



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

Số: /SoXD-QLHĐ&VLXD

V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo
nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công
trình Chung cư nhà ở xã hội của dự án Khu
dân cư và Siêu thị Trảng Bom tại xã Trảng
Bom, tỉnh Đồng Nai

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai

Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai nhận được hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chung cư nhà ở xã hội của dự án Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai kèm theo Tờ trình số 107/2025/TTr-DONAR ngày 06/11/2025 của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai. theo Phiếu luân chuyển hồ sơ số H19.14-251106-7114 ngày 07/11/2025, hẹn trả kết quả ngày 02/12/2025.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14.

Căn cứ Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 ngày 27/06/2025.

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024.

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 ngày 29/11/2024.

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 178/2024/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Căn cứ Nghị định số 140/2024/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Nghị quyết 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025 của Quốc hội về thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/06/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

Căn cứ Thông tư số 02/2025/TT-BXD ngày 31/3/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi Thông tư 06/2021/TT-BXD quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành.

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình trên như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN.

1. Tên dự án: Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom.
2. Tên công trình: Chung cư nhà ở xã hội.
3. Nhóm dự án, loại, cấp công trình chính thuộc dự án:
 - Nhóm dự án: Dự án nhóm B.
 - Loại, cấp công trình chính thuộc dự án: Công trình dân dụng, cấp I, thời hạn sử dụng 100 năm.
4. Người quyết định đầu tư: Ông La Thành Nhân - Chức vụ: Tổng Giám đốc.
5. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:
 - Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai.
 - Đại diện: Ông La Thành Nhân - Chức vụ: Tổng Giám đốc.
 - Địa chỉ: 268A Phan Trung, Phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.
6. Địa điểm xây dựng: xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
7. Giá trị tổng mức đầu tư dự kiến (*theo Tờ trình số 107/2025/TTr-DONAR ngày 06/11/2025 của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai*): 576.107.497.000 đồng. (*Năm trăm bảy mươi sáu tỷ một trăm lẻ bảy triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn đồng*).
8. Nguồn vốn đầu tư: vốn khác (Vốn chủ sở hữu, vốn vay và huy động khác).
9. Tiến độ thực hiện dự án (công trình Chung cư nhà ở xã hội): Từ năm 2025 đến năm 2028.
10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: theo Tờ trình số 107/2025/TTr-DONAR ngày 06/11/2025 của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai.
11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty Cổ phần Kiến Trúc Việt.
12. Nhà thầu khảo sát: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng CC.
13. Nhà thầu thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi: Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng - Phân viện Khoa học Công nghệ Xây dựng Miền Nam.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. Văn bản pháp lý.

1.1. Pháp lý về đầu tư:

- Quyết định số 4218/QĐ-UBND ngày 23/11/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm cho Công ty Cao su Đồng Nai (Tổng công ty Cao su Việt Nam) lập thủ tục đầu tư khu dân cư và Trung tâm thương mại theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 7980/UBND-KT ngày 14/11/2011 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ đầu tư các dự án khu dân cư của Tổng Công ty Cao su Đồng Nai chuyển sang Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai.

- Quyết định số 56/QĐ-SKHĐT ngày 17/4/2019 của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc giãn tiến độ đầu tư dự án khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án: 4314415010 (chứng nhận lần đầu: ngày 30/11/2007; thay đổi lần thứ 1: ngày 12/7/2012; thay đổi lần thứ 2: ngày 05/4/2019; thay đổi lần thứ 3: ngày 06/11/2024; thay đổi lần thứ 4: ngày 25/8/2025).

1.2. Pháp lý về quy hoạch.

- Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 23/5/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư và siêu thị theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 6122/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Siêu thị theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 3578/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom (nay là xã Trảng Bom), tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 1654/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 của Ủy ban nhân dân xã Trảng Bom về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom theo quy hoạch tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc duyệt quy hoạch chung tỷ lệ 1/5.000 đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025.

1.3. Pháp lý về đất đai.

- Quyết định số 4311/QĐ-UBND ngày 07/12/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc cho phép Công ty Cao su Đồng Nai chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu dân cư và siêu thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom.

1.4. Pháp lý về môi trường.

- Quyết định số 3358/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom quy mô 2.852 người, diện tích 72.412,3 m²” của Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc cao su Đồng Nai tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Giấy phép môi trường số 433/GPMT-SNNMT ngày 27/5/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp phép cho Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Cao su Đồng Nai được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường đối với “Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom quy mô 2.852 người, diện tích 72.412,3m²” (giai đoạn lưu lượng nước thải 47,76 m³/ngày).

1.5. Pháp lý về đầu nối.

- Văn bản số 829/CN-KT ngày 28/08/2025 Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai về việc thỏa thuận vị trí đầu nối cấp nước chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom do Cty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai làm chủ đầu tư.

- Văn bản số 1976/UBND-KT ngày 26/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã Trảng Bom về việc thỏa thuận vị trí đầu nối giao thông và thoát nước mưa của khu chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom do Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai làm chủ đầu tư.

1.6. Pháp lý khác có liên quan.

- Tờ trình số 107/2025/TTr-DONAR ngày 06/11/2025 của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai.

- Văn bản số 614/TC-QC ngày 13/11/2022 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình “chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom” tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Giấy phép xây dựng số 30/GPXD ngày 11/5/2020 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai được phép xây dựng các công trình: Đường giao thông và Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản chấp thuận nghiệm thu về PCCC số 157/NT-PCCC ngày 18/5/2021 của phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Đồng Nai;

- Văn bản số 182/TB-SXD ngày 22/12/2021 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng (công trình: đường giao thông thuộc dự án Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom).

2. Hồ sơ, tài liệu khảo sát, thiết kế.

- Hồ sơ khảo sát địa chất thực hiện năm 2025.

- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng lập năm 2025.

- Thiết kế cơ sở bao gồm bản vẽ và thuyết minh lập năm 2025.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu.

3.1. Năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức:

Tổ chức	Tên tổ chức	Số CCNLHĐXD	Thời hạn
Thiết kế	Công ty Cổ phần Kiến Trúc Việt	BXD-00005674	21/10/2032
Khảo sát	Công ty TNHH tư vấn xây dựng CC	BXD-00003224	04/07/2032

Thẩm tra	Phân viện Khoa học Công nghệ Xây dựng Miền Nam	BXD-00007866	06/10/2033
----------	--	--------------	------------

3.2. Năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCNH	Thời hạn
Thiết kế			
Chủ nhiệm	Phạm Mạnh Hải	HCM-00001262	26/12/2032
Kiến trúc	Nguyễn Đông Hồ	HCM-00000166	04/01/2032
Kết cấu	Lương Xuân Vinh	BXD-00000198	17/06/2027
Điện	Dương Thị Nga	BXD-00048874	22/06/2028
Nước	Nguyễn Thu Hương	BXD-00151161	22/06/2028
Hạ Tầng	Bùi Như Thương	HTV-00046422	22/01/2026
PCCC	Phạm Hoàng Lâm	0914/2022/PCCC	
Khảo sát			
Địa chất	Huỳnh Phan Hùng	BXD-00142487	04/05/2027
Thẩm tra			
Chủ nhiệm	Nguyễn Tiến Nghĩa	BXD-00027412	13/06/2029
Kiến trúc	Trịnh Ngọc Khánh	HCM-00002917	28/06/2034
Kết cấu	Nguyễn Tiến Nghĩa	BXD-00027412	13/06/2029
Điện	Đinh Văn Thiết	BXD-00074595	04/05/2027
Nước	Nguyễn Gia Vững	BXD-00090490	04/05/2027
Hạ Tầng	Đỗ Ngọc Linh	BXD-00033926	21/05/2026
PCCC	Hà Huy Tuấn	0993/2023/PCCC	

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. Tổng mặt bằng.

