

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 4201954042

Đăng ký lần đầu: ngày 21 tháng 04 năm 2022

Đăng ký thay đổi lần thứ: 6, ngày 20 tháng 06 năm 2024

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN VINWONDERS NHA TRANG

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

Điện thoại: 02583590611

Email:

Fax:

Website:

3. Vốn điều lệ: 2.918.771.000.000 đồng.

Bằng chữ: Hai nghìn chín trăm mười tám tỷ bảy trăm bảy mươi một triệu đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 291.877.100

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: TRẦN NAM ANH

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Sinh ngày: 26/10/1984

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 026084011895

Ngày cấp: 29/12/2022

Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về Trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: Số 12 ngõ 162 Lê Trọng Tấn, Phường Khương Mai, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Số 12 ngõ 162 Lê Trọng Tấn, Phường Khương Mai, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam



TRƯỞNG PHÒNG

CÔNG CHỨNG VIÊN

Vũ Thị Liên

Kiều Lâm

BẢN SAO

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HOÀ**

Số: 2836 /QĐ-UBND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Khánh Hòa, ngày 21 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên văn hóa
Vinwonders Nha Trang, thành phố Nha Trang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến
quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số
62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về
Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc
Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-
CP ngày 6/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng
Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên
huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng
khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND ngày 28/6/2017 của UBND tỉnh
v/v Ban hành Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên
địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25/9/2012 của Thủ tướng Chính
phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh
Khánh Hòa đến năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 2146/QĐ-TTg ngày 20/12/2021 của Thủ tướng
Chính phủ về việc Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch
chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025;*

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 964/QĐ-UB ngày 01/6/2007 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên văn hóa và Du lịch sinh thái Vinpearlland - đảo Hòn Tre, TP Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 3282/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu công viên Văn hoá và Du lịch sinh thái Vinpearlland;

Căn cứ Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 01/7/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu Công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearlland, đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 959A/QĐ-UBND ngày 13/4/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearlland, đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Văn bản số 1697/UBND-XDND ngày 13/2/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearlland, đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 735/QĐ-UBND ngày 20/3/2017 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1808/QĐ-UBND của UBND tỉnh, cấp thay đổi lần thứ nhất ngày 30/6/2021;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh Nhà đầu tư số 1787/QĐ-UBND của UBND tỉnh, cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 22/6/2022;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 1420/QĐ-UBND, cấp điều chỉnh lần thứ 3 ngày 23/6/2023 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2638/QĐ-UBND, cấp điều chỉnh lần thứ 3 ngày 03/11/2023 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực đảo Hòn Tre – đảo Hòn Một, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 1857/QĐ-UBND ngày 07/08/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần VinWonders Nha Trang tại Tờ trình số 031/TTr-VW ngày 07/11/2023 về việc trình phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang, đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang và Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch số 4058/BC-SXD ngày 20/11/2023 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang, thành phố Nha Trang với các nội dung chính sau:

I. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang, thành phố Nha Trang.

II. Vị trí, giới hạn và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có tổng diện tích khoảng **620.818 m²** thuộc đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang (theo quy mô diện tích được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 và Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND tỉnh); có vị trí tứ cận được xác định như sau:

- + Phía Đông: giáp Dự án Làng du lịch Bãi Trũ – Dầm Giã.
- + Phía Tây: giáp khu vực biển thuộc vịnh Nha Trang.
- + Phía Nam: giáp Dự án Khu khách sạn và biệt thự Vinpearl Luxury Nha Trang.
- + Phía Bắc: giáp Dự án Nha Trang Bay Resort & Villas.

Trong đó:

+ Phần diện tích nghiên cứu khớp nối, điều chỉnh trên cơ sở quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt là **570.006,8 m²** (thực hiện trên cơ sở Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearlland được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 964/QĐ-UB ngày 01/6/2007, Quyết định số 3282/QĐ-UBND ngày 27/12/2012, Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 01/7/2015, Quyết định số 959A/QĐ-UBND ngày 13/4/2017 và Văn bản số 1697/UBND-XDND ngày 13/2/2018);

+ Phần diện tích nghiên cứu, mở rộng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 là **50.811,2 m²** (bao gồm phần diện tích mở rộng dự án theo nội dung được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của UBND tỉnh)

III. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch:

1. Mục tiêu: Xây dựng hoàn chỉnh một hệ thống dịch vụ với đầy đủ các hoạt động vui chơi, giải trí, văn hóa, nghệ thuật, thể thao, ẩm thực hội nghị - hội thảo (theo mục tiêu được chấp thuận tại Quyết định chấp thuận điều chỉnh Nhà đầu tư số 1787/QĐ-UBND ngày 22/6/2022 của UBND tỉnh).

2. Tính chất: cụ thể hóa mục tiêu đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, gồm:

- Là khu Công viên văn hóa kết hợp với các tiện ích, các khu thương mại dịch vụ du lịch, khu đón tiếp, khu Quảng trường liền kề và hệ thống hạ tầng kỹ thuật...

- Hình thành khu Công viên văn hoá gồm: khu biểu diễn giao lưu văn hoá dân gian Việt, khu chợ ẩm thực, nhằm khẳng định giá trị văn hoá Việt, đồng thời quảng bá một phần hình ảnh Việt Nam đến với du khách nước ngoài.

- Xây dựng khu bến tàu cao tốc đón tiếp, kết nối với khu vực cảng Nha Trang ở đất liền (được định hướng cải tạo, nâng cấp thành cảng du lịch Quốc tế); đồng thời xây dựng nhà ga cáp treo, góp phần củng cố cấu trúc giao thông.

IV. Nội dung chính của đồ án quy hoạch:

1. Các chỉ tiêu quy hoạch chính của đồ án:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
A	Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc		
1	Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch	m ²	620.818
2	Tầng cao tối đa	Tầng	≤ 6
3	Quy mô khách du lịch	Khách/ngày	Từ 9.000 đến 18.980
B	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Cấp nước		
	- Cấp nước công cộng, thương mại dịch vụ	Lít/m ² sàn/ngày đêm	≥ 2
	- Cấp nước tưới vườn hoa, công viên	Lít/m ²	≥ 3
	- Cấp nước rửa đường	Lít/m ²	≥ 0,4
2	Thoát nước thải và xử lý chất thải rắn		
	- Thoát nước thải	% chỉ tiêu cấp nước	≥ 80% chỉ tiêu cấp nước
	- Rác thải		
	+ Chất thải rắn	Kg/m ² sàn	≥ 0,03
3	Cấp điện		
	- Cấp điện công cộng, thương mại dịch vụ, du lịch	W/m ² sàn	≥ 30
	- Chiếu sáng công cộng	W/m ²	≥ 1
4	Thông tin liên lạc	Thuê bao/ha sàn	50

2. Quy hoạch sử dụng đất:

2.1. Các nội dung thay đổi, điều chỉnh so với quy hoạch chi tiết liên quan đã được phê duyệt

- Trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết kỳ này, khu vực không thực hiện điều chỉnh quy hoạch (so với quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 964/QĐ-UB ngày 01/6/2007, Quyết định số 3282/QĐ-UBND ngày 27/12/2012, Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 01/7/2015, Quyết định số 959A/QĐ-UBND ngày 13/4/2017 và Văn bản số 1697/UBND-XDND ngày 13/2/2018) có diện tích **465.721,9 m²**; Khu vực này cơ bản giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt năm 2017 và 2018; chỉ điều chỉnh, cập

nhật tên gọi sử dụng đất, ký hiệu lô đất và cập nhật phân khu chức năng sử dụng đất, tìm tuyến giao thông tại một số vị trí theo Quy hoạch phân khu Khu vực đảo Hòn Tre – đảo Hòn Một, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang được phê duyệt tại Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh; Bao gồm các ô đất: CV-1, CV-2, CV-3 (một phần), CV-4 (một phần), CV-5, BB-1, BB-2, CX-2-1, CX-3, CX-4-1, CX-4-2, CX-5, CX-6, CX-8-1, CX-8-2, TXL, QT-2, BCXL-1, BCXL-2.

- Khu vực thực hiện điều chỉnh quy hoạch (so với quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 964/QĐ-UB ngày 01/6/2007, Quyết định số 3282/QĐ-UBND ngày 27/12/2012, Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 01/7/2015, Quyết định số 959A/QĐ-UBND ngày 13/4/2017 và Văn bản số 1697/UBND-XDND ngày 13/2/2018) có diện tích **104.284,9 m²**; gồm:

+ Chuyển đổi đất khu ẩm thực (các lô đất có ký hiệu NHA-1, NHA-2) thành đất thương mại dịch vụ, du lịch;

+ Chuyển đổi Đất quảng trường (lô đất ký hiệu QT-1) thành đất thương mại dịch vụ, du lịch;

- Bổ trí thêm các khu vực thương mại, dịch vụ tại phần diện tích được mở rộng dự án theo Quy hoạch phân khu được phê duyệt.

Bảng so sánh chức năng sử dụng đất

Theo QHCT được duyệt tại Quyết định số 964/QĐ-UB ngày 01/6/2007, Quyết định số 3282/QĐ-UBND ngày 27/12/2012, Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 01/7/2015, Quyết định số 959A/QĐ-UBND ngày 13/4/2017 và Văn bản số 1697/UBND-XDND ngày 13/2/2018 của UBND tỉnh		Theo Quy hoạch chi tiết đề xuất		GHI CHÚ
ST T	Chức năng sử dụng đất	STT	Chức năng sử dụng đất	
1	Đất công viên chuyên đề, công viên văn hóa	1	Đất công viên chuyên đề - công viên văn hóa	Khu đất công viên và khu đất bãi tắm được gộp chung và điều chỉnh tên gọi thành Đất công viên chuyên đề - công viên văn hóa . Diện tích Đất công viên chuyên đề - công viên văn hóa của Đồ án quy hoạch chi tiết kỳ này được điều chỉnh tăng do có chuyển một phần đất cây xanh sang đất công viên.
1.1	Đất công viên			
1.2	Đất bãi tắm			
2	Đất công trình thương	2	Đất công trình	Khu đất ẩm thực và Khu đất

	mại dịch vụ du lịch		thương mại dịch vụ du lịch	trung tâm hội nghị được gộp chung thành Đất thương mại dịch vụ du lịch ; đồng thời, thực hiện mở rộng diện tích loại đất này theo diện tích mở rộng dự án được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.
2.1	<i>Đất khu ẩm thực</i>			
2.2	<i>Đất trung tâm hội nghị</i>			
3	Đất hạ tầng kỹ thuật (khu xử lý nước thải)	3	Đất hạ tầng kỹ thuật (khu xử lý nước thải)	Giữ nguyên chức năng sử dụng đất, có điều chỉnh mở rộng diện tích.
4	Đất cây xanh sinh thái	4	Đất cây xanh sinh thái	Giữ nguyên chức năng sử dụng đất, có điều chỉnh giảm diện tích do thực hiện điều chỉnh một phần thành Đất công viên chuyên đề.
5	Đất quảng trường	5	Đất quảng trường	Giữ nguyên chức năng sử dụng, có điều chỉnh giảm diện tích do thực hiện điều chỉnh một phần thành Đất thương mại dịch vụ du lịch.
6	Đất giao thông	6	Đất giao thông	Giữ nguyên chức năng sử dụng, có điều chỉnh mở rộng diện tích do mở rộng đường theo Quy hoạch phân khu.
7	Đất khu mô hình chùa việt	7	Đất khu mô hình chùa việt	Giữ nguyên chức năng nhưng tách khỏi dự án Công viên văn hóa VinWonders Nha Trang và không nằm trong lần điều chỉnh này (thuộc QHCT được phê duyệt tại Quyết định số 3282/QĐ-UBND ngày 27/12/2012, Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 01/7/2015, Quyết định số 959A/QĐ-UBND ngày 13/4/2017, Văn bản số 1697/UBND-XDND ngày 13/02/2018 của UBND tỉnh).

Bảng so sánh chi tiết sử dụng đất

TT	Theo Quyết định số 964/QĐ-UB ngày 01/6/2007, Quyết định số 3282/QĐ-UBND ngày 27/12/2012, Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 01/7/2015, Quyết định số 959A/QĐ-UBND ngày 13/4/2017 và Văn bản số 1697/UBND-XDND ngày 13/2/2018 của UBND tỉnh				Theo Quy hoạch chi tiết kỹ này					Ghi chú	
	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Bao gồm các ô đất có ký hiệu	TT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Bao gồm các ô đất có ký hiệu	Tăng/ giảm	Nội dung cụ thể
1	Đất công	353.317	54,98	CV-1, CV-2,	1	Đất công viên	377.471	60,80	CV-1, CV-2,	Tăng 10.455	Đất công viên được gộp cùng ô đất bãi tắm, bổ sung chức năng thành ô đất

	viên			CV-3, CV-4, CV-5	chuyên đề, công viên văn hóa			CV-3, CV-4, CV-5, CV-6,	m ²	Đất công viên chuyên đề - công viên văn hóa. Mở rộng lô đất, tổng diện tích tăng 10.455 m² . Cụ thể: + Ô đất CV-1 tăng 9.831 m ² lấy từ một phần diện tích của ô đất có ký hiệu BB-1, BB-2, CV-4; + Ô đất CV-2 tăng 1.825 m ² lấy từ một phần diện tích của ô đất có ký hiệu CV-1, CV-4, CV-5 và một phần đất giao thông; + Ô đất CV-3 giảm 12.001 m ² chuyển sang một phần diện tích của ô đất có ký hiệu CV-5, HH1, HH2, TMDV-Q, CX-5 và một phần đất giao thông; + Ô đất CV-4 giảm 12.082 m ² chuyển sang một phần diện tích của các ô đất có ký hiệu CV-1, CV-2, HH1, HH2, TMDV-B, TMDV-Q và đất Giao thông; + Ô đất CV-5 giảm 7.349 m ² chuyển sang một phần diện tích của các ô đất có ký hiệu CV-2, CV-3, TXL và một phần đất giao thông; + Bổ sung ô đất có ký hiệu CV-6 với diện tích 43.929 m ² lấy từ một phần diện tích ô đất có ký hiệu CX-4-1 và CX-4-2. + Chức năng đất bãi tắm không còn.						
2	Đất bãi tắm	13.699	2,13	BB												
3	Đất khu âm thực	28.019	4,36	NHA		2	Đất công trình thương mại dịch vụ du lịch	176.301	28,40	HNG-12, TMDV-A, TMDV-B, TMDV-E, TMDV-F, TMDV-H, TMDV-Q, BT, HH1, HH2, QTCQ1, QTCQ3	Tăng 91.537 m ²	Khu đất âm thực gộp cùng khu đất trung tâm hội nghị thành Đất thương mại dịch vụ du lịch, đồng thời mở rộng diện tích (mở rộng theo chủ trương đầu tư được duyet). Chức năng sử dụng đất điều chỉnh như sau: + Ô đất HNG-12 được giữ nguyên chức năng và giảm diện tích: 37.411 m ² (chuyển sang một phần các ô đất có ký hiệu HH1, HH2, TMDV-Q và một phần diện tích đất giao thông); + Bổ sung các ô đất ký hiệu TMDV-A, TMDV-B, TMDV-E, TMDV-F, TMDV-H, TMDV-Q, BT, HH1, HH2, QTCQ1, QTCQ3 và đất giao thông.				
4	Đất trung tâm hội nghị	56.745	8,83	HNG-12												
5	Đất khu xử lý nước thải	3.639	0,57	BCXL-1, BCXL-2, TXL	3								Đất khu xử lý nước thải	4.493	0,72	BCXL-1, BCXL-2, TXL
6	Đất cây xanh sinh thái	125.886	19,59	CX-1-2, CX-2-1, CX-2-2, CX-3, CX-4-1, CX-4-2, CX-5, CX-6, CX-8-1, CX-8-2	4	Đất cây xanh sinh thái	35.453	5,71	CX-2-1, CX-2-2, CX-3, CX-4-1, CX-5, CX-8-1, CX-8-2.1, CX-8-2.2, CX-8-2.3	Giảm 90.433 m ²	Điều chỉnh giảm 90.433 m ² cụ thể do: + Ô đất CX-3 giảm 488 m ² chuyển sang một phần diện tích của ô đất có ký hiệu HH1; + Ô đất CX-4-1 giảm 1.816 m ² chuyển sang một phần diện tích của ô đất CV-6 và một phần diện tích đất Giao thông; + Ô đất CX-4-2 giảm 42.711 m ² chuyển sang một phần diện tích của ô đất có ký hiệu CV-6; + Ô đất CX-5 giảm 3.015 m ² chuyển sang một phần diện tích của các ô đất HNG- 12, TMDV-Q và đất giao thông; + Ô đất CX-6 giảm 856 m ² chuyển sang một phần diện tích của các ô đất TMDV- Q, CX-5 và đất giao thông; + Ô đất CX-8-1 giảm 425 m ² do chuyển sang một phần diện tích đất giao thông. Phần diện tích cây xanh giảm do không chuyển nhượng, tách khỏi dự án: 42.046 m² + Ô đất CX-1-2: 5.706 m ² ; + Ô đất CX-2-1 giảm 3.250 m ² ; + Ô đất CX-2-2 giảm 30.399 m ² ; + Ô đất CX-8-2 giảm 1.767 m ²					

7	Đất quảng trường	15.369	2,39	QT-1, QT-2	5	Đất quảng trường	4.775	0,77	QT-2	Giảm 10.594 m ²	Giảm 10.594 m ² do ô đất QT-1 chuyển sang một phần diện tích các ô Đất có ký hiệu TMDV-A, TMDV-B, TMDV-E, HHI, QTCQ1 và một phần diện tích đất Giao thông
8	Đất giao thông	15.379	2,39		6	Đất giao thông	22.325	3,60	GT	Tăng 6.586 m ²	- Điều chỉnh tăng 6.586 m ² do mở rộng lộ giới đường và điều chỉnh hướng tuyến theo quy hoạch phân khu, đồng thời bổ sung đường giao thông nội khu (sân đường, đường PCCC)
9	Khu mô hình Chùa Việt	30.548	4,75								Tách toàn bộ sang dự án khác
TỔNG CỘNG		642.601	100				620.818	100			

2.2. Quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

Tổng diện tích sử dụng đất của khu vực lập quy hoạch là **620.818 m²**, gồm:

- Đất công trình thương mại dịch vụ du lịch: diện tích 176.300,78 m²; chiếm tỷ lệ 28,40%.
- Đất công viên chuyên đề - công viên văn hóa: Diện tích 377.470,72 m²; chiếm tỷ lệ 60,80%.
- Đất khu xử lý nước thải: diện tích 4.493,16 m²; chiếm tỷ lệ 0,72%.
- Đất cây xanh sinh thái: diện tích 35.452,93 m²; chiếm tỷ lệ 5,71%.
- Đất quảng trường: diện tích 4.774,71 m²; chiếm tỷ lệ 0,77%.
- Đất giao thông: diện tích 22.325,70 m²; chiếm tỷ lệ 3,60%.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình thương mại dịch vụ du lịch	176.300,78	28,40
2	Đất công viên chuyên đề - công viên văn hóa	377.470,72	60,80
3	Đất khu xử lý nước thải	4.493,16	0,72
4	Đất cây xanh sinh thái	35.452,93	5,71
5	Đất quảng trường	4.774,71	0,77
6	Đất giao thông	22.325,70	3,60
	Tổng	620.818,00	100,00

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

TT	KÝ HIỆU Ô ĐẤT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DT SỬ DỤNG ĐẤT (m ²)	DT XÂY DỰNG (m ²)	TỔNG DT SẢN (m ²)	MĐXD tối đa (%)	TC tối đa (tầng)	HSSDD tối đa (lần)
I		ĐẤT CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ DU LỊCH	176.300,78	97.385,45	515.737,07	55,24	6	2,93
1	HNG-12	Đất trung tâm hội nghị, nhà hát	19.333,69	10.633,53	56.647,65	55,00	5	2,93
2	TMDV-A	Đất thương mại dịch vụ, du lịch	3.686,40	2.912,99	12.521,97	79,02	4	3,40
3	TMDV-B	Đất thương mại dịch vụ, du lịch	6.451,85	4.829,85	20.769,42	74,86	4	3,22
4	TMDV-E	Đất thương mại dịch vụ, du lịch	3.765,13	2.971,06	12.774,26	78,91	4	3,39
5	TMDV-F	Đất thương mại dịch vụ, du lịch	5.126,53	3.945,38	16.961,51	76,96	4	3,31

6	TMDV-H	Đất thương mại dịch vụ, du lịch	2.524,30	2.019,44	10.697,20	80,00	5	4,24
7	TMDV-Q	Đất thương mại dịch vụ, du lịch	13.311,32	8.119,91	43.049,53	61,00	5	3,23
		<i>Thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô Q1)</i>	2.716,77					
		<i>Thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô Q2)</i>	2.806,78					
		<i>Thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô QC)</i>	5.021,98					
		<i>Cây xanh cảnh quan sân vườn</i>	2.765,79					
8	BT	Bến tàu	1.129,55	903,48	903,48	80,00	1	0,80
9	HH1	Khu tổ hợp vui chơi giải trí, nhà hàng, phố hải sản, Cổng chính Vinwonders, Kho tổng, bếp trung tâm, Trung tâm thương mại kết hợp trung tâm Spa Aquaffied, thương mại dịch vụ, du lịch, Quảng trường, chợ đêm...	56.241,56	35.432,18	187.600,91	63,00	5	3,34
		<i>Khu tổ hợp vui chơi giải trí (Indoor game)</i>	4.135,65					
		<i>Nhà hàng, phố hải sản, ẩm thực...</i>	6.334,08					
		<i>Cổng chính Vinwonders</i>	1.870,81					
		<i>Kho tổng, bếp trung tâm</i>	3.667,09					
		<i>Trung tâm thương mại kết hợp trung tâm Spa Aquaffied</i>	8.748,25					
		<i>Thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô C)</i>	4.833,02					
		<i>Thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô D)</i>	1.310,84					
		<i>Thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô L)</i>	1.450,40					
		<i>Thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô LI)</i>	1.048,49					
		<i>Thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô P)</i>	6.049,36					
		<i>Thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô PC)</i>	5.037,71					
		<i>Quảng trường, sân khấu, Chợ đêm, sân vườn nội bộ</i>	11.755,86					
10	HH2	Nhà ga cáp treo, Bến tàu kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch, Quảng trường, chợ đêm	40.317,84	24.190,70	152.384,22	60,00	6	3,78
		<i>Nhà ga cáp treo kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô GA, SG)</i>	7.060,41					
		<i>Bến tàu kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô K, M, H2, K2, M1)</i>	20.932,13					
		<i>Quảng trường, Chợ đêm, sân vườn nội bộ</i>	12.325,30					
11	QTCQ1	Quảng trường cảnh quan	4.866,08	1.216,52	1.216,52	25,00	1	0,25
12	QTCQ2	Quảng trường cảnh quan	809,64	202,41	202,41	25,00	1	0,25
13	QTCQ3	Quảng trường cảnh quan	159,84	7,99	7,99	5,00	1	0,05
14		Giao thông nội khu	18.577,25					
II	CV	ĐẤT CÔNG VIÊN CHUYÊN DỤNG - CÔNG VIÊN VĂN HÓA	377.470,72	85.581,90	427.909,50	22,67	5	
1	CV-1	Thế giới nước Vinpearl	71.914,23	17.978,56	89.892,79	25,00	5	1,25
2	CV-2	Nhà hát ngoài trời, phố mua sắm Vinpearl	34.990,23	8.747,56	43.737,79	25,00	5	1,25
3	CV-3	Công viên trung tâm Vinpearl	40.420,28	10.105,07	50.525,35	25,00	5	1,25
4	CV-4	Công viên văn hóa	49.913,47	12.478,37	62.391,84	25,00	5	1,25
5	CV-5	Công viên Safari	136.303,61	34.075,90	170.379,51	25,00	5	1,25

6	CV-6	Công viên	43.928,90	2.196,45	10.982,23	5,00	5	0,25
III		ĐẤT KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI	4.493,16	2.695,90	5.391,79	60,00	2	
1	BCXL1	Bể chứa nước thải chưa xử lý 1	2.369,65	1.421,79	2.843,58	60,00	2	1,2
2	BCXL2	Bể chứa nước thải chưa xử lý 2	435,35	261,21	522,42	60,00	2	1,2
3	TXL	Trạm xử lý nước thải	1.688,16	1.012,90	2.025,79	60,00	2	1,2
IV	CX	ĐẤT CÂY XANH SINH THÁI	35.452,93	1.772,65	1.772,65	5,00	1	
1	CX-2-1	Đất cây xanh sinh thái	15.082,08	754,10	754,10	5,00	1	0,05
2	CX-2-2	Đất cây xanh sinh thái	82,36	4,12	4,12	5,00	1	0,05
3	CX-3	Đất cây xanh sinh thái	8.557,48	427,87	427,87	5,00	1	0,05
4	CX-4-1	Đất cây xanh sinh thái	995,58	49,78	49,78	5,00	1	0,05
5	CX-5	Đất cây xanh sinh thái	1.091,91	54,60	54,60	5,00	1	0,05
6	CX-8-1	Đất cây xanh sinh thái	181,14	9,06	9,06	5,00	1	0,05
7	CX-8-2.1	Đất cây xanh sinh thái	1.931,65	96,58	96,58	5,00	1	0,05
8	CX-8-2.2	Đất cây xanh sinh thái	7.385,50	369,28	369,28	5,00	1	0,05
9	CX-8-2.3	Đất cây xanh sinh thái	145,23	7,26	7,26	5,00	1	0,05
V	QT	ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG	4.774,71	1.193,68	1.193,68	25,00	1	
	QT-2	Đất quảng trường	4.774,71	1.193,68	1.193,68	25,00	1	0,25
VI		ĐẤT GIAO THÔNG	22.325,70					
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP QUY HOẠCH			620.818,00	188.629,57	952.004,69	30,38	6	1,53
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG GỘP						30,38%		
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU						1,53		

3. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Công trình xây dựng cần đảm bảo diện tích sân đường, cây xanh theo quy định và có hình thức kiến trúc hiện đại, hài hòa cảnh quan thiên nhiên. Khuyến khích không bố trí tường rào bao quanh để tạo không gian mở, cảnh quan kiến trúc hài hòa, hợp lý và phù hợp với chức năng sử dụng, đáp ứng các yêu cầu công tác PCCC, thoát người...

- Thiết kế đô thị đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể toàn khu công viên đến không gian cụ thể từng công trình. Có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan các khu chức năng hiện hữu và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên trong khu vực; Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành.

- Phân vùng cảnh quan: Theo tổng thể toàn khu quy hoạch và phân khu chức năng trong khu gồm có các khu công viên, khu vui chơi giải trí, trung tâm hội nghị, khu thương mại dịch vụ, quảng trường và quảng trường văn hoá,... và cây xanh. Cảnh quan được phân theo vùng chức năng và hoạt động.

- Các khu trung tâm dịch vụ, thương mại, trung tâm công cộng, văn hóa, dịch vụ du lịch của Khu công viên là những khu vực tập trung các hoạt động đông người; cần tạo không gian kiến trúc đặc trưng, sôi động, đa dạng, có hình thái, đường nét kiến trúc nổi bật và hình thức kiến trúc gắn với tính chất công trình; Tạo không gian thương mại nổi bật và đặc trưng nhất về tầng cao và khối tích công trình; Gắn kết hợp lý giữa giao thông công cộng với các hoạt động thương mại, tạo không gian linh hoạt cho những sự kiện đa năng.

- Đối với công viên vui chơi giải trí: hình thành không gian hiện đại, tiện nghi đáp ứng nhu cầu cho vui chơi, giải trí chất lượng cao, tạo không gian cây xanh cảnh quan kết hợp mặt nước, đường dạo và các kiến trúc đặc trưng.

4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Quy hoạch hệ thống công trình giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Các tuyến đường khu vực có lộ giới 16m (mặt cắt 1-1) gồm mặt đường rộng 12m, lề đường mỗi bên rộng 2m, phục vụ lương dụng (phục vụ tuần tra quốc phòng và du lịch).

+ Tuyến đường phân khu vực có lộ giới 13m (mặt cắt 2-2) gồm mặt đường rộng 11m, lề đường mỗi bên rộng 1m.

+ Giao thông thủy: Bố trí bến tổng hợp có chức năng vừa xếp dỡ hàng hóa, vừa đón trả hành khách và thực hiện các dịch vụ khác, bến có khả năng tiếp nhận loại phương tiện thủy nội địa chở khách dự kiến có sức chở tối đa dưới 100 khách/tàu theo quy định TCVN 10305:2015 Cảng nội địa - phân cấp kỹ thuật, cấp kỹ thuật cảng nội địa cấp III.

+ Tuyến cáp treo vượt biển: tuyến cáp treo có chiều dài 3.320 mét và công suất thiết kế vận chuyển 5.280 lượt khách/giờ.

- Giao thông đối nội:

Hệ thống giao thông đối nội gồm các tuyến sân đường nội bộ - PCCC có mặt cắt lòng đường từ 6÷9 m đảm bảo nhu cầu đi lại khu vực quy hoạch và an toàn PCCC.

4.2. Quy hoạch san nền – thoát nước mưa:

- San nền:

+ Cao độ san nền xây dựng tối thiểu là $H_{xd} \geq +3,0m$ và cao độ tìm đường tối thiểu $\geq +2,5m$. Khu vực san nền trên nguyên tắc tôn trọng địa hình tự nhiên, giảm thiểu tối đa khối lượng đào đắp.

+ Xây dựng hệ thống kè biển tại các khu vực giáp biển. Vị trí, cao độ hệ thống kè sẽ xác định cụ thể tại bước lập Dự án đầu tư xây dựng.

- Thoát nước mưa: thoát nước mưa cho khu vực dự án thiết kế độc lập với nước thải sinh hoạt, hướng thoát nước mưa chính là hướng từ Bắc xuống Nam, từ Đông sang Tây; thoát về khu vực giáp biển, gồm 3 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Bao gồm toàn bộ công viên trung tâm và khu vực mở rộng dự án: Nước mưa được thu gom qua các tuyến mương BTCT dẫn về vị trí cửa xả cửa xả thoát ra biển.

+ Lưu vực 2: Bao gồm các khu vực CX-1-2, CX-2-1, CX-8-5 và CV-5: nước mưa lưu vực được thu gom vào tuyến mương BTCT và sau đó thoát theo

tuyến mương theo trục đường lộ giới 16 mét dẫn về vị trí cửa xả thoát nước ra biển.

+ Lưu vực 3: Bao gồm toàn bộ diện tích khu TMDV. Nước mưa được thu gom vào tuyến cống quy hoạch mới dẫn về vị trí cửa xả thoát ra biển.

+ Mạng lưới thoát nước được sử dụng kết hợp giữa mương nắp đan đặt dưới lòng đường, kết hợp với mương xây hứng nước mưa từ trên sườn núi xuống và tuyến cống tròn BTCT. Hệ thống thoát nước được thiết kế thoát nước tự chảy, đảm bảo độ dốc tối thiểu $\geq 1/D$

+ Dọc theo trục đường để những mương bê tông tại những điểm thấp bố trí hố ga thu nước mưa, sau đó dùng cống tràn bằng ngang đường, thoát về phía biển tại những vị trí thích hợp. Trên hệ thống thoát nước có bố trí các công trình kỹ thuật như: giếng thu nước mặt, giếng kiểm tra, miệng xả,... theo quy định hiện hành

4.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch dự kiến khoảng: 2.830 m³/ngđ.

- Nguồn cấp nước:

+ Giai đoạn đầu: Nguồn cấp nước cho khu vực dự án từ bể chứa 5.000 m³ trên đảo Hòn Tre. Nước được vận chuyển từ đất liền ra đảo Hòn Tre bằng xà lan chuyên dụng (lấy từ bể chứa tại khu An Viên và Khu số 07 đường Trần Phú).

+ Giai đoạn tiếp theo, bố trí cấp nước theo 3 nguồn:

- Nguồn cấp nước thứ nhất từ 2 đường ống D400 (1 ống chính và 1 dự phòng) vượt biển (đầu nối từ đường ống D400 dọc đường Trần Phú), cấp vào bể chứa và trạm bơm 15.000 m³/ngđ trên đảo Hòn Tre; từ bể chứa và trạm bơm tăng áp này, cung cấp nước tới từng bể chứa của các khu vực phục vụ cấp nước.

- Nguồn cấp nước thứ hai từ trạm xử lý nước cấp hiện trạng công suất 8.000 m³/ngđ trên đảo Hòn Tre, dẫn nước lên bể chứa nước hiện trạng dung tích 8.000 m³/ngđ trên đảo (có cao độ 193m); từ vị trí này, nước chảy theo địa hình, kết hợp với nguồn cấp nước thứ nhất để cấp nước tới các khu vực.

- Nguồn cấp nước thứ ba từ trạm xử lý nước cấp hiện trạng công suất dự kiến 6.000 m³/ngđ trên đảo Hòn Tre dẫn nước hòa vào mạng lưới hỗ trợ cấp nước tưới cây, công viên, rìa đường.

- Mạng lưới đường ống, gồm 2 phần: mạng lưới đường ống cấp 1 (mạng lưới ống phân phối) và mạng lưới cấp 2 (mạng lưới ống dịch vụ). Sử dụng ống nhựa HDPE chống xâm thực có đường kính từ DN50 đến DN200.

- Cấp nước chữa cháy: Sử dụng hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp, áp lực tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m. Khi có cháy xảy ra, các xe cứu hỏa lưu động sẽ lấy nước tại các trụ cứu hỏa dọc đường để dập tắt đám cháy.

4.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

- Thoát nước thải:

+ Tổng lưu lượng nước thải toàn khu quy hoạch dự kiến khoảng: 2.500 m³/ng.đ. Hệ thống thoát nước thải thiết kế riêng, độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

+ Nước thải thu gom bằng mạng lưới cống có đường kính DN200 - DN300mm, bố trí trạm bơm dẫn về trạm xử lý nước thải số 1 xử lý (công suất dự kiến giai đoạn 1 khoảng 4.000 m³/ngày đêm, giai đoạn 2 dự kiến là 6.000 m³/ngày-đêm).

+ Mạng lưới thoát nước thải dự kiến sử dụng cống bê tông cốt thép hoặc HDPE có đường kính tối thiểu DN200mm.

- Quản lý chất thải rắn:

+ Tổng lượng chất thải rắn toàn khu dự kiến khoảng 9,0 tấn/ngày-đêm.

+ Thu gom rác: thùng rác được bố trí tại các khu vực của dự án, sau đó được các công nhân vệ sinh thu gom vào các xe vận chuyển rác.

+ Vận chuyển rác: sử dụng xe chuyên dùng để thu gom và vận chuyển rác từ các khu vực vui chơi giải trí, thương mại, công cộng, dịch vụ đến khu xử lý rác thải tập trung trên đảo theo định hướng quy hoạch phân khu.

+ Rác thải thu gom sẽ được đơn vị có chức năng về môi trường thu gom, vận chuyển đến điểm trung chuyển hoặc khu vực xử lý tập trung theo quy định.

4.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

- Quy hoạch cấp điện:

+ Tổng nhu cầu cấp điện toàn khu dự kiến khoảng: 21.700 kVA.

+ Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ các tuyến trung thế 22kV từ đất liền vượt biển và từ các trạm phát điện cục bộ trên đảo Hòn Tre. Để cấp điện ổn định và lâu dài cho dự án, dự kiến đầu tư xây dựng trạm biến áp 110/22kV Vinpearl (theo Quy hoạch hệ thống điện Khánh Hòa giai đoạn 2016-2025) với nguồn cấp từ đường dây mạch kép TT Nha Trang – Vinpearl để cấp điện cho trạm 110kV Vinpearl. Từ TBA 110/22kV Vinpearl xây dựng các tuyến cáp ngầm trung thế dẫn tới các trạm biến áp hạ thế cấp điện cho toàn khu quy hoạch.

+ Mạng lưới cấp điện:

- Lưới điện trung thế 22kV: tuyến trung thế ngầm 22kV cấp cho các trạm biến áp sử dụng loại cáp đồng chống thấm có lớp giáp kim loại bảo vệ CXV/SE/DSTA/PVC 3M-24kV. Cáp luồn trong ống nhựa xoắn chịu lực HDPE tiết diện thích hợp. Mạng lưới trung thế thiết kế đảm bảo cung cấp điện liên tục khi xảy ra sự cố.

- Trạm biến áp 22/0,4kV: Sử dụng dạng trạm đặt trong nhà trạm hoặc trạm Kios để đảm bảo an toàn khi các trạm nằm ngoài đảo chịu ảnh hưởng lớn từ gió, cát biển và cũng tăng tính mỹ quan cho khu đô thị. Vị trí, công suất các trạm biến áp sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật tiếp theo, tùy

thuộc vào quy mô tính chất và mặt bằng bố trí công trình trong từng ô đất xây dựng tương ứng.

- Lưới điện hạ thế 0,4kV: các tuyến hạ thế ngầm 0.4kV cấp cho các công trình sử dụng loại cáp đồng vỏ bọc cách điện XLPE/PVC chịu nhiệt cao, đi ngầm cấp đến tủ điện từng hộ hay công trình công cộng với tiết diện cáp phù hợp theo từng loại phụ tải. Các tuyến hạ thế sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế chi tiết tiếp theo.

- Quy hoạch chiếu sáng: Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt và được điều khiển tự động; Trụ đèn chiếu sáng bằng thép mạ kẽm cao 8-12m lắp 01 bóng loại LED 110-150W chiếu sáng 1 bên hoặc 2 bên đường giao thông, khoảng cách giữa 2 trụ chiếu sáng trung bình khoảng 25 - 40m.

4.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu của khu vực khoảng 5.500 thuê bao
- Nguồn cấp thông tin liên lạc theo quy hoạch chung thành phố Nha Trang sẽ được kết nối thông qua tín hiệu sóng VIBA thông qua trạm thu (phát) sóng VIBA trên đảo Hòn Tre; nguồn của tín hiệu được phát từ host Bình Tân trong đất liền.
- Mạng lưới viễn thông thụ động: cáp chính từ dàn phối dây đến các tủ cáp là loại cáp quang được luồn trong ống HDPE đi ngầm; các đường cáp có bọc kim chống nhiễu, là loại cáp quang luồn trong ống HDPE đi ngầm trên các vỉa hè hoặc lòng đường tùy theo lộ giới đường giao thông.

V. Những quy định về quản lý quy hoạch xây dựng:

- Quản lý quy hoạch xây dựng thực hiện theo Luật Sửa đổi và bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018, Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019; đồng thời tuân thủ theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết lần này sau khi được UBND tỉnh phê duyệt xem như điều chỉnh, bổ sung nội dung quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 964/QĐ-UB ngày 01/6/2007, Quyết định số 3282/QĐ-UBND ngày 27/12/2012, Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 01/7/2015, Quyết định số 959A/QĐ-UBND ngày 13/4/2017, Văn bản số 1697/UBND-XDNĐ ngày 13/02/2018. Các nội dung không điều chỉnh tại đồ án quy hoạch chi tiết lần này vẫn thực hiện theo Quyết định số 964/QĐ-UB ngày 01/6/2007, Quyết định số 3282/QĐ-UBND ngày 27/12/2012, Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 01/7/2015, Quyết định số 959A/QĐ-UBND ngày 13/4/2017, Văn bản số 1697/UBND-XDNĐ ngày 13/02/2018 của UBND tỉnh.

Điều 2. Trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, yêu cầu chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện:

- UBND thành phố Nha Trang phối hợp với chủ đầu tư và các đơn vị liên quan, tổ chức công bố quy hoạch, cập nhật nội dung vào các quy hoạch có liên quan và thực hiện quản lý khu vực quy hoạch theo quy định.

- Công ty Cổ phần VinWonders Nha Trang chịu trách nhiệm về tính chính xác của quy mô diện tích, vị trí lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo tuân thủ quy hoạch phân khu, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư được cấp; đảm bảo không nằm trong các khu vực thuộc Danh mục các khu vực phải thiết lập hành lang bảo vệ bờ biển theo quy định; phù hợp quy định của Luật Biển Việt Nam năm 2012, Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo năm 2015, các quy định liên quan về quản lý, bảo tồn Vịnh Nha Trang; bảo đảm an ninh, quốc phòng. Căn cứ quy hoạch chi tiết được duyệt để làm cơ sở triển khai các thủ tục tiếp theo theo quy định; đồng thời, liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được xem xét, hướng dẫn thủ tục liên quan về đầu tư, đất đai, nghĩa vụ tài chính,... (nếu có) để phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Du lịch, Văn hóa và Thể thao; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh; UBND thành phố Nha Trang và các đơn vị liên quan quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành và theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Giao thông vận tải, Du lịch, Văn hóa và Thể thao, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Công Thương; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần VinWonders Nha Trang và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Phòng TH, KT, KGVX, XDND;
- Lưu: VT, CN, TV, KN.

Ngày: 25-12-2024

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đinh Văn Thiệu

CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Liên



BẢN SAO

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

Số: 3220/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Khánh Hòa, ngày 22 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang thuê đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Quy định về hồ sơ giao đất, cho chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển mục sử dụng đất, thu hồi đất.

Căn cứ Quyết định số 966/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2638/QĐ-UBND của UBND tỉnh Khánh Hòa, (cấp lần đầu ngày 20/3/2017) điều chỉnh lần thứ 4 ngày 03/11/2023.

Theo Đơn xin thuê đất của Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang ngày 01/12/2023 và đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 581/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 20 tháng 12 năm 2023.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang (trụ sở chính tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) thuê 49.152,8 m² đất tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang (Đất thương mại, dịch vụ).

Hình thức sử dụng đất:

- Thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê: 33.118,5 m² thuộc ranh giới thuộc Khu TMDV-E2, TMDV-A2, TMDV-F, TMDV-GCT3, TMDV-Q1-3, TMDV-H thuộc Khu IV và TMDV-L1-2, TMDV-GCT4, TMDV-Q1-4 thuộc Khu V theo Mảnh Trích đo địa chính số 98/2023 tỉ lệ 1/2000 do Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập ngày 15/12/2023.

- Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: 16.034,3 m² là phần diện tích còn lại thuộc Khu IV và thuộc Khu V theo Mảnh Trích đo địa chính số 98/2023 tỉ lệ 1/2000 do Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập ngày 15/12/2023.

Thời hạn sử dụng đất: đến hết ngày 11/6/2072.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, các cơ quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Thông báo cho người được thuê đất nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

b) Ký hợp đồng thuê tổ chức tư vấn và tổ chức tư vấn thực hiện việc xác định giá đất phát hành chứng thư thẩm định giá (đối với trường hợp giá trị khu đất từ 20 tỷ đồng trở lên);

c) Chuyển thông tin cho Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa (đối với trường hợp giá trị khu đất dưới 20 tỷ đồng);

d) Ký hợp đồng thuê đất với người được thuê đất;

đ) Trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể (đối với trường hợp giá trị khu đất trên 20 tỷ đồng).

2. Giao Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

3. Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với người được giao đất, thuê đất.

4. UBND thành phố Nha Trang có trách nhiệm tổ chức thực hiện và kiểm tra việc thực hiện các nội dung sau:

a) Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Nha Trang phối hợp với UBND phường Vĩnh Nguyên xác định cụ thể mốc giới khu đất và bàn giao đất trên thực địa trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định.

b) Giao Chủ tịch UBND phường Vĩnh Nguyên thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc người sử dụng đất chuyển quyền sử dụng đất trái phép, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, việc xây dựng các công trình trên đất lấn, chiếm, đất sử dụng đất không đúng mục đích đã được UBND tỉnh cho thuê nêu trên. Trường hợp vượt quá thẩm quyền thì kịp thời báo cáo UBND thành phố Nha Trang xử lý theo quy định.

Điều 3: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Du lịch, Văn hóa và Thể thao, Tư pháp; Cục trưởng Cục thuế tỉnh Khánh Hòa; Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Khánh Hòa; Giám đốc Trung tâm Công báo tỉnh Khánh Hòa; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Nha Trang; Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố Nha Trang; Chủ tịch UBND phường Vĩnh Nguyên; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang và thủ trưởng các ngành, các cơ quan, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT HĐND tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, VC, CN, MH, KN.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 25 -12- 2024

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

SỐ CHỨNG THỰC 8.8.7.4 - QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT



Đinh Văn Thiệu



CÔNG CHỨNG VIÊN

Vũ Thị Liên



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**Số: 3222 /QĐ-UBND**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**Khánh Hòa, ngày 22 tháng 12 năm 2023**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc cho phép Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang được gia hạn sử dụng đất và điều chỉnh hình thức sử dụng đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;**Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;**Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;**Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;**Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;**Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;**Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Quy định về hồ sơ giao đất, cho chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển mục sử dụng đất, thu hồi đất.**- Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2638/QĐ-UBND của UBND tỉnh Khánh Hòa, (cấp lần đầu ngày 20/3/2017) điều chỉnh lần thứ 4 ngày 03/11/2023.**Xét đề nghị Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang tại văn bản Số: 038 /CV-VW/2023 và đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 524 /STNMT-CCQLĐĐ ngày 19 tháng 12 năm 2023.***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.**

1. Cho phép Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang được phép gia hạn thuê 569.541,2m² đất tại Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang (Đất Thương mại, dịch vụ) gồm:

+ Phần diện tích 407.758,8 m² đất đã được UBND tỉnh thuê đất tại Quyết định số 2392/QĐ-UBND ngày 29/8/2022.

+ Phần diện tích 161.782,4 m² đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số DG388698 ký ngày 25/8/2022.

Vị trí, ranh giới khu đất: thuộc Khu I, Khu II, Khu III, Khu G, Khu F(N3) và Khu C theo Mảnh Trích đo địa chính số 98/2023 tỉ lệ 1/2000 do Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập ngày 15/12/2023.

-Thời hạn gia hạn sử dụng đất: đến hết ngày 11/6/2072.

2. Cho phép chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần và điều chỉnh thuê đất trả tiền thuê đất một lần sang thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, cụ thể như sau:

a. Cho phép chuyển hình thức sử dụng đất từ cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với phần diện tích 39.488,3 m² thuộc phần diện tích đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 2392/QĐ-UBND ngày 29/8/2022.

Vị trí, ranh giới khu đất: thuộc một phần diện tích Khu I, Khu III theo Mảnh Trích đo địa chính số 98/2023 tỉ lệ 1/2000 do Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập ngày 15/12/2023.

b. Điều chỉnh hình thức sử dụng đất từ cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê sang cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm với các phần diện tích 154.567,1 m² (bao gồm 82.057,9 m² đất thuộc một phần diện tích đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 4457/QĐ-UB ngày 24/12/2002; và 72.509,2 m² đất thuộc một phần diện tích đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 2834/QĐ-UBND ngày 24/10/2014)

Vị trí, ranh giới khu đất: thuộc một phần diện tích Khu I, Khu II và Khu III theo Mảnh Trích đo địa chính số 98/2023 tỉ lệ 1/2000 do Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập ngày 15/12/2023.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, các cơ quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Thông báo cho người được thuê đất nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

b) Ký hợp đồng thuê tổ chức tư vấn và tổ chức tư vấn thực hiện việc xác định giá đất phát hành chứng thư thẩm định giá (đối với trường hợp giá trị khu đất từ 20 tỷ đồng trở lên);

c) Chuyển thông tin cho Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa (đối với trường hợp giá trị khu đất dưới 20 tỷ đồng);

d) Ký hợp đồng thuê đất với người được thuê đất;

đ) Trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể (đối với trường hợp giá trị khu đất trên 20 tỷ đồng).

2. Giao Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

3. Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với người được giao đất, thuê đất.

4. UBND thành phố Nha Trang có trách nhiệm tổ chức thực hiện và kiểm tra việc thực hiện các nội dung sau:

Giao Chủ tịch UBND phường Vĩnh Nguyên thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc người sử dụng đất chuyển quyền sử dụng đất trái phép, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, việc xây dựng các công trình trên đất lấn, chiếm, đất sử dụng đất không đúng mục đích đã được UBND tỉnh cho thuê nêu trên. Trường hợp vượt quá thẩm quyền thì kịp thời báo cáo UBND thành phố Nha Trang xử lý theo quy định.

Điều 3: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Du lịch, Văn hóa và Thể thao, Tư pháp; Cục trưởng Cục thuế tỉnh Khánh Hòa; Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Khánh Hòa; Giám đốc Trung tâm Công báo tỉnh Khánh Hòa; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Nha Trang; Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố Nha Trang; Chủ tịch UBND phường Vĩnh Nguyên; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang và thủ trưởng các ngành, các cơ quan, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT UBND tỉnh;
- Ban Pháp chế UBND tỉnh;
- Lưu: VT, VC, CN, MH, KN.



SỐ CHỨNG THỰC QUYỀN SỐ SCT/BS

Đinh Văn Thiệu

CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Thị Lữ

BẢN SAO

1066, DA, 1, 24 16

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1406 /QĐ-BTNMT

Hà Nội, ngày 23 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án
“Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang”

BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 68/2022/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Xét đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với Dự án “Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang” của Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang tại Văn bản số 010/CV-VW/2024 ngày 10 tháng 4 năm 2024, Văn bản số 014/CV-VW/2024 ngày 20 tháng 5 năm 2024 và hồ sơ kèm theo;

Ngày 23/5/2024 Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang” (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang (sau đây gọi là Chủ Dự án) thực hiện tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa với các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ Dự án có trách nhiệm thực hiện quy định tại Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường và Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Bộ trưởng (để báo cáo);
- UBND tỉnh Khánh Hòa;
- Sở TN&MT tỉnh Khánh Hòa;
- Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang;
- Cục Kiểm soát ô nhiễm môi trường;
- Lưu: VT, VPMC, MT, HII.



Lê Công Thành

CÔNG CHỨNG VIỆN
Vũ Thị Liên

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN “CÔNG VIÊN VĂN HÓA VINWONDERS NHA TRANG”

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-BTNMT ngày tháng năm 2024
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

1. Thông tin về Dự án

1.1. Thông tin chung

- Tên Dự án: Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang.
- Địa điểm thực hiện Dự án: đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang.

1.2. Phạm vi, quy mô, công suất

Dự án với tổng diện tích khoảng 62,0818 ha, quy mô khách du lịch khoảng 9.000 lượt khách/ngày (không có lưu trú). Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2023 và phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) tại Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2023.

1.3. Các hạng mục công trình và hoạt động của Dự án đầu tư

1.3.1. Các hạng mục công trình chính

a) Các hạng mục công trình đã và đang xây dựng

- + Một (01) trung tâm hội nghị, nhà hát, cao tối đa 5 tầng trên tổng diện tích sử dụng đất 19.333,69 m².
- + Bốn (04) khu thương mại dịch vụ, du lịch với 99 căn shophouse, cao tối đa 4 tầng trên tổng diện tích sử dụng đất 19.029,91 m².
- + Tám (08) khu thương mại dịch vụ, du lịch với 115 căn shophouse, cao tối đa 5 tầng trên tổng diện tích sử dụng đất 27.276,10 m².
- + Một (01) khu tổ hợp vui chơi giải trí, cao tối đa 5 tầng trên tổng diện tích sử dụng đất 4.135,65 m².
- + Một (01) khu nhà hàng, phố hải sản, ẩm thực, cao tối đa 5 tầng trên tổng diện tích sử dụng đất 6.334,08 m².
- + Một (01) khu cổng chính Vinwonders, cao tối đa 40 m trên tổng diện tích sử dụng đất 1.870,81 m².
- + Một (01) kho tổng, bếp trung tâm, cao tối đa 4 tầng và 2 tầng mái trên tổng diện tích sử dụng đất 3.667,09 m².
- + Một (01) trung tâm thương mại kết hợp trung tâm Spa Aquaffied, cao tối đa 5 tầng trên tổng diện tích sử dụng đất 8.748,25 m².

+ Ba (03) khu quảng trường cảnh quan trên tổng diện tích sử dụng đất 5.835,56 m².

+ Một (01) nhà ga cáp treo kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch bao gồm các công trình chức năng của nhà ga cáp treo và 18 căn shophouse, cao tối đa 05 tầng trên tổng diện tích sử dụng đất 7.060,41 m².

+ Một (01) bến tàu, cao tối đa 19 m và tầng mái trên diện tích sử dụng đất 1.129,35 m².

+ Một (01) bến tàu kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch bao gồm các công trình chức năng của bến tàu và 102 căn shophouse, cao tối đa 06 tầng trên tổng diện tích sử dụng đất 20.932,13 m².

+ Sáu (06) công viên chuyên đề, công viên văn hóa, cao tối đa 05 tầng trên tổng diện tích sử dụng đất 377.470,72 m².

+ Một (01) quảng trường trên tổng diện tích sử dụng đất 4.774,71 m².

b) Các hạng mục công trình chưa xây dựng:

+ Bốn mươi ba (43) căn shophouse, cao tối đa 05 tầng thuộc 02 khu thương mại dịch vụ, du lịch trên tổng diện tích sử dụng đất 5.523,55 m² và cây xanh cảnh quan sân vườn nội khu có tổng diện tích 2.765,79 m².

+ Hai (02) khu quảng trường, sân khấu, chợ đêm, sân vườn nội bộ trên tổng diện tích sử dụng đất 24.081,16 m².

1.3.2. Các hạng mục công trình phụ trợ

a) Các hạng mục công trình đã xây dựng

- Đường giao thông trên tổng diện tích sử dụng đất 22.325,7 m², gồm:

+ Đường giao thông khu vực với bề rộng nền đường 16 m, mặt đường rộng 12 m, lề đường rộng 2x2 m.

+ Đường giao thông phân khu vực có bề rộng nền đường 13 m, mặt đường rộng 11 m, lề đường rộng 2x1 m.

+ Hệ thống giao thông đối nội gồm các tuyến sân đường nội bộ có mặt cắt lòng đường từ 6 m ÷ 9 m.

- Hệ thống cấp điện nội khu; cấp nước nội khu; thông tin liên lạc đặt ngầm nằm dọc tuyến đường trục chính, trục nhánh và đường nội bộ.

b) Các hạng mục công trình chưa xây dựng:

- Đường giao thông nội khu công trình thương mại dịch vụ du lịch và cầu cảnh quan nội khu quảng trường, sân khấu, chợ đêm trên tổng diện tích sử dụng đất 18.577,25 m².

- Hệ thống cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc đặt ngầm dọc tuyến đường trục chính, trục nhánh và đường nội bộ tại khu vực chưa xây dựng công trình.

1.3.3. Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường

a) Các hạng mục công trình đã xây dựng

- Hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải được xây dựng dọc theo đường giao thông, bao gồm:

+ Hệ thống cống: 3.966 m cống bê tông cốt thép D300 - 1000 mm; 577 m cống uPVC D168 - 600 mm; 272 m cống uPVC-PN8 D300 - 400 mm; 158 m cống uPVC-PN6 D400 mm; 495 m cống HDPE D50 - D400 mm; 110 m cống PVC D110 - D200mm; 3.519 m mương kín và mương hở bê tông cốt thép 600 mm x 600 mm đến 1000 mm x 1000 mm.

+ Hệ thống hố ga và hố bơm: 110 hố ga thu nước mưa; 7 hố ga có nắp đan; 5 hố ga đầu nối; 140 ga thăm; 05 hố bơm; 01 phòng bơm.

