

Khánh Hòa, ngày 22 tháng 5 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 08 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Minh Phát
Địa chỉ:.....123 đường 23/10
Phường:.....Phương Sơn Thành phố: Nha Trang
Tỉnh: Khánh Hòa

2. Được phép xây dựng các công trình: **Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Nam Sông Cái, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh.**

- Tổng số công trình: 01 công trình.

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

Các đơn vị tư vấn lập thiết kế, bao gồm:

• **Công ty Cổ phần An Việt:** thiết kế cấp nước & PCCC, thoát nước mưa: Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00002334 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 13/7/2017 và số KHH-00002334 do Sở Xây dựng Khánh Hòa cấp ngày 11/5/2022.

+ Chủ trì thiết kế: Trần Thiệu - Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số THX-00128542 do Tổng hội xây dựng Việt Nam cấp ngày 29/12/2021.

+ Chủ nhiệm dự án: Nguyễn Hà Việt – Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAL-00023519 do Sở Xây dựng tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 14/5/2018.

• **Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Vạn Hoàng:** thiết kế đường giao thông và thoát nước thải, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00029966 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 09/9/2019.

+ Chủ trì thiết kế giao thông: Nguyễn Ngọc Thạch – Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00114484 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 26/01/2021.

+ Chủ trì thiết kế thoát nước thải: Nguyễn Công Điền – Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số THX-00108530 do Tổng hội xây dựng Việt Nam cấp ngày 25/9/2020.

• **Công ty Cổ phần Điện lực Khánh Hòa:** thiết kế điện chiếu sáng và điện sinh hoạt, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số KHH-00019757 do Sở Xây dựng Khánh Hòa cấp ngày 05/02/2021.

+ Chủ trì thiết kế: Nguyễn Phan Quốc Dũng – Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00067008 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 29/7/2019.

• **Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Hoàn Hiễn:** thiết kế san nền, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00001744 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 30/5/2022.

+ Chủ trì thiết kế: Nguyễn Sỹ Liên – Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số QNI-00079591 do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 09/12/2019.

Các đơn vị tư vấn thẩm tra, bao gồm:

• **Công ty TNHH 2D:** thẩm tra hệ thống thoát nước mưa, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAP-00001002 do Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 28/8/2019.

+ Chủ trì thẩm tra: Võ Minh Lâm, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAP-00028740 do Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 14/09/2018.

• **Công ty TNHH Xây dựng Lộc Nam Thành:** thẩm tra san nền, hệ thống thoát nước thải, đường giao thông, cấp nước & PCCC và điện chiếu sáng, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00054050 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/12/2022.

Chủ trì thẩm tra:

+ Nguyễn Trọng Nghĩa, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAL-00082732 do Sở Xây dựng tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 10/01/2020;

+ Nguyễn Hữu Tiến, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00044452 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 26/01/2021.

• **Công ty TNHH Tư vấn Bình Minh:** thẩm tra cấp điện sinh hoạt, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số KHH-00042119 do Sở Xây dựng Khánh Hòa cấp ngày 29/11/2022.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế và dự toán: Trần Thanh Bình, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số KHH-00107456 do Sở Xây dựng Khánh Hòa cấp ngày 14/3/2022 và chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số KTE-00107456 do Hội kinh tế Xây dựng Việt Nam cấp ngày 02/11/2020.

Gồm các nội dung sau:

Vị trí, ranh giới khu đất xây dựng dự án: thực hiện theo các Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 11/6/2012 của UBND tỉnh (về việc thu hồi đất do UBND thị trấn Diên Khánh sử dụng và giao đất cho Công ty TNHH Minh Phát để thực hiện dự án Khu đô thị mới Nam Sông Cái, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh) và số 1497/QĐ-UBND ngày 29/5/2018 của UBND tỉnh (về việc điều chỉnh Quyết định cho thuê đất, giao đất cho Công ty TNHH Minh Phát do điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới Nam Sông Cái).

2.1. San nền

Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam Sông Cái, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định số 448/QĐ-UBND ngày 09/02/2010, số 2445/QĐ-UBND ngày 19/8/2016, số 2924/QĐ-UBND ngày 03/10/2017, văn bản số 1177/UBND-XDND ngày 27/02/2015 và theo thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở đã được Công ty TNHH Minh Phát lập, tổ chức thẩm định, phê duyệt.

