

Xuân Đông, ngày 11 tháng 5 năm 2026.

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 01/GPXD

1. Cấp cho: **CÔNG TY TNHH CẢI THIỆN MÔI TRƯỜNG VÀ SẢN XUẤT PHÂN BÓN THANH LONG**

- Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp: 3603525806
- Địa chỉ: Tổ 2, ấp Cọ Dầu, xã Xuân Đông, thành phố Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc Dự án: **Nhà máy sản xuất các loại phân bón hữu cơ**

- Theo thiết kế: bản vẽ thi công do Công ty TNHH Cải Thiện Môi Trường và Sản Xuất Phân Bón Thanh Long phê duyệt tại Quyết định số 18/2026/QĐ-TL ngày 18/02/2026.

- Đơn vị thiết kế: Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bảo Phúc Long (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số DON-00004358, thời hạn đến ngày 12/9/2032 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai (cũ) cấp ngày 13/9/2022).

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm	Nguyễn Ngọc Tuấn	HCM-0001739	06/6/2033
Kiến trúc	Nguyễn Ngọc Tuấn	HCM-0001739	06/6/2033
Kết cấu	Võ Văn Việt	DON-00105547	26/7/2028
Điện	Nguyễn Thanh Cao	DON-00032420	27/7/2028
Nước	Phạm Ngọc Hà	HNT-00105422	27/4/2026

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BETEM (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số DON-00052384, thời hạn đến ngày 18/3/2031 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai (cũ) cấp ngày 19/3/2021) thẩm tra tại báo cáo số 79/2026/BCTT-BT ngày 20/02/2026.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm	Hoàng Trường Giang	DON-00000012	18/02/2035
Kiến trúc	Hoàng Trường Giang	DON-00000012	18/02/2035
Kết cấu	Lê Quốc Huy	DON-00006056	01/6/2027
Điện	Nguyễn Nhuận Đức	DON-00103851	03/5/2027
Nước	Đặng Ngọc Tuấn	HNT-00182555	01/02/2029



- Gồm các nội dung sau đây:

+ Vị trí xây dựng tại thửa đất 435, 436, 437, 438, 465, 466, 467, 469, tờ bản đồ địa chính số 32, xã Xuân Đông, diện tích 30.130m², mục đích sử dụng đất: SKC; Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Địa điểm xây dựng: ấp Cọ Dầu 2, xã Xuân Đông, Thành phố Đồng Nai.

+ Chỉ giới xây dựng, chỉ giới quy hoạch: Khoảng lùi xây dựng công trình so với chỉ giới đường đỏ các trục đường của khu vực $\geq 10\text{m}$, khoảng lùi xây dựng so với ranh đất $\geq 6\text{m}$.

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

a. Nhà xưởng sản xuất

- Diện tích xây dựng tầng 1: 3.780m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 3.780m².
- Chiều cao công trình: +12,50 m.
- Số tầng: 01 tầng.
- Cote nền xây dựng: 0,20 m (so với mặt đất đặt công trình).
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, dầm sàn: BTCT; Cột, kèo, dầm sàn: Thép; tường xây gạch kết hợp ốp tôn; mái lợp tôn.

b. Nhà kho nguyên liệu

- Diện tích xây dựng tầng 1: 2.400m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 2.400m².
- Chiều cao công trình: 12,50 m.
- Số tầng: 01 tầng.
- Cote nền xây dựng: 0,30 m (so với mặt đất đặt công trình).
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, dầm sàn: BTCT; Cột, kèo, dầm sàn: Thép; tường xây gạch kết hợp ốp tôn; mái lợp tôn.

c. Nhà kho thành phẩm

- Diện tích xây dựng tầng 1: 1.750m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 1.750m².
- Chiều cao công trình: 9,125 m.
- Số tầng: 01 tầng.
- Cốt nền xây dựng: 0,30 m (so với mặt đất đặt công trình).
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, dầm sàn: BTCT; Cột, kèo, dầm sàn: Thép; tường xây gạch kết hợp ốp tôn; mái lợp tôn.

d. Nhà văn phòng, phòng thí nghiệm, nhà ở chuyên gia

- Diện tích xây dựng tầng 1: 488,64m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 1.465,9m².
- Chiều cao công trình: 14,85 m.
- Số tầng: 03 tầng.
- Cote nền xây dựng: 0,75 m (so với cốt sân đường).



- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, dầm sàn: BTCT; Cột, kèo, dầm sàn: Thép; tường xây gạch kết hợp ốp tôn; mái lợp tôn.

e. Công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật kèm theo:

- Nhà bảo vệ 1: Diện tích xây dựng 60m²; số tầng 01; chiều cao công trình: 5,1m

- Nhà bảo vệ 2: Diện tích xây dựng 60m²; số tầng 01; chiều cao công trình: 5,1m

- Trạm điện : Diện tích xây dựng 50m²; số tầng 01.

- Bể nước ngầm phòng cháy chữa cháy: có diện tích xây dựng 120m² (phần ngầm 120m², phần nổi 40,8m², số tầng 01.

- Bể xử lý nước thải: Diện tích xây dựng 120,00 m²; số tầng 01; cấp công trình: cấp IV.

- Cổng, tường rào, hệ thống giao thông nội bộ; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống cấp điện; hệ thống PCCC.

- Các nội dung khác:

Chủ đầu tư, đơn vị thẩm tra, thiết kế, đơn vị thi công phải chấp hành và hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn thi công, chất lượng công trình theo bản vẽ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 18/2026/QĐ-TL ngày 18/02/2026; thực hiện phòng chống cháy nổ theo văn bản số 88/TD-PCCC ngày 19/3/2026 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH - Công an tỉnh Đồng Nai; bảo vệ môi trường theo văn bản số 204/UBND-TN ngày 27/4/2024 của UBND xã Xuân Đông (cũ) về việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký môi trường của dự án “Nhà máy sản xuất các loại phân bón hữu cơ”.

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:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 136761, CS 136764, CS 136765 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai (cũ) cấp ngày 28/5/2019.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 219625, CS 219626, CS 219627, CS 219629, CS 219632 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai (cũ) cấp ngày 27/6/2019.

4. 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;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Thuế cơ sở 2;
- Lưu VT, CN (Dết).



Trần Văn Thúc

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 kế.
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 xây dựng 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.

GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

Xuân Đông, ngày..... tháng..... năm.....

CHỦ TỊCH

