

Quang Trung, ngày tháng 5 năm 2026

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án)

I. Cấp cho: Công ty cổ phần nguyên liệu xanh Toàn Phát;

- Người đại diện: Ông Phạm Khắc Toàn; Chức vụ: Tổng giám đốc;

- Địa chỉ liên hệ: Lô CN-2, Khu B, KCN Bim Sơn, phường Quang Trung, tỉnh Thanh Hoá.

II. Được phép xây dựng các công trình: Các hạng mục công trình thuộc dự án: Nhà máy sản xuất nguyên liệu xanh Bim Sơn.

* Đơn vị thiết kế bản vẽ thi công xây dựng:

Công ty cổ phần Gia An Holdings. Địa chỉ: số 455, đường Đình Hương, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

+ Về kiến trúc: Dương Vĩnh Hoan, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-08-2024-01 do Sở quy hoạch - kiến trúc Hà Nội cấp ngày 02/04/2024, có hiệu lực đến hết ngày 02/04/2034;

+ Về kết cấu: Hoàng Văn Biên, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây số HNT-00126260 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 14/12/2021, có hiệu lực đến hết ngày 14/12/2026;

+ Về điện: Nguyễn Kim Tạng, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00197494 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 23/12/2024 có hiệu lực đến hết ngày 23/12/2029;

+ Về cấp thoát nước: Nguyễn Thị Huyền, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số CTN-00160901 do Hội cấp thoát nước Việt Nam cấp ngày 03/11/2022, có hiệu lực đến hết ngày 03/11/2027.

* Đơn vị thẩm tra hồ sơ thiết kế thi công xây dựng:

Công ty cổ phần tư vấn kỹ thuật và đầu tư xây dựng Acoci. Chứng chỉ năng lực số: BXD-00014672 ngày 02/08/2023 do Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ xây dựng cấp.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

+ Về kiến trúc: Nguyễn Quang Đức, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-02-2022-058 do Sở quy hoạch – kiến trúc Hà Nội cấp ngày 19/05/2022, có hiệu lực đến hết ngày 19/05/2032;

+ Về kết cấu: Nguyễn Quốc Hậu, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây số HNT-00165273 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 17/04/2023, có hiệu lực đến hết ngày 17/04/2028;

+ Về điện: Vũ Ngọc Anh, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00131075 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 28/01/2022, có hiệu lực đến hết ngày 28/01/2027;

+ Về cấp thoát nước: Lê Quang Hoa, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00124410 do Cục quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 10/11/2021, có hiệu lực đến hết ngày 03/11/2027.

* Đơn vị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi:

- Công ty cổ phần nguyên liệu xanh Toàn Phát (chủ đầu tư) tự thẩm định và phê duyệt tại Quyết định số 015/QĐ-TPM ngày 28/01/2026;

* Đơn vị thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy: Các hạng mục công trình thuộc dự án đã được Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Thanh Hoá Chứng nhận thẩm duyệt về thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại Giấy chứng nhận số 95/TD-PCCC ngày 19/12/2025.

* Đơn vị cấp phép môi trường: Dự án nêu trên đã được Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp Phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại quyết định số 27/QĐ-BNS ngày 22/01/2026.

* Vị trí xây dựng: Tại Lô CN-2, Khu B, KCN Bim Sơn, phường Quang Trung, tỉnh Thanh Hoá

* Nội dung cụ thể như sau:

1. Các hạng mục công trình được phép xây dựng mới:

1.1. Nhà điều hành (ký hiệu số 05 trên tổng mặt bằng xây dựng):

- Số lượng hạng mục công trình: 01 hạng mục;

- Quy mô hạng mục:

+ Diện tích xây dựng: 271,3m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: 481,3m²;

+ Chiều cao công trình: +13,6m (tính từ cốt nền nhà hoàn thiện đến đỉnh mái);

+ Cao độ nền là cao độ ±0.00 cao hơn cao độ sân là +0,45m

+ Số tầng: 02 tầng.

