

Thái Nguyên, ngày 01 tháng 12 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Tùng Linh - Công ty Cổ phần Đầu tư KTC LAND, trong đó:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Tùng Linh (đứng đầu liên danh);
- Mã số doanh nghiệp: 0106064797;
- Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Nguyễn Quốc Khánh;
Chức vụ: Tổng Giám đốc.

- Địa chỉ: Căn 22, Nguyệt Quế 2, KĐT Vinhomes RiverSide The Harmory, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án Khu dân cư số 3 nằm trên địa bàn các xã Phú Bình, xã Diềm Thụy và xã Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên (trước sáp nhập dự án thuộc thị trấn Hương Sơn, xã Xuân Phương và xã Nga My, huyện Phú Bình) lập trên phần diện tích 135.473m² (≈13,5473 ha) được UBND tỉnh Thái Nguyên cho Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Tùng Linh thuê đất theo Quyết định số 1103/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án Khu dân cư số 3, xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên (đợt 1) với diện tích đất đã được giao là 85.132,80m² (≈8,513ha) m².

- UBND tỉnh Thái Nguyên: phê duyệt Chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư số 3, xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên tại Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 20/3/2024; chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu dân cư số 3, xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên tại Quyết định số 1739/QĐ-UBND ngày 26/7/2024;

- UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án tại Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 16/7/2025;

- 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 30/TĐ-PCCC ngày 27/11/2025;

- Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Khu dân cư số 3, xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên được Công ty Cổ phần tư vấn phát triển hạ tầng Việt Nam IDC thiết kế cơ sở phần hạ tầng và Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển kiến trúc Việt thiết kế cơ sở phần nhà ở xây thô hoàn thiện mặt ngoài. Chủ đầu tư đã tổ chức thẩm định và phê duyệt dự án tại Quyết định số 91/QĐ-TL ngày 10/9/2025 trên cơ sở

Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đã được Công ty Cổ phần tư vấn kiến trúc TAC thẩm tra tại báo cáo số 109/BC-TTr ngày 09/9/2025.

- Theo hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở phân hạ tầng kỹ thuật do Công ty Cổ phần tư vấn phát triển hạ tầng Việt Nam IDC lập, được Công ty Cổ phần CONINCO máy xây dựng và công trình công nghiệp thẩm tra và có báo cáo thẩm tra số 64-1-1/2025/CONINCO-MI ngày 24/10/2025. Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Tùng Linh phê duyệt hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại Quyết định số 98/2025/QĐ-TL ngày 28/10/2025.

- Công ty Cổ phần tư vấn phát triển hạ tầng Việt Nam IDC lập thiết kế xây dựng: Có chứng chỉ năng lực hoạt động số BXD-00000040 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 25/10/2021 và chứng chỉ năng lực hoạt động số HAN-00000040 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 14/5/2025. Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

+ Chủ nhiệm dự án: Ông Phạm Đình Tiệp có chứng chỉ hành nghề thiết kế cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải số THN – 00056885 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 01/10/2024;

+ Chủ trì thiết kế bộ môn giao thông, san nền: Ông Nguyễn Văn Lai có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng thiết kế xây dựng công trình giao thông đường bộ số THN-00152243 do Hiệp Hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 09/9/2022;

+ Chủ trì thiết kế bộ môn Cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc: Ông Đoàn Huy Hoàng có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng thiết kế cơ - điện công trình số HAN-00180647 do Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/12/2023;

- Đơn vị thẩm tra hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần CONINCO máy xây dựng và công trình công nghiệp: Có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I số BXD – 00000268 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng (nay là Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng) – Bộ Xây dựng cấp ngày 24/12/2019.

