

Số: **249** /BXD-HĐXDHà Nội, ngày **16** tháng 8 năm 2019.V/v hướng dẫn về cải tạo công
trình xây dựng.

Kính gửi: Công ty TNHH Keppel Land Watco I
(Địa chỉ: Tầng 3M, Saigon Centre, 65 Lê Lợi, phường Bến Nghé,
quận 1, thành phố Hồ Chí Minh)

Bộ Xây dựng có nhận được văn bản số 745/KLW ngày 19/7/2019 của Công ty TNHH Keppel Land Watco I đề nghị hướng dẫn về việc cải tạo, nâng cấp nội thất khu vực căn hộ cho thuê từ tầng 15 đến tầng 24 của công trình Văn phòng và căn hộ (Saigon Centre - Giai đoạn 1) tại số 65 Lê Lợi, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến sau:

Theo nội dung tại văn bản số 754/KLW nêu trên và tài liệu đính kèm, công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng ngày 30/11/1996; hiện nay, chủ đầu tư có nhu cầu cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nội thất các căn hộ cho thuê từ tầng 15 đến tầng 24 (do chủ đầu tư sở hữu và khai thác) với các nội dung công việc như sau:

STT	Thông số	Hiện trạng	Thiết kế cải tạo
1	Công năng sử dụng của các tầng 15 đến 24	Căn hộ cho thuê	Không đổi
2	Hình thái kiến trúc bên ngoài	Mặt dựng nhôm kính	Không đổi
3	Diện tích sàn xây dựng	10.182,80 m ²	Không đổi
4	Quy mô, giải pháp kết cấu chính	Kết cấu bê tông cốt thép	Không đổi. Có bổ sung các lỗ mở xuyên sàn cho hệ thống ống kỹ thuật.
5	Số lượng căn hộ cho thuê	99 căn	98 căn và 1 khu sảnh chờ cho khách thuê.

Theo kết luận tại Báo cáo kết quả kiểm định của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn 2 lập tháng 5/2019 và đề xuất giải pháp cải tạo, nâng cấp không làm ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực chính của công trình.

Căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 85 Luật Xây dựng năm 2014 chủ đầu tư có nghĩa vụ xác định nhiệm vụ thiết kế xây dựng; căn cứ Khoản 2 Điều 86 Luật Xây dựng năm 2014 về quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế xây dựng thì việc thiết kế và cải tạo của chủ đầu tư và nhà thầu thiết kế chịu trách nhiệm về nội dung cải tạo và an toàn công trình. Căn cứ Điều 90 Luật Xây dựng năm 2014 về nội dung chủ yếu của giấy phép xây dựng thì các nội dung của giấy phép xây dựng quy định tại Điều 90 của Luật Xây dựng không có nội dung quy định đến nội dung sửa chữa, cải tạo công trình tại văn bản số 745/KLW nêu trên. Theo đó căn cứ Điểm g Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014, các nội dung cải tạo, nâng cấp nêu trên, chủ đầu tư không yêu cầu phải có giấy phép xây dựng.

Chủ đầu tư thực hiện việc lập, thẩm định và phê duyệt đối với dự án cải tạo, nâng cấp tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành; thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về Môi trường và Phòng cháy chữa cháy. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về công tác đảm bảo an toàn cho toàn bộ công trình, đảm bảo công tác vệ sinh môi trường, không làm ảnh hưởng đến hạ tầng kỹ thuật xung quanh và các công trình hiện hữu lân cận đang khai thác, sử dụng trong suốt quá trình thực hiện.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty TNHH Keppel Land Watco I nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Lê Quang Hùng (đề b/c);
- Lưu: VT, PC, HĐXD (NLD - 03).

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



Bùi Văn Dương