

Số: /2024/GPXD-KKT

Phú Yên, ngày tháng 8 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Công trình: Nhà máy sản xuất hàng trang trí nội thất Thái Thịnh (*phần mở rộng*) của Công ty TNHH sản xuất hàng trang trí nội thất Thái Thịnh thuộc KCN Đông Bắc Sông Cầu - Khu vực I, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên.

1. Cấp cho: Công ty TNHH sản xuất hàng trang trí nội thất Thái Thịnh.

- **Người đại diện:** Bà Nguyễn Thị Phương Nhã - Chức vụ: Giám đốc.

- **Địa chỉ trụ sở chính:** Lô A1,A2,A3,A4 – Khu công nghiệp Đông Bắc Sông Cầu - Khu vực 1, Tx Sông Cầu, tỉnh Phú Yên.

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

- **Tên dự án:** Nhà máy sản xuất hàng trang trí nội thất Thái Thịnh.

- **Địa điểm xây dựng:** Lô A9, A10, Khu công nghiệp Đông Bắc Sông Cầu – Khu vực 1, TX Sông Cầu, tỉnh Phú Yên.

- **Tổng diện tích:** 33.600m².

- **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 và Đầu tư xây dựng Đất Vàng lập tháng 7/2024, Chứng chỉ năng lực số PHY-00001163 do Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên, cấp ngày 28/5/2020.

- **Chủ nhiệm kiêm chủ trì thiết kế kiến trúc:** KTS Lê Văn Sang; Chứng chỉ số: PHY-00000037 ngày 19/12/2023 do Sở Xây dựng Phú Yên cấp.

- **Chủ trì thiết kế kết cấu:** KS Võ Huỳnh Anh; Chứng chỉ số: PHY-00123320 ngày 11/07/2022 do Sở Xây dựng Phú Yên cấp.

- **Chủ trì thiết kế cấp thoát nước:** KS Trần Thái Vương; Chứng chỉ số: THX-00088041 ngày 11/5/2020 do Ban Chấp hành - Tổng hội xây dựng cấp.

- **Chủ trì thiết kế điện:** KS Trần Nhật Trường; Chứng chỉ số: BXD-00119589 ngày 21/5/2021 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp.

- **Đơn vị thẩm tra:** Công ty TNHH Tư vấn xây dựng A.K.T lập tháng 7/2024, Công ty TNHH Tư vấn xây dựng A.K.T Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số PHY-00000826 ngày 24/11/2023 do Sở Xây dựng Phú Yên cấp.

+ **Chủ nhiệm thẩm tra thiết kế BVTC kiêm chủ trì thẩm tra kiến trúc:** Nguyễn Huy Hùng, Chứng chỉ số PHY- 00000020 ngày 22/2/2023 do Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên cấp.

+ **Thẩm tra kết cấu:** Mai Hoàng Trung Nguyên, Chứng chỉ số PHY-00105188, cấp ngày 17/3/2023 do Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên cấp.

+ Thẩm tra điện: Cao Quang Nhất; Chứng chỉ hành nghề số PHY-00036409 do Sở Xây dựng Phú Yên cấp ngày 03/1/2024.

+ Thẩm tra cấp thoát nước: Phạm Ngọc Thoại, Chứng chỉ hành nghề số THX-00134890 do Tổng Hội xây dựng Việt Nam cấp ngày 14/3/2022.

Tổng số công trình: 19 công trình (phần mở rộng)

2.1 Các hạng mục công trình chính:

a. Nhà xưởng số 1:

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT06; Đ01; KC01÷KC10.

+ Gồm các nội dung: Nhà cấp 3, diện tích xây dựng: 3.120,00m²; tổng diện tích sàn 3.120,00m²; 01 tầng; chiều cao công trình 11,48m.

b. Nhà xưởng số 2:

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT07; Đ01÷Đ03; KC01÷KC11.

+ Gồm các nội dung: Nhà cấp 3, diện tích xây dựng: 4.800,0m²; tổng diện tích sàn 4.800,0m²; 01 tầng; chiều cao công trình 12,63m.

c. Nhà xưởng số 3:

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT07; Đ01÷Đ03; KC01÷KC11.

+ Gồm các nội dung: Nhà cấp 3, diện tích xây dựng: 5.520,0m²; tổng diện tích sàn 5.520,0m²; 01 tầng; chiều cao công trình 13,55m.

d. Nhà xưởng số 4A:

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT04; Đ01; KC01÷KC04.

+ Gồm các nội dung: Nhà cấp 3, diện tích xây dựng: 323,3m²; tổng diện tích sàn 323,3m²; 01 tầng; chiều cao công trình 8,78m.

e. Nhà kho số 1; Nhà kho số 2:

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT04; Đ01; KC01÷KC04.

+ Gồm các nội dung: Nhà cấp 4, diện tích xây dựng: 212,0m²; tổng diện tích sàn 212,0m²; 01 tầng; chiều cao công trình 4,80m.

f. Nhà kho số 3A

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT04; Đ01; KC01÷KC04.

+ Gồm các nội dung: Nhà cấp 3, diện tích xây dựng: 323,3m²; tổng diện tích sàn 323,3m²; 01 tầng; chiều cao công trình 8,78m.

g. Nhà ăn

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT04; Đ01÷Đ02; N01; KC01÷KC02.

