

BỘ XÂY DỰNG

Số: 5725/BXD-KHCN
V/v Hướng dẫn việc áp dụng
QCVN 01: 2019/BXD.

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 11 năm 2020

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư LDG

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 348/2020/CV-LDG/KXD ngày 13/11/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư LDG về việc giải thích cách tính diện tích tính toán hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2019, sau khi xem xét Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại Mục 1.4.21 của QCVN 01: 2019/BXD có quy định: “Hệ số sử dụng đất là tỷ lệ tổng diện tích sàn của công trình gồm cả tầng hầm (trừ các diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình) trên tổng diện tích lô đất”. Yêu cầu trên để xác định mức độ khai thác không gian của lô đất nhằm đảm bảo yêu cầu về cung cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp. Hệ số sử dụng đất được thể hiện bằng mối quan hệ giữa tổng diện tích sàn công trình xây dựng trên diện tích lô đất. Do đó tổng diện tích sàn được áp dụng cho toàn bộ diện tích sàn của công trình bao gồm cả tầng nổi và tầng hầm (nếu có), trong đó không bao gồm diện tích sàn phục vụ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư LDG thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Lê Quang Hùng (để b/c)
- Lưu: VT, Vụ KHCNMT.

TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ KHOA HỌC CN&MT

(đã ký)

Vũ Ngọc Anh