

Số: 698 /BQL-QHXD

Hải Phòng, ngày 24 tháng 02 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.

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng (Ban Quản lý) nhận được Văn bản số EHS20221212/USI VN ngày 12/12/2022 (bổ sung tài liệu ngày 10/02/2023) của Công ty TNHH Universal Scientific Industrial Việt Nam về việc xin ý kiến miễn cấp phép xây dựng Dự án cải tạo nhà máy USI tại Việt Nam (tại tầng 1 và tầng 3).

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. Đề xuất của doanh nghiệp:

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 có nhu cầu 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:

- Cải tạo tầng 1: Khu vực có diện tích 6.000m<sup>2</sup>. Công việc xây dựng: Dựng tường tấm panel cao tới trần (6,0m) ngăn chia các khu vực: Khu vực nguyên liệu, khu vực chuẩn bị nguyên vật liệu, khu vực lưu trữ nguyên vật liệu, khu trung chuyển FGS, phòng nhập liệu, phòng IQC INS, khu nhập liệu đánh giá, khu FG.

- Cải tạo tầng 3: Khu vực có diện tích 10.500m<sup>2</sup>. Công việc xây dựng: Dựng tường tấm panel cao tới trần (6,0m); lắp đặt tấm lợp trần PU (độ cao



3,2m), tấm lợp trần cốt thép (độ cao 3,2m), sàn chống tĩnh điện PVC, giá sàn (cao 0,4m).

- Chủ đầu tư đánh giá việc cải tạo nêu trên chỉ bao gồm các công việc sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong, không làm thay đổi kết cấu chịu lực, không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến môi trường, an toàn công trình nhà xưởng hiện hữu; tuân thủ các quy định về phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường và an toàn lao động.

## **2. Ý kiến của Ban Quản lý:**


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...

Qua xem xét báo cáo của chủ đầu tư, việc cải tạo sửa chữa nhà xưởng A chỉ bao gồm các công việc cải tạo, ngăn chia một số khu vực, lắp đặt thiết bị 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.


Tuy nhiên, để có cơ sở đánh giá cụ thể việc cải tạo, sửa chữa nêu trên không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình hiện trạng, chủ đầu tư cần phải thuê nhà thầu tư vấn đủ điều kiện năng lực để lập hồ sơ thiết kế cải tạo sửa chữa, kiểm tra, có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình theo quy định. Đối với nội dung an toàn về phòng, chống cháy, nổ công trình, Công ty cần gửi hồ sơ đến cơ quan Cảnh sát PCCC&CNCH để kiểm tra, đánh giá, hướng dẫn thực hiện theo quy định.

Trường hợp việc cải tạo, sửa chữa nêu trên không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, yêu cầu về an toàn phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường thì được miễn Giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm d, khoản 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). Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi hồ sơ thiết kế xây dựng và các tài liệu liên quan đến Ban Quản lý để quản lý theo thẩm quyền.

Trường hợp việc cải tạo, sửa chữa nêu trên làm thay đổi, ảnh hưởng đến một trong các yếu tố nêu trên thì chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục cấp Giấy phép sửa chữa, cải tạo. Trình tự, hồ sơ cấp giấy phép xây dựng được quy định tại Điều 42, Điều 43, Điều 47 và Điều 54 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, Quyết định số 38/2022/NĐ-CP ngày 19/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Trên đây là ý kiến của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, đề nghị Công ty TNHH Universal Scientific Industrial Việt Nam nghiên cứu, thực hiện theo quy định. / 

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TB, PTB Chu Đức Anh;
- Lưu: VT, QHXD. 

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**



**Chu Đức Anh**