+ 08 cửa xả nước mưa ra biển gồm: cửa xả CX01 Ø1000 mm; cửa xả CX02 Ø800 mm; cửa xả CX03 Ø1000 mm; cửa xả CX04 Ø1000 mm; cửa xả CX05 BxH = 0,4 m x 0,6 m; cửa xả CX06 Ø 400 mm; cửa xả CX07 Ø 400 mm; cửa xả CX08 BxH = 2 m x 1,2 m.

- Hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa được đặt âm phía dưới cạnh đường giao thông, bao gồm:

+ Hệ thống cống: 8.551 m cống HDPE D50 - D160 mm; 3.131 m cống uPVC D60 - 200 mm; 535 m cống uPVC-PN8 D90 - D200 mm; 85 m cống uPVC-PN6 D200 mm; 652 m cống HDPE-PN10 D90 - D140 mm.

+ Hệ thống bể trung chuyển, hố ga, bể tách dầu mỡ, bể tự hoại và bơm chuyển bậc: 01 bể trung chuyển có trạm bơm; 127 hố ga bê tông cốt thép; 48 hố bơm có trạm bơm chuyển bậc; 04 máy bơm nước thải; 02 phòng bơm; 04 bể tách dầu mỡ và 167 bể tự hoại.

+ 01 hệ thống bể lọc cát và bể lọc than hoạt tính bằng bê tông cốt thép xử lý nước thải mặn rửa bể lọc BIO của thủy cung nước mặn.

+ 01 trạm xử lý nước thải công suất 4.000 m³/ngày.đêm gồm 03 mô đun có công suất mỗi mô đun 1.333,3 m³/ngày.đêm và 01 hố quan trắc nước thải bằng bê tông cốt thép. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, K = 1) được dẫn vào các bể chứa sau xử lý và xả ra biển tại vị trí có tọa độ theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 108°15', múi chiều 3°: X = 1.351.330; Y = 607.426.

- Cây xanh sinh thái, cây xanh công viên văn hoá và công viên chuyên đề với diện tích 148.693 m², chiếm khoảng 23,9% diện tích Dự án. Mật độ cây xanh phải bảo đảm đáp ứng quy định tại QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

b) Các hạng mục công trình chưa xây dựng:

- Cải tạo, nâng công suất trạm xử lý nước thải hiện hữu từ 4.000 m³/ngày.đêm lên 6.000 m³/ngày.đêm. Trạm xử lý nước thải sau cải tạo gồm 03

mô đun, mỗi mô đun công suất 2.000 m³/ngày.đêm. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, K = 1) được dẫn vào các bể chứa sau xử lý và xả ra biển tại vị trí có tọa độ theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 108°15', múi chiều 3°: X = 1.351.330; Y = 607.426.

1.3.4. Các hạng mục, hoạt động sau không thuộc phạm vi đánh giá tác động đến môi trường

- Hoạt động khai thác và vận chuyển nguyên liệu, vật liệu phục vụ thi công Dự án.

- Hoạt động du nhập, vận chuyển thú tới vườn thú Safari.

- Hoạt động xây dựng các công viên chuyên đề, công viên văn hóa, trung tâm hội nghị, khu tổ hợp vui chơi giải trí, khu nhà hàng, phố hải sản, ẩm thực, giao thông nội bộ, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải và trạm xử lý nước thải công suất 4.000 m³/ngày.đêm, hệ thống cấp điện, cấp nước đã thực hiện theo Quyết định số 907/QĐ-BTNMT ngày 26 tháng 4 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) của Dự án “Điều chỉnh, mở rộng khu công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearlland”.

- Hoạt động đầu nối tuyến cáp treo với nhà ga đến thực hiện theo Quyết định số 1660/QĐ-BTNMT ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo ĐTM Dự án “Đầu tư nâng công suất tuyến cáp treo Vinpearl Nha Trang” tại phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Tác động đến môi trường từ hoạt động phá dỡ một số công trình, san nền, xây dựng kè bờ, một số công trình của khu thương mại dịch vụ du lịch, bến tàu, nhà ga đến cáp treo, quảng trường cảnh quan, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, giao thông nội bộ trên diện tích điều chỉnh mở rộng đã xây dựng khi chưa có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo ĐTM và đã bị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực môi trường tại Quyết định số 114/QĐ-XPHC ngày 15 tháng 01 năm 2024.

1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường

Dự án sử dụng 62,0818 ha đất đảo Hòn Tre, không thuộc khu bảo tồn biển Vịnh Nha Trang theo Quyết định số 389/QĐ-TTg ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch bảo vệ và khai thác nguồn lợi thủy sản thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn 2050 (theo Công văn số 3686/BNN-KN ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn). Theo Quyết định số 3363/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quy chế quản lý Vịnh Nha Trang và Quyết định số 738/QĐ-UB ngày 21 tháng 3 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về xác định ranh giới Vịnh Nha Trang, khu vực Dự án thuộc phân khu phục hồi sinh thái của khu bảo tồn biển Vịnh Nha Trang, là yếu tố nhạy cảm

về môi trường theo quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (Nghị định số 08/2022/NĐ-CP).

2. Hạng mục công trình và hoạt động của Dự án đầu tư có khả năng tác động xấu đến môi trường

2.1. Giai đoạn thi công:

- Hoạt động thi công xây dựng phát sinh nước thải, nước mưa chảy tràn, tác động đến chất lượng nước biển, hệ sinh thái khu bảo tồn biển Vịnh Nha Trang.
- Hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu thi công, máy móc thiết bị phục vụ thi công phát sinh bụi, khí thải tiếng ồn và độ rung, ảnh hưởng đến mỹ quan, hoạt động giao thông đường bộ, đường thủy và tiềm ẩn nguy cơ sự cố tai nạn lao động, tai nạn giao thông.
- Hoạt động thi công, xây dựng các hạng mục công trình của Dự án phát sinh bụi, khí thải, chất thải rắn thông thường, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại, nước thải sinh hoạt, nước thải thi công, nước mưa chảy tràn và tiềm ẩn nguy cơ sự cố tai nạn lao động, xói lở.

2.2. Giai đoạn hoạt động

- Bụi, khí thải từ hoạt động của máy phát điện dự phòng, phương tiện giao thông, đun nấu; mùi từ trạm xử lý nước thải tập trung, hệ thống thoát nước thải, khu tập kết rác thải, khu vực chuồng trại, nhà vệ sinh công cộng.
- Nước thải sinh hoạt, nước thải chăn nuôi, nước thải rửa lọc khu thủy cung và công viên nước.
- Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại; bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải, hệ thống thoát nước thải của Khu du lịch.
- Tác động đến chất lượng nước biển và hệ sinh thái khu bảo tồn biển Vịnh Nha Trang.

3. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của Dự án đầu tư

3.1. Nước thải, khí thải

3.1.1. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của nước thải

a) Trong giai đoạn thi công:

- Nước mưa chảy tràn qua khu vực thi công Dự án có lưu lượng lớn nhất (với tần suất xuất hiện 20 năm/lần) khoảng 234,57 m³/h. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Chất rắn lơ lửng (TSS).
- Nước thải sinh hoạt của 100 công nhân thi công trên công trường phát sinh tối đa khoảng 9 m³/ngày.đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, các hợp chất hữu cơ (BOD₅, COD), các chất dinh dưỡng (NO₃⁻, PO₄³⁻) và các vi sinh vật.
- Nước thải từ hoạt động thi công xây dựng phát sinh tối đa khoảng 1,4

m³/ngày.đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng: COD, TSS, dầu mỡ khoáng.

- Nước vệ sinh sà lan vận chuyển khoảng 3-5 m³/phương tiện. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, dầu mỡ khoáng.

b) Trong giai đoạn vận hành:

- Nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của khách du lịch, nhân viên làm việc tại khu thương mại, dịch vụ, nhà hàng của Dự án khoảng 2.456,6 m³/ngày.đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, các hợp chất hữu cơ (BOD₅/COD), các chất dinh dưỡng (NO₃⁻, PO₄³⁻) và các vi sinh vật.

- Nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của các dự án/cơ sở của Chi nhánh Nha Trang - Công ty Cổ phần Vinpearl tối đa khoảng 2.918,5 m³/ngày.đêm, gồm: 14,66 m³/ngày.đêm nước thải sinh hoạt khu Công viên văn hóa và Du lịch sinh thái Vinpearlland; 170 m³/ngày.đêm nước thải sinh hoạt khu Làng Du lịch Bãi Trũ - Đầm Giả; 1.312,8 m³/ngày.đêm nước thải sinh hoạt và giặt là khu khách sạn và biệt thự Vinpearl Luxury Nha Trang; 1.378 m³/ngày.đêm nước thải sinh hoạt khu Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas; 43 m³/ngày.đêm nước thải sinh hoạt khu đồi phát sóng Vinpearl Golfand Resort & Villas. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, các hợp chất hữu cơ (BOD₅/COD), các chất dinh dưỡng (NO₃⁻, PO₄³⁻) và các vi sinh vật.

- Nước từ khu thủy cung: nước thải mặn phát sinh từ vệ sinh rửa bể lọc cát khu vực bể thủy cung nước mặn khoảng 30 m³/tuần; nước thải ngọt phát sinh từ vệ sinh rửa bể lọc cát của khu vực thủy cung nước ngọt khoảng 10 m³/tuần. Thông số ô nhiễm đặc trưng: các chất dinh dưỡng (NO₃⁻, PO₄³⁻), vi sinh vật, chất tẩy rửa, clorua (Cl⁻) và TSS.

- Nước thải phát sinh từ hoạt động chăm sóc thú bao gồm: nước tiểu, nước vệ sinh sản chuồng, nước khử trùng, nước từ bể ngâm rửa các tấm lót, phát sinh tối đa khoảng 32,51 m³/ngày.đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng: BOD₅, COD, các chất dinh dưỡng (NO₃⁻, PO₄³⁻), coliform. Nước thải từ chăm sóc động vật bị bệnh phát sinh tối đa khoảng 2 m³/ngày.đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng: các chất hữu cơ, chất dinh dưỡng (NO₃⁻, PO₄³⁻) và các vi trùng, vi khuẩn gây bệnh.

- Nước thải phát sinh từ vệ sinh, súc rửa các bể lọc khu công viên nước khoảng 7,5 m³/ngày.đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, chất tẩy rửa.

3.1.2. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của khí thải

a) Trong giai đoạn thi công: Bụi, khí thải phát sinh từ phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, thiết bị thi công. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Bụi, CO, NO₂, SO₂.

b) Trong giai đoạn vận hành: Bụi, Khí thải phát sinh khi chạy máy phát điện dự phòng, phương tiện giao thông, đun nấu; mùi từ trạm xử lý nước thải tập trung, khu tập kết rác thải, khu vực chuồng trại, nhà vệ sinh công cộng. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Bụi, CO, NO₂, SO₂, H₂S, Metyl Mercaptan.

3.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại

a) Trong giai đoạn thi công:

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tối đa khoảng 50 kg/ngày.đêm. Thành phần chính là rác hữu cơ.

- Chất thải rắn từ hoạt động xây dựng phát sinh khoảng 137 kg/ngày.đêm. Thành phần chính là xà bần (gạch vụn, vữa, cát đá rơi vãi, đất dư); bao bì vật liệu (bao xi măng, bao nylon, thùng giấy); gỗ thải; kim loại thải; các phế thải từ quá trình lắp đặt thiết bị điện nước, nội ngoại thất (dây điện, ống nhựa, kính vỡ).

- Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động xây dựng, bảo dưỡng các máy móc, thiết bị thi công khoảng 99 kg/tháng. Thành phần chính là dầu nhớt thải, giẻ lau dính thành phần nguy hại, vỏ thùng đựng sơn, hóa chất, bóng đèn hỏng, đầu que hàn.

b) Trong giai đoạn vận hành:

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của khách du lịch, nhân viên làm việc tại Dự án phát sinh tối đa khoảng 4,21 tấn/ngày.đêm. Thành phần chính là rác thải hữu cơ (rau quả, thực phẩm thừa không đạt tiêu chuẩn), rác thải vô cơ (bao nylon, vỏ lon, thủy tinh, giấy vụn).

- Chất thải rắn phát sinh từ quá trình chăm sóc cây xanh khoảng 1,487 tấn/ngày.đêm.

- Chất thải rắn phát sinh từ động vật trong vườn thú, bao gồm cả thức ăn thừa và phân của động vật khoảng 0,22 tấn/ngày.đêm.

- Bùn cặn phát sinh từ trạm xử lý nước thải sinh hoạt khoảng 600 m³/năm.

- Bùn cặn từ bể tự hoại phát sinh tối đa khoảng 155 m³/tháng.

- Chất thải nguy hại từ quá trình vận hành khu thương mại, dịch vụ, nhà hàng, công trình bảo vệ môi trường, chăm sóc cây xanh phát sinh tối đa khoảng 7,68 tấn/năm. Thành phần chính là dầu nhớt thải, giẻ lau dính dầu, bóng đèn hỏng, pin và ắc quy hỏng, bao bì đựng thuốc bảo vệ thực vật, bao bì phân bón, hộp mực in.

3.3. Tiếng ồn, độ rung

a) Trong giai đoạn thi công: Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ các máy móc, thiết bị thi công.

b) Trong giai đoạn vận hành: Tiếng ồn phát sinh từ các thiết bị khu vui chơi như tàu lượn siêu tốc, đu quay nhạc, sky drop, đu quay xe bay kỳ diệu khu vui chơi giải trí, sân khấu nhạc nước; tiếng kêu của các động vật ở khu vườn thú; tiếng của các du khách tại các khu thương mại, dịch vụ, nhà hàng, khu vui chơi giải trí, khu vườn thú; các phương tiện chuyên dùng để phục vụ khách du lịch.

3.4. Các tác động khác

- Hoạt động của Dự án tác động đến chất lượng nước biển ven bờ, hệ sinh

thải biển khu bảo tồn biển Vịnh Nha Trang nếu xả chất thải chưa xử lý hoặc xử lý không đạt quy chuẩn xuống biển.

- Sự cố sạt lở, xói mòn, bồi lắng trong giai đoạn thi công xây dựng và vận hành Dự án.

- Hoạt động thi công tác động đến hoạt động du lịch khu vực xung quanh Dự án.

4. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của Dự án.

4.1. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải, khí thải

4.1.1. Đối với thu gom và xử lý nước thải

a) Trong giai đoạn thi công:

- Biện pháp thu gom, xử lý nước thải rửa xe:

Nước thải rửa xe được thu gom vào 01 hố lắng tại khu vực cầu rửa xe có dung tích 06 m³ để lắng cặn chất rắn lơ lửng như bùn, đất bám dính vào xe. Sau khi qua lắng cát và tách dầu, lượng nước này được tái sử dụng cho hoạt động rửa xe, không xả ra môi trường.

+ Quy trình xử lý: nước thải thi công/nước thải rửa xe → rãnh thoát nước → hố lắng tạm (bố trí gói thấm dầu) → tuần hoàn để rửa xe, không xả ra ngoài môi trường.

- Biện pháp thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt:

Công nhân thi công sử dụng nhà vệ sinh công cộng tại các khu vực đang hoạt động của Dự án. Nước thải tại các khu vực này theo hệ thống thoát nước thải đang vận hành thu về xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung hiện hữu công suất 4.000 m³/ngày.đêm.

- Biện pháp thu gom, xử lý nước vệ sinh sà lan:

Hợp đồng với chủ sà lan đã bố trí sẵn các phương án, thiết bị xử lý nước vệ sinh sà lan theo đúng quy định, bảo đảm không xả thải xuống biển.

- Biện pháp thu gom, xử lý nước mưa chảy tràn:

+ Tổ chức thi công theo hình thức cuốn chiếu; thường xuyên dọn dẹp mặt bằng thi công; tập kết nguyên vật liệu theo tiến độ thi công, che chắn các khu vực tập kết nguyên vật liệu xây dựng và không tập trung nguyên vật liệu thi công sát bờ biển. Thường xuyên khơi thông đường thoát nước mưa, các hố ga gần khu vực thi công và hố ga trước cửa xả ra biển với tần suất 2 ngày/lần, nhằm tránh tắc nghẽn dòng chảy và sự xâm nhập của dòng chảy qua các bãi vật liệu.

+ Quy trình xử lý: Nước mưa chảy tràn → cống thoát → hố ga → chảy ra môi trường.

b) Trong giai đoạn vận hành:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách biệt với hệ thống thu gom,

thoát nước thải.

- Nước mưa được dẫn theo hệ thống thu gom nước mưa của Dự án và thoát ra biển qua 08 cửa xả có tọa độ theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực $108^{\circ}15'$, múi chiếu 3° (cửa xả CX01 Ø1000 mm: X = 1.351.166, Y = 607.315; cửa xả CX02 Ø800 mm: X = 1.350.993, Y = 607.372; cửa xả CX03 Ø1000 mm: X = 1.350.800, Y = 607.507; cửa xả CX04 Ø1000 mm: X = 1.351.937, Y = 608.401; cửa xả CX05 BxH = 0,4 m x 0,6 m: X = 1.351.361, Y = 607.471; cửa xả CX06 Ø 400 mm: X = 1.351.515; Y = 607.484; cửa xả CX07 Ø 400 mm: X = 1.351.808, Y = 607.580; cửa xả CX08 BxH = 2 m x 1,2 m: X = 1.352.080, Y = 608.570).

- Bố trí hệ thống mương kín và mương hở bê tông cốt thép kích thước 600 mm x 600 mm đến 1000 mm x 1000 mm và đường ống uPVC hoặc HDPE D300 mm - D600 mm để thu gom nước mưa chảy theo độ dốc từ cao xuống thấp theo các lưu vực về các hố ga và chảy ra biển theo các cửa xả.

- Bố trí công bê tông cốt thép D300 - D1000 mm; cống HDPE D50 - D400 mm, uPVC D168 - D300 mm; uPVC-PN8 D300 mm, D400 mm và uPVC-PN6 D400 mm; hệ thống cống bê tông cốt thép D300 - D1000 mm; mương kín và mương hở bê tông cốt thép kích thước 600 mm x 600 mm đến 1000 mm x 1000mm dọc theo đường giao thông. Nước mưa được thu gom về các hố ga riêng của từng công trình để lắng trước khi thoát ra môi trường. Dọc tuyến thoát nước mưa bố trí song chắn rác, thường xuyên khơi thông hệ thống thoát nước.

- Nước thải sinh hoạt:

+ Cải tạo, nâng cấp trạm xử lý nước thải tập trung lên công suất 6.000 m³/ngày.đêm (gồm 03 mô đun, mỗi mô đun công suất 2.000 m³/ngày.đêm). Nước thải sinh hoạt sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, K = 1) được bơm ra cống D200 mm, xả ra biển qua 01 điểm xả.

+ Quy trình xử lý sinh học dạng mẻ dòng liên tục: Nước thải đầu vào → Bể điều hòa (1.020 m³) → Cụm xử lý sinh học dạng mẻ dòng liên tục ASBR (01 bể ASBR 1.109 m³ và 02 bể ASBR 1.124 m³) → Bể khử trùng và chứa nước sau xử lý (147,6 m³) → nước thải đạt QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, K = 1) → xả ra biển, tại điểm xả có tọa độ theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực $108^{\circ}15'$, múi chiếu 3° : X = 1.351.330; Y = 607.426.

+ Lắp đặt 01 hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục đối với trạm xử lý nước thải tập trung của Dự án bao gồm thiết bị quan trắc tự động, liên tục và thiết bị lấy mẫu tự động, có camera theo dõi, truyền số liệu trực tiếp về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa theo đúng quy định.

+ Các thông số quan trắc nước thải tự động, liên tục gồm: Lưu lượng (đầu vào và đầu ra), pH, nhiệt độ, TSS, COD, Amoni.

+ Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục, có camera theo dõi phải

được thử nghiệm, kiểm định, hiệu chuẩn theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ, tiêu chuẩn, đo lường và chất lượng.

- Nước thải phát sinh từ hoạt động chăm sóc thú và nước thải từ chăm sóc động vật bị bệnh được thu gom bằng hệ thống thu nước thải riêng về xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung công suất 6.000 m³/ngày.đêm của Dự án.

- Nước thải mặn từ khu thủy cung: Nước thải mặn phát sinh từ vệ sinh rửa lọc thủy cung nước mặn được xử lý thông qua hệ thống xử lý cục bộ công suất 30 m³/tuần/lần. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải công nghiệp (cột A, K_q = 1; K_f = 1,2) được bơm qua đường ống D110 mm, xả ra biển qua 01 điểm xả.

Quy trình công nghệ: Nước thải mặn từ khu thủy cung → bể chứa (12 m x 5 m x 2 m) → Bể lọc cát (D 1800) → Bể than hoạt tính (D 1800) → Nước thải đạt QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải công nghiệp (cột A, K_q = 1; K_f = 1,2) và xả ra biển tại điểm xả có tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 108°15', múi chiều 3°: X = 1.351.523; Y = 607.445.

- Nước thải ngọt từ khu thủy cung: Nước thải ngọt phát sinh từ vệ sinh rửa lọc thủy cung nước ngọt được dẫn về hồ bơm nước thải của công viên nước, sau đó bơm về trạm xử lý nước thải tập trung của Dự án công suất 6.000 m³/ngày.đêm để xử lý.

- Nước thải từ quá trình vệ sinh, rửa lọc công viên nước được dẫn về hồ bơm nước thải của công viên nước, sau đó bơm về trạm xử lý nước thải tập trung của Dự án công suất 6.000 m³/ngày.đêm để xử lý.

- Phương án nhận chuyển giao nước thải:

Trạm xử lý nước thải tập trung công suất 6.000 m³/ngày.đêm của Dự án tiếp nhận xử lý nước thải cho các dự án/cơ sở lân cận của Chi nhánh Nha Trang - Công ty Cổ phần Vinpearl thông qua thỏa thuận đầu nối, xử lý nước thải. Phương án chuyển giao nước thải như sau:

- + Khối lượng nước thải tối đa chuyển giao từ các dự án/cơ sở về Dự án: 14,66 m³/ngày.đêm nước thải sinh hoạt khu Công viên văn hóa và Du lịch sinh thái Vinpearlland; 170 m³/ngày.đêm nước thải sinh hoạt khu Làng Du lịch Bãi Trũ - Đầm Già; 1.312,8 m³/ngày.đêm nước thải sinh hoạt và giặt là khu khách sạn và biệt thự Vinpearl Luxury Nha Trang; 1.378 m³/ngày.đêm nước thải sinh hoạt khu Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas; 43 m³/ngày.đêm nước thải sinh hoạt đời phát sóng thuộc dự án Vinpearl Golfand Resort & Villas.

- + Các dự án/cơ sở có trách nhiệm xử lý sơ bộ nước thải bằng bể tự hoại, bể tách mỡ; điều chỉnh pH nước thải giặt là < 7,5 và chuyển giao nước thải cho Dự án với khối lượng, chất lượng tối đa theo thỏa thuận.

- + Nước thải từ các dự án/cơ sở được chuyển tới trạm xử lý nước thải tập trung bằng hệ thống đường ống HDPE, uPVC, đảm bảo không rò rỉ ra môi trường xung quanh.

+ Điểm đầu nối nước thải của các dự án/cơ sở với trạm xử lý nước thải đặt tại vị trí trước khi dẫn vào bể điều hoà có tọa độ theo hệ toạ độ VN 2000, kinh tuyến trực $108^{\circ}15'$, múi chiều 3°: $X = 1.351.401,9$; $Y = 607.945,6$. Tại điểm đầu nối có van điều tiết và đồng hồ đo lưu lượng nước thải dẫn vào trạm xử lý nước thải tập trung.

+ Nước thải được xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung công suất 6.000 m^3 /ngày.đêm (gồm 03 mô đun, mỗi mô đun công suất 2.000 m^3 /ngày.đêm). Chủ dự án cam kết và chịu trách nhiệm xử lý toàn bộ khối lượng nước thải tiếp nhận từ các cơ sở/dự án, đảm bảo nước thải sinh hoạt sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, K = 1) trước khi xả ra biển.

c) Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Vận hành mạng lưới thu gom, bơm trung chuyển đảm bảo toàn bộ các loại nước thải phát sinh từ hoạt động của Dự án được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung của Dự án và xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, K = 1) trước khi xả ra biển.

- Vận hành hệ thống xử lý cục bộ nước thải mặn thủy cung đảm bảo toàn bộ nước thải mặn phát sinh được xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải công nghiệp (cột A, $K_q = 1$; $K_f = 1,2$) trước khi xả ra biển.

- Đảm bảo việc đầu nối nước thải, nhận chuyển giao nước thải của các cơ sở/dự án lân cận của Chi nhánh Nha Trang - Công ty Cổ phần Vinpearl theo đúng quy định pháp luật và không vượt quá công suất xử lý của trạm xử lý nước thải tập trung; đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 74 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

4.1.2. Đối với xử lý bụi, khí thải

a) Trong giai đoạn thi công:

- Các phương tiện tham gia hoạt động của Dự án phải tuân thủ đúng quy định về đăng kiểm, an toàn kỹ thuật; phương tiện vận chuyển chở đúng trọng tải; che phủ bạt kín khi vận chuyển, không để rơi vãi vật liệu.

- Quét dọn, thu gom vật liệu, đất rơi vãi với tần suất 01 lần/ngày.

- Phun rửa các tuyến đường vận chuyển vật liệu trong Dự án với tần suất 01 lần/ngày.

- Thiết lập hàng rào tôn cao tối thiểu 2 m tại các khu vực thi công; tại các công trình cao tầng đang thi công sử dụng bao lưới chống bụi quanh công trình.

- Thực hiện thi công cuốn chiếu, dứt điểm theo từng khu vực; sử dụng phương tiện thi công dùng nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp; bố trí cầu rửa xe để rửa sạch bánh xe trước khi ra khỏi công trường; phun ẩm bề mặt trước khi đào đắp các công trình xây dựng với tần suất 03 lần/ngày, tăng tần suất trong mùa khô; phun nước làm ẩm khu vực tập kết nguyên vật liệu trước và sau quá

trình tập kết.

- Tại khu vực tập kết rác thải, các thùng chứa rác thải được vệ sinh và phun chế phẩm khử mùi định kỳ 01 lần/ngày.

- Lắp đặt hệ thống giảm thanh, ống thoát khí cho máy phát điện dự phòng.

- Thường xuyên bảo dưỡng máy móc, thiết bị trong quá trình thi công đảm bảo các phương tiện, thiết bị luôn hoạt động tốt để giảm thiểu tối đa lượng khí thải phát sinh.

b) Trong giai đoạn vận hành:

- Bảo đảm diện tích cây xanh sinh thái, cây xanh trong công viên văn hoá, công viên chuyên đề khoảng 148.693 m², chiếm khoảng 23,9 % diện tích Dự án.

- Trồng cây xanh sân vườn và hè đường nội bộ, kết nối hệ thống cây xanh giữa các công trình cao tầng và thấp tầng phù hợp với cảnh quan thiên nhiên khu vực.

- Trồng cây xanh theo mặt đứng công trình shophouse, phát triển mảng xanh, cây xanh tầng thấp trên mái công trình, các toà thương mại dịch vụ, du lịch; bố trí các bồn cây tạo cảnh quan, trang trí và tạo không gian xanh trong các khu vực quảng trường.

- Trong các tuyến đường nội bộ của Dự án sử dụng xe điện thân thiện với môi trường; quét dọn và tưới đường với tần suất 02 lần/ngày.

- Lắp đặt hệ thống phun tia tại các bãi cỏ, vườn hoa tưới cây, đảm bảo độ ẩm và cải thiện điều kiện vi khí hậu khu vực.

- Tại khu vực tập kết tạm rác thải, các thùng chứa rác thải được vệ sinh và phun khử mùi định kỳ hàng ngày.

- Các hố ga có nắp đậy kín bên trên và được nạo vét thường xuyên để thu gom bùn, bảo trì các thiết bị.

- Trạm xử lý nước thải tập trung được xây dựng khép kín, có hệ thống thu gom và xử lý mùi, bố trí đảm bảo khoảng cách an toàn tối thiểu là 30 m, trồng cây xanh cách ly trạm xử lý nước thải đảm bảo tối thiểu là 10 m theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Lắp đặt, vận hành 01 hệ thống thu gom và xử lý mùi tại trạm xử lý nước thải sinh hoạt của Dự án. Tại các điểm phát sinh mùi trong hệ thống xử lý nước thải được hút bằng quạt hút khí công suất $Q = 8.800 \text{ m}^3/\text{h}$ đưa đến tháp hấp phụ bằng than hoạt tính và tháp hấp thụ sơ cấp chứa dung dịch hấp thụ NaOH. Khí thải từ hệ thống xử lý nước thải tập trung sau khi xử lý bảo đảm đạt QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ đối với Amoniac, các hợp chất amoni, H₂S (cột B; Kp=1; Kv=0,6) và đạt QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ đối với Metyl mercaptan trước khi xả ra ngoài môi trường qua ống thoát khí.

+ Quy trình hệ thống xử lý mùi: Khí thải từ trạm xử lý nước thải → quạt hút → tháp hấp phụ bằng than hoạt tính → tháp hấp phụ sơ cấp chứa dung dịch hấp thụ NaOH → xả ra môi trường qua ống thoát.

4.2. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại

4.2.1. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn thông thường

a) Trong giai đoạn thi công:

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, phân loại bằng các thùng chứa rác tạm thời, cụ thể:

+ Mỗi khu vực lán trại của công nhân đặt 01 thùng rác có 03 ngăn (để chứa riêng chất thải thực phẩm; chất thải có khả năng tái chế, tái sử dụng; chất thải rắn sinh hoạt khác) dung tích mỗi ngăn 20 lít.

+ Hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý hàng ngày theo đúng quy định.

- Chất thải rắn xây dựng được thu gom, phân loại và hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý hàng ngày theo đúng quy định.

- Quét dọn, thu gom vật liệu, đất rơi vãi với tần suất tối thiểu 01 lần/ngày.

b) Trong giai đoạn vận hành:

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại ngay từ nguồn tại từng khu chức năng, cụ thể:

+ Các điểm dịch vụ, nhà điều hành, công trình công cộng: bố trí các thùng chứa rác có 03 ngăn (để chứa riêng chất thải thực phẩm; chất thải có khả năng tái chế, tái sử dụng; chất thải rắn sinh hoạt khác) dung tích mỗi ngăn 20 lít. Hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý hàng ngày theo đúng quy định.

+ Các khu vực công cộng như khu vực công viên cây xanh, dọc các tuyến đường trong khu vực, đặt các thùng chứa rác có 03 ngăn (để chứa riêng chất thải thực phẩm; chất thải có khả năng tái chế, tái sử dụng; chất thải rắn sinh hoạt khác) dung tích mỗi ngăn 20 lít và đặt cách nhau 150 - 300 m. Hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý hàng ngày theo đúng quy định.

- Chất thải phát sinh từ quá trình chăm sóc cây xanh trong các khu thương mại dịch vụ, du lịch được hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý hàng ngày.

- Phân động vật trong vườn thú Safari: được thu gom hàng ngày, chứa tạm trong bể bê tông kích thước 2m x 1,5m x 1,5m, đây nắp kín tại khu vực tập kết rác của vườn thú Safari diện tích khoảng 35 m² và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý định kỳ 2 ngày/1 lần.

- Rác cỏ và lá cây trong vườn thú Safari: được thu gom hàng ngày, đóng bao nylon buộc kín, tập kết tạm thời tại khu vực tập kết rác của vườn thú Safari diện tích khoảng 35 m² và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ 2 ngày/lần.

- Bùn từ hệ thống xử lý nước thải, cống thoát nước thải, nước mưa hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng tiến hành nạo vét, thu gom và đem đi xử lý định kỳ 06 tháng/lần.

- Chất thải rắn có khả năng tái chế, tái sử dụng được thu gom tập kết tại kho chứa của Dự án diện tích khoảng 160 m² và bán cho các cơ sở thu mua phế liệu, định kỳ 01 tuần/lần.

4.2.2. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy hại

a) Trong giai đoạn thi công:

- Các loại chất thải nguy hại được thu gom, phân loại và lưu trữ trong 03 thùng chứa chất thải 120 lít có nắp đậy kín, đảm bảo không rò rỉ, bay hơi, rơi vãi, phát tán ra môi trường.

- Các loại chất thải nguy hại được thu gom và lưu giữ trong khu vực tập kết tạm thời diện tích 15 m² (bố trí trong khu vực tập kết nguyên vật liệu); chất thải được chứa trong thùng chứa có dán nhãn, nắp đậy kín và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định.

b) Trong giai đoạn vận hành:

- Các loại chất thải nguy hại được thu gom và lưu trữ trong 01 kho chứa diện tích 30 m². Kho chứa chất thải nguy hại được thiết kế tuân thủ theo đúng quy định, thông số cụ thể:

+ Kho chứa được thiết kế: sàn bê tông, có vách ngăn chia ô, có mái che, có biển báo khu vực chứa chất thải nguy hại.

+ Kho chứa được thiết kế các rãnh thoát nước có nắp đậy bằng thép hộp mạ kẽm kích thước 300 x 20 mm xung quanh các ô chứa chất thải nguy hại. Rãnh thoát nước được thiết kế dốc về phía hố thu có kích thước 80 x 80 x 40 cm để phòng sự cố tràn chất thải dạng lỏng.

+ Trong kho chứa được trang bị đầy đủ các thiết bị ứng phó sự cố, phòng cháy, chữa cháy.

- Phương án thu gom, lưu giữ:

+ Đối với chất thải: giẻ lau dính dầu mỡ, bóng đèn huỳnh quang hỏng, pin và ắc quy thải, vỏ chai lọ được phân loại theo đúng quy định về quản lý chất thải nguy hại. Thu gom, lưu giữ trong các thùng chuyên dụng riêng chứa trong kho chứa chất thải nguy hại.

+ Đối với vỏ bao bì trong quá trình chăm sóc cây xanh: thu gom lại sau quá trình bón phân, phun thuốc và tập kết tại kho chứa chất thải nguy hại.

- Hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng thực hiện thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại theo đúng quy định.

4.3. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung

4.3.1. Trong giai đoạn thi công:

- Sử dụng các phương tiện thi công hiện đại, có mức gây ồn thấp khi thi công nền móng.

- Kiểm tra thiết bị thường xuyên và đảm bảo chế độ kiểm định, bảo dưỡng xe, máy theo đúng quy định.

- Không vận hành thiết bị máy móc có độ ồn cao từ 11h30 - 13h00 và từ 22h00 - 6h00 để không ảnh hưởng đến du khách nghỉ dưỡng, tham quan du lịch trên đảo Hòn Tre.

- Các máy móc cơ giới gây ra chấn động lớn không hoạt động cùng lúc để giảm tần suất cộng hưởng của độ rung.

- Các xe vận chuyển nguyên vật liệu thi công, quy định tốc độ và hạn chế bóp còi khi xe đi qua những nơi đông người, khu nghỉ dưỡng.

- Che chắn xung quanh khu vực công trường bằng tôn với chiều cao tối thiểu 2 m.

- Công nhân lao động tại hiện trường được trang bị mũ và đủ thiết bị bảo hộ lao động để chống ồn và bụi.

- Tiếng ồn do các phương tiện giao thông vận tải vận chuyển nguyên vật liệu và máy móc, thiết bị thi công trên công trường phải đảm bảo giới hạn cho phép đối với khu vực thi công và nằm trong giới hạn cho phép đối với khu dân cư theo QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

4.3.2. Trong giai đoạn vận hành:

- Các phương tiện tham gia hoạt động nội khu Dự án đều sử dụng xe điện.

- Đối với máy phát điện dự phòng: Bố trí máy phát điện trong phòng cách âm; sử dụng móng bê tông vững chắc và đệm giảm chấn để chống rung; kiểm tra độ mòn định kỳ và bảo dưỡng, thay thế những thiết bị hư hỏng; ống khói có bố trí ống giảm thanh đi kèm theo máy.

4.4. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác

4.4.1. Trong giai đoạn thi công:

- Biện pháp giảm thiểu tác động đến chất lượng nước biển ven bờ và đa dạng sinh học khu bảo tồn biển Vịnh Nha Trang:

+ Ban hành nội quy bảo vệ hệ sinh thái và đa dạng sinh học, nghiêm cấm các hành vi săn bắt sinh vật biển trong khu bảo tồn biển Vịnh Nha Trang.

+ Tổ chức giám sát thi công của Dự án trên hiện trường theo đúng hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

- + Không thi công xây dựng khi trời mưa bão.
- + Thực hiện giám sát chất lượng nước biển trong quá trình thi công xây dựng 01 tháng/lần để có kế hoạch điều chỉnh phương án thi công phù hợp trong trường hợp các chất ô nhiễm vượt quy chuẩn cho phép.
- + Thiết lập phao nổi cách vị trí mép bờ Dự án khoảng 50 m nhằm hạn chế sự lan truyền các chất lơ lửng và dầu mỡ rò rỉ của các thiết bị thi công.
- + Dùng bạt che chắn nguyên vật liệu, đá, cát, trang thiết bị trong quá trình vận chuyển bằng đường thủy, tránh rơi vãi xuống biển; không xả nước thải thi công, nước thải trên tàu và xả lan xuống biển; không xả thải chất rắn khác xuống biển.
- + Phối hợp với Ban quản lý Vịnh Nha Trang thực hiện giám sát hệ sinh thái biển; xây dựng kế hoạch phòng ngừa, ứng cứu sự cố môi trường do các hoạt động của Dự án gây ra đối với thảm thực vật và rạn san hô và các biện pháp phục hồi sinh thái sau sự cố.
 - Biện pháp giảm thiểu các tác động đến hoạt động giao thông:
 - + Lập phương án đảm bảo an toàn giao thông đường thủy khu vực Dự án trong thời gian thi công; tuân thủ các quy định về giao thông đường thủy nội địa; lắp đặt các đèn báo hiệu tại cảng tiếp nhận sà lan chở nguyên vật liệu.
 - + Phân luồng giao thông đường bộ trong khu vực Dự án; ưu tiên vận chuyển nguyên vật liệu vào ban đêm; không gây gián đoạn hoạt động của khu du lịch trên đảo Hòn Tre.
 - + Sửa chữa, hoàn trả nguyên trạng các tuyến đường giao thông bị hư hỏng do hoạt động vận chuyển nguyên, vật liệu phục vụ Dự án.
 - Biện pháp bảo vệ môi trường, cảnh quan khác:
 - + Tuân thủ các quy định hiện hành về an ninh, quốc phòng, bảo tồn đa dạng sinh học, tài nguyên, môi trường; khai thác, xả nước thải vào nguồn nước; các quy định về phòng cháy, ứng cứu sự cố, an toàn lao động và các quy phạm kỹ thuật khác có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu những rủi ro cho môi trường.
 - + Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội; ưu tiên sử dụng công nhân địa phương.
 - + Luôn bố trí người trực cảnh giới trong thời gian thi công.
 - Thực hiện các quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

4.4.2. Trong quá trình vận hành:

- Biện pháp giảm thiểu tác động đến chất lượng nước biển ven bờ và đa

dạng sinh học khu bảo tồn biển Vịnh Nha Trang:

+ Nghiêm cấm xả rác, thải nước bẩn xuống biển; tổ chức cấm móc, cờ hiệu rõ ràng, khoanh vùng khu vực có rạn san hô, cỏ biển nhằm hạn chế đến mức tối đa ảnh hưởng đến hệ sinh thái biển khu vực.

+ Có biện pháp quản lý đội ngũ cán bộ, người lao động, du khách nhằm ngăn chặn các hành vi xâm hại hệ sinh thái Vịnh Nha Trang; phối hợp với cơ quan chức năng hướng dẫn du khách tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường.

+ Thực hiện đúng các quy định của nhà nước, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về quản lý, bảo vệ Vịnh Nha Trang; phối hợp với các cơ quan chức năng bảo tồn các hệ sinh thái và xây dựng kế hoạch phòng ngừa, ứng cứu sự cố môi trường do các hoạt động của Dự án gây ra.

+ Tuân thủ nghiêm các quy định pháp luật về bảo tồn đa dạng sinh học, công ước về buôn bán quốc tế các loài động vật, thực vật hoang dã nguy cấp. Chỉ sử dụng những giống cây trồng, vật nuôi, hoá chất bảo vệ thực vật, các loại hoá chất được phép sử dụng và lưu hành tại Việt Nam trong quá trình triển khai Dự án.

- Giảm thiểu các tác động khác:

+ Phối hợp với các đơn vị chức năng lắp đặt các biển báo, biển chỉ dẫn, đèn đường, chỉ dẫn giao thông trong khuôn viên Dự án.

+ Thành lập đội vệ sinh môi trường và chăm sóc cây xanh của Dự án; ưu tiên thu nhận lao động địa phương.

+ Tiến hành nạo vét hệ thống thoát nước 06 tháng/lần để đảm bảo khả năng tiêu thoát nước cho khu vực Dự án.

4.4.3. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

a) Biện pháp đảm bảo an toàn cho du khách tham quan vườn thú:

- Lắp đặt hệ thống cảnh báo khi thú xông chuồng.

- Các chuồng thú được lắp hệ thống cửa từ hai lớp và hàng rào điện bao quanh để ngăn thú xông chuồng. Ban đêm, thú được nhốt vào chuồng bê tông cốt thép và khoá kỹ cang.

- Tấm kính quan sát ở chuồng nuôi là kính chịu lực đủ để chống chọi với sự tấn công của động vật.

- Không cho phép khách tham quan ra vào những công trình hoặc khu vực có khả năng gây nguy hại đến sự an toàn và sức khỏe con người.

b) Biện pháp phòng ngừa ứng phó sự cố của trạm xử lý nước thải:

- Tuân thủ đúng các yêu cầu thiết kế, xây dựng, vận hành, bảo trì, bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải.

- Thường xuyên theo dõi hoạt động của các máy móc, tình trạng hoạt động của các bể xử lý để có biện pháp khắc phục kịp thời. Chuẩn bị thiết bị dự phòng

đối với một số máy móc dễ hư hỏng như bơm nước thải, máy thổi khí, bơm bùn.

- Thiết kế hệ thống van chặn tại các bể chứa thành phần để tăng thể tích lưu chứa đảm bảo thời gian lưu chứa tối đa trong trường hợp xảy ra sự cố.

- Nhân viên vận hành xử lý nước thải được tập huấn về chương trình vận hành và bảo dưỡng của trạm xử lý nước thải tập trung.

- Bố trí động cơ/máy bơm tại tất cả các mô đun có 01 máy chạy, 01 máy dự phòng (hoạt động luân phiên), đảm bảo khi có 01 máy bơm đang sửa chữa thì hệ thống vẫn hoạt động bình thường.

- Bố trí nguồn điện dự phòng cho trạm xử lý nước thải tập trung; bố trí nhân viên quản lý, vận hành hệ thống xử lý nước thải, giám sát vận hành hàng ngày và tuân thủ nghiêm ngặt chương trình vận hành và bảo dưỡng trạm xử lý nước thải của Dự án.

- Khi có sự cố vận hành thiết bị dự phòng được nhanh chóng thay thế thiết bị hỏng. Khi sự cố trạm không thể hoạt động đóng van xả của trạm, nước thải được lưu chứa tại bể điều hòa và dẫn về 02 bể sự cố dung tích 1.000 m³ và 1.800 m³ để khắc phục sự cố. Lắp đặt hệ thống ống, bơm để bơm toàn bộ nước thải từ 02 bể sự cố về trạm xử lý nước thải tập trung để tiếp tục xử lý nước thải đảm bảo đạt QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A; K=1) trước khi xả ra biển.

- Trường hợp xảy ra sự cố, cán bộ vận hành trạm xử lý nước thải phải thông báo với bộ phận quản lý, tiến hành cô lập mô đun bị sự cố, đảm bảo nước thải tại mô đun bị sự cố không xả ra môi trường. Nước thải phát sinh từ các hoạt động của Dự án được lưu giữ tại bể điều hòa và 02 bể sự cố, việc xử lý nước thải vẫn hoạt động bình thường với các mô đun còn lại. Sau khi khắc phục xong sự cố, tiến hành bơm dẫn tất cả nước thải từ các bể điều hòa trong mô đun gặp sự cố và bể sự cố quay lại bể điều hòa để tiếp tục được xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A; K=1) trước khi xả ra biển.

c) Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố cháy, nổ:

- Bố trí hệ thống báo cháy, chữa cháy đồng bộ và đặt tại các khu vực có nguy cơ cháy nổ cao. Tổ chức các lớp tập huấn, tổ chức lực lượng phòng cháy, chữa cháy hiệu quả.

- Lắp đặt tủ báo cháy cho toàn bộ các khu vực chức năng, các đầu báo cháy lắp đặt ở những vị trí tương ứng cho từng khu vực.

- Bố trí bơm chữa cháy chia theo từng cụm. Việc bố trí các cụm bơm chữa cháy phải đáp ứng các tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy tại QCVN 02:2020/BCA - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về trạm bơm nước chữa cháy.

- Bố trí bình chữa cháy cho từng tầng, các hạng mục của công trình. Vị trí đặt bình chữa cháy đảm bảo dễ thấy và dễ lấy. Mỗi vị trí bao gồm 1 bình chữa cháy xách tay 5 kg, 1 bình bột chữa cháy 8 kg đặt cạnh hộp vòi chữa cháy.

d) Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố tai nạn lao động:

- Các phương tiện, máy móc thi công cơ giới trên công trường, phương tiện vận chuyển phải tuân thủ nghiêm chỉnh quy định về đăng kiểm, an toàn kỹ thuật.

- Tất cả công nhân tham gia lao động đều được học tập về các quy định an toàn, vệ sinh lao động. Các công nhân tham gia vận hành máy móc thiết bị phải được huấn luyện và thực hành các thao tác đúng cách khi có sự cố, có chứng chỉ vận hành, kiểm tra và bảo trì kỹ thuật.

- Xây dựng, ban hành và yêu cầu công nhân viên tại Dự án phải thực hiện nghiêm túc các nội quy, trang bị đầy đủ các thiết bị bảo hộ cần thiết.

e) Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố xói lở, bồi lắng, ngập úng:

- Bố trí các rãnh thoát nước tạm thời, cống ngang đường, không để nước mưa chảy tràn tự do qua nền đường đang thi công và đảm bảo không gây ngập úng khu vực lân cận. Chủ Dự án phải thực hiện các biện pháp sau đây:

+ Chuẩn bị máy bơm dự phòng cho công trường để tiêu thoát cưỡng bức khi cần thiết.

+ Đào các rãnh thoát nước tạm thời xung quanh khu vực xây dựng sâu khoảng 0,5 m, rộng 0,5 m.

+ Thường xuyên kiểm tra dọc khu vực thi công và khu vực công trình hiện hữu, các dự án khác lân cận, nếu phát hiện tình trạng ngập úng cục bộ thì thực hiện khơi thông cho thoát nước, không làm đục nguồn nước bằng cách lấp đặt tấm ngăn để thu gom bùn đất.

- Đảm bảo nước thải xây dựng được thu gom, xử lý bằng hố lắng tạm (bố trí góí thấm dầu) để tuần hoàn để rửa xe, không xả ra ngoài môi trường.

đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường.

- Thường xuyên kiểm tra, bảo trì hệ thống kè ven biển Dự án, các cửa xả nước mưa ra biển để không xảy ra hiện tượng xói lở.

- Tiến hành nạo vét định kỳ hệ thống thoát nước mưa để đảm bảo khả năng tiêu thoát nước cho khu vực Dự án.

- Tăng tần suất nạo vét hệ thống hố ga vào đầu mùa mưa hoặc trước các trận mưa lớn được dự báo trước để hạn chế bồi lắng bùn đất khu vực biển tại các cửa xả nước mưa ra biển.

- Duy trì và phát triển hệ thống cây xanh tại các khu vực sườn dốc để hạn chế xói lở.

- Phối hợp với chính quyền địa phương để khắc phục hiện tượng ngập úng trong trường hợp hoạt động của Dự án làm úng, ngập khu vực lân cận.

- Đảm bảo việc đầu nổi nước thải theo đúng quy hoạch và quy định.

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của Chủ Dự án

Chủ dự án đề xuất và cam kết thực hiện chương trình quản lý và giám sát môi trường như sau:

5.1. Trong giai đoạn thi công xây dựng

5.1.1. Giám sát môi trường không khí, tiếng ồn, độ rung

- Vị trí giám sát: 04 vị trí (01 vị trí tại cổng ra vào của 01 công trường; 01 vị trí giáp ranh giữa Dự án với Khu khách sạn và biệt thự Vinpearl Luxury Nha Trang; 01 vị trí giáp ranh giữa khu Công viên trung tâm Vinpearl và khu vực thi công xây dựng công trình thương mại dịch vụ; 01 vị trí giáp ranh giữa khu Công viên văn hóa và khu vực thi công xây dựng công trình thương mại dịch vụ).

- Thông số giám sát: TSP, tiếng ồn, độ rung, SO_2 , CO, NO_2 .

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí, QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

5.1.2. Giám sát chất lượng nước biển

- Vị trí giám sát: 01 vị trí cách ranh giới Dự án 500 m về phía Nam (cách khu vực xuất hiện san hô 160 m).

- Thông số giám sát: pH, DO, TSS, tổng Hydrocarbon gốc dầu (TPH), amoni, phosphat, F^- , CN^- , As, Cd, Pb, Cr^{6+} , tổng Crom, Cu, Zn, Mn, Fe, Hg, dầu mỡ khoáng, tổng Phenol, tổng Coliform.

- Tần suất giám sát: 01 tháng/lần (riêng chỉ tiêu TSS thực hiện giám sát 01 tuần/lần trong giai đoạn thi công xây dựng).

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 10:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước biển - vùng biển ven bờ.

5.1.3. Giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại

- Thực hiện phân định, phân loại, thu gom các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

- Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng và chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

5.1.4. Giám sát đa dạng sinh học

- Vị trí giám sát: 01 vị trí tại khu vực xuất hiện san hô cách ranh giới dự án 760m về phía Nam dự án.

- Thông số giám sát: mật độ (độ phủ) của san hô.

- Tần suất giám sát: phối hợp để thực hiện cùng với kế hoạch giám sát định kỳ của Ban Quản lý Vịnh Nha Trang

5.2. Trong giai đoạn vận hành

5.2.1. Giám sát chất lượng nước biển

- Vị trí giám sát: 02 vị trí (01 vị trí tại bến tàu cao tốc của Dự án; 01 vị trí tại bến tàu kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch của Dự án).

- Thông số giám sát: pH, DO, TSS, tổng Hydrocarbon gốc dầu (TPH), amoni, phosphat, F^- , CN^- , As, Cd, Pb, Cr^{6+} , tổng Crom, Cu, Zn, Mn, Fe, Hg, dầu mỡ khoáng, tổng Phenol, tổng Coliform.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 10:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước biển - vùng biển ven bờ.

5.2.2. Giám sát nước thải

a) Giám sát nước thải sinh hoạt tự động, liên tục:

- Vị trí giám sát: 01 vị trí tại đầu ra của trạm xử lý nước thải tập trung của Dự án tại vị trí có tọa độ theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực $108^{\circ}15'$, múi chiếu 3°: X = 1.351.417,4; Y = 607.969,7.

- Thông số giám sát: Lưu lượng (đầu vào và đầu ra), pH, nhiệt độ, TSS, COD, Amoni. Truyền số liệu trực tiếp về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hoà theo quy định của pháp luật.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, K = 1).

b) Giám sát định kỳ chất lượng nước thải sau xử lý:

- Vị trí giám sát: 01 vị trí tại 01 cửa xả nước thải của Dự án trước khi chảy ra biển tại vị trí có tọa độ theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực $108^{\circ}15'$, múi chiếu 3°: X = 1.351.330; Y = 607.426.

- Thông số giám sát: Các thông số theo QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, K = 1) (trừ các thông số đã được giám sát tự động, liên tục).

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, K = 1).

c) Giám sát lưu lượng nước thải từ các dự án/cơ sở đầu nối về Dự án

- Vị trí giám sát: 01 vị trí tại điểm đầu nối nước thải của các dự án/cơ sở về Dự án tại vị trí có tọa độ theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực $108^{\circ}15'$, múi chiếu 3° X = 1.351.401,9; Y = 607.945,6.

- Thông số giám sát: Lưu lượng nước thải tiếp nhận để xử lý.

- Tần suất giám sát: 01 ngày/lần.

d) *Giám sát định kỳ chất lượng nước thải mặn từ vệ sinh rửa lọc khu thủy cung nước mặn:*

- Vị trí giám sát: 01 vị trí tại 01 cửa xả nước thải mặn khu thủy cung của Dự án trước khi chảy ra biển tại vị trí xả thải có tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 108°15', múi chiều 3°: X = 1.351.523; Y = 607.445.

- Thông số giám sát: pH, BOD₅, COD, TSS, amoni (tính theo N), tổng nitơ, tổng photpho (tính theo P), clo dư, Coliform.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải công nghiệp (cột A; K_q = 1, K_r = 1,2).

5.2.3. *Giám sát chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại*

- Thực hiện phân định, phân loại, thu gom các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

- Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác

Chủ Dự án có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu khác về bảo vệ môi trường sau:

- Phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa trong quá trình xây dựng và phê duyệt thành lập Khu bảo tồn biển Vịnh Nha Trang, thực hiện rà soát các hạng mục công trình của Dự án đảm bảo tuân thủ và phù hợp với Luật Thủy sản và Nghị định số 37/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 26/2019/NĐ-CP ngày 08 tháng 3 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thủy sản và Quyết định số 389/QĐ-TTg ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch bảo vệ và khai thác nguồn lợi thủy sản thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và chỉ triển khai thực hiện Dự án khi đáp ứng yêu cầu nêu trên.

- Chỉ được phép thực hiện Dự án sau khi hoàn thành công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Thiết kế các công trình xây dựng, công trình bảo vệ môi trường và các giải pháp thi công phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận để đảm bảo an toàn và đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường của Dự án.

- Chỉ được xây dựng các hạng mục công trình trên diện tích đất theo phạm vi, ranh giới đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng, cấp phép xây dựng và theo đúng các yêu cầu kỹ thuật về xây dựng.

- Thực hiện các biện pháp tổ chức thi công và các giải pháp kỹ thuật phù hợp để giảm thiểu bụi, khí thải và tiếng ồn, rung; đảm bảo chất lượng nước mưa chảy tràn; chống ngập úng và sạt lở trong quá trình thi công và vận hành Dự án; giảm thiểu tác động đến chất lượng nước biển ven bờ, bảo vệ hệ sinh thái biển Khu bảo tồn biển Vịnh Nha Trang.

- Thực hiện đúng các quy định của nhà nước, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về quản lý, bảo vệ Vịnh Nha Trang; phối hợp với các cơ quan chức năng bảo tồn các hệ sinh thái và xây dựng kế hoạch phòng ngừa, ứng cứu sự cố môi trường do các hoạt động của Dự án gây ra.

- Xây dựng, vận hành hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt đảm bảo toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ Dự án và các dự án/cơ sở lân cận của Chi nhánh Nha Trang - Công ty Cổ phần Vinpearl được thu gom, xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung của dự án đạt QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, $K = 1$) trước khi xả ra biển.

- Vận hành hệ thống xử lý cục bộ nước thải mặn thủy cung đảm bảo toàn bộ nước thải mặn phát sinh được xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải công nghiệp (cột A, $K_q = 1$; $K_r = 1,2$) trước khi xả ra biển.

- Tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường hiện hành có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án.

- Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

- Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Tuân thủ nghiêm các yêu cầu tại Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang, thành phố Nha Trang.

- Lập phương án và thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường phát sinh trong quá trình thi công và vận hành Dự án.

- Tiến hành trồng cây xanh trong khuôn viên Dự án song song với quá trình thi công Dự án; đảm bảo tỷ lệ cây xanh tối thiểu đạt quy định của QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Tuân thủ nghiêm các quy định pháp luật về lâm nghiệp, bảo tồn đa dạng sinh học, công ước quốc tế về buôn bán các loài động, thực vật hoang dã nguy cấp. Chỉ sử dụng những giống cây trồng, vật nuôi, hóa chất bảo vệ thực vật, các

loại hóa chất được phép sử dụng và lưu hành tại Việt Nam trong quá trình triển khai Dự án.

- Tuân thủ các quy định hiện hành về bảo tồn đa dạng sinh học; khai thác, xả nước thải vào nguồn nước; các quy định về phòng cháy chữa cháy, ứng cứu sự cố, an toàn lao động và các quy phạm kỹ thuật khác có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu các rủi ro cho môi trường;

- Tuân thủ các quy định hiện hành về an toàn hàng hải; đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản; hành lang bảo vệ bờ biển; khoáng sản; bảo tồn đa dạng sinh học; xả nước thải vào nguồn nước, tài nguyên nước; các quy định về phòng cháy chữa cháy, ứng cứu sự cố, an toàn lao động, phòng chống dịch bệnh và các quy định pháp luật khác có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu những rủi ro cho môi trường.

- Thực hiện các biện pháp nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường và tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường cho du khách của Dự án.

- Tuân thủ nghiêm túc quy định về bảo vệ môi trường quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Bảo vệ môi trường và hướng dẫn du khách thực hiện nghiêm các quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Bảo vệ môi trường.

- Lập phương án và thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường phát sinh trong quá trình thi công và vận hành Dự án.

- Chủ Dự án phải chịu trách nhiệm về công tác an toàn và bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai toàn bộ Dự án. Đảm bảo tính chính xác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, số liệu và kết quả tính toán trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Chủ Dự án phải chịu trách nhiệm và bồi thường, khắc phục ô nhiễm môi trường trong trường hợp xảy ra sự cố do quá trình thực hiện Dự án gây ra.

- Bảo đảm kinh phí để thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường và chương trình quan trắc, giám sát môi trường.

- Thực hiện việc cấp giấy phép môi trường, vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải theo quy định pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường.

- Chủ động đề xuất điều chỉnh các công trình bảo vệ môi trường trong trường hợp các công trình này không đảm bảo công tác bảo vệ môi trường khi Dự án đi vào hoạt động theo quy định của pháp luật./.



BẢN SAO

1KSG, DA, 1.24.28

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 250 /GPMT-BTNMT

Hà Nội, ngày 05 tháng 7 năm 2024

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 68/2022/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Xét Công văn số 28/CV-VW/2024 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang về việc giải trình, chỉnh sửa, bổ sung các nội dung trong báo cáo đề nghị cấp giấy phép môi trường và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Kiểm soát ô nhiễm môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp phép cho Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang, địa chỉ tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường cho giai đoạn 1 của Dự án “Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang”, địa chỉ tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của dự án:

1.1. Tên Dự án: Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang - Giai đoạn 1.

1.2. Địa điểm hoạt động: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 4201954042 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 4 năm 2022, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 20 tháng 6 năm 2024; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7102381111 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, chứng nhận lần đầu ngày 07 tháng 7 năm 2023, chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 11 tháng 8 năm 2023.

1.4. Mã số thuế: 4201954042.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Du lịch sinh thái kết hợp với dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí.

1.6. Phạm vi, quy mô, công suất của Dự án:

- Quy mô: Dự án nhóm A (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).

- Dự án có tiêu chí về môi trường nhóm I theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định

số 08/2022/NĐ-CP.

- Diện tích của Dự án: 620.818 m² (62,0818 ha). Trong đó, phần diện tích đất xây dựng (có hạng mục phát sinh chất thải) đã hoàn thành là 620.818 m² (62,0818 ha). Cụ thể như sau:

TT	Phân khu chức năng của Dự án	Tổng diện tích của Dự án (m ²) (theo Quyết định số 1406/QĐ-BTNMT)	Phần diện tích đã hoàn thành (m ²)
1	Đất công trình thương mại dịch vụ, du lịch	176.300,78	176.300,78
1.1	Đất trung tâm hội nghị, nhà hát (HNG-12)	19.333,69	19.333,69
1.2	Đất thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV-A)	3.686,40	3.686,40
1.3	Đất thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV-B)	6.451,85	6.451,85
1.4	Đất thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV-E)	3.765,13	3.765,13
1.5	Đất thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV-F)	5.126,53	5.126,53
1.6	Đất thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV-H)	2.524,30	2.524,30
1.7	Đất thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV-Q)	13.311,32	13.311,32
-	Thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô Q1)	2.716,77	2.716,77
-	Thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô Q2)	2.806,78	2.806,78
-	Thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô QC)	5.021,98	5.021,98
-	Cây xanh cảnh quan sân vườn	2.765,79	2.765,79
1.8	Bến tàu (BT)	1.129,35	1.129,35
1.9	Khu tổ hợp vui chơi giải trí, nhà hàng, phố hải sản; Cổng chính Vinwonders; Kho tổng, bếp trung tâm; Trung tâm thương mại kết hợp trung tâm Spa Aquaffied, thương mại dịch vụ, du lịch; Quảng trường, chợ đêm... (HH1)	56.241,56	56.241,56
-	Khu tổ hợp vui chơi giải trí (Indoor game)	4.135,65	4.135,65
-	Nhà hàng, phố hải sản, ẩm thực...	6.334,08	6.334,08
-	Cổng chính Vinwonders	1.870,81	1.870,81
-	Kho tổng, bếp trung tâm	3.667,09	3.667,09
-	Trung tâm thương mại kết hợp trung tâm Spa Aquaffied	8.748,25	8.748,25
-	Thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô C)	4.833,02	4.833,02
-	Thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô D)	1.310,84	1.310,84
-	Thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô L)	1.450,40	1.450,40
-	Thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô L1)	1.048,49	1.048,49
-	Thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô P)	6.049,36	6.049,36
-	Thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô PC)	5.037,71	5.037,71
-	Quảng trường, sân khấu, chợ đêm, sân vườn nội bộ	11.755,86	11.755,86
1.10	Nhà ga cáp treo, Bến tàu kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch; Quảng trường kết hợp chợ đêm... (HH2)	40.317,84	40.317,84
-	Nhà ga cáp treo kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch (TMDV lô GA, SG)	7.060,41	7.060,41
-	Bến tàu kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch	20.932,13	20.932,13

TT	Phân khu chức năng của Dự án	Tổng diện tích của Dự án (m ²) (theo Quyết định số 1406/QĐ-BTNMT)	Phần diện tích đã hoàn thành (m ²)
	(TMDV lô K, M, H2, K2, M1)		
-	Quảng trường, chợ đêm, sân vườn nội bộ	12.325,30	12.325,30
-	Quảng trường cảnh quan (QTCQ1)	4.866,08	4.866,08
-	Quảng trường cảnh quan (QTCQ2)	809,64	809,64
-	Quảng trường cảnh quan (QTCQ3)	159,84	159,84
-	Giao thông nội khu, cầu cảnh quan nối HH1 và HH2	18.577,25	18.577,25
2	Đất công viên chuyên đề - công viên văn hóa (CV)	377.470,72	377.470,72
2.1	Thế giới nước Vinpearl (CV-1)	71.914,23	71.914,23
2.2	Nhà hát ngoài trời, phố mua sắm Vinpearl (CV-2)	34.990,23	34.990,23
2.3	Công viên trung tâm Vinpearl (CV-3)	40.420,28	40.420,28
2.4	Công viên văn hóa (CV-4)	49.913,47	49.913,47
2.5	Công viên Safari (CV-5)	136.303,61	136.303,61
2.6	Công viên (CV-6)	43.928,90	43.928,90
3	Đất khu xử lý nước thải	4.493,16	4.493,16
3.1	Bể chứa nước thải số 01 (BCXL1)	2.369,65	2.369,65
3.2	Bể chứa nước thải số 02 (BCXL2)	435,35	435,35
3.3	Trạm xử lý nước thải (Công suất thiết kế 4.666,6 m ³ /ngày) (TXL)	1.688,16	1.688,16
4	Đất cây xanh sinh thái (CX)	35.452,93	35.452,93
4.1	Đất cây xanh sinh thái (CX-1-1)	1.931,65	1.931,65
4.2	Đất cây xanh sinh thái (CX-1-2)	145,23	145,23
4.3	Đất cây xanh sinh thái (CX-2-1)	15.082,08	15.082,08
4.4	Đất cây xanh sinh thái (CX-2-2)	82,36	82,36
4.5	Đất cây xanh sinh thái (CX-3)	8.557,48	8.557,48
4.6	Đất cây xanh sinh thái (CX-4-1)	995,58	995,58
4.7	Đất cây xanh sinh thái (CX-5)	1.091,91	1.091,91
4.8	Đất cây xanh sinh thái (CX-8-1)	181,14	181,14
4.9	Đất cây xanh sinh thái (CX-8-2)	7.385,50	7.385,50
5	Đất quảng trường (QT)	4.774,71	4.774,71
-	Đất quảng trường (QT-2)	4.774,71	4.774,71
6	Đất giao thông	22.325,70	22.325,70
	TỔNG DIỆN TÍCH	620.818	620.818
		(62,0818 ha)	(62,0818 ha)

2. Nội dung cấp phép môi trường và yêu cầu về bảo vệ môi trường kèm theo:

2.1. Được phép xả nước thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.2. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với khí thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ

môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.3. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.4. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.5. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 5 ban hành kèm theo Giấy phép này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang:

1. Có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường.

2. Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang có trách nhiệm:

2.1. Chỉ được phép thực hiện các nội dung cấp phép sau khi đã hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường tương ứng.

2.2. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình các công trình xử lý chất thải bảo đảm chất thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường; có biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi chất ô nhiễm, tiếng ồn, độ rung không đạt yêu cầu cho phép tại Giấy phép này và phải dừng ngay việc xả nước thải, khí thải, phát sinh tiếng ồn, độ rung để thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật.

2.3. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong Giấy phép này và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2.4. Báo cáo kịp thời về cơ quan cấp giấy phép môi trường, cơ quan chức năng ở địa phương nếu xảy ra các sự cố đối với các công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.

2.5. Trong quá trình thực hiện nếu có thay đổi khác với các nội dung quy định tại Giấy phép này phải kịp thời báo cáo đến cơ quan cấp phép.

Điều 3. Thời hạn của Giấy phép: 07 năm.

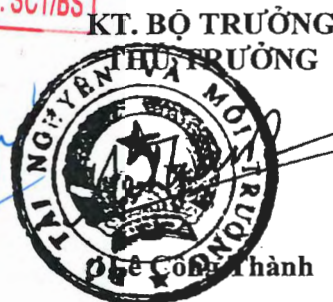
(từ ngày 05 tháng 12 năm 2024 đến ngày 04 tháng 12 năm 2031).

Các giấy phép môi trường thành phần do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật hết hiệu lực kể từ ngày Giấy phép này có hiệu lực.

Điều 4. Giao Cục Kiểm soát ô nhiễm môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với dự án được cấp phép theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Bộ trưởng (để báo cáo);
- UBND tỉnh Khánh Hòa (để phối hợp chỉ đạo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa;
- Công Thông tin điện tử Bộ TN&MT;
- VP Tiếp nhận & TKQGQTTHC, Bộ TN&MT;
- Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang;
- Lưu: VT, KSONMT, CN&NH, O.



CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Thị Tú

Phụ lục 1**NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI VÀO NGUỒN NƯỚC
VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-BTNMT ngày tháng năm 2024
của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI:**1. Nguồn phát sinh nước thải:**

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ các khu thương mại dịch vụ, du lịch, trung tâm hội nghị tại các lô HNG-12, TMDV-A, TMDV-B, TMDV-E, TMDV-F, TMDV-H, TMDV-Q thuộc phân phạm vi diện tích 54.199,22 m² của Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang.

- Nguồn số 02: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu tổ hợp vui chơi giải trí, trung tâm thương mại kết hợp trung tâm Spa Aquaffied, thương mại dịch vụ, du lịch tại lô HH1 thuộc phân phạm vi diện tích 34.484,53 m² của Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang.

- Nguồn số 03: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ nhà ga cáp treo kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch tại lô GA, SG và bến tàu kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch tại lô K, lô M, lô H2, lô K2 và lô M1 thuộc phân phạm vi diện tích 27.992,54 m² của Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang.

- Nguồn số 04: Nước thải phát sinh từ nhà bếp khu vực nhà hàng, bếp trung tâm thuộc các khu thương mại dịch vụ, du lịch thuộc phân phạm vi diện tích 10.001,17 m² của Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang.

- Nguồn số 05: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu Thế giới nước Vinpearl thuộc phân phạm vi diện tích 71.914,23 m² của Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang.

- Nguồn số 06: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu nhà hát ngoài trời, phố mua sắm Vinpearl thuộc phân phạm vi diện tích 34.990,23 m² của Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang.

- Nguồn số 07: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu Công viên trung tâm Vinpearl thuộc phân phạm vi diện tích 40.420,28 m² của Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang.

- Nguồn số 08: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu vực Công viên văn hóa thuộc phân phạm vi diện tích 49.913,47 m² của Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang.

- Nguồn số 09: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu Công viên Safari thuộc phân phạm vi diện tích 136.303,61 m² của Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang.

- Nguồn số 10: Nước thải phát sinh từ vệ sinh, súc rửa các bể lọc khu Thế giới nước Vinpearl thuộc phân phạm vi diện tích 71.914,23 m² của Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang.

- Nguồn số 11: Nước thải phát sinh từ vệ sinh rửa bể lọc cát thủy cung nước ngọt của Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang.

- Nguồn số 12: Nước thải phát sinh từ khu chuồng trại thuộc khu Công viên Safari thuộc phân phạm vi diện tích 21.673 m² của Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang.

- Nguồn số 13: Nước thải phát sinh từ khu chăm sóc động vật bị bệnh thuộc khu

Công viên Safari thuộc phần phạm vi diện tích 2.628 m² của Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang.

- Nguồn số 14: Nước thải (mặn) phát sinh từ vệ sinh rửa bể lọc cát thủy cung nước mặn của Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang.

- Nguồn số 15: Nước thải sinh hoạt từ khu Công viên văn hóa và Du lịch sinh thái Vinpearlland của Chi nhánh Nha Trang - Công ty Cổ phần Vinpearl.

- Nguồn số 16: Nước thải sinh hoạt từ khu Làng Du lịch Bãi Trũ - Đầm Già của Chi nhánh Nha Trang - Công ty Cổ phần Vinpearl.

- Nguồn số 17: Nước thải sinh hoạt và nước thải giặt là từ khu vực Khách sạn và biệt thự Vinpearl Luxury Nha Trang của Chi nhánh Nha Trang - Công ty Cổ phần Vinpearl.

- Nguồn số 18: Nước thải sinh hoạt và nước thải giặt là khu vực Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas của Chi nhánh Nha Trang - Công ty Cổ phần Vinpearl.

- Nguồn số 19: Nước thải phát sinh từ máy ép bùn của Trạm xử lý nước thải tập trung công suất 4.666,6 m³/ngày.

- Nguồn số 20: Nước thải (nước rỉ rác) phát sinh từ kho chứa chất thải rắn sinh hoạt ướt được thu về hố gom sau đó được chuyển giao cho đơn vị có chức năng phù hợp để thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

2. Dòng nước thải xả thải vào nguồn nước tiếp nhận, nguồn nước tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải:

2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải:

Vùng biển thuộc địa phận đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2.2. Vị trí xả nước thải:

02 (hai) dòng nước thải sau xử lý (trạm xử lý nước thải tập trung công suất 4.666,6 m³/ngày và hệ thống xử lý cục bộ nước thải (mặn) thủy cung công suất 30 m³/tuần) được xả ra vùng biển thuộc địa phận đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Dòng thải số 01: Tương ứng từ nguồn số 01 đến nguồn số 13 và từ nguồn số 15 đến nguồn số 19. Tọa độ xả thải: X = 1351330; Y = 607426.

- Dòng thải số 02: Tương ứng từ nguồn số 14 sau xử lý của hệ thống xử lý cục bộ nước thải (mặn) thủy cung công suất 30 m³/tuần. Tọa độ xả thải: X = 1351523; Y = 607445.

(Theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 108°15', múi chiều 3°).

- Điểm xả nước thải sau xử lý có biển báo, ký hiệu rõ ràng, thuận lợi cho việc kiểm tra, giám sát xả thải theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 87 Luật Bảo vệ môi trường.

2.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất:

- Dòng thải số 01: 4.666,6 m³/ngày (24 giờ).

- Dòng thải số 02: 30 m³/tuần.

2.3.1. Phương thức xả nước thải:

- Hình thức xả: Xả mặt, xả ven bờ.

2.3.2. Chế độ xả nước thải:

- Dòng thải số 01: Liên tục 24 giờ/ngày.
- Dòng thải số 02: Gián đoạn (01 tuần/lần)

2.3.3. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, $K = 1,0$) QCVN và 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột A, $K_q = 1,0$; $K_f = 1,2$), cụ thể như sau:

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
I	Dòng nước thải số 01 (áp dụng QCVN 14:2008/BTNMT)				
1	pH	-	5 - 9	03 tháng/lần	Thực hiện quan trắc tự động liên tục
2	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	50		Không thuộc đối tượng
3	Amoni (tính theo N)	mg/l	5		
4	BOD ₅ (20°C)	mg/l	30		
5	Tổng chất rắn hòa tan	mg/l	500		
6	Phosphat (PO ₄ ³⁻) (tính theo P)	mg/l	6		
7	Nitrat (NO ₃ ⁻) (tính theo N)	mg/l	30		
8	Sunfua (tính theo H ₂ S)	mg/l	1		
9	Tổng chất hoạt động bề mặt	mg/l	5		
10	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	10		
11	Tổng Coliforms	MPN/100ml	3.000		
II	Dòng nước thải số 02 (áp dụng QCVN 40:2011/BTNMT)				
1	pH	-	6 - 9	03 tháng/lần	Không thuộc đối tượng
2	BOD ₅ (20 ⁰ C)	mg/l	36		
3	COD	mg/l	90		
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	60		
5	Amoni (tính theo N)	mg/l	6		
6	Tổng nitơ	mg/l	24		
7	Tổng Phốt pho (tính theo P)	mg/l	4,8		
8	Clo dư	mg/l	1,2		
9	Coliform	MPN/100ml	3.000		

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI:

1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải và hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục:

1.1. Mạng lưới thu gom nước thải từ nguồn phát sinh nước thải để đưa về hệ thống xử lý nước thải:

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ nguồn số 01 đến nguồn số 04 được thu gom về các

bể tự hoại, bể tách mỡ (có 140 bể tự hoại với tổng thể tích thiết kế 9.898 m^3 và 02 bể tách mỡ có tổng thể tích thiết kế $22,15 \text{ m}^3$) được thu gom, dẫn về Trạm xử lý nước thải tập trung có công suất thiết kế $4.666,6 \text{ m}^3/\text{ngày}$ để xử lý.

- Nước thải sinh hoạt, nước thải phát sinh từ quá trình vệ sinh, súc rửa các bể lọc, nước thải phát sinh từ vệ sinh rửa bể lọc cát thủy cung nước ngọt phát sinh từ khu Thế giới nước Vinpearl thuộc phần phạm vi diện tích $71.914,23 \text{ m}^2$ của Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang (tương ứng với nguồn số 05, nguồn số 10, nguồn số 11) được thu gom về các bể tự hoại, bể tách mỡ (có 4 bể tự hoại với tổng thể tích thiết kế $21,6 \text{ m}^3$ và 01 bể tách mỡ có thể tích thiết kế $5,4 \text{ m}^3$) sau đó gom về bể chứa ngầm trong khu Thế giới nước Vinpearl rồi dẫn về Trạm xử lý nước thải tập trung có công suất thiết kế $4.666,6 \text{ m}^3/\text{ngày}$ để xử lý.

- Nước thải phát sinh từ nguồn số 06 đến nguồn số 08 được thu gom qua các bể tự hoại (có 15 bể tự hoại với tổng thể tích thiết kế $182,25 \text{ m}^3$) sau đó được thu gom, dẫn về Trạm xử lý nước thải tập trung có công suất thiết kế $4.666,6 \text{ m}^3/\text{ngày}$ để xử lý.

- Nước thải phát sinh từ nguồn số 09, nguồn số 12 và nguồn số 13 (nước thải từ nguồn này được khử khuẩn tại hố gom bê tông cốt thép có thể tích thiết kế 08 m^3) được thu gom về các bể tự hoại, bể tách mỡ (có 8 bể tự hoại với tổng thể tích thiết kế $97,2 \text{ m}^3$ và 01 bể tách mỡ có thể tích thiết kế 8 m^3) sau đó gom về các hố ga thoát nước chung sau đó dẫn về Trạm xử lý nước thải tập trung có công suất thiết kế $4.666,6 \text{ m}^3/\text{ngày}$ để xử lý.

- Nước thải phát sinh từ quá trình vệ sinh rửa bể lọc cát thủy cung nước mặn (tương ứng với nguồn số 14) được thu gom, dẫn hệ thống xử lý nước thải rửa bể lọc thủy cung nước mặn công suất $30 \text{ m}^3/\text{tuần}$ để xử lý.

- Nước thải sinh hoạt phát sinh nguồn số 15 đến nguồn số 18 được thu gom về các bể tự hoại, bể tách mỡ của từng dự án/cơ sở sau đó được thu gom về các hố gom trước khi bơm chuyển theo các tuyến ống riêng của từng nguồn về Trạm xử lý nước thải tập trung có công suất thiết kế $4.666,6 \text{ m}^3/\text{ngày}$ để xử lý.

- Nước thải giặt là phát sinh từ khu vực Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas của Chi nhánh Nha Trang - Công ty Cổ phần Vinpearl (tương ứng với nguồn số 18) sẽ được thu gom về bể xử lý cục bộ của dự án/cơ sở để tiền xử lý (điều chỉnh pH về dưới 7,5) trước khi được thu gom dẫn về Trạm xử lý nước thải tập trung có công suất thiết kế $4.666,6 \text{ m}^3/\text{ngày}$ để xử lý.

- Nước thải phát sinh từ máy ép bùn của Trạm xử lý nước thải tập trung công suất $4.666,6 \text{ m}^3/\text{ngày}$ được thu gom về bể điều hòa của Trạm xử lý nước thải tập trung công suất $4.666,6 \text{ m}^3/\text{ngày}$ để xử lý.

- Nước thải (nước rỉ rác) phát sinh từ kho chứa chất thải rắn sinh hoạt ướt được thu về hố gom sau đó được chuyển giao cho đơn vị có chức năng phù hợp để thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải:

1.2.1. Bể tự hoại:

- Vị trí, thể tích các bể tự hoại:

- + 04 bể tự hoại tại khu vệ sinh khu vực Công viên Safari, có thể tích thiết kế $12,15 \text{ m}^3/\text{bể}$.
- + 15 bể tự hoại tại khu vệ sinh của khu vui chơi giải trí, có thể tích thiết kế $12,15 \text{ m}^3/\text{bể}$.
- + 01 bể tự hoại tại nhà vệ sinh của khu vực thủy cung, có thể tích thiết kế $5,4 \text{ m}^3$.

- + 04 bể tự hoại tại khu vệ sinh của khu nhà kính, có thể tích thiết kế 12,15 m³/bể.
- + 03 bể tự hoại tại khu vệ sinh của khu Thế giới nước Vinpearl, có thể tích thiết kế 5,4 m³/bể.
- + 63 bể tự hoại tại khu vệ sinh của khu thương mại dịch vụ, du lịch và khu bến tàu, có thể tích thiết kế 7,26 m³/bể.
- + 77 bể tự hoại tại khu vệ sinh của khu thương mại dịch vụ, du lịch và khu bến tàu, có thể tích thiết kế 9,68 m³/bể.

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải từ nhà vệ sinh → Bể tự hoại 03 ngăn → Các tuyến thoát nước thải → Trạm xử lý nước thải tập trung có công suất thiết kế 4.666,6 m³/ngày.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Không.

1.2.2. Bể tách mỡ:

- Vị trí, thể tích các bể tách mỡ:

- + 02 bể tách mỡ tại khu vực các nhà hàng của khu vực thương mại dịch vụ, du lịch, có thể tích thiết kế lần lượt là 12,15 m³ và 20 m³.
- + 01 bể tách mỡ tại khu Thế giới nước Vinpearl, có thể tích thiết kế 5,4 m³.
- + 01 bể tách mỡ tại khu vực nhà kính, có thể tích thiết kế 08 m³.

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải → Ngăn chứa → Ngăn lắng 01 → Ngăn lắng 02 → Ngăn lắng 03 → Các tuyến thoát nước thải → Trạm xử lý nước thải tập trung có công suất thiết kế 4.666,6 m³/ngày.

1.2.3. Hệ thống xử lý nước thải tập trung:

1.2.3.1. Trạm xử lý nước thải tập trung có công suất thiết kế 4.666,6 m³/ngày:

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải đầu vào → Bể điều hòa → Cụm xử lý sinh học dạng mẻ dòng liên tục ASBR → Bể khử trùng và chứa nước sau xử lý → Nguồn tiếp nhận (nước biển thuộc địa phận đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).

- Công suất thiết kế: 4.666,6 m³/ngày (24 giờ).

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Mật ri, hóa chất Ecoclean AM, NaOH dạng vảy 90% Việt Nam, EcoClean HC, men vi sinh xử lý NitoAmoni Fugreen AMO5, Ca(ClO)₂ (hoặc các hóa chất, vật liệu khác tương đương đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt yêu cầu và không phát sinh thêm chất ô nhiễm quy định tại Mục 2.3.3 Phần A Phụ lục này).

1.2.3.2. Hệ thống xử lý nước thải rửa bể lọc thủy cung nước mặn công suất 30 m³/tuần:

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải mặn từ khu thủy cung → Bể chứa → Bể lọc cát → Bể than hoạt tính → Nguồn tiếp nhận (nước biển thuộc địa phận đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).

- Công suất thiết kế: 30 m³/tuần.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Cát, than hoạt tính (hoặc các hóa chất, vật liệu khác tương đương đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt yêu cầu và không phát sinh thêm

chất ô nhiễm quy định tại Mục 2.3.3 Phần A Phụ lục này).

1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục:

- Số lượng: 01 hệ thống (đã lắp đặt).
- Vị trí lắp đặt: Sau bể khử trùng của Trạm xử lý nước thải tập trung công suất 4.666,6 m³/ngày.
- Thông số lắp đặt: Lưu lượng (đầu vào và đầu ra), pH, nhiệt độ, TSS, COD, Amoni.
- Thiết bị lấy mẫu tự động: 01 bộ.
- Camera theo dõi: 02 camera (01 vị trí tại phòng lắp đặt thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục truyền hình ảnh về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa và 01 vị trí tại bể khử trùng).
- Kết nối và truyền dữ liệu: Dữ liệu đã được truyền về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa để theo dõi, giám sát (đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa xác nhận kết nối dữ liệu trạm quan trắc khí thải tự động, liên tục tại Công văn số 5379/STNMT-CCBVM ngày 16 tháng 12 năm 2021).

1.4. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố:

1.4.1. Công trình ứng phó sự cố:

Đã xây dựng 02 bể sự cố bằng bê tông cốt thép có tổng thể tích 2.800 m³ (01 bể sự cố có thể tích 1.000 m³ và 01 bể sự cố có thể tích 1.800 m³) để lưu chứa nước thải trong trường hợp hệ thống xử lý nước thải tập trung gặp sự cố.

1.4.2. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố:

- Bố trí nhân viên kỹ thuật có trình độ chuyên môn để thực hiện vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung theo đúng quy trình, ghi chép nhật ký vận hành hệ thống xử lý nước thải; đảm bảo vận hành hệ thống theo đúng quy trình vận hành đã xây dựng.
- Thường xuyên kiểm tra, bổ sung bùn hoạt tính vào cụm bể sinh học nhằm duy trì hiệu suất xử lý của vi sinh vật; bổ sung hóa chất vào bể khử trùng.
- Thường xuyên giám sát, kiểm tra hàng ngày tình trạng hoạt động của 02 hệ thống xử lý nước thải: Giám sát lượng nước đầu vào đầu ra, chất lượng nước vào, ra; kiểm tra lượng hóa chất ở các bồn khử trùng; kiểm tra trạng thái bùn ở các bể lắng, bể sinh học; đo pH, ORP nước vào, nước ra; kiểm tra tình trạng hoạt động của các thiết bị. Đối ứng từng tình huống trong bảng hướng dẫn chi tiết khắc phục sự cố có sẵn để kịp thời khắc phục, sửa chữa.
- Định kỳ nạo vét hệ thống đường rãnh thoát nước, hố ga để tăng khả năng thoát nước và lắng loại bỏ các chất bẩn.
- Trang bị các phương tiện, thiết bị dự phòng (hoạt động luân phiên) để phòng ngừa ứng phó, khắc phục sự cố của hệ thống xử lý.
- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ khu vực xử lý nước thải và hệ thống thoát nước; vận hành và bảo trì các máy móc thiết bị trong hệ thống thường xuyên, theo hướng dẫn kỹ thuật của nhà cung cấp.
- Khi có sự cố xảy ra đối với hệ thống xử lý nước thải tập trung, nước thải sẽ được bơm lại bể điều hòa sau đó dẫn về các bể sự cố để tiến hành khắc phục các sự cố. Sau khi xử lý xong sự cố, nước thải được bơm về bể điều hòa và tiến hành xử lý theo đúng quy hoạch vận hành của hệ thống.

- Trường hợp sự cố lớn, có nguy cơ gây sự cố môi trường phải lập tức thông báo tới cơ quan quản lý nhà nước về môi trường để có biện pháp khắc phục kịp thời.

- Bố trí cán bộ phụ trách về môi trường được đào tạo, chuyển giao kỹ thuật vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung, ứng phó sự cố.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: 06 tháng kể từ ngày Giấy phép này có hiệu lực.

2.2. Công trình thiết bị xử lý nước thải phải vận hành thử nghiệm:

- Mô đun xử lý nước thải tập trung công suất 2.000 m³/ngày.

- Hệ thống xử lý nước thải rửa bể lọc thủy cung nước mặn công suất 30 m³/tuần.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu: 02 vị trí:

- Đối với mô đun xử lý nước thải tập trung công suất 2.000 m³/ngày:

+ Nước thải đầu vào Trạm xử lý nước thải công suất 4.666,6 m³/ngày.

+ Nước thải sau bể khử trùng của Trạm xử lý nước thải tập trung công suất thiết kế 4.666,6 m³/ngày.

- Đối với hệ thống xử lý nước thải rửa bể lọc thủy cung nước mặn công suất 30 m³/tuần:

+ Nước thải đầu vào hệ thống xử lý nước thải công suất 30 m³/tuần.

+ Nước thải đầu ra tại miệng ống cửa xả trước khi xả ra biển.

2.2.2. Chất ô nhiễm và giới hạn cho phép của chất ô nhiễm:

Trong quá trình vận hành thử nghiệm, Công ty phải giám sát các chất ô nhiễm trong nước thải sau xử lý và đánh giá hiệu quả xử lý của 02 hệ thống xử lý nước thải công suất 4.666,6 m³/ngày và 30 m³/tuần theo giá trị giới hạn cho phép xả thải ra môi trường theo quy định tại Mục 2.3.3 của Phần A Phụ lục này.

2.3. Tần suất lấy mẫu:

Thực hiện quan trắc trong quá trình vận hành thử nghiệm hệ thống xử lý nước thải theo quy định tại Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT. Việc quan trắc nước thải do Chủ dự án đầu tư tự quyết định nhưng phải bảo đảm quan trắc ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định từng công trình xử lý nước thải.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Thực hiện thu gom, xử lý nước thải phát sinh từ hoạt động của Dự án, bảo đảm đáp ứng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 86 Luật Bảo vệ môi trường và đạt yêu cầu về chất lượng nước thải quy định tại Mục 2.3.3 Phần A của Phụ lục này.

3.2. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa, thu gom và thoát nước thải phải thường xuyên được nạo vét, duy tu, bảo dưỡng định kỳ để đảm bảo luôn trong điều kiện vận hành bình thường. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa phải có hố ga lắng cặn, tách váng dầu trước khi xả ra biển, đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và vệ sinh môi trường trong quá trình hoạt động của Dự án.

3.3. Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất để thường xuyên vận hành hiệu quả các hệ thống, công trình thu gom, xử lý nước thải.

3.4. Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành thử nghiệm, vận hành công trình xử lý nước thải.

3.5. Trong quá trình vận hành thử nghiệm, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ trách nhiệm các nội dung quy định tại khoản 7 và khoản 8 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP. Trường hợp có thay đổi kế hoạch vận hành thử nghiệm theo Giấy phép này thì phải thực hiện trách nhiệm theo quy định tại khoản 5 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

3.6. Tổng hợp, đánh giá số liệu quan trắc nước thải và lập báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm xử lý nước thải gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải.

3.7. Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được truyền dẫn thường xuyên, ổn định dữ liệu, số liệu quan trắc về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa. Thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được thử nghiệm, kiểm định, hiệu chuẩn theo quy định pháp luật về tiêu chuẩn, đo lường, chất lượng. Việc kết nối, truyền số liệu quan trắc nước thải tự động, liên tục được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và quy định tại Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật quan trắc môi trường và quản lý thông tin, dữ liệu quan trắc chất lượng môi trường. Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được kiểm soát chất lượng định kỳ 01 lần/năm theo quy định tại Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT.

3.8. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi có bất kỳ thông số nào không đạt yêu cầu quy định tại Mục 2.3.3 Phần A Phụ lục này và phải dừng ngay việc xả nước thải để thực hiện các biện pháp khắc phục. ✕

Phụ lục 2

**NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI
VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ KHÍ THẢI**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-BTNMT ngày tháng năm 2024
của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI:**1. Nguồn phát sinh khí thải:**

Nguồn số 01: Khí thải (mùi) phát sinh từ Trạm xử lý nước thải tập trung có công suất thiết kế 4.666,6 m³/ngày.

2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải:**2.1. Vị trí xả khí thải:**

Dòng khí thải số 01: Tương ứng với ống thải của hệ thống xử lý khí thải, mùi (xử lý nguồn số 01), tọa độ vị trí xả khí thải: X = 1351402; Y = 607960.

(Theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 108°15', vĩ độ 3°)

Vị trí xả khí thải nằm trong phần diện tích của Dự án tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2.2. Lưu lượng xả khí thải lớn nhất: 8.800 m³/giờ.**2.2.1. Phương thức xả khí thải:**

Khí thải sau xử lý được xả ra môi trường qua ống thải, xả liên tục 24/24 giờ.

2.2.2. Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ (cột B, K_p = 1,0 và K_v = 0,6); QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ, cụ thể như sau:

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	NH ₃	mg/Nm ³	30	Không thuộc đối tượng	Không thuộc đối tượng
2	H ₂ S	mg/Nm ³	4,5		
3	CH ₃ SH	mg/Nm ³	15		

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ KHÍ THẢI:**1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý khí thải và hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục:**

1.1. Mạng lưới thu gom khí thải từ các nguồn phát sinh khí thải để đưa về hệ thống xử lý khí thải:

Nguồn số 01 được thu gom về hệ thống xử lý khí thải (mùi) để xử lý.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý khí thải:

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Khí thải (mùi) → Bỏ sung ozone → Quạt hút → Tháp hấp thụ (dung dịch NaOH kết hợp NaOCl) → Tháp hấp phụ bằng than hoạt tính → Ống thải.

- Công suất thiết kế: 8.800 m³/giờ.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Dung dịch NaOH, NaOCl, than hoạt tính (hoặc các hóa chất khác tương đương bảo đảm chất lượng khí thải sau xử lý đạt yêu cầu và không phát sinh thêm chất ô nhiễm quy định tại Mục 2.2.2 Phần A Phụ lục này).

1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục:

Không thuộc đối tượng quan trắc khí thải tự động, liên tục.

1.4. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố:

- Thực hiện các biện pháp quản lý, giám sát hoạt động của hệ thống xử lý khí thải để có biện pháp kịp thời ứng phó sự cố đối với hệ thống xử lý khí thải.

- Đào tạo đội ngũ công nhân nắm vững quy trình vận hành và có khả năng sửa chữa, khắc phục khi sự cố xảy ra.

- Định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng, kiểm định, hiệu chuẩn các thiết bị của hệ thống xử lý bảo đảm hoạt động ổn định của hệ thống. Trang bị các thiết bị dự phòng đối với các bộ phận, thiết bị dễ hư hỏng.

- Thường xuyên thực hiện kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng thiết bị, máy móc hệ thống xử lý khí thải bảo đảm hệ thống hoạt động ổn định.

- Theo dõi chất lượng của than hoạt tính và thay thế để đảm bảo hiệu quả xử lý của thiết bị.

- Khi xảy ra sự cố, dừng hoạt động tại khu vực xảy ra sự cố, tìm nguyên nhân sửa chữa, khắc phục kịp thời. Trường hợp xảy ra sự cố lớn, sửa chữa mất nhiều thời gian, phải dừng hoạt động cho tới khi khắc phục được sự cố, bảo đảm không được gây ô nhiễm môi trường không khí.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: 06 tháng kể từ ngày Giấy phép này có hiệu lực.

2.2. Công trình, thiết bị xả khí thải phải vận hành thử nghiệm:

Hệ thống xử lý khí thải (mùi) phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải có công suất thiết kế 4.666 m³/ngày.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu: 01 vị trí (trên ống thoát khí thải của các hệ thống xử lý khí thải).

2.2.2. Chất ô nhiễm chính và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm:

Trong quá trình vận hành thử nghiệm, phải giám sát các chất ô nhiễm có trong dòng khí thải và đánh giá hiệu quả xử lý của hệ thống xử lý khí thải (mùi) theo giá trị giới hạn cho phép quy định tại Mục 2.2.2 Phần A Phụ lục này.

2.3. Tần suất lấy mẫu:

Thực hiện quan trắc chất thải trong quá trình vận hành thử nghiệm hệ thống xử lý nước thải theo quy định tại khoản 5 Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, việc quan trắc chất thải do Chủ dự án đầu tư tự quyết định nhưng phải đảm bảo quan trắc ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định các công trình xử lý chất thải.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Vận hành hệ thống xử lý khí thải phát sinh từ hoạt động của Dự án theo đúng quy trình và đạt yêu cầu về chất lượng khí thải quy định tại Mục 2.2.2 Phần A của Phụ lục này.

3.2. Bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất bảo đảm vận hành thường xuyên, hiệu quả các công trình thu gom, xử lý khí thải.

3.3. Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành thử nghiệm công trình xử lý khí thải (mùi) phát sinh tại các hệ thống xử lý nước thải.

3.4. Trong quá trình vận hành thử nghiệm, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ trách nhiệm các nội dung quy định tại khoản 7 và khoản 8 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP. Trường hợp có thay đổi kế hoạch vận hành thử nghiệm theo Giấy phép môi trường này thì phải thực hiện trách nhiệm theo quy định tại khoản 5 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

3.5. Tổng hợp, đánh giá số liệu quan trắc khí thải và lập báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm công trình xử lý khí thải, gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận hành thử nghiệm công trình xử lý khí thải.

3.6. Lắp đặt bổ sung thiết bị tách ẩm tại hệ thống xử lý khí thải (mùi) (phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất thiết kế 4.666,6 m³/ngày (giai đoạn 1), đảm bảo hoàn thành trước ngày 31 tháng 12 năm 2024 (theo nội dung cam kết của Công ty tại Văn bản số 28/CV-VW/2024 ngày 27 tháng 6 năm 2024 về việc giải trình chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của “Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang - giai đoạn 1” tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).

3.7. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi có bất kỳ thông số nào không đạt yêu cầu quy định tại Mục 2.2.2 Phần A Phụ lục này và phải dừng ngay việc xả khí thải để thực hiện các biện pháp khắc phục. *✓*

Phụ lục 3**BẢO ĐẢM GIÁ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG
VÀ CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-BTNMT ngày tháng năm 2024
của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP VỀ TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG:**1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:**

- Nguồn số 01: Khu vực nhà ga cáp treo.
- Nguồn số 02: Khu vực trò chơi Skydrop.
- Nguồn số 03: Khu vực sân khấu nhạc nước.
- Nguồn số 04: Khu vực đặt máy thổi khí của hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất thiết kế 4.666,6 m³/ngày.

2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung:

TT	Tên nguồn phát sinh	Tọa độ vị trí X	Tọa độ vị trí Y
1	Nguồn số 01	1351043	607430
2	Nguồn số 02	1351133	607748
3	Nguồn số 03	1351339	607711
4	Nguồn số 04	1351392	607950
Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 108°15', múi chiều 3°			

3. Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

3.1. Tiếng ồn:

TT	Từ 6 giờ đến 21 giờ (dBA)	Từ 21 giờ đến 6 giờ (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	55	-	Khu vực thông thường

3.2. Độ rung:

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép (dB)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 6 giờ		
1	70	60	-	Khu vực thông thường

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG:**1. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:**

- 1.1. Lắp đặt các đệm chống rung bằng cao su tại chân máy móc, thiết bị.
- 1.2. Định kỳ kiểm tra, bôi trơn và bảo dưỡng máy móc, thiết bị.
- 1.3. Bố trí các hạng mục công trình cách xa nhau để không có sự cộng hưởng tiếng ồn.

1.4. Trồng nhiều cây xanh xung quanh các khu vui chơi.

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

2.1. Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép quy định tại Phần A Phụ lục này.

2.2. Định kỳ kiểm tra độ mài mòn của chi tiết động cơ, thay dầu bôi trơn. ✕

Phụ lục 4

**YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI,
PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-BTNMT ngày tháng năm 2024
của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI:

1. Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh:

1.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại (CTNH) phát sinh thường xuyên:

TT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng (kg/năm)
1	Nước rỉ rác	12 05 01	5,00
2	Các thiết bị bị vỡ, đã qua sử dụng có chứa thủy ngân và các kim loại nặng (nhiệt kế, huyết áp kế,...)	13 03 02	187,76
3	Hóa chất bảo vệ thực vật và diệt trừ các loại gây hại	14 01 04	18,78
4	Bóng đèn huỳnh quang thải	16 01 06	508,84
5	Pin, ắc quy thải	16 01 12	1658,50
6	Các thiết bị, linh kiện điện tử hoặc các thiết bị điện có linh kiện điện tử thải	16 01 13	324,30
7	Các loại dầu động cơ, hộp số và bôi trơn thải khác	17 02 04	1528,94
8	Các loại pin, ắc quy khác	19 06 05	1.815,15
TỔNG KHỐI LƯỢNG			6.047,27

1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải công nghiệp phải kiểm soát:

TT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng (kg/năm)
1	Bao bì cứng thải (không chứa hóa chất nông nghiệp có gốc halogen hữu cơ)	14 01 06	3,49
2	Bao bì mềm (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	18 01 01	13,95
3	Bao bì kim loại cứng thải	18 01 02	3,65
4	Bao bì nhựa cứng	18 01 03	443,39
5	Bao bì cứng thải bằng vật liệu khác	18 01 04	38,63
6	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giặt lau, vải bảo vệ thiết bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	1.134,63
TỔNG KHỐI LƯỢNG			1.637,74

Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải phải kiểm soát theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT để có biện pháp quản lý phù hợp.

1.3. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn thông thường phát sinh:

TT	Tên chất thải	Khối lượng (kg/năm)
1	Bùn nạo vét từ bể tự hoại, bể tách dầu mỡ, từ hệ thống thu gom thoát nước mưa nước thải	2.790.000
2	Bùn nạo vét từ trạm xử lý nước thải	900.000
3	Chất thải rắn từ quá trình chăm sóc cây xanh	542.760
4	Chất thải rắn phát sinh từ động vật trong vườn thú, bao gồm cả thức ăn thừa và phân của động vật	80.300
5	Rác thải từ hoạt động chế biến nguyên liệu có nguồn gốc nông, lâm sản (rau, củ, quả, hoa thải, hải sản thải)	1.056.200
6	Giấy, kim loại, thủy tinh...	481.200
7	Than hoạt tính	2.500
8	Cát thạch anh	3.500
TỔNG KHỐI LƯỢNG		5.856.460

1.4. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 1.537,38 tấn/năm.

2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại:

2.1. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại:

2.1.1. Thiết bị lưu chứa: Trang bị thùng nhựa có nắp đậy, được dán nhãn cảnh báo nguy hại; bao bì được dán nhãn cảnh báo nguy hại, được để tại kho lưu chứa.

2.1.2. Kho lưu chứa chất thải nguy hại:

- Diện tích kho: 30 m² nằm tại khu vực cây xanh gần sân khấu nhạc nước.

- Thiết kế, cấu tạo kho lưu chứa: Sàn bê tông, có vách ngăn chia ô, có mái che kiên cố, có biển báo khu vực chứa chất thải nguy hại. Hai bên tường trong nhà cao dựng mái, có gờ chống tràn, có rãnh thu chất thải nguy hại dạng lòng vể hổ thu; có biển dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa theo quy định; trang bị đầy đủ các thiết bị ứng phó sự cố, phòng cháy, chữa cháy.

2.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường:

2.2.1. Thiết bị lưu chứa:

Bể bê tông có nắp đậy được đặt tại khu tập kết trong khu vực Công viên Safari, chuyển giao cho đơn vị có đủ chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý.

2.2.2. Khu tập kết trong khu vực Công viên Safari:

- Diện tích khu tập kết: 35 m².

- Thiết kế, cấu tạo khu tập kết lưu chứa: Có hàng rào, cổng, mái che và bể chứa chất thải bằng bê tông có nắp đậy kín.

2.3. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt:

2.3.1. Thiết bị lưu chứa:

Các thùng nhựa lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt có nắp đậy. Thùng nhựa, các bao bì chứa được để tại các vị trí thuận lợi cho việc thu gom, lưu giữ và vận chuyển chất thải rắn

sinh hoạt cho đơn vị có chức năng phù hợp để thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

2.3.2. Kho lưu chứa:

- Diện tích: Có 03 kho lưu chứa với tổng diện tích 112,6 m² (trong đó 01 kho chứa rác khô có diện tích 50,6 m²; 01 kho chứa rác ướt có diện tích 39,3 m² và 01 kho chứa rác tái chế có diện tích 22,7 m²).

- Thiết kế, cấu tạo: Có nền bê tông, mái che, tường bao quanh kho chứa chất thải tái chế được hoàn thiện với sàn bê tông cốt thép theo kết cấu, chống thấm gốc Polyurea (tiêu chuẩn hóa); cửa kho kích thước 1,5 m x 2,4 m, cửa thép 02 cánh chống cháy, mở một chiều, chịu lửa EI 60 phút.

2.4. Yêu cầu chung đối với thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt:

- Các thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt phải đáp ứng đầy đủ yêu cầu theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT.

- Bố trí thiết bị, phương tiện để phân loại tại nguồn, thu gom chất thải rắn sinh hoạt phù hợp với khối lượng, phân loại chất thải phát sinh theo quy định của pháp luật.

B. YÊU CẦU VỀ PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG:

1. Thực hiện trách nhiệm phòng ngừa sự cố môi trường, chuẩn bị ứng phó sự cố môi trường, tổ chức ứng phó sự cố môi trường, phục hồi môi trường sau sự cố môi trường theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 125 và Điều 126 của Luật Bảo vệ môi trường.

2. Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và phù hợp với nội dung phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong Giấy phép này. Trường hợp kế hoạch ứng phó sự cố môi trường được lồng ghép, tích hợp và phê duyệt cùng với kế hoạch ứng phó sự cố môi trường khác theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 124 Luật Bảo vệ môi trường thì phải đảm bảo có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

3. Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải công nghiệp phải kiểm soát theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT để có biện pháp quản lý phù hợp.

Phụ lục 5**CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-BTNMT ngày tháng năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

A. YÊU CẦU VỀ CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG:

Không thuộc đối tượng phải thực hiện cải tạo, phục hồi môi trường.

B. YÊU CẦU VỀ BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC:

Không thuộc đối tượng phải thực hiện bồi hoàn đa dạng sinh học.

C. CÁC NỘI DUNG CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ TIẾP TỤC THỰC HIỆN:

1. Các hạng mục, công trình và các yêu cầu về bảo vệ môi trường thuộc giai đoạn tiếp theo của Dự án (đã được phê duyệt trong Quyết định số 1406/QĐ-BTNMT ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang”) được tiếp tục thực hiện sau khi được cấp Giấy phép môi trường, bao gồm các nội dung:

- Nâng cấp, cải tạo, nâng công suất trạm xử lý nước thải từ 4.666,6 m³/ngày lên 6.000 m³/ngày (nâng cấp, cải tạo 02 mô đun của Trạm xử lý nước thải có công suất thiết kế từ 1.333,3 m³/ngày/mô đun lên 2.000 m³/ngày/mô đun), với quy trình công nghệ như sau:

+ Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải đầu vào → Bể điều hòa → Cụm xử lý sinh học dạng mẻ dòng liên tục ASBR → Bể khử trùng và chứa nước sau xử lý → Nguồn tiếp nhận (xả ra biển thuộc địa phận đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).

+ Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải của Dự án bảo đảm nước thải sau xử lý đáp ứng QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, K=1,0).

- Rà soát, nâng cấp, bổ sung một số máy móc, thiết bị cho hệ thống xử lý nước thải (máy thổi khí, đĩa khí tinh, giá thể vi sinh cho các bể ASBR-A, ASBR-B có diện tích bề mặt cao (hàm lượng sinh khối cao), máy bơm thoát nước).

2. Sau khi hoàn thành các hạng mục trên, Công ty có trách nhiệm báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường để được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

D. YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG:

1. Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động của Dự án đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; giảm thiểu chất thải rắn phát sinh, thực hiện phân loại rác thải tại nguồn theo quy định pháp luật và chính quyền địa phương.

2. Tuân thủ các quy định về bảo vệ nguồn nước, phòng cháy chữa cháy, an toàn hóa chất; đảm bảo an toàn giao thông và các quy phạm kỹ thuật khác có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu rủi ro đến môi trường; thực hiện các trách nhiệm, yêu cầu khác của đơn vị quản lý theo quy định của pháp luật.

3. Bố trí cây xanh hợp lý nhằm giảm thiểu ô nhiễm không khí tại bãi đỗ xe, phân khu dịch vụ, cây xanh hai bên đường giao thông; phối hợp với các cơ quan chức năng xây dựng

và thực hiện các phương án trồng rừng thay thế bảo đảm công tác bảo vệ và phát triển rừng của địa phương theo đúng quy định của pháp luật.

4. Hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến phân phạm vi, diện tích đất (khu vực đất có mặt nước ven biển) của Dự án và chỉ được phép thực hiện Dự án sau khi có đầy đủ giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

5. Quản lý và sử dụng hóa chất bảo vệ thực vật, phân bón và các hóa chất khác theo quy định của pháp luật; chỉ được sử dụng những giống cây trồng, hóa chất bảo vệ thực vật và các loại hóa chất được phép sử dụng và lưu hành tại Việt Nam trong quá trình thực hiện Dự án.

6. Bố trí và xây dựng công trình, thiết bị phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải bảo đảm không xả nước thải chưa được xử lý ra môi trường trong trường hợp hệ thống xử lý nước thải xảy ra sự cố. Công trình phòng ngừa, ứng phó sự cố phải kiên cố, chống thấm, chống rò rỉ nước thải ra ngoài môi trường theo tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế về xây dựng hoặc tiêu chuẩn về chất lượng sản phẩm hàng hóa; có khả năng lưu chứa hoặc quay vòng xử lý lại nước thải với quy mô phù hợp với kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường của dự án đầu tư. Không sử dụng chung công trình, thiết bị phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường nước thải với công trình thu gom, lưu giữ và thoát nước mưa, công trình lưu giữ nước phòng cháy, chữa cháy.

7. Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm hoặc đột xuất; công khai thông tin môi trường và kế hoạch ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật.

8. Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật trong việc tổ chức triển khai xây dựng các hạng mục công trình của Dự án theo đúng quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; chỉ được xây dựng các hạng mục công trình trên diện tích đất theo phạm vi, ranh giới đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, cấp phép xây dựng và theo đúng các yêu cầu kỹ thuật xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

9. Thực hiện đúng và đầy đủ các yêu cầu và quy định tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành tiêu chuẩn chất lượng nước thải xả vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố Nha Trang; Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành quy định quản lý hoạt động thoát nước và xử lý nước thải trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định quản lý hoạt động thoát nước và xử lý nước thải trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa; Quyết định số 26/2023/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quy định về quản lý chất thải và chính sách ưu đãi, hỗ trợ cho hoạt động quản lý chất thải trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa và các quy định khác về bảo vệ môi trường của chính quyền địa phương.

10. Thực hiện đúng và đầy đủ trách nhiệm theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật môi trường nêu tại Giấy phép môi trường này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới./. *KL*

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1787/QĐ-UBND

BẢN SAO
Ký bởi: Ủy ban
nhân dân tỉnh
Khánh Hòa
ubnd@khanhho
a.gov.vn
Ngày ký:
22.06.2022
16:13:06
+07:00

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 20 tháng 3 năm 2017)

(Cấp lần thay đổi thứ 2: ngày 22. tháng 6 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 735/QĐ-UBND do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 20 tháng 3 năm 2017;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1808/QĐ-UBND do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 30 tháng 6 năm 2021;

Căn cứ Thông báo số 342-TB/TU, ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy kết luận về điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Công viên văn hóa và du lịch sinh thái VinpearlLand tại phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Vinpearl và Công ty cổ phần VinWonders Nha Trang nộp ngày 28 tháng 4 năm 2022;

Xét báo cáo thẩm định số 1681/BC-SKHĐT ngày 25 tháng 5 năm 2022, văn bản số 1882/SKHĐT-DN ngày 06 tháng 6 năm 2022, văn bản số 2001/SKHĐT-DN ngày 14 tháng 6 năm 2022 và văn bản số 2111/SKHĐT-DN ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh Nhà đầu tư thực hiện một phần Dự án Công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearlland tại phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang đã được chấp thuận tại Quyết định chủ trương đầu tư số 735/QĐ-UBND do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 20 tháng 3 năm 2017 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1808/QĐ-UBND do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 30 tháng 6 năm 2021 với các nội dung như sau:

Điều 1. Nhà đầu tư chuyển nhượng

Tên Nhà đầu tư: **Công ty Cổ phần Vinpearl**

Giấy chứng nhận đăng ký thành lập doanh nghiệp số 4200456848 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 26 tháng 7 năm 2006, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 59 ngày 27 tháng 01 năm 2022.

Địa chỉ trụ sở: đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

(1) Họ và tên: **VÕ THỊ PHƯƠNG THẢO**; Giới tính: **Nữ**

Chức danh: **Phó Tổng Giám đốc**; Sinh ngày: **14 tháng 8 năm 1970**

Quốc tịch: **Việt Nam**

Căn cước công dân số: **001170026514**

Ngày cấp: ngày 19 tháng 4 năm 2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: **Tổ 6, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội**; Chỗ ở hiện tại: **Tổ 6, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội**.

(2) Họ và tên: **MAI HƯƠNG NỘI**; Giới tính: **Nữ**

Chức danh: **Chủ tịch Hội đồng quản trị**; Sinh ngày: **13 tháng 10 năm 1969**

Quốc tịch: **Việt Nam**

Căn cước công dân số: **001169008485**

Ngày cấp: ngày 20 tháng 10 năm 2016; Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Địa chỉ thường trú: **P11B & P12-D5 Tập thể Trung Tự, phường Trung Tự, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội**; Chỗ ở hiện tại: **P11B & P12-D5 Tập thể Trung Tự, phường Trung Tự, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội**.

(3) Họ và tên: **PHẠM KHẮC DUẬN**; Giới tính: **Nam**

Chức danh: **Phó Tổng Giám đốc**; Sinh ngày: **05 tháng 3 năm 1972**

Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân số: 001072010430

Ngày cấp: ngày 16 tháng 02 năm 2022; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: Thôn Lỗ Khê, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; Chỗ ở hiện tại: Thôn Lỗ Khê, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;

(4) Họ và tên: NGUYỄN MAI HOA; Giới tính: Nữ

Chức danh: Tổng Giám đốc; Sinh ngày: 17 tháng 01 năm 1969

Quốc tịch: Việt Nam

Chứng minh nhân dân số: 011755216

Ngày cấp: ngày 28 tháng 6 năm 2007; Nơi cấp: Công an thành phố Hà Nội

Địa chỉ thường trú: P38, C9 Tập thể Kim Liên, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; Chỗ ở hiện tại: P38, C9 Tập thể Kim Liên, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng

Tên Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần VinWonders Nha Trang

Giấy chứng nhận đăng ký thành lập doanh nghiệp số 4201954042 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 21 tháng 4 năm 2022.

Địa chỉ trụ sở: đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp gồm:

Họ và tên: PHẠM KHẮC DUÂN; Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng Giám đốc; Sinh ngày: 05 tháng 3 năm 1972

Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân số: 001072010430

Ngày cấp: ngày 16 tháng 02 năm 2022; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: Thôn Lỗ Khê, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; Chỗ ở hiện tại: Thôn Lỗ Khê, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Điều 3. Nội dung phần dự án chuyển nhượng

a. Nội dung dự án chuyển nhượng cho Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng:

- Tên dự án: Dự án Công viên văn hóa VinWonders Nha Trang
- Mục tiêu: Xây dựng hoàn chỉnh một hệ thống dịch vụ với đầy đủ các hoạt động vui chơi, giải trí, văn hóa, nghệ thuật, thể thao, ẩm thực hội nghị - hội thảo
- Tổng vốn đầu tư: 3.419 tỷ đồng, trong đó vốn tự có chiếm 20%, còn lại là vốn vay.
- Quy mô dự án:

Phân đã cấp (theo giấy chứng nhận đầu tư số 37121000006 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 11/6/2007)

- Khu công viên văn hóa, vui chơi giải trí, hội nghị hội thảo: Khu vực của các hoạt động vui chơi, sinh hoạt văn hóa và ẩm thực, bao gồm các chức năng chính sau:

- + Khu thể giới nước với diện tích khoảng 80.950 m².
- + Thủy cung và bể biểu diễn cá heo.
- + Nhà hát ngoài trời và Khu phố mua sắm: sân khấu nhạc nước với sức chứa 5000 chỗ ngồi với diện tích khoảng 33.235 m².
- + Khu công viên trung tâm: Khu vui chơi giải trí trẻ em, khu vui chơi giải trí ngoài trời, phòng chiếu phim với diện tích khoảng 39.511 m².
- + Khu vui chơi giải trí phức hợp với diện tích khoảng 36.972 m².
- + Làng ẩm thực với diện tích khoảng 16.381 m²
- + Trung tâm hội nghị với diện tích khoảng 15.462 m²
- + Cảng đầu mối giao thông phục vụ dự án và đường giao thông với diện tích 89.419 m².
- Mở rộng 5.808 m² để xây dựng khu nhà đón tiếp, bến tàu.
- Xây dựng Trung tâm hội nghị với diện tích khoảng 10.000 m².
- Điều chỉnh thu hẹp diện tích núi giả 1. Thêm 2 cửa hàng kiến trúc dạng lâu đài. Chính trang cây xanh quảng trường, thêm đài phun nước.
- Nâng cấp, cải tạo khu làng ẩm thực, cải tạo 3 nhà hàng hiện tại sang kiến trúc mới.
- Xây dựng hạ tầng, đầu tư lắp đặt hệ thống thiết bị, bổ sung và mở rộng các hạng mục trò chơi giải trí và phương tiện chuyên dùng để phục vụ du khách trong phạm vi dự án, bao gồm:
 - Bổ sung và hoàn chỉnh khu vui chơi giải trí phức hợp các hạng mục trò chơi cảm giác mạnh:
 - + Trò chơi rơi từ không trung (Sky Drop).
 - + Trò chơi đu quay xe bay kỳ diệu (Magic Bike).

- + Trò chơi tháp khinh khí cầu (Balloon Tower)
- + Tàu lượn siêu tốc (Roller Coaster/Mine Train)
- + Trò chơi đĩa trượt nhảy nhót (Disco Coaster).
- + Trò chơi Đu quay bay khổng lồ (Giant Sky Chaser).
- + Trò chơi Đu quay nhạc (Booster Music Express)
- Bổ sung và hoàn chỉnh khu công viên trung tâm: Rạp chiếu phim 4D, bổ sung vào khu vực các trò chơi trong nhà
- Mở rộng và hoàn chỉnh khu Nhà hát ngoài trời: sân khấu nhạc nước (West lake).
- Bổ sung phương tiện chuyên dùng:
- + Hệ thống xe đầu kéo (Severn Lamb) chở du khách tham quan toàn bộ Khu công viên văn hóa.
- + Xe điện các loại đưa đón du khách trong các phân khu Dự án.

Phân điều chỉnh mở rộng dự án:

(1) Mở rộng về phía biển với diện tích khoảng 8,9 ha và thuê bổ sung 9 ha mặt nước biển liền kề, đầu tư các hạng mục công trình: Xây dựng mới các hạng mục công trình sau:

- Khu công viên phao nổi trên biển xếp chữ Vinpearl (Inflatable aqua park/Inflatable water play);
- Khu bến cảng, cổng chính và quảng trường trung tâm;
- Bảo tàng Vinpearlland;
- Khu Lâu đài cổ tích và vườn cổ tích ngoài trời;
- Khu phố mua sắm A, B
- Khu trò chơi trong nhà Indoor Games
- Làng ẩm thực
- Nhà hàng fastfood
- Khu shopping
- Khu biểu diễn cá heo 1.900 chỗ ngồi;
- Khu nhà Tata World
- Khu nhà Gương
- Hệ thống thang cuốn kết nối các khu vực
- Bổ sung các trò chơi:
- + Xe điện đung
- + Music Express



- + Đu quay thú nhún
- + Ong xoay
- + Cốc xoay
- + Voi bay
- + Magic bike
- + Balloon Tower

(2) Khu vực mở rộng về hướng núi với diện tích khoảng 15,6ha; đầu tư các hạng mục công trình:

- Vòng xoay khổng lồ cao 120m (Giant wheel) và khu nhà phụ trợ;
- Khu công viên Safari bao gồm các hạng mục:
 - + Khu vườn thú;
 - + Khán đài xem biểu diễn xiếc thú 200 chỗ;
 - + Bệnh viện thú y;
 - + Trạm xử lý nước thải.
- Khu vườn hoa vòm kính.

(3) Bổ sung phương tiện chuyên dụng: Xe tải điện các loại chuyên chở hàng hóa trong các phân khu Dự án.

- Diện tích mặt đất, mặt nước sử dụng:
 - + Diện tích mặt đất: 570.637,1 m²
 - + Diện tích mặt nước: 45.391 m²
- Tiến độ: Các hạng mục công trình đã hoàn thành đưa vào hoạt động, khai thác từ quý II năm 2018
- Địa điểm: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Thời hạn dự án: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 11 tháng 6 năm 2007.

b. Nội dung dự án còn lại của Nhà đầu tư chuyển nhượng

- Tên dự án: Công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearlland
- Mục tiêu: Xây dựng nhà ga đi và hệ thống cáp treo trên biển nối giữa đất liền và đảo Hòn Tre; cùng với khu chùa Việt (chùa Trúc Lâm) phục vụ nhu cầu tâm linh cho du khách theo mô hình chùa truyền thống của Việt Nam.
- Tổng vốn đầu tư: 1.281 tỷ đồng, trong đó vốn tự có chiếm 20%, còn lại là vốn vay (phần đã đầu tư khoảng 353 tỷ đồng, phần tiếp tục đầu tư nâng cấp tuyến cáp treo khoảng 928 tỷ đồng)
- Quy mô dự án: bao gồm 3 khu vực

- + Khu vực nhà ga đi tại Phú Quý
- + Khu chùa Việt tại đảo Hòn Tre
- + Tuyến cáp treo vượt biển với công suất vận chuyển 5.280 người/giờ
- Diện tích mặt đất, mặt nước sử dụng:
 - + Diện tích thuộc đất liền (ga đi cáp treo): 3.997 m²
 - + Diện tích thuộc đảo Hòn Tre
 - Khu chùa Việt: 71.963,9 m²
 - Mặt nước biển: 69.726 m²
 - + Diện tích mặt nước sử dụng để xây dựng 7 trụ cáp treo trên biển: 2.532,7 m²
- Tiến độ thực hiện dự án:
 - + Hạng mục ga đi cáp treo, khu chùa Việt: Đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng, đưa vào hoạt động;
 - + Hạng mục nâng cấp hệ thống cáp treo vượt biển: Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Hoàn thành các thủ tục đầu tư để xin Giấy phép xây dựng dự kiến Quý III/2022; Giai đoạn thực hiện đầu tư: Hoàn thành việc xây dựng và đưa vào khai thác sử dụng trong vòng 12 tháng kể từ ngày được cấp Giấy phép xây dựng, dự kiến Quý III/2023.
- Địa điểm: đảo Hòn Tre và đất liền (ga đi cáp treo), phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Thời hạn dự án: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 11 tháng 6 năm 2007.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm Nhà đầu tư

- Công ty Cổ phần Vinpearl và Công ty Cổ phần VinWonders Nha Trang không được liên doanh, liên kết hoặc chuyển nhượng cho nhà đầu tư nước ngoài, kể cả Việt Kiều và thực hiện đúng theo Nghị định số 71/2015/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 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. Liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện, hoàn thiện các thủ tục về chuyển nhượng Dự án, thủ tục đất đai, môi trường, khu vực biển theo đúng quy định pháp luật và hướng dẫn của cơ quan chức năng có thẩm quyền; chỉ được triển khai dự án trong phạm vi ranh giới đã cho phép.
- Công ty Cổ phần Vinpearl và Công ty Cổ phần VinWonders Nha Trang phải kê khai, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; Bảo vệ và giữ gìn cảnh quan môi trường, nhất là môi trường biển; các công trình xây dựng trong phạm vi dự án đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật liên quan về môi trường, hài hòa với thiên nhiên.



2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, UBND thành phố Nha Trang theo chức năng, nhiệm vụ, phạm vi quản lý được phân công có trách nhiệm hướng dẫn các Nhà đầu tư (Công ty Cổ phần Vinpearl và Công ty Cổ phần VinWonder Nha Trang) thực hiện, hoàn thiện các thủ tục chuyển nhượng dự án; thủ tục đất đai, môi trường, xây dựng; việc đảm bảo an ninh quốc phòng và việc kê khai, thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đúng quy định pháp luật.

Điều 5. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Vinpearl, Công ty Cổ phần VinWonders Nha Trang và một bản được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa./.

Nơi nhận:

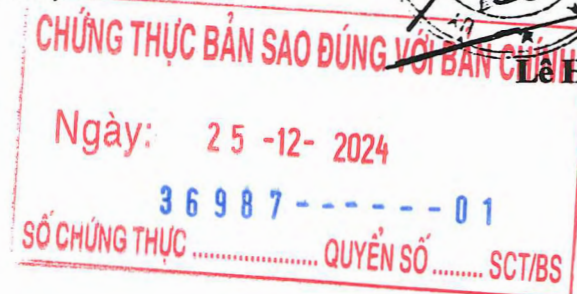
- Như Điều 5;
- Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở: TN&MT, TC, XD, TNMT (t/h);
- Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh (t/h);
- Cục Thuế tỉnh (t/h);
- UBND TP Nha Trang;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Các Phòng: TH, XD-NĐ;
- Lưu: VT, HN, NN.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Hữu Hoàng



CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Thị Lụa

BẢN SAO

UBND TỈNH KHÁNH HOÀ
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 7105777808

Chứng nhận lần đầu: Ngày 24 tháng 5 năm 2024

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 36/2023/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc Quy định chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh nhà đầu tư số 1787/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa; Quyết định chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư số 1420/QĐ-UBND điều chỉnh lần thứ 03 ngày 23 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa và Quyết định chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư số 2386/QĐ-UBND điều chỉnh lần thứ 04 ngày 03 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang, thành phố Nha Trang;

Căn cứ bản đề nghị điều cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần VinWonders Nha Trang nộp ngày 24 tháng 4 năm 2024;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Doanh nghiệp, Kinh tế tập thể và tư nhân,

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH KHÁNH HÒA

Chứng nhận nhà đầu tư:

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN VINWONDERS NHA TRANG**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201954042 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 21 tháng 4 năm 2022, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 04 tháng 5 năm 2023.

Địa chỉ trụ sở chính: đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Điện thoại: 058.3590611;

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

- Họ và tên: NGUYỄN THÁI BÌNH Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 20 tháng 8 năm 1980

Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Thẻ căn cước công dân số: 056080011223

Ngày cấp: 05 tháng 12 năm 2021

Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 95/2 (Hộ 9) Bạch Đằng, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

Chỗ ở hiện tại: Số 95/2 (Hộ 9) Bạch Đằng, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án: **DỰ ÁN CÔNG VIÊN VĂN HÓA VINWONDERS NHA TRANG.**

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành	Mã ngành theo VSIC
1	+ Mục tiêu: Xây dựng hoàn chỉnh một hệ thống dịch vụ với đầy đủ các hoạt động vui chơi, giải trí, văn hóa, nghệ thuật, thể thao, ẩm thực hội nghị - hội thảo;	Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí;	9000
	+ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh Khu tổ hợp thương mại dịch vụ, văn hóa nghệ thuật, ẩm thực, thể thao, vui chơi giải trí và các dịch vụ khác.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	6810

3. Quy mô dự án: Theo Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang, thành phố Nha Trang.

4. Địa điểm thực hiện dự án: đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

5. Diện tích mặt đất sử dụng: 620.818m² (theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư số 1420/QĐ-UBND điều chỉnh lần thứ 03 ngày 23 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa).

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 10.208,28 tỷ đồng (Mười nghìn, hai trăm lẻ tám phẩy hai tám tỷ đồng), trong đó:

- Phần đã đầu tư xây dựng và đưa vào hoạt động: 3.419 tỷ đồng;
- Phần đầu tư điều chỉnh, mở rộng dự án: 6.789,28 tỷ đồng.

Nguồn vốn: Vốn góp của Nhà đầu tư, vốn vay từ các tổ chức tín dụng và vốn huy động hợp pháp khác.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Thời hạn dự án: 65 (sáu mươi lăm) năm kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 11 tháng 6 năm 2007.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

Phân nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Vinpearl: đã đầu tư hoàn thành và đưa vào sử dụng.

Tiến độ thực hiện phần điều chỉnh mở rộng:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư:
 - + Thời gian chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư: Quý II đến Quý IV/2023;
 - + Thời gian thực hiện hồ sơ quy hoạch: từ Quý III/2023 đến Quý II/2024;
 - + Thời gian thực hiện hồ sơ môi trường: từ Quý III/2023 đến Quý II/2024;
 - + Thời gian thực hiện thủ tục về đất đai: I/2024 đến Quý IV/2024;
 - + Thời gian thực hiện hồ sơ thiết kế, cấp phép xây dựng: Quý I/2024 đến Quý I/2025;
- Giai đoạn thực hiện đầu tư: (3 năm)
- + Thời gian khởi công: Quý II/2024;
- + Thời gian xây dựng xong toàn bộ các công trình đưa vào sử dụng, khai thác kinh doanh: Quý II/2027.

Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Trong quá trình hình thành và hoạt động dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa và các cơ quan có liên quan để xác định nội dung ưu đãi cụ thể của dự án theo quy định pháp luật hiện hành (nếu có).

Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án



- Nhà đầu tư phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

- Thực hiện dự án theo đúng tiến độ quy định tại khoản 8 Điều 1 của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này, trường hợp nhà đầu tư vi phạm thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định pháp luật.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm thu xếp nguồn vốn, hoàn tất thủ tục đất đai, xây dựng và các thủ tục cần thiết khác để hoàn thành dự án theo đúng quy định pháp luật và tiến độ đã đăng ký.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo quy định.

- Có trách nhiệm tuân thủ quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, giao thông, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư. Đảm bảo không ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn giao thông tại khu vực, không gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của người dân, có trách nhiệm bảo vệ và không làm hư hỏng đến hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông trong khu vực liên quan đến dự án trong quá trình thực hiện dự án và vận hành dự án, nếu Công ty vi phạm sẽ bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Có trách nhiệm thực hiện rà soát các hạng mục thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt. Trường hợp có sự điều chỉnh, thay đổi, Nhà đầu tư sẽ thực hiện thủ tục điều chỉnh Báo cáo đánh giá tác động môi trường trình Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt theo quy định.

- Thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 71/2015/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 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, Nghị định số 152/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về người lao động nước ngoài làm việc tại Việt Nam và tuyển dụng, quản lý người lao động Việt Nam làm việc cho tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam và chấp hành đầy đủ các yêu cầu của cơ quan chức năng có thẩm quyền về lĩnh vực an ninh, quốc phòng.

- Đề nghị Nhà đầu tư phối hợp chặt chẽ với Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy bộ đội biên phòng và các lực lượng chức năng đảm bảo an ninh trật tự trong khu vực và trong quá trình triển khai Dự án và thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định 71/2015/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 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.

- Thực hiện báo cáo hoạt động đầu tư dự án định kỳ gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, Điều 102 và Điều 104 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính Phủ.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, nếu dự án thuộc trong các trường hợp được quy định tại Điều 47, Điều 48 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngừng, chấm dứt dự án hoặc một phần hoạt động của dự án theo quy định.

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 02 (hai) bản gốc; Công ty cổ phần VinWonders Nha Trang được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

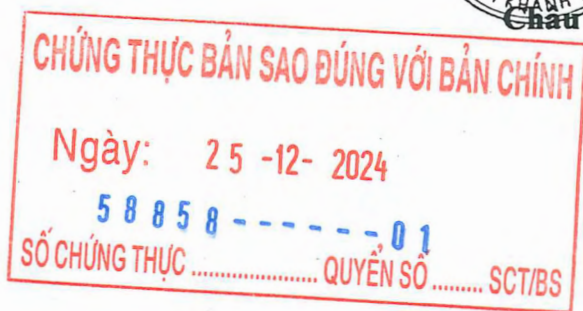
Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VT, NK.

GIÁM ĐỐC



Châu Ngô Anh Nhân



CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Liên

Địa chỉ: Số 14, đường Hoàng Hoa Thám, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

II. Bên thuê đất là Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang:

Địa chỉ trụ sở chính: Tại Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (MSDN: 420195042);

Do ông: Nguyễn Thái Bình; Chức vụ: Tổng Giám đốc, làm đại diện;

Số Tài khoản: 1231333102 tại ngân hàng BIDV chi nhánh Quang Trung.

III. Hai bên thoả thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất thuê: 407.758,8 m² (Bốn trăm lẻ bảy nghìn, bảy trăm năm mươi tám phẩy tám mét vuông), tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Mục đích sử dụng đất thuê: Để thực hiện dự án Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang (đất thương mại, dịch vụ-TMD).

3. Vị trí, ranh giới thửa đất: Được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 64/2022 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Khánh Hòa lập ngày 22/8/2022 và được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 24/8/2022 và Mảnh trích đo địa chính số 98/2023 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Khánh Hòa lập ngày 14/12/2023 và được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 15/12/2023.

4. Thời hạn thuê đất: Đến hết ngày 11/6/2072;

5. Hình thức thuê đất:

+ Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm với diện tích 368.270,5m².

+ Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê với diện tích 39.488,3 m².

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất, tiền thuê đất, cụ thể:

+ Giá đất sử dụng để tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: 6.332.078đồng/m² (bằng chữ: Sáu triệu, ba trăm ba mươi hai nghìn, không trăm bảy mươi tám đồng trên mét vuông) theo Quyết định số 1515/QĐ-UBND ngày 07/6/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa;

+ Thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê: 7.048.008 đồng/m² (bằng chữ: Bảy triệu, không trăm bốn mươi tám nghìn, không trăm lẻ tám đồng trên mét vuông); theo Thông báo nộp tiền số 8766/TB-CTKHH ngày 06/6/2024 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa;

2. Phương thức nộp tiền thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm và Trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

3. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc Nhà nước thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

4. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này;

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên:

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai;

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê,... thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này;

3. Trong thời hạn Hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng;

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các bên: Không.

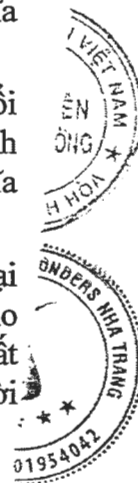
Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;
4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì Bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác: Không.



Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc Nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

BÊN THUÊ ĐẤT



[Signature]
Nguyễn Thái Bình

BÊN CHO THUÊ ĐẤT

GIÁM ĐỐC



[Signature]
Vũ Chí Liên

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 25-12-2024

SỐ CHỨNG THỰC 58856 - - - - - 01 QUYỀN SỞ SCT/BS



CÔNG CHỨNG VIÊN

Vũ Thị Liên

BẢN SAO

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 14 /2024/HĐTD

Khánh Hòa, ngày 11 tháng 6 năm 2024

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 (đã được sửa đổi, bổ sung một số Điều theo Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018, sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch);

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 08/12/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 3222/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho phép Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang được gia hạn sử dụng đất và điều chỉnh hình thức sử dụng đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 8767/TB/CTKHH ngày 06/6/2024 của Cục Thuế tỉnh về tiền thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê;

Căn cứ Thông báo số 8768/TB/CTKHH ngày 06/6/2024 của Cục Thuế tỉnh về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm;

Hôm nay, ngày 11 tháng 6 năm 2024, tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa, chúng tôi gồm có:

I. Bên cho thuê đất là Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa

Do ông: Vũ Chí Hiếu;

Chức vụ: Giám đốc Phụ trách Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện.

Địa chỉ: Số 14, đường Hoàng Hoa Thám, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

II. Bên thuê đất là Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang:



Địa chỉ trụ sở chính: Tại Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (MSDN: 420195042);

Do ông: Nguyễn Thái Bình; Chức vụ: Tổng Giám đốc, làm đại diện;

Số Tài khoản: 1231333102 tại ngân hàng BIDV chi nhánh Quang Trung.

III. Hai bên thoả thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất thuê: 161.782,4 m² (Một trăm sáu mươi một nghìn, bảy trăm tám mươi hai phẩy bốn mét vuông), tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Mục đích sử dụng đất thuê: Để thực hiện dự án Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang (đất thương mại, dịch vụ-TMD).

3. Vị trí, ranh giới thửa đất: Được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 64/2022 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Khánh Hòa lập ngày 22/8/2022 và được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 24/8/2022 và Mảnh trích đo địa chính số 98/2023 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Khánh Hòa lập ngày 14/12/2023 và được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 15/12/2023.

4. Thời hạn thuê đất: Đến hết ngày 11/6/2072;

5. Hình thức thuê đất:

+ Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm với diện tích 154.567,1m².

+ Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê với diện tích 7.215,3 m².

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất, cụ thể:

+ Thuê đất trả tiền hàng năm: 63.689 đồng/m²/năm (bằng chữ: Sáu mươi ba nghìn, sáu trăm tám mươi chín đồng trên mét vuông năm) theo đơn giá tại Thông báo số 8768/TB-CTKHH ngày 06/6/2024 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa;

+ Thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (từ ngày 23/01/2054 đến hết ngày 11/6/2072) : 3.109.843 đồng/m² (bằng chữ: Ba triệu, một trăm lẻ chín nghìn, tám trăm bốn mươi ba đồng trên mét vuông); theo Thông báo nộp tiền số 8767/TB-CTKHH ngày 06/6/2024 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa;

2. Phương thức nộp tiền thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm và Trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

3. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc Nhà nước thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

4. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này;

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên:

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai;

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê,... thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này;

3. Trong thời hạn Hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng;

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các bên: Không.

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì Bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác: Không.

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc Nhà nước nơi thu tiền thuê đất.



Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

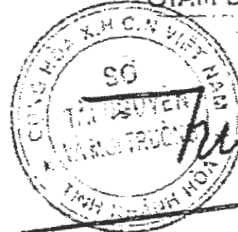
BÊN THUÊ ĐẤT



Nguyễn Thái Bình

BÊN CHO THUÊ ĐẤT

GIÁM ĐỐC



Vũ Chí Hiếu

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 25 -12- 2024

58857-----01

SỐ CHỨNG THỰC QUYỀN SỐ SCT/BS



CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Liên

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 15 /2024/HĐTD

Khánh Hòa, ngày 11 tháng 6 năm 2024

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 16/12/2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 3220/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang thuê đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo nộp tiền số 8765/TB-CTKHH ngày 06/6/2024 của Cục Thuế tỉnh về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm;

Căn cứ Thông báo nộp tiền số 8769/TB-CTKHH ngày 06/6/2024 của Cục Thuế tỉnh về tiền thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê;

Hôm nay, ngày 11 tháng 6 năm 2024, tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa, chúng tôi gồm có:

I. Bên cho thuê đất là Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa

Do ông: Vũ Chí Hiếu;

Chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện.

Địa chỉ: Số 14, đường Hoàng Hoa Thám, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

II. Bên thuê đất là Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang:

Địa chỉ trụ sở chính: Tại Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (MSDN: 420195042);

Do ông: Nguyễn Thái Bình; Chức vụ: Tổng Giám đốc, làm đại diện;

Số Tài khoản: 1231333102 tại ngân hàng BIDV chi nhánh Quang Trung.

III. Hai bên thoả thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất thuê: 49.152,8 m² (Bốn mươi chín ngàn một trăm năm mươi hai phẩy tám mét vuông), tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Mục đích sử dụng đất thuê: Để thực hiện dự án Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang (đất thương mại, dịch vụ-TMD).

3. Vị trí, ranh giới thửa đất: Được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 98/2023 tỉ lệ 1/2000 do Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập ngày 15/12/2023.

4. Thời hạn thuê đất: Đến hết ngày 11/6/2072;

5. Hình thức thuê đất:

+ Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm với diện tích 16.034,3m².

+ Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê với diện tích 33.118,5 m².

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất, cụ thể:

+ Thuê đất trả tiền hàng năm: 63.689 đồng/m²/năm (*bằng chữ: Sáu mươi ba nghìn, sáu trăm tám mươi chín đồng trên mét vuông năm*) theo đơn giá tại Thông báo số 8765/TB-CTKHH ngày 06/6/2024 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa;

+ Thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê: 7.048.008 đồng/m² (*bằng chữ: Bảy triệu, không trăm bốn mươi tám nghìn, không trăm lẻ tám đồng trên mét vuông*); theo Thông báo nộp tiền số 8769/TB-CTKHH ngày 06/6/2024 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa;

2. Phương thức nộp tiền thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm và Trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

3. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc Nhà nước thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

4. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này;

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên:

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai;

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê,... thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này;

3. Trong thời hạn Hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng;

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các bên: Không.

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;
4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì Bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác: Không.

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc Nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký/..... SCT/BS



BÊN THUÊ ĐẤT

Nguyễn Thái Bình



BÊN CHO THUÊ ĐẤT



Vũ Chí Hiếu

CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Liên

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

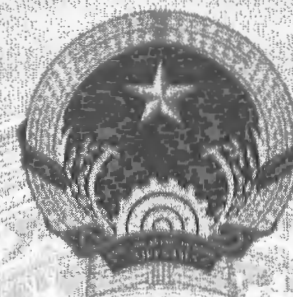
Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy



5 6 2 2 3 7 5 2 4 7 8 7 9 4 1

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 4201954042,

đăng ký lần đầu ngày 21/4/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 20/6/2024

tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa

Địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

DN 329388

1. Thừa đất:

2. Nhà ở: -/-

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu
Rạp chiếu phim 4D, Nhà hàng R1, Núi giả, Nhà thủy cung, Nhà F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, F10	5361,2	9399,2	Sở hữu riêng	Cấp 3	-/-
Khu phụ trợ rạp chiếu phim DV1, DV2, Nhà hàng Fastfood công viên nước, Nhà F1, F2, T1, T2, T6, T3, T9, T4, T5, T7, T8, T10, C2, Nhà WC1, WC2	2711,5	2711,5	Sở hữu riêng	Cấp 3	-/-
Đài phun nước, Khán đài ngoài trời Amphitheater, Bê nhạc nước	5219,5	5219,5	Sở hữu riêng	Cấp 3	-/-

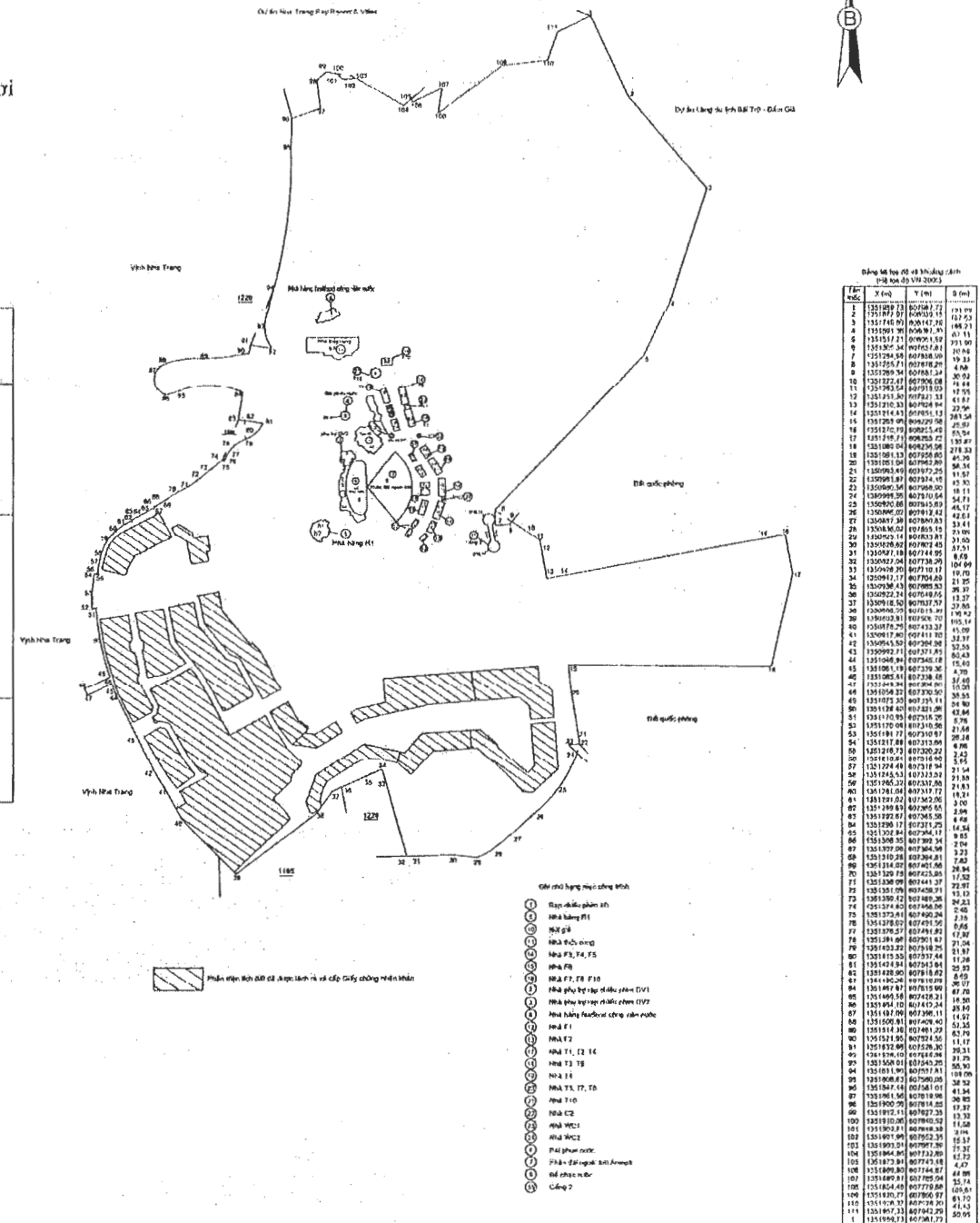
5. Cây lâu năm: -/-

Khánh Hòa, ngày 27 tháng 6 năm 2024
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHÁNH HÒA
GIÁM ĐỐC



Hoàng Lê Lin

Chợ gạo lớn nhất nước ta hiện nay là chợ gạo ở vùng đồng bằng sông Cửu Long.



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

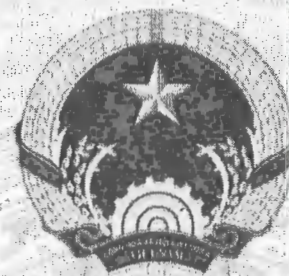
Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



5 6 2 2 3 7 5 2 4 7 8 7 9 2 2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 4201954042, đăng ký lần đầu ngày 21/4/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 20/6/2024 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa

Địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

DN 329389

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

III. Sơ đồ thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 1249, tờ bản đồ số: 64
- b) Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa,
- c) Diện tích: 2716,8 m², (Bằng chữ: Hai nghìn bảy trăm mười sáu phẩy tám mét vuông),
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 11/6/2072,
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần,

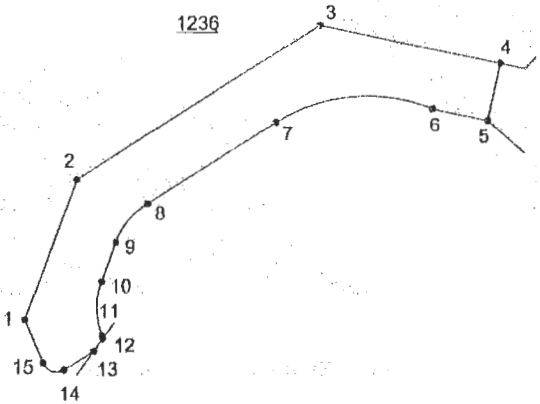
2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang



TT	Tọa độ VN 2000		Chiều dài (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1350900,80	607601,16	41,24
2	1350939,05	607615,15	78,04
3	1350982,09	607680,63	49,75
4	1350971,59	607729,27	16,00
5	1350955,95	607725,89	15,09
6	1350959,13	607711,13	42,51
7	1350955,35	607660,80	40,93
8	1350933,09	607634,45	13,72
9	1350922,34	607625,92	11,35
10	1350911,66	607622,06	15,06
11	1350896,60	607622,24	0,88
12	1350895,74	607622,44	4,28
13	1350892,29	607619,91	9,40
14	1350887,38	607611,90	6,05
15	1350889,22	607606,13	12,65
1	1350900,80	607601,16	

Khánh Hòa, ngày 27 tháng 6 năm 2024
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHÁNH HÒA
GIÁM ĐỐC



Hoàng Lê Lìn

Số vào sổ cấp GCN: CT-28487

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



5 6 2 2 3 7 5 2 4 7 8 7 9 2 1

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 4201954042, đăng ký lần đầu ngày 21/4/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 20/6/2024 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa

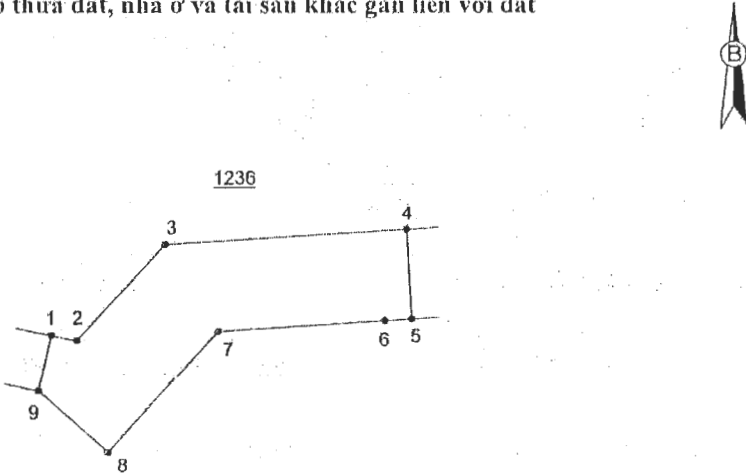
Địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

DN 329390

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:
- a) Thừa đất số: 1250 , tờ bản đồ số: 64
 - b) Địa chỉ: Đảo Hòn Trè, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa,
 - c) Diện tích: 2806,8 m², (Bằng chữ: Hai nghìn tám trăm linh sáu phẩy tám mét vuông),
 - d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
 - đ) Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ,
 - e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 11/6/2072,
 - g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần,
2. Nhà ở: -/-
3. Công trình xây dựng khác: -/-
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
5. Cây lâu năm: -/-
6. Ghi chú: Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



TT	Tọa độ VN 2000		Chiều dài (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1350971,59	607729,27	6,98
2	1350970,11	607736,09	35,53
3	1350998,84	607759,73	65,43
4	1351000,67	607825,04	24,73
5	1350975,89	607826,58	7,33
6	1350975,52	607819,24	45,13
7	1350972,64	607774,21	44,61
8	1350939,34	607744,52	24,96
9	1350955,95	607725,89	16,00
1	1350971,59	607729,27	

Khánh Hòa, ngày 24 tháng 6 năm 2024
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHÁNH HÒA
GIÁM ĐỐC



Hoàng Lê Lin

Số báo số cấp GCN: CT- 28188

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

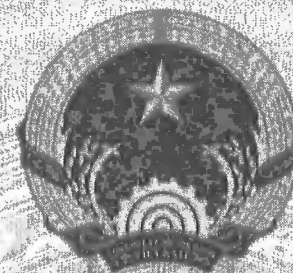
Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



5 6 2 2 3 7 5 2 4 7 8 7 9 2 0

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 4201954042, đăng ký lần đầu ngày 21/4/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 20/6/2024 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa

Địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Trê, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

DN 329391

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 1251, tờ bản đồ số: 64
- b) Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa,
- c) Diện tích: 5022 m², (Bằng chữ: Năm nghìn không trăm hai mươi hai mét vuông),
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- d) Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ,
- e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 11/6/2072,
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần,

2. Nhà ở: -/-

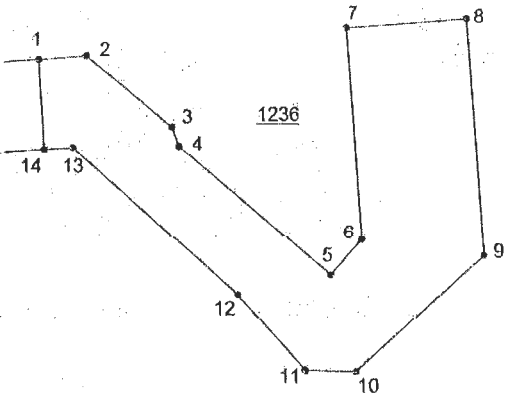
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



TT	Tọa độ VN 2000		Chiều dài (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1351000,67	607825,04	12,82
2	1351001,64	607837,82	30,11
3	1350982,06	607800,70	5,66
4	1350976,74	607862,62	54,27
5	1350941,45	607903,85	12,78
6	1350951,16	607912,16	58,20
7	1351009,19	607907,65	32,40
8	1351011,70	607939,95	85,21
9	1350948,69	607945,01	48,73
10	1350914,96	607910,70	13,72
11	1350915,29	607888,99	27,71
12	1350936,01	607878,58	59,98
13	1350976,48	607834,31	7,76
14	1350975,99	607826,58	24,73
1	1351000,67	607825,04	

Khánh Hòa, ngày 27 tháng 6 năm 2024
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHÁNH HÒA
GIÁM ĐỐC



Hoàng Lê Lin

Số sổ cấp CN: CT- 28489

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



5 6 2 2 3 7 5 2 4 7 8 7 9 2 4

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 4201954042, đăng ký lần đầu ngày 21/4/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 20/6/2024 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa

Địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

DN 329392

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- Thừa đất số: **1248**, tờ bản đồ số: **64**
- Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Diện tích: 5037,7 m², (Bằng chữ: Năm nghìn không trăm ba mươi bảy phẩy bảy mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ,
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 11/6/2072,
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần,

2. Nhà ở: -/-

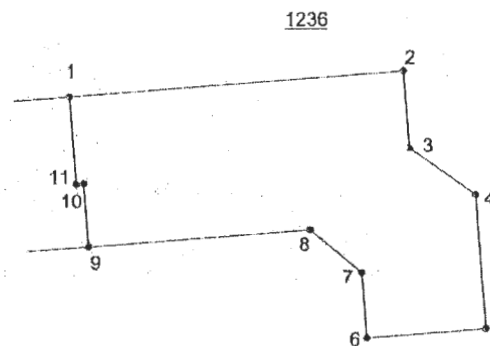
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



TT	Tọa độ VN 2000		Chiều dài (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1351082,32	607826,70	90,45
2	1351089,33	607916,87	21,22
3	1351068,17	607916,52	22,11
4	1351055,39	607936,56	37,25
5	1351016,25	607939,44	32,40
6	1351015,74	607907,14	16,20
7	1351033,89	607905,73	18,21
8	1351045,71	607891,68	60,14
9	1351041,05	607831,92	17,47
10	1351058,46	607830,56	2,01
11	1351058,31	607828,56	24,08
1	1351082,32	607826,70	

Khánh Hòa, ngày 27 tháng 6 năm 2024
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHÁNH HÒA
GIÁM ĐỐC



Hoàng Lê Lin

Số vào sổ cấp GCN: CT- 2 8490

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

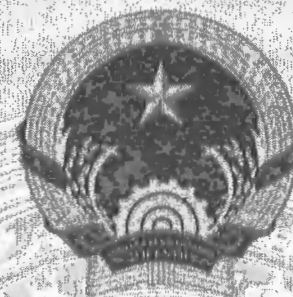
Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



5 6 2 2 3 7 5 2 4 7 8 7 9 2 5

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 4201954042, đăng ký lần đầu ngày 21/4/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 20/6/2024 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa

Địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

DN 329393

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thửa đất số: 1247, tờ bản đồ số: 64
b) Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa,
c) Diện tích: 6049,4 m², (Bằng chữ: Sáu nghìn không trăm bốn mươi chín phẩy bốn mét vuông),
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
đ) Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ,
e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 11/6/2072,
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần,

2. Nhà ở: -/-

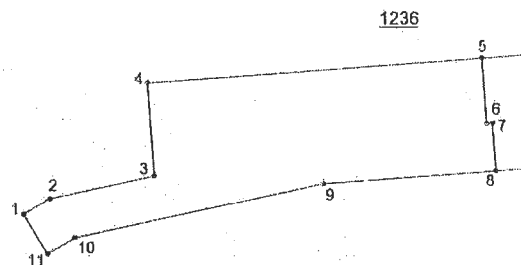
3. Công trình xây dựng khác: +/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang

III. Sơ đồ thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



TT	Tọa độ VN 2000		Chiều dài (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1351024,64	607661,93	
2	1351030,43	607671,46	11,15
3	1351036,96	607709,27	38,76
4	1351072,98	607706,63	34,13
5	1351082,32	607826,70	120,42
6	1351058,31	607828,56	24,08
7	1351058,46	607830,56	2,01
8	1351041,05	607831,92	17,47
9	1351036,21	607769,71	62,40
10	1351016,09	607680,60	91,35
11	1351010,11	607670,75	11,52
1	1351024,64	607661,93	17,00

Khánh Hòa, ngày 27 tháng 6 năm 2024
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHÁNH HÒA
GIÁM ĐỐC



Hoàng Lê Lân

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



5 6 2 2 3 7 5 2 4 7 8 7 9 2 7

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 4201954042, đăng ký lần đầu ngày 21/4/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 20/6/2024 (tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa)

Địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

DN 329394

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- Thừa đất số: **1246**, tờ bản đồ số: **64**
- Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa,
- Diện tích: 1048,5 m², (Bằng chữ: Một nghìn không trăm bốn mươi tám phẩy năm mét vuông),
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ,
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 11/6/2072,
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần,

2. Nhà ở: -/-

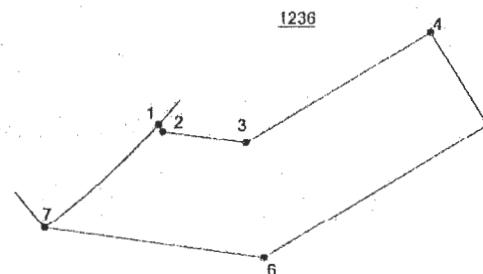
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



TT	Tọa độ VN 2000		Chiều dài (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1350998,18	607600,08	1,26
2	1350997,08	607600,69	13,00
3	1350995,27	607613,56	33,31
4	1351012,56	607642,03	17,00
5	1350990,03	607650,65	40,37
6	1350977,08	607616,35	34,23
7	1350981,84	607582,45	24,04
1	1350998,18	607600,08	

Khánh Hòa, ngày 27 tháng 6 năm 2024
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHÁNH HÒA
GIÁM ĐỐC



Hoàng Lê Lin

Số vào sổ cấp GCN: CT- 28192

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

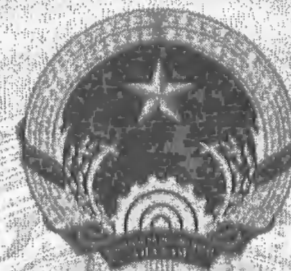
Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



5 6 2 2 3 7 5 2 4 7 8 7 9 2 8

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 4201954042, đăng ký lần đầu ngày 21/4/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 20/6/2024 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa

Địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Trẹ, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

DN 329395

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- Thừa đất số: **1245**, tờ bản đồ số: **64**
- Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa,
- Diện tích: 1450,4 m², (Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm năm mươi phẩy bốn mét vuông),
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ,
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 11/6/2072,
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần,

2. Nhà ở: -/-

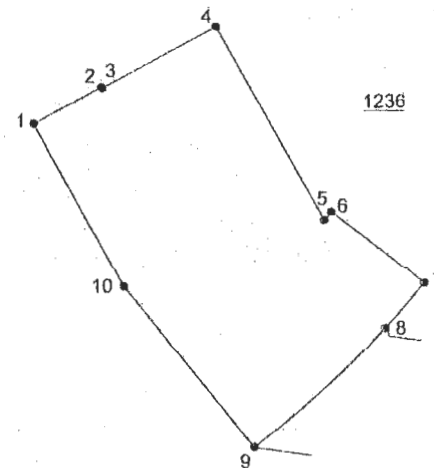
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



TT	Tọa độ VN 2000		Chiều dài (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1351026,42	607552,51	10,49
2	1351031,46	607561,71	0,15
3	1351031,33	607561,79	17,51
4	1351039,74	607577,14	30,40
5	1351013,13	607591,83	1,44
6	1351014,25	607592,74	16,00
7	1351004,37	607605,32	8,10
8	1350998,18	607600,08	24,04
9	1350991,84	607582,45	28,23
10	1351003,87	607564,80	25,00
1	1351026,42	607552,51	

Khánh Hòa, ngày 27 tháng 6 năm 2024
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHÁNH HÒA
GIÁM ĐỐC



Hoàng Lê Lin

Số án số cấp CCN: CT- 28193

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

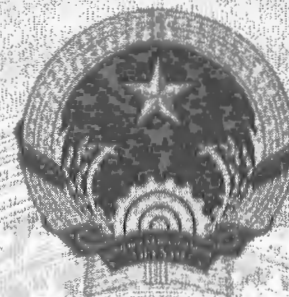
Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



5 6 2 2 3 7 5 2 4 7 8 7 9 3 1

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 4201954042, đăng ký lần đầu ngày 21/4/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 20/6/2024 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa

Địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

DN 329396

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- Thửa đất số: 1242, tờ bản đồ số: 64
- Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa,
- Diện tích: 27992,5 m². (Bằng chữ: Hai mươi bảy nghìn chín trăm chín mươi hai phẩy năm mét vuông),
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ,
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 11/6/2072,
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần,

2. Nhà ở: -/-

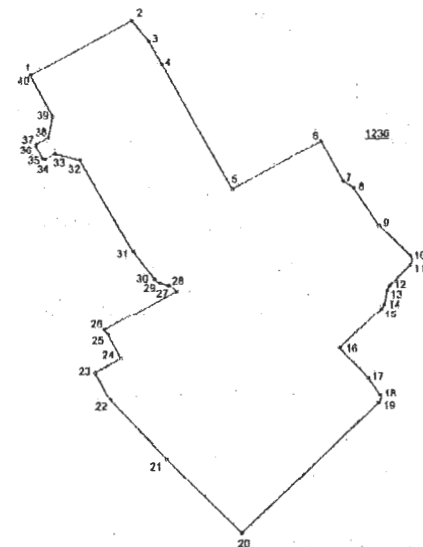
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



TT	Tọa độ VN 2000		Chiều dài (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1351057,04	607389,71	62,43
2	1351087,18	607444,38	14,63
3	1351075,93	607453,71	14,46
4	1351063,25	607400,80	78,57
5	1350994,41	607498,53	54,72
6	1351020,95	607540,38	25,17
7	1350995,85	607558,43	8,75
8	1350995,10	607564,04	24,72
9	1350974,51	607577,72	23,80
10	1350957,98	607594,54	6,88
11	1350952,30	607594,58	15,39
12	1350941,33	607583,70	2,89
13	1350930,77	607582,44	7,72
14	1350931,19	607580,97	3,03
15	1350928,53	607570,52	31,45
16	1350900,80	607556,78	22,39
17	1350880,82	607572,25	10,97
18	1350881,59	607578,49	5,19
19	1350876,42	607577,97	102,40
20	1350805,87	607503,94	50,97
21	1350846,02	607463,72	44,28
22	1350878,26	607433,37	17,42
23	1350803,53	607425,00	18,04
24	1350901,31	607439,02	14,94
25	1350914,37	607431,78	3,09
26	1350916,83	607429,00	44,33
27	1350938,35	607468,65	5,11
28	1350941,85	607484,75	4,89
29	1350942,89	607480,22	3,83
30	1350945,03	607457,04	18,95
31	1350900,08	607445,52	58,10
32	1351010,37	607416,43	13,70
33	1351013,95	607403,21	6,29
34	1351010,02	607397,74	1,14
35	1351011,13	607396,65	8,16
36	1351018,28	607392,70	1,13
37	1351019,37	607393,02	7,55
38	1351023,00	607399,64	11,85
39	1351034,63	607401,92	20,31
40	1351056,62	607389,75	0,22
1	1351057,04	607389,71	

Khánh Hòa, ngày 27 tháng 6 năm 2024
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHÁNH HÒA
GIẤM ĐỌC



Hoàng Lê Lin

Số vào sổ cấp GCN: CT-2.8194

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

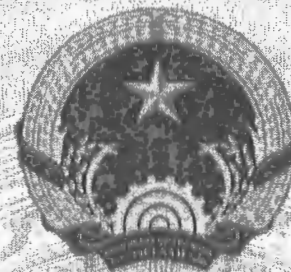
Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



5 6 2 2 3 7 5 2 4 7 8 7 9 3 4

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 4201954042, đăng ký lần đầu ngày 21/4/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 20/6/2024 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa

Địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

DN 329397

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- Thừa đất số: 1240, tờ bản đồ số: 64
- Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa,
- Diện tích: 2524,3 m², (Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm hai mươi bốn phẩy ba mét vuông),
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ,
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 11/6/2072,
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần,

2. Nhà ở: -/-

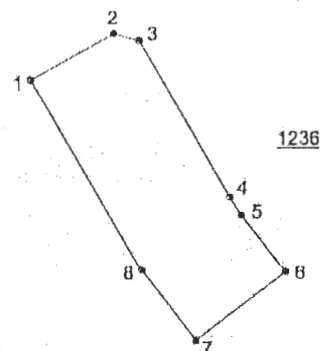
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



TT	Tọa độ VN 2000		Chiều dài (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1350992,58	607382,01	25,70
2	1351005,37	607404,31	7,07
3	1351003,51	607411,13	49,70
4	1350960,40	607435,85	5,80
5	1350955,49	607438,96	20,05
6	1350939,57	607451,15	30,70
7	1350920,91	607426,77	24,03
8	1350939,99	607412,16	60,62
1	1350992,58	607382,01	

Khánh Hòa, ngày 21 tháng 6 năm 2024
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHÁNH HÒA
GIÁM ĐỐC



Hoàng Lê Lin

Số sổ cấp CN: CT-28495

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy



5 6 2 2 3 7 5 2 4 7 8 7 9 2 9

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 4201954042, đăng ký lần đầu ngày 21/4/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 20/6/2024 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa

Địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Trẹ, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

DN 329398

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 1244, tờ bản đồ số: 64
- b) Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa,
- c) Diện tích: 4833 m², (Bằng chữ: Bốn nghìn tám trăm ba mươi ba mét vuông),
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- d) Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ,
- e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 11/6/2072,
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần,

2. Nhà ở: -/-

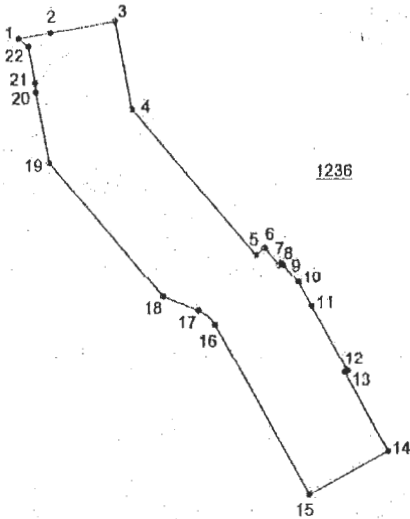
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



TT	Tọa độ VN 2000		Chiều dài (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1351187,28	607453,49	10,00
2	1351189,13	607463,32	20,09
3	1351192,83	607483,06	28,03
4	1351165,27	607488,22	59,74
5	1351119,33	607526,41	3,50
6	1351121,57	607529,10	6,96
7	1351116,21	607533,55	1,01
8	1351116,86	607534,33	1,00
9	1351116,09	607534,97	7,18
10	1351110,57	607539,56	8,50
11	1351103,05	607543,54	23,29
12	1351082,64	607554,73	1,00
13	1351082,16	607553,85	28,12
14	1351057,60	607567,37	27,92
15	1351044,08	607542,89	60,54
16	1351097,24	607513,91	6,73
17	1351101,72	607508,89	11,74
18	1351106,13	607498,00	54,94
19	1351148,44	607462,97	22,52
20	1351170,57	607450,81	3,02
21	1351173,59	607458,62	11,41
22	1351184,80	607456,51	3,91
1	1351187,28	607453,49	

