

Số: /2023/GPXD-KKT

Phú Yên, ngày tháng 12 năm 2023

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Công trình: Nhà máy sản xuất giấy của Công ty Cổ phần giấy
Hoàng Hà Phú Yên thuộc KCN Đông Bắc Sông Cầu - Khu vực I, thị xã
Sông cầu, tỉnh Phú Yên

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần giấy Hoàng Hà Phú Yên.

- **Người đại diện:** Ông Trần Kim Gia Chức vụ: Giám đốc.

- **Địa chỉ trụ sở chính:** Lô E8 Khu công nghiệp Đông Bắc Sông Cầu –
Khu vực I, xã Xuân Hải, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên.

2. Được phép xây dựng các hạng mục thuộc dự án:

- **Tên dự án:** Nhà máy sản xuất giấy.

- **Địa điểm xây dựng:** Lô E8 Khu công nghiệp Đông Bắc Sông Cầu – Khu
vực I, xã Xuân Hải, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên.

- **Tổng diện tích:** 15.168,23m².

- **Loại, cấp công trình:** Công trình công nghiệp, cấp 2.

- **Theo thiết kế:** Hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở.

- **Do đơn vị thiết kế:** Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Đoàn Phát lập
tháng 10/2023, Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số PHY-00035829 ngày
12/7/2023 do Sở Xây dựng Phú Yên cấp.

+ Chủ nhiệm kiêm chủ trì thiết kế kết cấu: KS. Đoàn Văn Thương, Chứng
chỉ số PHY-00044222 ngày 11/10/2023 do Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên cấp.

+ Chủ trì kiến trúc: KTS. Phan Thanh Hằng, Chứng chỉ số PHY-00000028
ngày 22/9/2023 do Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên cấp.

+ Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: KS.Thân Trọng Cảnh, Chứng chỉ số
HCM – 00064176 ngày 15/7/2019 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp.

+ Chủ trì thiết kế điện: KS. Dương Văn Chung, Chứng chỉ số HCM-
00175375 ngày 04/10/2023 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp.

- **Đơn vị thẩm tra:** Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Miền Trung
Structure lập tháng 11/2022, Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số PHY-
00019033 ngày 28/10/2022 do Sở Xây dựng Phú Yên cấp.

+ Chủ nhiệm thẩm tra thiết kế BVTC kiêm chủ trì thẩm tra kết cấu: KS.
Nguyễn Bá Toàn, Chứng chỉ hành nghề số PHY- 00082169 ngày 13/10/2022 do
Sở Xây dựng Phú Yên cấp.

+ Chủ trì thẩm tra kiến trúc: KTS. Ngô Thị Hồng Phi, Chứng chỉ hành
nghề số PHY- 00000006 ngày 09/12/2021 do Sở Xây dựng Phú Yên cấp.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp, thoát nước: KS. Nguyễn Đại Huynh, Chứng chỉ số PHY – 00123314 ngày 13/10/2022 do Sở Xây dựng Phú Yên cấp.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế điện: KS. Trần Thanh Hòa, Chứng chỉ số PHY-00136347 ngày 13/10/2022 do Sở Xây dựng Phú Yên cấp.

2.1 Các hạng mục công trình chính:

a. Nhà sản xuất chính:

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT13; Đ01÷Đ07; N01÷N10; KC01÷KC66.

+ Gồm các nội dung: Nhà cấp 3, diện tích xây dựng 3.958,15 m²; tổng diện tích sàn 9.359,90m²; 02 tầng; chiều cao công trình 20,90m.

Trong đó: Chi tiết Cụm bể 1-2-3-4 theo thiết kế có ký hiệu: KT01; KC01÷KC05.

b. Kho nguyên liệu, thành phẩm và nhà nôi hơi:

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT07; Đ01÷Đ02; N01÷N03; KC01÷KC15.

+ Gồm các nội dung: Nhà cấp 3, diện tích xây dựng: 2.278,06m²; tổng diện tích sàn 2.278,06m²; 01 tầng; chiều cao công trình +18,20m.

c. Khu vực xử lý nước thải:

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT10; Đ01÷Đ07; N01÷N07; KC01÷KC25.

+ Gồm các nội dung: diện tích xây dựng 2.010,00m²; chiều cao mái công trình 17,4m.

Trong đó: Silo chứa bột 04 cái ϕ 8m theo thiết kế có ký hiệu: KC01÷KC04; Trạm bơm, nhà máy phát điện dự phòng theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT03; KC01÷KC03; ĐN01.

Ngoài ra, còn có Silo xử lý nước: 02 cái ϕ 14m theo thiết kế có ký hiệu: KC01÷KC04.

d. Bể nước PCCC + bể sự cố 1,2 + bể dự phòng:

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KC01÷KC03.

+ Gồm các nội dung: diện tích xây dựng 437,5m² (gồm diện tích bể nước chữa cháy: 140m²; bể nước sự cố: 106,75m²; bể dự phòng số 1: 106,75m²; bể dự phòng số 2: 84m²); phần nổi trên mặt đất 7,0m, phần âm trong đất 4,0m.

