

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QHKT

Quảng Ngãi, ngày tháng 12 năm 2023

V/v giải trình nội dung thẩm tra
của Ban Kinh tế - Ngân sách
HĐND tỉnh về Dự thảo Nghị
quyết thông qua đồ án Quy hoạch
phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Bình Hòa -
Bình Phước

Kính gửi: Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh.

Trên cơ sở Báo cáo **số 272/BC-HĐND ngày 01/12/2023** của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh thẩm tra Dự thảo Nghị quyết về việc thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Hòa - Bình Phước kèm theo Tờ trình số 206/TTr-UBND ngày 27/11/2023 của UBND tỉnh; Sở Xây dựng đã phối hợp với Ban Quản lý KKT Dung Quất và KCN Quảng Ngãi rà soát, xin được tiếp thu, giải trình bổ sung làm rõ một số nội dung sau:

TT	Ý kiến thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách, HĐND tỉnh	Nội dung tiếp thu, giải trình
1	Về trình tự, thủ tục lập đồ án Quy hoạch phân khu	
1.1	Về lấy ý kiến về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch	
	Qua xem xét hồ sơ, thời gian lấy ý kiến về đồ án QHPK chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 17 Luật Xây dựng (<i>ít nhất là 20 ngày đối với cơ quan, 40 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư</i>).	Ngoài việc tổ chức họp tại từng xã để lấy ý kiến trực tiếp, Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi (<i>Ban Quản lý</i>) hiện tại vẫn còn trưng bày công khai đồ án quy hoạch tại trụ sở UBND các xã và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Ban Quản lý (trong khoảng thời gian 40 ngày) để các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có thể tham gia góp ý; đảm bảo thời gian góp ý theo quy định. Nội dung góp ý sẽ được Ban Quản lý phối hợp đơn vị tư vấn rà soát, tổng hợp theo đúng quy định trước khi trình Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.
1.2	Về thẩm định đồ án quy hoạch phân khu	

	Hồ sơ trình HĐND tỉnh thông qua Đồ án Quy hoạch phân Khu Bình Hòa - Bình Phước chưa có văn bản thẩm định của Sở Xây dựng (Sở Xây dựng chỉ tham gia góp ý kiến đối với đồ án Quy hoạch).	Nội dung Báo cáo thẩm định số 194/BC-SXD ngày 24/11/2023 của Sở Xây dựng về việc thẩm định, trình HĐND tỉnh thông qua đồ án Quy hoạch phân Khu Bình Hòa - Bình Phước cơ bản đã nêu rõ cụ thể các nội dung chính của đồ án. Trong quá trình thẩm định, trình phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu, Sở Xây dựng sẽ cập nhật, bổ sung, giải trình cũng như tiếp thu các nội dung góp ý của các đơn vị liên quan theo đúng quy định.
1.3	Về lấy ý kiến của Bộ Xây dựng	
	Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 25 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ thì UBND tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt đối với các đồ án quy hoạch. Hiện nay, UBND tỉnh đã có văn bản lấy ý kiến nhưng Bộ Xây dựng chưa có văn bản trả lời. Do đó, đề nghị làm rõ và khẳng định việc trình HĐND tỉnh thông qua khi chưa có ý kiến của Bộ Xây dựng đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định nêu trên.	Ngày 27/11/2023, UBND tỉnh đã có Công văn số 6002/UBND-KTN gửi Bộ Xây dựng về việc xem xét, thống nhất nội dung đồ án Quy hoạch phân Khu Bình Hòa - Bình Phước. Sau khi đồ án được HĐND tỉnh thông qua, ý kiến góp ý của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng sẽ phối hợp với Ban Quản lý tiếp thu, hoàn chỉnh hồ sơ để thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.
2	Về thuyết minh đồ án Quy hoạch phân Khu Bình Hòa - Bình Phước	
2.1	Về đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang triển khai	
	Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và điểm a Khoản 2 Điều 27 Thông tư số 04/2022/TT-BXD thì thuyết minh đồ án QHPK phải đánh giá các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực; xác định vấn đề cơ bản cần giải quyết. Tuy nhiên, thuyết minh chỉ mới đánh giá quy hoạch tiếp	Nội dung rà soát, đánh giá các quy hoạch trong khu vực lập quy hoạch đã được trình bày chi tiết tại tiểu mục II.7.2, Mục II.7, Phần II của Thuyết minh tổng hợp.

