

Số: **4258**/BXD-QHKTHà Nội, ngày **21** tháng 9 năm 2022

V/v một số nội dung liên quan đến  
Quy hoạch chung TP Buôn Ma Thuột,  
Quy hoạch sử dụng đất TP Buôn Ma  
Thuột giai đoạn 2021-2030

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 7544/UBND-NNMT ngày 07/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đề nghị góp ý kiến hướng dẫn một số nội dung liên quan đến Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, Quy hoạch sử dụng đất thành phố Buôn Ma Thuột giai đoạn 2021-2030. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 249/QĐ-TTg ngày 13/02/2014. Thực hiện công tác rà soát quy hoạch theo quy định, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã đề xuất điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột và được Thủ tướng Chính phủ đồng ý chủ trương tại Văn bản số 1285/TTg-CN ngày 04/10/2021.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, các quy hoạch chuyên ngành trong phạm vi đô thị, kế hoạch sử dụng đất đô thị phải tuân thủ quy hoạch đô thị đã được phê duyệt (Điều 5 về nguyên tắc tuân thủ quy hoạch đô thị). Việc điều chỉnh tổng thể hoặc cục bộ Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột phải được thực hiện theo trình tự, quy định pháp luật về quy hoạch đô thị<sup>1</sup>, trên cơ sở rà soát quy hoạch (Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị), đáp ứng các điều kiện điều chỉnh quy hoạch (05 trường hợp quy định tại Điều 47), yêu cầu đối với việc điều chỉnh quy hoạch (khoản 2 Điều 48), căn cứ để cơ quan có thẩm quyền quyết định điều chỉnh (khoản 4 Điều 46) và các quy định có liên quan.

Theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh xác định quy mô dân số, đất đai, chỉ tiêu về hạ tầng; mô hình, định hướng phát triển không gian, các khu chức năng cấp đô thị (khoản 1 Điều 26); quy hoạch phân khu phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất của các khu đất, mạng lưới công trình hạ tầng trong một khu vực đô thị nhằm cụ thể hoá nội dung quy hoạch chung (khoản 8 Điều 3), 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 (khoản 4 Điều 29). Trường hợp hình thành các khu vực phát triển đô thị như việc điều chỉnh mở rộng khu đô thị tại phường Thành Nhất, hình thành dự án đầu tư xây dựng, phát triển đô thị như Trung tâm giáo dục - đào tạo tại phường Tân Hòa, chuyển đổi chức năng sử dụng đất tại khu vực đô thị hiện hữu, thành phố Buôn Ma Thuột phải trên cơ sở quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

<sup>1</sup> Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, quy định chi tiết thi hành.

Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk căn cứ quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, định hướng tại Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, chỉ đạo tổ chức lập các quy hoạch phân khu đô thị để cụ thể hóa Quy hoạch chung, làm cơ sở xác định các dự án đầu tư và lập quy hoạch chi tiết theo quy định. Các dự án đầu tư xây dựng phải được hình thành và xác định cụ thể trong quy hoạch phân khu đô thị, đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột được phê duyệt (bao gồm cả yêu cầu phù hợp về phạm vi, ranh giới, chức năng sử dụng đất).

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về một số nội dung liên quan đến Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, Quy hoạch sử dụng đất thành phố Buôn Ma Thuột giai đoạn 2021-2030. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk chỉ đạo thực hiện theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu: VT, Vụ QHKT.

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



**Trần Thu Hằng**