

## **BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: 70/BXD-HĐXD

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2019

V/v ý kiến thẩm định về nội dung Dự án phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Đông Bình, tỉnh Vĩnh Long

Kính gửi: Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Vĩnh Long  
(Địa chỉ: Số 85 Trưng Nữ Vương, phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long)

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 60/BQL-ĐT ngày 22/02/2019 của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Vĩnh Long về việc lấy ý kiến thẩm định về nội dung Dự án phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Đông Bình, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1/ Về sự phù hợp của dự án với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành

Khu công nghiệp Đông Bình, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long với quy mô dự kiến 350ha đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý điều chỉnh, bổ sung quy hoạch các Khu công nghiệp tỉnh Vĩnh Long tại văn bản số 1453/TTg-KTN ngày 16/8/2010. Để đảm bảo đủ tính pháp lý, đề nghị Ban Quản lý các khu công nghiệp thực hiện các thủ tục bổ sung dự án vào quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Vĩnh Long đến năm 2020 làm cơ sở báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định chủ trương đầu tư.

Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Đông Bình, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long phê duyệt tại Quyết định số 2779/QĐ-UBND ngày 29/12/2017.

Hồ sơ gửi kèm không có tài liệu liên quan đến quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp của địa phương. Do đó, Bộ Xây dựng chưa đủ cơ sở để đánh giá về sự phù hợp của Khu công nghiệp Đông Bình với các quy hoạch này.

2/ Về Đề xuất dự án

Dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Đông Bình là dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ. Theo quy định của Luật Đầu tư năm 2014 thì Nhà đầu tư cần lập hồ sơ dự án đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 34 để làm cơ sở trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định chủ trương đầu tư. Nội dung Đề xuất dự án đầu tư do Công ty cổ phần Đầu tư TNI Vĩnh Long gửi kèm có các nội dung cơ bản thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 34 Luật Đầu tư năm 2014.

Hồ sơ gửi kèm chỉ có các bản vẽ sơ đồ vị trí, ranh giới xây dựng và quy hoạch sử dụng đất (chưa có xác nhận của cơ quan quản lý nhà nước). Như vậy, trong hồ sơ còn thiếu phương án thiết kế sơ bộ gồm bản vẽ tổng mặt bằng dự án và các bản vẽ mặt cắt, mặt bằng chính của hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: san lấp mặt bằng, đường giao thông, cầu cảng, thoát nước mưa, cấp nước, cấp

điện, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc. Đề nghị Ban Quản lý các khu công nghiệp yêu cầu đơn vị lập hồ sơ bổ sung các bản vẽ của công trình này.

Ngoài ra, Nhà đầu tư cần rà soát đảm bảo dự án phù hợp với quy hoạch và lưu ý cao độ san nền khu vực. Đồng thời bổ sung các Quy chuẩn kỹ thuật, Tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng cho các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án.

### 3/ Một số ý kiến khác

- Theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường 2014 thì dự án thuộc đối tượng phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường. Trong Đề xuất dự án đã có Báo cáo đánh giá tác động môi trường sơ bộ, tuy nhiên để đảm bảo đủ cơ sở pháp lý đề nghị Ban Quản lý các khu công nghiệp hướng dẫn Nhà đầu tư liên hệ với cơ quan quản lý chuyên ngành về môi trường để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định.

- Theo quy hoạch thì các ngành nghề chủ yếu dự kiến thu hút đầu tư vào khu công nghiệp là: công nghiệp chế biến nông sản - lương thực - thực phẩm; chế biến rau quả và các sản phẩm từ trái cây; chế biến thủy sản; các sản phẩm từ chăn nuôi; công nghiệp hàng tiêu dùng; bao bì và sản xuất chế biến dược, vật tư y tế; vật liệu xây dựng và một số ngành khác ít ô nhiễm môi trường. Các ngành nghề nêu trên sẽ làm phát sinh nhiều nước thải công nghiệp, chất thải hữu cơ và chất thải rắn công nghiệp. Vì vậy, đề nghị Nhà đầu tư nghiên cứu thêm về các giải pháp thu gom, xử lý nước thải, xử lý chất thải hữu cơ và chất thải rắn công nghiệp để đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường cho khu công nghiệp cũng như cho khu vực.

- Việc đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp là dự án kinh doanh bất động sản nên lưu ý Nhà đầu tư cần đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư kinh doanh bất động sản và 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.

- Khu công nghiệp sẽ thu hút người lao động đến làm việc (khoảng 11.647 người), do vậy đề nghị Nhà đầu tư phải báo cáo cơ quan đăng ký đầu tư phương án giải quyết nhà ở, công trình xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ Quy định về khu công nghiệp và khu kinh tế.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Vĩnh Long nghiên cứu, tổng hợp và thực hiện theo thẩm quyền./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- TTr. Lê Quang Hùng (để b/c);
- UBND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu: VT, HĐXD<sub>DTB</sub>.

**TL. BỘ TRƯỞNG**  
**CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ**  
**HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

(đã ký)

**Hoàng Quang Nhu**