

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP  
CÔNG TY CỔ PHẦN**

**Mã số doanh nghiệp: 1000215529**

*Đăng ký lần đầu: ngày 10 tháng 05 năm 2005*

*Đăng ký thay đổi lần thứ: 10, ngày 29 tháng 07 năm 2025*

**1. Tên công ty**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH XĂNG DẦU VÀ XÂY DỰNG MIỀN BẮC

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: NORTHERN BUILD AND PETROLEUM BUSINESS JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: NB&PB

**2. Địa chỉ trụ sở chính**

*Số 30 Lý Thường Kiệt, Phường Thái Bình, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam*

Điện thoại: 02273.731.516

Số Fax: 02273.735.501

Thư điện tử:

Website:

**3. Vốn điều lệ: 110.000.000.000 đồng.**

*Bằng chữ: Một trăm mười tỷ đồng*

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 11.000.000

**4. Người đại diện theo pháp luật của công ty**

\* Họ, chữ đệm và tên: HOÀNG QUỐC VIỆT

Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 04/02/1990

Quốc tịch: Việt Nam

Số định danh cá nhân: 034090001895

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Địa chỉ liên lạc: CH930 Nhà R2, 72A Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

\* Họ, chữ đệm và tên: NGÔ VĂN HÂN

Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 10/10/1980

Quốc tịch: Việt Nam

Số định danh cá nhân: 034080019826

Chức danh: Tổng giám đốc

Địa chỉ liên lạc: Số 30 Trần Kiên, Phường Kiến An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam



*Phạm Thị Phútma*

Số: /QĐ-BQLKKT

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
(Cấp lần đầu: ngày 04 tháng 12 năm 2024)

**BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP  
TỈNH THÁI BÌNH**

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1905/QĐ-TTg ngày 29 tháng 11 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Văn bản số 2951/UBND-NNTNMT ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc bố trí quỹ đất tại Khu công nghiệp Gia Lễ cho một số doanh nghiệp;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần kinh doanh xăng dầu và xây dựng miền Bắc nộp ngày 16 tháng 10 năm 2024, hồ sơ bổ sung nộp ngày 15 tháng 11 năm 2024;

Theo đề nghị của Phòng Kế hoạch - Đầu tư tại Báo cáo số 103/BC-KHĐT ngày 04 tháng 12 năm 2024.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư với nội dung sau:

### 1. Nhà đầu tư:

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần kinh doanh xăng dầu và xây dựng miền Bắc.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1000215529 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình cấp đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 5 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 29 tháng 01 năm 2024.

- Địa chỉ trụ sở: Số 30 Lý Thường Kiệt, phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình, Việt Nam.

- Thông tin người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Họ tên: Hoàng Quốc Việt; Giới tính: Nam; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Ngày sinh: 04/02/1990; Quốc tịch: Việt Nam; Căn cước công dân số: 034090001895, Ngày cấp: 08/7/2022, Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Địa chỉ thường trú: CH930 Nhà R2, 72A Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam; Địa chỉ liên lạc: CH930 Nhà R2, 72A Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### 2. Tên dự án: DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ MÁY THÉP MIỀN BẮC.

### 3. Mục tiêu dự án:

| STT | Mục tiêu hoạt động                                                                                                           | Tên ngành                                                   | Mã ngành theo VSIC |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1   | Sản xuất, chế tạo kết cấu thép (khung nhà tiền chế, tháp, cột, cầu treo...)                                                  | Sản xuất các cấu kiện kim loại                              | 2511               |
| 2   | Sản xuất, chế tạo kết cấu thép phi tiêu chuẩn, kết cấu thép nội thất (lan can, chân bàn ghế, giá để đồ, khung tủ quần áo...) | Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu | 2599               |

### 4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 5.000 m<sup>2</sup>.

- Công suất thiết kế (năm sản xuất ổn định):

+ Sản xuất, chế tạo kết cấu thép (khung nhà tiền chế, tháp, cột, cầu treo...): 250 tấn sản phẩm/năm.

+ Sản xuất, chế tạo kết cấu thép phi tiêu chuẩn, kết cấu thép nội thất (lan can, chân bàn ghế, giá để đồ, khung tủ quần áo...): 4.000 tấn sản phẩm/năm.

- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến: Nhà văn phòng (02 tầng), Nhà xưởng sản xuất số 1 (01 tầng) và các công trình phụ trợ: Nhà để xe công nhân, Nhà bảo vệ, Nhà vệ sinh, Nhà bơm PCCC, Nhà tập kết chất thải...

