



Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY TNHH SUẤT ĂN HÀNG KHÔNG VINACS LONG THÀNH.

Mã số doanh nghiệp: 3603995664

Địa chỉ: số 26/116A, khu phố 3, phường Bình Đa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh dịch vụ cung cấp suất ăn hàng không số 2 tại Cảng hàng không Quốc tế Long Thành.

- Gồm các công trình: Khối nhà chính (*khu chế biến suất ăn*); Hạng mục phụ trợ (*bốt an ninh, kho và kỹ thuật ngoài nhà, khu vệ sinh ngoài trời*); hạ tầng kỹ thuật (*trạm bơm, trạm biến áp, trạm xử lý nước thải; cây xanh, mặt nước, sân bãi thể thao; Bãi đỗ xe; giao thông*).

- Thiết kế: bản vẽ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của các công trình thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh dịch vụ cung cấp suất ăn hàng không số 2 tại Cảng hàng không Quốc tế Long Thành do Công ty TNHH Suất ăn Hàng không VINACS Long Thành phê duyệt tại: Quyết định số 13/2025/QĐ -VINACS.LT ngày 25/4/2025.

- Đơn vị thiết kế: Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP; Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng: BXD-0001973 do Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ xây dựng cấp ngày 15/7/2022

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Nhà thầu	Chủ nhiệm/Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm thiết kế	Nguyễn Thanh Hải	BXD-00004193	31/5/2027
Chủ trì kiến trúc	Nguyễn Khánh Hòa	HAN-01-2022-071	13/4/2032
Chủ trì kết cấu	Nghiêm Trung Hùng	BXD-00004293	31/5/2027
Chủ trì bộ môn Điện	Đỗ Xuân Bình	BXD-00004228	17/6/2027
Chủ trì bộ môn cấp – thoát nước	Văn Đức Mạnh	BXD-00004233	31/5/2027
Chủ trì bộ môn Điều hòa không khí	Phạm Thế Hùng	BXD-00004221	27/7/2027

Chủ trì thiết kế điện nhẹ	Nguyễn Hoàn Thi	BXD-00144668	17/6/2027
Chủ trì thiết kế PCCC	Hoàng Anh Thịnh	0066/2024/PCCC-HAN	Không thời hạn
Chủ trì hạ tầng	Đỗ Nguyễn Duy Hưng	HTV-00136926	13/4/2027

- 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: Viện khoa học công nghệ xây dựng (IBST). Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng: BXD-00001977 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ xây dựng cấp ngày 23/06/2022.

Nhà thầu	Chủ nhiệm/Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm thẩm tra	Nguyễn Đình Dinh	BXD-00010646	28/10/2027
Chủ trì thẩm tra kiến trúc	Đoàn Thị Miên	HAN-06-2022-140	15/11/2032
Chủ trì thẩm tra kết cấu	Nguyễn Đình Dinh	BXD-00010646	28/10/2027
Chủ trì thẩm tra cơ điện	Vũ Mạnh Hà	BXD-00010845	30/11/2027
Chủ trì thẩm tra ĐHKK	Phạm Đức Hạnh	BXD-00153664	19/9/2027
Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp thoát nước	Nguyễn Lê Minh Kông	BXD-00010838	30/11/2027
Chủ trì thẩm tra HTKT	Vũ Văn Bình	BXD-00010786	28/10/2027
Chủ trì thẩm tra giao thông san nền	Trần Văn Kỳ	HNT-00114678	26/01/2026
Chủ trì thẩm tra PCCC	Nguyễn Duy Hà	0820/2023/PCCC	Không thời hạn

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ Vị trí xây dựng: Lô đất số: 284, tờ bản đồ số 29 xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (khu đất E-09, Cảng Hàng không quốc tế Long Thành) có quy mô diện tích 30.181m². Vị trí, diện tích, ranh giới khu đất được xác định theo Sơ đồ vị trí khu đất bản đồ địa chính số 28/2024, tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ngày 07 tháng 01 năm 2025 (kèm theo).

▫ 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. Công trình chính (khu chế biến suất ăn):

▫ Loại công trình: công trình dân dụng; nhóm B; Cấp công trình: cấp II.

▫ Diện tích xây dựng: 5.594 m².

▫ Tổng diện tích sàn: 16.027 m².

(Tầng hầm: 4.600 m², Tầng 1: 5.594 m², Tầng lửng 230 m², Tầng 2: 5.440 m², Tầng kỹ thuật 163 m²).

