

Thái Nguyên, ngày 12 tháng 02 năm 2026

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 24/GPXD

1. Cấp cho: Công ty cổ phần TNG Land.

- Mã số doanh nghiệp: 4601593760.

- Địa chỉ: Xóm Đồng Xe, phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên.

2. Được phép xây dựng công trình Nhà ở xã hội cao tầng tháp 01 và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc (được phép xây dựng trên phần diện tích đất được giao đợt 1 của dự án là 5.812,7m² theo Quyết số 310/QĐ-UBND ngày 11/02/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên).

- Tổng số công trình: 02 công trình.

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): Chưa có.

- Theo thiết kế: Dự án Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc đã được Công ty cổ phần TNG Land tổ chức thẩm định và phê duyệt tại các Quyết định: số 69/QĐ-TNGL ngày 09/02/2026 về việc phê duyệt dự án Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc Hạng mục Nhà ở xã hội cao tầng và hạ tầng kỹ thuật; số 71/QĐ-TNGL ngày 11/02/2026 về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Hạng mục Nhà ở xã hội cao tầng và hạ tầng kỹ thuật.

- Do: Công ty cổ phần Kiến trúc Lập Phương (thiết kế Nhà ở xã hội cao tầng tháp 01 và hạ tầng kỹ thuật phần thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, phòng cháy chữa cháy, cấp điện, thông tin liên lạc, cây xanh cảnh quan), có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000382; Công ty cổ phần TNG Land (thiết kế hạ tầng kỹ thuật phần san nền, giao thông, tường chắn đất), có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số THN-00066986; Công ty TNHH Công nghệ tòa nhà Việt Nam lập (thiết kế phòng cháy chữa cháy), có Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy số 93/GXN-PCCC do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 19/4/2021.

+ Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kiến trúc: Vũ Văn Thuận, có Chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HAN-05-2021-0004.

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Lê Duy Trọng, có Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00052580.

+ Chủ trì thiết kế cấp điện: Lê Thị Thu Cúc, có Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD- 00144625.



+ Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Nguyễn Thu Hương, có Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00151161.

+ Chủ trì thiết kế hạ tầng kỹ thuật (phần thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, cây xanh cảnh quan): Lưu Văn Quang, có Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HTV-00139126.

+ Chủ trì thiết kế hạ tầng kỹ thuật (phần san nền, giao thông, tường chắn): Nguyễn Mạnh Cường, có Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số THN-00017651.

+ Chủ trì thiết kế phòng cháy chữa cháy: Nguyễn Trung Đức, có Chứng chỉ hành nghề tư vấn về phòng cháy chữa cháy số 0472/2022/PCCC ngày 18/7/2022.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty cổ phần Kiến trúc Xây dựng VN Asean, năng lực hoạt động xây dựng do tổ chức công khai.

+ Chủ nhiệm thẩm tra thiết kế, chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Hoàng Ngọc Tường, có Chứng chỉ hành nghề kiến trúc số THN-KTS00070.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Nguyễn Tuấn Trung, có Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD- 00000839.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp điện: Nguyễn Mạnh Trung, có Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00058031.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp, thoát nước: Nguyễn Văn Trung, có Chứng chỉ hành nghề hoạt động về xây dựng số BXD-00068444.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế san nền, giao thông, tường chắn: Nguyễn Nhân Văn, có Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số THN-00060267.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế phòng cháy chữa cháy: Lê Huỳnh Đức, có Chứng chỉ hành nghề tư vấn về phòng cháy chữa cháy số 0005/2024/PCCC-THN ngày 08/11/2024.

- 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 15/TĐ-PCCC ngày 12/02/2026.

- Vị trí xây dựng: Vị trí ranh giới khu đất xây dựng công trình thuộc ô đất có ký hiệu NOXH-01 theo Quy hoạch chi tiết điều chỉnh đã được UBND phường Tích Lương phê duyệt tại Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 05/02/2026 và đã được UBND tỉnh Thái Nguyên giao đất (đợt 1) tại Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 11/02/2026 với diện tích đất được giao là 5.812,7m². Trong đó vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục – chỉnh lý) thuộc tờ bản đồ địa chính số 72 phường Tích Lương, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 06/02/2026, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 06/02/2026.

- Loại công trình: Công trình dân dụng và hạ tầng kỹ thuật.

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

- Gồm 02 công trình:

2.1 Công trình số 01: Nhà ở xã hội cao tầng tháp 01

+ Cốt xây dựng: ± 0.000 cao hơn cốt sân hoàn thiện 0,6m (tương đương với cao độ là +30.60m, theo hệ độ cao quốc gia).

+ Khoảng lùi, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ: Theo quy hoạch chi tiết và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

+ Mật độ xây dựng: 10,7%;

+ Hệ số sử dụng đất: 2,17 lần;

+ Màu sắc công trình: Theo hồ sơ thiết kế được duyệt;

+ Chiều sâu công trình (đối với công trình có tầng hầm): 4,8m (tính từ cốt xây dựng ± 0.000 của công trình đến mặt sàn tầng hầm);

+ Diện tích xây dựng tầng 1: 1.731m²;

+ Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng tum): 41.505m²;

+ Chiều cao công trình: 84,7m (tính từ mặt đất tại chân công trình đến điểm cao nhất của công trình);

+ Số tầng gồm: 22 tầng trên mặt đất, tum thang và 01 tầng hầm.

2.2 Công trình số 02: Hạ tầng kỹ thuật (theo phạm vi ranh giới đất được giao đợt 1 tại Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 11/2/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên).

a) San nền, tường chắn.

+ San nền: Cao độ san nền là 29,42m (cao độ san nền đã trừ đi kết sân nội bộ), độ dốc $i = 0,0\%$ (độ dốc thoát nước mặt được đánh dốc theo mặt sân hoàn thiện để thoát về các vị trí hố thu nước).

+ Tường chắn: Các đoạn tường chắn bằng bê tông cốt thép được bố trí tại các khu vực giáp ranh giới phía Nam, Đông Nam dự án để giữ ổn định nền đất đắp; chiều cao tường chắn thay đổi từ 5,94m đến 8,88m.

b) Sân đường nội bộ.

Kết cấu mặt sân, đường nội bộ bằng bê tông nhựa, tạo dốc tối thiểu $i = 0,5\%$ dốc dần về các vị trí thu nước mặt. Xung quanh sân đường nội bộ được bố trí viên bó thành bê tông xi măng (tại các vị trí giữa mặt sân đường với các chức năng khác: thành bồn hoa, thành hiên nhà, thành mặt khu vui chơi...). Các khu vực vỉa hè được lát gạch Terrazzo hoặc bằng bê tông xi măng mài phẳng tạo mỹ quan khu vực. Cao độ hoàn thiện mặt sân đường nội bộ đảm bảo phù hợp theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được phê duyệt ($Z_{min} = +30.00m$).

c) Thoát nước mưa.

Hệ thống thoát nước mưa gồm các tuyến cống tròn đường kính D600mm và rãnh nắp đan B400mm; các vị trí thu nước được bố trí nắp gang chịu lực với khoảng cách trung bình từ 20÷25m/vị trí thu. Toàn bộ nước mưa của dự án sau khi được thu gom, thoát ra suối Loàng.

d) Thoát nước thải.

+ Hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, gồm 02 phần (phần ngoài nhà chờ thu gom nước thải từ khu nhà ở thương mại thấp tầng và Nhà ở xã hội cao tầng tháp 02; phần thu gom nước thải trong công trình Nhà ở xã hội cao tầng tháp 01).

+ Trạm xử lý nước thải công suất 500m³/ng.đ được bố trí dưới tầng hầm của công trình Nhà ở xã hội cao tầng tháp 01). Nước thải sau khi xử lý đạt cột A theo Bảng 2 quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT, sau đó được bơm xả ra suối Loàng.

đ) Cấp nước và phòng cháy chữa cháy.

+ Đường ống cấp nước ngoài nhà gồm các tuyến ống phân phối D90mm cấp nước đến bể nước sinh hoạt + PCCC đặt tại tầng hầm công trình Nhà ở xã hội cao tầng tháp 01 được bố trí đi ngầm dưới mặt sân, đường nội bộ với độ sâu đặt ống trung bình tính đến đỉnh ống là 0,5m.

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà gồm có bể nước PCCC, hệ thống bơm nước và các trụ cứu hỏa được bố trí trên vỉa hè tại các vị trí dễ tiếp cận (khoảng cách trung bình giữa các trụ cứu hỏa là 120m).

e) Cấp điện.

+ Đường dây trung thế và trạm biến áp: Tuyến đường dây điện trung thế được hạ ngầm bên dưới mặt sân đường nội bộ, cấp điện đến trạm biến áp kiểu kios có công suất 2000KVA (tại khu vực giáp ranh giới phía Đông Nam của khu đất xây dựng công trình).

+ Hệ thống cấp điện sinh hoạt: Xây dựng tuyến cáp điện 0,4Kv từ trạm biến áp cấp điện cho các tủ điện của công trình Nhà ở xã hội cao tầng tháp 01.

+ Hệ thống điện chiếu sáng: Gồm các tuyến cáp điện đi ngầm dưới mặt sân, đường nội bộ cấp điện đến tủ điều khiển cho hệ thống đèn chiếu sáng sân đường, cảnh quan.

g) 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 đấu nối, luân cáp thông tin của đơn vị cung cấp).

h) Cây xanh cảnh quan.

Cây xanh được bố trí đồng bộ, thống nhất với sân, đường nội bộ đảm bảo thẩm mỹ, cảnh quan cho công trình. Các loại cây xanh dự kiến được trồng gồm:

+ Cây thân gỗ: Sử dụng mục đích tạo bóng mát, lựa chọn có tán rộng như cây Bằng Đài Loan, cây Bằng Lăng Tím, cây Hoàng Hậu, cây Phượng Vĩ,...

+ Cây bụi: Sử dụng mục đích tạo mỹ quan, lựa chọn các cây như Trầu Bà, Bạch Trinh Biển, Cô Tô lá dôm...

* 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, chiều cao các tầng .v.v. tuân thủ theo đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Thái Hưng được UBND phường Tích Lương phê duyệt tại Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 05/02/2026.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 11/02/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty Cổ phần TNG Land để thực hiện Dự án Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc tại phường Tích Lương, 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 Tích Lương;
- VP SXD đăng tải website của sở;
- Lưu: VT, QLCHĐXD.
(phonghh)



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hoàng Thái Cường

