

Bình Định, ngày tháng 9 năm 2024

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Pegasus Bình Định.

- Người đại diện: Ông Tan Teck Yong (Tổng giám đốc)

Ông Trần Tiến Vũ – Đại diện theo ủy quyền

Email: vu.trantien@pegasus.edu.vn – SĐT: 0944500091

- Địa chỉ liên hệ: Xã Cát Hải, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định.

2. Được phép xây dựng các hạng mục tại Phân khu B: Khu Du lịch Sinh thái (Dhawa) thuộc Dự án Khu Giáo dục Kỹ năng sống Outward Bound Việt Nam tại Bình Định.

- Tổng số hạng mục: 03.

- Tên nhà thầu thiết kế:

+ Nhà thầu thiết kế kiến trúc: Công ty TNHH Kiến trúc Quy hoạch Công trình RSP (Việt Nam)

+ Nhà thầu thiết kế phần kết cấu và cơ điện: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC).

+ Nhà thầu thiết kế phần PCCC: Công ty CP phòng cháy & chữa cháy INNO.

+ Nhà thầu thiết kế giao thông, hạ tầng: Công ty CP Tư vấn Đầu tư Glopan.

+ Nhà thầu thẩm tra thiết kế: Công ty cổ phần tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng – Coninco.

- Vị trí xây dựng: Xã Cát Hải, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định.

- Chỉ giới xây dựng: Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 268/QĐ-BQL ngày 22/8/2023.

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

2.1. Khu biệt thự (55 căn) tại các ô đất BTB-07 đến BTB-13, trong đó:

\* Biệt thự tại lô đất BTB-07:

- Số lượng: 08 căn (07 căn mẫu 2BP, 01 căn mẫu 2B).

- Cốt nền xây dựng công trình: cao 0,15m so với cốt sân đường nội bộ.

- Diện tích xây dựng: 579,6m<sup>2</sup>.

- Số tầng: 02 tầng.

- Tổng diện tích sàn: 1.171,7m<sup>2</sup>.

- Chiều cao công trình: 9,65m.

\* *Biệt thự tại lô đất BTB-08:*

- Số lượng: 04 căn (02 căn mẫu 3+1BP, 02 căn mẫu 3B).

- Cốt nền xây dựng công trình: cao 0,15m so với cốt sân đường nội bộ.

- Diện tích xây dựng: 390,2m<sup>2</sup>.

- Số tầng: 02 tầng.

- Tổng diện tích sàn: 800,4m<sup>2</sup>.

- Chiều cao công trình: 9,65m.

\* *Biệt thự tại lô đất BTB-09:*

- Số lượng: 12 căn (10 căn mẫu 2B, 02 căn mẫu 3B).

- Cốt nền xây dựng công trình: cao 0,15m so với cốt sân đường nội bộ.

- Diện tích xây dựng: 862,9m<sup>2</sup>.

- Số tầng: 02 tầng.

- Tổng diện tích sàn: 1.806,4m<sup>2</sup>.

- Chiều cao công trình: 9,65m.

\* *Biệt thự tại lô đất BTB-10:*

- Số lượng: 13 căn (12 căn mẫu 1B, 01 căn mẫu 3BD).

- Cốt nền xây dựng công trình: cao 0,15m so với cốt sân đường nội bộ.

- Diện tích xây dựng: 1.062,4m<sup>2</sup>.

- Số tầng: 01 tầng.

- Tổng diện tích sàn: 1.062,4m<sup>2</sup>.

- Chiều cao công trình: 5,45m (mẫu 1B); 6,15m (mẫu 3BD).

\* *Biệt thự tại lô đất BTB-11:*

- Số lượng: 04 căn (01 căn mẫu 3+1BP, 02 căn mẫu 2B và 01 căn mẫu 3B).

- Cốt nền xây dựng công trình: cao 0,15m so với cốt sân đường nội bộ.

- Diện tích xây dựng: 334,2m<sup>2</sup>.

- Số tầng: 02 tầng.

- Tổng diện tích sàn: 693,5m<sup>2</sup>.

- Chiều cao công trình: 9,65m.

\* *Biệt thự tại lô đất BTB-12:*

- Số lượng: 04 căn (01 căn mẫu 3+1BP, 01 căn mẫu 2B, 01 căn mẫu 2BP và 01 căn mẫu 3B).

- Cốt nền xây dựng công trình: cao 0,15m so với cốt sân đường nội bộ.

- Diện tích xây dựng: 337,5m<sup>2</sup>.

- Số tầng: 02 tầng.

- Tổng diện tích sàn: 692,0m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 9,65m.
- \* *Biệt thự tại lô đất BTB-13:*
- Số lượng: 10 căn (09 căn mẫu 2B, 01 căn mẫu 3B).
- Cốt nền xây dựng công trình: cao 0,15m so với cốt sân đường nội bộ.
- Diện tích xây dựng: 709,7m<sup>2</sup>.
- Số tầng: 02 tầng.
- Tổng diện tích sàn: 1.483,8m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 9,65m.

\* *Ghi chú:* Các hạng mục sân vườn, tiểu cảnh, hồ bơi được thể hiện chi tiết theo hồ sơ bản vẽ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng.

## 2.2. Nhà phục vụ buồng phòng (04 căn):

### \* Nhà phục vụ buồng phòng 01:

- Cốt nền xây dựng công trình: cao 0,15m so với cốt sân đường nội bộ.
- Diện tích xây dựng: 44,09 m<sup>2</sup>.
- Số tầng: 01 tầng.
- Tổng diện tích sàn: 44,09 m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 4,07m.

### \* Nhà phục vụ buồng phòng 02:

- Cốt nền xây dựng công trình: cao 0,15m so với cốt sân đường nội bộ.
- Diện tích xây dựng: 40,27 m<sup>2</sup>.
- Số tầng: 01 tầng.
- Tổng diện tích sàn: 40,27 m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 3,92m.

### \* Nhà phục vụ buồng phòng 03:

- Cốt nền xây dựng công trình: cao 0,15m so với cốt sân đường nội bộ.
- Diện tích xây dựng: 52,37 m<sup>2</sup>.
- Số tầng: 01 tầng.
- Tổng diện tích sàn: 52,37 m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 3,92m.

### \* Nhà phục vụ buồng phòng 04:

- Cốt nền xây dựng công trình: cao 0,15m so với cốt sân đường nội bộ.
- Diện tích xây dựng: 40,27 m<sup>2</sup>.
- Số tầng: 01 tầng.
- Tổng diện tích sàn: 40,27 m<sup>2</sup>.

- Chiều cao công trình: 3,89m.

### 2.3. Hạ tầng kỹ thuật

#### a. San nền:

- Tổ chức san nền trên phần diện tích thuộc Phân khu B: Khu Du lịch Sinh thái (Dhawa). Hướng dốc thấp dần từ Tây sang Đông và từ Bắc xuống Nam tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt:

+ Cao độ san nền cao nhất: +41,0 m

+ Cao độ san nền thấp nhất: +4,0 m

- Xử lý chên cao lớn bằng tường chắn BTCT, mái taluy trồng cỏ.

#### b. Giao thông:

- Các tuyến đường chính TC01, TC03 có lộ giới 10m (1,5m-7m-1,5m), Eyc  $\geq$  120Mpa. Kết cấu áo đường: Bê tông nhựa chặt 12,5 dày 5cm; tưới nhựa dính bám nhũ tương tiêu chuẩn 0,5kg/m<sup>2</sup>; Bê tông nhựa chặt 19 dày 5cm; tưới nhựa thấm bám nhũ tương tiêu chuẩn 1kg/m<sup>2</sup>; Cấp phối đá dăm loại 1 dày 14cm; Cấp phối đá dăm loại 2 dày 18cm; Đắp đất đầm chặt K98 dày 50cm.

- Các tuyến đường nội bộ: tuyến NB01 có lộ giới 6,5m (1,5m-3,5m-1,5m); các tuyến đường TC02, NB02 đến NB12 có lộ giới 5,5m (1,0m-3,5m-1,0m); Eyc  $\geq$  120Mpa. Kết cấu áo đường: Lát đá tự nhiên dày 5cm; vữa xi măng M100 dày 2cm; Bê tông xi măng M100 dày 20cm; Lớp nilon ngăn cách; Cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm; Nền đường đầm chặt K95.

- Bố trí điểm mở rộng để tránh xe dọc đường và điểm quay đầu xe tại cuối tuyến đối với các tuyến đường nội bộ.

- Kết cấu bó vỉa hè:

+ Bó vỉa hè tuyến nội bộ: Bó vỉa đá kích thước 10x15x100cm; Vữa xi măng B7.5, dày 2cm.

+ Bó vỉa hè tuyến chính: Bó vỉa đá kích thước 10x15x100cm; Vữa xi măng B7.5, dày 2cm; Móng bê tông đá 2x4 cấp B7.5, dày 10cm.

- Lề đất trồng cây (cỏ lá tre, các loại cây bụi thấp như bông nõ, lá mít, viền rêu, cúc ngũ sắc, chuỗi ngọc, kim đồng vàng,...).

- Tổ chức giao thông: Hệ thống vạch sơn, biển báo được thiết kế, bố trí theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2019/BGTVT.

#### c. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước thải và theo nguyên tắc tự chảy.

- Nước mưa phát sinh tại phân khu B được thu gom vào các tuyến cống tròn BTCT D400 - D600, rãnh BTCT B400 (nắp rãnh BTCT) dọc theo các tuyến đường và dẫn vào 02 tuyến mương tiêu (thuộc phân khu A và phân khu C) trước khi thoát ra biển.

- Hồ ga BTCT M200, nắp ga sử dụng vật liệu composite tải trọng 12,5 tấn. Tuyến mương thuộc phân khu A được gia cố bằng kè đá học xây vữa xi măng M100 cao từ 1,5 đến 2m, đáy mương lát đá học xây vữa xi măng M75 dày 25cm trên lớp đệm đá dăm dày 10cm.

- Độ dốc thoát nước tối thiểu  $i \geq 1/D$ ; Độ sâu chôn cống  $\geq 0,5m$ .

*d. Cấp nước:*

- Nguồn nước: Lấy nước từ đường ống cấp nước hiện hữu trên tuyến đường ĐT639 do Trung tâm nước sạch và Vệ sinh môi trường nông thôn quản lý.

- Hệ thống cấp nước được thiết kế theo kiểu mạng lưới vòng để đảm bảo cấp nước cho dự án và phục vụ chữa cháy, với tổng công suất trung bình ngày có cháy khoảng  $2.300m^3/ngày$  đêm và tổng công suất ngày dùng nước lớn nhất có cháy khoảng  $2.900m^3/ngày$  đêm. Các tuyến ống sử dụng vật liệu HDPE, bố trí trên lề đất có đường kính từ DN200 đến DN40, độ sâu chôn ống  $\geq 0,5m$ .

- Lắp đặt 4 trụ cứu hỏa. Các trụ cứu hỏa được bố trí đảm bảo khoảng cách và áp lực chữa cháy theo quy định.

*đ. Cấp điện:*

- Nguồn điện: Lấy từ hệ thống lưới điện 22kV chạy dọc tuyến đường ĐT639 hiện hữu do Điện lực Phù Cát quản lý.

- Xây dựng mới Trạm biến áp TBA-02 (2x800kVA) đặt tại hướng Tây Nam để cấp điện cho dự án.

- Mạng lưới cấp điện được thiết kế đi ngầm dọc theo các tuyến giao thông nội bộ. Sử dụng cáp: 0,6/1kV-Cu/XLPE/PVC tiết diện  $4(1 \times 300)mm^2$ ,  $2[4(1 \times 240)mm^2]$ ,  $4(1 \times 240)mm^2$ ,  $4(1 \times 185)mm^2$ ,  $2[4(1 \times 150)mm^2]$ ,  $4(1 \times 150)mm^2$ ,  $4(1 \times 120)mm^2$ ,  $4(1 \times 95)mm^2$ ,  $4(1 \times 70)mm^2$ ,  $(4 \times 70)mm^2$ ,  $(4 \times 50)mm^2$ ,  $(4 \times 25)mm^2$ ,  $(4 \times 16)mm^2$ ,  $(2 \times 10)mm^2$ ,  $(2 \times 6)mm^2$ ,  $(2 \times 4)mm^2$ ,  $(2 \times 2,5)mm^2$ , luôn trong ống HDPE D160/125, D130/100, D110/90, D105/80, D95/72, D85/65, D65/50, D50/40, D40/30

- Hệ thống chiếu sáng: chiếu sáng đường xe điện dùng các đèn bollard D250xH600mm bóng LED 8W, D250xH400mm bóng LED 1,8W; chiếu sáng cây xanh dùng đèn chiếu sáng điểm bóng LED 8W, chiếu sáng hàng rào biệt thự dùng đèn lắp âm đất bóng LED 8W.

*e. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:*

Mạng lưới thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án sẽ được thu gom bằng hệ thống hồ ga kết hợp cống sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải tại hướng Tây Nam có công suất  $700m^3/ngày$  đêm. Nước thải sau khi xử lý đảm bảo theo tiêu chuẩn được dùng để tưới cây, không xả thải ra môi trường.

- Các tuyến cống sử dụng vật liệu HDPE bố trí trên lề đất có đường kính DN315, độ sâu chôn cống  $\geq 0,5m$ . Hồ ga BTCT, nắp đan BT cường độ cao 12,5T, khoảng cách giữa các hồ ga từ 20-30m.

- Nước thải từ công trình được thu gom vào hố ga nhựa uPVC bằng ống nhựa uPVC D110 (lắp chờ) và thoát ra hệ thống thoát nước chung bằng ống uPVC D160.

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển về Khu xử lý chất thải rắn Cát Nhơn, Cát Hưng để xử lý theo quy định.

*f. Công trình phục vụ hạ tầng kỹ thuật:*

*\* Trạm xử lý nước thải:*

- Cụm nhà điều hành, nhà pha hóa chất, nhà chứa cụm lọc RO, nhà đặt bơm tưới cây:

+ Cốt nền xây dựng công trình: cao 0,3m so với cốt sân đường nội bộ.

+ Diện tích xây dựng: 231,97 m<sup>2</sup>.

+ Số tầng: 01 tầng.

+ Tổng diện tích sàn: 231,97 m<sup>2</sup>.

+ Chiều cao công trình: 5,28m.

- Bể xử lý ngầm:

+ Cốt nền xây dựng công trình: thấp hơn 5m so với cốt sân đường nội bộ.

Cốt nắp bể bằng với cốt sân đường nội bộ.

+ Diện tích xây dựng: 482 m<sup>2</sup>.

*\* Trạm biến áp TBA-02:*

+ Cốt nền xây dựng công trình: cao 0,3m so với cốt sân đường nội bộ.

+ Diện tích xây dựng: 174,62 m<sup>2</sup>.

+ Số tầng: 01 tầng.

+ Tổng diện tích sàn: 174,62 m<sup>2</sup>.

+ Chiều cao công trình: 5,845m.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG634679 ngày 11/01/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Pegasus Bình Định.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Không.

5. Giấy phép 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:**

- Cty CP TV&ĐT Pegasus Bình Định;
- Lãnh đạo Ban;
- TT HCC tỉnh;
- Chi cục thuế huyện Phù Cát;
- P.QLĐT, QLTNMT;
- Website BQLKKT;
- Lưu: VT, QLQHXD (14b).

**KT.TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**

**Phan Viết Hùng**



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

---

**THÔNG BÁO**  
**V/v nộp lệ phí cấp GPXD**

Ban Quản lý Khu kinh tế thông báo Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Pegasus Bình Định thực hiện nộp lệ phí với các nội dung sau:

1. Lệ phí: **60.000 đồng (Sáu mươi nghìn đồng chẵn).**
2. Hình thức và địa điểm nộp phí: Đề nghị Công ty thanh toán trực tuyến tại địa chỉ <https://dichvucong.binhdingh.gov.vn> theo thông báo của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Văn bản số 133/TB-BQL ngày 11/7/2023.