

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

**1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỊA ỐC VÀ XÂY DỰNG
MÔI TRƯỜNG KHANG NAM**

- Mã số doanh nghiệp: 0315554869

- Địa chỉ: Tầng 3, Khu thương mại dịch vụ (Khối đế - Tháp 1 và 2) Toà nhà The Vista, 628C Võ Nguyên Giáp, phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án Nhà ở xã hội tại khu đất
khoảng 3.5ha, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai.**

- Mã số thông tin công trình: 7526122690100.

- Theo thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án Nhà ở xã hội 3,5ha, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai được Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc và Xây dựng Môi trường Khang Nam phê duyệt tại Quyết định số 03/QĐ.NOXHTB ngày 17/06/2026.

- Đơn vị thiết kế: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng SAGEN, Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00003819 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 14/07/2022.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm	Nguyễn Phạm Hồng Ngọc	HCM-00003219	26/09/2034
Kiến trúc	Huỳnh Quang Hữu	HCM-00000148	31/12/2031
Kết cấu	Ngô Văn Dâu	BXD-00052335	22/04/2029
Điện	Lê Ngọc Trường	BXD-00027538	27/12/2028
Nước	Vũ Thị Tươi	BXD-00141499	04/05/2027
Điều hòa không khí	Nguyễn Hữu Phong	BXD-00027539	20/02/2029
Hạ tầng kỹ thuật	Nguyễn Thanh Liêm	BXD-00126740	14/12/2026
PCCC	Ngô Đăng Linh	0083/2024/PCCC	

- Đơn vị thẩm định:

▫ Các công trình thuộc dự án 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 44 Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt

động xây dựng, được thay thế bởi điểm k khoản 1 Điều 28 Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần tư vấn - thiết kế xây dựng Chân Phương, Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001106 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 14/01/2022.

- Chủ trì thẩm tra:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Kiến trúc	Đoàn Bửu Khánh Thi	HCM-00002786	28/05/2034
Kết cấu	Bạch Ngọc Hoàng	BXD-00138997	04/05/2027
Nước	Tăng Thụy Huyền Trâm	BXD-00066683	13/06/2029
Điện	Nguyễn Hồng Anh	BXD-00083247	14/02/2027
Hạ tầng kỹ thuật	Nguyễn Đức Thiện	ANG-00075244	13/06/2027
PCCC	Nguyễn Nhất An	0871/2022/PCCC	

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ Vị trí xây dựng: tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 44, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai. Ranh mốc, vị trí khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 2660/2026, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 09/03/2026. Khu đất có diện tích 34.994,2 m², trong đó diện tích diện tích xây dựng: 17.142 m².

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

▫ Các công trình được phép xây dựng 6 công trình gồm: Chung cư 1, 2, 3, 4, 5 (CC-01, CC-02, CC03, CC-04, CC-05), Nhà phụ trợ và Công trình hạ tầng kỹ thuật kèm theo. Trong đó:

Chung cư 1 (CC-01), Chung cư 2 (CC-02) với quy mô mỗi công trình:

- + Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp II.
- + Diện tích xây dựng tầng 1: 2.640 m².
- + Tổng diện tích sàn: 15.502,29 m².
- + Chiều cao công trình: 26 m.
- + Số tầng: 6 tầng + 1 tầng tum.

Chung cư 3 (CC-03), Chung cư 4 (CC-04) với quy mô mỗi công trình:

- + Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp II.
- + Diện tích xây dựng tầng 1: 2.662 m².
- + Tổng diện tích sàn: 15.677,95 m².
- + Chiều cao công trình: 26 m.
- + Số tầng: 6 tầng + 1 tầng tum.

Chung cư 5 (CC-05):

- + Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I.
- + Diện tích xây dựng tầng 1: 5.338 m².
- + Tổng diện tích sàn: 31.459,33 m².
- + Chiều cao công trình: 26 m.
- + Số tầng: 6 tầng + 1 tầng tum.

Nhà phụ trợ:

- + Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp IV.
- + Diện tích xây dựng tầng 1: 543 m².
- + Tổng diện tích sàn: 1.186,5m².
- + Chiều cao công trình: 5 m.
- + Số tầng: 1 tầng nổi + 1 tầng ngầm.

Các công trình hạ tầng kỹ thuật kèm theo: Hệ thống sân đường nội bộ, cấp thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, chống sét.

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 Văn bản Thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 100/TĐ-PCCC ngày 25/03/2026 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Đồng Nai, bảo vệ môi trường theo Hồ sơ đăng ký môi trường đã được UBND thành phố tiếp nhận ngày 08/06/2026 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.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 10/01/2026 của UBND xã Trảng Bom về việc giao đất cho công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc và Xây dựng Môi trường Khang Nam để thực hiện dự án nhà ở xã hội tại phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Tại thời điểm cấp Giấy phép xây dựng không có công trình khởi công xây dựng.

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;
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND phường Trảng Bom;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Văn phòng Sở (đăng tải website);
- P.QLCLXD; P.QLN&TTBĐS.
- Lưu VP, QLHĐ&VLXD (Trung).

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

Đồng Nai, ngày tháng năm.....

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI