

Số: /2024/GPXD-KKT

Phú Yên, ngày tháng 3 năm 2024

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

**Công trình:** Nhà máy sản xuất modul lắp đặt nhà lắp ghép và trang trí nội thất của Công ty TNHH Công nghệ cao Modul Home Miền Trung, Khu công nghiệp Hòa Hiệp I, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên

**1. Cấp cho:** Công ty TNHH Công nghệ cao Modul Home Miền Trung.

- **Người đại diện:** Ông Hoàng Văn Sơn Chức vụ: Giám đốc.

- **Địa chỉ trụ sở chính:** 139 Điện Biên Phủ, phường 5, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

**2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án:**

- **Tên dự án:** Nhà máy sản xuất modul lắp đặt nhà lắp ghép và trang trí nội thất.

- **Địa điểm xây dựng:** Một phần Lô B4 KCN Hòa Hiệp I, thị xã Đông Hòa, Phú Yên

- **Tổng diện tích:** 6.505,86 m<sup>2</sup>.

- **Loại, cấp công trình:** Công trình công nghiệp, cấp 3.

- **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 Miền Trung Structure lập tháng 10/2023, Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số PHY-00019033 ngày 28/10/2022 do Sở Xây dựng Phú Yên cấp.

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

- **Chủ trì thiết kế kiến trúc:** KTS Ngô Thị Hồng Phi, Chứng chỉ số PHY-00000006 ngày 09/12/2021 do Sở Xây dựng Phú Yên cấp.

- **Chủ trì thiết kế cấp thoát nước:** KS Nguyễn Đại Huỳnh, Chứng chỉ số PHY-00123314 ngày 13/10/2022 do Sở Xây dựng Phú Yên cấp.

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

- **Đơn vị thẩm tra:** Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng Hoàng Thiện thẩm tra (tại Báo cáo số 01/BCTT ngày 19/01/2024), Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00000807 ngày 08/11/2019 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp.

+ **Chủ nhiệm thẩm tra thiết kế:** KS. Nguyễn Văn Qua, Chứng chỉ hành nghề số PHY-00001509 ngày 11/07/2022 do Sở Xây dựng Phú Yên cấp.

+ Chủ trì thẩm tra kết cấu: KS. Cao Văn Trí, Chứng chỉ hành nghề số PHY-00028386 ngày 14/7/2023 do Sở Xây dựng Phú Yên cấp.

+ Chủ trì thẩm tra kiến trúc: KTS. Phan Thị Tuyết Nhi, Chứng chỉ hành nghề số PHY-00000018 ngày 25/11/2022 do Sở Xây dựng Phú Yên cấp.

+ Chủ trì thẩm tra cấp thoát nước: KS. Lê Thanh Tuấn, Chứng chỉ hành nghề số PHY-00082191 ngày 08/01/2020 do Sở Xây dựng Phú Yên cấp.

+ Chủ trì thẩm tra điện: KS. Nguyễn Ngọc Hà, Chứng chỉ hành nghề số PHY-00082165 ngày 08/01/2020 do Sở Xây dựng Phú Yên cấp.

## **2.1. Các hạng mục công trình: 07 hạng mục**

### **a. Nhà bảo vệ:**

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT02; Đ01; N01; KC01÷KC02.

+ Gồm các nội dung: Nhà cấp 4, diện tích xây dựng 28,00m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn 28,00m<sup>2</sup>; chiều cao công trình + 3,70m.

### **b. Nhà để xe:**

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01; Đ01; KC01.

+ Gồm các nội dung: Nhà cấp 4, diện tích xây dựng: 183,00m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn 183,00m<sup>2</sup>; chiều cao công trình + 3,21m.

### **c. Nhà trung bày: (02 nhà)**

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT05; Đ01; N01÷N02; KC01÷KC03.

+ Gồm các nội dung: Nhà cấp 3, diện tích xây dựng 41,37m<sup>2</sup>/01 nhà, tổng diện tích xây dựng 82,74m<sup>2</sup>; diện tích sàn 82,74m<sup>2</sup>; chiều cao công trình +6,45m.

### **d. Dãy nhà phụ trợ:**

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT02; Đ01; KC01÷KC03.

+ Gồm các nội dung: Nhà cấp 4, diện tích xây dựng 50,40m<sup>2</sup>; diện tích sàn 50,40m<sup>2</sup>; chiều cao công trình + 3,65m.