Dự án Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai được dự kiến đầu tư xây dựng tại ô đất có kí hiệu CC theo hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 23/5/2007, điều chỉnh tại Quyết định số 6122/QĐ-UBND ngày 29/12/2017; điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3578/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom và Ủy ban nhân dân xã Trảng Bom phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1654/QĐ-UBND ngày 20/11/2025. Với chỉ tiêu quy hoạch như sau:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất ở	39.492,4	47,7
	- Nhà liên kế vườn	5.558,4	
	- Nhà liên kế phố	26.034,5	
	- Chung cư (CC - nhà ở xã hội)	7.899,5	
2	Đất thương mại, dịch vụ	14.714,4	17,8
	- Đất thương mại dịch vụ (siêu thị)	12.499,9	
	- Đất thương mại kết hợp chung cư	2.214,5	

3	Đất hạ tầng kỹ thuật	300,0	0,4
4	Đất giao thông	13.599,8	16,4
5	Đất cây xanh	4.305,7	5,2
6	Đất giao thông đối ngoại	10.347,1	12,5
TỔNG CỘNG		82.759,4	100,0

Công trình Chung cư nhà ở xã hội của dự án trên được đầu tư xây dựng tại vị trí đất ở chung cư (CC - nhà ở xã hội) có diện tích 7.899,5m² trình thẩm định với chỉ tiêu sử dụng đất dự kiến như sau:

- Tổng diện tích đất : 7.899,5m² – tỷ lệ 100%.
- Đất xây dựng công trình : 3.052,4m² – tỷ lệ 38,64%.
- Đất cảnh quan cây xanh, hồ bơi : 2.130,2m² – tỷ lệ 26,97%.
- Đất giao thông, đỗ xe ngoài trời : 2.716,9m² - tỷ lệ 34,39%.

2. Quy mô, giải pháp thiết kế các công trình.

2.1. Công trình chính.

* Quy mô: chung cư cao 57m, 15 tầng, diện tích xây dựng khoảng 3.052,4m², tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm diện tích đỗ xe trong nhà, kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, sân thượng, mái công trình) khoảng 43.366,0m²; cụ thể:

- Tầng 1: diện tích xây dựng 3.052,4m²; bố trí: 20 căn hộ diện tích sử dụng từ 33,8m²/căn đến 75,4m²/căn; khu vực đỗ xe diện tích 940,3m²; phòng sinh hoạt cộng đồng diện tích 45,9m²; phòng trực PCCC, sảnh thang máy và các phòng kỹ thuật phụ trợ tòa nhà.

- Tầng 2: diện tích sàn xây dựng 3.052,4m²; bố trí: khu vực đỗ xe diện tích 2.316,6m²; phòng sinh hoạt cộng đồng diện tích 298,1m²; sảnh thang máy và các phòng kỹ thuật phụ trợ tòa nhà.

- Tầng 3: diện tích khoảng 2.623,0m², bố trí: 42 căn hộ có diện tích sử dụng từ 31,9 m²/căn đến 61,5 m²/căn, sân vườn cảnh quan và mái che tầng 2 có diện tích 429,4 m², sảnh thang máy và các phòng kỹ thuật phụ trợ tòa nhà.

- Tầng 4, 5: diện tích mỗi tầng khoảng 2.623,0m², bố trí: 42 căn hộ có diện tích sử dụng từ 31,9 m²/căn đến 61,5 m²/căn, sảnh thang máy và các phòng kỹ thuật phụ trợ tòa nhà.

- Tầng 6: diện tích khoảng 2.623,0m², bố trí: 41 căn hộ ở có diện tích sử dụng từ 31,9 m²/căn đến 61,5m²/căn, sân vườn có diện tích 69,2m², sảnh thang máy và các phòng kỹ thuật phụ trợ tòa nhà.

- Tầng 7: diện tích khoảng 2.553,8m², bố trí: 41 căn hộ có diện tích sử dụng từ 31,9m²/căn đến 61,5m²/căn, sảnh thang máy và các phòng kỹ thuật phụ trợ tòa nhà.

- Tầng 8, 9, 10, 11: diện tích mỗi tầng khoảng 2.623,0m², bố trí: 42 căn hộ có diện tích sử dụng từ 31,9 m²/căn đến 61,5 m²/căn, sảnh thang máy và các phòng kỹ thuật phụ trợ tòa nhà.

