



Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần An Viên Trảng Bom

- Mã số doanh nghiệp: 3603584872

- Địa chỉ: CN7-20, Đường N2, Khu phố 6, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Nghĩa trang An Viên Trảng Bom tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): Sẽ được cập nhật sau theo quy định tại Nghị định số 111/2024/NĐ-CP ngày 06/9/2024 của Chính phủ quy định về hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

- Theo thiết kế: Bản vẽ đính kèm.

- Do: Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Devic Group Việt lập.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm	Đỗ Quốc Việt	HCM-00001229	19/12/2032
Thiết kế kiến trúc công trình	Đỗ Quốc Việt	HCM-00001229	19/12/2032
Thiết kế kết cấu	Trần Văn Hải	DON-00021680	21/03/2028
	Đỗ Việt Quy	HCM-00113385	10/11/2027
Thiết kế giao thông, san nền	Trần Giang Nam	HCM-00118590	05/05/2026
Thiết kế điện, chiếu sáng	Bùi Văn Khải	BXD-00000022	11/02/2027
	Cao Thế Vũ	DON-00157344	09/01/2028
Thiết kế cấp, thoát nước	Trần Việt Dũng	HCM-00164748	04/04/2028
	Nguyễn Tuấn Anh	DON-00025694	11/04/2028
Thiết kế công trình (trạm XLNT)	Đào Nguyễn Duy Thanh	BAL-00053260	11/11/2027
	Quang Đỗ Việt Quy	HCM-00113385	10/11/2027
Thiết kế PCCC	Nguyễn Duy Hiếu	0210/2023/PCCC	03/07/2025

- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai thẩm định thiết kế cơ sở tại Văn bản số 410/SXD-QLHTĐT ngày 23/01/2025 và thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại Văn bản số 940/SoXD-QLHTKT ngày 14/04/2025 (phần giao

thông và hạ tầng kỹ thuật) và Văn bản số 2196/SoXD-QLHTKT ngày 04/06/2025 (phần công trình kiến trúc).

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Ý Tân.

- Chủ trì thẩm tra:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
San nền, giao thông	Hồ Ninh Bình	DON-00116018	10/10/2027
Điện, chiếu sáng	Phạm Đức Lập	BXD-00003430	08/07/2027
Cấp, thoát nước	Lê Trần Đoàn	HTV-00048463	19/07/2026
Kiến trúc công trình	Trương Bảo Quốc	HCM-00001988	07/08/2033
Kết cấu	Phân Xuân Tài	BXD-00115550	10/10/2027

- Tổng số công trình: 10 công trình.

➤ Công trình số 1: Khu nhà điều hành

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng; Cấp công trình: III.
- Vị trí xây dựng: Thuộc lô đất có ký hiệu ĐH.
- Diện tích xây dựng: 522 m².
- Chiều cao công trình: 10,17m (chưa bao gồm phần phù điêu trang trí trên đỉnh mái).
- Số tầng: 01 tầng.
- Cốt xây dựng: cao 0,850m so với sân đường nội bộ.
- Mật độ xây dựng: 27,26%; Hệ số sử dụng đất: 0,27
- Khoảng lùi xây dựng - Chỉ giới xây dựng: ≥ 3 m so với ranh lô đất xây dựng.
- Các hạng mục công trình phụ trợ (sân đường nội bộ, cấp điện - chiếu sáng, cấp - thoát nước, cây xanh...) trong khuôn viên lô đất xây dựng Khu nhà điều hành thuộc phạm vi được cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

➤ Công trình số 2: Khu nhà hỏa táng

Gồm các hạng mục công trình thuộc lô đất có ký hiệu HT, cụ thể:

- Mật độ xây dựng: 27,26%; Hệ số sử dụng đất: 0,33.
- Khoảng lùi xây dựng - Chỉ giới xây dựng: ≥ 3 m so với ranh lô đất xây dựng.

● Khối nhà hỏa táng

- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật; Cấp công trình: II.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 1.478 m².
- Diện tích sàn xây dựng: 2.337 m².

- Chiều cao công trình: 15,62m (chưa bao gồm phần phù điêu trang trí trên đỉnh mái); ống khói cao 20m.

- Số tầng: 02 tầng.

- Cốt xây dựng: cao 0,30m so với sân đường nội bộ.

- **Khối nhà vệ sinh**

- Loại công trình: Công trình dân dụng; Cấp công trình: IV.

- Diện tích xây dựng: 45 m².

- Chiều cao công trình: 5m.

- Số tầng: 01 tầng.

- Cốt xây dựng: cao 0,150m so với sân đường nội bộ.

- **Khối nhà chòi**

- Loại công trình: Công trình dân dụng; Cấp công trình: IV

- Diện tích xây dựng: 30 m².

- Chiều cao công trình: 5,45m.

- Số tầng: 01 tầng.

- Cốt xây dựng: cao 0,150m so với sân đường nội bộ.

- **Các hạng mục công trình phụ trợ** (sân đường nội bộ, cấp điện - chiếu sáng, cấp - thoát nước, cây xanh...) trong khuôn viên lô đất xây dựng Khu nhà hỏa táng thuộc phạm vi được cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

➤ **Công trình số 3: Khu tháp lưu tro cốt 1**

- Loại công trình: Công trình dân dụng; Cấp công trình: II

- Vị trí xây dựng: Thuộc lô đất có ký hiệu TC-1.

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 240 m².

- Diện tích sàn xây dựng: 2.160 m².

- Chiều cao công trình: 44,76m (tính đến đỉnh mái).

- Số tầng: 09 tầng.

- Cốt xây dựng: cao 0,540m so với sân đường nội bộ.

- Mật độ xây dựng: 11,96%; Hệ số sử dụng đất: 1,08.

- Khoảng lùi xây dựng - Chỉ giới xây dựng: ≥ 3 m so với ranh lô đất xây dựng.

- Các hạng mục công trình phụ trợ (sân đường nội bộ, cấp điện - chiếu sáng, cấp - thoát nước, cây xanh...) trong khuôn viên lô đất xây dựng Khu tháp lưu tro cốt 1 thuộc phạm vi được giao đất theo Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

➤ Công trình số 4: Khu tháp lưu tro cốt 2

Vị trí xây dựng: Gồm các hạng mục công trình thuộc khu lô đất có ký hiệu TC-2, cụ thể:

- Mật độ xây dựng: 9,50%; Hệ số sử dụng đất: 0,74.
- Khoảng lùi xây dựng - Chỉ giới xây dựng: $\geq 3\text{m}$ so với ranh lô đất xây dựng.

• Khối tháp lưu tro cốt 2

- Loại công trình: Công trình dân dụng; Cấp công trình: II.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 240 m².
- Diện tích sàn xây dựng: 2.160 m².
- Chiều cao công trình: 44,76m (tính đến đỉnh mái hoàn thiện).
- Số tầng: 09 tầng.
- Cốt xây dựng: cao 0,540m so với sân đường nội bộ.

• Khối nhà vệ sinh

- Loại công trình: Công trình dân dụng; Cấp công trình: IV.
- Diện tích xây dựng: 45 m².
- Chiều cao công trình: 5m.
- Số tầng: 01 tầng.
- Cốt xây dựng: cao 0,150m so với sân đường nội bộ.

• Các hạng mục công trình phụ trợ (sân đường nội bộ, cấp điện - chiếu sáng, cấp - thoát nước, cây xanh...) trong khuôn viên lô đất xây dựng Khu tháp lưu tro cốt 2 thuộc phạm vi được cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

➤ Công trình số 5: Cổng chính

- Loại công trình: Công trình dân dụng; Cấp công trình: III.
- Vị trí xây dựng: Nằm ở phía Bắc dự án.
- Diện tích xây dựng: 60 m².
- Chiều cao công trình: 9,5m (chưa bao gồm phần phù điêu trang trí trên đỉnh mái).
- Số tầng: 01 tầng.
- Mật độ xây dựng: 1,31%; Hệ số sử dụng đất: 0,01.

➤ Công trình số 6: Khu cây xanh – mặt nước

Vị trí xây dựng công trình Chòi nghỉ và Nhà vệ sinh thuộc các lô đất có ký hiệu CX-1, CX-14, CX-19 và CX-22; Vị trí xây dựng công trình Hồ cảnh quan 2 thuộc lô đất có ký hiệu: MN-H2. Tổng diện tích của khu cây xanh – mặt nước theo điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết được duyệt là 124.263,70m²; Mật độ xây dựng của khu là 3,40%; Hệ số sử dụng đất: 0,03. Cụ thể:

- **Chòi nghỉ:** Số lượng 02 chòi, mỗi chòi có quy mô như sau:
 - Loại công trình: Công trình dân dụng; Cấp công trình: III.
 - Diện tích xây dựng: 100 m².
 - Chiều cao công trình: tính từ cốt xây dựng đến mái là 6,7m (chưa bao gồm phần phù điêu trang trí trên đỉnh mái).
 - Số tầng: 01 tầng.
 - Cốt xây dựng: cao 0,30m so với sân đường nội bộ.
- **Nhà vệ sinh:** số lượng 02 nhà, mỗi nhà có quy mô như sau:
 - Loại công trình: Công trình dân dụng; Cấp công trình: IV.
 - Diện tích xây dựng: 30m².
 - Chiều cao công trình: 4,51m.
 - Số tầng: 01 tầng.
 - Cốt xây dựng: cao 0,41m so với sân đường nội bộ.
- **Hồ cảnh quan 2:**
 - Loại công trình: Công trình dân dụng; Cấp công trình: II.
 - Diện tích xây dựng: 3959 m².
 - Chiều sâu công trình: -3,3m.
- **Các hạng mục công trình phụ trợ** (sân đường nội bộ, cấp điện - chiếu sáng, cấp - thoát nước, cây xanh...) trong khuôn viên lô đất xây dựng Khu cây xanh – mặt nước thuộc phạm vi được cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.
- **Công trình số 7: Nhà bảo vệ**
 - Loại công trình: Công trình dân dụng; Cấp công trình: IV.
 - Vị trí xây dựng: Thuộc lô đất có ký hiệu BX-1.
 - Diện tích xây dựng: 30 m².
 - Chiều cao công trình: 5,9m.
 - Số tầng: 01 tầng.
 - Cốt xây dựng: cao 0,30m so với sân đường nội bộ.
 - Mật độ xây dựng: 3%; Hệ số sử dụng đất: 0,03.
- **Công trình số 8: Đường giao thông – Bãi đậu xe**
 - Đường số 1: Chiều dài 103,60m/103,60m, lộ giới 23m, quy mô mặt cắt ngang (3m – 7m – 3m – 7m – 3m).
 - Đường số 2: Chiều dài đoạn tuyến 50,15m/199,45m, lộ giới 23m, quy mô mặt cắt ngang (3m – 7m – 3m – 7m – 3m).

- Đường số 3: Chiều dài đoạn tuyến 87,41m/103,50m, lộ giới 11m, quy mô mặt cắt ngang (2m – 7m – 2m).
- Đường số 5: Chiều dài đoạn tuyến 206,02m/582,20m, lộ giới 11m, quy mô mặt cắt ngang (2m – 7m – 2m).
- Đường số 6: tổng chiều dài đoạn tuyến 450,75m/1.587,50m, lộ giới 11m, quy mô mặt cắt ngang (2m – 7m – 2m).
- Đường quanh hồ số 1: Chiều dài đoạn tuyến 258,27m/292,17m, lộ giới 13m, quy mô mặt cắt ngang (3m – 7m – 3m).
- Đường quanh hồ số 2: Chiều dài đoạn tuyến 88,81m/292,17m, lộ giới 13m, quy mô mặt cắt ngang (3m – 7m – 3m).
- Các đường phân lô có lộ giới 3.5m: diện tích 3140,56m²/8.415,12m².
- Bãi đậu xe: Diện tích 1.428,71m²/1.428,71m².

➤ Công trình số 9: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án

Được phép xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án nằm trong ranh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, gồm:

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa khẩu độ D400-D1200, tổng chiều dài là 2.249m, gồm:
 - + Hệ thống thoát nước mưa khẩu độ D400 chiều dài: 484m.
 - + Hệ thống thoát nước mưa khẩu độ D600 chiều dài: 598m.
 - + Hệ thống thoát nước mưa khẩu độ D800 chiều dài: 942m.
 - + Hệ thống thoát nước mưa khẩu độ D1000 chiều dài: 96,7m.
 - + Hệ thống thoát nước mưa khẩu độ D1200 chiều dài: 128,3m.
- Thoát nước thải: Công thoát nước thải khẩu độ D200, chiều dài 882,10m.
- Cấp điện: gồm Trạm biến áp, các tủ điện, và hệ thống chiếu sáng.
- Cấp nước: gồm đường ống, trụ cứu hoả và các bộ phận đi kèm.
- Thông tin liên lạc: gồm hệ thống đường ống luôn cáp, bể cáp và các bộ phận đi kèm.

➤ Công trình số 10: Tường rào

- Chiều dài 831m xung quanh ranh dự án tại các khu vực đã được cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Chiều cao 2,2m.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép Công ty Cổ phần An viên

Trảng Bom chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Nghĩa trang An viên Trảng Bom tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Kiểm tra hiện trạng công trình ngày 24/6/2025 và ghi nhận chưa khởi công xây dựng công trình.

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:

- Chủ đầu tư;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLHTKT.Luân

SỞ XÂY DỰNG TỈNH ĐỒNG NAI
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Tấn Lộc

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 của 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:

..., ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)