

Bình Định, ngày tháng năm 2024

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Takao Bình Định.

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Gò Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn 1: Nhà máy gạch, ngói Takao.

a) Theo hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Nhà máy gạch, ngói Takao.

b) Loại, cấp công trình: Công trình sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm xây dựng, cấp I.

c) Do: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam lập (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001086).

- Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kết cấu: Đào Quang Hà (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00136226).

- Chủ trì thiết kế kiến trúc: Trần Ngọc Ánh (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-02-2021-0006).

- Chủ trì thiết kế giao thông: Đào Đức Thành (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-00127158).

- Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Nguyễn Phương Loan (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00089537).

- Chủ trì thiết kế cơ điện: Trần Văn Trung (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00124447).

d) Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty cổ phần Coninco đầu tư phát triển hạ tầng và tư vấn xây dựng (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00006274).

- Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Nguyễn Thị Thu Trang (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-03-2021-0023);

- Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Nguyễn Duy Bình (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00015557)

- Chủ trì thẩm tra thiết kế giao thông: Nguyễn Duy Hưng (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00093933).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp, thoát nước: Nguyễn Tuấn Minh (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00043298).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế cơ điện: Vũ Cẩm Vân (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00077639).

e) Cơ quan thẩm định: Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Nhà máy gạch, ngói Takao tại Cụm công nghiệp Gò Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định tại Kết quả thẩm định số 275/HĐXD-TK ngày 13/11/2023.

f) Gồm các nội dung:

- Vị trí xây dựng: Tờ bản đồ số 12, 13, 21, Lô B15, C1, C2, C3, C4, C5, C6, Cụm công nghiệp Gò Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

- Mật độ xây dựng: 43,12%, hệ số sử dụng đất: 0,43 lần.

- Chỉ giới xây dựng: Các công trình chính lùi vào tối thiểu 6m so với ranh giới khu đất.

- Tổng diện tích xây dựng công trình: 133.779m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn xây dựng công trình: 133.779m<sup>2</sup>.

*(Ghi chú: Các thông số thiết kế trên tính cho giai đoạn 1 dự án)*

**\* Giai đoạn 1:**

g) Khu đất CN1-6 bao gồm các hạng mục:

g.1) Nhà xưởng chính:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,25m.

- Diện tích xây dựng: 115.547m<sup>2</sup>.

- Chiều cao công trình: 35,995m.

- Số tầng: 01 tầng.

g.2) Kho thành phẩm:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,2m.

- Diện tích xây dựng: 15.650m<sup>2</sup>.

- Chiều cao công trình: 13,854m.

- Số tầng: 01 tầng.

g.3) Trạm LNG:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,25m.

- Diện tích xây dựng: 150m<sup>2</sup>.

- Chiều cao công trình: 17,195m.

- Số tầng: 01 tầng.

g.4) Khu phụ trợ 1 (Máy nén khí):

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,25m.
- Diện tích xây dựng: 96m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 4,75m.
- Số tầng: 01 tầng.

g.5) Khu phụ trợ 3 (Trạm than, bể tuần hoàn):

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,15m.
- Diện tích xây dựng: 1.005m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 22,68m.
- Số tầng: 01 tầng.

g.6) Khu phụ trợ 4 (bể ngầm):

- Đáy bể đặt ngầm so với cốt nền sân: -3,5m.
- Chiều cao thành bể: 3,5m.
- Diện tích xây dựng: 540m<sup>2</sup>.

g.7) Nhà để xe 1:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,2m.
- Diện tích xây dựng: 182m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 3,36m.
- Số tầng: 01 tầng.

g.8) Nhà để xe 2:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,2m.
- Diện tích xây dựng: 182m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 3,36m.
- Số tầng: 01 tầng.

g.9) Nhà để xe 3:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,2m.
- Diện tích xây dựng: 272m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 3,25m.
- Số tầng: 01 tầng.

g.10) Hồ sinh thái:

- Diện tích xây dựng: 7.885m<sup>2</sup>.
- Đáy hồ đặt ngầm so với cốt nền sân: - 3,5m.
- Chiều cao hồ: 4,5m.

g.11) Nhà trực 1:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,15m.
- Diện tích xây dựng: 40m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 3,45m.
- Số tầng: 01 tầng.

g.12) Nhà trực 2, Nhà trực 3:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,15m.
- Diện tích xây dựng: 25m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 3,45m.
- Số tầng: 01 tầng.

g.13) Trạm xử lý nước thải bao gồm Nhà điều hành và Bể xử lý nước thải:

- Nhà điều hành:
  - + Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,25m.
  - + Diện tích xây dựng: 21m<sup>2</sup>.
  - + Chiều cao công trình: 3,45m.
  - + Số tầng: 01 tầng.
- Bể xử lý nước thải:
  - + Đáy bể đặt ngầm so với cốt nền sân: -3,0m.
  - + Chiều cao thành bể: 3,0m.
  - + Diện tích xây dựng: 65m<sup>2</sup>.

1) Hạ tầng kỹ thuật theo giai đoạn 1 nằm trong ranh giới khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 511985, số vào sổ cấp GCN: CT18523 cấp ngày 01/02/2024 với diện tích khu đất 280.027,43m<sup>2</sup>, bao gồm các hạng mục: đường giao thông đối ngoại, giao thông đối nội, san nền, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải.

*(Ghi chú: Chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình, kể cả mái tum hoặc mái dốc).*

3. Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 511985, số vào sổ cấp GCN: CT18523 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 01/02/2024.

4. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Quyết định số 2423/QĐ-UBND ngày 04/7/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy gạch, ngói Takao tại Cụm công nghiệp Gò cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn.

- Giấy phép môi trường số 175/GPMT-UBND ngày 15/9/2023 của UBND tỉnh Bình Định.

- Quyết định số 1511/QĐ-TK ngày 15/11/2023 của Công ty cổ phần Takao Bình Định về việc phê duyệt dự án Nhà máy gạch, ngói Takao.

- Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH Thiên Hưng Mỹ Thọ thuê đất để Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật phân mở rộng Cụm công nghiệp Gò Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn.

- Báo cáo số 612/TT-CONINCO HOUSING ngày 06/12/2023 của Công ty cổ phần CONINCO Đầu tư phát triển hạ tầng và tư vấn xây dựng về việc kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự án Nhà máy gạch, ngói Takao.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 437/TD-PCCC ngày 31/01/2024 do Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an chứng nhận cho dự án Nhà máy gạch, ngói Takao.

- Quyết định số 3101/QĐ-TK ngày 31/01/2024 của Công ty cổ phần Takao Bình Định về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình Nhà máy gạch, ngói Takao.

5. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng công trình trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp. Trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

**Nơi nhận:**

- Chủ đầu tư (bản chính);
  - Cục thuế tỉnh Bình Định;
  - Cục QLHĐXD – Bộ Xây dựng;
  - UBND huyện Tây Sơn;
  - UBND xã Bình Thành;
  - Thanh tra Sở Xây dựng;
  - Lưu: VT, P.QH-KT. Tài
- } (bản phô tô)

**GIÁM ĐỐC**

**Trần Viết Bảo**

**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.
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.

**ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP**

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

*Bình Định, ngày ..... tháng ..... năm.....*

**GIÁM ĐỐC**