

Số: /SXD-QHKT

Quảng Ngãi, ngày tháng 4 năm 2025

V/v góp ý Quy hoạch chi tiết (quy
hoạch tổng mặt bằng) rút gọn tỷ lệ
1/500 Nhà máy chế biến lâm sản
Bình An Phú Dung Quất

Kính gửi: Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 1068/BQL-QHXD ngày 17/4/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi (*Ban Quản lý*) về việc tham gia góp ý nội dung đồ án quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng rút gọn Nhà máy chế biến lâm sản Bình An Phú Dung Quất; Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về sự phù hợp với quy hoạch được duyệt:

Địa điểm Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến lâm sản Bình An Phú Dung Quất có quy mô diện tích khoảng 99.177,2m², tại KCN phía Tây Dung Quất, xã Bình Chánh, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

Đối chiếu với đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 (*đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023*), khu vực trên được định hướng quy hoạch đất công nghiệp. Việc lập Quy hoạch chi tiết rút gọn tại vị trí trên phù hợp với mục đích sử dụng đất của Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045.

Đối chiếu với đồ án Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp phía Tây Dung Quất (điều chỉnh) (*đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 190/QĐ-UBND ngày 24/11/2010*), khu vực trên được định hướng quy hoạch đất công nghiệp. Hiện tại, Ban Quản lý đang triển khai lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ Tây Bắc Dung Quất (*trong đó có điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp phía Tây Dung Quất*). Do vậy, đề nghị Ban Quản lý kiểm tra, rà soát sự phù hợp của Quy hoạch chi tiết rút gọn 1/500 Nhà máy chế biến lâm sản Bình An Phú Dung Quất với phương án Quy hoạch phân khu đang triển khai.

2. Trong quá trình thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn dự án (*quy hoạch tổng mặt bằng*), đề nghị Ban Quản lý cần chỉ đạo chỉnh sửa, hoàn thiện một số nội dung như sau:

- Hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng thiếu bản vẽ hiện trạng; bản vẽ quy hoạch giao thông chưa thể hiện chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mặt cắt các tuyến đường giao thông chưa chuẩn xác. Đề nghị Ban Quản lý kiểm tra, rà soát nội

dung nghiên cứu, thành phần hồ sơ, sản phẩm quy hoạch phải đảm bảo quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng 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.

- Dự án đã được triển khai xây dựng một số hạng mục công trình và phần hạ tầng kỹ thuật. Do đó, đề nghị Ban Quản lý kiểm tra, rà soát việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hiện hữu, đảm bảo đúng quy định, tuân thủ giấy phép xây dựng đã cấp và phù hợp với phương án Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn.

- Theo đồ án Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp phía Tây Dung Quất (điều chỉnh), vị trí thực hiện dự án có khoảng lùi là 10m; đối chiếu với phương án quy hoạch được đề xuất, một số công trình như trạm điện, nhà vệ sinh, nhà điều hành trạm cân,... nằm trong phạm vi khoảng lùi. Vì vậy, đề nghị Ban Quản lý kiểm tra, rà soát vị trí, các hạng mục công trình dự kiến đầu tư phải đảm bảo các yêu cầu về hành lang an toàn giao thông, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, an toàn PCCC và khoảng cách ly VSMT theo đúng quy chuẩn, quy định.

- Kiểm tra, rà soát giải các thông số kỹ thuật của lô đất phải đảm bảo tuân thủ quy định tại Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD (*về diện tích đất cây xanh, mật độ xây dựng, tầng cao công trình, hệ số sử dụng đất,...*); giải pháp quy hoạch (*hệ thống cấp thoát nước, thoát nước thải, cấp điện, san nền,...*) đảm bảo phù hợp với định hướng Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ Tây Bắc Dung Quất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

Sở Xây dựng phúc đáp Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- UBND huyện Bình Sơn;
- GĐ, PGĐ Sở (P.V.Hà);
- Lưu: VT, QHKT(dvbinh).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Việt Hà