+ Chủ nhiệm thẩm tra: KS Nguyễn Xuân Sơn có chứng chỉ thiết kế cơ- điện công trình, giám sát công tác lắp đặt thiết bị vào công trình hạng I số BXD-00001797 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;

+ Chủ trì thẩm tra phần giao thông, san nền: KS Trần Ngọc Anh có chứng chỉ thiết kế xây dựng công trình giao thông đường bộ và thiết kế xây dựng công trình giao thông cầu-hầm hạng II số HNT-00002752 do Hiệp Hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 20/10/2022;

+ Chủ trì thẩm tra phần Cấp, thoát nước: KS Đỗ Ngọc Tú có chứng chỉ thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật cấp nước- thoát nước hạng I số BXD-00114749 Cục Quản lý hoạt động xây dựng (nay là Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng) - Bộ Xây dựng cấp ngày 31/5/2022;

+ Chủ trì thẩm tra phần cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc: KS Nguyễn

Mạnh Hùng có chứng chỉ thiết kế cơ - điện công trình hạng I, số BXD-00001803 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng (nay là Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng) - Bộ Xây dựng cấp ngày 31/5/2022;

- 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 49, số 50, số 56 và số 149 xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký Đất đai lập, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 05/8/2025.

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

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

2.1. Công trình số 1: San nền.

Cấp phép thi công san nền tại vị trí các lô đất: Lô đất 01, diện tích 1.963,32m²; Lô 02, diện tích 4.748,74m²; Lô 03, diện tích 9.527,93 m²; Lô 04, diện tích 1.935,47m²; Lô 05, diện tích 2.028,43m²; Lô 06, diện tích 2.070,24m²; Lô 07, diện tích 7.570,48m²; Lô 08, diện tích 2.097,19m²; Lô 09, diện tích 6.667,68m²; Lô 10, diện tích 3.887,86m²; Lô 11, diện tích 1.329,23m²; Lô 13, diện tích đất 2.727,56m²; Lô CX-3, diện tích 860,0m².

2.2. Công trình số 2: Đường giao thông, cây xanh hè phố (10 tuyến), tường chắn đá hộc và mái taluy.

- Tuyến đường 8 có chiều dài khoảng 70,91m (từ cọc 2=G1 đến cọc G2). Tuyến 8 (mặt cắt 2-2): Trắc ngang thiết kế $B_{l\grave{o} \text{ giới}}=15,5\text{m}$, $B_{\text{mặt}}=7,5\text{m}$, $B_{\text{hè đường}}=2 \times 4=8\text{m}$; độ dốc ngang $i_{\text{mặt}}=2\%$, $i_{\text{hè}}=1,5\%$.

- Tuyến đường 9 có chiều dài khoảng 114,68m (từ cọc G1 đến cọc G2 và từ cọc G3 đến cọc G4). Tuyến 9 (mặt cắt 2-2): Trắc ngang thiết kế $B_{l\grave{o} \text{ giới}}=15,5\text{m}$, $B_{\text{mặt}}=7,5\text{m}$, $B_{\text{hè đường}}=2 \times 4=8\text{m}$; độ dốc ngang $i_{\text{mặt}}=2\%$, $i_{\text{hè}}=1,5\%$.

- Tuyến đường 10 có chiều dài khoảng 77,66m (từ cọc G1 đến cọc G2 và từ cọc H1=G3 đến cọc G4). Tuyến 10 (mặt cắt 2-2): Trắc ngang thiết kế $B_{l\grave{o} \text{ giới}}=15,5\text{m}$, $B_{\text{mặt}}=7,5\text{m}$, $B_{\text{hè đường}}=2 \times 4=8\text{m}$; độ dốc ngang $i_{\text{mặt}}=2\%$, $i_{\text{hè}}=1,5\%$.

- Tuyến đường 11 có chiều dài khoảng 365,75m (từ cọc G1 đến cọc G2 và từ cọc 22=G3 đến cọc G4). Tuyến 11 (mặt cắt 2-2): Trắc ngang thiết kế $B_{l\grave{o} \text{ giới}}=15,5\text{m}$, $B_{\text{mặt}}=7,5\text{m}$, $B_{\text{hè đường}}=2 \times 4=8\text{m}$; độ dốc ngang $i_{\text{mặt}}=2\%$, $i_{\text{hè}}=1,5\%$.

