

Số: /QĐ-KCN

Bắc Giang, ngày tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Dự án Nhà máy Risesun New Material Việt Nam lô CN-09, KCN Hòa Phú,
huyện Hiệp Hòa, 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 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 363/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số Mã số dự án 9810009773, Chứng nhận lần đầu 15/01/2021 do Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp cho Công ty TNHH Risesun New Material Việt Nam thực hiện dự án Nhà máy Risesun New Material Việt Nam tại khu công nghiệp Quang châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ văn bản số 243/SXD-QHKT ngày 02/02/2021 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Giang về việc tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Nhà máy Risesun New Material Việt Nam tại một phần Lô CN-09, KCN Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ 1/500);

Xét đề nghị của Tờ trình số 01 ngày 22/01/2021 của Công ty TNHH Risesun New Material Việt Nam về việc đề nghị thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Risesun New Material Việt Nam tại lô CN-09, KCN Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Risesun New Material Việt Nam tại lô CN-09, KCN Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa 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 Risesun New Material Việt Nam.

Địa điểm: Lô CN-09, KCN Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Risesun New Material Việt Nam.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần xây dựng số 10

4. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới:

- + Phía Bắc: Giáp đường giao thông trong khu công nghiệp;
- + Phía Nam: Giáp nhà máy thuộc khu công nghiệp;
- + Phía Đông: Giáp đường giao thông trong khu công nghiệp;
- + Phía Tây: Giáp đường giao thông trong khu công nghiệp;

Quy mô lập quy hoạch có diện tích: 174.343m².

5. Mục tiêu, tính chất chức năng và quy mô dự án:

5.1. Mục tiêu, tính chất chức năng:

Sản xuất các sản phẩm từ nhựa và composite (plastic and composite) và nhựa Composite.

5.2. Quy mô :

- Sàn nhựa SPC (stone plastic composite): 34.000.000 m²/năm;
- Sàn gỗ nhựa WPC (wood plastic composite): 7.920.000 m²/năm;
- Sàn nhựa LVT (luxury vinyl tile): 3.850.000 m²/năm;

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 sử dụng đất:

Bố trí các công trình sản xuất, các công trình phục vụ sản xuất, hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh, giao thông....

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

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT							
STT	LOẠI ĐẤT - KÝ HIỆU		DIỆN TÍCH (M ²)	TẦNG CAO	DIỆN TÍCH SÀN (M ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		104.587	1...3	111.663	59,99%	0,64
B	ĐẤT CÂY XANH		37.813			21,69%	
C	ĐẤT GIAO THÔNG, HTKT		31.943			18,32%	
TỔNG			174.343			100,00%	
BẢNG CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT							
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT THỰC HIỆN CỦA DỰ ÁN : S = 174.343m ²							
TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG : S _{xd} = 104.587m ²				MẬT ĐỘ XÂY DỰNG : 59.99 %			
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG : S _s = 111.663m ²				HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT : 0.64 LẦN			
STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT - KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	TẦNG CAO	DIỆN TÍCH SÀN (M ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		104.587		111.663	59,99%	0,640
1	01	NHÀ VẮN PHÒNG	864	03	2.620	0,50%	0,015
2	02	NHÀ XƯỞNG ĐÙN ÉP	26.357	01	26.542	15,12%	0,152
3	03	KHU NGUYÊN LIỆU ĐẦU VÀO KHU SẢN XUẤT VÀ ĐỘT DẬP	21.608	01	23.538	12,39%	0,135
4	04	NHÀ XƯỞNG TẠO RÃNH ĐÓNG GÓI	24.612	01	27.231	14,12%	0,156
5	05	KHO THÀNH PHẨM + KHU XUẤT HÀNG	21.101	01	21.101	12,10%	0,121
6	06	NHÀ XƯỞNG NGHIÊN	8.538	01	8.538	4,90%	0,049
7	07	NHÀ ĐÈ XE 02 BÁNH	522	02	1.108	0,30%	0,006
8	08	BỂ NƯỚC NGẦM + PHÒNG BOM	42	01	42	0,02%	
9	09	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	24	01	24	0,01%	
10	10	NHÀ RÁC	627	01	627	0,36%	0,004
11	11	CÔNG + NHÀ BÁO VỆ	90	01	90	0,05%	0,001
12	12	CANOPY XUẤT HÀNG	202	01	202	0,12%	0,001
B	ĐẤT CÂY XANH		37.813			21,69%	
13	13	ĐẤT CÂY XANH QUANH VẮN PHÒNG	1.317			0,76%	
14	13	ĐẤT CÂY XANH QUANH XƯỞNG ĐÙN ÉP	3.692			2,12%	
15	13	ĐẤT CÂY XANH QUANH XKHU NGUYÊN LIỆU VÀ SẢN XUẤT	1.597			0,92%	
16	13	ĐẤT CÂY XANH QUANH XƯỞNG TẠO RÃNH VÀ ĐÓNG GÓI	2.767			1,59%	
17	13	ĐẤT CÂY XANH QUANH KHO THÀNH PHẨM VÀ KHU XUẤT HÀNG	1.535			0,88%	

