

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 sản xuất tai nghe, dây kết nối New Wing tại lô CN-08 KCN Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

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 138/QĐ-UBND ngày 08/02/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết KCN Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000);

Văn bản số 612/SXD-QHKT ngày 21/3/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang về việc tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án “Nhà máy sản xuất tai nghe, dây kết nối Newwing” tại lô CN-08 KCN Vân Trung;

Giấy chứng nhận đầu tư số 9837216153 cấp lần đầu ngày 19/01/2016 và cấp thay đổi lần thứ bảy ngày 30/12/2021 của Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang về việc chấp nhận đầu tư Dự án nhà máy sản xuất tai nghe, dây kết nối New Wing tại lô CN-08, KCN Vân Trung;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Newwing Interconnect Technology (Bắc Giang) tại Tờ trình số 22.03.2022/ Newwing ngày 22/3/2022 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất tai nghe, dây kết nối Newwing tại lô CN-08, KCN Vân Trung;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 - Dự án Nhà máy sản xuất tai nghe, dây kết nối Newwing tại lô CN-08 KCN Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, bao gồm các nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất tai nghe, dây kết nối Newwing.

Địa điểm: Lô CN-08, KCN Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Newwing Interconnect Technology (Bắc Giang).

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty CP tư vấn xây dựng Thành Nam

4. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: Nằm tại lô CN-08, khu công nghiệp Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

b) Quy mô lập quy hoạch có diện tích: 174.617,50m².

5. Mục tiêu, tính chất chức năng và quy mô dự án:

5.1. Mục tiêu, tính chất chức năng:

Sản xuất, gia công các sản phẩm Dây kết nối USB 2.0, dây kết nối Wire Harness, Dây kết nối SATA, dây kết nối lightning, dây kết nối Micro USB, dây kết nối Type-C, Dây kết nối thông minh HDMI, dây kết nối SB315, Sạc không dây, Ăng ten RF, Tai nghe monomer, Loa (*máy tính và điện thoại di động*), tai nghe bluetooth không dây, Thiết bị sạc không dây Street Fighter, thiết bị sạc không dây W124, Thiết bị sạc không dây W124. Sản xuất, gia công tai nghe SB336 và các sản phẩm điện tử khác, màng bảo vệ màn hình (*Dùng để bảo vệ màn hình và điện thoại di động*). Sản xuất thùng catton ngoài, thùng catton trong, túi chống bụi (*dùng cho sản phẩm giống như dự án sản xuất*), khay nhựa (*dùng đựng các sản phẩm giống như dự án sản xuất*), vách ngăn (*Sử dụng trong hộp thành phẩm để đóng gói các sản phẩm*).

5.2. Quy mô :

Khoảng 1.591.916.798 sản phẩm/năm

6. Yêu cầu 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.

7. 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....

7.1 Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích lập quy hoạch	174.617,50	100,00
1	Đất xây dựng các hạng mục công trình	94.180,56	53,93
1.1	Nhà xưởng	87.699,00	50,22
1.2	Công trình phụ trợ	6.427,56	3,68
1.3	Công trình hạ tầng kỹ thuật	54,00	0,03
2	Đất cây xanh	35.024,79	20,06
3	Đất sân đường giao thông	45.412,15	26,01

7.2. Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan:

- Ngoài các công trình nhà xưởng, phụ trợ hiện có, bố trí thêm hạng mục công trình nhà xe (ký hiệu CN-08-NX) giữa lô CN-08 kết nối với khu vực xung quanh bằng 02 công vào, thuận tiện cho nhu cầu gửi, đỗ xe của công nhân làm việc trong nhà xưởng.

