

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: ~~1977~~ /BXD-QHKT

Hà Nội, ngày 31 tháng 5 năm 2021

V/v hướng dẫn thủ tục triển khai điều
chỉnh quy hoạch chi tiết dự án đầu tư
trên địa bàn thành phố Hà Nội

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 424/UBND-ĐT ngày 08/02/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc hướng dẫn thủ tục triển khai điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội và Văn bản số 1500/QHKT-KHTH, Văn bản số 1501/QHKT-KHTH ngày 19/4/2021 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội bổ sung làm rõ về các nội dung liên quan. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Đối với trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tại một số ô đất (Trường hợp 1 - Dự án Khu đô thị HUD Sơn Tây):

Dự án Khu đô thị HUD Sơn Tây tại phường Trung Hưng, Quang Trung và Sơn Lộc, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thực hiện giao đất và chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 3 Điều 1 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết căn cứ vào nội dung quy hoạch đã được phê duyệt, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực để quyết định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết nêu trên.

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết của dự án nêu trên phải được thực hiện theo đúng trình tự, nội dung quy định về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, đảm bảo phù hợp với định hướng Quy hoạch chung thị xã Sơn Tây đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5514/QĐ-UBND ngày 20/10/2015. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết chỉ trong ranh giới dự án đầu tư đã được giao đất, phê duyệt theo quy định; không làm thay đổi tính chất, chức năng sử dụng đất, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 12/01/2011.

2. Đối với trường hợp điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết (Trường hợp 2 - Dự án Khu du lịch, dịch vụ sinh thái vùng hồ Xuân Khanh):

Dự án Khu du lịch, dịch vụ sinh thái vùng hồ Xuân Khanh có địa điểm tại phường Xuân Khanh và xã Xuân Sơn, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thực hiện giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án. Tuy nhiên, khu vực dự án chưa có quy hoạch phân khu được cấp có thẩm quyền phê duyệt, việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch, dịch vụ sinh thái vùng hồ Xuân Khanh phải được xem xét trên cơ sở đảm bảo đồng bộ, thống nhất trong tổng thể chung, phù hợp với quy hoạch phân khu được cấp có thẩm quyền phê duyệt, theo quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cần chỉ đạo sớm hoàn thành lập, phê duyệt các quy hoạch phân khu trên địa bàn thị xã Sơn Tây, làm cơ sở lập, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về thủ tục triển khai điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội để Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội chỉ đạo hướng dẫn, thực hiện theo quy định./.

TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội;
- Lưu: VT, Vụ QHKT.



Trần Thu Hằng