

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số : 121 /BXD-HĐXD

V/v: Điều chỉnh thiết kế cơ sở  
khối nhà HH thuộc dự án Khu đô  
thị mới Tân Tây Đô, huyện Đan  
Phượng, TP Hà Nội.

*Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2015.*

Kính gửi: Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh.

Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh có văn bản số 012/2014/TTĐ ngày 19/11/2014 xin ý kiến Bộ Xây dựng về việc điều chỉnh thiết kế cơ sở khối nhà HH (đơn nguyên A) thuộc dự án Khu đô thị mới Tân Tây Đô, huyện Đan Phượng, TP Hà Nội do Công ty là chủ đầu tư.

Các công trình thuộc dự án Khu đô thị mới Tân Tây Đô, huyện Đan Phượng, TP Hà Nội đã được Bộ Xây dựng góp ý thiết kế cơ sở tại văn bản số 834/BXD-HĐXD ngày 14/5/2010 trên cơ sở các Quyết định số 516/QĐ-UBND ngày 13/3/2008 và Quyết định số 1860/QĐ-UBND ngày 29/8/2008 của UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tân Tây Đô.

Theo giải trình của chủ đầu tư tại văn bản số 012/2014/TTĐ ngày 19/11/2014, để đảm bảo hiệu quả đầu tư dự án và đáp ứng nhu cầu thực tế của xã hội về nhà ở, chủ đầu tư đề nghị được điều chỉnh thiết kế cơ sở khối nhà HH (đơn nguyên A) thuộc dự án như sau: điều chỉnh mặt bằng điển hình từ tầng 4 đến tầng 25 thành các căn hộ có diện tích nhỏ hơn (khoảng 68m<sup>2</sup>), tổng số căn hộ trên mỗi tầng thay đổi từ 8 căn hộ lên 12 căn hộ, tổng số căn hộ sau khi điều chỉnh tăng thêm 88 căn. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác của dự án như: mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình không thay đổi. Cho đến nay khối nhà HH (đơn nguyên A) thuộc dự án chưa triển khai thi công xây dựng.

Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

- Thiết kế cơ sở điều chỉnh như giải trình trên của chủ đầu tư phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tổng diện tích sàn, số tầng cao công trình đã được phê duyệt tại Quyết định số 1860/QĐ-UBND ngày 29/8/2008 của UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây; phù hợp với nội dung quy định tại Điều 1 và Điều 2 Thông tư số 02/2013/TT-BXD ngày 08/3/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc điều chỉnh cơ cấu căn hộ các dự án nhà ở thương mại, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và chuyển đổi nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội hoặc công trình dịch vụ. Bộ Xây dựng thống nhất với đề nghị điều chỉnh các căn hộ có diện tích lớn thành các căn hộ có diện tích nhỏ

hơn đối với khối nhà HH (đơn nguyên A) thuộc dự án Khu đô thị mới Tân Tây Đô, huyện Đan Phượng, TP Hà Nội.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, đảm bảo bố trí đủ chỗ đỗ xe và các dịch vụ hạ tầng xã hội khác cho công trình theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng; đảm bảo nhà thầu thiết kế và các cá nhân tham gia điều chỉnh thiết kế cơ sở có đủ điều kiện năng lực phù hợp với công việc thực hiện.

- Ngoài nội dung trên, những nội dung khác trong thiết kế cơ sở vẫn theo văn bản số 834/BXD-HĐXD ngày 14/5/2010 của Bộ Xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu, hoàn thiện hồ sơ và tổ chức thẩm định, phê duyệt điều chỉnh thiết kế theo đúng các quy định hiện hành về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và quy định của pháp luật về nhà ở./.

***Nơi nhận :***

- Như trên;
- UBND TP Hà Nội;
- Sở XD TP Hà Nội;
- Lưu: VT, HĐXD.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

Đã ký

**Bùi Phạm Khánh**