

Số : ~~14~~ 69/BXD-KHCN  
V/v Cầu nối giữa các tòa nhà

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2019

Kính gửi: Công ty Cổ phần bất động sản Fulland

Bộ Xây dựng đã nhận công văn số 08/2019/CV-FL ngày 11/10/2019 của Công ty Cổ phần bất động sản Fulland về việc bổ sung hành lang cầu nối ở vị trí tầng 3 nối các tòa tại công trình “Thương mại hỗn hợp” xây dựng tại ô đất TM13 thuộc dự án Khu đô thị Nam Thăng Long giai đoạn II, xây dựng tại các phường Phú Thượng, Nhật Tân, Xuân La, quận Tây Hồ và phường Đông Ngạc, Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội. 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 (đáy 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 làm ảnh hưởng tới 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 12,15 m) nối các tòa 1, 2 với tòa 3; tòa 1, 2 với tòa 4; tòa 4 với tòa 5: 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 bất động sản Fulland 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 Fulland nghiên cứu thực hiện./.

*Nơi nhận:*

- Như trên.
- Lưu VT. QHKT. KHCN

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



\* Vũ Ngọc Anh