- Tuyến đường 12 có chiều dài khoảng 228,01m (từ cọc G1 đến cọc G2 và từ cọc 17=G3 đến cọc G4). Tuyến 12 (mặt cắt 2-2): Trắc ngang thiết kế $B_{l\grave{o} \text{ giới}}=15,5\text{m}$, $B_{\text{mặt}}=7,5\text{m}$, $B_{\text{hè đường}}=2 \times 4=8\text{m}$; độ dốc ngang $i_{\text{mặt}}=2\%$, $i_{\text{hè}}=1,5\%$.

- Tuyến đường 13 có chiều dài khoảng 225,52m (từ cọc G1 đến cọc G2 và từ cọc G3 đến cọc G4). Tuyến 13 (mặt cắt 2-2): Trắc ngang thiết kế $B_{l\grave{o} \text{ giới}}=15,5\text{m}$, $B_{\text{mặt}}=7,5\text{m}$, $B_{\text{hè đường}}=2 \times 4=8\text{m}$; độ dốc ngang $i_{\text{mặt}}=2\%$, $i_{\text{hè}}=1,5\%$.

- Tuyến đường 14 có chiều dài khoảng 157,6m (từ cọc G1 đến cọc H1=13 và từ cọc 20 đến cọc G4). Tuyến 14 (mặt cắt 2-2): Trắc ngang thiết kế $B_{l\grave{o} \text{ giới}}=15,5\text{m}$, $B_{\text{mặt}}=7,5\text{m}$, $B_{\text{hè đường}}=2 \times 4=8\text{m}$; độ dốc ngang $i_{\text{mặt}}=2\%$, $i_{\text{hè}}=1,5\%$.

- Tuyến đường 15 có chiều dài khoảng 8,82m (từ cọc G1 đến cọc G1). Tuyến 15 (mặt cắt 5-5): Trắc ngang thiết kế $B_{l\grave{o} \text{ giới}} = 13,5\text{m}$, $B_{\text{mặt}} = 7,5\text{m}$, $B_{\text{h\`e}} = 2 \times 3 = 6\text{m}$; độ dốc ngang $i_{\text{mặt}} = 2\%$, $i_{\text{h\`e}} = 1,5\%$.

- Tuyến đường 16 có chiều dài khoảng 85,06m (từ cọc Km0=1 đến cọc G1, từ cọc G2 đến cọc G3 và từ cọc G4 đến cọc G5). Tuyến 16 (mặt cắt 1-1): Trắc ngang thiết kế $B_{l\grave{o} \text{ giới}} = 19,5\text{m}$, $B_{\text{mặt}} = 7,5\text{m}$, $B_{\text{h\`e}} = 2 \times 6 = 12\text{m}$; độ dốc ngang $i_{\text{mặt}} = 2\%$, $i_{\text{h\`e}} = 1,5\%$.

- Tuyến đường 17 có chiều dài khoảng 18,00m (từ cọc G1 đến cọc 3). Tuyến 17 (mặt cắt 7-7): Trắc ngang thiết kế $B_{l\grave{o} \text{ giới}} = B_{\text{mặt}} = 5\text{m}$, độ dốc ngang $i_{\text{mặt}} = 2\%$.

