

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số : *393*/BXD-KHCN  
V/v tăng chiều cao tum thang

Hà Nội, ngày *26* tháng *4* năm 2019

Kính gửi: Ban Quản lý Khu Nam, TP. Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng đã nhận công văn số 07/2019/BQLKN-QHXD ngày 21/01/2019 của Ban Quản lý Khu Nam, TP. Hồ Chí Minh về việc tăng chiều cao các ô che thang (thang bộ, thang máy, thang chở hàng) của công trình trung tâm thương mại Ven sông Tân Phong, phường Tân Phong, quận 7, TP. Hồ Chí Minh. Cụ thể như sau:

1. Quy mô công trình được phê duyệt theo giấy phép xây dựng: Công trình Trung tâm thương mại Ven sông Tân Phong đã được Ban Quản lý Khu Nam cấp Giấy phép xây dựng số 19/GPXD-BQLKN, ngày 26/9/2017, theo đó công trình có quy mô: 01 tầng hầm, 05 tầng nổi, có các tum thang cao 2,0 m. Giấy phép xây dựng cấp trên cơ sở: (1) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (Trung tâm thương mại Ven sông Tân Phong) thuộc khu dân cư Ven Sông, khu chức năng số 4 – Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, quận 7 tại Quyết định số 31/QĐ-BQLKN, ngày 14/4/2017 của Ban Quản lý Khu Nam phê duyệt, với quy mô công trình: 01 tầng hầm, 05 tầng nổi (không có tum thang); (2) Văn bản số 1191/TD-PCCC, ngày 26/7/2017 của cơ quan Cảnh sát PCCC&CNCH TP. Hồ Chí Minh, thẩm duyệt thiết kế về PCCC đối với công trình Trung tâm thương mại Ven sông Tân Phong, với quy mô công trình: 01 tầng hầm, 05 tầng nổi, có các tum thang cao khoảng 2,2 m (xác định theo tỉ lệ bản vẽ); (3) Kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình Trung tâm thương mại Ven sông Tân Phong tại Văn bản số 807/HĐXD-QLKT, ngày 21/9/2017 của Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng, với quy mô công trình: 01 tầng hầm, 05 tầng nổi, có các tum thang cao 2,0 m.

2. Hiện trạng thực tế công trình đã thi công (theo báo cáo của Ban Quản lý Khu Nam, TP. Hồ Chí Minh), trong quá trình thi công xây dựng, công trình đã có thay đổi so với Giấy phép xây dựng. Cụ thể: (1) Thay đổi chiều cao các ô che thang bộ và ô che thang máy: tăng 1,3 m; (2) Thay đổi chiều cao các ô che thang chở hàng: tăng 2,5 m.

3. Ban Quản lý Khu Nam, TP. Hồ Chí Minh đề nghị Bộ Xây dựng cho ý kiến về việc tăng chiều cao cho phần tum thang để giải quyết việc cấp điều chỉnh Giấy phép xây dựng, khắc phục việc tăng chiều cao phần tum thang của

công trình Trung tâm thương mại Ven sông Tân Phong, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Hiện nay, Bộ Xây dựng đang dự thảo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư. Theo đó, tầng tum không tính vào số tầng nhà khi chỉ được dùng để làm mái che cầu thang bộ hoặc giếng thang máy, bao che các thiết bị công trình (nếu có), chỉ phục vụ mục đích lên mái và cứu nạn; diện tích tum thang không vượt quá 30%. Quy định này cũng đã được Bộ Xây dựng hướng dẫn tại văn bản số 3149/BXD-KHCN ngày 03/4/2014.

Theo đó Bộ Xây dựng đề nghị Ban Quản lý Khu Nam, TP. Hồ Chí Minh có thể căn cứ theo hướng dẫn tại Văn bản số 3149/BXD-KHCN ngày 03/4/2014 để phê duyệt cấp Điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 19/GPXD-BQLKN, ngày 26/9/2017 cho công trình Trung tâm thương mại Ven sông Tân Phong, với điều kiện: chiều cao các tum thang nêu trên đảm bảo đáp ứng không vượt quá chiều cao cho phép của toàn khu vực đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại Quy hoạch xây dựng, Thiết kế đô thị (nếu có) hoặc Quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch đô thị.

Trên đây là hướng dẫn của Bộ Xây dựng, đề Ban Quản lý Khu Nam, TP. Hồ Chí Minh biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, HỖXD, KHCN

**TL. BỘ TRƯỞNG  
VỤ TRƯỞNG VU KHOA HỌC CÔNG NGHỆ**



**Vũ Ngọc Anh**