|  |  |
| --- | --- |
| BỘ XÂY DỰNG \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Số: 89/BXD-HĐXD | CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Hà Nội, ngày 09 tháng 6 năm 2017.* |

V/v hướng dẫn về giấy phép xây dựng

công trình

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thượng

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 17/2017/CV-PT ngày 31/5/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thượng về hướng dẫn thủ tục về giấy phép xây dựng công trình hỗn hợp văn phòng, nhà ở và căn hộ để bán (sau đây gọi tắt là Công trình) tại tổ 2, cụm 1, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Hà Nội. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về thẩm định thiết kế:

Theo giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thượng khối đế công trình cao 15,40 m, cụ thể như sau:

- Tầng 1 giảm chiều cao từ 4,45 m xuống 4,20 m;

- Tầng 2 tăng chiều cao từ 4,80 m lên 5,30 m;

- Tầng 3 tăng chiều cao từ 4,35 m lên 4,80 m;

- Tầng kỹ thuật giảm chiều cao từ 1,8m xuống 1,10 m.

Sau khi điều chỉnh chiều cao khối đế thì tổng chiều cao là 15,40m và không thay đổi so với trước khi điều chỉnh.

Theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 17 Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình, việc điều chỉnh chiều cao các tầng của khối đế (tổng chiều cao khối đế không thay đổi), không thay đổi công năng của công trình, các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc và giải pháp kết cấu thì Công trình này không phải thẩm định lại thiết kế xây dựng. Trường hợp cần thiết, chủ đầu tư thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra thiết kế điều chỉnh.

2. Về giấy phép xây dựng:

Công trình đã được Sở Xây dựng Hà Nội cấp Giấy phép xây dựng số 72/GPXD ngày 13/9/2016.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì việc điều chỉnh này không thuộc đối tượng phải xin điều chỉnh giấy phép xây dựng. Do đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thượng không phải xin điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 72/GPXD nêu trên.

Trên đây là hướng dẫn của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thượng nghiên cứu, thực hiện./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Thứ trưởng Lê Quang Hùng (để b/c);  - Lưu: VP Cục (NLĐ - 05). | **TL. BỘ TRƯỞNG**  **CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**  (đã ký)    **Bùi Trung Dung** |