

Số 11 /BXD-PTĐT

V/v: hướng dẫn chuyển đổi dự án Khu
Liên hợp TĐTT và dân cư Tân Thắng,
tại phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP
Hồ Chí Minh thành khu đô thị mới

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2009

Kính gửi: Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn Thương tín

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 409/CV-CSPC ngày 11/11/2009 của Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn Thương tín, đề nghị hướng dẫn chuyển đổi dự án Khu Liên hợp Thể dục thể thao và dân cư Tân Thắng, tại phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh thành khu đô thị mới. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Căn cứ nội dung Quyết định 758/QĐ-UBND ngày 12/3/2009 của UBND quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Liên hợp Thể dục thể thao và dân cư Tân Thắng, tại phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, tỷ lệ 1/500 (được trích dẫn tại công văn số 409/CV-CSPC của Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn Thương tín), thì tính chất của quy hoạch là quy hoạch chi tiết khu chức năng đô thị, trong đó chức năng chính là: thể dục, thể thao, văn hóa và khu ở.

Đối với Khu đô thị mới việc quy hoạch và xây dựng trong khu đô thị mới phải đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và nhà ở. Xem xét về cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu về quy hoạch-kiến trúc của nội dung dự án thì yếu tố về hạ tầng xã hội còn thiếu.

Do vậy, để chuyển đổi dự án Khu Liên hợp Thể dục thể thao và dân cư Tân Thắng, tại phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh thành khu đô thị mới. Đề nghị chủ đầu tư xin chủ trương của HĐND và UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc hình thành khu đô thị mới nêu trên. Sau đó lập lại quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và dự án khu đô thị mới, trình phê duyệt theo quy định hiện hành. Trong quá trình lập, triển khai quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và dự án khu đô thị mới cần lưu ý một số điểm sau:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và dự án khu đô thị mới phải phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (nếu đã có) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Khi triển khai dự án chú ý các điểm đầu nối phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài hàng rào dự án.

- Giải quyết các vấn đề về tái định cư thực hiện theo Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; giá đất; giao đất, cho thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và gia hạn sử dụng đất.

- Về huy động vốn để xây dựng nhà ở trong khu đô thị mới thực hiện theo phần VIII, Thông tư số 04/2006 ngày 18/8/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện quy chế khu đô thị mới ban hành theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 5/1/2006 của Chính phủ.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng đề quý Công ty nghiên cứu và triển khai thực hiện./.

Nơi nhận *h*

- Như trên;
- Lưu: VP, Cục PTĐT.

**TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC PTĐT
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Võ Chí Toàn

09609676