- Hình thức tổ chức không gian theo kiến trúc hiện đại. Phù hợp với việc kết nối với dây chuyền sản xuất, bố trí hệ thống kỹ thuật đạt hiệu quả cao về thẩm mỹ, về đầu tư và khai thác sử dụng. Đảm bảo môi trường tiện nghi và thuận lợi cho sản xuất. Các công trình phản ánh rõ tính chất thông qua hình thức kiến trúc. Khai thác hiệu quả quỹ đất, tiết kiệm, nâng cao hiệu quả sử dụng quỹ đất hướng tới phát triển bền vững

Bảng thống kê chi tiết chỉ tiêu quy hoạch

ST T	Ký hiệu	Chức năng	Số tầng	Diện tích (m ²)	Ghi chú
	Tổng diện tích quy hoạch			174.617,50	
I		Nhà xưởng		87.699,00	
1	CN-08-03	Nhà xưởng	1	3.240,00	Công trình hiện trạng
2	CN-08-05	Nhà xưởng	1	3.240,00	
3	CN-08-06	Nhà xưởng	2	2.631,00	
4	CN-08-07	Nhà xưởng	1	3.168,00	
5	CN-08-08	Nhà xưởng	1	5.256,00	
6	CN-08-09	Nhà xưởng	1	3.168,00	

ST T	Ký hiệu	Chức năng	Số tầng	Diện tích (m2)	Ghi chú	
7	CN-08-10	Nhà xưởng	1	4.320,00	Công trình hiện trạng	
8	CN-08-11	Nhà xưởng	1	3.168,00		
9	CN-08-12	Nhà xưởng	1	4.320,00		
10	CN-08-15	Nhà xưởng	1	3.168,00		
11	CN-08-16	Nhà xưởng	1	2.160,00		
12	CN-08-20	Nhà xưởng	1	3.420,00		
13	CN-08-19	Nhà xưởng	1	1.584,00		
14	CN-08-23	Nhà xưởng	1	7.380,00		
15	CN-08-25	Nhà xưởng	1	3.552,00		
16	CN-08-26	Nhà xưởng	1	4.512,00		
17	CN-08-27	Nhà xưởng	1	3.552,00		
18	CN-08-28	Nhà xưởng	1	4.512,00		
19	CN-08-29	Nhà xưởng	1	3.552,00		
20	CN-08-30	Nhà xưởng	1	4.512,00		
21	CN-08-31	Nhà xưởng	1	3.552,00		
22	CN-08-32	Nhà xưởng	1	4.512,00		
23	CN-08-33	Nhà xưởng	1	5.220,00		
II		Công trình phụ trợ		6.427,56		
1	CN-08-BV1	Nhà bảo vệ (1 Nhà)	1	25,00		
2	CN-08-BV2	Nhà bảo vệ (5 Nhà)	1	61,09		
3	CN-08-NX	Nhà xe	3	6.341,47		Công trình xây mới
III		Công trình hạ tầng kỹ thuật		54,00		
1	CN-08-B1	Phòng bơm bể nước ngầm (diện tích bể ngầm 546 m2)	1	54,00		Công trình hiện trạng

ST T	Ký hiệu	Chức năng	Số tầng	Diện tích (m2)	Ghi chú
IV		Đất cây xanh		35.024,79	
V		Đất sân đường giao thông		45.412,15	
IV		Hành lang cầu trên cao		4.104,00	Công trình hiện trạng
1	HLC 1	Hành lang cầu 1		1.368,00	
2	HLC 2	Hành lang cầu 2		1.368,00	
3	HLC 3	Hành lang cầu 3		1.368,00	

7.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) *Giao thông:*

Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường nằm ở phía Tây và phía Nam dự án có quy mô mặt cắt 25m, trong đó lòng đường 15m; vỉa hè $2 \times 5 = 10\text{m}$.
- Tuyến đường nằm ở phía phía Bắc dự án có quy mô mặt cắt 33m. trong đó lòng đường 15m; vỉa hè $2 \times 9 = 18\text{m}$.
- Tuyến đường nằm ở phía phía Đông dự án có quy mô mặt cắt 27m. trong đó lòng đường 15m; vỉa hè $9 + 3 = 12\text{m}$.

* **Giao thông trong nhà máy**

- Các tuyến đường nội bộ giữ nguyên theo hiện trạng
- Điều chỉnh Tuyến 9 có mặt cắt 3-3 có bề rộng 21m trong đó lòng đường 8m; vỉa hè $2 \times 6.5 = 13\text{m}$.

b) *San nền:*

- Cao độ san nền của lô đất của Khu công nghiệp Vân Trung và các tuyến đường quanh dự án có cao độ: +4.3m.
- Cao độ nền hiện trạng của dự án trung bình là +4.6m.
- Chọn cao độ san nền cao nhất +4.4m, thấp nhất là +4.3m.

