

Số: **4689**/BXD-QHKTHà Nội, ngày **19** tháng **10** năm 2022

V/v góp ý kiến thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư DA Khu nông nghiệp sinh thái ứng dụng công nghệ cao Hoa Lâm Viên

Kính gửi: Bộ Kế hoạch và Đầu tư

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 5950/BKHĐT-GSTĐĐT ngày 23/8/2022 và Văn bản số 6656/BKHĐT-GSTĐĐT ngày 19/9/2022 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư đề nghị góp ý thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nông nghiệp sinh thái ứng dụng công nghệ cao Hoa Lâm Viên của Công ty cổ phần Thương mại Bình Phát. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và Quy định quản lý kèm theo, Dự án Khu nông nghiệp sinh thái ứng dụng công nghệ cao Hoa Lâm Viên do Công ty cổ phần Thương mại Bình Phát đề xuất thực hiện tại khu đất bãi ven sông Đuống, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội có chức năng sử dụng đất là đất cây xanh cách ly, cây xanh phòng hộ, thuộc Hành lang dọc hai bên sông Hồng (là trục không gian đặc trưng cây xanh mặt nước, văn hóa lịch sử, cảnh quan chủ đạo của đô thị trung tâm), trong đó quy định không cho phép xây dựng công trình trong hành lang thoát lũ, hành lang bảo vệ đê; việc khai thác quỹ đất cho phát triển đô thị được thực hiện sau khi đã xác định rõ hành lang thoát lũ và đê theo quy định. Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị sông Đuống, tỷ lệ 1/5.000 tại Quyết định số 1046/QĐ-UBND ngày 25/3/2022, trong đó, khu vực thực hiện dự án có chức năng chủ yếu là đất cây xanh chuyên dụng (cây xanh sinh thái, vườn ươm, nghiên cứu...), được phép nghiên cứu xây dựng 5%, đảm bảo thoát lũ theo quy định của Luật Đê điều.

Theo Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, Dự án có quy mô khoảng 918.556 m<sup>2</sup>, gồm cả diện tích hành lang thoát lũ, hành lang bảo vệ đê, đề xuất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công trình trên diện tích được phép xây dựng gồm (i) Khu điều hành, trưng bày giới thiệu sản phẩm, đào tạo và chuyển giao công nghệ; (ii) Khu sản xuất nông nghiệp sinh thái; (iii) Công trình phụ trợ (cổng, tường rào, hạ tầng kỹ thuật, kho...). Đối với phần diện tích không được phép xây dựng, dự án đề xuất trồng rau an toàn ngắn ngày. Tại Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án và phương án thiết kế sơ bộ có đề xuất các công trình chức năng dịch vụ ăn uống (tại nhà trưng bày, nhà dịch vụ ăn uống giải khát, nhà thủy tạ), lưu trú tạm thời và lâu dài (nhà nghỉ chuyên gia), du lịch sinh thái (nhà dịch vụ du lịch sinh thái) chưa có trong quy hoạch.

Đề nghị Nhà đầu tư bổ sung thuyết minh làm rõ sự phù hợp của đề xuất dự án với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị có liên quan, quy hoạch nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao về chức năng sử dụng đất, việc đảm bảo các yêu cầu đối với khu vực ngoài đê theo quy định pháp luật về đê điều, phòng chống lũ và quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nông nghiệp sinh thái ứng dụng công nghệ cao Hoa Lâm Viên của Công ty cổ phần Thương mại Bình Phát để Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, thẩm định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Lưu: VT, Vụ QHKT (NTA).

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



**\* Trần Thu Hằng**