

Bố Hạ, ngày tháng 3 năm 2026

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH sản xuất giấy và bao bì Duy Khánh.

2. Mã số doanh nghiệp: 2400495223

Địa chỉ: Lô CN5, Cụm công nghiệp dịch vụ tập trung xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.

3. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp Đông Sơn thuộc xã Bố Hạ trên diện tích 200.622,7 m² đất đã được UBND tỉnh Bắc Ninh ban hành tại Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 17/11/2025 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Sản xuất giấy và bao bì Duy Khánh thuê đất (đợt 1) để thực hiện Dự án Cụm công nghiệp Đông Sơn thuộc xã Bố Hạ và Biên bản giao đất thực địa ngày 21/11/2025 cho Công ty TNHH Sản xuất giấy và bao bì Duy Khánh tại dự án Cụm công nghiệp Đông Sơn, xã Bố Hạ, tỉnh Bắc Ninh.

- Tổng số công trình/hạng mục công trình: 09 công trình/hạng mục công trình.

- Vị trí xây dựng: Cụm CN Đông Sơn, Xã Bố Hạ, Tỉnh Bắc Ninh

Theo thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở do Công ty TNHH tư vấn thiết kế kiến trúc Đông Bắc lập; thiết kế hạng mục phòng cháy chữa cháy, chủ nhiệm, chủ trì thiết kế gồm:

Tên chủ trì, chủ nhiệm	Chức danh đảm nhận	Chứng chỉ
Nguyễn Thị Tâm	Chủ nhiệm thiết kế	Số chứng chỉ BAN-000104710 do Sở Xây dựng Bắc Ninh cấp ngày 06/10/2025
Nguyễn Mạnh Quân	Chủ trì thiết kế giao thông, san nền	Số chứng chỉ BAG-00104710 do Sở xây dựng Bắc Giang cấp ngày 19/4/2024
Nguyễn Thị Tâm	Chủ trì thiết kế Cấp, thoát nước	Số chứng chỉ BAN-000104710 do Sở Xây dựng Bắc Ninh cấp ngày 06/10/2025
Nguyễn Hữu Vũ	Chủ trì thiết kế điện - TTLL	Số chứng chỉ HTV-00101252 do Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 28/3/2022

Lương Minh Đức	Chủ trì thiết kế kiến trúc	Số chứng chỉ BAG-00006 do Sở xây dựng tỉnh Bắc Giang cấp ngày 18/5/2022
Giáp Văn Việt	Chủ trì thiết kế kết cấu	số chứng chỉ BAG-00187507 do Sở xây dựng tỉnh Bắc Giang cấp ngày 19/4/2024

- Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng: Trung tâm kiểm định chất lượng và Kinh tế xây dựng Bắc Ninh chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra thiết kế gồm:

Tên chủ trì, chủ nhiệm	Chức danh đảm nhận	Chứng chỉ
KS Trần Đình Nam	Chủ trì thẩm tra giao thông, san nền	BAN-00207546 do Sở Xây dựng Bắc Giang cấp ngày 12/11/2025
KS. Nguyễn Anh Dũng	Chủ trì thẩm tra Cấp, thoát nước	BAG-00029803 Thiết kế cấp thoát nước hạng III (06/6/2023 06/6/2028)
KS. Dương Văn Hải	Chủ trì thẩm tra điện - TTLL	BAN-0029772, Sở Xây dựng Bắc Ninh cấp ngày 12/11/2025
KTS Đinh Thanh Tùng	Chủ trì thẩm tra kiến trúc	BAG-00015 Sở Xây dựng Bắc Giang cấp ngày 16/8/2024
KS Lương Thị Minh Quý	Chủ trì thẩm tra kết cấu	BAG-00029824 Sở Xây dựng Bắc Giang cấp ngày 06/06/2023

Gồm các nội dung sau:

2.1. Hạng mục san nền:

San nền trong các lô đất xây dựng công trình, trong phạm vi đất đã được bàn giao theo Biên bản giao đất thực địa ngày 21/11/2025 cho Công ty TNHH Sản xuất giấy và bao bì Duy Khánh tại dự án Cụm công nghiệp Đông Sơn, xã Bồ Hạ, tỉnh Bắc Ninh.