- Sản phẩm dịch vụ cung cấp: Kết cấu thép (khung nhà tiền chế, tháp, cột, cầu treo...); kết cấu thép phi tiêu chuẩn, kết cấu thép nội thất (lan can, chân bàn ghế, giá để đồ, khung tủ quần áo...).

**5. Tổng vốn đầu tư của dự án:** 38.000.000.000 đồng (*Ba mươi tám tỷ đồng*), trong đó:

- Vốn góp: 7.600.000.000 đồng (*Bảy tỷ, sáu trăm triệu đồng*), chiếm 20% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động: 30.400.000.000 đồng (*Ba mươi tỷ, bốn trăm triệu đồng*), chiếm 80% tổng vốn đầu tư.

**6. Thời hạn hoạt động của dự án:** 49 năm kể từ ngày được cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Một phần Lô A2, khu công nghiệp Gia Lễ, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình, Việt Nam.

**8. Tiến độ thực hiện dự án:**

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Hoàn thành các thủ tục và đầu tư xây dựng các công trình: Từ Quý IV/2024 đến hết Quý I/2026.

- Dự án đi vào hoạt động chính thức: Quý II/2026.

**9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:**

Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư khi đáp ứng tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật. Nhà đầu tư căn cứ quy định tại Điều 15, Điều 16 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020, Điều 19 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, các quy định hiện hành của Nhà nước và của tỉnh Thái Bình để tự xác định ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư tại các cơ quan áp dụng ưu đãi đầu tư tương ứng với từng loại ưu đãi.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

**1. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan:**

- Các sở, ngành, địa phương, đơn vị có liên quan phối hợp với Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư triển khai dự án theo đúng quy định của pháp luật; thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư theo chức năng, nhiệm vụ của ngành, địa phương, đơn vị.

- Phòng Doanh nghiệp - Lao động, Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình chủ trì, phối hợp với Phòng Kế hoạch - Đầu tư và các đơn vị có liên quan thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định của pháp luật.

**2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư:**

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ đề xuất dự án và các văn bản có liên quan gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Thực hiện đúng các nội dung quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, các nội dung đã cam kết trong hồ sơ đề xuất dự án đầu tư và tại Văn bản số 1411/CV-XDMB ngày 14/11/2024; tuân thủ quy định

của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy, bảo đảm an ninh trật tự và các quy định của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư; thực hiện nghiêm chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định; chịu sự giám sát, đánh giá việc thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Chỉ được triển khai dự án đầu tư sau khi đã hoàn thành đầy đủ các thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng và các thủ tục có liên quan theo quy định của pháp luật.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành.**

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần kinh doanh xăng dầu và xây dựng miền Bắc, Trưởng các phòng, đơn vị thuộc Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần kinh doanh xăng dầu và xây dựng miền Bắc và 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Các sở, ngành: Công Thương, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh;
- UBND huyện Đông Hưng;
- Lãnh đạo Ban;
- Các phòng, đơn vị thuộc Ban;
- Lưu: VT, KHĐT.

**TRƯỞNG BAN**

**Vũ Kim Cứ**

Số: /QĐ-BQLKKT

Thái Bình, ngày tháng 6 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng**  
**Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy thép miền bắc**

**BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP**

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 1811/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Gia Lễ, huyện Đông Hưng (phần thu hồi đất của Công ty TNHH phát triển Neo Neon Việt Nam);*

*Căn cứ Quyết định số 09/2025/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình;*

*Căn cứ Quyết định số 33/2025/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định phân cấp, phân công quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình;*

*Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 236/QĐ-BQLKKT của Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp, cấp lần đầu ngày 04/12/2024 cho Công ty cổ phần kinh doanh xăng dầu và xây dựng miền Bắc thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy thép miền bắc;*

*Căn cứ Văn bản số 2026/SXD-QH&PTĐT ngày 25/6/2025 của Sở Xây dựng về việc quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy thép miền bắc tại Khu công nghiệp Gia Lễ của Công ty cổ phần kinh doanh xăng dầu và xây dựng miền Bắc;*

*Xét đề nghị của Công ty cổ phần kinh doanh xăng dầu và xây dựng miền Bắc tại Tờ trình số 18/TT-XD&XDMB ngày 04/6/2025; Báo cáo thẩm định số 33/BCTĐ-QH ngày 19/6/2025 của Phòng Quy hoạch - Xây dựng - Tài nguyên.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy thép miền bắc, với những nội dung chủ yếu sau:

### **1. Vị trí, ranh giới, quy mô lập quy hoạch.**

a) Vị trí, phạm vi, ranh giới.

