

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **5588**/BXD-QHKT

Hà Nội, ngày **09** tháng 12 năm 2022

V/v góp ý đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 3040/UBND-GTXD ngày 11/11/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam đề nghị có ý kiến đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình (sau đây gọi là Đề án quy hoạch). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về căn cứ pháp lý, trình tự lập quy hoạch:

Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình có diện tích 223 ha (theo quy mô diện tích được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận tại văn bản số 363/TTg-CN ngày 20/4/2022 về Đề án điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà Nam đến năm 2020) nằm trong đề án quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đến năm 2030 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 của UBND tỉnh Hà Nam). Việc UBND tỉnh Hà Nam chỉ đạo tổ chức lập quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, làm cơ sở pháp lý triển khai các bước tiếp theo là đúng trình tự theo quy định hiện hành về quy hoạch xây dựng. Đề án quy hoạch đã được tổ chức lấy ý kiến của các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư và cơ quan quản lý tại địa phương theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014.

2. Một số nội dung cần lưu ý, nghiên cứu bổ sung, hoàn thiện:

- Việc rà soát, đánh giá hiện trạng, đánh giá quỹ đất xây dựng khu vực lập quy hoạch phải được thực hiện đầy đủ; số liệu cập nhật theo quy định; đảm bảo tính chính xác về cơ sở dữ liệu, bản đồ địa hình phục vụ lập đề án quy hoạch; đảm bảo không chồng lấn phạm vi, ranh giới quy hoạch Khu công nghiệp với các khu chức năng khác trong đề án quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đã được phê duyệt.

Bổ sung đánh giá về khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội Khu công nghiệp với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trên cơ sở làm rõ các định hướng chính về giao thông, cấp thoát nước, cung cấp điện...được xác định tại đề án quy hoạch chung thị xã Duy Tiên được duyệt.

- Rà soát thống nhất số liệu về chỉ tiêu mật độ xây dựng đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp công nghiệp: tại trang 20 Thuyết minh ($\leq 70\%$), tại trang 25 Thuyết minh (65%) đảm bảo phù hợp với Nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 1372/QĐ-UBND ngày 13/7/2022 của UBND tỉnh Hà Nam ($\leq 65\%$).

- Dự báo lao động và bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp:

Theo Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt, quy mô lao động dự kiến làm việc tại Khu công nghiệp khoảng 23.000 người, được cụ thể hóa trong quá trình lập đề án quy hoạch. Tuy nhiên, tại đề án quy hoạch chưa xác định quy mô lao động dự kiến làm việc tại khu công nghiệp, đề nghị bổ sung làm rõ. Trên cơ sở đó, rà soát phương án bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp phù hợp quy mô, nhu cầu.

- Trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khu công nghiệp có một số nghĩa trang, công trình tín ngưỡng (Đình Trảng), do vậy, giải pháp tổ chức giao thông, không gian, kiến trúc cảnh quan khu công nghiệp cần rà soát, thuyết minh làm rõ việc đảm bảo tiếp cận sử dụng thuận lợi của người dân, đảm bảo yêu cầu khoảng cách ly đối với cơ sở nghĩa trang theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Rà soát quy hoạch mạng lưới giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác trong khu công nghiệp đảm bảo phù hợp, thống nhất với định hướng quy hoạch chung thị xã Duy Tiên (Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 của UBND tỉnh Hà Nam) và định hướng quy hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật của Tỉnh; lưu ý nghiên cứu các giải pháp tổ chức giao thông tại khu vực nút giao giữa đường nội bộ khu công nghiệp với đường giao thông đô thị đảm bảo an toàn theo quy định.

- Rà soát phương án, giải pháp cấp nước phòng cháy chữa cháy cho khu công nghiệp trong đề án quy hoạch đảm bảo yêu cầu quy định tại Thông tư liên tịch số 04/2009/TTLT/BXD-BCA ngày 10/4/2009 của Bộ Xây dựng và Bộ Công an hướng dẫn thực hiện việc cấp nước phòng cháy chữa cháy tại đô thị và khu công nghiệp và quy định tại Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

- Thành phần hồ sơ: đề nghị bổ sung các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu công nghiệp theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam chịu trách nhiệm chỉ đạo cơ quan chức năng có liên quan tiếp thu, giải trình đầy đủ ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về nội dung đề án quy hoạch; đảm bảo sự phù hợp, thống nhất đề án quy hoạch với quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị có liên quan được duyệt và Nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt; thực hiện việc bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở, nhà ở xã hội, 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, pháp luật về nhà ở; đảm bảo tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và chuyên ngành khác có liên quan; tuân thủ quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và các pháp luật khác có liên quan (đất đai, bảo vệ môi trường,...). Chỉ đạo thực

hiện công bố công khai và đăng tải đồ án quy hoạch 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 tỷ lệ 1/2.000 khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- SXD tỉnh Hà Nam;
- BQL các KCN tỉnh Hà Nam;
- Lưu: VT, QHKT.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Tường Văn