

Số: 170/BC-BĐT

Hà Nội, ngày 15 tháng 11 năm 2024

BÁO CÁO THẨM TRA

Tờ trình và dự thảo Nghị quyết về Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng, tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Bắc Thường Tín

Địa điểm: các xã: Văn Bình, Liên Phương, Ninh Sở, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội

(Ban Đô thị trình HĐND Thành phố khóa XVI, kỳ họp thứ 19)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội

Thực hiện quy định của Luật và phân công của Thường trực HĐND Thành phố, Ban Đô thị đã tổ chức thẩm tra Tờ trình số 424/TTr-UBND ngày 13/11/2024 của UBND Thành phố về Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng, tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bắc Thường Tín và dự thảo Nghị quyết do UBND Thành phố trình HĐND Thành phố tại kỳ họp thứ 19. Ban Đô thị kính báo cáo ý kiến thẩm tra như sau:

I. Về hồ sơ trình, quy định thẩm quyền

1. Về hồ sơ trình

- Quyết định số 2261/QĐ-UBND ngày 25/5/2012 của UBND Thành phố về Quy hoạch phát triển công nghiệp Thành phố Hà Nội đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Văn bản số 2376/TTg-KTN ngày 01/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp thành phố Hà Nội đến năm 2020; Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của UBND Thành phố về việc phê duyệt đề án "thành lập 02-05 khu công nghiệp mới giai đoạn 2021-2025";

- Tờ trình số 424/TTr-UBND ngày 13/11/2024 của UBND Thành phố về Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng, tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bắc Thường Tín;

- Dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng, tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bắc Thường Tín.

2. Về thẩm quyền quy định

Theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018) về thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng có quy định: "Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi

được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt”. Do đó, việc UBND Thành phố trình HĐND Thành phố trước khi phê duyệt là đúng thẩm quyền.

II. Về nội dung

Trên cơ sở ý kiến góp ý của thành viên Ban Đô thị và các Ban HĐND Thành phố, ý kiến trao đổi, giải trình của các cơ quan chuyên môn của UBND Thành phố tại buổi họp thẩm tra, Ban Đô thị kính báo cáo HĐND Thành phố như sau:

Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Bắc Thường Tín được lập với mục tiêu góp phần đảm bảo nguồn cung cho phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng công nghiệp tại các khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố, đáp ứng nhu cầu thu hút nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài và vốn đầu tư trong nước. Hình thành khu công nghiệp tập trung phát triển các ngành công nghiệp hiện đại, sử dụng công nghệ tiên tiến và thân thiện với môi trường, giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, tiết kiệm tài nguyên và đảm bảo bền vững cho các hoạt động sản xuất.

Ban Đô thị cơ bản thống nhất nội dung Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thường Tín, đồng thời đề nghị UBND Thành phố làm rõ thêm nội dung cụ thể như sau:

1. Một số góp ý chung

(1)- Nội dung trong Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp, tỷ lệ 1/2.000 đã làm rõ được sự cần thiết, mục tiêu, tính chất lập quy hoạch, trong quá trình lập đồ án yêu cầu phải đảm bảo phù hợp với các định hướng mới của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065; Quy hoạch chung xây dựng huyện Thường Tín đến năm 2030; phù hợp với định hướng Quy hoạch phát triển công nghiệp Thành phố Hà Nội đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng các khu công nghiệp yêu cầu đảm bảo tính khớp nối về đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong và ngoài ranh giới khu công nghiệp; xác định rõ diện tích đất phù hợp để bố trí xây dựng nhà ở lưu trú và các thiết chế văn hóa, thể thao, xã hội để phục vụ công nhân, người lao động trong khu công nghiệp; yêu cầu hệ thống xử lý nước thải, chất thải, khí thải bảo vệ môi trường, hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường sinh thái.

(2)- Xem xét bổ sung các nội dung cơ bản về định hướng phát triển của các Quy hoạch liên quan như Quy hoạch Thủ đô, đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô, các quy hoạch chuyên ngành khác (nếu có), để đảm bảo theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 26 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng, cụ thể: “*Nêu các định hướng phát triển tại quy hoạch tỉnh (đối với khu chức năng được hình thành ngoài đô thị), quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch chung xây dựng khu chức năng và các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên*

ngành đã được phê duyệt, đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch phân khu. Sơ bộ xác định những vấn đề chính cần giải quyết và yêu cầu về việc cụ thể hóa các quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đã được phê duyệt”.

(3)- Đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo rà soát thực hiện đảm bảo đúng quy trình, thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành trước khi phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng, tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bắc Thường Tín như trên theo thẩm quyền.

2. Một số vấn đề cụ thể của nhiệm vụ quy hoạch

(1)- Về quy mô diện tích lập quy hoạch: đề nghị bổ sung đánh giá về hiện trạng diện tích đất dự kiến triển khai dự án; các dự án đã triển khai và đang triển khai (nếu có) nhằm đảm bảo không chồng lấn về ranh giới các quy hoạch ngành, lĩnh vực khác.

Đồng thời, khu vực này trước đây đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt, do đó cần đánh giá, xem xét sự cần thiết, mục tiêu lập Quy hoạch phân khu.

(2)- Về nội dung hồ sơ và cấu trúc của Nhiệm vụ quy hoạch cần bám sát khoản 2 Điều 26 trong Thông tư 04/2022/TT-BXD quy định về “Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng”.

Hiện cấu trúc hồ sơ còn chưa phù hợp, như trang 16 - thuyết minh Nhiệm vụ quy hoạch tại phần: *“Các định hướng phát triển tại khu vực lập quy hoạch”* và *“Xác định những vấn đề chính cần giải quyết và yêu cầu cụ thể về việc cụ thể hóa các quy hoạch đã được phê duyệt”* lại nằm trong mục *“III. Yêu cầu về nội dung nghiên cứu lập quy hoạch”*, đồng thời tên các đầu mục còn chưa chuẩn xác, cần rà soát, hoàn thiện.

- Nhiệm vụ quy hoạch tại trang 16, phần *“Các định hướng phát triển tại khu vực lập quy hoạch”* hiện chỉ đang chỉ liệt kê tên các Quy hoạch đã được phê duyệt và đang triển khai, cần bổ sung định hướng phát triển tại các quy hoạch đã được phê duyệt và đang triển khai này có tác động đến phạm vi lập quy hoạch phân khu như thế nào, từ đó đưa ra những vấn đề chính cần giải quyết và yêu cầu cụ thể về việc cụ thể hóa các quy hoạch đã được phê duyệt.

- Trong phần *“3. Sơ bộ về dự báo phát triển”* có nội dung *“3.1. Về hiện trạng triển khai các khu công nghiệp”* (trang 16 - thuyết minh Nhiệm vụ quy hoạch Khu công nghiệp Bắc Thường Tín, huyện Thường Tín)_chưa thể hiện rõ hàm ý và ý nghĩa của nội dung này. Đề nghị bổ sung, cụ thể rõ ý.

(3)- Về tính chất công nghiệp:

- Nghiên cứu lồng ghép các định hướng của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô: *“Vùng phía Nam: Phát triển hành lang kinh tế Bắc-Nam dọc quốc*

lộ 1A. Định hướng phát triển công nghệ sinh học phục vụ nông nghiệp Công nghệ cao gắn với việc phát triển chế biến nông sản công nghệ hiện đại, phát triển công nghiệp hỗ trợ”.

- Theo định hướng của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô, khu vực quy hoạch Khu công nghiệp Bắc Thường Tín nằm trong phạm vi phát triển đô thị Trung tâm (phía Nam Vành đai 4), do đó cần nhắc loại hình, tính chất công nghiệp theo hướng công nghệ cao, công nghiệp sạch, hạn chế tối đa ảnh hưởng đến môi trường khi hình thành các chức năng dân dụng đô thị.

(4)- Rà soát đối chiếu với Bản vẽ định hướng phát triển không gian của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô đang trình phê duyệt để khớp nối định hướng giao thông khu vực xung quanh như: tuyến đường Vành đai 4 hiện đang triển khai...

(5)- Bổ sung nội dung phần “*Dự toán kinh phí và kế hoạch tổ chức lập quy hoạch, xác định yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch*” để đảm bảo theo yêu cầu tại mục e Khoản 2 Điều 26 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

(6)- Đề nghị song song với việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch thì tiếp tục thu thập, lấy ý kiến để đảm bảo đúng theo mục d Khoản 2 Điều 26 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

III. Về dự thảo nghị quyết

Đề nghị HĐND Thành phố giao UBND Thành phố nghiên cứu bổ sung, hoàn thiện những nội dung, ý kiến thẩm tra của Ban Đô thị nêu ở phần trên và ý kiến thảo luận của đại biểu HĐND Thành phố tại kỳ họp trước khi phê duyệt và thực hiện theo quy định.

Ban Đô thị kính trình HĐND Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP; (để b/c)
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- UBND Thành phố;
- VP: Đoàn ĐBQH và HĐND TP, UBND TP;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Lưu: VT, BĐT_M.

**TM. BAN ĐÔ THỊ
TRƯỞNG BAN**



Đàm Văn Huân