

Số: /QĐ - KCN

Bắc Giang ngày tháng 7 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất vật liệu hợp kim Berda Việt Nam tại lô CN-06 KCN Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (lần 1)

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 xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 sửa đổi bổ sung một số điều luật xây dựng 2014;
- Căn cứ 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 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây Dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đề 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, số 20/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của 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 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang 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 đầu tư số 9884059368 do Ban quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp chứng nhận lần đầu ngày 24/4/2020, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 18/11/2020 cho Công ty TNHH vật liệu hợp kim Berda Việt Nam thực hiện dự án Nhà máy sản xuất vật liệu hợp kim Berda Việt Nam tại lô CN-06 KCN Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;

- Quyết định số 53/QĐ-KCN ngày 11/8/2020 của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy sản xuất vật liệu hợp kim Powerway Việt Nam (nay đổi tên thành Dự án Nhà máy sản xuất vật liệu hợp kim Bedra Việt Nam) tại lô CN-06 KCN Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;

- Tờ trình số 115/TTr-TĐĐCQH ngày 11/5/2021 của Công ty TNHH vật liệu hợp kim Berda Việt Nam đề nghị điều chỉnh quy hoạch Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy sản xuất vật liệu hợp kim Bedra Việt Nam;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất vật liệu hợp kim Berda Việt Nam tại lô CN-06 KCN Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, bao gồm các nội dung sau:

1. Tên dự án:

- Dự án Nhà máy sản xuất vật liệu hợp kim Berda Việt Nam.

2. Vị trí điều chỉnh: không thay đổi so với đồ án đã được phê duyệt;

3. Quy mô điều chỉnh: không thay đổi so với đồ án đã được phê duyệt;

4. Tính chất và chức năng: không thay đổi so với đồ án đã được phê duyệt;

5. Mục tiêu: không thay đổi so với đồ án đã được phê duyệt;

6. Nội dung điều chỉnh chính: Điều chỉnh quy mô công trình Nhà xưởng sản xuất 1, Nhà xưởng sản xuất 2, Khu phụ trợ sản xuất, Nhà để xe. Cụ thể:

- Công trình Nhà xưởng sản xuất 1:

+ Diện tích xây dựng đã phê duyệt quy hoạch (không thay đổi): 29.533 m²

+ Tăng diện tích sàn trong nhà xưởng (bố trí khu điều hành sản xuất tại tầng 2) với diện tích sàn tăng thêm: 465 m². Diện tích sàn sau điều chỉnh: 29.998 m².

- Công trình Nhà xưởng sản xuất 2:

+ Diện tích xây dựng đã phê duyệt quy hoạch (không thay đổi): 10.383 m²

+ Tăng diện tích sàn trong nhà xưởng (bố trí khu điều hành sản xuất tại tầng 2) với diện tích sàn tăng thêm: 115 m². Diện tích sàn sau điều chỉnh: 10.498 m².

- Công trình Khu phụ trợ sản xuất:

+ Diện tích xây dựng đã phê duyệt quy hoạch: 1.738 m², các hạng mục tập trung;

+ Tăng diện tích xây dựng (tăng thêm 293,95 m²); Diện tích xây dựng sau điều chỉnh quy hoạch: 2.032 m²

+ Tăng diện tích sàn (*tăng thêm: 1.110m²*); Diện tích sàn sau điều chỉnh quy hoạch: 2.848 m², Tầng cao sau điều chỉnh: 1-3 tầng.

- Công trình Nhà để xe:

+ Diện tích xây dựng đã phê duyệt quy hoạch: 709m²;

+ Giảm diện tích xây dựng (giảm đi 599 m²); Diện tích xây dựng sau điều chỉnh quy hoạch: 110 m²;

+ Giảm diện tích sàn (giảm: 599m²); Diện tích sàn sau điều chỉnh quy hoạch: 110 m².

7. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

- Bảng cơ cấu so sánh sử dụng đất theo phương án cơ cấu sử dụng đất đã được phê duyệt tại quyết định số 53/QĐ-KCN ngày 11/8/2020 của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang và phương án cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh quy hoạch lần này.

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU QUY HOẠCH TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

| STT | LOẠI ĐẤT | DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (Đã phê duyệt) (m ²) | DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (Điều chỉnh) (m ²) | SỐ TẦNG CAO (Đã phê duyệt) (Tầng) | SỐ TẦNG (Điều chỉnh) (Tầng) | TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (Đã phê duyệt) (m ²) | TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (Điều chỉnh) (m ²) |
|-----|-------------------------------------|---|---|-----------------------------------|-----------------------------|---|---|
| 1 | Nhà xưởng 1 | 29.533 | 29.533 | 1 | 1-2 | 29.533 | 29.998 |
| 2 | Nhà xưởng 2 | 10.383 | 10.383 | 1 | 1-2 | 10.383 | 10.498 |
| 3 | Nhà xưởng 3 +Văn phòng điều hành | 17.029 | 17.029 | 1-3 | 1-3 | 19.055 | 19.055 |
| 4 | Khu phụ trợ sản xuất | 1.738 | 2.032 | 1 | 1-3 | 1.738 | 2.848 |
| | Nhà Acmoniac - PT1 | | 133 | | 1 | | 133 |
| | Bể làm mát - PT2 | | 547 | | 1 | | 547 |
| | Trạm điện - PT3 | | 408 | | 3 | | 1.224 |
| | Nhà nén khí - PT4 | | 157 | | 1 | | 157 |
| | Nhà xử lý nước thải - PT5 | | 788 | | 1 | | 788 |
| 6 | Nhà bảo vệ 1 | 94 | 94 | 1 | 1 | 94 | 94 |
| 7 | Nhà bảo vệ 2 | 22 | 22 | 1 | 1 | 22 | 22 |
| 8 | Nhà để xe | 709 | 110 | 1 | 1 | 709 | 110 |
| | Cộng | 59.509 | 59.203 | | | 61.535 | 62.625 |
| 9 | Đất cây xanh | 20.060 | 20.060 | | | | |
| 10 | Đường giao thông | 6.094 | 6.094 | | | | |
| 11 | Đất sân bãi | 14.338 | 14.643 | | | | |
| 12 | Hàng rào nhà máy | | | | | | |

- Diện tích khu đất : 100.000m².

Đất xây dựng công trình khoảng : 59.203m²

(Nhà xưởng, kho và các công trình phụ trợ)

- Đất cây xanh : 20.060m²;
- Đất sân đường giao thông, HTKT : 6.094m²;
- Đất sân bãi : 14.643m²;
- Mật độ xây dựng công trình : 59,2%;
- Diện tích sàn xây dựng khoảng : 62.597m²;
- Hệ số sử dụng đất : 0,63 lần;
- Tầng cao : 1-3 tầng.

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất vật liệu hợp kim Berda Việt Nam đã được Ban Quản lý các KCN Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 53/QĐ-KCN ngày 11/8/2020.

Điều 2: Công ty TNHH vật liệu hợp kim Berda 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 vật liệu hợp kim Berda Việt Nam và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

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

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Như Long