

Trảng Bom, ngày 01 tháng 4 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 46 /GPXD

1. Cấp cho: **Giáo xứ Gia Tôn.**

- Địa chỉ: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng công trình: **Nhà xứ, Nhà khách và Nhà Phục sinh trên thửa đất số 561 tờ bản đồ địa chính số 18 xã Sông Trầu.**

- Theo thiết kế do: Công ty TNHH tư vấn xây dựng An Lập Phát thiết lập.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: KTS. Hoàng Trường Giang.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng & Thương mại Dịch vụ Chí Dũng VN.

- Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra thiết kế: KTS. Trương Bảo Quốc – bộ môn kiến trúc; KS. Phan Xuân Tài – bộ môn kết cấu; KS. Chu Văn Nam – bộ môn điện; KS. Nguyễn Tuấn Anh – bộ môn nước.

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: Trên thửa đất số 561 tờ bản đồ địa chính số 18 xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Tổng diện tích thửa đất: 18.522,5m² (Trong đó: Diện tích được cấp 18.066,1m²; Diện tích không được cấp 456,4m²). Mục đích sử dụng: Đất cơ sở tôn giáo 8.557,1m²; Đất trồng cây hàng năm khác 9.509,0m² (theo Trích lục và Biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3614/2024 do Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 31/10/2024).

+ Loại, cấp công trình: công trình dân dụng, cấp III.

+ Mật độ xây dựng: 20,56%; hệ số sử dụng đất: 0,206.

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo bản vẽ thiết kế được duyệt kèm theo.

+ Màu sắc công trình: Không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người, yêu cầu về vệ sinh và an toàn giao thông.

- Quy mô chủ yếu:

+ Nhà xứ:

Diện tích xây dựng: 353,0m², tổng diện tích sàn xây dựng: 353,0m².

Chiều cao công trình: 8,65m. Số tầng: 01 tầng.

Code nền công trình: 0,45m so với code sân hoàn thiện.

+ Nhà khách:

Diện tích xây dựng: 148,0m², tổng diện tích sàn xây dựng: 148,0m².

Chiều cao công trình: 6,55m. Số tầng: 01 tầng.

Code nền công trình: 0,45m so với code sân hoàn thiện.

+ Nhà phục sinh:

Diện tích xây dựng: 122,0m², tổng diện tích sàn xây dựng: 122,0m².

Chiều cao công trình: 6,75m. Số tầng: 01 tầng.

Code nền công trình: 0,75m so với code sân hoàn thiện.

3. 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 trình, phòng chống cháy nổ theo Văn bản số 76/PC07-PC ngày 13/01/2025 của Phòng cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Đồng Nai V/v góp ý kiến giải pháp thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình Nhà xứ, nhà khách và nhà phục sinh, địa điểm xây dựng tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai do Giáo xứ Gia Tôn làm chủ đầu tư; bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Văn bản số 25/TNMT ngày 11/3/2025 của phòng Nông nghiệp và Môi trường V/v phúc đáp văn bản 07/CV-AP ngày 14/02/2025 của Giáo xứ Gia Tôn, tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom.

- Việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài ranh (nếu có) phải được thực hiện đồng bộ và thỏa thuận với các cơ quan quản lý có thẩm quyền.

- Công trình khi xây dựng xong, chủ đầu tư phải có văn bản đề nghị UBND huyện Trảng Bom kiểm tra theo Giấy phép xây dựng để làm cơ sở đưa vào khai thác, sử dụng.

4. Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 634728 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04 tháng 6 năm 2015.

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. lue

Nơi nhận: h

- Giáo xứ Gia Tôn;
- UBND xã Sông Trầu;
- Phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin;
- Chi cục Thuế khu vực XV;
- Lưu: VT-UBND, KTHTĐT.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Quốc Tàn

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 điều chỉnh/gia hạn:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....

.....

.....

Trảng Bom, ngày tháng năm 20...

UBND HUYỆN TRẢNG BOM

Số : 36/TTr-KTHTĐT

Trảng Bom, ngày 31 tháng 3 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v Đề nghị cấp phép xây dựng công trình Nhà xứ, Nhà khách, Nhà phục sinh trên thửa đất số 561 tờ bản đồ địa chính số 18 xã Sông Trầu cho Giáo xứ Gia Tôn
Địa chỉ: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, Đồng Nai.

