

Hà Nam, ngày tháng 4 năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 7 năm 2018 về sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND tỉnh v/v ban hành “Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam”;

Căn cứ Quyết định số 1191/QĐ-UBND ngày 9/7/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh v/v chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu sản xuất, sửa chữa và kinh doanh máy nông nghiệp của Công ty TNHH Cơ khí chế tạo Thành Công;

Căn cứ Giấy phép quy hoạch số 120/GPQH ngày 23/01/2018 do Sở Xây dựng Hà Nam cấp cho Công ty TNHH cơ khí chế tạo Thành Công để thực hiện dự án “Xây dựng Khu sản xuất, sửa chữa và kinh doanh máy nông nghiệp” tại xã Nguyên Lý, huyện Lý Nhân;

Căn cứ Văn bản số 243/SXD-QLXD ngày 9/02/2018 của Sở Xây dựng v/v Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Dự án “Đầu tư xây dựng Khu sản xuất, sửa chữa và kinh doanh máy nông nghiệp của Công ty TNHH cơ khí chế tạo Thành Công” tại xã Nguyên Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Văn bản số 10/KTTTr-VIỆT NAM ngày 5/4/2021 của Công ty CP đầu tư xây dựng và thiết bị Việt Nam v/v Kết quả thẩm tra Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Dự án “Đầu tư xây dựng Khu sản xuất, sửa chữa và kinh doanh máy nông nghiệp tại xã Nguyên Lý, huyện Lý Nhân”;

Căn cứ Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 828/GXN-STN&MT ngày 23/5/2018 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp cho Công ty TNHH Cơ khí chế tạo Thành Công; Giấy chứng nhận thẩm duyệt

thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 559/TD-PCCC của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ Công an tỉnh chứng nhận ngày 22/3/2021;

Căn cứ Quyết định số 06/QĐ-TC ngày 6/4/2021 của Công ty TNHH cơ khí chế tạo Thành Công v/v Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu sản xuất, sửa chữa và kinh doanh máy nông nghiệp của Công ty TNHH cơ khí chế tạo Thành Công;

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-TC ngày 26/03/2021 của Công ty TNHH cơ khí chế tạo Thành Công v/v phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình: Đầu tư xây dựng Khu sản xuất, sửa chữa và kinh doanh máy nông nghiệp của Công ty TNHH cơ khí chế tạo Thành Công tại xã Nguyên Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam;

Xét Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho Dự án, cho Công trình thuộc Dự án xây dựng Khu sản xuất, sửa chữa và kinh doanh máy nông nghiệp số 03/TTr-TC ngày 02/4/2021 của Công ty TNHH Cơ khí chế tạo Thành Công.

Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng, nội dung:

1. Cấp cho: Công ty TNHH Cơ khí chế tạo Thành Công

Địa chỉ: xóm 2, Thụ Lâu, xã Nguyên Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc Dự án: “Đầu tư xây dựng Khu sản xuất, sửa chữa và kinh doanh máy nông nghiệp” tại xã Nguyên Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam.

- Tổng số công trình: 2 công trình.

- Theo thiết kế: Hồ sơ bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công dự án “Đầu tư xây dựng Khu sản xuất, sửa chữa và kinh doanh máy nông nghiệp” tại xã Nguyên Lý, huyện Lý Nhân.

- Do: Công ty TNHH đầu tư và phát triển Đại Lâm lập.

- Chủ trì thiết kế kiến trúc: KTS. Nguyễn Hoàng Long.

- Chủ trì thiết kế kết cấu: KS.Đặng Đình Thọ.

- Đơn vị thẩm tra Hồ sơ bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công: Công ty CPĐT XD thương mại và thiết bị Việt Nam.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế: KS.Văn Đăng Hân.

- Mật độ xây dựng: 52,4%;

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: theo nội dung Giấy phép quy hoạch số 120/GPQH ngày 23/01/2018 do Sở Xây dựng cấp cho Công ty TNHH cơ khí chế tạo Thành Công.

- Công trình số 1: Nhà bán hàng.

