

Thái Nguyên, ngày 15 tháng 8 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 17/GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công nghệ cao - VITC.

- Mã số doanh nghiệp: 0106712039.

- Địa chỉ: Tầng 1, toà nhà Cung Trí Thức thành phố, số 80 Trần Thái Tông, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang - công trình hạ tầng kỹ thuật (được phép xây dựng trên phần diện tích đất được giao đợt 1 của dự án là 52.752,89m² theo Quyết số 552/QĐ-UBND ngày 15/8/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên).

- Mã số thông tin công trình: Chưa có.

- Tổng số công trình: 08 công trình.

- Theo thiết kế: Dự án Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang đã được Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công nghệ cao - VITC tổ chức thẩm định và phê duyệt tại các Quyết định: số 0908/2025/QĐ-HĐQT ngày 09/8/2025 về việc phê duyệt dự án Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang tại phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên; số 1108/2025/QĐ-HĐQT ngày 11/8/2025 về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang.

- Do: Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng Vietarch lập (thiết kế hạ tầng kỹ thuật), có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số HAN-00064561 và Công ty Cổ phần Công nghệ Trường Giang lập (thiết kế phòng cháy chữa cháy), có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số HAN-00024381.

+ Chủ nhiệm thiết kế: Lương Huy Hiệu - Chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc số THN-KTS00149.

+ Chủ trì thiết kế hạ tầng kỹ thuật: Chu Văn Hoàng - Chứng chỉ hành nghề thiết kế hạ tầng kỹ thuật, hạng II số BXD-00094698.

+ Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế phòng cháy chữa cháy: Hoàng Đức Dũng - Chứng chỉ hành nghề tư vấn về phòng cháy và chữa cháy số 0830/2022/PCCC.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn và Kiểm định xây dựng Việt Nam có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số BXD-00012748.

+ Chủ nhiệm thẩm tra: Trần Văn Dương - Chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc công trình số HAD-00093677.

+ Chủ trì thẩm tra hạ tầng kỹ thuật: Ông Ngô Nam Trung - Chứng chỉ hành nghề thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật, hạng I số BXD-00027757.

- Đơn vị thẩm định thiết kế về phòng cháy chữa cháy: Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên tại Văn bản số 04/TD-PCCC ngày 13/8/2025; Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công nghệ Cao - VITC tại Văn bản số 02/2025/VITC-TĐ ngày 12/8/2025.

- 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 15, số 16, số 23, số 24 phường Bách Quang, do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 08/8/2025 được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên xác nhận ngày 11/8/2025.

- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Cấp công trình: Cấp công trình cao nhất của dự án là cấp II (theo quy mô, công suất thiết kế).

- Gồm 08 công trình:

2.1. Công trình số 1: San nền, tường chắn.

- San nền: Thiết kế tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, gồm 07 lô san nền. Cao độ san nền cao nhất là +24.80m, thấp nhất là +22.96m, độ dốc san nền $\geq 0,3\%$, hướng dốc san nền phù hợp hệ thống đường giao thông.

- Tường chắn: Các đoạn tường chắn được xây bằng đá hộc tại các khu vực giáp ranh giới phía Bắc dự án dài 271m, phía Đông dự án dài 346m, phía Tây dự án dài 194m và tường chắn xây gạch tại khu vực phía Tây dự án dài 115m. Các đoạn tường chắn có chiều cao trung bình từ 1,0m đến 1,5m.

2.2. Công trình số 2: Đường giao thông.

Các tuyến đường giao thông được thiết kế có hướng tuyến, vị trí, cao độ đảm bảo phù hợp theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt; mặt đường bằng bê tông nhựa, vỉa hè được lát gạch terrazo; quy mô mặt cắt cụ thể như sau:

- Tuyến đường có mặt cắt 1-1: Chiều rộng lộ giới đường là 27,0m; trong đó mặt đường có chiều rộng là 15,0m, vỉa hè hai bên có chiều rộng là $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$.

- Tuyến đường có mặt cắt 2-2: Chiều rộng lộ giới đường là 20,5m; trong đó mặt đường có chiều rộng là 10,5m, vỉa hè hai bên có chiều rộng là $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$.

- Tuyến đường có mặt cắt 3-3: Chiều rộng lộ giới đường là 16,5m; trong đó mặt đường có chiều rộng là 7,5m, vỉa hè hai bên có chiều rộng là $2 \times 4,5 = 9,0\text{m}$.

- Tuyến đường có mặt cắt 4-4: Chiều rộng lộ giới đường là 13,0m; trong đó mặt đường có chiều rộng là 7,0m, vỉa hè hai bên có chiều rộng là $2 \times 3,0 = 6,0\text{m}$.

2.3. Công trình số 3: Thoát nước mưa.

Hệ thống thoát nước mưa của dự án được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, bao gồm các tuyến cống thoát nước có đường kính từ D600mm đến D1800mm với tổng chiều dài khoảng 2.732m và 137 hố ga; bố trí 01 cửa thu nước bề mặt cho lưu vực phía Tây Bắc kết hợp hoàn trả mương thủy lợi hiện trạng chạy từ phía Bắc sang phía Tây của dự án bằng tuyến cống hộp B800mm, dài

khoảng 180m; bố trí 01 cửa thu nước bề mặt D800mm cho lưu vực phía Đông Bắc kết nối vào hệ thống thoát nước mưa dự án. Toàn bộ nước mưa của dự án sau khi được thu gom, thoát về phía Nam đầu nối vào cống chờ D1000mm của Khu đô thị Cầu Trúc.

