

Khánh Hòa, ngày tháng 7 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /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 (giai đoạn 2)**
thuộc dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và phường
Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang.

- Tổng số công trình: 01 công trình.

- Theo thiết kế: Thiết kế xây dựng 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 Thiết kế
Kiến trúc Xây dựng và Tư vấn Đầu tư Đông Dương và Công ty Cổ phần
Đầu tư Phát triển Điện lực** lập;

* Công ty Cổ phần Thiết kế Kiến trúc Xây dựng và Tư vấn Đầu tư Đông
Dương, Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00016361 do Cục
Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 21/3/2024, 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: Phạm Trọng Quỳnh, Chứng chỉ hành
nghề hoạt động xây dựng số HNT-00101720 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng
Việt Nam cấp ngày 08/11/2023;

* Chủ trì thiết kế hạng mục kè bảo vệ bờ biển: Trần Minh Thu, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00048312 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 22/6/2023;

* Chủ trì thiết kế bộ môn kết cấu: Ông Ngô Đức Quyền, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00104586 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 05/5/2023;

* 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.

- Đơn vị thẩm tra:

+ Thẩm tra công trình hạ tầng kỹ thuật: **Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng AGO**, Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00060312 do Sở xây dựng Hà Nội cấp ngày 27/12/2021.

* Chủ nhiệm thẩm tra và chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Cù Chính Năng, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00104970 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng- Bộ Xây dựng cấp ngày 06/10/2020;

* Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp - thoát nước: Nguyễn Văn Chuyên, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00184673 do Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 18/3/2024;

* Chủ trì thẩm tra thiết kế cơ - điện: Vũ Trọng Huynh, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00184672 do Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 18/3/2024;

* Chủ trì thẩm tra thiết kế giao thông: Hoàng Nghĩa Quang, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00065455 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 22/7/2019;

* Chủ trì thẩm tra thiết kế hạng mục kè bảo vệ bờ: Nguyễn Quốc Thuận, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00154441 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 10/10/2022.

+ Thẩm tra hạng mục điện trung thế và trạm biến áp: **Công ty Cổ phần tư vấn và kiểm định xây dựng Việt Nam**, Giấy phép hoạt động điện lực số 30/GP-SCT do Sở Công thương Hà Nội cấp ngày 18/6/2021.

* Chủ trì thẩm tra thiết kế trung thế và trạm biến áp: Mai Xuân Tính, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-00116520 do Sở Xây dựng Hà Nội, cấp ngày 25/3/2021.

Gồm các nội dung sau:

Vị trí, ranh giới khu đất xây dựng dự án theo Mảnh trích đo số: 01-2024. Diện tích: 308.088,2 m² (đã trừ phần diện tích đã được cấp phép giai đoạn 1: 29.919,2m² theo Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 15/01/2024) xác định theo Quyết định số 863/QĐ-UBND ngày 29/03/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc thu hồi và giao đất cho Công ty Cổ phần Vinpearl thuê đất, gia hạn thời gian sử dụng đất để thực hiện Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang.

Công trình: Hạ tầng kỹ thuật

2.1. 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 863/QĐ-UBND ngày 29/03/2024.

- Phương pháp san nền, vật liệu san nền, cao độ san nền: Thực hiện san nền theo bản vẽ cấp Giấy phép xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-VP ngày 29/6/2024 và điều chỉnh tại Quyết định số 15/QĐ-VP ngày 15/7/2024.

2.2. Đường giao thông:

- Bảng thống kê giao thông các tuyến đường

Stt	Tên tuyến	Chiều dài tuyến (m)	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Bề rộng lòng đường (m)	Bề rộng vỉa hè (m)
1	Đường khu vực					
1.1	Đường D1	504,55	5-5	23	15	8
1.2	Đường N1	118,79	2-2	21,25	11,25	10
1.3	Đường N2	458,59	5-5	23	15	8
2	Đường phân khu vực					
2.1	Đường N3	208,53	8-8	15	9	6
2.2	Đường N5	282,21	6-6	9	9	0
2.3	Đường D2	508,82	8-8	15	9	6
2.4	Đường D3	461,16	8-8	15	9	6
2.5	Đường D4	331,82	8-8	15	9	6

