

Bình Định, ngày tháng năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: Công ty cổ phần Công nghiệp Kamado.

Địa chỉ: Lô CN-14, Cụm công nghiệp Bình Nghi, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn 1: Nhà máy sản xuất gạch ốp lát granite.

a) Theo hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Nhà máy sản xuất gạch ốp lát granite.

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

c) Do: Công ty Cổ phần CONINCO Máy xây dựng và Công trình công nghiệp lập (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000268).

- Chủ nhiệm thiết kế: Nguyễn Xuân Sơn (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00001797).

- Chủ trì thiết kế kiến trúc: Nguyễn Vĩnh An (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00059757).

- Chủ trì thiết kế kết cấu: Trần Đức Hiệp (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00001813).

- Chủ trì thiết kế giao thông: Lê Kim Liệu (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00002715).

- Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Đỗ Ngọc Tú (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00114749).

- Chủ trì thiết kế cơ điện: Nguyễn Mạnh Hùng (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00001803).

d) Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng VCC Hà Nội (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00014392).

- Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Phú Đình Thắng (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00070030).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Phan Văn Nhật (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00045242).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế giao thông: Hoàng Tuấn Sơn (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00077649).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp, thoát nước: Nguyễn Thị Thu Trang (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00093966).

- 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 sản xuất gạch ốp lát granite tại Kết quả thẩm định số 322/HĐXD-QLKT ngày 19/12/2023.

f) Gồm các nội dung:

- Vị trí xây dựng: Tờ bản đồ số 24, 25, 28, 29, Cụm công nghiệp Bình Nghi, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

- Mật độ xây dựng: 13,17%, hệ số sử dụng đất: 0,137 lần.

- Chỉ giới xây dựng: So với ranh giới khu đất, các hạng mục công trình chính lùi vào tối thiểu 6m; 02 hạng mục Nhà bảo vệ lùi tối thiểu 1m.

- Tổng diện tích xây dựng: 28.849,65m².

- Tổng diện tích sàn xây dựng công trình: 30.109,65m².

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

*** Giai đoạn 1:**

g) Khu nhà xưởng bao gồm các hạng mục:

g.1) Khu vực để máy, thiết bị, nhà chờ mài:

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

- Diện tích xây dựng: 11.520m².

- Chiều cao công trình: 11,96m.

- Số tầng: 01 tầng.

g.2) Kho bao bì và thành phẩm:

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

- Diện tích xây dựng: 2.240m².

- Chiều cao công trình: 11,96m.

- Số tầng: 01 tầng.

g.3) Khu vực xylo, sấy phun, nghiền:

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

- Diện tích xây dựng: 9.680m².

- Chiều cao công trình: 35,9m.

- Số tầng: 01 tầng.

h) Khu hành chính văn phòng bao gồm các hạng mục:

h.1) Nhà chờ:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,45m.

- Diện tích xây dựng: 30m².

- Chiều cao công trình: 5,85m.

- Số tầng: 01 tầng.

h.2) Nhà nghỉ nhân viên:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,35m.

- Diện tích xây dựng: 492 m².
- Chiều cao công trình: 4,9m.
- Số tầng: 01 tầng.

h.3) Nhà điều hành:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,45m.
- Diện tích xây dựng tầng 1: 1.260m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng công trình: 2.520m².
- Chiều cao công trình: 9,45m.
- Số tầng: 02 tầng.

h.4) Cầu xuất hàng:

- Cốt nền xây dựng công trình bằng cốt nền sân.
- Diện tích xây dựng: 200m².
- Chiều cao công trình: 1,25m.

h.5) Nhà ăn:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,35m.
- Diện tích xây dựng: 1.200m².
- Chiều cao công trình: 5,4m.
- Số tầng: 01 tầng.

h.6) Phòng vật tư:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,4m.
- Diện tích xây dựng: 80m².
- Chiều cao công trình: 5,4m.
- Số tầng: 01 tầng.

h.7) Nhà bảo vệ số 1:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,2m.
- Diện tích xây dựng: 35m².
- Chiều cao công trình: 3,74m.
- Số tầng: 01 tầng.

h.8) Nhà bảo vệ số 2:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,2m.
- Diện tích xây dựng: 35m².
- Chiều cao công trình: 3,74m.
- Số tầng: 01 tầng.

i) Hệ thống các công trình phụ trợ bao gồm các hạng mục:

i.1) Cầu cân:

- Diện tích xây dựng: 92m².
- Chiều cao công trình: 0,75m.

i.2) Trạm cấp nhiên liệu nội bộ:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,2m.
- Diện tích xây dựng: 41,25m².
- Chiều cao công trình: 4,9m.
- Số tầng: 01 tầng.

i.3) Trạm rửa xe:

- Cốt nền xây dựng công trình thấp hơn cốt nền sân: -0,2m.
- Diện tích xây dựng: 52,5m².

i.4) Bể lắng nước rửa xe:

- Đáy bể đặt ngầm so với cốt nền sân: -3,75m.
- Diện tích xây dựng: 36,5m².
- Chiều cao thành bể: 4,65m.

i.5) Trạm biến áp số 1:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,2m.
- Diện tích xây dựng: 200m².
- Chiều cao công trình: 4,4m.
- Số tầng: 01 tầng.

i.6) Nhà đặt máy bơm PCCC:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,2m.
- Diện tích xây dựng: 40m².
- Chiều cao công trình: 4,7m.
- Số tầng: 01 tầng.

i.7) Bể nước PCCC số 1:

- Đáy bể đặt ngầm so với cốt nền sân: -1,35m.
- Chiều cao thành bể: 5,6m.
- Diện tích xây dựng: 120m².

i.8) Bể nước PCCC số 2:

- Đáy bể đặt ngầm so với cốt nền sân: -1,35m.
- Chiều cao thành bể: 5,6m.
- Diện tích xây dựng: 120m².

i.9) Nhà đặt máy phát điện số 1:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,2m.
- Diện tích xây dựng: 160m².
- Chiều cao công trình: 4,6m.
- Số tầng: 01 tầng.

i.10) Trạm biến áp số 2:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,2m.
- Diện tích xây dựng: 200m².
- Chiều cao công trình: 4,4m.

- Số tầng: 01 tầng.

i.11) Hệ thống lọc bụi số 1:

- Cốt nền xây dựng công trình bằng cốt nền sân.

- Diện tích xây dựng: $76,5\text{m}^2$.

i.12) Nhà vệ sinh số 1:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: $+0,15\text{m}$.

- Diện tích xây dựng: 40m^2 .

- Chiều cao công trình: $4,05\text{m}$.

- Số tầng: 01 tầng.

i.13) Nhà dịch vụ mài, thành phẩm:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: $+0,45\text{m}$.

- Diện tích xây dựng: $147,8\text{m}^2$.

- Chiều cao công trình: $6,45\text{m}$.

- Số tầng: 01 tầng.

i.14) Bể nước mài số 1:

- Đáy bể đặt ngầm so với cốt nền sân: $-2,3\text{m}$.

- Chiều cao thành bể: $3,2\text{m}$.

- Diện tích xây dựng: 98m^2 .

i.15) Bể nước mài số 2:

- Bể đặt ngầm so với cốt nền sân: $-2,3\text{m}$.

- Chiều cao thành bể: $3,2\text{m}$.

- Diện tích xây dựng: $73,5\text{m}^2$.

i.16) Nhà đặt máy phát điện số 2:

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

- Diện tích xây dựng: 64m^2 .

- Chiều cao công trình: $4,6\text{m}$.

- Số tầng: 01 tầng.

i.17) Trạm biến áp số 3:

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

- Diện tích xây dựng: 160m^2 .

- Chiều cao công trình: $4,4\text{m}$.

