

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: ~~4276~~ /BXD-QHKT

Hà Nội, ngày ~~22~~ tháng 9 năm 2022

V/v các vướng mắc trong quản lý quy hoạch chi tiết 1/500 các dự án tại khu vực ven biển từ thị xã Điện Bàn đến thành phố Hội An

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 5570/UBND-KTN ngày 23/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam đề nghị hướng dẫn các vướng mắc trong quản lý quy hoạch chi tiết 1/500 các dự án tại khu vực ven biển từ thị xã Điện Bàn đến thành phố Hội An. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam, Quy hoạch chung khu vực ven biển từ huyện Điện Bàn đến thành phố Hội An với quy mô lập quy hoạch là 1.586,6 ha được phê duyệt tại Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 20/02/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam (gọi tắt là Quy hoạch chung 603) nhằm cụ thể hóa Quy hoạch định hướng phát triển du lịch và dân cư ven biển từ huyện Điện Bàn (nay là thị xã Điện Bàn) đến thị xã Hội An (nay là thành phố Hội An) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2240/QĐ-UB ngày 16/6/2003 và điều chỉnh hoàn thiện tại Quyết định số 1527/QĐ-UB ngày 15/4/2004 (gọi tắt là Quy hoạch du lịch 2004).

Tổng quy mô diện tích quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt khoảng 1.288,5ha/1.586,6ha chiếm 81,2% tổng diện tích khu vực, cơ bản phủ kín diện tích của Quy hoạch chung 603 (còn lại các hạng mục hạ tầng chung, vệt cây xanh dọc trục giao thông, ven sông, ven biển; bãi cát, mặt nước) và đã thu hút tổng cộng khoảng 63 dự án theo Quy hoạch du lịch 2004. Các dự án xây dựng xong, đưa vào hoạt động, hình thành các cơ sở du lịch theo định hướng Quy hoạch du lịch 2004.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 29 Luật quy hoạch đô thị năm 2009 "*Đô án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị và lập quy hoạch chi tiết*". Tuy nhiên, khu vực 1.586,6 ha thuộc phạm vi Quy hoạch chung 603 đã cơ bản phủ kín quy hoạch chi tiết 1/500 các chức năng chính; các dự án đầu tư đã được xác định và kêu gọi từ năm 2004; các dự án đã đi vào hoạt động đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Việc tổ chức lập quy hoạch phân khu của khu vực 1.586,6 ha thuộc 02

đô thị (Thị xã Điện Bàn và thành phố Hội An) theo Luật Xây dựng hiện hành không còn là căn cứ để lập quy hoạch chi tiết và xác định dự án đầu tư.

Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam chịu trách nhiệm và chỉ đạo thực hiện triển khai các dự án đầu tư theo các quy hoạch chi tiết 1/500 đã phê duyệt trên cơ sở Quy hoạch chung 603 đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Không làm thay đổi các định hướng không gian, chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch của Quy hoạch chung 603 được phê duyệt.

- Đảm bảo công khai, minh bạch, ưu tiên lợi ích cộng đồng, không làm ảnh hưởng đến cuộc sống người dân đang sinh sống trong khu vực; không để xảy ra khiếu kiện.

- Việc triển khai các dự án cần tuân thủ các quy định pháp luật về đất đai, đầu tư, nhà ở, lâm nghiệp, tài nguyên môi trường biển và hải đảo.

- Đảm bảo sự thống nhất giữa các cấp độ quy hoạch, kết nối đồng bộ về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường giữa Quy hoạch chung 603 với Quy hoạch đô thị của thành phố Hội An, thị xã Điện Bàn (quy hoạch chung, quy hoạch phân khu) đang được triển khai lập, phê duyệt theo quy định pháp luật hiện hành về quy hoạch đô thị.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về hướng dẫn các vướng mắc trong quản lý quy hoạch chi tiết 1/500 các dự án tại khu vực ven biển từ thị xã Điện Bàn đến thành phố Hội An./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam;
- Lưu: VT, QHKT.

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



**Trần Thu Hằng**