

Khánh Hòa, ngày 31 tháng 01 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 02 /GPXD

1. Cấp cho:**Công ty Cổ phần Vinpearl**

Địa chỉ:**Đảo Hòn Tre**..... Phường:**Vĩnh Nguyên**

Thành phố:**Nha Trang**..... Tỉnh:.....**Khánh Hòa**

2. Được phép xây dựng các công trình: **Hạ tầng kỹ thuật và Khu nhà ga cáp treo, khu đón tiếp** thuộc dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang.

- Tổng số công trình: 02 công trình.

- Theo thiết kế: Thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công).

+ Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật do: **Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế, Quản lý dự án và phát triển công nghệ DMT và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Điện lực lập;**

* Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế, Quản lý dự án và phát triển công nghệ DMT, Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00024893 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 24/3/2022; Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Điện lực, Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00004171 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 11/10/2022;

* Chủ nhiệm thiết kế, Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Vũ Thị Thanh Hoa, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00069952 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 27/8/2019;

* Chủ trì thiết kế điện, cơ điện: Nguyễn Hoàng Duy, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00146158 do Hiệp hội các Nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 08/7/2022;

* Chủ trì thiết kế giao thông, san nền: Ngô Duy Mạnh, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00052465 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 19/3/2019;

* Chủ trì thiết kế kè biển: Trần Minh Thu, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00048312 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 23/6/2023;



* Chủ trì thiết kế điện trung thế và trạm biến áp: Dương Đình Thành, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-00057860 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 23/9/2019.

+ Thiết kế công trình Khu nhà ga cáp treo, khu đón tiếp do **Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Frien Green Studio (FGS)** lập, Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00070474 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 13/3/2023.

* Chủ nhiệm dự án, chủ trì thiết kế kiến trúc: Vũ Thế Hùng, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNA-04-2022-032 do Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 29/8/2022;

* Chủ trì thiết kế kết cấu: Phạm Chí Minh, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số THX-00128024 do Tổng Hội Xây dựng Việt Nam cấp ngày 29/12/2021;

* Chủ trì thiết kế cơ - điện công trình: Nguyễn Đồng Tuấn, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00070131 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 27/8/2019;

* Chủ trì thiết kế Điều hòa thông gió: Đoàn Văn Trường, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00039018 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 25/4/2022;

* Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước công trình: Quách Văn Thanh, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00046417 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 29/12/2020.

- Đơn vị thẩm tra:

+ Thẩm tra công trình hạ tầng kỹ thuật: **Trung tâm các dự án quốc tế và xây dựng – Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng**, Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00061976 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 17/3/2022.

* Chủ nhiệm thẩm tra: Trần Hùng, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00010842 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 16/11/2021;

* Chủ trì thẩm tra phần cơ điện: Vũ Mạnh Hà, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00010845 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 28/10/2022;

* Chủ trì thẩm tra phần cấp thoát nước: Tống Tiên Tuyền, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00004477 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 17/6/2022;

* Chủ trì thẩm tra phần giao thông, san nền: Nguyễn Chiến Thắng, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00091463 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 04/6/2020;

* Chủ trì thẩm tra thiết kế kè biển: Nguyễn Văn Sơn, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAP-00028998 do Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 03/6/2019.

+ Thẩm tra điện trung thế và trạm biến áp: **Công ty Cổ phần Cơ điện INO**, Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00005238 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 22/11/2022.

* Chủ nhiệm và chủ trì thẩm tra thiết kế: Lương Văn Chiến, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hoạt động xây dựng số HAN-00057858 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 23/9/2019.

+ Thẩm tra công trình Khu nhà ga cáp treo, khu đón tiếp: **Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng phát triển đô thị Hà Nội**, Chứng chỉ năng lực hoạt động số BXD-00000116 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 20/01/2018.

* Chủ nhiệm thẩm tra: Tạ Phương Nam, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00002691 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 17/6/2022;

* Chủ trì thẩm tra phần kiến trúc: Lê Quốc Nghĩa, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-05-2022-001 do Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội cấp ngày 22/9/2022;

* Chủ trì thẩm tra phần kết cấu: Phạm Văn Hào, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00002678 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 30/11/2022;

* Chủ trì thẩm tra phần điện: Phạm Huy Thành, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00007353 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 27/01/2021;

* Chủ trì thẩm tra phần cấp, thoát nước: Trần Cảnh Khang, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00002690 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 12/9/2022;

* Chủ trì thẩm tra phần điều hòa, thông gió: Mai Văn Cảnh, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAD-00081850 do Sở Xây dựng Hải Dương cấp ngày 02/01/2020.

Gồm các nội dung sau:

Vị trí, ranh giới khu đất xây dựng dự án: thuộc khu TMDV-02 (thửa số 3) và khu D2, D5 (thửa 4, 5) xác định theo Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho Công ty Cổ phần Vinpearl thuê đất để thực hiện Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý.

1. Công trình số 1: Hạ tầng kỹ thuật

1.1. San nền:

- Phạm vi san nền: trong các ô đất xây dựng công trình thuộc phạm vi ranh giới khu đất đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất theo Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 15/01/2024.

- Phương pháp san nền: Trước khi đắp nền bóc bỏ bùn sâu khoảng 0.3-1m tùy vị trí, lớp hữu cơ dày khoảng 30cm; san nền theo phương pháp đường đồng mức, độ dốc san nền nhỏ nhất 0.4% đảm bảo thoát nước mặt về phía các tuyến đường xung quanh ô đất; cao độ san nền thấp nhất +3,10m, cao nhất +4,0m.

- Vật liệu san nền bằng đất hoặc cát, đắp từng lớp, đầm nén đạt độ chặt $K = 0,90$, thiết kế độ dốc thoát nước về hướng các trục chính của đô thị.

- Chi tiết cao độ san nền theo bản vẽ cấp Giấy phép xây dựng.

1.2. Đường giao thông: Gồm 2 tuyến đường D1 và tuyến đường N4

- Tốc độ thiết kế 20 ÷ 50 (km/h). Dốc ngang mặt đường 2%, dốc 1 mái hoặc 2 mái; dốc ngang vỉa hè 1,5% về phía lòng đường. Các nút giao dạng giản đơn đồng mức.

- Tuyến D1: dài 275,76m; mặt cắt 5-5: 4,0m (vỉa hè) + 2x7,5m (lòng đường) + 4,0m (vỉa hè) = 23,0m; kết cấu mặt đường Eyc = 155Mpa từ trên xuống gồm các lớp: bê tông nhựa nóng C12.5 dày 5cm, tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m², bê tông nhựa nóng C19 dày 7cm, tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m², cấp phối đá dăm loại I dày 18cm, cấp phối đá dăm loại II dày 35cm, nền đắp đầm chặt $K = 0,98$ dày 30cm, nền đắp đầm chặt $K = 0,95$ dày 50cm, nền đắp đầm chặt $K = 0,90$.

- Tuyến N4: dài 212,73m; mặt cắt 8-8: 3,0m (vỉa hè) + 2x4,5m (lòng đường) + 3,0m (vỉa hè) = 15,0m; kết cấu mặt đường Eyc = 120Mpa từ trên xuống gồm các lớp: bê tông nhựa nóng C9.5 dày 4cm, tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m², bê tông nhựa nóng C19 dày 6cm, tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m², cấp phối đá dăm loại I dày 18cm, cấp phối đá dăm loại II dày 18cm, nền đắp đầm chặt $K = 0,98$ dày 50cm, nền đắp đầm chặt $K = 0,95$ dày 30cm, nền đắp đầm chặt $K = 0,90$.

- Vỉa hè lát đá hoặc bằng bê tông xi măng, vỉa xi măng lót mác 100 dày 2cm, bê tông xi măng mác 150, đá 1x2cm dày 8cm xẻ khe 3,5x3,5m, 1 lớp nilong chống mát nước, nền đắp đầm chặt $K = 0,90$. Bó vỉa, đan rãnh, sử dụng vật liệu đá hoặc bê tông xi măng; bố trí lối lên xuống cho người khuyết tật, qua công cơ quan, công trình công cộng.

- Tuyến kè bảo vệ bờ biển dài khoảng 41m thiết kế bằng đá hộc kết hợp tường cừ bê tông cốt thép dự ứng lực.

- Chi tiết hệ thống đường giao thông theo bản vẽ cấp Giấy phép xây dựng.

