

Thừa Thiên Huế, ngày 25 tháng 8 năm 2023

## **GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: 06 /GPXD

### **1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN SÂN GÔN BRG**

Địa chỉ liên hệ: số 03, phố Đặng Thái Thân, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

**2. Được phép xây dựng hạng mục công trình:** giao thông, hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế.

#### **2.1. Hồ sơ pháp lý:**

- Quyết định số 2281/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Công văn số 112/HĐXD-QLKT ngày 09/5/2023 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 hạng mục giao thông, hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 2097/QĐ-BTNMT ngày 23/9/2020 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1986/TD-PCCC ngày 20/7/2023 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH – Bộ Công an và các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt kèm theo;

- Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 của UBND tỉnh Về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty Cổ phần Sân gôn BRG thuê đất để thực hiện dự án Sân Golf Quốc tế và khu dịch vụ phụ trợ (khách sạn golf và khu biệt thự nghỉ dưỡng) tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang;

- Hợp đồng thuê đất số 45/HĐTD ngày 22/8/2023 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và Công ty Cổ phần Sân gôn BRG.

#### **2.2. Thông tin chung:**

- Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

- Vị trí xây dựng:

+ Địa chỉ: Tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế;



+ Diện tích khu đất xây dựng công trình theo quy hoạch khoảng: 127,68 ha, trong đó: Diện tích giao đất theo Hợp đồng thuê đất: 1.268.345,2 m<sup>2</sup>; diện tích đường công vụ ven biển (theo quy hoạch chi tiết) khoảng: 8.443 m<sup>2</sup>;

+ Phạm vi triển khai: Vị trí giới hạn khu đất được xác định theo 03 tờ bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/1000 do Sở Tài Nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 05 tháng 5 năm 2023 kèm theo Hợp đồng thuê đất số 45/HĐTD ngày 22/8/2023.

- Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở do Công ty Cổ phần Tư vấn Phát triển Hạ tầng Việt Nam IDC lập; đã được thẩm định, phê duyệt tại Quyết định số 22/2023/QĐ-SGBRG ngày 22/7/2023 của Công ty Cổ phần Sân golf BRG. Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Ông Phạm Đình Tiệp; chủ trì thiết kế cơ điện: Ông Vũ Văn Hoạch; Chủ trì thiết kế giao thông: Ông Nguyễn Văn Lai.

- Thiết kế phòng cháy chữa cháy do Công ty TNHH Công nghệ Tòa nhà Việt Nam lập; đã được thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1986/TD-PCCC ngày 20/7/2023 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH – Bộ Công an.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Tư vấn, kiểm định và Thương mại Xây dựng Goldsun. Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp thoát nước Ông Nguyễn Thiệu Quang; chủ trì thẩm tra thiết kế cơ điện: Bà Nghiêm Thị Lệ Thơm; Chủ trì thẩm tra thiết kế giao thông: Bà Nguyễn Thị Thơm.

### 2.3. Các thông số kỹ thuật chính:

Vị trí, phạm vi ranh giới, hướng tuyến của các hạng mục công trình được cấp phép xây dựng thể hiện cụ thể tại bản vẽ kèm theo Giấy phép này; quy mô và thông số kỹ thuật của các hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, vị trí các điểm đầu nối tuân thủ quy hoạch xây dựng được duyệt, hồ sơ thiết kế cơ sở, hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đã được cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định. Các thông số kỹ thuật chính cụ thể như sau:

a) San nền, hồ cảnh quan:

- San nền cho từng ô xây dựng công trình trong phạm vi ranh giới đất được giao, cao độ san nền và xây dựng hồ cảnh quan theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch được duyệt; san nền trong phạm vi giao đất có diện tích khoảng: 1.268.345,2 m<sup>2</sup>;

- Hồ cảnh quan: Đầu tư hoàn thiện hồ cảnh quan có tổng diện tích khoảng 52.676 m<sup>2</sup> bao gồm 05 hồ bố trí dọc sân golf.

b) Hệ thống giao thông: Gồm các tuyến đường trong phạm vi ranh giới đất được giao, cao độ các nút giao thông theo quy hoạch được duyệt, cụ thể như sau:

- Tuyến đường giao thông nội bộ theo Bảng sau:

Stt	Tên đường	Mặt cắt (ký hiệu)	Lộ giới (m)				Chiều dài tuyến (m)
			Chiều rộng	Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải	
1	Tuyến đường 01	3-3	15,5	4,0	7,5	4,0	1.376
2	Tuyến đường 02 đến tuyến số 10	4-4	12,0	3,0	6,0	3,0	1.778

3	Tuyến đường công vụ ven biển 10A	5-5	7,5	-	7,5	-	1.104
---	----------------------------------	-----	-----	---	-----	---	-------

- Tuyến đường xe điện trong sân golf có chiều dài khoảng 17.689 m, bề rộng 3,0 m.

c) Hệ thống cấp điện: Cáp ngầm bố trí đi trong hào cáp trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông cấp cho tổng số 11 trạm biến áp 22/0,4kV trong dự án (các TBA có công suất từ 1x100kVA đến 1x800kVA).

d) Hệ thống cấp nước: Mạng lưới đường ống cấp nước chính gồm các đường ống đường kính D50mm đến D110mm chôn ngầm dưới vỉa hè cấp nước sinh hoạt và nước chữa cháy.

