

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **24** /BXD-HĐXD

V/v: Hướng dẫn thực hiện quy định  
của Pháp luật về xây dựng.

Hà Nội, ngày **24** tháng 4 năm 2013

Kính gửi: Công ty TNHH Khách sạn Tân Hải Nam Long.

*Địa chỉ: 125-133 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM*

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 018/CV ngày 11/4/2013 của Công ty TNHH Khách sạn Tân Hải Nam Long (kèm theo hồ sơ cấp phép xây dựng công trình) đề nghị hướng dẫn khắc phục việc xây dựng không đúng so với bản vẽ thiết kế khi xin phép xây dựng.

Công trình tại số 125-133 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh được xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 18/GPXD ngày 11/01/2010 do UBND quận 1, thành phố Hồ Chí Minh cấp. Hiện nay công trình đã hoàn thành và đưa vào sử dụng.

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

Theo quy định tại Mục 2.8.11 QCVN 01:2008 Quy chuẩn quy hoạch xây dựng thì việc xây dựng bậc tam cấp tại tầng trệt trong phạm vi khoảng lùi xây dựng là không vi phạm chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

Việc xây dựng lắp các ô thông tầng đã làm tăng diện tích sàn xây dựng là không đúng với bản vẽ thiết kế. Theo các quy định tại Điều 64 Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội về Nội dung Giấy phép xây dựng và Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 24/2009/TT-BXD ngày 22/7/2009 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết thi hành một số nội dung của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27/02/2009 của Chính phủ thì việc xây dựng lắp các ô thông tầng không thuộc các trường hợp xây dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng. Tuy nhiên, theo quy định về quản lý xây dựng theo Giấy phép xây dựng thì khi cần thay đổi thiết kế chủ đầu tư phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp Giấy phép xây dựng. Việc xây dựng công trình theo thiết kế đã điều chỉnh không làm thay đổi mật độ xây dựng, số tầng và mặt đứng kiến trúc công trình nhưng làm thay đổi tải trọng tác dụng lên hệ kết cấu công trình so với thiết kế ban đầu.


Vì vậy, chủ đầu tư cần phải nghiêm túc thực hiện:

- Chấp hành việc nộp phạt (nếu có) về xử phạt hành vi vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền tại địa phương căn cứ quy định tại Điều 8 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27/02/2009 của Chính phủ.

- Thuê cơ quan chuyên môn thẩm tra thiết kế điều chỉnh để xác định khả năng chịu lực thực tế và ổn định của công trình. Tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế điều chỉnh theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31/7/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về Quản lý chất lượng công trình xây dựng.

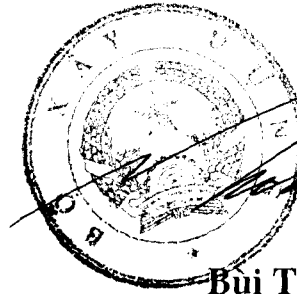
- Nếu kết quả thẩm tra, thẩm định thiết kế cho thấy công trình đảm bảo an toàn chịu lực và đảm bảo các yêu cầu về an toàn phòng cháy, chữa cháy thì chủ đầu tư có thể trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng Hồ sơ xin phép giữ nguyên hiện trạng công trình đã thi công để được chấp thuận.

Chủ đầu tư căn cứ các ý kiến trên của Bộ Xây dựng, nghiên cứu và thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật về xây dựng./.

Nơi nhận : 

- Như trên;
- TT Bùi Phạm Khánh (để b/c);
- UBND TP. HCM;
- UBND quận 1, TP. HCM;
- Sở XD TP. HCM;
- Lưu: VP, HĐXD.

**TL. BỘ TRƯỞNG**  
**VỤ TRƯỞNG VỤ QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XD**



  
**Bùi Trung Dũng**