

Số: /QĐ-KCN

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Dự án Nhà máy sản xuất Hana Micron Vina tại lô CNSG-02, KCN Vân Trung,
huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang**

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ CÁC KCN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính Phủ quy định về quản lý KCN và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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 26/4/2019, số 20/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang 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 262/QĐ-UBND ngày 08/5/2019 Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/2000 (phần diện tích giao cho Công ty CP S&G);

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3227335515, Chứng nhận lần đầu 22/7/2019, Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 29/12/2020 do Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp cho Công ty TNHH Hana Micron Vina thực hiện dự án “ nhà máy sản xuất Hana Micron Vina” tại KCN Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ văn bản số 1877/SXD-QHKT ngày 20/7/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang về việc tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng “Nhà máy sản xuất Hana Micron Vina” tại lô CNSG-02, KCN Vân Trung, huyện Việt Yên;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Hana Micron Vina tại Tờ trình 12721/HANA-21 ngày 12/7/2021 về việc đề nghị thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất Hana Micron Vina tại lô CNSG-02, khu công nghiệp Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất Hana Micron Vina 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 sản xuất Hana Micron Vina.

Địa điểm: Lô CNSG-02, KCN Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hana Micron Vina.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH Kiến Trúc AD

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

a) Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp Nhà máy Orange;

+ Phía Nam: Giáp đường giao thông trong khu công nghiệp;

+ Phía Đông: Giáp đường giao thông trong khu công nghiệp;

+ Phía Tây: Giáp ranh đường giao thông trong khu công nghiệp;

Quy mô lập quy hoạch có diện tích: 65.890,00 m².

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

5.1. Mục tiêu, tính chất chức năng:

Sản xuất, gia công linh kiện điện tử, chi tiết: Sản xuất và gia công bảng vi mạch tích hợp (Wire Bond; Flipchip; FPS/Flexible,...) sử dụng cho các sản phẩm điện tử thông minh khác.

5.2. Quy mô :

- Khoảng 1.000.000.000 sản phẩm/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 công 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*

STT	Ký hiệu	Loại đất – ký hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng	Diện tích sàn (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)
A	Đất xây dựng công trình		39.322,10		103.868,60	59,68%	1,576
A1: Các công trình đã xây dựng							
1	01	Nhà xưởng 01+Văn phòng 1	7.554,00	02	15.835,00	11,46%	0,240
2	02	Nhà phụ trợ 01	2.234,00	02	5.843,00	3,39%	0,089
3	03	Nhà ăn 01+Nhà bảo vệ 01	1.546,00	02	1.585,00	2,35%	0,024
4	04	Nhà bảo vệ 2	46,00	01	46,00	0,07%	0,001
5	05	Nhà để xe máy 01	1.349,60	03	4.048,80	2,05%	0,061
6	06	Mái che xe buýt	166,00	01	166,00	0,25%	0,003
7	07	Bồn LPG			52,00	0,00%	0,001
8	08	Bồn khí LN2			70,00	0,00%	0,001
9	09	Bể XLNT sinh hoạt			149,00	0,00%	0,002
10	10	Hàng rào	-	-	-	-	-
11	11	Cổng	-	-	-	-	-
12	12	Chòi nghỉ	47,00	01	47,00	0,07%	0,001
A2: Các công trình quy hoạch mới							
13	13	Nhà xưởng 01 mở rộng	5.080,0	03	15.240,00	7,71%	0,231
14	14	Kho hóa chất	264,00	01	264,00	0,40%	0,004
15	15	Nhà xưởng 02	14.650,00	03	43.950,00	22,23%	0,667
16	16	Nhà văn phòng 2 + nhà ăn 2	1.734,00	03	5.202,00	2,63%	0,079
17	17	Nhà phụ trợ 2	2.757,70	02	5.515,40	4,19%	0,084
18	18	Nhà để xe máy 2 + Nhà kho	1.734,00	03	5.202,00	2,63%	0,079
19	19	Bồn khí N2			174,00	0,00%	0,003
20	20	Hành lang cầu	159,80	03	479,40	0,24%	0,007
B	Đất cây xanh		13.213,00			20,05%	
C	Đất giao thông, HTKT		13.354,90			20,27%	
Tổng A + B + C			65.890,00			100,00%	

Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng lô đất:

- Diện tích khu đất: 65.890,00 m²;
- Đất xây dựng công trình: 39.322,10 m²;
- Mật độ xây dựng công trình: 59,68%;
- Diện tích sàn xây dựng : 103.868,60 m²;
- Hệ số sử dụng đất: 1,58 lần;
- Tầng cao trung bình 3 tầng.
- Đất cây xanh cảnh quan: 13.213,00 m² (chiếm 20,05%);
- Đất sân đường giao thông, HTKT: 13.354,90 m² (chiếm 20,27%);

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 Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/2000 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 đường 10,5m, hai bên vỉa hè mỗi bên rộng 6m, được kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông toàn khu và kết nối với cao tốc Hà Nội Lạng Sơn

Tuyến 1: có mặt cắt đường là 10.00m, bên trái hè rộng 6.50m, bên phải hè rộng 6.35m.

Tuyến 2: có mặt cắt đường là 8.00m, bên trái hè rộng 4.40m, bên phải hè rộng 5.45m.

Tuyến 2A: có mặt cắt đường là 8.00m, bên trái hè rộng 4.50m, bên phải hè rộng 4.50m.

Tuyến 3: có mặt cắt đường là 10.50m, bên trái công trình nhà phụ trợ, bên phải hè rộng 4.40m.

Tuyến 3A: có mặt cắt đường là 10.00m, bên trái hè rộng 0.60m, bên phải hè rộng 4.50m.

Tuyến 4: có mặt cắt đường là 4.00m, bên trái hè rộng 6.00, bên phải hè rộng 4.00m.

Tuyến 5: có mặt cắt đường là 8.00m, bên trái hè rộng 0.50m, bên phải hè rộng 4.00m.

9.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước được xây dựng là hệ thống thoát nước chung, hoạt động theo chế độ tự chảy.

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

- Đường ống thoát nước mưa sử dụng đường ống BTCT D1000, D800, D600, D400. Cứ 30m bố trí 01 hố ga đầu nổi và nạo vét bùn cát. Độ dốc tối thiểu của ống thoát nước mưa là 1/D. Nước mưa sau khi thu được dẫn và xả ra hệ thống thoát nước mưa của khu công nghiệp;

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 D200, 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 đầu nổi vào hệ thống thu gom nước thải của KCN và theo sơ đồ sau:

Bể tự hoại → cống thu nước → trạm xử lý nước thải → 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 D150 cung cấp đến bể chứa nước. Từ bể nước cung cấp đến từng nhà xưởng sử dụng đường ống HDPE D25 đến D110.

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:

Thiết kế 4 vị trí đặt máy biến áp với tổng công suất 14400KVA

Thiết kế hệ thống cung cấp và phân phối điện 0.4 kV

Thiết kế hệ thống chiếu sáng đường giao thông

Phương án cấp điện: nguồn điện cấp cho sản xuất, sinh hoạt và chiếu sáng được lấy từ các máy biến áp.

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

- Dây dẫn: từ tủ điện trở tới các tủ công tơ và các tủ hạ thế các khu đất của công trình dùng cáp đồng Cu/XLPE/DSTA/PVC -0,4kV với các loại cáp có tiết diện 3x120+1x70; 3x95+1x50; 3x70+1x35; mm²... tùy thuộc phụ tải sử dụng tiết diện cáp phù hợp.

- Tủ phân phối: lắp đặt các aptomat 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

* Mạng lưới điện chiếu sáng:

Bố trí tủ điều khiển chiếu sáng gần vị trí trạm biến áp.

Lưới điện chiếu sáng đèn đường trong khu sử dụng lưới điện đi chìm. Trên trục đường chính, các đường nhánh trong khu vực sử dụng lưới điện chiếu sáng dùng tiết diện cáp chiếu sáng từ 16-25mm².

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.

Đọc 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 50 cm, bề rộng hào cáp trên mặt bằng khoảng 70cm bao gồm cả phần tường xây.

Điều 2: Công ty TNHH Hana Micron Vina 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 Bắc Giang, Công ty TNHH Hana Micron Vina và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Công ty Cổ Phần S&G;
- Lãnh đạo ban;
- Các phòng thuộc Ban.
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Như Long