1.3. Cấp nước:

- Hệ thống cấp nước kết nối chung với hệ thống cấp nước của dự án đảm bảo cấp nước sinh hoạt và chữa cháy. Tuyến đường D1, N4 có tổng chiều dài tuyến ống HDPE D225 là 290m, D160 là 409m, ống D110 là 42m, ống D63 là 217m, và phụ kiện sử dụng ống HDPE cho hệ thống cấp nước sinh hoạt và chữa cháy.

- Cấp nước chữa cháy: Sử dụng hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp, áp lực tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m. Khi có cháy xảy ra, các xe cứu hỏa lưu động sẽ lấy nước tại các trụ cứu hỏa dọc đường dập tắt đám cháy. Tổng lưu lượng cấp nước toàn khu tính đến nước dự trữ chữa cháy trong 3 giờ, lưu lượng cấp nước cho 01 đám cháy đảm bảo $q=351/s/1$ đám cháy dự kiến khoảng: $378m^3$.

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt kết hợp cấp nước chữa cháy, lưu lượng $q=301/s$ cho 01 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời là 02 đám cháy. Trụ cứu hỏa bố trí theo các tuyến ống cấp nước đường kính $D \geq 110mm$, khoảng cách các trụ từ 120÷150(m), ưu tiên đặt tại các ngã ba, ngã tư đường.

- Chi tiết hệ thống cấp nước theo bản vẽ cấp Giấy phép xây dựng.

1.4. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo hình thức thoát nước trực tiếp hoặc gián tiếp qua hệ thống cống và kết nối với hạ tầng thoát nước mưa chung của dự án. Tuyến đường D1, N4 thoát nước mưa được sử dụng là cống tròn bê tông cốt thép D1200 có chiều dài là 93m, cống D1000 là 120m, cống D800 là 318m, cống D600 là 131m, cống D300 là 50m.

- Chi tiết hệ thống thoát nước mưa theo bản vẽ cấp Giấy phép xây dựng.

1.5. Thoát nước thải:

- Hệ thống cống thoát nước thải độc lập với hệ thống thoát nước mưa và kết nối với hệ thống thoát nước thải chung của dự án. Tuyến đường D1, N4 có tổng chiều dài tuyến cống tròn bê tông cốt thép D300 là 720m.

- Chi tiết hệ thống thoát nước thải theo bản vẽ cấp Giấy phép xây dựng.

1.6. Cấp điện:

- Lấy từ nguồn điện đã được thỏa thuận đầu nối số 12/2023/TNĐN ngày 28/11/2023 giữa Công ty Cổ phần Vinpearl và Công ty Cổ phần Điện lực Khánh Hòa.

- Chi tiết hệ thống cấp điện theo bản vẽ cấp Giấy phép xây dựng.

1.7. Chiếu sáng công cộng:



- Cột đèn bố trí trên vỉa hè tại một bên đường hoặc hai bên đường tùy theo chiều rộng mặt cắt ngang đường, khoảng cách các cột bố trí theo yêu cầu kỹ thuật.

- Đèn chiếu sáng bố trí sử dụng 20 cột đèn cao áp 1 bóng cao 9m, chiều dài tuyến cáp chiếu sáng khoảng 720m, bóng đèn LED. Hệ thống chiếu sáng được điều khiển tự động, có chế độ đóng cắt theo yêu cầu. Mạng lưới cáp cấp điện chiếu sáng chôn ngầm có ống bảo vệ. Cột đèn, tủ điện và tủ điều khiển chiếu sáng được nối đất tiếp địa theo yêu cầu kỹ thuật.

- Chi tiết hệ thống chiếu sáng công cộng theo bản vẽ cấp Giấy phép xây dựng.

1.8. Thông tin liên lạc:

- Xây dựng mạng lưới ống luồn cáp chôn ngầm cùng với các công bê cấp, mương cáp, hố ga, tuyến ganivo,... dọc tuyến đường giao thông. Các ống cáp sử dụng ống nhựa xoắn HDPE D130/100(mm).

- Chi tiết hệ thống thông tin liên lạc theo bản vẽ cấp Giấy phép xây dựng.

