

Xuân Đông, ngày 29 tháng 9 năm 2026.

GIẤY PHÉP CẢI TẠO, SỬA CHỮA CÔNG TRÌNH

Số: ...03...../GPCT

1. Cấp cho: **CÔNG TY TNHH MTV PETROLIMEX ĐỒNG NAI** (Mã số doanh nghiệp: 3600247325)

- Địa chỉ: Số 104, đường Hà Huy Giáp, phường Trần Biên, thành phố Đồng Nai.

- Người đại diện: Ông Phạm Văn Nam.

- Chức vụ: Chủ tịch kiêm Giám đốc.

- Căn cước công dân số: 033072013026

- Số điện thoại: 02513 822 344.

2. Hiện trạng công trình

- Tên công trình: Petrolimex – Cửa hàng 10.

- Thửa đất số: 509.

- Tờ bản đồ số: 15.

- Diện tích khu đất: 2.065,0 m².

- Địa chỉ: Đường ĐT 765, xã Xuân Đông, thành phố Đồng Nai.

- Loại công trình: Công trình công nghiệp – cửa hàng bán lẻ xăng dầu.

- Cấp công trình: Cấp III.

- Số tầng: 01 tầng đối với các khối nhà hiện hữu.

Các hạng mục hiện trạng chính:

a. Mái che cột bơm hiện hữu

- Diện tích mái che: 198,0 m² (kích thước khoảng 18,0 m × 11,0 m).

- Cốt sân hiện trạng: +0,23 m.

- Cốt đỉnh mái: +6,38 m.

- Chiều cao tối đa: 6,15 m, tính từ cốt sân hiện trạng đến cốt đỉnh mái.

b. Nhà bán hàng hiện hữu

- Diện tích xây dựng: 167,87 m².

- Tổng diện tích sàn: 167,87 m².

- Số tầng: 01 tầng.

- Cốt sân hiện trạng: +0,23 m.

- Cốt nền nhà: +0,33 m.

- Cốt đỉnh công trình: +5,23 m.

- Chiều cao công trình: 5,00 m, tính từ cốt sân hiện trạng.

c. Nhà phụ trợ hiện hữu

- Diện tích xây dựng: 28,52 m².

- Tổng diện tích sàn: 28,52 m².

- Số tầng: 01 tầng.

- Cốt sân hiện trạng: +0,13 m.
- Cốt nền nhà: +0,33 m.
- Cốt đỉnh công trình: +4,53 m.
- Chiều cao công trình: 4,40 m, tính từ cốt sân hiện trạng.

Ngoài các hạng mục trên, trong khuôn viên hiện có hệ thống bể chứa xăng dầu, trụ bơm, sân bãi, tường rào và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ hoạt động cửa hàng theo bản vẽ hiện trạng được phê duyệt.

3. Nội dung cấp phép:

3.1. Được phép sửa chữa, cải tạo công trình với nội dung sau:

- Tên công trình: CẢI TẠO PETROLIMEX – CỬA HÀNG 10.
- Mã định danh công trình xây dựng: [Điền mã định danh do Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng khởi tạo].
- Loại công trình: Công trình công nghiệp – cửa hàng bán lẻ xăng dầu.
- Cấp công trình: Cấp III.
- Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công thuộc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật công trình Cải tạo Petrolimex – Cửa hàng 10 được Công ty TNHH MTV Petrolimex Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 424/PLXĐN-QĐ ngày 22/6/2026.
- Đơn vị lập thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Petrolimex – Chi nhánh phía Nam.
- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng VINASA, theo Báo cáo kết quả thẩm tra số 2805/BCTT-VNS ngày 28/5/2026.
- Thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định tại Văn bản số 139/TĐ-PCCC ngày 03/9/2026.
- Vị trí xây dựng, ranh giới công trình, khoảng cách giữa các hạng mục và khoảng cách đối với ranh khu đất thực hiện theo Bản vẽ tổng mặt bằng cải tạo số 00-MBCT-1 được xác nhận kèm theo Giấy phép này.

- Theo bảng chỉ tiêu sử dụng đất thể hiện trên hồ sơ tổng mặt bằng:

- Diện tích khu đất: 2.065,0 m²;
- Mật độ xây dựng: 7,40%;
- Hệ số sử dụng đất: 0,29.

a. Mái che cột bơm

- Hình thức: Xây mới.
- Diện tích xây dựng/mái che: 340,0 m².
- Kích thước mái: 20,0 m × 17,0 m.
- Số tầng: 01 tầng.
- Cốt sân hoàn thiện: +0,30 m.
- Cốt đỉnh mái: +6,65 m.
- Chiều cao tối đa: 6,35 m, tính từ cốt sân hoàn thiện đến cốt đỉnh mái.

Kết cấu chính: móng và cột bê tông cốt thép; hệ kết cấu mái, dầm, xà gồ bằng thép; mái lợp tôn và hoàn thiện nhận diện thương hiệu theo thiết kế được phê duyệt.

b. Nhà bán hàng

- Hình thức: Xây mới.
- Diện tích xây dựng tầng 1: 54,94 m².

