

**BỘ XÂY DỰNG****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**Số: **3759** /BXD-QHKTHà Nội, ngày **24** tháng 8 năm 2022

V/v góp ý đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đồng Phúc, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 388/UBND-XD ngày 28/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang đề nghị góp ý kiến về đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đồng Phúc, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Căn cứ Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Dũng đến năm 2040 được Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1200/QĐ-UBND ngày 24/12/2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang chỉ đạo tổ chức lập đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đồng Phúc, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000) làm cơ sở đầu tư xây dựng, đáp ứng yêu cầu quản lý là cần thiết. Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang 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. Đối với phạm vi, ranh giới lập quy hoạch cụ thể, đề nghị rà soát đảm bảo phù hợp với định hướng Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được phê duyệt và quy định hiện hành.

2. Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đồng Phúc, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000) lập theo Nhiệm vụ quy hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 31/2/2022, theo trình tự, nội dung, quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng, đã thực hiện lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan. Việc tiếp thu ý kiến góp ý phải được thực hiện đầy đủ 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. Lưu ý thực hiện việc trình Hội đồng nhân dân trước khi phê duyệt theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014.

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

- Bổ sung phần các văn bản pháp lý căn cứ lập quy hoạch: Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng - QCVN 01:2021/BXD, Thông tư số 02/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình - QCVN 06:2021/BXD và các quy chuẩn kỹ thuật có liên quan.

- Việc rà soát, đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch phải được thực hiện đầy đủ, số liệu cập nhật, có trích dẫn nguồn, theo quy định. Nội dung đồ án quy hoạch đảm bảo phù hợp với định hướng Quy hoạch tỉnh Bắc Giang, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Dũng đã được phê duyệt.

- 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. Lưu ý đất giao thông và cây xanh phải đảm bảo tỷ lệ tối thiểu 10% diện tích toàn khu, không bao gồm đất giao thông, cây xanh trong khuôn viên lô đất các cơ sở sản xuất; đảm bảo yêu cầu khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định (phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu công nghiệp, kho tàng với chiều rộng  $\geq 10$  m; trong khoảng cách an toàn về môi trường không được bố trí các công trình dân dụng). Việc quy định mật độ xây dựng, 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.

- Rà soát nội dung đồ án đảm bảo thống nhất, phù hợp về phương án khoanh vùng khu nghĩa địa hiện trạng (di dời và quy tập về khu vực tập trung) với nội dung quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và bản vẽ (hình thành công viên nghĩa trang).

- Nghiên cứu bổ sung quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan đối với các trục đường chính và khu vực trung tâm khu công nghiệp.

- Đồ án dự kiến quy mô số lao động tại khu công nghiệp là 41.000 người. Quy hoạch cần đề xuất, giải pháp giải quyết nhu cầu nhà ở công nhân, thiết chế công đoàn cho người lao động trong khu công nghiệp đảm bảo theo quy định pháp luật về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế, pháp luật về nhà ở.

- Bổ sung đầy đủ thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định (dự thảo Quyết định phê duyệt và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch...).

- Sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang chỉ đạo thực hiện công bố công khai và đăng tải 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 Khu công nghiệp Đồng Phúc, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000) để Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang chỉ đạo hoàn thiện đồ án trước khi phê duyệt theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang;
- Lưu: VT, Vụ QHKT.

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



**Trần Thu Hằng**