1.9. Hào cáp và hố ga điện:

- Xây dựng mạng lưới hào cáp để bố trí hệ thống cáp điện trung thế, hạ thế và cáp viễn thông có thể đi chung hoặc đi riêng tùy thuộc vào vị trí và phương án đi cáp trên mặt bằng cho phù hợp. Khoảng cách giữa các tuyến cáp trong hào cáp thực hiện theo yêu cầu kỹ thuật. Các hố ga bố trí tại các vị trí chuyển hướng, các điểm giao nhau. Hố ga bằng bê tông cốt thép, xây gạch vữa xi măng.

- Chi tiết hệ thống hào cáp và hố ga điện theo bản vẽ cấp Giấy phép xây dựng.

2. Công trình số 2: Khu nhà ga cáp treo, khu đón tiếp

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sân):.....+0,4m
- Mật độ xây dựng:.....52,68%
- Hệ số sử dụng đất:.....1,1 lần
- Chỉ giới đường đỏ:theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng:theo bản vẽ
- Diện tích xây dựng tầng 1:..... 9.984,4m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm tum thang, kỹ thuật): 20.838,8m²
- Chiều cao công trình (tính từ cốt -0.75m):42,6m
- Số tầng:.....02 tầng nổi + 01 tum thang, kỹ thuật

Các hạng mục phụ trợ: sân đường nội bộ, bồn hoa cây xanh cảnh quan, hệ thống phòng cháy chữa cháy, 02 trụ đỡ cáp treo, bể dầu ngầm...theo bản vẽ cấp Giấy phép xây dựng.

3. Giấy tờ về đất đai:

Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho Công ty Cổ phần Vinpearl thuê đất để thực hiện Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang (kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 03/2024 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Khánh Hòa xác lập ngày 12/01/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 15/01/2024.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Đã khởi công xây dựng công trình Khu nhà ga cáp treo, khu đón tiếp; UBND thành phố Nha Trang đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 316/QĐ-XPHC ngày 19/01/2024, Công ty đã chấp hành nộp phạt tiền theo Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 23/01/2024.

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

- Thực hiện đầu tư xây dựng các công trình trong phạm vi ranh giới đất đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất theo Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 15/01/2024, đảm bảo việc đấu nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu vực có dự án.

- Có trách nhiệm thực hiện các nội dung tại khoản 1, Điều 2 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 1126/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh; Điều 2 Quyết định số 2976/QĐ-BTNMT ngày 12/10/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý”; ý kiến của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH – Bộ Công an tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy 329/TD-PCCC ngày 25/01/2024 và số 420/TD-PCCC ngày 31/01/2024; ý kiến của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng tại các văn bản: số 328/HĐXD-QLTK ngày 20/12/2023 về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT ĐTXD hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, số 21/HĐXD-QLTK ngày 24/01/2024 về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT ĐTXD Khu nhà ga cáp treo, khu đón tiếp thuộc dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Thực hiện các yêu cầu của Công an tỉnh tại văn bản số 425/BC-CAT-ANKT ngày 26/01/2024; của Sở Giao thông vận tải tại văn bản số 331/SGTVT-QLCL&ATGT ngày 26/01/2024.



- Thực hiện nghiêm Luật Biên phòng Việt Nam, Nghị định số 71/2015/NĐ-CP ngày 03/9/2015 của Chính phủ về quản lý hoạt động của người, phương tiện trong khu vực biên giới biển nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

- Các nội dung khác: Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp và sự phù hợp giữa hồ sơ thiết kế triển khai so với hồ sơ thiết kế cơ sở đã được thẩm định; các chi tiết thiết kế phải tuân thủ theo các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hiện hành. Sở Xây dựng không chịu trách nhiệm về những nội dung đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó, theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

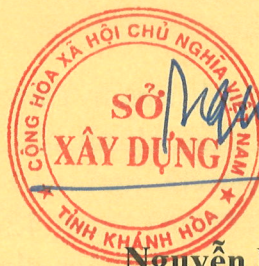
6. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. Việc gia hạn Giấy phép xây dựng phải tuân thủ theo quy định tại Khoản 1 Điều 99 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13./*nx*

(gửi kèm các văn bản liên quan)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố Nha Trang;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Trang thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLXD. Đức.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Ngọc Minh