

Thừa Thiên Huế, ngày 10 tháng 7 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 03 /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN SÂN GÔN BRG

Địa chỉ liên hệ: số 03, phố Đặng Thái Thân, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng hạng mục công trình: Nhà Câu lạc bộ thuộc dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2.1. Hồ sơ pháp lý:

- Quyết định số 2281/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 09/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Công văn số 148/HĐXD-QLKT ngày 24/5/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục Nhà Câu lạc bộ thuộc dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 2097/QĐ-BTNMT ngày 23/9/2020 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 66/TD-PCCC ngày 10/7/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Văn bản số 20/2024/CV-SGBRG ngày 05/7/2024 của Công ty Cổ phần Sân Gôn BRG về việc báo cáo thực hiện các nội dung tồn tại theo đề nghị của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng tại Văn bản số 148/HĐXD-QLKT ngày 24/5/2024;

- Văn bản số 2555/SKHĐT-DNTT ngày 09/7/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc liên quan dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Văn bản số 2245/STC-QLG&TCĐĐ ngày 05/7/2024 của Sở Tài Chính; Văn bản số 2223/STNMT-QLĐĐ của Sở Tài Nguyên và Môi trường về việc liên quan dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2.2. Thông tin chung:

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.
- Vị trí xây dựng:
 - + Địa chỉ: Tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế;
 - + Diện tích khu đất toàn bộ dự án: 1.268.345,2 m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 08923 ngày 19/10/2023 của Sở Tài Nguyên và Môi trường);
 - + Diện tích khu đất xây dựng công trình: 8.194 m² (theo Công văn số 148/HĐXD-QLKT ngày 24/5/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng).
- Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở do Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP (VNCC) lập; đã được thẩm định, phê duyệt tại Quyết định số 21/2024/QĐ-SGBRG ngày 10/7/2024 của Công ty Cổ phần Sân golf BRG. Chủ trì thiết kế kiến trúc: Trần Tuấn Anh; Chủ trì thiết kế kết cấu: Đường Tất Lương; Chủ trì thiết kế cơ điện: Ngô Linh Ngọc; Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Nguyễn Thị Hoàn;
- Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật số 1007/2024/BC-TT ngày 10/07/2024): Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư dịch vụ Thương mại Thành Công. Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Lê Đức Ninh; Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Hoàng Văn Hưng; Chủ trì thẩm tra thiết kế cơ điện: Nguyễn Tiến Hiệp; Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp thoát nước: Đặng Thanh Hải.
- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng: tuân thủ theo Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2.3. Các thông số kỹ thuật chính: Công trình Nhà Câu lạc bộ thuộc dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế có các thông số kỹ thuật chính như sau:

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 6.511,5 m²; trong đó:
 - + Diện tích sàn xây dựng tầng 1: 2.687,7 m²;
 - + Diện tích sàn xây dựng tầng 2: 2.624,8 m²;
 - + Diện tích sàn xây dựng tầng 3: 1.199m²;
- Tầng cao: 03 tầng;
- Chiều cao công trình: 19,7m (tính từ cốt sân đến đỉnh mái);
- Cốt nền xây dựng công trình: + 0,2 m (so với cốt nền sân).

3. Giấy tờ về đất đai:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 08923 ngày 19/10/2023 của Sở Tài Nguyên và Môi trường.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế (*Giấy phép xây dựng số 06/GPXD ngày 25/8/2023 của Sở Xây dựng*).

5. Hiệu lực giấy phép: Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước thời hạn giấy phép 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:

- Như trên;
- UBND huyện Phú Vang;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Giám đốc và các Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLXD, QHKT.

Hoàng Tiến Minh

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hoàng Tiến Minh

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.

3. Thông báo và xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền cơ sở, cơ quan quản lý trật tự xây dựng để quản lý theo quy định, treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

4. 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.

5. Lập, thẩm tra, thẩm định và phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và biện pháp thi công theo quy định, phù hợp với bản vẽ được cấp phép xây dựng và đảm bảo an toàn tuyệt đối cho các công trình lân cận, liền kề. 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 đầy đủ nội dung tại Quyết định số 2281/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 09/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế; Công văn số 148/HĐXD-QLKT ngày 24/5/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục Nhà Câu lạc bộ thuộc dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 2097/QĐ-BTNMT ngày 23/9/2020 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế; Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 66/TD-PCCC ngày 10/7/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Thừa Thiên Huế.

7. Xây dựng công trình trong ranh giới đất giao thông: Phải có giải pháp thi công để đảm bảo an toàn cho công trình, không ảnh hưởng đến các công trình liền kề và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

8. Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, thẩm tra, đơn vị thi công hoàn toàn chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng và an toàn trong quá trình thi công công trình và đưa vào khai thác, chịu sự quản lý trực tiếp và kiểm tra, kiểm soát của chính quyền địa phương, lực lượng Thanh tra xây dựng; nếu có vi phạm trật tự xây dựng sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

9. Trước khi khởi công xây dựng, Chủ đầu tư cần thực hiện đầy đủ các thủ tục về lập, thẩm định, phê duyệt dự án, thiết kế xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, các quy định của pháp luật có liên quan và quy định về điều kiện khởi công xây dựng tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

10. Trong quá trình triển khai dự án, Chủ đầu tư tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật về đất đai và đầu tư.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

.....
.....
.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....
.....
.....

Thừa Thiên Huế, ngày..... tháng..... năm 20....

**SỞ XÂY DỰNG THỪA THIÊN HUẾ
GIÁM ĐỐC**