Khu đất Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy thép miền bắc tại một phần Lô A2, Khu công nghiệp Gia Lễ, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình, Việt Nam có vị trí cụ thể:

+ Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch (Đ.6) Khu công nghiệp Gia Lễ;

+ Phía Nam: Giáp đất của Công ty cổ phần xây dựng giao thông Thái Bình (Lô A2), Khu công nghiệp Gia Lễ;

+ Phía Đông: Giáp đất Công ty cổ phần lương thực Thái Bình (Lô A2), Khu công nghiệp Gia Lễ;

+ Phía Tây: Giáp đất Hợp tác xã Xí nghiệp cơ khí Bình Minh (Lô A2), Khu công nghiệp Gia Lễ.

b) Quy mô: Quy mô diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng 5.000,0m<sup>2</sup>.

### **2. Tính chất và mục tiêu lập quy hoạch.**

a) Tính chất: là Nhà máy sản xuất, chế tạo kết cấu thép (khung nhà tiền chế, tháp, cột, cầu treo...), sản xuất chế tạo kết cấu thép phi tiêu chuẩn, kết cấu thép nội thất (lan can, chân bàn ghế, giá để đồ, khung tủ quần áo...), phù hợp với định hướng phát triển xây dựng công nghiệp của Khu công nghiệp Gia Lễ và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 236/QĐ-

BQLKKT của Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp, cấp lần đầu ngày 04/12/2024 cho Công ty cổ phần kinh doanh xăng dầu và xây dựng miền Bắc thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy thép miền bắc.

b) Mục tiêu:

- Xác định chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu đất quy hoạch; bố trí các lô đất xây dựng công trình phù hợp với nhu cầu sử dụng; yêu cầu về kiến trúc công trình; bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Cụ thể hóa nội dung Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Gia Lễ, huyện Đông Hưng (phần thu hồi đất của Công ty TNHH phát triển Neo Neon Việt Nam) được Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1811/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 và đề xuất dự án đầu tư của nhà đầu tư đã được chấp thuận; giải quyết nhu cầu hoạt động sản xuất của dự án đầu tư, thúc đẩy thu hút đầu tư, tạo nguồn lực đẩy nhanh sự phát triển kinh tế, xã hội của tỉnh Thái Bình.

- Tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng các công trình trên phạm vi khu đất quy hoạch.

### 3. Các nội dung chính của quy hoạch tổng mặt bằng.

#### 3.1. Quy hoạch sử dụng đất, phương án kiến trúc công trình.

Khu đất quy hoạch tổng mặt bằng dự án có diện tích 5.000,0m<sup>2</sup> được phân bổ xây dựng như sau:

Bảng 1: Bảng tổng hợp cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

| TT  | Loại đất                          | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%) |
|-----|-----------------------------------|-----------------------------|-----------|
| I   | Đất xây dựng công trình           | 2.815,6                     | 56,3      |
| II  | Đất giao thông (sân đường nội bộ) | 1.180,2                     | 23,6      |
| III | Đất cây xanh, mặt nước            | 1.004,2                     | 20,1      |
|     | Tổng = I+II+III                   | 5.000,0                     | 100,0     |

Bảng 2: Bảng thống kê chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

| Kí hiệu trên bản vẽ | Tên công trình/hạng mục | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Tầng cao (tầng) |
|---------------------|-------------------------|--------------------------------------|-----------------|
| 1                   | Nhà văn phòng           | 144,0                                | 2               |
| 2                   | Nhà xưởng sản xuất số 1 | 2.448,0                              | 1               |
| 3                   | Hồ nước PCCC            | 115,56                               | -               |
| 4                   | Nhà bảo vệ              | 24,0                                 | 1               |

|                                                                                                            |                                                                                                                                                           |         |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---|
| 5                                                                                                          | Trạm biến áp                                                                                                                                              | 12,0    | - |
| 6                                                                                                          | Nhà để xe công nhân                                                                                                                                       | 104,4   | 1 |
| 7                                                                                                          | Nhà vệ sinh                                                                                                                                               | 52,2    | 1 |
| 8                                                                                                          | Khu xử lý nước thải                                                                                                                                       | 52,2    | - |
| 9                                                                                                          | Nhà tập kết rác thải ( <i>Bao gồm: Kho tập kết chất thải rắn nguy hại; Kho tập kết chất thải rắn thông thường; Kho tập kết chất thải rắn sinh hoạt</i> ). | 46,98   | 1 |
| 10                                                                                                         | Nhà bơm PCCC                                                                                                                                              | 20,0    | 1 |
| Đất xây dựng công trình ( <i>tính mật độ xây dựng không bao gồm các công trình có ký hiệu 3, 4, 5, 8</i> ) |                                                                                                                                                           | 2.815,6 |   |

### 3.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

- Quy hoạch không gian dự án kết hợp hài hòa giữa công trình kiến trúc chính và các hạng mục phụ trợ, cây xanh khuôn viên.

