

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 158 /BXD - QLN
V/v triển khai thực hiện Dự án
Cao ốc Thanh niên - Detesco tại
125 Văn Cao, phường Liễu Giai,
quận Ba Đình, Hà Nội.

Hà Nội, ngày 16 tháng 11 năm 2016

Kính gửi: Công ty Cổ phần cao ốc Thanh niên - Detesco

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 510/2016/CV-TNDE ngày 05/10/2016 của Công ty Cổ phần cao ốc Thanh niên - Detesco đề nghị hướng dẫn triển khai thực hiện Dự án Cao ốc Thanh niên - Detesco tại 125 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội (Dự án). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo nội dung văn bản và tài liệu kèm theo, Công ty Cổ phần cao ốc Thanh niên - Detesco được Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương thực hiện Dự án theo quy hoạch được duyệt tại văn bản số 2168/UBND-TNMT ngày 18/3/2009.

Ngày 01/9/2016, Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội đã cấp Giấy phép quy hoạch số 5052/GPQH đối với Dự án với các chỉ tiêu cơ bản như sau: chức năng công trình gồm hỗn hợp dịch vụ, thương mại, văn phòng, ở; quy mô đất đai là 1.392m²; tầng cao tối đa 24 tầng; chiều cao tối đa 86m; mật độ xây dựng tối đa 70%; dân số tối đa 350 người.

Trên cơ sở nhu cầu thực tế của thị trường và nhằm khai thác khai thác hiệu quả quỹ đất, Công ty đã nghiên cứu, đề xuất thiết kế Dự án với chỉ tiêu diện tích sàn sử dụng căn hộ bình quân là 55m²/người.

2. Tại khoản 1 và khoản 2 Điều 24 Luật Nhà ở quy định về loại nhà và tiêu chuẩn diện tích nhà ở thương mại như sau:

"1. Loại nhà ở, tiêu chuẩn diện tích của từng loại nhà ở thương mại do chủ đầu tư dự án quyết định lựa chọn nhưng phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, kiến trúc nhà ở và nội dung quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.


2. Đối với căn hộ chung cư thì phải thiết kế, xây dựng theo kiểu căn hộ khép kín, có diện tích sàn căn hộ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng".

3. Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về nhà ở chưa có quy định giới hạn tối đa đối với diện tích căn hộ chung cư và sàn sử dụng căn hộ bình quân/người.

Dự án được đầu tư xây dựng nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất với các căn hộ có chất lượng cao, phù hợp với nhu cầu của thị trường. Do vậy, Công ty có

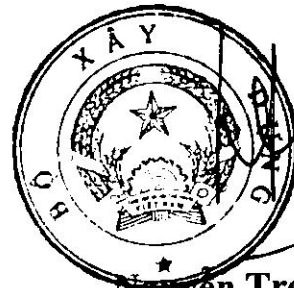
thể đề xuất đầu tư xây dựng Dự án với chỉ tiêu diện tích sàn sử dụng căn hộ bình quân như nêu trên. Tuy nhiên, Dự án này có vị trí thuộc khu vực trung tâm quận Ba Đình, do đó cơ cấu, số lượng căn hộ và phương án thiết kế dự án phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch được duyệt, khả năng dung nạp dân số, khả năng đáp ứng về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực; chỉ tiêu bình quân dân số trên căn hộ của Dự án phải phù hợp với chỉ tiêu dân số được duyệt và điều kiện thực tế (theo kết quả điều tra dân số và nhà ở giữa kỳ năm 2014 cho thấy bình quân nhân khẩu đô thị khoảng 3,6-3,7 người/hộ). Phương án thiết kế và chỉ tiêu cụ thể áp dụng cho Dự án, do các cơ quan chức năng của Thành phố Hà Nội xem xét, quyết định theo thẩm quyền.


Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về triển khai thực hiện Dự án Cao ốc Thanh niên - Detesco tại 125 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội. Đề nghị Công ty Cổ phần cao ốc Thanh niên - Detesco làm việc với các cơ quan chức năng của Thành phố Hà Nội để được xem xét, giải quyết theo thẩm quyền./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Thứ trưởng Đỗ Đức Duy (để b/c);
- UBND TP Hà Nội;
- Các Sở: XD, QHKT Tp Hà Nội;
- Lưu: VT, Cục QLN (2b).

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**




Nguyễn Trọng Ninh