

Hải Phòng, ngày .**24**.tháng 7 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: ..**52**...../GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Xây dựng dân dụng Phú Quốc.

- Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà Sunhome Phú Quốc, khu phố 6, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

2. Được phép xây dựng công trình thuộc Dự án: Đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Dự án khu du lịch, dịch vụ thương mại Vịnh trung tâm Cát Bà tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải.

- Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 29/04/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch, dịch vụ thương mại Vịnh trung tâm Cát Bà, địa điểm tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 2335/QĐ-UBND ngày 10/07/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án khu du lịch, dịch vụ thương mại Vịnh trung tâm Cát Bà.

- Văn bản số 1756/CATP-PC07 ngày 17/6/2024 của Công an thành phố Hải Phòng về việc tham gia ý kiến về PCCC vào báo cáo nghiên cứu khả thi phần hạ tầng kỹ thuật Dự án khu du lịch, dịch vụ thương mại Vịnh trung tâm Cát Bà tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải.

- Văn bản số 2296/PCCC&CNCH-P4 ngày 16/7/2024 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH về việc cho ý kiến về PCCC đối với công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án khu du lịch, dịch vụ thương mại Vịnh trung tâm Cát Bà.

- Văn bản số 217/HĐXD-QLKT ngày 17/7/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Dự án khu du lịch, dịch vụ thương mại Vịnh trung tâm Cát Bà tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải.

- Đơn vị tư vấn thiết kế bản vẽ thi công:

+ Đơn vị thiết kế phần san nền, kè bảo vệ bờ biển: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Giao thông thủy (TEDIWECCO). Chủ nhiệm thiết kế: Ông Bùi Văn Chiến (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00039020 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 30/11/2022).

+ Đơn vị thiết kế phần giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC). Chủ nhiệm thiết kế: Ông Lê Việt Dũng (Chúng tôi hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-00077640 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 31/12/2020).

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng giao thông Hà Nội. Chủ nhiệm thẩm tra: Ông Nguyễn Văn Tiến (Chúng tôi hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00077863 ngày 25/01/2022 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp).

- Địa điểm xây dựng: Thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

- Diện tích khu đất: 457.765 m². Trong đó: Đất sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ là 172.707,3 m²; Đất không tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là 285.057,7 m² (Công ty TNHH Xây dựng dân dụng Phú Quốc có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thiện theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, bàn giao cho các cơ quan chức năng thực hiện quản lý, sử dụng chung trong khu vực theo quy định, không được tính hoàn trả).

- Mật độ xây dựng, Hệ số sử dụng đất, Cốt nền xây dựng công trình: Theo Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 29/04/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải.

- Màu sắc công trình: Hòa hòa với cảnh quan khu vực.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo sơ đồ vị trí.

- Tổng số công trình: 06 công trình, gồm:

2.1 Công trình số 1: Sân nền.

+ Tổng diện tích sân nền: 457.765 m² (theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt).

+ Cao độ thiết kế sân nền của lô đất được lấy theo cao độ quy hoạch của đường giao thông, các lô được thiết kế hướng dốc ra các đường xung quanh.

+ Độ dốc sân nền nhỏ nhất 0,20%; Độ dốc sân nền cao nhất 2,0%; Cao độ nền hoàn thiện thấp nhất +3,1m; Cao độ nền hoàn thiện cao nhất +12,5m.

2.2 Công trình số 2: Hệ thống đường giao thông, cầu, bãi đỗ xe

+ Hệ thống đường giao thông gồm các tuyến như sau:

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt đường (m)	Vía hè (m)		Dải phân cách (m)	Lộ giới (m)
1	N5; N6	1.467,69	12,0	3,0	3,0	-	18,0
2	D1	251,24	11,0	4,5	3,0	-	18,5
3	D6; D7; N8; N12	1.269,09	10,5	3,0	3,0	-	16,5

4	D2	160,02	7,0	3,5	3,5	-	14,0
5	D1; D5; D8; D9; D10; D11; N3; N7; N10; N11; N13; N14; N15	3.068,90	7,5	3,0	3,0	-	13,5
6	D2	309,12	7,0	3,5	3,0	-	13,5
7	D3; D4; D12; D13; N2; N4	889,38	3,5	3,0	3,0	-	9,5
8	N4; N9	413,14	6,0	3,0	0,5	-	9,5
9	Đường dạo	982,82	5,0-:-8,0	-	-	-	5,0-:-8,0

+ Chỉ giới xây dựng, hướng tuyến: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

+ Bãi đỗ xe: gạch bê tông trồng cỏ 8 lỗ dày 8cm; cát đệm đầm chặt dày 5cm; cấp phối đá dăm loại 1 dày 18cm; đắp cát (đất) đầm chặt K95, CBR \geq 6 dày 30cm; nền đầm chặt K90.

