

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

Số: 3985/BXD-HĐXD

Hà Nội, ngày 27 tháng 9 năm 2021

V/v hướng dẫn phân loại nhóm Dự án  
nhà ở theo Luật Đầu tư công năm 2019  
đối với Dự án

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư bền vững và phát triển PCI

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 286/2021/CV/PCI ngày 28/6/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư bền vững và phát triển PCI đề nghị hướng dẫn phân loại nhóm Dự án nhà ở theo Luật Đầu tư công năm 2019 đối với Dự án Thái Hà Spring Garden. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại khoản 3 Mục VII Phụ lục IX Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng đã có hiệu lực kể từ ngày ký: “*Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở là dự án đầu tư xây dựng cụm công trình nhà ở tại đô thị hoặc khu nhà ở tại nông thôn, được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch được phê duyệt và không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Mục này.*”.

Theo nội dung văn bản số 286/2021/CV/PCI ngày 28/6/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư bền vững và phát triển PCI và bản vẽ tổng mặt bằng được chấp thuận gửi kèm theo: Dự án Thái Hà Spring Garden thực hiện đầu tư xây dựng tòa nhà chung cư cao 25 tầng (bao gồm khối đế cao 02 tầng), có 03 tầng hầm, tổng mức đầu tư 1.468 tỷ đồng. Theo quy định tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng (nội dung ghi chú tại Phụ lục II): “*Tổng diện tích sàn của nhà/công trình là Tổng diện tích sàn của tất cả các tầng, bao gồm cả các tầng hầm, tầng nửa hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật, tầng áp mái và tầng tum.*”. Do vậy, tòa nhà chung cư thuộc dự án Thái Hà Spring Garden có chung hệ thống kết cấu là công trình độc lập, không phải khu nhà ở; dự án Thái Hà Spring Garden là dự án nhóm A theo quy định tại điểm đ khoản 5 Điều 8 Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư bền vững và phát triển PCI nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT. Lê Quang Hùng (để báo cáo);
- Lưu: VP, HĐXD (LDD).

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

(đã ký)

**Phạm Như Huy**