- Quy hoạch hình khối kiến trúc, màu sắc của công trình phù hợp với công năng, tính chất sử dụng của từng loại công trình, đảm bảo hài hòa với không gian kiến trúc khu vực xung quanh.

- Quy hoạch không gian cây xanh được bố trí tại các khu vực xung quanh khu đất, xen kẽ giữa các công trình kiến trúc, dọc hành lang đường nội bộ của Nhà máy tạo bóng mát, giảm thiểu ô nhiễm, cải thiện khí hậu cho khu vực, tạo cảnh quan đẹp cho đường giao thông nội bộ khu quy hoạch. Chọn loại cây trồng phù hợp với thổ nhưỡng và khí hậu khu vực dự án.

- Bố trí hệ thống sân đường nội bộ mạch lạc, dễ tiếp cận.

### 3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

#### 3.3.1. Giao thông.

a) Giao thông đối ngoại: Khu đất lập quy hoạch tiếp giáp đường quy hoạch (Đ.6) khu công nghiệp Gia Lễ có lộ giới 21,0m.

Đầu nối giao thông của dự án: Quy hoạch 02 cổng ra, vào dự án kết nối với đường quy hoạch (Đ.6) khu công nghiệp Gia Lễ; Cổng có bề rộng 10,0m và 7,0m.

b) Hệ thống sân, đường nội bộ: Sử dụng với mục đích cho hoạt động sản xuất trong khu vực dự án và phục vụ công tác PCCC; Đường nội bộ có bề rộng lòng đường từ 3,9m đến 10,0m; Bố trí trồng cây xanh, thảm cỏ kết hợp với vỉa hè từng vị trí đảm bảo phù hợp công năng sử dụng.

#### 3.3.2. Quy hoạch san nền.

- Quy hoạch nền hoàn thiện tuân thủ theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Gia Lễ, cao độ trung bình quy hoạch xây dựng tìm các tuyến đường tiếp giáp với khu đất dự án là +2,6m.

+ Cao độ nền hoàn thiện chung khu đất dự án đạt tối thiểu là: +2,6m.

+ Cao độ nền xây dựng tối thiểu các công trình dạng nhà của dự án là: +2,8m.

### 3.3.3. Quy hoạch cấp, thoát nước, xử lý chất thải.

- Cấp nước cho dự án được đầu nối với đường ống cấp nước tại 01 điểm trên vỉa hè đường quy hoạch (Đ.6) Khu công nghiệp Gia Lễ.

- Hệ thống thoát nước mưa, nước mặt của Nhà máy bố trí trên các tuyến đường giao thông nội bộ, được thiết kế riêng biệt đối với hệ thống thoát nước thải, đảm bảo thoát nhanh và hết nước mưa ra khỏi khu đất xây dựng và không gây ngập úng. Đầu nối thoát nước mưa vào hệ thống thoát nước mưa Khu công nghiệp tại 01 điểm thuộc đường quy hoạch (Đ.6) Khu công nghiệp Gia Lễ.

- Thoát nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất được thu gom xử lý đảm bảo quy định trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải Khu công nghiệp; đầu nối thoát nước thải tại 01 điểm thuộc đường quy hoạch (Đ.6) Khu công nghiệp Gia Lễ.

- Chất thải, rác thải sinh hoạt phát sinh của dự án được thu gom, phân loại, quản lý, lưu giữ, vận chuyển và chuyển giao xử lý đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường.

### 3.3.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc.

- Nguồn điện được đầu nối với nguồn điện hiện có tại khu công nghiệp, đầu nối tại 01 điểm trên đường quy hoạch (Đ.6) Khu công nghiệp Gia Lễ.

- Mạng lưới chiếu sáng được thiết kế đảm bảo độ sáng theo tiêu chuẩn hiện hành đối với từng khu vực chức năng, đồng thời đảm bảo yêu cầu mỹ quan và kiến trúc công trình.

