

Số: /QĐ-KCN

Bắc Giang, ngày tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Công nghệ tế bào quang điện JA Solar PV Việt Nam tại một phần lô N, K-KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (lần 2).

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ CÁC KCN 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;

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

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;

Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019, Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

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;

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);

Giấy chứng nhận đầu tư số 9862808559 cấp lần đầu ngày 15/01/2021 của Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang về việc chấp nhận đầu tư Dự án Công nghệ tế bào quang điện Ja Solar PV Việt Nam tại lô N, L – KCN Quang Châu;

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2400904155 Công ty TNHH một thành viên được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp ngày 26/01/2021;

Quyết định số 06/QĐ-KCN ngày 24/02/2021, số 50/QĐ-KCN ngày 24/6/2021 của Ban Quản lý các KCN về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Công nghệ tế bào quang điện JA Solar PV Việt Nam tại một phần lô N, K, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Biên bản thỏa thuận điểm đấu nối Hạ tầng kỹ thuật ngày 10/4/2021 giữa Công ty cổ phần KCN Sài Gòn- Bắc Giang và Công ty TNHH Ja Solar PV Việt Nam;

Tờ trình số 10/2022/CV-JAPV ngày 18/02/2022 của Công ty TNHH Ja Solar PV Việt Nam về việc xin phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Công nghệ tế bào quang điện JA Solar PV Việt Nam (lần 2);

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Công nghệ tế bào quang điện JA Solar PV Việt Nam tại một phần lô N, K, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, bao gồm các nội dung sau:

1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Công nghệ tế bào quang điện JA Solar PV Việt Nam tại một phần lô N, K, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đã được Ban quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 06/QĐ-KCN ngày 24/02/2021, số 50/QĐ-KCN ngày 24/6/2021.

Nhằm đảm bảo, đáp ứng các yêu cầu thực tế về công nghệ xử lý, nâng cao chất lượng hệ thống vận hành cho khu vực quy hoạch và phục vụ nhu cầu cho công, nhân viên cần bố trí bổ sung một số hạng mục công trình nhà để xe, hạng mục hạ tầng kỹ thuật phụ trợ cho khu vực nhà xưởng và mở rộng quy mô, tăng cao một số công trình kho, kho hóa chất... Do đó Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Công nghệ tế bào quang điện JA Solar PV Việt Nam tại một phần lô N, K, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

2.1. Quy hoạch sử dụng đất

a. Điều chỉnh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh diện tích xây dựng của nhà Kho, nhà Kho hóa chất, Nhà để xe, bổ sung thêm hành lang mái che, cầu đỡ ống kỹ thuật, bệ đặt thiết bị thoát khí phù hợp với dây chuyền công năng, nhu cầu sử dụng.

Do tại thời điểm thực hiện đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng chưa xác định chính xác quy mô, diện tích cụ thể của một số hạng mục công trình nhà kho, nhà kho hóa chất, nhà để xe và thêm mới hành lang cầu, cầu đỡ ống kỹ thuật, bệ đặt thiết bị thoát khí.

- Điều chỉnh diện tích Nhà kho (ký hiệu 2) ở phía Tây Bắc lô N từ 872,9 m² tăng lên thành 1.022 m².

- Điều chỉnh diện tích Nhà kho hóa chất (ký hiệu 3) đổi diện Nhà Kho (ký hiệu 2) từ 844,56 m² tăng lên thành 1.022m².

- Điều chỉnh diện tích Nhà để xe máy (ký hiệu 6) ở phía Tây Bắc lô N từ 66 m² tăng lên thành 1.081 m² và tăng cao từ 1 tầng lên 2 tầng.

- Điều chỉnh diện tích của công trình trạm xử lý nước thải (ký hiệu 7) từ 4180 m² lên thành 4185,77 m².

- Điều chỉnh một phần diện tích cây xanh khu vực phía Bắc nhà xưởng Cell thành các bộ đặt thiết bị thoát khí (ký hiệu 14), diện tích 739 m².

- Điều chỉnh mật độ xây dựng của toàn dự án từ 55,6% lên thành 58,9%.

b. Bảng quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

BẢNG THỐNG KÊ TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	Hạng mục	Diện tích(m²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất lập quy hoạch	73.244,30	100,0
1	Đất xây dựng các hạng mục công trình	38.191,38	52,14
1.1	Lô N	36.202,88	49,43
1.2	Lô K	1.988,50	2,71
2	Đất cây xanh	15.598,03	21,30
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.924,85	6,72
4	Đất giao thông (Sân đường + bãi đỗ xe)	14.530,04	19,84

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích(m²)	Tầng cao (tầng)
	Tổng diện tích đất lập quy hoạch		73.244,30	
1	Đất xây dựng các hạng mục công trình		38.191,38	
1.1	Lô N-2		36.202,88	
	Nhà xưởng Cell	1A	26.839,31	1-2
	Phòng phụ Cell 1	1B	1.879,44	2
	Phòng phụ Cell 2	1C	4.009,60	2
	Nhà kho	2	1.022,10	2
	Nhà kho hóa chất	3	1.022,10	1
	Nhà bảo vệ số 1	4	36,50	1
	Nhà để xe máy	6	1.081,08	2
	Hành lang mái che	13	312,75	0
1.2	Lô K-2		1.988,50	
	Trạm khí cười Amoniac	8	344,76	1
	Trạm tách không khí	9	495,60	1
	Bể nước phòng cháy và bể nước sản xuất	10	832,00	1
	Trạm Silane	11	260,26	1
	Nhà rác	11A	35,88	1
	Nhà bảo vệ số 2	12	20,00	1
2	Đất cây xanh		15.598,03	
3	Đất hạ tầng kỹ thuật		4.924,85	
	Trạm xử lý nước thải	7	4.185,77	2
	Bộ đặt thiết bị thoát khí	14	739,08	
4	Đất giao thông (Sân đường + bãi đỗ xe)		14.530,04	

2.2. Điều chỉnh quy hoạch Cấp điện

Do hiện trạng đường điện 22kV Lộ 475/477 E7.18 đi dọc đường N2-5 đã đầy tải không đảm bảo cung cấp điện cho phụ tải khu công nghiệp và định hướng điện lực sẽ đầu tư xây dựng mới đường dây 22kV lộ 456/458 E7.18 (đi trên vỉa hè phía đối diện lộ 475/477 E7.18 hiện trạng) cấp nguồn từ trạm điện 110kV Quang Châu để đảm bảo cung cấp điện cho phụ tải nhà máy. Nên điểm đầu nối cấp điện điều chỉnh phù hợp như sau:

Nguồn cấp điện cho các phụ tải dự án lấy từ cột điện C24 mạch kép lộ 472/474 E7.18 và từ 01 cột điện xây dựng mới mạch kép lộ 456/458 E7.18 cấp điện chính thức cho JA Việt Nam chạy dọc tuyến đường N2-5. Toàn bộ nguồn điện lấy từ lưới điện 22kV từ trạm điện 110kV Quang Châu E7.18 đến.

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Công nghệ tế bào quang điện JA Solar PV Việt Nam đã được Ban Quản lý các KCN Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 6/QĐ-KCN ngày 24/02/2021, Quyết định số 50/QĐ-KCN ngày 24/6/2021.

Điều 2: Công ty TNHH Ja Solar PV 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 Ja Solar PV Việt Nam và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- 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