

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 60/BXD-QHKT

Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2019

V/v hướng dẫn công tác quy hoạch

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Tiền Giang

Bộ Xây dựng nhận được Công văn số 701/SXD-QHHT ngày 11/4/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Tiền Giang đề nghị hướng dẫn công tác quy hoạch. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Căn cứ quy định tại Điều 18 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù và quy định tại mục 1.4.5 của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCXDVN 01:2008, nội dung đồ án quy hoạch chi tiết khu công nghiệp tỷ lệ 1/500 phải xác định rõ ranh giới của từng lô đất theo tính chất, chức năng sử dụng công trình và các yêu cầu quản lý sử dụng đất (diện tích, mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng công trình, hệ số sử dụng đất,...) trên từng lô đất.

Như vậy, để áp dụng tính toán mật độ xây dựng thuần tối đa theo quy định bảng 2.4 tại mục 2.7.3 của Quy chuẩn QCXDVN 01:2008, nội dung bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 cần xác định từng lô đất tương ứng với công trình xây dựng theo yêu cầu thực tế. Trường hợp trên một lô đất xác định một nhóm công trình là tổ hợp công trình với nhiều loại chiều cao khác nhau, quy định về mật độ xây dựng tối đa được áp dụng theo chiều cao trung bình theo quy định tại khoản 4 mục 2.8.6 của Quy chuẩn QCXDVN 01:2008.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng đề Sở Xây dựng tỉnh Tiền Giang căn cứ, nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BXD: KHCN
- Lưu: VT, QHKT.

BỘ TRƯỞNG

(đã ký)

Phạm Hồng Hà