 01: Nhà đón tiếp. Số lượng: 01 nhà.

- Loại công trình: công trình dân dụng. Cấp công trình: III

- Diện tích đất xây dựng: 498,6 m².

- Cao độ xây dựng công trình cao hơn nền sân: 0,2m.

- Tổng diện tích sàn: 633m², trong đó: tầng bán hầm: 60m², tầng 1: 573m².
- Số tầng: 1 tầng bán hầm, 1 tầng nổi.
- Chiều cao công trình: 12,4m, trong đó: tầng bán hầm 4,8m, tầng 1 7,6m.
- Kết cấu chịu lực chính: Móng, cột, dầm, sàn, mái bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch.

2.1.2. Công trình số 02: Biệt thự, Villa đơn lập

- Số lượng căn đủ điều kiện cấp phép xây dựng: 70/74 căn.
- Loại công trình: công trình dân dụng, cấp công trình: III.
- Diện tích đất xây dựng: 342,76 m².
- Cao độ xây dựng công trình cao hơn nền sân: 0,45m.
- Tổng diện tích sàn: 364,76m². Trong đó: tầng bán hầm: 180m², tầng 1: 174,76m², tầng tum: 10m².
- Số tầng: 1 tầng bán hầm, 1 tầng nổi và tầng tum.
- Chiều cao công trình: 10,6m. Trong đó: tầng bán hầm cao 3,9m, tầng 1 cao 3,6m, tầng tum cao 3,1m.
- Kết cấu chịu lực chính: Móng, cột, dầm, sàn, mái bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch.

2.1.3. Công trình số 03: Nhà Bungalow nghỉ dưỡng số 01. Số lượng: 40 nhà.

- Loại công trình: công trình dân dụng. Cấp công trình: III
- Diện tích đất xây dựng: 111,19 m².
- Cao độ xây dựng công trình cao hơn nền sân: 0,45m.
- Tổng diện tích sàn: 111,19 m². Trong đó: tầng 1: 111,19 m².
- Số tầng: 01 tầng.
- Chiều cao công trình: 3,6 m.
- Kết cấu chịu lực chính: Móng, cột, dầm, sàn, mái bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch.

2.1.4. Công trình số 04: Nhà Bungalow nghỉ dưỡng số 02. Số lượng: 10 nhà.

- Loại công trình: công trình dân dụng. Cấp công trình: III
- Diện tích đất xây dựng: 64 m².
- Cao độ xây dựng công trình cao hơn nền sân: 0,45m.
- Tổng diện tích sàn: 64 m². Trong đó: tầng 1: 64 m².
- Số tầng: 01 tầng.
- Chiều cao công trình: 3,6 m.
- Kết cấu chịu lực chính: Móng, cột, dầm, sàn, mái bằng BTCT, tường gạch.

2.1.5. Công trình số 05: Nhà Bungalow nghỉ dưỡng số 03, số lượng: 10 nhà.

- Loại công trình: công trình dân dụng. Cấp công trình: III
- Diện tích đất xây dựng: 45 m².
- Cao độ xây dựng công trình cao hơn nền sân: 0,45m.
- Tổng diện tích sàn: 45 m². Trong đó: tầng 1: 45 m².
- Số tầng: 01 tầng.
- Chiều cao công trình: 4,0 m.
- Kết cấu chịu lực chính: Móng, cột, dầm, sàn, mái bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch.

2.1.6. Công trình số 06: Nhà lưu trú và vật lý trị liệu loại A, số lượng: 14 căn.

- Loại công trình: công trình dân dụng. Cấp công trình: III
- Diện tích đất xây dựng: 266,1 m².
- Cao độ xây dựng công trình cao hơn nền sân: 0,5m.
- Tổng diện tích sàn: 498,64 m², trong đó: tầng bán hầm 232,54 m², tầng 1: 266,1m².
- Số tầng: 1 tầng bán hầm, 1 tầng nổi.
- Chiều cao công trình: 7,0 m, trong đó: tầng bán hầm 3,3 m, tầng 1 3,7 m.
- Kết cấu chịu lực chính: Móng, cột, dầm, sàn, mái bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch.

2.1.7. Công trình số 07: Nhà lưu trú và vật lý trị liệu loại B, số lượng: 04 nhà.

- Loại công trình: công trình dân dụng. Cấp công trình: III
- Diện tích đất xây dựng: 266,1 m².
- Cao độ xây dựng công trình cao hơn nền sân: 0,5m.
- Tổng diện tích sàn: 761,84 m². Trong đó: tầng bán hầm: 229,63 m², tầng 1: 266,1m², tầng 2: 266,1 m².
- Số tầng: 1 tầng bán hầm, 2 tầng nổi.
- Chiều cao công trình: 10,3 m. Trong đó: tầng bán hầm cao 3,3 m, tầng 1 cao 3,3 m, tầng 2 cao 3,7 m.
- Kết cấu chịu lực chính: Móng, cột, dầm, sàn, mái bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch.

2.1.8. Công trình số 08: Nhà văn phòng. Số lượng: 01 nhà.

- Loại công trình: công trình dân dụng. Cấp công trình: III
- Diện tích đất xây dựng: 637 m².
- Cao độ xây dựng công trình cao hơn nền sân: 0,45m.
- Tổng diện tích sàn: 1.326,5 m². Trong đó: tầng 1: 637,0 m², tầng 2: 637,0m², tầng tum: 52,5 m².

- Số tầng: 2 tầng nổi, 1 tầng tum.
- Chiều cao công trình: 10,6 m. Trong đó: tầng 1 cao 3,6 m, tầng 2 cao 3,6 m, tầng tum cao 3,4 m.
- Kết cấu chịu lực chính: Móng, cột, dầm, sàn, mái bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch.

2.1.9. Công trình số 09: Nhà Gym&Spa. Số lượng: 01 nhà.

- Loại công trình: công trình dân dụng. Cấp công trình: III
- Diện tích đất xây dựng: 770 m².
- Cao độ xây dựng công trình cao hơn nền sân: 0,45m.
- Tổng diện tích sàn: 770 m². Trong đó: tầng 1: 770 m².
- Số tầng: 01 tầng.
- Chiều cao công trình: 6,0 m.
- Kết cấu chịu lực chính: Móng, cột, dầm, sàn, mái bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch.

2.1.10. Công trình số 10: Nhà Spa. Số lượng: 05 nhà.

- Loại công trình: công trình dân dụng. Cấp công trình: III
- Diện tích đất xây dựng: 102 m².
- Cao độ xây dựng công trình cao hơn nền sân: 0,45m.
- Tổng diện tích sàn: 102 m². Trong đó: tầng 1: 102 m².
- Số tầng: 01 tầng.
- Chiều cao công trình: 4,1 m.
- Kết cấu chịu lực chính: Móng, cột, dầm, sàn, mái bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch.

2.1.11. Công trình số 11: Nhà hàng (Club house). Số lượng: 01 nhà.

- Loại công trình: công trình dân dụng. Cấp công trình: III
- Diện tích đất xây dựng: 1.715 m².
- Cao độ xây dựng công trình cao hơn nền sân: 0,8m.
- Tổng diện tích sàn: 3.829 m². Trong đó: tầng bán hầm: 950 m², tầng 1: 1.715m², tầng 2: 1.164 m².
- Số tầng: 1 tầng bán hầm, 2 tầng nổi.
- Chiều cao công trình: 17,3 m. Trong đó: tầng bán hầm cao: 3,6m, tầng 1 cao 3,6 m, tầng 2 cao 3,6 m, mái cao 6,5 m.
- Kết cấu chịu lực chính: Móng, cột, dầm, sàn bằng bê tông cốt thép, mái bằng kết cấu thép lợp ngói, tường xây gạch.

