UBND TỈNH QUẢNG NGÃI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 8900 /SXD-QHKT V/v góp ý hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Sản xuất ray đường sắt và thép đặc biệt Hòa Phát Dung Quất	*Quảng Ngãi, ngày 03 tháng 11 năm 2026*

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

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 5111/BQL-QHXD ngày 28/10/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi *(Ban Quản lý)* về việc lấy ý kiến hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Sản xuất ray đường sắt và thép đặc biệt Hòa Phát 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 tỷ lệ 1/500 dự án Sản xuất ray đường sắt và thép đặc biệt Hòa Phát Dung Quất *(điều chỉnh)* có quy mô diện tích khoảng 87,95 ha, tại xã Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi.

Đối chiếu với Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 điều chỉnh KCN phía Đông Dung Quất *(được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 09/6/2025),* khu vực trên được định hướng quy hoạch đất sản xuất công nghiệp, kho bãi và đất giao thông.

2. Quá trình thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết, đề nghị Ban Quản lý cần chỉ đạo chỉnh sửa, hoàn thiện một số nội dung như sau:

2.1 Về quy cách, thành phần hồ sơ

- Về quy cách, thành phần hồ sơ: Nội dung nghiên cứu, thành phần hồ sơ, sản phẩm quy hoạch phải đảm bảo quy định tại Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025, Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ, Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025, Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Về căn cứ pháp lý: Rà soát, cập nhật, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và pháp luật liên quan; tiêu chuẩn, quy chuẩn mới nhất hiện hành.

2.2 Về quy hoạch sử dụng đất

- Kiểm tra, rà soát các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đề xuất trong quy hoạch phải đảm bảo theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD *(nhất là diện tích đất công nghiệp, đất cây xanh, HTKT, mật độ xây dựng, tầng cao công trình,...)*, phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 điều chỉnh KCN phía Đông Dung Quất đã được phê duyệt và Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

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

2.3 Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Kiểm tra, rà soát giải pháp quy hoạch hệ thống HTKT *(giao thông, cấp, thoát nước, thoát nước thải, cấp điện, san nền,...)* hợp lý, phù hợp với định hướng Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 điều chỉnh KCN phía Đông Dung Quất đã được phê duyệt. Trong đó, cần làm rõ phương án đấu nối giao thông *(nhất là phương án đấu nối vào các tuyến đường: Võ Văn Kiệt, Trị Bình – Cảng Dung Quất)*, đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển mạng lưới giao thông theo quy hoạch phân khu được duyệt. Đối với phương án thoát nước thải, cần xác định rõ vị trí, điểm đấu nối và hướng thoát nước thải ra ngoài ranh giới dự án, đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Hiện trạng khu vực quy hoạch có khu dân cư và các tuyến đường giao thông dân sinh đi qua, đề nghị nghiên cứu, xem xét phương án xử lý phù hợp, đảm bảo kết nối giao thông thuận lợi và đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân.

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 xã Vạn Tường;
- GĐ, PGĐ Sở (P.V.Hà);
- Lưu: VT, QHKT(nttn).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH QUẢNG NGÃI

Phạm Việt Hà