

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG SÀI GÒN

Địa chỉ: 38 Nguyễn Cơ Thạch (Khu đô thị Sala), Phường An Lợi Đông, Quận 2, TP Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng dự án: Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (giai đoạn 1).

- Gồm công trình: một phần công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông và hạ tầng kèm theo)

- Thiết kế: theo bản vẽ thiết kế thi công đã được Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Sài Gòn phê duyệt tại Quyết định số 01/QĐ-HTSG ngày 28/3/2022 (phạm vi cấp giấy phép xây dựng theo bản vẽ được duyệt).

- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Khánh Tường (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng do Cục Quản lý Hoạt động xây dựng cấp mã số BXD-00008340, thời hạn đến ngày 07 tháng 03 năm 2033).

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế giao thông	Trần Giang Nam	HCM-00118590	05/05/2026
Cấp, thoát nước	Lê Khắc Thành	CTN-00012673	21/10/2025
Cấp điện, thông tin liên lạc	Bùi Văn Khải	BXD-00000022	11/02/2027

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Ngân Hải (Chứng chỉ Năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00004515 do Bộ Xây dựng - Cục Công Tác Phía Nam cấp, có giá trị đến ngày 08/08/2032). Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật (phạm vi 47,126ha/52,93ha) của Dự án Khu dân cư tại xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tại Văn bản số 66/BCTT-NHA.Co ngày 27/12/2021.

- Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra :

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra giao thông	Lê Quang Thịnh	BXD-00051709	28/03/2024
Cấp, thoát nước	Dương Công Khánh	BXD-00015605	28/12/2022
Cấp điện	Trần Ngọc Tuyền	HNT-00093362	03/07/2025

- Loại công trình: Đường giao thông, cấp II; Hạ tầng kỹ thuật, cấp III; trạm biến áp cấp IV.

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ **San nền:** diện tích san nền 378.955,01 m², cao độ san nền từ +2,3÷2,68, độ chặt san nền yêu cầu K=0,9 gồm 2 khu:

+ Khu vực 1: có diện tích 211.737,18 m², phía Bắc đường Làng Đại học

+ Khu vực 2: có diện tích 167.217,83 m², phía Đông Nam đường Làng Đại học.

▫ Công trình hạ tầng kỹ thuật - Đợt 1 gồm các hạng mục: Giao thông và hạ tầng kỹ thuật

+ Khu vực 1: có diện tích 161.340,87 m², phía Bắc đường Làng Đại học (không bao gồm phần diện tích dự kiến bố trí nhà ở xã hội)

+ Khu vực 2: có diện tích 167.217,83 m², phía Đông Nam đường Làng Đại học.

. Đường giao thông:

Stt	Tên Đường	Chiều Dài XPXD ĐỢT 1(m)	Mặt cắt	Chiều Rộng (m)				
				Đường	Mặt Đường	DPC	Vĩa Hè	
A	ĐƯỜNG KHU VỰC							
1	Đường D1	901.40	2-2	26	12	0	7	7
2	Đường D9	355.00	2-2	26	12	0	7	7
B	ĐƯỜNG NỘI BỘ							
3	Đường N1	599.28	3-3	17	7	0	5	5
4	Đường N2	111.00	4-4	14	6	0	4	4
5	Đường N4	179.00	4-4	14	6	0	4	4
6	Đường N5	547.50	3-3	17	7	0	5	5
7	Đường N6	179.45	4-4	14	6	0	4	4
8	Đường N7	250.50	3-3	17	7	0	5	5
9	Đường N8 (VĨA HÈ)	226.05	1-1	-	-	-	-	10.5
10	Đường N9	496.50	3-3	17	7	0	5	5
11	Đường N10	114.85	4-4	14	6	0	4	4
12	Đường N11	163.10	4-4	14	6	0	4	4
13	Đường N12	330.00	3-3	17	7	0	5	5
14	Đường N13	115.50	4-4	14	6	0	4	4
15	Đường N14	26.90	4-4	14	6	0	4	4
16	Đường D2	165.00	4-4	14	6	0	4	4
17	Đường D3	253.20	3-3	17	7	0	5	5
18	Đường D4	358.35	3-3	17	7	0	5	5
19	Đường D5	116.90	4-4	14	6	0	4	4
20	Đường D6a	105.49	4-4	14	6	0	4	4
21	Đường D7	374.20	3-3	17	7	0	5	5
22	Đường D10	112.79	4-4	14	6	0	4	4

23	Đường D11	333.91	3-3	17	7	0	5	5
24	Đường D12	78.60	4-4	14	6	0	4	4
25	Đường D13	72.50	4-4	14	6	0	4	4
26	Đường D14	360.75	3-3	17	7	0	5	5
27	Đường D15	118.24	4-4	14	6	0	4	4
28	Đường D17	119.90	4-4	14	6	0	4	4
Tổng Cộng		7165.86						

. **Vĩa hè, cây xanh:** bố trí dọc đường giao thông, vĩa hè bố trí loại gạch Terrazo; các cây trồng dọc đường trên vĩa hè từ 10-15m/cây, cây được trồng giữa hai lô nhà.

. **Hệ thống hạ tầng kỹ thuật kèm theo:** Hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông nêu trên và các hệ thống công viên cây xanh.

▫ Vị trí xây dựng: Phạm vi xây dựng công trình trên phần đất có tổng diện tích khoảng 378.955,01 m² (gồm 2 khu: Khu vực 1 - diện tích 211.737,18 m², phía Bắc đường Làng Đại học; Khu vực 2 - có diện tích 167.217,83 m², phía Đông Nam đường Làng Đại) thuộc diện tích 434.031 m² đã được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất theo 02 đợt (tại các Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 04/05/2010 và 3680/QĐ-UBND ngày 30/12/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai).

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

- 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, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng;

+ Việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài ranh phải được triển khai đồng bộ và thỏa thuận với các cơ quan quản lý có thẩm quyền.

+ 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 phải được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành công trình theo quy định.

+ 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.

+ Sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất đối với diện tích còn lại, chủ đầu tư tiếp tục thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây công trình hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo việc đầu tư xây dựng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Sài Gòn có trách nhiệm thực hiện theo đúng các nội dung đã cam kết (gồm: việc thực hiện dự án theo ý kiến của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thực hiện quy hoạch chi tiết và nhà ở xã hội) tại Văn bản số 39/2024/HTSG-BC ngày 18/12/2024.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

+ Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 04/05/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Sài Gòn chuyển mục đích sử dụng đất (giai đoạn 1) để thực hiện dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch (diện tích cho phép chuyển mục đích sử dụng 268.208,8m²)

+ Quyết định số 3680/QĐ-UBND ngày 30/12/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Sài Gòn để xây dựng dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch (diện tích giao đất 165.822,2m²).

+ Quyết định số 784/QĐ-UBND ngày 29/3/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc kéo dài thời gian sử dụng đất, theo đó UBND tỉnh chấp thuận cho Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Sài Gòn thêm 530 ngày kể từ ngày ký quyết định do ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh covid.

4. 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 PT Hạ tầng Sài Gòn;
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND H.Nhơn Trạch;
- UBND xã Phước Thiện;
- Giám đốc Sở (b/c);
- TTra Sở, P.QLCLXD;
- Lưu VP, QLXD, 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 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. 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 điều chỉnh/gia hạn:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Đồng Nai, ngày tháng năm 20.....