

Số: /QĐ - KCN

Bắc Giang ngày tháng 9 năm 2022

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng dự án  
Nhà máy công nghệ chính xác FuYu, tỷ lệ 1/500 (lần 3)  
Địa điểm: Lô F, lô M, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên,  
tỉnh Bắc Giang

## TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ CÁC KCN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng về việc Ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”- (QCVN: 01/2019/BXD);

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 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 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 416/QĐ-UBND ngày 04/5/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/2.000);

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 9906191086 cấp lần đầu ngày 17/12/2019 của Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp cho dự án Nhà máy công nghệ chính xác FuYu tại lô F, lô M1 - KCN Quang Châu;

Căn cứ Quyết định số 87/QĐ-KCN ngày 26/12/2019, Quyết định số 58/QĐ-KCN ngày 27/08/2020, Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 14/7/2021 của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Nhà máy công nghệ chính xác FuYu, tỷ lệ 1/500 tại lô F, lô M - KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ văn bản tham gia ý kiến số 2562/SXD-QHKT ngày 14/9/2022 của Sở Xây dựng;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Công nghệ chính xác Fuyu tại Tờ trình số 09/TTr-FY ngày 09/8/2022.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1:** Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Nhà máy công nghệ chính xác FuYu, tỷ lệ 1/500 (lần 3) tại lô F, lô M, khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, bao gồm các nội dung sau:

1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

**\* Đối với lô F**

- Bổ sung các công trình: Phòng công cụ SMT F25, Kho pin F26, Trạm sạc xe nâng F27A, Trạm sạc xe nâng F27B; mở rộng sảnh công trình tòa tổng hợp F01.

- Bổ sung thêm các dải cây xanh xung quanh các nhà F02B, F06B, F07B, F16A, F17A, F09B, F08 và bố trí lại một số vị trí của cây xanh, bãi đỗ xe đảm bảo tỷ lệ cây xanh và tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy cho lô đất.

**\* Đối với lô M**

- Bổ sung thêm các dải cây xanh xung quanh các nhà M08B, M09B, M10, M11, M15 và bố trí lại một số vị trí của cây xanh, bãi đỗ xe đảm bảo tỷ lệ cây xanh và tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy cho lô đất.

- Điều chỉnh kích thước nhà M09A và M09B để phù hợp với thực tế.

2. Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng lô đất sau khi điều chỉnh:

a) Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh:

STT	Hạng mục	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Chênh lệch (m <sup>2</sup> )
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
	<b>Tổng diện tích đất lập quy hoạch</b>	<b>261.026,0</b>	<b>100,0</b>	<b>261.026,0</b>	<b>100,0</b>	<b>0,0</b>
<b>1</b>	<b>Đất xây dựng công trình</b>	<b>140.322,4</b>	<b>53,8</b>	<b>142.234,2</b>	<b>54,5</b>	<b>1.911,8</b>
	Nhà xưởng, kho	118.478,4	45,4	119.871,8	45,9	1.393,4
	Các công trình phụ trợ	21.844,0	8,4	22.362,4	8,6	518,4
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>52.661,1</b>	<b>20,2</b>	<b>52.666,4</b>	<b>20,2</b>	<b>5,3</b>
<b>3</b>	<b>Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>3.309,8</b>	<b>1,3</b>	<b>3.309,8</b>	<b>1,3</b>	<b>0,0</b>
<b>4</b>	<b>Đất giao thông (Sân đường+bãi đỗ xe)</b>	<b>64.732,7</b>	<b>24,7</b>	<b>62.815,6</b>	<b>24,0</b>	<b>-1.917,1</b>

## b) Bảng tổng hợp các hạng mục công trình sau điều chỉnh:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng)
	<b>Tổng diện tích đất lập quy hoạch</b>		<b>261.026,00</b>	
<b>I</b>	<b>Các hạng mục nhà xưởng, kho</b>		<b>119.871,80</b>	
<b>I.1</b>	<b>LÔ F</b>		<b>59.921,80</b>	
	Nhà xưởng loại C	F02A	6.080,00	3
	Nhà xưởng loại C	F02B	2.188,80	3
	Nhà xưởng loại C	F06A	6.080,00	3
	Nhà xưởng loại C	F06B	2.188,80	3
	Nhà xưởng loại C	F07A	6.080,00	3
	Nhà xưởng loại C	F07B	2.188,80	3
	Nhà xưởng loại C	F12A	2.188,80	3
	Nhà xưởng loại C	F12B	6.080,00	3
	Nhà xưởng loại C	F16A	2.188,80	3
	Nhà xưởng loại C	F16B	6.080,00	3
	Nhà xưởng loại C	F17A	2.188,80	3
	Nhà xưởng loại C	F17B	6.080,00	3
	Nhà kho loại C	F05	2.132,80	3
	Nhà kho loại C	F13	2.132,80	3
	Trạm năng lượng	F03	1.240,00	3
	Trạm năng lượng	F15	1.240,00	3
	Kho phế liệu, nhà rác	F08	630,00	1
	Kho hóa chất, CTNH	F09A	600,00	1
	Kho hóa chất, CTNH	F09B	520,00	1
	Trung tâm thu phát	F18A	252,00	1
	Trung tâm thu phát	F18B	168,00	1
	Kho pin	F26	1.393,40	1
<b>I.2</b>	<b>LÔ M</b>		<b>59.950,00</b>	
	Nhà xưởng loại C	M08A	8.160,00	3
	Nhà xưởng loại C	M08B	8.160,00	3
	Nhà xưởng loại C	M09A	2.478,00	3
	Nhà xưởng loại C	M09B	8.946,00	3
	Nhà xưởng loại C	M10	11.424,00	3
	Nhà kho loại C	M11	19.032,00	2
	Kho hóa chất, CTNH	M07A	599,90	1
	Kho hóa chất, CTNH	M07B	520,10	1
	Kho phế liệu, nhà rác	M06	630,00	1
<b>II</b>	<b>Các hạng mục phụ trợ</b>		<b>22.362,37</b>	
<b>II.1</b>	<b>LÔ F</b>		<b>14.453,57</b>	
	Tòa tổng hợp	F01	5.052,66	5
	Nhà ăn	F10	5.472,66	3
	Nhà bảo vệ (5 nhà)	F23	90,00	1
	Nhà xe	F19	990,00	3

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng)
	Nhà xe	F20	990,00	3
	Nhà xe	F21	990,00	3
	Nhà chứa ga	F11A	52,50	1
	Trạm ni tơ	F11B	350,75	
	Trạm sạc xe nâng	F27A	32,50	1
	Trạm sạc xe nâng	F27B	32,50	1
	Phòng công cụ SMT	F25	400,00	1
<b>II.2</b>	<b>LÔ M</b>		<b>7.908,80</b>	
	Văn phòng tổng hợp, xưởng sản xuất và nhà ăn	M03	3.674,00	3
	Nhà bảo vệ (3 nhà)	M12	54,00	1
	Nhà rác	M05	469,00	1
	Nhà trực lái xe	M13	64,00	1
	Nhà xe	M15	3.647,80	3
<b>III</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>3.309,75</b>	
	Bể dầu ngầm, phòng bơm	F22	72,25	1
	Trạm XLNT	M01	2.337,50	2
	Trạm bơm, bể nước ngầm	M02	900,00	1
<b>IV</b>	<b>Đất cây xanh</b>		<b>52.666,44</b>	
	Đất cây xanh cảnh quan + TDDT		52.666,44	
<b>V</b>	<b>Đất giao thông (Sân đường + bãi đỗ xe)</b>		<b>62.815,64</b>	

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Nhà máy công nghệ chính xác FuYu, tỷ lệ 1/500 đã được Ban Quản lý các KCN phê duyệt tại các Quyết định số: 87/QĐ-KCN ngày 26/12/2019, số 58/QĐ-KCN ngày 27/08/2020, số 57/QĐ-UBND ngày 14/7/2021.

**Điều 2:** Công ty TNHH Công nghệ chính xác Fuyu có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3:** Trưởng các phòng, đơn vị thuộc Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang, Công ty TNHH Công nghệ chính xác Fuyu và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Công ty TNHH Công nghệ chính xác Fuyu;
- Công ty CP KCN Sài Gòn - Bắc Giang;
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. TRƯỞNG BAN**  
**PHÓ TRƯỞNG BAN**

**Nguyễn Như Long**