

Số: /QĐ-KCN

Bắc Giang, ngày tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy sản xuất bao bì chất lượng cao Cheng Loong tại một phần lô H, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế;

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 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND 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 707/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng điều chỉnh, mở rộng Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000);

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số Mã số dự án 9837130773, Chứng nhận lần đầu ngày 24/12/2019 của Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang về việc chấp nhận đầu tư dự án Nhà máy sản xuất bao bì chất lượng cao Cheng Loong tại một phần lô H - KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ văn bản số 3618/ SXD-QHKT ngày 16 tháng 12 năm 2021 của SXD tỉnh Bắc Giang về việc tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy

sản xuất bao bì chất lượng cao Cheng Loong tại lô H, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Cheng Loong Bắc Giang tại Tờ trình số 01/TTr-CLBG ngày 01/12/2021 về việc đề nghị phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất bao bì chất lượng cao Cheng Loong Bắc Giang tại lô H, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất bao bì chất lượng cao Cheng Loong Bắc Giang tại một phần Lô H, khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, bao gồm các nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất bao bì chất lượng cao Cheng Loong Bắc Giang.

- Địa điểm: Tại một phần Lô H, khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Cheng Loong Bắc Giang;

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Vinaconex.

4. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch khoảng: 100.000,00 m².

- Nguồn lao động:

+ Số lao động dự kiến khoảng: 300 lao động

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

1. Tính chất và chức năng:

Là nhà máy chuyên sản xuất các loại bao bì cho điện thoại di động, bao bì cao cấp cho các sản phẩm điện tử, thùng carton, giấy bao bì, vệ sinh; Sản xuất các loại pallets, vách ngăn, các sản phẩm khác bằng giấy; In trên bao bì.

2. Mục tiêu:

- Cụ thể quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Quang Châu tỷ lệ 1/2000, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang được phê duyệt theo Quyết định số Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang;

- Xây dựng nhà máy sản xuất các loại bao bì cho điện thoại di động, bao bì cao cấp cho các sản phẩm điện tử, thùng carton, giấy bao bì, vệ sinh; Sản xuất các loại pallets, vách ngăn, các sản phẩm khác bằng giấy; In trên bao bì; với dây chuyền công nghệ đồng bộ, hiện đại, cung cấp cho thị trường, tạo công ăn việc làm cho lao động tại địa phương và các tỉnh lân cận, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bắc Giang.

- 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 KCN Quang Châu.

- Cải tạo cảnh quan khu vực công nghiệp đẹp hơn, môi trường trong sạch hơn.

3. 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.

4. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

- Các công trình:

- + Nhà xưởng 1
- + Nhà xưởng 2
- + Nhà xưởng 3
- + Nhà xưởng 4
- + Nhà Văn phòng
- + Nhà bảo vệ
- + Nhà xe máy
- + Nhà xe ô tô
- + Nhà ăn ca + Phòng Y tế
- + Khu phụ trợ ngoài xưởng
- + Khu phụ trợ
- + Phòng bơm nước
- + Kho dầu
- + Thùng dầu nặng
- + Trạm cân

- Hệ thống cây xanh cảnh quan

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật giao thông (sân đường, bãi đỗ xe), cấp điện, cấp thoát nước và các hạ tầng kỹ thuật khác.

Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Đất dự án	100.000	100,00
1	Đất xây dựng các hạng mục công trình	57.679	57,68
2	Đất cây xanh	20.073	20,07
3	Đất giao thông (Sân đường +bãi đỗ xe)	22.248	22,25

Bảng danh mục sử dụng đất quy hoạch:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích(m ²)	Tầng cao (tầng)
	Đất dự án		100.000	
I	Đất xây dựng công trình		57.679	
1	Nhà xưởng 1	1	28.950	2
2	Nhà xưởng 2	2	17.770	1
3	Nhà xưởng 3	3	2.940	3
4	Nhà xưởng 4	4	2.940	3
5	Nhà Văn phòng	5	897	2
6	Nhà bảo vệ	6	64	1
7	Nhà để xe máy	7	839	2
8	Nhà để ô tô	8	185	1
9	Nhà ăn ca + Y tế	9	1.760	3
10	Khối nhà phụ trợ ngoài xưởng	10	1.657	1
11	Khu phụ trợ	11	604	1
12	Nhà bơm nước	12	100	1
13	Kho dầu	13	65	1
14	Thùng dầu	14	88	1
15	Trạm cân	15	110	
II	Đất cây xanh		20.073	
III	Đất giao thông		22.248	

Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng lô đất:

- + Diện tích dự án: : 100.000m²
- Đất xây dựng công trình : 57.679m²;
- Đất cây xanh : 20.073m²;
- Đất sân đường giao thông : 22.248m²;
- Mật độ xây dựng công trình : 57,68%;
- Diện tích sàn xây dựng khoảng : 73.371m²;
- Hệ số sử dụng đất : 0,73 lần;
- Tầng cao : 1-3 tầng.

8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch giao thông:

- **Giao thông đối ngoại:**

Gồm các tuyến đường xung quanh của khu công nghiệp Quang Châu và đường gom đường gom.

- Giao thông trong nhà máy

+ Cao độ khống chế mặt đường được tính toán phù hợp với cao độ của các tuyến đường giao thông đối ngoại bên ngoài.

+ Các tuyến đường nội bộ trong nhà máy được bố trí thành mạng lưới giao thông, đảm bảo kết nối thuận lợi giữa các khu chức năng trong nhà máy và đấu nối phù hợp các tuyến đường giao thông đối ngoại.

Kích thước hình học các mặt cắt giao thông cụ thể như sau:

Mặt cắt 1-1:

- + Bề rộng mặt đường: 9,0m.
- + Bề rộng hè đường: $2+2m=4m$.

Mặt cắt 2-2:

- + Bề rộng mặt đường: 12,4m.
- + Bề rộng hè đường: $2.25 \times 2=4.5m$.

Mặt cắt 3-3:

- + Bề rộng mặt đường: 9.4m
- + Bề rộng hè đường: $2.2m+4.9m$

Mặt cắt 4-4:

- + Bề rộng mặt đường: 11.9m
- + Bề rộng hè đường: 2.4m

Mặt cắt 5-5:

- + Bề rộng mặt đường: 9.3m
- + Bề rộng hè đường: $3.8m+2m$

Mặt cắt 6-6:

- + Bề rộng mặt đường: 25.7m
- + Bề rộng hè đường: 1.81m

8.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

*** San nền:**

Cao độ san nền trong lô đất nhà máy: $H=+4.00m$;

*** Thoát nước mưa:**

+ Giải pháp thoát nước mưa: Sử dụng cống tròn BTCT đường kính D400-D600-D800 và D1000; ống dẫn từ ga thu trực tiếp về ga thăm sử dụng ống nhựa UPVC D250.

- Mạng lưới thoát nước mưa được đấu nối ra ngoài dự án tại 4 vị trí.

8.3. Quy hoạch cấp nước:

Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ điểm đầu đầu nối cấp nước theo quy hoạch.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: khoảng $130 \text{ m}^3/\text{ngđ.}$
- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng nhánh đảm bảo bao trùm hết các khu chức năng trong toàn khu quy hoạch và cấp đến chân công trình.
- Từ đường ống kết nối dẫn nước đến khu vực quy hoạch. Thiết kế các tuyến ống nhựa UPVC phân phối đường kính D90, D50mm nối với nhau thành mạng lưới đảm bảo công suất và áp lực cho các đối tượng dùng nước.
- Đường ống cấp nước được đặt trên vỉa hè. Các tuyến ống cấp cho các đối tượng dùng nước phải có đồng hồ đo nước để dễ quản lý và tiết kiệm nước.
- Thiết kế hệ thống cấp nước sinh hoạt tách riêng với hệ thống cấp nước tưới cây.

8.4. Quy hoạch thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải được tính toán, thiết kế là thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải sinh hoạt của từng công trình trong các ô đất sau khi được xử lý sơ bộ được thu gom vào các tuyến cống nhánh, cống chính dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung công suất $100\text{m}^3/\text{ngđ.}$ Sau khi nước thải được xử lý đạt được quy chuẩn của BTNMT sẽ được thoát trực tiếp vào hệ thống thoát nước thải khu công nghiệp.

Cống thoát nước thải tự chảy sử dụng vật liệu UPVC D160; ống bơm sử dụng ống UPVC D50-D75 bố trí đi trên hè, dọc các trục đường giao thông.

Trên mạng lưới thoát nước thải tự chảy bố trí các hố ga thu thăm có khoảng cách trung bình 20-30m/ga để thuận tiện cho việc thu gom và quản lý vận hành mạng lưới thoát nước thải.

- Tổng nhu cầu thoát nước thải: $100 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$

8.5. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ lưới điện của KCN Quang Châu thông qua các tuyến cáp 22KV.

- Tổng phụ tải điện khu vực lập quy hoạch: 6.250 KVA.

Bố trí các trạm biến áp 22/0,4kV trạm xây tích hợp tại phòng trạm điện thuộc khu đất hạ tầng kỹ thuật để cấp điện cho nhà máy. Trong các trạm biến áp này có bố trí thêm các lộ dự phòng cao thế 22kV để có thể phát triển lưới điện khi cần thiết như cấp điện cho các trạm biến áp khác giai đoạn mở rộng. Các trạm biến áp đặt tại các trung tâm phân vùng phụ tải.

8.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp thông tin liên lạc, viễn thông cho khu vực quy hoạch lấy từ mạng lưới chung của hệ thống Bưu chính – viễn thông KCN Quang Châu.

Tuyến ống cáp cấp 1: thiết kế đi trong ống luồn cáp đi dưới hè đường của tuyến đường chính. Cáp tín hiệu dẫn từ mạng lưới thông tin của khu công nghiệp Quang Châu tới tủ tổng tại nhà văn phòng điều hành.

Tuyên ông cấp cấp 2: thiết kế đi trong ông luôn cấp chuyên dụng đi dưới hè đường dẫn tín hiệu từ tủ tổng nhà văn phòng điều hành đến các tủ cáp viễn thông tại các nhà xưởng và nhà phụ trợ.

Điều 2: Công ty TNHH Cheng Loong Bắc Giang 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 Cheng Loong Bắc Giang 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;
- Lãnh đạo ban;
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Như Long