Gồm các nội dung sau:

- + Vị trí xây dựng: nằm ở trung tâm khu đất thực hiện dự án, trên trục đường Bắc-Nam kết nối với lối vào dự án.
- + Cốt nền xây dựng công trình: +0,45m so với cốt mặt sân hoàn thiện.
- + Hệ số sử dụng đất: 1,0 lần.
- + Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 168,5 m².
- + Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): 168,5 m².
- + Chiều cao công trình: 6,05m so với cốt mặt sân hoàn thiện.
- + Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): 01 tầng.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 25/01/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh v/v thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Cơ khí chế tạo Thành Công thuê đất (đợt 1) để xây dựng Khu sản xuất, sửa chữa và kinh doanh máy nông nghiệp tại xã Nguyên Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam; kèm theo Biên bản giao đất trên thực địa cùng Tờ Đo Đạc, chỉnh lý khu đất số 336/ĐĐ-CL năm 2020, do Công ty Cổ phần Đo đạc Khảo sát thiết kế Huy Hoàng lập ngày 14/12/2020 và được Phòng Đo đạc, bản đồ viễn thám thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 29/12/2020.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Chủ đầu tư đã thi công tường rào bao quanh khu đất thực hiện dự án theo phạm vi đất đã được bàn giao và đang thi công hạng mục san nền.

5. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

6. Những nội dung khác:

- Các yêu cầu về an toàn đối với người, trang thiết bị, công trình và công trình lân cận:

+ Tuân thủ Thông tư số 04/2017/TT-BXD ngày 30/03/2017 và Thông tư số 03/2019/TT-BXD ngày 30/7/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 04/2017/TT-BXD ngày 30/03/2017 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình.

+ Trong quá trình thi công không được làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân lân cận khu vực dự án.

- Các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, hành lang an toàn: Tuân thủ Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy do Phòng Cảnh sát

phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Hà Nam cấp: số 559/TD-PCCC ngày 22/3/2021.

- Các yêu cầu về môi trường: đề nghị tuân thủ Giấy xác nhận số 828/GXN-STN&MT ngày 23/5/2018 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp cho Công ty TNHH cơ khí chế tạo Thành Công.

- Đối với nội dung yêu cầu về Điều kiện cấp giấy phép xây dựng cho công trình không theo tuyến ngoài đô thị theo Khoản 1 Điều 92 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 năm 2014: “Phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản”: Đề nghị Chủ đầu tư căn cứ vào Giấy phép quy hoạch số 120/GPQH ngày 23/01/2018 được cấp, Văn bản Kết quả thẩm định số 243/SXD-QLXD ngày 9/02/2018 do Sở Xây dựng cấp và các quy định hiện hành để tổ chức thực hiện dự án, bảo đảm tuân thủ đúng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành, không làm ảnh hưởng tới các công trình, dự án lân cận. Trường hợp làm ảnh hưởng tới các dự án hạ tầng kỹ thuật lân cận thì Chủ đầu tư phải chủ động phối hợp với đơn vị chủ quản để thống nhất phương án khắc phục hoàn trả.

- Đối với 3 công trình còn lại: Nhà điều hành, Xưởng sản xuất và Xưởng sửa chữa, Nhà kho: Những công trình này thuộc Danh mục công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng (*Kèm theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ*). Những công trình này tuy đã được Chủ đầu tư phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng, nhưng cơ sở để phê duyệt thiết kế chưa được thực hiện theo đúng theo các quy định của pháp luật. Cụ thể: Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công chưa được Sở Xây dựng thẩm định (theo quy định tại Khoản 5 Điều 35 và Khoản 4 Điều 36 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 18/6/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng). Đề nghị Chủ đầu tư thiết lập hồ sơ trình thẩm định, tổng hợp kết quả thẩm định làm cơ sở phê duyệt thiết kế theo quy định hiện hành trước khi đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình này.

Hà Nam, ngày ... tháng ... năm 2021

Nơi nhận:

- Công ty TNHH cơ khí chế tạo Thành Công;
 - Thanh tra Sở (để phối hợp);
 - Chi cục GĐXD (để kiểm tra);
 - UBND huyện Lý Nhân, xã Nguyên Lý;
 - Lưu VT, PTĐT&HTKT.
- E/CV2020/TrC-GPXD.01

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đỗ Quang Nha

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Giấy phép này là cơ sở để xây dựng các hạng mục công trình theo Thiết kế bản vẽ thi công được Chủ đầu tư phê duyệt. Đề nghị Chủ đầu tư xây dựng các công trình hoàn chỉnh theo đúng Tổng mặt bằng và Dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
2. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
3. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
4. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
5. 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.
6. 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.

Hà Nam, ngày tháng năm 20

Người xin phép xây dựng

GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Hà Nam, ngày..... tháng... .. năm

SỞ XÂY DỰNG HÀ NAM