

Số: 1754/BXD-QHKT

Hà Nội, ngày 19 tháng 5 năm 2021

V/v lập QHCT đối với khu vực
chưa lập QHPK trên địa bàn tỉnh
Đồng Tháp

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 648/SXD-KTQH.HTKT ngày 04/5/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp đề nghị có ý kiến đối với việc lập quy hoạch chi tiết (QHCT) tại khu vực chưa phê duyệt quy hoạch phân khu (QHPK) trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại khoản 3 Điều 23 và Điều 24 Luật Quy hoạch đô thị, đồ án QHCT phải căn cứ vào nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt và nhiệm vụ này phải phù hợp với quy hoạch chung, QHPK được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Theo quy định tại Điều 29 Luật Quy hoạch đô thị, đồ án QHPK được phê duyệt là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị và lập QHCT.

Theo quy định tại mục 1.5.4.2 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN01:2019/BXD, các phân khu đô thị phải dự báo, xác định được quy mô dân số làm cơ sở tính toán và phân bố dân cư trong QHCT và dự án.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị, dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì có thể lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập QHCT. Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật trong nội dung thiết kế cơ sở ***phải phù hợp với quy hoạch phân khu***; đảm bảo sự đấu nối hạ tầng kỹ thuật và phù hợp với không gian kiến trúc với khu vực xung quanh.

Như vậy, việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt QHCT tại các khu vực trong đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp cần căn cứ vào QHPK được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng để Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp căn cứ, nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT. Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Lưu: VT, QHKT.

TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC

(đã ký)

Trần Thu Hằng