	giáp với khu vực quy hoạch. Đề nghị rà soát, đánh giá các quy hoạch trong khu vực lập quy hoạch. Do đó, đề nghị đánh giá bổ sung.	
2.2	Về dự báo dân số	
	Theo quy định về dự báo tại quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD: <i>“dự báo về dân số, lao động, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các nội dung kinh tế - xã hội khác phải dựa trên cơ sở chuỗi các số liệu với thời gian tối thiểu của 5 năm gần nhất và các chỉ tiêu, quy định, khống chế tại quy hoạch cao hơn. Dự báo dân số phải bao gồm cả dự báo dân số thường trú, dân số tạm trú và các thành phần dân số khác (dân số lưu trú, khách vãng lai được quy đổi)”. Tuy nhiên, Đồ án QHPK dự báo dân số chỉ dựa vào năm gốc năm 2022 là chưa đảm bảo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.</i>	Đồ án Quy hoạch phân Bình Hòa - Bình Phước khu đưa ra dự báo dân số trên cơ sở đánh giá dân số hiện trạng năm 2022, tốc độ tăng trưởng dân số và dựa trên phân bổ dân số trong đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 (<i>Quy hoạch chung 168</i>) Theo đó, dân số trong khu vực có tốc độ tăng trưởng hàng năm khoảng 1,8%, bao gồm tăng tự nhiên (khoảng 0,8%) và tăng cơ học (khoảng 1%).
2.3	Về chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật	
	a) Dân số được dự báo theo từng giai đoạn đến năm 2030 và đến năm 2045 như Quy hoạch chung; tuy nhiên, chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của đồ án quy hoạch phân khu không phân chia theo từng giai đoạn (đến năm 2030, đến năm 2045) như Quy hoạch chung 168 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt là chưa đảm bảo nguyên tắc tuân thủ đối với quy hoạch xây dựng tại điểm b khoản 2 Điều 14 Luật Xây dựng <i>“Cấp độ quy hoạch xây dựng phải bảo đảm thống nhất và phù hợp với quy hoạch có cấp độ cao hơn”</i>.	Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án tuân thủ theo Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Bình Hòa - Bình Phước đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 06/6/2023; Đồng thời đồ án lồng ghép chỉ tiêu giai đoạn 2030 vào chỉ tiêu đến năm 2045, để tạo khoảng mở, tạo thuận lợi cho việc triển khai kêu gọi đầu tư và tổ chức thực hiện các quy hoạch cấp thấp hơn. Sở Xây dựng sẽ phối hợp với Ban Quản lý rà soát, kiểm soát chặt các chỉ tiêu này trước khi thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

	b) Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân giữa thuyết minh ($\geq 15 \text{ m}^2/\text{người}$) và Tờ trình số 206/TTr-UBND của UBND tỉnh ($28\text{-}55\text{m}^2/\text{người}$) chưa thống nhất. Đề nghị điều chỉnh lại chỉ tiêu này tại thuyết minh đồ án quy hoạch phân khu để thống nhất với Tờ trình số 206/TTr-UBND và phù hợp với quy hoạch chung được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt ($28\text{-}55\text{m}^2/\text{người}$).	Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án Quy hoạch phân khu Bình Hòa - Bình Phước phải đảm bảo theo chỉ tiêu khống chế đối với đất đơn vị ở mới đạt trong khoảng từ $28\text{-}55\text{m}^2/\text{người}$ theo Quy hoạch chung 168. Sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng sẽ phối hợp với Ban Quản lý kiểm tra, rà soát, chỉnh sửa các chỉ tiêu này trong thuyết minh quy hoạch trước khi thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.
2.4	Về đề xuất phương án quy hoạch	
	a) <i>Về định hướng cụ thể của đồ án Quy hoạch chung 168 tại khu vực quy hoạch</i> Theo thuyết minh thì Quy hoạch KCN Bình Hòa - Bình Phước với tổng diện tích khoảng 915 ha; tuy nhiên, theo số liệu chi tiết “gồm các khu chức năng chính: Khu đất dự án Nhà máy Bột - Giấy VNT19 khoảng 117 ha, được phê duyệt tại Quyết định số 279/QĐ-BQL ngày 06/9/2016 của Ban Quản lý; KCN Bình Phước I khoảng 610 ha; KCN Bình Phước II khoảng 305 ha” (tổng cộng là 1.149 ha) sẽ vượt số tổng 915 ha. Đề nghị làm rõ thêm.	Quy hoạch phân khu Bình Hòa - Bình Phước theo đồ án Quy hoạch chung 168 có tổng diện tích 915 ha trong đó: KCN Bình Hòa - Bình Phước I khoảng 610ha (bao gồm Nhà máy Bột - Giấy VNT19 117ha được phê duyệt tại Quyết định số 279/QĐ-BQL ngày 06/9/2016 của Ban Quản lý) và KCN Bình Hòa - Bình Phước II khoảng 305ha. Nội dung chi tiết được trình bày tại Phần IV, Mục IV.4 của thuyết minh tổng hợp.
	b) <i>Về phương án chọn là phương án 02</i> - Theo Phương án 02 thì tổng diện tích khu công nghiệp là 910,23 ha, giảm 4,77 ha so với định hướng Quy hoạch chung được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (915 ha) là chưa đảm bảo nguyên tắc tuân thủ đối với quy hoạch xây dựng tại điểm b khoản 2 Điều 14 Luật Xây dựng	Quy hoạch chung 168 chỉ xác định sơ bộ quy mô dự kiến ban đầu của KCN (khoảng 915ha). Đồ án QHPK Bình Hòa - Bình Phước thực hiện với mục tiêu cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung 168, trong quá trình triển khai thực hiện đồ án QHPK phải vì chỉnh một số vị trí đường giao thông gặp bất cập về địa hình, đồng thời chuẩn xác lại diện tích đất công nghiệp cho hợp lý; nội dung này đã được trình UBND tỉnh

