

UBND THỊ XÃ QUẢNG YÊN
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG
VÀ ĐÔ THỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Yên, ngày 19 tháng 04 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 346/2025/GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU QUỐC TẾ TÂN ĐẠI DƯƠNG

- Địa chỉ: Số 29, Đường Hữu Nghị, Tổ 6, Khu 3, Phường Trần Phú, Thành phố Móng Cái, Tỉnh Quảng Ninh.

2. Được phép xây dựng dự án: Cụm Công nghiệp Đông Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên.

- Theo thiết kế bản vẽ thi công hạng mục hạ tầng (phạm vi giao đất đợt 2) do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Hdesign lập, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: QNI-00019535 do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/9/2021.

+ Chủ chủ trì thiết kế hạ tầng: Ông Hoàng Quốc Oai, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAD-00094684 do Sở Xây dựng thành phố Hải Dương cấp ngày 07/07/2020.

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Lưu Ngọc Phước, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số QNI-00092478 do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 16/06/2020.

+ Chủ trì thiết kế giao thông: Ông Nguyễn Duy Việt – Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00177058 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 08/11/2023.

+ Chủ trì thiết kế thoát nước: Ông Nguyễn Anh Thảo – Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số CTN-00125136 do Hội cấp thoát nước Việt Nam cấp ngày 01/11/2021.

- Theo thiết kế bản vẽ thi công hạng mục hệ thống điện (phạm vi giao đất đợt 1) do Công ty Cổ phần tư vấn và xây dựng hạ tầng An Phú lập, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: HAN-00064558 do Sở Xây Dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 06/06/2022.

+ Chủ trì thiết kế điện: Ông Nguyễn Xuân Huy - Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số: HAD-00047437 do Sở Xây Dựng tỉnh Hải Dương cấp ngày 13/01/2020.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty cổ phần tư vấn kinh tế - kỹ thuật xây dựng Việt Nam thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình: Cụm Công nghiệp Đông Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên. Công ty cổ phần tư vấn kinh tế - kỹ thuật xây dựng Việt Nam có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00003442 do Cục quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ xây dựng cấp ngày 30/9/2022.

+ Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra thiết kế: Ông Nguyễn Tiến Đức - Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số: BXD-00072249 do Cục quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ xây dựng cấp ngày 20/9/2019.

+ Chủ trì thẩm tra hạ tầng: Ông Lê Kim Hoàng – Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00095408 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 14/07/2020.

+ Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Ông Nguyễn Tiến Đức, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00072249 do Bộ Xây Dựng cấp ngày 20/09/2019.

+ Chủ trì thẩm tra kết cấu: Ông Nguyễn Ngọc Đào, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAN-00055794 do Sở Xây Dựng Bắc Ninh cấp ngày 16/04/2019.

+ Chủ trì thẩm tra cơ điện: Ông Hoàng Gia An chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-0074486 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 16/10/2019.

+ Chủ trì thẩm tra cấp, thoát nước: Bà Vũ Thị Kim Huệ chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00095454 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 20/07/2020;

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: Khu Hải Hoà, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

+ Chỉ giới xây dựng, định vị các công trình: Theo Quyết định số 4021/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của UBND thị xã Quảng Yên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Đông Mai tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

+ Màu sắc công trình: Sử dụng màu sắc phù hợp với tính chất công trình công nghiệp.

- Tổng số hạng mục công trình được cấp phép: 12 hạng mục

(1) Hạng mục số 1: Đường Giao thông

Tuyến đường 02: Chiều dài tuyến L2 = 163,22m

Điểm đầu tuyến đầu nối với điểm cuối tuyến 03 (hướng Đông Bắc) điểm cuối tuyến đầu nối với đường Bạch Đằng, tỉnh lộ 338.

Quy mô xây dựng:

+ Bề rộng nền đường $B_n = 16.0\text{m}$; trong đó:

+ Bề rộng mặt đường $B_m = 10.5\text{m}$ (bao gồm cả rãnh tam giác phải $B_{rtg} = 0.25\text{m}$).

+ Bề rộng vỉa $B_{vh} = 1.0$ (trái) + 3.0 (phải) = 4.0 m .

+ Bề rộng lề không gia cố $B_{le} = 1.50\text{ m}$.

Tuyến đường 03: Chiều dài tuyến L3 = 313,31m, điểm đầu tuyến đầu nối với tuyến 02 tại cọc N05, điểm cuối tuyến đầu nối với đất giao đọt 1.

Quy mô xây dựng:

+ Bề rộng nền đường $B_n = 16.50\text{m}$; trong đó:

+ Bề rộng mặt đường $B_m = 10.5\text{m}$ (bao gồm cả rãnh tam giác $B_{rtg} = 2 \times 0.25\text{m}$).

+ Bề rộng vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 3.0m .

