

Thái Nguyên, ngày tháng 7 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Thuận Phát.

- Mã số doanh nghiệp: 4601256243.

- Địa chỉ: Tổ 10, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay là tổ 10, phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên).

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (green house).

- Mã số thông tin công trình: Không có.

- Tổng số công trình: 05 công trình.

- Theo thiết kế: Dự án Nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (green house) đã được Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Thuận Phát tổ chức thẩm định và phê duyệt tại các Quyết định: số 2012/QĐ-HĐQT ngày 20/12/2017 về việc phê duyệt dự án: Nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (green house) tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên; số 0207/2025/QĐ-HĐQT ngày 02/7/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (green house) tại phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên; số 0507/2025/QĐ-HĐQT ngày 05/7/2025 về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình Nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (green house) tại phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên.

- Do: Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn xây dựng ICU thiết kế lập, có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số BXD-00008639.

+ Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế kiến trúc: Bà Dương Thanh Thủy - Chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc công trình, số QNI-KTS-00000345.

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Phạm Văn Hoà - Chứng chỉ hành nghề thiết kế kết cấu công trình, hạng I số BXD-00099369.

+ Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Ông Dương Đức Anh Vũ - Chứng chỉ hành nghề thiết kế cấp - thoát nước công trình, hạng I số BXD-00147088.

+ Chủ trì thiết kế điện: Ông Trần Ngọc Hà - Chứng chỉ hành nghề thiết kế cơ- điện công trình, hạng I số BXD-00069065.

+ Chủ trì thiết kế hạ tầng kỹ thuật - giao thông: Ông Đào Đức Thành - Chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình thoát nước, đường nội bộ trong khu đô thị, khu công nghiệp, hạng II số HAN-00127158.

- Đơn vị thẩm tra: Viện Quy hoạch kiến trúc đô thị có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số BXD-00012748.

+ Chủ nhiệm thẩm tra và chủ trì thẩm tra kiến trúc: Bà Ngô Thị Thụy - Chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc công trình số QNI-KTS-00000344.

+ Chủ trì thẩm tra kết cấu: Ông Nguyễn Đăng Nguyên - Chứng chỉ hành nghề thiết kế kết cấu công trình, hạng I số BXD - 00005851.

+ Chủ trì thẩm tra điện: Ông Đào Đức Hải - Chứng chỉ hành nghề thiết kế cơ- điện công trình, hạng I số BXD-00019661.

+ Chủ trì thẩm tra cấp thoát nước: Ông Nguyễn Văn Huỳnh - Chứng chỉ hành nghề thiết kế cấp thoát nước công trình, hạng I số BXD-00019670.

+ Chủ trì thẩm tra hạ tầng kỹ thuật - giao thông: Ông Nguyễn Ngọc Phú - Chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình giao thông (đường bộ), hạng I số BXD-00002706.

- Cơ quan thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy: Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 80/TD-PCCC ngày 26/6/2025.

- Vị trí xây dựng: Phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên).

- Loại công trình: Công trình dân dụng.

- Cấp công trình: Cấp công trình cao nhất của dự án là cấp I (theo quy mô, công suất thiết kế).

- Gồm 05 công trình:

2.1. Công trình số 1: Toà CT1.

- Cấp công trình: Cấp I.

- Cốt nền xây dựng công trình ± 0.000 cao hơn cốt sân hoàn thiện 0,75m (tương đương với cao độ là +30,80m, theo hệ độ cao quốc gia).

- Mật độ xây dựng: 21,2%.

- Hệ số sử dụng đất: 2,7 lần.

- Khoảng lùi, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ: Theo quy hoạch chi tiết và tổng mặt bằng công trình được duyệt.

- Màu sắc công trình: Theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

- Diện tích xây dựng tầng 1: 2.383,9m².

- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình): 34.241,6m².

- Chiều cao công trình: 61,45m (tính từ mặt đất tại chân công trình đến điểm cao nhất của công trình).

- Số tầng: 16 tầng + 01 tầng tum.

2.2. Công trình số 2: Toà CT2.

- Cấp công trình: Cấp II.
- Cốt nền xây dựng công trình ± 0.000 cao hơn cốt sân hoàn thiện 0,75m (tương đương với cao độ là +30,80m, theo hệ độ cao quốc gia).
- Mật độ xây dựng: 8,8%.
- Hệ số sử dụng đất: 1,3 lần.
- Khoảng lùi, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ: Theo quy hoạch chi tiết và tổng mặt bằng công trình được duyệt.
- Màu sắc công trình: Theo hồ sơ thiết kế được duyệt.
- Diện tích xây dựng tầng 1: 988,6m².
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình): 15.442,5m².
- Chiều cao công trình: 61,45m (tính từ mặt đất tại chân công trình đến điểm cao nhất của công trình).
- Số tầng: 16 tầng + 01 tầng tum.

2.3. Công trình 03: Khối thương mại - dịch vụ.

- Cấp công trình: Cấp III.
- Cốt nền xây dựng công trình ± 0.000 cao hơn cốt sân hoàn thiện 0,75m (tương đương với cao độ là +30,80m, theo hệ độ cao quốc gia).
- Mật độ xây dựng: 9,4%.
- Hệ số sử dụng đất: 0,2 lần.
- Khoảng lùi, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ: Theo quy hoạch chi tiết và tổng mặt bằng công trình được duyệt.
- Màu sắc công trình: Theo hồ sơ thiết kế được duyệt.
- Diện tích xây dựng tầng 1: 1.059,3m².
- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình): 2.163,9m².
- Chiều cao công trình: 14,5m (tính từ mặt đất tại chân công trình đến điểm cao nhất của công trình).
- Số tầng: 2 tầng + 01 tum.

2.4. Công trình 04: Trạm biến áp.

- Cấp công trình: cấp IV.
- Cốt nền xây dựng công trình ± 0.000 cao hơn cốt sân hoàn thiện 0,45m (tương đương với cao độ là +30,50m, theo hệ độ cao quốc gia).
- Mật độ xây dựng: 0,6%.
- Hệ số sử dụng đất: 0,01 lần.

- Khoảng lùi, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ: Theo quy hoạch chi tiết và tổng mặt bằng công trình được duyệt.
- Màu sắc công trình: Theo hồ sơ thiết kế được duyệt.
- Diện tích xây dựng: 70,8m².
- Chiều cao công trình: 6,5m (tính từ mặt đất tại chân công trình đến điểm cao nhất của công trình).
- Số tầng: 01 tầng.

2.5. Công trình 05: Các hạng mục công trình san nền, sân, đường nội bộ, hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, cây xanh cảnh quan, tường rào.

- San nền: Đảm bảo phù hợp với quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Cao độ san nền cao nhất là +30.21m, thấp nhất là +29.88m. Độ dốc tối thiểu san nền là 0,5%, hướng dốc san nền phù hợp hệ thống đường giao thông.

- Đường nội bộ: Mặt đường bằng bê tông nhựa có chiều rộng từ 3,5m đến 6,0m được sơn kẻ vạch tổ chức giao thông đảm bảo theo quy định; bố trí các khu vực tránh xe phòng cháy chữa cháy dọc theo tuyến đường nội bộ; độ dốc ngang mặt đường là 2%, dốc dọc đường đảm bảo phù hợp theo hướng dốc san nền.

- Sân nội bộ, cây xanh cảnh quan: Được bố trí tại các khu vực giáp ranh giới dự án và xung quanh chân công trình, phân cách với mặt đường nội bộ bằng bó vỉa bê tông xi măng. Kích thước sân nội bộ và khu vực trồng cây được thay đổi theo từng vị trí để tạo không gian kiến trúc đa dạng, hài hoà, tạo thẩm mỹ cho công trình. Mặt sân nội bộ được lát đá, cây xanh được trồng đa dạng chủng loại để tạo bóng mát và cảnh quan (cỏ Lá Tre, cây Dong Riêng, cây Muồng Hoàng Yến, cây Cau Vua...).

- Bãi đỗ xe ngoài nhà: Bố trí 03 bãi đỗ xe có tổng diện tích là 647,6m², mặt bãi đỗ xe có kết cấu bằng bê tông nhựa và được sơn kẻ chia ô xác định vị trí đỗ xe ô tô, xe máy.

- Hệ thống thoát nước mưa: Bao gồm các tuyến cống có đường kính từ D300mm đến D600mm được bố trí dọc theo tuyến đường nội bộ; các hố thu, ga thu nước kích thước 1000x1000m được bố trí cách nhau từ 15m đến 30m. Toàn bộ nước mưa được thu gom thông qua các điểm đầu nổi, cửa thu chảy vào hố thu, hố ga, các tuyến cống thoát nước và xả ra mương nước hiện có tiếp giáp ranh giới phía Bắc của dự án.

- Hệ thống thoát nước thải: Toàn bộ nước thải sinh hoạt được thu gom về hệ thống xử lý nước thải công suất 220m³/ngày được bố trí tại tầng 1, Tòa CT2. Nước thải sau xử lý đảm bảo đáp ứng tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT (cột B) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và được bơm đẩy dẫn xả ra ngoài ranh giới khu đất xây dựng công trình thông qua hố ga phía Đông Bắc.

- Hệ thống điện chiếu sáng ngoài nhà: Gồm các cột đèn chiếu sáng đường nội bộ cao 8,0m được bố trí với khoảng cách trung bình từ 20-25m kết hợp với các cột đèn chiếu sáng sân vườn cao 4,0m được bố trí với khoảng cách trung bình từ 6-10m; các loại bóng đèn chiếu sáng bằng bóng Led đảm bảo tiết kiệm năng lượng

tiêu thụ; đường cáp điện chiếu sáng được bố trí đi ngầm; Tủ điều khiển chiếu sáng tự động (sử dụng timer bật tắt theo thời gian cài đặt sẵn); toàn bộ hệ thống điện chiếu sáng được lắp đặt hệ thống nối đất an toàn.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Gồm các hố ga kỹ thuật và đường ống HDPE gân xoắn đi ngầm dưới sân đường nội bộ (để chờ đầu nối, luôn cáp thông tin của đơn vị cung cấp).

- Tường rào: Chiều cao tường rào là 3,0m, các trụ tường được bố trí với khoảng cách 4m/trụ, khe lún được bố trí với khoảng cách trung bình khoảng 32m.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 28/3/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Thuận Phát để thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (green house) tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên (đợt 1).

- Chủ đầu tư được phép thực hiện xây dựng các công trình có tên trong Giấy phép xây dựng này trên diện tích đất được giao là 10.502,8m² (theo Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 28/3/2018 của UBND tỉnh). Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng các công trình trên phần diện tích đất còn lại của dự án sau khi hoàn thiện các thủ tục về giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp phép xây dựng đảm bảo quy định.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Chưa.

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./.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- UBND phường Tích Lương;
- VP SXD đăng tải website của sở;
- Lưu: VT, QLCHĐXD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hoàng Thái Cường

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:

.....

.....

Thái Nguyên, ngày tháng năm
GIÁM ĐỐC