	<i>“Cấp độ quy hoạch xây dựng phải bảo đảm thống nhất và phù hợp với quy hoạch có cấp độ cao hơn”.</i> - QHPK Bình Hòa - Bình Phước thuộc phân khu 2.2 của Phân khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ Châu Ô - Bình Long; theo Quy hoạch chung 168 thì không gian phát triển công nghiệp của khu vực lập quy hoạch đọc 02 bên QL.24C (đường Võ Văn Kiệt) và trục đường Dốc Sỏi - Hoàng Sa (D9). Tuy nhiên, theo phương án chọn thì không gian phát triển công nghiệp dọc tuyến đường QL.24C, còn dọc tuyến đường Dốc Sỏi - Hoàng Sa thì quy hoạch đất khu dịch vụ. Như vậy, không gian phát triển công nghiệp theo phương án chọn chưa tuân thủ theo quy hoạch chung được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Đề nghị làm rõ thêm.	góp ý và kết luận tại Thông báo 550/TB-UBND ngày 08/11/2023. Do đó, diện tích đất công nghiệp sau khi chuẩn xác còn khoảng 910,23ha, không vượt quá và vẫn phù hợp với Quy hoạch chung được duyệt. - Phạm vi ranh giới quy hoạch được giới hạn tại phía Đông và phía Nam là đường QL24C, phía Tây Nam đường Dốc Sỏi - Hoàng Sa. Vị trí quỹ đất công nghiệp tuân thủ đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất đến năm 2045. Phần đất dịch vụ bố trí tại khu vực dọc tuyến đường Dốc Sỏi - Hoàng Sa là đất dịch vụ công nghiệp thuộc KCN Bình Hòa - Bình Phước II.
2.5	Về quy hoạch sử dụng đất	
	a) Theo cơ cấu quỹ đất toàn khu thì diện tích đất Khu công nghiệp Bình Hòa - Bình Phước là 910,23 ha, trong đó: đất sản xuất công nghiệp, kho bãi là 485,44 ha, khu dịch vụ 51,57 ha (bao gồm: Dịch vụ hoàn trả cho doanh nghiệp theo Thông báo số 600/TB-HĐND ngày 26/11/2021 là 38,47 ha; dịch vụ khu công nghiệp là 13,10 ha). Đối với diện tích đất dịch vụ hoàn trả cho doanh nghiệp 38,47ha, Ban có ý kiến như sau: Theo quy định tại Phụ lục số 01 kèm theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT: “Đất khu công nghiệp là đất làm mặt	Theo quy định tại khoản 23 Điều 2 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ: <i>“Công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp, khu kinh tế là công trình công cộng được phân loại theo công năng sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng, bao gồm: công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu; công trình y tế; công trình thể thao, văn hóa, công viên; công trình thương mại; cơ sở lưu trú; công trình dịch vụ và các công trình kết cấu khác được xây dựng phục vụ trực tiếp cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp, khu kinh tế”.</i> Đồng thời các doanh nghiệp đang hoạt động tại KCN Đông Dung Quất được hoàn trả