Cao độ san nền thấp nhất +12.31, cao nhất +13.56

2.2. Hạng mục đường giao thông:

- Gồm các tuyến đường, bó vỉa, hè đường, hệ thống an toàn giao thông,... nằm trong phạm vi, ranh giới đất được giao theo Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 17/11/2025; cao độ các nút giao thông theo quy hoạch và hồ sơ thiết kế đã

được phê duyệt, cụ thể như sau:

+ Tuyến 1 (mặt cắt 4-4): Nền đường rộng 20,0m (Trong đó: Lòng đường rộng 8,0m; Hè mỗi bên rộng $2 \times 6,0 = 12,0$ m). Tổng chiều dài 113,54m (Từ nút N02 đến nút N07), cao độ mặt đường cốt +12,25.

+ Tuyến 2 (mặt cắt 1-1) & (mặt cắt 3-3): Mặt cắt (1-1) Nền đường rộng 24,0m (Trong đó: Lòng đường rộng 12,0m; Hè mỗi bên rộng $2 \times 6,0 = 12,0$ m); Mặt cắt (3-3) Nền đường rộng 56,0m (Trong đó: lòng đường 1 bên 12m, hè đường 2 bên $2 \times 15 = 30$ m, lòng đường 8.0m, hè đường 1 bên 6.0m) phần thuộc dự án: lòng đường rộng 8,0m và hè đường 1 bên rộng 6,0m và một phần hè rộng 15,0m. Tổng chiều dài 737,97m (Từ nút N01 đến nút N08), cao độ mặt đường từ cốt +12,25 đến cốt +13,50.

+ Tuyến 3 (mặt cắt 4-4): Nền đường rộng 20,0m (Trong đó: Lòng đường rộng 8,0m; Hè mỗi bên rộng $2 \times 6,0 = 12,0$ m). Tổng chiều dài 113,54m (Từ nút N05 đến nút N06), cao độ mặt đường cốt +12,35.

+ Các nút giao: N01, N02, N03, N04, N05, N06, N07, N08, N09.

2.3. Hệ thống thoát nước mưa:

- Đường ống thoát nước mưa ngang đường sử dụng công tròn BTCT đúc sẵn đường kính từ D400 tới công D1500.

- Kết cấu hố ga xây gạch xây gạch không nung M100 vữa xi măng M75, móng ga là lớp BTXM dày 15cm, dưới đệm đá dăm dày 10cm. Tấm đan đáy ga bằng tấm Composite.

- Các tuyến cống, hố ga, mương và nằm trong ranh giới khu đất đã được giao, cao độ tuyến cống, đáy dòng chảy, hố ga theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch đã được phê duyệt.

2.4. Hệ thống thoát nước thải:

- Nước thải được thu gom vào hệ thống cống HDPE-D400 nằm trên vỉa hè sau đó thu về tuyến trạm xử lý nước thải của cụm công nghiệp. Mạng lưới ống thoát nước được chia làm hai đường ống chảy về trạm xử lý nước thải nằm ở phía Tây Bắc dự án, nước thải sau khi xử lý sẽ thoát ra mương hở chạy xung quanh dự án.

- Kết cấu hố ga xây gạch xây gạch không nung M100 vữa xi măng M75, móng ga là lớp BTXM dày 15cm, dưới đệm đá dăm dày 10cm. Tấm đan đáy ga bằng tấm Composite.

- Các tuyến ống HDPE, hố ga bố trí dọc vỉa hè các tuyến giao thông và nằm trong ranh giới khu đất đã được giao, cao độ tuyến ống, đáy dòng chảy, hố ga theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch đã được phê duyệt.

2.5. Hệ thống cấp nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy (PCCC) trong phạm vi đất được giao

- Nguồn nước sạch cấp cho dự án lấy từ nhà máy nước sạch Bồ Hạ do Công ty Cổ phần cây xanh - Môi trường - Đô thị Yên Thế quản lý.

- Điểm đầu nối nước sạch: thiết kế điểm đầu nối nước sạch nằm trên tuyến đường tỉnh 292C phía Bắc khu vực lập dự án. Ống từ điểm đầu nối cấp dẫn vào bể chứa, trạm bơm tăng áp của dự án sử dụng ống HDPE đường kính DN90.

- Mạng lưới đường ống được tổ chức theo sơ đồ vòng, đường ống cấp nước phân phối đường kính D110 – D160 HDPE. Ống được chôn dưới vỉa hè độ sâu chôn ống trung bình 0,8m.

- Cấp nước chữa cháy: Thiết kế mạng lưới đường ống chữa cháy chung với mạng lưới cấp nước sản xuất. Khi có cháy nước từ bể chứa qua bơm pccc cấp vào mạng lưới chữa cháy, cấp đến các trụ cứu hỏa. Trụ cứu hỏa bố trí trên các tuyến ống có đường kính \geq D110, bán kính phụ vụ đảm bảo theo QCVN 06:2022/BXD.

2.6. Hệ thống chiếu sáng:

- Lưới điện trung thế 22kV: (Sẽ do ngành điện trực tiếp triển khai đầu tư bán điện và được cấp phép riêng).

- Trạm biến áp: Xây dựng 02 trạm biến áp: trạm khu HCDV có công suất 250kVA-22/0,4kV và TBA khu hạ tầng kỹ thuật có công suất 250kVA-22/0,4kV.

- Đường dây hạ áp 0,4kV: Lưới hạ thế cấp điện cho khu hành chính và khu kỹ thuật sử dụng cáp ngầm tiết diện từ Cu/XLPE/DSTA/PVC-3x70+1x50mm² đến loại Cu/XLPE/DSTA/PVC-3x185+1x150mm², tùy từng phụ tải; Dây dẫn được đi trong rãnh cáp ngầm đảm bảo theo đúng quy phạm điện.

- Đường dây chiếu sáng:

+ Cáp điện cấp cho hệ thống chiếu sáng là cáp đồng ngầm Cu/XLPE/DSTA/PVC 3x16+1x10mm². Dây lên đèn sử dụng cáp đồng Cu/PVC/PVC 0,6-1 kV có tiết diện 3x1,5 mm². Cáp chiếu sáng được chôn trực tiếp trong đất ở độ sâu 0,8m, phía trên cáp 0,2m lót một lớp gạch chỉ và lưới bảo cáp để cảnh báo và bảo vệ cáp và lấp đất tự nhiên. Trên bề mặt khoảng cách cứ 15m lót một viên sứ chỉ hướng cáp ngầm.

+ Đi ngầm luôn trong ống nhựa HDPE dưới vỉa hè các tuyến đường nội bộ gồm các tuyến 1, 2, 3 và nằm trong ranh giới khu đất được giao, theo thiết kế được thẩm tra, phê duyệt và các thỏa thuận đầu nối được chấp thuận.

2.7. Hệ thống cây xanh: Bao gồm cây xanh, hố trồng cây nằm trên vỉa hè, các tuyến đường giao thông tại các tuyến 1, 2, 3 và nằm trong phạm vi ranh giới đất được giao.

2.8. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Sử dụng bể cáp 1 đơn. Bể cáp có kết cấu bằng gạch xây vữa xi măng M75 dày 220mm, trát thành trong vữa xi măng M75, dày 15mm;

- Bố trí các ống luôn cấp, bể cấp chờ sẵn để phục vụ cho các đơn vị cung cấp dịch vụ. Xây dựng các hố ga để phục vụ cho việc luôn cấp và đấu nối cấp. Các tuyến ống chính sử dụng 2 ống UPVC D110.

2.9. Trạm xử lý nước thải:

Trạm xử lý nước thải đặt tại ô đất HTKT với tổng công suất 490m³/ngày đêm.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 17/11/2025 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Sản xuất giấy và bao bì Duy Khánh thuê đất (đợt 1) để thực hiện Dự án Cụm công nghiệp Đông Sơn thuộc xã Bồ Hạ và Biên bản giao đất thực địa ngày 21/11/2025 cho Công ty TNHH Sản xuất giấy và bao bì Duy Khánh tại dự án Cụm công nghiệp Đông Sơn, xã Bồ Hạ, tỉnh Bắc Ninh.

4. 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:

- Sở Xây dựng tỉnh (b/c);
- Công ty Công ty TNHH sản xuất giấy và bao bì Duy Khánh;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Các cơ quan: VP HĐND&UBND xã, Kinh tế, Văn hóa - Xã hội xã;
- Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công;
- LĐVP, CVVP;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Quý

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 nội dung giấy phép xây dựng 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:

.....ngày.....tháng.....năm.....

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG