

Thái Nguyên, ngày 09 tháng 12 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 64 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty cổ phần Đầu tư Việt Hàn Capital.

- Mã số doanh nghiệp: 4601533426.

- Địa chỉ: Thửa đất số 3200, tờ bản đồ số 26, Khu đô thị Việt Hàn, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Nhà ở xã hội tại các ô đất OXH-02, OXH -03 và OXH -04 Khu đô thị Việt Hàn (được phép xây dựng trên phần diện tích đất được giao đợt 1 của dự án là 27.978,1m² theo Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 10/10/2025 của UBND phường Phổ Yên).

- Mã số thông tin công trình: Chưa có.

- Tổng số công trình: 04 công trình.

- Theo thiết kế: Dự án Nhà ở xã hội tại các ô đất OXH-02, OXH -03 và OXH -04 Khu đô thị Việt Hàn đã được Công ty cổ phần Đầu tư Việt Hàn Capital tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt tại các Quyết định: số 25/QĐ-CAPITAL ngày 10/10/2025 về việc phê duyệt dự án Nhà ở xã hội tại các ô đất OXH-02, OXH-03 và OXH-04 Khu đô thị Việt Hàn; số 261/QĐ-CAPITAL ngày 17/11/2025 về việc phê duyệt thiết kế các hạng mục: Nhà chung cư CT4, CT5; Nhà để xe P1; Hạ tầng kỹ thuật ô đất OXH-02 thuộc dự án Nhà ở xã hội tại các ô đất OXH-02, OXH-03, OXH-04 Khu đô thị Việt Hàn.

- Do: Công ty cổ phần AHH & Cộng sự lập, có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số BXD-00022866.

+ Chủ nhiệm thiết kế và chủ trì thiết kế kiến trúc: Trần Quang Huy, có Chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HAN-04-2023-41;

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Trần Đăng Huỳnh, có Chứng chỉ hành nghề thiết kế số BXD-00075076;

+ Chủ trì thiết kế hệ thống điện: Mai Xuân Quang, có Chứng chỉ hành nghề thiết kế số HAN-00084229;

+ Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Nguyễn Khánh Trình, có Chứng chỉ hành nghề thiết kế số BXD-00101216;

+ Chủ trì thiết kế điều hoà không khí, thông gió: Mai Văn Cảnh, có Chứng chỉ hành nghề thiết kế số HAN-00081850.

+ Chủ trì thiết kế phòng cháy chữa cháy: Hoàng Anh Thịnh, có Chứng chỉ hành nghề tư vấn về phòng cháy và chữa cháy số 0066/2024/PCCC-HAN.

- Đơn vị thẩm tra: Trung tâm các dự án Quốc tế và Xây dựng - Viện khoa học công nghệ xây dựng IBST, có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số BXD-00061976.

+ Chủ nhiệm thẩm tra, chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Dương Văn Tuấn, có Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00010732.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Lê Bất Vinh, có Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-12-2024-01.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế hệ thống điện: Vũ Mạnh Hà, có Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00010845.

+ Chủ trì thiết kế điều hoà không khí, thông gió: Phạm Văn Hạnh, có Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00153664.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp thoát nước: Tống Tiền Tuyền, có Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00004477.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế phòng cháy chữa cháy: Lê Văn Phương, có Chứng chỉ hành nghề tư vấn về phòng cháy và chữa cháy số 0532/2023/PCCC.

- Đơn vị thẩm định thiết kế về phòng cháy chữa cháy: Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Thái Nguyên tại Văn bản số 39/TD-PCCC ngày 09/12/2025.

- Loại công trình: Công trình dân dụng.

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

- Vị trí xây dựng: Được xác định theo tờ bản đồ địa chính (trích lục) thuộc các tờ bản đồ địa chính 54(20), 64(25), 65(26) phường Phổ Yên do Văn phòng Đăng ký Đất đai lập ngày 02/7/2020 kèm theo Quyết định số 2157/QĐ-UBND ngày 15/7/2020; ngày 20/7/2021 kèm theo Quyết định số 2498/QĐ-UBND ngày 23/7/2021, ngày 29/6/2023 kèm theo Quyết định số 1767/QĐ-UBND ngày 27/7/2023.

2.1. Công trình số 01: Toà nhà chung cư CT4.

- Cốt nền xây dựng công trình ± 0.000 cao hơn cốt sân hoàn thiện 0,85m (tương đương với cao độ là +19,75m, theo hệ độ cao quốc gia).

- Mật độ xây dựng: 3,6%.

- Hệ số sử dụng đất: 0,5 lần.

- Khoảng lùi, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ: Theo quy hoạch chi tiết và tổng mặt bằng công trình được duyệt.

- Màu sắc công trình: Theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

- Diện tích xây dựng tầng 1: 985,5m².

- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình): 14.490,9m².

- Chiều cao công trình: 53,55m (tính từ mặt đất tại chân công trình đến điểm cao nhất của công trình).

- Số tầng: 15 tầng + 01 tầng tum.

2.2. Công trình số 02: Toà nhà chung cư CT5.

- Cốt nền xây dựng công trình ± 0.000 cao hơn cốt sân hoàn thiện 0,85m (tương đương với cao độ là +19,35m, theo hệ độ cao quốc gia).

- Mật độ xây dựng: 3,6%.

- Hệ số sử dụng đất: 0,5 lần.

- Khoảng lùi, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ: Theo quy hoạch chi tiết và tổng mặt bằng công trình được duyệt.

- Màu sắc công trình: Theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

- Diện tích xây dựng tầng 1: 985,5m².

- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình): 14.490,9m².

