

Bắc Giang, ngày tháng 10 năm 2022

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số:         .2022/GPXD

**1. Cấp cho:** Công ty TNHH Nex Vina.

Địa chỉ trụ sở: Lô CN-05, KCN Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

**2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án:** Công ty TNHH Nex Vina.

- Vị trí xây dựng công trình: Lô CN-05, KCN Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Tổng diện tích lô đất: 31.512 m<sup>2</sup>.

- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Plus One.

- Đơn vị thẩm tra: Trung tâm hỗ trợ đầu tư KCN 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 1292/KCN-TNMT ngày 13/10/2022).

- Cốt sân đường hoàn thiện: Theo Quy hoạch KCN Hòa Phú.

- Mật độ xây dựng: 58,72%; Hệ số sử dụng đất: 0,7 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: Hạng mục công trình chính: Nhà xưởng + Văn phòng; hạng mục phụ trợ: Nhà bảo vệ, Nhà để xe 2A, 2B, Trạm bơm, Bể nước PCCC, Bể XLNT.

**2.1. Nhà xưởng + Văn phòng (ký hiệu số 01 trên bản vẽ tổng mặt bằng):**

- Diện tích xây dựng: 16.620,26 m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn: 20.040,15 m<sup>2</sup>.

- Chiều cao công trình: +12,4m.

- Số tầng: 02 tầng.

- Cốt +0,0 nền nhà cao hơn cốt sân đường nội bộ 0,45m.

**2.2. Nhà để xe 2A (ký hiệu số 2A trên bản vẽ tổng mặt bằng):**

- Diện tích xây dựng: 1.362,6 m<sup>2</sup> (KT: 56m x 25m, trừ diện tích trạm bơm: 5,45m x 5,83m).

- Tổng diện tích sàn: 1.362,6 m<sup>2</sup>.

- Chiều cao công trình: +3,05m.

- Số tầng: 01 tầng.

- Cốt +0,0 nền nhà cao hơn cốt sân đường nội bộ 0,15m.

**2.3. Nhà để xe 2B (ký hiệu số 2B trên bản vẽ tổng mặt bằng):**

- Diện tích xây dựng: 392,63 m<sup>2</sup> (KT: 57,74m x 6,8m).
- Tổng diện tích sàn: 392,63 m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: +3,05m.

**2.4. Nhà bảo vệ (ký hiệu số 03 trên bản vẽ tổng mặt bằng):**

- Diện tích xây dựng: 91,56 m<sup>2</sup> (KT: 14,72m x 6,22m).
- Tổng diện tích sàn: 91,56 m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: +3,8m.
- Số tầng: 01 tầng.
- Cốt +0,0 nền nhà cao hơn cốt sân đường nội bộ 0,3m.

**2.5. Bể nước PCCC, Trạm bơm, (ký hiệu số 8, 9 trên bản vẽ tổng mặt bằng):**

- Trạm bơm (đặt trên bể PCCC): Diện tích xây dựng 34,7 m<sup>2</sup> (KT: 6,45m x 5,38m); tổng diện tích sàn 34,7 m<sup>2</sup>; Chiều cao công trình +2,4m; 01 tầng. Cốt +0,0 nền nhà cao hơn cốt sân đường nội bộ 0,15m.

- Bể PCCC: Diện tích 375m<sup>2</sup> (KT: DxRx C = 25m x 15m x 3,45m) đặt ngầm tại cốt -3,45m so với sân đường hoàn thiện.

**2.6. Bể xử lý nước thải ngoài nhà (ký hiệu số 10 trên bản vẽ TMB):** Diện tích 77,5m<sup>2</sup> (KT: DxRx C = 15,2m x 5,1m x 3,55m) đặt ngầm tại cốt -3,8m so với cốt sân đường hoàn thiện, mặt bể thấp hơn cốt sân đường hoàn thiện 0,3m.

**3. Các hạng mục phụ trợ khác:** Cổng, tường rào, sân, đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước ngoài nhà, hệ thống cấp điện ngoài nhà, hệ thống PCCC được xây dựng, lắp đặt đồng bộ với các hạng mục công trình; cây xanh cảnh quan của dự án thiết kế trồng cây xanh bóng mát kết hợp cây xanh thảm cỏ theo hồ sơ thiết kế.

**4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:** Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất gắn liền với kết cấu hạ tầng KCN số 110/2022/HĐTĐ-HPI ngày 20/06/2022 giữa Công ty TNHH Hòa Phú Invest và Công ty TNHH Nex Vina.

**5. 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 TNHH Nex Vina;
- Công ty TNHH Hòa Phú Invest;
- 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)