



Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI PHƯỚC SWANCITY ONE MEA**

Mã số doanh nghiệp: 3603123060

Địa chỉ: Cù lao Ông Cò, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: **Đại Phước Oasia Swanbay thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước tại Cù lao Ông Cò, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch.**

- Gồm các công trình: Nhà câu lạc bộ thuộc ô đất DVCC01 (1.960 m<sup>2</sup>) và sân thể thao thuộc ô đất DVCC02 (1.935 m<sup>2</sup>) và hạ tầng kỹ thuật kèm theo.

- Thiết kế: Thiết kế bản vẽ thi công của các công trình thuộc Dự án Đại Phước Oasia Swanbay phê duyệt tại: Quyết định số 158/QĐ-DSMEA ngày 12/06/2025.

- Đơn vị thiết kế:

Đơn vị thiết kế	Tên đơn vị	Số CCHN	Thời hạn
Kiến trúc	Công ty TNHH Ong & Ong	BXD-00004493	04/07/2032
Kết cấu	Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Quốc tế (ICIC)	BXD-00000887	25/07/2032
Cơ điện	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế ASP	BXD-00007765	05/08/2032

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Nhà thầu	Chủ nhiệm/Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm thiết kế	Lý Thị Vân Thủy	HCM-00002587	18/03/2034
Chủ trì kiến trúc	Lý Thị Vân Thủy	HCM-00002587	18/03/2034
Chủ trì kết cấu	Nguyễn Văn Thiên	BXD-00039816	15/11/2028
Chủ trì bộ môn Điện	Trần Thị Thanh Thủy	BXD-00153822	10/10/2027
Chủ trì bộ môn cấp – thoát nước	Nguyễn Tuấn Hiền	BXD-00116349	10/10/2027

- 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: Trung tâm Tư vấn – Quy hoạch – Kiểm định xây dựng Đồng Nai; Chứng chỉ năng lực số: DON-00029032 do Sở xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/09/2020 có hiệu lực đến 31/08/2027.

<b>Nhà thầu</b>	<b>Chủ nhiệm/Chủ trì</b>	<b>Số CCHN</b>	<b>Thời hạn</b>
Chủ nhiệm thẩm tra	Lê Thị Hoài Nam	HCM-00003347	30/10/2034
Chủ trì thẩm tra kiến trúc	Lê Thị Hoài Nam	HCM-00003347	30/10/2034
Chủ trì thẩm tra kết cấu	Bạch Sỹ Vĩnh	DON-00020780	11/04/2028
Chủ trì thẩm tra cơ điện, chống sét	Chu Văn Nam	DON-00020779	11/04/2028
Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp thoát nước	Nguyễn Tuấn Anh	DON-00025694	11/04/2028

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ Vị trí xây dựng: ô đất ký hiệu DVCC01 (diện tích 1.960m<sup>2</sup>) và ô đất ký hiệu DVCC02 (diện tích 1.935m<sup>2</sup>) thuộc dự án Đại Phước Oasia Swanbay (diện tích 344.114 m<sup>2</sup>), thuộc phân khu I, II, III theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 giai đoạn 1 (quy mô 92,3231 ha) khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 24/7/2017. Mục đích sử dụng đất: công trình dịch vụ công cộng. Vị trí, diện tích, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Chuyển thiết kế quy hoạch lên bản đồ địa chính khu đất số 205/TLBĐ, tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký kiểm tra nội nghiệp ngày 02/02/2018.

▫ 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:**

- Loại công trình: công trình dân dụng; cấp III.
- Diện tích xây dựng: 608,4 m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn: khoảng 1.095,0 m<sup>2</sup>.
- Chiều cao công trình: 10,2 m (tính từ cote nền đến đỉnh mái)  
(Tầng 1: cao 4,6m, tầng 2: cao 4,6m, đỉnh tường mái cao 1,0m)
- Số tầng: 02 tầng.
- Cốt xây dựng: Cốt nền tầng 1 cao 0,2m so với cốt sân đường giao thông nội bộ.

**b. Sân thể thao:**

**+ Sân tennis:**

- Loại công trình: công trình dân dụng; cấp III.
- Diện tích xây dựng: 467,2 m<sup>2</sup>.
- Cốt xây dựng: Cốt nền sân thể thao thấp hơn 1,0 m so với cốt sân đường giao thông nội bộ.

**+ Sân bóng rổ:**

- Loại công trình: công trình dân dụng; cấp III.

- Diện tích xây dựng: 349,0 m<sup>2</sup>.
- Cốt xây dựng: Cốt nền sân thể thao thấp hơn 1,0 m so với cốt sân đường giao thông nội bộ.

### **c. Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà**

▫ San nền: cao độ san nền tạo mặt bằng khu với hướng dốc về đường công vụ với độ dốc khoảng 0,5% đảm bảo thoát nước, cao độ thấp nhất khoảng +2,72m và cao độ cao nhất khoảng + 2,97m

▫ Hệ thống sân đường giao thông nội bộ, sân bãi, cây xanh: diện tích 2.472,4m<sup>2</sup> (*sân đường giao thông nội bộ: 1.680,0 m<sup>2</sup>; cây xanh, cảnh quan: 792,4 m<sup>2</sup>*).

▫ Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật kèm theo: cấp nước, thoát nước thải, thoát nước mưa, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc.

- Mật độ xây dựng công trình: 31,04%; hệ số sử dụng đất: 0,56.

- 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 công văn số 3276/PC07-PC ngày 04/11/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai; chấp hành việc bảo vệ 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 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.

+ Chủ đầu tư không được trồng các loại cây thuộc danh mục cây cấm trồng trong đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được ban hành tại Quyết định số 4627/QĐ- UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh.

### **3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:**

- Quyết định số 5510/QĐ-UBND ngày 15/11/2004 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao quyền sử dụng đất cho Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái (Cù lao Ông Cò) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch và được Điều chỉnh tại Quyết định số 4506/QĐ.UBND ngày 21/12/2007.

- Quyết định số 1750/QĐ-UBND ngày 23/5/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 4506/QĐ.UBND ngày 21/12/2007.

- Quyết định số 3475/QĐ-UBND ngày 23/9/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1750/QĐ-UBND ngày 23/5/2018.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: công trình hạ tầng kỹ thuật đã được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng số 18/GPXD ngày 31/12/2024.

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);
- Chi Cục thuế KV XV;
- UBND H. Nhơn Trạch;
- UBND xã Đại Phước;
- TTrà Sở; QLCLXD;
- Lưu VP, QLHĐ&VLXD,<sup>Nguyệt</sup>.

**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 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.

**ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP**

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

*Đồng Nai, ngày ..... tháng ..... năm.....*

**SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI**