

Số: /QĐ-KCN

Bắc Giang, ngày tháng 02 năm 2021

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy Fukang Technology tại lô I - Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

#### TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH BẮC GIANG

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ về việc Quy định về khu công nghiệp và khu kinh tế;
- Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu đặc thù chức năng;
- Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/04/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;
- Căn cứ Quyết định số 691/2016/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang;
- Căn cứ Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/2000;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 9821409028, chứng nhận lần đầu 15/01/2021 của Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang về việc chấp nhận đầu tư dự án Nhà máy Fukang Technology tại lô I - KCN Quang Châu.
- Trên cơ sở văn bản số 274/SXD-QHKT ngày 03/02/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang về việc tham gia ý kiến hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy Fukang Technology tại lô I - KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; Tờ trình số Tờ trình số 01/0121/CVCD-FK ngày 29/01/2021 của Công ty TNHH Fukang Technology về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Fukang Technology tại lô I - KCN Quang Châu,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1:** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy Fukang Technology tại Lô I - KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, bao gồm các nội dung sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:**

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Fukang Technology.

- Địa điểm: Lô I - Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

**2. Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Fukang Technology

**3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Thành Nam.

**4. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:**

a) Vị trí, ranh giới:

Tại Lô I - khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Đông Bắc giáp đường nội bộ KCN, đất cây xanh KCN;
- Phía Đông Nam giáp đường nội bộ KCN, lô đất có ký hiệu J;
- Phía Tây Nam giáp đường nội bộ KCN, lô đất có ký hiệu H;
- Phía Tây Bắc giáp đường gom đường Hà Nội – Bắc Giang.

b) Quy mô diện tích đất và dân số:

- Diện tích lập quy hoạch chi tiết khoảng: 223.774,5m<sup>2</sup>

- Nguồn lao động:

+ Số lao động dự kiến 28.000 người

+ Đối tượng lao động bao gồm: công nhân, cán bộ, chuyên gia, và quản lý trong và ngoài nước.

**5. Mục tiêu:**

- Cụ thể quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Quang Châu tỷ lệ 1/2000, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đã được phê duyệt theo Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang.

- Xây dựng nhà máy sản xuất;

- Lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo hướng sử dụng đất tiết kiệm, phát huy giá trị quỹ đất, xác định quy mô các khu chức năng đảm bảo phù hợp; Làm cơ sở phục vụ công tác quản lý quy hoạch, quản lý hoạt động xây dựng, quản lý đất đai trên địa bàn.

- Cải tạo cảnh quan khu vực công nghiệp đẹp hơn, môi trường trong sạch hơn.

- Nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 làm cơ sở để triển khai thiết kế xây dựng dự án theo quy định.

## 6. Yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khai thác hiệu quả quỹ đất để tổ chức thiết kế xây dựng các công trình có hình thức kiến trúc đồng bộ, đảm bảo tính hài hòa cho toàn KCN;
- Việc xây dựng phải tuân thủ theo các chỉ tiêu quy hoạch của KCN đã được phê duyệt;
- Tổ chức hệ thống cây xanh cảnh quan trong Nhà máy làm hài hòa không gian, đảm bảo vệ sinh môi trường cho Nhà máy;
- Tổ chức các trục giao thông kết nối từ cổng chính vào các nhà xưởng sản xuất, nhà điều hành... thành các trục cảnh quan chính, cách ly với các công trình ngoài dự án bởi dải cây xanh;
- Các công trình kiến trúc cần thiết kế với hình khối kiến trúc, độ cao, màu sắc, vật liệu... hài hòa với cảnh quan chung của khu vực; Tuân thủ khoảng lùi của KCN.

## 7. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

### 7.1. Các hạng mục công trình dự kiến:

- Hạng mục nhà xưởng, kho:
  - + Nhà xưởng
  - + Nhà kho hóa chất, kho chất thải nguy hại, kho phế liệu
- Các hạng mục phụ trợ:
  - + Văn phòng tổng hợp
  - + Nhà ăn
  - + Nhà xe
  - + Nhà bảo vệ
  - + Hành lang cầu
  - + Hệ thống cây xanh
  - + Trạm xử lý nước thải
  - + Khu để rác sinh hoạt
  - + Bể nước ngầm, trạm bơm
  - + Sân đường giao thông

### 7.2. Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	SỐ TẦNG	DIỆN TÍCH ( M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN ( M2)	GHI CHÚ
	<b>Tổng diện tích đất</b>			<b>223.775</b>	<b>280.951</b>	
<b>I</b>	<b>Các công trình nhà xưởng, kho</b>			<b>90.804</b>	<b>186.416</b>	
1	Nhà xưởng -01	I01	2	14.833	29.915	Diện tích sàn tính cả
2	Nhà xưởng -02	I02	2	14.833	29.915	
3	Nhà xưởng -03	I03	2	14.833	29.915	

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	SỐ TẦNG	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M <sup>2</sup> )	GHI CHÚ
4	Nhà xưởng -04	I04	2	14.833	29.915	tum
5	Nhà xưởng -05	I05	2	14.833	29.915	
6	Nhà xưởng -06	I06	3	9.825	29.975	
7	Kho phé liệu CN	I31	1	2.695	2.720	
8	Kho phé liệu LV	I32	1	2.695	2.720	
9	Kho hóa chất, chất thải nguy hại	I33	1	1.426	1.426	
<b>II</b>	<b>Các chức năng phụ trợ</b>			<b>29.958</b>	<b>87.250</b>	
1	Văn phòng tổng hợp	I21	4	6.225	24.900	
2	Phòng phụ trợ -02A	I02A	2	5.235	10.470	
3	Phòng phụ trợ -03A	I03A	2	5.235	10.470	
4	Nhà ăn + nhà xe	I22A	3	8.730	26.190	
5	Nhà ăn + nhà xe	I22B	3	4.410	13.230	
6	Cổng + nhà bảo vệ	I36	1	123	123	4 cổng, 8 nhà bv
4	Hành lang cầu	HLC	1	-	1.867	nằm trên cây xanh và giao thông
<b>III</b>	<b>ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>			<b>7.285</b>	<b>7.285</b>	
1	Trạm xử lý nước thải	I34	1	4.174	4.174	
2	Khu để rác sinh hoạt			608	608	
3	Bể nước ngầm, trạm bơm	I35	1	2.502	2.502	
<b>IV</b>	<b>Đất cây xanh</b>			<b>53.680</b>		
<b>V</b>	<b>Đất sân đường giao thông</b>			<b>42.048</b>		

7.3. Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng lô đất:

- Diện tích khu đất: 223.775m<sup>2</sup>.
- Đất xây dựng công trình: 120.762m<sup>2</sup> (54%);
- Đất cây xanh: 53.680m<sup>2</sup> (24%);
- Đất đầu mối HTKT: 7.285m<sup>2</sup> (3%);
- Đất sân đường giao thông: 42.048m<sup>2</sup> (19%);
- Mật độ xây dựng công trình: 54%
- Diện tích sàn xây dựng: 280.951m<sup>2</sup>;
- Hệ số sử dụng đất: 1,26 lần;
- Tầng cao: 1-4 tầng.

**Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất**

STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT</b>	<b>223.775</b>	<b>100,00</b>
2	<b>Đất xây dựng công trình sản xuất</b>	<b>120.762</b>	<b>54</b>
	Nhà xưởng + kho	90.804	41
	Các công trình phụ trợ	29.958	13
3	<b>Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>7.285</b>	<b>3</b>
4	<b>Đất cây xanh</b>	<b>53.680</b>	<b>24</b>
5	<b>Đất sân đường giao thông</b>	<b>42.048</b>	<b>19</b>

**8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

*8.1. Quy hoạch giao thông:*

*a. Giao thông bên ngoài dự án*

- Tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên đã được phê duyệt.

- Phía Tây dự án giáp đường gom KCN

- Tuyến đường các phía còn lại, quy mô mặt cắt 22.5m. Bề rộng lòng đường 10.5m; vỉa hè đường: 2x6=12m.

*b. Giao thông nội bộ trong hàng rào dự án*

- Khớp nối hài hòa với mạng đường trong KCN Quang Châu đã được xác định xung quanh.