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 54,94 m².
- Số tầng: 01 tầng.
- Cốt sân hoàn thiện: +0,30 m.
- Cốt nền xây dựng: +0,50 m.
- Cốt đỉnh công trình: +4,95 m.
- Chiều cao công trình: 4,65 m, tính từ cốt sân hoàn thiện.

Công năng: phòng giao dịch – trưng bày, phòng cửa hàng trưng, phòng nghỉ nhân viên và các không gian có liên quan theo thiết kế được phê duyệt.

c. Nhà phụ trợ

- Hình thức: Xây mới.
- Diện tích xây dựng tầng 1: 44,94 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 44,94 m².
- Số tầng: 01 tầng.
- Cốt sân hoàn thiện: +0,25 m.
- Cốt nền xây dựng: +0,45 m.
- Cốt đỉnh công trình: +4,90 m.
- Chiều cao công trình: 4,65 m, tính từ cốt sân hoàn thiện.

Công năng gồm: gian để máy phát điện dự phòng, gian lưu mẫu, gian chứa chất thải nguy hại, khu vệ sinh và các phòng phụ trợ khác theo thiết kế được phê duyệt.

d. Cụm bể chứa xăng dầu

- Hình thức: Xây mới.
- Số lượng: 03 bể thép hai lớp chôn ngầm.
- Dung tích: 25 m³/bể.
- Tổng dung tích chứa: 75 m³.

Thi công hệ thống chống nổi, móng, neo bể, đường ống và các thiết bị công nghệ theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt.

đ. Nền bê tông cốt thép khu bể

- Diện tích: 50,25 m².
- Kết cấu: bê tông cốt thép theo thiết kế được phê duyệt.

e. Nền sân bãi

Xây mới nền bê tông cốt thép với tổng diện tích 1.775 m², gồm:

- Khu vực 6.1: 770 m²;
- Khu vực 6.2: 970 m²;
- Khu vực 6.3: 35 m².

Cao độ, độ dốc, kết cấu và thoát nước sân bãi thực hiện theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt.

g. Tường rào

- Tường rào gạch cao 2,20 m: cải tạo chiều dài 30,50 m;
- Tường rào gạch cao 2,30 m: cải tạo chiều dài 72,76 m;
- Tường rào gạch cao 2,30 m: xây mới chiều dài 19,00 m.

h. Hệ thống công nghệ xăng dầu

- Lắp đặt 04 trụ bơm điện tử đôi;
- Làm mới hệ thống công nghệ nhập, xuất và phân phối xăng dầu;
- Hệ thống đường ống công nghệ, hòng nhập kín, thu hồi hơi, van và phụ kiện;

Hệ thống rãnh công nghệ và các thiết bị công nghệ khác theo hồ sơ được phê duyệt.

i. Hệ thống điện và điều khiển

- Hệ thống điện động lực và chiếu sáng;
- Hệ thống điện mái che cột bơm, nhà bán hàng và nhà phụ trợ;
- Hệ thống chống sét, tiếp địa;
- Hệ thống chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn;
- Hệ thống camera;
- Hệ thống EGAS và các hệ thống điều khiển có liên quan theo thiết kế.

k. Hệ thống cấp, thoát nước

- Hệ thống cấp nước;
- Hệ thống thoát nước;
- Bể lắng dầu;
- Bể tự hoại;
- Hố thu, hố bọt;
- Hệ thống cống, rãnh thoát nước và các công trình kỹ thuật liên quan.

Các vị trí, kích thước, cao độ, khoảng cách an toàn, giải pháp kết cấu và thông số kỹ thuật chi tiết của các hạng mục thực hiện đúng theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt và các bản vẽ được cơ quan cấp giấy phép xây dựng xác nhận kèm theo Giấy phép này.

3.2. Các nội dung khác

Chủ đầu tư; đơn vị thiết kế, thẩm tra; đơn vị thi công phải chấp hành và hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn thi công, chất lượng công trình, an toàn công trình và công trình lân cận theo quy định của pháp luật.

Thực hiện đầy đủ các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy theo thiết kế đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định tại Văn bản số 139/TĐ-PCCC ngày 03/9/2026.

Thực hiện đầy đủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng ngừa và ứng phó sự cố tràn dầu và các yêu cầu pháp luật chuyên ngành có liên quan.

Bảo đảm an toàn giao thông, lối ra vào Cửa hàng 10, hệ thống thoát nước và các công trình hạ tầng kỹ thuật có liên quan đến đường ĐT 765.

Công trình phải chịu sự 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.

4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất và sở hữu công trình

Quyết định số 2463/QĐ-UBND ngày 07/3/2006 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty Xăng dầu Đồng Nai thuê đất tại xã Xuân Đông để xây dựng Cửa hàng xăng dầu số 10;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 662069 cấp ngày 07/4/2006 và các nội dung đăng ký biến động có liên quan;

Hợp đồng thuê đất số 43/HĐ/TĐ ngày 15/8/2007;

Bản đồ địa chính thửa đất số 509, tờ bản đồ số 15 và các tài liệu đất đai khác có trong hồ sơ đề nghị cấp phép.

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: 12 tháng kể từ ngày khởi công.

6. 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).



CHỦ TỊCH

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 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 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 63 Nghị định Nghị định số 217/2026/NĐ-CP 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

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

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

CHỦ TỊCH