

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 2: 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 nước, thoát nước: Đỗ Ngọc Tú (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00114749).

- Chủ trì thiết kế hạ tầng kỹ thuật (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: 32,47%, hệ số sử dụng đất: 0,325 lần.

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

- Vị trí xây dựng các hạng mục: Theo quy hoạch được phê duyệt.

- Tổng diện tích xây dựng công trình: 71.147,10m².

- Tổng diện tích sàn xây dựng công trình: 71.147,10m².

(Ghi chú: Các thông số thiết kế trên tính cho giai đoạn 2 dự án)

*** Giai đoạn 2:**

g) Khu nhà xưởng bao gồm các hạng mục:

g.1) Xưởng ép:

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

- Diện tích xây dựng: 1.392m².

- Chiều cao công trình: 18,29m.

- Số tầng: 01 tầng.

g.2) Xưởng sấy, nung, men, mài:

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

- Diện tích xây dựng: 38.928m².

- Chiều cao công trình: 12,9m.

- Số tầng: 01 tầng.

g.3) Khu vực để đất trong nhà:

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

- Diện tích xây dựng: 8.916m².

- Chiều cao công trình: 17,05m.

- Số tầng: 01 tầng.

g.4) Kho than đá:

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

- Diện tích xây dựng: 1.440m².

- Chiều cao công trình: 16,3m.

- Số tầng: 01 tầng.

g.5) Khu vực tái chế chất thải rắn:

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

- Diện tích xây dựng: 16.800m².

- Chiều cao công trình: 12,225m.

- Số tầng: 01 tầng.

h) Nhà để xe thuộc Khu hành chính văn phòng:

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

- Diện tích xây dựng (kể cả ram dốc): 600m².

- Chiều cao công trình: 4,015m.

- Số tầng: 01 tầng.

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

i.1) Nhà cân:

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

- Diện tích xây dựng: 30m².

- Chiều cao công trình: 3,74m.

- Số tầng: 01 tầng.

i.2) Tháp nước 10m³:

- Diện tích xây dựng: 3,5m².

- Chiều cao công trình: 14,3m.

- Số tầng: 01 tầng.

i.3) Nhà vệ sinh số 3:

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

- Diện tích xây dựng (không bao gồm lối lên xuống): 32m².

- Chiều cao công trình: 4,05m.

- Số tầng: 01 tầng.

i.4) Trạm biến áp số 4:

- 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.5) Nhà đặt máy phát điện số 3:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,2m.
- Diện tích xây dựng: 120m².
- Chiều cao công trình: 4,6m.
- Số tầng: 01 tầng.

i.6) Trạm khí than:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,15m.
- Diện tích xây dựng (không bao gồm diện tích sân bê tông làm bãi chứa than): 475,9m².
- Chiều cao công trình: 17,55m.
- Số tầng: 01 tầng.

i.7) Bể nước trạm khí than:

- Cốt đáy bể thấp hơn cốt nền sân: -3,25m.
- Diện tích xây dựng: 481,7m².
- Chiều cao thành bể: 3,25m.
- Số tầng: 01 tầng.

i.8) Trạm gas + nhà đặt máy hóa hơi:

- Diện tích xây dựng: 1.550,4m².
- Chiều cao công trình: 5m.
- Số tầng: 01 tầng.

i.9) Nhà chứa rác thải:

- Cốt nền xây dựng công trình tầng 1 cao hơn cốt nền sân: +0,2m.
- Diện tích xây dựng: 48m².
- Chiều cao công trình: 4,2m.
- Số tầng: 01 tầng.

i.10) Nhà chứa rác thải nguy hại:

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

- Số tầng: 01 tầng.

j) Hạ tầng kỹ thuật theo giai đoạn 2 nằm trong ranh giới quy hoạch thuộc 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 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 511220, số vào sổ cấp GCN: CT18655 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 18/7/2024 với diện tích khu đất 53.138,9m². 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, cây xanh.

(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; Công trình sử dụng giải pháp thiết kế tường xây và kết cấu vượt nhịp có kích thước lớn, do đó chủ đầu tư và các đơn vị liên quan lưu ý tham khảo "Hướng dẫn thiết kế, thi công và nghiệm thu các công trình nhà công nghiệp có sử dụng tường xây kích thước lớn" do Viện Khoa học công nghệ xây dựng – Bộ Xây dựng ban hành để thực hiện công tác thiết kế, thẩm tra thiết kế, lập biện pháp thi công, thi công và nghiệm thu kết cấu tường xây có kích thước lớn đảm bảo an toàn cho người, công trình, công trình lân cận trước, trong và sau khi thi công).

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;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 511220, số vào sổ cấp GCN: CT18655 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 18/7/2024;

- Hợp đồng thuê đất ngày 02/02/2024 giữa Công ty TNHH Đầu tư hạ tầng Kamado và Công ty cổ phần Công nghiệp Kamado về việc thuê lại đất tại Cụm công nghiệp Bình Nghi mở rộng, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định để triển khai dự án Nhà máy sản xuất gạch ốp lát granite.

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.

- Văn bản số 322/HĐXD-QLKT ngày 19/12/2023 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất gạch ốp lát granite.

- 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, thôn Thủ Thiện Hạ, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định. Công suất: 18tr m² SP/năm.

- 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, thôn Thủ Thiện Hạ, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

- Thông báo số 01/TB-KMD ngày 07/01/2024 của Công ty cổ phần Công nghiệp Kamado về việc kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở.

- 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 Nhà máy sản xuất gạch ốp lát granite, Cụm công nghiệp Bình Nghi, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn.

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.QLXD&VLXD^{Phuong}
- } (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