

Số ~~1214~~ 1214/BXD-KHCN
V/v tính toán mật độ xây dựng tối
đa cho phép

Hà Nội, ngày 12 tháng 9 năm 2019

Kính gửi: Công ty TNHH Timeberland

Bộ Xây dựng đã nhận công văn CV/001 ngày 10/8/2019 của Công ty TNHH Timeberland về xác định chiều cao công trình cho dự án “Nhà máy sản xuất đồ gia dụng và linh kiện đồ gia dụng” với câu hỏi như sau:

1/ Chiều cao dùng để tính mật độ được xác định theo:

- Chiều cao trung bình của các hạng mục xây dựng?
Hay là:
- Chiều cao lớn nhất của các hạng mục xây dựng?

2/ Trong trường hợp mật độ xây dựng được tính theo chiều cao trung bình của các hạng mục xây dựng, thì cách xác định chiều cao trung bình đó là như thế nào?

Về vấn đề này Bộ Xây dựng trả lời như sau:

1/ “Trong trường hợp công trình là tổ hợp với nhiều loại chiều cao khác nhau, quy định về mật độ xây dựng tối đa cho phép áp dụng theo chiều cao trung bình” (QCXDVN 01:2008 về Quy hoạch xây dựng – Mục 2.8.6);

2/ Chiều cao nhà được quy định tại Mục 1.5.10 - QCVN 03:2012/BXD về phân loại phân cấp công trình xây dựng dân dụng và hạ tầng kỹ thuật như sau: “Chiều cao tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo qui hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của tòa nhà, kể cả mái tum hoặc mái dốc. Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt.


(CHÚ THÍCH : Các thiết bị kỹ thuật trên mái: cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại ... không tính vào chiều cao nhà.)”

Theo đó, công trình nhà máy của Quý Công ty có nhiều hạng mục xây dựng thì mật độ xây dựng tối đa cho phép, áp dụng theo chiều cao trung bình. Các thiết bị phục vụ cho mục đích kỹ thuật như ống khói, tháp công nghệ có thể không được tính vào chiều cao công trình khi đảm bảo độ cao không chế của

chiều cao tĩnh không do Bộ Quốc phòng quy định tại khu vực xây dựng hoặc các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch đã được phê duyệt bởi cơ quan có thẩm quyền.

Trên đây là trả lời của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty TNHH Timeberland biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KHCN. 

**TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ KHOA HỌC CÔNG NGHỆ
VÀ MÔI TRƯỜNG**



Vũ Ngọc Anh