- Tầng 12A (12): diện tích khoảng 2.623,0 m², bố trí: 41 căn hộ có diện tích sử dụng từ 31,9m²/căn đến 61,5m²/căn, khu sân vườn có diện tích 69,2m², sảnh thang máy và các phòng kỹ thuật phụ trợ tòa nhà.

- Tầng 12B (13): diện tích khoảng 2.553,8m², bố trí: 41 căn hộ có diện tích sử dụng từ 31,9m²/căn đến 61,5m²/căn, sảnh thang máy và các phòng kỹ thuật phụ trợ tòa nhà.

- Tầng 14, 15: diện tích mỗi tầng khoảng 2.623,0m², bố trí: 42 căn hộ có diện tích sử dụng từ 31,9 m²/căn đến 61,5 m²/căn, sảnh thang máy và các phòng kỹ thuật phụ trợ tòa nhà.

- Tầng tum: diện tích khoảng 2.623,0 m², bố trí các phòng kỹ thuật, phòng máy thang có tổng diện tích 248,2 m² (chiếm khoảng 9,5% diện tích sàn).

* Giải pháp thiết kế chủ yếu: kết cấu móng cọc, hệ khung cột, dầm, sàn, dầm mái bằng BTCT; tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện trong và ngoài nhà; cửa đi, cửa sổ bằng khung nhôm kính; cửa căn hộ, cửa phòng kỹ thuật và cửa thoát hiểm bằng cửa chống cháy; nền, sàn lát gạch; hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy đầu tư hoàn chỉnh.

2.2. Công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật.

- Đường giao thông nội bộ: kết cấu mặt đường bê tông nhựa nóng.

- Cây xanh, sân vườn: được bố trí tại các khu vực quanh công trình, dọc tuyến giao thông nội bộ và bên trong các khu vực không gian cây xanh công cộng kết hợp lối đi bộ để tạo cảnh quan chung cho chung cư.

- Hồ bơi bố trí tại tầng 1 có diện tích 307.5m², hoàn thiện ốp lát gạch, kết cấu hồ bằng bê tông cốt thép, công nghệ hồ bơi theo thiết kế.

- Hệ thống cấp điện: Nguồn điện cấp cho công trình lấy từ tuyến trung thế 22kV hiện hữu cấp cho Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom.

- Hệ thống cấp nước: Đầu nối vào hệ thống cấp nước hiện hữu D110 chạy trên đường Lê Đại Hành.

- Hệ thống thoát nước: Đầu nối vào hệ thống thoát nước ra thoát nước thải hạ tầng quanh dự án (thoát nước mưa và thoát nước thải được tách riêng).

- Hệ thống phòng cháy chữa cháy: Thiết kế đảm bảo theo yêu cầu giai đoạn thiết kế cơ sở.

- Hệ thống thông tin liên lạc, camera an ninh đảm bảo đủ tiện ích.

IV. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH.

1. Cơ sở thẩm định.

Căn cứ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định, không xem xét đánh giá các nội dung khác ngoài các nội dung quy định này.

2. Phạm vi thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các nội dung theo quy định.

- Theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng chỉ chịu trách nhiệm về những nội dung thẩm định có liên quan đến lĩnh vực xây dựng theo quy định của pháp luật; không chịu trách nhiệm về những nội dung đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác thẩm định hoặc

giải quyết trước đó.

- Cơ quan chuyên môn của người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm thẩm định các nội dung theo quy định tại Điều 57 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

- Đơn vị trình thẩm định và người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm về tính trung thực, nội dung và các thông tin khác liên quan đến hồ sơ trình thẩm định; chủ đầu tư và các nhà thầu tư vấn chịu trách nhiệm về tính pháp lý, chính xác của các số liệu tại hồ sơ trình thẩm định.

3. Nguyên tắc thẩm định.

- Nguyên tắc thẩm định quy định tại Điều 6 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH.

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng.

1.1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở.

- Chủ đầu tư đã tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng: Tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại khoản 10 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14; nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đầy đủ theo Điều 54 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 12 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 và Điều 14 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

- Thiết kế cơ sở có bao gồm các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 54 của Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 38 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; thể hiện được giải pháp thiết kế, các thông số kỹ thuật chủ yếu bảo đảm đủ điều kiện để triển khai bước thiết kế tiếp theo.

1.2. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng.

- Các nhà thầu lập thiết kế, khảo sát, thẩm tra (được nêu tại Mục II.3.1 văn bản này) có chứng chỉ năng lực, lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn phù hợp với công việc thực hiện theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, khảo sát, thẩm tra các bộ môn (được nêu tại Mục II.3.2 văn bản này) có chứng chỉ hành nghề, lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn phù hợp với công việc thực hiện theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 và quy định của Luật Kiến trúc.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

2.1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500.

* Hồ sơ thiết kế cơ sở phù hợp với các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu kinh tế - kỹ

thuật của quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được phê duyệt tại các Quyết định:

- Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 23/5/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư và siêu thị theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 6122/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Siêu thị theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 3578/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom (nay là xã Trảng Bom), tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 1654/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 của Ủy ban nhân dân xã Trảng Bom về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom theo quy hoạch tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

* Cụ thể theo 2 bảng sau:

- Về chỉ tiêu sử dụng đất:

Nội dung	Theo QHCT	Theo TKCS	Đánh giá
Diện tích ô đất	7.899,5m ²	7.899,5m ²	<i>Phù hợp</i>
Chức năng ô đất	Chung cư nhà ở xã hội	Chung cư nhà ở xã hội	<i>Phù hợp</i>

- Về chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

Nội dung	Theo quy hoạch chi tiết	Theo TKCS	Đánh giá
1. Mật độ xây dựng	≤ 40%	38,6%	<i>Phù hợp</i>
2. Số tầng	9 - 15 tầng	15 tầng	<i>Phù hợp</i>
3. Chiều cao	≤ 70 m	57m	<i>Phù hợp</i>
4. Dân số	1.576 người	1.014 người	<i>Phù hợp</i>
4. Số căn hộ	562 căn	562 căn	<i>Phù hợp</i>
5. Khoảng lùi công trình			
<i>So với đường Lý Nam Đế</i>	≥ 6,0m	8,5m	<i>Phù hợp</i>
<i>So đường Lê Đại Hành</i>		10m	<i>Phù hợp</i>
<i>So với ô đất thương mại (TM2)</i>	Không quy định	9,5m	<i>Phù hợp</i>
<i>So với ô đất cây xanh (CX)</i>		8,5m	<i>Phù hợp</i>

2.2 Về sự phù hợp của chức năng sử dụng đất của dự án theo quy hoạch chung xây dựng.

Chức năng sử dụng đất của dự án phù hợp với quy hoạch chung tỷ lệ 1/5.000 đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025 được phê duyệt tại Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có

thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Dự án Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai phù hợp với Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án: 4314415010 (*chứng nhận lần đầu: ngày 30/11/2007; chứng nhận thay đổi lần thứ 1: ngày 12/7/2012; chứng nhận thay đổi lần thứ 2: ngày 05/4/2019; chứng nhận thay đổi lần thứ 3: ngày 06/11/2024; chứng nhận thay đổi lần thứ 4: ngày 25/8/2025*).

- Dự án Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 27/01/2022, sửa đổi, bổ sung tại Quyết định 467/QĐ-UBND ngày 22/3/2023.

- Vị trí khu đất dự án nằm trong Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được phê duyệt tại Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của UBND tỉnh.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

- Hồ sơ thiết kế cơ sở Công trình Chung cư nhà ở xã hội của dự án Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai thể hiện đảm bảo kết nối với hạ tầng trong dự án.

- Bản vẽ thiết kế cơ sở thể hiện vị trí đấu nối hạ tầng của công trình với hạ tầng kỹ thuật khu vực phù hợp với các Văn bản thỏa thuận đấu nối sau:

+ Văn bản số 829/CN-KT ngày 28/08/2025 Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai về việc thỏa thuận vị trí đấu nối cấp nước chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom do Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai làm chủ đầu tư.

+ Văn bản số 1976/UBND-KT ngày 26/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã Trảng Bom về việc thỏa thuận vị trí đấu nối giao thông và thoát nước mưa của khu chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom do Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai làm chủ đầu tư.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường.

5.1. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về đảm bảo an toàn xây dựng.

- Giải pháp thiết kế cơ sở của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được tư vấn thiết kế đề xuất, Chủ đầu tư chấp thuận trình thẩm định. Theo đó, nội dung tính toán kết cấu công trình và nền móng đã thể hiện danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, phù hợp với loại, cấp công trình áp dụng trong việc tính toán. Tư vấn thiết kế đã phân tích tải trọng và tác động để đưa ra lựa chọn giải pháp thiết kế đảm bảo an toàn. Tư vấn thiết kế đã thể hiện bảng tổng hợp kết quả tính toán các tiêu chí đánh giá về an toàn tổng thể hệ kết cấu công trình gồm: ổn định, chuyển vị, biến dạng giới hạn của nền móng và một số tiêu chí khác liên quan đến an toàn kết cấu công trình.

- Giai đoạn thiết kế sau thiết kế cơ sở, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức lập, thẩm tra, thẩm định về sự phù hợp của thiết kế với quy định tại Điều 79 Luật Xây dựng

năm 2014 và Điều 83 Luật Xây dựng năm 2014 được bổ sung tại khoản 25 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020 và Điều 46 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 trên cơ sở có đầy đủ số liệu khảo sát địa chất và thiết kế chi tiết theo quy định để đánh giá về điều kiện an toàn xây dựng của công trình.

5.2. Việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ (theo khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP).

- Hồ sơ phục vụ thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy: Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng do Công ty Cổ phần Kiến Trúc Việt lập; Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng - Phân viện Khoa học Công nghệ Xây dựng Miền Nam thẩm tra bao gồm thuyết minh và bản vẽ phòng cháy và chữa cháy có thể hiện các nội dung theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 6 Nghị định 105/2025/NĐ-CP.

- Tại Báo cáo kết quả thẩm tra số 267/PVMN ngày 22/7/2025 của Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng - Phân viện Khoa học Công nghệ Xây dựng Miền Nam, theo đó đã đánh giá giải pháp thiết kế phòng cháy chữa cháy (bao gồm khoảng cách phòng cháy, chữa cháy; đường bộ, bãi đỗ, khoảng trống phục vụ hoạt động phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; giải pháp thoát nạn; dự kiến bậc chịu lửa, giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; giải pháp chống khói) là đảm bảo.

- Sở Xây dựng đã kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ thiết kế cơ sở về thực hiện thiết kế phòng cháy chữa cháy; kiểm tra việc đáp ứng quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về phòng cháy chữa cháy do nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất, tư vấn thẩm tra đánh giá về đảm bảo an toàn phòng cháy và chữa cháy:

- + Danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng.
- + Loại, cấp công trình sử dụng trong việc tính toán.
- + Bảng tổng hợp kết quả tính toán các tiêu chí đánh giá về an toàn phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại các điểm a, b, và điểm c khoản 1 Điều 16 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.
- + Phương án dự kiến bậc chịu lửa; phương án đề xuất giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; phương án đề xuất thoát khói cho nhà, gian phòng và hệ thống cung cấp không khí bảo vệ chống khói.

+ Bản vẽ thiết kế cơ sở về phòng cháy chữa cháy theo khoản 3 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ.

- Trong giai đoạn triển khai sau thiết kế cơ sở, Chủ đầu tư thực hiện tiếp tục theo Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng do Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai. lập, Báo cáo kết quả thẩm tra số 267/PVMN ngày 22/7/2025 của Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng - Phân viện Khoa học Công nghệ Xây dựng Miền Nam (IBST/S) và lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở về phòng cháy chữa cháy theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP. Đồng thời, liên hệ Công an Phòng cháy chữa cháy tỉnh Đồng Nai để được thẩm định thiết kế về phòng cháy, chữa cháy theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2024. Trường hợp thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở khác với thiết kế cơ sở đã được phê duyệt, đề nghị Chủ đầu tư trình Sở Xây dựng điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

5.3. Việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường.

- Công trình Chung cư nhà ở xã hội của dự án Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “ Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom tại thị trấn Trảng Bom, diện tích 72.413 m², quy mô dân số khoảng 3.000 người” tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai tại Quyết định số 6122/QĐ-UBND ngày 29/12/2017.