2.1.12. Công trình số 12: Nhà cafe. Số lượng: 01 nhà.

- Loại công trình: công trình dân dụng. Cấp công trình: III
- Diện tích đất xây dựng: 103,2 m².
- Cao độ xây dựng công trình cao hơn nền sân: 0,5m.
- Tổng diện tích sàn: 103,2 m². Trong đó: tầng 1: 103,2 m².
- Số tầng: 01 tầng.
- Chiều cao công trình: 4,93 m.
- Kết cấu chịu lực chính: Móng, cột, dầm, sàn, mái bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch.

2.1.13. Công trình số 13: Nhà Night bar. Số lượng: 01 nhà.

- Loại công trình: công trình dân dụng. Cấp công trình: III
- Diện tích đất xây dựng: 505,1 m².
- Cao độ xây dựng công trình cao hơn nền sân: 0,5m.
- Tổng diện tích sàn: 505,1 m². Trong đó: tầng 1: 505,1 m².
- Số tầng: 01 tầng.
- Chiều cao công trình: 6,0 m.
- Kết cấu chịu lực chính: Móng, cột, dầm, sàn, mái bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch.

2.1.14. Công trình số 14: Nhà Yoga zen. Số lượng: 01 nhà.

- Loại công trình: công trình dân dụng. Cấp công trình: III
- Diện tích đất xây dựng: 607 m².
- Cao độ xây dựng công trình cao hơn nền sân: 0,5m.
- Tổng diện tích sàn: 607 m². Trong đó: tầng 1: 607 m².
- Số tầng: 01 tầng.
- Chiều cao công trình: 9,2 m.
- Kết cấu chịu lực chính: Móng, cột, dầm, sàn bằng bê tông cốt thép, mái bằng kết cấu thép lợp ngói, tường xây gạch.

2.2. Hạng mục giao thông và hạ tầng kỹ thuật:

2.2.1. Giao thông

- Xây dựng hệ thống giao thông trong phạm vi 484.599,11 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CT17695 ngày 23/8/2022.

- Hệ thống giao thông chính gồm các tuyến đường sau:

+ Tuyến đường D1 có $B=B_n+B_l=5.5m+2.0m=7.5m$

+ Tuyến đường N1, N2a, N2b có $B=B_n+B_l=5.5m+2.0m=7.5m$

+ Tuyến đường N3, N4, N5, N6, N7, N8 có $B = B_n + B_l = 2.75m + 2.75m = 5.5m$

- Kết cấu mặt đường bằng Bê tông xi măng 25MPa dày 18cm và 16cm.

- Thiết kế các điểm tránh xe, quay đầu xe, các công trình gia cố phòng hộ, an toàn giao thông.

2.2.2. San nền

- San nền cục bộ từng công trình trong phạm vi 484.599,11 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1:500 được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 5036/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.

2.2.3. Hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước dọc: mương dọc chạy dọc theo các tuyến giao thông chính và phụ bằng hệ thống mương có kích thước mặt cắt ngang $B \times H = 40 \times 50 \text{cm}$, Bê tông xi măng 20MPa, sau đó sẽ thoát ra các khe tụ thủy theo công ngang hoặc cửa xả.

- Hệ thống thoát nước ngang: Ống công thoát nước ngang được thiết kế bằng bê tông cốt thép, tải trọng thiết kế HL93, đường kính D800 và D1000, thu gom nước từ mương thoát nước dọc và xả ra các khe tụ thủy.

2.2.4. Hệ thống cấp nước và phòng cháy, chữa cháy

- Mạng lưới đường ống cấp nước chính xây dựng trong phạm vi đất được giao.

- Nguồn nước được lấy từ hệ thống cấp nước sạch cho xã Nhơn Lý với nhu cầu 414,2m³/ng.đêm. Nước tự chảy từ hệ thống cấp nước thành phố đi vào bể chứa tạm thời nằm dọc theo tuyến đường kết nối vào dự án, sau đó sử dụng hệ thống trạm bơm tăng áp và đường ống nằm dọc theo tuyến đường kết nối vào dự án để cấp nước cho các bể chứa trong phạm vi dự án.