<i>bằng để xây dựng các công trình sản xuất hàng công nghiệp, công trình dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, kể cả các công trình hạ tầng thuộc phạm vi khu công nghiệp được thành lập theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền</i>”. Như vậy, theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT thì đất khu công nghiệp bao gồm: đất sản xuất công nghiệp, kho bãi; đất dịch vụ khu công nghiệp kể cả các công trình hạ tầng. Đồng thời, theo yêu cầu sử dụng đất trong lập quy hoạch khu công nghiệp quy định tại Mục 2.5 của quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thì loại đất trong khu công nghiệp bao gồm: các khu kỹ thuật, giao thông và cây xanh. Do đó, đề nghị làm rõ và khẳng định việc quy hoạch loại đất dịch vụ hoàn trả cho doanh nghiệp 38,47 ha (ngoài diện tích đất dịch vụ khu công nghiệp 13,10 ha) trong khu công nghiệp là đảm bảo quy định tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT và quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.	theo Thông báo 600/TB-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh, các doanh nghiệp này đang hoạt động trong lĩnh vực thương mại dịch vụ như: trụ sở ngân hàng, trạm xăng dầu, văn phòng làm việc... Vì vậy, việc bố trí quỹ đất xây dựng công trình dịch vụ của khu công nghiệp là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ, phù hợp với quy định, quy chuẩn hiện hành.
b) Về tỷ lệ cơ cấu loại đất trong Quy hoạch phân khu Bình Hòa - Bình Phước: Theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD thì tỷ lệ các loại đất trong khu công nghiệp như sau: đất giao thông 10% diện tích toàn khu, đất cây xanh 10% diện tích toàn khu; không bao gồm đất giao thông, cây xanh trong khuôn viên lô đất các cơ sở sản xuất. Tuy nhiên, theo thuyết minh đồ án quy hoạch và	Đồ án có phạm vi ranh giới quy hoạch là 2.335 ha, được quy hoạch định hướng không gian chức năng tuân thủ theo đồ án Quy hoạch chung 168. Được chia làm các chức năng chính như: Chức năng công nghiệp, chức năng ở, chức năng sản xuất nông - lâm nghiệp. Trong đó, chức năng công nghiệp được chia làm 02 KCN gồm: KCN Bình Hòa - Bình Phước I và KCN Bình Hòa - Bình Phước II. Tỷ lệ đất giao thông 5,07%, đất cây xanh 6,47% là tỷ lệ phần trăm diện tích