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.

- Giải pháp thiết kế cơ sở tại hồ sơ trình thẩm định cơ bản tuân thủ với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; việc áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật; trong quá trình đầu tư xây dựng công trình phải tuân thủ quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 62/2020/QH14, việc áp dụng tiêu chuẩn nước ngoài phải tuân thủ quy định tại Điều 10 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Tại hồ sơ trình thẩm định chủ đầu tư đã đề xuất danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng cho dự án. Tuy nhiên, khi xem xét chấp thuận danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng cho dự án, người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm rà soát, cập nhật phiên bản mới (nếu có) tuân thủ quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Luật Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

7. Các nội dung khác.

- Về thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ thẩm định đối với dự án (sử dụng nguồn vốn khác) có công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng được xây dựng tại khu vực không có quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, được thay thế bởi điểm k khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP. Công trình trình thẩm định xây dựng tại khu vực đã có quy hoạch đô thị, do đó sẽ thuộc trường hợp không thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng. Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở.

- Về Giấy phép xây dựng: theo quy định điểm h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 56 Luật số 95/2025/QH15, các công trình được thẩm định tại Văn bản này thuộc trường hợp miễn giấy phép xây dựng sau khi được chủ đầu tư tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo đúng trình tự thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi thông báo khởi công xây dựng công trình đến UBND xã Trảng Bom trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc để quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại Quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 19/9/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực quy hoạch và hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (*sau sáp nhập*).

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận

- Hồ sơ công trình Chung cư nhà ở xã hội của dự án Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai, đủ điều kiện để phê duyệt sau khi chủ đầu tư tổ chức thẩm định các nội dung bảo

đảm đáp ứng yêu cầu về đầu tư, kinh doanh và quy định của pháp luật có liên quan.

- Chủ đầu tư chỉ được phép sử dụng đất xây dựng công trình và triển khai dự án khi đã hoàn thành các thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng và các thủ tục khác có liên quan; chấp hành các quy định của cơ quan quản lý nhà nước về chất lượng công trình, bảo vệ môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định.

- Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn hoàn toàn chịu trách nhiệm về những nội dung công việc do mình thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Kiến nghị.

Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo của dự án, chủ đầu tư tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm các nội dung sau:

- Thực hiện theo các văn bản của các cơ quan có thẩm quyền có liên quan đến dự án; tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng và quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đảm bảo đủ điều kiện khởi công theo quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi bởi khoản 39 Điều 1 Luật Xây dựng số 62/2020/QH14.

- Chủ đầu tư và nhà thầu lập dự án, nhà thầu khảo sát chịu trách nhiệm về tính chính xác và hợp pháp của các số liệu sử dụng trong hồ sơ dự án.

- Trường hợp có sự khác nhau giữa thuyết minh, bản vẽ và thông báo kết quả thẩm định thì chủ đầu tư phải thông báo cho Sở Xây dựng để xem xét, có ý kiến hoặc điều chỉnh kết quả thẩm định (nếu cần).

- Nghiên cứu sử dụng vật liệu phù hợp, đáp ứng yêu cầu QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả. Nghiên cứu sử dụng vật liệu xây không nung theo Chương trình phát triển vật liệu xây không nung tại Việt Nam đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2171/QĐ-TTg ngày 23/12/2021. Trong đó lưu ý: phải sử dụng tối thiểu 90% vật liệu xây không nung so với tổng lượng vật liệu xây, ưu tiên sử dụng cấu kiện nhẹ, kích thước lớn.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .PDF) tài liệu Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đã đóng dấu thẩm định về Sở Xây dựng để lưu trữ theo quy định.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chung cư nhà ở xã hội của dự án Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai. Đề nghị chủ đầu tư căn cứ để triển khai thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTHCC tỉnh;
- UBND xã Trảng Bom;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, QLHĐ&VLXD (Trung).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Thành Phương