2.4. Công trình số 4: Thoát nước thải.

Hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa bằng các tuyến cống tròn có đường kính D300mm với tổng chiều dài khoảng 1.765m và 102 hố ga lắng cặn; bố trí 01 trạm xử lý nước thải tập trung công suất 270m³/ngày đêm tại lô đất HTKT, có lắp đặt hệ thống thu gom, xử lý mùi; nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT (cột A, K=1,0) áp dụng đến hết ngày 31/12/2031 và QCVN 14:2025/BTNMT (Bảng 1, Cột A, F <2000) áp dụng từ ngày 01/01/2032; nước thải sau xử lý chảy ra hệ thống thoát nước thải bằng cống tròn đường kính D300mm tách riêng với hệ thống thoát nước mưa trong khu vực dự án, sau đó đầu nối vào cống chờ của Khu đô thị Cầu Trúc và thoát ra ngòi Cầu Gáo.

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

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt gồm các tuyến đường ống cấp nước phân phối có đường kính từ D100mm đến D150mm và các tuyến ống cấp nước dịch vụ có đường kính từ D50mm đến D90mm được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, đảm bảo cung cấp nước đến từng công trình trong dự án. Tại các vị trí đường ống cấp nước ngang qua đường giao thông được bảo vệ bằng ống thép T90.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt, là hệ thống chữa cháy áp lực thấp. Bố trí 10 trụ cứu hỏa gần ngã 3 ngã 4 và dọc các tuyến đường giao thông cách mép vỉa hè không quá 2,5m. Cự ly cách nhau trung bình giữa hai trụ cứu hỏa là 120m.

2.6. Công trình số 6: Cấp điện.

- Đường dây trung thế và trạm biến áp: Tuyến đường dây điện 35KV trong khu vực dự án được hạ ngầm dọc theo các tuyến đường giao thông, sử dụng cáp ngầm bảo vệ cách điện bằng PVC có đai thép bảo vệ và có đặc tính chống thấm dọc; bố trí 02 trạm biến áp có công suất 320kVA, 560kVA cấp điện cho toàn bộ các công trình của dự án.

- Hệ thống cấp điện sinh hoạt: Xây dựng các tuyến cáp ngầm 0,4kV từ các trạm biến áp đến cấp điện cho các tủ công tơ đặt trên vỉa hè đường giao thông. Tủ công tơ là loại tủ 2 mặt cánh, lắp đặt được từ 6 đến 12 công tơ, được đặt trên móng bê tông, cấp vào ra ở đáy tủ.

- Hệ thống điện chiếu sáng: Đèn chiếu sáng đường giao thông được bố trí khoảng 72 cột đèn ở hai bên vỉa hè với khoảng cách trung bình là 30m/cột đèn; cột đèn là loại cột thép bát giác mạ kẽm nhúng nóng liền cần cao 9m, bóng đèn chiếu sáng là bóng LED 220V/100W; hệ thống chiếu sáng được điều khiển bằng tủ điều khiển chiếu sáng tự động.

2.7. Công trình số 7: Thông tin liên lạc.

Gồm các hố ga kỹ thuật và đường ống HDPE gân xoắn đi ngầm dọc theo các tuyến đường giao thông (để chờ đầu nối, luôn cáp thông tin của đơn vị cung cấp).

2.8. Công trình số 8: Cây xanh hè phố, cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly.

- Cây xanh hè phố: Được bố trí dọc theo hai bên vỉa hè các tuyến đường giao thông với khoảng cách trung bình 8m/cây. Tại các khu vực nút giao thông không bố trí cây xanh hè phố để đảm bảo tầm nhìn theo quy định. Kích thước hố trồng cây là 1,4x1,4m.

- Cây xanh cảnh quan: Được bố trí tại các khu đất từ CX1 đến CX10, cây xanh được trồng đa dạng chủng loại để tạo bóng mát và cảnh quan cho các khu vực.

- Cây xanh cách ly: Bố trí dải cây xanh cách ly tại khu đất CD, xung quanh khu vực xây dựng trạm trạm xử lý nước thải với chiều rộng ≥ 10 m.

- Các loại cây xanh dự kiến được trồng là cây xanh bóng mát, có tán rộng như cây Bằng Đài Loan, cây Bằng Lăng Tím, cây Hoàng Hậu, cây Phượng Vĩ, cây Lộc Vừng....

Các thông tin về vị trí, cốt xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng... của dự án tuân thủ theo quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang, thành phố Sông Công được UBND thành phố Sông Công phê duyệt tại Quyết định số 1905/QĐ-UBND ngày 16/10/2023.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 552/QĐ-UBND ngày 15/8/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công nghệ cao - VITC để thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang tại phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên (đợt 1).

- 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 giấy tờ về đất đai đảm bảo theo quy định.

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:

- Chủ đầu tư;
- UBND phường Bách Quang;
- 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
SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN