



Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN LONG THÀNH RIVERSIDE.

Mã số doanh nghiệp: 3602669386

Địa chỉ: Tổ 18, Khu Cầu Xéo, Thị trấn Long Thành, Huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng công trình thuộc dự án: Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành – đợt 3.

- Gồm: Nhà câu lạc bộ (Clubhouse) Khu 1 và Khu 2; Hồ bơi trung tâm khu 1 và khu 2 (bao gồm hồ sen)

- Thiết kế: bản vẽ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của các công trình thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Long Thành Riverside phê duyệt tại: Quyết định số 23/1/2023/QĐ-LTR/TGĐ ngày 11/12/2023 về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Công trình Nhà câu lạc bộ (Clubhouse) Khu 1 và khu 2; Quyết định số 15/2024/QĐ-LTR/TGĐ ngày 16/7/2024 về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Công trình hồ bơi trung tâm khu 1 và khu 2 (bao gồm hồ sen).

- Đơn vị thiết kế:

+ Công trình Nhà câu lạc bộ (Clubhouse) Khu 1 và Khu 2: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Q.A.Q đã được Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00049050 ngày 03/12/2021.

+ Hồ bơi trung tâm khu 1 và khu 2 (bao gồm hồ sen):

. Công ty TNHH Quốc tế Terra đã được Sở Xây Dựng TP. Hồ Chí Minh cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: HCM-00062711 kèm theo Quyết định số 463/QĐ-SXD-QLNGĐXD ngày 13/04/2022 và Quyết định số 1107/QĐ-SXD-QLNGĐXD ngày 14/7/2022.

. Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng T&B Cons đã được Cục Công tác Phía Nam cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00021033 ngày 17/01/2022.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Nhà thầu	Chủ nhiệm/Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
<i>Nhà thầu thiết kế Công trình Clubhouse - Nhà câu lạc bộ (khu 1 và khu 2)</i> <i>(Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Q.A.Q)</i>			
Chủ nhiệm thiết kế	Lê Sĩ Khôi Nguyên	BXD-00052323	15/03/2024
Chủ trì kiến trúc	Lê Sĩ Khôi Nguyên	BXD-00052323	15/03/2024
Chủ trì kết cấu	Huỳnh Lê Minh Khoa	HCM-00156926	03/11/2027
Chủ trì bộ môn Điện – Cơ điện	Phạm Trọng Thụy	CTN-00116422	22/03/2026
Chủ trì bộ môn cấp – thoát nước	Trần Thị Tuyết Trinh	NGA-00126990	20/12/2026
Chủ trì bộ môn Điều hòa không khí	Phạm Trọng Thụy	CTN-00116422	22/03/2026
<i>Nhà thầu thiết kế Hồ bơi trung tâm khu 1 và khu 2 (bao gồm hồ sen)</i> <i>(KT+MEP +KC hồ sen) (Công ty TNHH Quốc tế Terra)</i>			
Chủ nhiệm thiết kế	Khuru Nguyên Huy	BXD-00066713	29/07/2024
Chủ trì kiến trúc	Khuru Nguyên Huy	BXD-00066713	29/07/2024
Chủ trì kết cấu (hồ sen)	Nguyễn Ngọc Bản	HCM-00049190	27/12/2028
Chủ trì bộ môn Điện – Cơ điện (Hồ bơi)	Đoàn Minh Cương	CTN-00148582	02/06/2027
Chủ trì bộ môn cấp – thoát nước (Hồ bơi)	Bùi Thị Lan Hương	BXD-00003418	08/07/2027
<i>Nhà thầu thiết kế Công trình hồ bơi trung tâm khu 1 và khu 2 (Kết cấu)</i> <i>(Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng T&B Cons)</i>			
Chủ trì thiết kế kết cấu	Nguyễn Thanh Thái	HCM-00153707	21/09/2027

- Đơn vị thẩm định: công trình không thuộc đối tượng do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 83a Luật xây dựng 2014 đã được bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Xây dựng Nền Tảng Vàng đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00002915 ngày 23/06/2022;

Nhà thầu	Chủ nhiệm/Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ trì thẩm tra kiến trúc	Trần Duy Bảo	BXD-00090928	04/06/2025
Chủ trì thẩm tra kết cấu	Lương Văn Hải	BXD-00001121	06/05/2027
Chủ trì thẩm tra cơ điện	Lê Minh Văn	BXD-00087460	06/05/2027
Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp thoát nước	Bùi Bửu Quốc	BXD-00168913	22/06/2028

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ Vị trí xây dựng: Trên khu đất thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành có quy mô diện tích 407.677m². Vị trí, diện tích, ranh giới khu đất được xác định theo 03 Tờ Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 422/2021, 423/2021, 424/2021 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 12/01/2021.

▫ Chỉ giới xây dựng, chỉ giới quy hoạch: Theo bản vẽ thiết kế được duyệt kèm theo.

▫ Các công trình được phép xây dựng gồm:

a. Nhà câu lạc bộ (Clubhouse) Khu 1 và Khu 2:

- . Loại công trình: công trình dân dụng, cấp III.
- . Diện tích xây dựng: 184,3 m²
- . Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm mái): 184,3 m².
- . Chiều cao công trình: 4,45m
- . Số tầng: 01 tầng.
- . Cốt nền xây dựng công trình (tầng 1): 0,5 m (so với sân đường hoàn thiện)
- . Mật độ xây dựng: 0,28% ; Hệ số sử dụng đất: 0,28 lần

b. Công trình Hồ bơi trung tâm khu 1 và khu 2 (bao gồm hồ sen)

- . Loại công trình: công trình dân dụng, cấp IV.
- . Diện tích xây dựng: 925,4m², bao gồm nhiều phân khu chức năng như: hồ bơi cho người lớn, hồ bơi cho trẻ em, khu Jacuzzi, khu pool party, ngoài ra còn có khu tắm trắng và sàn deck ngoài trời, hồ sen diện tích: 55,84 m².
- . Chiều sâu công trình: hồ bơi trẻ em sâu 0,6m; hồ bơi người lớn sâu 1,2m (tính từ cốt mặt đất đến đáy hồ).

- Các nội dung khác:

+ Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, đơn vị thi công phải chấp hành và hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn thi công, chất lượng công; phòng chống cháy nổ theo Giấy chứng nhận số 95/TD-PCCC ngày 26/3/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh, bảo vệ môi trường theo Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 của UBND tỉnh và các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

+ Công trình phải chịu sự thanh tra, kiểm tra của chính quyền các cấp, lực lượng thanh tra xây dựng và các cơ quan quản lý nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo quy định của pháp luật.

+ Trường hợp công trình thuộc đối tượng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 567/QĐ-UBND ngày 09/02/2021 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch.

- Quyết định giao đất số 3707/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Long Thành Riverside để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng các hạng mục công trình cây xanh công viên thể dục thể thao và hạ tầng kỹ thuật (Trạm xử lý nước thải) thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại Thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công:

- Công trình: Hạ tầng kỹ thuật (trên phạm vi diện tích 191.470m² đã được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 567/QĐ-UBND ngày 09/02/2021) theo Giấy phép xây dựng số 09/GPXD ngày 05/3/2021 của Sở Xây dựng.

- Công trình: Hạ tầng kỹ thuật dự án – đợt 2 (trên phạm vi diện tích 11.222,2 m² đã được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định giao đất số 3707/QĐ-UBND ngày 04/12/2024) theo Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 06/01/2025 của Sở Xây dựng.

5. 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:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND H.Long Thành;
- UBND TT.Long Thành;
- TTTra Sở; QLCLXD;
- Lưu VP, QLHĐ&VLXD^{Nguyệt}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Thành Phương

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY :