

Số: 6/QĐ-KCN

Bắc Giang, ngày 24 tháng 02 năm 2021

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Dự án Công nghệ tế bào quang điện Ja Solar PV Việt Nam tại lô N, K, KCN  
Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

### TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ CÁC KCN TỈNH BẮC GIANG

**Căn cứ:**

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ban hành ngày 18/6/2014 của Quốc hội khóa XIII;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2014;
- Luật số 35/2018/QH14 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;
- Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ về việc Quy định về KCN và khu kinh tế;
- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây Dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
- 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 KCN tỉnh Bắc Giang;
- Căn cứ Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 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 đầu tư số 9862808559 cấp lần đầu ngày 15/01/2021 của Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang về việc chấp nhận đầu tư Dự án Công nghệ tế bào quang điện Ja Solar PV Việt Nam tại lô N, K - KCN Quang Châu.
- Căn cứ Biên bản thỏa thuận điểm đầu nối Hạ tầng kỹ thuật ngày giữa Công ty cổ phần KCN Sài Gòn – Bắc Giang và Công ty TNHH Ja Solar PV Việt Nam;
- Văn bản số 353/SXD-QHKT ngày 22/02/2021 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Giang về việc tham gia ý kiến hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Công nghệ tế bào quang điện JA Solar PV Việt Nam tại một phần lô N, K, KCN



Quang Châu. Tờ trình số 25/2021/TT-JAPV ngày 05/02/2021 của Công ty TNHH Ja Solar PV Việt Nam về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Công nghệ tế bào quang điện JA Solar PV Việt Nam tại một phần lô N, lô K - KCN Quang Châu,

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Công nghệ tế bào quang điện Ja Solar PV Việt Nam tại lô N, K, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, bao gồm các nội dung sau:

**1. Tên dự án:**

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Công nghệ tế bào quang điện Ja Solar PV Việt Nam

- Địa điểm: tại Lô N, K, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

**2. Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Ja Solar PV Việt Nam

**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:** tại Lô N, lô K, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

- Diện tích khu đất lập quy hoạch là 73.244,3 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Lô K diện tích khoảng: 16.037,8 m<sup>2</sup>

+ Lô N diện tích khoảng: 57.206,5 m<sup>2</sup>

- Nguồn lao động:

+ Số lao động dự kiến khoảng: 800 lao động

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

**5. Tính chất và chức năng:**

Xây dựng nhà máy sản xuất tấm tế bào quang điện.

**6. Mục tiêu:**

- Cụ thể quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Quang Châu tỷ lệ 1/2000, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đã được phê duyệt theo Quyết định số 1391/QĐ-BXD ngày 09/10/2006 của bộ Xây dựng và Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang;

- Triển khai xây dựng Dự án Công nghệ tế bào quang điện Ja Solar PV Việt Nam với mục tiêu: Sản xuất tấm tế bào quang điện: 3,5GW/năm.

- 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 KCN.

**7. 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.

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

### \* Các hạng mục công trình dự kiến:

- Công trình tại lô N:

- + Nhà xưởng Cell
- + Phòng phụ Cell 1
- + Phòng phụ Cell 2
- + Nhà kho
- + Nhà kho hóa chất
- + Nhà bảo vệ số 1

- Công trình tại lô K:

- + Trạm khí cười Amoniac
- + Trạm tách không khí
- + Bể nước phòng cháy và bể nước sinh hoạt
- + Trạm Silane
- + Nhà rác
- + Nhà bảo vệ số 2

- Đất cây xanh

- Đất hạ tầng kỹ thuật (lô K)

- Đất giao thông (Sân đường nội bộ + Bãi đỗ xe)

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Dự kiến áp dụng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính phù hợp với các chỉ tiêu của Quy hoạch chi tiết của toàn KCN, tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định hiện hành.

**Bảng thống kê tổng hợp sử dụng đất**

STT	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích lập quy hoạch</b>	<b>73.244</b>	<b>100,0</b>
<b>1</b>	<b>Đất xây dựng các hạng mục công trình</b>	<b>36.537</b>	<b>49,9</b>
1.1	Lô N	34.548	
1.2	Lô K	1.989	
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>19.020</b>	<b>26,0</b>
<b>3</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>4.180</b>	<b>5,7</b>
<b>4</b>	<b>Đất giao thông (Sân đường + bãi đỗ xe)</b>	<b>13.507</b>	<b>18,4</b>



