

**BỘ XÂY DỰNG
CỤC KINH TẾ - QUẢN LÝ
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: /KTQLXD-QLGP
V/v phúc đáp Văn bản số 03/ĐN-TK-
NDV ngày 12/9/2025 của Công ty
TNHH Nitto Denko Việt Nam

Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Công ty TNHH Nitto Denko Việt Nam

Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng nhận được Văn bản số 03/ĐN-TK-NDV ngày 12/9/2025 của Công ty TNHH Nitto Denko Việt Nam về việc đề nghị hướng dẫn về giấy phép xây dựng và điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với các công trình thuộc dự án Công ty TNHH Nitto Denko Việt Nam – Giai đoạn 5 mở rộng (sau đây gọi là Văn bản số 03/ĐN-TK-NDV). Sau khi nghiên cứu, Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng có ý kiến như sau:

1. Ngày 27/6/2025, Quốc hội đã thông qua Luật Đường sắt số 95/2025/QH15. Theo đó, tại điểm c khoản 1 Điều 56 của Luật này đã sửa đổi, bổ sung điểm h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025) quy định về trường hợp được miễn giấy phép xây dựng như sau:

“h) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại khu vực có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”.

2. Theo nội dung Văn bản số 03/ĐN-TK-NDV, Dự án Công ty TNHH Nitto Denko Việt Nam - Giai đoạn 5 mở rộng có địa chỉ tại số 6 VSIP đường số 3, Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore, phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương¹ đã được Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và thông báo kết quả tại Văn bản số 482/CPN-QLXD ngày 11/10/2022. Trong quá trình triển khai, chủ đầu tư có điều chỉnh hồ sơ thiết kế như tầng 1 bố trí các gian phòng kho hóa chất ở trục (1-16)/(G-I); phòng kho lạnh 5°C ở trục (9-14)/(H-I); phòng kho mát 20-25°C 1 ở trục (7-11)/(G-H) và trục (11-13)/(G-H); phòng đệm ở trục (1-2)/(H-I), (8-9)/(H-I) và (9-10)/(H-I); bỏ sàn nâng kỹ thuật và nâng cao độ sàn ở trục (9-13). Đồng thời, dự án được phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 336/QĐ-BQL ngày 30/06/2025 của Ban quản lý các Khu công

¹ Nay là phường Bình Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh

ngiệp Bình Dương.

Dự án có điều chỉnh hồ sơ thiết kế trong quá trình triển khai, do đó đề nghị Chủ đầu tư liên hệ cơ quan chuyên môn về xây dựng tại địa phương để được hướng dẫn việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh và cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, đề nghị Công ty TNHH Nitto Denko Việt Nam nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- UBND TP. Hồ Chí Minh (để q/l);
- Ban Quản lý các KCX&CN TP. HCM (để q/l);
- UBND phường Bình Hòa, TP. HCM (để q/l);
- Lưu: VT, QLGP.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Bùi Văn Dưỡng