

Số: 3270 /BQL-QHXD

Hải Phòng, ngày 04 tháng 7 năm 2023

V/v hướng dẫn Công ty TNHH LianYue (Việt Nam) thực hiện điều chỉnh thiết kế công trình thuộc Dự án chế tạo, nghiên cứu phát triển thiết bị đầu cuối mạng và thông tin - giai đoạn 2 của Công ty TNHH LianYue (Việt Nam)

Kính gửi: Công ty TNHH LianYue (Việt Nam).

Ngày 28/6/2023, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng (Ban Quản lý) nhận được Đơn đề nghị cấp giấy phép điều chỉnh các hạng mục công trình thuộc Dự án chế tạo, nghiên cứu phát triển thiết bị đầu cuối mạng và thông tin - giai đoạn 2 của Công ty TNHH LianYue (Việt Nam).

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 chế tạo, nghiên cứu phát triển thiết bị đầu cuối mạng và thông tin - giai đoạn 2 xây dựng tại thửa đất B13, B14 thuộc lô đất CN7 Khu công nghiệp An Dương, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng do Công ty TNHH LianYue (Việt Nam) làm chủ đầu tư.

Dự án đã được Ban Quản lý cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9864790107 chứng nhận lần đầu ngày 14/02/2019, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 06 ngày 06/01/2022, phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3233/QĐ-UBND ngày 27/7/2021, 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 4570/BQL-QHXD ngày 30/10/2020.

Hiện nay, chủ đầu tư đề nghị điều chỉnh thiết kế với nội dung cụ thể như sau:

(1) Nhà xưởng sản xuất A:

- Tầng 1:

+ Lắp đặt vách bằng lưới thép cao tới trần tại trục 3-7 giao trục A3-A4 tạo thành khu vực kho trung chuyển và khu vực kho thành phẩm;

- Tầng 2:

+ Tại khu vực xưởng sản xuất từ trục 3-12 giao trục A1-A2 ngăn chia thành 11 gian phòng phụ trợ xưởng lắp ráp gồm: Xưởng kiểm hàng, Xưởng thí nghiệm,



Xưởng thí nghiệm IQC, Xưởng kiểm tra, thí nghiệm mô phỏng khách hàng, Xương lão hóa, kiểm tra chất lượng, Xưởng sửa chữa, Xưởng dán nhãn, mã vạch, Trục sản xuất, quản lý IT, Xưởng kiểm tra thí nghiệm kỹ thuật, xưởng thí nghiệm nguyên mẫu.

+ Bố trí khu vực tại trục A4-A5 giao trục 15-16 thành khu văn phòng.

- Tầng 3:

+ Tại xưởng sản xuất SMT từ trục 11-13 giao trục A1-A3 ngăn chia thành 06 phòng phụ trợ sản xuất gồm: Phòng nghỉ tạm, phòng lưới thép, phòng lập trình, phòng sấy, phòng X-ray, phòng chứa cao thiếc và từ trục A4-A5 giao trục 15-16 thành khu văn phòng

+ Xây tường gạch 110mm cao tới trần để ngăn xưởng sản xuất A và kho nguyên liệu C, khu để hàng PCB;

+ Bổ sung vách ngăn bằng thạch cao ngăn giữa xưởng sản xuất với khu vực thay đồ nhân viên đến khu vệ sinh từ trục 1 - 7 giao với trục A1 - A4.

- Tầng 4:

+ Xây tường gạch 110mm cao tới trần ngăn cháy tại trục 8-9 để ngăn kho hàng hóa thành 02 khu vực để hàng; Tại khu vực 8-16 giao trục X1-X2 sử dụng vách thạch cao và vách lưới sắt cao đến trần để ngăn chia thành các khu vực để vật liệu và bố trí 02 phòng phụ trợ kho gồm phòng kiểm tra IQC và phòng hàn dán tại trục 15-16;

(2) Nhà xưởng sản xuất B:

- Tầng 1:

+ Xây tường gạch 220mm cao tới trần bê tông tại trục 11 giao trục B1-B4 ngăn tầng 1 thành khu vực xưởng sản xuất và khu vực kho để hàng hóa.

+ Trong khu vực kho sử dụng vách bằng lưới sắt lừng cao 3m và 2,5m để ngăn chia thành 02 khu vực kho để hàng hóa.

- Tầng 2:

+ Xây tường gạch 110mm cao tới trần tại trục 3-5 giao trục B3-B4 để tạo thành phòng FQA.

+ Khu vực kho sử dụng vách bằng lưới sắt lừng cao 3m để ngăn chia thành 03 khu vực có cùng công năng

- Tầng 3: Tại xưởng lắp ráp sử dụng tường gạch 110mm cao đến trần để ngăn khu vực tại trục B4 - B5 giao trục 15-16 thành khu văn phòng;

- Tầng 4: Khu vực kho lắp đặt vách bằng lưới sắt cao đến trần để ngăn chia thành 04 khu vực có cùng công năng.

+ Thay đổi công năng phòng điều hòa thành phòng rửa máy,

(3) Nhà xưởng sản xuất C:

- Tầng 1: Xưởng ép phun chuyển thành kho chứa hàng

+ Lắp đặt vách bằng lưới sắt lửng cao 3m tại trục 3 để ngăn khu vực kho với sảnh thang máy.

+ Tại trục C2 - C5 giao trục 1-7 bỏ đóng trần và bố trí lại vị trí cửa tại phòng máy phát điện.

+ Thay đổi công năng phòng điều hòa thành phòng thợ điện

- Tầng 2: Tại xưởng lắp ráp sử dụng tường gạch 110mm cao đến trần ngăn khu vực tại trục C4 - C5 giao trục 15-16 thành khu văn phòng;

- Tầng 3: Thay đổi công năng từ xưởng lắp ráp cung cấp điện- Xưởng hoàn thiện thành kho chứa hàng hóa.

- Tầng 4: Lắp đặt vách bằng lưới sắt lửng đến trần để ngăn chia khu vực kho nguyên liệu thành 03 khu vực có cùng công năng.

(4) Khu vực cầu nối giữa Nhà xưởng sản xuất A và Nhà xưởng sản xuất B:

- Tầng 1: Bố trí hành lang đi lại giữa tầng 1 Nhà xưởng sản xuất A và Nhà xưởng sản xuất B

- Tầng 2: Bố trí làm văn phòng và 02 kho dụng cụ

- Tầng 3: Bố trí 01 Văn phòng, 01 phòng họp và 02 phòng dụng cụ.

- Tầng 4: Bố trí phòng vật liệu và hành lang đi lại từ tầng 4 nhà A sang tầng 4 nhà B.

(5) Khu vực cầu nối giữa Nhà xưởng sản xuất B và Nhà xưởng sản xuất C:

- Tầng 1: Hành lang đi lại giữa tầng 1 Nhà xưởng sản xuất B và Nhà xưởng sản xuất C

- Tầng 2: Bố trí 01 phòng làm việc, 01 khu vực văn phòng, 02 phòng họp, 01 phòng nghiên cứu sản phẩm.

- Tầng 3: Bố trí 01 khu vực văn phòng, 01 phòng quản lý sản phẩm thử nghiệm lão hóa, 01 phòng sản phẩm lão hóa.

- Tầng 4: Bố trí hành lang đi lại từ tầng 4 nhà B sang tầng 4 nhà C.

(6) Nhà văn phòng+ nhà ăn: Tầng 1, tầng 2, tầng 3: Xây tường gạch để ngăn chia khu vực nấu ăn này thành các phòng có cùng công năng.

Các nội dung khác giữ nguyên theo Văn bản số 4570/BQL-QHXD ngày 30/10/2020 của Ban Quản lý.



2. Ý kiến của Ban Quản lý:

Hồ sơ điều chỉnh thiết kế do tư vấn thiết kế là Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng lập; Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng đô thị và phát triển công nghiệp thực hiện thẩm tra thiết kế (đã có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế xây dựng). Nội dung điều chỉnh thiết kế về PCCC đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố đồng ý tại Văn bản số 322/TD-PCCC ngày 10/10/2022.

Qua kiểm tra hồ sơ, trên cơ sở kết quả thẩm định, thẩm tra thiết kế điều chỉnh của chủ đầu tư và đơn vị tư vấn, nội dung điều chỉnh thiết kế nêu trên cơ bản không làm thay đổi mục tiêu, quy mô sử dụng đất, công năng chính, các tính chất, chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc của dự án theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ban Quản lý phê duyệt tại Quyết định số 3233/QĐ-UBND ngày 27/7/2021.

Theo quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 110 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP (được sửa đổi bởi Điểm b Khoản 36 Điều 12 Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023) về điều khoản chuyển tiếp: Công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại Nghị định số 113/2020/NĐ-CP nhưng không thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 62/2020/QH14, khi điều chỉnh dự án, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thì việc thẩm định và quản lý về giấy phép xây dựng được quy định như sau: *b) Trường hợp thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở kết luận đủ điều kiện miễn giấy phép xây dựng, khi điều chỉnh dự án, điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thì tiếp tục được miễn giấy phép xây dựng. Chủ đầu tư gửi thông báo về các nội dung điều chỉnh kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước khi tiếp tục thi công xây dựng.*

Dự án trên đã được Ban Quản lý thẩm định thiết kế bản vẽ thi công (thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở) tại Văn bản số 4570/BQL-QHXD ngày 30/10/2020, trong có kết luận đủ điều kiện miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Nghị định số 113/2020/NĐ-CP ngày 18/9/2020 của Chính phủ.

Như vậy, nội dung điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với các hạng mục công trình thuộc Dự án theo đề nghị của Công ty TNHH LianYue (Việt Nam) tiếp tục được miễn giấy phép xây dựng theo quy định nêu trên. Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi thông báo về các nội dung điều

chính kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đến Ban Quản lý và cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước khi tiếp tục thi công xây dựng.

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; thực hiện mời Ban Quản lý kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành khi đưa công trình vào sử dụng theo quy định.

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng thông báo đề Công ty TNHH LianYue (Việt Nam) biết, thực hiện theo quy định. / *mm*

Nơi nhận:

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

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Chu Đức Anh