- Chiều cao công trình: 53,55m (tính từ mặt đất tại chân công trình đến điểm cao nhất của công trình).

- Số tầng: 15 tầng + 01 tầng tum.

2.3. Nhà để xe P1:

- Cốt nền xây dựng công trình ± 0.000 cao hơn cốt sân hoàn thiện 0,15m (tương đương với cao độ là +18,20m, theo hệ độ cao quốc gia).

- Mật độ xây dựng: 6,5% (tính theo diện tích ô đất OXH-02).

- Hệ số sử dụng đất: 0,02 lần.

- Khoảng lùi, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ: Theo quy hoạch chi tiết và tổng mặt bằng công trình được duyệt.

- Màu sắc công trình: Theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

- Diện tích xây dựng tầng 1: 1.781,8m².

- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình): 5.293,6m².

- Chiều cao công trình: 12,36m (tính từ mặt đất tại chân công trình đến điểm cao nhất của công trình).

- Số tầng: 03 tầng + 01 tầng tum.

2.4. Công trình hạ tầng kỹ thuật lô đất OXH-02:

- Đường nội bộ: Mặt đường bằng bê tông nhựa có chiều rộng từ 6,0m đến 9,0m được sơn kẻ vạch tổ chức giao thông đảm bảo theo quy định; vỉa hè được lát gạch terrazzo có chiều rộng từ 2,0 đến 3,0m, trên vỉa hè có lắp đặt biển báo hiệu giao thông, bố trí các hố trồng cây xanh với khoảng cách trung bình là 6,0m và các khu vực hạ hè đảm bảo quy định về tiếp cận sử dụng công trình; độ dốc ngang mặt đường là 2%, dốc dọc đường đảm bảo phù hợp theo hướng dốc san nền.

- Sân nội bộ, cây xanh cảnh quan: Kích thước sân nội bộ và khu vực trồng cây được thay đổi theo từng vị trí để tạo không gian kiến trúc đa dạng, hài hoà, tạo thẩm mỹ cho công trình. Mặt sân nội bộ được lát đá (hoặc vật liệu kiến trúc tương đương), cây xanh được trồng đa dạng chủng loại để tạo bóng mát và cảnh quan (cỏ Lá Tre, cây Dong Riềng, cây Muồng Hoàng Yến, cây Cau Vua...).

- Bãi đỗ xe ngoài nhà: Bố trí 01 bãi đỗ xe có tổng diện tích là 810m², mặt bãi đỗ xe có kết cấu bằng bê tông nhựa và được sơn kẻ chia ô xác định vị trí đỗ xe.

- Hệ thống thoát nước mưa: Bao gồm các tuyến cống có đường kính từ D400mm đến D600mm; các hố thu, ga thu nước được bố trí cách nhau từ 15m đến 30m. Toàn bộ nước mưa được thu gom thông qua các cửa thu nước chảy vào hố thu, hố ga, các tuyến cống thoát nước và đến các điểm đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa của Khu đô thị Việt Hàn.

- Hệ thống thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được chảy vào hệ thống cống D200mm dẫn đến các hố ga thu gom nước thải của dự án Khu đô thị Việt Hàn, sau đó chảy đến trạm xử lý nước thải tập trung.

- Trạm biến áp, máy phát điện: Gồm 02 cụm trạm biến áp kiểu trạm kios 35/0,4kV, công suất cụm trạm 01 là 1250KVA, cụm trạm 02 là 1250kVA + 630kVA và 02 máy phát điện (loại có vỏ đặt ngoài trời) công suất mỗi máy là 400kVA (prime) 400/220V,50Hz và 455kVA (prime) 400/230V,50Hz được bố trí tại khu vực cây xanh giữa 02 công trình toà nhà chung cư CT4, CT5 và tại khu vực bãi đỗ xe P2. Nguồn điện hạ thế từ các cụm trạm biến áp cấp đến các tủ điện tổng của các toà nhà bằng các tuyến cáp điện đi ngầm.

- Hệ thống điện chiếu sáng ngoài nhà: Gồm các cột đèn chiếu sáng đường nội bộ cao 8,0m được bố trí với khoảng cách trung bình từ 20-25m kết hợp với các cột đèn chiếu sáng sân vườn được bố trí với khoảng cách trung bình từ 6-10m; các loại bóng đèn chiếu sáng bằng bóng Led đảm bảo tiết kiệm năng lượng tiêu thụ; đường cáp điện chiếu sáng được bố trí đi ngầm; Tủ điều khiển chiếu sáng tự động (sử dụng timer bật tắt theo thời gian cài đặt sẵn); toàn bộ hệ thống điện chiếu sáng được lắp đặt hệ thống nối đất an toàn.

- Hệ thống cấp nước: Gồm các tuyến đường ống HDPE D110mm được đầu nối với nguồn nước của mạng lưới cấp nước Khu đô thị Việt Hàn. Các tuyến đường ống cấp nước được bố trí đi ngầm dẫn nước sạch sinh hoạt đến các téc chứa nước được đặt trên mái các toà nhà.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Gồm các hố ga kỹ thuật và đường ống HDPE gân xoắn đi ngầm dưới sân đường nội bộ (để chờ đầu nối, luồn cáp thông tin của đơn vị cung cấp).

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 10/10/2025 của UBND phường Phổ Yên về việc giao đất cho Công ty cổ phần Đầu tư Việt Hàn Capital để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại các ô đất OXH-02, OXH-03 và OXH-04 Khu đô thị Việt Hàn, phường Phổ Yên, 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:

- Chủ đầu tư;
- UBND phường Phổ Yên;
- 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