	theo Tờ trình số 206/TTr-UBND, tại Mục I Bảng biểu thi Khu công nghiệp Bình Hoà - Bình Phước có tỷ lệ đất giao thông (5,07%), đất cây xanh (6,47%) là chưa đảm bảo quy chuẩn nêu trên. Đề nghị làm rõ thêm.	đất trên tổng diện tích toàn khu vực quy hoạch (2.335ha). Đồ án trình bày chi tiết nội dung quy hoạch sử dụng đất tại Phần IV, mục IV.4, tiểu mục IV.4.3, gồm: KCN Bình Phước I tổng diện tích 610,23ha (gồm Nhà máy Bột - Giấy VNT19: 115,48ha và KCN Bình Hòa - Bình Phước I: 495,42ha), đất giao thông 70,95ha chiếm 11,6% KCN, đất cây xanh KCN 101,48ha chiếm 16,6% KCN; KCN Bình Hòa - Bình Phước II 299,33ha, đất giao thông 47,98ha chiếm 16,03% KCN, đất cây xanh KCN 49,79ha chiếm 16,57% KCN; đảm bảo quy chuẩn quy định.
	c) Quy hoạch diện tích đất nông nghiệp 477,65 ha giảm so với hiện trạng (760,98 ha) chưa đảm bảo yêu cầu của Quy chuẩn QCVN01:2021/BXD “ <i>Các KCN phải được quy hoạch dựa trên tiềm năng, lợi thế về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; tiết kiệm quỹ đất, ưu tiên sử dụng đất hoang hóa, hạn chế chuyển đổi đất nông nghiệp; không gây ô nhiễm đến các vùng lân cận</i> ”.	Vị trí bố trí quỹ đất công nghiệp được tuân thủ theo Đồ án Quy hoạch chung 168, việc lựa chọn quỹ đất xây dựng khu công nghiệp khai thác hiệu quả của quỹ đất nằm dọc theo đường QL24.C và đường Dốc Sỏi - Hoàng Sa, đồng thời khu vực này chủ yếu là đồi núi và trồng rừng sản xuất.
	d) Quy hoạch diện tích đất ao, hồ 56,07 ha, giảm so với hiện trạng (60,02 ha). Do đó, đề nghị làm rõ và khẳng định việc san lấp ao, hồ để phát triển công nghiệp phù hợp với Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 04/01/2023 của UBND tỉnh về Danh mục hồ, ao, đầm không được san lấp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; đồng thời, việc san lấp phải đảm bảo không gây ngập, úng và bảo vệ nguồn nước.	Đồ án không san lấp ao, hồ để phát triển công nghiệp. Các hồ chứa nước được giữ lại theo Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 04/11/2023 của UBND tỉnh. Việc giảm diện tích đất ao, hồ sau quy hoạch là do trong quá trình quy hoạch diện tích các hồ được chuẩn hóa dựa trên bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/2000. Sở Xây dựng sẽ phối hợp với Ban Quản lý rà soát, kiểm tra nội dung này trước khi thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.
	đ) Theo bản đồ quy hoạch sử	Đồ án áp dụng các chỉ tiêu môi trường,

	dụng đất, quy hoạch khu tái định cư ở vị trí kẹp giữa hai KCN Bình Hòa - Bình Phước 1 và KCN Bình Hòa - Bình Phước 2, phía Nam tiếp cận với KCN - Đô thị - Dịch vụ Bình Thanh. Đề nghị cho biết vị trí quy hoạch khu tái định cư có đảm bảo điều kiện sống, môi trường cho người dân được thu hồi đất hay không; vì sao không bố trí khu tái định cư ở vị trí khác.	cây xanh cách ly theo QCVN 01:2021/BXD. Các khu công nghiệp đều được bố trí cây xanh cách ly, đảm bảo điều kiện sống, môi trường cho người dân. Đồng thời, khu tái định cư Bình Hòa là khu tái định cư hiện trạng được phê duyệt từ năm 2014 và đến nay cũng đã thực hiện một số hạng mục cơ bản.
	e) Theo quy định tại khoản 5 Điều 66 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ, yêu cầu quy hoạch đất xây dựng khu nhà ở cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp. Tuy nhiên, bản đồ mặt bằng quy hoạch sử dụng đất chưa thể hiện vị trí quy hoạch đất xây dựng khu nhà ở cho người lao động. Đề nghị làm rõ thêm.	Theo định hướng phát triển không gian phân khu 2: Các khu ở mới phát triển nhà ở công nhân, nhà ở xã hội và nhà ở thương mại phục vụ người lao động trong khu vực sẽ tập trung chính ở khu đô thị Châu Ổ - Bình Long. Vì vậy, quy hoạch đất xây dựng khu nhà ở cho người lao động theo khoản 5 Điều 66 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ sẽ được bố trí tại khu đô thị Châu Ổ - Bình Long, tiếp giáp với phạm vi đồ án quy hoạch.
	g) Ngoài những ý kiến thẩm tra nêu trên, đề nghị làm rõ và khẳng định các chỉ tiêu sử dụng đất của đồ án QHPK tuân thủ chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp của đồ án Quy hoạch chung đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 168/QĐ-TTg, tuân thủ chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Quảng Ngãi tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022”. Đồng thời, có giải pháp chuyển đổi sinh kế cho người dân khi thu hồi đất, chuyển mục đất sử dụng đất nông nghiệp sang mục đích phát triển công nghiệp.	- Chỉ tiêu đất nông nghiệp của đồ án QHPK tuân thủ chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp của đồ án Quy hoạch chung 168 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 168/QĐ-TTg, tuân thủ chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Quảng Ngãi tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022” - Chuyển đổi cơ cấu lao động và nghề nghiệp cần có một quá trình linh hoạt và liên tục, đáp ứng các nhu cầu của thị trường lao động đang thay đổi. Một số giải pháp để thực hiện chuyển đổi này như: đào tạo nghề, hỗ trợ tài chính, có các chính sách an sinh xã hội,...
2.6	Về giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc	

	Theo tổ chức không gian khu công nghiệp thì mật độ xây dựng tối đa nhà máy trong khu công nghiệp khoảng 60%, tầng cao tối đa 5 tầng (trang 80) chưa thống nhất với nội dung tại chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng chức năng theo ô phố (trang 73) là mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng. Đề nghị rà soát, chỉnh sửa cho thống nhất giữa các nội dung trong thuyết minh và đảm bảo theo Tờ trình số 206/TTr-UBND ($\leq 70\%$ ($\leq 60\%$ đối với nhà máy trên 05 sàn sử dụng để sản xuất)).	Sở Xây dựng sẽ phối hợp với Ban Quản lý KKT Dung Quất kiểm tra, rà soát các chỉ tiêu này đảm bảo tính thống nhất trước khi thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.
2.7	Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật	
	a) <i>Về quy hoạch giao thông:</i> Quy hoạch Quốc lộ 24C đoạn qua khu vực lập quy hoạch được định hướng đường đô thị tốc độ cao là không phù hợp với cấp kỹ thuật đường bộ quy định tại Điều 9 Nghị định số 11/2010/NĐ-CP của Chính phủ: “Cấp kỹ thuật đường bộ là cấp thiết kế của đường, bao gồm đường cao tốc và đường từ cấp I đến cấp VI”, không có quy định đường đô thị tốc độ cao.	Đề án Quy hoạch phân khu Bình Hòa - Bình Phước định hướng quy hoạch Quốc lộ 24C đoạn qua khu vực lập quy hoạch là đường đô thị tốc độ cao (<i>đường trục chính đô thị và định hướng phục vụ lưu thông với tốc độ cao</i>). Định hướng này tuân thủ đề án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung được phê duyệt và phù hợp với QCVN 01:2021/BXD. Đối với quy định tại điều 9 Nghị định số 11/2010/NĐ-CP của Chính phủ: “Cấp kỹ thuật đường bộ” mục đích để quản lý, bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, vận hành khai thác tuyến và sẽ được lựa chọn trong bước lập dự án đầu tư xây dựng thông qua việc phân tích lựa chọn cấp thiết kế, vận tốc thiết kế, tiêu chuẩn thiết kế chi tiết.
	b) <i>Về quy hoạch cấp điện</i> Theo Đề án QHPK, chỉ cải tạo hạ ngầm tuyến 22kV hiện trạng, còn đối với đối với 02 tuyến điện 110kv dọc theo tuyến đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi và	Đề án Quy hoạch phân khu Bình Hòa - Bình Phước định hướng quy hoạch 02 tuyến điện 110kv dọc theo tuyến đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi và tuyến đường kinh tế phía Đông (D4); lưới điện 110kv quy hoạch đi nổi là phù

tuyến đường kinh tế phía Đông (D4); lưới điện 110kv quy hoạch đi nổi là chưa phù hợp với quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD “<i>Lưới điện cao áp 110 KV và 220 KV đi trong nội thị của các đô thị từ loại II đến loại đặc biệt phải quy hoạch đi ngầm. Trong khu vực nội thị, hệ thống đường dây hạ thế và chiếu sáng xây mới phải quy hoạch đi ngầm, hệ thống đường dây hạ thế và chiếu sáng hiện hữu phải được cải tạo theo hướng hạ ngầm</i>”. Do đó, đề nghị rà soát quy hoạch lưới điện phù hợp với quy chuẩn QCVN01:2021/BXD.	hợp với định hướng đồ án điều chỉnh QHC được phê duyệt. Theo định hướng Quy hoạch chung 168, thì Bình Sơn được dự kiến phát triển theo tiêu chuẩn đô thị loại IV, hướng tới trở thành thị xã trực thuộc tỉnh. Vì vậy, việc định hướng các lưới điện 110kV trong đồ án đi nổi là phù hợp QCVN 01:2021/BXD, phù hợp định hướng Quy hoạch chung 168 và kết nối đồng bộ với các phân khu khác trên địa bàn.
c) Về quy hoạch thoát nước thải - Khu vực lập quy hoạch để phát triển công nghiệp có sản phẩm công nghiệp (giấy) là một trong những ngành có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường. Tuy nhiên, đồ án chỉ mới định hướng việc xây dựng các trạm xử lý nước thải tập trung, chưa xác định nguồn tiếp nhận nước thải. Theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP của Chính phủ: “Nội dung cơ bản của quy hoạch thoát nước khu công nghiệp bao gồm: Đánh giá tổng hợp hiện trạng thoát nước mưa, thu gom thoát nước thải trong công nghiệp; dự báo tổng lượng nước mưa, nước thải; xác định mạng lưới thoát nước, nguồn tiếp nhận, mức độ ô nhiễm môi trường, vị trí, quy mô nhà máy xử lý nước thải, công nghệ xử lý nước thải phù hợp với đặc thù của khu công nghiệp”. Do đó, đề nghị bổ sung	Khu vực quy hoạch có nhà máy giấy VNT19 đang triển khai xây dựng, đã được lập quy hoạch chi tiết và đánh giá tác động môi trường của dự án. Sở Xây dựng xin tiếp thu ý kiến và sẽ đề nghị với Ban Quản lý KKT Dung Quất phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường đánh giá, cập nhật, bổ sung nội dung nguồn tiếp nhận nước thải vào trong quy hoạch thoát nước; đánh giá việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận phải đảm bảo khả năng chịu tải theo quy định Luật Bảo vệ môi trường.

