

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TRƯỜNG THUẬN PHÁT

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 97./2026/CV-TTP

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

V/v Cung cấp các thông tin Dự án: Nhà ở xã hội
- Ngôi nhà xanh (Green House) tại phường Tích
Lương, tỉnh Thái Nguyên.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ:

- Luật Nhà ở 2023 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn liên quan;
- Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn liên quan;
- Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 04/04/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án xây dựng nhà ở xã hội – Ngôi nhà xanh (Green House) tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên;
- Quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 26/03/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án xây dựng nhà ở xã hội – Ngôi nhà xanh (Green House) tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Thuận Phát là chủ đầu tư thực hiện Dự án Nhà ở xã hội – Ngôi nhà xanh (Green House), với các thông tin chính như sau:

1. Thông tin chung về dự án:

- Tên dự án: Nhà ở xã hội – Ngôi nhà xanh (Green House).
- Địa điểm thực hiện: Tổ 10, phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên.

2. Diện tích sử dụng đất:

- Tổng diện tích thực hiện dự án là 11.256 m².

3. Quy mô dự án:

- Dự án bao gồm 02 tòa chung cư cao 16 tầng 01 tum (CT1 và CT2) và 01 khối dịch vụ CT1A, với tổng số 476 căn hộ, diện tích trung bình của các căn hộ là 60 m².

Quy mô xây dựng:

*** Công trình số 1: Tòa CT1.**

- Cấp công trình: Cấp I.
- Mật độ xây dựng: 21,2%.
- Hệ số sử dụng đất: 2,7 lần.
- 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.

*** Công trình số 2: Toà CT2.**

- Cấp công trình: Cấp II.

- Mật độ xây dựng: 8,8%.

- Hệ số sử dụng đất: 1,3 lần.

- 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.

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

- Cấp công trình: Cấp III.

- Mật độ xây dựng: 9,4%.

- Hệ số sử dụng đất: 0,2 lần.

- 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.

*** Quy mô dân số trong khu vực dự án, dự kiến: 1.224 người.**

4. Tổng mức đầu tư: Khoảng 620 tỷ đồng (Sáu trăm hai mươi tỷ đồng). Trong đó:

- Vốn tự góp của nhà đầu tư: 124 tỷ đồng (20%);

- Vốn vay ngân hàng và vốn huy động hợp pháp khác: 496 tỷ đồng (80%).

5. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án:

- Dự án đã khởi công xây dựng ngày 01/08/2025;

- Dự kiến Quý IV/2026: Hoàn thành toàn bộ dự án, nghiệm thu, quyết toán và bàn giao đưa vào sử dụng.

6. Đối tượng mua nhà ở xã hội:

Các đối tượng được mua nhà ở xã hội năm 2026 mới nhất bao gồm các đối tượng dưới đây:

- Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng.

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn.

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu.
- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị.
- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị.
- Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp.
- Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác.
- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.
- Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật này, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật này.
- Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.
- Học sinh, sinh viên đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật; học sinh trường dân tộc nội trú công lập.
- Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong khu công nghiệp.
- Người có từ 02 con đẻ trở lên (Đối tượng này áp dụng từ ngày 01/7/2026).

7. Điều kiện được đăng ký mua nhà ở xã hội

Theo quy định tại Điều 29, 30 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

8. Hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội

Thành phần hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội theo hướng dẫn tại:

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/12/2026 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở;
- Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở.
- Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15.

9. Giá bán căn hộ dự kiến: khoảng 20.500.000 đồng/m².

Bằng chữ: (Hai mươi triệu, năm trăm nghìn đồng)./.



10. Địa chỉ liên hệ và nộp hồ sơ: Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Thuận Phát, địa chỉ: Dự án Nhà ở xã hội – Ngôi nhà xanh (Green House), Tổ 10, phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên. Hotline: 1900 866 656.

11. Đề nghị phối hợp thông tin

Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Thuận Phát kính đề nghị các đơn vị:

- Thông báo, tuyên truyền rộng rãi thông tin về dự án Nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (Green House) đến người dân, cán bộ, công chức, viên chức và các đối tượng có nhu cầu. Đối với các cơ quan, đơn vị có nhu cầu đăng ký mua theo hình thức nguyên sản hoặc mua lẻ theo căn, đề nghị gửi thông tin trực tiếp về Công ty để được xem xét, bố trí phù hợp theo quy định.

