

Số: /QĐ - KCN

Bắc Giang ngày tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Dự án Công ty TNHH JA Solar Việt Nam (lần 2)**

Địa điểm: Lô G, 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 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 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 1012550388 cấp lần đầu ngày 30/12/2016, chứng nhận thay đổi lần thứ ba ngày 05/4/2021 của Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp cho dự án Công ty TNHH JA Solar Việt Nam tại lô G, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-KCN ngày 18/9/2020 của Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ

1/500 dự án Công ty TNHH JA Solar Việt Nam tại lô G, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 81/QĐ-KCN ngày 31/8/2021 của Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (lần 1) dự án Công ty TNHH JA Solar Việt Nam tại lô G, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của Công ty TNHH JA Solar Việt Nam tại Tờ trình số 40/2022/CV-JAVN ngày 16/11/2022.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Công ty TNHH JA Solar Việt Nam (lần 2) tại lô G, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, 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 Công ty TNHH JA Solar Việt Nam tại lô G, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đã được Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 64/QĐ-KCN ngày 18/9/2020 và được điều chỉnh tại Quyết định số 81/QĐ-KCN ngày 31/8/2021.

- Do tại thời điểm thực hiện lập hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Công ty TNHH JA Solar Việt Nam tại lô G, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang chưa đánh giá được chính xác về nhu cầu sử dụng xe ô tô cá nhân của công nhân viên, người lao động, mặt khác thời gian gần đây số lượng xe ô tô cá nhân của người lao động ngày một tăng lên. Do đó, chủ đầu tư đề xuất xây dựng bổ sung thêm công trình Nhà để xe ô tô cho người lao động của công ty là cần thiết, phù hợp theo nhu cầu thực tế.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Bổ sung xây mới công trình Nhà để xe ô tô (ký hiệu số 17) quy mô 01 tầng, diện tích khoảng 943,35 m².

- Điều chỉnh một số vị trí cây xanh cảnh quan, sân đường giao thông nội bộ của dự án đảm bảo thống nhất, phù hợp theo quy định.

3. Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất và các công trình xây dựng trước và sau điều chỉnh quy hoạch:

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 ²) |
|-----|---------------------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|------------------------------|
| | | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | |
| 1 | Đất xây dựng công trình | 113.659,17 | 60,27 | 114.602,53 | 60,77 | 943,35 |
| 2 | Đất cây xanh | 40.571,54 | 21,51 | 37.738,00 | 20,01 | -2.833,54 |
| 3 | Đất giao thông, HTKT | 34.363,58 | 18,22 | 36.253,77 | 19,22 | 1.891,29 |
| | Tổng diện tích đất | 188.594,30 | 100,0 | 188.594,30 | 100,0 | 0,0 |

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

| STT | Hạng mục | Ký hiệu | Trước điều chỉnh | | Sau điều chỉnh | | Ghi chú |
|-----|--------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------|-----------------------------|---------|---------|
| | | | Diện tích (m ²) | Số tầng | Diện tích (m ²) | Số tầng | |
| 1 | Nhà xưởng tổng hợp | 1 | 43.200,00 | 2 | 43.200,00 | 2 | |
| 2 | Nhà xưởng linh kiện | 7A | 18.647 | 2 | 18.647 | 2 | |
| 3 | Nhà xưởng linh kiện | 7B | 19.671 | 1 | 19.671 | 1 | |
| 4 | Nhà kho phụ liệu | 2 | 13.637,00 | 1 | 13.637,00 | 1 | |
| 5 | Nhà kho phế phẩm | 3 | 960,00 | 1 | 960,00 | 1 | |
| 6 | Kho thành phẩm | 7C | 6.494 | 1 | 6.494 | 1 | |
| 7 | Bể nước ngâm tuần hoàn | 12 | 450,00 | 1 | 450,00 | 1 | |
| 8 | Bể nước chữa cháy và phòng bơm | 5 | 1.540,25 | 1 | 1.540,25 | 1 | |
| 9 | Nhà để xe | 9 | 2.100,37 | 2 | 2.100,37 | 2 | |
| 10 | Trạm xử lý nước thải | 4 | 5.911,31 | 1-2 | 5.911,31 | 1-2 | |
| 11 | Nhà bảo vệ số 1 | 6 | 136,20 | 1 | 136,20 | 1 | |
| 12 | Nhà bảo vệ số 2 | 8 | 19,40 | 1 | 19,40 | 1 | |
| 13 | Nhà bảo vệ số 3 | 15 | 240 | 1 | 240 | 1 | |
| 14 | Công trình mái hành lang 1,2,3 | 10A, 10B, 10C | 652,64 | 1 | 652,64 | 1 | |
| 15 | Nhà để xe ô tô | 17 | | | 943,35 | 1 | Bổ sung |

4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 64/QĐ-KCN ngày 18/9/2020 và Quyết định số 81/QĐ-KCN ngày 31/8/2021 của Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Công ty TNHH JA Solar Việt Nam tại lô G, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Điều 2: Công ty TNHH Ja Solar 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 Ja Solar 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 Ja Solar Việt Nam;
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Như Long