

Số: 95./2026/CV-NT

Đồng Nai, ngày 17 tháng 07 năm 2026

V/v: Chấp thuận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch (nay là xã Đại Phước, thành phố Đồng Nai) do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành làm chủ đầu tư.

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai.

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành (gọi tắt là “**Công ty Nhơn Thành**”) xin gửi đến Quý Cơ quan lời chúc sức khỏe và lời cảm ơn chân thành vì đã hỗ trợ Công ty chúng tôi trong suốt quá trình thực hiện dự án đến nay.

Căn cứ Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản 2024 và Khoản 1 Điều 9 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành nhận thấy dự án đã đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, thành phố Đồng Nai, cụ thể như sau:

I. Thông tin về dự án:

- Tên Dự án: Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước.
- Địa điểm thực hiện dự án: xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Đại Phước, thành phố Đồng Nai).
- Quy mô dự án: Diện tích đất sử dụng khoảng 21.578,9 m².
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 3600582482, đăng ký lần đầu ngày 20/4/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 15/04/2026.

II. Thông tin pháp lý của dự án:

1. Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư, về xây dựng, về nhà ở.

Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai đã được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương và thỏa thuận địa điểm cho Doanh nghiệp tư nhân Huỳnh Minh lập thủ tục đầu tư khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch tại văn bản số 3896/UBND-CNN ngày 28/05/2007, được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch chấp thuận thay đổi chủ đầu tư tại văn bản số 872/UBND-KT ngày 18/04/2012

và điều chỉnh chủ trương đầu tư tại các văn bản số 1133/UBND-KT ngày 22/04/2013; Văn bản số 2426/UBND-CN ngày 26/06/2014 và được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận điều chỉnh chủ trương tại văn bản số 10548/UBND-KTN ngày 12/09/2019 và Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 22/08/2025.

2. Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng, về quy hoạch đô thị.

Dự án đã được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước tại Quyết định số 5266/QĐ.CT.UBT ngày 28/10/2004; phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đại Lộc, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch tại Quyết định số 10212/QĐ-UBND ngày 11/12/2006 và Duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 2) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đại Lộc tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch tại Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 02/07/2013.

3. Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Dự án đã được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 48/GPXD ngày 29/06/2020.

4. Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng

- Văn bản số 1415/SXD-QLXD ngày 10/04/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai, thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch.

- Văn bản số 4705/SXD-QLXD ngày 25/10/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai, thông báo kết quả thẩm định thiết kế thi công các công trình của dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch.

5. Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành đã được Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật theo văn bản số 822/SXD-TTTr ngày 31/03/2022 về việc thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 18/GPXD ngày 29/06/2020.

6. Hợp đồng cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải.

a. Về cung cấp các dịch vụ cấp điện:

- Thỏa thuận đấu nối số 327/TTĐN-ĐLĐN giữa điện lực Nhơn Trạch và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành ngày 06/8/2021.

b. Về cấp nước, thoát nước:

- #### IV. Đề xuất, kiến nghị

Căn cứ Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 27/05/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc chấp thuận vị trí được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, thành phố Đồng Nai (diện tích *khoản 2,15789ha*).

Căn cứ Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản 2024 và Khoản 1 Điều 9 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành kiến nghị Quý cơ quan xem xét, chấp thuận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, thành phố Đồng Nai đối với 85 lô đất (*đính kèm danh sách*). Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành kính trình Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai xem xét, chấp thuận. Công ty chân thành cảm ơn!

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban TGD (B/c);
- P.Pháp lý KV2;
- ST: Phong
- Lưu: VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

VÕ VĂN MẪU

PHỤ LỤC

Danh sách 85 Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, Thành phố Đồng Nai đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành

DANH SÁCH GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC DỰ ÁN KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ ĐẠI PHƯỚC, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI ĐÃ ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG NHƠN THÀNH
(Kèm theo Tờ trình số / ngày / /2026 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành)

STT	Ô đất	Số lô	Số thửa	Số tờ	Số giấy CNQSDĐ	Ngày cấp	Tình trạng GCN	Ghi chú
Lô LKP-1					18			
1	LKP-1	27	161	30	DA 788977	18/2/2021		
2	LKP-1	28	162	30	DA 788978	18/2/2021		
3	LKP-1	29	163	30	DA 788979	18/2/2021		
4	LKP-1	30	164	30	DA 788980	18/2/2021		
5	LKP-1	31	165	30	DA 788981	18/2/2021		
6	LKP-1	32	166	30	DA 788982	18/2/2021		
7	LKP-1	33	167	30	DA 788983	18/2/2021		
8	LKP-1	34	168	30	DA 788984	18/2/2021		
9	LKP-1	35	169	30	DA 788985	18/2/2021		
10	LKP-1	36	170	30	DA 788986	18/2/2021		
11	LKP-1	37	171	30	DA 788987	18/2/2021		
12	LKP-1	38	172	30	DA 788988	18/2/2021		
13	LKP-1	39	173	30	DA 788989	18/2/2021		
14	LKP-1	40	174	30	DA 788990	18/2/2021		
15	LKP-1	41	175	30	DA 788991	18/2/2021		
16	LKP-1	42	176	30	DA 788992	18/2/2021		
17	LKP-1	43	177	30	DA 788993	18/2/2021		
18	LKP-1	44	178	30	DA 788994	18/2/2021		
Lô LKP-2					36			
1	LKP-2	1	179	30	DA 788995	18/2/2021		
2	LKP-2	2	180	30	DA 788996	18/2/2021		
3	LKP-2	3	181	30	DA 788997	18/2/2021		
4	LKP-2	4	182	30	DA 788998	18/2/2021		
5	LKP-2	5	183	30	DA 788999	18/2/2021		
6	LKP-2	6	184	30	DA 789000	18/2/2021		
7	LKP-2	7	185	30	DA 788401	18/2/2021		
8	LKP-2	8	186	30	DA 788402	18/2/2021		
9	LKP-2	9	187	30	DA 788403	18/2/2021		
10	LKP-2	10	188	30	DA 788404	18/2/2021		
11	LKP-2	11	189	30	DA 788405	18/2/2021		
12	LKP-2	12	190	30	DA 788406	18/2/2021		
13	LKP-2	13	191	30	DA 788407	18/2/2021		
14	LKP-2	14	192	30	DA 788408	18/2/2021		
15	LKP-2	15	193	30	DA 788409	18/2/2021		
16	LKP-2	16	194	30	DA 788410	18/2/2021		
17	LKP-2	17	195	30	DA 788411	18/2/2021		
18	LKP-2	18	196	30	DA 788412	18/2/2021		
19	LKP-2	27	205	30	DA 788421	18/2/2021		
20	LKP-2	28	206	30	DA 788422	18/2/2021		
21	LKP-2	29	207	30	DA 788423	18/2/2021		
22	LKP-2	30	208	30	DA 788424	18/2/2021		
23	LKP-2	31	209	30	DA 788425	18/2/2021		
24	LKP-2	32	210	30	DA 788426	18/2/2021		
25	LKP-2	33	211	30	DA 788427	18/2/2021		



26	LKP-2	34	212	30	DA 788428	18/2/2021		
27	LKP-2	35	213	30	DA 788429	18/2/2021		
28	LKP-2	36	214	30	DA 788430	18/2/2021		
29	LKP-2	37	215	30	DA 788431	18/2/2021		
30	LKP-2	38	216	30	DA 788432	18/2/2021		
31	LKP-2	39	217	30	DA 788433	18/2/2021		
32	LKP-2	40	218	30	DA 788434	18/2/2021		
33	LKP-2	41	219	30	DA 788435	18/2/2021		
34	LKP-2	42	220	30	DA 788436	18/2/2021		
35	LKP-2	43	221	30	DA 788437	18/2/2021		
36	LKP-2	44	222	30	DA 788438	18/2/2021		
Lô LKP-2				31				
1	LKP-3	1	223	30	DA 788439	18/2/2021		
2	LKP-3	2	224	30	DA 788440	18/2/2021		
3	LKP-3	3	225	30	DA 788441	18/2/2021		
4	LKP-3	4	226	30	DA 788442	18/2/2021		
5	LKP-3	5	227	30	DA 788443	18/2/2021		
6	LKP-3	6	228	30	DA 788444	18/2/2021		
7	LKP-3	7	229	30	DA 788445	18/2/2021		
8	LKP-3	8	230	30	DA 788446	18/2/2021		
9	LKP-3	9	231	30	DA 788447	18/2/2021		
10	LKP-3	10	232	30	DA 788448	18/2/2021		
11	LKP-3	11	233	30	DA 788449	18/2/2021		
12	LKP-3	12	234	30	DA 788450	18/2/2021		
13	LKP-3	13	235	30	DA 788451	18/2/2021		
14	LKP-3	14	236	30	DA 788452	18/2/2021		
15	LKP-3	15	237	30	DA 788453	18/2/2021		
16	LKP-3	16	238	30	DA 788454	18/2/2021		
17	LKP-3	17	239	30	DA 788455	18/2/2021		
18	LKP-3	18	240	30	DA 788456	18/2/2021		
19	LKP-3	19	241	30	DA 788457	18/2/2021		
20	LKP-3	20	242	30	DA 788458	18/2/2021		
21	LKP-3	21	243	30	DA 788459	18/2/2021		
22	LKP-3	22	244	30	DA 788460	18/2/2021		
23	LKP-3	23	245	30	DA 788461	18/2/2021		
24	LKP-3	24	246	30	DA 788462	18/2/2021		
25	LKP-3	25	247	30	DA 788463	18/2/2021		
26	LKP-3	26	248	30	DA 788464	18/2/2021		
27	LKP-3	27	249	30	DA 788465	18/2/2021		
28	LKP-3	28	250	30	DA 788466	18/2/2021		
29	LKP-3	29	251	30	DA 788467	18/2/2021		
30	LKP-3	30	252	30	DA 788468	18/2/2021		
31	LKP-3	31	253	30	DA 788469	18/2/2021		
TỔNG CỘNG				85				