

Số: **4798** /BXD-QHKTHà Nội, ngày **24** tháng 10 năm 2023

V/v ý kiến về đồ án Quy hoạch chung
xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công
nghiệp Tân Tập, xã Tân Tập, huyện
Cần Giuộc

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Long An

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 8914/UBND-KTTC ngày 18/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An đề nghị có ý kiến đối với đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Tân Tập, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Sự phù hợp với quy định pháp luật

- Theo hồ sơ tài liệu thuyết minh Đồ án kèm theo văn bản số 8914/UBND-KTTC, Khu công nghiệp (KCN) Tân Tập có quy mô diện tích khoảng 654ha, vị trí tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc đã được xác định tại Phụ lục II Phương án phát triển Khu công nghiệp tỉnh Long An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo Quyết định số 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Long An. Dự án đầu tư xây dựng kết cấu và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN đã được chấp thuận tại văn bản số 361/QĐ-TTg ngày 18/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ.

- Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 35/2018/QH14, việc tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng KCN Tân Tập thuộc trách nhiệm của UBND tỉnh Long An. Vì vậy, việc giao Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Long An tổ chức lập quy hoạch nêu trên cần bảo đảm phù hợp với quy định pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương và quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Sự phù hợp với quy hoạch chung đô thị Cần Giuộc.

Hiện nay, UBND tỉnh Long An đang tổ chức lập Quy hoạch chung đô thị Cần Giuộc theo Nhiệm vụ quy hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1405/QĐ-TTg ngày 11/11/2022. Do đó, UBND tỉnh Long An chịu trách nhiệm đảm bảo sự phù hợp giữa nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng KCN Tân Tập với quy hoạch chung đô thị Cần Giuộc để đảm bảo thống nhất trong triển khai thực hiện.

3. Sự phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng

- Trong phạm vi lập KCN Tân Tập có tuyến đường liên khu vực kết nối KCN Tân Tập, KCN Nam Tân Tập, cụm công nghiệp Tân Tập với đường

826D; tuyến đường kè và hành lang ven sông Rạch Cát; sông Ông Hiếu, rạch Cầm Chiêm là các tuyến hạ tầng kỹ thuật liên khu vực phía Nam đường tỉnh 830. Do đó, đề nghị xác định cụ thể, không tính toán diện tích các tuyến giao thông và thoát nước nêu trên trong cơ cấu sử dụng đất KCN; đồng thời, xác định lại chỉ tiêu đất giao thông, cây xanh bảo đảm tuân thủ quy định tại bảng 2.6 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Đối với khu vực cây xanh sử dụng hạn chế (cây xanh cách ly xung quanh KCN), đề nghị rà soát đảm bảo bố trí chiều rộng dải cây xanh cách ly quanh khu công nghiệp tối thiểu là 10m; đồng thời, đảm bảo các khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường theo từng loại hình sản xuất công nghiệp; bảo đảm quy định về bảo vệ nguồn nước, thoát nước và các quy định pháp luật khác có liên quan. Đề xuất cụ thể các chức năng được phép xây dựng với mật độ xây dựng tối đa 5%, bảo đảm thực hiện theo quy định tại mục 2.5.2 của QCVN 01:2021/BXD.

4. Một số nội dung khác đề nghị nghiên cứu chỉnh sửa, bổ sung:

- Bổ sung các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch tỉnh Long An đã được phê duyệt có tác động tới khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng KCN.

- Bổ sung đánh giá tác động của việc điều chỉnh hướng tuyến của các suối, rạch là tuyến thoát nước tự nhiên của khu vực

- Theo thuyết minh báo cáo, trong khu vực dự kiến đầu tư xây dựng KCN có khoảng 15,43ha đất ở nông thôn; quy mô lao động dự kiến đến làm việc trong KCN khoảng 35.000 người. Đề nghị làm rõ kế hoạch đầu tư xây dựng khu tái định cư, khu nhà ở xã hội, thiết chế công đoàn để đảm bảo khu công nghiệp và khu nhà ở công nhân được hình thành đồng bộ, phù hợp với kế hoạch triển khai thực hiện các quy hoạch đô thị và đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng ngoài hàng rào KCN Tân Tập. Chỉ tiêu quỹ đất bố trí nhà ở xã hội, loại hình nhà ở dành cho người lao động cần phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An và định hướng phát triển của đô thị Cần Giuộc trở thành đô thị loại II đến năm 2045; tuân thủ quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

5. Về hồ sơ đồ án quy hoạch

- Rà soát, thể hiện đầy đủ nội dung tại bản vẽ và thuyết minh theo quy định tại Điều 25 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn. Thể hiện rõ nội dung đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và lựa chọn đất xây dựng; khả năng đáp ứng của các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp tỉnh, cấp đô thị có liên quan đến KCN Tân Tập;...

- Bổ sung dự thảo quy định quản lý theo quy hoạch được duyệt, làm cơ sở quản lý, triển khai thực hiện đồ án quy hoạch xây dựng chặt chẽ, hiệu quả.

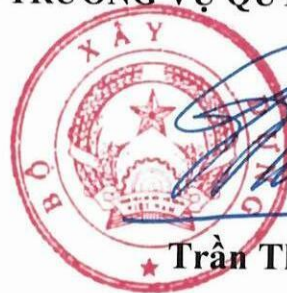
- Hồ sơ đồ án Quy hoạch sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt cần được đăng tải đầy đủ trên cổng thông tin quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị Việt Nam theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng đối với đồ án đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Tân Tập, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Long An chỉ đạo các cơ quan chức năng nghiên cứu, hoàn thiện hồ sơ theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Nguyễn Tương Văn (để b/c);
- SXD Long An;
- Lưu: VT, QHKT

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



Trần Thu Hằng

