

Số: /SXD-QLXD

Lạng Sơn, ngày tháng 4 năm 2024

V/v hướng dẫn thực hiện cấp giấy
phép xây dựng dự án: Nhà máy sản
xuất túi PP Spunbond không dệt

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Cao Lộc

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 894/UBND-KTHT ngày 03/04/2024 của UBND huyện Cao Lộc về việc hướng dẫn thực hiện cấp giấy phép xây dựng dự án Nhà máy sản xuất túi PP Spunbond không dệt (viết tắt là Dự án). Sau khi rà soát, nghiên cứu các quy định hiện hành, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình của dự án đã được Sở Xây dựng thẩm định, thông báo kết quả thẩm định tại văn bản số văn số 2574/SXD-QLXD ngày 05/12/2023 về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở. Nội dung văn bản đã có ý kiến: “*Vị trí khu đất thực hiện dự án không thuộc phạm vi ranh giới các đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn và được xem xét, tương ứng là khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn và khu chức năng khác trên địa bàn xã, thuộc trường hợp phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 làm căn cứ lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu, thực hiện đảm bảo theo quy định*”.

Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017, hướng dẫn quy trình lập Quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn mở rộng, lập Quy hoạch chi tiết và chấp thuận tổng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng tại nông thôn trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn tại văn bản số 1323/BXD-QHKT ngày 27/3/2024 của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng Hướng dẫn số 02/HD-SXD ngày 01/4/2024 về hướng dẫn triển khai công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. Qua công tác thẩm định, dự án được phân loại là dự án sản xuất công nghiệp nhẹ và có quy mô nhỏ, đối chiếu các quy định nêu trên, Dự án thuộc đối tượng không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

2. Qua công tác thẩm định, khu đất thực hiện dự án thuộc phạm vi đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/10.000 được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 3357/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND huyện Cao Lộc.

Công trình xây dựng của Dự án chỉ được miễn giấy phép xây dựng khi đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điều 92 Luật Xây dựng ngày

18/6/2014¹.

Đề nghị UBND huyện Cao Lộc nghiên cứu, trên cơ sở bản vẽ tổng mặt bằng xây dựng của dự án (là một thành phần của thiết kế cơ sở của dự án) đã được thẩm định tại văn bản số 2289/SXD-QLXD ngày 18/12/2021 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất túi PP Spunbond không dệt, xem xét, chấp thuận tổng mặt bằng của dự án làm căn cứ cho chủ đầu tư dự án phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình; thực hiện quản lý thi công xây dựng công trình đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch chung xây dựng xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc đã được phê duyệt tại Quyết định số 3357/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND huyện Cao Lộc.

3. Đối tượng cấp phép xây dựng được quy định tại Điều 89 Luật Xây dựng 2014 (được sửa đổi bởi Khoản 30 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020); Thẩm quyền cấp phép xây dựng đã được quy định tại Quyết định số 16/2021/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

Trong quá trình thực hiện, đề nghị UBND huyện Cao Lộc tổ chức cấp phép xây dựng đối với các công trình thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng theo đúng thẩm quyền quy định.

Sở Xây dựng có ý kiến, trân trọng gửi UBND huyện Cao Lộc nghiên cứu, tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành ./.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các phòng CM;
- Website Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLXD_(NPT).

Trương Trung Hiếu

¹ **Điều 92.** Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị
1. Phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản.
2. Đáp ứng điều kiện quy định tại các khoản 3, 4 và 5 Điều 91 của Luật này.