3	Đường nội bộ nhóm nhà					
3.1	Đường V1	43,91	8-8	15	9	6
3.2	Đường V2	57,44	8-8	15	9	6
3.3	Đường V3	78,65	8-8	15	9	6
3.4	Đường V4	112,25	8-8	15	9	6
3.5	Đường V5	310,54	8-8	15	9	6
3.6	Đường V6	310,66	8-8	15	9	6
3.7	Đường V7	311,59	8-8	15	9	6
3.8	Đường V8	142,87	8-8	15	9	6
3.9	Đường V9	169,17	8-8	15	9	6
3.10	Đường V10	363,14	8-8	15	9	6
3.11	Đường V11	47,95	8-8	15	9	6
3.12	Đường V12	41,90	8-8	15	9	6
3.13	Đường D4	67,08	8-8	15	9	6
3.14	Đường N3	115,34	8-8	15	9	6

- Các tuyến kè thiết kế bằng đá học kết hợp tường cừ BTCT dự ứng lực.

Chi tiết theo bản vẽ cấp Giấy phép xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-VP ngày 29/6/2024 và điều chỉnh tại Quyết định số 15/QĐ-VP ngày 15/7/2024.

2.3. Cấp nước:

- Tuyến ống phân phối: Sử dụng ống D110-D225. Ống phân phối đi trên hè chôn sâu đến đỉnh cách mặt đất hoàn thiện trung bình 0,7-1,0m; Ống phân phối đi dưới đường chôn sâu đến đỉnh cách mặt đất hoàn thiện trung bình 1-1,3m. Với các vị trí ống qua đường sử dụng ống lồng thép.

- Tuyến ống dịch vụ: Sử dụng ống D63. Ống đi trên hè chôn sâu đến đỉnh cách mặt đất hoàn thiện trung bình 0,3 – 0,5m; Ống đi dưới đường chôn sâu đến đỉnh cách mặt đất hoàn thiện trung bình 0,5 – 0,7m.

- Các họng cứu hỏa được đấu nối vào đường ống cấp nước chính có đường kính $D \geq 110$ và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn. Các họng cứu hỏa được đấu nối vào đường ống cấp nước chính có đường kính $D \geq 110$ và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn. Khoảng cách giữa các trụ không quá 150m.

Chi tiết theo bản vẽ cấp Giấy phép xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-VP ngày 29/6/2024 và điều chỉnh tại Quyết định số 15/QĐ-VP ngày 15/7/2024.

2.4. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được chia thành 2 hướng thoát chính:
 - + Hướng thoát nước số 1: được thiết kế chủ yếu theo hướng dốc san nền, nước mưa theo các tuyến cống chính và thoát ra biển thông qua 3 vị trí cửa xả.
 - + Hướng thoát nước số 2: đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa trên đường trục chính khu đô thị An Viên để thoát ra sông Cửa Bé.
- Mạng lưới sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đường kính D300 ÷ D1800(mm), các cửa xả cống tròn bằng bê tông cốt thép đường kính D1500 ÷ D2000(mm) tương ứng các tuyến cống. Các tuyến cống chôn ngầm dưới đường chịu tải trọng HL93.

Chi tiết theo bản vẽ cấp Giấy phép xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-VP ngày 29/6/2024 và điều chỉnh tại Quyết định số 15/QĐ-VP ngày 15/7/2024.

2.5. Thoát nước thải:

- Hệ thống cống thoát nước thải được thiết riêng, độc lập với hệ thống thoát nước mưa và kết nối với hệ thống thoát nước thải chung của dự án.
- Bố trí trạm 01 bơm nước thải khu vực có tổng công suất dự kiến 250m³/h phục vụ dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý và các dự án xung quanh theo định hướng quy hoạch chung, bơm nước thải thông qua tuyến ống chảy có áp HDPE vào hệ thống cống thoát nước thải trên đường Võ Thị Sáu, sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải chung của thành phố.
- Cống thoát nước thải dịch vụ sử dụng ống HDPE gân xoắn 2 lớp D300 tuyến đi trên vỉa hè (tuyến ống đi trên hè không chịu tải trọng cao và trên hè có nhiều hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, dùng ống HDPE để thi công dễ dàng hơn mà vẫn đảm bảo về mặt kỹ thuật) và cống tròn bê tông cốt thép D300 đối với các cống đi dưới đường, ống đẩy bơm nước thải sử dụng ống HDPE D225m.
- Hồ ga, hồ thu, hồ thăm sử dụng vật liệu bằng BTCT, nắp hồ ga sử dụng vật liệu composite. Hệ thống thoát nước mưa tuân thủ theo quy hoạch và hồ sơ thiết kế được duyệt.

