

Khánh Hòa, ngày 30 tháng 8 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 21 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến Á Khánh Hòa
Địa chỉ:.....NV08-11Đường:..... số 28
Khu đô thị:Phước Long Phường:..... Phước Long
Thành phố: Nha Trang Tỉnh: Khánh Hòa
2. Được phép xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật dự án thành phần 1 thuộc dự án Lavila Marina Cam Ranh Bay.
- Tổng số công trình: 08 công trình
 - Theo: Thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở (Thiết kế bản vẽ thi công).
 - Do: Công ty TNHH Tư vấn Giao thông xây dựng và Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Kiến Việt Nha Trang lập.
- * Công ty TNHH Tư vấn Giao thông xây dựng, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00004519 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 09/8/2022 và ngày 30/9/2022.
- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:
 - + Chủ trì thiết kế công trình giao thông: Tô Nguyễn Bá Phước, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số THX-00036441 do Tổng Hội Xây dựng Việt Nam cấp ngày 05/08/2020.
 - * Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Kiến Việt Nha Trang, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số KHH-00001022 do Sở Xây dựng Khánh Hòa cấp ngày 25/01/2022.
 - Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:
 - + Chủ trì thiết kế kiến trúc: Đặng Đình Trung, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số KHH-00087364 do Sở Xây dựng Khánh Hòa cấp ngày 24/02/2020;
 - + Chủ trì thiết kế kết cấu: Đỗ Hữu Minh Nhật, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00013475 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 14/08/2020;
 - + Chủ trì thiết kế cơ điện: Nguyễn Thanh Quân, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00133861 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 04/03/2022;



+ Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Nguyễn Thanh Tùng, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số KHH-00087261 do Sở Xây dựng Khánh Hòa cấp ngày 24/02/2020.

- Đơn vị thẩm tra: **Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng Khánh Hòa**, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số KHH-00000670 do Sở Xây dựng tỉnh Khánh hòa cấp ngày 20/01/2022.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế hạ tầng kỹ thuật: Võ Hữu Thạch, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HTV-00032515 do Hiệp hội Tư vấn Xây dựng Việt Nam cấp ngày 19/9/2019.

+ Chủ trì thẩm tra thiết công trình giao thông: Hồ Đắc Bình, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số KHH-00135238 do Sở Xây dựng Khánh Hòa cấp ngày 07/11/2023;

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cơ điện: Trần Quang Vinh, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00091416 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 04/6/2020.

Gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng: **Lô D5, Khu2 – KDL Bắc bán đảo Cam Ranh Xã :.....Cam Hải Đông..... Huyện:.....Cam Lâm Tỉnh:.....Khánh Hòa**
Diện tích lô đất: **313.496m²**

a) Công trình số 1: đường giao thông

- **Tim tuyến:**

Tim tuyến tuân thủ theo tim tuyến của Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1373/QĐ-UBND ngày 24/5/2021.

- **Chỉ giới đường đỏ - mặt cắt ngang:**

* Đường chính:

- Đường A: Chỉ giới đường đỏ 12m, mặt cắt ngang (2-8-2)m. Độ dốc ngang mặt đường $i = 2\%$, vỉa hè $i = 2\%$.

* Đường phụ gồm:

- Đường số 1, số 2, số 8 và số 9: Chỉ giới đường đỏ 11m, mặt cắt ngang (2-7-2)m. Độ dốc ngang mặt đường $i = 2\%$, vỉa hè $i = 2\%$.

* Đường phố nội bộ:

- Đường số 2A, 2B, 3, 3A, 4, 5, 6, 7: Chỉ giới đường đỏ 10m, mặt cắt ngang (2-6-2)m. Độ dốc ngang mặt đường $i = 2\%$, vỉa hè $i = 2\%$.

- Đường số 1A, 8A và số 10: Chỉ giới đường đỏ 9m, mặt cắt ngang (1,5-6-1,5)m. Độ dốc ngang mặt đường $i = 2\%$, vỉa hè $i = 2\%$.
- Đường số 1B, số 11, số 12, số 13 và số 14: Chỉ giới đường đỏ 6m, mặt cắt ngang (0-6-0)m. Độ dốc ngang mặt đường $i = 2\%$.
- Đường số 15, số 15B, số 16 và số 17: Chỉ giới đường đỏ 6,5m, mặt cắt ngang (0-6,5-0)m. Độ dốc ngang mặt đường $i = 2\%$.
- Đường B: Chỉ giới đường đỏ 8,5m, mặt cắt ngang (0-7-1,5)m. Độ dốc ngang mặt đường $i = 2\%$, vỉa hè $i = 2\%$.
- Đường C: Chỉ giới đường đỏ 8,4m, mặt cắt ngang (1,2-6-1,2)m. Độ dốc ngang mặt đường $i = 2\%$, vỉa hè $i = 2\%$.

- Kết cấu mặt đường:

+ Đối với các tuyến đường, kết cấu áo đường từ trên xuống như sau: lớp bê tông nhựa chặt Dmax 12,5 dày 7cm, lớp móng cấp phối đá dăm loại I Dmax 25mm dày 14cm, lớp móng cấp phối đá dăm loại II Dmax 37,5mm dày 14cm, đất đồi chọn lọc đầm chặt $k = 98$, dày 25cm, nền cát lu lèn 20cm đầm chặt $k = 95$

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

b) Công trình số 2: Thoát nước mưa

Theo nội dung thiết kế bản vẽ thi công (thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở) đã được thẩm định, phê duyệt. Hệ thống thoát nước mưa của khu vực thiết kế gồm 7 hướng xả:

- Hướng thứ nhất: nước mưa được thu từ các tuyến đường số 2, 2A, 2B, số 3 với cống dọc đường kính D600, nối ra đường A với cống D800 và thoát vào tuyến cống D1000 trên Đại lộ Nguyễn Tất Thành.
- Hướng thứ hai: nước mưa được thu từ các tuyến đường số 1, 1A, số 2, 2A, số 3 với cống dọc đường kính D600, nối ra đường 3A với cống D800 và thoát vào bể tự thấm số 5.
- Hướng thứ ba: nước mưa được thu từ các tuyến đường A, số 4, số 5, số 6, số 7 và số 8A với cống dọc đường kính D600, sau đó thoát vào cống đường kính D800 và thoát vào bể tự thấm số 4.
- Hướng thứ tư: nước mưa được thu từ các tuyến đường số 8, số 10, số 12, số 13 và số 15 với cống dọc đường kính D600, nối vào cống dọc đường kính D800 trên đường số 10 và thoát vào bể tự thấm số 2.
- Hướng thứ năm: nước mưa được thu từ tuyến đường số 11 với cống dọc đường kính D600, thoát vào bể tự thấm số 1.
- Hướng thứ sáu: nước mưa được thu từ các tuyến đường số 12, 14, 15A, 16 và số 17 với cống dọc đường kính D600, nối ra cống D800 và thoát vào bể tự thấm số 3.

- Hướng thứ bảy: nước mưa được thu từ các tuyến đường B, C, số 9 và số 10 với cống dọc đường kính D600, nối ra đường số 10 với cống D800 và thoát vào tuyến cống D1000 trên Đại lộ Nguyễn Tất Thành.
- Cống dọc đường: dùng cống tròn BTCT ly tâm D600-D800, tải trọng H10-X60.
- 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.

c) Công trình số 3: Cấp nước

- Nguồn đầu nối cấp nước được lấy từ tuyến ống cấp nước D200 chạy ngang qua dự án, dọc theo đường Nguyễn Tất Thành.
- Trong dự án bố trí bể chứa nước ngầm 365m^3 , cụm máy bơm cấp nước sinh hoạt ($Q = 80\text{m}^3/\text{h}$, $H \geq 37\text{m}$), cụm máy bơm cấp nước chữa cháy ngoài nhà ($Q = 61\text{m}^3/\text{h}$, $H \geq 76\text{m}$).
- Ống cấp nước dùng ống nhựa HDPE: DN110-PN12.5 - tổng chiều dài 3970m, DN63-PN10 - tổng chiều dài 1.015m.
- Lắp đặt 14 trụ chữa cháy hạ tầng theo TCVN 6379-1998 (01 hạng D110, 02 hạng D69), 24 trụ chữa cháy ngoài nhà (2 hạng DN65).
- Lắp đặt tấm đan BTCT đỡ ống băng đường KT = 1000x400x100: 250 tấm.

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

d) Công trình số 4: Thoát nước thải

- Nước thải sau khi xử lý đạt loại A (theo QCVN 14:2008/BTNMT) sẽ đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực trên đường Nguyễn Tất Thành tại 2 hố ga nước thải hiện có: NTT-D60 và NTT-D65.
- Tổng lưu lượng nước thải lớn nhất trong ngày: 855m^3 .
- Dự án bố trí 03 trạm xử lý nước thải có tổng công suất $860\text{m}^3/\text{ngày}$ đêm và 01 trạm bơm nước thải. Công suất các trạm tính theo khu vực mà các tuyến ống nước thải thu gom.
- Ống thoát nước thải tự chảy dùng ống nhựa PVC DN200-PN6: tổng chiều dài 2.474m.
- Ống thoát nước thải có áp dùng ống nhựa HDPE DN100-PN10: tổng chiều dài 1.136m.
- Lắp đặt tấm đan BTCT đỡ ống băng đường KT=1000x500x100: 159 tấm, kích thước = 1000 x 400 x 100: 73 tấm.
- Hố ga nước thải bố trí trên vỉa hè: 114 hố.

