

**BỘ XÂY DỰNG****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 19 /2008/TT-BXD

Hà Nội, ngày 20 tháng 11 năm 2008

**THÔNG TƯ****Hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế**

Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ về quy định chức năng nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế,

Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế như sau:

**Phần I****NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

1. Thông tư này hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp. Việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế và quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng của khu kinh tế, quản lý quy hoạch xây dựng khu kinh tế được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

2. Quy hoạch xây dựng khu công nghiệp phải phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển các khu công nghiệp quốc gia, quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung xây dựng đô thị được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Những chỉ tiêu được sử dụng để lập quy hoạch xây dựng khu công nghiệp phải tuân thủ Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng. Trường hợp sử dụng tiêu chuẩn xây dựng nước ngoài phải được Bộ Xây dựng chấp thuận.

4. Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp không phải lập nhiệm vụ quy hoạch và được tiến hành lập 1 bước ở tỷ lệ 1/2000 hoặc tỷ lệ 1/500.

Khi lập quy hoạch chi tiết: đối với khu công nghiệp có diện tích lớn hơn 200 ha thì quy hoạch chi tiết xây dựng được lập trên bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000. Đối với khu công nghiệp có diện tích từ 200 ha trở xuống thì quy hoạch chi tiết xây dựng được lập trên bản đồ tỷ lệ 1/500.

5. Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch Kiến trúc (đối với TP Hà Nội và TP Hồ Chí Minh) chịu trách nhiệm cung cấp yêu cầu về nội dung, chỉ tiêu kiến trúc - quy hoạch để làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp.

6. Đối với khu công nghiệp gắn liền với khu đô thị, khu kinh doanh tập trung khác phải lập quy hoạch chung xây dựng đô thị theo hướng dẫn tại Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

7. Quy cách thể hiện hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng phải tuân thủ theo Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

8. Quy hoạch xây dựng khu công nghiệp phải do tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực thực hiện theo quy định.

9. Khi lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp, tổ chức tư vấn có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan chức năng bằng văn bản về những vấn đề liên quan đến: giao thông đối ngoại; an ninh quốc phòng; nguồn cấp năng lượng; cấp nước; nước thải; môi trường; phòng chống cháy nổ; bảo tồn, tôn tạo các di tích, danh lam thắng cảnh trước khi thẩm định đồ án quy hoạch.

10. Hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng khu công nghiệp gồm thuyết minh và bản vẽ kèm theo quyết định phê duyệt được đóng dấu của cơ quan thẩm định đồ án quy hoạch.

## **Phần II**

### **LẬP, THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP**

#### 1. Tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp:

1.1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch Kiến trúc (đối với TP Hà Nội và TP Hồ Chí Minh) tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp gắn liền với khu đô thị, khu kinh doanh tập trung khác.

1.2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch Kiến trúc (đối với TP Hà Nội và TP Hồ Chí Minh) hoặc Ban Quản lý khu công nghiệp cấp tỉnh nơi có khu công nghiệp phối hợp với các chủ đầu tư lựa chọn một đơn vị tư vấn lập quy hoạch chung xây dựng đối với khu công nghiệp có nhiều chủ đầu tư tham gia đầu tư xây dựng - kinh doanh kết cấu hạ tầng.

#### 2. Tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp:

2.1. Đối với khu công nghiệp chưa xác định chủ đầu tư xây dựng - kinh doanh kết cấu hạ tầng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch Kiến trúc (đối với TP Hà Nội và TP Hồ Chí Minh) hoặc Ban Quản lý khu công nghiệp cấp tỉnh nơi có khu công nghiệp tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp để kêu gọi và thu hút đầu tư.

2.2. Đối với khu công nghiệp do một chủ đầu tư xây dựng - kinh doanh kết cấu hạ tầng thì chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp.

2.3. Đối với khu công nghiệp do nhiều chủ đầu tư tham gia xây dựng - kinh doanh kết cấu hạ tầng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch Kiến trúc (đối với TP Hà Nội và TP Hồ Chí Minh) hoặc Ban Quản lý khu công nghiệp cấp tỉnh nơi có khu công nghiệp chủ trì phối hợp với các chủ đầu tư lựa chọn một đơn vị tư vấn lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp.

