

Số: 3706/BXD-QHKT

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2022

V/v thực hiện công tác quy  
hoạch trên địa bàn huyện Phú  
Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 888/UBND-VP ngày 30/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Phú Vang đề nghị hướng dẫn thực hiện công tác quy hoạch trên địa bàn huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Với tiềm năng về vị trí, các khu nghỉ dưỡng sinh thái ven biển khoảng 1.000 ha và tuyến đường kết nối đô thị Huế - đô thị Phú Đa sẽ tạo động lực thu hút người lao động, dân cư đến huyện Phú Vang làm việc và sinh sống, từ đó dẫn đến tốc độ đô thị hóa trên địa bàn huyện tăng nhanh. Để có đủ cơ sở hình thành các khu dân cư có quy mô lớn, tập trung đông, Ủy ban nhân dân huyện Phú Vang có thể nghiên cứu lập các đề án quy hoạch chung đô thị mới trên địa bàn huyện theo quy định pháp luật hiện hành về quy hoạch đô thị.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung 37 Luật liên quan đến quy hoạch năm 2018, các đô thị dự kiến hình thành trên địa bàn huyện Phú Vang cần đảm bảo phù hợp với hệ thống đô thị và nông thôn của tỉnh trong Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đang được triển khai theo Nhiệm vụ đã được phê duyệt tại Quyết định số 646/QĐ-TTg ngày 15/5/2020 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Về việc quy hoạch khu chức năng kết hợp khu dân cư nông thôn.

Khoản 25 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 quy định “*Khu chức năng bao gồm: khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; khu du lịch; khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao*”;

Khoản 32 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 quy định “*Quy hoạch xây dựng khu chức năng là việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi một khu chức năng quy định tại khoản 25 Điều này*”;

Khoản 2 Điều 25 Luật Xây dựng năm 2014 quy định “*Quy hoạch phân khu xây dựng được lập cho khu vực chức năng có quy mô dưới 500 héc ta làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng*”;

Khoản 16 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 quy định “*Điểm dân cư nông thôn là nơi cư trú tập trung của các hộ gia đình gắn kết với nhau trong sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động xã hội khác trong phạm vi một khu vực nhất định,*

*được hình thành do điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, văn hóa và các yếu tố khác”;*

Khoản 2 Điều 31 Luật Xây dựng năm 2014 quy định “*Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm xác định vị trí, diện tích xây dựng của các công trình: trụ sở làm việc của cơ quan hành chính xã, công trình giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, **thương mại, dịch vụ** và nhà ở; quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng phục vụ sản xuất”;*

Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Hội nghị lần thứ năm Ban chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã xác định giải pháp chủ yếu cho việc phát triển mạnh công nghiệp, dịch vụ, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tạo việc làm tại chỗ cho lao động nông thôn là “*Bảo tồn, phát triển các ngành nghề, làng nghề, dịch vụ nông thôn, du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái*”.

Để có cơ sở hình thành khu chức năng phát triển dịch vụ, du lịch kết hợp điểm dân cư nông thôn tại địa phương (quy mô nhỏ hơn 500 ha), Ủy ban nhân dân huyện Phú Vang có thể triển khai lập quy hoạch phân khu xây dựng khu vực có ranh giới bao gồm cả khu chức năng và điểm dân cư nông thôn để kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan môi trường theo quy định về quy hoạch khu chức năng. Sau đó triển khai quy hoạch chi tiết khu chức năng và quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014.

Khu chức năng phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện, quy hoạch đô thị theo quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 2 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

Điểm dân cư nông thôn đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung xã đã được phê duyệt theo quy định tại Khoản 6 Điều 2 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện công tác quy hoạch trên địa bàn huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Phú Vang nghiên cứu, tổ chức thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Vụ trưởng Vụ QHKT (để b/c);
- Lưu: VT, QHKT.<sup>Minh</sup>

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

(đã ký)

**Nguyễn Chí Ngọc**