

Khánh Hòa, ngày 02 tháng 6 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 49 /GPXD

1. Cấp cho: **CÔNG TY CỔ PHẦN VEGA CITY**

Mã số doanh nghiệp: **4201401023**

Địa chỉ: **Khu vực Bãi Tiên** Khóm: **Đường Đệ**

Phường: **Vĩnh Hòa** Thành phố: **Nha Trang**

Tỉnh: **Khánh Hòa**

2. Được phép xây dựng các hạng mục công trình: **Hạ tầng kỹ thuật**

..... **thuộc dự án Vega City**

- Theo thiết kế: Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở.

- Do: **Công ty Cổ phần Tư vấn và Thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)** lập.

+ Công ty Cổ phần Tư vấn và Thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC): Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000612 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 11/02/2022. Giấy phép hoạt động điện lực số 53/GP-SCT do Sở Công Thương thành phố Hà Nội cấp ngày 12/10/2023.

+ Chủ nhiệm thiết kế: Phạm Ngọc Dương, chứng chỉ hành nghề số BXD-0019657 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 01/02/2023.

+ Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước: Phạm Tuấn Tú, chứng chỉ hành nghề số HTV-00127047 do Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 17/3/2023.

+ Chủ trì thiết kế đường giao thông - san nền: Nguyễn Ngọc Long, chứng chỉ hành nghề số HTV-00130575 do Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 20/01/2022.

+ Chủ trì thiết kế tường chắn: Đặng Văn Hiếu, chứng chỉ hành nghề số BXD-00091998 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 28/7/2020.

+ Chủ trì thiết kế cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc: Nguyễn Văn Sơn, chứng chỉ hành nghề số HTV-00165906 do Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 25/4/2023.

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Đào Viết Công, chứng chỉ hành nghề số BXD-00036140 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 26/6/2020.

- Đơn vị thẩm tra: **Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng - CONINCO**, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-

00000114 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 14/6/2022.

+ Chủ trì thẩm tra: Nguyễn Phan Anh, chứng chỉ hành nghề số BXD-00011884 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 25/4/2022.

+ Chủ trì thẩm tra cơ - điện: Đồng Trọng Hào, chứng chỉ hành nghề số HNT-00131071 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 28/01/2022.

+ Chủ trì thẩm tra cấp thoát nước: Đặng Văn Hải, chứng chỉ hành nghề số BXD-00152703 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 20/02/2024.

+ Chủ trì thẩm tra giao thông – san nền: Lê Duy Tùng, chứng chỉ hành nghề số BXD-00027137 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 27/10/2023.

Gồm các nội dung sau:

2.1. Vị trí xây dựng:

Vị trí, ranh giới khu đất xây dựng công trình: thực hiện theo các Quyết định:

- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 910/QĐ-UBND chứng nhận lần đầu ngày 12/3/2020, điều chỉnh lần thứ 1 ngày 11/10/2023, điều chỉnh lần thứ 2 ngày 08/4/2025;

- Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 18/3/2025 của UBND thành phố Nha Trang về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Dự án Champarama Resort & Spa, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang;

- Quyết định số 2308/QĐ-UBND ngày 10/8/2021 của UBND tỉnh về việc cho Công ty Cổ phần Vega City thuê đất bổ sung để thực hiện dự án Champarama Resort & Spa;

- Quyết định số 2689/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh về việc cho Công ty Cổ phần Vega City thuê đất phần còn lại của Khu B để thực hiện dự án Champarama Resort & Spa, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang;

- Quyết định số 570/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 của UBND tỉnh về việc chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với một phần diện tích thuộc Khu B dự án Champarama Resort & Spa, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang;

- Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 30/5/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định thuê đất theo Quyết định chủ trương đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt tại dự án Vega City do Công ty Cổ phần Vega City làm chủ đầu tư tại phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang.

(Mốc giới khu đất theo Mảnh trích đo địa chính số 53-2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa lập ngày 24/11/2023).

2.2. San nền:

- Diện tích san nền: 281.948,4 m² (theo Mạnh trích đo địa chính số 53-2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa lập ngày 24/11/2023).

