



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 5.

- Gồm: Chung cư nhà ở xã hội (khối C, D, E, F và nhà sinh hoạt cộng đồng khối G, nhà rác, hồ bơi, công trình phụ trợ và hạ tầng nội khu) và một phần Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành (trên phạm vi diện tích 38.305,1m² đã được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 24/4/2025).

- Thiết kế: bản vẽ thi công các công trình do Công ty Cổ phần Long Thành Riverside phê duyệt tại: Quyết định số 11/1/QĐ-LTR ngày 15/10/2020 và điều chỉnh (do hiệu chỉnh bản vẽ) tại Quyết định số 21/2/QĐ-LTR ngày 10/10/2024 (Hạ tầng kỹ thuật); Quyết định số 21/2025/QĐ-LTR/TGD ngày 17/5/2025 (Chung cư nhà ở xã hội).

- Đơn vị thiết kế:

+ Hạ tầng kỹ thuật: Liên danh Công ty TNHH Aurecon Việt Nam và Công ty TNHH Đầu tư Long Phú. Công ty TNHH Aurecon Việt Nam đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động số: BXD-00001978 ngày 09/08/2019; Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Long Phú đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BDG-00026060 ngày 07/01/2020, Sở Công Thương Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy phép hoạt động điện lực số: 71/GP-SCT ngày 10/03/2020.

+ Chung cư nhà ở xã hội: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Quốc tế (ICIC) đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00000887 ngày 25/07/2022 và Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy số: 129/GXD-PCCC ngày 31/08/2017 đã được Cảnh sát PC&CC Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Chủ nhiệm/Chủ trì	Họ và tên	Số CCHN	Thời hạn
<i>Hạ tầng kỹ thuật</i>			
Chủ nhiệm thiết kế/ Chủ trì thiết kế hạ tầng kỹ thuật	Ong Minh Phương	CTN-00089160	21/05/2025
Cấp, thoát nước	Nguyễn Thùy Giang	BXD-00027354	20/02/2029
Giao thông	Nguyễn Duy Phương	BXD-00106799	21/10/2025
Cấp điện	Trần Đỗ Hoài Thương	BXD-00052365	20/02/2029
<i>Chung cư nhà ở xã hội</i>			
Chủ nhiệm thiết kế	Nguyễn Trần Điền Tâm	HCM-00001094	09/12/2032
Chủ trì kiến trúc	Lê Thanh Cường	HCM-00002237	05/12/2033
Chủ trì kết cấu	Nguyễn Văn Thiên	BXD-00039816	15/11/2028
Chủ trì cơ điện	Nguyễn Văn Khánh	BXD-00040585	27/12/2028
	Trần Phước Hòa	BXD-00056325	21/05/2026
Chủ trì Cấp thoát nước	Vũ Văn Long	BXD-00070830	27/12/2028
Chủ trì Hạ tầng kỹ thuật	Lê Thanh Tuyền	HCM-00179033	04/12/2028
Chủ trì PCCC	Nguyễn Văn Phát	2212/2023/PCCC	-

- Đơn vị thẩm định:

+ Hạ tầng kỹ thuật: Sở Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình tại văn bản số 3619/SXD-QLXD ngày 17/07/2020 và hiệu chỉnh một số bản vẽ thiết kế thi công tại văn bản số 4590/SXD-QLXD ngày 08/10/2024.

+ Chung cư nhà ở xã hội: 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:

+ Hạ tầng kỹ thuật: Công ty TNHH Đầu Tư VTCO đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00002356 ngày 13/07/2017 và được gia hạn ngày 03/06/2022; Sở Công Thương Thành phố Hồ Chí Minh cấp phép hoạt động điện lực số 619/GP-SCT ngày 10/09/2018 (*Báo cáo thẩm tra số 05/BCTT-VT20 ngày 09/06/2020*)

+ Chung cư nhà ở xã hội: 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 – Mã chứng chỉ năng lực số: BXD-00002915 ngày 23/06/2022 (*Báo cáo thẩm tra số 17/BCTT-LT ngày 17/05/2025*)

Chủ nhiệm/Chủ trì	Họ và tên	Số CCHN	Thời hạn
<i>Hạ tầng kỹ thuật</i>			
San nền, hạ tầng, giao thông	Phạm Văn Cường	KS-08-14365	20/07/2021
Cấp, thoát nước	Trương Thành Ca	KS-02193-0973	30/07/2020
Chiếu sáng, thông tin liên lạc	Nguyễn Thị Bích Phượng	BXD-00000301	24/02/2022
<i>Chung cư nhà ở xã hội</i>			
Chủ nhiệm thẩm tra	Lương Văn Hải	BXD-00001121	06/05/2027
Kiến trúc	Cao Quang Tổng	HCM-00003431	22/11/2034
Kết cấu	Trương Quang Kỳ	BXD-00075591	04/05/2027
Cơ điện	Đoàn Huỳnh Linh	HCM-00094646	10/07/2025
Cấp thoát nước	Huỳnh Minh Trúc	BXD-00026448	08/07/2027
Hạ tầng kỹ thuật	Đặng Quang Hiền	BXD-00106787	21/10/2025

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ Vị trí xây dựng: Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại Thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai trên phạm vi diện tích 38.305,1m² đã được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 24/4/2025. Vị trí, diện tích, ranh giới khu đất được xác định theo bản vẽ trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 4332/2024; 4333/2024; 4334/2024 tỉ lệ 1/500 do VPDK Đất Đai cấp ngày 20/11/2024.

▫ 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. Hạ tầng kỹ thuật:

▫ Loại, cấp công trình: Công trình Hạ tầng kỹ thuật cấp III; Công trình Giao thông cấp III;

▫ San nền: diện tích san nền khoảng 2.897,31 m²; san nền khu vực này sẽ thực hiện theo phương pháp đắp cao, phương án san nền cập nhật theo cao độ quy hoạch chung tại khu vực và khớp nối cao độ các công trình lân cận, đảm bảo thoát nước chung cho toàn bộ khu vực, tránh ngập úng cục bộ, cao độ san lấp đảm bảo $\geq 2,65\text{m}$.

▫ Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống thoát nước thải, thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, đường dây đường ống...theo thiết kế bản vẽ thi công đã được Sở Xây dựng thẩm định theo văn bản 3619/SXD-QLXD ngày 17/07/2020 và văn bản 4590/SXD-QLXD ngày 08/10/2024.

▫ Đường giao thông: Thiết kế bản vẽ thi công đã được Sở Xây dựng thẩm định theo văn bản 3619/SXD-QLXD ngày 17/07/2020 và văn bản 4590/SXD-QLXD ngày 08/10/2024.

Tên đường	Chiều dài	Chiều rộng				Mái dốc
		Đường	Mặt đường	Phân cách	Vĩa hè	
Đường số 3	144,99	20	12	0	3+5	2 mái

b. Chung cư nhà ở xã hội

b1. Khối nhà ở xã hội C, D, E, F:

- Loại công trình: công trình dân dụng; nhóm B; Cấp công trình: cấp II
- Diện tích xây dựng: 2.038,43 m².
- Tổng diện tích sàn (không bao gồm sân sân thượng): 11.766,18 m².
(Tầng 1: 2.038,43 m², Tầng 2: 1.629,05 m², Tầng 3 đến tầng 7: 1.619,74 m². tầng tum: 73,15 m²).
- Chiều cao công trình: 28,65 m (Nền cao 0,35 m; Tầng 1 cao 4,8 m; tầng 2-6 cao 3,2 m; tầng 7 cao 3,3 m; tum thang cao 3,8 m, sê nô mái cao 0,4 m).
- Số tầng: 7 tầng (7 tầng nổi + tầng tum).
- Cốt xây dựng: Cốt nền tầng 1 là cốt 0,000, tương đương cốt +3,000 (hệ tọa độ VN-2000), cao hơn cốt sân chỗ thấp nhất là 0,35 m.

Các khối C, D và E, F được bố trí đối xứng nhau và giống nhau về quy mô.

b2. Khối nhà sinh hoạt cộng đồng và Hồ bơi:

- + Nhà sinh hoạt cộng đồng
- Loại, cấp công trình: công trình dân dụng, cấp III.
- Diện tích xây dựng: 519,08 m².
- Tổng diện tích sàn: 992,3 m². (Tầng 1: 519,08 m², Tầng 2: 473,22 m²)
- Chiều cao công trình: 9,9 m (Nền cao 0,5m, Tầng 1 cao 4,0 m; tầng 2 cao 4,0 m; mái cao 1,4 m).
- Số tầng: 2 tầng
- Cốt xây dựng: Cốt nền tầng 1 là cốt 0,000, tương đương cốt +3,180 (hệ tọa độ VN-2000), cao hơn cốt sân chỗ thấp nhất là 0,5 m.

+ Hồ bơi

- Loại, cấp công trình: công trình dân dụng, cấp IV.
- Tổng diện tích xây dựng: 745,65 m².
- Diện tích mặt nước: 397,4 m².
- Cốt xây dựng: Cốt nền tầng 1 là cốt 0,000, tương đương cốt +3,880 (hệ tọa độ VN-2000), cao hơn cốt sân chỗ thấp nhất là 1,2 m.

b3. Các hạng mục phụ trợ (nhà rác, nền bê tông trạm điện, máy phát điện ngoài trời)

- Loại, cấp công trình: công trình dân dụng, cấp IV.
- Nhà tập trung rác: Diện tích xây dựng 76,98 m²; chiều cao công trình 4,225 m; 01 tầng; cốt nền tầng 1 là cốt 0,000, tương đương cốt +2,88 (hệ tọa độ VN-2000), cao hơn cốt sân chỗ thấp nhất là 0,2 m.
- Nền bê tông trạm điện, máy phát điện: Diện tích xây dựng 49,86 m²; Cốt nền là cốt 0,000, tương đương cốt +2,98 (hệ tọa độ VN-2000), cao hơn cốt sân chỗ thấp nhất là 0,3 m.

b4. Hạ tầng kỹ thuật nội khu

- Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, Cấp công trình: Cấp IV.
- Trạm bơm và bể nước: Diện tích xây dựng bể nước ngầm 74,68 m²; trạm bơm 01 tầng (thuộc khối sinh hoạt cộng đồng); bể nước sâu 260 m³; Cốt nền tầng 1 là 0,5 m.
- Giao thông, bãi đỗ xe: Mạng lưới giao thông đối nội bao gồm tuyến đường nội bộ bề rộng từ 3,5m - 6m kết nối các công trình với nhau ; đảm bảo thuận lợi cho việc bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật dân cư trên tuyến đường; Bãi đỗ xe ngoài trời diện tích xây dựng 4.565,68 m²;

- 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 trình theo nội dung và bản vẽ kèm theo văn bản số 3619/SXD-QLXD ngày 17/07/2020 và văn bản 4590/SXD-QLXD ngày 08/10/2024 của Sở Xây dựng; Quyết định số 21/2025/QĐ-LTR/TGĐ ngày 17/05/2025 của Công ty Cổ phần Long Thành Riverside; Phòng chống cháy nổ theo Giấy chứng nhận số 91/TD-PCCC ngày 17/5/2025 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.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 24/4/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất (đợt 3) để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng các hạng mục công trình nhà ở xã hội, cây xanh mặt nước, thể dục thể thao và giao thông 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:

- Hạ tầng kỹ thuật (trên phạm vi diện tích 191.470 m² 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.

- Hạ tầng kỹ thuật dự án (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.

- Nhà câu lạc bộ (Clubhouse) Khu 1 và Khu 2; Hồ bơi trung tâm khu 1 và khu 2 (bao gồm hồ sen) theo Giấy phép xây dựng số 04/GPXD ngày 26/3/2025 của Sở Xây dựng.

- Khu tiện ích Thể dục thể thao - Khối A theo Giấy phép xây dựng số 12/GPXD ngày 24/4/2025 của Sở Xây dựng.

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:

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Chi Cục thuế khu vực XV;
- UBND H.Long Thành;
- UBND TT.Long Thành;
- TTra Sở; QLCLXD, QLN&TTBĐS;
- 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:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền lợi 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 cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải,...).
4. Xuất trình giấy phép xây dựng cho chính quyền địa phương trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi cần thay đổi thiết kế thì phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Đồng Nai, ngày tháng năm 20.....

SỞ XÂY DỰNG