

Số: /QĐ-KCN

Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (lần 1) Dự án: Công ty TNHH JA Solar Việt Nam tại lô G, Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

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 các 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 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

Căn cứ các 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;

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; Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh sửa đổi một số điều Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND;

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 240/QĐ-UBND ngày 17/04/2018 của chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang 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 Quyết định số 64/QĐ-KCN ngày 18/9/2020 của Trưởng 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: Công ty TNHH JA Solar Việt Nam tại lô G, Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 63/2021/TTr-JAVM ngày 24/8/2021 của Công ty TNHH JA Solar Việt Nam về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Công ty TNHH JA Solar Việt Nam tại lô G, Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Công ty TNHH JA Solar Việt Nam tại lô G, Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang bao gồm các nội dung sau:

- 1. Tên dự án:** Dự án Công ty TNHH JA Solar Việt Nam.
- 2. Địa điểm:** Tại Lô G, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.
- 3. Chủ đầu tư:** Công ty TNHH JA Solar Việt Nam
- 4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Trung tâm Hỗ trợ đầu tư Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang.
- 5. Tên đồ án quy hoạch chi tiết:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Công ty TNHH JA Solar Việt Nam
- 6. Vị trí, quy mô đồ án quy hoạch :**
 - Vị trí: Lô G, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.
 - Diện tích lập quy hoạch chi tiết khoảng: 188.594,30 m².
 - Nguồn lao động:
 - + Số lao động dự kiến khoảng: 1.800 lao động.
 - + Đối tượng lao động bao gồm: công nhân, cán bộ, chuyên gia, và quản lý trong và ngoài nước.

7. Tính chất và chức năng:

Là nhà máy chuyên sản xuất các tấm pin năng lượng mặt trời với dây chuyền công nghệ hiện đại. Có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, thân thiện với môi trường. Khớp nối đồng bộ với hạ tầng các dự án liền kề; đáp ứng theo các tiêu chuẩn hiện hành.

8. Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh diện tích xây dựng của hai nhà xưởng linh kiện để phù hợp với hiện trạng quy mô công trình và giấy phép xây dựng số 53.2020/GPXD ngày 06/11/2020; điều chỉnh quy mô, diện tích nhà để xe, cụ thể:

- Điều chỉnh tăng diện tích xây dựng của Nhà xưởng linh kiện (ký hiệu 7A) từ 18.635,3 m² lên 18.647 m²;

- Điều chỉnh giảm diện tích xây dựng của Nhà xưởng linh kiện (ký hiệu 7B) từ 19.772,56m² xuống 19.671 m²;

- Điều chỉnh diện tích xây dựng công trình Nhà để xe từ 1.764,0 m² tăng lên 2.100,375 m², số tầng tăng từ 01 lên 02 tầng.

- Điều chỉnh một số chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất do diện tích, quy mô một số công trình có sự thay đổi.

9. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, cơ cấu sử dụng đất của đồ án quy hoạch sau điều chỉnh:

9.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)		Tỷ lệ (%)	
		Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh
1	Tổng diện tích đất (m ²)	188.594,30	188.594,30	100,00%	100,00%
2	Tổng diện tích xây dựng (m ²)	112.759,55	113.659,17		
3	Tổng diện tích sàn (m ²)	128.950,29	130.853,14		
4	Mật độ xây dựng			59,79%	60,27%
5	Hệ số sử dụng đất (lần)			0.68	0,69
6	Diện tích thảm cỏ, cây xanh (m ²)	41.680,18	40.571,54	22,1%	21,51%
7	Diện tích sân đường (m ²)	34.1154,57	34.363,58	18,11%	18,22%
8	Số tầng (tầng)			1-2	1-2

9.2. Bảng danh mục sử dụng đất sau điều chỉnh:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Ghi chú
			Diện tích (m ²)	Số tầng	Diện tích (m ²)	Số tầng	
1	Nhà xưởng tổng hợp	1A,1B 1C,1D, 1E	43.200,00	1-2	43.200,00	2	
2	Nhà xưởng linh kiện	7A	18.635,30	1-2	18.647	2	Điều chỉnh
3	Nhà xưởng linh kiện	7B	19.772,56	1	19.671	1	Điều chỉnh
4	Nhà kho phụ liệu	2	13.637,00	1	13.637,00	1	
5	Nhà kho phế phẩm	3	960,00	1	960,00	1	
6	Kho thành phẩm	7C	6.493,53	1	6.494	1	
7	Bể nước ngầm tuần hoàn	12	450,00	1	450,00	1	
8	Bể nước chữa cháy và phòng bơm	5	1.540,25	1	1.540,25	1	
9	Nhà để xe	9	1.764,00	1	2.100,37	2	Điều chỉnh
10	Trạm xử lý nước thải	4	5.911,31	1-2	5.911,31	1-2	
11	Nhà bảo vệ số 1	6	136,20	1	136,20	1	
12	Nhà bảo vệ số 2	8	19,40	1	19,40	1	
13	Nhà bảo vệ số 3	15	240	1	240	1	
14	Công trình mái hành lang 1,2,3	10A,10 B, 10C	652,64	1	652,64	1	
15	Đất cây xanh		41.680,18		40.571,54		
16	Đất sân đường		34.154,57		34.363,58		

(Có hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết kèm theo)

10. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật như: Giao thông nội bộ, cấp thoát nước, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc... không thay đổi.

(Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 240/QĐ-UBND ngày 17/04/2018 của chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang 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; Quyết định số 64/QĐ-KCN ngày 18/9/2020 của Trưởng 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: Công ty TNHH JA Solar Việt Nam tại lô G, Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang).

Điều 2: Công ty TNHH JA Solar 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 Bắc Giang, Công ty TNHH JA Solar Việt Nam và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH JA Solar Việt Nam;
- Công ty CP KCN Sài Gòn-Bắc Giang;
- Lãnh đạo ban;
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Như Long