+ Gồm các nội dung: Nhà cấp 4, diện tích xây dựng: 250,0m²; tổng diện tích sàn 250,0m²; 01 tầng; chiều cao công trình 4,90m.

h. Nhà nghỉ chờ thay ca

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT06; Đ01÷Đ03; N01÷N04; KC01÷KC03.

+ Gồm các nội dung: Nhà cấp 4, diện tích xây dựng: 264,0m²; tổng diện tích sàn 264,0m²; 01 tầng; chiều cao công trình 4,90m.

i. Nhà để xe

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT03; Đ01; KC01÷KC02.

+ Gồm các nội dung: Nhà cấp 4, diện tích xây dựng: 648,0m²; tổng diện tích sàn 648,0m²; 01 tầng; chiều cao công trình 4,80m.

j. Nhà bảo vệ

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

+ Gồm các nội dung: Nhà cấp 4, diện tích xây dựng: 12,9m²; tổng diện tích sàn 12,9m²; 01 tầng; chiều cao công trình 3,95m.

k. Nhà hút bụi

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

+ Gồm các nội dung: Nhà cấp 3, diện tích xây dựng: 120,0m²; tổng diện tích sàn 120,0m²; 01 tầng; chiều cao công trình 10,2m.

l. Trạm điện hạ thế; Nhà máy phát điện

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

+ Gồm các nội dung: Công trình cấp 4, diện tích xây dựng: 16,0m²; tổng diện tích sàn 16,0m²; 01 tầng; chiều cao công trình 5,30m.

m. Cầu nổi (03 cái)

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

+ Gồm các nội dung: tổng diện tích xây dựng: 135m² (45m²/cái); chiều cao công trình 6,2m.

n. Nhà vệ sinh (02 cái)

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT03; Đ01÷Đ02; N01÷N02; KC01÷KC02.

+ Gồm các nội dung: Nhà cấp 4, diện tích xây dựng: 30,0m²; tổng diện tích sàn 30,0m²; 01 tầng; chiều cao công trình 3,90m.

o. Bể PCCC

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT03; KC01÷KC04.

+ Gồm các nội dung: Công trình cấp 4, diện tích xây dựng: 200,0m²; chiều cao bể 3,65m; cao độ đỉnh bể +1,45m, cao độ đáy bể -2,2m so với cao độ sân ±0,00m; phía trên có xây nhà để chứa máy bơm nước với diện tích xây dựng 25,0m², chiều cao 3,40m.

p. Trạm xử lý nước thải sơ bộ

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

+ Gồm các nội dung: Công trình cấp 3, diện tích xây dựng: 66,96m²; tổng diện tích sàn 66,96m², trong đó: Bể thu gom có diện tích xây dựng 4,56m², chiều cao bể 1,7m, cao độ đỉnh bể +0,30m, cao độ đáy bể -1,4m so với cao độ sân ±0,00m; Cụm Bể điều hoà, Bể hiếu khí 1,2,3, Bể lắng sinh học, Bể khử

trùng, bề trung gian, bể chứa bùn có diện tích xây dựng $62,4\text{m}^2$, chiều cao bể 2,8m cao độ đỉnh bể +0,30m, cao độ đáy bể -2,50m so với cao độ sân $\pm 0,00\text{m}$.

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, cây xanh: theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu TMB03÷TMB04.

c. Hạng mục hệ thống điện chiếu sáng: theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu: TMB05÷TMB06.

d. Hạng mục tổng thể hệ thống cấp nước: theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu: TMB07÷TMB09.

e. Hạng mục hệ thống thoát nước thải: theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu: TMB10÷TMB11.

f. Hạng mục hệ thống thoát nước mưa: theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu: TMB12-TMB13.

- **Cốt nền xây dựng công trình:** Khu đất được san nền có cao độ từ 8.90m đến 9.20m (*cao độ chuẩn Khu công nghiệp là mốc I2 có tọa độ $X(m) = 2387,068$; $Y(m) = 1925,637$; $H(m) = 13,598$*).

- 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%: $18.582,68/33.600 \times 100\% = 55,31\%$.

- **Hệ số sử dụng đất** ($Tổng$ diện tích sàn công trình/ DT lô đất): $18.862,54/33.600 = 0,56$.

- **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 83/HĐ-ĐBSC ngày 09/9/2011 giữa Trung Tâm dịch vụ công ích và Công ty TNHH sản xuất hàng trang trí nội thất Thái Thịnh; Phụ lục hợp đồng cho thuê lại đất số 04/83/PLHĐ ngày 27/5/2024.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Các công trình của dự án (*phần mở rộng*) đã xây dựng gồm: Nhà kho số 3 có diện tích xây dựng: $1.281,54\text{m}^2$, Nhà xưởng số 4 có diện tích xây dựng: $1.281,54\text{m}^2$ (*do mua lại tài sản*).

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 35/TD-PCCC ngày 25/7/2024 của phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Phú Yên; Hồ sơ cấp phép môi trường của dự án Nhà máy sản xuất hàng trang trí nội thất Thái Thịnh theo quy định.

- 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.

- Có biện pháp thi công bảo đảm an toàn lao động cho người, tài sản, công trình trong suốt quá trình thi công theo quy định của pháp luật.

- 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 TNHH sản xuất hàng trang trí nội thất Thái Thịnh 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 sản xuất HTTNT Thái Thịnh (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: QHXD&MT + VT (MC)H₂.

**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 liên kết.
 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)