c) *Thoát nước mưa:*

- Hệ thống thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh, thoát riêng với nước bẩn, hoạt động theo chế độ tự chảy.
- Bố trí các cống thoát nước mưa có kích thước D300 dọc các trục đường giao thông thoát nước ra hệ thống cống bao quanh bên ngoài dự án.
- Kết cấu cống: Sử dụng các loại kết cấu như: Cống BTCT
- Cống tròn BTCT: Được sử dụng dọc theo các tuyến đường giao thông, cống thu nước qua đường.
- Mạng lưới thoát nước mưa được đấu nối ra ngoài dự án tại vị trí đấu nối phù hợp.
- Độ dốc thủy lực: tối thiểu: $1/D$ (D là đường kính ống, tính bằng mm)

+ Độ sâu chôn công: Đối với công tròn đặt trên vỉa hè, khoảng cách đứng từ mặt hè đến đỉnh công lớn hơn hoặc bằng 0,3 m; đối với công đặt dưới lòng đường, khoảng cách đứng từ mặt đường đến đỉnh công phải lớn hơn chiều dày kết cấu áo đường $\geq 0.5\text{m}$

d) Cấp nước:

- Hệ thống cấp nước cho Dự án được thiết kế bao gồm hệ thống cấp nước sinh hoạt sản xuất, hệ thống cấp nước hồi tái sử dụng và đường ống cấp nước chữa cháy.

- Nguồn nước cấp được lấy từ đường ống cấp nước hiện có trên đường N1-6, phía Nam dự án.

- Nước từ nguồn cấp được dẫn chảy về bể chứa trong khu vực quy hoạch và được bơm tăng áp đến các công trình trong dự án.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được sử dụng bằng chất liệu nhựa HDPE với các loại đường kính là D250÷D50 để bảo đảm cấp nước an toàn và liên tục đến từng hạng mục công trình.

- Hệ thống cấp nước hồi tái sử dụng được cung cấp từ nguồn nước sau xử lý của trạm xử lý nước thải, mạng lưới cấp nước hồi sử dụng chất liệu nhựa HDPE với các loại đường kính là D225÷D50. Đường ống cấp nước hồi cung cấp nước tái sử dụng, nước xả các thiết bị vệ sinh trong các công trình.

- Hệ thống phòng cháy và chữa cháy của nhà máy: được cung cấp từ hệ thống trạm bơm và bể chứa nước chữa cháy nằm trong khu vực dự án.

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy sử dụng ống bằng vật liệu thép với cỡ đường kính D300 đảm nhiệm kết hợp chức năng cung cấp chữa cháy vòi phun trong công trình, chữa cháy vách tường và chữa cháy trụ cứu hỏa ngoài nhà.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

*** Thoát nước thải:**

- Hệ thống thoát nước bản: Thiết kế hệ thống thoát nước bản hoàn chỉnh, thoát riêng với nước mưa, hoạt động theo chế độ tự chảy.

- Hệ thống thoát nước bản được thu gom vào hệ thống đường ống D300, D400 và D500 chạy dọc theo các tuyến đường nội bộ và các hố thu. Toàn bộ hệ thống thu gom này sẽ tự chảy về Khu xử lý nước thải trong nhà máy. Nước thải sau khi được xử lý đạt yêu cầu sẽ chảy ra theo đường ống D300 và được đấu nối với hệ thống mạng lưới thu gom nước thải và chảy về Nhà máy xử lý nước thải trong khu công nghiệp Vân Trung.

*** Vệ sinh môi trường (Chất thải rắn CTR):** Chất thải rắn được phân loại và thu gom đạt tỷ lệ 100% và được đưa về các khu xử lý chất thải rắn trong khu vực xử lý đúng theo quy định hiện hành.

f) Cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc

- Nguồn cấp điện cho phụ tải dự kiến lấy từ nguồn điện hạ thế gần khu vực dự án đến.

- Nguồn thông tin cho phụ tải dự kiến lấy từ nguồn thông tin gần khu vực dự án đến.

Điều 2: Công ty TNHH New Wing Interconnect Technology 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 New Wing Interconnect Technology và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Lãnh đạo ban;
- Các phòng thuộc Ban.
- Công ty TNHH Fugiang;
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Như Long