- Hệ thống thông tin liên lạc được đầu nối từ tuyến thông tin hiện hữu đường quy hoạch (Đ.6) Khu công nghiệp Gia Lễ cấp đến.

## 4. Danh mục hồ sơ quy hoạch được phê duyệt kèm theo.

| TT | Nội dung, thành phần hồ sơ quy hoạch TMB                       | Tỷ lệ | Số hiệu |
|----|----------------------------------------------------------------|-------|---------|
| I  | Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng                        |       |         |
| 01 | Bản vẽ sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất                 | 1/500 | QH-01   |
| 02 | Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình.          | 1/500 | QH-02   |
| 03 | Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật                    | 1/500 | QH-03   |
| II | Thuyết minh quy hoạch và các văn bản có liên quan (đóng quyển) |       |         |

**Điều 2.** Chủ đầu tư (Công ty cổ phần kinh doanh xăng dầu và xây dựng miền Bắc), đơn vị tư vấn lập quy hoạch chịu trách nhiệm về tính chính xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu của hồ sơ trình thẩm định; có trách nhiệm tiếp thu ý kiến thẩm định, hoàn chỉnh hồ sơ, bản vẽ theo nội dung

được phê duyệt, phải có dấu xác nhận thẩm định của Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp, lưu trữ hồ sơ; phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Đông Dương thực hiện công bố, công khai quy hoạch để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng, Trưởng phòng Quy hoạch - Xây dựng - Tài nguyên, Trưởng các phòng chuyên môn của Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đông Hưng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đông Dương, Giám đốc Trung tâm Tư vấn, hỗ trợ đầu tư và Dịch vụ khu công nghiệp, Giám đốc Công ty cổ phần kinh doanh xăng dầu và xây dựng miền Bắc và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, QH (Ngh).

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**

**Đặng Văn Bắc**

**BAN QUẢN LÝ KKT VÀ CÁC KCN  
TRUNG TÂM TƯ VẤN, HỖ TRỢ ĐẦU TƯ  
VÀ DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP**

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

Số: /TVKCN-KT

Thái Bình, ngày tháng 6 năm 2025

V/v phúc đáp Văn bản số  
26/KDXD&XDMB/CV-ĐTĐD ngày  
05/06/2025 của Công ty Cổ phần kinh  
doanh xăng dầu và xây dựng Miền Bắc.

Kính gửi: Công ty Cổ phần kinh doanh xăng dầu và xây dựng Miền Bắc.

Trung tâm Tư vấn, hỗ trợ đầu tư và Dịch vụ khu công nghiệp (Trung tâm) nhận được Văn bản số 26/KDXD&XDMB/CV-ĐTĐD ngày 05/06/2025 của Công ty Cổ phần kinh doanh xăng dầu và xây dựng Miền Bắc (Công ty) về việc xin thỏa thuận cho phép đấu nối giao thông, thoát nước mưa và thoát nước thải cho Dự án đầu tư xây dựng nhà máy thép Miền Bắc tại một phần Lô A2, khu công nghiệp Gia Lễ, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình. Sau khi nghiên cứu hồ sơ và các tài liệu liên quan, Trung tâm có ý kiến như sau:

- Căn cứ Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật do Công ty Cổ phần xây dựng Incomark (đơn vị tư vấn lập quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng nhà máy thép Miền Bắc) cung cấp; Trung tâm thống nhất thỏa thuận vị trí các điểm đấu nối hệ thống hạ tầng giao thông, nước thải, nước mưa thuộc Nhà máy với hệ thống hạ tầng KCN Gia Lễ, cụ thể:

+ Đấu nối giao thông tại 02 điểm trên đường số 6 (Đường nội bộ khu đất thu hồi của Công ty TNHH phát triển Neo-Neon Việt Nam);

+ Đấu nối nước thải vào hệ thống thu gom xử lý nước thải tập trung của KCN tại 01 điểm: hố ga ký hiệu “GT8” trên vỉa hè đường số 6;

+ Đấu nối nước mưa vào hệ thống thoát nước mặt của KCN tại 01 điểm: hố ga ký hiệu “G23” trên vỉa hè đường số 6.

- Trước khi Công ty đưa Nhà máy vào hoạt động chính thức, đề nghị Công ty có văn bản (về kết quả thực hiện đầu tư xây dựng Nhà máy, kèm theo văn bản hoàn thành thủ tục môi trường) gửi Trung tâm để tổ chức kiểm tra hiện trường đấu nối hạ tầng kỹ thuật, làm căn cứ ký Hợp đồng dịch vụ thoát nước thải và xử lý nước thải theo quy định.