- Tuyến đường 1A có chiều dài khoảng 135,98m (từ cọc G3 đến cọc G4 và từ cọc P3 đến cọc G7). Tuyến 1A (mặt cắt 2-2 và mặt cắt 4-4): Trắc ngang thiết kế mặt cắt 2-2 $B_{l\grave{o} \text{ giới}} = 15,5\text{m}$, $B_{\text{mặt}} = 7,5\text{m}$, $B_{\text{h\`e}} = 2 \times 4 = 8\text{m}$; độ dốc ngang $i_{\text{mặt}} = 2\%$, $i_{\text{h\`e}} = 1,5\%$ và trắc ngang thiết kế mặt cắt 4-4: $B_{l\grave{o} \text{ giới}} = 13-13,5\text{m}$, $B_{\text{mặt}} = 7,5\text{m}$, $B_{\text{h\`e}} = 2-2,5\text{m} + 3,5\text{m}$; độ dốc ngang $i_{\text{mặt}} = 2\%$, $i_{\text{h\`e}} = 1,5\%$.

- Tường chắn đá hộc và mái taluy: Các vị trí tường chắn đá hộc có chiều cao: $H=1,0\text{m}$ dài khoảng 35,09m; $H=1,5\text{m}$ dài khoảng 68,5m; $H=2,5\text{m}$ dài khoảng 159,82m; $H=3,0\text{m}$ dài khoảng 40,89m; $H=3,5\text{m}$ dài khoảng 39,09m; $H=4,0\text{m}$ dài khoảng 27,24m. Đào mái taluy 1/1 dài 93,5m và đắp mái taluy 1/1,5 dài khoảng 555,91m.

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 D300 dài khoảng 408m; công D600 dài khoảng 1.336,6m; công D800 dài khoảng 469,65m; công D1.000 dài khoảng 220,9m; công D1.250 dài khoảng 120,98m.

- Thi công khoảng 149 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:

- Công thoát nước thải HDPE D300mm dài khoảng 1.854m.

- Hố ga thoát nước thải khoảng 101 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:

- Điểm đầu nối nước sạch từ đường ống D110 Khu đô thị Phú Bình 2, chiều dài tuyến khoảng 46m.

- Tuyến ống chính D110 trong dự án, chiều dài tuyến ống khoảng 2.375m.

- Tuyến ống dịch vụ D63, chiều dài tuyến ống khoảng 2.575m.

- Thi công, lắp đặt khoảng 14 trụ cứu hỏa.

2.6. Công trình số 6: Hào cáp, cáp điện, cáp 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:

- Xây dựng 02 TBA bao gồm: Trạm TBA-03 kiểu một cột hợp bộ 1x630kVA 22/0,4kV và trạm TBA-04 kiểu Kios 2x500kVA 22/0,4kV.
- Hệ thống đường dây cáp ngầm điện sinh hoạt có chiều dài khoảng 2.392 m và các đường ống, các hào cáp, bể cáp đi kèm.
- Hệ thống tủ điện phân phối đến các hộ dân, tổng số tủ khoảng 35 tủ.
- Hào cáp, cáp điện, cáp điện chiếu sáng và thông tin liên lạc dài khoảng 2.405m.
- Xây dựng 01 tủ điện điều khiển chiếu sáng và khoảng 80 cột đèn chiếu sáng và các kết cấu, thiết bị đi kèm.
- Hồ ga kéo cáp cáp điện, cáp điện chiếu sáng và thông tin liên lạc.
- Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc gồm: ống nhựa uPVC D110 có chiều dài khoảng 1.989,1m, ống nhựa UPVC D61 có chiều dài khoảng 820,7m, ống nhựa HDPE D50/40 có chiều dài khoảng 2.172,4m và các hệ thống hào cáp, bể ga, tủ thông tin, thiết bị đi kèm.

* 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 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị số 3, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình được UBND huyện Phú Bình phê duyệt tại Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 23/11/2022.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 1103/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Tùng Linh để thực hiện dự án Khu dân cư số 3, xã Phú Bình, 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 Cổ phần Đầu tư và xây dựng Tùng Linh;
- Công ty Cổ phần Đầu tư KTC LAND;
- UBND các xã: Phú Bình, Điềm Thụy, Kha Sơn;
- Giám đốc Sở, PGĐ phụ trách;
- Lưu: VT, QLCHĐXD.

(Chungnt..02b).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hoàng Thái Cường

