

Số: /QĐ-KCN

Bắc Giang, ngày tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất linh kiện điện tử AAC 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 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành 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 của UBND tỉnh Bắc Giang Phê duyệt điều chỉnh mở rộng Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Hoà Phú, huyện Hiệp Hoà (tỷ lệ 1/2.000);

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 9853140039 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 24/6/2020; thay đổi lần thứ hai ngày 10/3/2023;

Căn cứ Văn bản số 1365/SXD-QHKT ngày 31/5/2023 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy sản xuất linh kiện điện tử AAC Bắc Giang tại KCN Hòa Phú, huyện Hiệp Hoà;

Theo đề nghị của Công ty TNHH AAC Technologies Bắc Giang tại Tờ trình

số 052023/AAC-QH ngày 25/5/2023 về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất linh kiện điện tử AAC Bắc Giang và Báo cáo thẩm định số của Phòng Quy hoạch xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất linh kiện điện tử AAC Bắc Giang, bao gồm các nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Vị trí khu đất: Lô CN-04, Khu công nghiệp Hòa Phú, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

- Quy mô đồ án: Quy mô lập quy hoạch chi tiết là 75.000m².

2. Tính chất đồ án: Là nhà máy sản xuất và gia công các sản phẩm âm thanh và đa phương tiện của các thiết bị như loa, bảng loa, micro, bộ thu, tai nghe; sản xuất và gia công các chi tiết bộ phận của loa, bảng loa, micro, bộ thu, tai nghe.

3. Các chỉ tiêu kỹ thuật:

- Chỉ tiêu lao động: Số lao động dự kiến khoảng 600 người; đối tượng lao động bao gồm: Công nhân, cán bộ, chuyên gia và quản lý trong và ngoài nước.

- Chỉ tiêu kỹ thuật:

+ Tầng cao công trình: ≤ 5 tầng;

+ Tiêu chuẩn cấp nước: ≥ 20 m³/ha/ngày đêm;

+ Tiêu chuẩn cấp điện sản xuất: ≥ 200 kW/ha;

+ Tiêu chuẩn thu gom chất thải rắn: ≥ 0,3 tấn/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 xưởng, kho, nhà điều hành, nhà phụ trợ, nhà kỹ thuật nhà xe, 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: Trạm xử lý nước thải, bể đặt thiết bị ngoài trời.

4.2. Cơ cấu 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 và cơ cấu sử dụng đất như sau:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất xây dựng công trình	44.211,45	58,95%
2	Đất HTKT khác	1.866,64	2,49%
2	Đất cây xanh	15.166,62	20,22%
3	Đất giao thông nội bộ	13.755,29	18,34%
	Tổng diện tích	75.000,00	100,00%

Bảng tổng hợp các công trình xây dựng:

TT	KÍ HIỆU	CÔNG TRÌNH	SỐ LƯỢNG	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	SỐ TẦNG	TỔNG SẢN XÂY DỰNG
				(m ²)	(tầng)	(m ²)
I	Hạng mục công trình xây dựng			44.211,45		100.681,04
1	VP	Khu nhà điều hành, nhà ăn, xưởng sản xuất	1	3.927,73	4	15.710,92
2	X-01	Nhà xưởng sản xuất	1	13.208,00	2	26.416,00
3	X-02	Nhà xưởng sản xuất	1	13.208,00	2	26.416,00
4	X-03	Nhà xưởng sản xuất	1	8.890,00	2	17.780,00
5	X-04	Kho hoá chất	1	400,00	1	400,00
6	XE-01	Nhà xe	1	1.920,00	4	7.680,00
7	X-05	Nhà chứa rác thải sản xuất	1	250,00	1	250,00
8	X-06	Nhà chứa rác thải sinh hoạt	1	150,00	1	150,00
9	CC-02	Nhà thường trực	1	124,00	1	124,00
10	CC-01	Nhà thường trực	1	13,32	1	13,32
11	KT-01	Nhà kỹ thuật - bể nước PCCC, sinh hoạt	1	1.500,00	3	4.500,00
12	KT-02	Nhà kỹ thuật	1	620,40	2	1.240,80
II	Đất hạ tầng kỹ thuật khác			1.866,64		1.866,64
1	HTKT-01	Trạm xử lý nước thải	1	1.393,59	1	1.393,59
2	HTKT-02	Bệ đặt thiết bị ngoài trời	1	473,05	1	473,05

4.3. Định hướng tổ chức không gian, cảnh quan:

- Tổ chức các trục giao thông kết nối từ công chính vào khu vực nhà xưởng, nhà kho, nhà điều hành,... hình thành các trục cảnh quan chính; khu vực hạ tầng kỹ thuật gồm bể xử lý nước thải 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 điều hành,... và rải cây xanh bao quanh các tuyến đường, nhà xưởng, nhà, nhà kho và các hạng mục phụ trợ 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 theo các chỉ tiêu quy hoạch của khu công nghiệp đã được phê duyệt.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Các tuyến đường xung quanh của Khu công nghiệp Hòa Phú và tuyến đường gom khu công nghiệp tại phía Bắc và phía Nam khu đất.

