

Số: 1445 /SXD-TĐCTXD
Về việc thông báo kết quả thẩm
định báo cáo nghiên cứu khả thi
đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án
Nhà máy sản xuất hàng may mặc

Hưng Yên, ngày 03 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Công ty TNHH may mặc EHWA-HT.

Sở Xây dựng đã nhận Tờ trình số 01/TTr-CTY ngày 17/9/2025 của Công ty TNHH may mặc EHWA-HT về việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án Nhà máy sản xuất hàng may mặc và hồ sơ kèm theo;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 69/2021/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định phân cấp và phân công nhiệm vụ trong quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định ban hành kèm theo các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phân cấp và phân công nhiệm vụ trong quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; quản lý chất lượng công trình xây dựng; quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ văn bản số 165/UBND-NC ngày 14/7/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc hướng dẫn áp dụng văn bản QPPL của HĐND, UBND tỉnh Hưng Yên và tỉnh Thái Bình sau 01/7/2025;

Căn cứ các quy định hiện hành của Nhà nước và của tỉnh,

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án Nhà máy sản xuất hàng may mặc như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐIỀU CHỈNH

1. Tên dự án: Nhà máy sản xuất hàng may mặc.

Hạng mục thẩm định: Nhà điều hành, nhà xưởng + kho.

2. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: Dự án nhóm B, cấp của tổ hợp công trình chính theo quy mô công suất: Cấp II. Loại và cấp công trình chính của hạng mục trình thẩm định: Công trình công nghiệp nhẹ, cấp II; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình: 50 năm.

3. Người quyết định đầu tư (theo Tờ trình thẩm định của chủ đầu tư): Giám đốc Công ty TNHH may mặc EHWA-HT.

4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH may mặc EHWA-HT.
5. Địa điểm xây dựng: Xã Tổng Trân, tỉnh Hưng Yên.
6. Giá trị tổng mức đầu tư dự án (*theo Tờ trình thẩm định của chủ đầu tư*): 180 tỷ đồng.
7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn góp của nhà đầu tư và vốn vay (vốn khác).
8. Tiến độ thực hiện dự án; thời gian hoạt động của dự án:
 - Tiến độ thực hiện dự án (*theo Tờ trình thẩm định của chủ đầu tư*): 18 tháng kể từ ngày được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (lần thứ nhất: ngày 27/6/2025).
 - Thời gian hoạt động của dự án (*theo Quyết định của UBND tỉnh số 134/QĐ-UBND điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 27/6/2025 về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư*): 50 năm kể từ ngày dự án được chấp thuận lần đầu (ngày 17/5/2018).
9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

Thiết kế cơ sở áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành của Việt Nam.
10. Các nhà thầu khảo sát, thiết kế, thẩm tra:
 - Nhà thầu khảo sát: Công ty TNHH thương mại và đầu tư xây dựng Minh Anh.
 - Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh: Công ty cổ phần Enco Industry.
 - Nhà thầu lập thiết kế cơ sở hạng mục PCCC: Công ty TNHH thương mại và PCCC Phố Hiến.
 - Nhà thầu thẩm tra Báo cáo NCKT: Công ty CP tư vấn thiết kế kỹ thuật xây dựng Hà Nội.
 - Nhà thầu thẩm tra thiết kế PCCC: Công ty CP đầu tư xây dựng và PCCC Hưng Yên.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:
 - Tờ trình số 01/TTr-CTY ngày 17/9/2025 của Công ty TNHH may mặc EHWA-HT về việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án Nhà máy sản xuất hàng may mặc.
 - Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: số 59/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 về chủ trương đầu tư; số 134/QĐ-UBND (điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 27/6/2025) về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.
 - Quyết định số 921/QĐ-UBND ngày 11/9/2025 của UBND xã Tổng Trân về phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng dự án Nhà máy sản xuất hàng may mặc.
 - Quyết định của Công ty TNHH may mặc EHWA-HT: số 06/QĐNT-KSDC/EHWA-HT ngày 06/8/2025 về việc lựa chọn nhà thầu khảo sát địa hình, khoan khảo sát và lập Báo cáo khảo sát địa chất công trình; số 08/QĐNT-

TVTK/EHWA-HT ngày 08/8/2025 về việc lựa chọn nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi, tư vấn thiết kế xây dựng công trình; số 12/QĐNT-TVTT/EHWA-HT ngày 12/8/2025 về việc phê duyệt lựa chọn nhà thầu tư vấn thẩm tra báo cáo NCKT; số 04/QĐ-XD EHWA ngày 01/7/2025 về việc phê duyệt đơn vị tư vấn thiết kế PCCC; số 05/QĐ-XD EHWA ngày 01/7/2025 về việc phê duyệt đơn vị tư vấn thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở về PCCC.

- Hợp đồng dịch vụ cấp nước sinh hoạt số 2580077/HT02107 ngày 02/01/2025 giữa Công ty TNHH may mặc EHWA-HT và Công ty CP Hải Trung HD.

- Hợp đồng mua bán điện số 19/000048 ngày 27/3/2019 giữa điện lực Phù Tiên và Công ty TNHH may mặc EHWA-HT.

- Văn bản số 2158/SGTVT-ATGT ngày 25/10/2018 của Sở Giao thông vận tải về việc chấp thuận thiết kế, cấp phép thi công đường đầu nối từ Nhà máy sản xuất hàng may mặc - Công ty TNHH may mặc EHWA-HT ra ĐT.386 tại Km 22+980 (trái tuyến).

- Giấy phép môi trường số 04/GPMT-UBND ngày 28/3/2025 của UBND huyện Phù Cừ.

- Văn bản số 1627/SNNMT-QLMT ngày 16/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc phúc đáp văn bản số 10/EHWA-HT ngày 11/9/2025 của Công ty TNHH may mặc EHWA-HT (hướng dẫn các thủ tục về môi trường của dự án).

- Báo cáo số 14/BC-THTC/EHWA-HT ngày 14/8/2025 của Công ty TNHH may mặc EHWA-HT về tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm đề xuất điều chỉnh.

- Văn bản số 2145/PC07 ngày 22/9/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Hưng Yên về việc tham gia ý kiến thẩm định thiết kế Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế:

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh; thuyết minh nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh.

- Thuyết minh thiết kế cơ sở; bản vẽ thiết kế cơ sở, bản vẽ thiết kế cơ sở hạng mục PCCC đã được đóng dấu thẩm tra.

- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế cơ sở phần PCCC số 08.9/2025/KQTT-NM ngày 08/9/2025 của Công ty CP đầu tư xây dựng và PCCC Hưng Yên.

- Báo cáo kết quả thẩm tra Báo cáo NCKT số 09 ngày 10/9/2025 của Công ty CP tư vấn thiết kế kỹ thuật xây dựng Hà Nội.

- Hồ sơ khảo sát: Thuyết minh nhiệm vụ, phương án khảo sát; báo cáo kết quả khảo sát, biên bản nghiệm thu hoàn thành công tác khảo sát.

3. Hồ sơ năng lực của nhà thầu khảo sát, thiết kế, thẩm tra.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Quy mô đầu tư điều chỉnh

a) Quy mô đầu tư xây dựng đã được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số 107/SXD-QLXD ngày 24/5/2019 và chủ đầu tư phê duyệt dự án tại Quyết định số 01/QĐ-CTY ngày 10/8/2019 gồm: Nhà văn phòng, nhà xưởng 1,2,3,4.

b) Nội dung điều chỉnh:

- Cắt giảm hạng mục Nhà văn phòng, nhà xưởng 2,3,4.

- Xây mới các hạng mục công trình theo Quy hoạch tổng mặt bằng dự án đã được UBND xã Tổng Trân phê duyệt tại Quyết định số 921/QĐ-UBND ngày 11/9/2025, bao gồm: Nhà điều hành, nhà xưởng + kho (hạng mục số 6, số 5); Nhà ăn + hội trường + kho (hạng mục số 4), nhà bảo vệ (hạng mục số 1).

Theo Tờ trình thẩm định, chủ đầu tư trình thẩm định hạng mục Nhà điều hành, nhà xưởng + kho.

c) Lý do điều chỉnh: Chủ đầu tư thực hiện điều chỉnh quy hoạch xây dựng và đã được UBND xã Tổng Trân phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng dự án tại Quyết định số 921/QĐ-UBND ngày 11/9/2025; theo đó quy mô đầu tư xây dựng một số hạng mục thay đổi dẫn đến phải điều chỉnh dự án.

d) Thông số kỹ thuật công trình trình thẩm định và thông số chủ yếu của lô đất xây dựng dự án:

TT	Nội dung	Đơn vị	Thiết kế cơ sở trình thẩm định
1	Diện tích lô đất	m ²	18.015,00
2	Diện tích xây dựng các công trình	m ²	10.756,1
a	Các công trình đã xây dựng		
-	Nhà xưởng 1	m ²	3.400,0
-	Khu vệ sinh - bể lọc nước - máy phát điện, Khu xử lý vệ sinh môi trường	m ²	382,7
b	Công trình xây mới		
-	Nhà điều hành, nhà xưởng + kho (trình thẩm định)	m ²	4.857,4
-	Nhà ăn + hội trường + kho (3 tầng, dự kiến xây dựng)	m ²	2.100,0
-	Nhà bảo vệ (01 tầng, dự kiến xây dựng)	m ²	16,0
3	Mật độ xây dựng	%	57,5
4	Tổng diện tích sàn các công trình	m ²	24.867,3
-	Các công trình đã xây dựng (Nhà xưởng 1, Khu vệ sinh - bể lọc nước - máy phát điện, Khu xử lý vệ sinh môi trường)	m ²	3.782,7
-	Nhà điều hành, nhà xưởng + kho	m ²	14.784,6
-	Nhà ăn + hội trường + kho (3 tầng, dự kiến xây dựng)	m ²	6.300,0
5	Tổng diện tích sàn tính hệ số sử dụng đất	m ²	24.345,0
-	Nhà xưởng 1 (đã xây dựng)	m ²	3.400,0
-	Nhà điều hành, nhà xưởng + kho	m ²	14.645,0

-	Nhà ăn + hội trường + kho (3 tầng, dự kiến xây dựng)	m ²	6.300,0
6	Hệ số sử dụng đất	Lần	1,35
7	Số tầng cao công trình thẩm định		
-	Nhà điều hành, nhà xưởng + kho	Tầng	3
8	Chiều cao công trình thẩm định		
-	Nhà điều hành, nhà xưởng + kho	m	19,6
9	Diện tích đất cây xanh	m ²	3.919,00
10	Tỷ lệ diện tích đất cây xanh	%	21,75

2. Giải pháp thiết kế cơ sở điều chỉnh

a) Giải pháp kiến trúc:

- Công trình nhà điều hành, nhà xưởng + kho có thiết kế hợp khối, mặt bằng phân chia thành 02 khối chức năng tiếp giáp (*khối nhà điều hành và khối nhà xưởng + kho*). Khối nhà điều hành có công năng sử dụng chính gồm các phòng làm việc, phòng chức năng phục vụ hoạt động văn phòng điều hành, giao thông đứng gồm 01 thang bộ + 01 thang máy; khối nhà xưởng + kho có công năng chính là khu vực kho chứa (*tại tầng 1*), khu vực sản xuất (*tại tầng 2, tầng 3*), giao thông đứng gồm 01 thang máy + 02 thang bộ trong nhà + 01 thang thoát hiểm tiếp giáp bên ngoài.

- Thiết kế các tuyến đường giao thông nội bộ (*gồm đường bê tông kết hợp đường gạch trồng cỏ*) xung quanh khối nhà xây mới kết nối với đường giao thông trong dự án.

b) Giải pháp kết cấu:

- Nhà điều hành, nhà xưởng + kho: Kết cấu móng cọc BTCT, kết cấu thân sử dụng hệ khung BTCT, kết cấu sàn sử dụng kết cấu sàn dự ứng lực (*căng sau*); bê tông kết cấu chịu lực có cấp độ bền chịu nén B22,5.

- Đường bê tông: Mặt đường đổ BTCT, bê tông cấp độ bền chịu nén B20, dày 18cm; nền đường gồm các lớp cấp phối đá dăm loại I, loại II đầm chặt K=0,98 và lớp cát đầm chặt.

c) Giải pháp cấp điện, chống sét:

- Nguồn điện lấy từ tủ điện hạ thế ngoài nhà cấp đến tủ điện tổng công trình.

- Chống sét cho công trình: Sử dụng kim thu sét tia tiên đạo đặt trên mái công trình, điện trở nối đất chống sét thiết kế đảm bảo $R \leq 10\Omega$.

d) Giải pháp cấp, thoát nước:

- Nước cấp vào công trình lấy từ hệ thống cấp nước ngoài nhà vào bể nước. Từ bể nước bơm lên bể nước mái, từ bể nước mái cấp xuống các khu vực, căn hộ và thiết bị dùng nước của toàn bộ công trình.

- Hệ thống thoát nước: Nước mưa trên mái được thu gom vào hệ thống ống đứng thoát ra hệ thống thoát nước ngoài nhà. Nước thải chậu rửa, thoát sàn thu vào ống đứng thoát ra hệ thống thoát nước ngoài nhà; nước thải xí, tiểu thoát qua đường ống đứng dẫn vào bể tự hoại để xử lý trước khi thoát ra hệ thống thoát nước ngoài nhà.

- Thoát nước ngoài nhà: Thoát nước thải sử dụng ống nhựa kết hợp hố ga thu gom nước thải qua khu xử lý và đấu nối với hệ thống thoát nước thải khu vực. Thoát nước mưa sử dụng cống thoát nước kết hợp hố ga đấu nối với hệ thống thoát nước khu vực.

đ) Giải pháp PCCC: Thiết kế các yêu cầu về khoảng cách phòng cháy, chữa cháy; đường, bãi đỗ, vị trí, lối vào để tiếp cận trên cao phục vụ các hoạt động chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; giải pháp thoát nạn; dự kiến bậc chịu lửa, giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; giải pháp chống khói đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2022/BXD sửa đổi 01-2023 về an toàn cháy cho nhà và công trình.

IV. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Phạm vi thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các nội dung theo quy định: Sở Xây dựng thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định, không xem xét đánh giá các nội dung khác ngoài các nội dung quy định này.

2. Nguyên tắc thẩm định theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

3. Sở Xây dựng chỉ chịu trách nhiệm về nội dung giải quyết các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền theo quy định pháp luật, không chịu trách nhiệm về quy trình thực hiện, nội dung, kết quả thực hiện của các văn bản pháp lý đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó; không chịu trách nhiệm về việc người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan có liên quan thực hiện các bước tiếp theo không đúng với nội dung, yêu cầu đã nêu tại kết quả thực hiện thủ tục hành chính.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng: Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi được lập đảm bảo theo quy định; nhà thầu khảo sát, lập thiết kế cơ sở, thẩm tra có năng lực phù hợp với công việc thực hiện; cá nhân chủ nhiệm khảo sát, chủ trì thiết kế, thẩm tra có chứng chỉ hành nghề theo quy định.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch làm cơ sở lập dự án:

a) Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch làm cơ sở lập dự án: Thiết kế cơ sở công trình phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng và chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật được xác định tại Quy hoạch Tổng mặt bằng dự án Nhà máy sản xuất hàng may mặc đã được UBND xã Tổng Trân phê duyệt tại Quyết định số 921/QĐ-UBND ngày 11/9/2025.

b) Kiểm tra sự phù hợp về chức năng sử dụng đất tại quy hoạch chung xây dựng: Thiết kế cơ sở công trình phù hợp về chức năng sử dụng đất (*đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề*) tại Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã

Tam Đa, huyện Phù Cù đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000 đã được UBND huyện Phù Cù phê duyệt tại Quyết định số 2157/QĐ-UBND ngày 07/9/2023.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận; với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có):

Sự phù hợp với chủ trương đầu tư về mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng; quy mô sử dụng đất; sơ bộ tổng mức đầu tư; tiến độ thực hiện; thời hạn của dự án: Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án cơ bản phù hợp về mục tiêu; quy mô sử dụng đất; sơ bộ tổng mức đầu tư; tiến độ thực hiện; thời hạn của dự án với Quyết định của UBND tỉnh số 134/QĐ-UBND điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 27/6/2025 về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị:

Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực: Chủ đầu tư đã thực hiện các thủ tục về cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, giao thông với cơ quan quản lý chuyên ngành trước khi điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án. Chủ đầu tư lưu ý thực hiện tuân thủ các ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành tại các văn bản thỏa thuận, Hợp đồng, cấp phép thi công đường dẫn nối để đảm bảo việc kết nối và khả năng vận hành đồng bộ giữa hạ tầng kỹ thuật dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường:

- Giải pháp thiết kế cơ sở công trình thẩm định được nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất, nhà thầu thẩm tra đánh giá, chủ đầu tư chấp thuận trình thẩm định cơ bản hợp lý về đảm bảo yêu cầu an toàn xây dựng với yêu cầu của bước thiết kế cơ sở.

