

Số: /QĐ-KCN

Bắc Giang, ngày tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng thành lập Công ty TNHH Luxshare-ICT (Việt Nam), tỷ lệ 1/500 tại lô E, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ CÁC KCN 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;

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;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2012 của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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 quy định 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 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);

Căn cứ giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 9814161610 thay đổi lần thứ 8 ngày 28 tháng 7 năm 2022 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang cấp;

Căn cứ văn bản số 2542/SXD-QHKT ngày 12/9/2022 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch thành lập Công ty TNHH Luxshare- ICT (Việt Nam), tỷ lệ 1/500 tại một phần Lô E, khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Luxshare- ICT(Việt Nam) tại Tờ trình số 509/TTr-CLBG ngày 05/9/2022 về việc đề nghị phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng thành lập công ty TNHH Luxshare- ICT (Việt Nam), Tỷ lệ 1/500 tại lô E, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng thành lập Công ty TNHH Luxshare- ICT (Việt Nam), tỷ lệ 1/500 tại một phần Lô E, khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, bao gồm các nội dung sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

- Vị trí khu đất: Tại một phần Lô E, khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

- Quy mô đồ án: Quy mô lập quy hoạch chi tiết là: 140.543m².

2. Tính chất: Là nhà máy sản xuất các loại dây cáp cho điện thoại thông minh, sản xuất gia công thiết bị điện tử “ cục sạc, tai nghe, cấu kiện âm thanh, pin dự phòng, sạc không dây, thiết bị định tuyến, thiết bị mạng, sản xuất đồng hồ đeo tay thông minh, sản xuất máy hút thuốc lá điện tử, sản xuất bút cảm ứng, sản xuất thiết bị chiếu sáng điện tử, sản xuất khóa điện tử, sản xuất thiết bị truyền thông, sản xuất bộ đàm.

3. Các chỉ tiêu kỹ thuật:

- Chỉ tiêu lao động: Số lao động dự kiến khoảng: 20.000 lao động; đối tượng lao động bao gồm: công nhân, chuyên gia và quản lý trong và ngoài nước.

- Chỉ tiêu kỹ thuật:

- + Tầng cao công trình 1-5 tầng;
- + Tiêu chuẩn cấp nước $\geq 20\text{m}^3/\text{ha}$;
- + Tiêu chuẩn cấp điện $\geq 200\text{ Kw}/\text{ha}$;
- + Tiêu chuẩn thu gom chất thải rắn $\geq 0,3\text{tấn}/\text{ha}$.

4. Quy hoạch sử dụng đất và định hướng tổ chức không gian, cảnh quan:

4.1. Phân khu chức năng sử dụng đất

- Đất xây dựng công trình: Nhà văn phòng, nhà xưởng, nhà ăn, nhà để xe, Nhà thiết bị, nhà kho, nhà rác, nhà bảo vệ...

- Đất cây xanh: Đất cây xanh, cảnh quan khu vực trong nhà máy;

- Đất giao thông: Đường giao thông, sân, bãi đỗ xe,

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Đất trạm xử lý nước thải.

4.2. Phân khu chức năng sử dụng đất: Trên cơ sở đánh giá hiện trạng, cảnh quan, quỹ đất xây dựng và đầu tư các công trình hạ tầng trong khu đất lập quy hoạch. Phân khu chức năng các công trình và cơ cấu sử dụng đất, như sau:

- Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Diện tích (m²)	Mật độ (%)
1	Đất xây dựng công trình.	84.042,8	59,8
2	Đất cây xanh, khuôn viên.	31.045,5	22,09
3	Đất sân, đường giao thông.	23.500	16,72
4	Đất hạ tầng kỹ thuật.	1.954,7	1,39
	Tổng diện tích lô đất	140.543	100

- Bảng tổng hợp các công trình xây dựng:

TT	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	SỐ TẦNG	DIỆN TÍCH XD (m²)	T. DIỆN TÍCH SÀN (m²)	GHI CHÚ
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG			84.042,8	183.488	
1	VĂN PHÒNG, KHO, NHÀ RÁC	1	2	11.000	12.000	
2	NHÀ XƯỞNG E	2	3	9.000	27.000	
3	NHÀ ĂN	3	3	4.621	13.861	
4	NHÀ XE NHÂN VIÊN 01	4	2	4.430	8.860	
5	NHÀ XƯỞNG A	5A	1	10.960	10.960	
6	NHÀ XƯỞNG 5B1	5B1	5	5.600	28.000	CAI TẠO
6	NHÀ XƯỞNG 5B2	5B2	5	5.360	26.800	CAI TẠO
7	NHÀ XƯỞNG C	5C	1	10.960	10.960	
8	NHÀ XƯỞNG D	5D	1	10.960	10.960	
9	NHÀ THIẾT BỊ	6,7,8	1	2.430	2.430	
10	CÔNG + NHÀ BẢO VỆ A	9A	1	34	34	
11	CÔNG + NHÀ BẢO VỆ B	9B	1	59	59	
12	CÔNG + BẢO VỆ + TUYẾN DUNG	9C	1	858	858	
13	NHÀ KHO	11	5	3.483	16.339	
14	BỂ NƯỚC NGẦM 2	12	-	-	-	
15	BỂ NGẦM	13A	-	-	-	
16	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI 2	13B	1	55	55	
17	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI 3	13C	1	80	80	
18	MÁI NỔI	14	1	464	464	
19	NHÀ XE NHÂN VIÊN 02	15	5	2.520	12.600	

20	BỂ NƯỚC NGÂM 3	16	1	172,8	172,8	CAI TẠO
21	MÁI NỔI	17	1	376	376	
22	CẦU NỔI	18	2	620	620	XÂY MỚI
II	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	140.543				
III	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	1,31%				

4.3. Định hướng tổ chức không gian, cảnh quan

- Tổ chức các trục giao thông kết nối từ công chính vào khu nhà văn phòng, nhà xưởng... hình thành các trục cảnh quan chính; khu vực hạ tầng kỹ thuật gồm thùng chứa rác thải, bể xử lý nước thải, bể năng, nhà vệ sinh công cộng được bố trí hợp lý để đảm bảo cảnh quan, vệ sinh và yêu cầu kỹ thuật.

- Khuôn viên, cây xanh bố trí gần khu nhà văn phòng và rải cây xanh bao quanh các tuyến đường tạo không gian, cảnh quan trong khu vực nhà máy và đảm bảo vệ sinh môi trường;

- Các công trình xây dựng được thiết kế với hình khối kiến trúc hài hòa, đồng bộ; công trình xây dựng đảm bảo khoảng lùi và tuân thủ theo các chỉ tiêu quy hoạch của KCN đã được phê duyệt.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Các tuyến đường xung quanh của khu công nghiệp Quang Châu;

- Giao thông trong nhà máy: Cao độ khống chế mặt đường được tính toán phù hợp với tuyến đường giao thông đối ngoại; các tuyến đường nội bộ bố trí thành mạng lưới giao thông, đảm bảo kết nối thuận lợi giữa các khu chức năng và đầu nối phù hợp các tuyến đường giao thông đối ngoại. Mặt cắt giao thông các tuyến đường cụ thể như sau:

- + Tuyến N1: Mặt đường rộng 7,0m, hai bên là cây xanh.
- + Tuyến N2: Mặt đường rộng 4,0m, hai bên là cây xanh.
- + Tuyến N3: Mặt đường rộng 9,0m, hai bên là cây xanh.
- + Tuyến N4: Mặt đường rộng 12,0m, hai bên là cây xanh.
- + Tuyến N5: Mặt đường rộng 6,0m, hai bên là cây xanh.
- + Tuyến N6: Mặt đường rộng 6,0m, hai bên là cây xanh.
- + Tuyến N7: Mặt đường rộng 6,0m, hai bên là cây xanh.
- + Tuyến D1: Mặt đường rộng 6,0m, hai bên là cây xanh.
- + Tuyến D2: Mặt đường rộng 9,0m, hai bên là cây xanh.

- + Tuyến D3: Mặt đường rộng 9,0m, hai bên là cây xanh.
- + Tuyến D4: Có mặt đường là 4,5m, hai bên là , cây xanh.
- + Tuyến D5: Mặt đường rộng 9,0m, hai bên là cây xanh.
- + Tuyến D6: Mặt đường rộng 9,0m, hai bên là cây xanh.
- + Tuyến D7: Mặt đường rộng 9,0m, hai bên là cây xanh.

5.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

- Dự án được quy hoạch trong khuôn đất lô E của khu công nghiệp Quang Châu đã được san nền hoàn thiện (cao độ thấp nhất là +4.0m điểm cao nhất là +4.5m).

- Thoát nước mưa: Giải pháp thoát nước mưa: Sử dụng cống tròn BTCT đường kính D600 đến D800 ống dẫn từ ga thu trực tiếp về ga thăm sử dụng ống nhựa UPVC D250; mạng lưới thoát nước mưa dự án được đấu nối ra bên ngoài tại 05 vị trí.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ điểm đầu đầu nối cấp nước theo quy hoạch khu công nghiệp được duyệt.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng nhánh đảm bảo bao trùm hết các khu chức năng trong toàn khu quy hoạch và cấp đến chân công trình.

- Từ đường ống kết nối dẫn nước đến khu vực quy hoạch. Thiết kế các tuyến ống nhựa UPVC phân phối đường kính D110, D50, D25mm nối với nhau thành mạng lưới đảm bảo công suất và áp lực cho các đối tượng dùng nước.

- Đường ống cấp nước được đặt trên vỉa hè. Các tuyến ống cấp cho các đối tượng dùng nước phải có đồng hồ đo nước để dễ quản lý và tiết kiệm nước.

- Thiết kế hệ thống cấp nước sinh hoạt tách riêng với hệ thống cấp nước tưới cây.

5.4. Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được tính toán, thiết kế là thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải sinh hoạt của từng công trình trong các ô đất sau khi được xử lý sơ bộ được thu gom vào các tuyến cống nhánh, cống chính dẫn về 2 trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý sơ bộ. Sau khi nước thải được xử lý đạt được quy chuẩn của BTNMT sẽ được thoát trực tiếp vào hệ thống thoát nước thải khu công nghiệp.

- Cống thoát nước thải tự chảy sử dụng vật liệu HDPE D300; ống bơm sử dụng ống UPVC D50-D75 bố trí đi trên hè, dọc các trục đường giao thông.

- Trên mạng lưới thoát nước thải tự chảy bố trí các hố ga thu thăm có khoảng cách trung bình 20-30m/ga để thuận tiện cho việc thu gom và quản lý vận hành mạng lưới thoát nước thải.

5.5. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ lưới điện của KCN Quang Châu thông qua các tuyến cáp 22kV gần dự án.

- Tổng phụ tải điện khu vực lập quy hoạch: 12000KVA. Chia làm 4 máy biến áp 3000 kVA – 22/0,4kV. Trong các trạm biến áp này có bố trí thêm các lộ dự phòng cao thế 22kV để có thể phát triển lưới điện khi cần thiết như cấp điện cho các trạm biến áp khác. Các trạm biến áp đặt tại nhà 5B1 trung tâm phân vùng phụ tải.

5.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp thông tin liên lạc, viễn thông cho khu vực quy hoạch lấy từ mạng lưới mạng lưới chung của hệ thống viễn thông KCN Quang Châu.

- Tuyến ống cáp cấp 1: Thiết kế đi trong ống luồn cáp đi dưới hè đường của tuyến đường chính. Cáp tín hiệu dẫn từ mạng lưới thông tin của khu công nghiệp Quang Châu tới tủ tổng tại nhà văn phòng điều hành; tuyến ống cáp cấp 2: thiết kế đi trong ống luồn cáp chuyên dụng đi dưới hè đường dẫn tín hiệu từ tủ tổng nhà văn phòng điều hành đến các tủ cáp viễn thông tại các nhà xưởng và nhà phụ trợ.

Điều 2: Công ty TNHH Luxshare- ICT (Việt Nam) có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3: Trưởng các phòng thuộc Ban Quản lý các KCN Bắc Giang, Công ty TNHH Luxshare- ICT (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 xây dựng số 10;
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Như Long