

Khánh Hòa, ngày 30 tháng 12 năm 2024

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: 25 /GPXD

1. Cấp cho: ..... Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nha Trang

Địa chỉ: lô D12b – khu 4 Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh

Phường (xã): Cam Hải Đông Quận (huyện): huyện Cam Lâm

Tỉnh (thành phố): ..... Khánh Hòa .....

2. Được phép xây dựng hạng mục: Khách sạn, Biệt thự, Nhà hàng biển và Bar bể bơi thuộc dự án Khu du lịch Sonasea Premier Nha Trang.

- Theo thiết kế: Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Khách sạn, Biệt thự, Nhà hàng biển và Bar bể bơi thuộc dự án Khu du lịch Sonasea Premier Nha Trang.

+ Do:..... Công ty TNHH Thiết kế Châu Á Kume ..... lập

+ Chứng chỉ số BXD-00006793 do Bộ Xây dựng cấp ngày 28/11/2022.

+ Chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Nguyễn Quang Hòa, chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc công trình số BAN-00000013 do Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 23/09/2022;

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Nguyễn Hoàng Long, chứng chỉ hành nghề thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp hạng I số BXD-00066090 do Bộ Xây dựng cấp ngày 30/7/2024;

+ Chủ trì thiết kế hệ thống điện, điện nhẹ: Ông Mai Xuân Quang, chứng chỉ hành nghề thiết kế cơ – điện công trình số BXD-00084229 do Bộ Xây dựng cấp ngày 15/01/2020;

+ Chủ trì thiết kế phần cấp thoát nước: Bà Vương Thị Nga, chứng chỉ hành nghề thiết kế cấp thoát nước công trình số BXD-00089692 do Bộ Xây dựng cấp ngày 29/05/2020.

- Đơn vị thẩm tra: ..... Công ty Cổ phần đầu tư và công nghệ xây dựng IBST ..... lập

+ Chứng chỉ số BXD-00005595 do Bộ Xây dựng cấp ngày 01/11/2022.



+ Chủ trì thẩm tra kiến trúc: **Bà Nguyễn Ngọc Uyên**, chứng chỉ hành nghề HĐXD số HAN-06-2022-139 do Sở Quy hoạch- Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 15/11/2022;

+ Chủ trì thẩm tra kết cấu: **Ông Hoàng Công Nguyên**, chứng chỉ hành nghề HĐXD số BXD-00029185 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 26/11/2020;

+ Chủ trì thẩm tra cơ điện: **Ông Trần Mạnh Trung**, chứng chỉ hành nghề HĐXD số BXD-00010654 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 28/10/2022.

+ Chủ trì thẩm tra cấp, thoát nước: **Ông Nguyễn Chí Chính**, chứng chỉ hành nghề HĐXD số BXD-00010655 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp, ngày hết hạn 19/09/2022.

**Gồm các nội dung sau:**

- Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ):
- + Lô đất: Thửa đất số 01 – Tờ bản đồ số 57 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI736897 (số vào sổ CT-14577) do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 16/11/2017.
- + Địa chỉ: lô D12b-Khu 4, Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

**\* Hạng mục 1: Khách sạn**

- Số lượng: ..... **01 Căn**
- Vị trí xây dựng: ..... **theo bản vẽ định vị công trình**
- Cốt nền xây dựng (so với vỉa hè): ..... **+ 0,30m**
- Mật độ xây dựng: ..... **44,28%**
- Hệ số sử dụng đất: ..... **2,22 lần**
- Chỉ giới đường đỏ: ..... **theo bản vẽ định vị công trình**
- Chỉ giới xây dựng: ..... **theo bản vẽ định vị công trình**
- Diện tích đất: ..... **12.568,0m<sup>2</sup>**
- Diện tích xây dựng tầng 1: ..... **5.565,44m<sup>2</sup>**
- Tổng diện tích sàn: ..... **28.615,13m<sup>2</sup>**
- Chiều cao công trình (so với cốt vỉa hè): ..... **+ 47,5m**
- Số tầng: ..... **10 tầng**

Chi tiết theo bản vẽ đề nghị 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 01-10/2024/QĐ-TGD ngày 14/10/2024.

**\* Hạng mục 2: Biệt thự hướng đồi mẫu 1**

- Số lượng:..... 13 Căn
- Vị trí xây dựng:..... theo bản vẽ định vị công trình
- Cốt nền xây dựng (so với vỉa hè):.....+ 0,15m
- Mật độ xây dựng:..... 39,9%
- Hệ số sử dụng đất:.....0,747 lần
- Chỉ giới đường đỏ:..... theo bản vẽ định vị công trình
- Chỉ giới xây dựng:..... theo bản vẽ định vị công trình
- Diện tích đất:.....266,0m<sup>2</sup>/căn
- Diện tích xây dựng tầng 1:.....91,9m<sup>2</sup>/căn
- Tổng diện tích sàn:.....198,7m<sup>2</sup>
- Chiều cao công trình (so với cốt vỉa hè): .....+ 8,35m
- Số tầng: .....02 tầng

Chi tiết theo bản vẽ đề nghị 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 01-10/2024/QĐ-TGD ngày 14/10/2024.