▫ Chiều cao công trình: 14,6 m (Tầng hầm cao 4,50 m “*phần nổi lên mặt đất là 1,6 m, phần chìm xuống mặt đất là 2,9 m*”; tầng 1 cao 5,00 m; tầng 2 cao 5,00 m; tum thang cao 3,00 m).

▫ Số tầng: 02 tầng (1 tầng hầm + 2 tầng nổi + tầng lửng + tầng tum).

▫ Cốt xây dựng: Cốt nền tầng 1 là cốt 0.000, tương đương cốt +61,20 (hệ tọa độ VN-2000), cao hơn cốt sân chỗ thấp nhất là 1,6 m.

b. Các hạng mục phụ trợ

▫ Loại, cấp công trình: công trình dân dụng, cấp IV.

▫ Bốt gác an ninh (nhà bảo vệ): Diện tích xây dựng 60 m²; chiều cao công trình 3,30 m; 01 tầng; cốt nền tầng 1 là cốt 0.000, tương đương cốt +58.90 (hệ tọa độ VN-2000), cao hơn cốt sân chỗ thấp nhất là 0,2 m.

▫ Khu vệ sinh ngoài nhà: Diện tích xây dựng 75 m²; chiều cao tầng công trình 3,00 m; 01 tầng; Cốt nền tầng 1 là cốt 0.000, tương đương cốt +59.80 (hệ tọa độ VN-2000), cao hơn cốt sân chỗ thấp nhất là 0,2 m.

▫ Kho và kỹ thuật ngoài nhà: Diện tích xây dựng 104 m²; chiều cao công trình 4,50 m; 01 tầng; Cốt nền tầng 1 là cốt 0.000, tương đương cốt +59.80 (hệ tọa độ VN-2000), cao hơn cốt sân chỗ thấp nhất là 0,2 m.

c. Hạ tầng kỹ thuật

▫ Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, Cấp công trình: Cấp IV.

▫ Cổng, biển hiệu và tường rào:

+ Cổng: Bao gồm 2 cổng barrie, chiều rộng mỗi cổng 10m.

+ Biển hiệu nằm ở mặt trước của khu vực điểm kiểm soát an ninh.

+ Tường rào có 2 loại:

. Tường rào song sắt: Nằm ở mặt trước của khu đất, chiều cao 3,5 m.

. Tường rào xây gạch đặc: Nằm ở 3 mặt còn lại của khu đất, chiều cao 3,5m.

▫ Trạm biến áp: Diện tích xây dựng 260 m²; Chiều cao công trình 5,50m; 01 tầng; Cốt nền tầng 1 là cốt 0.000, tương đương cốt +59.80 (hệ tọa độ VN-2000), cao hơn cốt sân chỗ thấp nhất là 0,2 m.

▫ Trạm bơm và bể nước ngầm: Diện tích xây dựng bể nước ngầm 195 m²; trạm bơm 01 tầng, phía trên sàn nắp bể bố trí trạm bơm; chiều cao công trình trạm bơm 4,5m, bể ngầm sâu 4,7m; Cốt nền tầng 1 là cốt 0.000, tương đương cốt +59.80 (hệ tọa độ VN-2000), cao hơn cốt sân chỗ thấp nhất là 0,2 m.

▫ Trạm xử lý nước thải: Diện tích xây dựng bể 195 m²; nhà điều hành bố trí trên mặt bể, chiều cao công trình 3,70 m; chiều sâu bể ngầm 4,50 m

▫ Giao thông, bãi đỗ xe: Tổng chiều dài tuyến đường nội bộ khoảng 829,78m; bãi đỗ xe diện tích 2995.89 m² (bao gồm: Bãi để xe có mái che và Khu vực để xe ngoài trời).

▫ Hồ điều hoà: Diện tích khoảng 325 m².

- Mật độ xây dựng: 19,33%; hệ số sử dụng đất: 0,54.

- 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 80/TD-PCCC ngày 25/4/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh, bảo vệ môi trường theo Quyết định số 2144/QĐ-BTNMT ngày 21/8/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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.

+ Công trình thuộc đối tượng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ được bổ sung bởi điểm a khoản 1 Điều 123 Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 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:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00843043 do Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Đồng Nai (thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh) cấp cho Công ty TNHH Suất ăn Hàng không VINACS Long Thành ngày 17/3/2025.

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:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND H.Long Thành;
- UBND xã Bình Sơn;
- T.Tra Sở; QLCLXD;
- Lưu VP, QLHĐ&VLXD^{Nguyễn.}

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Thành Phương

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