

Thái Nguyên, ngày 11 tháng 12 năm 2025

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 66 /GPXD

**1. Cấp cho:** Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP, trong đó:

- Mã số doanh nghiệp: 2300233993;

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Bà Nguyễn Thị Thu Hương;  
Chức vụ: Tổng Giám đốc (Theo Giấy ủy quyền số 0310/2024/KBC/UQ ngày 03/10/2024 của ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT, người đại diện theo pháp luật Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP).

- Địa chỉ: Địa chỉ: Lô B7 Khu công nghiệp Quế Võ, phường Phương Liễu, tỉnh Bắc Ninh. Số điện thoại: (+84.222)363.4034.

**2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án:**

Các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên nằm trên địa bàn các xã Phú Bình, xã Kha Sơn và xã Tân Thành, tỉnh Thái Nguyên được UBND xã Kha Sơn quyết định cho Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP thuê đất để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án (đợt 1) tại Quyết định số 1368/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 với diện tích đất được giao là 100.140,6m<sup>2</sup> (≈10,014ha/675ha).

- UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên tại Quyết định số 2516/QĐ-UBND ngày 30/6/2025;

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án tại Quyết định số 5135/QĐ-BNN&MT ngày 05/12/2025;

- Cơ quan thẩm định thiết kế về phòng cháy chữa cháy: Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên tại Văn bản số 41/TĐ-PCCC ngày 11/12/2025;

- Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên được Sở Xây dựng thẩm

định tại Văn bản số 4436/SXD-QLCHĐXD ngày 05/12/2025. Chủ đầu tư phê duyệt dự án tại Quyết định số 0512/2025/KBC/NQ-HĐQT ngày 05/12/2025.

- Theo hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở phân hạ tầng kỹ thuật do các đơn vị tư vấn lập:

+ Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc: Thiết kế giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Đơn vị có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BAN-00003831 do Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 20/7/2022, thời hạn chứng chỉ 20/7/2032, được phép thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng, nhà công nghiệp, giao thông đường bộ, hạ tầng kỹ thuật (cấp nước – thoát nước) Hạng II. Các cá nhân tham gia thiết kế có đủ chứng chỉ hành nghề phù hợp chuyên môn.

+ Công ty TNHH Thương mại Phòng cháy chữa cháy Huy Hoàng: Thiết kế hệ thống phòng cháy chữa cháy. Đơn vị có Giấy xác nhận đủ điều kiện Kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy số 80/GXN-PCCC do Phòng cảnh sát PCCC và CNCH – Công an TP Hà Nội cấp ngày 26/04/2016; Các cá nhân tham gia thiết kế có đủ chứng chỉ hành nghề phù hợp chuyên môn.

+ Công ty TNHH KLC Tư vấn và Xây dựng: Thiết kế cầu, hệ thống mương thủy lợi. Đơn vị có Chứng nhận năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số HAD-00036852 do Sở Xây dựng Hải Dương cấp ngày 05/03/2020 có giá trị đến ngày 01/03/2030 được phép thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng, nhà công nghiệp, giao thông đường bộ, hạ tầng kỹ thuật (cấp nước – thoát nước) Hạng III; Các cá nhân tham gia thiết kế có đủ chứng chỉ hành nghề phù hợp chuyên môn.

+ Công ty cổ phần Nước Môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Thủ đô: Thiết kế công trình cấp nước sạch. Đơn vị có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số BXD-00000765 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 23/03/2022 có giá trị đến hết ngày 23/03/2032 được phép Thẩm tra, thiết kế xây dựng công trình: hạ tầng kỹ thuật (cấp, thoát nước) Hạng I; Các cá nhân tham gia thiết kế có đủ chứng chỉ hành nghề phù hợp chuyên môn.