1.2. Nhà tổng hợp (ký hiệu số 3 trên tổng mặt bằng xây dựng):

- Số lượng hạng mục công trình: 01 hạng mục;

- Quy mô hạng mục:

+ Diện tích xây dựng: 87,5m²;

+ Cao độ nền là cao độ ±0.00 cao hơn cao độ sân là +0,2m;

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 87,5m²;

+ Chiều cao công trình: +4,8m (tính từ cốt nền nhà hoàn thiện đến đỉnh mái);

+ Số tầng: 01 tầng.

1.3. Nhà xưởng sản xuất (ký hiệu số 7 trên tổng mặt bằng xây dựng):

- Số lượng hạng mục công trình: 01 hạng mục;

- Quy mô hạng mục:

+ Diện tích xây dựng: 7521m² (bao gồm diện tích khu nhà xưởng, diện tích phần bán mái và khu vực bể làm mát, khu vực đặt thiết bị xử lý khí thải).;

+ Cao độ nền là cao độ ±0.00 cao hơn cao độ sân là +0,3m;

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 7521m²;

+ Chiều cao công trình: +13,2m (từ cốt nền nhà hoàn thiện đến đỉnh mái);

+ Số tầng: 01 tầng.

1.4. Khu bồn chứa (ký hiệu số 8 trên tổng mặt bằng xây dựng):

- Số lượng hạng mục công trình: 01 hạng mục;

- Quy mô hạng mục:

+ Diện tích xây dựng: 1221m²;

+ Cao độ nền là cao độ ±0.00 cao hơn cao độ sân là +0,2m;

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 1221m²;

+ Chiều cao công trình: +6,5m (tính từ cốt nền nhà hoàn thiện đến đỉnh mái. Phần mái công trình lắp dựng di động theo yêu cầu về mặt công nghệ trong quá trình vận hành sản xuất);

+ Số tầng: 01 tầng.

1.5. Nhà để xe (ký hiệu số 4 trên tổng mặt bằng xây dựng):

- Số lượng hạng mục công trình: 01 hạng mục;

- Quy mô hạng mục:

+ Diện tích xây dựng: 208,6m²;

+ Cao độ nền là cao độ ±0.00 cao hơn cao độ sân là +0,1m;

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 208,6m²;

+ Chiều cao công trình: +3,674m (từ cốt nền nhà hoàn thiện đến đỉnh mái)

+ Số tầng: 01 tầng.

2. Các hạng mục công trình phụ trợ:

- Hồ cảnh quan + PCCC (ký hiệu số 6 trên tổng mặt bằng xây dựng): Diện tích 354,76m²;

- Trạm cân (ký hiệu số 11 trên Tổng mặt bằng xây dựng): Diện tích 63m²;

- Bãi xuất nhập hàng (ký hiệu số 09 trên bản vẽ Tổng mặt bằng xây dựng):
Diện tích 1120,98m².

- Các Hạng mục phụ trợ khác bao gồm: Cây xanh; Cổng; Tường rào; Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Sân nền, giao thông, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải,... đồng bộ kèm theo; Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, định vị công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và các chỉ tiêu khác được xác định theo hồ sơ chấp thuận quy hoạch Tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Văn bản chấp thuận số 3928/BNS-QHXD ngày 21/11/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp.

3. Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng là 52,47%.

4. Hệ số sử dụng đất: Hệ số sử dụng đất là 0,48 lần.

III. Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có seri số AA 06054706 ngày 24/12/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp.

IV. Giấy phép này 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./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Ban QLKKTN&KCN;
- Chủ tịch, PCT UBND phường (b/c);
- TTPVHCC phường;
- TTCUDVC phường;
- Thuế cơ sở IV Thanh Hóa;
- Lưu: VT, KTHTĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trịnh Quốc Đạt

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 GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

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)