	nội dung nguồn tiếp nhận nước thải vào trong quy hoạch thoát nước; đồng thời, đề nghị việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận phải đảm bảo khả năng chịu tải theo quy định tại khoản 2 Điều 72 Luật Bảo vệ môi trường . - Đồ án quy hoạch định hướng “nước thải sau xử lý có thể được tuần hoàn, tái sử dụng với nhiều mục đích khác như tưới cây, tưới đường, cấp nước cho các hệ thống sông hồ, kênh rạch...”. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 3 Điều 74 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ: “Nước thải được tái sử dụng khi đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành phù hợp với mục đích sử dụng nước” . Đề nghị chỉnh sửa nội dung này để đảm bảo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường	- Sở Xây dựng xin tiếp thu và phối hợp với Ban Quản lý KKT Dung Quất rà soát, đánh giá lại việc tái sử dụng nước thải <i>đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành phù hợp với mục đích sử dụng nước.</i>
	d) Ngoài ra, các định hướng quy hoạch phát triển hạ tầng - kỹ thuật như: giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang, thông tin liên lạc...: đề nghị rà soát, phù hợp với Đồ án QHC, đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật QCVN 01:2021/BXD và các quy chuẩn, quy định hiện hành có liên quan	Sở Xây dựng và Ban Quản lý xin tiếp thu và sẽ tổ chức rà soát phù hợp với Đồ án Quy hoạch chung 168, đảm bảo QCVN 01:2021/BXD và các quy chuẩn, quy định hiện hành có liên quan
2.8	Đánh giá môi trường chiến lược	
	Rà soát, đảm bảo các nội dung theo quy định của điểm e khoản 1 Điều 13 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ.	Sở Xây dựng xin tiếp thu và phối hợp với Ban Quản lý bổ sung làm rõ các vấn đề trên theo quy định.
2.9	Về dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện theo các giai đoạn quy định tại điểm g khoản 1 Điều 13 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và Thông tư số 04/2022/TT-BXD chưa được cụ thể trong	

	thuyết minh đồ án QHPK	
	Đề nghị bổ sung để có giải pháp đầu tư, thu hút đầu tư đảm bảo đồ án quy hoạch có tính khả thi.	Sở Xây dựng xin tiếp thu và phối hợp với Ban Quản lý bổ sung làm rõ các vấn đề trên theo quy định.

Sở Xây dựng kính báo cáo tiếp thu và giải trình theo các nội dung thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách. Các nội dung tiếp thu, giải trình chủ yếu làm rõ thêm nội dung thuyết minh đồ án quy hoạch, không làm ảnh hưởng đến quy mô, tính chất, mục tiêu của đồ án.

Kính đề nghị Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh thống nhất, trình HĐND tỉnh xem xét, thông qua Nghị quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐND tỉnh (b/c)
- UBND tỉnh (b/c);
- BQL KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi;
- GĐ, PGĐ Sở (P.V.Hà);
- Lưu: VT, QHKT (Thạch)..

GIÁM ĐỐC

Trần Văn Mẫn