18	13	ĐẤT CÂY XANH QUANH XUỐNG NGHIÊN	1.515			0,87%	
19	13	ĐẤT CÂY XANH QUANH NHÀ RÁC	1.564			0,90%	
20	14	ĐẤT CÂY XANH QUANH NHÀ MÁY	23.825			13,67%	
C	ĐẤT GIAO THÔNG, HTKT		31.943			18,32%	
21	15	BÃI ĐỖ XE Ô TÔ	1.434				
22		SÂN, ĐƯỜNG NỘI BỘ					
23		CÔNG, TƯỜNG RÀO					
TỔNG A + B + C			174.343			100,00%	

Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng lô đất:

- Diện tích khu đất: 174.343m² ;
- Đất xây dựng công trình: 104.587m² (59,99%);
- Đất cây xanh cảnh quan: 37.813m² (21,69%);
- Đất sân đường giao thông, HTKT: 31.943m² (18,32%);
- Mật độ xây dựng công trình: 59,99%;
- Diện tích sàn xây dựng: 111.663m²;
- Hệ số sử dụng đất: 0,64 lần;
- Tầng cao trung bình 3 tầng.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

9.1. Quy hoạch giao thông.

- Tuân thủ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/2000 điều chỉnh đã được phê duyệt.
- Khớp nối thống nhất với mạng đường 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.
- Đường chính đi qua khu dự án có mặt cắt nền đường từ 14,5m-33m, hai bên vỉa hè mỗi bên rộng 5m, được kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông toàn KCN.
- Các tuyến đường trong dự án có các mặt cắt như sau:
 - Mặt cắt 1-1: Có mặt cắt đường là 4m, bên trái hè rộng 2m, bên phải hè rộng 1,7m.
 - Mặt cắt 2-2: Có mặt cắt đường là 6,0m, bên trái và bên phải mỗi bên hè rộng 2,75m.
 - Mặt cắt 3-3: Có mặt cắt đường là 16,5m, hè bên trái rộng 5m, hè bên phải rộng 2m.
 - Mặt cắt 4-4: Có mặt cắt đường là 6,0m, hè bên trái rộng 7,942m, hè bên phải rộng 2,7m.
 - Mặt cắt 5-5: Có mặt cắt đường là 4,0m, hè bên trái rộng 1,75m, hè bên phải

rộng 2,88m.

Mặt cắt 6-6: Có mặt cắt đường là 9,25m, hè bên trái rộng 56,76m, hè bên phải rộng 1,75m.

Mặt cắt 7-7: Có mặt cắt đường là 6,0m, hè bên trái rộng 56,76m, hè bên phải rộng 5,0m.

Mặt cắt 8-8: Có mặt cắt đường là 6,00m, hè bên trái rộng(4,4-5,0)m, hè bên phải rộng 18,549m.

Mặt cắt 9-9: Có mặt cắt đường là 21,00m, hè bên trái rộng 2,25m, hè bên phải rộng 5,90m.

Mặt cắt 10-10: Có mặt cắt đường là 70,90m, hè bên trái rộng 2,15m, hè bên phải rộng 5,887m.

Hệ thống giao thông được quy hoạch đơn giản, liên thông rất thuận lợi cho việc kết nối luân chuyển lưu thông hàng hoá.

9.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Toàn bộ khu vực quy hoạch được thoát vào công thoát nước chung của khu công nghiệp.

- Thiết kế xây dựng mới hệ thống công D400, D600, D800, D1000 dọc theo trục giao thông của dự án và được đấu nối vào hố ga thuộc hệ thống thoát nước của khu công nghiệp.

- Vật liệu sử dụng của hệ thống thoát nước mưa là công ly tâm BTCT thu nước dọc đường đường giao thông nội bộ và sân.

- Các hố ga và hố thu trên vỉa hè có kết cấu tường xây gạch, đáy tấm đan bê tông. Các hố ga dưới lòng đường được đổ bê tông cốt thép và đáy tấm đan chịu lực. Độ dốc công thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu 1/D.

9.3. Quy hoạch thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải dự kiến xây dựng riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, toàn bộ nước thải được thu gom qua hệ thống đường ống nhựa gân xoắn 2 lớp HDPE D300, cứ 30m bố trí 01 hố ga thoát nước thải. Độ dốc tối thiểu đường ống là 1/D. Bố trí hệ thống máy bơm nước thải tại các vị trí có cao độ thấp để thoát nước thải cưỡng bức, nâng cao độ thoát nước thải. Nước thải được tập trung về xử lý để xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường TCVN 7222 - 2002, giới hạn B trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN và theo sơ đồ sau:

Bể tự hoại → công thu nước → trạm xử lý nước thải nhà máy → Hệ thống thu gom nước thải của KCN.

9.4. Quy hoạch cấp nước:

- Mạng lưới đường ống thiết kế theo mạng vòng kết hợp mạng lưới cụt đảm bảo cấp nước cho khu vực thiết kế. Sử dụng đường cấp nước sinh hoạt và đường cấp nước phòng cháy chữa cháy dùng chung.

- Đường ống cấp nước từ đường ống chính đến bể sử dụng đường ống HDPE D160 cung cấp đến bể chứa nước. Từ bể nước cung cấp đến từng nhà

xưởng sử dụng đường ống HDPE D110 đến D140. Đường ống cấp nước đến từng nhà xưởng sử dụng đường ống HDPE D50.

Hệ thống chữa cháy được thiết kế chữa cháy áp lực cao. Đường ống phòng cháy chữa cháy kết hợp đường ống cấp nước sinh hoạt sử dụng đường ống HDPE, đường kính cấp nước phòng cháy chữa cháy tối thiểu D110, Lắp đặt các họng lấy nước chữa cháy D100.

9.5. Quy hoạch cấp điện:

a) Phạm vi thiết kế:

Phương án cấp điện: nguồn điện cấp cho sinh hoạt và chiếu sáng được lấy từ MBA 48000kVA xây dựng mới.

- Kiểu đường dây: đi ngầm trong rãnh hoặc mương hoặc hào cáp.

- Dây dẫn: từ tủ điện trồng tới các tủ công tơ và các tủ hạ thế các khu đất của công trình dùng cáp đồng Cu/XLPE/DSTA/PVC -0,6kV với các loại cáp có tiết diện 3x120+1x70; 3x95+1x50; 3x70+1x35mm²... tùy thuộc phụ tải sử dụng tiết diện cáp phù hợp.

- Tủ phân phối: lắp đặt các aptômat phân phối cấp điện tới các công tơ cấp điện, được chế tạo bằng nhựa chống cháy composite theo tiêu chuẩn ngành chứa 6 đến 10 công tơ. Tủ lắp đặt át tô mát tổng và át tô mát với các lộ liên thông, đặt trên bệ bê tông mác M200.

- Rãnh cáp được đào sâu 0,7÷1m so với cốt san nền. Đoạn cáp qua đường rãnh cáp được đào sâu hơn rãnh cáp trên vỉa hè từ 0,2-0,3m cách mép vỉa hè 0,5m đặt ống nhựa luồn cáp chịu lực để luồn cáp

9.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

Bố trí hệ thống đường dây thông tin liên lạc, viễn thông, các hạng mục điện nhẹ khác... đặt trong các hào cáp xây trên vỉa hè.

Dọc theo các tuyến hào, bố trí các ga cáp để thuận tiện cho việc đấu nối, thay thế, sửa chữa sau này.

Mép ngoài của hào cáp cách mép vỉa hè khoảng 50cm, bề rộng hào cáp trên mặt bằng khoảng 70cm bao gồm cả phần tường xây.

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 Risesun New Material Việt Nam tại lô CN-09, KCN Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa.

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 tỉnh Bắc Giang, Công ty TNHH Risesun New Material Việt Nam và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Công ty TNHH Hòa Phú Invest;
- Lưu: VT, TNMT.

Bản điện tử:

- Lãnh đạo ban;
- Các phòng thuộc Ban.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Trần Vũ Thông