- Hệ thống san nền theo phương pháp đồng mức, đảm bảo độ dốc thoát nước; Đối với phạm vi đường giao thông (bao gồm lòng đường và vỉa hè) đảm bảo độ chặt $K \geq 0,95$. Đối với phạm vi các ô đất xây dựng công trình đảm bảo độ chặt $K \geq 0,90$.

- Tường chắn có kết cấu bê tông cốt thép M300, chiều cao tường chắn cao từ 1,0m đến 6,0m.

- Chi tiết cao độ thiết kế san nền, độ dốc thiết kế, hướng dốc (bản vẽ kí hiệu SN-MBSNTT-001), tường chắn (bản vẽ chi tiết tường chắn ngoại khu và tường chắn nội khu từ TC1 đến TC12) theo hồ sơ Giấy phép xây dựng đính kèm

2.3. Hệ thống giao thông:

- Gồm các tuyến đường giao thông nội bộ trong khu vực dự án; cụ thể:

STT	Tên tuyến	Chiều dài (m)	Mặt cắt điển hình	Kích thước (m)		
				Lòng đường	Vỉa hè	Chỉ giới
1	Đường D2	233,72	3-3	7,5	9,5	17,0
2	Đường D6	439,33	3-3	7,5	9,5	17,0
		150,89	3B-3B	7,5	4,75	12,25
		44,10	9-9	11,0	7,0	20,0 (dải phân cách 2m)
3	Đường D3 (đoạn đường D3 giáp đường D7)	175,50	3B-3B	7,5	4,75	12,25
4	Đường D1	359,28	5-5	6,0	4,0	10,0
5	Đường D3 (đoạn còn lại)	401,23	6-6	3,5	4,5	8,0
		44,27	7-7	14,25	4,25	18,5
		104,40	8-8	10,6 - 12,0	3,32 - 4,0	14,0 - 16,0
		130,63	4-4	6,0	7,50	13,50
		333,06	5B-5B	9,0	4,0	13,0
6	Đường D3A	32,50	2A-2A	3,5	2,5	6,0
7	Đường D4	234,31	6-6	3,5	4,5	8,0

STT	Tên tuyến	Chiều dài (m)	Mặt cắt điển hình	Kích thước (m)		
				Lòng đường	Vĩa hè	Chỉ giới
8	Đường D5	145,94	5-5	6,0	4,0	10,0
9	Đường D7	448,08	6-6	3,5	4,5	8,0
10	Đường D8	279,72	4-4	6,0	7,5	13,5
		128,22	4A-4A	6,0	3,75	9,75
11	Đường D9	221,50	6-6	3,5	4,5	8,0
12	Đường D10	110,82	5-5	6,0	4,0	10,0
13	Đường D11	149,84	4-4	6,0	7,5	13,5
14	Đường D12	98,84	5-5	6,0	4,0	10,0
15	Đường D13	170,73	5-5	6,0	4,0	10,0
16	Đường D14	74,67	5-5	6,0	4,0	10,0
17	Đường D15	259,46	4B-4B	9,0	7,5	16,5
18	Đường D16	167,55	5-5	6,0	4,0	10,0
19	Đường D17	119,01	4-4	6,0	7,5	13,5
20	Đường D18	220,15	5-5	6,0	4,0	10,0
21	Đường D19	54,76	3C-3C	7,5	6,0	13,5

- Chi tiết hệ thống giao thông (bản vẽ kí hiệu GT-MBGTTT-001), chi tiết cao độ thiết kế, độ dốc dọc, độ dốc ngang mặt đường – vỉa hè và kết cấu áo đường, bó vỉa, vỉa hè (bản vẽ kí hiệu GT-CTKC-001, GT-BĐTD-001 đến GT-BĐTD-010) theo hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng đính kèm.....

2.4. Hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa hoạt động theo nguyên tắc tự chảy và tách riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa từ mặt đường và công trình được thu gom và dẫn vào hệ thống thoát nước mưa của Khu C theo quy hoạch đã được xây dựng trước khi xả ra biển.

- Mạng lưới thoát nước mưa sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đường kính DN300 – DN1800, cống hộp bê tông cốt thép BxH (1,5 x 1,5)m, (2,0 x 2,0)m, rãnh bê tông B400. Các tuyến cống chôn ngầm dưới đường và vỉa hè theo các trục đường.

- Chi tiết hệ thống thoát nước mưa (bản vẽ kí hiệu TMN-MBTT-001), cao độ thiết kế, cao độ đáy cống; độ dốc - hướng dốc đáy cống; cao độ nắp đan, cao độ đáy hố ga, giếng thăm (bản vẽ kí hiệu TNM-CT-025 đến TNM-CT-028 và TNM-TK-004) theo hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng đính kèm

2.5. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp: nguồn cấp nước chính cho dự án được lấy từ mạng lưới cấp nước chung của thành phố Nha Trang thông qua đường ống cấp nước DN200 đã thi công tại Khu C theo quy hoạch và tuyến ống DN100 hiện trạng. Tổng nhu cầu sử dụng nước của Khu B khoảng 2.088 m³/ngày đêm.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng cụt; đường ống cấp nước sử dụng ống HDPE D50-D200 chôn ngầm dưới vỉa hè dọc theo các trục đường.

- Đường ống cấp nước chữa cháy sử dụng chung với đường ống cấp nước sinh hoạt; sử dụng mạng lưới chữa cháy áp lực thấp; lắp đặt các họng cứu hỏa trên các tuyến ống D100 trở lên với khoảng cách trung bình 150m/trụ cứu hỏa.

- Chi tiết hệ thống cấp nước (bản vẽ kí hiệu CN-MBTT-001), cao độ thiết kế, cao độ đáy ống; độ dốc - hướng dốc đáy ống (bản vẽ kí hiệu CN-CT-001 và CN-CT-003) theo hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng đính kèm

2.6. Hệ thống thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải hoạt động theo nguyên tắc tự chảy và tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải Khu B được thu gom về trạm xử lý nước thải cục bộ tại ô đất HTKT1A của dự án.

- Mạng lưới thoát nước thải sử dụng cống HDPE D200, D300 xử lý nước thải đạt chuẩn cột A theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả thải ra môi trường.

- Chi tiết hệ thống thoát nước thải (bản vẽ kí hiệu TNT-MBTT-001), cao độ thiết kế, cao độ đáy cống; độ dốc - hướng dốc đáy cống; cao độ nắp đan, cao độ đáy hố ga (bản vẽ kí hiệu TNT-CT-003),...theo hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng đính kèm.....

2.7. Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện trung thế cấp cho dự án được lấy từ Trạm biến áp 110kV Đồng Đế, Vĩnh Hải thông qua xuất tuyến trung áp 476, 478 và từ trạm biến áp 110kV Lương Sơn, Vĩnh Lương thông qua xuất tuyến trung áp 471, 473.

- Xây dựng 10 trạm biến áp 22/0,4kV, tổng công suất lắp đặt khoảng 18,4MVA. Từ các trạm biến áp 22/0,4kV xây dựng mạng lưới cấp điện hạ thế chôn ngầm luôn trong các ống bảo vệ để phân phối điện cho các công trình và phục vụ chiếu sáng công cộng.

- Hệ thống điện dự phòng: Xây dựng hệ thống trạm phát điện hạ thế kết nối đến máy biến áp tăng áp, hòa vào lưới trung thế với công suất 4x2000kVA dự phòng.
- Chi tiết hệ thống cấp điện (bản vẽ kí hiệu Đ-MBTT-001 và Đ-MBTT-002) và chi tiết hệ thống cấp trung thế, hạ thế (bản vẽ kí hiệu Đ-CT-008) theo hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng đính kèm.....

