

Số: 1261/BXD-QHKT

Hà nội, ngày 30 tháng 5 năm 2019

V/v cấp giấy phép quy hoạch cho dự  
án đầu tư xây dựng công trình trong  
đô thị

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 925/SXD-KTQH ngày 15/3/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa về việc xin ý kiến hướng dẫn cấp giấy phép quy hoạch cho dự án đầu tư xây dựng công trình trong đô thị. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Đối với các khu vực đô thị đã có quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) nhưng chưa có quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) hoặc quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị được duyệt:

- Đối với 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), Sở Xây dựng Khánh Hòa tiếp tục thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 14 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

- Việc xem xét sự phù hợp của 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 với quy hoạch phân khu thuộc trách nhiệm của cơ quan quản lý quy hoạch tại địa phương. Việc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa được thực hiện theo các quy định, quy chế làm việc tại địa phương.

2. Đối với các khu vực đô thị chưa có quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) và chưa có quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) hoặc quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị được duyệt: Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa cần lập quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) để làm cơ sở triển khai quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư xây dựng công trình theo các quy định tại Khoản 2 Điều 19; Khoản 4 Điều 29; Khoản 4 Điều 30 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

3. Theo Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25/9/2012 phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2025, Thủ tướng Chính phủ giao Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa tổ chức rà soát việc lập, điều chỉnh, phê duyệt các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị để cụ thể hóa điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư. Trong thời gian qua, một số dự án đầu tư xây dựng tại thành phố Nha Trang được căn cứ vào việc cấp giấy phép quy hoạch nhưng chưa căn cứ vào Quy hoạch phân khu đô thị được cấp thẩm quyền phê duyệt. Đồng thời, theo quy định của Luật

sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch (Luật số 35/2018/QH14), giấy phép quy hoạch theo quy định của Luật quy hoạch đô thị năm 2009 đã bị bãi bỏ.

Do đó, đề nghị Sở Xây dựng Khánh Hòa báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa khẩn trương hoàn thành lập, điều chỉnh, phê duyệt các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị để có đủ cơ sở xác định về các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (chiều cao công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi, khoảng cách giữa các công trình) của dự án, đảm bảo không gây áp lực và quá tải hạ tầng kỹ thuật, xã hội của Thành phố Nha Trang, đặc biệt là khu vực trung tâm, phù hợp với định hướng quy hoạch chung đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về cấp giấy phép quy hoạch cho dự án đầu tư xây dựng công trình trong đô thị. Đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa nghiên cứu và tổ chức thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Lưu: VT, QHKT<sub>Minh</sub>

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

(đã ký)

**Lê Quang Hùng**