

Bắc Giang, ngày tháng 11 năm 2022

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số:  .2022/GPXD

**1. Cấp cho:** Công ty TNHH Phát triển Fuji Phúc Long.

Địa chỉ trụ sở: Lô HCDV1, KCN Song Khê-Nội Hoàng (phía nam), tỉnh Bắc Giang.

**2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án:** Khu điều hành (lô HCDV), KCN Việt Hàn.

- Địa điểm xây dựng: Lô HCDV, KCN Việt Hàn, tỉnh Bắc Giang.

- Tổng diện tích lô đất: 9.963 m<sup>2</sup>.

- Đơn vị thiết kế: Công ty CP đầu tư và phát triển công nghệ Đại học Xây dựng (NuceTech).

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH thiết kế xây dựng và thương mại BMTB.

- Mật độ xây dựng: 19,45%; Diện tích thảm cỏ, cây xanh: 63,21%; Diện tích sân đường nội bộ: 17,34%; Hệ số sử dụng đất: 0,33 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 (Nhà điều hành; Nhà ăn kết hợp nhà làm việc; nhà bảo vệ; nhà để xe; phòng vật tư, nhà để xe cứu hỏa; nhà bơm bể nước ngầm và các hạng mục phụ trợ khác), cụ thể như sau:

**2.1. Nhà điều hành (ký hiệu số 01 trên bản vẽ TMB):**

- Diện tích xây dựng: 512m<sup>2</sup> (KT: 32m x 16m),

- Tổng diện tích sàn 1.536m<sup>2</sup>;

- Số tầng: 03 tầng;

- Chiều cao công trình +13,6m (tính từ cốt nền nhà),

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

**2.2. Nhà ăn kết hợp nhà làm việc (ký hiệu số 02 trên bản vẽ TMB):**

- Diện tích xây dựng: 294,4m<sup>2</sup> (KT: 32mx9,2m);

- Tổng diện tích sàn 588,8m<sup>2</sup>;

- Số tầng: 02 tầng;

- Chiều cao công trình +10,3m (tính từ cốt nền nhà),

- Cốt+0,0 nền nhà cao hơn cốt sân đường nội bộ 0,3m.

**2.3. Nhà bảo vệ (ký hiệu số 03 trên bản vẽ TMB):**

- Diện tích xây dựng:  $18\text{m}^2$  (KT: 4,5mx4m);
- Tổng diện tích sàn  $18\text{m}^2$ ;
- Số tầng: 01 tầng;
- Chiều cao công trình +3,3m (tính từ cốt nền nhà);
- Cốt +0,0 nền nhà cao hơn cốt sân đường nội bộ 0,2m.

**2.4. Nhà để xe (ký hiệu số 04 trên bản vẽ TMB):**

- Diện tích xây dựng:  $336\text{m}^2$  (KT: 56mx6m);
- Tổng diện tích sàn  $336\text{m}^2$ ;
- Số tầng: 01 tầng;
- Chiều cao công trình +3,0m (tính từ cốt nền nhà);
- Cốt +0,0 nền nhà cao hơn cốt sân đường nội bộ 0,1m.

**2.5. Phòng vật tư + nhà để xe cứu hỏa (ký hiệu số 07 trên bản vẽ TMB):**

- Diện tích xây dựng:  $390\text{m}^2$  (KT: 30mx13m);
- Tổng diện tích sàn  $390\text{m}^2$ ;
- Số tầng: 01 tầng;
- Chiều cao công trình +6,0m (tính từ cốt nền nhà);
- Cốt +0,0 nền nhà cao hơn cốt sân đường nội bộ 0,3m.

**2.6. Nhà bơm, bể nước ngầm số 1 (ký hiệu số 06 trên bản vẽ TMB):**

- Nhà bơm 1:
- + Diện tích xây dựng:  $24\text{m}^2$  (KT: 6mx4m);
- + Tổng diện tích sàn  $24\text{m}^2$ ;
- + Số tầng: 01 tầng, chiều cao công trình +3,3m (tính từ cốt nền nhà);
- + Cốt +0,0 nền nhà cao hơn cốt sân đường nội bộ 0,3m;
- Bể nước ngầm số 1 kích thước 20mx6m, sâu 2,5m.

**2.7. Nhà bơm, bể nước số 2 (ký hiệu số 10 trên bản vẽ TMB):**

- Nhà bơm 2:
- + Diện tích xây dựng:  $48\text{m}^2$  (KT: 8mx6m);
- + Tổng diện tích sàn  $48\text{m}^2$ ;
- + Số tầng: 01 tầng;
- + Chiều cao công trình +3,9m (tính từ cốt nền nhà);
- + Cốt +0,0 nền nhà cao hơn cốt sân đường nội bộ 0,3m.
- Bể nước số 2 kích thước 16mx15m, chiều cao bể 5m (phần nổi cao 2,0m, phần chìm sâu 3m).

**2.8. Các hạng mục phụ trợ khác:** Cổng, tường rào, chòi hút thuốc, sân, đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước ngoài nhà, hệ thống cấp điện ngoài nhà, hệ thống PCCC được xây dựng, trạm biến áp, cột cờ 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.

**3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:** UBND tỉnh Bắc Giang cho Công ty TNHH Phát triển Fuji Phúc Long thuê đất tại Quyết định 496/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 và Hợp đồng thuê đất số 1591/HĐTD ngày 08/6/2022 giữa UBND tỉnh Bắc Giang và Công ty TNHH Phát triển Fuji Phúc Long.

**4. 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 Phát triển Fuji Phúc Long;
- 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)