



UBND TỈNH ĐỒNG NAI

SỞ XÂY DỰNG

Số: 1639 /SoXD-QLHD&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 (HAP-1) thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 20 tháng 8 năm 2025

Kính gửi: Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chung cư nhà ở xã hội (HAP-1) thuộc dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, kèm Tờ trình số 23/2025/TTr-PH ngày 12/8/2025 của Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội (theo Phiếu luân chuyển hồ sơ số H19.14-250813-7271 ngày 14/08/2025, hẹn trả kết quả ngày 10/09/2025).

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 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 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 100/2024/NĐ-CP 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 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 theo quy hoạch tại xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
2. Tên công trình: Chung cư nhà ở xã hội (HAP-1).
3. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:
 - Nhóm dự án: Dự án nhóm B.
 - Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I.
 - Thời hạn sử dụng theo thiết kế: 100 năm.
4. Người quyết định đầu tư: Ông Nguyễn Thuận - Chức vụ: Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc.
5. Tên chủ đầu tư và các thông tin đề liên hệ:
 - Chủ đầu tư: Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội.
 - Đại diện: Ông Nguyễn Thuận
 - Chức vụ: Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc.
 - Địa chỉ: 268A Phan Trung, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.
6. Địa điểm xây dựng: xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
7. Giá trị tổng mức đầu tư dự kiến (*theo Tờ trình số 23/2025/TTr-PH ngày 12/8/2025 của Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội*): 1.098.527.000.000 đồng (*Một nghìn không trăm chín mươi tám tỷ, năm trăm hai mươi bảy triệu 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: Từ năm 2025 đến năm 2028.
10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Kèm theo Tờ trình số 23/2025/TTr-PH ngày 12/8/2025 của Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội.
11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty cổ phần kiến trúc Lập Phương (Cubic).
12. Nhà thầu khảo sát: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng CC.
13. Nhà thầu thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi: 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 3677/QĐ.CT.UBT ngày 15/10/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm cho Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng (Licogi) - Bộ Xây dựng để đầu tư Khu dân cư Long Tân - Phú Hội.

- Văn bản số 1061/UBND-CNN ngày 08/02/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cho phép chuyển giao từ Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng sang Công ty Cổ phần Licogi 16.

- Văn bản số 10078/UBND-CNN Ngày 28/11/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc địa điểm đầu tư khu dân cư theo quy hoạch của Công ty Cổ phần Licogi 16 tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

- Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 đăng ký lần đầu ngày 30/06/2009, điều chỉnh lần 1 ngày 28/10/2009; điều chỉnh lần thứ 2 ngày 31/10/2012; điều chỉnh lần 3 ngày 07/10/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 7603982900 đăng ký lần đầu ngày 30/6/2009, chứng nhận thay đổi lần 4 ngày 28/07/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 12/7/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp; đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 28/07/2025 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp.

- Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2164/QĐ-UBND ngày 25/06/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 6464/UBND-KTN ngày 10/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội.

- Quyết định số 294/QĐ-UBND ngày 04/07/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội (nay là xã Nhơn Trạch), tỉnh Đồng Nai.

1.2. Pháp lý về quy hoạch.

- Quyết định số 5683/QĐ.CT.UBT ngày 22/11/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

- Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 16/01/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

- Quyết định số 3415/QĐ-UBND ngày 21/09/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

- Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/03/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 tầm nhìn đến năm 2050.

1.3 Pháp lý về đất đai.

- Quyết định số 4510/QĐ-UBND ngày 29/12/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Công ty Cổ phần Licogi 16 chuyển mục đích sử dụng đất (giai đoạn 1) để thực hiện dự án Khu dân cư Long Tân -Phú Hội theo quy hoạch tại xã Long Tân và Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

- Quyết định số 2184/QĐ-UBND ngày 23/08/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Licogi 16 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

- Công ty Cổ phần Licogi 16 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp 112 GCN QSDĐ, trong đó: đợt 1 cấp 67 giấy ngày 03/7/2009; đợt 2 cấp 45 giấy ngày 16/11/2010. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được cấp GCN QSDĐ, Công ty Cổ phần Licogi 16 đã thực hiện góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất với 2 nhà đầu tư nước ngoài, thành lập nên Công ty Phú Hội để thực hiện dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội trên toàn bộ diện tích 839.477 m².

1.4. Pháp lý về môi trường, Phòng cháy chữa cháy.

- Quyết định số 3939/QĐ.CT.UBND ngày 09/11/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê chuẩn báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu dân cư Long Tân-Phú Hội” tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 13393/UBND-KTN ngày 05/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thay đổi một số nội dung so với báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội.

