

Số: **184** /BXD – QHKT
V/v điều chỉnh QHCT 1/500 Dự án
xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở
phục vụ Khu công nghiệp Đồng
Vẫn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Hà Nội, ngày **29** tháng **11** năm 2019

Kính gửi: Công ty cổ phần Phát triển Hà Nam

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 193/CV-HN ngày 18/10/2019 của Công ty cổ phần Phát triển Hà Nam đề nghị có ý kiến về điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở phục vụ Khu công nghiệp Đồng Vẫn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (kèm theo Thuyết minh quy hoạch và các văn bản pháp lý).

Căn cứ quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch (Luật số 35/2018/QH14), Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị, sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở phục vụ khu công nghiệp Đồng Vẫn, huyện Duy Tiên tại thị trấn Đồng Vẫn, huyện Duy Tiên đã được UBND tỉnh Hà Nam đã cho phép đầu tư từ năm 2010, không quy định rõ tiến độ thực hiện Dự án, không bao gồm các công trình nhà ở và hạ tầng.

Để điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Chủ đầu tư Dự án cần báo cáo UBND tỉnh Hà Nam để được hướng dẫn thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh dự án theo quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan.

Theo quy định tại Điều 51 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, trường hợp Chủ đầu tư đề xuất điều chỉnh một số nội dung của Dự án được quy định tại Điều 33 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, Chủ đầu tư Dự án phải xin ý kiến bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt Dự án điều chỉnh.

Theo các thông tin quy hoạch kèm theo, Dự án điều chỉnh: giảm quy mô diện tích đất toàn dự án và diện tích đất ở; tăng đất cây xanh, vườn hoa và đất giao thông; cập nhật hướng tuyến giao thông đường Lê Công Thanh đoạn qua dự án và một số nút giao thông tuyến cắt ngang qua đường Lê Công Thanh; thay đổi nguồn cấp nước và không bố trí khu xử lý nước cấp tại Dự án.

Do đó, Chủ đầu tư Dự án cần báo cáo UBND tỉnh Hà Nam để được xem xét, chấp thuận về các nội dung điều chỉnh, cụ thể:

- Rà soát, đảm bảo việc điều chỉnh Dự án phải phù hợp với Quy hoạch chung thị trấn Đồng Vẫn, Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, Chương trình phát triển đô thị, khu vực phát

triển đô thị, kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị và Chương trình phát triển nhà ở, kế hoạch phát triển nhà ở được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch của Dự án tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD về quy hoạch xây dựng.

- Việc điều chỉnh cơ cấu sản phẩm của Dự án phải đảm bảo không làm phát sinh quy mô dân số, không làm chất tải hạ tầng trong khu vực; đảm bảo hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội của Dự án đáp ứng quy mô dân số theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật đô thị và đảm bảo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội tại Dự án theo quy định.

- Rà soát tiến độ thực hiện Dự án, đảm bảo hiệu quả đầu tư, kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội giữa các dự án thành phần trong Dự án và với khu vực xung quanh, cung cấp các dịch vụ an sinh xã hội cho người dân. Làm rõ tiến độ thực hiện, trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc đầu tư xây dựng, quản lý các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở tại Dự án.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng đề Công ty cổ phần Phát triển Hà Nam tổ chức triển khai đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTr. Phạm Hồng Hà (để b/c);
- UBND tỉnh Hà Nam (để biết);
- Sở Xây dựng Hà Nam;
- Lưu VT, Vụ QHKT(2b).

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



Trần Thu Hằng