

Số: **48** /BXD-PTĐT

Hà Nội, ngày **26** tháng 12 năm 2018

V/v hướng dẫn một số nội dung,  
các chỉ tiêu đầu tư dự án khu đô thị  
mới, dự án chỉnh trang đô thị và dự  
án khu dân cư nông thôn mới

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 1708/SXD-UBND ngày 24/10/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang đề nghị hướng dẫn một số nội dung, các chỉ tiêu đầu tư dự án Khu đô thị mới, dự án chỉnh trang đô thị và dự án khu dân cư nông thôn mới. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

### **1. Trường hợp dự án khu đô thị mới**

Căn cứ Khoản 3 Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị 2009 và Điểm a Khoản 9 Điều 2 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị (gọi tắt là Nghị định số 11/2013/NĐ-CP), Khu đô thị mới là một khu vực trong đô thị, được đầu tư xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở; Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới là dự án đầu tư xây dựng mới một khu đô thị trên khu đất được chuyển đổi từ các loại đất khác thành đất xây dựng đô thị. Việc xác định dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới không phụ thuộc vào quy mô dự án. Do vậy, khi xem xét phê duyệt quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư Khu đô thị mới phải đảm bảo yêu cầu quy hoạch đất để đầu tư các hạng mục hạ tầng xã hội đầy đủ.

Trường hợp xung quanh vị trí xin đầu tư dự án Khu đô thị mới đã có hoặc đang triển khai các hạng mục hạ tầng xã hội thì phải xem xét, đánh giá trên phạm vi Quy hoạch phân khu của khu vực có các dự án này, đảm bảo khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng đô thị được xác định tại đồ án Quy hoạch chung đô thị được phê duyệt.

### **2. Trường hợp dự án chỉnh trang đô thị**

Theo Điểm c Khoản 9 Điều 2 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, Dự án cải tạo chỉnh trang khu đô thị là dự án cải tạo, nâng cấp mặt ngoài hoặc kết cấu các công trình trong khu vực đô thị hiện hữu nhưng không làm thay đổi quá 10% các chỉ tiêu sử dụng đất của khu vực.

### **3. Về vị trí đầu tư khu dân cư nông thôn mới**

Trường hợp nhà đầu tư đề xuất dự án đầu tư tại vị trí ngoại thành, ngoại thị đã được quy hoạch để đảm bảo phát triển đô thị, việc xem xét, chấp thuận đầu tư đối với dự án phát triển đô thị phải phù hợp với các quy định tại Điều 3,

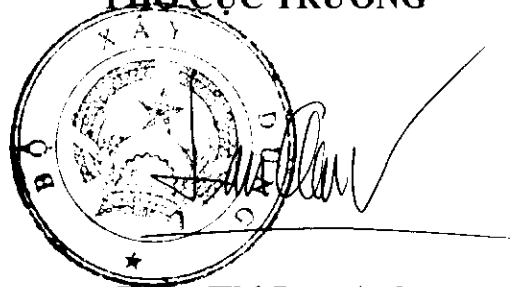
Điều 4, Điều 28 và Điều 31 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, đảm bảo căn cứ lập dự án, nguyên tắc đầu tư phát triển đô thị, quỹ đất dành cho đầu tư phát triển đô thị, sự phù hợp với quy hoạch đô thị và các yếu tố đảm bảo tính khả thi, hiệu quả của dự án.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung, các chỉ tiêu đầu tư dự án Khu đô thị mới, dự án chỉnh trang đô thị và dự án khu dân cư nông thôn mới để Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang nghiên cứu, triển khai theo quy định. /

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TTr. Phan Thị Mỹ Linh (để b/c);
- Cục trưởng cục PTĐT (để b/c);
- Lưu: VT, Cục PTĐT (6b).

**TL. BỘ TRƯỞNG  
KT. CỤC TRƯỞNG  
CỤC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**Trần Thị Lan Anh**