**\* Hạng mục 3: Biệt thự hướng đồi mẫu 2**

- Số lượng:..... 04 Căn
- Vị trí xây dựng:..... theo bản vẽ định vị công trình
- Cốt nền xây dựng (so với vỉa hè):.....+ 0,15m
- Mật độ xây dựng:..... 40%
- Hệ số sử dụng đất:.....0,762 lần
- Chỉ giới đường đỏ:..... theo bản vẽ định vị công trình
- Chỉ giới xây dựng:..... theo bản vẽ định vị công trình
- Diện tích đất:.....330,0m<sup>2</sup>/căn
- Diện tích xây dựng tầng 1:.....118,2m<sup>2</sup>/căn
- Tổng diện tích sàn:.....251,3m<sup>2</sup>
- Chiều cao công trình (so với cốt vỉa hè): .....+ 8,35m

- Số tầng: ..... **02 tầng**

Chi tiết theo bản vẽ đề nghị 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 01-10/2024/QĐ-TGD ngày 14/10/2024.

**\* Hạng mục 4: Biệt thự hướng đồi mẫu 3**

- Số lượng: ..... **18 Căn**
- Vị trí xây dựng: ..... **theo bản vẽ định vị công trình**
- Cốt nền xây dựng (so với vỉa hè): ..... **+ 0,15m**
- Mật độ xây dựng: ..... **39,4%**
- Hệ số sử dụng đất: ..... **0,741 lần**
- Chỉ giới đường đỏ: ..... **theo bản vẽ định vị công trình**
- Chỉ giới xây dựng: ..... **theo bản vẽ định vị công trình**
- Diện tích đất: ..... **266,0m<sup>2</sup>/căn**
- Diện tích xây dựng tầng 1: ..... **91,5m<sup>2</sup>/căn**
- Tổng diện tích sàn: ..... **197,1m<sup>2</sup>**
- Chiều cao công trình (so với cốt vỉa hè): ..... **+ 8,35m**
- Số tầng: ..... **02 tầng**

Chi tiết theo bản vẽ đề nghị 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 01-10/2024/QĐ-TGD ngày 14/10/2024.

**\* Hạng mục 5: Biệt thự hướng sông**

- Số lượng: ..... **12 Căn**
- Vị trí xây dựng: ..... **theo bản vẽ định vị công trình**
- Cốt nền xây dựng (so với vỉa hè): ..... **+ 0,15m**
- Mật độ xây dựng: ..... **39,93%**
- Hệ số sử dụng đất: ..... **0,65 lần**
- Chỉ giới đường đỏ: ..... **theo bản vẽ định vị công trình**
- Chỉ giới xây dựng: ..... **theo bản vẽ định vị công trình**
- Diện tích đất: ..... **300,0m<sup>2</sup>/căn**
- Diện tích xây dựng tầng 1: ..... **104,5m<sup>2</sup>/căn**
- Tổng diện tích sàn: ..... **194,9m<sup>2</sup>**

- Chiều cao công trình (so với cốt vỉa hè): .....+ 8,35m
- Số tầng: .....02 tầng

Chi tiết theo bản vẽ đề nghị 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 01-10/2024/QĐ-TGD ngày 14/10/2024.

**\* Hạng mục 6: Biệt thự hướng biển**

- Số lượng:..... 03 Căn
- Vị trí xây dựng:..... theo bản vẽ định vị công trình
- Cốt nền xây dựng (so với vỉa hè):.....+ 0,15m
- Mật độ xây dựng: ..... 39,94%
- Hệ số sử dụng đất:..... 0,75 lần
- Chỉ giới đường đỏ: ..... theo bản vẽ định vị công trình
- Chỉ giới xây dựng: ..... theo bản vẽ định vị công trình
- Diện tích đất:.....330,0m<sup>2</sup>/căn
- Diện tích xây dựng tầng 1:.....117,0m<sup>2</sup>/căn
- Tổng diện tích sàn:.....248,8m<sup>2</sup>
- Chiều cao công trình (so với cốt vỉa hè): .....+ 8,35m
- Số tầng: .....02 tầng

Chi tiết theo bản vẽ đề nghị 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 01-10/2024/QĐ-TGD ngày 14/10/2024.

**\* Hạng mục 7: Biệt thự Tổng thống**

- Số lượng:..... 01 Căn
- Vị trí xây dựng:..... theo bản vẽ định vị công trình
- Cốt nền xây dựng (so với vỉa hè):.....+ 0,15m
- Mật độ xây dựng: ..... 19,98%
- Hệ số sử dụng đất:..... 0,386 lần
- Chỉ giới đường đỏ: ..... theo bản vẽ định vị công trình
- Chỉ giới xây dựng: ..... theo bản vẽ định vị công trình
- Diện tích đất:.....1.140,0m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng tầng 1:.....206,5m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích sàn:.....**440,3m<sup>2</sup>**
- Chiều cao công trình (so với cốt vỉa hè): .....+ **8,35m**
- Số tầng: .....**02 tầng**

Chi tiết theo bản vẽ đề nghị 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 01-10/2024/QĐ-TGD ngày 14/10/2024.

**\* Hạng mục 8: Nhà hàng biển**

- Số lượng:..... **01 Căn**
- Vị trí xây dựng:..... **theo bản vẽ định vị công trình**
- Cốt nền xây dựng (so với vỉa hè):.....+ **0,20m**
- Mật độ xây dựng: ..... **17,9%**
- Hệ số sử dụng đất:.....**0,336 lần**
- Chỉ giới đường đỏ: ..... **theo bản vẽ định vị công trình**
- Chỉ giới xây dựng: ..... **theo bản vẽ định vị công trình**
- Diện tích đất:.....**1.354,15m<sup>2</sup>**
- Diện tích xây dựng tầng 1:.....**180,5m<sup>2</sup>**
- Tổng diện tích sàn:.....**455,4m<sup>2</sup>**
- Chiều cao công trình (so với cốt vỉa hè): .....+ **11,45m**
- Số tầng: .....**02 tầng + tum**

Chi tiết theo bản vẽ đề nghị 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 01-10/2024/QĐ-TGD ngày 14/10/2024.

**\* Hạng mục 9: bar bể bơi**

- Số lượng:..... **01 Căn**
- Vị trí xây dựng:..... **theo bản vẽ định vị công trình**
- Cốt nền xây dựng (so với vỉa hè):.....+ **0,20m**
- Mật độ xây dựng: ..... **3,69%**
- Hệ số sử dụng đất:.....**0,0369 lần**
- Chỉ giới đường đỏ: ..... **theo bản vẽ định vị công trình**
- Chỉ giới xây dựng: ..... **theo bản vẽ định vị công trình**
- Diện tích đất:.....**2.035,84m<sup>2</sup>**

- Diện tích xây dựng tầng 1:..... **75,2m<sup>2</sup>**
- Tổng diện tích sàn:..... **75,2m<sup>2</sup>**
- Chiều cao công trình (so với cốt vỉa hè): ..... **+ 5,92m**
- Số tầng: ..... **01 tầng**

Chi tiết theo bản vẽ đề nghị 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 01-10/2024/QĐ-TGD ngày 14/10/2024.

### 3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI736897 (số vào sổ CT-14577) do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 16/11/2017.

- Quyết định số 1708/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND tỉnh v/v điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 21/7/2017 của UBND tỉnh v/v giao đất và cho thuê đất hoàn vốn của dự án BT Hệ thống thu gom và xử lý nước thải Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh cho Công ty CP Đầu tư và phát triển Nha Trang thực hiện Dự án khu du lịch Green Hotel and Resort.

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

- Thực hiện đầu tư xây dựng dự án trong phạm vi ranh giới đất đã được UBND tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI736897 cấp ngày 16/11/2017.

- Thực hiện các quy định liên quan đến quản lý chất lượng công trình theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ, an toàn phòng cháy chữa cháy, môi trường, giao thông trong khu vực dự án,... theo quy định hiện hành.

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn tính tiền chuyển đổi đất ở không hình thành đơn vị ở sang đất thương mại dịch vụ theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 14502/UBND-XDNĐ ngày 18/12/2024.

- Thực hiện các biện pháp và chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với công tác đảm bảo an toàn về phòng cháy chữa cháy theo yêu cầu của Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh thẩm duyệt tại văn bản số 01/TD-PCCC ngày 09/01/2024 và quy định hiện hành.

- Thực hiện ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1351/SXD-QLCL ngày 08/5/2023 v/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Khách sạn, Biệt thự, Nhà hàng biển và Bar bể bơi thuộc dự án

Khu du lịch Sonasea Premier Nha Trang tại lô D12B - Khu 4, Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm.

- Thực hiện yêu cầu tại: Văn bản số 3613/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 30/7/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Văn bản số 3066/UBND ngày 08/7/2024 của UBND huyện Cam Lâm; Văn bản số 2132/SGTVT-QLCL&ATGT ngày 04/7/2024 của Sở Giao thông vận tải; Văn bản số 3020/BCH-TM ngày 01/7/2024 của Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh; Văn bản số 1493/BCH-TM ngày 01/7/2024 của Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh; Văn bản số 4564/CAT-ANKT ngày 25/6/2024 của Công an tỉnh; Văn bản số 559/TC-QC ngày 12/10/2018 của Cục tác chiến.

- Các nội dung khác: Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của các số liệu trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng; sự phù hợp giữa hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở 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. Sở Xây dựng thực hiện cấp giấy phép xây dựng 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.

5. 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).

6. 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.

7. 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:**

- Chủ đầu tư;
- UBND huyện Cam Lâm (bản chụp);
- Thanh tra Sở;
- Trang thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, HỖXD.Tài.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Lê Minh Tiến**



## 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 liên kê.
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.

## ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

*Khánh Hòa, ngày ... tháng ... năm .....*

**GIÁM ĐỐC**