

Số: /QĐ-KCN

Bắc Giang, ngày tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy đầu tư Yonz Technology (Việt Nam) tại Lô CN-02, KCN Yên Lư,
huyện Yên Dũng, 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 28/5/2022 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 791/QĐ-UBND ngày 16/7/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000);

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 9813588067 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 10/4/2023;

Căn cứ Văn bản số 1210/SXD-QHKT ngày 18/5/2023 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy đầu tư Yonz Technology (Việt Nam) tại lô CN-02, KCN Yên Lư, huyện Yên Dũng (tỷ lệ 1/500);

Theo đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư Yonz Technology (Việt Nam) tại Tờ trình số 0905/TTr ngày 09/5/2023 về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy đầu tư Yonz Technology (Việt Nam) tại lô CN-02, KCN Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy đầu tư Yonz Technology (Việt Nam) tại lô CN-02, KCN Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, bao gồm các nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Vị trí khu đất: Lô CN-02, KCN Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.
- Quy mô đồ án: Quy mô lập quy hoạch chi tiết là: 100.000,00m².

2. Tính chất đồ án: Là nhà máy sản xuất các cấu kiện kim loại, chi tiết: Sản xuất, gia công khung nhôm phục vụ cho ngành sản xuất, lắp ráp pin năng lượng mặt trời.

3. Các chỉ tiêu kỹ thuật:

- Chỉ tiêu lao động: Số lao động dự kiến khoảng 1.085 người; đối tượng lao động bao gồm: Công nhân, chuyên gia, quản lý trong và ngoài nước.

- Chỉ tiêu kỹ thuật:

- + Tầng cao công trình: ≤ 4 tầng;
- + Tiêu chuẩn cấp nước: ≥ 26 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: Xưởng đúc; Xưởng đùn ép 1; Xưởng đùn ép 2; Kho thành phẩm; Văn phòng; Nhà ăn; Bể lắng; Nhà bảo vệ công 1; Nhà chứa rác; Trạm điện; Nhà xe; Cổng vào.

- 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: Khu vực bồn khí hóa lỏng LPG; Trạm XLNT sinh hoạt; Phòng bơm.

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	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	54.647,54	54,65
2	Đất cây xanh, khuôn viên	31.884	31,88
3	Đất sân, đường giao thông	12.761,46	12,76
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	707	0,71
	Tổng diện tích lô đất	100.000	100,00

Bảng tổng hợp các công trình xây dựng:

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Số lượng	Diện tích XD (m ²)	Tầng cao	Tổng diện tích sàn (m ²)
I	Hạng mục công trình xây dựng			54.647,54	1÷4	59.772,98
1	Xưởng đúc	01	1	8.350,47	1	8350,47
2	Xưởng đùn ép 1	02	1	17.375	1	17.375
3	Xưởng đùn ép 2	03	1	16.123	1	16.123
4	Kho thành phẩm	04	1	10.805,59	1	10.805,59
5	Văn phòng	06	1	635,04	4	2.540,16
6	Nhà ăn	07	1	713,44	4	2.853,76
7	Bể lắng	08	1	-	-	-
8	Nhà bảo vệ cổng 1	09	1	40	1	40
9	Nhà chứa rác	11	1	65	1	65
10	Trạm điện	13	1	-	-	-
11	Cổng vào	14	1	-	-	-
12	Nhà xe	15	1	540	3	1.620
II	Công trình hạ tầng kỹ thuật			707	1	707
1	Khu vực bồn khí hóa lỏng LPG	05	1	624	1	624
2	Trạm xử lý nước thải sinh hoạt	10	1	50	1	50
3	Phòng bơm, bể nước ngầm PCCC + Bể nước sinh hoạt	12	1	33	1	33

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Số lượng	Diện tích XD (m ²)	Tầng cao	Tổng diện tích sàn (m ²)
	Tổng diện tích			55.354,54		60.479,98

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

- Khai thác hiệu quả quỹ đất để tổ chức thiết kế xây dựng các công trình có hình thức kiến trúc đồng bộ, đảm bảo tính hài hòa cho toàn khu công nghiệp;
- Việc xây dựng phải tuân thủ theo các chỉ tiêu quy hoạch và điều lệ quản lý khu công nghiệp đã được phê duyệt;
- Tổ chức hệ thống cây xanh cảnh quan trong khu vực nhà máy hài hòa không gian, đảm bảo vệ sinh môi trường cho công trình;
- Tổ chức các trục giao thông kết nối từ cổng chính vào các công trình xưởng, nhà kho, nhà văn phòng, nhà phụ trợ... thành các trục cảnh quan chính, cách ly với các công trình ngoài dự án bởi dải cây xanh;
- Các công trình kiến trúc cần thiết kế với hình thái kiến trúc hiện đại, đồng bộ, tiết kiệm năng lượng; độ cao, màu sắc, vật liệu... 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 và tuyến đường phía Bắc dự án của KCN Yên Lư.
- Giao thông trong nhà máy: Cao độ không chế không chế mặt đường lấy theo cốt không chế chuẩn bị kỹ thuật đã thiết kế, điểm không chế lấy theo mốc không chế trong san nền; 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 tuyến đường giao thông đối ngoại của dự án. Mặt cắt các tuyến đường 1-1, 2-2,..., 7-7 có mặt cắt thể hiện lòng đường rộng 4m, độ dốc 1,5%;

5.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

- Dự án được quy hoạch trong khuôn đất lô CN-02 của Khu công nghiệp Yên Lư với các tuyến đường giao thông ngoài lô đất có cao độ từ +4,95m đến +5,05m. Cao độ san nền của dự án từ +4,4m đến +4,7m.
- Giải pháp thoát nước mưa: Sử dụng cống ngầm BTCT đường kính từ D600 đến D800 nằm dọc theo bó vỉa. Bố trí các rãnh thu nước kích thước B400-B600 xung quanh các công trình.. 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 sạch, mạng lưới cấp nước chữa cháy và mạng lưới cấp nước hồi (nước tái sử dụng).