- Số tầng: 01 tầng.

i.18) Nhà đặt máy nén khí:

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

- Diện tích xây dựng: 90m^2 .

- Chiều cao công trình: $4,4\text{m}$.

- Số tầng: 01 tầng.

i.19) Nhà vệ sinh số 2:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,15m.
- Diện tích xây dựng: 32m².
- Chiều cao công trình: 4,05m.
- Số tầng: 01 tầng.

i.20) Bể nước cooling tower:

- Bể đặt ngầm so với cốt nền sân: -2,3m.
- Diện tích xây dựng: 45m².
- Chiều cao thành bể: 2,3m.

i.21) Hệ thống lọc bụi số 2:

- Cốt nền xây dựng công trình bằng cốt nền sân.
- Diện tích xây dựng: 99m².

i.22) Tháp nước 30m³:

- Diện tích xây dựng: 9,6m².
- Chiều cao công trình: 4,0m.

i.23) Trạm xử lý nước thải bao gồm Nhà điều hành, Khu vực đặt thiết bị khử mùi và Bể xử lý nước thải:

- Nhà điều hành:
 - + Diện tích xây dựng: 16m².
 - + Chiều cao công trình: 3,4m.
 - + Số tầng: 01 tầng.
- Khu vực đặt thiết bị khử mùi:
 - + Diện tích xây dựng: 16m².
 - + Chiều cao công trình: 3,4m.
 - + Số tầng: 01 tầng.
- Bể xử lý nước thải:
 - + Bể đặt ngầm so với cốt nền sân: -4,1m.
 - + Chiều cao thành bể: 4,0m.
 - + Diện tích xây dựng: 80m².

j) Hạ tầng kỹ thuật theo giai đoạn 1 nằm trong ranh giới khu đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 511054, số vào sổ cấp GCN: CT18521 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 31/01/2024 với diện tích khu đất 201.439,5m², bao gồm các hạng mục: đường giao thông, sân bãi, san nền, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải và các hạng mục hạ tầng, kỹ thuật khác: Cổng, tường rào, chiếu sáng, thông tin liên lạc.

(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 511054, số vào sổ cấp GCN: CT18521 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 31/01/2024; Hợp đồng thuê đất ngày 01/02/2024 giữa Công ty TNHH Đầu tư

hạ tầng Kamado và Công ty cổ phần Công nghiệp Kamado về việc thuê lại đất để xây dựng Nhà máy sản xuất gạch ốp lát granite tại Cụm công nghiệp Bình Nghi.

4. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 4042/QĐ-UBND ngày 03/12/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 8016370133 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Bình Định chứng nhận lần đầu ngày 22/12/2022.

- Quyết định số 2037/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất gạch ốp lát granite tại Cụm công nghiệp Bình Nghi.

- Quyết định số 4167/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Nhà máy sản xuất gạch ốp lát granite, công suất 18.000.000m² sản phẩm/năm của Công ty cổ phần Công nghiệp Kamado.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 21/TD-PCCC ngày 26/12/2023 do Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH, Công an tỉnh Bình Định chứng nhận cho công trình Nhà máy sản xuất gạch ốp lát granite.

- Báo cáo số 05/BCTT-VCCHN ngày 02/01/2024 của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng VCC Hà Nội về việc thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật dự án Nhà máy sản xuất gạch ốp lát granite tại cụm công nghiệp Bình Nghi, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

- Quyết định số 26/QĐ-CNKMD ngày 06/01/2024 của Công ty cổ phần Công nghiệp Kamado về việc phê duyệt dự án Nhà máy sản xuất gạch ốp lát granite tại Cụm công nghiệp Bình Nghi, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

- Quyết định số 27/QĐ-CNKMD ngày 08/01/2024 của Công ty cổ phần công nghiệp Kamado về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình Nhà máy sản xuất gạch ốp lát granite.

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 Nghi;
- 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