Khánh Hòa, ngày 24 tháng 6 năm 2024
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHÁNH HÒA
GIÁM ĐỐC



Hoàng Lê Lin

Số sổ cấp CCN: CT- 28.196

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



5 6 2 2 3 7 5 2 4 7 8 7 9 3 0

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 4201954042, đăng ký lần đầu ngày 21/4/2022; đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 20/6/2024 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa

Địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

DN 329399

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 1243, tờ bản đồ số: 64
- b) Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa,
- c) Diện tích: 6451,9 m², (Bằng chữ: Sáu nghìn bốn trăm năm mươi một phẩy chín mét vuông),
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- d) Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ,
- e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 11/6/2072,
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần,

2. Nhà ở: -/-

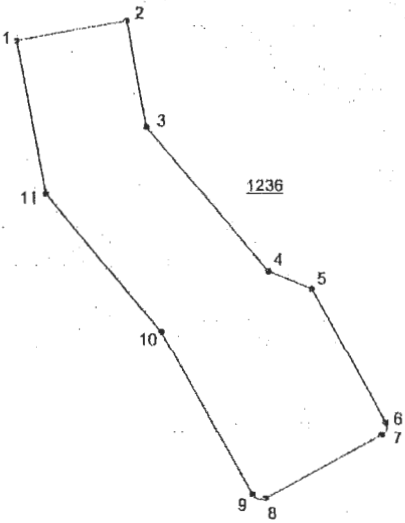
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Nhà ntrợc cho thuê đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang

III. Sơ đồ thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



TT	Tọa độ VN 2000		Chiều dài (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1351172,19	607415,22	34,71
2	1351178,60	607449,34	34,23
3	1351144,93	607455,49	59,02
4	1351099,47	607493,13	14,48
5	1351094,03	607506,54	48,11
6	1351051,80	607529,57	4,24
7	1351047,73	607528,38	40,89
8	1351028,05	607492,54	4,24
9	1351029,23	607488,46	58,42
10	1351080,44	607460,36	56,36
11	1351123,86	607424,41	49,20
1	1351172,19	607415,22	

Khánh Hòa, ngày 27 tháng 6 năm 2024
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHÁNH HÒA
GIÁM ĐỐC



Hoàng Lê Lin

Số vào sổ cấp GCN: CT- 2.8197

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

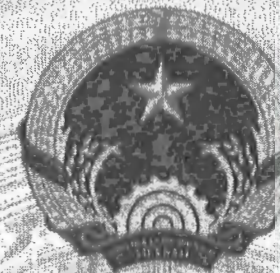
Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



5 6 2 2 3 7 5 2 4 7 8 7 9 3 3

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 4201954042, đăng ký lần đầu ngày 21/4/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 20/6/2024 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa

Địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

DN 329400

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- Thừa đất số: 1241, tờ bản đồ số: 64
- Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa,
- Diện tích: 3686,4 m², (Bằng chữ: Ba nghìn sáu trăm tám mươi sáu phẩy bốn mét vuông),
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ,
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 11/6/2072,
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần,

2. Nhà ở: -/-

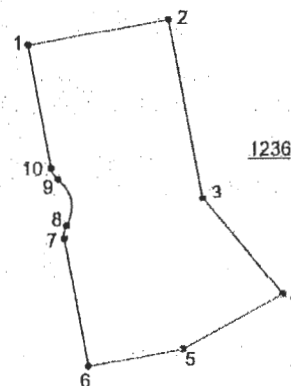
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



TT	Tọa độ VN 2000		Chiều dài (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1351162,58	607369,66	
2	1351169,77	607407,54	38,56
3	1351120,34	607416,93	50,32
4	1351094,01	607438,74	34,19
5	1351079,17	607411,83	30,73
6	1351074,34	607386,43	25,86
7	1351109,23	607379,80	35,51
8	1351112,71	607380,41	3,54
9	1351125,73	607377,94	13,25
10	1351128,75	607376,09	3,54
1	1351162,58	607369,66	34,43

Khánh Hòa, ngày 27 tháng 6 năm 2024
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHÁNH HÒA
GIÁM ĐỐC



Hoàng Lê Lin

Số vào sổ cấp GCN: CT- 28198

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

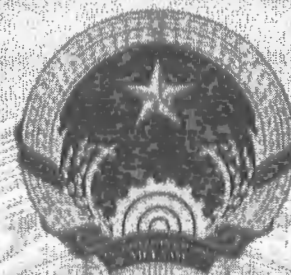
Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



5 6 2 2 3 7 5 2 4 7 8 7 9 3 8

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 4201954042, đăng ký lần đầu ngày 21/4/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 20/6/2024 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa

Địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

DN 329401

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- Thừa đất số: 1239, tờ bản đồ số: 64
- Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa,
- Diện tích: 5126,5 m², (Bằng chữ: Năm nghìn một trăm hai mươi sáu phẩy năm mét vuông),
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ,
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 11/6/2072,
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần,

2. Nhà ở: -/-

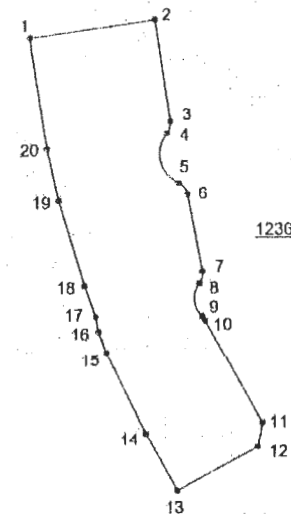
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



TT	Tọa độ VN 2000		Chiều dài (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1351154,23	607321,80	39,13
2	1351160,06	607360,29	32,39
3	1351128,02	607365,11	4,04
4	1351124,13	607304,05	15,77
5	1351108,76	607367,59	4,56
6	1351105,16	607370,39	24,55
7	1351081,04	607374,97	3,97
8	1351077,16	607374,10	10,42
9	1351068,78	607374,94	1,43
10	1351065,63	607375,80	36,85
11	1351033,32	607393,51	7,81
12	1351025,66	607392,01	28,20
13	1351012,10	607367,28	20,45
14	1351030,04	607357,45	28,29
15	1351055,51	607345,15	6,98
16	1351062,07	607342,76	4,74
17	1351066,73	607341,87	10,24
18	1351076,38	607338,44	27,97
19	1351103,20	607330,50	16,55
20	1351119,35	607326,85	35,27
1	1351154,23	607321,60	

Khánh Hòa, ngày 27 tháng 6 năm 2024
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHÁNH HÒA
GIÁM ĐỐC



Hoàng Lê Lin

Số vào sổ cấp GCN: CT- 28199

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

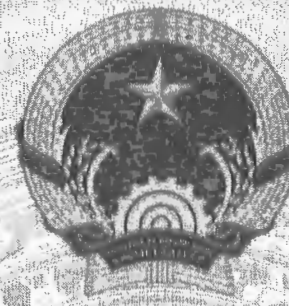
Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



5 6 2 2 3 7 5 2 4 7 8 7 9 3 9

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 4201954042, đăng ký lần đầu ngày 21/4/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 20/6/2024 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa

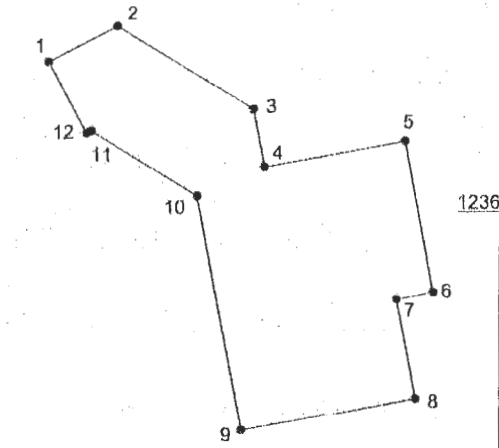
Địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

DN 329402

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:
- a) Thừa đất số: 1238, tờ bản đồ số: 64
 - b) Địa chỉ: Đảo Hòn Trè, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa,
 - c) Diện tích: 1310,8 m², (Bằng chữ: Một nghìn ba trăm mười phẩy tám mét vuông),
 - d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
 - e) Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ,
 - f) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 11/6/2072,
 - g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần;
2. Nhà ở: -/-
3. Công trình xây dựng khác: -/-
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
5. Cây lâu năm: -/-
6. Ghi chú: Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang

III. Sơ đồ thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



TT	Tọa độ VN 2000		Chiều dài (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1351281,40	607419,26	10,56
2	1351286,31	607428,61	21,61
3	1351274,92	607446,97	8,08
4	1351266,98	607448,45	19,34
5	1351270,52	607467,46	21,18
6	1351249,70	607471,33	5,05
7	1351248,77	607466,37	14,01
8	1351235,00	607468,94	23,91
9	1351230,63	607445,43	32,87
10	1351262,95	607439,42	16,91
11	1351271,86	607425,05	0,70
12	1351271,54	607424,43	11,14
1	1351281,40	607419,26	

Khánh Hòa, ngày 27 tháng 6 năm 2024
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐẠI KHÁNH HÒA
GIÁM ĐỐC



Hoàng Lê Lin

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

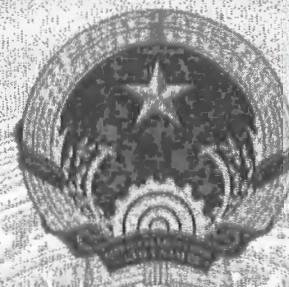
Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



5 6 2 2 3 7 5 2 4 7 8 7 9 4 0

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 4201954042, đăng ký lần đầu ngày 21/4/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 20/6/2024 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa.

Địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

DN 329403

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- Thừa đất số: **1237**, tờ bản đồ số: **64**
- Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa,
- Diện tích: 3765,1 m², (Bằng chữ: Ba nghìn bảy trăm sáu mươi lăm phẩy một mét vuông),
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ,
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 11/6/2072,
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần,

2. Nhà ở: -/-

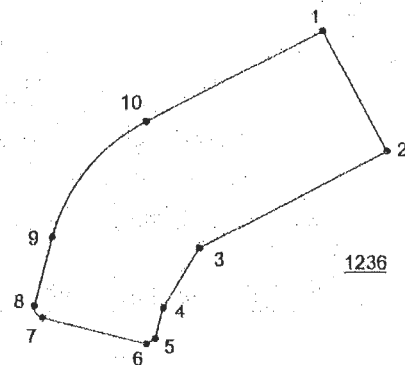
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



TT	Tọa độ VN 2000		Chiều dài (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1351302,09	607402,19	37,41
2	1351268,96	607419,57	56,92
3	1351242,29	607369,29	18,90
4	1351226,03	607359,64	9,11
5	1351217,20	607357,41	2,83
6	1351215,75	607354,98	28,90
7	1351222,84	607326,96	4,24
8	1351226,48	607324,79	19,30
9	1351245,20	607329,52	40,77
10	1351277,21	607354,77	53,56
1	1351302,09	607402,19	

Khánh Hòa, ngày 27 tháng 6 năm 2024
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHÁNH HÒA
GIÁM ĐỐC



Hoàng Lê Lin

Số văn số cấp GCN: CT. 2.82.04

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

BẢN SAO

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày 17 tháng 6 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **09** /GPXD

1. Cấp cho:..... **Công ty Cổ phần VinWonders Nha Trang**

Địa chỉ:**Đảo Hòn Tre** Phường: **Vĩnh Nguyên**.....

Thành phố:**Nha Trang**..... Tỉnh:**Khánh Hòa**.....

2. Được phép xây dựng các công trình: **Hạ tầng kỹ thuật và 19 công trình thương mại dịch vụ, du lịch** thuộc dự án Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang, đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang.

- Theo thiết kế: Thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công).

+ Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật do: **Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt và Công ty TNHH CHODAI&KISO – JIBAN VIỆT NAM** lập.

* Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-000005674 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 07/11/2018.

* Chủ nhiệm thiết kế: Ngô Anh Vũ, Chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HAN-02-2022-003 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 19/05/2022.

* Chủ trì thiết kế điện, cơ điện: Đặng Quốc Vương, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00002822 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 17/6/2022.

* Chủ trì thiết kế giao thông, san nền: Lê Ngọc Duy, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HTV-00170984, do Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 18/07/2023.

* Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Bùi Như Thương, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HTV-00046422, do Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 22/01/2021.

* Công ty TNHH CHODAI&KISO – JIBAN VIỆT NAM có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00010874 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 18/4/2023.

* Chủ trì thiết kế hạng mục kê bảo vệ bờ biển: Trần Minh Thu, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00048312 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 22/06/2023.

+ Thiết kế các công trình dân dụng do **Công ty Cổ phần PVT Studio và Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt** lập.



* Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-000005674 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 07/11/2018.

* Chủ nhiệm dự án, chủ trì thiết kế kiến trúc: Ngô Anh Vũ, Chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HAN-02-2022-003 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 19/05/2022.

* Chủ trì thiết kế kết cấu: Nguyễn Đức Phương, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00048883 do Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 29/12/2022.

* Chủ trì thiết kế cơ - điện công trình: Nguyễn Việt Anh, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00089836 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 29/05/2020.

* Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước công trình: Phạm Văn Doanh, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00017796 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 29/12/2022.

* Công ty Cổ phần PVT Studio có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00013732 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp gia hạn ngày 02/8/2023.

* Chủ nhiệm dự án, chủ trì thiết kế kiến trúc: Vũ Thế Hùng, Chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HAN-06-2022-036 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội cấp ngày 29/8/2022.

* Chủ trì thiết kế kết cấu: Nguyễn Gia Anh, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00097646 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 28/7/2020;

* Chủ trì thiết kế cơ - điện công trình: Đoàn Văn Trường, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00039018 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 25/4/2022.

* Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước công trình: Quách Văn Thanh, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00046417 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 29/12/2020.

- Đơn vị thẩm tra:

+ Thẩm tra công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình dân dụng: **Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng AGO**, Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00060312 do Sở xây dựng Hà Nội cấp ngày 27/12/2021.

* Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Lê Gia Quân, Chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HAN-03-2022-016 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 21/6/2022.

* Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Cù Chính Năng, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00104970 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng- Bộ Xây Dựng cấp ngày 06/10/2020.

* Chủ trì thẩm tra thiết kế giao thông: Hoàng Nghĩa Quang, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00065455 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 22/07/2019.

* Chủ trì thẩm tra phần điện: Vũ Trọng Huynh, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00184672 do Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 18/3/2024.

* Chủ trì thẩm tra phần cấp thoát nước: Nguyễn Văn Chuyên, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00184673 do Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 18/3/2024.

+ Thẩm tra hạng mục kê bảo vệ bờ: Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Hòa Phong E&C, Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00052636 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 24/06/2022.

* Chủ trì thẩm tra thiết kế kê bảo vệ bờ: Nguyễn Quốc Thuận; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00154441 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 10/10/2022.

Gồm các nội dung sau:

Vị trí, ranh giới khu đất cấp phép xây dựng có diện tích khoảng 15,69 ha thuộc các ô đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ, du lịch bao gồm: TMDV-A, TMDV-B, TMDV-E, TMDV-F, TMDV-H, TMDV-Q (TMDV lô Q1, Q2, QC), HH1 (TMDV lô C, D, L, L1, P, PC) HH2 (TMDV lô K, M, H2, K2, M1) theo đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên văn hóa VinWonders Nha Trang được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 và được UBND tỉnh giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất và điều chỉnh hình thức sử dụng đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang tại các Quyết định số 3220/QĐ-UBND và Quyết định số 3222/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 (kèm theo Mạnh Trích đo địa chính số 98/2023 tỉ lệ 1/2000 do Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập ngày 15/12/2023).

Công trình số 1: Hạ tầng kỹ thuật

1.1. San nền:

- Phạm vi san nền: trong các ô đất xây dựng công trình có diện tích khoảng 15,69ha các ô đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ, du lịch (không bao gồm ô đất ký hiệu HNG-12) theo đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên văn hóa VinWonders Nha Trang được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 21/11/2023.

- Phương pháp san nền: San nền theo phương pháp đường đồng mức; cao độ san nền thấp nhất +3,0m, cao nhất là +11,00m. Hướng dốc san nền từ trong lô đất ra xung quanh, độ dốc nền $\geq 0,4\%$.

1.2. Hệ thống giao thông:

Hệ thống giao thông gồm các tuyến đường nội bộ có mặt cắt lòng đường từ 6,0m đến 10,0m, chi tiết theo mặt cắt A-A, B-B bản vẽ thiết kế đính kèm.

1.3. Hệ thống cấp điện:

Nguồn điện cấp cho toàn dự án là mạng lưới điện 22kV được lấy từ trạm phát điện cục bộ (trạm cắt H18) hiện trạng thuộc dự án Công viên văn hóa Vinwonders, cấp đến 6 trạm biến áp 22/0,4kV có tổng công suất 15.450kVA (bao gồm 02 máy công suất 2.500kVA, 03 máy công suất 2.000kVA, 02 máy công suất 1.600kVA, 01 máy công suất 1.250kVA) cấp đến các khu vực tiêu thụ điện đảm bảo nhu cầu sinh hoạt, chiếu sáng cho khu vực công cộng, hạ tầng kỹ thuật. Tổng công suất yêu cầu khoảng 14.529,9 kVA.

1.4. Hệ thống cấp nước:

Mạng lưới đường ống cấp nước gồm các đường ống phân phối chính đường kính DN100mm đến DN200mm và đường ống dịch vụ DN50mm đi dưới hè đường, cấp nước sinh hoạt và nước chữa cháy.

1.5. Hệ thống thoát nước:

a) Thoát nước mưa

Toàn bộ khu vực quy hoạch chia thành nhiều lưu vực nhỏ được thu gom vào các tuyến cống dọc đường, rồi thoát ra biển theo các cửa xả ký hiệu (cửa xả CX01, cửa xả CX02, cửa xả CX03 và cửa xả CX05).

Mạng lưới thoát nước mưa sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đường kính D300 ÷ D1.000(mm). Giếng thăm, giếng thu thăm kết hợp bằng bê tông cốt thép bố trí trên các tuyến cống với khoảng cách theo yêu cầu kỹ thuật.

b) Thoát nước thải

Hệ thống thoát nước thải được bố trí riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải các công trình được thu gom qua mạng lưới hệ thống đường ống nước thải có kích thước D200mm ÷ D300mm đầu nối vào hệ thống thoát nước thải hiện hữu dẫn lên trạm xử lý nước thải công suất giai đoạn đầu 4000 m³/ngày đêm đã đầu tư xây dựng. Tổng nhu cầu xử lý nước thải các công trình khoảng 1.777,3m³/ngày đêm.

1.6. Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác của dự án:

- Hệ thống chiếu sáng: Bố trí chiếu sáng trên lề, hè của các tuyến đường.
- Chống sét: trong khu đất dự án bố trí lắp đặt thiết bị chống sét tia tiên đạo để bảo vệ cho dự án trên mái các công trình thấp tầng, công cộng.
- Hệ thống thông tin liên lạc: Đầu nối với hệ thống thông tin liên lạc hiện trạng. Hệ thống mạng lưới cáp được thiết kế gồm các bể cáp và tuyến ống luồn dây được bố trí ngầm dưới vỉa hè

1.7. Kè biển:

Được thiết kế bằng vật liệu đá học và chia ra làm hai đoạn: đoạn kết cấu tường chắn và kết cấu gia cố bề mặt mái dốc:

- Đoạn kết cấu tường chắn được thiết kế chiều cao tường chắn 4m, chiều dày tường chắn 3,5m.

- Đoạn kết cấu gia cố bề mặt mái dốc được thiết kế mặt trên của mái dốc rộng 6m, mặt dưới mái dốc rộng 6m với chiều dày mái dốc là 0,7m, chiều cao 8m.

Công trình số 2: các công trình thương mại dịch vụ, du lịch

2.1. Công trình thương mại dịch vụ du lịch TMDV-A (SHA) gồm 27 căn:

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sân): +0,45m
- Mật độ xây dựng: 73,56%
- Hệ số sử dụng đất..... 2,79 lần
- Chỉ giới đường đỏ: theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng:..... theo bản vẽ
- Diện tích xây dựng tầng 1: 2.711,86m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 10.280,57m²
- Chiều cao công trình: 17,53m
- Số tầng:..... 04 tầng.

2.2. Công trình thương mại dịch vụ du lịch TMDV-B (SHB) gồm 41 căn:

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sân): +0,45m
- Mật độ xây dựng: 72,26%
- Hệ số sử dụng đất: 2,86 lần
- Chỉ giới đường đỏ: theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng:..... theo bản vẽ
- Diện tích xây dựng tầng 1: 4.662,38m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 18.469,40 m²
- Chiều cao công trình: 17,33m
- Số tầng:..... 04 tầng.

2.3. Công trình thương mại dịch vụ du lịch TMDV-E (SHE) gồm 11 căn:

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sân): +0,45m
- Mật độ xây dựng: 55,44%
- Hệ số sử dụng đất..... 2,18 lần
- Chỉ giới đường đỏ: theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng:..... theo bản vẽ

- Diện tích xây dựng tầng 1: 2.087,51m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 8.204,22m²
- Chiều cao công trình: 17,135m
- Số tầng: 04 tầng.

2.4. Công trình thương mại dịch vụ du lịch TMDV-F (SHF, SHG) gồm 20 căn:

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sân): +0,45m
- Mật độ xây dựng: 65,91%
- Hệ số sử dụng đất..... 2,61 lần
- Chỉ giới đường đỏ: theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ
- Diện tích xây dựng tầng 1: 3.379,03m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 13.388,83m²
- Chiều cao công trình: 15,51m (SHG) ÷ 17,135m (SHF)
- Số tầng: 04 tầng.

2.5. Công trình thương mại dịch vụ du lịch TMDV-H gồm 11 căn:

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sân): +0,45m
- Mật độ xây dựng: 58,40%
- Hệ số sử dụng đất..... 2,29 lần
- Chỉ giới đường đỏ: theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ
- Diện tích xây dựng tầng 1: 1.474,22m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 7.310,72m²
- Chiều cao công trình: 19,13m
- Số tầng: 05 tầng.

2.6. Công trình thương mại dịch vụ du lịch TMDV-Q1 gồm 27 căn:

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sân): +0,15 ÷ 0,45m
- Mật độ xây dựng: 76,05%
- Hệ số sử dụng đất..... 3,32 lần
- Chỉ giới đường đỏ: theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ
- Diện tích xây dựng tầng 1: 2.066,01m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 9.024,35m²

- Chiều cao công trình: 19,915m
- Số tầng: 05 tầng.

2.7. Công trình thương mại dịch vụ du lịch TMDV- Q2 gồm 16 căn:

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sân): +0,15 ÷ 0,45m
- Mật độ xây dựng: 76,56%
- Hệ số sử dụng đất: 3,71 lần
- Chỉ giới đường đỏ: theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ
- Diện tích xây dựng tầng 1: 2.148,94m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 10.413,63m²
- Chiều cao công trình: 19,915m
- Số tầng: 05 tầng

2.8. Công trình thương mại dịch vụ du lịch TMDV- QC gồm 19 căn
(không bao gồm 02 căn QC - 20, QC - 21)

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sân): +0,1 ÷ 0,3m
- Mật độ xây dựng: 70,91%
- Hệ số sử dụng đất: 2,73 lần
- Chỉ giới đường đỏ: theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ
- Diện tích xây dựng tầng 1: 3.561,10m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 13.727,11m²
- Chiều cao công trình: 19,915m
- Số tầng: 04 tầng.

2.9. Công trình thương mại dịch vụ du lịch TMDV-C (SHC) gồm 23 căn:

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sân): +0,45m
- Mật độ xây dựng: 67,67%
- Hệ số sử dụng đất: 3,06 lần
- Chỉ giới đường đỏ: theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ
- Diện tích xây dựng tầng 1: 3.705,58m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 14.795,50m²
- Chiều cao công trình: 16,45m
- Số tầng: 04 tầng.



2.10. Công trình thương mại dịch vụ du lịch TMDV-D (SHD) gồm 07 căn:

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sân): +0,45m
- Mật độ xây dựng: 74,47%
- Hệ số sử dụng đất..... 2,95 lần
- Chỉ giới đường đỏ: theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng:..... theo bản vẽ
- Diện tích xây dựng tầng 1: 976,17m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 3.868,90m²
- Chiều cao công trình: 17,135m
- Số tầng:..... 04 tầng.

2.11. Công trình thương mại dịch vụ du lịch TMDV-L (SHL) gồm 07 căn:

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sân): +0,45m
- Mật độ xây dựng: 85,09%
- Hệ số sử dụng đất..... 3,38 lần
- Chỉ giới đường đỏ: theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng:..... theo bản vẽ
- Diện tích xây dựng tầng 1: 1.234,28m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 4.908,73m²
- Chiều cao công trình: 16,335m
- Số tầng:..... 04 tầng.

2.12. Công trình thương mại dịch vụ du lịch TMDV-L1 (SHL1) gồm 09 căn:

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sân): +0,38m
- Mật độ xây dựng: 72,85%
- Hệ số sử dụng đất..... 3,44 lần
- Chỉ giới đường đỏ: theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng:..... theo bản vẽ
- Diện tích xây dựng tầng 1: 763,82m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 3.607,69m²
- Chiều cao công trình: 20,065m
- Số tầng:..... 05 tầng.

2.13. Công trình thương mại dịch vụ du lịch TMDV-P (SHP) gồm 22 căn:

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sân):+0,23 ÷ 0,6m
- Mật độ xây dựng: 84,50%
- Hệ số sử dụng đất..... 4,00 lần
- Chỉ giới đường đỏ: theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng:..... theo bản vẽ
- Diện tích xây dựng tầng 1: 5.111,95m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 24.241,66m²
- Chiều cao công trình:21,00m
- Số tầng:..... 05 tầng.

2.14. Công trình thương mại dịch vụ du lịch TMDV-PC gồm 15 căn:

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sân):+0,23 ÷ 0,6m
- Mật độ xây dựng: 82,85%
- Hệ số sử dụng đất.....3,05 lần
- Chỉ giới đường đỏ: theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng:..... theo bản vẽ
- Diện tích xây dựng tầng 1: 4.173,51m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 15.372,91m²
- Chiều cao công trình:25,80m
- Số tầng:..... 05 tầng.

2.15. Công trình thương mại dịch vụ du lịch TMDV-K (SHK) gồm 18 căn:

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sân): +0,45m
- Mật độ xây dựng: 81,41%
- Hệ số sử dụng đất..... 4,01 lần
- Chỉ giới đường đỏ: theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng:..... theo bản vẽ
- Diện tích xây dựng tầng 1: 2.340,05m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 11.622,52m²
- Chiều cao công trình:19,14m
- Số tầng:..... 05 tầng.

2.16. Công trình thương mại dịch vụ du lịch TMDV-M (SHM) gồm 12 căn:

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sân): +0,45m
- Mật độ xây dựng: 80,26%
- Hệ số sử dụng đất..... 3,08 lần
- Chỉ giới đường đỏ: theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng:..... theo bản vẽ
- Diện tích xây dựng tầng 1: 1.868,98m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 7.528,55m²
- Chiều cao công trình: 17,53m
- Số tầng:..... 04 tầng.

2.17. Công trình thương mại dịch vụ du lịch TMDV-H2 (SHH2) gồm 23 căn:

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sân): +0,45m
- Mật độ xây dựng: 79,23%
- Hệ số sử dụng đất..... 5,49 lần
- Chỉ giới đường đỏ: theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng:..... theo bản vẽ
- Diện tích xây dựng tầng 1: 2.660,05m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 16.784,24m²
- Chiều cao công trình: 17,40m
- Số tầng:..... 05 tầng.

2.18. Công trình thương mại dịch vụ du lịch TMDV-K2 (SHK2) gồm 35 căn:

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sân): +0,45m
- Mật độ xây dựng: 80,69%
- Hệ số sử dụng đất..... 4,19 lần
- Chỉ giới đường đỏ: theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng:..... theo bản vẽ
- Diện tích xây dựng tầng 1: 3.335,88m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 17.170,96m²
- Chiều cao công trình: 17,40m
- Số tầng:..... 05 tầng.

2.19. Công trình thương mại dịch vụ du lịch TMDV-M1 (SHM1) gồm 14 căn:

- Cốt nền xây dựng công trình (tính từ cốt sàn): 0,4m
- Mật độ xây dựng: 77,91%
- Hệ số sử dụng đất..... 3,79 lần
- Chỉ giới đường đỏ: theo bản vẽ
- Chỉ giới xây dựng:..... theo bản vẽ
- Diện tích xây dựng tầng 1: 1.702,70m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 8.483,18m²
- Chiều cao công trình: 41,80m
- Số tầng:..... 05 tầng.

3. Giấy tờ về đất đai:

Quyết định số 3220/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh về việc cho Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang thuê đất để thực hiện Dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, Quyết định số 3222/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh về việc cho Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang được gia hạn sử dụng đất và điều chỉnh hình thức sử dụng đất để thực hiện dự án Công viên Văn hóa Vinwonders Nha Trang tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang (kèm theo Mảnh Trích đo địa chính số 98/2023 tỉ lệ 1/2000 do Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập ngày 15/12/2023).

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Công trình đã khởi công xây dựng một phần và bị UBND thành phố Nha Trang ban hành Quyết định xử phạt số 1281/QĐ-UBND ngày 14/3/2024, Công ty đã thực hiện nộp tiền xử phạt theo Biên lai thu thuế, phí, lệ phí và thu phạt hành chính số 292036 ngày 05/04/2024.

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

- Thực hiện đầu tư xây dựng dự án trong phạm vi ranh giới đất đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất theo Quyết định số 3220/QĐ-UBND và Quyết định số 3222/QĐ-UBND của UBND tỉnh, 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 khoản 1, Điều 2 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2638/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND tỉnh; Điều 2 Quyết định số 1406/QĐ-BTNMT ngày 12/10/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Công viên văn hóa VinWonders Nha Trang”; ý kiến của Phòng PCCC&CNCH – Công an tỉnh tại Công văn số 1418/PCCC và 1419/PCCC ngày 12/6/2024; ý kiến của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng tại văn bản số 164/HĐXD-QLKT ngày 05/6/2024 về việc thông báo kết quả thẩm định Báo

CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Liên

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:

.....

.....

.....

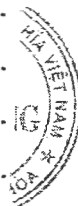
.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: Đến ngày/...../.....

Khánh Hòa, ngàythángnăm

GIÁM ĐỐC



BẢN SAO

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **2295** /SXD-HTĐT

Khánh Hòa, ngày **28** tháng **6** năm 2024

THÔNG BÁO
KẾT QUẢ KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU HOÀN THÀNH
THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Kính gửi: Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang
(Địa chỉ: đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa)

Căn cứ Nghị định 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 bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 20/3/2017, điều chỉnh lần 3 ngày 23/6/2023 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1406/QĐ-BTNMT ngày 23/5/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang”;

Căn cứ Quyết định số 001/QĐ-VW ngày 05/6/2024 của Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang phê duyệt dự án đầu tư xây dựng các công trình thuộc Dự án Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang, đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 002/QĐ-VW ngày 07/6/2024 của Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công) các công trình thuộc Dự án Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang, đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ công văn số 1419/PCCC ngày 12/6/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Khánh Hòa góp ý về giải pháp phòng cháy và chữa cháy đối với công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang;

Căn cứ công văn số 1418/PCCC ngày 12/6/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Khánh Hòa phúc đáp văn bản số 21.NT/CV-VW/2024 ngày 11/6/2024 của Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 09/GPXD ngày 17/6/2024 của Sở Xây

dựng;

Căn cứ Báo cáo số 25.NT/BC-VW/2024 ngày 19/6/2024 của Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng;

Căn cứ Kế hoạch số 2161/KH-SXD ngày 19/6/2024 của Sở Xây dựng;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 24/6/2024;

Căn cứ công văn số 2252/SXD-HTĐT ngày 25/6/2024 của Sở Xây dựng về việc kiểm tra công tác nghiệm thu thi công xây dựng công trình thuộc dự án Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang;

Căn cứ Báo cáo tổng hợp số 136-1-1/2024/CONINCO/T.ĐH ngày 27/6/2024 của Công ty Cổ phần tư vấn công nghệ thiết bị và kiểm định xây dựng – CONINCO về kết quả kiểm tra, đánh giá hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng;

Căn cứ văn bản số 29.NT/CV-VW/2024 ngày 27/6/2024 của Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang;

Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành của chủ đầu tư đối với công trình như sau:

1. Thông tin về công trình:

a) Tên công trình: Hạ tầng kỹ thuật và 19 công trình thương mại dịch vụ, du lịch thuộc dự án Công viên văn hóa Vinwonders Nha Trang, đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang.

b) Địa điểm xây dựng: đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

c) Loại và cấp công trình:

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp II.

+ Công trình dân dụng, cấp II.

d) Mô tả các thông số chính của công trình: theo nội dung phê duyệt tại Quyết định số 002/QĐ-VW ngày 07/6/2024 của Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang; Giấy phép xây dựng số 09/GPXD ngày 17/6/2024 của Sở Xây dựng; Báo cáo số 25.NT/BC-VW/2024 ngày 19/6/2024 của Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang.

2. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư:

a) Lưu trữ hồ sơ công trình theo quy định.

b) Quản lý, khai thác, vận hành công trình theo đúng công năng, thiết kế được duyệt.

c) Lưu ý thực hiện các nội dung yêu cầu của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Quyết định số 1406/QĐ-BTNMT ngày 23/5/2024.

d) Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về nội dung công trình không yêu cầu phải có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy do không thuộc đối tượng thẩm duyệt

phòng cháy chữa cháy.

đ) Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng công trình, phê duyệt rà soát nội dung trong các thành phần hồ sơ (nếu có); về kết quả kiểm tra, đánh giá hồ sơ hoàn thành công trình được nêu tại báo cáo số 136-1-1/2024/CONINCO/T.ĐH ngày 27/6/2024 của Công ty Cổ phần tư vấn công nghệ thiết bị và kiểm định xây dựng – CONINCO; về những nội dung chưa được thực hiện theo yêu cầu tại biên bản làm việc ngày 24/6/2024 (nếu có); nội dung đã được nêu tại Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình ngày 24/6/2024 của Sở Xây dựng; công tác đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy đối với công trình và các nội dung về phòng cháy chữa cháy, đánh giá tác động môi trường liên quan đến việc điều chỉnh quy mô công trình (nếu có). Trong quá trình khai thác, sử dụng, chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người sử dụng công trình chịu trách nhiệm về quản lý, vận hành công trình đúng công năng theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt. Tổ chức bảo trì công trình theo đúng quy trình được duyệt; thường xuyên kiểm tra, theo dõi và có giải pháp xử lý kịp thời các sự cố phát sinh trong quá trình khai thác, sử dụng.

e) Lập, phê duyệt quy trình bảo trì công trình và kế hoạch bảo trì theo quy định. Tổ chức bảo trì công trình theo đúng quy trình được duyệt; thường xuyên kiểm tra, theo dõi và có giải pháp xử lý kịp thời các sự cố phát sinh trong quá trình khai thác, sử dụng.

g) Chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia xây dựng công trình chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực và phù hợp của hồ sơ thiết kế so với các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn thiết kế; hồ sơ bản vẽ hoàn công so với hồ sơ thiết kế được phê duyệt và quy định của pháp luật liên quan; hồ sơ bổ sung, giải trình; khắc phục các tồn tại tại biên bản lập ngày 24/6/2024; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của chủ đầu tư theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

h) Việc kiểm tra công tác nghiệm thu của Sở Xây dựng không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng đối với công tác quản lý chất lượng công trình theo quy định.

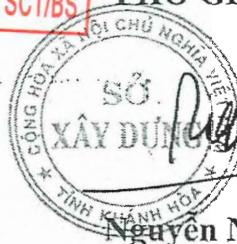
Sở Xây dựng thông báo để chủ đầu tư biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HTĐT.S.Hà. 2

CHỨNG THỰC BẢN SẠO ĐÓNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày 25-12-2024
58860-01
SỐ CHỨNG THỰC QUYỀN SỐ SCT/BS

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Ngọc Minh

CÔNG CHỨNG VIÊN

Vũ Thị Liên

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN

Mã số doanh nghiệp: 2902171014

Đăng ký lần đầu: ngày 24 tháng 07 năm 2023

Đăng ký thay đổi lần thứ: 1, ngày 12 tháng 12 năm 2024

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL CỦA HỘI

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Đường Bình Minh, Phường Nghi Hải, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Điện thoại: 023 88764 888

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ: 1.263.803.000.000 đồng.

Bằng chữ: Một nghìn hai trăm sáu mươi ba tỷ tám trăm lẻ ba triệu đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 126.380.300

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: VÕ THỊ PHƯƠNG THẢO

Giới tính: Nữ

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 14/08/1970

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 001170026514

Ngày cấp: 19/04/2021

Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật
tự xã hội

Địa chỉ thường trú: Tổ 6, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt
Nam

Địa chỉ liên lạc: Tổ 6, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt
Nam

K. TRƯỞNG PHÒNG



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Trưởng Phòng
Vũ Thị Liên

BẢN SAO

NA.ĐA.1.23.4

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ CỬA LÒ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 132/QĐ-UBND

Cửa Lò, ngày 16 tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí Cửa Hội tại các phường Nghi Hòa và Nghi Hải, thị xã Cửa Lò

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ CỬA LÒ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật quy hoạch và đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 62/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 4252/UBND-CN ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh Nghệ An về việc chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí Cửa Hội tại các phường Nghi Hòa và Nghi Hải, thị xã Cửa Lò;;

Căn cứ Công văn số 63/TDQH-PCCC ngày 14/06/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Nghệ An về việc góp ý giải pháp về PCCC đối với thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí Cửa Hội tại các phường Nghi Hòa và Nghi Hải, thị xã Cửa Lò;

Căn cứ Công văn số 1979/SXD-HTKT ngày 15/06/2023 của Sở Xây dựng Nghệ An về việc cho ý kiến về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí Cửa Hội tại các phường Nghi Hòa và Nghi Hải, thị xã Cửa Lò;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Vinpearl tại Tờ trình số 136/TTr-VP-PTDA.HN ngày 06/6/2023 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí Cửa Hội tại các phường Nghi Hòa và Nghi Hải, thị xã Cửa Lò, gửi kèm theo hồ sơ quy hoạch và

các tài liệu liên quan; Báo cáo thẩm định của Phòng Quản lý đô thị số 211/KQTD-QLĐT ngày 09 tháng 06 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí Cửa Hội tại các phường Nghi Hòa và Nghi Hải, thị xã Cửa Lò với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí Cửa Hội tại các phường Nghi Hòa và Nghi Hải, thị xã Cửa Lò

2. Chủ đầu tư: Công ty CP Vinpearl.

3. Tư vấn lập quy hoạch: Công ty CP tư vấn thiết kế kiến trúc xây dựng và tư vấn đầu tư Đông Dương

4. Vị trí, giới hạn khu đất quy hoạch:

Thuộc các phường Nghi Hòa và Nghi Hải. Các phía tiếp giáp với khu đất như sau:

a. Vị trí 1 (khu vực đất liền và mặt nước biển): Thuộc phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò. Các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường ngang số 19 kéo dài;
- Phía Nam giáp: Đường Vinh – Cửa Hội (đường 535) kéo dài;
- Phía Đông giáp: Biển Đông;
- Phía Tây giáp: Đường Bình Minh

- Diện tích quy hoạch: 31,2257ha (312.257,0 m²). Trong đó: Diện tích đất liền là 27,8257ha (278.257,0 m²); Diện tích mặt nước biển là 3,40ha (34.000,0 m²).

b. Vị trí 2 (khu vực đảo Ngur và mặt nước biển): Thuộc phường Nghi Hải, thị xã Cửa Lò. Các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp: Biển Đông;
- Phía Nam giáp: Biển Đông;
- Phía Đông giáp: Biển Đông;
- Phía Tây giáp: Biển Đông.

- Diện tích quy hoạch: 12,4341ha (124.341,0 m²). Trong đó: Diện tích đất liền và bãi tắm là 10,5967ha (105.967,0 m²); Diện tích mặt nước biển là 1,8374ha (18.374,0 m²).

5. Tính chất, chức năng:

Tuân thủ theo định hướng Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, giữ nguyên cơ bản tính chất theo QHCT đã phê duyệt theo Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 14/5/2019 và Quyết định số 2824/QĐ-UBND ngày 26/07/2019, đề xuất tính chất và quy mô cụ thể của khu vực lập điều chỉnh quy hoạch như sau:

- Là khu vui chơi, giải trí ven biển và tham quan du lịch tắm biển trên đảo Ngur, phục vụ nhu cầu của nhân dân tỉnh Nghệ An và du khách trong và ngoài nước.

6. Quy mô đất đai:

Diện tích khu đất :

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 43,6598ha

7. Cơ cấu quy hoạch và tổ chức không gian kiến trúc: Thống nhất theo bản vẽ quy hoạch ký hiệu QH: 05.

7.1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch khu trên bờ:

Điều chỉnh diện tích một số ô đất do thay đổi sân vườn, thay đổi 1 số trò chơi, chi tiết hình dáng công trình trên cơ sở quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, giữ nguyên ranh giới quy hoạch đã phê tại quyết định số 1633/QĐ ngày 14/05/2019 của UBND tỉnh Nghệ An, cụ thể:

Khu ga cáp treo ký hiệu G1: điều chỉnh tăng 1.040 m² do thay đổi hình dáng ô đất, thay đổi chi tiết hình dáng công trình, diện tích: 4.534 m²;

Khu phố ẩm thực và chợ đêm ký hiệu DV1: điều chỉnh tăng 665 m² do thay đổi hình dáng ô đất, diện tích: 14.462 m²;

Câu lạc bộ ký hiệu DV2: điều chỉnh giảm 574 m² do thay đổi hình dáng ô đất, diện tích: 4.654 m²;

Khu công viên trò chơi ký hiệu CV: điều chỉnh diện tích giảm 1085 m² do thay đổi chi tiết cảnh quan sân vườn, bổ sung 1 số nội dung trò chơi mới, chuyển 1711 m² sang đất hạ tầng kỹ thuật, diện tích: 71.209 m²;

Khu công viên nước ký hiệu CVN: điều chỉnh tăng 2.367 m², thay đổi chi tiết cảnh quan sân vườn, bổ sung một số nội dung trò chơi mới, diện tích: 59.364 m²;

Khu hạ tầng kỹ thuật bãi đỗ xe ký hiệu P1, P2, P3: tổng diện tích điều chỉnh giảm 209 m² do thay đổi cảnh quan sân vườn, bổ sung bãi đỗ xe P3 khu vực cây xanh cảnh quan – kinh doanh sự kiện ngoài trời; tổng diện tích: 18.752 m²;

Bổ sung khu hạ tầng kỹ thuật ký hiệu HTKT chuyển từ khu công viên trò chơi gồm trạm xử lý nước thải và trạm MFD hòa trung thể, diện tích 1.711 m²

Quảng trường trung tâm: tổng diện tích điều chỉnh tăng 1.687 m² do điều chỉnh chi tiết cảnh quan, điều chỉnh quảng trường công viên ký hiệu QT thành QT-01 và QT-02, bổ sung tuyến đường kết nối vào khu quảng trường công viên, tổng diện tích sau điều chỉnh: 27.411 m², trong đó:

+ Giao thông đối ngoại giữ nguyên theo QHPD, diện tích: 5.804 m²;

+ Giao thông đối nội ký hiệu GT2 (tuyến đường kết nối với khu quảng trường trung tâm), diện tích: 1.405 m²;

+ Quảng trường công viên ký hiệu QT-01 giảm 1038 m² do điều chỉnh tuyến giao thông GT2, diện tích: 17.760 m²;

+ Quảng trường công viên QT-02 diện tích: 1.320 m²;

Các khu còn lại gồm khu thể thao bãi biển ký hiệu TT, mặt biển ký hiệu MN giữ nguyên theo quy hoạch đã phê duyệt;

Tổng diện tích khu vực trên bờ sau khi điều chỉnh quy hoạch, diện tích không thay đổi là: 278.257 m².

7.2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch khu vực đảo Ngự:

Điều chỉnh vị trí và giữ nguyên tổng diện tích lập quy hoạch, điều chỉnh diện tích một số ô đất do điều chỉnh tuyến đường giao thông, giữ nguyên cảnh quan tự nhiên tại một số khu vực, cụ thể:

Khu nhà hàng nổi ven biển kí hiệu ATB diện tích 6.422 m² điều chỉnh thành khu nhà hàng ven biển kết hợp tuyến phố mua sắm tổng diện tích tăng 1.449 m² do điều chỉnh hướng tuyến giao thông, diện tích: 7.871 m²;

Khu trung bày lưu niệm kí hiệu TB diện tích 1.256 m² điều chỉnh giảm 1.256 m² chuyển sang khu nhà hàng ven biển kết hợp tuyến phố mua sắm do điều chỉnh tuyến giao thông;

Khu cầu cảng đón tiếp và mua sắm điều chỉnh giảm 376 m² do điều chỉnh tuyến giao thông, diện tích: 2080 m²;

Khu vườn cây tạo hình kí hiệu VTH1, VTH2 tổng diện tích tăng giảm 376 m² trong đó VTH1 giảm 482 m² do điều chỉnh tuyến giao thông, bổ sung hạ tầng kĩ thuật, khu VTH2 tăng 106 m² do điều chỉnh hướng tuyến giao thông, tổng diện tích: 4371 m²;

Đất hạ tầng kỹ thuật gồm đất giao thông kí hiệu GT, tuyến đường đi bộ trên núi kí hiệu DD và khu hạ tầng kỹ thuật kí hiệu HTKT tăng 437 m² do điều chỉnh hướng tuyến giao thông, bổ sung cầu và bổ sung khu đất hạ tầng kỹ thuật; tổng diện tích: 10.401 m²; trong đó:

+ Đất giao thông kí hiệu GT giảm 1813 m² do điều chỉnh hướng tuyến giao thông, diện tích: 8.151 m²;

+ Tuyến đường núi kí hiệu DD: 1.501 m²;

+ Bổ sung đất hạ tầng kỹ thuật gồm trạm bơm và khu xử lý nước thải, tổng diện tích: 749 m² ;

Các khu vực khác giữ nguyên theo quy hoạch đã phê duyệt;

Tổng diện tích khu vực trên đảo sau điều chỉnh quy hoạch, diện tích không thay đổi là: 105.967 m².

8. Quy hoạch sử dụng đất: Thống nhất theo bản vẽ quy hoạch ký hiệu QH: 04.

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH TỶ LỆ 1/500 KHU TRÊN BỜ									
STT	Ký hiệu lô đất	Chức năng lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích XD	Diện tích sàn	Các chỉ tiêu QH			Tỷ lệ chiếm đất (%)
				(m ²)	(m ²)	MĐX D (%)	Chiều cao XD TB (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	
1		ĐẤT CÔNG TRÌNH	230.383	31.755	75.168	13,8		0,3	82,80
1.1	G1	GA CẤP TREO	4.534	1.738	3.476	38,3	2	0,77	
1.2	DV	KHU DỊCH VỤ							

1.2.1	DV1	PHỐ ÂM THỰC VÀ CHỢ ĐÊM	14.462	5.846	11.693	40,4	2	0,81	
1.2.2	DV2	CẦU LẠC BỘ	4.654	1.840	1.840	39,5	1	0,40	
1.3	CV	KHU CÔNG VIÊN TRÒ CHƠI	71.209	13.083	26.166	18,4	2	0,37	
1.4	CVN	KHU CÔNG VIÊN NƯỚC	59.364	7.582	30.328	12,8	4	0,51	
1.5	CX	KHU CÂY XANH CẢNH QUAN - KINH DOANH SỰ KIỆN NGOÀI TRỜI	33.324	1.666	1.666	5,0	1	0,05	
1.6	TT	KHU THỂ THAO BÃI BIỂN	42.836	-	-				
2		ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	20.463	1.085	1.293	5,3			7,35
2.1	P1	BÃI ĐỖ XE	6.184	124	124	2,0	1	0,02	
2.2	P2	BÃI ĐỖ XE	6.965	139	139	2,0	1	0,02	
2.3	P3	BÃI ĐỖ XE	5.602	112	112	2,0	1	0,02	
2.4	HTKT	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	1.711	710	710	41,5	1		
3		QUẢNG TRƯỜNG TRUNG TÂM	27.411	208		0,8			9,85
3.1	GT1	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	5.804						
3.2	GT2	GIAO THÔNG ĐỐI NỘI	2.527						
3.3	QT-01	QUẢNG TRƯỜNG CÔNG VIÊN	17.760	208	208	1,2	2		
3.4	QT-02	QUẢNG TRƯỜNG CÔNG VIÊN	1.320	-	-				
		TỔNG CỘNG DIỆN TÍCH ĐẤT	278.257	33.048	76.461	11,88		0,27	100,00
4	MN	MẶT BIỂN	34.000						
4		HÀNG LANG CÁP TREO VÀ TRỤ CÁP	185.377						

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH TRÊN ĐẢO

STT	Ký hiệu lô đất	Chức năng lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích XD	Diện tích sàn	Các chỉ tiêu QH			Tỷ lệ chiếm đất (%)
				(m ²)	(m ²)	MĐX D (%)	Chiều cao XD (tầng)	Hệ số SDĐ (lần)	
1		ĐẤT CÔNG TRÌNH	95.566	10.398	11.969	11	2	0,1	90,18
1.1	G2	GA CÁP TREO	4.073	1.571	3.142	39	2	0,8	3,84
1.2	VTH	VƯỜN CÂY TẠO HÌNH	4.371						4,12
1.2.1	VTH 1	VƯỜN CÂY TẠO HÌNH	2.009	350	350	17	1	0,2	
1.2.2	VTH 2	VƯỜN CÂY TẠO HÌNH	2.362	350	350	15	1	0,1	
1.3	CX-CD	KHU CÂY XANH CHỦ ĐỀ	29.687						28,02

1.4	ATB	KHU NHÀ HÀNG NỘI VEN BIÊN + TUYẾN PHỐ MUA SẴM	7.871	3.050	3.050	39	1	0,4	7,43
1.5	DT	KHU CẦU CÀNG - NHÀ ĐÓN TIẾP	2.080	700	700	34	1	0,3	1,96
1.6	CC	CHÙA CỔ TÔN TẠO, MỞ RỘNG	17.072	1.700	1.700	10	1	0,1	16,11
1.7	DV	KHU DỊCH VỤ	3.082	1.850	1.850	60	1	0,6	2,91
1.8	BT	BÃI TẮM	8.040		-	0	1		7,59
1.9	TN	KHU TRƯỢT NÚI	15.490	427	427	3	1		14,62
1.10	TC	KHU TRƯỢT CỎ	3.800		-	0	1		3,59
2		ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	10.401	-	-			0,0	9,82
2.1	GT	ĐẤT GIAO THÔNG	8.151						
2.3	DD	ĐƯỜNG NÚI	1.501						
2.4	HTK T	HẠ TẦNG KỸ THUẬT	749						
2.4.1	HTK T-01	TRẠM BƠM	399	200	200	50	1	0,5	
2.4.2	HTK T-02	KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI	350	200	200	57	1	0,6	
		TỔNG CỘNG DIỆN TÍCH ĐẤT	105.967						100,00
4	MB	MẶT BIÊN	18.374						100,00
Mật độ xây dựng gộp toàn khu						9,81			
Hệ số sử dụng đất toàn khu						0,13			

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

9.1. Quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng tỷ lệ 1/500: Thống nhất theo bản vẽ quy hoạch ký hiệu QH: 07

* Thiết kế mạng lưới giao thông trên bờ:

Các tuyến nội bộ trong khu vui chơi giải trí chỉ phục vụ cho việc đi bộ, nên bề rộng mỗi tuyến sẽ được thay đổi tùy thuộc vào việc bố trí kiến trúc cảnh quan của từng khu vực.

Tuyến đường trục chính nội bộ trên bờ có mặt cắt ngang gồm :

Mặt cắt A-A: Chiều rộng mặt đường 4,00m; dốc 1 mái.

Mặt cắt B-B: Chiều rộng mặt đường 9,00m; dốc 1 mái.

Mặt cắt C-C: Chiều rộng mặt đường 6,00m; dốc 1 mái.

Mặt cắt D-D: Chiều rộng mặt đường 10,00m; dốc 1 mái.

Mặt cắt E-E: Chiều rộng mặt đường 10,00m; chiều rộng vỉa hè 2m, chiều rộng nền đường 12m.

Mặt cắt G-G: Chiều rộng nền đường 30,00m; chiều rộng mặt đường = 14,00m; chiều rộng vỉa hè = $2 \times 8 = 16,00\text{m}$.

Quảng trường, bãi đỗ xe: Bao gồm quảng trường lối vào, quảng trường phía trước các khu vực công cộng và bãi đỗ xe. Kết cấu gạch block, đá tự nhiên, phối ghép các chất liệu và màu sắc khác nhau để tạo hiệu quả thẩm mỹ.

Kết cấu tuyến đường quy hoạch đi dạo trong công viên trên bờ như sau:

- + Bê tông áp khuôn M300 dày 5cm
 - + Bê tông M250 dày 10cm
 - + Cấp phối đá dăm dày 18cm
 - + Nền cát dày 30cm, $K=0,95$.
- Kết cấu áo đường đối với tuyến đường trục chính trên bờ như sau:

- + Lớp bê tông nhựa chặt C12,5 dày 5cm.
- + Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0.5Kg/m²
- + Lớp bê tông nhựa chặt C19 dày 7cm
- + Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0Kg/m²
- + Lớp cấp phối đá dăm loại 1 dày 18cm
- + Lớp cấp phối đá dăm loại 2 dày 20cm
- + Lớp vải địa kỹ thuật phân cách $K \geq 12\text{kN/m}$
- + Nền cát dày 30cm, $K=0,98$.

** Thiết kế mạng lưới giao thông trên đảo:*

Giao thông chính gồm các tuyến có mặt cắt ngang

Tuyến có mặt cắt ngang 1-1: là tuyến đường nội bộ nối các khu vực chức năng. Chiều rộng mặt cắt 2,0, chiều rộng lề 2m;

Tuyến có mặt cắt ngang 2-2: kết nối với chùa cổ. Tuyến sẽ được đầu tư cải tạo để đảm bảo mỹ quan đồng bộ với dự án.

Tuyến đường có mặt cắt ngang 3-3: là đường nội bộ chiều rộng mặt cắt 7,00m; mặt đường = 5,00m; chiều rộng vỉa hè = 2x1m.

Tuyến giao thông chính có mương thu nước mưa dọc tuyến;

Các tuyến đường được thiết kế với độ dốc dọc $i \leq 10\%$.

** Thiết kế nút giao nhau:*

Thiết kế nút giao phải đảm bảo khả năng thông hành, giao thông qua nút phải thông thoáng và đảm bảo tầm nhìn. Do đó, giải pháp thiết kế lựa chọn hình thức giao đồng mức, được vuốt nối với bán kính bó vỉa đảm bảo quỹ đạo xe chạy và thông thoáng tầm nhìn.

9.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền: Thống nhất theo bản vẽ quy hoạch ký hiệu QH: 08.

Cao độ thiết kế của dự án sử dụng cao độ VN2000

Do đặc thù của dự án nên phần lớn các diện tích đất trong khu vực được tôn trọng địa hình tự nhiên, toàn bộ khu vực trên bờ sẽ được san nền đến cao độ thiết kế, đảm bảo dốc nước tự nhiên của bề mặt, hướng dốc của dự án sẽ được chảy ra 4 phía.

Khu vực trên đảo chỉ một phần nhỏ các khu vực Vườn thực vật và Bãi tắm được san nền cục bộ tạo bề mặt xây dựng. Xây dựng khu dịch vụ được đổ cát tạo phẳng và mở rộng ra phía biển.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

+ San nền:

- Độ dốc thiết kế nền : $0,4\% \leq i \leq 1,5\%$

- Ta luy thiết kế : $m=1/0.5$ đến $1/2$
- Độ đầm chặt đất nền xây dựng : $K_{đc}=0,85$ 0,9
- Hệ số đôi : $K_{đôi}=1,2$
- + Đường:
- Độ dốc dọc đường : $i \leq 10.0$
- Độ dốc ngang đường : $i=2.0\%$
- Độ đầm chặt nền đường : $K_{đc}=0.9$ 0.95.

b. Thoát nước mưa:

** Đối với khu vực đất liền*

Độ dốc thiết kế hệ thống thoát nước căn bản lấy theo quy chuẩn $i \geq i_{min}$. Những tuyến đường có độ dốc lớn lấy theo độ dốc của đường. Độ sâu chôn cống $\geq 0,7m$ khi đi qua đường; $\geq 0,5m$ khi đi trên hè, nền xây dựng hoặc trong dải cây xanh.

Thiết kế hệ thống thoát nước mưa chảy riêng, nước bản chảy riêng. Chọn kết cấu các tuyến cống bao gồm cống ngầm bằng bê tông cốt thép, rãnh xây kín.

Toàn bộ nước mưa của dự án được thu về 5 điểm, và thoát ra hệ thống thoát nước hiện có trên tuyến đường giao thông trước mặt dự án.

** Đối với khu vực trên đảo*

Chọn cốt không chế san nền thấp nhất cho các khu đất xây dựng công trình $\geq +3.0m$ căn cứ cao độ san nền của các công trình đã xây dựng trên Đảo.

Độ dốc thiết kế hệ thống thoát nước căn bản lấy theo quy chuẩn $i \geq i_{min}$. Những tuyến đường có độ dốc lớn lấy theo độ dốc của đường. Độ sâu chôn cống $\geq 0,7m$ khi đi qua đường; $\geq 0,5m$ khi đi trên hè, nền xây dựng hoặc trong dải cây xanh.

Thiết kế hệ thống thoát nước mưa chảy riêng, nước bản chảy riêng. Chọn kết cấu các tuyến cống bao gồm cống ngầm bằng bê tông cốt thép, rãnh xây hở. Nước mưa trên các sườn đồi và nước mưa thu gom từ các ô đất xây dựng công trình tự chảy vào hệ thống thiết kế được thu gom và thoát ra biển Đông.

9.3. Cấp nước: Thống nhất theo bản vẽ quy hoạch ký hiệu QH: 09.

Phần trên đất liền: Nguồn nước được lấy từ nhà máy cấp nước thị xã Cửa Lò thông qua hệ thống đường ống D200 trên đường Bình Minh. Tổng công suất tính toán khoảng 1200 m³/ngày đêm.

Phần trên đảo Hòn Ngư: trước mắt vận chuyển nước bằng xà lan ra đảo. Tương lai sẽ đầu tư tuyến ống cấp nước ra đảo. Dự kiến xây dựng bể chứa + trạm bơm công suất 650m³/ngày đêm cấp cho khu vực trên đảo Hòn Ngư.

9.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Thống nhất theo bản vẽ quy hoạch ký hiệu QH: 10.

** Đối với khu vực trên đảo*

Toàn bộ nước thải của dự án trên khu vực đảo được thu về 1 trạm xử lý tập trung, TXL1 công suất 100 m³/ngđ. Vị trí trạm đặt ở phía Tây của dự án.

Các trạm xử lý nước thải được áp dụng công nghệ sinh học tiên tiến đảm bảo vệ sinh môi trường và có khoảng cách ly cây xanh tối thiểu đến các công trình là 50m

** Đối với khu vực đất liền*

Toàn bộ nước thải của dự án sẽ được thu gom về trạm bơm chuyên bậc nằm ở phía Tây của dự án, công suất khoảng 600m³/ngđ sau đó bơm vào hệ thống thoát thải chung của Thị Xã theo quy hoạch chung.

Mạng lưới thoát nước thải được thiết kế tự chảy theo độ dốc thiết kế $i \geq i_{\min}$.

Vật liệu cống thoát nước thải dùng ống UPVC hoặc cống bê tông cốt thép. (Khi xây dựng tùy theo vật liệu địa phương hiện có để sử dụng) nhưng phải đảm bảo cống chống sấm thực của nước biển.

Độ sâu chôn cống tối thiểu 0,5m. Đối với đoạn cống qua đường, độ sâu chôn cống $\geq 0,7m$ (tính đến đỉnh cống).

** Công nghệ xử lý nước thải:*

Trạm xử lý nước thải sử dụng công nghệ sinh học và hoá học để xử lý hoá chất dùng trong sản xuất và phân huỷ vi khuẩn vi sinh. Trạm sẽ sử dụng các thiết bị và công nghệ tiên tiến để đảm bảo diện tích xây dựng vừa phải và có đề cập tới các biện pháp hạn chế sự thoát khí ga và mùi.

Trạm xử lý phải có những đặc tính cơ bản sau đây:

- Có lưới mắt cáo thu gom mảnh vụn,
- Bể chứa,
- Thông khí, loại bỏ cát.
- Máy phun và trộn chất làm đông.
- Máy gạt chất bằng lá mỏng.
- Máy phân huỷ hoá học, sinh học.
- Máy khử trùng và bơm nước ra cống.
- Máy lọc nén.
- Thiết bị sấy khô và thải nước
- Lọc xử lý không khí.

Đây là phương pháp xử lý nước thải chi tiết nhất gồm 3 giai đoạn và có thể thoả mãn những quy định nghiêm khắc nhất về xử lý nước thải.

Chất lượng nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn loại A theo TC, QC VN

9.5 *Cấp năng lượng và chiếu sáng công cộng:* Thống nhất theo bản vẽ quy hoạch ký hiệu QH: 11.

- Căn cứ vào qui hoạch chung của toàn bộ dự án thì nguồn điện trung thế cấp điện cho khu vực này là hệ thống đường dây 22KV được lấy từ đường dây trên không đi sát khu dự án.

- Toàn bộ tuyến trung thế cấp điện cho các trạm biến áp dùng cáp ngầm 24KV có đặc tính chống thấm dọc Cu/XLPE/DSTA/PVC được luồn trong ống nhựa xoắn chịu lực HDPE 195/150 đặt ngầm trong đất theo rãnh cáp kỹ thuật. Rãnh cáp được bố trí dọc theo đường quy hoạch.

- Phần trên đảo: Trước mắt sử dụng nguồn điện từ các máy phát điện đặt trên đảo. Tương lai, sẽ lấy từ khu vực đất liền thông qua hệ thống tuyến cáp ngầm đi dưới đáy biển (chạy dọc theo đường cáp treo ra đảo). Tuyến cáp ra đảo được đi ngầm dưới đáy biển hướng tuyến bám sát đường dây cáp treo ra đảo, hệ thống cáp ngầm biển phải tuân thủ theo tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành và tiêu chuẩn IEC.

9.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động: Thống nhất theo bản vẽ quy hoạch ký hiệu QH: 12.

Dự báo kiểu dịch vụ: Kiểu dịch vụ cần cung cấp trong khu vực đầu tư bao gồm hai nhóm dịch vụ cơ bản: dịch vụ băng hẹp truyền thống (thoại, fax G3) và dịch vụ băng rộng (hội nghị từ xa, truy nhập Internet, truyền số liệu, VoD, IPTV/CATV). Sử dụng công nghệ cáp quang tốc độ cao.

Với dung lượng thuê bao trên, để phù hợp với quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc chung, hệ thống tổng đài, cáp truyền dẫn và các tủ cáp thuê bao sử dụng cho khu vực sẽ do các cơ quan thuộc ngành Bưu chính Viễn thông thiết kế và đầu tư xây dựng.

Vì vậy, trong dự án này để chuẩn bị sẵn cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho việc đưa cáp trực chính đến các khu vực thuê bao và để đảm bảo mỹ quan đô thị tránh việc đào bới đường phố sau này, một hệ thống cống bể ngầm được xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ cùng với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

Hệ thống cống bể ngầm để phục vụ cho hệ thống thông tin, bao gồm:

+ Mạng cống: Vật liệu được sử dụng cho mạng cống chủ yếu là ống nhựa uPVC, đoạn đi qua đường sử dụng ống thép. Hệ thống cống được xây dựng trên nguyên tắc trực chính dung lượng ống cống giảm dần khi xa tổng đài. Dung lượng nhỏ nhất được tính là 2 ống HDPE D130/100.

+ Mạng bể: Bể ngầm chủ yếu là loại đi trên vỉa hè, tùy theo các vị trí khác nhau như nhập đài, rẽ nhánh, chạy thẳng... mà sử dụng các bể có dung lượng khác nhau. Hệ thống bể được xây bằng gạch có khung sắt trên có tấm đan bê tông.

Điều 2: Phê duyệt kèm theo Quyết định này bộ bản vẽ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí Cửa Hội tại các phường Nghi Hòa và Nghi Hải, thị xã Cửa Lò.

Điều 3. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Tổ chức công bố quy hoạch, đăng ký biến động sử dụng đất với cơ quan có thẩm quyền và thực hiện các thủ tục khác có liên quan theo đúng quy định.

- Tổ chức lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và đầu tư xây dựng các hạng mục công trình phải theo đúng quy hoạch được duyệt; đảm bảo các điều kiện bắt buộc về an toàn công trình, an toàn phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành và phải được các cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt trước khi xin cấp giấy phép xây dựng và khởi công xây dựng dự án.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND-UBND, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND phường Nghi Hòa, Chủ tịch UBND phường Nghi Hải, Công ty CP Vinpearl; Công ty CP tư vấn thiết kế kiến trúc xây dựng và tư vấn đầu tư Đông Dương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

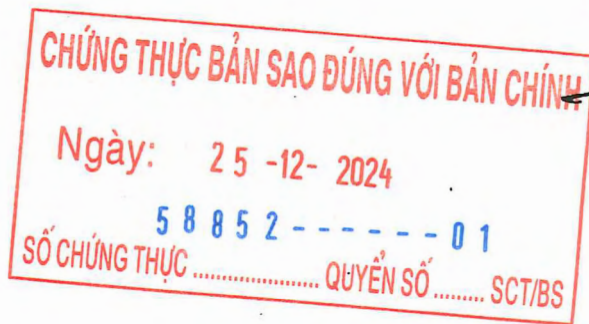
- Như điều 4;
- Lưu: VT, ĐT.

Handwritten signature

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Doãn Tiến Dũng



CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Liên

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

D/Ngu. DA. 1. 23. 12



GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL CỦA HỘI

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 2902171014 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp, đăng ký lần đầu ngày 24/7/2023.

Địa chỉ trụ sở chính: Đường Bình Minh, phường Nghi Hải, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An.

DK 322690

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- Thửa đất số: 28, tờ bản đồ số: 218/2023/BĐĐC/VPĐK;
- Địa chỉ thửa đất: Phường Nghi Hải, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An;
- Diện tích: 33.522,2 m², (Bằng chữ: Ba mươi ba nghìn năm trăm hai mươi hai phẩy hai mét vuông);
- Hình thức sử dụng đất: Riêng: 33.522,2 m², chung: Không;
- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ;
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 24/10/2069;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

2. Nhà ở: -/-

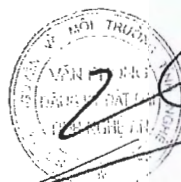
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: -/-

Nghệ An, ngày 15 tháng 12 năm 2023
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH NGHỆ AN
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 8406 quyền số SCT/BS

Ngày: 25-12-2024

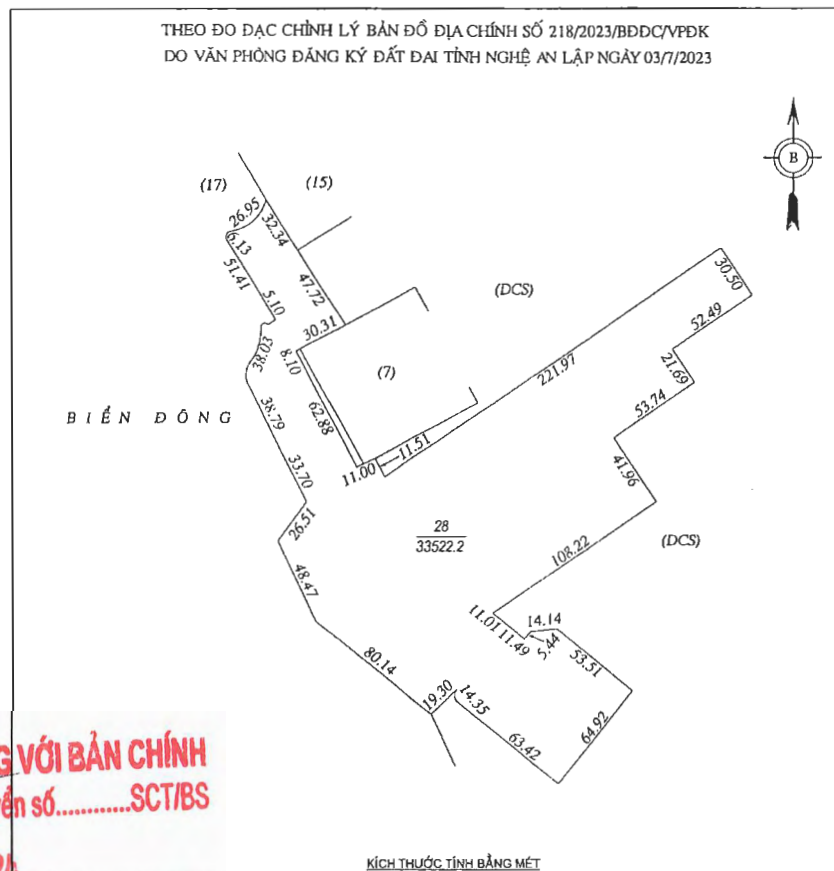
Nguyễn Trọng Sỹ



PHÓ CHỦ TỊCH
Giáp Thị Thanh Nhân

Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: (CT) 31918

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



4 0 1 6 7 2 9 2 3 0 1 2 7 1 7

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DHNgh DA.1.23.14



GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL CỦA HỘI

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 2902171014 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp, đăng ký lần đầu ngày 24/7/2023.

Địa chỉ trụ sở chính: Đường Bình Minh, phường Nghi Hải, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An.

DK 322691

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- Thửa đất số: 27, tờ bản đồ số: 218/2023/BĐĐC/VPĐK;
- Địa chỉ thửa đất: Phường Nghi Hải, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An;
- Diện tích: 50.706,1 m², (Bằng chữ: Năm mươi nghìn bảy trăm linh sáu phẩy một mét vuông);
- Hình thức sử dụng đất: Riêng: 50.706,1 m², chung: Không;
- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ;
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 24/10/2069;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

2. Nhà ở: -/-

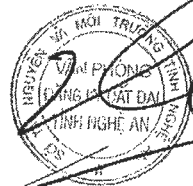
3. Công trình xây dựng khác:

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: -/-

Nghệ An, ngày 15 tháng 12 năm 2023
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH NGHỆ AN
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



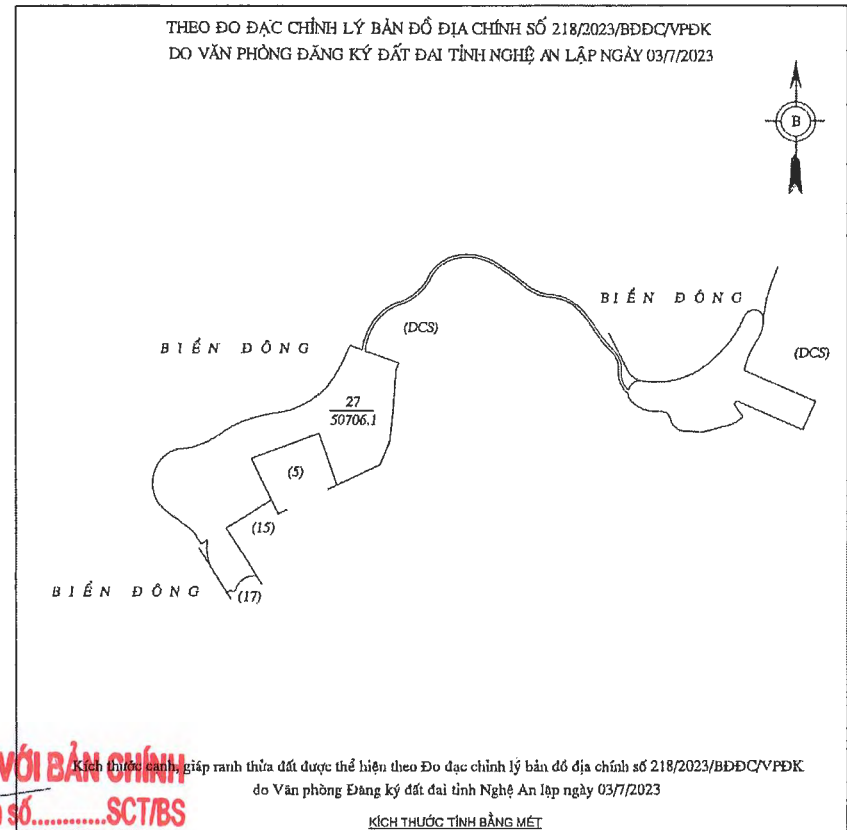
Nguyễn Trọng Sỹ



PHÓ CHỦ TỊCH
Giáp Thị Thanh Nhân

Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: (CT)...31.447...

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



4 0 1 6 7 2 9 2 3 0 1 2 7 1 5

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



DHNgũ. DA. 1. 23. 13

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL CỦA HỘI

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 2902471014 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp, đăng ký lần đầu ngày 24/7/2023.

Địa chỉ trụ sở chính: Đường Bình Minh, phường Nghi Hải, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An.

DK 322692

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- Thửa đất số: 148, tờ bản đồ số: 08;
- Địa chỉ thửa đất: Phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An;
- Diện tích: 278.257,0 m², (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi tám nghìn hai trăm năm mươi bảy mét vuông);
- Hình thức sử dụng đất: Riêng: 278.257,0 m², chung: Không;
- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ;
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 24/10/2069;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác:

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: -/-

Nghệ An, ngày 15 tháng 12 năm 2023
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH NGHỆ AN

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Trọng Sỹ



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

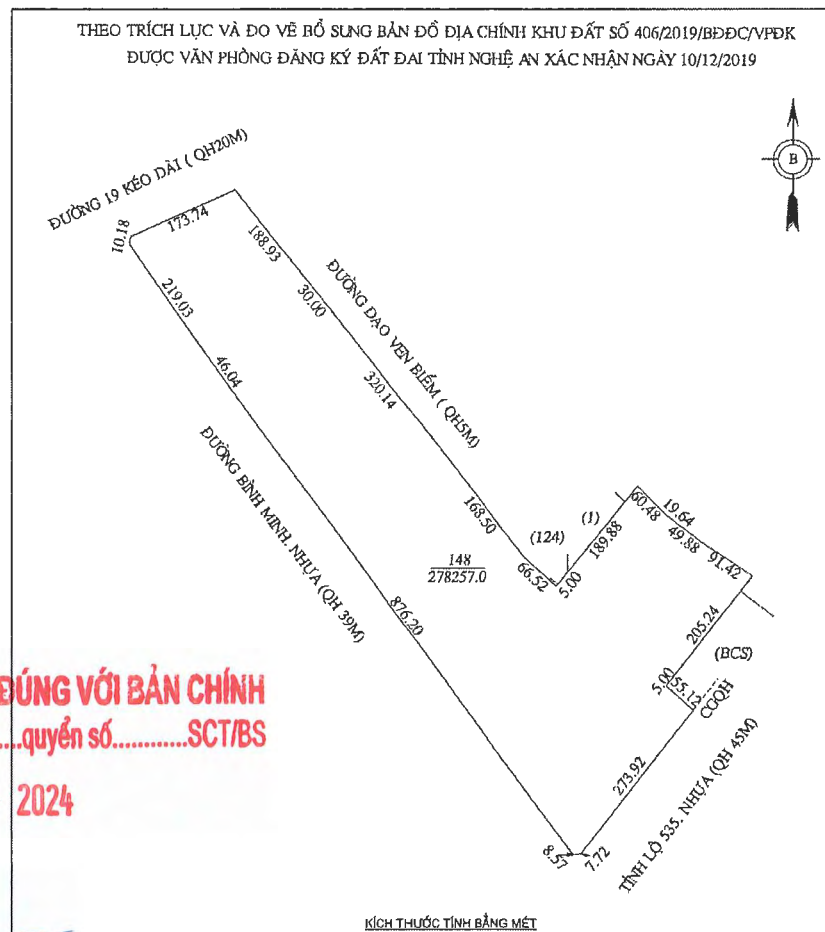
Số chứng thực: 8 4 0 5 quyền số SCT/BS

Ngày: 25-12-2024

PHÓ CHỦ TỊCH

Giáp Thị Thanh Nhân

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



BẢN SAO

NA.ĐA.1.27.5

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐẤT

Số: 27/HĐ- TĐ

Nghệ An, ngày 27 tháng 12 năm 2023

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 4325/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bán tài sản công cho tổ chức duy nhất tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò.

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 212/HĐ-TĐ ngày 07/11/2019 được ký giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và Công ty Cổ phần Vinpearl;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số 2902171014, đăng ký lần đầu ngày 24/7/2023 được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp cho Công ty Cổ phần Vinpearl Cửa Hội;

Căn cứ Nghị quyết số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ-CP JSC của Công ty Cổ phần Vinpearl Cửa Hội về việc thông qua phương án tách công ty và các vấn đề thuộc thẩm quyền (công ty được tách là Công ty Cổ phần Vinpearl Cửa Hội);

Hôm nay, ngày 27 tháng 12 năm 2023, tại Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An, chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất là: Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An

Do ông: Phạm Văn Toàn, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An làm đại diện.

II. Bên thuê đất là: Công ty Cổ phần Vinpearl Cửa Hội

Có Trụ sở chính: Đường Bình Minh, phường Nghi Hải, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An, Việt Nam.

Số tài khoản: 19039932758886 tại Ngân hàng Techcombank Hội sở - Hà Nội.

Do bà: Võ Thị Phương Thảo, chức vụ: Tổng giám đốc làm đại diện.

III. Hai Bên thoả thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất: 362.485,3 m² đất (Ba trăm sáu mươi hai nghìn, bốn trăm tám mươi lăm phẩy ba mét vuông).

Tại phường Nghi Hòa và phường Nghi Hải, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục và Đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất số 112/2019/BĐĐC/VPĐK do UBND thị xã Cửa Lò lập ngày 15/5/2019 và Trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất số 157/2019/BĐ ĐC/VPĐK do UBND thị xã Cửa Lò lập ngày 28/7/2019.

3. Thời hạn thuê đất: 50 năm (Đến ngày 24/10/2069)

4. Mục đích sử dụng đất thuê: Thương mại dịch vụ (để thực hiện dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội).

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Tiền thuê đất: Theo Quyết định số 4325/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh: 8.484.000.000 đồng/năm.

Thời hạn ổn định đơn giá thuê đất: 5 năm kể từ ngày 24/10/2019.

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày 24/10/2019.

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc nhà nước tỉnh Nghệ An.

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

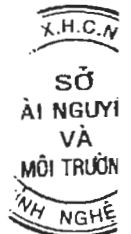
Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên.

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sát nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định của pháp luật thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực



hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có): Không

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;
4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có): Không

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 05 bản có giá trị pháp lý như nhau, Sở Tài nguyên và Môi trường giữ 02 bản, Công ty CP Vinpearl Cửa Hội giữ 01 bản và gửi đến Cục thuế Nghệ An (01 bản), Kho bạc nhà nước tỉnh Nghệ An (01 bản) nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký và thay thế Hợp đồng thuê đất số 212/HĐ-TĐ ngày 07/11/2019.



Phạm Văn Toàn

Võ Thị Phương Thảo

CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Liên

BẢN SAO

UBND TỈNH NGHỆ AN
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: **1626687807**

*Chứng nhận lần đầu: ngày 03 tháng 12 năm 2019;
Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất: ngày 08 tháng 01 năm 2024.*

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1626687807, chứng nhận lần đầu ngày 03/12/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp cho Công ty cổ phần Vinpearl thực hiện Dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội tại phường Nghi Hòa và Nghi Hải, thị xã Cửa Lò;

Căn cứ Văn bản số 2605/UBND-CN ngày 10/4/2023 của UBND tỉnh về thực hiện Dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội tại thị xã Cửa Lò;

Xét bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ liên quan kèm theo do Công ty cổ phần Vinpearl nộp ngày 20/12/2023,

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH NGHỆ AN

Chứng nhận: Dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội tại phường Nghi Hòa và Nghi Hải, thị xã Cửa Lò; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1626687807, chứng nhận lần đầu ngày 03/12/2019; được đăng ký điều chỉnh nhà đầu tư, quy mô dự án và tiến độ thực hiện dự án.

Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:

Nhà đầu tư: Công ty cổ phần Vinpearl Cửa Hội.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2902171014 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Nghệ An cấp; đăng ký lần đầu ngày 24/7/2023.

Địa chỉ trụ sở chính: Đường Bình Minh, phường Nghi Hải, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật:

Họ và tên: Võ Thị Phương Thảo, Tổng giám đốc.

Sinh ngày: 14/8/1970; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam.

Thẻ căn cước công dân số 001170026514 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 19/4/2021.

Địa chỉ thường trú: Tổ 6, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Địa chỉ liên lạc: Tổ 6, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên Dự án: Khu vui chơi giải trí Cửa Hội.

2. Mục tiêu và quy mô:

a) Mục tiêu: Xây dựng khu vui chơi, giải trí ven biển và tham quan du lịch tắm biển trên đảo Ngur, phục vụ nhu cầu của nhân dân tỉnh Nghệ An và du khách trong và ngoài nước.

b) Quy mô đầu tư: Các hạng mục công trình thực hiện theo Quyết định số 1323/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của UBND thị xã Cửa Lò về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí Cửa Hội tại các phường Nghi Hòa và Nghi Hải, thị xã Cửa Lò.

3. Địa điểm thực hiện: Phường Nghi Hòa và Nghi Hải, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An.

4. Diện tích sử dụng đất dự kiến: 362.485,3 m².

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.976,83 tỷ đồng, trong đó vốn tự có của nhà đầu tư chiếm 15%.

6. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm.

7. Tiến độ thực hiện: Đến ngày 31/10/2024 hoàn thành Dự án.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư (Công ty cổ phần Vinpearl Cửa Hội)

1. Nhà đầu tư thực hiện thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Tập trung nguồn lực, hoàn thành dự án theo đúng tiến độ cho phép và các quy định của pháp luật hiện hành. Trường hợp không thực hiện đúng tiến độ theo quy định thì Nhà nước sẽ xử lý theo quy định của pháp luật, Nhà đầu tư chịu trách nhiệm hoàn toàn về các chi phí đã bỏ ra.

3. Nghiêm túc thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư 2020.

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1626687807, chứng nhận lần đầu ngày 03/12/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp cho Công ty cổ phần Vinpearl thực hiện Dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội tại phường Nghi Hòa và phường Nghi Hải, thị xã Cửa Lò.

Điều 5. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc, 01 (một) bản cấp cho Công ty cổ phần Vinpearl Cửa Hội, 01 (một) bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An; đồng thời, sao gửi 02 bản: 01 (một) bản gửi UBND tỉnh Nghệ An và 01 (một) bản gửi UBND thị xã Cửa Lò. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: VT, DN.



CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Thị Tư

BẢN SAO

DI/NGU. M. L. 27. 8

UBND TỈNH NGHỆ AN
SỞ XÂY DỰNG

Số: 09 GP/SXD

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghệ An, ngày 05 tháng 5 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

I. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL CỬA HỘI

Địa chỉ liên hệ: Đường Bình Minh, phường Nghi Hải, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An.

II. Giấy phép xây dựng hạng mục công trình các hạng mục: Nhà tiền sảnh; Tháp đồng hồ; Trường đua Go kart; Vệ sinh công cộng khu công viên nước; Nhà đón tiếp; Nhà hàng ven biển; Tuyến phố mua sắm.

1. Hồ sơ pháp lý

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án: 1626687807 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, chứng nhận đăng ký lần đầu: ngày 03/12/2019; chứng nhận thay đổi lần thứ nhất: ngày 08/01/2024;

- Văn bản số 518/TC-QC ngày 20/9/2018 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình;

- Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 14/5/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò;

- Quyết định số 2824/QĐ-UBND ngày 26/7/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực đảo Ngư, thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò;

- Quyết định số 1323/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của UBND thị xã Cửa Lò về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí Cửa Hội tại các phường Nghi Hòa và Nghi Hải;

- Quyết định số 5008/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An;

- Quyết định số 4325/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt bán tài sản công cho tổ chức duy nhất tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò;



du

- Văn bản số 414/SXD-QLXD ngày 31/08/2023 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò (giai đoạn 2);

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 11/TD-PCCC ngày 15/01/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Nghệ An;

- Văn bản thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 50/TDĐC-PCCC ngày 26/4/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Nghệ An;

- Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 322690; DK 322691 và DK 322692 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An cấp ngày 15/12/2023.

2. Các thông tin chung

- Đơn vị lập báo cáo nghiên cứu khả thi và khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt; Công ty Cổ phần thiết kế kiến trúc xây dựng và tư vấn đầu tư Đông Dương; Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và xây lắp Sông Hồng (đơn vị khảo sát xây dựng): Đơn vị thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng AGO; Đơn vị thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Sở Xây dựng Nghệ An;

- Đơn vị lập thiết kế kỹ thuật: Công ty Cổ phần kiến trúc Việt; Công ty Cổ phần thiết kế kiến trúc xây dựng và tư vấn đầu tư Đông Dương; Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng AGO;

- Đơn vị tư vấn thiết kế PCCC: Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt; Công ty CP A-Design Việt Nam; Công ty Cổ phần thiết kế kiến trúc xây dựng và tư vấn đầu tư Đông Dương; Công ty CP Tư vấn Xây dựng I Design; Đơn vị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy: Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Nghệ An;

- Vị trí xây dựng: Tại phường Nghi Hòa và phường Nghi Hải, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An;

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được UBND thị xã Cửa Lò phê duyệt tại Quyết định số 1323/QĐ-UBND ngày 16/6/2023;

- Màu sắc công trình: Phù hợp và hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung.

3. Các thông số kỹ thuật chính của các hạng mục công trình

3.1. Nhà tiền sảnh (gồm 02 nhà có thiết kế đối xứng nhau qua Cổng chính khu VAP)

- Số tầng: 01 tầng;

- Cao độ nền nhà: +0,15m so với cốt sân nội bộ;

- Tổng chiều cao công trình: 7,0m;

- Diện tích xây dựng 54,7m².

3.2. Tháp đồng hồ

- Số tầng: 02 tầng;
- Cao độ nền nhà: +0,05m so với cốt sân nội bộ;
- Tổng chiều cao công trình: 21,75m;
- Diện tích xây dựng: 33,6 m².

3.3. Trường đua Go kart

- Số tầng: 01 tầng;
- Cao độ nền nhà: +0,45m so với cốt sân nội bộ;
- Tổng chiều cao công trình: 16,0m;
- Diện tích xây dựng 596,9m².

3.4. Vệ sinh công cộng khu công viên nước

- Số tầng: 01 tầng;
- Cao độ nền nhà: +0,10m so với cốt sân nội bộ;
- Tổng chiều cao công trình: 5,95m;
- Diện tích xây dựng: 55,0m².

3.5. Nhà đón tiếp

- Số tầng: 01 tầng;
- Tổng chiều cao công trình: 11,7m;
- Diện tích xây dựng: 598,3m².

3.6. Nhà hàng ven biển

- Số tầng: 01 tầng;
- Tổng chiều cao công trình: 9,7m;
- Diện tích xây dựng: 2.143,2m².

3.7. Tuyến phố mua sắm

- Số tầng: 01 tầng;
- Diện tích xây dựng: 697,9m².

* Lưu ý:

- Sở Xây dựng chỉ cấp phép xây dựng các phần hạng mục công trình của dự án nằm trong ranh giới diện tích khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Handwritten signature

- Trước khi đưa công trình vào sử dụng phải được nghiệm thu, chấp thuận bằng văn bản của Cơ quan Cảnh sát PCCC&CNCH và các cơ quan có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật.

- Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung khác ghi ở trang 5 Giấy phép xây dựng này./.

Nơi nhận:

- Công ty CP Vinpearl Cửa Hội;
- UBND thị xã Cửa Lò;
- UBND các phường: Nghi Hòa;
- Nghi Hải;
- Giám đốc SXD (b/c);
- Phó Giám đốc SXD;
- Lưu VT; QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Hải

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 25 -12- 2024

5 8 8 5 5 - - - - - 0 1

SỐ CHỨNG THỰC QUYỀN SỐ SCT/BS



CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Liên

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Công trình phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 39 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi năm 2020.

2. Tuân thủ các nội dung sau đây:

2.1. Thực hiện đầy đủ các ý kiến, yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền trong các văn bản pháp lý nêu tại Mục 1 phần II Giấy phép xây dựng này;

2.2. 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;

2.3. Xuất trình Giấy phép xây dựng và hồ sơ có liên quan cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật; treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định;

2.4. Định vị công trình theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng và thiết kế xây dựng đã được thẩm định, phê duyệt;

2.5. Tổ chức thi công xây dựng công trình theo đúng thiết kế xây dựng đã được thẩm định, phê duyệt và giấy phép xây dựng được cấp; Tổ chức thực hiện việc rà phá bom mìn vật nổ theo đúng quy định của pháp luật;

2.6. Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ trách nhiệm của chủ đầu tư theo quy định tại Điều 14 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; Tổ chức quản lý chất lượng công trình xây dựng theo đúng quy định của pháp luật;

2.7. Lựa chọn các tổ chức, cá nhân tham gia vào hoạt động xây dựng công trình (thi công, giám sát, quản lý dự án,...) đảm bảo năng lực theo quy định của pháp luật; yêu cầu tư vấn thiết kế thực hiện giám sát tác giả theo quy định;

2.8. Tổ chức thực hiện đầy đủ các biện pháp về an toàn trong thi công xây dựng quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 18:2021/BXD, đảm bảo vệ sinh môi trường, PCCC, an toàn về sử dụng điện;

2.9. Bố trí thời gian thi công công trình hợp lý, không làm ảnh hưởng đến cuộc sống sinh hoạt của nhân dân khu vực. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề;

2.10. Công trình chỉ được đưa vào sử dụng sau khi xây dựng hoàn thành theo hồ sơ thiết kế được duyệt, được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra và ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu (về PCCC, môi trường, xây dựng...).

2.11. Trong quá trình thi công xây dựng công trình phải thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, giấy phép xây dựng này và các quy định khác có liên quan.

2.12. Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác, pháp lý và số liệu trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng./

Law

BẢN SAO

HCC

DHNGu. DA. 1. 24. 15

UBND TỈNH NGHỆ AN
SỞ XÂY DỰNG

Số: 12 GP/SXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghệ An, ngày 24 tháng 5 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

I. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL CỬA HỘI

Địa chỉ liên hệ: Đường Bình Minh, phường Nghi Hải, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An.

II. Giấy phép xây dựng hạng mục công trình Tuyến cáp treo theo các nội dung sau đây:

1. Hồ sơ pháp lý

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án: 1626687807 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, chứng nhận đăng ký lần đầu: ngày 03/12/2019; chứng nhận thay đổi lần thứ nhất: ngày 08/01/2024;

- Văn bản số 518/TC-QC ngày 20/9/2018 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình;

- Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 14/5/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò;

- Quyết định số 2824/QĐ-UBND ngày 26/7/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực đảo Ngư, thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò;

- Quyết định số 1323/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của UBND thị xã Cửa Lò về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí Cửa Hội tại các phường Nghi Hòa và Nghi Hải;

- Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về việc giao khu vực biển;

- Quyết định số 5008/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An;

- Quyết định số 4325/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt bán tài sản công cho tổ chức duy nhất tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò;





- Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 322690 và DK 322692 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An cấp ngày 15/12/2023;

- Văn bản số 544/TĐ.SXD-HĐXD ngày 20/11/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở các hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật và Tuyến cáp treo thuộc dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An;

- Văn bản số 624/TĐ.SXD-HĐXD ngày 23/12/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng các hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật và Tuyến cáp treo thuộc dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An.

2. Các thông tin chung

- Đơn vị lập thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Việt Nam: Đơn vị thẩm định thiết kế cơ sở: Sở Xây dựng Nghệ An;

- Đơn vị lập thiết kế bản vẽ thi công: Tổng Công ty tư vấn xây dựng Việt Nam; Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây lắp Sông Hồng (đơn vị khảo sát xây dựng); Đơn vị thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng – Bộ Xây dựng; Đơn vị thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng: Sở Xây dựng Nghệ An;

- Vị trí xây dựng: Tại phường Nghi Hòa và phường Nghi Hải, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An;

- Màu sắc công trình: Phù hợp và hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung.

3. Các thông số kỹ thuật chính của hạng mục công trình được cấp Giấy phép xây dựng

- Bao gồm 01 trụ trên bờ, 07 trụ dưới biển, 01 trụ trên đảo Ngư;

- Chiều cao trụ trên bờ là 11,92m, chiều cao trụ trên đảo là 11,49m (tính từ cốt sân nhà ga so đến điểm cao nhất của trụ cáp), các trụ trên biển có chiều cao 57,71m (tính từ mặt nước biển so đến điểm cao nhất của trụ cáp).

III. Hiệu lực khởi công của giấy phép: 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.

*** Lưu ý:**

- Sở Xây dựng chỉ cấp giấy phép xây dựng các phần hạng mục công trình nằm trong ranh giới diện tích khu đất, khu vực biển đã được UBND tỉnh giao khu vực biển (Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 của UBND tỉnh Nghệ An) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có mã số DK 322690 và DK 322692 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An cấp ngày 15/12/2023);

- Trước khi đưa công trình vào sử dụng phải được nghiệm thu, chấp thuận bằng văn bản của các cơ quan có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật;

- Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung khác ghi ở trang 4 và trang 5 Giấy phép xây dựng này./.

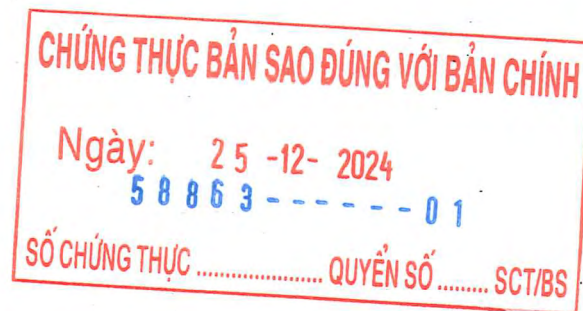
Nơi nhận:

- Công ty CP Vinpearl Cửa Hội;
- UBND thị xã Cửa Lò;
- UBND các phường: Nghi Hòa;
- Nghi Hải;
- Giám đốc SXD (b/c);
- Phó Giám đốc SXD;
- Lưu VT; QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Hải



CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Liên



CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Công trình phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 39 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi năm 2020 mới được khởi công xây dựng;

2. Tuân thủ các nội dung sau đây:

2.1. Thực hiện đầy đủ các ý kiến, yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền trong các văn bản pháp lý nêu tại Mục 1 phần II Giấy phép xây dựng này;

2.2. 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;

2.3. Xuất trình Giấy phép xây dựng và hồ sơ có liên quan cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật; treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định;

2.4. Phá dỡ công trình hiện trạng trên thửa đất, mặt biển, đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường trước khi khởi công xây dựng công trình. Định vị công trình theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng và thiết kế xây dựng đã được thẩm định, phê duyệt;

2.5. Tổ chức thi công xây dựng công trình theo đúng thiết kế xây dựng đã được thẩm định, phê duyệt và giấy phép xây dựng được cấp; Tổ chức thực hiện việc rà phá bom mìn vật nổ theo đúng quy định của pháp luật;

2.6. Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ trách nhiệm của chủ đầu tư theo quy định tại Điều 14 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; Tổ chức quản lý chất lượng công trình xây dựng theo đúng quy định của pháp luật;

2.7. Lựa chọn các tổ chức, cá nhân tham gia vào hoạt động xây dựng công trình (thi công, giám sát, quản lý dự án,...) đảm bảo năng lực theo quy định của pháp luật; yêu cầu tư vấn thiết kế thực hiện giám sát tác giả theo quy định;

2.8. Tổ chức thực hiện đầy đủ các biện pháp về an toàn trong thi công xây dựng quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 18:2021/BXD, đảm bảo vệ sinh môi trường, PCCC, an toàn về sử dụng điện;

2.9. Bố trí thời gian thi công công trình hợp lý, không làm ảnh hưởng đến cuộc sống sinh hoạt của nhân dân khu vực. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề;

2.10. Công trình chỉ được đưa vào sử dụng sau khi xây dựng hoàn thành theo hồ sơ thiết kế được duyệt, được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra và ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu; 



2.11. Trong quá trình thi công xây dựng công trình phải thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, giấy phép xây dựng này và các quy định khác có liên quan.

2.12. Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác, pháp lý và số liệu trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng./

(Hec)

UBND TỈNH NGHỆ AN
SỞ XÂY DỰNG

Số: 307/SXD-QLCL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghệ An, ngày 31 tháng 5 năm 2024

BẢN SAO

DH Ng u . DA . 1 . 24 . 16

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng

Kính gửi: Công ty Cổ phần Vinpearl Cửa Hội.

Căn cứ 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; 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; Quyết định số 33/2022/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành Quy định phân công, phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng, an toàn trong thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ báo cáo hoàn thành thi công xây dựng của Công ty Cổ phần Vinpearl Cửa Hội (Chủ đầu tư) số 1005/2024/VP-BC ngày 10/5/2024 (đến Sở Xây dựng ngày 16/5/2024);

Căn cứ hồ sơ thiết kế đã được Viện Khoa học Công nghệ xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm tra tại văn bản số 262/2019/VKH-VĐKT ngày 10/12/2019, Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng AGO thẩm tra tại văn bản số 08-2024/KQTT ngày 16/01/2024 và số 172/KQTT ngày 02 tháng 5 năm 2024, Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số 624/TĐ.SXD-HĐXD ngày 23/12/2019 và được Công ty Cổ phần Vinpearl Cửa Hội phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 2312/QĐ-VP ngày 23/12/2019 và Quyết định số 0905/QĐ-VP ngày 09/5/2024;

Căn cứ Quyết định số 5008/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 02 GP/SXD ngày 06/01/2020, số 03 GP/SXD ngày 02/02/2024, số 09 GP/SXD ngày 09/5/2024 và số 12 GP/SXD ngày 24/5/2024 của Sở Xây dựng Nghệ An;

Căn cứ kết quả kiểm định hệ thống cáp treo vận chuyển người số 322589 ngày 06/11/2023 của Công ty Cổ phần kiểm định kỹ thuật, an toàn và tư vấn xây dựng - INCOSAF kèm theo biên bản kiểm định kỹ thuật an toàn hệ thống cáp treo chở người số 23.30.02199/KĐXD-TBN ngày 05/11/2023;

Căn cứ Văn bản chấp thuận nghiệm thu về PCCC số 73/NT-PCCC ngày 24/5/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH, Công an tỉnh Nghệ An;

Căn cứ báo cáo kết quả khắc phục các tồn tại theo Biên bản kiểm tra một số hồ sơ chính yếu và Biên bản kiểm tra hiện trường công trình hoàn thành của Chủ đầu tư tại văn bản số 129/2024/CV-VP-PTDA ngày 30/5/2024 (kèm theo Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng ngày 27/5/2024).



Sở Xây dựng thông báo kết quả nghiệm thu hoàn thành các hạng mục công trình thuộc dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An của chủ đầu tư với các nội dung sau:

1. Các hạng mục công trình được chấp thuận nghiệm thu.

Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình do Công ty Cổ phần Vinpearl Cửa Hội đề xuất đối với các hạng mục công trình như sau:

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp II.
- Thông số chính của công trình: (1) Nhà ga cáp treo trên đất liền, cao 02 tầng, diện tích xây dựng 1610,27m², tổng diện tích sàn 2.687,3m², chiều cao lớn nhất công trình là 26,10m; (2) Nhà ga cáp treo trên đảo Ngự, cao 01 tầng, diện tích xây dựng 1187,04m², chiều cao lớn nhất công trình là 13,66m; (3) Tuyến cáp nối từ đất liền ra đảo Ngự, tổng chiều dài 3.305,04m, 01 trụ trên bờ có chiều cao 11,92m, 01 trụ trên đảo có chiều cao 11,49m, 07 trụ trên biển có chiều cao 57,71m; (4) Cổng chính khu trò chơi, cao 02 tầng, diện tích xây dựng 478,5m², tổng diện tích sàn 766,1m², chiều cao lớn nhất công trình là 17,0m; (5) Trò chơi trong nhà, cao 01 tầng, diện tích xây dựng 5618,0m², chiều cao lớn nhất công trình là 16,85m; (6) đoàn tàu cổ tích, cao 01 tầng, diện tích xây dựng 208,2m², chiều cao tầng là 11,6m; (7) Trường đua Gokart, cao 01 tầng, diện tích xây dựng 596,9m², chiều cao tầng là 16,0m; (8) cổng chính công viên nước, cao 01 tầng, diện tích xây dựng 645,7m², chiều cao tầng là 15,5m; (9) nhà dịch vụ tắm tráng, cao 01 tầng, diện tích xây dựng 2927,5m², chiều cao tầng là 14,65m; (10) nhà đón tiếp, cao 01 tầng, diện tích xây dựng 598,3m², chiều cao tầng là 11,7m.

2. Các hạng mục công trình không thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu của Sở Xây dựng.

- Sân nền;
- Sân đường dạo bộ;
- Hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải;
- Nhà hàng 1;
- Nhà hàng 2;
- Nhà hàng 3;
- Cầu lạc bộ bãi biển 1;
- Cầu lạc bộ bãi biển 2;
- Cửa hàng dịch vụ mua sắm 1;
- Cửa hàng dịch vụ mua sắm 2;
- Nhà dịch vụ ăn uống;
- Bể tạo sóng;
- Vệ sinh công cộng công viên nước;
- Nhà hàng ven biển;
- Tuyến phố mua sắm.

Các hạng mục công trình này sau khi hoàn thành chủ đầu tư và các nhà thầu có liên quan tổ chức nghiệm thu hoàn thành theo đúng quy định.

3. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư

- Rà soát, tập hợp và lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình đúng quy định; tổ chức quản lý, khai thác, bảo hành, vận hành và bảo trì công trình xây dựng theo đúng công năng, thiết kế được duyệt và quy định hiện hành;

- Đối với các hạng mục công trình ngoài danh mục chủ đầu tư đề xuất kiểm tra công tác nghiệm thu, chủ đầu tư phải thực hiện nghiệm thu hoàn thành theo quy định; tổ chức quản lý, khai thác, bảo hành, vận hành và bảo trì công trình xây dựng theo đúng công năng, thiết kế được duyệt;

- Tiếp tục kiểm tra, đánh giá chất lượng công trình trong thời gian bảo hành để yêu cầu các đơn vị có liên quan thực hiện khắc phục, sửa chữa các hư hỏng, khiếm khuyết (nếu có) để đảm bảo chất lượng công trình, an toàn trong khai thác, sử dụng;

- Bổ sung hệ thống báo hiệu giao thông đường bộ, tổ chức hướng dẫn giao thông cho người và phương tiện giao thông trong quá trình sử dụng; bổ sung biển cảnh báo, hàng rào, lan can che chắn tại các khu vực nguy hiểm dễ xảy ra tai nạn, bố trí người trực tại các vị trí nguy hiểm; thường xuyên kiểm tra hệ thống mái ta luy tuyến đường dạo bộ trên đảo để có giải pháp đảm bảo an toàn trong quá trình sử dụng;

- Đối với hệ thống cáp treo (Ga dẫn động; ga đổi hướng chuyển động cabin; cáp tải, cáp tăng; cabin; cột tháp và dẫn hướng; hệ thống điện, tín hiệu) hiện tại đã được Công ty Cổ phần kiểm định kỹ thuật, an toàn và tư vấn xây dựng – Incosaf thực hiện đánh giá kiểm định kỹ thuật an toàn tại Giấy chứng nhận kết quả kiểm định số 322589 ngày 06/11/2023, biên bản kiểm định kỹ thuật an toàn hệ thống cáp treo chở người số 23.30.02199/KĐXD-TBN ngày 05/11/2023 kết luận: Hệ thống cáp treo do Công ty TNHH thương mại dịch vụ xây dựng Nam Đông Dương thi công đã phù hợp với hồ sơ thiết kế được thẩm định và đủ điều kiện nghiệm thu đưa vào hoạt động. Tuy nhiên thời gian thực hiện kiểm định đến ngày 05/11/2024. Do đó, quá trình khai thác sử dụng Chủ đầu tư phải thường xuyên kiểm tra, đánh giá tình trạng kỹ thuật và bảo dưỡng vận hành đảm bảo an toàn; trước khi hết thời hạn kiểm định phải tổ chức kiểm định lại đảm bảo an toàn trước khi tiếp tục sử dụng;

- Tiếp tục thực hiện các yêu cầu của Công an tỉnh Nghệ An nêu tại các văn bản chấp thuận nghiệm thu về PCCC, duy trì các điều kiện về phòng cháy và chữa cháy của các hạng mục công trình đã được nghiệm thu trong quá trình khai thác, sử dụng;

- Làm việc với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy phép môi trường theo quy định;

- Tổ chức thực hiện quan trắc công trình theo quy định của pháp luật và khi cần thiết phải thực hiện kiểm định đánh giá, xác định nguyên nhân để xử lý kịp thời, triệt để, đảm bảo công trình ổn định, an toàn trong quá trình khai thác sử dụng;

- Rà soát, hoàn thiện quy trình bảo trì công trình đảm bảo đầy đủ các nội dung theo quy định tại Điều 31 Nghị định 06/2021/NĐ-CP. Lập kế hoạch bảo trì và tổ chức thực hiện bảo trì công trình xây dựng trong quá trình khai thác sử dụng;



- Chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia xây dựng công trình chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, phù hợp của: Hồ sơ thiết kế so với các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn thiết kế; bản vẽ hoàn công so với hồ sơ thiết kế được phê duyệt; hồ sơ hoàn thành hạng mục công trình so với các quy định của pháp luật; nội dung báo cáo hoàn thành khắc phục các tồn tại và chịu trách nhiệm về kết quả nghiệm thu khối lượng, chất lượng công trình.

4. Thông báo này không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng về chất lượng công trình xây dựng đối với phần việc do mình thực hiện theo quy định của pháp luật. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- P. Giám đốc Sở (đ/c Hải);
- UBND thị xã Cửa Lò;
- Lưu: VT, P.QLCL. *Hải*

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Hải

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 25 -12- 2024

SỐ CHỨNG THỰC 58864 - - - - - 01 QUYỀN SỐ SCT/BS



CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Liên

Hà Giang, ngày 15/11/2019



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3738/UBND-KTTH
V/v Chấp thuận chủ trương đầu tư
Dự án: Khu trung tâm thương mại,
khách sạn và nhà ở thương mại Shop –
House Hà Giang

Hà Giang, ngày 15 tháng 11 năm 2019

Kính gửi: Tập đoàn VINGROUP – Công ty CP

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi Tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi Tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 184/TTr-SXD ngày 14/11/2019 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án,

Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop-House Hà Giang với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án: Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop-House Hà Giang.

2. Tên nhà đầu tư: Tập đoàn VINGROUP – Công ty CP.

3. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới.

4. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop-House với quy hoạch đồng bộ, có chất lượng cao, gắn kết hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể, tạo nên một khu dân cư xanh, tiện nghi, thân thiện, tiết kiệm năng lượng và an toàn cho người sử dụng, khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội của khu vực.

5. Địa Điểm xây dựng: phường Trần Phú, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án:

- Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo quy hoạch của dự án và đầu tư xây dựng các hạng mục công trình:

+ Khối công trình TTTM - khách sạn: 1 tầng hầm, 19 tầng nổi;

+ Khối tháp tầng có: 3 khu Shophouse 4 tầng và 1 khu biệt thự liền kề 3 tầng;



- Diện tích sử dụng đất: 21.105,2 m².

7. Ranh giới sử dụng đất: Theo Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 01/08/2019 của UBND thành phố Hà Giang, về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop-House Hà Giang.

8. Diện tích sử dụng đất: 21.105,2 m².

9. Quy mô dân số: 500 người.

10. Mật độ xây dựng: 70 -95%.

11. Hệ số sử dụng đất:

- Khối Trung tâm thương mại: 6,77 lần.

- Khối ở đô thị: 3,1 lần.

12. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: Tổng số 78 căn, trong đó: Khối Shophouse gồm 64 căn, biệt thự song lập 14 căn.

- Tóm tắt những nội dung chính dự án:

STT	Tên, hạng mục	Chỉ tiêu QH	Ghi chú
1	Diện tích đất công cộng (m2)	4.257,0	
	Diện tích đất XD TMDV& KS	4.257,0	
2	Diện tích đất ở đô thị	7.960,0	
	Diện tích đất Shophouse 1	1.811,8	
	Diện tích đất Shophouse 2	1.774,2	
	Diện tích đất Shophouse 3	1.578,3	
	Diện tích đất BT song lập	2.795,7	
3	Diện tích đất giao thông (m2)	8.171,2	
4	Diện tích đất cây xanh (m2)	717,0	
	Tổng diện tích đất (m2)	21.105,2	
5	Mật độ xây dựng (%)		
	Diện tích đất XD TMDV& KS	75,00	
	Diện tích đất Shophouse 1	95,00	
	Diện tích đất Shophouse 2	95,00	
	Diện tích đất Shophouse 3	95,00	
	Diện tích đất BT song lập	70,00	
6	Tầng cao (tầng)		
	Khối TMDV & KS	19 tầng nổi và 1 tầng hầm	

STT	Tên, hạng mục	Chỉ tiêu QH	Ghi chú
	Khối đất ở đô thị	3-4 tầng	
7	Quy mô công trình		
7.1	Tổng diện tích sàn XD TMDV& KS		33.037,7 m ²
	- Phần nổi		28.810,4 m ²
	- Phần ngầm		4.227,3 m ²
7.2	Tổng diện tích sàn Khu vực Đất ở đô thị		
	Khối Shophouse gồm 64 căn, biệt thự song lập 14 căn		Tổng diện tích sàn 24.736,87m ²

13. Phương án tiêu thụ sản phẩm (bán, cho thuê, cho thuê mua): Phương án tiêu thụ sản phẩm được thực hiện theo tiến độ dự án và tuân thủ theo quy định của pháp Luật nhà ở, Luật đất đai, Luật kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật có liên quan, Quyết định số 2203/QĐ-UBND, ngày 01/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với công trình: Sân vận động C10 thành phố Hà Giang, cho người duy nhất đăng ký và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

14. Khu vực để xe công cộng và để xe cho hộ gia đình, cá nhân: Theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đã được UBND thành phố phê duyệt.