- Khai thác triệt để hệ thống hạ tầng sẵn có, tận dụng tối đa điều kiện địa hình tự nhiên, giảm thiểu khối lượng san nền và các xử lý đặc biệt khác.

- Đáp ứng được yêu cầu giao thông hiện tại và tương lai, đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đúng theo tiêu chuẩn.

- Với tính chất là đường nội bộ trong nhà máy, bố trí mạng lưới giao thông đảm bảo khả năng kết nối các khu chức năng, đầu nối phù hợp với hiện trạng và định hướng quy hoạch các tuyến đường trong khu vực.

- Các tuyến đường nội bộ được thiết kế để kết nối dễ dàng với các tuyến đường hiện trạng thiết kế theo quy hoạch phân khu. Các tuyến đường thiết kế theo trục Bắc Nam, Tây sang đông sẽ kết nối được tất cả các khu vực trong nhà máy.

- Xác định mặt cắt ngang đường dựa trên lưu lượng bản thân và lưu lượng chuyển qua mạng lưới đường giao thông nội bộ:

- Đường giao thông nội bộ đảm bảo các phương tiện lưu thông thuận tiện, xác định bán kính cong tại nút giao thông và vát góc vỉa hè đảm bảo tầm nhìn các phương tiện khi vào nút.

- Hệ thống cống ra vào được bố trí phù hợp với dây chuyền hoạt động.

- Thiết kế áo đường: Tuỳ thuộc vào chức năng cũng như ý nghĩa của từng tuyến đường, kết cấu áo đường trong nhà máy được tính toán trong giai đoạn lập TKCS.

- Quy mô mặt cắt các tuyến đường gồm:

- + Mặt cắt 1-1: Mặt cắt lòng đường 8m;
- + Mặt cắt 1A-1A: Mặt cắt lòng đường 8m;
- + Mặt cắt 1B-1B: Mặt cắt lòng đường 8m;
- + Mặt cắt 1C-1C: Mặt cắt lòng đường 6m;
- + Mặt cắt 1D-1D: Mặt cắt lòng đường 8m;
- + Mặt cắt 2-2: Mặt cắt lòng đường 10m;
- + Mặt cắt 2A-2A: Mặt cắt lòng đường 10m;
- + Mặt cắt 3-3: Mặt cắt đường  $2*9+2*3$ m, dải phân cách giữa 4,8m, hai bên là cây xanh;

- + Mặt cắt 4-4: Mặt cắt lòng đường 12,5m;
- + Mặt cắt 5-5: Mặt cắt lòng đường 6m;
- + Mặt cắt 6-6: Mặt cắt lòng đường 6m;
- + Mặt cắt 7-7: Mặt cắt lòng đường 6m;
- + Mặt cắt 8-8: Mặt cắt lòng đường 8m;

## 8.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

\* San nền:

Phù hợp với cao độ tuyến trục giao thông Khu Công nghiệp Quang Châu xung quanh dự án có cos cao độ +4.20m.

Cao độ tim đường nội bộ từ +4.30m đến +5.00m.

Cao độ các lô trong nhà máy +4.00m.

\* Thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh, thoát riêng với nước bẩn, hoạt động theo chế độ tự chảy.

+ Bố trí các công thoát nước mưa có kích thước D600-D1200 và rãnh B600-B800 dọc các trục đường giao thông thoát nước ra hệ thống cống bao quanh bên ngoài dự án.

+ Kết cấu cống: Sử dụng các loại kết cấu như: Cống BTCT và rãnh xây nắp đan.

+ Cống tròn BTCT: Được sử dụng dọc theo các tuyến đường giao thông, cống thu nước qua đường.

+ Rãnh xây thoát nước mưa sử dụng trước nhà xưởng, vị trí bãi đỗ xe hàng.

+ Mạng lưới thoát nước mưa được đầu nối ra ngoài dự án tại 4 vị trí đầu nối phù hợp.

+ Độ dốc thủy lực: tối thiểu:  $1/D$  (D là đường kính ống, tính bằng mm)

+ + Độ sâu chôn cống: Đối với cống tròn đặt trên vỉa hè, khoảng cách đứng từ mặt hè đến đỉnh cống lớn hơn hoặc bằng 0,3 m; đối với cống đặt dưới lòng đường, khoảng cách đứng từ mặt đường đến đỉnh cống phải lớn hơn chiều dày kết cấu áo đường  $\geq 0.5$ m

## 8.3. Quy hoạch cấp nước:

- Hệ thống cấp nước cho Dự án được thiết kế bao gồm hệ thống cấp nước sinh hoạt sản xuất, hệ thống cấp nước hồi tái sử dụng và đường ống cấp nước chữa cháy.

- Nguồn nước cấp được lấy từ đường ống cấp nước hiện có trên đường N1-6, phía Nam dự án.

- Nước từ nguồn cấp được dẫn chảy về bể chứa trong khu vực quy hoạch và được bơm tăng áp đến các công trình trong dự án.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được sử dụng bằng chất liệu nhựa HDPE với các loại đường kính là D250÷D50 để bảo đảm cấp nước an toàn và liên tục đến từng hạng mục công trình.

- Hệ thống cấp nước hồi tái sử dụng được cung cấp từ nguồn nước sau xử lý của trạm xử lý nước thải, mạng lưới cấp nước hồi sử dụng chất liệu nhựa HDPE với các loại đường kính là D225÷D50. Đường ống cấp nước hồi cung cấp nước tái sử dụng, nước xả các thiết bị vệ sinh trong các công trình.

- Hệ thống phòng cháy và chữa cháy của nhà máy: được cung cấp từ hệ thống trạm bơm và bể chứa nước chữa cháy nằm trong khu vực dự án.

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy sử dụng ống bằng vật liệu thép với cỡ đường kính D300 đảm nhiệm kết hợp chức năng cung cấp chữa cháy vòi phun trong công trình, chữa cháy vách tường và chữa cháy trụ cứu hỏa ngoài nhà.

#### *8.4. Cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc*

- Nguồn cấp điện cho các phụ tải dự án dự kiến lấy từ lưới điện 22kV từ trạm điện 110kV Quang Châu gần khu vực dự án đến sử dụng cáp điện đi ngầm.

Nguồn cấp điện cho hệ thống chiếu sáng được lấy từ lộ điện trong tủ phân phối hạ thế gần nhất cấp đến tủ điều khiển chiếu sáng bằng cáp ngầm 0,6/1kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC

Nguồn đầu nối thông tin, internet, TV đi chung trên 1 đường cáp quang sẽ do nhà cung cấp dịch vụ đầu nối tới tủ viễn thông tổng của dự án.

#### *8.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn*

##### *a) Thoát nước thải:*

- Hệ thống thoát nước bản: Thiết kế hệ thống thoát nước bản hoàn chỉnh, thoát riêng với nước mưa, hoạt động theo chế độ tự chảy.

- Hệ thống thoát nước bản được thu gom vào hệ thống đường ống D300, D400 và D500 chạy dọc theo các tuyến đường nội bộ và các hố thu. Toàn bộ hệ thống thu gom này sẽ tự chảy về Khu xử lý nước thải trong nhà máy. Nước thải sau khi được xử lý đạt yêu cầu sẽ chảy ra theo đường ống D300 và được đầu nối với hệ thống mạng lưới thu gom nước thải và chảy về Nhà máy xử lý nước thải trong khu công nghiệp Quang Châu.

##### *b) Vệ sinh môi trường (Chất thải rắn CTR):*

Chất thải rắn được phân loại và thu gom đạt tỷ lệ 100% và được đưa về các khu xử lý chất thải rắn trong khu vực xử lý đúng theo quy định hiện hành.

#### **Điều 2.**

Ban hành kèm theo Quyết định này là Thuyết minh và đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy Fukang Technology tại lô I, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Sau khi quy hoạch được phê duyệt, Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đủ

các thủ tục đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định hiện hành của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, đất đai, PCCC và môi trường trước khi đầu tư xây dựng theo quy định.

**Điều 3:**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các phòng thuộc Ban quản lý các KCN Bắc Giang, Công ty TNHH Fukang Technology và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Công ty CP KCN Sài Gòn-Bắc Giang;
- Lưu: VT, TNMT.

*Bản điện tử:*

- Lãnh đạo ban;
- Phòng TNMT.

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**

**Trần Vũ Thông**