2.8. Hệ thống chiếu sáng:.....

- Mạng lưới cấp điện chiếu sáng được chôn ngầm có ống bảo vệ, các tủ điện, tủ điều khiển được nổi đất đảm bảo an toàn.
- Chiếu sáng toàn bộ các tuyến đường giao thông, độ sáng theo yêu cầu. Sử dụng cột đèn cao 9m và cột đèn trang trí cao 4m trên vỉa hè tại một bên đường hoặc hai bên đường tùy theo chiều rộng mặt cắt ngang tuyến đường, sử dụng bóng đèn Led.
- Chi tiết hệ thống chiếu sáng (bản vẽ kí hiệu CS-TMB-001 và CS-CT-003) theo hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng đính kèm

2.9. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Xây dựng mạng lưới cáp chính luồn vào ống PVC chôn ngầm và các hố ga; cáp thông tin, hệ thống tủ phân phối và các thiết bị khác do nhà đầu tư mạng cung cấp cho dự án.
- Cáp quang từ khu vực được kéo đến tủ cáp chính luồn trong 1-2 ống HDPE D130/100 hoặc D105/80, tùy theo số lượng cáp trên các tuyến. Cáp phân phối từ tủ cáp chính được luồn trong ống HDPE D40/30 đến các công trình.
- Chi tiết hệ thống thông tin liên lạc (bản vẽ kí hiệu TTLL-TMB-001) theo hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng đính kèm

2.10. Hệ thống chống sét:.....

- Sử dụng hệ thống chống sét tia tiên đạo, gồm các kim thu sét cao 2m gắn trên cột thép cao 14m, dẫn sét xuống bãi cọc nổi đất thông qua 2 cáp đồng bền M70 nổi từ kim xuống bãi cọc nổi đất. Cọc nổi đất bằng cọc thép mạ đồng D16 dài 2,4m. Toàn dự án lắp đặt 14 cột thu sét.
- Chi tiết hệ thống chống sét (bản vẽ kí hiệu LPS-TMB-001 và LPS-CT-001 đến LPS-CT-002) theo hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng đính kèm.....

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 2308/QĐ-UBND ngày 10/8/2021 của UBND tỉnh về việc cho Công ty Cổ phần Vega City thuê đất bổ sung để thực hiện dự án Champarama Resort & Spa; Quyết định số 2689/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh về việc cho Công ty Cổ phần Vega City thuê đất phần còn lại của Khu B để thực hiện dự án Champarama Resort & Spa, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang; Quyết định số 570/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 của UBND tỉnh về việc chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với một phần diện tích

thuộc Khu B dự án Champarama Resort & Spa, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang; Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 30/5/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định thuê đất theo Quyết định chủ trương đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt tại dự án Vega City do Công ty Cổ phần Vega City làm chủ đầu tư tại phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang; Mảnh trích đo địa chính số 53-2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa lập ngày 24/11/2023.

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

- Văn bản số 1332/PCCC ngày 17/4/2025 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Khánh Hòa về việc tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Vega City – hạng mục Hạ tầng kỹ thuật.
- Quyết định số 2331/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Champarama Resort & Spa” tại phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và Văn bản số 3452/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 27/5/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc tham gia ý kiến hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng đối với hạng mục Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Vega City, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang.
- Văn bản số 1194/SXD-HTĐT ngày 23/4/2025 của Sở Xây dựng về việc chấp thuận thiết kế kỹ thuật nút giao đường nhánh đầu nối vào đường ĐT.657 (Phạm Văn Đồng) tại Km8+533 bên trái tuyến cho dự án.
- Văn bản số 1639/KHPC-KT ngày 24/4/2025 của Công ty Cổ phần Điện lực Khánh Hòa về việc chủ trương cấp điện dự án Vega City.
- Văn bản số 293/CTN-KHKT ngày 21/4/2025 của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa về việc điều chỉnh vị trí đầu nối cấp nước cho dự án Vega City và dự án Champarama Resort & Spa.
- Văn bản số 3414/UBND-KTHTĐT ngày 06/5/2025 của UBND thành phố Nha Trang về việc thỏa thuận đầu nối thoát nước mưa, thoát nước thải dự án Champarama Resort & Spa và dự án Vega City.

5. Lưu ý: Chủ đầu tư có trách nhiệm:

- 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 tại Mục 3 nêu trên, 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, 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.
- Gửi báo cáo về thông tin công trình/hạng mục công trình đến Sở Xây dựng để làm cơ sở ban hành kế hoạch kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 06/01/2021 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.

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;
- Thanh tra Sở; (bản chụp)
- UBND phường Vĩnh Hòa; (bản chụp)
- Lưu: VT, QHKT.Minh

**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 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