Tuyến đường 04: Chiều dài tuyến $L_4 = 262,83\text{m}$, điểm đầu tuyến đầu nối với tuyến 02 tại cọc N04, điểm cuối tuyến đầu nối với đất giao đọt 1.

Quy mô xây dựng:

+ Bề rộng nền đường $B_n = 14.0\text{m}$; trong đó:

+ Bề rộng mặt đường $B_m = 8.0\text{m}$ (bao gồm cả rãnh tam giác $B_{rtg} = 2 \times 0.25\text{m}$).

+ Bề rộng vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 3.0m .

Tuyến đường 05: Chiều dài tuyến $L_5 = 297,97\text{m}$, điểm đầu tuyến đầu nối với tuyến 02 tại cọc N03, điểm cuối tuyến đầu nối đất giao đọt 1.

Quy mô xây dựng:

+ Bề rộng nền đường $B_n = 14.0\text{m}$; trong đó:

+ Bề rộng mặt đường $B_m = 8.0\text{m}$ (bao gồm cả rãnh tam giác $B_{rtg} = 2 \times 0.25\text{m}$).

+ Bề rộng vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 3.0m .

Tuyến đường 06: Chiều dài tuyến $L_6 = 315,13\text{m}$, điểm đầu tuyến đầu nối với tuyến 01 tại cọc N02, điểm cuối tuyến đầu nối với đất được giao đọt 1.

(2) Hạng mục số 2: San nền

- Diện tích san nền các lô đất nằm trong ranh giới được đất được giao đọt 2 gồm:

+ Lô 01: $2.611,79\text{m}^2$;

+ Lô 02: $12.898,68\text{m}^2$;

+ Lô 03: $17.724,66\text{m}^2$;

+ Lô 04: $19.107,61\text{m}^2$;

+ Lô 05: $17.794,09 \text{m}^2$.

- Cao độ san nền các lô đất: Từ $3,48\text{m}$ đến $3,76\text{m}$.

(3) Hạng mục số 3: Tường chắn

+ Xây dựng tuyến kè suối chắn đất phía Tây dự án nằm trong ranh giới được giao đất đọt 2 dài $L=587,58\text{m}$, phần thân tường kè cao trung bình khoảng $5,0\text{m}$, móng kè rộng trung bình khoảng $3,5\text{m}$.

(4) Hạng mục số 4: Cấp nước

+ Cấp nước từ nguồn D125 được đầu nối vào tuyến đường ống D110 dẫn vào khu vực lập dự án trong ranh giới được giao đất đọt 2.

(5) Hạng mục số 5: Thoát nước

5.1 Thoát nước mưa: Xây dựng các tuyến cống nằm trong ranh giới được giao đất đọt 2 gồm:

- Hệ thống cống xây gạch B600:

+ Chiều dài tuyến thoát nước mưa 01: $355,35\text{m}$

- + Chiều dài tuyến thoát nước mưa 02: 209,67m
- + Chiều dài tuyến thoát nước mưa 03: 267,03m
- + Chiều dài tuyến thoát nước mưa 04: 514,87m
- + Chiều dài tuyến thoát nước mưa 05: 586,78m
- + Chiều dài tuyến thoát nước mưa 06: 618,54m
- Chiều dài các tuyến thoát nước qua đường, dưới dải cây xanh sử dụng công D800: 325,94m; D1000: 58,08m và 05 cửa xả (04 cửa xả D800 và 01 cửa xả D1000).

5.2 Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Xây dựng các tuyến cống sau khu đất nằm trong ranh giới được giao đất đợt 2, sử dụng công HDPE D250 gồm:

- + Chiều dài tuyến thoát nước thải 03: 261,99m.
- + Chiều dài tuyến thoát nước thải 04: 117,70m.
- + Chiều dài tuyến thoát nước thải 05: 241,67m.
- + Chiều dài tuyến thoát nước thải 06: 293,88m.

(6) Hạng mục số 6: Khu xử lý nước thải

6.1 Bể xử lý nước thải hợp khối: kích thước bể 22,25x8,0m, độ sâu bể: 4,45m.

6.2 Nhà điều hành: Diện tích xây dựng 25,9m²; Được xây dựng phía trên cụm bể xử lý.

- + Cốt nền xây dựng công trình +0,65m so với cốt nền đường.
- + Tổng diện tích sàn: 25,9 m².
- + Chiều cao công trình (tính từ cốt nền xây dựng đến vị trí cao nhất của công trình): 2,60m.

6.3 Cống, hàng rào và biển tên:

- + Cống: Cống chính (gồm 01 cống), lối đi chính thông thủy rộng 4,56m; cao 2,2m.
- + Tường rào: Tường rào bao quanh xây gạch 0,22x 2m, trụ gạch 0,33x2,2 m, dài khoảng 179m,
- + Biển tên: Xây gạch kích thước cao 2,0m dài 4,0m, mặt ngoài ốp đá.

6.4 Hồ sự cố: Thiết kế công trình có diện tích 357,21m², chiều sâu 2,5m, vát taluy mái 1:1. Kết cấu: Đáy hồ được làm bằng lớp đất tự nhiên đầm chặt được phủ 1 lớp màng HDPE dày 1.5mm; Nền móng dưới đáy hồ được xử lý đầm chặt; Viền thành hồ và viền đáy hồ được bao quanh bằng dầm BTCT đá 1x2, M200.

6.5 Khu tập kết chất thải rắn: Thiết kế với diện tích khoảng 100m², tường xây cao 1,2m vữa XM M75, vữa trát M75 dày 1,5cm.

- + Cốt nền xây dựng công trình +0,00m: Cao +0,45m so với cốt nền đường.
- + Chiều cao công trình (tính từ cốt nền xây dựng đến vị trí cao nhất của công trình): 2,60m.

(7) Hạng mục số 7: Cống, hàng rào

Xây dựng cống, hàng rào trong ranh giới được giao đất đợt 2 gồm:

- + Cống: Cống chính (gồm 01 cống), lối đi chính thông thủy rộng 13,0m;

+ Tường rào: Tường rào thoáng phía mặt trước dự án dài khoảng 332,44m, tường rào xây gạch dày 220 cao 0,6m.

(8) Hạng mục số 8: Hệ thống cấp điện và chiếu sáng

+ Chiều dài tuyến đường dây cấp điện $L = 1167,53\text{m}$ đi nổi.

+ Chiều dài tuyến điện chiếu sáng $L = 1.372,77\text{m}$.

(9) Hạng mục số 9: Cây xanh

+ Diện tích lô cây xanh: 16.214,50m².

(10) Hạng mục số 10: An toàn giao thông

+ Biển báo: Biển W.224 số lượng 7 cái, Biển W.208 số lượng 2 cái

+ Vạch sơn: vạch sơn số 1.1 màu vàng khối lượng 2.370m, vạch sơn số 3.1a,b màu trắng khối lượng 4.799m, vạch sơn số 7.3a Vạch đi bộ qua đường số lượng 12, vạch giảm tốc số lượng 8 và các vạch dẫn hướng số lượng 28.

(11) Hạng mục số 11: Bể nước sinh hoạt

+ Thể tích bể 250m³ có vách bể+ nắp kích thước bể 12,5 x 10,0 x 3,0m, chiều cao bể 3,1m.

(12) Hạng mục số 12: PCCC toàn khu

- Bể PCCC: Thể tích bể 250m³ có vách bể và nắp kích thước bể 12,5 x 10,0 x 3,0m, chiều cao bể 3,1m.

- Trụ cứu hỏa : 16 bộ đầu nổi vào hệ thống cấp nước toàn khu.

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định giao đất, cho thuê đất (đợt 2) số 982/QĐ-UBND ngày 31/03/2025 của UBND tỉnh Quảng Ninh kèm theo Trích lục Bản đồ địa chính (Bản đồ chiếu bản chính).

4. Hiệu lực của Giấy phép: 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.

5. Chủ đầu tư: Phải thực hiện các nội dung ghi tại trang sau của giấy phép xây dựng./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, PCT₁ UBND thị xã;
- Chủ đầu tư;
- UBND phường Đông Mai;
- Đội kiểm tra TTĐT và MT;
- Trung tâm hành chính công;
- Chi cục thuế khu vực Uông Bí - Quảng Yên;
- Lưu phòng Quản lý đô thị.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Phạm Huy Hùng

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 lân cận. Lập hồ sơ hiện trạng các công trình lân cận, lân cận có xác nhận của chủ sở hữu, chủ sử dụng công trình để có cơ sở giải quyết tranh chấp khiếu nại nếu trong quá trình thi công công trình gây lún nứt, hư hỏng, ảnh hưởng đến công trình xung quanh.
 2. Thực hiện thông báo khởi công công trình theo quy định. Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đủ điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng; trong trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo pháp luật liên quan.
 3. 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.
 4. 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.
 5. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này; Thực hiện đầy đủ các nội dung yêu cầu của cơ quan phê duyệt Quy hoạch xây dựng, thẩm định dự án, thẩm duyệt thiết kế PCCC, Giấy phép môi trường được cấp đảm bảo quy định hiện hành. Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, thẩm tra thiết kế chịu hoàn toàn trách nhiệm về an toàn công trình xây dựng và an toàn các công trình, hạ tầng kỹ thuật lân cận.
 6. Giấy phép xây dựng này cấp trên cơ sở hồ sơ pháp lý của dự án được Chủ đầu tư cung cấp theo quy định của thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng. Giấy phép xây dựng được cấp không thay thế trách nhiệm của Chủ đầu tư, các cơ quan liên quan đã thực hiện các thủ tục pháp lý dự án theo quy định tại Điểm C, Khoản 1, Điều 14 Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ “Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng”.
-