Trung tâm Tư vấn, hỗ trợ đầu tư và Dịch vụ khu công nghiệp phúc đáp để Công ty Cổ phần kinh doanh xăng dầu và xây dựng Miền Bắc biết, thực hiện./.

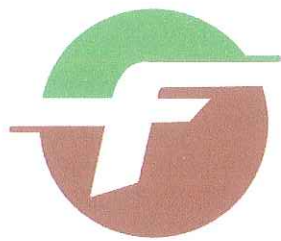
**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban Quản lý KKT & các KCN (để b/c);
- LĐ Trung tâm;
- Lưu: VT, KT.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Hoàng Đức Cường**





KHÁC BIỆT TẠO NÊN GIÁ TRỊ

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FEC

Địa chỉ: Số 7, ngõ 71, đường Lương Văn Năm, P. Dĩnh Kế, TP. Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

Điện thoại: 02046 285 678

Email: moitruong@fec.com.vn

Giấy chứng nhận hoạt động dịch vụ Quan trắc môi trường: VIMCERTS 279

Chứng chỉ công nhận ISO/IEC 17025:2017: VILAS 1315

### PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

SỐ: 07510/2023/PKQ.23.3394

#### I. THÔNG TIN CHUNG

|                  |                                                                              |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Tên khách hàng   | Dự án nhà máy chế xuất sợi thép Dusco Vina                                   |
| Địa chỉ          | Lô 15, khu công nghiệp Nam Sách, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương         |
| Loại mẫu         | Khí thải                                                                     |
| Vị trí quan trắc | KT.01: Mẫu khí thải sau hệ thống xử lý.<br>Toạ độ: X=20.965501, Y=106.368708 |
| Ngày quan trắc   | 19/07/2023                                                                   |
| Ngày phân tích   | 19/07/2023 đến 22/07/2023                                                    |
| Ngày trả kết quả | 22/07/2023                                                                   |

#### II. KẾT QUẢ

| TT | Thông số                                        | Đơn vị             | Phương pháp phân tích | Kết quả           | QCVN<br>19:2009/BTNMT<br>Cột B |
|----|-------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------------|
|    |                                                 |                    |                       | KT.01             |                                |
| 1  | SO <sub>2</sub>                                 | mg/Nm <sup>3</sup> | SOP/HT/K.24           | KPH               | 500                            |
| 2  | Cacbon oxit, CO                                 | mg/Nm <sup>3</sup> | SOP/HT/K.24           | 0,6               | 1.000                          |
| 3  | NO <sub>x</sub><br>(Tính theo NO <sub>2</sub> ) | mg/Nm <sup>3</sup> | SOP/HT/K.24           | KPH               | 850                            |
| 4  | Toluen                                          | mg/Nm <sup>3</sup> | PD CEN/TS 13649:2014  | KPH<br>(MDL=0,03) | 750 <sup>a</sup>               |
| 5  | Xylen                                           | mg/Nm <sup>3</sup> | PD CEN/TS 13649:2014  | KPH<br>(MDL=0,03) | 870 <sup>a</sup>               |

#### Ghi chú:

- QCVN 19:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ;
- Cột B: Quy định nồng độ C làm cơ sở tính giá trị tối đa cho phép trong khí thải công nghiệp đối với tất cả các cơ sở sản xuất, chế biến, kinh doanh, dịch vụ công nghiệp;
- (a) QCVN 20:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ;
- KPH: Không phát hiện. Kết quả thấp hơn Giới hạn dưới của Dải đo của phương pháp đối với thông số hiện trường và thấp hơn Giới hạn phát hiện MDL của phương pháp đối với thông số phân tích; MDL: Giới hạn phát hiện của phương pháp thử.

Bắc Giang, ngày 22 tháng 07 năm 2023

NGƯỜI LẬP

TRƯỞNG PHÒNG  
PHÂN TÍCH

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

Dương Thu Hiền

Lê Thị Khánh



KT. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Phan Thị Oanh

1. Phiếu kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu thử nghiệm do khách hàng gửi tới hoặc nhân viên Công ty cổ phần tập đoàn FEC trực tiếp lấy.

2. Các kết quả ghi trong phiếu này chỉ có giá trị tại thời điểm lấy mẫu hoặc nhận mẫu gửi.

3. Quá thời hạn lưu mẫu, Công ty không giải quyết việc khiếu nại kết quả phân tích;

BM03.QT/CL09 - LBH: 01