- Thông tin đăng tải trên:

Báo Thái Nguyên;

Website của Sở Xây dựng: <https://soxd.thainguyen.gov.vn/>

Sau khi được đăng tải thông tin công khai trên website của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên, Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Thuận Phát sẽ thực hiện hướng dẫn hồ sơ của khách hàng đăng ký mua nhà ở xã hội Đợt 1 tại phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên theo quy định pháp luật hiện hành.

- Mọi thông tin trao đổi hoặc nội dung cần làm rõ đề nghị liên lạc hotline của Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Thuận Phát: 1900 866 656 để được hỗ trợ.

Rất mong nhận được sự quan tâm, phối hợp của Quý cơ quan, đơn vị.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
TRƯỜNG THUẬN PHÁT**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Dặng Văn Dương

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 4601256243

Đăng ký lần đầu: ngày 13 tháng 08 năm 2015

Đăng ký thay đổi lần thứ: 6, ngày 20 tháng 05 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THUẬN PHÁT

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: TRUONG THUAN PHAT REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Tổ 10, Phường Tích Lương, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

Điện thoại: 090.223.5419

Fax:

Email: *truongthuanphattn@gmail.com*

Website:

3. Vốn điều lệ: 125.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Một trăm hai mươi lăm tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 12.500.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: LÊ THỊ HẰNG

Giới tính: Nữ

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 01/01/1991

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 038191031040

Ngày cấp: 22/12/2022

Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: TDP Ngọc Đại, Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: TDP Ngọc Đại, Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Vũ Hà

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 05 năm 2025

Số:



GIẤY XÁC NHẬN

Về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp

Cơ quan đăng ký kinh doanh: *Tỉnh Thái Nguyên*

Địa chỉ trụ sở: *18 đường Nha Trang, Phường Trưng Vương, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam*

Điện thoại: *0208 385 4237* Fax:

Email: *dkkd.thainguyen@gmail.com* Website:

Xác nhận:

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THUẬN PHÁT**

Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: **4601256243**

Đã thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp đến cơ quan đăng ký kinh doanh.

Thông tin của doanh nghiệp đã được cập nhật vào Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp như sau:

Thông tin đăng kí thuế:

STT	Các chỉ tiêu thông tin đăng ký thuế
1	Thông tin về Giám đốc (Tổng giám đốc): Họ và tên Giám đốc (Tổng giám đốc): LÊ THỊ HẰNG Điện thoại: 0867089039
2	Thông tin về Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán: Họ và tên Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán: ĐỖ THỊ LÝ Điện thoại: 0867089039
3	Địa chỉ nhận thông báo thuế: Tổ 10, Phường Tích Lương, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam Điện thoại: 0902.235.419 Fax: Email: truongthuanphattn@gmail.com

4	Hình thức hạch toán: <i>Hạch toán độc lập</i>
5	Năm tài chính: Áp dụng từ ngày 1/1 đến ngày 31/12
6	Tổng số lao động: 20

Nơi nhận:

-CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
TRƯỜNG THUẬN PHÁT. Địa chỉ:Tổ 10,
Phường Tích Lương, Thành phố Thái
Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

.....;

- Lưu: Đặng Ngọc Thư.....



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Vũ Hà

Số: 3007/2025/TB-TTP

Thái Nguyên, ngày 30 tháng 07 năm 2025

THÔNG BÁO KHỞI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Kính gửi: - UBND tỉnh Thái Nguyên
- Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên
- UBND phường Tích Lương

Căn cứ Quyết định 827/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Quyết định 827/QĐ-UBND ngày 26/03/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

Căn cứ Quyết định số 0207/QĐ-HĐQT ngày 02/07/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Xây dựng nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (Green House) tại phường Tích Lương, Thành phố Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 0507/2025/QĐ-TTP ngày 05/07/2025 về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Dự án Nhà ở xã hội – Ngôi nhà xanh (Green house);

Căn cứ giấy phép xây dựng số: 02/GPXD của Sở xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 14/07/2025.

Căn cứ Hợp đồng số 1607/2025/HĐTC/TTP- BDSVN ngày 16/07/2025 giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Thuận Phát và Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Nam về việc “Thi công phần kết cấu và phần hoàn thiện toàn bộ hạng mục dự án (Ngoại trừ hạng mục PCCC)” thuộc dự án Nhà ở xã hội – Ngôi nhà xanh (Green house);

Căn cứ Hợp đồng số 1407/2025/HĐTV/TTP-PMC ngày 14/07/2025 giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Thuận Phát và Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý dự án Việt Nam về việc “Tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị” thuộc dự án Nhà ở xã hội – Ngôi nhà xanh (Green house).

Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Thuận Phát thông báo về việc khởi công xây dựng công trình xây dựng như sau:

1. Tên công trình xây dựng: Thi công xây dựng công trình thuộc Dự án Nhà ở xã hội – Ngôi nhà xanh (Green house).
2. Địa điểm xây dựng: Phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên (nay là phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên).



1

3. Tên và địa chỉ của chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Thuận Phát.
- Địa chỉ: Tổ 10, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay là tổ 10, phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên).

4. Tên và số điện thoại liên lạc của cá nhân phụ trách trực tiếp:

- Trưởng ban quản lý dự án: Ông Nguyễn Sơn Tùng; SĐT: 0982.714.319
- Tư vấn giám sát: Vũ Văn Thái, SĐT: 0936.575.676
- Nhà thầu thi công: Ông Đinh Quang Khanh, SĐT: 0989.620.468

5. Quy mô hạng mục công trình, công trình xây dựng:

5.1. Quy mô dự án:

- Tên dự án: Nhà ở xã hội – Ngôi nhà xanh (Green house)
- Dự án nhóm: Công trình Dân dụng cấp I, nhóm B
- Tổng diện tích khu đất: 11.256 m²
- Tổng dự toán: 581.916.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm tám mươi một tỷ, chín trăm mười sáu triệu đồng).
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn doanh nghiệp, vốn vay ngân hàng và huy động nguồn vốn hợp pháp khác.
- Thời gian thực hiện: Đến hết Quý IV/2026: Hoàn thành toàn bộ dự án, nghiệm thu, quyết toán và bàn giao sử dụng.

5.2. Các thông số kỹ thuật chủ yếu:

* Toàn bộ Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội nằm trong quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 2 phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên), diện tích ô đất nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch là 11.256 m². Trong đó 02 tháp chung cư cao 16 tầng và 1 tum (CT1 và CT2), với tổng số 476 căn hộ, diện tích trung bình các căn hộ là 60m². Chỉ tiêu kỹ thuật chính của dự án như sau:

- + Diện tích ô đất: 11.256m²
- + Diện tích xây dựng: 4.502,6m²
- + Mật độ xây dựng: 40%
- + Tổng diện tích sàn xây dựng: 51.870m²
- + Hệ số sử dụng đất: 4,2 lần
- Hệ thống kỹ thuật công trình: hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống kỹ thuật khác.



2

6. Danh sách các nhà thầu chính và nhà thầu phụ (nếu có):

6.1. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn kiểm định chất lượng – NBA.

6.2. Nhà thầu tư vấn thiết kế xây dựng: Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng ICU

6.3.. Nhà thầu tư vấn thẩm tra thiết kế xây dựng: Viện Quy hoạch và Kiến trúc đô thị.

6.4. Nhà thầu tư vấn thiết kế PCCC: Công ty Cổ phần CND Việt Nam.

6.5. Nhà thầu tư vấn giám sát thi công: Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Việt Nam.

6.6. Tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần xây dựng Bất động sản Việt Nam.

7. Ngày khởi công và ngày hoàn thành (dự kiến).

- Ngày khởi công: Dự kiến vào ngày 1/8/2025

- Ngày hoàn thành: Hoàn thành đưa vào sử dụng sau 518 ngày kể từ ngày khởi công.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT (để b/c);
- Các nhà thầu (để th/h);
- Lưu VT;



TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ THỊ HẰNG



Số: 795 /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 04 tháng 4 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

**Dự án xây dựng nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (green house)
tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên
cho Công ty Cổ phần bất động sản Trường Thuận Phát thực hiện**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương;

Căn cứ: Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị quyết số 43/NQ-CP ngày 06/6/2014 của Chính phủ về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất để cải thiện môi trường kinh doanh;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá tác động môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường; số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 732/QĐ-UBND ngày 08/4/2016 của UBND tỉnh về công bố bộ thủ tục hành chính mới ban hành về lĩnh vực đầu tư tại Việt Nam thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 341/TTr-SKHĐT ngày 02/3/2017 và hồ sơ của Công ty CP bất động sản Trường Thuận Phát; thực hiện Kết luận số 114-KL/TU ngày 29/3/2017 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đồng ý cho thực hiện dự án nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (green house) tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đồng ý chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (green house) tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên cho Công ty Cổ phần bất động sản Trường Thuận Phát thực hiện, với nội dung sau:

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (green house).

