



Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: **CÔNG TY TNHH GIẤY YUEN FOONG YU ĐỒNG NAI**

Mã số doanh nghiệp: 3600662836

Địa chỉ: Tổ 1, ấp 8, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: **Công ty TNHH Giấy Yuen Foong Yu Đồng Nai.**

- Gồm công trình: Nhà xưởng (giai đoạn 3).

- Thiết kế: bản vẽ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở công trình nhà xưởng (giai đoạn 3) thuộc dự án Công ty TNHH Giấy Yuen Foong Yu Đồng Nai do Công ty TNHH Giấy Yuen Foong Yu Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 1202/QĐ-YFY.2025 ngày 02/12/2025.

- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Đức Phát.IBT, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng DON-00032243 ngày 25/10/2019, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 25/10/2029.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm	Nguyễn Văn Trọng	HCM-00001877	21/07/2033
Kết cấu	Bùi Văn Học	DON-00021670	26/07/2028
Nước	Lê Kim Hoàng	BXD-00095408	14/07/2025
Điện	Lê Ngọc Viên	HCM-00153826	08/08/2028

- Đơn vị thẩm định: công trình không thuộc đối tượng do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 83a Luật xây dựng 2014 đã được bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 và điểm d khoản 1 Điều 44 Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, được thay thế bởi điểm k khoản 1 Điều 28 Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (có hiệu lực từ ngày 01/07/2025).

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng PNT, Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số DON-00025409 ngày 17/10/2022, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 16/10/2032.

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ trì	Nguyễn Tấn Văn	HCM-00000195	24/01/2032
Kết cấu	Hoàng Đức Hiệp	BXD-00000170	17/06/2027
Nước	Nguyễn Đức Hiếu	HAN-00113180	31/12/2025
Điện	Cao Thế Vũ	DON-00157344	09/01/2028

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ Vị trí xây dựng: tại thửa đất 2, tờ bản đồ số 9, xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (cũ). Ranh mốc, vị trí khu đất được xác định theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1660/2020, tỷ lệ 1/5000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 15/10/2020. Khu đất có diện tích 109.476m², trong đó diện tích quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 104.581m² (diện tích 4.895m² quy hoạch đất giao thông).

▫ Chỉ giới xây dựng, chỉ giới quy hoạch: Theo bản vẽ thiết kế được duyệt kèm theo.

▫ Các công trình được phép xây dựng gồm:

▫ Loại công trình: công trình công nghiệp, cấp III.

▫ Diện tích xây dựng: 600m²

▫ Tổng diện tích sàn: 600m².

▫ Chiều cao công trình: tối đa 15,4m.

▫ Số tầng: tối đa 02 tầng.

▫ Cốt xây dựng: Cốt nền tầng 1 cao 0,2m so với cốt sân đường giao thông nội bộ.

▫ Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật kèm theo: sân đường nội bộ, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, chống sét, nhà vệ sinh.

- Mật độ xây dựng công trình: 53,82%.

- 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; phòng chống cháy nổ theo Văn bản số 933/PC07-PC ngày 25/9/2025 của Phòng cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Đồng Nai, bảo vệ môi trường theo Giấy phép môi trường số 9233/GPMT-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh và các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

+ 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 gắn liền với đất số CO 058071 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH Giấy Yuen Foong Yu Đồng Nai ngày 30/8/2018.

4. Ghi nhận hiện trạng các công trình đã xây dựng:

. Giai đoạn 1: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 058071 và bản vẽ tổng mặt bằng) như sau: Nhà bảo vệ (diện tích xây dựng 48m², 01 tầng); Nhà văn phòng (diện tích xây dựng 952m², 03 tầng, diện tích sàn 2.856m²); Nhà xưởng (diện tích xây dựng 37.393m², 01 tầng); Nhà lò hơi (diện tích xây dựng 132m², 01 tầng).

. Giai đoạn 2: Theo giấy phép xây dựng số 82/GPXD ngày 02/12/2020 của Sở Xây dựng, gồm các công trình sau: Nhà xưởng A (diện tích xây dựng 6.912m², 01 tầng); Nhà kho (Diện tích xây dựng: 11.104,5m², 01 tầng); Mái nổi (diện tích xây dựng 486m², 01 tầng); Nhà xe 02 bánh (diện tích xây dựng 750m², 02 tầng); Nhà xe 04 bánh (diện tích xây dựng 126m², 01 tầng); nhà bơm (diện tích 60m², 01 tầng); bể nước ngầm.

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.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND xã Long Thành;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Phòng QLCLXD;
- VP Sở (đăng website);
- Lưu VP, QLHĐ&VLXD, Nguyễn

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Thành Phương

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 liền 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 gia hạn, điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Đồng Nai, ngày tháng năm.....

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI