

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số :1468/BXD-KHCN

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2019

V/v Hướng dẫn cách tính diện tích
mật độ xây dựng thuần

Kính gửi: Công ty Cổ phần VINAMINCO Khánh Hòa

Bộ Xây dựng đã nhận công văn số 15/2019/CV-VNMC ngày 11/10/2019 của Công ty Cổ phần VINAMINCO Khánh Hòa về việc bổ sung hạng mục cầu nối ở vị trí tầng 3 nối các tòa tại dự án “Tổ hợp Trung tâm thương mại – khách sạn – căn hộ chung cư Russia” xây dựng tại số 32 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

Việc xây dựng cầu nối để kết nối giao thông giữa các tòa nhà khi không bố trí các hoạt động dân dụng khác trên cầu (ngoài chức năng là cầu nối giao thông giữa các tòa nhà), có thể được xem xét không tính vào mật độ xây dựng thuần của dự án và hệ số sử dụng đất trong trường hợp đảm bảo đồng thời các yêu cầu sau: (1) Cầu giao thông nối các tòa nhà không được làm cản trở các hoạt động chữa cháy và đảm bảo cho xe chữa cháy đi qua (Chiều cao của khoảng không tính từ mặt đường lên phía trên (dây kết cấu thấp nhất của cầu) không được nhỏ hơn 4,25m – QCVN 06:2010/BXD); (2) Tuyến đường mà cầu đi qua phải là đường giao thông riêng của dự án và sẽ không nằm trong quy hoạch giao thông chung của toàn khu vực.

Trường hợp thiết kế cầu nối của dự án tại vị trí tầng 3 (cao độ 9,55 m) nối các tòa nhà H1, H2, H3 với tòa H4, H5; Hai bên thành cầu được thiết kế thông thoáng, không bố trí bất cứ chức năng khác trên cầu (ngoài chức năng là cầu nối giao thông giữa các tòa nhà); không xây kín hai bên thành cầu là đảm bảo cao độ cần thiết cho xe chữa cháy đi qua, đảm bảo các yêu cầu về chữa cháy và cứu hộ, thoát nạn giữa các tòa nhà. Ngoài ra, Công ty Cổ phần VINAMINCO Khánh Hòa cần liên hệ với các cơ quan chuyên môn có thẩm quyền tại địa phương để đảm bảo rằng việc thiết kế cầu nối giao thông giữa các tòa nhà thuộc dự án nêu trên là phù hợp với các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; là đường giao thông riêng của dự án; không làm ảnh hưởng tới quy hoạch giao thông chung của toàn khu vực.

Trên đây là trả lời của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần bất động sản VINAMINCO Khánh Hòa nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QHKT, KHCN

ly

**TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ KHOA HỌC CÔNG NGHỆ
X AVA MÔI TRƯỜNG**



anh
Vũ Ngọc Anh