2.2. Đường giao thông

a) Tim tuyến

Tim tuyến tuân thủ theo tim tuyến của Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 và Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

b) Chỉ giới đường đỏ - mặt cắt ngang

* Đường phố gom:

- Đường số 2: Chỉ giới đường đỏ 16m, mặt cắt ngang (4-8-4)m. Độ dốc ngang mặt đường $i=2\%$, vỉa hè $i=1,5\%$.

* Đường phố nội bộ:

- Đường số 3 và số 7: Chỉ giới đường đỏ 16m, mặt cắt ngang (4-8-4)m. Độ dốc ngang mặt đường $i=2\%$, vỉa hè $i=1,5\%$.

- Đường số 1A, 4, 5, 6, 8, 8A, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18: Chỉ giới đường đỏ 13m, mặt cắt ngang (3-7-3)m. Độ dốc ngang mặt đường $i=2\%$, vỉa hè $i=1,5\%$.

- Đường N8, N9, N10 và N11: Chỉ giới đường đỏ 26m, mặt cắt ngang (3-6-8-6-3)m. Độ dốc ngang mặt đường $i=2\%$, vỉa hè $i=1,5\%$.

- Đường N12A: Chỉ giới đường đỏ 14m, mặt cắt ngang (3-8-3)m. Độ dốc ngang mặt đường $i=2\%$, vỉa hè $i=1,5\%$.

- Đường số 20: Chỉ giới đường đỏ 5m, mặt cắt ngang (0,25-4,5-0,25)m. Độ dốc ngang mặt đường $i=2\%$.

- Đường N14: Chỉ giới đường đỏ 5m, mặt cắt ngang (0,75-3,5-0,75)m. Độ dốc ngang mặt đường $i=2\%$, lề đường $i=1,5\%$.

c) Kết cấu mặt đường

- Đối với các tuyến đường (trừ đường N14 và đường số 20), kết cấu áo đường từ trên xuống như sau: lớp bê tông nhựa chặt $D_{max}15$ dày 3cm, lớp mặt đường BTXM M300 dày 18cm, lớp móng cấp phối đá dăm dày 15cm, đất nền đầm chặt $k=98$, dày 30cm;

- Đối với các tuyến đường có chỉ giới đường đỏ 5m (đường N14 và đường số 20), kết cấu áo đường từ trên xuống như sau: lớp mặt đường BTXM M300 dày 20cm, lót giấy dầu 2 lớp, lớp móng cấp phối đá dăm dày 12cm, đất nền đầm chặt $k=98$, dày 30cm.

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

2.3. Cấp nước

- Nguồn đầu cấp nước được lấy từ tuyến ống cấp nước D200 tại đường Phan Bội Châu. Từ đường ống tải chính D200 tại đường Trần Quý Cáp, ống tải cấp nước sẽ được rẽ nhánh bằng các đường ống tải thứ cấp D110/100, các đường ống D110/100 này sẽ được đặt dưới phần vỉa hè của các tuyến đường số 3, số 7, số 8 và số 12 và từ đó phân phối nước cho các khu vực thông qua các đường ống phân phối D50.

- Ống cấp nước dùng ống nhựa (HDPE), trên mạng lưới bố trí các box van đóng mở tại các điểm giao cắt, các van xả cạn, xả khí được bố trí tại các vị trí cần thiết theo đúng quy phạm, tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Xây dựng tuyến ống D160 – PN12.5: tổng chiều dài 1.800m, ống D110 – PN12.5: tổng chiều dài 2.953m, ống D63 – PN10: tổng chiều dài 11.342m.

- Lắp đặt trụ cứu hỏa tiêu chuẩn DN100: 16 trụ (đường số 3: 09 trụ, đường số 7: 03 trụ, đường số 9: 04 trụ, riêng đường số 1 (đường do UBND huyện Diên Khánh làm chủ đầu tư, đã hoàn thành và đưa vào sử dụng): giáp với sông Cái, có lối tiếp cận và bãi đỗ xe rộng rãi thuận tiện cho công tác bơm cấp nước cho xe chữa cháy, nên không cần bố trí các trụ cứu hỏa trên tuyến đường này). Các trụ cấp nước chữa cháy sử dụng loại trụ đặt nổi theo TCVN 6379:1998.

- Lắp đặt tấm đan BTCT giảm tải KT = 1,0m x 0,5m: 646 tấm.

- Lắp đặt tấm đan BTCT giảm tải KT = 1,0m x 0,4m: 76 tấm.

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

2.4. Thoát nước mưa

Dự án chia làm 6 lưu vực nhỏ và được phân bổ về 6 cửa xả theo chiều dài dự án, cụ thể như sau:

- Cửa xả 1: Nằm ở đầu đường số 9 (tại ngã giao đường số 9 và đường số 1), cửa xả này bằng cống tròn BTCT D600, thoát nước cho khu dân cư thấp trũng hiện hữu tiếp giáp với ranh phía Tây Nam của dự án.

- Cửa xả 2: Nằm phía đầu đường số 4 (vị trí giao giữa đường số 4 và đường số 1), cửa xả này bằng cống hộp có tiết diện 1200x1200, thoát nước cho phần lưu vực giới hạn với các đường: số 1, số 9 và số 6.

- Cửa xả 3: Nằm phía đầu đường số 8 (vị trí giao giữa đường số 8 và đường số 1), cửa xả này bằng cống hộp có tiết diện 1200x1200, thoát nước cho phần lưu vực giới hạn với các đường: số 1, số 9, số 6 và số 8A.

- Cửa xả 4: Nằm phía đầu đường số 10 (vị trí giao giữa đường số 10 và đường số 1), cửa xả này bằng cống hộp có tiết diện 2000x2500, thoát nước cho phần lưu vực giới hạn với các đường: số 1, số 9, số 8A và số 12.

- Cửa xả 5: Nằm phía đầu đường số 16 (vị trí giao giữa đường số 16 và đường số 1), cửa xả này bằng cống hộp có tiết diện 3000x3500, thoát nước cho phần lưu vực giới hạn với các đường: số 1, số 13, số 16.

- Cửa xả 6: Nằm phía cuối đường số 3 (vị trí giao giữa đường số 3 và đường số 1), cửa xả này bằng cống hộp có tiết diện 1200x1200, thoát nước cho phần lưu vực giới hạn với các đường số 1 và đường số 3.

- Các cống dọc: rãnh bê tông xi măng đá (2x4)cm mác 200 đổ tại chỗ kích thước (50x50)cm và đập đan bê tông cốt thép đá (1x2)cm mác 250, được đặt dưới vỉa hè của các tuyến đường thuộc khu Đông đường Trần Quý Cáp và cống tròn bê tông cốt thép ly tâm đường kính D400, D600 đúc sẵn, tải trọng H10-X60, được đặt dưới vỉa hè của các tuyến đường thuộc khu phía Tây đường Trần Quý Cáp.

- Cống ngang đường: dùng cống tròn BTCT ly tâm D400, tải trọng H30-XB80.

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

2.5. Thoát nước thải

- Hướng tiêu thoát nước chính tập trung về Nhà máy xử lý nước thải với đường cống chính D300 - D400 được đặt dưới vỉa hè của các tuyến đường số 7, đường số 8, đường số 3, đường số 13 và Nhà máy Xử lý nước thải.

- Nước thải sinh hoạt của các hộ gia đình sau khi được xử lý sơ bộ tại các bể tự hoại được dẫn đến các hố thu của tuyến ống cấp 3, từ đó nổi ra các tuyến cống thu nước chạy dọc theo các tuyến đường dẫn đến các hố ga theo các tuyến cống nhánh, sau đó tập trung điểm cuối của tuyến cống chính và cuối cùng nhập vào đường cống thoát nước chính D300 - D400.

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

2.6. Cấp điện sinh hoạt

a) Đường cáp ngầm trung áp 22kv

- Điểm đầu nối: Đầu nối tại vị trí cột 477-E32/47 (ĐĐN-01) đường dây 22kV, xuất tuyến 447-E3 hiện có trên đường QL1A (đầu cầu Trần Quý Cáp).

- Dây dẫn luôn vào ống nhựa xoắn không cháy, chôn dưới đất, phía trên lắp đặt các tấm đan bê tông cốt thép làm dấu và bảo vệ, các đoạn cáp chui qua đường thì tăng thêm độ sâu cho phù hợp.

- Hành lang tuyến: được bố trí ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường số 1, 3, 8, 10, 5 và 4 của dự án; tuyến nhánh rẽ từ các tủ điện 22kV cấp điện cho các trạm dọc theo vỉa hè phù hợp.

- Giải pháp đầu nối: nối cáp với nhau bằng các hộp nối cáp chuyên dùng với tiết diện phù hợp.