15. Các công trình hạ tầng kỹ thuật của khu vực có dự án: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, có kết nối đồng bộ với hạ tầng xung quanh khu vực dự án.

Diện tích quy hoạch đất giao thông và cây xanh (8.888,2 m²) Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống kỹ thuật theo đúng quy hoạch đã được UBND thành phố Hà Giang phê duyệt. Sau khi đầu tư xây dựng xong các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật phải bàn giao lại cho nhà nước quản lý.

16. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội hoặc diện tích sàn xây dựng nhà ở phải dành để làm nhà ở xã hội: Thực hiện theo Quyết định số 2203/QĐ-UBND; ngày 01/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với công trình Sân vận động C10 thành phố Hà Giang, cho người duy nhất đăng ký và đủ điều kiện tham gia đấu giá và quy định hiện hành của pháp luật.

17. Thời gian, tiến độ thực hiện: 2019-2022.

18. Những đề xuất ưu đãi của chủ đầu tư: Theo quy định hiện hành.

19. Trách nhiệm của nhà đầu tư đối với dự án: Triển khai đầu tư xây dựng dự án Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở Thương mại Shop – House Hà Giang, theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng, đất đai và các quy định pháp luật có liên quan và thực hiện xây dựng các hạng mục công trình theo đúng quy hoạch đã được UBND thành phố Hà Giang

phê duyệt tại Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 05/9/2017 và Quyết định số 1644/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 của UBND thành phố Hà Giang; Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House Hà Giang. Trách nhiệm chủ đầu tư tại Quyết định số 2203/QĐ-UBND, ngày 01/11/2019 của UBND tỉnh Hà Giang về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với công trình sân vận động C10, thành phố Hà Giang cho người duy nhất đăng ký tham gia đấu giá.

20. Trách nhiệm của chính quyền địa phương đối với dự án: Thực hiện theo quy định của Luật đất đai, Luật nhà ở, Luật đầu tư, Luật kinh doanh bất động sản, Luật xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Đề nghị Tập đoàn VINGROUP – Công ty CP tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban TC-NV tỉnh;
- Các sở: Xây dựng; Tài chính, KH&ĐT, TN&MT, GTVT, NN&PTNT, VH-TT&DL;
- UBND thành phố Hà Giang;
- L&VP (CVP, PCVP_{k, v});
- Vnptioffice;
- Lưu: VT, CV KTTT, hs (7).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Sơn

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 25 -12- 2024

58871-----01
SỐ CHỨNG THỰC QUYỀN SỐ SCT/BS



CÔNG CHỨNG VIÊN

Vũ Thị Liên

BẢN SAO

Mã hồ sơ: H22.05-231003-0001/TNHS

Hà Giang, DA 1.19.1.1

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2217 QĐ-UBND

Hà Giang, ngày 13 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 15 tháng 11 năm 2019)
(Điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 13 tháng 11 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Văn bản số 3738/UBND-KTTH ngày 15 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh Hà Giang về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House Hà Giang;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 2434/BC-SKHĐT ngày 18 tháng 10 năm 2023 và hồ sơ kèm theo.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House Hà Giang (do Tập đoàn *VINGROUP* - Công ty CP làm chủ đầu tư) đã được UBND tỉnh Hà Giang chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 3738/UBND-KTTH ngày 15 tháng 11 năm 2019, được điều chỉnh nội dung dự án cụ thể như sau:

1. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2019 đến tháng 11 năm 2024.
2. Các điều, khoản khác và các nội dung khác của dự án: Được giữ nguyên theo Văn bản số 3738/UBND-KTTH ngày 15 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh Hà Giang.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Các Sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Hà Giang có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của nhà đầu tư và hỗ trợ nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án. Trường hợp, nhà đầu tư thực hiện không đúng nội dung liên quan đến dự án và tiến độ thực hiện dự án được chấp thuận điều chỉnh Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND tỉnh và thực hiện quyết định chấm dứt hoặc chấm dứt một phần hoạt động của dự án đầu tư trong các trường hợp quy định tại khoản 2, Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

2. UBND thành phố Hà Giang: Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án đảm bảo hoàn thành toàn bộ dự án đi vào khai thác trong tháng 11/2024; nâng cao trách nhiệm quản lý dự án đầu tư trên địa bàn.

3. Tập đoàn VINGROUP-Công ty CP.

- Tập trung mọi nguồn lực đầu tư xây dựng hạng mục Trung tâm thương mại và khách sạn đúng tiến độ điều chỉnh để đảm bảo tháng 11/2024 đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động khai thác. Quá trình thực hiện dự án có khó khăn, vướng mắc chủ động, kịp thời đề xuất, kiến nghị với cơ quan quản lý nhà nước để được giải quyết theo thẩm quyền; chấp hành các quy định về an toàn lao động, môi trường, phòng cháy chữa cháy trong quá trình thi công dự án.

- Thực hiện nghiêm chế độ báo cáo định kỳ gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và Cục Thống kê tỉnh theo quy định tại Điều 72, Luật Đầu tư năm 2020.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không thể tách rời của Văn bản số 3738/UBND-KTTH ngày 15 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh Hà Giang.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Tài chính: Chủ tịch UBND thành phố Hà Giang; Giám đốc Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư (bản chính);
- Trung tâm HCC tỉnh (bản chính);
- VnptOffice;
- Lưu: VT, KTTH.



Nguyễn Văn Sơn



CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Phạm

Hà Giang, ngày 16 tháng 11 năm 2019

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2312 /QĐ-UBND

Hà Giang, ngày 16 tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất, cho thuê đất để xây dựng Trung tâm thương mại,
khách sạn và Nhà ở thương mại Shop - House Hà Giang
Địa điểm: Tại tổ 12, phường Trần Phú, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai; Thông tư liên tịch số 14/2015/TT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp Quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2018 của UBND tỉnh Hà Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị xã Hà Giang (nay là thành phố Hà Giang) giai đoạn 2007-2025;

Căn cứ Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2017 của UBND thành phố Hà Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House Hà Giang; Quyết định số 1644/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2018 của UBND thành phố Hà Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng, Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House Hà Giang; Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2019 của UBND thành phố Hà Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch



chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House Hà Giang;

Căn cứ Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2018 của UBND tỉnh Hà Giang về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đối với công trình: Trường Chính trị tỉnh và sân vận động C10 thành phố Hà Giang;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 thành phố Hà Giang được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2920/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2018;

Căn cứ Quyết định số 2203/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh Hà Giang về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với công trình sân vận động C10 thành phố Hà Giang, cho người duy nhất đăng ký và đủ điều kiện tham gia đấu giá;

Căn cứ Hợp đồng mua bán tài sản công, chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01/2019/HĐMB-VHTTDL ngày 11 tháng 11 năm 2019 giữa Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch với Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP;

Căn cứ văn bản số 2189/STC-GCS ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Sở Tài chính xác nhận chuyển tiền mua bán tài sản công vào tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính;

Căn cứ Văn bản số 3738/UBND -KTTH ngày 15 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh Hà Giang về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án: Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House Hà Giang;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 366/TTr-STNMT, ngày 15 tháng 11 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao tổng diện tích 21.105,2m² cho Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP (địa chỉ: Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị Vinhomes Riverside, phường Việt Hùng, Quận Long Biên, TP Hà Nội) để xây dựng Trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House theo quy hoạch chi tiết được UBND thành phố Hà Giang phê duyệt tại các Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 05/9/2017, Quyết định số 1644/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 và Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 01/8/2019.

1. Mục đích sử dụng đất và hình thức sử dụng đất như sau:

- Đối với diện tích 4.257,0m² thuộc thửa số 231, tờ bản đồ số 12 chỉnh lý năm 2018, phường Trần Phú, giao cho Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP thuê sử dụng vào mục đích đất Thương mại dịch vụ (TMD) để xây dựng Trung tâm thương mại, khách sạn. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

- Đối với diện tích 7.960,0m² thuộc các thửa số: 232, 233, 235 và 236, tờ bản đồ số 12 chỉnh lý năm 2018, phường Trần Phú, giao cho Tập đoàn

VINGROUP - Công ty CP sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị (ODT) để xây dựng nhà ở thương mại Shop - House. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Đối với diện tích 717,0 m² đất khu vui chơi, giải trí công cộng (*theo quy hoạch chi tiết là đất cây xanh*) thuộc thửa số 230 và 237, và diện tích 8.171,2m² đất giao thông thuộc thửa số 234, tờ bản đồ số 12 chính lý năm 2018, phường Trần Phú, giao cho Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP để xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (*gồm các công trình về đường giao thông, cây xanh, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, hệ thống cấp điện, bãi đỗ xe...*). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2. Thời hạn sử dụng đất:

- Đối với đất thương mại dịch vụ và đất ở tại đô thị thời hạn sử dụng đất là 50 năm theo thời hạn dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại đô thị được sử dụng ổn định, lâu dài.

- Đối với đất đất khu vui chơi, giải trí công cộng và đất giao thông: Thời hạn sử dụng đất trong thời gian xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Đối với diện tích 4.257m² đất Thương mại dịch vụ và diện tích 7.960m² đất ở tại đô thị thực hiện theo Quyết định số 2203/QĐ-UBND ngày 01/11/2019 của UBND tỉnh Hà Giang.

4. Vị trí, ranh giới các khu đất được xác định theo bản đồ chính lý, trích từ tờ bản đồ số 12 chính lý năm 2018, phường Trần Phú, do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Ký hợp đồng thuê đất với Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP đối với phần diện tích 4.257m² đất Thương mại dịch vụ cho thuê;

- Tổ chức giao đất trên thực địa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP sau khi đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Chính lý hồ sơ địa chính.

2. Cục thuế tỉnh: Xác định nghĩa vụ tài chính cho Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP theo quy định.

3. Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP:

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Triển khai xây dựng Trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House theo đúng quy hoạch chi tiết được UBND thành phố Hà Giang phê duyệt tại Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 05/9/2017, Quyết định số 1644/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 và Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 01/8/2019;

- Sau khi hoàn thành việc xây dựng dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP bàn giao lại cho Nhà nước quản lý theo quy định;

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, chỉ được thực hiện việc bán nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo quy định.

4. Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh Hà Giang chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Hà Giang; Chủ tịch UBND phường Trần Phú, Giám đốc Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP và thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT thường trực UBND tỉnh phụ trách;
- LĐ VPUBND tỉnh (đ/c Đoàn, Sang);
- Trung tâm Thông tin – Công báo tỉnh;
- Lưu VT, KTTT (đ/c Hải-TN, Thành, Hùng).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Tiến

CHUNG THỰC BAN SÁO DÙNG V

Ngày: 25-12-2024

58872-----01

SỐ CHỨNG THỰC QUYỀN SỐ SCT/BS



CÔNG CHỨNG VIÊN

Vũ Thị Liên

Hàng. DA. 1.19.12

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Số: 59 /HĐTD****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Căn cứ Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND tỉnh Hà Giang về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất gắn với tài sản thuộc sở hữu nhà nước để giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án xây dựng Trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop House Hà Giang tại phường Trần Phú, thành phố Hà Giang.

Căn cứ Quyết định số 2203/QĐ-UBND, ngày 01 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh Hà Giang về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với công trình sân vận động C10 thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang cho người duy nhất đăng ký và đủ điều kiện tham gia đấu giá;

Căn cứ Hợp đồng mua bán tài sản công số 01/2019/HĐMB-VHTTDL ngày 11/11/2019 giữa Sở Văn hóa thể thao du lịch và Công ty Tập đoàn VINGROUP - Công ty cổ phần;

Căn cứ Quyết định số 2312/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh Hà Giang về giao đất, cho thuê đất để xây dựng trung tâm thương mại khách sạn và nhà ở thương mại SHOP-HOUSE Hà Giang;

Căn cứ Thông báo số 674/TB-CT, ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Cục thuế tỉnh Hà Giang về việc nộp tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông báo số 675/TB-CT, ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Cục thuế tỉnh Hà Giang về việc nộp tiền lệ phí trước bạ nhà đất;

Hôm nay, ngày 16 tháng 11 năm 2019, tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Giang, chúng tôi gồm:



I. Bên cho thuê đất là: Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang.

Do ông: **Hoàng Văn Nhu.**

Chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện.

Địa chỉ trụ sở: Đường Trần Hưng Đạo, tổ 4, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang.

II. Bên thuê đất là: Công ty Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP

Địa chỉ: Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Đại diện bởi Ông: **Nguyễn Việt Quang.**

Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Số tài khoản: 13810302487686 tại Ngân hàng Techcombank.

Số điện thoại liên hệ: 02439749999.

III. Hai Bên thoả thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất thuê: **4.257,0 m²** (*Bằng chữ: Bốn nghìn hai trăm, năm mươi bảy phẩy không mét vuông*).

Địa chỉ thửa đất: Tổ 12, phường Trần Phú, TP Hà Giang, tỉnh Hà Giang.

Thửa đất số 231; thuộc tờ bản đồ địa chính số 12 (Vn 2000), chính lý năm 2018, tổ 12 phường Trần Phú, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang.

2. Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê theo tờ bản đồ giao đất, cho thuê đất cho tập đoàn VINGROUP - Công ty CP để thực hiện Dự án Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại SHOP-HOUSE kèm theo Quyết định số 2312/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh Hà Giang.

3. Thời hạn thuê đất: Từ ngày 16 tháng 11 năm 2019 đến ngày 16 tháng 11 năm 2069 (*theo Quyết định số 2312/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh Hà Giang về giao đất, cho thuê đất để xây dựng trung tâm thương mại khách sạn và nhà ở thương mại SHOP-HOUSE Hà Giang*).

4. Mục đích sử dụng đất: Đất Thương mại, dịch vụ (TMD).

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá trị tiền thuê đất trong thời hạn 50 năm là: 51.036.757.046 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi một tỷ không trăm ba mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn không trăm bốn mươi sáu đồng Việt Nam*). Theo Hợp đồng mua bán tài sản công số 01/2019/HĐMB-VHTTDL ngày 11/11/2019 giữa Sở Văn hóa thể thao du lịch và Công ty Tập đoàn VINGROUP - Công ty cổ phần.

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày 16 tháng 11 năm 2019 đến ngày 16 tháng 11 năm 2069.

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Nộp vào tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính số: 3941.00.1040736.000 tại Văn phòng Kho Bạc Nhà nước tỉnh Hà Giang.

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 3. Việc sử dụng đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này và Văn bản Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của UBND tỉnh (tại Văn bản số 3738/QĐ-UBND tỉnh Hà Giang ngày 15 tháng 11 năm 2019).

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các Bên:

1. Bên cho thuê đất đảm bảo việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai;

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sát nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê cho tổ chức, cá nhân khác thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 3 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng;

4. Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu 06 tháng, Bên thuê đất có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất có trách nhiệm nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

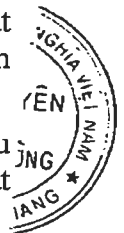
2. Do đề nghị của một Bên hoặc các Bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mãi tài sản hoặc giải thể;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp thu hồi một phần diện tích đất thì hai bên tiếp tục thực hiện các cam kết tại hợp đồng này đối với phần diện tích đất còn lại.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.



Cam kết khác: Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu phát sinh tranh chấp, trước hết được giải quyết bằng thương lượng, trường hợp không thể thương lượng được thì tranh chấp sẽ được đưa ra giải quyết theo quy định của Pháp luật.

Điều 8. Hợp đồng này gồm 04 trang, được đóng dấu giáp lai của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Giang và được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc Nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

BÊN CHO THUÊ ĐẤT



Hoàng Văn Nhu

BÊN THUÊ ĐẤT



Nguyễn Việt Quang

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 25-12-2024

SỐ CHỨNG THỰC 58873-01 QUYỀN SỐ SCT/BS



CÔNG CHỨNG VIÊN

Vũ Thị Liên

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN SAO



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101245486, cấp ngày 10/6/2019

Nơi cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội

Địa chỉ: Số 7, Đường Bằng Lăng 1, khu đô thị Vinhomes Riverside, phường Việt
Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



020069119000743

CN 563491

II- Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 231 Tờ bản đồ địa chính số: 12
b) Địa chỉ thừa đất: Tổ 12, phường Trần Phú, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang,
c) Diện tích: 4257,0 m² (bằng chữ: Bốn nghìn hai trăm năm mươi bảy phẩy không mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: Riêng: 4257,0 m²; chung: (không m²)
đ) Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ (TMD)
e) Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 16/11/2069
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

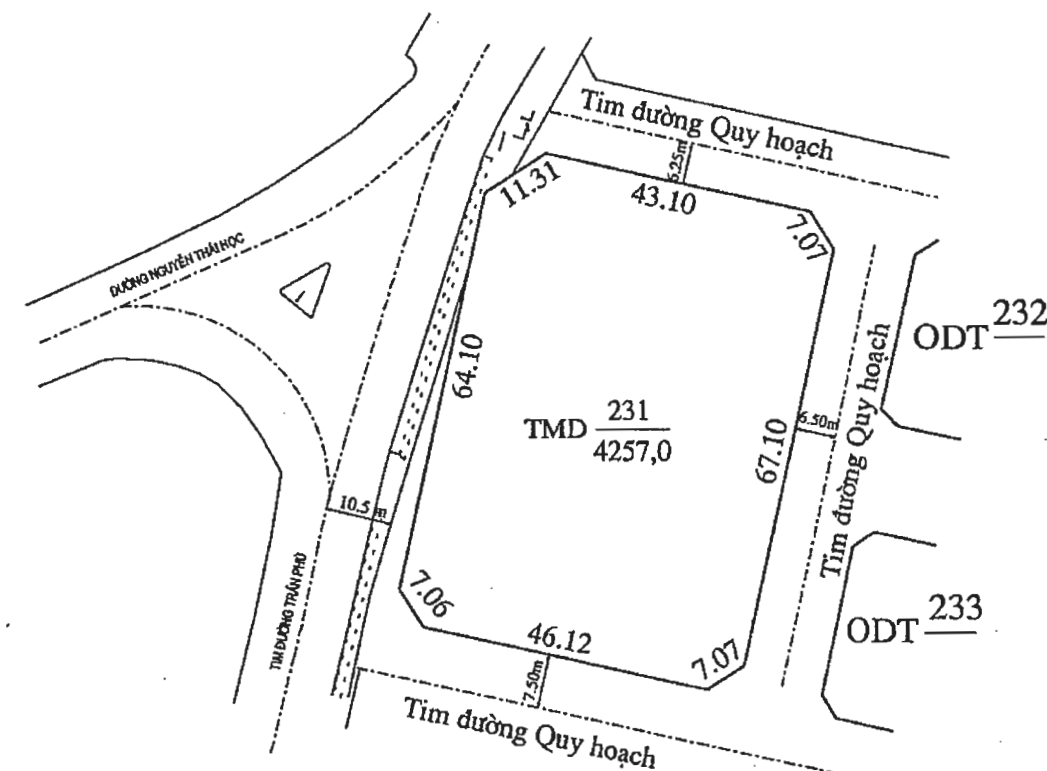
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

Nhà nước cho thuê đất tại Quyết định số 2312/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh Hà Giang.

III- Sơ đồ thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 23-12-2024

Số CT: 38256 Quyền số: 01 TP/CC-SCT/BS

Hà Giang, ngày 16 tháng 11 năm 2019

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

TUQ. CHỦ TỊCH

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HÀ GIANG



Hoàng Văn Nhu

Số vào sổ cấp GCN: C100 409

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của "Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House Hà Giang"

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 2 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường cơ quan thường trực thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House Hà Giang tại Thông báo Số 120/TB-STNMT, ngày 14/11/2019 về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường;

Xét nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của "Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House Hà Giang" đã được chỉnh sửa bổ sung gửi kèm văn bản Văn bản số 733/2019/CTCP ngày 15/11/2019 của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 365/TTr-STNMT ngày 15 tháng 11 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của "Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House Hà Giang" của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại phường Trần Phú, tỉnh Hà Giang với các nội dung chính tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có các trách nhiệm:

1. Niêm yết công khai quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật.

2. Thực hiện nghiêm túc nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

3. Trong quá trình thực hiện Dự án nếu có những thay đổi so với Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt thì phải có văn bản báo cáo UBND tỉnh và chỉ được thực hiện những thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh.

Điều 3. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường của dự án.

Giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra các nội dung bảo vệ môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Hà Giang, Chủ tịch UBND phường Trần Phú, Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT TTr UBND tỉnh phụ trách;
- LE VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin - Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH (đc Hải-TN, Hùng).

Ngày: 25-12-2024

865-----01

CHUNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Tiến



CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Liên

PHỤ LỤC

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN KHU TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, KHÁCH SẠN VÀ NHÀ Ở THƯƠNG MẠI SHOPHOUSE HÀ GIANG

(Kèm theo Quyết định số 2334/QĐ-UBND, ngày 21 tháng 11 năm 2019
của UBND tỉnh Hà Giang)

1. Thông tin về dự án:

1.1. **Tên dự án:** Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House Hà Giang

1.2. **Chủ dự án:** Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

1.3. **Địa điểm:** Phường Trần Phú, thành phố Hà Giang

1.4. **Quy mô, công suất, công nghệ sản xuất của dự án:**

- Quy mô diện tích của dự án là 21.105,2m², được bố trí với các hạng mục công trình như sau:

- Khu trung tâm thương mại, khách sạn: diện tích khu đất xây dựng 4.257m², tầng cao 19 tầng + 1 tầng hầm, tổng diện tích sàn tầng nổi 28.810,4m², tổng diện tích sàn tầng hầm 4.222,5m².
- Khu nhà phố thương mại Shophouse: được xây dựng trên 3 lô đất có tổng diện tích 5.164,3m², tổng diện tích xây dựng 4.906,1m², tầng cao 4 tầng, tổng diện tích sàn 19.624,3m².
- Khu nhà ở biệt thự song lập: diện tích khu đất 2.795,7m², diện tích xây dựng 1.957m², tầng cao 3 tầng, tổng diện tích sàn 5.871m².

1.5. Các hạng mục công trình chính:

a. **Đối với công trình khu trung tâm thương mại, khách sạn của dự án**

(1) **Các thông số kỹ thuật chính (Bảng 1.1):**

Bảng 1: Các thông số kỹ thuật chính của khu trung tâm thương mại, khách sạn

STT		Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Diện tích khu đất	m ²	4.257
2	Diện tích xây dựng	m ²	2.991
3	Mật độ xây dựng	%	70,3
4	Số tầng cao	tầng	19
5	Chiều cao công trình	m	94,1
6	Tổng diện tích sàn (phần nổi)	m ²	28.810,4
7	Hệ số sử dụng đất	lần	6,77
8	Số tầng hầm	tầng	1

9	Diện tích xây dựng tầng hầm	m ²	4.222,5
10	Tổng diện tích sàn (phần hầm)	m ²	4.222,5

(2) Phương án tổng mặt bằng

Công trình xây dựng trên diện tích đất **4.257 m²**, bố trí xây dựng công trình hỗn hợp trung tâm thương mại & khách sạn với quy mô 01 tầng hầm & 19 tầng nổi.

(3) Bố trí công năng của khu Trung tâm thương mại, khách sạn:

Bảng 2: Thống kê diện tích và công năng của khu trung tâm thương mại, khách sạn

Số TT	Nội dung			Diện tích sàn XD (m ²)	
1	Khối tháp	Tầng áp mái	Kỹ thuật thang máy	186,4	11.423,5
2		Tầng 19	Phòng indoor	562,9	
3		Tầng 18	Tầng kỹ thuật	940,9	
4		Tầng 17	Căn hộ & Khách sạn	940,9	
5		Tầng 16	Căn hộ & Khách sạn	940,9	
6		Tầng 15	Căn hộ & Khách sạn	940,9	
7		Tầng 14	Căn hộ & Khách sạn	940,9	
8		Tầng 13	Căn hộ & Khách sạn	995,0	
9		Tầng 12	Căn hộ & Khách sạn	995,0	
10		Tầng 11	Căn hộ & Khách sạn	995,0	
11		Tầng 10	Căn hộ & Khách sạn	995,0	
12		Tầng 9	Căn hộ & Khách sạn	995,0	
13		Tầng 8	Căn hộ & Khách sạn	995,0	
14		Tầng 7	Căn hộ & DVKS	995,0	
15	Khối đế	Tầng 6	Dịch vụ nhà hàng	2.311,9	17.386,9
16		Tầng 5	Bể bơi & Hội trường	2.571,9	
17		Tầng 4	TTTM & DVKS	2.880,0	
18		Tầng 3	TTTM & DVKS	2.880,0	
19		Tầng 2	TTTM & DVKS	2.880,9	
20		Tầng 1	Sảnh & TTTM	2.867,2	
21	TỔNG Ngâm	Hầm B1	Đề xe và kỹ thuật	4.222,5	4.222,5
22					
23	TỔNG			Phần nổi	28.810,4
24				Cả hầm	33.032,9

(4) Hệ thống giao thông khu Trung tâm thương mại, khách sạn

▪ Hệ thống giao thông tầng hầm

Công trình có 01 tầng hầm với tổng diện tích sàn: 4.222,5 m², với các chức năng: Bãi để xe ô tô, bãi để xe máy, các không gian kỹ thuật cho các tòa nhà như bể nước sinh hoạt và cứu hỏa, trạm XLNT, phòng quạt cấp, phòng quạt thải, ram dốc, thang bộ thoát nạn, và một số chức năng phụ trợ các tòa nhà v.v...

Giao thông tầng hầm là sự kết hợp giữa các đường dốc lên xuống, các hệ thống thoát hiểm tuân thủ các quy chuẩn và tiêu chuẩn hiện hành về số lượng và khoảng cách. Đường dốc lên xuống có chiều rộng 6,2m, đảm bảo 02 làn xe lên xuống + lối thoát nạn chiều rộng 0,9m.

Các thang bộ thoát hiểm có chiều rộng $\geq 1,2\text{m}$, lối ra tầng 1 được bố trí vị trí thuận tiện thoát nạn khi có sự cố.

Thang máy được bố trí di chuyển xuống tận tầng hầm phục vụ việc vận chuyển người và hàng hóa cho khối phòng khách sạn và thương mại dịch vụ.

▪ Hệ thống giao thông tầng nổi

Giao thông tầng nổi bao gồm thang máy để di chuyển người, PCCC, hàng hóa và các thang bộ dùng để thoát hiểm.

- Thang bộ: 04 cái từ tầng hầm lên tầng 7 & 02 cái từ tầng 7 lên tầng tum, chiều rộng về thang $\geq 1,2\text{m}$; 01 thang thoát từ hầm lên sân hè.
- Thang máy chở người tầng khách sạn: 04 cái, trong đó có 1 thang kết hợp PCCC & chở hàng.
- Thang máy TTTM lên đến tầng 6.

(5) Hạ tầng kỹ thuật - Môi trường

▪ Hạ tầng kỹ thuật:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật như: Cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc, ... được xây dựng đồng bộ, đảm bảo mỹ quan cho toàn khu.
- Chiếu sáng đường đi sân bãi, bảo đảm yêu cầu và an ninh khu vực và mỹ thuật đặc biệt là ban đêm.

▪ Vệ sinh môi trường:

+ Nước thải bản từ các khối công trình trong khu được xử lý tại Trạm XLNT công suất 180m³/ngày.đêm đặt tại tầng hầm của Khu trung tâm thương mại, sau khi xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT (Cột B) trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung đô thị.

+ Hệ thống thoát nước mưa trên mái được đưa xuống bằng các hệ thống ống gom đứng, đi vào các ga thu ngoài rồi mới đầu nối vào hệ thống ngoài nhà, đảm bảo thoát nhanh không để ngập úng.

+ Rác thải phải được thu gom theo tầng đưa xuống bằng thang dịch vụ tập kết trong kho rác tầng hầm trước khi đưa ra xe vận chuyển của Công ty thu gom rác (được ký hợp đồng thu gom vận chuyển rác đến nơi quy định) và có các biện pháp không chế mùi hôi trong lưu trữ cũng như vận chuyển.

b. Đối với công trình khu nhà ở thấp tầng của dự án

(1) Các thông số kỹ thuật chính của khu nhà ở thấp tầng:

Bảng 3: Các thông số kỹ thuật chính của khu nhà ở thấp tầng

STT	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Diện tích đất khu nhà ở thấp tầng	m ²	7.960,0
	SH1	m ²	1.811,8
	SH2	m ²	1.774,2
	SH3	m ²	1.578,3
	Biệt thự song lập	m ²	2.795,7
2	Mật độ xây dựng	-	
	SH1	%	95,00
	SH2	%	95,00
	SH3	%	95,00
	Biệt thự song lập	%	70,00
3	Diện tích xây dựng		6.863,1
	SH1	m ²	1.721,2
	SH2	m ²	1.685,5
	SH3	m ²	1.499,4
	Biệt thự song lập	m ²	1.957,0
4	Tổng diện tích sàn		25.495,3
	SH1	m ²	6.884,8
	SH2	m ²	6.742,0
	SH3	m ²	5.997,5
	Biệt thự song lập	m ²	5.871,0
5	Tầng cao		
	Shophouse	tầng	4
	Biệt thự song lập	tầng	3

(2) Giải pháp thiết kế kiến trúc

- Tổ hợp Shophouse được thiết kế với phong cách cổ điển, với các tiêu chuẩn đáp ứng được nhu cầu vừa để kinh doanh vừa làm nhà ở.

- Với tổng diện tích xây dựng 6.284,0 m², tổng diện tích sàn là 22.692,0 m², khu Shop House được chia thành 78 lô với 17 loại nhà, gồm các không gian kinh doanh, sinh hoạt, thư giãn và đặc biệt là những khoảng xanh được lồng ghép góp phần mang đến cho khách hàng môi trường sống tiện nghi nhất.

- Mặt bằng tầng 1 là không gian kinh doanh, bên trong để trống không hoàn thiện để khách hàng tự thiết kế.

- Mặt bằng tầng 2,3,4 là để ở đảm bảo diện tích sàn tầng cho thiết kế nhà ở, bên trong để trống không hoàn thiện để chủ nhà tự thiết kế.

2. Các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh từ dự án.

2.1. Các tác động môi trường chính của dự án:

a. Giai đoạn thi công xây dựng dự án:

- Tác động tới môi trường không khí, bụi: Từ các hoạt động phá dỡ công trình hiện có (*khán đài A, B của sân vận động*) đào đắp, san gạt; phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, đất đá thải; quá trình bốc dỡ vật liệu xây dựng và từ hoạt động của máy móc thiết bị thi công.

- Tác động tới môi trường nước:

+ Phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của công nhân (*giai đoạn xây dựng dự án*).

+ Nước thải thi công: chủ yếu là nước phun ẩm đường, ẩm cát mới san lấp và nước cho quá trình vệ sinh xe ô tô.

+ Nước mưa chảy tràn: Kéo theo bụi, đất cát và các chất lơ lửng vào nguồn nước mặt trong khu vực.

- Tác động của chất thải rắn:

+ Giai đoạn xây dựng phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của 100 công nhân trên công trường khoảng 50 kg/ngày đêm;

+ Đất đá thải: khối lượng phế thải là gạch đá, vôi vữa từ hoạt động phá dỡ Khu khán đài A và Khán đài B khoảng 1.000 m³ và 27.000 m³ đất đá thải trong quá trình đào hồ móng các công trình.

- Tác động của chất thải nguy hại:

+ Chất thải nguy hại của dự án chủ yếu phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng như: dầu mỡ thải từ máy móc, thiết bị thi công, giẻ lau dính dầu mỡ. Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh trong giai đoạn chuẩn bị mặt bằng và thi công xây dựng (*dự kiến 1 năm*), là khoảng 5.460 lít dầu thải và 905 vỏ thùng sơn.

- Tác động do tiếng ồn và độ rung: Từ các thiết bị, máy móc thi công trên công trường, các phương tiện vận chuyển trong giai đoạn thi công.

- Tác động khác: Ô nhiễm do nước mưa chảy tràn từ hoạt động thi công xây dựng, Tác động đến hệ thống giao thông khu vực, Tác động do tập trung công nhân xây dựng, Các tác động đến môi trường xã hội – sức khỏe cộng đồng, Tác động tới hệ sinh thái...

b. Giai đoạn vận hành dự án

- Tác động tới môi trường không khí, bụi: Từ hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào dự án

- Tác động tới môi trường nước: nước thải sinh hoạt phát sinh ở các khu vực chức năng khi dự án đi vào vận hành gồm Khu TTTM là 165,2 m³/ngày.đêm, Khu biệt thự, shophouse là 78 m³/ngày.đêm (*Tổng cộng 243,2 m³/ngày.đêm*).

- Tác động của chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 650 kg/ngày.

- Tác động của chất thải nguy hại: Chất thải nguy hại từ sinh hoạt hàng ngày khoảng 1,1kg/ngày.

- Tác động do tiếng ồn: Tiếng ồn do hoạt động của phương tiện giao thông.
- Tác động khác: Tác động tới kinh tế - xã hội khu vực, Tác động tới sức khỏe cộng đồng.

2.2. Quy mô, tính chất của nước thải:

a. Giai đoạn thi công xây dựng dự án

- Nước thải sinh hoạt: Giai đoạn thi công trên công trường có khoảng 100 người, như vậy với định mức sử dụng nước của mỗi người là 60 lít/ngày (theo TCXDVN 33/2006/BXD), thì ước tính lượng nước cấp cho sinh hoạt cho công nhân khoảng 6 m³/ngày. Lượng nước thải phát sinh từ hoạt động của các công nhân trên công trường khoảng 6 m³/ngày (lấy bằng 100% lượng nước cấp – theo quy định của Nghị định 80/2014/NĐ-CP). Thành phần của nước thải sinh hoạt chủ yếu là các chất cặn bã, các chất lơ lửng (SS), chất hữu cơ (BOD, COD), các chất dinh dưỡng (N, P) và các vi sinh vật. Nước thải sinh hoạt cùng với các chất bài tiết có chứa nhiều loại vi sinh vật gây bệnh.

- Nước thải phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng chủ yếu là nước phun ẩm đường, ẩm cát mới san lấp và nước cho quá trình vệ sinh xe ô tô. Thông thường nước thải từ các hoạt động này có chứa hàm lượng tương đối cao các chất rắn lơ lửng và dầu mỡ.

b. Giai đoạn vận hành dự án

- Nước thải sinh hoạt: lưu lượng nước thải sinh hoạt phát sinh ở các khu vực chức năng khi dự án đi vào vận hành gồm Khu TTTM là 165,2m³/ngày.đêm, Khu biệt thự, shophouse là 78m³/ngày.đêm (*Tổng cộng 243,2 m³/ngày.đêm*). Nước thải sinh hoạt chứa cặn bã, các chất rắn lơ lửng (SS), các chất hữu cơ (BOD/COD), các chất dinh dưỡng (N, P) và vi sinh vật gây bệnh.

- Nước mưa chảy tràn: Tổng lượng nước mưa chảy tràn qua khu vực dự án được dự báo khoảng 8.010,8m³/tháng. Hàm lượng chất rắn lơ lửng trong nước mưa chảy tràn qua dự án thấp vì phần lớn diện tích đã được bê tông hóa.

2.3. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải:

a. Giai đoạn thi công xây dựng dự án

Trong giai đoạn thi công, san lấp mặt bằng, xây dựng hạ tầng và các xây dựng các hạng mục công trình của dự án, hoạt động của các loại máy móc, thiết bị phục vụ thi công phát sinh khí thải độc hại gây ô nhiễm môi trường không khí. Việc đốt cháy nhiên liệu của máy móc thiết bị sẽ phát sinh ra các khí thải độc hại gây ô nhiễm môi trường: CO, SO₂, NO₂,..., gây ảnh hưởng trực tiếp tới công nhân làm việc trên công trường cũng như các khu vực lân cận.

b. Giai đoạn vận hành dự án

Trong giai đoạn vận hành của dự án bụi, khí thải phát sinh từ: hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào khu vực dự án; hệ thống máy phát điện

dự phòng; khí thải và Sol khí từ trạm XLNT và các hạng mục công trình khác trong khu vực dự án.

Khí thải phát sinh từ các hoạt động trên chủ yếu là CO, SO₂, NO₂, CH₄, H₂S, NH₃ ... gây ảnh hưởng trực tiếp tới khách hàng và công nhân làm việc tại Khu trung tâm thương mại cũng như các khu vực lân cận.

2.4. Quy mô, tính chất của chất thải rắn công nghiệp thông thường:

a. Giai đoạn thi công xây dựng dự án

*** Chất thải rắn sinh hoạt:**

Số lượng công nhân làm việc tại khu vực trung bình là 100 người/ngày, với định mức lượng chất thải rắn mỗi người sẽ thải ra khoảng 0,5 kg/ngày và ước tính tổng lượng rác thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình thi công xây dựng dự án là: 50 kg/ngày.

Đặc trưng của chất thải rắn sinh hoạt là chứa một lượng lớn các chất hữu cơ dễ phân hủy, Khi các loại chất thải này phân hủy sẽ phát sinh mùi hôi và thu hút các loại côn trùng: ruồi, muỗi..., gây ảnh hưởng đến chất lượng môi trường xung quanh, sức khỏe con người và mất mỹ quan khu vực nếu không có các biện pháp xử lý phù hợp.

*** Chất thải rắn khác:**

- Đất đá thải: khối lượng phế thải là gạch đá, vôi vữa từ hoạt động phá dỡ Khu khán đài A và Khán đài B khoảng 1.000 m³ và 27.000 m³ đất đá thải trong quá trình đào hố móng các công trình..

b. Giai đoạn vận hành dự án

- Chất thải rắn sinh hoạt: với quy mô khách sạn, với định mức phát sinh CTR là 1,3 kg/người/ngày (theo QCVN 01:2008/BXD), khối lượng CTRSH phát sinh trong giai đoạn vận hành của dự án là: 650 kg/ngày

- Bùn cặn phát sinh từ trạm xử lý nước thải sinh hoạt: khoảng 15kg/ngày.

- Bùn cặn từ khu nhà vệ sinh: ước tính khu vực dự án lượng bùn dư cần hút là: 0,28 m³/ngày.

Như vậy, khối lượng CTR phát sinh trong khu vực dự án là rất lớn. Trong đó, các chất thải rắn có thành phần hữu cơ dễ phân hủy khi thải vào môi trường chiếm tỷ lệ lớn trong tổng lượng CTR. Vì vậy, nếu không có biện pháp thu gom và xử lý thích hợp thì quá trình phân hủy rác hữu cơ sẽ phát sinh ra các chất khí gây mùi hôi thối, có thể trở thành nguồn phát sinh dịch bệnh, tác động đến chất lượng môi trường không khí, môi trường nước.

2.5. Quy mô, tính chất của chất thải nguy hại:

a. Giai đoạn thi công xây dựng dự án

Chất thải nguy hại của dự án chủ yếu phát sinh trong giai đoạn thi công như: vỏ thùng sơn, dầu mỡ thải từ máy móc. Khối lượng chất thải nguy hại phát

sinh trong giai đoạn chuẩn bị mặt bằng và thi công xây dựng (*dự kiến 1 năm*) là khoảng 5.460 lít dầu thải và 905 vỏ thùng sơn.

Lượng CTR nguy hại này nếu không được thu gom sẽ trở thành nguồn gây ô nhiễm môi trường khu vực. Các loại dầu mỡ sau quá trình hoạt động dưới tác dụng nhiệt của máy móc sẽ sinh ra grudon, axit hữu cơ và một số hợp chất hữu cơ khác, loại chất thải này ảnh hưởng tới sức khỏe của người lao động, gây ngộ độc nếu tiếp xúc qua đường tiêu hóa. Mặt khác, nếu không được thu gom xử lý sẽ ảnh hưởng tới môi trường đất, nước mặt và hệ sinh thái khu vực dự án.

b. Giai đoạn vận hành dự án

Chất thải nguy hại từ sinh hoạt hàng ngày khoảng 1,1kg/ngày. Thành phần CTNH bao gồm: Bóng đèn, các thùng sơn, bình acquy hỏng, dầu nhớt dư và giẻ lau dính dầu trong quá trình sửa chữa và bảo dưỡng công trình.

3. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của dự án.

3.1. Về thu gom và xử lý nước thải:

a. Giai đoạn thi công xây dựng dự án

- Định mức 50 người/nhà vệ sinh, do vậy trong khu vực công trường sẽ lắp đặt 2 nhà vệ sinh lưu động, loại 5m³/nhà dưới hình thức thuê của Công ty CP Môi trường Đô thị Hà Giang. Sau khi kết thúc giai đoạn thi công xây dựng, các nhà vệ sinh công cộng này sẽ được dỡ bỏ và sử dụng trong công trình khác.

- Nước thải từ trạm rửa xe được xử lý bằng hệ thống bể tách dầu mỡ, lắng cát trước khi xả vào môi trường.

b. Giai đoạn vận hành dự án

- Sử dụng Trạm XLNT với quy mô, công suất 180m³/ngày.đêm công nghệ xử lý sinh học sử dụng Aeroten kéo dài.

3.2. Về xử lý bụi, khí thải:

a. Giai đoạn thi công xây dựng dự án

- Thực hiện che chắn bằng rào tôn tại những vị trí ranh giới dự án tiếp giáp với nhà dân với chiều cao tối thiểu là 2m nhằm hạn chế bụi khuếch tán, lan truyền tiếng ồn ra xung quanh.

- Tận dụng đất đào để đắp cho các hạng mục khác của dự án, để hạn chế phải vận chuyển giảm thiểu bụi, khí thải phát sinh.

- Tiến hành san ủi vật liệu ra ngay sau khi được tập kết xuống để giảm sự khuếch tán vật liệu san nền do tác dụng của gió.

- Tiến hành phun nước tưới ẩm ngay tại công trường nơi có phát sinh bụi với tần suất 4 - 5 giờ/lần.

- Kiểm soát chặt chẽ lượng phát thải của các phương tiện thi công đạt quy chuẩn QCVN 05:2013/BTNMT và QCVN 06:2009/BTNMT thông qua các điều khoản của hợp đồng, ràng buộc các nhà thầu sử dụng các thiết bị đã được kiểm

định đạt tiêu chuẩn (ít phát thải khói và khí độc, bụi...). Các phương tiện, máy móc, thiết bị xây dựng phải được kiểm tra thường xuyên, bảo dưỡng định kỳ 03 tháng/1 lần;

- Trang bị đầy đủ đồ bảo hộ lao động cho cán bộ công nhân viên lao động trực tiếp tại công trường (kính, mũ, khẩu trang, nút tai), nhằm giảm thiểu các tác động của bụi đến sức khỏe của người lao động;

- Thành lập đội vệ sinh, tiến hành dọn vệ sinh hàng ngày vào các giờ quy định trong khu vực dự án và tuyến đường ra vào dự án để hạn chế chất thải rắn và các vật liệu xây dựng vương vãi trên công trường, xuống các khu vực xung quanh.

- Tất cả các trang thiết bị và phương tiện xây dựng, các xe vận tải, máy móc tham gia thi công được sử dụng sẽ được kiểm tra và bảo dưỡng thường xuyên để đảm bảo đạt tiêu chuẩn quy định của Cục Đăng kiểm Việt Nam về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường mới được phép hoạt động phục vụ cho công tác triển khai thực hiện dự án.

- Dựng rào chắn, tường chắn ngăn cách tại vị trí tiếp giáp giữa khu vực thi công với các khu vực xung quanh dự án.

- Khi thi công xây dựng nhà công trình cao tầng sử dụng lưới quây để bảo vệ, tránh rơi vãi vật liệu cũng như giảm thiểu tác động của bụi trong quá trình thi công.

- Tại 02 cổng ra vào vận chuyển máy móc, VLXD phục vụ thi công sẽ bố trí 02 trạm rửa xe. Xe vận chuyển đất đá trước khi ra khỏi công trường được rửa sạch đất, cát,... bám xung quanh, tránh phát tán bụi tại các tuyến đường vận chuyển, dẫn đến tình trạng ô nhiễm toàn khu vực.

- Chủ dự án phối hợp cùng đơn vị thi công nghiêm cấm công nhân đốt chất thải, thực bì và các phế thải độc hại trong khu vực thi công.

- Thường xuyên kiểm tra công tác an toàn lao động, tuyên truyền về các tác động tiêu cực do khí thải từ các công tác hàn, đốt nóng chảy trong giai đoạn thi công.

- Trang bị bảo hộ lao động đầy đủ cho công nhân tham gia trực tiếp các hoạt động thi công có phát sinh khí thải. Thực hiện kiểm tra sức khỏe định kỳ đối với các công nhân tham gia thi công, đảm bảo chế độ nghỉ dưỡng hợp lý nhằm giảm thiểu các tác động tiêu cực đối với sức khỏe của công nhân lao động.

b. Giai đoạn vận hành dự án

- Bố trí cây xanh hợp lý nhằm giảm thiểu ô nhiễm không khí tại bãi đỗ xe, phân khu dịch vụ, cây xanh hai bên đường giao thông giúp cải thiện cảnh quan các khu vực, đồng thời hạn chế tiếng ồn, khí độc hại từ các hoạt động giao thông.

- Sử dụng các xe phun nước tưới đường nhằm làm sạch bụi trên các tuyến giao thông nội bộ tập trung đông người, lắp đặt các đường phun tia tại các bãi

cỏ, vườn hoa vừa tưới cây, đảm bảo độ ẩm và cải thiện điều kiện vi khí hậu tại khu dự án.

- Sửa chữa ngay các tuyến đường nội bộ khi phát hiện thấy hư hỏng.
- Bố trí các tuyến xe điện hoạt động trong khu vực dự án.
- Lắp đặt máy phát điện dự phòng tại vị trí cách xa các khu vực nhạy cảm như: khu khách sạn, khu dân cư,...nhằm giảm thiểu tác động do tiếng ồn gây ra đối với các khu vực này.
- Lắp đặt hệ thống ống thoát khí, cách âm và sàn chống rung trong các nhà được bố trí đặt máy phát điện dự phòng.
- Tại các nhà để máy phát điện dự phòng có trang bị quạt thông gió nhằm đảm bảo tránh khả năng tích tụ khí thải ở nồng độ lớn có nguy cơ tác động đối với sức khỏe cộng đồng dân cư khu vực.
- Khu vực tập trung tạm rác thải được bố trí ở cuối hướng gió, rác thải được thu gom và vận chuyển đi xử lý hàng ngày (không để lưu qua đêm) để tránh bị phân hủy và gây mùi;
- Quanh khu vực tập trung rác, bố trí hệ thống cây xanh cách ly và luôn đảm bảo sự thông thoáng cần thiết.
- Các công trình xử lý nước thải (bể điều hòa, bể lắng,...) được xây chìm, hợp khối bằng BTCT, có nắp đậy kín nhằm tránh phát tán mùi hôi ra môi trường.
- Sol khí phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải được hấp thụ bằng lọc than hoạt trước khi thoát ra môi trường.
- Tại các nhà vệ sinh, bố trí nhân viên quản lý và quét dọn thường xuyên đảm bảo luôn được sạch sẽ tránh bốc mùi khai, hôi thối khó chịu.
- Lựa chọn công nghệ làm mát thân thiện môi trường;
- Thường xuyên kiểm tra và bảo dưỡng hệ thống;
- Đảm bảo không gian thông thoáng tại khu vực lắp đặt dàn nóng của hệ thống điều hòa.

3.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường:

a. Giai đoạn thi công xây dựng dự án

- Chất thải rắn sinh hoạt: Chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu thi công đặt các thùng đựng rác kích thước 240 lít, có nắp đậy cho các khu sinh hoạt của công nhân (mỗi khu đặt 2 thùng) và ký hợp đồng với Công ty CP Môi trường Đô thị Hà Giang thu gom, vận chuyển đi xử lý định kỳ 1- 2 ngày/lần;
- Chất thải rắn xây dựng:

+ Các phế thải tro, không nguy hại như: gạch vỡ, đất, cát dư sẽ được tận dụng cho việc san lấp mặt bằng.

+ Các phế liệu có thể tái chế, tái sử dụng như bao bì xi măng, chai lọ và sắt, thép vụn...được tập trung phân loại tại nơi quy định và bán cho người thu mua.

+ Đối với chất thải là đất đá thừa: Thực hiện đổ thải tại các vị trí được tỉnh Hà Giang Qua hoạch đổ thải; trước khi đổ thải thực hiện thỏa thuận với UBND thành phố Hà Giang..

+ Các loại vật liệu được tập kết, dự trữ trong giai đoạn thi công được thực hiện lưu chứa trong các nhà kho tạm hoặc được che phủ khi để ngoài trời, tránh hiện tượng khuếch tán theo gió hoặc rửa trôi theo nước mưa chảy tràn bề mặt.

+ Chất thải rắn phát sinh trong giai đoạn thi công được xử lý ngay sau khi phát sinh nhằm đảm bảo được mỹ quan môi trường, phòng tránh các tai nạn lao động cho chất thải rắn gây ra, đồng thời trả lại mặt bằng sau thi công.

b. Giai đoạn vận hành dự án

- Trong khu vực nhà hàng, trung tâm thương mại, khu vui chơi và dọc lối đi nội bộ trong khu dự án sẽ trang bị 2 loại thùng đựng rác có nắp đậy, một thùng đựng rác thải hữu cơ, một thùng đựng rác thải vô cơ với khoảng cách giữa các thùng là 50m/thùng.

- Toàn bộ lượng chất thải này sẽ được thu gom tập trung về khu tập kết tạm CTR tại trong khu vực dự án và ký hợp đồng với Công ty CP Môi trường Đô thị Hà Giang thu gom và xử lý tại khu xử lý.

- Đối với khu TTTM rác thải từ các tầng sẽ được thu gom vào các thùng chứa đặt tại khu vực gần thang máy chở hàng, sau đó hàng ngày được vận chuyển theo thang máy chở hàng tập kết xuống khu tập kết tạm tại tầng hầm, sau đó đơn vị thu gom sẽ vận chuyển đi xử lý.

- Đối với khu Shophouse và biệt thự được nhân viên thu gom đi thu gom hàng ngày theo thời gian cụ thể, sau đó tập kết đến vị trí thu gom tạm để đơn vị thu gom vận chuyển đi xử lý.

3.4. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy hại:

a. Giai đoạn thi công xây dựng dự án

- Đối với các loại thùng sơn, phụ gia phát sinh trong quá trình thi công sẽ được tập trung vào một vị trí thích hợp trong công trường, các đơn vị cung cấp thu gom và mua lại.

- Đối với các loại chất thải nhiễm dầu, mỡ phát sinh chủ yếu từ các hoạt động rửa và vệ sinh xe, máy móc, thiết bị, khắc phục sự cố hư hỏng máy móc trong thi công, giẻ lau dính dầu sẽ được thu gom vào thùng chứa có nắp đậy dung tích 200 lít, Chủ dự án sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng, có giấy phép thu gom vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại theo thông tư số 36/2015/TT-BTNMT của Bộ TNMT Quy định về Quản lý chất thải nguy hại.

- Tại khu vực bảo dưỡng phát sinh dầu mỡ thải sẽ được bố trí các thùng chứa loại 200 lít có nắp đậy (loại thùng phuy), dán nhãn theo TCVN 6707 : 2009, đặt tại khu vực lưu giữ tạm CTNH trong phạm vi công trường thi công. Hợp đồng với đơn vị có chức năng, có giấy phép vận chuyển đi xử lý.

- Khu vực lưu giữ tạm CTNH đặt trong nhà kho có mái che và có biển cảnh báo, có thiết bị phòng chống cháy nổ được xây dựng tại khu đất dành cho hạ tầng kỹ thuật, phía Tây Nam khu đất dự án. Kho được xây dựng có mái che, có cửa khóa, nền bê tông chống thấm, có các thiết bị phòng chữa cháy cần thiết với diện tích khoảng 12m².

b. Giai đoạn vận hành dự án

- Chất thải nguy hại sẽ được lưu giữ trong kho kín bố trí tại khu hạ tầng kỹ thuật và được phân loại, đảm bảo tuân thủ Nghị định 38/2015/NĐ-CP và Thông tư 36/2015/TT-BTNMT về Quản lý chất thải nguy hại.

3.6. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn và độ rung:

a. Giai đoạn thi công xây dựng dự án:

- Kiểm soát mức ồn, rung từ hoạt động vận chuyển trong thi công: phương tiện sử dụng không chở vượt quá tải trọng cho phép, tắt máy khi không cần thiết. Không sử dụng còi hơi và các hoạt động gây ồn nguồn có mức > 78dBA từ 22 giờ đến 6 giờ sáng khi hoạt động gần các khu vực dân cư. Nhà thầu thi công được yêu cầu đưa vào quy chế xử phạt lái xe từ 200 – 500 nghìn đồng/lần trong trường hợp phát hiện phương tiện vận chuyển nào sử dụng còi hơi gây ảnh hưởng tới sinh hoạt của người dân và người tham gia giao thông.

- Lựa chọn máy móc, thiết bị có mức ồn nguồn thấp khi thi công gần khu dân cư. Các thiết bị, máy móc đặt cố định hoặc di chuyển trong một phạm vi ngắn để thi công một hạng mục liên tục trong nhiều giờ sẽ lựa chọn chủng loại có mức ồn, rung nguồn thấp sao cho cùng một đối tượng thi công nhưng mức ồn tác động đến các đối tượng là nhỏ nhất.

- Lắp đặt các thiết bị giảm tiếng ồn cho các máy móc có mức ồn cao như máy phát điện, máy nén khí ... hoặc bố trí tại vị trí có khoảng cách tới khu vực dân cư gần nhất tối thiểu 100m; lắp đặt giảm thanh đối với các phương tiện thi công như máy ủi, máy san, máy đào, máy nén, cần cẩu ...

- Hạn chế vận hành đồng thời các thiết bị gây ồn bằng cách bố trí thời gian, sắp xếp các hoạt động thi công hợp lý, tắt những máy móc hoạt động gián đoạn khi không cần thiết để giảm mức ồn tích lũy ở mức thấp nhất.

- Thực hiện bảo dưỡng thiết bị, máy móc thi công thường xuyên trong suốt thời gian thi công.

- Tất cả các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường do tiếng ồn thi công được đưa vào kế hoạch quản lý và giám sát môi trường trong giai đoạn thi công. Thông qua hoạt động giám sát, nếu thấy cần thiết Chủ dự án sẽ tăng cường các biện pháp để duy trì tiếng ồn, độ rung ở mức chấp nhận được.

b. Giai đoạn vận hành dự án:

- Các máy phát điện dự phòng được đặt trong phòng cách âm.
- Bảo dưỡng các máy phát điện định kỳ.
- Xây dựng hàng rào bao quanh khu đặt máy phát điện bằng hệ thống cây xanh

3.7. Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:

a. Giai đoạn thi công xây dựng dự án

*** Yêu cầu chung đối với công trường xây dựng**

- Tổng mặt bằng công trường xây dựng phải được thiết kế và phê duyệt theo quy định, phù hợp với địa điểm xây dựng, diện tích mặt bằng công trường, điều kiện khí hậu tự nhiên nơi xây dựng, đảm bảo thuận lợi cho công tác thi công, an toàn cho người, máy và thiết bị trên công trường và khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng của thi công xây dựng.