2. Tên nhà đầu tư: Công ty Cổ phần bất động sản Trường Thuận Phát

- Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 10, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Điện thoại: 02803.900.268

- Email: truongthuanphattn@gmail.com.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4601256243 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 13/8/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 29/6/2016.

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty:

Họ và tên: Đinh Ngọc Linh Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 4/12/1972 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Giấy chứng thực cá nhân: Hộ chiếu số B2053588 do Cục quản lý xuất nhập cảnh cấp ngày 18/04/2008.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 47, ngõ 91, đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Chỗ ở hiện tại: Số 47, ngõ 91, đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

3. Hình thức đầu tư: 100% vốn đầu tư của doanh nghiệp trong nước.

4. Mục tiêu đầu tư:

- Góp phần cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Thái Nguyên và các chỉ tiêu quy hoạch về cơ sở hạ tầng thuộc khu vực dự án, dự án hoàn thành sẽ tạo nên một mô hình hoàn chỉnh giữa hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, trong quy hoạch chung của tỉnh và thành phố Thái Nguyên.

- Lập kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo lập một môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan đẹp, hiện đại với tính chất và chức năng phù hợp với sự phát triển của khu vực.

- Xây dựng 02 tòa nhà tòa chung cư cao 17 tầng (CT1 và CT2) và khối dịch vụ CT1A, với tổng số 476 căn hộ, diện tích trung bình của các căn hộ là 60m², nhằm đáp ứng nhu cầu cho những người có thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và các vùng phụ cận.

- Tăng thêm nguồn thu cho Ngân sách, tăng quỹ nhà ở cho người thu nhập thấp, góp phần giải quyết chỗ ở, việc làm và tăng trưởng kinh tế - xã hội của địa phương.

- Phát huy lợi thế của sản phẩm, mở rộng việc đầu tư kinh doanh nhà, tăng năng lực uy tín và hình ảnh của Công ty trên thị trường.

- Công trình ra đời tạo điểm nhấn về kiến trúc cho toàn khu đô thị, tạo vẻ đẹp kiến trúc, không gian sống hiện đại góp phần làm thay đổi diện mạo của thành phố Thái Nguyên nói chung và dự án nói riêng. Dự án đầu tư kinh doanh kết hợp lợi ích cộng đồng và giải quyết khó khăn về vấn đề nhà ở cho công nhân viên, thị trường và khách hàng của dự án mà phần lớn là dân địa phương.

5. Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết khu dân cư số 2, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên.

- Ranh giới, vị trí khu đất được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp trạm biến áp Lưu Xá

+ Phía Nam giáp ruộng canh tác và doanh nghiệp Phương Thu

+ Phía Đông giáp đường 3-2 (đường Quốc lộ 3 Thái Nguyên - Hà Nội)

+ Phía Tây giáp ruộng canh tác.

- Vị trí thực hiện dự án đã được UBND thành phố Thái Nguyên phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 1) Quy hoạch chi tiết khu dân cư số 2, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên tại Quyết định số 6633/QĐ-UBND ngày 14/7/2016.

6. Diện tích đất sử dụng:

- Tổng diện tích thực hiện dự án là 11.256m²

- Diện tích trên phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên (là đất hỗn hợp, xây dựng nhà ở xã hội).

7. Quy mô dự án:

- Dự án bao gồm 02 tòa chung cư cao 17 tầng (CT1 và CT2) và 01 khối dịch vụ CT1A, với tổng số 476 căn hộ, diện tích trung bình của các căn hộ là 60 m².

- Quy mô xây dựng:

+ Đất xây dựng tòa CT1 (2.416m²);

+ Đất xây dựng tòa CT1A (1.087m²);

+ Đất xây dựng tòa CT2 (989m²);

+ Đất giao thông (đường nội bộ) là 2.603m²;

+ Đất xây dựng hạng mục phụ trợ (trạm biến áp) là 56m²;

+ Đất sân vườn, cây xanh, bể bơi, hàng rào là 4.105m².

- Quy mô dân số trong khu vực dự án, dự kiến: 1.224 người.

8. Tổng mức đầu tư dự án: khoảng 300 tỷ đồng (ba trăm tỷ đồng). Trong đó:

- Vốn tự có của chủ đầu tư: 60 tỷ đồng (20%);

- Vốn vay ngân hàng: 240 tỷ đồng (80%); được Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên cam kết cấp tín dụng cho vay tại văn bản số 2943A/TB.BIDV ngày 7/11/2016.

