

Thái Nguyên, ngày 12 tháng 8 năm 2025

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

*Cấp cho công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Bình 2, tỉnh Thái Nguyên (đợt 1)*

**1. Cấp cho:** Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Yên Bình.

- Mã số doanh nghiệp: 4600456793

- Người đại diện: Bà Vũ Thị Thảo; Chức vụ: Tổng Giám đốc.

- Địa chỉ: Lô 8, Khu đô thị Yên Bình, phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên.

**2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án:** Công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Bình 2, tỉnh Thái Nguyên lập trên phần diện tích 34.112,6m<sup>2</sup> (≈3,41ha) được UBND tỉnh Thái Nguyên cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Yên Bình thuê đất theo Quyết định số 485/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Bình 2, tỉnh Thái Nguyên (đợt 1).

- 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 Yên Bình 2, tỉnh Thái Nguyên tại Quyết định số 1310/QĐ-UBND ngày 29/4/2025;

- Cơ quan thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy: Phòng cảnh sát PCCC& CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên, Giấy chứng nhận số 82/TD-PCCC ngày 26/6/2025;

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án tại Quyết định số 3066/QĐ-BNNMT ngày 05/8/2025;

- Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Bình 2, tỉnh Thái Nguyên được Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên thông báo kết quả thẩm định tại Văn bản số 882/SXD-QLCHĐXD ngày 05/8/2025. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Yên Bình phê duyệt dự án tại Quyết định số 0508/25/QĐ-YBI ngày 05/8/2025.

- Theo hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Denco Việt Nam lập, được Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Đất Rộng thẩm tra và có báo cáo thẩm tra số 66/BCTT ngày 07/8/2025. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Yên Bình phê duyệt hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại Quyết định số 0808-25/QĐ-YBI ngày 08/8/2025.

- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Denco Việt Nam lập thiết kế xây dựng: Có chứng chỉ năng lực hoạt động số BXD-00010860 do Bộ Xây dựng cấp ngày 16/5/2023.

- Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

+ Chủ nhiệm dự án: Ông Vũ Mạnh Thắng có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật số BXD-00089591 do Cục quản lý hoạt động xây dựng (nay là Cục kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng) - Bộ Xây dựng cấp ngày 06/10/2020;

+ Chủ trì thiết kế bộ môn giao thông, san nền: Ông Phạm Văn Việt có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng thiết kế xây dựng công trình giao thông số HNT-00099526 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 14/8/2020;

+ Chủ trì thiết kế bộ môn Thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung có chứng chỉ hành nghề số BXD-00057991 do Cục quản lý hoạt động xây dựng (nay là Cục kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng) - Bộ Xây dựng cấp ngày 22/4/2024;

+ Chủ trì thiết kế Kết cấu công trình: Ông Nguyễn Đức Phú có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng Thiết kế kết cấu công trình số BXD-00004744 do Cục quản lý hoạt động xây dựng (nay là Cục kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng) - Bộ Xây dựng cấp ngày 27/7/2022;

+ Chủ trì thiết kế bộ môn Cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc: Ông Nguyễn Văn Tiềm có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng thiết kế cơ - điện công trình số BXD-00124349 do Cục quản lý hoạt động xây dựng (nay là Cục kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng) - Bộ Xây dựng cấp ngày 10/11/2021;

- Đơn vị thẩm tra hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Đất Rồng: Có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II số HAN-00026275 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 01/7/2019.

+ Chủ nhiệm thẩm tra, kiêm Chủ trì thẩm tra giao thông, định giá: Lê Văn Tráng có chứng chỉ thiết kế công trình giao thông và định giá xây dựng hạng I số BXD-00104878 do Cục quản lý hoạt động xây dựng (nay là Cục kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng) - Bộ Xây dựng cấp ngày 06/10/2020;

+ Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Trần Mạnh Hùng có chứng chỉ thiết kế kiến trúc công trình số HAN-06-2021-0045 do Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 21/01/2022;

+ Chủ trì thẩm tra kết cấu: Phạm Xuân Nam có chứng chỉ thiết kế kết cấu hạng I số BXD-00013974 do Cục quản lý hoạt động xây dựng (nay là Cục kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng) - Bộ Xây dựng cấp ngày 12/9/2023;

+ Chủ trì thẩm tra cấp thoát nước: Bùi Quang Thanh có chứng chỉ thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật hạng II số HAN-00113317 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 31/12/2020;

+ Chủ trì thẩm tra cấp điện: Ngô Ngọc Tùng có chứng chỉ thiết kế cơ - điện công trình hạng I, số BXD-00009784 do Cục quản lý hoạt động xây dựng (nay là Cục kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng) - Bộ Xây dựng cấp ngày 28/10/2022;

- Mã số thông tin công trình: Chưa có.

- Vị trí xây dựng: Vị trí, ranh giới xác định theo tờ bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý), thuộc tờ bản đồ địa chính số 3 phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai lập ngày 25/7/2025 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 25/7/2025.

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

- Công trình gồm các nội dung sau: Tổng số 06 công trình

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

San nền tại lô đất CN-4 và CN-5 thuộc phần diện tích đất 34.112,6m<sup>2</sup> (≈3,41ha) được UBND tỉnh Thái Nguyên giao tại Quyết định số 485/QĐ-UBND ngày 08/8/2025.

**2.2. Công trình số 2: Đường giao thông, cây xanh hè phố (01 tuyến).**  
Tuyến đường RN4 có chiều dài khoảng 329m (từ cọc RG đến cọc 17). Tuyến RN4 (mặt cắt 2A-2A): Trắc ngang thiết kế  $B_{l\text{ô giới}} = 21,5\text{m}$ ,  $B_{\text{mặt}} = 11,5\text{m}$ ,  $B_{\text{hè đường}} = 2 \times 5 = 10\text{m}$ ; độ dốc ngang  $i_{\text{mặt}} = 2\%$ ,  $i_{\text{hè}} = 1,5\%$ .

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

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

+ Thi công công thoát nước mưa D1800mm dài khoảng 640m, cống D2000mm dài khoảng 20m.

+ Thi công khoảng 23 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 D400mm dài khoảng 228m.

+ Hố ga thoát nước thải khoảng 07 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:

+ Ống cấp nước HDPE DN500mm dài khoảng 323m.

+ 03 trụ cứu hỏa.

+ Hố van khóa DN500: 01 hố van.

**2.6. Công trình số 6: Hào cáp, cấp điện, cấp điện chiếu sáng và thông tin liên lạc.**

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

- + Hào cáp, cáp điện, cáp điện chiếu sáng và thông tin liên lạc dài khoảng 525m.
- + Cột chiếu sáng khoảng 08 cột đèn.
- + Hố ga kéo cáp cáp điện, cáp điện chiếu sáng và thông tin liên lạc khoảng 08 hố ga.

\* Vị trí, cốt xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng .v.v. theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Yên Bình 2 được Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 17/7/2024;

**3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:** Quyết định số 485/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Yên Bình thuê đất, để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Bình 2, tỉnh Thái Nguyên (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:**

- Công ty CP ĐTPT Yên Bình;
- UBND phường Vạn Xuân;
- UBND phường Phổ Yên;
- UBND xã Diềm Thụy;
- 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 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 ....*  
**SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN**