

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN  
**SỞ XÂY DỰNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /SXD-QLCHĐXD

Thái Nguyên, ngày tháng 7 năm 2025

V/v phúc đáp nội dung đề nghị cấp giấy  
phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ  
thuật ngoài nhà, thuộc dự án Khu đô thị  
số 1 phường Cải Đan – Khu A (GD 1)  
của Công ty CPĐT Hoàng Đông Dương

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương

Ngày 04/7/2025, Sở Xây dựng nhận được Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng của Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương, kèm theo hồ sơ pháp lý công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, thuộc dự án Khu đô thị số 1 phường Cải Đan – Khu A, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (giai đoạn 1).

- Thông tin về công trình:

+ Tên công trình: Hạ tầng kỹ thuật, nhà ở thấp tầng; trung tâm thương mại dịch vụ 07 tầng thuộc dự án Khu đô thị số 1 phường Cải Đan – Khu A, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (giai đoạn 1).

+ Địa điểm xây dựng: Phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

+ Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương.

- Sau khi xem xét hồ sơ, tài liệu pháp lý gửi kèm theo Đơn đề nghị của Chủ đầu tư, đối chiếu với các quy định tại khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; điểm c, khoản 1, Điều 56 Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 ngày 27/6/2025 về sửa đổi, bổ sung điểm h khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng và Văn bản số 6386/BXD-KTQLXD ngày 07/7/2025 của Bộ Xây dựng về thực hiện một số quy định mới trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

+ Công trình Hạ tầng kỹ thuật, nhà ở thấp tầng; trung tâm thương mại dịch vụ 07 tầng thuộc dự án Khu đô thị số 1 phường Cải Đan – Khu A, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (giai đoạn 1) đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng (Sở Xây dựng Thái Nguyên) thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Văn bản số 2698/SXD-QLCHĐXD ngày 27/6/2025; khu vực có quy hoạch được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 1 phường Cải Đan, thành phố Sông Công, UBND thành phố Sông Công phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 1, phường Cải Đan, thành phố Sông Công tại Quyết định số 2674/QĐ-UBND ngày 22/10/2021.

+ Dự án đã được Công an Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ, Công an tỉnh chấp thuận giải pháp thiết kế phòng cháy chữa cháy tại văn bản số 1523/PCCC-CNCH-DD ngày 13/5/2024; được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1690/QĐ-UBND ngày 03/6/2025; được UBND tỉnh giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương thực hiện dự án tại Quyết định số 3149/QĐ-UBND ngày 11/12/2024.

Trên cơ sở hồ sơ dự án do Chủ đầu tư cung cấp kèm theo đơn đề nghị cấp phép, đối chiếu theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 56 Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 ngày 27/6/2025 về sửa đổi, bổ sung điểm h khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng các Công trình Hạ tầng kỹ thuật, nhà ở thấp tầng; trung tâm thương mại dịch vụ 07 tầng thuộc dự án Khu đô thị số 1 phường Cải Đan – Khu A, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (giai đoạn 1) thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.

Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức, triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo theo đúng quy định pháp luật hiện hành, chủ đầu tư có trách nhiệm Thông báo khởi công xây dựng công trình sau khi đáp ứng được điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 107 Luật Xây dựng, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật Xây dựng năm 2020.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về nội dung đề nghị cấp giấy phép xây dựng của Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương, đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu, triển khai thực hiện theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND phường Sông Công;
- GD, PGD phụ trách;
- Lưu: VP, QLCHĐXD.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Hoàng Thái Cương**