- Vật tư, vật liệu phải được sắp xếp gọn gàng ngăn nắp đúng theo thiết kế tổng mặt bằng được phê duyệt. Không được để các vật tư, vật liệu và các chướng ngại vật cản trở đường giao thông, đường thoát hiểm, lối ra vào chữa cháy. Kho chứa vật liệu dễ cháy, nổ không được bố trí gần nơi thi công và lán trại. Vật liệu thải phải được dọn sạch, đổ đúng nơi quy định. Hệ thống thoát nước phải thường xuyên được thông thoát bảo đảm mặt bằng công trường luôn khô ráo.

- Trên công trường phải có biển báo theo quy định tại Điều 74 - Luật Xây dựng. Tại cổng chính ra vào phải có sơ đồ tổng mặt bằng công trường, treo nội quy làm việc. Các biện pháp đảm bảo an toàn, nội quy về an toàn phải được phổ biến và công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành; những vị trí nguy hiểm trên công trường như đường hào, hố móng, hố ga phải có rào chắn, biển cảnh báo và hướng dẫn đề phòng tai nạn; ban đêm phải có đèn tín hiệu.

*** Biện pháp an toàn về điện**

- Hệ thống lưới điện động lực và lưới điện chiếu sáng trên công trường phải riêng rẽ; có cầu dao tổng, cầu dao phân đoạn có khả năng cắt điện một phần hay toàn bộ khu vực thi công.

- Người lao động, máy và thiết bị thi công trên công trường phải được bảo đảm an toàn về điện. Các thiết bị điện phải được cách điện an toàn trong quá trình thi công xây dựng.

- Những người tham gia thi công xây dựng phải được hướng dẫn về kỹ thuật an toàn điện, biết sơ cứu người bị điện giật khi xảy ra tai nạn về điện.

*** Biện pháp an toàn về cháy, nổ**

- Nhà thầu sẽ thành lập Ban chỉ huy phòng chống cháy, nổ tại công trường, có quy chế hoạt động và phân công, phân cấp cụ thể;

- Phương án phòng chống cháy, nổ sẽ được thẩm định, phê duyệt theo quy định. Nhà thầu sẽ tổ chức đội phòng chống cháy, nổ, có phân công, phân cấp và kèm theo quy chế hoạt động;

- Trên công trường sẽ bố trí các bình chữa cháy CO₂ loại 24 lít, và loại 12 lít. Tại các vị trí dễ xảy ra cháy sẽ có biển báo cấm lửa và lắp đặt các thiết bị chữa cháy và thiết bị báo động, đảm bảo khi xảy ra cháy kịp thời phát hiện để ứng phó.

** Biện pháp an toàn lao động*

Để phòng ngừa tai nạn lao động tại công trường thi công, Chủ đầu tư sẽ yêu cầu nhà thầu thi công thực hiện các biện pháp sau:

- Xây dựng và ban hành nội quy làm việc tại công trường, bao gồm nội quy ra vào công trường, nội quy về an toàn lao động, các quy định về việc sử dụng các máy móc, thiết bị... phổ biến và quán triệt công nhân tuân thủ.

- Trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân.

- Quán triệt công nhân vận hành máy móc tuyệt đối tuân theo quy trình thao tác và an toàn hiện hành.

- Hệ thống điện ở công trường phải được bố trí hợp lý, nghiêm chỉnh chấp hành các quy định an toàn sử dụng điện.

Mặt khác Chủ đầu tư yêu cầu các Nhà thầu phải thực hiện các biện pháp sau nhằm phòng chống tai nạn lao động:

- Tất cả công nhân tham gia lao động trên công trường xây dựng đều được học tập về các quy định an toàn – vệ sinh lao động. Các công nhân tham gia vận hành máy móc thiết bị thi công được huấn luyện và thực hành các thao tác đúng cách khi có sự cố, có chứng chỉ vận hành, vận hành đúng vị trí, kiểm tra và bảo trì kỹ thuật chính xác;

- Tuân thủ các quy định về ATLĐ khi tổ chức thi công, bố trí hợp lý các thiết bị máy móc thi công để ngăn ngừa tai nạn về điện, sắp xếp các bãi chứa vật liệu và các lán trại tạm thời;

- Khi thi công xây dựng lắp đặt giàn giáo, thiết bị trên cao đảm bảo cung cấp đầy đủ đồ bảo hộ lao động: dây neo, móc an toàn...;

- Có rào chắn, các biển báo nguy hiểm tại những nơi có khả năng xảy ra tai nạn rơi, ngã hoặc điện giật;

- Cung cấp đầy đủ trang thiết bị cá nhân như mũ bảo hộ, dây an toàn, găng tay, khẩu trang, kính hàn, giày ba ta, quần áo bảo hộ... và có những quy định nghiêm ngặt về sử dụng;

- Lán trại tạm cho công nhân đảm bảo thoáng mát, hợp vệ sinh, có nhà tắm, nhà vệ sinh đầy đủ, có trạm y tế cấp phát thuốc và sơ cứu tai nạn. Hoạt động và trang thiết bị của trạm sơ cứu theo quy định, quy trình và các thiết bị

cần thiết, trong trường hợp khẩn cấp và cấp cứu bao gồm: 1 phòng điều trị, 2 giường bệnh, thiết bị khử trùng và tủ đựng các dụng cụ y tế phục vụ công nhân;

- Có đầy đủ trang thiết bị an toàn và phòng chống trong trường hợp có sự cố khẩn cấp như: bình ôxy, cabin nước, bình cứu hỏa,...;

- Tạo hàng rào ngăn cách để tách biệt các khu vực nguy hiểm như: trạm điện, các loại vật liệu dễ cháy, dễ nổ;

- Đánh giá những nguy hiểm đối với sức khỏe công nhân có liên quan đến công trình và đề xuất nhằm giảm thiểu các rủi ro.

** Biện pháp phòng ngừa ách tắc và tai nạn giao thông*

- Yêu cầu các nhà thầu vận chuyển phế thải xây dựng, đất đá, nguyên vật liệu phải chuyên chở đúng tải trọng của xe và tuân thủ luật giao thông đường bộ.

- Xin phép và phối hợp với cơ quan quản lý giao thông tại khu vực để điều hành xe vận chuyển ra vào công trường hợp lý - khoa học, không vận chuyển vào các khung giờ cao điểm.

- Phân công người đã được huấn luyện để điều hành giao thông tại công trường.

- Người lái xe phải có giấy phép lái xe và hiểu luật an toàn giao thông.

- Sử dụng nhân công và xe rửa đường khi đất đá, rác thải xây dựng gây ra bụi trên tuyến giao thông chở vật liệu xây dựng và phế thải xây dựng.

**) Biện pháp phòng ngừa, ứng phó thời tiết bất thường và biến đổi khí hậu*

Trước những biến đổi bất thường về các hiện tượng thời tiết cực đoan, sự cố thiên tai có thể tác động phần nào tới công tác thi công, xây dựng dự án. Những nguồn tác động chính được cho là ảnh hưởng lớn tới công tác thi công: Mưa bão, lũ lụt, xói lở bờ sông, nứt, lún sụt đất. Các hiện tượng tự nhiên bất thường này không chỉ gây thiệt hại lớn về người và vật chất, mà còn có thể gây nên tác động ô nhiễm chéo giữa các công trình dự án, mang lại thiệt hại về kinh tế cho Chủ đầu tư.

Trong quá trình thi công, xây dựng kho chứa vật liệu nhằm hạn chế đất cát nguyên vật liệu trôi ra khu vực xung quanh nhất là khi trời mưa, duy trì hoạt động thường xuyên của hệ thống thoát nước tạm đảm bảo tiêu nước triệt để, không gây ngập úng hệ thống nước mặt trong suốt quá trình thi công. Nước thải thi công trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung của khu vực phải thu về hố ga, lắng đọng bùn đất, phế thải qua các ngăn lắng đọng. Kích thước các hố ga phải phù hợp với lưu lượng nước thải.

Đơn vị thi công phải thường xuyên tổ chức nạo vét, thu gom bùn rác chuyên đến nơi quy định; không để vật liệu, phế thải xây dựng, dung dịch khoan, hóa chất trôi vào hệ thống thoát nước chung của khu vực, nhất là vào những ngày trời mưa gây úng ngập cho khu vực xung quanh.

Ngoài ra Chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu thực hiện các biện pháp sau:

- Thành lập đội phòng chống thiên tai, ứng cứu, cứu hộ tại chỗ, bồi dưỡng kiến thức phòng chống, ứng cứu khi có sự cố do thiên tai xảy ra.

- Xây dựng phương án phòng chống bão trước mùa mưa bão.

- Vào mùa mưa bão, nhà thầu phải thường xuyên liên lạc với Ban chỉ huy phòng chống lụt bão tại địa phương để cập nhật thông tin, trao đổi kinh nghiệm và phối hợp triển khai các phương án phòng chống bão.

- Tổ chức thi công công trình nhanh gọn theo kiểu cuốn chiếu để hạn chế hư hỏng công trình do bão và mưa lũ gây ra. Đồng thời, khi nhận được thông tin có bão, nhà thầu phải nhanh chóng thông báo ngừng hoạt động thi công, tổ chức tập kết máy móc về khu vực an toàn, chèn chống lán trại để hạn chế các thiệt hại về tài sản và con người.

b. Giai đoạn vận hành dự án:

**) Biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn và rung động*

Để giảm thiểu tiếng ồn và độ rung từ các máy phát điện dự phòng, chủ dự án sẽ thực hiện các biện pháp như sau:

- Các máy phát điện dự phòng được đặt trong phòng cách âm.

- Bảo dưỡng các máy phát điện định kỳ.

- Xây dựng hàng rào bao quanh khu đặt máy phát điện bằng hệ thống cây xanh

**) Biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực đến KT - XH trong khu vực*

- Để giảm thiểu tác động tiêu cực đến tình hình KT – XH trong khu vực, Chủ dự án sẽ thực hiện một số giải pháp sau:

+ Ưu tiên thu nhận lao động tại chỗ vào làm việc trong khu dự án. Đặc biệt là lao động có trình độ thấp như: làm cỏ, chăm sóc hệ thống cây xanh, bảo vệ,..

+ Phối hợp với chính quyền địa phương kiểm soát các dịch bệnh có nguy cơ bùng phát, dễ lây lan như H5N1,...

+ Chủ dự án sẽ áp dụng các biện pháp giảm thiểu các tệ nạn xã hội xảy ra trong khu dự án, như:

✓ Các khu đường dạo trong khu dự án sẽ trồng cột đèn sân vườn DC-05B lắp đèn bóng Compac 50W, tìm cột trồng cách mép đường 0,7m, khoảng cách giữa các cột trung bình 25m/cột; Với chế độ chiếu sáng: Buổi tối 18h – 23h: mở 100% số đèn; đêm khuya (23h – 5h): tắt 2/3 số đèn. Khi vận hành thời gian đóng cắt đèn sẽ thay đổi theo các mùa trong năm.

✓ Thành lập đội an ninh khu vực, thường xuyên túc trực, tuần tra, kiểm tra, quản lý khu vực xung quanh khuôn viên dự án, đặc biệt là khu vực tập trung đông người nhằm tránh xảy ra các tệ nạn xã hội.

- ✓ Thiết lập thiết bị truyền hình mạch kín, các camera giám sát được lắp đặt tại khu vực lối ra vào. Sử dụng IP camera và ổ cứng có thời gian lưu trữ 2 tuần. Các màn hình giám sát được đặt tại phòng giám sát.
- ✓ Phối hợp với cơ quan chức năng thực hiện tuần tra, kiểm tra khu dự án.
- ✓ Thông báo ngay cho lực lượng an ninh khu vực khi phát hiện hành vi vi phạm pháp luật trong khu dự án.

3.8. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác:

*** Các biện pháp phòng chống cháy nổ**

Trong các khu nhà, cháy nổ có thể do mạng lưới cung cấp và truyền dẫn điện, về mùa mưa dễ xảy ra cháy nổ do sét đánh. Để đảm bảo an toàn, dự án sẽ thực hiện các biện pháp sau :

- Xây dựng phương án phòng chống cháy, nổ. Nội quy an toàn cháy, nổ trình duyệt phương án PCCC với Sở Cảnh sát PCCC Hà Giang.
- Trang bị hệ thống báo cháy và chữa cháy tự động cho các toà nhà.
- Trang bị hệ thống báo động khẩn cấp cho các toà nhà.
- Xây dựng bể chứa nước dự trữ .
- Trang bị các dụng cụ chữa cháy cầm tay, các bình dập lửa bằng khí CO₂.
- Xây dựng các trụ nước cứu hoả xung quanh các khu ở và đường phố để đảm bảo chữa cháy thuận lợi, nhanh chóng và hạn chế tối đa thiệt hại.
- Quy hoạch mạng lưới cung cấp điện, mạng lưới thông tin liên lạc đảm bảo theo quy định của TCXD - BXD.
- Các họng cứu hoả được bố trí tại các ngã ba, ngã tư và gần các công trình công cộng tạo điều kiện thuận lợi cho xe cứu hỏa lấy nước khi cần thiết. Các họng cứu hoả đầu nối với đường ống cấp nước có đường kính $D \geq 100\text{mm}$ và bán kính phục vụ giữa các họng cứu hỏa khoảng 150m. Bên trong các công trình được thiết kế phòng cháy, chữa cháy theo đúng quy định hiện hành.

*** Biện pháp phòng sự cố về điện**

Để giảm thiểu các sự cố về điện, Chủ dự án sẽ thực hiện một số biện pháp sau:

- Chỉ những công nhân được đào tạo về điện dân dụng, điện máy mới được phân công quản lý, vận hành và sửa chữa hệ thống các thiết bị điện trong toàn khu dự án
- Các tủ điện phân phối phải được lắp đặt ở các vị trí khô, thoáng, có nắp hộp bảo vệ, thuận lợi cho việc sửa chữa và xử lý khi gặp sự cố;
- Các thiết bị điện trước khi đấu vào mạng phải được kiểm tra các thông số kỹ thuật, bảo đảm vận hành an toàn;
- Hệ thống các máy phát điện luôn trong trạng thái sẵn sàng hoạt động khi có sự cố mất điện xảy ra.

**Biện pháp phòng ngừa sự cố về an toàn thực phẩm*

- Yêu cầu các cửa hàng, nhà hàng thực phẩm kinh doanh tại các tầng dịch vụ sử dụng các loại lương thực, thực phẩm có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, đảm bảo tươi ngon, không bị ôi thiu.

- Yêu cầu các cửa hàng, nhà hàng kinh doanh tại các tầng dịch vụ có bếp ăn sẽ được vệ sinh sạch sẽ, quét dọn hàng ngày.

- Yêu cầu các cửa hàng, nhà hàng kinh doanh tại các tầng dịch vụ có quy trình chế biến thức ăn sẽ đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm,

- Yêu cầu các cửa hàng, nhà hàng kinh doanh tại các tầng dịch vụ sử dụng đầy đủ phương tiện đảm bảo vệ sinh như: tạp dề, găng tay, khẩu trang,...

- Khi xảy ra trường hợp bị ngộ độc thực phẩm tại công trình cần sơ cấp cứu người theo đúng quy định của ngành y tế, kịp thời chuyển bệnh nhân lên tuyến trên để cứu chữa.

4. Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của dự án.

- Giai đoạn thi công xây dựng dự án: Các công trình bảo vệ môi trường bao gồm: Vòi phun nước, Máy bơm, Nhà vệ sinh di động, Bể tách dầu mỡ khu rửa xe, vệ sinh công trường, Bể lắng bùn cặn từ nước thải thi công, Thùng rác sinh hoạt các loại Thùng chứa CTNH Phuy chứa dầu mỡ thải Kho chứa CTNH.

- Giai đoạn vận hành dự án: Các công trình bảo vệ môi trường bao gồm: Thùng Container chứa rác, Thùng chứa rác thải SH, Thùng chứa CTNH các loại, Kho chứa CTNH (12 m²), Trạm XLNT (180 m³/ng.đ).

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của chủ dự án.

Chủ đầu tư sẽ thực hiện giám sát môi trường như sau:

5.1. Giám sát môi trường giai đoạn thi công xây dựng dự án

Chương trình giám sát nước thải

- Vị trí giám sát: Điểm xả nước thải công trường ra nguồn tiếp nhận.
- Thông số giám sát: pH, BOD₅, COD, Chất rắn lơ lửng, chất hoạt động bề mặt, Tổng N, Tổng P, Amoni (tính theo N), Tổng dầu mỡ khoáng, Coliform.
- Chỉ tiêu so sánh: QCVN 40:2011/BTNMT, Cột B.
- Tần suất giám sát: 01 lần/ 03 tháng, cho đến khi kết thúc xây dựng.

5.2. Giám sát môi trường trong giai đoạn hoạt động của dự án

** Chương trình giám sát nước thải*

- Vị trí giám sát: Điểm xả nước thải sau Trạm XLNT ra hệ thống thoát nước chung tại điểm đầu nối A10 trên đường Trần Phú.

- Thông số giám sát: Lưu lượng thải; pH, TSS, BOD₅, COD, Tổng N, Tổng P, Tổng chất hoạt động bề mặt, dầu mỡ và Coliform.

- Chỉ tiêu so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT, Cột A (Hệ số k = 1).

- Tần suất giám sát: 01 lần/ 03 tháng.

** Chương trình giám sát chất thải rắn*

- Các vấn đề cần giám sát: Cách thức thu gom, phân loại và lưu trữ rác thải sinh hoạt và cách thức xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại;

Thực hiện quản lý chất thải phát sinh theo quy định tại Nghị định 38/2015/NĐ-CP về Quản lý chất thải và phế liệu, Thông tư 36/2015/TT-BTNMT về Quản lý chất thải nguy hại.

+ Tần suất giám sát: Tổng hợp 1 lần/ năm

6. Các điều kiện có liên quan đến môi trường

- Chủ dự án có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình xử lý chất thải của dự án đảm bảo các chất thải được xử lý đạt các tiêu chuẩn quy chuẩn kỹ thuật về môi trường hiện hành trước khi thải ra môi trường.

- Thực hiện thỏa thuận đầu nối về hạn tầng (điện, cấp nước, thoát nước, giao thông) theo đúng quy định của pháp luật.

UBND TỈNH HÀ GIANG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Giang, ngày 13 tháng 3 năm 2020

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 04 /GPXD-SXD

1. Cấp cho: Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

Địa chỉ: Số 07 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop-House Hà Giang.

- Tổng số công trình: 01 công trình.

- Công trình: Trung tâm thương mại, khách sạn.

- Theo thiết kế: Thiết kế kỹ thuật công trình.

- Do: Công ty cổ phần Kiến trúc Việt lập; Chứng chỉ hành nghề công ty số: BXD-00005674 cấp ngày 20/3/2018; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 0101483811 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/5/2004, thay đổi lần 6 ngày 29/8/2016.

- Hồ sơ đã được: Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định tại Công văn số 135/HĐXD-QLTK ngày 09/3/2020 V/v thông báo kết quả thẩm định TKKT công trình Trung tâm thương mại và khách sạn thuộc dự án Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Hà Giang tại phường Trần Phú, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang.

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: phường Trần Phú, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang

+ Cốt nền xây dựng công trình (Cốt $\pm 0,00$ m, tầng 1): +1,5 m so với Cốt mặt sân ngoài nhà.

+ Mật độ xây dựng: 65,4%; Hệ số sử dụng đất: 6,38 lần.

+ Chiều sâu công trình (tính từ Cốt $\pm 0,00$ đến cốt nền tầng hầm): - 4,8m.

+ Chỉ giới đường đỏ: Cách tim đường: Trần Phú (10,5m); Tuyến NB2 (7,5m); Tuyến NB3 (6,5m); Tuyến NB5 (6,5m).

+ Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi xây dựng của công trình so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường giao thông giáp khu đất là 6m.

+ Diện tích xây dựng tầng 1: 2664,1m².

+ Tổng diện tích sàn: 31.383,5 m² (trong đó: Tầng hầm = 4.227,3m²; Tầng 1 = 2664,1m²; Tầng 2 = Tầng 3 = Tầng 4 = 2.678m²; Tầng 5 = 2.434m²; Tầng 6 = 2186,2m²; Tầng 7 = Tầng 8 = Tầng 9 = Tầng 10 = Tầng 11 = Tầng 12 = Tầng 13 = 954m²; Tầng 14 = Tầng 15 = Tầng 16 = Tầng 17 = Tầng 18 = 904,5m²; Tầng 19 = 456,6m²; Tầng áp mái = 180,8m²)

+ Chiều cao công trình: 95,6 m so với cốt vỉa hè (Cốt mặt sân ngoài nhà);
Số tầng: 01 tầng hầm, 19 tầng nổi, 01 tầng áp mái.

(Khu vực đã có Thiết kế đô thị được UBND thành phố Hà Giang phê duyệt kèm theo Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 01/8/2019)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số phát hành CN 563491 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Giang cấp ngày 16 tháng 11 năm 2019.

4. 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.

Nơi nhận:

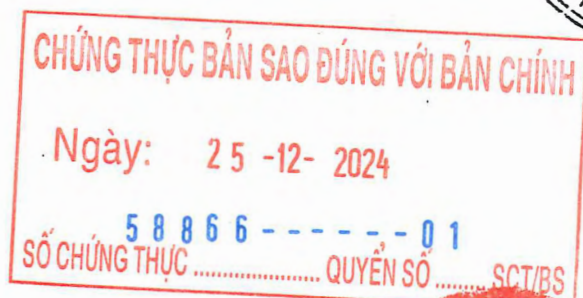
- Tập đoàn VINGROUP - Công ty CP;
- Lưu: VT, QH.

(Handwritten mark)



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quang Hưng



CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Liên

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 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.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:.....
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:.....

Hà Giang, ngày.....tháng.....năm

Sở Xây dựng tỉnh Hà Giang

H22.11-240322-0004

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ GIANG

Số: 657/GPMT-UBND

VC/HGiang. 01.1.24.5

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Giang, ngày 28 tháng 5 năm 2024

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Xét Hồ sơ kèm theo Văn bản số 195/VGR/2024/CV ngày 08/5/2024 của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP giải trình các nội dung đã chỉnh sửa, bổ sung Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của "Dự án Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House Hà Giang";

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1460/TTr-STNMT ngày 15 tháng 5 năm 2024; Báo cáo số 882/BC-VP ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Văn phòng UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp phép cho Tập đoàn Vingroup - Công ty CP (địa chỉ: số 7 đường Bằng Lăng 1, KĐT Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội) được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của "Dự án Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House Hà Giang" với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của dự án đầu tư:

1.1. Tên dự án đầu tư: Dự án Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House Hà Giang.

1.2. Địa điểm hoạt động: phường Trần Phú, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang.

1.3. Giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy chứng nhận đầu tư:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0101245486 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/55/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 73 ngày 09/01/2024.

- Chấp thuận chủ trương đầu tư số 3738/UBND-KTTH do UBND tỉnh Hà Giang cấp ngày 15/11/2019 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2217/QĐ-UBND do UBND tỉnh Hà Giang cấp điều chỉnh lần thứ nhất ngày 13/11/2023.

1.4. Phạm vi, quy mô, công suất của dự án đầu tư:

Dự án “Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House Hà Giang” được thực hiện trên tổng diện tích đất là 21.105,2m² bao gồm các hạng mục sau:

- Khu trung tâm thương mại, khách sạn: 4.257 m²;
- Khu nhà ở thương mại Shophouse: 5.164,3 m²;
- Khu nhà ở biệt thự song lập: 2795,7 m²;
- Đất cây xanh: 717 m²;
- Đất giao thông: 8.171,2 m².

2. Nội dung cấp phép môi trường và yêu cầu về bảo vệ môi trường:

2.1. Được phép xả nước thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.2. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.3. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.4. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP:

1. Có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường.

2. Tập đoàn Vingroup - Công ty CP có trách nhiệm:

2.1. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình các công trình xử lý chất thải bảo đảm chất thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi chất ô nhiễm không đạt yêu cầu cho phép tại Giấy phép này và phải dừng ngay việc xả nước thải để thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật.

2.2. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong Giấy phép môi trường này và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2.3. Báo cáo kịp thời về Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang, cơ quan chức năng ở địa phương nếu xảy ra các sự cố đối với các công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.

2.4. Trong quá trình thực hiện nếu có thay đổi khác với các nội dung quy định tại Giấy phép này, phải kịp thời báo cáo đến Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang.

Điều 3. Thời hạn của Giấy phép: 10 năm kể từ ngày ký Giấy phép này.

Điều 4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Giang tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với dự án được cấp phép theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở: Công Thương; Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa, TT&DL; Xây dựng; Khoa học &CN;
- Tập đoàn Vingroup - Công ty CP;
- UBND thành phố Hà Giang;
- Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH (Tuấn Anh)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



[Handwritten signature]

Hoàng Gia Long

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 25 -12- 2024

SỐ CHỨNG THỰC 5...8...8...6...9. QUYỀN SỐ - -...60/BS



CÔNG CHỨNG VIÊN

Vũ Thị Liên

PHỤ LỤC 1:**NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI VÀO NGUỒN NƯỚC VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI****A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI:****1. Nguồn phát sinh nước thải:**

- Nguồn số 01: từ các khu nhà vệ sinh trong tòa nhà, được thu gom về bể phốt của trạm XLNT tập trung công suất thiết kế 180m³/ngày đêm.

- Nguồn số 02: từ các khu vực nhà hàng, khu chế biến thực phẩm trong siêu thị được thu gom về các bể gom kết hợp tách mỡ cục bộ tại nguồn, sau đó được thu gom và vận chuyển về ngăn bể tách mỡ thứ cấp đặt trong Trạm XLNT tập trung công suất thiết kế 180m³/ngày đêm.

- Nguồn số 03: từ 78 căn hộ của Khu nhà ở thương mại Shop House được thu gom và xử lý sơ bộ tại các bể tự hoại cải tiến tại từng căn, sau đó được thu gom và đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của thành phố trên đường Tôn Đức Thắng sau đó chảy về Nhà máy xử lý nước thải tập trung của thành phố Hà Giang (Chấp thuận đầu nối thoát nước thải tại Văn bản số 33/BQLDA - KHKT ngày 06/5/2024 của Ban quản lý các dự án Cấp, thoát nước tỉnh Hà Giang). Nguồn này không thuộc đối tượng đề nghị cấp phép theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường.

- Nguồn số 04: nước thải sục rửa lọc bể bơi, dòng thải này phát sinh không thường xuyên, chỉ phát sinh khi tiến hành xả kiệt bể (từ 6 tháng đến 01 năm), lưu lượng phát sinh khoảng 186 m³/lần xả.

2. Dòng nước thải xả vào nguồn nước tiếp nhận, nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải:**2.1. Dòng nước thải sau hệ thống xử lý nước thải tập trung.**

2.1.1. Nguồn tiếp nhận nước thải: Hệ thống thoát nước chung của thành phố chạy dọc tuyến đường Trần Phú, phường Trần Phú, thành phố Hà Giang.

2.1.2. Vị trí xả nước thải:

- Vị trí xả nước thải: Hồ ga đầu nối với tuyến cống thoát nước chung của thành phố chạy dọc tuyến đường Trần Phú, phường Trần Phú, thành phố Hà Giang.

- Tọa độ vị trí xả nước thải: hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 105°30', múi chiều 3⁰

$$X(m) = 2526022; \quad Y(m) = 447471$$

2.1.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 180 m³/ngày.đêm

2.1.4. Phương thức xả nước thải: Bơm cưỡng bức.

2.1.5. Chế độ xả nước thải: Gián đoạn.

2.2. Dòng nước thải bề bơi của trung tâm thương mại

2.2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải: Hệ thống thoát nước chung của thành phố chạy dọc tuyến đường Trần Phú, phường Trần Phú, thành phố Hà Giang.

2.2.2. Vị trí xả nước thải:

- Vị trí xả nước thải: Hồ ga đầu nối với tuyến cống thoát nước mưa của dự án.

- Tọa độ vị trí xả nước thải: hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}30'$, múi chiều 3°

$$X(m) = 2526082; \quad Y(m) = 447356$$

2.2.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: $186 \text{ m}^3/\text{lần xả}$

2.2.4. Phương thức xả nước thải: Tự chảy.

2.2.5. Chế độ xả nước thải: Gián đoạn (khoảng 06 - 1 năm xả kiệt 01 lần).

2.3. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt - QCVN 14:2008/BTNMT, cột B - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt ($K=1,0$), cụ thể như sau:

TT	Thông số	Đơn vị	Giới hạn
1	pH	-	5 - 9
2	BOD ₅ (20°C)	mg/l	50
3	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	100
4	Tổng chất rắn hòa tan	mg/l	1000
5	Sulfua (tính theo H ₂ S)	mg/l	4
6	Amoni (tính theo N)	mg/l	10
7	Nitrat (NO ₃ ⁻) (tính theo N)	mg/l	50
8	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	20
9	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	10
10	Phosphat (PO ₄ ³⁻) (tính theo P)	mg/l	10
11	Tổng Coliforms	MPN/ 100ml	5.000

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI:

1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải:

1.1. Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh nước thải để đưa về hệ thống xử lý nước thải:

- Dòng nước thải các khu WC: được thu gom bằng ống UPVC-D200 và HDPE-D200 đưa vào bể xử lý yếm khí (bể phốt) trong Trạm XLNT tập trung để giảm bớt nồng độ các chất ô nhiễm hữu cơ sau đó đưa sang cụm bể điều hòa để hòa trộn với các dòng thải khác trước khi vào trạm xử lý.

- Các dòng nước thải khác (Nước thải từ các khu nhà vệ sinh; nhà bếp của nhà hàng trong khu ẩm thực; khu chế biến thực phẩm trong siêu thị...) phát sinh từ các

khu vực trong Trung tâm thương mại, khách sạn → Bể tách mỡ cục bộ (đặt ngay tại các nguồn phát sinh nước thải) → Hệ thống thu gom & truyền dẫn (hệ thống ống UPVC-D200 và HDPE-D200) → Bể tách mỡ thứ cấp & bể điều hòa → Cụm xử lý sinh học công nghệ AO (thiếu khí & hiếu khí) → Bể lắng thứ cấp → Bể khử trùng → Nguồn tiếp nhận.

1.2. Công trình xử lý nước thải:

1.2.1. Hệ thống xử lý nước thải tập trung

- Quy trình công nghệ: Nước thải được thu gom bằng đường ống dẫn về bể thu gom (các loại nước thải khác nhau được thu gom riêng và dẫn về các ngăn khác nhau: nước thải xí dẫn về ngăn lên men (có tác dụng như bể tự hoại) phân hủy cặn, nước thải bếp dẫn về ngăn tách và phân hủy mỡ), làm giảm nồng độ các chất hữu cơ, dinh dưỡng trước khi về công trình phía sau. Sau đó nước thải từ bể thu gom được bơm sang ngăn điều hòa. Bể điều hòa có nhiệm vụ trộn đều nước thải, cân bằng về nồng độ và tải trọng các chất ô nhiễm như COD, BOD... thải ra, kiểm soát sự thay đổi bất thường về lưu lượng trong suốt thời gian xả nước thải, giúp cho nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải và pH được cân bằng ở hầu hết thời điểm trong ngày từ đó làm giảm kích thước các ngăn bể và tạo chế độ làm việc ổn định cho các công đoạn xử lý tiếp theo. Bể thiếu khí (bể khử nito) có nhiệm vụ thực hiện quá trình phản ứng nitrat hóa chức năng loại bỏ nito dưới dạng nguyên tử N_2 bay lên ra khỏi dòng nước thải (quá trình tuần hoàn nước về bể khử nito từ bể xử lý sinh học hiếu khí) nhờ quá trình trao đổi chất giữa hệ vi sinh vật thiếu khí để tăng khả năng tiếp xúc giữa vi sinh vật với cơ chất, hệ thống này được ứng dụng quá trình khuấy trộn đáp ứng được điều kiện tồn tại và phát triển của hệ vi sinh thiếu khí. Bể hiếu khí: Xử lý sinh học hiếu khí là thực hiện quá trình oxi hóa hoàn toàn các hợp chất hữu cơ để phân hủy sinh học nhờ các hoạt động của các vi sinh vật hiếu khí hoặc tùy tiện. Vi sinh vật được cấp khí cưỡng bức, quá trình trao đổi vi sinh vật sử dụng chất hữu cơ làm nguồn dinh dưỡng làm giảm nồng độ chất ô nhiễm trong nước thải. Việc cấp khí làm xáo trộn hoàn toàn bùn hoạt tính lơ lửng làm tăng quá trình tiếp xúc giữa vi sinh vật và các chất ô nhiễm, làm tăng hiệu quả sử dụng chất nền của vi sinh vật. Như vậy các chất hữu cơ sẽ bị oxi hóa hoàn toàn trong thời gian ngắn. Bể lắng thứ cấp có nhiệm vụ lắng và tách bùn hoạt tính ra khỏi nước thải, làm giảm SS nên được thiết kế đặc biệt tạo môi trường tĩnh cho bông bùn lắng xuống đáy bể. Tại bể lắng, nước thải đi từ ống trung tâm lên máng răng cưa, bùn sẽ lắng xuống và được gom vào đáy bể. Nước sau khi qua bể lắng được chảy tự do qua bể khử trùng. Tại bể khử trùng được bố trí dòng chảy zigzag và được châm hóa chất clorin. Nước qua bể khử trùng sẽ loại bỏ toàn bộ những vi khuẩn có khả năng là mầm mống gây bệnh như: Coliform, Ecoli... Tại ngăn khử trùng, các vi sinh vật sẽ bị tiêu diệt sau đó nước được bơm ra nguồn tiếp nhận. Nước sau xử lý đạt tiêu chuẩn cột B, QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

- Công suất thiết kế: $180m^3$ /ngày đêm.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Clo khử trùng khoảng $3g/m^3$ và chất trợ lắng

PAC khoảng 20 mg/m³.

1.2.2. Hệ thống xử lý nước thải bể bơi

- Quy trình hệ thống xử lý nước tại bể bơi: Bể bơi sử dụng công nghệ lọc tuần hoàn. Toàn bộ lượng nước cần xử lý (bao gồm nước tràn bể, và nước trong bể) sẽ được máy bơm lọc đưa vào bình lọc. Bình lọc chứa vật liệu lọc có tác dụng cơ học để loại bỏ các cặn bẩn, huyền phù và cặn lơ lửng... đảm bảo nước hàm lượng cặn sau khi lọc theo quy định về chất lượng nước của bể bơi. Cát sử dụng cho bình lọc là cát chuyên dụng dùng để xử lý nước cho bể bơi. Sau khi cặn bẩn được loại bỏ qua lớp vật liệu lọc bằng cát thạch anh thì được qua hệ thống điện phân muối có điện cực để khử khuẩn - do đó dòng nước này (thực chất dòng nước là dung dịch nước muối ăn NaCl) đi qua điện cực của máy điện phân muối. Từ các điện cực, dung dịch nước muối được phân tích thành ion Clo và hình thành chất khử trùng tiêu diệt tảo. Chu kỳ xả kiệt bể tùy thuộc vào quá trình vận hành (từ 6 tháng đến 01 năm). Nước thải bỏ sau rửa lọc chỉ có cặn bẩn, không có thành phần ô nhiễm, được đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa của Dự án.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: 06 tháng kể từ ngày được cấp Giấy phép môi trường.

2.2. Công trình, thiết bị xả nước thải phải vận hành thử nghiệm: Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất thiết kế 180 m³/ngày đêm.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu

- Vị trí lấy mẫu nước thải đầu vào: Nước thải đầu vào tại bể thu gom của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Vị trí lấy mẫu nước thải đầu ra: Nước thải đầu ra của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

2.3. Tần suất lấy mẫu

Thực hiện quan trắc nước thải theo quy định tại Khoản 5, Điều 21, Thông tư 02/2022/TT-BTNMT, cụ thể:

Tần suất quan trắc và thời gian thực hiện:

STT	Kế hoạch vận hành thử nghiệm	Ghi chú
1	Thời gian đánh giá: 03 ngày liên tiếp sau khi hệ thống xử lý nước thải vận hành thử nghiệm ổn định	
2	Tần suất lấy mẫu và giám sát: + 01 mẫu đơn đầu vào để làm căn cứ đánh giá hiệu suất xử lý (bể gom); + 03 mẫu đơn đầu ra của hệ thống trong 03 ngày liên tiếp (Nước thải sau xử lý).	
3	Đợt 1: Sau khi hệ thống vận hành thử nghiệm ổn định	
4	Đợt 2: ngày kế tiếp đợt 1	
5	Đợt 3: ngày kế tiếp đợt 2	

6	* Thông số: Lưu lượng; pH; BOD₅; TSS; Tổng chất rắn hòa tan (TDS); Sunfua (tính theo H₂S); Amoni (tính theo N); Nitrat NO₃⁻ (tính theo N); Dầu mỡ động thực vật; Tổng các chất hoạt động bề mặt; Phosphat (PO₄³⁻) (tính theo P); Tổng Coliform. * Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT, cột B hệ số K=1	
---	--	--

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Thu gom, xử lý nước thải phát sinh từ hoạt động của dự án đầu tư bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại Phần A Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

3.2. Đảm bảo hệ thống thu gom, thoát nước mưa hoàn toàn riêng biệt với hệ thống thu gom, xả nước thải sau xử lý theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

3.3. Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành thử nghiệm và vận hành công trình xử lý nước thải. Trong quá trình vận hành thử nghiệm, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ trách nhiệm quy định tại Khoản 7 và Khoản 8 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP. Trường hợp có thay đổi kế hoạch vận hành thử nghiệm theo Giấy phép môi trường này thì phải thực hiện trách nhiệm theo quy định tại Khoản 5 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

3.4. Đảm bảo bố trí nguồn lực, thiết bị, hóa chất để thường xuyên vận hành hiệu quả hệ thống, công trình thu gom, xử lý nước thải.

3.5. Vận hành thường xuyên hệ thống xử lý mùi từ hệ thống xử lý nước thải.

3.6. Tập đoàn Vingroup - Công ty CP chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc xả thải ra môi trường khi chưa đáp ứng quy định về xả thải theo yêu cầu quy định tại Mục 2.3 Phần A của Phụ lục này và phải dừng ngay việc xả nước thải để thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật.

PHỤ LỤC 2:
BẢO ĐẢM GIÁ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG VÀ
CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP VỀ TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG:

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn số 01: Khu vực phòng đặt máy móc thiết bị của hệ thống XLNT
- Nguồn số 02: Khu vực đặt máy phát điện dự phòng

2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Tọa độ vị trí khu vực phòng đặt máy móc thiết bị của hệ thống XLNT: hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}30'$, múi chiếu 3° :

X: 2526079

Y: 447413

- Tọa độ vị trí khu vực phòng đặt máy móc thiết bị của hệ thống XLNT: hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}30'$, múi chiếu 3° :

X: 2526035

————— Y: 447360

3. Tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật môi trường đối với tiếng ồn, độ rung QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn Quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT – Quy chuẩn Quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

3.1. Tiếng ồn: QCVN 26:2010/BTNMT-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn

TT	Giới hạn cho phép tối đa về tiếng ồn, dBA		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6-21 giờ	Từ 21-6 giờ		
1	70	55	-	Khu vực thông thường

3.2. Độ rung: QCVN 27:2010/BTNMT-Quy chuẩn quốc gia về độ rung

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép, dB		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6-21 giờ	Từ 21-6 giờ		
1	70	60	-	Khu vực thông thường

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG

1. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:

- Máy móc được lắp đặt đều là mới và được sản xuất theo công nghệ tiên tiến.

- Các máy móc, thiết bị gây tiếng ồn lớn của dự án được đặt trong nhà có mái che chắn để giảm thiểu tiếng ồn ảnh hưởng đến khu vực lân cận. Lắp thêm đệm chống ồn cho các thiết bị có công suất lớn.

- Thường xuyên kiểm tra và bảo dưỡng máy móc thiết bị, tra dầu bôi trơn máy, phát hiện kịp thời âm thanh khác thường phát ra từ máy đang hoạt động và có biện pháp sửa chữa, thay thế phụ tùng để giảm thiểu tiếng ồn cũng như tăng tuổi thọ thiết bị.

- Các thiết bị gây rung được lắp đặt thêm trên đệm cao su và lò xo chống rung, giảm độ rung tối thiểu.

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép quy định tại phần A Phụ lục này.

PHỤ LỤC 3:
YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI,
PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CÓ MÔI TRƯỜNG

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI

1. Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh:

1.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên:

STT	Loại chất thải	Khối lượng (Kg/năm)	Mã chất thải
1	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	80	16 01 06
2	Hộp mực in thải	80	08 02 04
3	Chất hấp thụ, giẻ lau, găng tay dính dầu, sơn, dung môi	70	18 02 01
4	Ắc quy chì thải	170	19 06 01
5	Các loại pin, ắc quy khác		19 06 05
Tổng		400	

1.2. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh

- Chất thải rắn sinh hoạt: khoảng 650 kg/ngày.

2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại:

2.1. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại

- Thiết bị lưu chứa: 04 thùng dung tích 100l/thùng có nắp đậy.

- Khu chứa chất thải nguy hại:

+ Diện tích: 12 m².

+ Thiết kế, cấu tạo: Xây bằng tường gạch, sàn được láng bê tông, trên có mái che, được dán nhãn cảnh báo CTNH.

2.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt

- Thiết bị lưu chứa: trang bị 02 loại thùng đựng có nắp đậy, một thùng đựng rác thải hữu cơ, một thùng đựng rác thải vô cơ.

- Công trình lưu giữ: Bố trí tại tầng hầm Khu trung tâm thương mại diện tích khoảng 30 m².

B. YÊU CẦU VỀ PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

Chủ dự án có trách nhiệm phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường liên quan hệ thống xử lý nước thải và các sự cố môi trường khác như sau:

1. Bố trí các thiết bị chắn rác để tránh tắc đường ống thu gom, tiêu thoát nước thải.

2. Định kỳ kiểm tra, vệ sinh đường ống thoát nước thải.

3. Định kỳ hút bùn của hệ thống xử lý nước thải.

4. Thực hiện trách nhiệm phòng ngừa sự cố môi trường, chuẩn bị ứng phó sự cố môi trường, tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường, phục hồi môi trường sau sự cố môi trường theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 125 và Điều 126 Luật Bảo vệ môi trường.

PHỤ LỤC 4
CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Định kỳ chuyển giao chất thải cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

2. Tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành.

3. Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm hoặc đột xuất; công khai thông tin môi trường theo quy định của pháp luật.

4. Tuyệt đối không được phép xả nước thải chưa qua xử lý hoặc xử lý chưa đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn ra ngoài môi trường. Chịu mọi trách nhiệm theo quy định của pháp luật nếu để xảy ra các hành vi vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường; Bố trí đủ kinh phí để thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường, chương trình quan trắc môi trường, giám sát môi trường và phòng ngừa các rủi ro, sự cố môi trường trong quá trình hoạt động của dự án.

5. Đền bù, khắc phục sự cố môi trường nếu để xảy ra sự cố môi trường trong quá trình thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật hiện hành./.

Hà Giang - DA.1.24.3

**BỘ XÂY DỰNG
CỤC GIÁM ĐỊNH NHÀ NƯỚC VỀ
CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 62 /GD-DDCN/HT

Hà Nội, ngày 06 tháng 5 năm 2024

**THÔNG BÁO
KẾT QUẢ KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU HOÀN THÀNH
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

Kính gửi: Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/08/2021 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và nghị định 44/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016 của Chính Phủ;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 04/GPXD ngày 13/3/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Hà Giang cấp cho các công trình thuộc Dự án Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House Hà Giang; Văn bản 522/SXD-QH ngày 15/4/2024 ý kiến về điều chỉnh GPXD;

Căn cứ vào hồ sơ thiết kế được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định và thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình tại Văn bản số 05/HDXD-QLDA ngày 03/01/2020; thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật tại Văn bản số 135/HDXD-QLTK ngày 09/3/2020 và Thông báo thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (điều chỉnh) số 88/HDXD-QLDA ngày 28/3/2024;

Căn cứ Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của UBND tỉnh Hà Giang về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án;

Căn cứ Văn bản nghiệm thu về PCCC số 04/NT-PCCC ngày 19/02/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH - Công an tỉnh Hà Giang;

Căn cứ báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình số 098/2024/BC-VGR ngày 22/3/2024 và báo cáo giải trình số 162.1/2024/VGR/PTDA ngày 17/4/2024 của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP;

Căn cứ Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu công trình lập ngày 03/4/2024 giữa Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng (Cục Giám định) với Chủ đầu tư;



Căn cứ Biên bản nghiệm thu hoàn thành để đưa công trình vào sử dụng số 01/VH/HTHM/CTĐVSD/TTTM ngày 03/3/2024 được Chủ đầu tư lập cùng các bên liên quan;

Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng công trình đưa vào sử dụng của Chủ đầu tư - Tập đoàn Vingroup - Công ty CP đối với công trình như sau:

1. Thông tin về công trình:

a) Tên công trình: Trung tâm thương mại, khách sạn thuộc dự án Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop - House Hà Giang.

Đối tượng nghiệm thu: tầng hầm và 4 tầng khối đế của công trình.

b) Địa điểm xây dựng: tại Phường Trần Phú, TP. Hà Giang, tỉnh Hà Giang.

c) Loại và cấp công trình: công trình dân dụng, cấp I.

d) Mô tả các thông số chính:

- Diện tích khu đất: 4.257m².

- Diện tích đất xây dựng: 2.786,2m².

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 31.383,5m².

- Quy mô công trình:

+ Công trình gồm 19 tầng nổi + 01 tầng hầm + 01 tầng kỹ thuật mái, chiều cao công trình (tính từ cos mặt sân ngoài nhà đến đỉnh mái của tầng kỹ thuật) là +95,6m. Công trình có 139 phòng nghỉ khách sạn.

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: đường nội bộ, công trình phụ trợ, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp thoát nước ngoài nhà, v.v..

2. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư

- Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP khi đưa công trình vào khai thác, sử dụng.

- Chủ đầu tư và các Nhà thầu tham gia xây dựng công trình chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, phù hợp của: Hồ sơ thiết kế so với các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn thiết kế; bản vẽ hoàn công so với hồ sơ thiết kế được phê duyệt và thực tế công trình đã hoàn thành; hồ sơ hoàn thành công trình so với các quy định của pháp luật, giải trình tại báo cáo giải trình số 162.1/2024/VGR/PTDA ngày 17/4/2024 và chịu trách nhiệm về kết quả nghiệm thu chất lượng công trình.

- Chủ đầu tư và các Nhà thầu tham gia xây dựng công trình có trách nhiệm đảm bảo an toàn cho người và công trình trong quá trình tiếp tục thi công, hoàn thiện phần còn lại của công trình.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung theo quy định của hợp đồng đã ký với khách hàng (kể cả đối với phần diện tích cho thuê) sau khi nghiệm thu đưa công trình vào khai thác, sử dụng.

- Trong quá trình khai thác, sử dụng, Chủ đầu tư, Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng hạng mục công trình, công trình xây dựng theo đúng công suất, tải trọng và công năng theo thiết kế được duyệt.

- Tổ chức bảo trì công trình theo quy trình bảo trì công trình đã được duyệt và thực hiện việc quan trắc công trình theo quy định.

- Duy trì và đảm bảo năng lực hoạt động của hệ thống PCCC của công trình thường xuyên, liên tục; đảm bảo an toàn PCCC và theo các nội dung liên quan tại Văn bản số 04/NT-PCCC ngày 19/2/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH - Công an tỉnh Hà Giang cấp cho công trình.

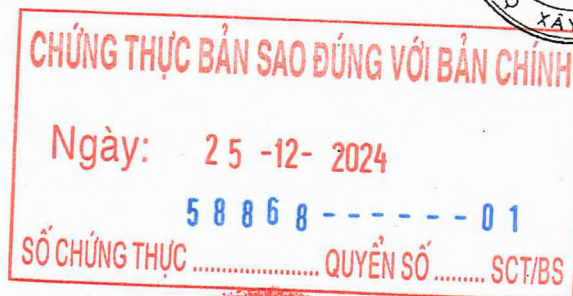
Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- Sở XD tỉnh Hà Giang;
- Bộ phận một cửa - BXD;
- Lưu: DDCN, VT.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Hà Huy Hà



**CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Liên**

BỘ XÂY DỰNG
CỤC GIÁM ĐỊNH NHÀ NƯỚC
VỀ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 196/GĐ-DDCN/HT

Hà Nội, ngày 19 tháng 12 năm 2024

THÔNG BÁO
KẾT QUẢ KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU
HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Kính gửi: Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Căn cứ Điều 24 của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Điều 11 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 05/HĐXD-QLDA ngày 03/01/2020 về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật; Văn bản số 88/HĐXD-QLDA ngày 28/3/2024 về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) của Cục Quản lý hoạt động xây dựng, Bộ Xây dựng;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 04/GPXD ngày 13/3/2020; Văn bản số 522/SXD-QH ngày 15/4/2024 ý kiến về điều chỉnh giấy phép xây dựng của Sở Xây dựng tỉnh Hà Giang;

Căn cứ Văn bản số 33/NT-PCCC ngày 23/10/2024 về việc chấp thuận nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ, Công an tỉnh Hà Giang;

Căn cứ Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng số 1810-1/2024/BC-VGR ngày 18/10/2024 của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (Mã số hồ sơ TTHC số 000.00.00.G17-241028-0045); Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng số 01/VH/HTHM/CTĐVSD/KS ngày 30/10/2024;

Căn cứ Báo cáo kết quả khắc phục và giải trình một số tồn tại số 518/2024-PTDA-VGR ngày 02/12/2024 của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (Mã số hồ sơ TTHC số 000.00.00.G17-241203-0058) theo yêu cầu tại Thông báo số 1170/GĐ-DDCN/GT ngày 26/11/2024 của Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng;



Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng (Cục Giám định) chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng của Chủ đầu tư với nội dung như sau:

1. Thông tin về công trình

a) Công trình: Trung tâm thương mại, khách sạn thuộc dự án Khu trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại Shop – House Hà Giang.

Phần công trình được chấp thuận kết quả nghiệm thu: Khách sạn (từ tầng 5 đến tầng 19 và kỹ thuật mái; không bao gồm tầng hầm và 4 tầng khối đế đã được chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành tại Thông báo số 62/GĐ-DDCN/HT ngày 06/5/2024).

b) Địa điểm xây dựng: phường Trần Phú, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang.

c) Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I.

d) Quy mô, công năng: Công trình có quy mô xây dựng 01 tầng hầm, 19 tầng nổi (khối đế 06 tầng, khối tháp 13 tầng) và 01 tầng kỹ thuật mái. Chiều cao công trình là 95,6m. Tổng diện tích sàn là 31.384,5 m² với công năng hỗn hợp thương mại và khách sạn. Trong đó từ tầng 1 đến tầng 4 bố trí khu thương mại dịch vụ, từ tầng 5 đến tầng 19 được bố trí 142 phòng khách sạn và các diện tích phụ trợ khách sạn.

2. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư

a) Tập hợp và lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định;

b) Tổ chức quản lý sử dụng, khai thác vận hành công trình theo đúng công năng, thiết kế được thẩm định, phê duyệt, giấy phép xây dựng được cấp, quy hoạch được phê duyệt và các văn bản chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

c) Chịu trách nhiệm rà soát, đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP trước khi đưa công trình vào khai thác, sử dụng;

d) Lập kế hoạch bảo trì công trình, tổ chức thực hiện bảo trì, quan trắc công trình trong quá trình khai thác sử dụng theo quy định; duy trì các điều kiện an toàn về phòng cháy và chữa cháy của công trình đã được nghiệm thu theo nội dung Văn bản số 33/NT-PCCC ngày 23/10/2024 về nghiệm thu phòng cháy chữa cháy của Phòng cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, Công an tỉnh Hà Giang;

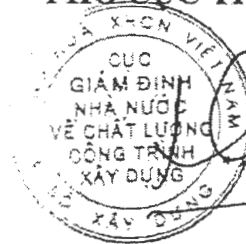
đ) Chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia xây dựng công trình chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, phù hợp của báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình số 1810-1/2024/BC-VGR ngày 18/10/2024; báo cáo kết

quả khắc phục các tồn tại số 518/2024-PTDA-VGR ngày 02/12/2024; hồ sơ thiết kế so với quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế; bản vẽ hoàn công so với thực tế thi công và hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt; hồ sơ hoàn thành công trình so với quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm về kết quả nghiệm thu và chất lượng công trình xây dựng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Phạm Minh Hà (đề b/cáo);
- Cục trưởng (đề b/cáo);
- Bộ phận một cửa – BXD;
- Lưu: VT, DDCN.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Hà Huy Hà

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 25 -12- 2024

SỐ CHỨNG THỰC 58867 - - - - - 01 QUYỀN SỐ SCT/BS



**CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Liên**



Số: 349/2024/CV – VINPEARL

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Công ty Cổ phần Vinpearl (“*Công ty*” và/hoặc “*Vinpearl*”) xin gửi lời chào trân trọng tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“*UBCKNN*”) và chân thành cảm ơn Quý Ủy ban đã hỗ trợ và giúp đỡ Công ty trong thời gian qua.

Ngày 27/12/2024, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán ra công chúng số 301/GCN-UBCK do chủ tịch Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước cấp. Tuy nhiên, qua rà soát, Công ty nhận thấy có nội dung cần đính chính tại Mục VII.4 trang 206 – Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá tại Bản cáo bạch ngày 26/12/2024 như sau:

Nội dung cũ	Nội dung sửa đổi
“700.088.210.000 VND (bằng chữ: Bảy trăm tỷ không trăm tám mươi tám triệu hai trăm mười nghìn đồng)”	“700.882.100.000 đồng (Bằng chữ: bảy trăm tỷ tám trăm tám mươi hai triệu một trăm nghìn đồng)”

Căn cứ theo quy định tại Khoản 3 Điều 22 Luật Chứng khoán:

“3. Sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng mà phát sinh thông tin quan trọng liên quan đến hồ sơ đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng thì trong thời hạn 07 ngày làm việc, tổ chức phát hành phải công bố thông tin phát sinh theo phương thức quy định tại khoản 3 Điều 25 của Luật này và thực hiện việc sửa đổi, bổ sung hồ sơ.”

Công ty làm công văn này để đính chính Bản cáo bạch đã nộp tại UBCKNN. Công ty cam kết sẽ thực hiện công bố thông tin đầy đủ theo phương thức quy định tại Khoản 3 Điều 25 Luật Chứng khoán;

“Điều 25. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng

...

3. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng có hiệu lực, tổ chức phát hành phải công bố Bản thông báo phát hành trên 01 tờ báo điện tử hoặc báo in trong 03 số liên tiếp.”

Trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ của UBCKNN./.

Nha Trang, ngày 30 tháng 12 năm 2024

ĐẠI DIỆN CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN
CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THU HẰNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line and a horizontal line with a small loop at the end.

ĐẶNG THANH THỦY

KẾ TOÁN TRƯỞNG

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a horizontal line.

ĐỖ MỸ HƯƠNG



Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2024

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SSI
CHI NHÁNH HÀ NỘI
GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH**



NGUYỄN THỊ THANH HÀ