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

đ) Công trình số 5: Cấp điện sinh hoạt

Cáp điện cấp nguồn:

- Khu vực dự án được cấp nguồn điện 22kv bằng tuyến cáp nổi chạy dọc đường Nguyễn Tất Thành. Tuyến cáp ngầm được cấp điện bằng trạm biến áp EBD-110KV Bãi Dài - 2x25MVA, có hỗ trợ từ trạm E28-110KV Mỹ Ca (25+40)MVA.
- Xây dựng tuyến cáp ngầm trung thế 3 pha 22KV có tổng chiều dài là 1.000m đi nổi (sử dụng cáp CXV/CE-DSTA 3x120mm² & 3x35mm²) và 200m đi ngầm đến trạm biến áp hạ áp cấp nguồn sử dụng cáp (CXV/CE-DSTA 3x50mm²).
- Xây dựng mới 05 trạm biến áp có công suất (TBA.1-1250KVA, TBA.2-1250KVA, TBA.3-2x1250KVA, TBA.4-630KVA, TBA.5-630KVA) cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng bên ngoài và các phụ tải khác của dự án.
- Xây dựng tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4KV từ các trạm biến áp hạ thế, chạy dọc các tuyến đường đến các tủ phân phối chính khu vực và cấp điện đến các tủ điện tổng hạng mục sử dụng.
- Giải pháp đấu nối: nối cáp với nhau bằng các hộp nối cáp chuyên dùng với tiết diện phù hợp.
- Giải pháp đấu nối nhánh rẽ: sử dụng các tủ bảo vệ, đấu nối hợp bộ Ring Main Unit (gọi tắt là RMU).

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 biệt thự nghỉ dưỡng 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.

Đường cáp ngầm hạ áp 0,4kv:

- Thiết kế cấp điện áp 220/380V.
- Dây dẫn dùng cáp ngầm ruột nhôm, bọc cách điện CXV/XLPE 0,6/1kV.
- Kết cấu lưới 3 pha 4 dây, trung tính nối đất trực tiếp, mạch đơn.
- Bán kính cấp điện của trục chính là 400m.
- 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 đến các hạng mục sử dụng.

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

e) Công trình số 6: Chiếu sáng công cộng

- Các bóng đèn được bố trí trên các cột đèn 4,2m hoặc 7m, mỗi cột đèn 4,2m lắp 5 bóng đèn led 24W, mỗi cột đèn 7m lắp 1 bóng led 120W.
- Điều khiển, bảo vệ và đo lường hệ thống chiếu sáng được lắp đặt trong tủ điện riêng và đặt tại hạng mục phụ trợ của từng khu.

- Cấp nguồn cho hệ thống chiếu sáng bằng cáp ngầm hạ áp điện áp 220/380V.
 - Dây dẫn cấp nguồn dùng cáp đồng, cách điện CXV/XLPE 0,6/1kV.
- Chi tiết hệ thống chiếu sáng công cộng theo bản vẽ cấp Giấy phép xây dựng.

f) Công trình số 7: Thông tin liên lạc

- Xây dựng mới hệ thống ống ngầm thông tin liên lạc D130/100mm chạy dọc theo các trục đường chính trong dự án.
- Hệ thống ống cáp đến các hạng mục bằng ống D50/40mm.
- Tổng số bể cáp trên vỉa hè bằng BTCT : Theo hồ ga điện.
- Tổng chiều dài tuyến ống D130/100mm : 3.550m.
- Tổng chiều dài tuyến ống D50/40mm : 2.250m.

