BẢN SAO

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN
SỞ XÂY DỰNG

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

Thái Nguyên, ngày 12 tháng 02 năm 2026

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 25/GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Phú Bình

- Mã số doanh nghiệp: 4601585449;

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Đỗ Văn Trường; Chức vụ: Tổng Giám đốc *(Theo Giấy ủy quyền số 08C/2025/UQ-PB ngày 09/10/2025)*.

- Địa chỉ: Địa chỉ: Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy, xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên. Số điện thoại: 0962.814.688.

2. Được phép xây dựng công trình:

- Tên công trình: Chung cư CC-03 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy.

- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*: Chưa có.

- Theo thiết kế xây dựng triển khai sau TKCS công trình Chung cư CC-03 do:

+ Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và tư vấn INCOMEX và Công ty TNHH AH Green Studio là đơn vị lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật các hạng mục Kiến trúc, kết cấu, cấp điện, cấp thoát nước .v.v. Công ty cổ phần Đầu tư và tư vấn INCOMEX – đại diện liên danh, có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00004348 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 21/10/2022;

+ Công ty TNHH Công nghệ Tòa nhà Việt Nam thiết kế hệ thống phòng cháy chữa cháy. Công ty TNHH Công nghệ Tòa nhà Việt Nam có giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ PCCC số 93/GXN-PCCC do Phòng Cảnh sát PCCC và cứu nạn, cứu hộ - Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 19/4/2021;

+ Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Nghiêm Xuân Định có chứng chỉ hành nghề kiến trúc số QNI-KTS-00000528 do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 16/9/2024;

+ Chủ trì thiết kế hệ thống phòng cháy chữa cháy: Ông Nguyễn Trung Đức có chứng chỉ hành nghề tư vấn về PCCC số 0472/2022/PCCC do Cục Cảnh sát PCCC và cứu nạn, cứu hộ cấp ngày 18/07/2022.

+ Đơn vị thẩm tra hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi, Thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật: Trung tâm tư vấn thiết kế và xây dựng – Viện khoa học công nghệ xây dựng (IBST) chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00004020 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 30/9/2022;

- Công trình Chung cư CC-03 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy nằm trên địa bàn xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên, dự án được UBND tỉnh Thái Nguyên quyết định giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Phú Bình để thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy (đợt 1) tại Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 với diện tích đất được giao là 29.223,9m^2 (≈2,92/4,186ha).

- UBND tỉnh Thái Nguyên: Phê duyệt chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời giao Chủ đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên tại Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 24/9/2025; phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án tại Quyết định số 45/QĐ-UBD ngày 12/01/2026;

- Cơ quan thẩm định thiết kế về phòng cháy chữa cháy tòa chung cư CC-03 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy: Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên tại Văn bản số 16/TĐ-PCCC ngày 12/02/2026;

- Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên được Chủ đầu tư tổ chức thẩm định tại Văn bản số 03A/2026/BC-PB ngày 15/01/2026 trên cơ sở Báo cáo thẩm tra số 062/2025/TTTV/TKCS-CC03 ngày 15/01/2026 của Trung tâm tư vấn thiết kế và xây dựng – Viện khoa học công nghệ xây dựng (IBST). Chủ đầu tư phê duyệt dự án tại Quyết định số 03B/2026/QĐ-PB ngày 16/01/2026 và phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại Quyết định số 10/2026/QĐ-ĐĐ ngày 11/02/2026.

- Vị trí xây dựng: Vị trí ranh giới khu đất xây dựng công trình Chung cư CC-03 tại ô đất có ký hiệu CC-03 theo Quy hoạch chi tiết điều chỉnh đã được UBND huyện Phú Bình phê duyệt tại Quyết định số 3080/QĐ-UBND ngày 20/5/2025 và đã được UBND tỉnh Thái Nguyên giao đất (đợt 1) tại Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 với diện tích đất được giao là 29.223,9m^2. Vị trí, ranh giới khu đất được giao xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục – chỉnh lý) phục vụ công tác giao đất dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy do Văn phòng đăng đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 09/12/2025.

- Cốt xây dựng: Cốt 0.00 của công trình (tương đương với cốt +21.740) cao hơn cốt vỉa hè hoàn thiện 0,75m.

- Khoảng lùi: Công trình xây dựng với khoảng lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Mật độ xây dựng: 40%, hệ số sử dụng đất 6,4 lần.

- Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng tuân thủ theo bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất sau điều chỉnh ký hiệu QH-03 ban hành kèm theo Quyết định số 3080/QĐ-UBND ngày 20/5/2025 của UBND huyện Phú Bình.

- Diện tích xây dựng: 1.803,2 m^2.

+ Màu sắc công trình (nếu có): Theo thiết kế đô thị được duyệt ban hành kèm theo Quyết định số 3080/QĐ-UBND ngày 20/5/2025 của UBND huyện Phú Bình.

+ Chiều sâu công trình *(đối với công trình có tầng hầm)*: Từ 3,45m đến 4,2m.

+ Diện tích xây dựng tầng 1: 1.803,2 m^2.

+ Tổng diện tích sàn *(bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng)*: 31.193,0m^2.

+ Chiều cao công trình (từ cốt nền tầng 1, cao độ +0.000m): 58,50m.

+ Số tầng gồm: 16 tầng trên mặt đất, tum thang và 01 tầng hầm;

* Vị trí, cốt xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt khống chế từng khu vực, chiều cao các tầng .v.v. tuân thủ theo đồ án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy huyện Phú Bình được UBND huyện Phú Bình phê duyệt tại Quyết định số 3080/QĐ-UBND ngày 20/5/2025.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Phú Bình để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy (đợt 1).

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

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:
- Cty CP đầu tư và phát triển nhà Phú Bình;
- UBND xã Điềm Thụy;
- Giám đốc Sở, PGĐ phụ trách;
- VPSXD; (đăng tải Website);
- Lưu: VT, QLCHĐXD.

(Chungnt.02b).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 92490 Quyển số: 03-SCT/BS
Ngày: 12-03-2026
NGƯỜI THỰC HIỆN CHỨNG THỰC

SỞ XÂY DỰNG

Hoàng Thái Cương

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG ĐÔNG ĐÔ

CÔNG CHỨNG VIÊN
Hồ Thị Ánh