

Quảng Ninh, ngày tháng năm 2023

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD-SXD

1. Cấp cho: Công ty cổ phần TLA.

Địa chỉ: Số 152, đường Lê Thánh Tông, tổ 27, khu 2, phường Bạch Đằng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

2. Được phép xây dựng công trình: Tổ hợp khách sạn, căn hộ du lịch, dịch vụ du lịch.

- Theo thiết kế bản vẽ thi công do Văn phòng Tư vấn và Chuyển giao công nghệ xây dựng - Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội lập.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

+ Chủ nhiệm thiết kế và chủ trì thiết kế kiến trúc: Nguyễn Minh Tuấn (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00040464 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 15/9/2018).

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Lê Văn Tư (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00046488 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 26/6/2020).

+ Chủ trì thiết kế cấp điện: Nguyễn Huy Vận (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00089715 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 29/5/2020).

+ Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước: Trương Văn Quang (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00093988 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 26/6/2020).

+ Chủ trì thiết kế hệ thống điều hòa không khí, thông gió: Vũ Cẩm Vân (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00077639 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 08/11/2019).

- Đơn vị 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 tại Văn bản số 277/HĐXD-QLDA ngày 13/9/2022 “V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Tổ hợp khách sạn, căn hộ du lịch, dịch vụ du lịch tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh”.

+ Công ty cổ phần TLA phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 30/DA-TLA ngày 25/11/2022 “Về việc phê duyệt dự án: Tổ hợp khách sạn, căn hộ du

lịch, dịch vụ du lịch”, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 03/DA-TLA ngày 27/02/2023 “Về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình: Tổ hợp khách sạn, căn hộ du lịch, dịch vụ du lịch”.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty cổ phần Đầu tư và Công nghệ Xây dựng IBST - Viện khoa học công nghệ xây dựng.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Nguyễn Minh Trung (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00058026 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 04/5/2019).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Hoàng Công Nguyên (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00029185 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 26/11/2020).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp điện: Ngô Xuân Triệu (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00089714 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 29/5/2020).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp - thoát nước: Lâm Thị Thu Giang (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00074428 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 16/10/2019).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế hệ thống điều hòa không khí, thông gió: Lê Văn Phúc (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00095293 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 14/7/2020).

* Gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng: Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 161, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

- Cốt nền xây dựng công trình (cốt ±0.00): Cốt nền tầng 1 cao +0,45m so với cốt vỉa hè hoàn thiện trước công trình theo quy hoạch được duyệt.

- Mật độ xây dựng: 80%; hệ số sử dụng đất: 12,8 lần.

- Chỉ giới đường đỏ: Là đường giới hạn theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất phê duyệt kèm theo Quyết định số 1707/QĐ-UBND ngày 20/04/2022 của UBND thành phố Hạ Long “Về việc phê duyệt Điều chỉnh phương án thiết kế kiến trúc công trình khách sạn, căn hộ du lịch, dịch vụ du lịch tại lô C5 - Khu biệt thự cao cấp khu vực ngã 3 Bưu điện đến Bến phà Bãi Cháy tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long”.

- Chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng phần ngầm trùng với chỉ giới đường đỏ; chỉ giới xây dựng khối đế là đường giới hạn lùi vào khoảng từ 2,0m đến 4,9m và chỉ giới xây dựng khối tháp là đường giới hạn lùi vào khoảng từ 6,0m đến 7,5m so với chỉ giới đường đỏ, cụ thể theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất phê duyệt kèm theo Quyết định số 1707/QĐ-UBND ngày 20/04/2022 của UBND thành phố Hạ Long “Về việc phê duyệt Điều chỉnh phương án thiết kế kiến trúc

công trình khách sạn, căn hộ du lịch, dịch vụ du lịch tại lô C5 - Khu biệt thự cao cấp khu vực ngã 3 Bưu điện đến Bến phà Bãi Cháy tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long”.

- Màu sắc công trình: Theo chỉ định của thiết kế tại bản vẽ kiến trúc mặt đứng công trình được đóng dấu cấp phép xây dựng, phù hợp với cảnh quan xung quanh.

- Chiều sâu công trình: -4,05m (tính từ cốt ± 0.00 đến cốt mặt sàn hầm)¹.

- Diện tích xây dựng tầng 1 (diện tích sàn tầng 1): 1.256,2m².

- Tổng diện tích sàn: 36.152m².

- Chiều cao công trình: +128,95m (tính từ cốt vỉa hè hoàn thiện trước công trình theo quy hoạch được duyệt, chưa bao gồm tường chắn mái cao 0,5m).

- Số tầng: 31 tầng + 01 tầng hầm.

3. Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 102321 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 16/8/2019; số vào sổ cấp GCN: CT14445; Quyết định số 4665/QĐ-UBND ngày 17/12/2020 của UBND tỉnh “V/v điều chỉnh mục đích sử dụng đất, thời gian sử dụng đất đối với khu đất đã được UBND tỉnh cho Công ty cổ phần TLA thuê (tại Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 09/01/2019) để thực hiện dự án: Khách sạn cao tầng tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long”.

4. Ghi nhận công trình đã khởi công: Công trình đã khởi công xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty cổ phần TLA tại Quyết định số 17/QĐ-XPVPHC ngày 14/01/2021 “Xử phạt vi phạm hành chính”; Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long chấp thuận để Công ty cổ phần TLA tiếp tục thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả tại Văn bản số 1302/UBND-QLĐT ngày 03/3/2023 “V/v hoàn thiện hồ sơ, thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng”./.

Nơi nhận:

- Công ty cổ phần TLA;
- UBND Tp. Hạ Long (qlttxd);
- UBND P. Bãi Cháy (theo dõi);
- Cục Thuế tỉnh (theo dõi);
- Các đ/c Lãnh đạo Sở (b/c);
- Thanh tra Sở (qlttxd);
- Cổng thông tin Sở XD (đăng tải công khai);
- Lưu: VT, QLXD9.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Mạnh Tuấn

¹ Theo hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu thẩm định và thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt.

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 liền 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; thực hiện đầy đủ các nội dung yêu cầu của cơ quan phê duyệt quy hoạch xây dựng, thẩm định dự án, thẩm duyệt thiết kế PCCC, báo cáo đánh giá tác động môi trường đảm bảo quy định hiện hành; chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, thẩm tra thiết kế chịu hoàn toàn trách nhiệm về an toàn và chất lượng công trình xây dựng và sự phù hợp của phần công trình hiện trạng đã thi công so với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

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:

....., ngày tháng năm.....

Thủ trưởng cơ quan cấp Giấy phép xây dựng
(Ký tên, đóng dấu)