

Số: /QĐ-KCN

Bắc Giang, ngày tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Phê duyệt điều chỉnh 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 (lần 1)**

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 ba ngày 09/12/2021 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;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Hana Micron Vina tại Tờ trình 02/TĐQH ngày 24/01/2022 về việc đề nghị thẩm định Điều chỉnh 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 điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất Hana Micron Vina (lần 1) bao gồm các nội dung sau:

1. Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ 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 để đảm bảo phù hợp với thực tế, nâng cao hiệu quả kinh tế của dự án cũng như quản lý của nhà đầu tư. Tạo cơ sở cho chủ đầu tư triển khai thực hiện các bước đầu tư và quản lý đầu tư theo quy định hiện hành và làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh diện tích Nhà xưởng 1-2 (Nhà xưởng 01 mở rộng): Giảm diện tích xây dựng, giảm diện tích sàn;

- Điều chỉnh diện tích, số tầng Nhà xưởng 02: Tăng diện tích sàn, số tầng, chiều cao công trình;

- Nhà ăn số 02 + Kho (Nhà văn phòng 2 + Nhà ăn 2): Tăng diện tích xây dựng, tăng diện tích sàn;

- Nhà phụ trợ 02: Giảm diện tích xây dựng, giảm diện tích sàn;

- Nhà để xe máy 02: Giảm diện tích xây dựng, tăng số tầng, tăng diện tích sàn;

- Hành lang cầu: Giảm diện tích xây dựng, giảm số tầng, giảm diện tích sàn;

- Bổ sung Nhà bảo vệ 03, Bể XLNT sinh hoạt 02.

3. 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 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		38.888,70		112.075,90	59,02%	1,701
A1: Các công trình đã xây dựng							
1	01	Nhà xưởng 01+Văn phòng 1	7.300,00	03	15.865,00	11,08%	0,241
2	02	Nhà phụ trợ 01	2.180,00	02	3.554,00	3,31%	0,054
3	03	Nhà ăn 01+Bảo vệ 01	1.313,00	01	1.585,00	1,99%	0,024
4	04	Nhà bảo vệ 02	35,00	01	49,00	0,05%	0,001
5	05	Nhà để xe máy 01	912,00	01	912,00	1,38%	0,014
6	06	Nhà xe Buýt	166,00	01	166,00	0,25%	0,003
7	07	Bồn LPG 01	52,50		52,50	0,08%	
8	08	Bồn khí LN2 01	70,00		70,00	0,11%	
9	09	Bể XLNT sinh hoạt 01	149,00		149,00	0,00%	0,002
10	10	Hàng rào	-	-	-	-	-
11	11	Cổng	-	-	-	-	-
12	12	Chòi nghỉ	38,00	01		0,06%	
13	13	Nhà xưởng 1-2	5.065,20	03	10.632,50	7,69%	0,161
14	14	Kho hóa chất	184,00	01	264	0,4%	0,004
A2: Các công trình chưa xây dựng							
15	15	Nhà xưởng 02	14.990,00	04	59.960,00	22,75%	0,910
16	16	Nhà ăn 02 + Kho	1.970,00	03	5.910,00	2,99%	0,090
17	17	Nhà phụ trợ 02	2.725,00	02	5.550,00	4,14%	0,083
18	18	Nhà để xe máy 02	1.440,00	05	7.200,00	2,19%	0,109
19	19	Bồn khí LN2 02	174,00			0,26%	
20	20	Hành lang cầu	75,00		75,00	0,11%	0,001
21	21	Nhà bảo vệ 03	50,00	01	50,00	0,08%	0,001
22	22	BỂ XLNT sinh hoạt 02					
B	Đất cây xanh		13.178,00			20,00%	
C	Đất giao thông, HTKT		13.823,30			20,98%	
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: 38.888,70 m²;
- Mật độ xây dựng công trình: 59,02%;
- Diện tích sàn xây dựng : 112.075,90 m²;
- Hệ số sử dụng đất: 1,70 lần;
- Tầng cao trung bình: 3 tầng.
- Đất cây xanh cảnh quan: 13.178,00 m² (chiếm 20,00%);
- Đất sân đường giao thông, HTKT: 13.823,30 m² (chiếm 20,98%);

4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo 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 đã được Ban quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 61/QĐ-KCN ngày 26/7/2021.

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

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Như Long