Chi tiết theo bản vẽ cấp Giấy phép xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-VP ngày 29/6/2024 và điều chỉnh tại Quyết định số 15/QĐ-VP ngày 15/7/2024.

2.6. Cấp điện:

- Nguồn cung cấp điện cho các phụ tải của dự án được lấy từ tuyến cấp điện trung thế tại khu vực, được kết nối mạch vòng đảm bảo cấp điện liên tục trong trường hợp sự cố lưới.
- Xây dựng 09 trạm biến áp 22/0.4kV có tổng công suất đặt các trạm biến áp là 21.430 kVA.
- Xây dựng mạng lưới cáp ngầm trung thế 22kV luôn trong ống nhựa chịu lực gân xoắn HDPE D195/150mm chôn ngầm trong đất, cùng với thiết bị và phụ kiện đồng bộ, kết hợp với 10 trạm biến áp 22/0,4kVA bố trí rải rác trong dự án.
- Hệ thống điện dự phòng: xây dựng trạm phát điện hạ thế hòa lưới trung thế với công suất 7x2500kVA dự phòng.
- Xây dựng bồn dầu tổng 10m³ đặt ngầm tại ô đất cây xanh dự trữ cấp dầu cho trạm phát.
- Xây dựng mạng lưới điện hạ thế 0,4kV luôn trong ống nhựa chịu lực gân xoắn HDPE D195/150mm chôn ngầm trong đất, cùng với thiết bị và phụ kiện đồng bộ.

Chi tiết theo bản vẽ cấp Giấy phép xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-VP ngày 29/6/2024 và điều chỉnh tại Quyết định số 15/QĐ-VP ngày 15/7/2024.

2.7. Chiếu sáng công cộng:

- Chiếu sáng cho các tuyến đường giao thông, độ sáng theo yêu cầu. 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 bố trí đèn chiếu sáng 22 - 30m.

Chi tiết theo bản vẽ cấp Giấy phép xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-VP ngày 29/6/2024 và điều chỉnh tại Quyết định số 15/QĐ-VP ngày 15/7/2024.

2.8. Thông tin liên lạc:

- Xây dựng hệ thống cống bê tông cốt thép, sử dụng ống HDPE gân xoắn.
- Cáp quang từ khu vực được kéo đến tủ cáp chính luôn trong ống 2xHDPE D130/100. Cáp phân phối từ tủ cáp chính được luôn trong ống 1xHDPE D130/10 cung cấp cho công trình, ống HDPE D40/30 cung cấp cho các lô thương mại dịch vụ trong khu vực thiết kế.
- Chi tiết theo bản vẽ cấp Giấy phép xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-VP ngày 29/6/2024 và điều chỉnh tại Quyết định số 15/QĐ-VP ngày 15/7/2024.

3. Giấy tờ về đất đai:

Quyết định số 863/QĐ-UBND ngày 29/03/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc thu hồi và giao đất, cho Công ty Cổ phần Vinpearl thuê đất, gia hạn thời gian sử dụng đất để thực hiện Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang (kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 01/2024 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Khánh Hòa xác lập ngày 26/03/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 29/3/2024).

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

- Thực hiện đầu tư xây dựng các công trình thuộc dự án trong phạm vi ranh giới đất đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất tại Quyết định số 863/QĐ-UBND ngày 29/3/2024, đảm bảo việc đấu nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu vực dự án.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm Thông báo khởi công xây dựng công trình theo mẫu quy định tại Phụ lục V 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, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

- 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 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; ý kiến của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng tại 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.

- Thực hiện các yêu cầu của Công an tỉnh tại văn bản số 4898/BC-CAT-ANKT ngày 05/7/2024; của Sở Giao thông vận tải tại văn bản số 2144/SGTVT-QLCL&ATGT ngày 05/7/2024.

- 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 xây dựng 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 phạm vi dự án và công trình lân cận tại 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 và chịu trách nhiệm hoàn tất các ý kiến đã cam kết tại văn bản số 91.NT/CV-VP/2024 ngày 16/7/2024 của Công ty Cổ phần Vinpearl v/v hoàn thiện, điều chỉnh, bổ sung các nội dung liên quan hồ sơ đề nghị giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý (giai đoạn 2). Sở Xây dựng thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định 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.

5. 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;
- UBND phường Vĩnh Nguyên (bản chụp);
- UBND phường Vĩnh Trường (bản chụp)
- Thanh tra Sở;
- Trang thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Lưu: VT. HĐXD.Linh.

**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