Kính gửi: UBND huyện

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tiếp nhận hồ sơ xin cấp phép xây dựng công trình (Nhà xứ, Nhà khách, Nhà phục sinh trên thửa đất số 561 tờ bản đồ địa chính số 18 xã Sông Trầu) của Giáo xứ Gia Tôn.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo UBND huyện kết quả kiểm tra hồ sơ xin cấp phép xây dựng trên như sau:

1. Thủ tục hồ sơ xin phép xây dựng:

- Hồ sơ xin phép đúng theo quy định.
- Hồ sơ thiết kế: Do Công ty TNHH tư vấn xây dựng An Lập Phát thiết lập - đúng nội dung quy định.
- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng & Thương mại Dịch vụ Chí Dũng VN.
- Văn bản số 16224/UBND-KGVX ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chủ trương xây dựng Nhà xứ, Nhà khách và Nhà Phục sinh của Giáo xứ Gia Tôn, huyện Trảng Bom.
- Đã được Phòng cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Đồng Nai có Văn bản số 76/PC07-PC ngày 13/01/2025 v/v góp ý kiến giải pháp thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình Nhà xứ, nhà khách và nhà phục sinh, địa điểm xây dựng tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai do Giáo xứ Gia Tôn làm chủ đầu tư (công trình không nằm trong danh mục công trình thuộc diện thẩm duyệt thiết kế về PCCC theo quy định tại Phụ lục V Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy).

- Văn bản số 25/TNMT ngày 11/3/2025 của phòng Nông nghiệp và Môi trường V/v phúc đáp văn bản 07/CV-AP ngày 14/02/2025 của Giáo xứ Gia Tôn, tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom (Dự án không thuộc đối tượng phải có giấy phép môi trường theo quy

định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và điểm d, Khoản 31, Điều 1 của Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường; Căn cứ Khoản 14, Điều 1 của Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường thì Dự án "Nhà xứ, Nhà khách và Nhà Phục sinh" thuộc đối tượng được miễn đăng ký môi trường).

2. Loại công trình xin cấp phép xây dựng:

- Công trình dân dụng, cấp III.

- Vị trí xây dựng: Trên thửa đất số 561 tờ bản đồ địa chính số 18 xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Tổng diện tích thửa đất: $18.522,5m^2$ (Trong đó: Diện tích được cấp $18.066,1m^2$; Diện tích không được cấp $456,4m^2$). Mục đích sử dụng: Đất cơ sở tôn giáo $8.557,1m^2$; Đất trồng cây hàng năm khác $9.509,0m^2$ (theo Trích lục và Biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3614/2024 do Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 31/10/2024).

- Mật độ xây dựng: 20,56%; hệ số sử dụng đất: 0,206.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo bản vẽ thiết kế được duyệt kèm theo.

- Màu sắc công trình: Không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người; yêu cầu đảm bảo về vệ sinh và an toàn giao thông.

- Quy mô chủ yếu:

+ Nhà xứ:

Diện tích xây dựng: $353,0m^2$, tổng diện tích sàn xây dựng: $353,0m^2$.

Chiều cao công trình: 8,65m. Số tầng: 01 tầng.

Code nền công trình: 0,45m so với code sân hoàn thiện.

+ Nhà khách:

Diện tích xây dựng: $148,0m^2$, tổng diện tích sàn xây dựng: $148,0m^2$.

Chiều cao công trình: 6,55m. Số tầng: 01 tầng.

Code nền công trình: 0,45m so với code sân hoàn thiện.

+ Nhà phục sinh:

Diện tích xây dựng: $122,0m^2$, tổng diện tích sàn xây dựng: $122,0m^2$.

Chiều cao công trình: 6,75m. Số tầng: 01 tầng.

Code nền công trình: 0,75m so với code sân hoàn thiện.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

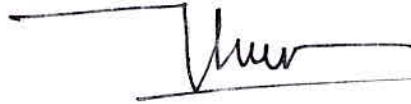
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BV 634728 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04 tháng 6 năm 2015.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề nghị Ủy ban nhân dân huyện cấp phép xây dựng theo các nội dung nêu trên./.

Nơi nhận :

- UBND Huyện;
- Trưởng, Phó phòng;
- Lưu: VT(Thiên).

CÁN BỘ ĐỀ XUẤT



Đinh Sỹ Bá Thiên

**KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Đặng Mạnh Tuấn