

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 Nhà máy Fukang Technology tại lô I - Khu công nghiệp Quang Châu,  
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; 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 953/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của 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);*

*Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 9821409028, chứng nhận lần đầu 15/01/2021 của Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang về việc chấp nhận đầu tư dự án Nhà máy Fukang Technology tại lô I - KCN Quang Châu;*

*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, mã số doanh nghiệp 2400903641 ngày 20/01/2021 của Phòng đăng ký kinh doanh tỉnh Bắc Giang cấp cho Công ty TNHH FUKANG TECHNOLOGY;*

*Quyết định số 3/QĐ-KCN ngày 04/02/2021 của 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 Nhà máy Fukang Technology tại lô I - Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.*

Xét đề nghị của Công ty TNHH Fukang Technology tại Tờ trình số 183 ngày 18/3/2022 về việc xin phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy Fukang Technology (lần 1);

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy Fukang Technology tại lô I - Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (lần 1), 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 Nhà máy Fukang Technology tại lô I – Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đã được Ban quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 3/QĐ-KCN ngày 04/02/2021.

Nhằm đảm bảo, đáp ứng các yêu cầu thực tế nâng cao chất lượng hệ thống vận hành cho Dự án và phục vụ nhu cầu cho công, nhân viên cần bố trí bổ sung một số hạng mục công trình: Nhà tiếp đón; bộ đỡ thiết bị khí nito I01A; điều chỉnh quy mô một số công trình phù hợp với nhu cầu sử dụng...

### **2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:**

- Điều chỉnh vị trí và diện tích nhà I35 – bể nước ngầm, nhà bơm để bố trí thêm nhà I35A- Trung tâm đổi thẻ gần cổng vào phía Nam và cây xanh, giao thông tiếp cận các công trình

- Điều chỉnh tuyến đường phía Đông nhà ăn + nhà xe dịch về phía Đông, đảm bảo khoảng cách giữa lòng đường giao thông đến công trình xây dựng là 5m

- Điều chỉnh lại khu vực cây xanh và giao thông tại lối vào cổng xe máy, cây xanh lối vào nhà I21- tòa tổng hợp, cây xanh lối vào từ cổng phía Bắc nhà xưởng I05

- Điều chỉnh quy mô và tầng cao nhà I34 – trạm xử lý nước thải, tầng cao từ 1 tầng lên 2 tầng.

- Bổ sung bộ đỡ thiết bị khí nito I01A gần phía Đông nhà xưởng I01.

- Điều chỉnh lại các hành lang cầu.

#### **2.1. Quy hoạch sử dụng đất**

- Bổ sung công trình Trung tâm đổi thẻ diện tích 298m<sup>2</sup>;

- Điều chỉnh giảm từ 4 cổng, 8 nhà bảo vệ còn 3 cổng, 6 nhà bảo vệ với diện tích 92 m<sup>2</sup>;

- Trạm xử lý nước thải I34 điều chỉnh giảm diện tích, tăng tầng cao lên 2 tầng với diện tích 3.225 m<sup>2</sup>;

- Điều chỉnh giảm diện tích Bể nước ngầm, trạm bơm I35;

- Bổ sung Bộ đặt thiết bị khí nito diện tích 161 m<sup>2</sup>.

**a) Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất**

STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
<b>1</b>	<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT</b>	<b>223.775</b>	<b>100</b>
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng công trình sản xuất</b>	<b>127.232</b>	<b>57</b>
	Nhà xưởng + kho	90.804	41
	Các công trình phụ trợ	30.225	14
	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	6.203	3
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>54.303</b>	<b>24</b>
<b>5</b>	<b>Đất sân đường giao thông</b>	<b>42.240</b>	<b>19</b>

**b) Bảng thống kê các công trình**

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	SỐ TẦNG	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M <sup>2</sup> )	GHI CHÚ
	<b>Tổng diện tích đất</b>			<b>223.775</b>	<b>283.877</b>	
<b>I</b>	<b>Các công trình nhà xưởng, kho</b>			<b>90.804</b>	<b>186.416</b>	
1	Nhà xưởng -01	I01	2	14.833	29.915	Diện tích sàn tính cả tum
2	Nhà xưởng -02	I02	2	14.833	29.915	
3	Nhà xưởng -03	I03	2	14.833	29.915	
4	Nhà xưởng -04	I04	2	14.833	29.915	
5	Nhà xưởng -05	I05	2	14.833	29.915	
6	Nhà xưởng -06	I06	3	9.825	29.975	
7	Kho phế liệu CN	I31	1	2.695	2.720	
8	Kho phế liệu LV	I32	1	2.695	2.720	
9	Kho hóa chất, chất thải nguy hại	I33	1	1.426	1.426	
<b>II</b>	<b>Các chức năng phụ trợ</b>			<b>30.225</b>	<b>88.034</b>	
1	Văn phòng tổng hợp	I21	4	6.225	24.900	
2	Trung tâm đổi thẻ	I35A	1	298	298	
3	Phòng phụ trợ -02A	I02A	2	5.235	10.470	
4	Phòng phụ trợ -03A	I03A	2	5.235	10.470	
5	Nhà ăn + nhà xe	I22A	3	8.730	26.190	
6	Nhà ăn + nhà xe	I22B	3	4.410	13.230	
7	Cổng + nhà bảo vệ	I36	1	92	92	3 cổng, 6 nhà bv
8	Hành lang cầu	HLC	1	-	2.383	nằm trên cây xanh và giao thông

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	SỐ TẦNG	DIỆN TÍCH ( M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SẢN ( M2)	GHI CHÚ
<b>III</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>			<b>6.203</b>	<b>9.427</b>	
1	Trạm xử lý nước thải	I34	2	3.225	6.449	
2	Khu để rác sinh hoạt			608	608	
3	Bể nước ngầm, trạm bơm	I35	1	2.209	2.209	
4	Bệ đặt thiết bị khí nito	I01A	1	161	161	
<b>IV</b>	<b>Đất cây xanh</b>			<b>54.303</b>		
<b>V</b>	<b>Đất sân đường giao thông</b>			<b>42.240</b>		

**3. Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy Fukang Technology đã được Ban Quản lý các KCN Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số Quyết định số 3/QĐ-KCN ngày 04/02/2021.

**Điều 2:** Công ty TNHH Fukang Technology 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 Fukang Technology 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**