9. Thời gian và tiến độ thực hiện:

- Từ Quý IV/2016 - Quý I/2017: Hoàn thiện các thủ tục cấp Quyết định chủ trương đầu tư, phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng dự án, phê duyệt dự án, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy phép xây dựng.

- Quý II/2017: Khởi công xây dựng

- Quý I/2019: Hoàn thành dự án

10. Thời hạn hoạt động của dự án:

- Đối với hạng mục đất ở: Lâu dài.
- Đối với đất thương mại, dịch vụ: 50 năm kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

11. Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành và quy hoạch sử dụng đất; đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án:

*** Về quy hoạch:** Dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên đến năm 2035, phù hợp với quy hoạch chi tiết khu dân cư số 2, phường Tích Lương, được UBND thành phố Thái Nguyên phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 10433/QĐ-UBND ngày 10/12/2013; phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ (lần 1) quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 2 phường, phường Tích Lương tại Quyết định số 6633/QĐ-UBND ngày 14/7/2016.

*** Hiệu quả kinh tế:**

- **Đối với Nhà nước:** Dự án góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất; góp phần xây dựng đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại. Tăng nguồn thu cho ngân sách tỉnh thông qua các loại thuế.

- **Đối với doanh nghiệp:** đây là dự án đem lại hiệu quả kinh tế không quá lớn cho nhà đầu tư, chưa thỏa mãn mục tiêu lợi nhuận là 10%, nhưng bù lại, dự án đạt hiệu quả xã hội cao. Dự án góp phần làm tăng khả năng tích lũy tài chính của Công ty. Tạo công ăn việc làm ổn định cho cán bộ, công nhân viên công ty.

*** Hiệu quả xã hội:**

- Dự án tạo một khối lượng lớn việc làm cho người lao động trong thời gian xây dựng và trong quá trình quản lý, vận hành dự án sau này.

- Góp phần giải quyết vấn đề cấp bách về nhà ở cho công nhân, người lao động, người thuộc diện có thu nhập thấp trên địa bàn thành phố Thái Nguyên nói riêng và các vùng lân cận nói chung.

- Góp phần ổn định trật tự xã hội, đảm bảo điều kiện, chất lượng cuộc sống cho một bộ phận lớn cư dân.

- Tạo nên một khu đô thị đẹp chuẩn mực được quy hoạch hài hoà với các công trình đã được quy hoạch trên địa bàn dự án.

12. Về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư: Dự án được hưởng các ưu đãi và các chính sách hỗ trợ của Nhà nước và của tỉnh Thái Nguyên khi đáp ứng các điều kiện, quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp cùng **Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, các Sở, ngành** liên quan tạo điều kiện, hướng dẫn nhà đầu tư hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý theo quy định, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

2. Sở Xây dựng hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến lĩnh vực xây dựng, đảm bảo quy chuẩn về đầu tư xây dựng; thực hiện công tác quản lý nhà nước theo quy định hiện hành.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn chủ đầu tư trong công tác quản lý nhà nước về đất, bảo vệ môi trường theo đúng các quy định hiện hành.

4. UBND thành phố Thái Nguyên phối hợp các đơn vị liên quan kiểm tra việc tuân thủ quy hoạch chi tiết và các tiêu chí, chất lượng trong quá trình thực hiện dự án của nhà đầu tư; tạo điều kiện thực hiện các thủ tục liên quan để nhà đầu tư sớm tổ chức khởi công xây dựng và đưa dự án vào hoạt động theo đúng quy định; chủ động chỉ đạo các cơ quan chức năng thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước theo thẩm quyền, nhiệm vụ.

5. Yêu cầu Công ty Cổ phần bất động sản Trường Thuận Phát bố trí nguồn lực, phối hợp chặt chẽ với các Sở, ngành, địa phương và các đơn vị liên quan sớm hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý để dự án được triển khai theo đúng tiến độ và theo quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành.

Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các quy định về: ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án, tiêu chuẩn tiêu chí hiện đại, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ tiên tiến trong đầu tư xây dựng, quản lý nhà ở, bảo vệ môi trường, sử dụng lao động, an ninh trật tự, nghĩa vụ ngân sách, các quy định của pháp luật hiện hành và phù hợp với quy hoạch, quy định của địa phương.

