

Khánh Hòa, ngày 18 tháng 6 năm 2021

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 03 /GPXD-SXD

1. Cấp cho: ..... **CÔNG TY CỔ PHẦN VEGA CITY**  
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**  
..... **thuộc Khu C dự án Champarama Resort & Spa (Giai đoạn 1)**
  - Theo Quyết định chủ trương đầu tư số 506/QĐ-UBND ngày 12/3/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Vega City thực hiện dự án Champarama Resort & Spa, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang
  - Theo Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án Champarama Resort & Spa, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang.....
  - Theo Văn bản số 470/HĐXD-QLDA ngày 26/8/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKCS điều chỉnh hạng mục Nhà hàng (TT5), Câu lạc bộ bãi biển (TT6), Dịch vụ thương mại (SH1 đến SH5) của dự án Champarama Resort & Spa, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.....
  - Theo Văn bản số 17/HĐXD-QLDA ngày 21/01/2021 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKCS điều chỉnh hạng mục Khách sạn (CT10) và Dịch vụ thương mại (SH1 đến SH5) của dự án Champarama Resort & Spa, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.....
  - Theo thiết kế:.....
  - Do: ..... **Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam – CTCP (VNCC)**  
..... và **Công ty Cổ phần Indochine Engineering Việt Nam** lập
  - Đơn vị thẩm tra:..... **Trung tâm Tư vấn Thiết kế và Xây dựng -**  
..... **Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng**
  - Gồm các nội dung sau: .....
  - + Vị trí xây dựng:..... **Khu C – dự án Champarama Resort & Spa**





Địa chỉ:..... **Khu vực Bãi Tiên**..... Khóm: ..... **Đường Đệ**  
 Phường:..... **Vĩnh Hòa** ..... Thành phố:..... **Nha Trang**  
 Tỉnh:..... **Khánh Hòa**

+ Diện tích khu đất (Khu C): ..... **156.164,2 m<sup>2</sup>**

*(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 299177 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 29/3/2021)*

- Hạng mục Hạ tầng kỹ thuật và phần ngầm một số công trình thuộc Khu C dự án Champarama Resort & Spa (Giai đoạn 1) đã được cấp Giấy phép xây dựng số 14/GPXD-SXD ngày 20/3/2020.

- **Gồm các hạng mục công trình sau:** .....

**2.1. Công trình 1:** ..... **Khách sạn (CT10)**

- Diện tích đất: ..... **6.077,0 m<sup>2</sup>**

- Diện tích xây dựng: ..... **3.840,0 m<sup>2</sup>**

- Tổng diện tích sàn (không tính tầng hầm và không gian kỹ thuật):.. **83.255,0 m<sup>2</sup>**

- Mật độ xây dựng: ..... **63,2 %**

- Chiều cao xây dựng tầng 1:..... **+7,0 m**

- Chiều cao công trình (tính từ cốt nền sân):..... **+135,0 m**

- Số tầng (không bao gồm tầng hầm và không gian kỹ thuật): .....

..... **30 tầng nổi + 01 tum thang**

- Cao độ nền xây dựng công trình (so với cốt nền sân):..... **+1,0 m**

- Định vị công trình xây dựng: ..... **Theo bản vẽ đính kèm**

**2.2. Công trình 2:** ..... **Nhà hàng (TT5)**

- Diện tích đất: ..... **4.242,0 m<sup>2</sup>**

- Diện tích xây dựng: ..... **1.764,0 m<sup>2</sup>**

- Diện tích xây dựng tầng hầm: ..... **2.745,0 m<sup>2</sup>**

- Tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm):..... **2.645,0 m<sup>2</sup>**