**Bảng cơ cấu sử dụng đất**

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích(m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)
	<b>Tổng diện tích đất lập quy hoạch</b>		<b>73.244</b>	
<b>1</b>	<b>Đất xây dựng các hạng mục công trình</b>		<b>36.537</b>	
<b>1.1</b>	<b>Lô N</b>		<b>34.548</b>	
	Nhà xưởng Cell	1A	26.729	1-2
	Phòng phụ Cell 1	1B	1.915	2
	Phòng phụ Cell 2	1C	4.085	2
	Nhà kho	2	873	2
	Nhà kho hóa chất	3	845	1
	Nhà bảo vệ số 1	4	37	1
	Nhà để xe máy	6	66	1
<b>1.2</b>	<b>Lô K</b>		<b>1.989</b>	
	Trạm khí cười Amoniac	8	345	1
	Trạm tách không khí	9	496	1
	Bể nước phòng cháy và bể nước sản xuất	10	832	1
	Trạm Silane	11	260	1
	Nhà rác	11A	36	1
	Nhà bảo vệ số 2	12	20	1
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh</b>		<b>19.020</b>	
<b>3</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>4.180</b>	
	Lô K	7	4.180	1
<b>4</b>	<b>Đất giao thông (Sân đường + bãi đỗ xe)</b>		<b>13.507</b>	

**\* Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng lô đất:**

- Diện tích khu đất : 73.244m<sup>2</sup>.
- Đất xây dựng công trình khoảng : 36.537m<sup>2</sup>;
- Đất cây xanh : 19.020m<sup>2</sup>;
- Đất đầu mối HTKT : 4.180m<sup>2</sup>;
- Đất sân đường giao thông : 13.507m<sup>2</sup>;
- Mật độ xây dựng công trình : 49,9%;
- Diện tích sàn xây dựng khoảng : 70.067m<sup>2</sup>;
- Hệ số sử dụng đất : 1 lần;
- Tầng cao : 1-2 tầng.

**9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

**9.1. Quy hoạch giao thông:**

**\* Giao thông trong nhà máy**

- Độ cao khống chế mặt đường lấy theo cốt khống chế chuẩn bị kỹ thuật đã thiết kế, điểm khống chế lấy theo mốc khống chế trong san nền.

- 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, đấu 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:

+ Mặt cắt 2-2, 2A-2A, 2B-2B: đường trục chính của nhà máy; Lòng đường 9,0m, kết nối các phân xưởng và đấu nối với các tuyến đường bên ngoài nhà máy.

+ Mặt cắt 3-3, 3A-3A: đường nội bộ của nhà máy; Lòng đường 7,0m

+ Mặt cắt 4-4, 4A-4A, 4B-4B, 4C-4C: đường trục chính của nhà máy; Lòng đường 6,0m, kết nối các phân xưởng và đấu nối với các tuyến đường bên ngoài nhà máy.

- 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.

- Thiết kế bãi đỗ xe tại vị trí lõi vào trung tâm. Hệ thống công ra vào được bố trí phù hợp với dây chuyền hoạt động.

- Xác định tọa độ định vị tìm đường làm cơ sở triển khai các bước thiết kế tiếp theo.

- Thiết kế áo đường: Tùy 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 và Dự án ĐTXD.

## ***9.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:***

\* San nền:

- Cao độ san nền khu quy hoạch:  $H_{min}=+4.30m$ ;  $H_{max}=+4.80m$ .

- Các điểm khống chế cao độ được xác định tại vị trí các điểm giao cắt tim của các tuyến đường giao thông quanh dự án.

\* Thoát nước mưa:

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoạt động với chế độ tự chảy, với độ dốc tối thiểu  $1/D$  để giảm chiều sâu chôn cống.

- Bố trí các cống thoát nước mưa có kích thước D400-D1000 dọc các trục giao thông thoát nước ra hệ thống cống dọc bao quanh bên ngoài dự án.

- Nước mưa các khu vực được thu gom tuần tự từ ống thoát nước công trình ra các tuyến cống nhánh (trong các nhà xưởng sản xuất), sau đó thoát vào các tuyến chính để đấu nối vào hệ thống cống thoát nước mưa bên ngoài D750-D1000 hiện có bao quanh dự án.

- Kết cấu cống: Sử dụng cống BTCT dọc theo các tuyến đường giao thông. Cống thu nước qua đường.



- Mạng lưới thoát nước mưa được đầu nối ra ngoài dự án tại 3 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 0.3m; 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.

### **9.3. Quy hoạch cấp nước:**

- Sử dụng nguồn nước sạch, chuyên tải bằng tuyến ống HDPE đưa nước về khu vực quy hoạch.

- Sử dụng nguồn nước sạch, chuyên tải bằng tuyến ống HDPE đưa nước về khu vực QH.

- Nhu cầu tiêu thụ nước trong ngày dùng nước cao nhất tại dự án lập quy hoạch cần cấp nước một lượng nước là khoảng: 6.100 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Phương án cấp nước: Thiết kế mạng vòng khép kín, bao gồm các hệ thống cấp nước sinh hoạt, sản xuất và chữa cháy.

- Xây dựng hệ thống trạm bơm và bể chứa cấp nước để cấp nước cho dự án.

### **9.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:**

\* Nguồn cấp điện cho các phụ tải dự án lấy từ cột điện C15 mạch kép lộ 475/477 E7.18 và từ cột điện 01 cấp điện chính thức cho JA Việt Nam chạy dọc tuyến đường N2-5. Nguồn điện lấy từ lưới điện 22kV từ trạm điện 110kV Quang Châu E7.18 đến.

- Từ các đường dây không 22kV đầu 03 lộ đường dây cáp ngầm 12/20(24)kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W 3x300mm<sup>2</sup> cấp đến các tủ trạm cắt đặt tại các vị trí trạm biến áp. Từ các tủ trạm cắt này cấp đến các máy biến áp sau đó cấp tới các phụ tải tiêu thụ điện.

- Trạm biến áp trong khu quy hoạch sử dụng loại trạm đặt trong nhà, với 3 phần trung áp, hạ áp và máy biến áp, có các đường dẫn cáp ngầm vào bên trong trạm.

- Từ các tủ điện phân phối hạ thế tổng của trạm biến áp, cáp điện hạ thế sẽ được cấp đến các tủ phân phối điện nhánh đặt tại các phòng kỹ thuật của các công trình trong khu quy hoạch bằng cáp ngầm hạ thế 0,6/1kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC đến.

\* Cấp điện chiếu sáng:

- Hệ thống chiếu sáng sử dụng loại cột đèn cần đơn bóng Led giúp mang lại hiệu quả kinh tế trong quá trình khai thác và sử dụng...

- Nguồn cấp điện cho hệ thống chiếu sáng được lấy từ tủ điện hạ thế trong trạm biến áp gần nhất đến. Cấp cáp đến tủ điều khiển chiếu sáng sử dụng cáp ngầm 0,6/1kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC.



### **9.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:**

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

- Dự kiến bố trí 1 tủ đầu nối trung tâm đặt tại trung tâm thu phát trong nhà xưởng. Tủ phân phối trung tâm sẽ cung cấp đến các tủ cáp của từng công trình trong khu vực.

Mạng lưới thông tin liên lạc: Xây dựng các tuyến cáp thông tin trực chính và phân phối dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp nguồn đến các lô đất nhà xưởng sản xuất, nhà kho, công trình phụ trợ...

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

Xử lý nước thải của nhà máy may là xử lý nước thải từ các nguồn sau:

+ Nước thải sinh hoạt: Phát sinh từ hoạt động vệ sinh, ăn uống của công nhân viên. Tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt lấy bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước.

+ Nước thải sản xuất: Nước thải sản xuất sẽ được thu gom về trạm xử lý.

Do dự án nằm trong KCN Quang Châu, nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn loại B theo QCVN 40:2011/BTNMT sẽ được dẫn về đường ống thu gom nước thải chung hiện có của KCN Quang Châu về Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN.

### **Công suất trạm xử lý nước thải $Q= 6.000 (m^3/ngđ)$**

Nước thải từ các khu nhà xưởng, công trình công cộng & dịch vụ sau khi xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thoát vào đường cống thu gom của từng nhóm, từng khu bằng cống D300, D400 sau đó thoát vào cống chính đưa về trạm xử lý nước thải.

Nước thải được thu gom theo nguyên tắc tự chảy, độ sâu chôn cống tính tới đỉnh cống tối thiểu 0,3m (dưới hè, cây xanh).

### **9.7. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến HTKT:**

- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tọa độ tim đường, mặt cắt ngang điển hình và các yếu tố kỹ thuật khống chế ghi trực tiếp trên bản vẽ.

- Chỉ giới xây dựng được xác định để đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan; chỉ giới xây dựng cụ thể của từng công trình được xác định theo cấp đường quy hoạch theo quy định của QCXD Việt Nam.

- Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn quy phạm ngành và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

### **9.8. Đánh giá môi trường chiến lược:**

Khi triển khai lập dự án đầu tư, Chủ đầu tư lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo Quy định của Luật bảo vệ môi trường năm 2014 và Nghị định số 18/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 14/02/2015 quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế

hoạch bảo vệ môi trường. Các phương án bảo vệ môi trường đối với Dự án sẽ được chi tiết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

**Điều 2:** Công ty TNHH Ja Solar PV Việt Nam có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3:** Các phòng thuộc Ban quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang, Công ty TNHH Ja Solar PV Việt Nam 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**