- Văn bản số 8852/STNMT-CCBVMT ngày 9/11/2020 của Sở Tài Nguyên và Môi trường về việc thông báo nội dung chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy số 419/TD-PCCC ngày 15/10/2020 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Đồng Nai.

1.5. Pháp lý khác.

- Tờ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng số 23/2025/TTr-PH ngày 12/08/2025 của Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội.

- Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 17/05/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở giao đoạn 2021 -2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 6042/SXD-QLXD ngày 10/11/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội.

- Văn bản số 121/SXD-QLXD ngày 12/01/2021 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và đánh giá điều kiện cấp phép để miễn giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

- Văn bản số 86/SoXD-QLHĐ&VLXD ngày 10/03/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công

trình 3160 căn nhà ở riêng lẻ (nhà liên kế phố, liên kế vườn, biệt thự) thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Giấy phép thi công số 370/UBND-CN ngày 25/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, giấy phép thi công đấu nối thoát nước mưa từ dự án Khu dân cư Long Tân - Phú Hội ra tuyến thoát nước mưa đường Nguyễn Ái Quốc (đường 25C);

- Giấy phép thi công số 405/UBND-CN ngày 29/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, giấy phép thi công đấu nối đường giao thông từ dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội vào tuyến đường Nguyễn Ái Quốc tại lý trình Km7+7+430,13 (bên trái tuyến).

- Giấy phép thi công số 324/GP-UBND ngày 23/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, giấy phép thi công tuyến thoát nước mưa từ dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội ra tuyến thoát nước mưa dải cây xanh.

- Giấy phép thi công số 328/GP-UBND ngày 06/9/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, giấy phép thi công tuyến ống cấp nước sạch và đường dây trung thế 22KV dọc đường 25C cấp cho khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

- Văn bản số 7155/UBND-CN ngày 22/8/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch về việc thỏa thuận đấu nối tuyến thoát nước thải sau xử lý từ dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội vào tuyến đường Nguyễn Ái Quốc (đường 25C).

- Văn bản 7319/UBND-CN ngày 25/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch về việc thỏa thuận vị trí đấu nối giao thông, thoát nước mưa của dự án Khu dân cư xã Long Tân và xã Phú Hội vào đường 25C.

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 thực hiện năm 2025.
- Báo cáo kết quả thăm tra 348/PVMN ngày 11/08/2025 của Phân viện khoa học công nghệ xây dựng miền Nam.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu.

- Nhà thầu khảo sát xây dựng: TNHH Tư vấn Xây dựng CC.
- Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty cổ phần kiến trúc Lập Phương (Cubic).
- Nhà thầu thăm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi: Phân viện khoa học công nghệ xây dựng miền Nam.
- Chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì bộ môn thiết kế, khảo sát, thăm tra.

* Năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức:

Tổ chức	Tên	Số CCNLHĐXD	Thời hạn
Thiết kế	Công ty cổ phần kiến trúc Lập Phương (Cubic)	BXD-00000382	11/02/2032

Khảo sát	Công ty TNHH tư vấn xây dựng CC	BXD-00003224	04/07/2032
Thăm tra	Phân viện khoa học công nghệ xây dựng miền Nam	BXD-00007866	06/10/2033

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

Bộ môn	Chủ trì	Số CCNH	Thời hạn
Thiết kế			
Chủ nhiệm	Nguyễn Trung Dũng	HAN-13-2024-09	21/05/2034
Kiến trúc	Trần Quang Huy	HAN-04-2023-41	06/07/2033
Kết cấu	Phan Tá Lệ	BXD-00112610	08/12/2025
Điện	Đặng Minh Tịnh	BXD-00096094	06/05/2027
Nước	Lê Hoàng Dù	BXD-00175062	19/12/2029
ĐHKK, thông gió	Nguyễn Thị Diệu Trang	BXD-00154442	10/10/2027
PCCC	Trần Ngọc Ảnh	149/2024/PCCC-HCM	
Định giá	Trần Phạm Phương Anh	BXD-00015535	17/09/2029
Khảo sát			
Địa chất	Huỳnh Phan Hùng	BXD-00142487	04/05/2027
Thăm tra			
Chủ nhiệm	Nguyễn Tiến Nghĩa	BXD-00027412	13/06/2029
Kết cấu			
Kiến trúc	Trịnh Ngọc Khánh	HCM-00002917	28/06/2034
Điện	Nguyễn Văn Khánh	BXD-00040585	27/12/2028
Nước	Nguyễn Gia Vững	BXD- 00090490	04/05/2027
ĐHKK, thông gió	Nguyễn Văn Khánh	BXD-00040585	27/12/2028
PCCC	Hà Huy Tuấn	0993/2023/PCCC	
Định giá	Nguyễn Thạch Nguyên	BXD-00027415	30/07/2029

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. Tổng mặt bằng dự án.

Dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3415/QĐ-UBND ngày 21/09/2020. Với các chỉ tiêu như sau:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao	Số lô (lô/căn)	Dân số (người)
1	Đất ở		449.694,8			5.049	16.418
	Nhà ở riêng lẻ		359.746,0			3.160	12.640
	- Nhà liên kế phố	T	157.956,3	65-85	2 - 4	1.478	5.912
	- Nhà liên kế có sân vườn	TH	179.525,7	65-80	2 - 3	1.580	6.320
	- Biệt thự song lập	V	22.264,0	60-70	2	102	408
	Nhà ở xã hội		89.948,8			1.889	3.778
	- Chung cư 1	HAP-1	53.182,3	30 - 40	5 - 12	1.117	2.234
	- Chung cư 2	HAP-2	36.766,5	30 - 40	5 - 12	772	1.544
2	Đất công cộng - dịch vụ		76.126,1				

3	Đất cây xanh		70.585,5				
4	Đất hạ tầng		2.520,1				
5	Đất giao thông		240.550,5				

Công trình Chung cư nhà ở xã hội (HAP-1) của dự án trên dự kiến đầu tư xây dựng tại ô đất nhà ở xã hội - Chung cư 1 có kí hiệu HAP-1 trình thẩm định với chỉ tiêu sử dụng đất dự kiến như sau:

- Tổng diện tích đất : 53.182,3m² - tỷ lệ 100%.
- Đất xây dựng công trình : 8.907,19m² - tỷ lệ 16,75%.
- Đất cây xanh, cảnh quan : 10.988,58m² - tỷ lệ 20,66%.
- Đất giao thông nội bộ, sân bãi : 33.286,53m² - tỷ lệ 62,59%.

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

Công trình Chung cư nhà ở xã hội (HAP-1) thuộc dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai bao gồm 02 khối công trình (CTA, CTB) đối xứng có quy mô giống nhau đều cùng 12 tầng, chiều cao công trình là 46,7m, bao gồm khối đế 2 tầng và 4 khối tháp (tháp A1, A2, B1, B2) 10 tầng, trong đó:

* Khối đế:

- Tầng 1 có diện tích sàn 8.831,25m². Bố trí 68 căn hộ diện tích từ 33,49m² đến 68,31m², nhà để xe diện tích 2.046,36m², sảnh căn hộ, sảnh thang máy, phòng sinh hoạt cộng đồng và các phòng kỹ thuật phụ trợ tòa nhà.

- Tầng 2 có diện tích sàn 8.818,82m². Bố trí 36 căn hộ diện tích từ 33,26m² đến 62,33m², nhà để xe máy diện tích 5.005,67m², sảnh thang máy, phòng sinh hoạt cộng đồng và các phòng kỹ thuật phụ trợ tòa nhà.

* Khối tháp:

- Tầng 3 có diện tích sàn 8.766,45m². Bố trí 100 căn hộ có diện tích 33,26 m²/căn đến 62,33m²/căn. Trong đó, sân vườn trên mái diện tích 2.179,49 m², sảnh thang máy và các phòng kỹ thuật phụ trợ tòa nhà.

- Tầng 4-12, mỗi tầng có diện tích sàn 6.586,96 m², bố trí 100 căn hộ có diện tích từ 33,26 m²/căn đến 62,33m²/căn, sảnh thang máy và các phòng kỹ thuật phụ trợ tòa nhà. Tầng tum kỹ thuật có diện tích sàn 627,2m² (chiếm 9,52% diện tích sàn mái-diện tích sàn mái 6.586,96m²), bố trí tum thang và phòng kỹ thuật.

* **Giải pháp thiết kế chung:** 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.

* Các 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: trồng cỏ, cây bụi điểm nhấn bố trí tại các khu vực quanh công trình, dọc tuyến giao thông nội bộ và bên trong các khu vực tạo cảnh quan chung cho chung cư. Khu sân chơi trẻ em cỏ nhân tạo, có bố trí sân tập thể dục.

- Hồ bơi bố trí tại tầng 1 có diện tích khoảng 344.51m², hoàn thiện gạch mosaic, 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 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Nhơn Trạch.

- Hệ thống cấp nước: đầu nối vào hệ thống cấp nước hiện hữu trên đường số 39.

- Hệ thống thoát nước: đầu nối vào hệ thống thoát nước hiện hữu trên đường số 39. (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 (chữa cháy ngoài nhà lấy từ các trụ nước hiện hữu của dự án).

- 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 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.

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được lập phù hợp với Điều 52 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 54 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14; Điều 6, Điều 13 và Điều 38 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024.

- Các nhà thầu lập thiết kế, khảo sát, thẩm tra (được nêu tại Mục II.3 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 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 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 cơ bản đảm bảo các chỉ tiêu điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Chung cư nhà ở xã hội (HAP-1) thuộc dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Nhơn Trạch, 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 chung cư	53.182,3 m ²	53.182,3 m 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 QHCT	Theo TKCS	Đánh giá
Mật độ xây dựng	30 - 40%	16,75%	<i>Phù hợp</i>
Số căn	1.117 căn	1.104 căn	<i>Phù hợp</i>
Dân số	2.234 người	2.234 người	<i>Phù hợp</i>
Số tầng	5-12 tầng	12 tầng	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao	≤ 60m	46,7m	<i>Phù hợp</i>
Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ đường số 13	≥ 10m	10m	<i>Phù hợp</i>
Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ đường số 39	≥ 6m	11m	<i>Phù hợp</i>
Khoảng lùi so với ranh đất còn lại	≥ 6m	9m	<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 theo định hướng quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 455/QĐ-TTG ngày 22/03/2016 nhưng chưa phù hợp về giai đoạn phát triển (trước năm 2035 được định hướng đất dự trữ phát triển, sau năm 2035 định hướng chức năng đất hỗn hợp và đất ở đô thị).

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 theo quy hoạch tại xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đã được UBND tỉnh chấp thuận giới thiệu địa điểm cho Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng (Licogi) -Bộ Xây dựng để đầu tư Khu dân cư Long Tân -Phú Hội tại Quyết định số 3677/QĐ.CT.UBT ngày 15/10/2003, được UBND tỉnh chấp thuận cho Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng chuyển giao sang Công ty Cổ phần Licogi 16 tại Văn bản số 1061/UBND-CNN ngày 08/02/2007.

- Ngày 29/12/2008, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 4510/QĐ-UBND quyết định về việc Công ty Cổ phần Licogi 16 chuyển mục đích sử dụng đất (giai đoạn 1) để thực hiện dự án Khu dân cư Long Tân -Phú Hội theo quy hoạch tại xã Long Tân và Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

- Quyết định số 2184/QĐ-UBND ngày 23/08/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Licogi 16 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

- Công ty Cổ phần Licogi 16 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp 112 GCN QSDĐ, trong đó: đợt 1 cấp 67 giấy ngày 03/7/2009; đợt 2 cấp 45 giấy ngày 16/11/2010. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được cấp GCN QSDĐ, Công ty Cổ phần Licogi 16 đã thực hiện góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất với 2 nhà đầu tư nước ngoài, thành lập nên Công ty Phú Hội để thực hiện dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội trên toàn bộ diện tích 839.477 m².

- Ngày 27/9/2009 và ngày 04/11/2010, Công ty Phú Hội đã đóng tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ cho Cục thuế Đồng Nai theo Thông báo xác nhận số 66/TB-KK-KTT&TH ngày 24/01/2011.

- Công trình: Chung cư nhà ở xã hội (HAP-1) nằm trong kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 -2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 17/05/2022.

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 (HAP-1) thuộc dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thể hiện đảm bảo kết nối với hạ tầng trong dự án.

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 xây dựng triển khai 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/NC-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 Lập Phương (Cubic) và được 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 348/PVMN ngày 11/08/2025 của Phân viện khoa học công nghệ xây dựng miền Nam theo đó nhận xét 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; 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 tiếp tục thực hiện theo Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Công ty cổ phần kiến trúc Lập Phương (Cubic) lập, Báo cáo kết quả thẩm tra 348/PVMN ngày 11/08/2025 của Phân viện khoa học công nghệ xây dựng miền Nam) 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.

Chủ đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế về phòng cháy, chữa cháy theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2024;

đồng thời, liên hệ Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an 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 để xem xét điều chỉnh kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (nếu thuộc trường hợp phải thẩm định điều chỉnh tại cơ quan chuyên môn về xây dựng).

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

- Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đã được UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 3939/QĐ.CT.UBND ngày 09/11/2005.

- Nội dung thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Văn bản số 13393/UBND-KTN ngày 05/11/2020.

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 175/2024/NĐ-CP, được thay thế bởi điểm k khoản 1 Điều 28 Nghị định 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: Căn cứ 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 Nhơn Trạch trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc để quản lý trật tự xây dựng theo quy định.

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.

1. Kết luận.

- Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Chung cư nhà ở xã hội (HAP-1) thuộc dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Nhơn Trạch, tỉnh 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, nội dung nêu tại Mục V 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).

- 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 Chung cư nhà ở xã hội (HAP-1) thuộc dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Đề nghị Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội căn cứ để triển khai thực hiện các bước tiếp theo. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTHCC tỉnh;
- UBND xã Nhơn Trạch;
- Ban Giám đốc;
- Lưu. VT, QLHD&VLXD (Trung).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Thành Phương