### 3. Nội dung quy hoạch xây dựng khu công nghiệp:

3.1. Đối với khu công nghiệp có quy mô diện tích từ 500 ha trở lên và có nhiều nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng - kinh doanh kết cấu hạ tầng theo từng khu riêng biệt được quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 29/2008/NĐ-CP thì tiến hành lập đồ án quy hoạch chung xây dựng với nội dung sau:

Quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp được lập trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000 - 1/10.000 tùy thuộc vào quy mô, trong đó phải xác định rõ: phân khu chức năng các khu đất xây dựng các công trình công nghiệp; trung tâm dịch vụ công cộng; khu cây xanh; dịch vụ kỹ thuật khu công nghiệp; các công trình kỹ thuật hạ tầng (giao thông, cấp năng lượng, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải, thông tin liên lạc); quy định việc giữ gìn, tôn tạo cảnh quan thiên nhiên, bảo đảm an toàn phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường; xác định rõ các công trình hạ tầng xã hội phục vụ khu công nghiệp; việc kết nối với các công trình kỹ thuật ngoài hàng rào; kế hoạch và nguồn lực thực hiện đảm bảo sự phát triển theo các giai đoạn.

3.2. Đối với Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp phải quy định cụ thể: chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất (tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất...) cho các khu đất dành để xây dựng các công trình công nghiệp; trung tâm dịch vụ công cộng; khu cây xanh; dịch vụ kỹ thuật khu công nghiệp; và các công trình hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp năng lượng, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải, thông tin liên lạc); quy định việc giữ gìn, tôn tạo cảnh quan thiên nhiên, bảo đảm an toàn phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường.

### 4. Hồ sơ quy hoạch xây dựng khu công nghiệp:

#### 4.1. Hồ sơ bản vẽ quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp:

- a) Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng tỷ lệ 1/25.000 - 1/50.000;
- b) Các bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá quỹ đất xây dựng tỷ lệ 1/5000 - 1/10.000;
- c) Sơ đồ cơ cấu quy hoạch (tối thiểu có 2 phương án để so sánh lựa chọn) tỷ lệ 1/10.000;

d) Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất đai, tỷ lệ 1/5000 – 1/10.000, trong đó xác định ranh giới từng khu chức năng đất theo tính chất, chức năng sử dụng đối với đất xây dựng các loại xí nghiệp công nghiệp, công trình dịch vụ công cộng, đường giao thông, khu cây xanh, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật...;

e) Sơ đồ định hướng không gian kiến trúc cảnh quan;

f) Các sơ đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, tỷ lệ 1/5000 – 1/10.000 gồm: hệ thống giao thông chính trong và ngoài khu công nghiệp; san nền; thoát nước mưa; cấp năng lượng, cấp nước; thoát nước bản; thu gom và xử lý chất thải; thông tin liên lạc...

4.2. Hồ sơ bản vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp gồm:

a) Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất tỷ lệ 1/10.000 – 1/25.000;

b) Các bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá quỹ đất xây dựng tỷ lệ 1/500 - 1/2000;

c) Sơ đồ cơ cấu quy hoạch (tối thiểu có 2 phương án để so sánh lựa chọn) tỷ lệ 1/5000;

d) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đai, tỷ lệ 1/500 – 1/2000, trong đó: xác định ranh giới từng khu đất và lô đất theo tính chất, chức năng sử dụng đối với đất xây dựng các loại xí nghiệp công nghiệp, công trình dịch vụ công cộng, đường giao thông, khu cây xanh, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật; các yêu cầu về quản lý sử dụng đất (tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất...);

e) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, tỷ lệ 1/500 – 1/2000 (có kèm theo các bản vẽ thiết kế chi tiết) gồm: hệ thống giao thông chính trong và ngoài khu công nghiệp; san nền; thoát nước mưa; cấp năng lượng, cấp nước; thoát nước bản; thu gom và xử lý chất thải; thông tin liên lạc;

f) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500 – 1/2000;

g) Bản đồ cắm mốc chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng các tuyến đường, tỷ lệ 1/500 – 1/2000.

4.3. Hồ sơ trình duyệt:

a) Hồ sơ trình duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng gồm: tờ trình đề nghị phê duyệt, thuyết minh, các bản vẽ thu nhỏ in màu, các văn bản pháp lý khác có liên quan;

b) Hồ sơ trình thẩm định đồ án quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng gồm: tờ trình đề nghị phê duyệt, thuyết minh tổng hợp, các bản vẽ thu nhỏ in màu và các bản vẽ đen trắng đúng tỷ lệ theo quy định, các văn bản pháp lý có liên quan;

c) Số lượng hồ sơ trình duyệt và thẩm định theo yêu cầu của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng trên cơ sở số lượng thành viên hội đồng hoặc công tác thẩm định;

d) Đĩa CD lưu toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ quy hoạch xây dựng.

4.4. Hồ sơ lưu trữ: gồm thuyết minh tổng hợp, các bản vẽ đúng tỷ lệ theo quy định, đĩa CD lưu toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ được lưu trữ tại cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng cấp tỉnh, Ban quản lý các khu công nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan; Vụ Kiến trúc, Quy hoạch xây dựng – Bộ Xây dựng đối với đồ án quy hoạch xây dựng khu công nghiệp được Bộ Xây dựng có ý kiến bằng văn bản.

#### 5. Thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng khu công nghiệp:

5.1. Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch Kiến trúc (đối với TP Hà Nội và TP Hồ Chí Minh) lấy ý kiến các cơ quan liên quan, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp.

5.2. Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp được quy định tại khoản 4 Điều 5 của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lấy ý kiến Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành trước khi phê duyệt.

#### 5.3. Hình thức tổ chức thẩm định

Tuỳ theo tính chất, quy mô của từng đồ án, cơ quan thẩm định quy hoạch chi tiết khu công nghiệp có thể thực hiện tổ chức thẩm định theo một trong các hình thức sau:

a) Tổ chức Hội đồng thẩm định và quyết định thành phần, số lượng các thành viên tham gia Hội đồng. Cơ cấu của Hội đồng thẩm định đảm bảo có 2 thành phần chủ yếu gồm các cơ quan chức năng quản lý nhà nước có liên quan và chính quyền địa phương.

b) Thẩm định của cơ quan chuyên môn cấp tỉnh.

#### 5.4. Nội dung thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng:

a) Năng lực của đơn vị tư vấn lập quy hoạch xây dựng theo quy định;

b) Các căn cứ pháp lý để lập đồ án quy hoạch xây dựng và sự phù hợp với yêu cầu theo hướng dẫn tại khoản 3, 4 Phần I của Thông tư này;

c) Quy cách hồ sơ; thành phần hồ sơ và nội dung đồ án quy hoạch xây dựng theo hướng dẫn tại Thông tư này và quy định tại Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

### **Phần III**

#### **QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP**

##### 1. Công bố, công khai quy hoạch xây dựng khu công nghiệp:

Việc công bố, công khai quy hoạch xây dựng được quy định tại Điều 38 và Điều 39 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP và hướng dẫn cụ thể một số nội dung như sau:

### 1.1. Đối với đồ án quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện trong vùng quy hoạch có trách nhiệm tổ chức công bố, công khai các quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp.

b) Nội dung công bố, công khai đồ án quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp, bao gồm:

- Sơ đồ định hướng không gian kiến trúc cảnh quan;
- Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất đai;
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường.

### 1.2. Đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện trong vùng quy hoạch có trách nhiệm tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp liên quan đến địa giới hành chính do mình quản lý.

b) Nội dung công bố, công khai đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp, bao gồm:

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đai;
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường.

### 1.3. Hình thức công bố, công khai:

Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết khu công nghiệp được phê duyệt, cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại điểm 1.1 và 1.2, khoản 1, phần III của Thông tư này phải tổ chức công bố, công khai đồ án theo các hình thức sau:

a) Trưng bày thường xuyên, liên tục bằng bản vẽ, mô hình tại trụ sở cơ quan quản lý nhà nước các cấp có liên quan, trung tâm triển lãm và thông tin về quy hoạch và tại khu vực được lập quy hoạch;

b) Thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng;

c) In thành ấn phẩm để phát hành rộng rãi.

### 2. Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng:

2.1. Việc cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng được thực hiện theo Điều 33 của Luật Xây dựng, Điều 41 của Nghị định 08/2005/NĐ-CP.

#### 2.2. Cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng:

a) Chứng chỉ quy hoạch xây dựng là văn bản xác định các thông tin và số liệu về quy hoạch xây dựng được duyệt cho các tổ chức, cá nhân khi có nhu cầu.

b) Nội dung của chứng chỉ quy hoạch xây dựng bao gồm: các thông tin về quy hoạch sử dụng đất, diện tích, tọa độ mốc giới của lô đất, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao tối đa, chiều cao tối thiểu; các thông tin về kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường và các quy định khác, thời hạn của chứng chỉ theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

### 3. Thiết kế cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình:

3.1. Đối với khu công nghiệp đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt, thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp có thể được lập trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đảm bảo các nội dung quy định tại khoản 5 Phần III của Thông tư này.

3.2. Đối với khu công nghiệp đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt thì nội dung thiết kế cơ sở ngoài nội dung quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được duyệt, bổ sung các nội dung quy định tại tiết b, c, d điểm 5.1 và tiết b, c điểm 5.2- khoản 5 Phần III của Thông tư này.

4. Thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp được thực hiện trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp trên cơ sở: quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt bảo đảm thể hiện được các thông số kỹ thuật chủ yếu phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng là căn cứ để triển khai các bước thiết kế tiếp theo.

5. Nội dung thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp bao gồm phần thuyết minh và phần bản vẽ.

#### 5.1. Phần thuyết minh bao gồm các nội dung:

a) Giới thiệu tóm tắt địa điểm xây dựng; quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt; việc kết nối giữa các hạng mục công trình với nhau và với hạ tầng kỹ thuật của khu vực;

b) Phương án thiết kế san nền, hệ thống đường giao thông, tuynen kỹ thuật hoặc hào kỹ thuật, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, cây xanh, thông tin liên lạc; phương án xử lý nền, móng các hạng mục công trình;

c) Phương án bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật;

d) Danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng.

#### 5.2. Phần bản vẽ thiết kế cơ sở bao gồm:

a) Bản vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt;

b) Bản vẽ thiết kế san nền, hệ thống đường giao thông, tuynen kỹ thuật hoặc hào kỹ thuật, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, cây xanh, thông tin liên lạc; bản vẽ phương án xử lý nền, móng các hạng mục công trình; kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực;

c) Bản vẽ trạm xử lý nước thải, sơ đồ công nghệ xử lý nước thải.

6. Thiết kế cơ sở các công trình trong khu công nghiệp thực hiện theo quy định hiện hành về đầu tư và xây dựng.

### 7. Thẩm định thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp:

#### 7.1. Nội dung thẩm định của cơ quan có thẩm quyền:

a) Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt; sự phù hợp của việc kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực;

b) Sự hợp lý của phương án công nghệ áp dụng đối với trạm xử lý nước thải tập trung;

c) Việc áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy;

d) Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức tư vấn, năng lực hành nghề của cá nhân lập thiết kế cơ sở theo quy định.

### 7.2. Thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư khu công nghiệp:

a) Sở Xây dựng địa phương thẩm định thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;

b) Ban Quản lý khu công nghiệp cấp tỉnh hoặc Sở Xây dựng (đối với địa phương chưa thành lập Ban quản lý khu công nghiệp cấp tỉnh) thẩm định thiết kế cơ sở công trình xây dựng các dự án nhóm B, C trong khu công nghiệp theo quy định pháp luật hiện hành về đầu tư và xây dựng.

7.3. Thẩm định thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu kinh tế và các công trình xây dựng trong khu kinh tế thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành về đầu tư và xây dựng.

8. Quản lý xây dựng khu công nghiệp theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt:

8.1. Ban Quản lý các khu công nghiệp cấp tỉnh căn cứ quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp đã được phê duyệt thực hiện việc cấp chứng chỉ quy hoạch cho các dự án đầu tư vào khu công nghiệp.

8.2. Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan; Ban quản lý khu công nghiệp cấp tỉnh; chủ đầu tư xây dựng - kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp; doanh nghiệp khu công nghiệp, dịch vụ khu công nghiệp; tổ chức tư vấn xây dựng, các tổ chức, cá nhân có liên quan phải tuân thủ quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp được duyệt.

8.3. Trường hợp điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng hoặc điều chỉnh một trong những nội dung sau của quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp được duyệt (trên cơ sở đề xuất của chủ đầu tư và được sự thống nhất của Ban Quản lý các khu công nghiệp địa phương) thì phải được Sở Xây dựng thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định:

a) Tính chất, ranh giới khu công nghiệp;

b) Tỷ lệ diện tích đất của từng khu chức năng và cơ cấu tổ chức không gian khu công nghiệp gồm các khu đất xây dựng xí nghiệp công nghiệp; khu đất xây dựng trung tâm dịch vụ điều hành và công cộng cho khu công nghiệp và khu cây xanh của khu công nghiệp;



c) Những chỉ tiêu chính về quản lý sử dụng đất như : tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc và cảnh quan;

d) Cao độ nền không chế;

e) Mạng lưới các công trình kỹ thuật hạ tầng chủ yếu:

- Các tuyến đường giao thông chính trong khu công nghiệp, mặt cắt ngang đường chính, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, cốt không chế tuyến đường, hành lang và cao độ các công trình kỹ thuật ngầm, các nút giao cắt các loại đường;

- Vị trí và diện tích các công trình kỹ thuật đầu mối (trạm xử lý nước bản, khu xử lý rác);

- Những quy định về các khu bảo vệ và khoảng cách ly an toàn giữa các xí nghiệp công nghiệp với công trình giao thông (đường sắt, thủy, bộ, sân bay); công trình thủy lợi, đê điều; tuyến điện cao áp;

f) Những quy định về khoảng cách ly vệ sinh giữa các cụm xí nghiệp công nghiệp có tính chất khác nhau; giữa xí nghiệp công nghiệp với khu dân cư, công trình cấp nước (nguồn, nhà máy), trạm bơm, trạm xử lý chất thải, bãi rác, nghĩa trang;

g) Những quy định về phòng chống cháy nổ;

h) Những quy định về bảo vệ di tích, danh lam thắng cảnh.

8.4. Ban quản lý khu công nghiệp cấp tỉnh có quyền cho phép điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu công nghiệp trong các trường hợp sau và thông báo với Sở Xây dựng để theo dõi thực hiện về:

a) Diện tích khu đất cho dự án đầu tư mà không thay đổi chức năng sử dụng khu đất;

b) Đặc trưng kỹ thuật của hệ thống cấp năng lượng, cấp thoát nước và công trình kỹ thuật đầu mối (đường kính, chiều dài, độ dốc, quy mô, công suất, cốt công trình); hướng thoát nước mưa, nước bản;

c) Đường nội bộ trong các khu chức năng khu công nghiệp;

d) Tuyến nhánh cấp năng lượng, cấp nước, thoát nước, thông tin;

e) Vị trí các công trình dịch vụ .

## **Phần IV**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Căn cứ quyền hạn, trách nhiệm quản lý nhà nước được quy định Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, các Bộ, ngành

có liên quan chỉ đạo tổ chức thực hiện việc lập, xét duyệt quy hoạch xây dựng và quản lý quy hoạch xây dựng được hướng dẫn tại Thông tư này.

2. Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch Kiến trúc của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Ban quản lý khu công nghiệp cấp tỉnh là cơ quan có trách nhiệm kiểm tra thường xuyên, định kỳ 1 năm về tình hình thực hiện quy hoạch xây dựng khu công nghiệp đã được phê duyệt trên địa bàn.

3. Vụ Kiến trúc, Quy hoạch Xây dựng giúp Bộ trưởng Bộ Xây dựng kiểm tra thường xuyên, định kỳ tình hình thực hiện quy hoạch xây dựng khu công nghiệp trên địa bàn toàn quốc.

4. Thông tư này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày đăng công báo. Đối với các khu công nghiệp có quy mô nhỏ hơn hoặc bằng 200 ha đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 trước khi Thông tư này có hiệu lực thì được tiếp tục triển khai thực hiện các bước tiếp theo mà không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

**BỘ TRƯỞNG**

**Nơi nhận:**

- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, CQ thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng TW Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Công báo, Website Chính phủ;
- Lưu VP, Vụ KTQH (18), Vụ PC; Vụ HĐXD, Cục HTKT, Vụ KHTC.



**Nguyễn Hồng Quân**