đ. Trạm cân + hầm xe container xuống nguyên liệu:

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01; KC01÷KC02.

+ Gồm các nội dung: diện tích xây dựng 126m².

e. Nhà bảo vệ: diện tích xây dựng 3,9m², loại nhà dùm kết cấu nhẹ, chế tạo sẵn lắp ghép.

f. Cổng, tường rào:

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT06; KC01÷KC05.

- + Gồm các nội dung:
- ++ Tổng chiều dài xây dựng tường rào 491,43m; Tường rào loại 1 dài 54m, tường xây gạch cao 1,90m, trụ gạch cao 2,10m; Tường rào loại 2 dài 437,43m, tường xây gạch cao 1,90m, trụ gạch cao 2,10m.
- ++ Cổng vào nhà máy có 02 cổng: Cổng số 1 rộng 23m có gắn bảng tên Công ty (*kích thước bảng tên rộng 6,25m*), cổng có khung BTCT xây cao 5,1 m, cổng phụ xây cao 2,1m; cổng số 2 rộng 13m, xây cao 2,1m. Dùm cổng xếp bằng sắt.

2.2 Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật:

- a. Mặt bằng tổng thể: theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu TMB04÷TMB06.
- b. Hạng mục đường nội bộ: theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu TMB07÷TMB08.
- c. Hạng mục hệ thống cây xanh: theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu: TMB09÷TMB10.
- d. Hạng mục tổng thể hệ thống cấp nước: theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu: TMB11.
- e. Hạng mục hệ thống thoát nước mưa: theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu: TMB12-TMB13.
- f. Hạng mục hệ thống thoát nước thải: theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu: TMB14.
- g. Hạng mục hệ thống điện chiếu sáng: theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu: TMB15÷TMB16.

- **Cốt nền xây dựng công trình:** Khu đất được san nền có cao độ từ 6,80m đến 7,05m (Cao độ chuẩn Khu công nghiệp là mốc I2 có cao độ H = 13,598m).

- Chỉ giới xây dựng (Khoảng lùi):

- + QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- + QCVN 06: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- **Mật độ xây dựng** (DT xây dựng công trình/DT lô đất) x 100%:
 $8.993,53/15.168,23 \times 100\% = 59,29\%$.

- **Hệ số sử dụng đất** (Tổng diện tích sàn công trình/DT lô đất):
 $14.395,28/15.168,23 = 0,95$.

- **Màu sắc công trình:** Không được sơn quét các loại màu đen, màu tối sẫm và các chi tiết phản mỹ thuật.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng số 104/HĐTLĐ-ĐBSC ngày 11/9/2020 giữa Trung Tâm dịch vụ công ích và Công ty Cổ phần giấy Hoàng Hà Phú Yên; Phụ lục hợp đồng cho thuê lại đất: số 118/104/PLHĐ ngày 17/11/2022.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Không.

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 giấy phép xây dựng.

Lưu ý:

- Giấy phép xây dựng này không bao gồm: Cấp phép Phòng cháy chữa cháy và hệ thống đầu nối cấp điện.

- Chủ đầu tư phải thực hiện đúng theo nội dung Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 91/TD-PCCC ngày 08/11/2023 của phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Phú Yên;

- Trong quá trình thi công xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm lắp đặt hệ thống thông gió cưỡng bức độc lập cho từng khu vực nhà xưởng có công đoạn sản xuất phát sinh bụi; lắp đặt hệ thống quan trắc khí thải tự động, liên tục, truyền dữ liệu về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên theo Quyết định số 2740/QĐ-KKT ngày 19/10/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất giấy” tại Lô E8, KCN Đông Bắc Sông Cầu, tỉnh Phú Yên.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi Thông báo khởi công xây dựng công trình đến Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên để làm cơ sở ban hành kế hoạch kiểm tra công tác quản lý trật tự xây dựng, công tác nghiệm thu theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ và Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng.

- Trong quá trình triển khai thi công xây dựng, nếu phát hiện các vấn đề ảnh hưởng đến hạ tầng kỹ thuật và những đề xuất xử lý kỹ thuật chưa phù hợp với Quy hoạch Khu công nghiệp Đông Bắc Sông Cầu – Khu vực 1 đã được phê duyệt, các bên có liên quan: đơn vị tư vấn thiết kế, đơn vị thi công, đơn vị giám sát, Công ty Cổ phần giấy Hoàng Hà Phú Yên cùng nhau bàn bạc tìm ra giải pháp để xử lý và báo cáo về Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên để cho ý kiến trước khi thực hiện ./.

Nơi nhận:

- Công ty CP giấy Hoàng Hà Phú Yên (t/h);
- Sở Xây dựng Phú Yên;
- UBND thị xã Sông Cầu;
- Trưởng ban QL KKT (b/c);
- Các Phó Trưởng ban QL KKT (đ/b);
- Phòng KH&ĐT đăng tải trên trang TTĐT;
- Các Phòng: QLDN; TTDVCI (p/h);
- Lưu: QH&MT + VT (MC)Hy.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Phan Ngọc Thành

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. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
 4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biên 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 GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)