### **e. Bể PCCC (xây ngầm):**

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

+ Gồm các nội dung: Diện tích xây dựng 53,76m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn 53,76m<sup>2</sup>; chiều cao bể 2,75m; cos đỉnh bể bằng cos sân đường ±0,00, phía trên bể lắp đặt lan can inox 304 cao 1,53m.

### **f. Bể xử lý nước thải (xây ngầm):**

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

+ Gồm các nội dung: Diện tích xây dựng 23,14m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn 23,14m<sup>2</sup>, trong đó: Bể gom có diện tích xây dựng 3,61m<sup>2</sup>, chiều cao công trình +4,25, cos đỉnh bể ±0,00 bằng cos sân đường ±0,00; Cụm bể điều hòa SH, bể SBR, bể khử trùng, bể chứa bùn SH có diện tích xây dựng 19,53m<sup>2</sup>, chiều cao công trình +3,25, cos đỉnh bể bằng cos sân đường ±0,00.

### **g. Nhà xưởng 2:**

Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT03; Đ01; N01; KC01÷KC05.

+ Gồm các nội dung: Nhà cấp 3, diện tích xây dựng 1.231,20m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn 1.231,20m<sup>2</sup>; 01 tầng; chiều cao công trình + 10,08m.

\* **Các hạng mục cũ (Đầu giá tài sản) gồm có:** Nhà xưởng (diện tích xây dựng 989,33m<sup>2</sup>, chiều cao công trình 13,20m); Nhà điều hành (diện tích xây dựng 434,00m<sup>2</sup>, chiều cao công trình 6,23m); Trạm điện (diện tích xây dựng: 18,49 m<sup>2</sup> chiều cao 4,50m). Chủ đầu tư cải tạo sơn mới tường nhà, lát lại nền nhà, thay mới toàn bộ hệ thống cửa, hệ thống hệ thống điện và hệ thống đường ống cấp thoát nước, bổ sung hệ thống phòng cháy chữa cháy; thi công trên bề mặt hoàn thiện, không gây ảnh hưởng đến kết cấu hiện có của công trình.

### **2.2 Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật:**

**a. Mặt bằng tổng thể:** theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu TMB01÷TMB02.

**b. Hạng mục đường nội bộ:** theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu TMB03.

**c. Hạng mục hệ thống cấp nước:** theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu: TMB04÷TMB05.

**d. Hạng mục hệ thống thoát nước mưa:** theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu: TMB06.

**e. Hạng mục hệ thống thoát nước thải:** theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu: TMB07.

**f. Hạng mục hệ thống điện chiếu sáng:** theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu: TMB09÷TMB11.

**g. Hạng mục cây xanh:** theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu: TMB14÷TMB15.

- **Cốt nền xây dựng công trình:** Cốt nền từ 7,00m đến 7,10m (Cao độ chuẩn Khu công nghiệp là mốc A, có cao độ H = 8,320m).

#### **- Chỉ giới xây dựng (Khoảng lùi):**

+ QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

+ QCVN 06: 2022/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%: 2.989,16/6.505,86 x 100% = 45,95% (Đã trừ diện tích các hạng mục công trình: Nhà bảo vệ, bể nước PCCC, bể XLNT xây ngầm; theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng tại Mục 1.4.20 các hạng mục nêu trên không tính vào mật độ xây dựng).

- **Hệ số sử dụng đất** (Tổng diện tích sàn công trình/DT lô đất):  
 $3.094,06/6.505,86 = 0,48$ .

- **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 cho thuê lại đất số 106/HĐTLĐ ngày 29/12/2023 giữa Trung Tâm dịch vụ công ích và Công ty TNHH Công nghệ cao Modun Home Miền Trung.

**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 đấu 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 05/TD-PCCC ngày 19/01/2024 của phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Phú Yên; Giấy phép môi trường số 03/GPMT-UBND ngày 13/11/2023 của UBND thị xã Đông Hòa.

- 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 Hòa Hiệp I 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 TNHH Công nghệ cao Modun Home Miền Trung 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:**

- Cty TNHH Công nghệ cao Modun Home Miền Trung (t/h);
- Sở Xây dựng Phú Yên;
- UBND thị xã Đông Hòa;
- 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: QHXD&MT<sub>Hy</sub>.

**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 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 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)