đ) Hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực sân golf bố trí hệ thống ngầm thu về các hồ cảnh quan, giữa các hồ cảnh quan bố trí đường ống ngầm thông nhau. Hệ thống thoát nước mưa đối với khu vực ngoài sân golf gồm hệ thống mương thu trên vỉa hè có kích thước từ B400mm và ống ngầm bê tông cốt thép có đường kính D600 ÷ D1200mm đặt dọc theo đường giao thông đổ về hồ cảnh quan (theo hồ sơ đề nghị cấp phép chưa bao gồm các trạm bơm xả tràn theo quy hoạch chi tiết).

- Hệ thống thoát nước thải:

+ Mạng lưới thoát nước thải gồm các tuyến cống đường kính D300mm đến D400mm từ công trình dẫn ra các trạm xử lý;

+ Tổng thể dự án bố trí 63 trạm xử lý nước thải bao gồm: 61 trạm xử lý nước thải cục bộ công suất 04m<sup>3</sup>/ng.đ cho khu vực biệt thự nghỉ dưỡng; 01 trạm công suất 140m<sup>3</sup>/ng.đ tại ô đất có ký hiệu CLB và 01 trạm công suất 60m<sup>3</sup>/ng.đ tại ô đất có ký hiệu ĐH.

e) Hệ thống chiếu sáng, chống sét, thông tin liên lạc:

- Hệ thống chiếu sáng bao gồm: Các tuyến cáp ngầm từ tủ điện chiếu sáng chạy dọc theo các tuyến đường cấp cho các cột chiếu sáng. Cột chiếu sáng gồm: Loại cột thép đơn 8m bóng led cao áp để chiếu sáng đường giao thông và loại cột thép cao 15m bóng led cao áp để chiếu sáng khu vực sân golf;

- Hệ thống chống sét sử dụng hệ thống kim thu sét tia tiền đạo, lắp đặt kết hợp cùng các cột điện chiếu sáng sân golf;

- Hệ thống thông tin liên lạc: Mạng lưới thông tin liên lạc gồm hệ thống cáp chôn ngầm dưới vỉa hè cấp đến nơi sử dụng.

### 3. Giấy tờ về đất đai:

- Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 của UBND tỉnh Về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty Cổ phần Sân golf BRG thuê đất để thực hiện dự án Sân Golf Quốc tế và khu dịch vụ phụ trợ (khách sạn golf và khu biệt thự nghỉ dưỡng) tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang;

- Hợp đồng thuê đất số 45/HĐTĐ ngày 22/8/2023 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và Công ty Cổ phần Sân golf BRG.

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



### 5. Ý kiến khác:

- Chủ đầu tư tổ chức thực hiện theo các nội dung được nêu tại Công văn số 112/HĐXD-QLKT ngày 09/5/2023 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 hạng mục giao thông, hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế; phương án phòng cháy chữa cháy đã được Cục Cảnh sát PCCC&CNCH – Bộ Công an thẩm duyệt tại Giấy thẩm duyệt số 1986/TD-PCCC ngày 20/7/2023; phương án bảo vệ môi trường đã được Bộ Tài Nguyên và Môi trường phê duyệt tại Quyết định số 2097/QĐ-BTNMT ngày 23/9/2020;

- Chủ đầu tư cần triển khai các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch đã được phê duyệt chưa được cấp phép trong giai đoạn này trước khi đưa công trình vào sử dụng nhằm phát huy hiệu quả sử dụng của công trình; Lưu ý xin cấp phép bổ sung đối với các trạm bơm nước mưa, nước tưới cây,... theo quy hoạch chi tiết, hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đã được thẩm định, phê duyệt.

**6. Hiệu lực giấy phép:** Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước thời hạn giấy phép hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. /.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND huyện Phú Vang;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Giám đốc và các Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLXD, QHKT.

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Hoàng Tiến 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. Thông báo và xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền cơ sở, cơ quan quản lý trật tự xây dựng để quản lý theo quy định, treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
4. 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.
5. Lập, thẩm tra, thẩm định và phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và biện pháp thi công theo quy định, phù hợp với bản vẽ được cấp phép xây dựng và đảm bảo an toàn tuyệt đối cho các công trình lân cận, liền kề. 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.
6. Thực hiện đầy đủ nội dung tại Quyết định số 2281/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế; Công văn số 112/HĐXD-QLKT ngày 09/5/2023 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 hạng mục giao thông, hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 2097/QĐ-BTNMT ngày 23/9/2020 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Sân golf quốc tế, khu dịch vụ phụ trợ, khu biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế; Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1986/TD-PCCC ngày 20/7/2023 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh TT – Huế; Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 của UBND tỉnh Về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty Cổ phần Sân gôn BRG thuê đất để thực hiện dự án Sân Golf Quốc tế và khu dịch vụ phụ trợ (khách sạn golf và khu biệt thự nghỉ dưỡng) tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang; Hợp đồng thuê đất số 45/HĐTĐ ngày 22/8/2023.
7. Xây dựng công trình trong ranh giới đất giao thông: Phải có giải pháp thi công để đảm bảo an toàn cho công trình, không ảnh hưởng đến các công trình liền kề và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.
8. Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, thẩm tra, đơn vị thi công hoàn toàn chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng và an toàn trong quá trình thi công công trình và đưa vào khai thác, chịu sự quản lý trực tiếp và kiểm tra, kiểm soát của chính quyền địa phương, lực lượng Thanh tra xây dựng; nếu có vi phạm trật tự xây dựng sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.



9. Trong quá trình triển khai dự án, Chủ đầu tư tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật về đất đai và đầu tư.

**ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP**

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

.....  
.....  
.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....  
.....  
.....



*Thừa Thiên Huế, ngày..... tháng..... năm 20....*

**SỞ XÂY DỰNG THỪA THIÊN HUẾ  
GIÁM ĐỐC**