

Bắc Giang, ngày tháng 02 năm 2022

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số:           .2022/GPXD

**1. Cấp cho:** Công ty Cổ phần đầu tư phát triển dự án Phương Trung.

Địa chỉ trụ sở: Lô E3, KCN Đình Trám, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

**2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Nhà máy Phương Trung.**

- Vị trí xây dựng công trình: Lô E3, KCN Đình Trám, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Tổng diện tích lô đất: 20.443 m<sup>2</sup>.

- Đơn vị thiết kế: Công ty Cổ phần xây dựng số 10.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần xây dựng Vạn An Thịnh.

- Đơn vị kiểm định chất lượng công trình: Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng tỉnh Bắc Giang.

- Đơn vị thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Ban quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang (văn bản số 85/KCN-TNMT ngày 26/01/2022).

- Cốt sân đường hoàn thiện: Theo Quy hoạch KCN Đình Trám đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Mật độ xây dựng: 60%; Hệ số sử dụng đất: 0,68 lần.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Chỉ giới đường đỏ là ranh giới lô đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Chủ đầu tư; Chỉ giới xây dựng và vị trí xây dựng công trình theo sơ đồ bản vẽ cấp phép đính kèm.

- Các công trình được cấp phép xây dựng bao gồm: Sửa chữa, cải tạo công trình Nhà xưởng 1 thành Nhà xưởng + văn phòng; Nhà điều hành 2 thành Nhà văn phòng + Nhà ăn; Xây mới các hạng mục công trình phụ trợ gồm: Nhà bảo vệ; Nhà vệ sinh số 1; Bể xử lý nước thải sinh hoạt; Kho chất thải nguy hại và chất thải sản xuất; Nhà hóa chất; Nhà phụ trợ; Bể xử lý nước thải và PCCC; Nhà vệ sinh số 2; Bể lắng bùn và Bồn gas; hạng mục hạ tầng giao thông, sân đường và cây xanh cảnh quan.

**3. Các hạng mục công trình sửa chữa, cải tạo:**

**3.1. Nhà xưởng + Văn phòng (trước là nhà xưởng 1, ký hiệu số 1):**

- Hiện trạng công trình đã xây dựng hoàn thành và đưa vào sử dụng: Diện tích xây dựng khoảng 7.680 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn khoảng 7.680 m<sup>2</sup>, 01 tầng, cao 17,2m (cốt +0,0 nền nhà cao hơn cốt sân đường nội bộ 0,2m).

- Nội dung sửa chữa, cải tạo: Bổ sung thêm sàn tầng 2 với diện tích khoảng 1.104 m<sup>2</sup> tại cốt +4,0m (trong phạm vi trục A-B và trục 31-32; trục B-C và trục 1-9). Tổng tổng diện tích sàn công trình sau cải tạo khoảng 8.784 m<sup>2</sup>; số tầng: 02 tầng; các thông số khác không thay đổi so với hiện trạng.

**3.2. Nhà văn phòng + Nhà ăn (trước là nhà điều hành 2, ký hiệu số 4)**

- Hiện trạng công trình đã xây dựng hoàn thành và đưa vào sử dụng có quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng và diện tích sàn khoảng 377 m<sup>2</sup>.

- Nội dung sửa chữa, cải tạo: Tầng 1 bố trí vách ngăn bằng kính, trần thạch cao để chia thành các phòng chức năng; Bổ sung thêm sàn tầng 2 với diện tích khoảng 166 m<sup>2</sup> (từ trục 4 đến trục 5). Tổng diện tích sàn công trình sau cải tạo khoảng 543 m<sup>2</sup>; các thông số khác không thay đổi so với hiện trạng.

#### **4. Các hạng mục phụ trợ xây mới:**

**4.1. Nhà bảo vệ (ký hiệu số 6):** Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 39,5 m<sup>2</sup>; cao 5,3m; cốt +0,0 nền nhà cao hơn sân đường nội bộ 0,2m.

**4.2. Nhà vệ sinh số 01 (ký hiệu số 7):** Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 21,95 m<sup>2</sup>, cao 3,65m; cốt +0,0 nền nhà cao hơn sân đường nội bộ 0,15m.

**4.3. Bể xử lý nước thải sinh hoạt (ký hiệu số 8):** Bể BTCT ngầm kích thước: DxRxR: 3,5mx3,5mx2m, cốt mặt bể thấp hơn sân đường nội bộ -0,3m, độ sâu mặt nền đáy bể -2,15m.

**4.4. Kho chất thải nguy hại và chất thải sản xuất (ký hiệu số 9):** Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng 48,0 m<sup>2</sup>, cao 5,3m; cốt +0,0 nền nhà cao hơn sân đường nội bộ 0,2m.

**4.5. Nhà hóa chất (ký hiệu số 10):** Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng 32 m<sup>2</sup>, cao 3,9m; cốt +0,0 nền nhà cao hơn sân đường nội bộ 0,2m.

**4.6. Nhà phụ trợ (ký hiệu số 11):** Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng 67,5 m<sup>2</sup>, cao 5,68m; cốt +0,0 nền nhà cao hơn sân đường nội bộ 0,2m.

**4.7. Bể XLNT và PCCC (ký hiệu số 12):** Bể BTCT bán ngầm diện tích xây dựng phần nổi: 39,9 m<sup>2</sup>, chiều cao phần nổi công trình: +1,7m, độ sâu phần ngầm tính từ cốt sân đường hoàn thiện đến mặt nền đáy bể -6,0m.

**4.8. Nhà vệ sinh số 02 (ký hiệu số 13):** Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng 55,0m<sup>2</sup>; cao 3,85m; cốt +0,0 nền nhà cao hơn sân đường nội bộ 0,15m.

**4.9. Bể lắng bùn (ký hiệu số 14):** Bể ngầm, mặt bể cao bằng cốt sân đường nội bộ, kích thước bể DxRxR: 5,0m x 5,0m x 1,8m, độ sâu mặt đáy bể -1,35m.

**4.10. Các hạng mục phụ trợ khác:** Sân, đường giao thông, Bồn gas, hệ thống cấp thoát nước ngoài nhà, hệ thống cấp điện ngoài nhà, hệ thống PCCC được lắp mới, tận dụng và nâng cấp phù hợp với các hạng mục công trình.

**5. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 519014 ngày 24/10/2019 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển dự án Phương Trung.

**6. Hiệu lực khởi công:** Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng từ ngày cấp; Nếu quá 12 tháng mà chưa khởi công công trình theo giấy phép thì chủ đầu tư phải đề nghị ra hạn giấy phép xây dựng theo quy định./.

#### **Nơi nhận:**

- Công ty Cổ phần đầu tư phát triển dự án Phương Trung;
- Công ty CP PHTH KCN Bắc Giang;
- Lãnh đạo Ban;
- CB trực 1 cửa.
- Lưu: VT, TNMT.

**KT TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**

**Nguyễn Như Long**

## **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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định (*Phụ lục V Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ*)

- Khi thi công xong phần nền móng các công trình (đến cốt +0.00 cốt xây dựng các tầng) báo cáo về Ban Quản lý các KCN để Ban cử người phối hợp kiểm tra nghiệm thu hạng mục công trình, làm cơ sở để triển khai thi công các hạng mục tiếp theo.

- Tổ chức lựa chọn các nhà thầu: Quản lý dự án, thi công, giám sát... có đủ năng lực theo quy định của pháp luật (chứng chỉ năng lực hoạt động của tổ chức, cá nhân).

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật 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.

6. Sau khi xây dựng hoàn thành công trình, chủ đầu tư gửi hồ sơ về Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang để tiến hành kiểm tra công tác nghiệm thu công trình, làm cơ sở cho việc bàn giao đưa công trình vào sử dụng theo quy định.

### **ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP**

1. Nội dung Điều chỉnh/gia hạn: .....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

....., ngày ... tháng ..... năm .....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN  
CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**  
(ký tên, đóng dấu)