+ Công ty TNHH Môi trường công nghệ Công Thành: Thiết kế công trình trạm xử lý nước thải. Đơn vị có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số ANG-00051949 do Sở Xây dựng tỉnh An Giang cấp ngày 08/03/2021 có giá trị đến hết ngày 08/03/2031 được phép thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình: Kiến trúc công trình, Kết cấu công trình Công nghiệp; cấp, thoát nước công trình; Cơ – Điện công trình; Hạ tầng kỹ thuật (công viên cây xanh; hệ thống chiếu sáng; cấp, thoát nước) Hạng II; Các cá nhân tham gia thiết kế có đủ chứng chỉ hành nghề phù hợp chuyên môn.

Hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở phần hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án được Công ty Cổ phần tư vấn 3C thẩm tra và có Báo cáo thẩm tra số 120-2/2025/TT-3C ngày 06/12/2025. Công ty Cổ phần Tư vấn 3C (*Tên cũ: Công ty Cổ phần CONINCO 3C*) có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00005596 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 24/6/2022, thời hạn đến hết ngày 22/6/2032. Được phép thiết kế, thẩm tra xây dựng công trình Giao thông (đường bộ), hạ tầng kỹ thuật Hạng II. Các cá nhân tham gia thẩm tra thiết kế có đủ chứng chỉ hành nghề phù hợp với chuyên môn và hạng công trình.

Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP phê duyệt hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại Quyết định số 0612/2025/KBC/NQ-HĐQT ngày 06/12/2025.

- Mã số thông tin công trình: Chưa có.

- Vị trí xây dựng: Vị trí ranh giới khu đất được xác định tại tờ bản đồ địa chính trích lục chính lý số 1, 2, 10, 11 xã Kha Sơn (trùng ứng với tờ bản đồ địa chính số 1, 2, 10, 11 xã Lương Phú, huyện Phú Bình cũ) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 02/12/2025.

- Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp II.

- Công trình gồm các nội dung sau: Tổng số 06 công trình theo bản vẽ ranh giới giao đất đợt 1 đính kèm.

### **2.1. Công trình số 1: San nền.**

Cấp phép thi công san nền tại vị trí các lô đất: Lô đất 29 và lô số 30 với diện tích khoảng 10ha theo quy hoạch phân khu và thiết kế cơ sở được duyệt.

### **2.2. Công trình số 2: Đường giao thông, cây xanh hè phố (03 tuyến), tường chắn đá hộc và mái taluy dài khoảng 1,3km.**

- Tuyến đường N1 mặt cắt 5-5 có  $B_{l\grave{o} \text{ giới}} = 25,0\text{m}$ ,  $B_{\text{mặt}} = 2 \times 7,5 = 15\text{m}$ ,  $B_{\text{hè đường}} = 2 \times 5,0 = 10\text{m}$ ; độ dốc ngang  $i_{\text{mặt}} = 2\%$ ,  $i_{\text{hè}} = 1,5\%$ ;

- Tuyến đường N2 mặt cắt 2-2 có  $B_{l\grave{o} \text{ giới}} = 30,0\text{m}$ ,  $B_{\text{mặt}} = 2 \times 7,0 = 14\text{m}$ ,  $B_{\text{hè đường}} = 2 \times 6,0 = 12\text{m}$ ;  $B_{\text{gpc giữa}} = 4,0\text{m}$ ; độ dốc ngang  $i_{\text{mặt}} = 2\%$ ,  $i_{\text{hè}} = 1,5\%$ ;

- Tuyến đường N3 mặt cắt 2-2 có  $B_{l\grave{o} \text{ giới}} = 30,0\text{m}$ ,  $B_{\text{mặt}} = 2 \times 7,0 = 14\text{m}$ ,  $B_{\text{hè đường}} = 2 \times 6,0 = 12\text{m}$ ;  $B_{\text{gpc giữa}} = 4,0\text{m}$ ; độ dốc ngang  $i_{\text{mặt}} = 2\%$ ,  $i_{\text{hè}} = 1,5\%$ ;

- Kết cấu áo đường từ trên xuống:

+ Bê tông nhựa chặt (BTNC 16) dày 5cm;

+ Tưới nhựa dính bám  $0,5\text{kg/m}^2$ ;

+ Bê tông nhựa hạt trung (BTNC 19) dày 6cm;

- + Tưới nhựa thấm bảm 1,0kg/m<sup>2</sup>;
- + Cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm;
- + Cấp phối đá dăm loại 2 dày 35cm;
- + Cấp phối sỏi đồi dày 30cm, độ chặt K=0,98;
- + Đất đắp nền đường dày  $\geq 50$ cm, đầm chặt K=0,95;

### **2.3. Công trình số 3: Hệ thống thoát nước mưa.**

Vị trí tuyến công dưới vỉa hè và mặt đường giao thông tương ứng với tuyến đường cấp phép thi công:

- Thi công cống thoát nước mưa bằng cống tròn bằng BTCT (D=600÷1800mm) dọc các trục đường với chiều dài khoảng 1,67km; Cống hộp đường kính BxH = 2x(2,5x2,5)m thoát ra cửa xả.

- Thi công khoảng 07 hố ga thoát nước mưa.

### **2.4. Công trình số 4: Thoát nước thải.**

Vị trí tuyến ống dưới vỉa hè và mặt đường giao thông tương ứng với tuyến đường cấp phép thi công:

- Cống thoát nước thải HDPE D200÷D600mm dài khoảng 126m.
- Hố ga thoát nước thải khoảng 11 hố ga.

### **2.5. Công trình số 5: Cấp nước và phòng cháy chữa cháy.**

Vị trí tuyến ống dưới vỉa hè và mặt đường giao thông tương ứng với tuyến đường cấp phép thi công:

- Tuyến ống chính D160 trong dự án, chiều dài tuyến ống khoảng 1.400m.
- Thi công, lắp đặt khoảng 08 trụ cứu hỏa.

### **2.6. Công trình số 6: Hệ thống cấp điện, cấp điện chiếu sáng và thông tin liên lạc.**

Vị trí cấp điện dưới vỉa hè và mặt đường giao thông tương ứng với tuyến đường cấp phép thi công:

- Xây dựng 03 TBA đặt trên nền bê tông bao gồm: Trạm TBA-01 loại 1x1.600kVA 22/0,4kV; trạm TBA-02 loại 1x1.600kVA 22/0,4kV và TBA-03 loại 1x560kVA 22/0,4kV.

- Xây dựng đường dây trung thế 22KV đi trên không và ngầm với tổng chiều dài tuyến khoảng 2.000m;

- Lắp đặt hệ thống chiếu sáng với đèn chiếu sáng đôi số lượng khoảng 15 bộ; đèn chiếu sáng đơn số lượng khoảng 40 bộ; sử dụng bóng Led 150W.

- Rãnh cáp cấp điện, cáp điện chiếu sáng dài khoảng 2.050m.

- Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc gồm: ống nhựa HDPE D130/100 có chiều dài khoảng 700m và các rãnh cáp, bể ga, tủ thông tin, thiết bị đi kèm. Hồ ga kéo cáp thông tin liên lạc khoảng 10 hố ga.

\* Vị trí, cốt xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt không chế từng khu vực .v.v. theo đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ Phú Bình đến năm 2040 được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 1117/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 và quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phú Bình được Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định 79/QĐ-BQL ngày 15/9/2025.

**3.** Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 1368/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của UBND xã Kha Sơn về việc cho Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP thuê đất để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên, xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên (địa phận xã Kha Sơn 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:***

- Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP;
- UBND các xã: Kha Sơn; Phú Bình; Tân Thành;
- Giám đốc Sở, PGĐ phụ trách;
- Lưu: VT, QLCHĐXD.

*(Chungnt.02b).*

**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 liên kê.
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 ....*  
**SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN**