

Số: 440 /BQL-QHXD

Hải Phòng, ngày 19 tháng 9 năm 2023

V/v hướng dẫn Công ty TNHH Universal Scientific Industrial Việt Nam thực hiện Dự án cải tạo nhà máy sản xuất của USI tại Việt Nam (tại tầng 1 và tầng 3)

Kính gửi: Công ty TNHH Universal Scientific Industrial Việt Nam.

Ngày 24/02/2023, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng (Ban Quản lý) có Văn bản số 698/BQL-QHXD hướng dẫn Công ty TNHH Universal Scientific Industrial Việt Nam thực hiện Dự án cải tạo nhà máy sản xuất của USI tại Việt Nam (tại tầng 1 và tầng 3).

Ngày 25/8/2023, Công ty TNHH Universal Scientific Industrial Việt Nam có Văn bản số OPS20230801/USI VN (đề ngày 09/8/2023) báo cáo các nội dung đã thực hiện theo hướng dẫn tại Văn bản số 698/BQL-QHXD nêu trên.

Sau khi xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan và đối chiếu với các quy định hiện hành, Ban Quản lý có ý kiến như sau:

**1. Thông tin chung của Dự án:**

Dự án nhà máy sản xuất của USI tại Việt Nam xây dựng tại lô đất CN4.1H Khu công nghiệp Đình Vũ, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, thành phố Hải Phòng do Công ty TNHH Universal Scientific Industrial Việt Nam làm chủ đầu tư.

Dự án đã được Ban Quản lý cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9862893484 chứng nhận lần đầu ngày 15/6/2020; thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và đánh giá điều kiện cấp phép để miễn giấy phép xây dựng tại Văn bản số 4177/BQL-QHXD ngày 06/10/2020; chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành tại Văn bản số 3185/BQL-QHXD ngày 23/7/2021. Dự án đã được đưa vào khai thác, sử dụng.

Hiện nay, chủ đầu tư cải tạo, sửa chữa và nâng cấp nội thất tại một số khu vực tầng 1 và tầng 3 công trình Nhà xưởng A với nội dung cụ thể như sau: Ngăn chia lại trục (X2-X7; Y1-Y11) tầng 1 (sử dụng làm kho) diện tích 5.700m<sup>2</sup> bằng vách panel cao đến sàn tầng 2. Ngăn chia lại khu vực trục (X4-X5; Y7-Y12) tầng 3 (sử dụng làm xưởng sản xuất) diện tích 360m<sup>2</sup> và phòng sạch trục (X6-X8; Y2-Y3) diện tích 90m<sup>2</sup> bằng vách panel cao 4m đến trần thạch cao hiện trạng.



## **2. Nhận xét, đánh giá:**

Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các công trình thuộc Dự án Nhà máy sản xuất của USI tại Việt Nam đã được Ban Quản lý thẩm định tại Văn bản số 4177/BQL-QHXD ngày 06/10/2020, nhà xưởng A có quy mô 03 tầng, diện tích xây dựng là 18.428,52m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng là 54.428,52m<sup>2</sup>, tổng chiều cao công trình là 20,0m. Tầng 1 bố trí khu chứa đồ phục vụ sản xuất, khu văn phòng, kho, phòng kỹ thuật, phòng nghỉ nhân viên, các khu vệ sinh... ; tầng 2 bố trí khu vực sản xuất, khu văn phòng kho, phòng kỹ thuật, phòng nghỉ nhân viên, các khu vệ sinh... ; tầng 3 bố trí khu vực sản xuất, khu văn phòng, phòng họp, phòng kỹ thuật, phòng nghỉ nhân viên, các khu vệ sinh...

Nội dung cải tạo nêu trên đã được chủ đầu tư thuê đơn vị tư vấn là Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Thái Phát (đủ điều kiện năng lực) lập hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật theo quy định; thuê Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế kiến trúc Việt Xanh (đủ điều kiện năng lực) thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình theo quy định tại Báo cáo thẩm tra số 67/BCTT-VX ngày 06/8/2023.

Qua xem xét hồ sơ thiết kế cải tạo do chủ đầu tư cung cấp, việc cải tạo sửa chữa nhà xưởng A chỉ bao gồm các công việc cải tạo, ngăn chia một số khu vực bên trong tại tầng 1 và tầng 3; không làm thay đổi công năng sử dụng chính, không làm thay đổi các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc của công trình.

Các nội dung cải tạo đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố đồng ý về thiết kế phòng cháy và chữa cháy tại Văn bản số 44/TD-PCCC ngày 30/01/2023; không làm thay đổi nội dung bảo vệ môi trường tại Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đã được Ban Quản lý phê duyệt tại Quyết định số 3317/QĐ-BQL ngày 14/8/2020.


Từ các cơ sở nêu trên, đối chiếu với quy định miễn giấy phép xây dựng tại điểm d khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại điểm 2 khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng) thì các nội dung cải tạo nêu trên của Công ty TNHH Universal Scientific Industrial Việt Nam thuộc trường hợp miễn giấy phép xây dựng.

## **3. Trách nhiệm của Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan:**


- Trong quá trình triển khai thực hiện Dự án, chủ đầu tư và các nhà thầu liên quan phải đảm bảo tuân thủ theo các quy định của nhà nước về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng, tuân thủ các quy định về giám sát, thi công, nghiệm thu, an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng, chống cháy, nổ và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Đơn vị tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm tra phải chịu trách nhiệm về tính chính xác và hợp pháp của các số liệu, kết quả, hồ sơ thiết kế, thẩm tra và mức độ an toàn công trình.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi hồ sơ thiết kế xây dựng cải tạo và các tài liệu liên quan đến Ban Quản lý và các cơ quan chức năng để quản lý theo thẩm quyền.

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng thông báo để Công ty TNHH Universal Scientific Industrial Việt Nam biết và thực hiện theo quy định. 

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TB, PTB C.Đ.Anh;
- Cty CP KCN Đình Vũ;
- Lưu: VT, QHXD. 

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**



  
**Chu Đức Anh**