Nhà đầu tư phải thực hiện đúng cam kết theo tiến độ đầu tư ghi trong quyết định chủ trương đầu tư và định kỳ hàng quý gửi báo cáo tiến độ thực hiện về Sở Kế hoạch và Đầu tư để phối hợp kiểm tra, theo dõi, quản lý theo quy định. Sau 12 tháng kể từ ngày được cấp chủ trương, nếu nhà đầu tư không triển khai hoặc không có khả năng thực hiện theo tiến độ đã cam kết thì sẽ bị thu hồi quyết định chủ trương đầu tư theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Thái Nguyên, Công ty Cổ phần bất động sản Trường Thuận Phát và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các đồng chí Ủy viên BTV Tỉnh ủy;
- TT Thành ủy thành phố Thái Nguyên;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, QHXD.phan, CNN.đat,

KT.trình, TH2b.
truongtx/QD31/36b

CHỨNG THỰC
BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 04-04-2017
Số: 1948/2017

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH UBND P. TRUNG ƯƠNG
Vũ Anh Tuấn

Vũ Hồng Bắc

Số: 847 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu: ngày 04 tháng 4 năm 2017)

(Điều chỉnh lần thứ 01: ngày 26 tháng 3 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Kết luận số 1743-KL/TU ngày 13/3/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đối với việc điều chỉnh Dự án Khu nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (Green house) tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 04/4/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án xây dựng nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (Green house) tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên cho Công ty cổ phần bất động sản Trường Thuận Phát thực hiện;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần bất động sản Trường Thuận Phát nộp;

Xét Báo cáo thẩm định số 644/BC-SKHĐT ngày 19/02/2025, Tờ trình số 645/TTr-SKHĐT ngày 19/02/2025 của Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án Nhà ở xã hội - Ngôi nhà xanh (Green house) tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên đã được UBND tỉnh Thái Nguyên Quyết định chấp thuận chủ trương tại Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 04/4/2017, với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất

Nội dung về tổng mức đầu tư dự án quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 04/4/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên được điều chỉnh như sau:

“Tổng mức đầu tư: Khoảng 620 tỷ đồng. Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 124 tỷ đồng (tương đương 20% tổng mức đầu tư dự án)

- Vốn vay ngân hàng và vốn huy động hợp pháp khác: 496 tỷ đồng (tương đương 80% tổng mức đầu tư dự án)”.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai

Nội dung về thời gian và tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 9 Điều 1 Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 04/4/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên được điều chỉnh như sau:

“Thời gian và tiến độ thực hiện: Đến hết Quý IV/2026: Hoàn thành toàn bộ dự án, nghiệm thu, quyết toán và bàn giao đưa vào sử dụng.”

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba

Nội dung về thời gian hoạt động của dự án quy định tại khoản 10 Điều 1 Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 04/4/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên được điều chỉnh như sau:

“Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư.”

4. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 04/4/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Yêu cầu Công ty cổ phần bất động sản Trường Thuận Phát

Bố trí nguồn lực, phối hợp chặt chẽ với các sở, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan đẩy nhanh tiến độ và triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ và các quy định hiện hành. Định kỳ hằng quý gửi báo cáo tiến độ thực hiện về Sở Tài chính để phối hợp kiểm tra, theo dõi, quản lý theo quy định.

Thực hiện đầy đủ thủ tục hồ sơ về đất đai, quy hoạch, xây dựng, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, chấp hành các quy định về bảo vệ môi trường, an ninh trật tự, an toàn lao động và các quy định có liên quan của pháp luật trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định.

2. UBND thành phố Thái Nguyên có trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, đáp ứng tiến độ xây dựng hoàn thành dự án theo đúng tiến độ được điều chỉnh; giám sát các hoạt động của dự án trong quá trình triển khai thực hiện và hoạt động của dự án.

3. Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Chi Cục Thuế khu vực VII, UBND thành phố Thái Nguyên căn cứ các quy định của pháp luật và chức năng, nhiệm vụ của ngành/đơn vị hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Công ty cổ phần bất động sản Trường Thuận Phát thực hiện đầy đủ các thủ tục, nghĩa vụ theo đúng quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 795/QĐ-UBND ngày 04/4/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chi Cục Thuế khu vực VII; Chủ tịch UBND thành phố Thái Nguyên; Công ty cổ phần bất động sản Trường Thuận Phát và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, KT, TH.

Quangla.139.QĐ.2025

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



Nguyễn Thanh Bình

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 Thuy - 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 Huynh - 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