- Đường ống bơm tăng áp bơm nước lên các bể chứa sử dụng ống DN100- thép và ống D110-HDPE.

- Đường ống phân phối cấp nước cho các công trình sử dụng ống D63-HDPE và D32-HDPE.

- Sử dụng hệ thống 4 bể chứa bằng bê tông cốt thép dọc theo tuyến đường chính để chứa và cấp nước cho dự án.

- Lắp đặt 46 trụ cứu hỏa và các phụ kiện đường ống đi kèm.

2.2.5. Hệ thống thoát và xử lý nước thải

- Nước thải trong dự án được hệ thống thu gom về các trạm xử lý nước thải theo từng khu vực thông qua mạng lưới đường ống thoát nước thải .

- Hệ thống thu gom nước thải sử dụng ống D300-HDPE.

- Bố trí hệ thống xử lý nước thải gồm 6 trạm, tổng công suất xử lý 211 m³/ngđêm được đặt ngầm.

2.2.6. Hệ thống cấp điện

- Nguồn điện: Từ tuyến đường dây trung thế cấp điện cho xã Nhơn Lý.

- Hệ thống điện bao gồm: đường dây trung thế 22kv đi nổi từ điểm đấu nối vào đầu dự án; đường dây trung thế 22kv đi ngầm trong ống HDPE tới các trạm biến áp đặt trong phạm vi dự án; đường dây hạ thế 0.4kv đi ngầm trong ống HDPE từ trạm biến áp đến các tủ điện phân phối.

- Trạm biến áp: bao gồm 5 trạm biến áp 22-0.4kv, tổng công suất 2.910kVA.

- Hệ thống cấp điện nhẹ trong căn hộ và điện cho hệ thống phòng cháy, chữa cháy phía sau tủ điện phân phối.

2.2.7. Hệ thống thông tin liên lạc

- Hệ thống thông tin liên lạc được cung cấp, lắp đặt bởi các Công ty cung cấp dịch vụ viễn thông gồm hệ thống mạng lưới cáp quang đi ngầm, thiết bị viễn thông và các trạm phát sóng wifi.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DD944880 do Giám đốc Sở Tài nguyên – Môi trường cấp ngày 23/8/2022.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Giao thông nội bộ.

5. Giấy phép 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 GPXD./.

Nơi nhận:

- Công ty cổ phần đầu tư Allia;
- Lãnh đạo Ban;
- UBND xã Nhơn Lý;
- Các phòng QLĐT, QLTNMT, QLDN;
- Trung tâm HCC tỉnh;
- Lưu: VT, P.QLQH XD (02b).

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Phan Viết Hùng

Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung sau đây:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề, độ an toàn kết cấu chịu lực của công trình.
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. 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.
6. Thực hiện đúng các nội dung theo hồ sơ thẩm duyệt thiết kế PCCC của đơn vị Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH tại Văn bản số 130/TD-PCCC ngày 24/4/2021.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Bình Định, ngày.....tháng..... năm.....

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THÔNG BÁO

V/v nộp lệ phí cấp Giấy phép xây dựng

(Kèm theo Giấy phép xây dựng số /GPXD ngày /11/2022)

Căn cứ Giấy phép xây dựng số /GPXD ngày /11/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế cấp cho Công ty cổ phần đầu tư Allia;

Ban Quản lý Khu kinh tế thông báo cho Công ty cổ phần đầu tư Allia thực hiện nộp lệ phí cấp GPXD với các nội dung sau:

1. Lệ phí cấp Giấy phép xây dựng: **120.000 đồng** (*Một trăm hai mươi nghìn đồng chẵn*).

2. Các cá nhân/Tổ chức nộp phí, lệ phí cho Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định thông qua 02 hình thức:

- Nộp tiền mặt trực tiếp tại Quầy thu phí của BIDV tại Trung tâm PVHCC tỉnh (*số nhà 127 đường Hai Bà Trưng, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định*).

- Thanh toán trực tuyến theo hướng dẫn của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Văn bản số 1842/BQL-VP ngày 29/11/2021.