

BỘ XÂY DỰNG

Số: 425/BXD-QHKT

V/v tham vấn công tác quản lý mật độ
xây dựng tại các dự án kinh doanh nhà ở

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2021*

Kính gửi: Công ty cổ phần Petrol Sao Đỏ

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 37/2020/CV-PSĐ ngày 09/12/2020 của Công ty cổ phần Petrol Sao Đỏ về việc tham vấn công tác quản lý mật độ xây dựng tại các dự án kinh doanh nhà ở, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo Quyết định số 1551/QĐ-UBND ngày 20/8/2007 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu nhà ở tại xã Anh Dũng II do Công ty cổ phần Đầu tư Sao Đỏ làm chủ đầu tư tại xã Anh Dũng, huyện Kiến Thụy, có quy định về Quy hoạch sử dụng đất, trong đó có chỉ tiêu về mật độ xây dựng (%) đối với từng lô đất. Việc lập, thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chi tiết đồ án trên, UBND thành phố Hải Phòng và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng năm 2003, Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng và Thông tư 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng về lập, thẩm định quy hoạch xây dựng.

2. Căn cứ các quy định của Luật Xây dựng năm 2003, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và các văn bản pháp luật có liên quan, trong quá trình lập, thẩm định và phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng việc áp dụng Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng là những quy định bắt buộc. Theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (Tập 1) về Quy hoạch xây dựng đô thị, QCXDVN 01:2008/BXD (được thay thế QCXDVN 01: 2019/BXD) của Bộ Xây dựng về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, trong đó quy định mật độ xây dựng (mật độ thuần, netto) tối đa của lô đất xây dựng công trình. Vì vậy, việc quy định mật độ xây dựng (%) trong các đồ án quy hoạch chi tiết là quy định mật độ xây dựng tối đa trên diện tích lô đất.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- T.Tr Nguyễn Thanh Nghị (đề b/c);
- Sở XD TP Hải Phòng;
- Lưu VT, QHKT,(XT).

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

(đã ký)

Trần Thu Hằng