

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số : 4000 /BXD-QHKT

Hà Nội, ngày 27 tháng 9 năm 2021

V/v ý kiến về cách tính mật độ xây  
dựng khối để Dự án tổ hợp du lịch nghỉ  
dưỡng và giải trí Crystal Holidays  
Harbour Vân Đồn

Kính gửi: Công ty cổ phần Everland Vân Đồn

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 06/EVLV-BĐTDA ngày 07/9/2021 của Công ty cổ phần Everland Vân Đồn về việc xin ý kiến về cách tính mật độ xây dựng khối để Dự án tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn tại lô M1, Khu đô thị Du lịch và bến cảng cao cấp Ao Tiên, xã Hạ Long, Khu kinh tế Vân Đồn, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 08/01/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch và bến cảng cao cấp Ao Tiên tại xã Hạ Long, huyện Vân Đồn, có quy định về Quy hoạch sử dụng đất, trong đó xác định chỉ tiêu quy hoạch lô đất M1 với chức năng khách sạn và căn hộ khách sạn, mật độ xây dựng tối đa là 60%, tầng cao 34 tầng. Do công trình đề xuất xây dựng trên lô đất có chức năng căn hộ khách sạn (không có chức năng ở), vì vậy trong quá trình thiết kế cơ sở Dự án trên, Chủ đầu tư cần liên hệ với các quan quản lý nhà nước để được hướng dẫn, thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

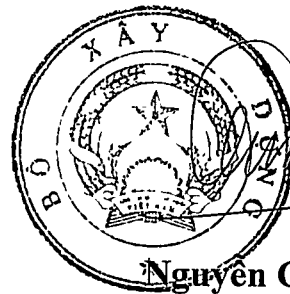
2. Theo chỉ tiêu quy hoạch của Dự án (tại văn bản số 06/EVLV-BĐTDA ngày 07/9/2021 của Công ty cổ phần Everland Vân Đồn) với khối để công trình dạng tổ hợp với nhiều loại chiều cao khác nhau; căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2021/BXD của Bộ Xây dựng về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và Quy hoạch chi tiết trên, việc áp dụng cách tính chiều cao trung bình khối để để xác định mật độ xây dựng tối đa cho phép như đề xuất của quý Công ty là có cơ sở.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty khi thực hiện quản lý, đầu tư dự án phải tuân thủ quy định của Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở và các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Sở XD Quảng Ninh;
- Lưu VT, QHKT,(XT).

**TL. BỘ TRƯỞNG**  
**KT. VỤ TRƯỞNG**  
**VỤ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC**  
**PHÓ VỤ TRƯỞNG**



**Nguyễn Chí Ngọc**