

Số: **5508**/BXD-QHKT
V/v quy hoạch xây dựng các khu,
cụm công nghiệp trên địa bàn
thành phố Hà Nội

Hà Nội, ngày **05** tháng **12** năm 2022

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 2635/UBND-KTN ngày 15/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về các khó khăn, vướng mắc và giải pháp trong công tác quy hoạch xây dựng các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn Thành phố. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Quy hoạch xây dựng khu công nghiệp:

Theo quy định tại Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế, khu vực dự kiến đầu tư xây dựng khu đô thị - dịch vụ (thuộc khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ) phải đáp ứng điều kiện phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (điểm a khoản 2 Điều 34); sau khi hoàn thành thủ tục đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư và quy định tại Nghị định này, việc triển khai xây dựng, quản lý các phân khu chức năng trong khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ thực hiện theo quy định của pháp luật tương ứng với các phân khu chức năng (khoản 4 Điều 35).

Theo quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng - QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng tại tiết 2.5.1: Các khu chức năng dân dụng (nếu có) được quy hoạch gắn với khu công nghiệp phải áp dụng quy định như đối với khu dân dụng trong đô thị; các chỉ tiêu quy hoạch áp dụng theo điểm 2.1, điểm 2.2, điểm 2.3, điểm 2.4 và điểm 2.6 của Quy chuẩn.

Như vậy, khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ được hình thành, xác định trên cơ sở quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương¹; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được lập theo quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng đối với khu chức năng công nghiệp, theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị đối với khu chức năng đô thị - dịch vụ; đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng tương ứng với đối tượng lập quy hoạch (quy hoạch đô thị - quy hoạch xây dựng khu chức năng); hồ sơ quy hoạch gồm hệ thống ký hiệu thể hiện bản vẽ, thực hiện theo quy định tương ứng tại Thông tư của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

¹ Đối với Hà Nội là Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội, quy hoạch đô thị có liên quan.

Đối với các khu, cụm công nghiệp nằm trong quy hoạch phân khu đô thị vệ tinh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt: các khu, cụm công nghiệp phải được hình thành, xác định trên cơ sở phù hợp với quy hoạch, phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp, cụm công nghiệp được cấp có thẩm quyền phê duyệt; quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 được phê duyệt là cơ sở lập quy hoạch chi tiết khu chức năng theo quy định.

2. Quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp:

Căn cứ quy định tại Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020, các cụm công nghiệp được hình thành (xác định tên gọi, địa điểm, diện tích, các yêu cầu liên quan) và đầu tư xây dựng trên cơ sở quy hoạch phát triển cụm công nghiệp² được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thực hiện theo trình tự gồm lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, thành lập, mở rộng cụm công nghiệp, lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của Nghị định này.

Đối với các cụm công nghiệp có trong Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt, đã cụ thể hóa tại quy hoạch chung xã, thực hiện nghiên cứu, lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp, làm cơ sở đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (theo quy định tại Điều 16, Điều 17 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ).

Trường hợp cụm công nghiệp thành lập, mở rộng có điều chỉnh diện tích lớn hơn 5 ha so với quy hoạch đã được thỏa thuận thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cần có văn bản thống nhất với Bộ Công Thương (quy định tại khoản 4 Điều 12 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ) làm cơ sở triển khai đồng bộ các quy hoạch xây dựng có liên quan, quyết định mở rộng cụm công nghiệp theo quy định.

Các cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội cần được quy hoạch, đầu tư xây dựng đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển cụm công nghiệp trong Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt³ và đang nghiên cứu điều chỉnh; quy hoạch xây dựng vùng huyện đang tổ chức lập. Các cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp đã được định hướng phát triển mới theo quy hoạch cần đảm bảo không phá vỡ cấu trúc không gian, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của địa bàn xã có cụm công nghiệp, kết nối đồng bộ về hạ tầng, giao thông cho hoạt động của cụm công nghiệp, đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường và an toàn, không ảnh hưởng xấu tới môi trường xung quanh, cảnh quan trong khu vực.

² Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP sửa đổi “Quy hoạch” cụm công nghiệp thành “Phương án phát triển” cụm công nghiệp.

³ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về công tác quy hoạch xây dựng các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội để Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội nghiên cứu, chỉ đạo thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành./.



Nơi nhận:

- Như trên;
- TTr Nguyễn Tường Văn (để b/c);
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội;
- Lưu: VT, Vụ QHKT (NTA).

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



Trần Thu Hằng