

Số: /2024/GPXD-KKT

Phú Yên, ngày tháng 11 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Công trình: Nhà máy sản xuất kính đeo mắt (*điều chỉnh, mở rộng*) của Công ty TNHH Concept Eyewear Manufacture Việt Nam thuộc KCN Hòa Hiệp I, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên.

1. Cấp cho: Công ty TNHH Concept Eyewear Manufacture Việt Nam.

- **Người đại diện:** Ông Xu Hongliang - Chức vụ: Giám đốc.

- **Địa chỉ trụ sở chính:** Một phần Lô E4, E5, E6 Khu công nghiệp Hòa Hiệp I, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên.

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

- **Tên dự án:** Nhà máy sản xuất kính đeo mắt (*điều chỉnh, mở rộng*).

- **Địa điểm xây dựng:** Một phần Lô E4, E5, E6 Khu công nghiệp Hòa Hiệp I, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên.

- **Tổng diện tích:** 18.094,00m².

- **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; 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 và xây dựng Hiệp Phát Thành Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số PHY-00022626 ngày 04/04/2019 do Sở Xây dựng Phú Yên cấp.

+ **Chủ nhiệm thẩm tra thiết kế BVTC kiêm chủ trì thẩm tra kết cấu:** Nguyễn Hằng Sinh, Chứng chỉ số PHY-00003825 ngày 11/07/2022 do Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên cấp.

+ **Chủ trì thẩm tra kiến trúc:** Lương Nhật Huy, Chứng chỉ số PHY-00000013 ngày 11/07/2022 do Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên cấp.

+ Chủ trì thẩm tra điện: Nguyễn Nhật Trường; Chứng chỉ hành nghề số HAN- 00159439 ngày 12/12/2022 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp.

+ Chủ trì thẩm tra cấp thoát nước: Nguyễn Hằng Sinh, Chứng chỉ số BIT-00003825 ngày 30/12/2022 do Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận cấp.

Tổng số hạng mục: xây mới gồm 04 hạng mục; điều chỉnh, mở rộng gồm 07 hạng mục.

2.1 Các hạng mục xây mới:

a. Kho chứa chất thải nguy hại + nhà đặt thiết bị:

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

+ Gồm các nội dung: Công trình cấp 4, diện tích xây dựng 124,35m², tổng diện tích sàn 124,35m², cao 01 tầng; chiều cao công trình 4,8m.

b. Nhà xe số 2:

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

+ Gồm các nội dung: Công trình cấp 4, diện tích xây dựng 570,04m², tổng diện tích sàn 570,04m², cao 01 tầng; chiều cao công trình 4,4m.

c. Nhà làm việc:

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT04; KC01÷KC23; Đ01÷Đ06; N01÷N05.

+ Gồm các nội dung: Công trình cấp 3, diện tích xây dựng 208,35m², tổng diện tích sàn 719,98m², cao 03 tầng; chiều cao công trình 12,0m.

d. Bể nước PCCC:

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

+ Gồm các nội dung: Công trình cấp 4, diện tích xây dựng 48,6m², chiều cao công trình gồm: Phần xây dựng nằm trong khoảng lùi cao 2,90m, cao độ đỉnh bể +0,3m, cao độ đáy bể -2,6m so với cao độ sân ±0,00m; Phần xây dựng nằm ngoài khoảng lùi cao 3,95m, cao độ đỉnh bể +1,35m, cao độ đáy bể -2,6m so với cao độ sân ±0,00m.

2.2 Các hạng mục điều chỉnh, mở rộng:

a. Nhà xưởng số 1 (bổ sung 02 sảnh):

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT05; KC01÷KC05; Đ01.

+ Gồm các nội dung: 02 sảnh có diện tích xây dựng 132,24m²; chiều cao công trình 4,9m (phần hiện trạng là công trình cấp 3, diện tích xây dựng 3.272,60m², tổng diện tích sàn 3.272,60m², 01 tầng).

b. Nhà bảo vệ (điều chỉnh):

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01.

+ Gồm các nội dung: Công trình cấp 4, diện tích xây dựng 2,25m²; tổng diện tích sàn 2,25m²; chiều cao công trình 2,7m (loại nhà dùm kết cấu nhẹ, chế tạo sẵn lắp ghép bằng nhôm).

c. Nhà xưởng số 2 (điều chỉnh):

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT06; KC01÷KC12; Đ01÷Đ03; N01÷N02.

+ Gồm các nội dung: Công trình cấp 3, diện tích xây dựng 5.046,0m²; tổng diện tích sàn 5.046,0m², 01 tầng; chiều cao công trình 8,7m.

d. Nhà xe số 1 (di dời):

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

+ Gồm các nội dung: Công trình cấp 4, diện tích xây dựng 701,81m²; tổng diện tích sàn 701,81m², 01 tầng; chiều cao công trình 4,4m.

e. Trạm xử lý nước thải sơ bộ công suất 80m³/ngày đêm (điều chỉnh):

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

+ Gồm các nội dung: Công trình cấp 3, diện tích xây dựng: 60,0m², trong đó:

++ Hồ thu gom: 01 hồ gom nước thải sinh hoạt có diện tích xây dựng 2,27m²; chiều cao 3,15m; cao độ đỉnh bể +0,30m so với cao độ sân ±0,00m, cao độ đáy bể -2,85m so với cao độ sân ±0,00m; 01 hồ gom nước thải sản xuất có diện tích xây dựng 0,64m², chiều cao 1,07m cao độ đỉnh bể bằng với cao độ sân ±0,00m, cao độ đáy bể -1,07m so với cao độ sân ±0,00m.

++ Cụm các bể: Điều hoà, sinh học, chứa bùn, khử trùng, keo tụ, tạo bông, bể lắng hóa lý có diện tích xây dựng 57,73m²; chiều cao công trình 2,8m cao độ đỉnh bể +0,30m so với cao độ sân ±0,00m, cao độ đáy bể -2,5m so với cao độ sân ±0,00m.

++Nhà đặt máy bơm: có diện tích 10,26m², chiều cao công trình 4,7m.

f. Nhà ăn chuyên gia (mở rộng):

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

+ Gồm các nội dung: phần mở rộng có diện tích 36,00m², chiều cao công trình 4,6m (phần hiện trạng là công trình cấp 4, diện tích xây dựng 58,94m², tổng diện tích sàn 58,94m², cao 01 tầng).

g. Nhà ăn công nhân (mở rộng):

+ Theo thiết kế có ký hiệu: KT01÷KT03; KC01÷KC03; Đ01.

+ Gồm các nội dung: phần mở rộng có diện tích 68,4m²; chiều cao công trình 6,0m (phần hiện trạng là công trình cấp 4, diện tích xây dựng 215,46m², tổng diện tích sàn 215,46m², cao 01 tầng).

2.3 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.

d. Hạng mục tổng thể hệ thống cấp nước: 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÷TMB08.

f. Hạng mục hệ thống thoát nước mưa: theo thiết kế tổng mặt bằng có ký hiệu: TMB09-TMB10.

- **Cốt nền xây dựng công trình:** Khu đất được san nền có cao độ từ Cốt nền 7.10m đến 7.30m (*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: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- **Mật độ xây dựng** ($DT \text{ xây dựng công trình} / DT \text{ lô đất}$) x 100%: $10.697,75 / 18.094,00 \times 100\% = 59,12\%$.

- **Hệ số sử dụng đất** ($Tổng \text{ diện tích sàn công trình} / DT \text{ lô đất}$): $11.280,87 / 18.094,00 = 0,62$.

- **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 98/HĐTLĐ-HH ngày 20/4/2018 giữa Trung Tâm dịch vụ công ích và Công ty TNHH Concept Eyewear Manufacture Việt Nam; Phụ lục hợp đồng cho thuê lại đất số 11/98/PLHĐ ngày 16/9/2024.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Các công trình hiện trạng của dự án trên một phần Lô E5, E6 - KCN Hòa Hiệp 1 theo Giấy phép xây dựng số 24/2019/GPXD-KKT ngày 29/11/2019 gồm: Nhà làm việc chuyên gia 1, Nhà làm việc chuyên gia 2, Hồ chứa nước, Trạm biến áp có, Nhà xưởng số 1, Nhà ăn chuyên gia, Nhà ăn công nhân.

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 39/TD-PCCC ngày 13/9/2024 của phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Phú Yên; Giấy phép môi trường số 62/GPMT-UBND ngày 11/10/2024 của UBND tỉnh cấp cho dự án Nhà máy sản xuất kính đeo mắt tại Một phần Lô E4, E5, E6 KCN Hòa Hiệp I.

- 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 Hòa Hiệp 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 Concept Eyewear Manufacture Việt Nam 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 Concept Eyewear Manufacture Việt Nam (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; (MC) (p/h);
- Lưu: VT + QHXD&MTH_y.

**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)