+ 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 D110-PN10, D125-PN10, D160-PN10. Được cung cấp từ phòng bơm cấp nước đến từng vị trí đầu nối cấp nước sinh hoạt của từng công trình.

+ Mạng lưới cấp nước chữa cháy là hệ thống đường ống cấp nước đường kính D110, D125, D160. Hệ thống đường ống cấp nước chữa cháy được bố trí theo dạng mạch vòng khép kín để cung cấp cho từng khu nhà được bơm có áp từ bể dự trữ nước PCCC.

- Đường ống cấp nước được bố trí ngầm dưới vỉa hè. Các tuyến ống cấp cho các đối tượng đảm bảo khoảng cách an toàn với các hệ thống hạ tầng khác.

5.4. Quy hoạch thoát nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt của từng công trình được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung của nhà máy có công suất 100 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.

+ Nước thải công nghiệp được thu gom về bể lắng (trạm xử lý nước thải công nghiệp công suất 80m³/ngày đêm) để xử lý sơ bộ trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom xử lý nước thải của KCN.

+ Chiều sâu chôn ống tối thiểu là 0,30m đối với đường ống nằm trên vỉa hè và 0,50m đối với ô đường ống nằm dưới mặt đường.

- Nguồn xả nước thải: Nước thải sau khi xử lý của dự án được đầu nối vào tuyến công thoát nước thải hiện hữu trên tuyến đường theo thỏa thuận điểm đầu nối.

- Giải pháp: Nước thải từ các bể tự hoại được thu gom vào các ống PVC D140-200 mm xây dựng mới, sau đó được xử lý tại bể xử lý nước thải xây mới và đầu nối vào đường ống thoát nước thải hiện hữu trên tuyến đường KCN.

- Kiểu hệ thống thoát nước: Là mạng lưới thoát nước riêng hoàn toàn, hệ thống thoát nước thải độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

5.5. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

a) Cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch dự kiến được lấy từ cột điện số 13 lộ LS-13/CT-CSS trạm điện 110Kv Yên Lư cung cấp điện cho toàn khu quy hoạch.

- Từ Trạm biến áp xây dựng mới các tuyến hạ thế đi ngầm theo các trục đường để cung cấp cho các lô đất xây dựng công trình trong khu quy hoạch. Chủ đầu tư phải thiết kế chi tiết khi triển khai thiết kế kỹ thuật thi công và xây dựng nhà kho.

- Đường dây cáp ngầm được thiết kế theo tiêu chuẩn 0,6/1kV Cu/XLPE/PVC.

- Dây dẫn: chọn cáp ngầm chuyên dụng để đi đến các tủ điện phân phối, hành lang phải đảm bảo cho tuyến đường dây.

- Cáp ngầm hạ thế được luồn trong ống nhựa và chôn trong đất dưới lòng đường.

b) Chiếu sáng:

- Hệ thống chiếu sáng sử dụng loại cột đèn bóng Led để chiếu sáng lòng đường, vỉa hè trong khu vực quy hoạch.

- Nguồn cấp điện cho hệ thống chiếu sáng được lấy từ lộ điện trong tủ phân phối hạ thế tại nhà bảo vệ của dự án. Cáp cấp đến tủ điều khiển chiếu sáng bằng cáp ngầm 0,6/1kV Cu/XLPE /PVC.

- Tuyến cáp ngầm 0,6/1kV Cu/XLPE /PVC cấp điện chiếu sáng được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE chôn trong rãnh cáp ở độ sâu $\geq 0,70$ m tùy từng vị trí cáp qua đường hay cáp đi dưới vỉa hè. Cáp qua đường được bảo vệ bằng bê tông.

- Đèn đường là loại đèn Led ánh sáng trắng được đặt trên trụ cao cách mặt đường 7÷9 m, cách khoảng trung bình 30÷35 m dọc theo các tuyến đường.

- Tủ điều khiển chiếu sáng có khả năng tự động đóng cắt các tuyến đèn theo chế độ thời gian định sẵn bằng các role thời gian và khởi động từ nhằm tiết kiệm điện.

5.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc cho lô đất quy hoạch được ghép nối vào mạng viễn thông của Khu công nghiệp thông qua tuyến cáp quang hiện hữu do nhà cung cấp dịch vụ mạng, viễn thông cung cấp. Khu vực thiết kế được tính toán đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao dự kiến.

Điều 2. Công ty TNHH Đầu tư Yonz Technology (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 Đầu tư Yonz Technology (Việt Nam) 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, TNMT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Như Long