

Tây Ninh, ngày 08 tháng 8 năm 2024

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 08/GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án)

- Cấp cho: Công ty Cổ phần Mặt Trời Tây Ninh.
- Địa chỉ: Phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
- Được phép xây dựng công trình thuộc dự án: Dự án công viên chuyên đề<sup>1</sup> thuộc Dự án Tuyển cấp treo và các công trình phụ trợ tại Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen: Hạng mục Công trình Kiến trúc cảnh quan.

- Tổng số công trình: 01 hạng mục công trình.
- Theo thiết kế xây dựng:

+ Do: Công ty Cổ phần INNO lập (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00003222 ngày 23/11/2018 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp).

+ Chủ nhiệm thiết kế: Trần Phương Lan, Chứng chỉ số HAN-04-2022-038 ngày 29/8/2022 (Sở Quy hoạch kiến trúc thành phố Hà Nội cấp); chủ trì thiết kế: Lê Quốc Khánh, Chứng chỉ số BXD-00035345 ngày 29/5/2020 (Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp).

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra:

+ Đơn vị thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh đã thẩm định tại Công văn số 2139/SXD-QLXD ngày 06/8/2024 về việc Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi: Dự án công viên chuyên đề thuộc Dự án Tuyển cấp treo và các công trình phụ trợ tại Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen: Hạng mục Công trình Kiến trúc cảnh quan.

+ Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý chất lượng SBFC (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số DNA-00002021 ngày 11/05/2023; chủ trì thẩm tra Trần Phước Thoại Chứng chỉ DNA-00094973 ngày 17/7/2020) thẩm tra tại Văn bản số 112024/BCTT-SBFC ngày 06/8/2024 về Báo cáo kết quả thẩm tra bản vẽ thiết kế thi công các công trình của Dự án công

<sup>1</sup>Dự án công viên chuyên đề (vườn thượng uyển) là dự án thành phần của Dự án Tuyển cấp treo và các công trình phụ trợ theo chủ trương đầu tư dự án được UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt tại Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 18/02/2019.

viên chuyên đề thuộc Dự án Tuyển cấp treo và các công trình phụ trợ tại Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen: Hạng mục Công trình Kiến trúc cảnh quan.

+ Đơn vị thẩm định thiết kế xây dựng: Công ty Cổ phần Mặt trời Tây Ninh đã thẩm định tại Văn bản số 123/TBTD-STN ngày 06/8/2024 về việc thẩm định thiết kế thi công công trình: Hạng mục Công trình Kiến trúc cảnh quan, Dự án công viên chuyên đề thuộc Dự án Tuyển cấp treo và các công trình phụ trợ tại Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen.

+ Đơn vị phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường: Bộ Tài nguyên và Môi trường đã phê duyệt tại Quyết định số 2734/QĐ-BTNMT ngày 29/10/2019 về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Tuyển cấp treo và các công trình phụ trợ tại Núi Bà Đen, xã Thạnh Tân, thành phố Tây Ninh.

+ Đơn vị thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy: Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Tây Ninh thẩm duyệt tại Giấy chứng nhận số 156/TD-PCCC ngày 15/7/2024 kèm Công văn số 536/PCCC&CNCH-CTPC ngày 06/8/2024 về xác nhận điều chỉnh tên công trình và hạng mục công trình tại giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế số 156/TD-PCCC ngày 15/7/2024.

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ): Thuộc khu vực, phạm vi Dự án công viên chuyên đề thuộc Dự án Tuyển cấp treo và các công trình phụ trợ tại Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen: Khu vực thuê môi trường rừng (Hợp đồng kinh tế số 01/2018/HĐKT-DLST giữa Ban quản lý Khu du lịch quốc gia núi Bà Đen và Công ty CP Mặt trời Tây Ninh ngày 24/10/2018 kèm sơ đồ, Phụ lục số 03/2021/PLHĐKT-DLST giữa Ban quản lý khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen và Công ty Cổ phần Mặt trời Tây Ninh ngày 06/7/2021; Hợp đồng thuê đất số 04/06/HĐ-TĐ ngày 26/6/2018 giữa UBND tỉnh và Công ty cổ phần Mặt trời Tây Ninh về việc thuê 43.794,60 m<sup>2</sup> đất tại phường Ninh Sơn và xã Thạnh Tân, thành phố Tây Ninh; Hợp đồng thuê đất số 03/11/HĐ-TĐ ngày 19/11/2018 giữa UBND tỉnh và Công ty cổ phần Mặt trời Tây Ninh thuê 7.300,60 m<sup>2</sup> đất tại xã Thạnh Tân.

+ Cốt nền xây dựng công trình (hệ tọa độ nhà nước VN2000): Tầng 1 (cốt 0,00) có cao độ +973,65 m (tầng kỹ thuật 1 có cao độ +969,745 m; tầng kỹ thuật 2 có cao độ từ +961,15 m đến +966,55 m); tầng 2 có cao độ +986,85 m.

+ Mật độ xây dựng: Hạng mục công trình xin cấp giấy phép xây dựng (có diện tích xây dựng chiếm đất 1.463,41 m<sup>2</sup>, thuộc phạm vi khu vực thuê môi trường rừng tại Hợp đồng kinh tế số 01/2018/HĐKT-DLST giữa Ban quản lý Khu du lịch quốc gia núi Bà Đen và Công ty Cổ phần Mặt trời Tây Ninh ngày 24/10/2018 kèm sơ đồ, Phụ lục hợp đồng số 03/2021/PLHĐKT-DLST giữa Ban quản lý khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen và Công ty Cổ phần Mặt trời Tây Ninh ngày 06/7/2021; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài



sản khác gắn liền với đất số DG 667802 do UBND tỉnh cấp ngày 11/10/2023; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 560169 do UBND tỉnh cấp ngày 11/12/2018) phải đảm bảo: Thuộc tỷ lệ 5% mật độ xây dựng quy định cho khu vực công viên chuyên đề thuộc Dự án Tuyển cáp treo và các công trình phụ trợ và thuộc tỷ lệ 25% mật độ xây dựng của Dự án Tuyển cáp treo và các công trình phụ trợ (theo chủ trương đầu tư dự án được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 18/02/2019, được Sở Kế hoạch và Đầu tư điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư lần thứ nhất vào ngày 24/7/2024) đồng thời phải đảm bảo thuộc tỷ lệ 25% mật độ xây dựng tại khu vực đỉnh Núi Bà Đen theo quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035 phê duyệt tại Quyết định số 1099/QĐ-TTg ngày 05/9/2018 của Thủ tướng Chính phủ và quy hoạch chi tiết Khu tham quan chuyên đề, lưu trú, nghỉ dưỡng, thương mại, dịch vụ trên đỉnh Núi Bà Đen phê duyệt tại Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 29/6/2021 của UBND tỉnh.

- + Hệ số sử dụng đất: Phù hợp (hệ số < 1) đối với khu công viên chuyên đề.
- + Màu sắc công trình (nếu có): Trang nhã, phù hợp; chi tiết tại hồ sơ thiết kế.
- + Chiều sâu công trình (từ cốt 0,00 đối với công trình có tầng hầm): 12,50 m (từ cốt +961,15 m đến cốt +973,65 m; bố trí 02 tầng kỹ thuật theo như bản vẽ).
- + Diện tích xây dựng chiếm đất 1.716, 71 m<sup>2</sup> (gồm diện tích xây dựng chiếm đất công trình chính 1.463,41 m<sup>2</sup>; diện tích bậc cấp khu vực phía Đông 253,30 m<sup>2</sup>)
- + Tổng diện tích sàn xây dựng công trình 3.485,86 m<sup>2</sup>: Diện tích các tầng: Tầng 1 (cốt 0,00; cốt +973,65 m) diện tích 1.463,41 m<sup>2</sup>; tầng 2 (cốt +986,85 m) diện tích 1.035,33 m<sup>2</sup>; tầng kỹ thuật 1 (cốt +969,745m) diện tích 402,24 m<sup>2</sup>; tầng kỹ thuật 2 (cốt +961,15 m đến +966,55) diện tích 331,58 m<sup>2</sup>; bậc cấp 253,30 m<sup>2</sup>.
- + Chiều cao công trình: 25,70 m (cốt +961,15 m đến cốt +986,85 m) trong đó chiều cao công trình chính là 13,20 m (cốt +973,65 m đến cốt +986,85 m).

**4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:** Hạng mục công trình xin cấp giấy phép xây dựng có vị trí dự kiến xây dựng (bản vẽ, hồ sơ thiết kế được thẩm định kèm theo) thuộc khu vực Dự án Tuyển cáp treo và các công trình phụ trợ tại Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, thành phố Tây Ninh; khu vực đã được cho thuê đất tại các văn bản (kèm các sơ đồ trích lục đất): Hợp đồng kinh tế số 01/2018/HĐKT-DLST giữa Ban quản lý Khu du lịch quốc gia núi Bà Đen và Công ty CP Mặt trời Tây Ninh ngày 24/10/2018 kèm sơ đồ, Phụ lục hợp đồng số 03/2021/PLHĐKT-DLST giữa Ban quản lý khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen và Công ty Cổ phần Mặt trời Tây Ninh ngày 06/7/2021; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 667802 do UBND tỉnh cấp ngày 11/10/2023; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 560169 do UBND tỉnh cấp ngày 11/12/2018.



*Handwritten signature*

5. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Công trình chưa khởi công.

6. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp<sup>2</sup>; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.<sup>1.</sup> *Th*

Nơi nhận: *Th*

- Công ty Cổ phần Mặt trời Tây Ninh;
- Ban quản lý Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen (bản sao);
- Thanh tra Sở Xây dựng (bản sao);
- Lưu: VT, QHPTĐT.

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Lê Thị Dân An**

11/11/2024

<sup>2</sup> Chủ đầu tư chỉ được khởi công xây dựng công trình khi được Ban quản lý Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen xác định, thống nhất định vị, bàn giao vị trí xây dựng công trình theo quy định.