

Hung Yên, ngày 10 tháng 12 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
SỐ: 59 /2025/GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Machino Phú Xuân.

Mã số doanh nghiệp: 1001268964.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lương Văn Hòa - Giám đốc.

Địa chỉ: L13-LK3 Khu đô thị Damsan, đường Quách Đình Bảo, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

2. Được phép xây dựng công trình theo những nội dung sau:

2.1. Thông tin công trình xây dựng:

- Tên công trình: Dự án xây dựng nhà ở xã hội thuộc quỹ đất trong quy hoạch Dự án phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Tiền Phong và xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình (đã được UBND tỉnh Thái Bình Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 25/6/2025).

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp cao nhất, cấp I.

- Theo thiết kế: Tập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công.

- Do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và lắp đặt thiết bị Việt Nam-Vinace lập; Chủ nhiệm thiết kế: Kiến trúc sư Nguyễn Quang Hải, có chứng chỉ hành nghề số HAN-03-2022-0103, lĩnh vực thiết kế kiến trúc công trình do Sở Quy hoạch- Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 21/6/2022; các cá nhân chủ trì thiết kế theo lĩnh vực có chứng chỉ hành nghề phù hợp;

- Đơn vị thẩm tra: Liên danh Viện Kinh tế xây dựng - Viện Quản lý đầu tư xây dựng; Chủ nhiệm thẩm tra: Kỹ sư Trần Lâm, có chứng chỉ hành nghề thiết kế kết cấu công trình số BXD-00070572 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 30/11/2022; các cá nhân chủ trì thẩm tra theo lĩnh vực có chứng chỉ hành nghề phù hợp.

- Nội dung thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 được thực hiện lồng ghép trong thủ tục cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng và do cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội đạt yêu cầu để cấp phép xây dựng.

2.2. Vị trí, chỉ giới xây dựng:

- Vị trí: Trong phạm vi thửa đất được trích đo địa chính số TL: 06-2024 (diện tích 4.250,1m² thuộc phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái

Bình nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên), số TĐ: 01-2024 (diện tích 383,7m² thuộc xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình nay là phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên), tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng Nguyên Trường lập ngày 07/3/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) thẩm định ngày 15/3/2024;

- Chỉ giới xây dựng: Thực hiện theo Quyết định số 1435/QĐ-UBND ngày 20/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình (cũ) phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng tổ hợp dịch vụ, thương mại và nhà ở tại phường Tiền Phong và xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình.

2.3. Nội dung công trình xây dựng:

Diện tích khu đất xây dựng nhà ở xã hội 4.633,8m²; diện tích xây dựng nhà ở xã hội 2.610m²; tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội 30.588m²; mật độ xây dựng 56,33%; hệ số sử dụng đất 6,6 lần; cốt sân đường hoàn thiện dự án tương ứng cốt cao độ thủy chuẩn +2,59m. Phần công trình chính bao gồm 01 tòa nhà ở xã hội và các hạng mục phụ trợ đồng bộ, cụ thể:

a) Nhà ở Xã hội 15 tầng (*Theo tổng mặt bằng dự án*)

- Diện tích xây dựng: 2.610m²;
- Tổng diện tích sàn: 30.588m²;
- Cốt nền xây dựng: Cốt ±0.00m cao hơn cốt sân đường hoàn thiện là 0,36m;
- Khoảng lùi: 6m;
- Chiều cao tầng 1 là 5,2m; tầng 2 cao 3,4m; tầng 3-15 cao 3,3m; tum thang cao 4,8m, tường chắn mái tum thang cao 0,4m, tam cấp cao 0,36m. Tổng chiều cao công trình từ mặt sân là 57,06 m;
- Số tầng cao công trình: 15 tầng cao, tum thang (tum thang không tính vào số tầng cao của công trình).

b) Hạ tầng kỹ thuật dự án nhà ở xã hội:

- Chiếu sáng công cộng: Sân đường nội bộ được chiếu sáng bằng đèn led pha gắn tường.

- Cấp điện: Gồm tuyến cáp ngầm hạ thế (đầu nối từ TBA03), hệ thống tủ điện hạ thế đặt trong phòng kỹ thuật tầng 1 tòa nhà.

- Cấp nước: Gồm đường ống dẫn nước từ đường ống nằm trên tuyến đường quy hoạch số 10 Dự án phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Tiền Phong và xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình, bể ngầm dự trữ nước sinh hoạt và PCCC tòa nhà.

- Thoát nước mưa: Gồm các hố ga và mạng lưới đường ống (thoát nước mưa mái, thoát nước sân đường nội bộ) bố trí hai bên toà nhà ở xã hội và đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa trên tuyến đường quy hoạch số 10 và số 12 Dự án phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Tiền Phong và xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình.

- Thoát nước thải: Gồm hệ thống đường ống và ga thoát nước thải nội bộ dự án đầu nối vào ga nước thải trên tuyến đường quy hoạch số 7, dẫn về hệ

thống thu gom nước thải của Dự án phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Tiên Phong và xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình.

- Sân đường nội bộ: Gồm các tuyến sân đường nội bộ xung quanh tòa nhà có bề rộng từ 6m đến 9,1m.

c) Trạm biến áp: Không thực hiện cấp phép xây dựng hạng mục công trình này, hạng mục công trình nằm trong diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội đã được thẩm định tại Văn bản số 498/SCT-QLNL ngày 25/3/2025 của Sở Công Thương thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạng mục cấp điện Dự án phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Tiên Phong và xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình, được miễn giấy phép xây dựng theo quy định pháp luật hiện hành.

3. Giấy tờ về đất đai:

Quyết định giao đất số 1276/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của Ủy ban nhân dân phường Thái Bình, Quyết định giao đất số 657/QĐ-UBND ngày 27/10/2025 của Ủy ban nhân dân phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên.

4. Hiệu lực của giấy phép xây dựng:

Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì chủ đầu tư phải xin gia hạn giấy phép xây dựng.

5. Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung sau đây:

5.1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.

5.2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

5.3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương nơi xây dựng công trình và cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định trước khi khởi công xây dựng công trình.

5.4. 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.

5.5. 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 xây dựng./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Machino Phú Xuân;
- Đ/c Giám đốc Sở (để b/c);
- Thống kê tỉnh;
- UBND phường Thái Bình;
- UBND phường Trần Hưng Đạo;
- Lưu: VT, TĐCTXD (Th).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Ký bởi: TS XÂY DỰNG
Ủy ban nhân dân
TỈNH HƯNG YÊN
Thời gian ký: 10/12/2025 08:34:27



Vũ Mạnh Hùng