- Giao thông trong nhà máy: Cao độ không 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 đấu nối phù hợp với các tuyến đường giao thông đối ngoại. Mặt cắt các tuyến đường cụ thể như sau:

+ Mặt cắt 1-1: Lộ giới 17,0m; lòng đường 2x4,0m; dải trồng cây xanh 6,0+3,0 = 9,0m;

+ Mặt cắt 2A-2A: Lộ giới 25,0m; lòng đường 2x5,0m; dải trồng cây xanh 2,0+7,0 = 9,0m; bề mặt thiết bị ngoài trời rộng 6,0m;

+ Mặt cắt 2B-2B: Lộ giới 24,0m; lòng đường 2x5,0m; dải trồng cây xanh 2,0+6,0 = 8,0m; bề mặt thiết bị ngoài trời rộng 6,0m;

+ Mặt cắt 3-3: Lộ giới 18,0m, lòng đường 2x5,0m; dải trồng cây xanh 5,0+3,0 = 8,0m;

+ Mặt cắt 4-4: Lộ giới 16,21m, lòng đường 2x5,0m, dải trồng cây xanh 3,21+3,0 = 6,21m;

+ Mặt cắt 5A-5A: Lộ giới 15,0m, lòng đường 2x5,0m, dải trồng cây xanh 3,0+2,0 = 5,0m;

+ Mặt cắt 5B-5B: Lộ giới 18,0m, lòng đường 2x5,0m, dải trồng cây xanh 3,0+5,0 = 8,0m;

+ Mặt cắt 6-6: Lộ giới 39,0m, lòng đường 2x14,5m, dải trồng cây xanh 5,0+5,0 = 10,0m;

+ Mặt cắt 7-7: Lộ giới 15,0m, lòng đường 2x5,0m, dải trồng cây xanh 5,0m;

5.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

- Dự án được quy hoạch trong khuôn đất lô CN-04 của Khu công nghiệp Hòa Phú đã được san nền hoàn thiện theo cốt quy hoạch được phê duyệt (cốt cao độ trung bình khoảng +5,6m). Cao độ thiết kế tim đường nội bộ là $\geq +6,05\text{m}$, cao độ xây dựng công trình $\geq +6,15\text{m}$.

- Giải pháp thoát nước mưa: Sử dụng cống BTCT đường kính từ D600 đến D1000. Trên mạng lưới bố trí các giếng thu, giếng thăm, khoảng cách các giếng tuân thủ theo quy định. Mạng lưới thoát nước mưa dự án được đấu nối ra bên ngoài tại 02 vị trí.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ điểm đấu nối cấp nước theo quy hoạch khu công nghiệp được phê duyệt tại 1 vị trí.

- Mạng lưới cấp nước bao gồm: mạng lưới cấp nước sinh hoạt, sản xuất; mạng lưới cấp nước phòng cháy chữa cháy.

+ Mạng lưới cấp nước sinh hoạt và sản xuất gồm có các đường ống cấp nước sinh hoạt sử dụng ống HDPE các cỡ đường kính DN50-DN315. Được cung cấp từ trạm bơm cấp nước đến từng vị trí đấu nối cấp nước sinh hoạt của từng công trình.

+ Mạng lưới cấp nước chữa cháy là hệ thống ống thép đường kính DN200. Đảm nhiệm chức năng cấp nước chữa cháy cháy ngoài nhà (cấp nước tới trụ cứu hỏa), chữa cháy trong công trình gồm chữa cháy vách tường và chữa cháy vòi phun tự động.

- Đường ống cấp nước được đặt trên dải trồng cây xanh. Các tuyến ống cấp cho các đối tượng dùng nước phải có đồng hồ để dễ quản lý và tiết kiệm nước.

5.4. Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được tính toán, thiết kế là thoát nước riêng hoàn toàn với thoát nước mưa. 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 trạm xử lý nước thải tập trung có công suất 2.000 m³/ngày đêm để xử lý sơ bộ. Sau khi nước thải được xử lý đạt được quy chuẩn của khu công nghiệp sẽ được thoát trực tiếp vào hệ thống thoát nước thải của khu công nghiệp.

- Dùng cống thoát nước tự chảy bằng HDPE D200mm và D300mm. Để tiện cho việc thu gom nước thải, các tuyến cống thoát nước thải sẽ được bố trí trên dải trồng cây xanh, dọc theo các tuyến đường công nghiệp.

- Xây dựng hệ thống hố ga thoát nước tại những vị trí chuyên hướng thoát nước, thay đổi đường kính cống và để thuận lợi cho công tác quản lý, thau rửa. Để tiện cho việc đấu nối, các hố ga được bố trí với khoảng cách trung bình 20m -

30m/ga.

5.5. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cấp cho phụ tải khu vực dự án là trạm biến áp 110kV thông qua đầu nối với các tuyến đường dây trung thế 22kV đi trên tuyến đường 1B của Khu công nghiệp Hòa Phú, cấp điện cho các trạm biến áp có tổng công suất dự kiến khoảng 21.000kW (xây dựng mới) cung cấp điện cho toàn khu quy hoạch.

- Lưới điện hạ áp gồm: các tuyến cáp hạ thế 0.4kV xuất phát từ các lộ ra hạ thế của trạm biến áp đến tủ điện tổng và chia ra các nhánh đến các tủ điện phân phối của khu vực để cấp điện cho các phụ tải.

- Chiếu sáng bên ngoài: Gồm các đường đi xung quanh, chiếu sáng khu vực cây xanh chọn lựa các loại chiếu sáng bằng đèn led hiệu suất cao kết hợp với các đèn trang trí cấp điện đi ngầm trong ống HDPE, chiếu sáng bên ngoài được điều khiển tự động và bằng tay.

5.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn cung cấp thông tin liên lạc, viễn thông cho khu vực quy hoạch lấy từ mạng lưới chung của hệ thống viễn thông đi trên vỉa hè tuyến đường 1B Khu công nghiệp Hòa Phú.

- Từ tủ MDF phân phối chính cấp thông tin được thiết kế luôn trong ống UPVC chôn ngầm độ sâu theo tiêu chuẩn, tới các khu đất. Chung chuyển, chuyển hướng qua các hố ga đáp ứng khoảng cách tiêu chuẩn quy định.

Điều 2. Công ty TNHH AAC Technologies Bắc Giang 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 AAC Technologies Bắc Giang và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, QHXD.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Như Long