- Giải pháp đầu nối nhánh rẽ: sử dụng các tủ bảo vệ, đầu nối hợp bộ Ring Main Unit (gọi tắt là RMU).

b) Trạm biến áp phân phối 22/0,4kv

Các trạm biến áp được thiết kế theo kiểu trạm tích hợp thiết bị đóng cắt, vận hành theo chế độ định kỳ đến kiểm tra trạm. Trạm biến áp cấp điện cho các nhà chia lô được bố trí dọc vỉa hè, các trạm cấp điện riêng cho các công trình thì bố trí trong các phần đất của các công trình đó.

c) Đường cáp ngầm hạ áp 0,4kv

- Thiết kế cáp điện áp 220/380V.
- Dây dẫn dùng cáp ngầm ruột nhôm, bọc cách điện PVC 0,6/1kV.
- Kết cấu lưới 3 pha 4 dây, trung tính nối đất trực tiếp, mạch đơn.
- Bán kính cáp điện của trục chính là 400m, nhánh rẽ công tơ tối đa dài 50m.
- Hành lang tuyến: được bố trí ngầm dưới vỉa hè dọc theo đường của dự án. Dọc tuyến cáp ngầm lắp đặt các tủ điện hạ áp để cấp điện cho từng cụm hộ dọc đường.

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

2.7. Chiếu sáng công cộng

Các bóng đèn được bố trí trên các cột đèn 8m hoặc 11m, mỗi cột lắp 1 hoặc 2 bóng đèn. Sử dụng đèn LED 100/150W hoặc 150/250W.

- Điều khiển, bảo vệ và đo lường hệ thống chiếu sáng được lắp đặt trong tủ điện riêng và đặt tại các trạm biến áp.
- Cấp nguồn cho hệ thống chiếu sáng bằng cáp ngầm hạ áp điện áp 220/380V.
- Dây dẫn cáp nguồn dùng cáp ngầm ruột nhôm, cách điện PVC 0,6/1kV.

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

3. Giấy tờ về đất đai

Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 11/6/2012 và Quyết định số 1497/QĐ-UBND ngày 29/5/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: chủ đầu tư đã khởi công xây dựng các hạng mục công trình kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Nam Sông Cái, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh (còn một số hạng mục nhỏ chưa thi công do vướng bồi thường).

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

- Thực hiện nội dung tại Điều 2 Quyết định số 2894/QĐ-UBND ngày 19/10/2022 của UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;
- Thực hiện các nội dung góp ý của Công an tỉnh Khánh Hòa tại các văn bản số 1087/CAT-ANKT ngày 20/02/2024 và số 1091/NT-PCCC ngày

29/5/2023; các nội dung tại Quyết định số 3372/QĐ-CT ngày 04/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh (phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu đô thị mới Nam Sông Cái tại thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa).

- Thực hiện đầu tư xây dựng dự án trong phạm vi ranh giới đất đã được UBND tỉnh giao và cho thuê đất tại các Quyết định 1397/QĐ-UBND ngày 11/6/2012 và số 1497/QĐ-UBND ngày 29/5/2018, đảm bảo việc đấu nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu vực có dự án.

- Thực hiện các đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 1476/STNMT-CCQLĐĐ ngày 01/04/2024, Sở Giao thông vận tải tại văn bản số 538/SGTVT-QLCL&ATGT ngày 23/02/2024, Sở Công Thương tại văn bản số 355/SCT-QLNL ngày 20/02/2024, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại văn bản số 882/SNN-CCTL ngày 26/02/2024.

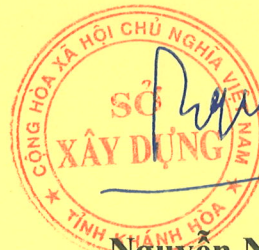
- Các nội dung khác: Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp và sự phù hợp giữa hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở so với hồ sơ thiết kế cơ sở đã được thẩm định; các chi tiết thiết kế phải tuân thủ theo các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hiện hành; phải có biện pháp thi công đảm bảo an toàn, không gây sạt lở, ngập úng và nguy hiểm cho các công trình trong khu vực; thực hiện mua bảo hiểm công trình; có trách nhiệm bồi hoàn nếu làm hư hỏng các công trình xung quanh trong quá trình thi công.

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./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công ty TNHH Minh Phát;
- UBND thị trấn Diên Khánh;
- Thanh tra Sở;
- Trang thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Lưu: QLXD. Cường.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Ngọc Minh

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 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.

GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:

.....

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: Đến ngày//

Khánh Hòa, ngàythángnăm

GIÁM ĐỐC