- Nội dung hồ sơ thiết kế cơ sở về PCCC cơ bản đầy đủ, giải pháp thiết kế về PCCC do nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất phù hợp với yêu cầu bước thiết kế cơ sở, đảm bảo an toàn phòng cháy và chữa cháy, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về PCCC theo đánh giá, kết luận tại Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế cơ sở phần PCCC số 08.9/2025/KQTT-NM ngày 08/9/2025 của Công ty CP đầu tư xây dựng và PCCC Hưng Yên.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án theo Giấy phép môi trường số 04/GPMT-UBND ngày 28/3/2025 của UBND huyện Phù Cù. Về nội dung thay đổi quy mô công suất (từ 1,5 triệu sản phẩm/năm theo Giấy phép môi trường thành 12 triệu sản phẩm/năm theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư): Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có ý kiến tại văn bản số 1627/SNNMT-QLMT ngày 16/9/2025. Theo đó, *“dự án không thuộc đối tượng cần phải thực hiện điều chỉnh/cấp lại giấy phép môi trường theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường).”*. Công ty có trách nhiệm

thực hiện đúng các nội dung báo cáo và yêu cầu của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại văn bản trên.

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật: Giải pháp thiết kế cơ sở công trình tại hồ sơ trình thẩm định cơ bản tuân thủ hệ thống quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng; việc áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong quá trình đầu tư xây dựng công trình phải tuân thủ quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng 2014 và Điều 10 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

VI. KẾT LUẬN

1. Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án Nhà máy sản xuất hàng may mặc cơ bản đủ điều kiện để trình cơ quan chủ trì thẩm định của người quyết định đầu tư thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền trước khi tổng hợp, trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án và triển khai các bước tiếp theo.

Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát hồ sơ, trên cơ sở kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, tổng hợp ý kiến của các cơ quan có liên quan, tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh bảo đảm đáp ứng yêu cầu về đầu tư, kinh doanh, tiến độ dự án và quy định của pháp luật có liên quan và trình người quyết định đầu tư xem xét phê duyệt điều chỉnh dự án.

2. Các bước triển khai tiếp theo đề nghị chủ đầu tư:

- Tổ chức lập, trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với các công trình còn lại của dự án theo Quy hoạch Tổng mặt bằng dự án đã phê duyệt (*gồm hạng mục: Nhà ăn + hội trường + kho, nhà bảo vệ...*) đảm bảo theo quy định.

- Tổ chức thẩm định thiết kế về PCCC theo quy định tại điểm d Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 và Điều 8 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Gửi hồ sơ đề nghị thẩm định thiết kế về PCCC tới cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại điểm d Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 và Điều 9 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Tổ chức rà soát, kiểm tra hồ sơ thiết kế xây dựng công trình, điều chỉnh các chi tiết thiết kế đảm bảo tuân thủ hệ thống Quy chuẩn xây dựng hiện hành, phù hợp với các tiêu chuẩn áp dụng, đảm bảo chất lượng thiết kế và an toàn xây dựng cho công trình.

- Lựa chọn phương án sử dụng vật liệu, thiết bị tiết kiệm năng lượng, hiệu quả đảm bảo tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 09:2017/BXD.

- Thực hiện nghiêm các quy định tại Luật bảo vệ môi trường năm 2020 và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

- Tổ chức lập, phê duyệt chỉ dẫn kỹ thuật theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Chủ đầu tư tổ chức lập, phê duyệt quy trình bảo trì theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 47 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 và quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

- Lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và đánh giá sự tuân thủ các quy định về phòng, chống cháy, nổ làm cơ sở cho việc thẩm định.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật, chỉ được phép đưa công trình vào sử dụng khi đảm bảo đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, PCCC, môi trường và được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra nghiệm thu đảm bảo an toàn xây dựng, an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định, duy trì quản lý vận hành đảm bảo yêu cầu PCCC.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án Nhà máy sản xuất hàng may mặc. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên (nhận tại Trung tâm PVHCC và KSTTHC tỉnh);
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Phó GD Sở Bùi Anh Tuấn (1976);
- UBND xã Tổng Trân (để QLXD);
- Trung tâm PVHCC và KSTTHC tỉnh;
- Lưu: VT, QLCL, TĐCTXD^{Tuyên}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Ký bởi: SỞ XÂY DỰNG
Hàng: 03/10/2025 08:11:15
TỈNH HƯNG YÊN



Bùi Anh Tuấn