- Mật độ xây dựng: ..... **41,6 %**

- Chiều cao xây dựng tầng 1:..... **+5,9 m**

- Chiều sâu tầng hầm (so với cốt nền sân):..... **- 3,2 m**

- Chiều cao công trình (tính từ cốt nền sân):..... **+16,96 m**

- Số tầng:..... **02 tầng nổi + 01 tầng hầm + 01 tum thang**

- Cao độ nền xây dựng công trình (so với cốt nền sân):..... **+1,5 m**

- Định vị công trình xây dựng: ..... **Theo bản vẽ đính kèm**



- 2.3. Công trình 3:** ..... Dịch vụ thương mại (SH1 đến SH5)
- 2.3.1. Hạng mục SH1:** ..... (05 khối công trình DVTM cao 03 tầng  
..... và 01 ki-ốt cao 01 tầng)
- Diện tích đất: ..... 2.783,0 m<sup>2</sup>
  - Diện tích xây dựng: ..... 1.235,0 m<sup>2</sup>
  - Tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm): ..... 3.655,0 m<sup>2</sup>
  - Mật độ xây dựng: ..... 44,4 %
  - Chiều cao xây dựng tầng 1: ..... +6,0 m
  - Chiều cao công trình (tính từ cốt nền sân): ..... +16,68 m
  - Số tầng (không bao gồm tầng hầm): ..... 03 tầng nổi + 01 tum thang
  - Cao độ nền xây dựng công trình (so với cốt nền sân): ..... +0,45 m
  - Định vị công trình xây dựng: ..... Theo bản vẽ đính kèm
- 2.3.2. Hạng mục SH2:** ..... (05 khối công trình DVTM cao 03 tầng  
..... và 01 ki-ốt cao 01 tầng)
- Diện tích đất: ..... 1.899,0 m<sup>2</sup>
  - Diện tích xây dựng: ..... 725,0 m<sup>2</sup>
  - Tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm): ..... 2.088,6 m<sup>2</sup>
  - Mật độ xây dựng: ..... 38,2 %
  - Chiều cao xây dựng tầng 1: ..... +6,0 m
  - Chiều cao công trình (tính từ cốt nền sân): ..... +16,61 m
  - Số tầng (không bao gồm tầng hầm): ..... 03 tầng nổi + 01 tum thang
  - Cao độ nền xây dựng công trình (so với cốt nền sân): ..... +0,45 m
  - Định vị công trình xây dựng: ..... Theo bản vẽ đính kèm
- 2.3.3. Hạng mục SH3:** ..... (05 khối công trình DVTM cao 03 tầng  
..... và 01 ki-ốt cao 01 tầng)
- Diện tích đất: ..... 5.046,0 m<sup>2</sup>
  - Diện tích xây dựng: ..... 2.625,0 m<sup>2</sup>
  - Tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm): ..... 7.825,0 m<sup>2</sup>
  - Mật độ xây dựng: ..... 52,02 %
  - Chiều cao xây dựng tầng 1: ..... +6,0 m
  - Chiều cao công trình (tính từ cốt nền sân): ..... +16,61 m đến +17,65 m
  - Số tầng (không bao gồm tầng hầm): ..... 03 tầng nổi + 01 tum thang

ỦY BAN  
ĐỊNH KẾ  
HÀNH CHÍNH



- Cao độ nền xây dựng công trình (so với cốt nền sân):..... +0,45 m
- Định vị công trình xây dựng: ..... Theo bản vẽ đính kèm

**2.3.4. Hạng mục SH4: ..... (03 khối công trình DVTM cao 03 tầng  
..... và 01 ki-ốt cao 01 tầng)**

- Diện tích đất: ..... 4.133,0 m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng: ..... 2.555,0 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm):..... 7.615,0 m<sup>2</sup>
- Mật độ xây dựng:.....61,8 %
- Chiều cao xây dựng tầng 1:..... +6,0 m
- Chiều cao công trình (tính từ cốt nền sân): ..... +16,3 m
- Số tầng (không bao gồm tầng hầm): .....03 tầng nổi + 01 tum thang
- Cao độ nền xây dựng công trình (so với cốt nền sân):..... +0,45 m
- Định vị công trình xây dựng: ..... Theo bản vẽ đính kèm

**2.3.5. Hạng mục SH5: ..... (06 khối công trình DVTM cao 03 tầng  
..... và 01 ki-ốt cao 01 tầng)**

- Diện tích đất: ..... 4.542,0 m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng: ..... 2.040,0 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm):..... 6.070,0 m<sup>2</sup>
- Mật độ xây dựng:.....44,9 %
- Chiều cao xây dựng tầng 1:..... +6,0 m
- Chiều cao công trình (tính từ cốt nền sân): ..... +16,3 m
- Số tầng (không bao gồm tầng hầm): .....03 tầng nổi + 01 tum thang
- Cao độ nền xây dựng công trình (so với cốt nền sân):..... +0,45 m
- Định vị công trình xây dựng: ..... Theo bản vẽ đính kèm

**2.4. Công trình 4: ..... Cầu lạc bộ bãi biển (TT6)**

- Diện tích đất: ..... 3.523,0 m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng: ..... 998,0 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm):..... 2.822,0 m<sup>2</sup>
- Mật độ xây dựng:.....28,3 %
- Chiều cao xây dựng tầng 1:..... +6,0 m
- Chiều cao công trình (tính từ cốt nền sân): ..... +21,3 m
- Số tầng (không bao gồm tầng hầm): .....03 tầng nổi + 01 tum thang



- Cao độ nền xây dựng công trình (so với cốt nền sân):..... +0,15 m
  - Định vị công trình xây dựng: .....Theo bản vẽ đính kèm
3. Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 299177 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 29/3/2021; Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận nội dung thay đổi ngày 29/3/2019; Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Khánh Hòa xác nhận nội dung tại văn bản số 235/CV-CNKH ngày 07/6/2021.
  4. Chủ đầu tư phải thực hiện theo nội dung tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 669/TD-PCCC ngày 05/4/2021 và văn bản số 1264/PCCC&CNCH-P4 ngày 17/6/2021 của Cục Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ – Bộ Công an; 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; Văn bản số 302/TC-QC ngày 26/6/2019 của Cục Tác chiến về việc chấp thuận độ cao tốp không xây dựng công trình.
  5. Chủ đầu tư phải liên hệ với các cơ quan quản lý chuyên ngành (cơ quan quản lý hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình: cấp điện; cấp, thoát, nước,...) để được thỏa thuận đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trước khi thi công công trình, đảm bảo kết nối hạ tầng đồng bộ.
  6. Lưu ý: Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi báo cáo về thông tin công trình/hạng mục công trình đến Bộ 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14; 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. /*tk*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thanh tra Sở (bản chụp);
- UBND phường Vĩnh Hòa (bản chụp);
- Lưu: QLCL. Minh

**KT.GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**

**SỞ**  
**XÂY DỰNG**

**TỈNH KHÁNH HÒA**

Trần Văn Châu



**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. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
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**



## **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.

## **ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP**

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ 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;

Căn cứ văn bản số 215/HĐXD-QLDA ngày 01/8/2022 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT ĐTXD điều chỉnh các hạng mục Khách sạn – CT10, Dịch vụ du lịch thương mại – SH1 đến SH5 của dự án Champarama Resort & Spa;

Căn cứ văn bản số 216/HĐXD-QLDA ngày 06/9/2023 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT ĐTXD điều chỉnh công trình Căn hộ du lịch – CT10 của dự án Champarama Resort & Spa;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 5488314111, chứng nhận lần đầu ngày 16/4/2013, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 05 ngày 13/11/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ văn bản số 176B/2023/BC-VEGA ngày 11/10/2023 của Ban Quản lý thiết kế - Công ty Cổ phần Vega City về việc kết quả thẩm định BCNCKT ĐTXD điều chỉnh công trình Căn hộ du lịch (CT10) của dự án Champarama Resort & Spa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 176C/2023/QĐ- VEGA ngày 12/10/2023 của Công ty Cổ phần Vega City về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh công trình Căn hộ du lịch (CT10) thuộc dự án Champarama Resort & Spa, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;



Căn cứ văn bản số 44/2023/BC- VEGA ngày 04/12/2023 của Ban Quản lý thiết kế - Công ty Cổ phần Vega City về việc báo cáo kết quả thẩm định thiết kế thi công điều chỉnh hạng mục Căn hộ du lịch (CT10) dự án Champarama Resort & Spa);

Căn cứ Quyết định số 76/2023/QĐ-VEGA ngày 05/12/2023 của Công ty Cổ phần Vega City phê duyệt thiết kế thi công điều chỉnh hạng mục Căn hộ du lịch (CT10) dự án Champarama Resort & Spa;

Căn cứ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 122/TD-PCCC ngày 11/01/2024 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;

Sở Xây dựng giải quyết điều chỉnh nội dung tại khoản 2.1 Mục 2 Giấy phép xây dựng số 03/GPXD-SXD ngày 18/6/2021, cụ thể như sau:

### 1. Nội dung điều chỉnh:

**“2.1. Công trình 1: ..... Căn hộ du lịch (CT10)**

- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm và khu kỹ thuật):  
..... **82.971m<sup>2</sup>”**

Các nội dung còn lại thực hiện theo Giấy phép xây dựng số 03/GPXD-SXD ngày 18/6/2021 của Sở Xây dựng Khánh Hòa.

**2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:** kể từ ngày ký.

**Lưu ý:** Chủ đầu tư phải thực hiện nội dung theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 122/TD-PCCC ngày 11/01/2024 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an; nội dung đề nghị của Bộ Quốc phòng tại văn bản số 1907/BQP-TM ngày 10/6/2023, Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Khánh Hòa tại văn bản số 1700/BCH-TM ngày 28/4/2023 và Công an tỉnh Khánh Hòa tại văn bản số 2595/BC-CAT-ANKT ngày 12/5/2023. /*ml*

Khánh Hòa, ngày 24 tháng 01 năm 2024

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Thanh tra Sở (bản chụp);
- UBND phường Vĩnh Hòa (bản chụp);
- Trang Thông tin điện tử của Sở;
- Lưu: VT. QLXD, Cường

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Ngọc Minh**