

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: **3930** /BXD - HĐXD

Hà Nội, ngày **12** tháng 8 năm 2020

V/v điều chỉnh tăng số tầng cao đối với công trình Căn hộ thương mại 408A Lê Hồng Phong, phường Thăng Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 2116/SXD-QHKT ngày 15/6/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc điều chỉnh tăng số tầng cao đối với công trình Căn hộ thương mại 408A Lê Hồng Phong, phường Thăng Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Dự án Căn hộ thương mại 408A Lê Hồng Phong, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở tại Văn bản số 628/HĐXD-QLDA ngày 14/7/2016, thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 854/HĐXD-QLTK ngày 22/9/2016 với quy mô: Diện tích khu đất xây dựng (khoảng): 5.099,5 m²; Số tầng cao (kể cả tầng kỹ thuật, tầng mái và tầng lửng): 20 tầng; Chiều cao công trình: 67,8m; Diện tích xây dựng (khoảng): 3.060 m²; Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm và mái): 64.600 m²; Tổng số căn hộ ở (bao gồm 26 căn shop-house): 621 căn.


Theo nội dung Văn bản số 2116/SXD-QHKT ngày 15/6/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, công trình đã triển khai thi công xây dựng xong phần thô với quy mô theo hồ sơ thiết kế đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định (20 tầng + 01 tầng hầm).

Nay Chủ đầu tư đề nghị điều chỉnh tăng chiều cao công trình từ 20 tầng + 01 tầng hầm lên thành 28 tầng + 01 tầng hầm, chiều cao công trình từ 67,8m lên thành 96,5m (tăng 28,7m), tăng tổng diện tích sàn từ 64.600m² lên thành 91.019m² (tăng 26.419m²), tăng số lượng căn hộ từ 621 căn lên thành 868 căn (tăng 247 căn), tăng dân số từ 1.400 người lên thành 2.400 người (tăng 1.000 người).

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

Việc điều chỉnh như nêu trên liên quan đến các căn cứ pháp lý về chủ

trương đầu tư, quy hoạch đô thị, dự án đầu tư (bao gồm thiết kế cơ sở). Về mặt an toàn chịu lực, Chủ đầu tư cần thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực để kiểm định, đánh giá an toàn kết cấu, làm cơ sở quyết định việc điều chỉnh nâng tầng. Do đó, việc điều chỉnh tăng chiều cao công trình phải đảm bảo tuân thủ trình tự, thủ tục theo pháp luật về quy hoạch đô thị, đầu tư xây dựng và các pháp luật có liên quan.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nghiên cứu và thực hiện./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTr. Nguyễn Tường Văn (để b/c);
- UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- UBND TP Vũng Tàu;
- Lưu: VP, HĐXD (ĐVP).

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG** 



Hoàng Quang Nhu