

Số: /QĐ-KCN

Bắc Giang, ngày tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Công nghệ tế bào quang điện JA Solar PV Việt Nam (lần 1)

Địa điểm: Một phần 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;
- 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;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.
- Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng về việc Ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng” - (QCVN: 01/2019/BXD);
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- 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;
- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
- 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;
- 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;

- 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;

- 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, L – KCN Quang Châu;

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2400904155 Công ty TNHH một thành viên được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp ngày 26/01/2021;

- Quyết định số 6/QĐ-KCN ngày 24/02/2021 của Ban Quản lý các KCN 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, K, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

- Biên bản thỏa thuận điểm đấu nối Hạ tầng kỹ thuật ngày 10/4/2021 giữa Công ty cổ phần KCN Sài Gòn- Bắc Giang và Công ty TNHH Ja Solar PV Việt Nam;

- Tờ trình số 226/TT-JAPV ngày 22/6/2021 của Công ty TNHH Ja Solar PV Việt Nam về việc xin phê duyệt điều chỉnh 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;

QUYẾT ĐỊNH

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

1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh

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, K, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đã được Ban quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 6/QĐ-KCN ngày 24/02/2021.

Nhằm đảm bảo, đáp ứng các yêu cầu thực tế về công nghệ xử lý, việc lập Điều chỉnh 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, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

a. Điều chỉnh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh diện tích xây dựng của nhà xưởng Cell, phòng phụ Cell1 và phòng phụ Cell 2 phù hợp với dây chuyền công năng.

+ Điều chỉnh diện tích Nhà xưởng Cell (ký hiệu 1A) ở phía Đông Bắc lô N từ 26.729,05 m² tăng lên thành 26.839,31 m².

+ Điều chỉnh diện tích Phòng phụ Cell 1 (ký hiệu 1B) ở phía Tây Bắc nhà xưởng Cell từ 1.914,52 m² giảm xuống thành 1.879,44 m².

+ Điều chỉnh diện tích Phòng phụ Cell 2 (ký hiệu 1C) ở phía Tây Nam nhà xưởng Cell từ 4.084,78 m² giảm xuống thành 4.009,60 m².

- Điều chỉnh tầng cao của công trình trạm xử lý nước thải (ký hiệu 7) từ 1 tầng lên thành 2 tầng.

- Điều chỉnh mật độ xây dựng của toàn dự án từ 49,9% lên thành 55,6%; Do: Trạm xử lý nước thải theo Chủ đầu tư lựa chọn ban đầu về cơ bản là hệ thống công trình xây ngầm. Để đảm bảo công nghệ xử lý nguồn nước đạt tiêu chuẩn và bảo vệ môi trường nên thay đổi công trình trạm xử lý nước thải là công trình xây nổi trên mặt đất, dẫn đến phát sinh diện tích xây dựng và thay đổi mật độ xây dựng.

b. Bảng quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

Bảng thống kê tổng hợp sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất lập quy hoạch	73.244,30	100,0
1	Đất xây dựng các hạng mục công trình	36.536,81	49,9
1.1	Lô N-2	34.548,31	
1.2	Lô K-2	1.988,50	
2	Đất cây xanh	19.020,48	26,0
3	Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm xử lý nước thải)	4.180,00	5,7
4	Đất giao thông (Sân đường + bãi đỗ xe)	13.507,01	18,4

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích(m ²)	Tầng cao (tầng)
	Tổng diện tích đất lập quy hoạch		73.244,30	
1	Đất xây dựng các hạng mục công trình		36.536,81	
1.1	Lô N-2		34.548,31	
	Nhà xưởng Cell	1A	26.839,31	1-2
	Phòng phụ Cell 1	1B	1.879,44	2
	Phòng phụ Cell 2	1C	4.009,60	2
	Nhà kho	2	872,90	2
	Nhà kho hóa chất	3	844,56	1
	Nhà bảo vệ số 1	4	36,50	1
	Nhà để xe máy	6	66,00	1
1.2	Lô K-2		1.988,50	
	Trạm khí cười Amoniac	8	344,76	1
	Trạm tách không khí	9	495,60	1
	Bể nước phòng cháy và bể nước sản xuất	10	832,00	1
	Trạm Silane	11	260,26	1
	Nhà rác	11A	35,88	1
	Nhà bảo vệ số 2	12	20,00	1
2	Đất cây xanh		19.020,48	
3	Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm xử lý nước thải và nhà điều hành)	7	4.180,00	2

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích(m ²)	Tầng cao (tầng)
4	Đất giao thông (Sân đường + bãi đỗ xe)		13.507,01	

Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất

ST T	Hạng mục	Ký hiệu	Phương án quy hoạch đã được phê duyệt		Phương án quy hoạch điều chỉnh cục bộ lần này		Ghi chú
			Diện tích(m ²)	Tầng cao (tầng)	Diện tích(m ²)	Tầng cao (tầng)	
	Tổng diện tích đất lập quy hoạch		73.244		73.244		
1	Đất xây dựng các hạng mục công trình		36.537		36.537		
1.1	Lô N-2		34.548		34.548		Không thay đổi
	Nhà xưởng Cell	1A	26.729	1-2	26.839	1-2	Thay đổi diện tích để phù hợp với dây chuyền công nghệ
	Phòng phụ Cell 1	1B	1.915	2	1.879	2	
	Phòng phụ Cell 2	1C	4.085	2	4.010	2	
	Nhà kho	2	873	2	873	2	Không thay đổi
	Nhà kho hóa chất	3	845	1	845	1	Không thay đổi
	Nhà bảo vệ số 1	4	37	1	37	1	Không thay đổi
	Nhà để xe máy	6	66	1	66	1	Không thay đổi
1.2	Lô K-2		1.989		1.989		
	Trạm khí cười Amoniac	8	345	1	345	1	Không thay đổi
	Trạm tách không khí	9	496	1	496	1	Không thay đổi
	Bể nước phòng cháy và bể nước sản xuất	10	832	1	832	1	Không thay đổi
	Trạm Silane	11	260	1	260	1	Không thay đổi
	Nhà rác	11A	36	1	36	1	Không thay đổi
	Nhà bảo vệ số 2	12	20	1	20	1	Không thay đổi
2	Đất cây xanh		19.020		19.020		
3	Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm xử lý nước thải và nhà điều hành)	7	4.180	1	4.180	2	Thay đổi tầng cao
4	Đất giao thông (Sân đường + bãi đỗ xe)		13.507		13.507		

Bảng so sánh chỉ tiêu sử dụng đất

STT	Hạng mục	Phương án quy hoạch đã được phê duyệt	Phương án quy hoạch điều chỉnh cục bộ lần này
1	Diện tích khu đất	73.244 m ²	73.244 m ²

2	Đất xây dựng công trình	36.537 m ²	36.537 m ²
3	Đất cây xanh	19.020 m ²	19.020 m ²
4	Đất đầu mối HTKT (Trạm xử lý nước thải và nhà điều hành)	4.180 m ²	4.180 m ²
5	Đất sân đường giao thông	13.507 m ²	13.507 m ²
6	Mật độ xây dựng công trình	49,9%	55,6%
7	Diện tích sàn xây dựng	70.067 m ²	45.160 m ²
8	Hệ số sử dụng đất	1 lần	0,62 lần
9	Tầng cao	1-2 (tầng)	1-2 (tầng)

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo 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 đã được Ban Quản lý các KCN Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 6/QĐ-KCN ngày 24/02/2021.

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: QL Đầu tư, QL Tài nguyên và Môi trường, QL Doanh nghiệp, QL Lao động, Đại diện, Văn phòng thuộc Ban quản lý các KCN 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 Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Công ty CP KCN Sài Gòn-Bắc Giang;
- Lãnh đạo ban;
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Như Long