

Số: **362**/BXD-QHKTHà Nội, ngày **09** tháng 02 năm 2022

V/v hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư
Dự án đầu tư xây dựng và kinh
doanh kết cấu hạ tầng khu công
nghiệp Giang Biên II, huyện Vĩnh
Bảo, thành phố Hải Phòng

Kính gửi: Bộ Kế hoạch và Đầu tư

Phúc đáp Công văn số 7053/BKHĐT-QLKKT ngày 15/10/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến về hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Giang Biên II, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng (gọi tắt là Dự án), Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Đề nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư rà soát thành phần hồ sơ đảm bảo tuân thủ quy định của Khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020. Theo quy định tại Điểm d, Khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020 thì Dự án cần lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng thay thế cho đề xuất dự án đầu tư; vì vậy, nội dung Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

2. Khu công nghiệp Giang Biên II được Thủ tướng Chính phủ đồng ý điều chỉnh, bổ sung vào Quy hoạch phát triển các Khu công nghiệp Việt Nam tại văn bản số 2628/TTg-KTN ngày 22/12/2014. Phạm vi, định hướng phát triển khu vực xây dựng Khu công nghiệp Giang Biên II cơ bản phù hợp với định hướng đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 (được UBND thành phố Hải Phòng trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt tại Tờ trình số 191/TTr-UBND ngày 25/11/2021).

Do một phần đất (khoảng 158 ha) của Dự án nằm ngoài khu vực đê sông Thái Bình, để có cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án, đề nghị UBND thành phố Hải Phòng lấy ý kiến thống nhất của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn liên quan đến điều chỉnh tuyến đê Tả sông Thái Bình, đảm bảo phù hợp với quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đê điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016.

3. Cơ cấu sử dụng đất của Dự án đề xuất cơ bản tuân thủ quy định của QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch Xây dựng.

4. Đề nghị bổ sung và làm rõ một số vấn đề sau:

- Về căn cứ pháp lý cần bổ sung các văn bản liên quan đến Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch ngành khác có liên quan.

- Cần bổ sung và làm rõ vị trí, các mối quan hệ vùng, các định hướng phát triển, giải pháp kết nối hạ tầng của khu vực dự kiến đầu tư Khu công nghiệp Giang Biên II trong tổng thể đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến 2050; đánh giá các tác động đến quy hoạch nông thôn mới, hệ thống thủy lợi, quy hoạch kế hoạch sử dụng đất, đặc biệt liên quan đến việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa của thành phố.

- Hiện trong Hồ sơ đã đề xuất khoảng 12 ha (đất ngoài khu công nghiệp) để bố trí xây dựng khu nhà ở công nhân, công trình hạ tầng xã hội, văn hóa thể thao cho người lao động; tuy nhiên cần rà soát, luận cứ nhu cầu nhà ở công nhân trong khu vực quy hoạch; đề án cần có giải pháp quy hoạch, bố trí quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở lưu trú, công trình xã hội, văn hóa thể thao cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp gắn với phát triển đô thị và khu dân cư huyện Vĩnh Bảo.

5. Trường hợp được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Giang Biên II, để đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng, cảnh quan môi trường, cũng như giải quyết các vấn đề liên quan đến nhà ở công nhân, công trình hạ tầng xã hội, văn hóa thể thao cho người lao động, đề nghị UBND thành phố Hải Phòng lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Giang Biên II, phù hợp với đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến 2050 được duyệt và các quy hoạch khác có liên quan; bố trí quỹ đất, tổ chức giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khu nhà ở công nhân tuân thủ theo quy định pháp luật về nhà ở, đảm bảo phù hợp với Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng; rà soát hồ sơ Dự án đảm bảo phù hợp với các quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và các quy hoạch ngành có liên quan, tuân thủ các quy định của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

6. Việc xác định tổng mức đầu tư, chi phí đầu tư xây dựng của Dự án cần nghiên cứu xem xét, vận dụng quy định tại Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một

số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng, đảm bảo nguyên tắc tính đúng, tính đủ chi phí đầu tư xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- UBND thành phố Hải Phòng;
- Lưu VT, QHKT, (XT).

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



Trần Thu Hằng