

Số: 3901 /BQL-QHXD

Hải Phòng, ngày 08 tháng 8 năm 2023

V/v hướng dẫn cấp giấy phép xây dựng công trình mái đón 1, mái đón 2, kho nguyên vật liệu thuộc Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất tấm thạch cao trọng lượng nhẹ

Kính gửi: Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Saint Gobain Bắc Việt Nam.

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng nhận được Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng của Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Saint Gobain Bắc Việt Nam đối với công trình mái đón 1, mái đón 2, kho nguyên vật liệu thuộc Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất tấm thạch cao trọng lượng nhẹ tại xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên.

Dự án trên có diện tích sử dụng đất 68.580,2m<sup>2</sup>, thuộc phạm vi ranh giới của Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải. Dự án đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 8782228217 chứng nhận lần đầu ngày 09/12/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 7 ngày 10/8/2021; Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 552/QĐ-UBND ngày 26/4/2012, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 25/4/2012; Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BS 468978 ngày 19/02/2014; Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng số 04/GPXD ngày 30/01/2015, số 08/GPXD ngày 11/02/2015.

Hiện nay, chủ đầu tư đề nghị đầu tư xây dựng bổ sung các hạng mục công trình: mái đón 1 (diện tích xây dựng 651,6m<sup>2</sup>), mái đón 2 (diện tích xây dựng 486m<sup>2</sup>), kho nguyên vật liệu (diện tích xây dựng 1.091,2m<sup>2</sup>). Nội dung này sẽ làm tăng chỉ tiêu mật độ xây dựng, diện tích xây dựng công trình đã được phê duyệt trong đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án.

Theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 28 Luật Xây dựng năm 2014, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 91 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi bởi Điểm a Khoản 1 Điều 39 Luật Kiến trúc 2019), điều kiện cấp giấy phép xây dựng công trình phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Như vậy, để có cơ sở thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng các hạng mục công trình trên và triển khai các bước tiếp theo, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng đề nghị Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Saint Gobain Bắc Việt

Nam tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 552/QĐ-UBND ngày 26/4/2012 (bổ sung các hạng mục công trình đề xuất đầu tư kỳ này); trình Ban Quản lý thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng hướng dẫn để Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Saint Gobain Bắc Việt Nam thực hiện Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất tấm thạch cao trọng lượng nhẹ theo quy định. *me*

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- TB, PTB CĐA;
- Lưu: VT, QHXD. *etc*

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**



*[Handwritten signature]*  
**Chu Đức Anh**