

Số: 53 /QĐ-KCN

Bắc Giang, ngày 21 tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Nhà máy Risesun New Material Việt Nam tại lô CN-09, KCN Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 (lần 1)

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 39/2022/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 710/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 phê duyệt điều chỉnh mở rộng quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000);

Căn cứ Quyết định số 4/QĐ-KCN ngày 04/02/2021 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng

tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy Risesun New Material Việt Nam lô CN-09, KCN Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9810009773, Chứng nhận lần đầu 15/01/2021, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 29/6/2022 do Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp cho Công ty TNHH Risesun New Material Việt Nam thực hiện dự án Nhà máy Risesun New Material Việt Nam tại lô CN-09, KCN Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ văn bản tham gia ý kiến số 2846/SXD-QHKT ngày 07/10/2022 của Sở Xây dựng;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Risesun New Material Việt Nam tại Tờ trình số 02/TTr-RS ngày 19/10/2022 về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy Risesun New Material Việt Nam tại lô CN-09, KCN Hòa Phú (tỷ lệ 1/500).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Nhà máy Risesun New Material Việt Nam tại lô CN-09, KCN Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 (lần 1), gồm các nội dung sau (*kèm theo bản vẽ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng*):

1. Lý do, sự cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch:

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy Risesun New Material Việt Nam tại lô CN-09, KCN Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đã được Ban Quản lý các KCN phê duyệt tại Quyết định số 4/QĐ-KCN ngày 04/02/2021. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện dự án, để đáp ứng nhu cầu phát triển, mở rộng sản xuất trong thời gian tới nên việc điều chỉnh quy hoạch, bổ sung các hạng mục công trình là cần thiết, nhằm đáp ứng cho sự phát triển của dự án trong thời gian tới, tạo việc làm, tăng thu nhập cho người lao động địa phương. Mặt khác việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Nhà máy Risesun New Material Việt Nam (tỷ lệ 1/500) sẽ đảm bảo phù hợp hơn với thực tế và quy hoạch chung. Tạo cơ sở cho chủ đầu tư triển khai thực hiện các bước đầu tư và quản lý đầu tư theo quy định hiện hành và làm cơ sở pháp lý để các cấp, ngành địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh quy mô Nhà xưởng đùn ép (ký hiệu 02);
- Điều chỉnh quy mô Nhà Xưởng tạo rãnh + đóng gói (ký hiệu 04);
- Điều chỉnh quy mô Nhà để xe 02 bánh (ký hiệu 07);
- Bổ sung nhà chứa sản phẩm nguy hại (ký hiệu 15);
- Bổ sung Nhà xưởng (ký hiệu 16);

3. Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng lô đất trước và sau điều chỉnh:

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

STT	Loại đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	104.587,0	59,99	114.948,0	65,93%
2	Đất cây xanh	37.812,6	21,69	35.092,54	20,13%
3	Đất giao thông, HTKT	31.943,4	18,32	24.302,46	13,94%
	Tổng diện tích đất	174.343,0	100	174.343,0	100

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

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT - KÝ HIỆU	Diện tích xây dựng (m ²)	Số tầng	Diện tích sàn (m ²)	Ghi chú
A		ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	114.948,0		120.614,0	
1	01	NHÀ VĂN PHÒNG	864,0	03	2.620,0	
2	02	NHÀ XƯỞNG ĐÙN ÉP	26.364,0	01	26.364,0	Giảm khoảng 738m ² sàn
3	03	KHU NGUYÊN LIỆU ĐẦU VÀO + KHU SẢN XUẤT VÀ ĐỘT DẬP	21.608,0	01	23.538,0	
4	04	NHÀ XƯỞNG TẠO RÃNH + ĐÓNG GÓI	24.612,0	01	26.952,0	Giảm khoảng 1.025m ² sàn
5	05	KHO THÀNH PHẨM + KHU XUẤT HÀNG	21.101,0	01	21.101,0	
6	06	NHÀ XƯỞNG NGHIÊN	8.538,0	01	8.538,0	
7	07	NHÀ ĐỂ XE 02 BÁNH	522,0	01	52 2,0	Giảm khoảng 522m ² sàn, 02 tầng xuống 01 tầng
8	08	BỂ NƯỚC NGÂM + PHÒNG BƠM	42,0	01	42,0	
9	09	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	24,0	01	24,0	
10	10	NHÀ RÁC	627,0	01	627,0	
11	11	CÔNG + NHÀ BẢO VỆ	90,0	01	90,0	
12	12	CANOPY XUẤT HÀNG	202,0	01	202,0	
13	15	NHÀ KHO CHỨA SẢN PHẨM NGUY HẠI	627,0	01	627,0	Bổ sung
14	16	NHÀ XƯỞNG	9.367,0	01	9.367,0	Bổ sung
B		ĐẤT CÂY XANH	35.092,54			
15	13	ĐẤT CÂY XANH QUANH VĂN PHÒNG	707,00			
16	13	ĐẤT CÂY XANH QUANH XƯỞNG ĐÙN ÉP	4.334,20			
17	13	ĐẤT CÂY XANH QUANH XKHU NGUYÊN LIỆU VÀ SẢN XUẤT	2.283,50			
18	13	ĐẤT CÂY XANH QUANH XƯỞNG TẠO RÃNH VÀ ĐÓNG GÓI	2.367,50			
19	13	ĐẤT CÂY XANH QUANH KHO THÀNH PHẨM VÀ KHU XUẤT HÀNG	2.055,50			
20	13	ĐẤT CÂY XANH QUANH XƯỞNG NGHIÊN	2.473,94			
21	13	ĐẤT CÂY XANH QUANH NHÀ	2.054,73			

		RÁC			
22	13	ĐẤT CÂY XANH QUANH NHÀ KHO CHỨA SẢN PHẨM NGUY HẠI	1.393,18		
23	13	ĐẤT CÂY XANH QUANH NHÀ XƯỞNG	2.108,44		
24	14	ĐẤT CÂY XANH QUANH NHÀ MÁY	15.302,46		
C		ĐẤT GIAO THÔNG, HTKT	24.302,46		
25		BÃI ĐÓ XE Ô TÔ	1.598,50		
26		SÂN, ĐƯỜNG NỘI BỘ	22.703,96		
27		CÔNG, TƯỜNG RÀO			
TỔNG A + B + C			174.343,0		

4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 4/QĐ-KCN ngày 04/02/2021 của Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy Risesun New Material Việt Nam tại lô CN-09, KCN Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Công ty TNHH Risesun New Material Việt Nam 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 Risesun New Material Việt Nam và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Công ty TNHH Risesun New Material Việt Nam;
- Công ty TNHH Hòa Phú Invest;
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Như Long