g) Công trình số 8: Công trình phụ trợ

- **San nền:** Giữ toàn bộ địa hình đã được san lấp hoàn tất theo Đồ án QHCT 1/500 và nội dung thâm định thiết kế cơ sở đã được phê duyệt.
- **PT-02:** Nhà bảo vệ, nhà điều hành thông tin liên lạc, nhà điều hành trạm xử lý nước thải, trạm điện, trạm bơm nước (khu Nam dự án):
 - + Nhà bảo vệ + Cổng chính : DTXD : 96m², quy mô 1 tầng.
 - + Khu xử lý nước thải + Trạm điện I.1 : DTXD: 387 m², quy mô 1 tầng.
 - + Khu xử lý nước thải + Trạm điện I.2 : DTXD: 387 m², quy mô 1 tầng.
- **PT-01:** Nhà bảo vệ, nhà điều hành thông tin liên lạc, nhà điều hành trạm xử lý nước thải, trạm điện, trạm bơm nước (khu Bắc dự án).
 - + Nhà bảo vệ + Cổng chính : DTXD : 40m², quy mô 1 tầng.
 - + Khu XLNT + Trạm điện II.1 : DTXD : 280 m², quy mô 1 tầng.
 - + Khu XLNT + Trạm điện II.2 : DTXD : 280 m², quy mô 1 tầng.
- **Cây xanh, cảnh quan, mặt nước:**
 - Mặt nước, hồ bơi cảnh quan Khu Nam:
 - HB-02 :** Tổng diện tích hồ bơi : 5.055,9 m², trong đó:
 - + Hồ Swimming out (Block E Khu KS) : 506 m²
 - + Hồ bơi chính, garden pool, family pool + Bar (Khu KS): 1.578 m²
 - + Hồ Reflecting pool (Khu KS) : 53 m²
 - + Hồ bơi trẻ em (Khu KS) : 208 m²
 - + Hồ bơi người lớn (Khu KS) : 309 m²
 - + Hồ bơi Beach club (Khu TMDV08) : 227,9 m²
 - + Hồ bơi trong công trình hỗn hợp (Khu HH) : 2.174 m²
 - Mặt nước, hồ bơi cảnh quan Khu Bắc:

HB-01 : Tổng diện tích hồ bơi : 1.000 m², trong đó :

+ Hồ bơi (Khu Club House) : 250 m²

+ Hồ bơi (Khu căn hộ du lịch) : 750 m²

3. Giấy tờ về đất đai:

- Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Kiến Á Khánh Hòa (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến Á Khánh Hòa), số vào sổ cấp GCN: CT-08420 ngày 08/6/2015, CT-08421 ngày 08/6/2015, CT-08422 ngày 08/6/2015.

- Quyết định số 2401/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh tên tổ chức thuê đất, dự án và nội dung giao đất có thu tiền sang thuê đất tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 3389/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

4. Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung tại Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa (v/v phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Hyatt Regency Cam Ranh Bay Resort and Spa” tại lô D5-Khu 2, Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa); Quyết định số 2401/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa; Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 34/TD-PCCC ngày 16/5/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Khánh Hòa; đề nghị của Công an tỉnh Khánh Hòa tại văn bản số 4765/CAT-ANKT ngày 01/7/2024; đề nghị của Sở Giao thông vận tải tại văn bản số 2159/SGTVT-QLCL&ATGT ngày 08/7/2024 và trách nhiệm của chủ đầu tư được quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

Các nội dung khác: Trước khi thi công xây dựng các công trình thuộc dự án, đặc biệt các công trình ngầm dưới mặt đất, Chủ đầu tư cần lấy ý kiến của Công an tỉnh Khánh Hòa, Bộ Tư lệnh Vùng 4 và cơ quan chức năng có liên quan trước khi triển khai thực hiện. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp và sự phù hợp các thông số kỹ thuật của các công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng với hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở đã được thẩm định và đóng dấu thẩm định; 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; thực hiện đầu tư xây dựng dự án trong phạm vi ranh giới đất đã được UBND tỉnh giao, cho thuê đất, đồng thời, đảm bảo việc đấu nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu vực có dự án.

5. Ghi nhận công trình khởi công: chủ đầu tư đã khởi công xây dựng một số hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Lavila Marina Cam Ranh Bay.

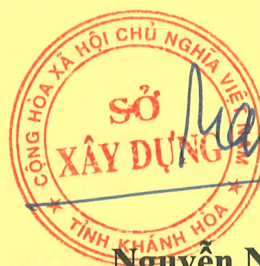
6. Sở Xây dựng chỉ chịu trách nhiệm về những nội dung liên quan đến việc giải quyết thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó (theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng).

7. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp. 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:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến Á Khánh Hòa;
- Thanh tra Sở (bản chụp);
- Công an tỉnh;
- Bộ Tư lệnh Vùng 4;
- UBND xã Cam Hải Đông (bản chụp);
- Trang Thông tin điện tử của Sở;
- Lưu: VT. HTĐT, 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