+ Hệ thống cầu: 04 cầu BTCT bắc qua hệ thống kênh nước gồm các cầu số 2, 3, 4, 5. Cụ thể:

STT	Tên Cầu	Sơ đồ cầu	Chiều dài toàn cầu	Mặt cắt ngang
1	Cầu số 2	7,5+10+7,5	30m	13,5m
2	Cầu số 3	7,5+10+7,5	30m	16,5m
3	Cầu số 4	7,5+10+7,5	30m	16,5m
4	Cầu số 5	7,5+10+7,5	30m	13,5m

+ Các hạng mục khác: Bó vỉa, tấm đan rãnh.

2.3 Công trình số 3: Hệ thống cấp điện.

+ Xây dựng mới 16 Trạm biến áp 22/0,4kV, cấp ngầm hạ thế.

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.4 Công trình số 4: Hệ thống cấp nước

+ Mạng lưới đường ống gồm ống HDPE có đường kính DN40 ÷ DN225.

+ Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Trụ cứu hỏa được bố trí với khoảng cách giữa 2 trụ \leq 150m.

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.5 Công trình số 5: Hệ thống thoát nước

+ Hệ thống thoát nước mưa: Các đường ống thoát nước mưa dùng cống tròn BTCT có kích thước D400mm ÷ D1500mm và cống hộp BxH= 2.000 × 2.000mm. Hồ ga thu, thăm kết hợp và ga thăm nước mưa xây dựng bằng BTCT được bố trí theo yêu cầu quy chuẩn.

+ Hệ thống thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Mạng lưới thoát nước thải sử dụng cống nhựa HDPE PN6 có đường kính DN300mm (trong đó tại khu vực ô đất CX09 có bố trí trạm bơm dâng để giảm độ sâu chôn ống và bơm đẩy nước thải qua đường ống có áp DN180mm đến trạm xử lý nước thải công suất trạm khoảng 2.400m³/ngđ đặt tại ô đất CX-12). Nước thải phát sinh ở khu vực Vịnh trung tâm được thu gom về trạm xử lý nước thải đặt tại khu vực cây xanh giáp ga cáp treo, công suất khoảng 2.400m³/ngđ. Nước thải phát sinh ở khu vực Vịnh Đồng hồ được thu gom về trạm xử lý nước thải trong tầng hầm công trình tại khu đất HH4, công suất khoảng 500 m³/ngđ. Nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT cột A sẽ thoát ra nguồn tiếp nhận là kênh thoát nước chính giáp đường 1-4 và ra biển.

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.6 Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác của dự án: Hệ thống chiếu sáng, thông tin liên lạc; tuyến kè bảo vệ bờ chiều cao kè khoảng 4,6m

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

(Có Bản vẽ mặt bằng vị trí kèm theo Giấy phép xây dựng)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 1128/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và đấu giá tài sản công gắn liền với đất thực hiện Dự án Khu du lịch, dịch vụ thương mại Vịnh trung tâm Cát Bà tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải. Trích lục địa chính số 1007/2024-TL, tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 27/3/2024.

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước khi hết thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;

- Lưu: VT, CPXD

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đông Thị Vân

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. Phải rà soát, thực hiện các nội dung đã nêu tại các văn bản, Quyết định của cơ quan có thẩm quyền.
4. Phải thực hiện các nội dung đã nêu tại Khoản 5 Điều 2 Quyết định số 1128/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng. Trong trường hợp chủ đầu tư không thực hiện, sẽ bị thu hồi Giấy phép xây dựng này.
5. Việc triển khai Dự án Khu du lịch, dịch vụ thương mại Vịnh Trung tâm Cát Bà cần đảm bảo không làm ảnh hưởng tới khu vực Di sản Thiên nhiên Thế giới, các di tích, di sản có liên quan trong khu vực này.
6. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho chính quyền địa phương và cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
7. 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.
8. 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 gia hạn của giấy phép:.....

.....
.....

Hải Phòng, ngày tháng năm

SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG