

Khánh Hòa, ngày 10 tháng 01 năm 2024

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 01 /GPXD

1. Cấp cho: .....**Công ty Cổ phần Muối Cam Ranh**

Địa chỉ: ..... **cây số 15, Km 1497, Quốc lộ 1**

Phường: .....**Cam Nghĩa**....., Thành phố:.....**Cam Ranh**

Tỉnh: **Khánh Hòa**

2. Được phép xây dựng các công trình: **Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở xã hội phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh.**

- 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).

- Do: **Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng phát triển đô thị Hà Nội** lập, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000116 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 20/11/2018.

+ Chủ nhiệm thiết kế và Chủ trì thiết kế kiến trúc: Nguyễn Minh Đức, chứng chỉ hành nghề kiến trúc số BXD-00084841 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 07/02/2020;

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Tạ Phương Nam, chứng chỉ hành nghề số BXD-00002691, do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 17/6/2022; thời hạn chứng chỉ đến ngày 16/6/2027;

+ Chủ trì thiết kế điện, cơ điện: Phạm Huy Thành, chứng chỉ hành nghề số BXD- 00007353, do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 27/1/2021; thời hạn chứng chỉ đến ngày 27/01/2026;

+ Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Trần Cảnh Khang, chứng chỉ hành nghề số BXD- 00002690, do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 12/9/2022; thời hạn chứng chỉ đến ngày 12/9/2027;

+ Chủ trì thiết kế giao thông, san nền: Đặng Công Sơn, chứng chỉ hành nghề số HAG-00110133, do Sở Xây dựng tỉnh Hà Giang cấp ngày 16/12/2020.

- Đơn vị thẩm tra: **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 thành phố Hà Nội cấp ngày 17/03/2022.



+ Chủ nhiệm thẩm tra và Chủ trì thẩm tra phân giao thông: Trần Hùng; chứng chỉ hành nghề số HNT-00010842 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 16/11/2021;

+ Chủ trì thẩm tra phân điện: Vũ Mạnh Hà; chứng chỉ hành nghề số BXD-00010845 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 28/10/2022;

+ Chủ trì thẩm tra phân cấp thoát nước: Tống Tiên Tuyên; chứng chỉ hành nghề số BXD-00004477 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 17/06/2022;

+ Chủ trì thẩm tra phân hạ tầng kỹ thuật: Nguyễn Chiến Thắng; chứng chỉ hành nghề số BXD-00091463 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 04/6/2020.

### **Gồm các nội dung sau:**

Vị trí, ranh giới khu đất xây dựng dự án: thực hiện theo Quyết định số 2140/QĐ-UBND ngày 11/9/2023 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty Cổ phần Muối Cam Ranh chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

#### **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 cho phép chuyển mục đích sử dụng.

- Phương pháp san nền: theo đường đồng mức, điểm cao nhất ở giữa ô đất, độ dốc san nền, cao độ san nền theo quy hoạch chi tiết được duyệt; giải pháp xử lý chênh cao giữa nền đắp của dự án với vị trí giáp đường Quốc lộ 1A và tiếp giáp với cầu Suối Nam sử dụng tường chắn có chiều cao  $H_{tb}=1,0\div 3,0m$ .

- Vật liệu san nền: bằng đất, đắp từng lớp, đầm nén đạt độ chặt  $K = 0,90$ .

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

#### **2.2. Đường giao thông:**

- Mạng lưới đường giao thông gồm 37 tuyến đường: 2 tuyến đường ký hiệu từ Đ-D1÷Đ-D2; 7 tuyến đường ký hiệu từ Đ-N1÷Đ-N7; 28 tuyến đường ký hiệu từ Đ-P1÷Đ-P28.

- Tốc độ thiết kế 20 ÷ 60 (km/h). Độ dốc ngang mặt đường 2%, độ dốc ngang vỉa hè 1,5% về phía lòng đường. Các nút giao dạng đồng mức.

- Đường chính (đường N3, N7, D1)

\* Mặt cắt 1 - 1: 6,0m (vỉa hè) + 21,5m (lòng đường) + 5,0m (dải phân cách) + 21,5m (lòng đường) + 6,0m (vỉa hè) = 60,0m;

\* Mặt cắt 2 - 2: 5,0m (vỉa hè) + 20,0m (lòng đường) + 5,0m (vỉa hè) = 30,0m;

\* Mặt cắt 3' - 3': 5,0m (vía hè) + 15,0m (lòng đường) + 5,0m (dải phân cách) + 7,0m (lòng đường) + 3,0m (vía hè) = 35,0m;

\* Kết cấu mặt đường Eyc = 155Mpa, từ trên xuống gồm các lớp: Bê tông nhựa nóng C12.5 dày 5cm, tưới nhựa tiêu chuẩn 0,5kg/m<sup>2</sup>, bê tông nhựa nóng C19 dày 7cm, tưới nhựa tiêu chuẩn 1,0kg/m<sup>2</sup>, 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.

- Đường nội bộ (các tuyến đường còn lại)

\* Mặt cắt 3 - 3: 5,0m (vía hè) + 15,0m (lòng đường) + 5,0m (vía hè) = 25,0m;

\* Mặt cắt 4 - 4: 4,0m (vía hè) + 12,0m (lòng đường) + 4,0m (vía hè) = 20,0m.

\* Mặt cắt 5 - 5: 3,0m (vía hè) + 7,0m (lòng đường) + 3,0m (vía hè) = 13,0m

\* Kết cấu mặt đường Eyc = 120Mpa, từ trên xuống gồm các lớp: Bê tông nhựa nóng C9.5 dày 4cm, tưới nhựa tiêu chuẩn 0,5kg/m<sup>2</sup>, bê tông nhựa nóng C19 dày 6cm, tưới nhựa tiêu chuẩn 1,0kg/m<sup>2</sup>, 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.

- Vía hè lát đá tự nhiên cao hơn đân rãnh 10-20cm, bó vỉa dọc hai đường và tại dải ngăn cách giữa bằng đá tự nhiên; bó vỉa, đân rãnh, bó hè sử dụng vật liệu đá hoặc bê tông xi măng.

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

### 2.3. Cấp nước

- Nguồn cấp: lấy từ đường ống D500mm dọc đường QL1A thông qua 2 điểm đầu nối. Tổng nhu cầu dùng nước của dự án khoảng Q=6848 m<sup>3</sup>/ngày đêm (sinh hoạt và chữa cháy).

- Mạng lưới cấp nước theo dạng mạng vòng kết hợp mạng cụt, các tuyến ống chôn ngầm dọc vỉa hè các trục đường giao thông, đoạn qua đường có ống thép và tấm đan bê tông bảo vệ. Các tuyến ống phân phối đường kính D110-D315(mm), các tuyến ống cấp nước dịch vụ đường kính D63-D75(mm).

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt kết hợp cấp nước chữa cháy, lưu lượng q=30l/s cho 1 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>110mm, được đặt tại các ngã ba, ngã tư đường giao thông, những nơi thuận tiện để lấy nước và chia khoảng cách các trụ từ 120 – 150 (m).

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

### 2.4. Thoát nước mưa:

- Hoạt động theo nguyên tắc tự chảy và độc lập với thoát nước thải, chia thành 4 lưu vực thoát nước:

+ Lưu vực 1: Từ đường P8 đến hết ranh giới dự án, toàn bộ nước mặt được thu gom đổ về phía Đông và phía Bắc ra cửa xả trên suối Cầu Nam.

+ Lưu vực 2: Từ đường P9 đến đường P17, toàn bộ nước mặt được thu gom đổ về phía Đông và phía Nam ra cửa xả trên kênh đào.

+ Lưu vực 3: Giữa đường N6 và đường N7: toàn bộ nước mặt được thu gom đổ về phía Đông và phía Nam ra cửa xả trên kênh đào.

+ Lưu vực 4: Phần còn lại: toàn bộ nước mặt được thu gom đổ về phía Đông Bắc ra cửa xả trên kênh đào.

- Mạng lưới sử dụng công tròn bê tông cốt thép đường kính D300 - D2000 (mm), công hộp bê tông cốt thép kích thước 2000x2000 (mm), các cửa xả công tròn bằng bê tông cốt thép đường kính D1500 - D2000 (mm), cửa xả công hộp bằng bê tông cốt thép khẩu độ 2000x2000 (mm) tương ứng với các tuyến công, các tuyến công đặt ngầm dưới đường, các hố ga thu bằng bê tông cốt thép được bố trí tại các vị trí tụ thủy, các hố ga thăm bằng bê tông cốt thép được bố trí tại các điểm giao nhau của các tuyến công, điểm thay đổi hướng tuyến và dọc theo các tuyến công với khoảng cách theo yêu cầu kỹ thuật.

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

### **2.5. Thoát nước thải:**

- Hệ thống thoát nước thải độc lập với thoát nước mưa, hoạt động theo nguyên tắc tự chảy kết hợp các trạm bơm. Tổng lượng nước thải của dự án  $Q_{max} = 4.950 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ .

- Hệ thống thoát nước thải sử dụng công tròn bê tông cốt thép, đường kính từ D300-D400mm. Công tròn bê tông cốt thép đặt ngầm dưới vỉa hè. Hố ga thu bê tông cốt thép bố trí theo các tuyến công khoảng cách theo yêu cầu kỹ thuật.

- Trạm xử lý nước thải tập trung công suất  $6.718 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ .

- Trạm bơm nước thải, bố trí 02 Trạm bơm nâng:

\* TB01  $Q = 17\text{m}^3/\text{h}$  -  $H = 15\text{m}$  -  $P = 3 \text{ kW}$ ;

\* TB02  $Q = 12\text{m}^3/\text{h}$  -  $H = 30\text{m}$  -  $P = 5,5 \text{ kW}$ .

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

### **2.6. Cấp điện:**

- Nguồn cấp: lấy từ tuyến cấp điện trung thế khu vực.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng  $19.920 \text{ kVA}$ .

- Mạng lưới cáp ngầm trung thế 22kV luồn trong ống nhựa chịu lực gân xoắn HDPE D195/150 mm chôn ngầm trong đất, cùng với thiết bị và phụ kiện

đồng bộ, kết hợp với 12 trạm biến áp 22/0,4kVA (lắp đặt các máy công suất từ 1x1000kVA đến 2x1600kVA) bố trí trong dự án.

- Mạng lưới điện hạ thế 0,4kv luôn trong ống nhựa chịu lực gân xoắn HDPE D195/150mm đặt ngầm trong đất, cùng với thiết bị và phụ kiện đồng bộ để cấp điện phục vụ cho các công trình và chiếu sáng đường giao thông trong khu vực dự án.

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

## 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, tại dải phân cách tùy theo chiều rộng mặt cắt ngang đường, khoảng cách các cột bố trí theo yêu cầu kỹ thuật.

Sử dụng loại cột đèn cao áp cao 9m và 12m cần đơn hoặc cần đôi, cột đèn trang trí 2 bóng, cột đèn trang trí 3 bóng, bóng đèn LED. Hệ thống chiếu sáng được điều khiển tự động, có chế độ đóng cắt theo yêu cầu. Mạng lưới cấp 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.

## 2.8. Thông tin liên lạc:

- Mạng lưới ống luôn cáp chôn ngầm cùng với các công bể cáp, mương cáp, hố ga, tuyến ganivo,...

- 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.

## 2.9. Hào cáp và hố ga điện

- 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.

- Hào cáp được đào sâu từ 0,7 đến 1,0 (m). Phía trên ống luôn cáp là lớp cát nền đầm chặt, tiếp đó là lớp đất mịn chèn cáp. Tiếp đó là lớp kết cấu vỉa hè, mặt đường. Ngay phía trên lớp cát nền đầm chặt bố trí gạch chỉ để bảo vệ cáp, tiếp đó là lưới báo hiệu cáp ngầm cảnh báo cáp điện. Phía trên hào cáp cứ 15-20 (m) và những nơi bề góc có đặt sứ báo hiệu cáp ngầm.

- Khoảng cách giữa cáp trung thế với cáp hạ thế là 250mm, khoảng cách giữa cáp điện lực với cáp viễn thông là 250mm.

- Tại các vị trí bề góc của cáp, bố trí các hố ga điện để kéo cáp thuận tiện và tại các vị trí thẳng cách 60-80 (m) sẽ bố trí 1 hố ga. Tại các đường trục chính

và vị trí giao giữa các tuyến ống tại các ngã 3, ngã 4 trong khu vực cần bố trí bể cấp loại 2 đơn và 3 đơn vòng.

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

### 3. Giấy tờ về đất đai:

Quyết định số 2140/QĐ-UBND ngày 11/9/2023 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty Cổ phần Muối Cam Ranh chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 117-2023 do Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa xác lập ngày 03/5/2023).

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: không.

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

- Thực hiện các chỉ đạo của Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà tại văn bản số 122/TTg-CN ngày 09/3/2023 về việc triển khai dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh; ý kiến của Bộ Quốc phòng tại văn bản số 3109/BQP-TM ngày 17/9/2022 về việc tham gia ý kiến đối với dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

- Thực hiện đầu tư xây dựng dự án trong phạm vi ranh giới đất đã được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 2140/QĐ-UBND ngày 11/9/2023, 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 Điều 2 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 664/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của UBND tỉnh; Điều 2 Quyết định số 2050/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 về việc về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Khu nhà ở xã hội phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh” tại phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa; 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 số 116/TD-PCCC ngày 10/01/2024; ý kiến của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng tại văn bản số 309/HĐXD-QLTK ngày 30/11/2023 về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở xã hội phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh;

- Thực hiện các yêu cầu của Công an tỉnh tại văn bản số 121/BC-CAT-ANKT ngày 09/01/2024; của Sở Giao thông vận tải tại văn bản số 62/SGTVT-QLCL&ATGT ngày 09/01/2024.

- 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; 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./

(gửi kèm các văn bản liên quan)

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND thành phố Cam Ranh;
- UBND phường Cam Nghĩa;
- Thanh tra Sở;
- Trang thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Lưu: QLXD. Đức.

**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, ngày .....tháng .....năm .....

**GIÁM ĐỐC**

