

Số: **2291**/BXD-QHKTHà Nội, ngày **24** tháng 6 năm 2022

V/v ý kiến quy hoạch phân khu xây dựng
tỷ lệ 1/2.000 điều chỉnh mở rộng KCN
Yên Mỹ II, tỉnh Hưng Yên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 1515/UBND-KT1 ngày 10/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên đề nghị cho ý kiến đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 điều chỉnh mở rộng khu công nghiệp Yên Mỹ II (gọi tắt là Đồ án quy hoạch). Sau khi nghiên cứu Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Khu công nghiệp Yên Mỹ II mở rộng đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý bổ sung vào quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam tại Văn bản số 1837/TTg-CN ngày 15/12/2020 với quy mô diện tích khoảng 216 ha, được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp tại Quyết định số 650/QĐ-TTg ngày 27/5/2022. Do vậy, việc lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 điều chỉnh mở rộng khu công nghiệp Yên Mỹ II với quy mô lập quy hoạch khoảng 313,5 ha (giai đoạn I khoảng 97,5 ha đã được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 tại Quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 04/5/2016) là cần thiết. Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên lấy ý kiến Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt là thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng và quy định pháp luật về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế.

Theo hồ sơ, Đồ án quy hoạch đã được lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan tại địa phương. Việc tiếp thu ý kiến góp ý phải được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 16, khoản 5 Điều 17 Luật Xây dựng năm 2014 trước khi đồ án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đồ án quy hoạch cần nghiên cứu, bổ sung, hoàn thiện một số nội dung sau:

- Việc rà soát, đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch phải được thực hiện đầy đủ, số liệu cập nhật, theo quy định. Lưu ý rà soát kỹ hiện trạng sử dụng đất, mạng lưới, công trình đầu mối kỹ thuật khu vực các dự án thuộc giai đoạn I để có cơ sở đề xuất giải pháp khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch mở rộng (giai đoạn II); các số liệu hiện trạng thống kê cần tách riêng đơn vị hành chính xã, thị trấn để thống nhất quản lý; bổ sung trích dẫn nguồn các số liệu hiện trạng theo quy định.

- Về quy hoạch sử dụng đất khu công nghiệp: Đề xuất cơ cấu các loại đất giao thông, cây xanh, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, mật độ xây dựng cơ bản phù hợp quy định tại mục 2.5.3 của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Đối với đề xuất mật độ xây dựng tối đa 60% (quy chuẩn quy định mật độ xây dựng tối đa 70%), hệ số sử

dụng đất tối đa,... tại các lô đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp cần phù hợp loại hình, tính chất, dây chuyền sản xuất công nghiệp để đảm bảo việc khai thác, sử dụng quỹ đất hiệu quả, tiết kiệm.

- Về tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan: Trong phạm vi quy hoạch khu công nghiệp có giữ lại khu nghĩa trang hiện hữu và bố trí quỹ đất dự trữ mở rộng, quy tập các phần mộ lẻ, rải rác nằm trong khu quy hoạch. Do vậy, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan khu công nghiệp cần thuyết minh làm rõ việc tiếp cận sử dụng thuận lợi của người dân và đảm bảo tuân thủ yêu cầu khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định tại mục 2.5.2, mục 2.13.2 của Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

- Bổ sung nội dung quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan khu công nghiệp theo quy định tại điểm k khoản 1, điểm d khoản 2 Điều 16 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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.

- Bổ sung đề xuất các dự án dự kiến ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 13 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.

3. Cơ quan thẩm định đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 điều chỉnh mở rộng khu công nghiệp Yên Mỹ II chịu trách nhiệm kiểm tra, rà soát, thẩm định nội dung, thành phần hồ sơ của Đồ án quy hoạch đảm bảo đáp ứng yêu cầu, quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 và Nhiệm vụ quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 15/3/2021, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng.

4. Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên có trách nhiệm đảm bảo việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 điều chỉnh mở rộng khu công nghiệp Yên Mỹ II, tỉnh Hưng Yên (quy mô diện tích khoảng 313,5 ha) theo đúng quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng, pháp luật về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế. Rà soát đảm bảo sự phù hợp của quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp với các quy hoạch có liên quan trên địa bàn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (quy hoạch phát triển khu công nghiệp, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường...). Có trách nhiệm về việc quy hoạch, đảm bảo quỹ đất phát triển nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế và pháp luật về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Chỉ đạo thực hiện công bố công khai và đăng tải đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt lên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 điều chỉnh mở rộng khu công nghiệp Yên Mỹ II để Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên thực hiện theo quy định./

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT. Nguyễn Thanh Nghị (dề b/c);
- SXD tỉnh Hưng Yên;
- BQL các KCN tỉnh Hưng Yên;
- Lưu: VT, QHKT.

**TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC**



Trần Thu Hằng