

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ~~4081~~/BXD-HTKT

Hà Nội, ngày 01 tháng 10 năm 2021

V/v góp ý dự án đầu tư xây dựng và
kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công
nghiệp Thanh Bình – giai đoạn 2

Kính gửi: Bộ Kế hoạch và Đầu tư

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 5051/BKHĐT-QLKKT ngày 03/8/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư đề nghị góp ý dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Thanh Bình – giai đoạn 2, tỉnh Bắc Kạn (gọi tắt là KCN giai đoạn 2). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về sự phù hợp:

- Khu công nghiệp Thanh Bình, tỉnh Bắc Kạn đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý chủ trương mở rộng với diện tích 80,3ha và bổ sung vào Danh mục các khu công nghiệp dự kiến mở rộng đến năm 2015 ban hành kèm theo Quyết định số 1107/QĐ-TTg ngày 21/8/2006 tại văn bản số 432/TTg-KTN ngày 12/3/2010 và đồng ý điều chỉnh vị trí một phần diện tích đất nằm trong quy hoạch khu công nghiệp Thanh Bình, tỉnh Bắc Kạn tại văn bản số 1067/TTg-KTN ngày 15/7/2015 của Thủ tướng Chính phủ.

- Cần bổ sung thuyết minh làm rõ sự phù hợp về vị trí, quy mô của KCN giai đoạn 2 trong Quy hoạch xây dựng vùng huyện Chợ Mới và Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bắc Kạn. Cần làm rõ việc đầu tư xây dựng KCN giai đoạn 2 phù hợp với kế hoạch phát triển đô thị, khu dân cư lân cận để đảm bảo sự tương hỗ giữa phát triển công nghiệp với phát triển đô thị, kết nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020 thì Dự án nêu trên có cấu phần xây dựng nên cần lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng thay thế cho đề xuất dự án đầu tư. 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. Về đầu tư hạ tầng kỹ thuật

- Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Thanh Bình – giai đoạn 2 quy mô 80,3ha là một phần của khu công nghiệp

Thanh Bình với quy mô 153,8ha, trong đó giai đoạn 1 có quy mô 73,5ha đã được đầu tư xây dựng và đưa vào khai thác từ năm 2012 (do chủ đầu tư khác thực hiện). Tuy nhiên, hồ sơ đề xuất phương án thiết kế sơ bộ các hạng mục có sử dụng chung các công trình đầu mối hạ tầng nhà máy cấp nước, cấp điện, trạm xử lý nước thải,... đặt tại phạm vi dự án giai đoạn 1. Do vậy, đề nghị Nhà đầu tư Công ty Cổ phần ONSEN FUJI Bắc Kạn, cần làm rõ và có phương án thỏa thuận đầu nối hạ tầng kỹ thuật với Chủ đầu tư đã thực hiện giai đoạn 1 và có giải pháp thiết kế tuân thủ theo quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo việc kết nối đồng bộ và đáp ứng công suất của các công trình đầu mối cho toàn bộ khu công nghiệp Thanh Bình khi đi vào hoạt động.

- Đề nghị rà soát, cập nhật các Quy chuẩn hiện hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch Xây dựng và QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

3. Về cơ cấu sử dụng đất của dự án được lập trên cơ sở tại Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Kạn về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết điều chỉnh, mở rộng xây dựng khu công nghiệp Thanh Bình, tỉnh Bắc Kạn – giai đoạn 2 và đáp ứng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch Xây dựng hiện hành.

4. Hồ sơ đề xuất cần bổ sung rõ việc xác định sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án. Việc xác định sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án cần được thực hiện theo 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 và các văn bản hướng dẫn thực hiện của Bộ Xây dựng.

5. Phương án quy hoạch phân bố dân cư, nhà ở phục vụ công nhân làm việc trong khu công nghiệp

- Theo hồ sơ đề xuất, khu công nghiệp Thanh Bình, tỉnh Bắc Kạn – giai đoạn 2 dự kiến sử dụng khoảng 6.000 cán bộ, công nhân làm việc. Do vậy, đề nghị bổ sung làm rõ về phương án về việc bố trí Khu nhà ở công nhân, nhà ở tái định cư cho 72 hộ dân được bố trí gần với khu tái định cư giai đoạn I đã được quy hoạch là đất ở đô thị của thị trấn Chợ Mới mở rộng trên cơ sở quyết định phê duyệt quy hoạch của địa phương

- UBND tỉnh Bắc Kạn căn cứ nhu cầu nhà ở xã hội của địa phương, tổ chức giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động làm việc tại Khu công nghiệp đáp ứng quy định tại Điều 6 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội được sửa đổi, bổ sung tại

khoản 5 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

6. Việc đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp là dự án kinh doanh bất động sản; nhà đầu tư cần phải đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư kinh doanh bất động sản, đồng thời đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật để được nhà nước giao đất và chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTr Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- TTr Lê Quang Hùng (để b/c);
- Lưu VT, HTKT.

TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC HẠ TẦNG KỸ THUẬT



***Mai Thị Liên Hương**