

ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN 10

Số: 3672/UBND-QLĐT

Về tổ chức triển khai Công văn số 8718/SXD-CPXD ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Sở Xây dựng hướng dẫn cấp Giấy phép xây dựng công trình có tầng hầm trên địa bàn Quận 10

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Quận 10, ngày 17 tháng 10 năm 2024

Kính gửi:

- Phòng Quản lý đô thị Quận 10;
- Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận 10;
- Ủy ban nhân dân 14 Phường.

Tiếp nhận Công văn số 8718/SXD-CPXD ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Sở Xây dựng về việc cấp Giấy phép xây dựng công trình có tầng hầm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét Tờ trình số 2703/TTr-QLĐT ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân Quận 10 có ý kiến như sau:

1. Giao Phòng Quản lý đô thị Quận 10 thực hiện đăng tải trên trang thông tin điện tử Quận 10 toàn bộ nội dung: Công văn số 8718/SXD-CPXD ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Sở Xây dựng về việc cấp Giấy phép xây dựng công trình có tầng hầm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 3803/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về bổ sung nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm vào quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm Thành phố hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh 930ha đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012; Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về bổ sung Quy định quản lý theo đồ án về nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đối với các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000, tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt trên địa bàn Thành phố.

Thời gian thực hiện hoàn thành trước ngày **26 tháng 10 năm 2024**.

2. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân 14 Phường thực hiện niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân Phường, bản tin Khu phố toàn bộ nội dung tại **mục 1** nêu trên; đồng thời, chủ động phối hợp với ban ngành đoàn thể thực hiện thông tin công khai, cụ thể cho các tổ chức, cá nhân có liên quan.

3. Giao Phòng Quản lý đô thị Quận 10 chủ trì, phối hợp Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận 10 niêm yết các nội dung liên quan tại bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả - Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận 10.

Thời gian thực hiện hoàn thành trước ngày **26 tháng 10 năm 2024**.

4. Một số nội dung cơ bản của Công văn số 8718/SXD-CPXD ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Sở Xây dựng:

4.1. Đối với nhóm nhà ở thấp tầng, nhà ở riêng lẻ: cho phép xây dựng tối đa 01 tầng hầm để bố trí tầng kỹ thuật, bãi đậu xe (*không bố trí chức năng ở và chức năng khác*). Chiều cao thông thủy đối với tầng hầm nhà ở riêng lẻ không nhỏ hơn 2m trong trường hợp không bố trí đậu xe ô-tô (*căn cứ Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 13967:2024 Nhà ở riêng lẻ - Yêu cầu chung về thiết kế*) và không nhỏ hơn 2,2m trong trường hợp có bố trí đậu xe ô-tô (*căn cứ QCVN 13:2018/BXD về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Gara ô-tô*); vị trí ram dốc xuống tầng hầm (nếu có) cách ranh lộ giới tối thiểu 3m (*căn cứ Quy chế quản lý kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 56/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố*). Trường hợp nhà ở riêng lẻ kết hợp chức năng khác có nhu cầu xây dựng từ 02 tầng hầm trở lên phải lập quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng (*quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn*).

4.2. Đối với nhóm nhà ở cao tầng (chung cư), các công trình dịch vụ, công cộng và trụ sở, công trình xây dựng trong các khu chế xuất, khu công nghiệp, khu công nghệ cao và công trình xây dựng khác...: cho phép xây dựng tầng hầm phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng. Số tầng hầm và vị trí tầng hầm của công trình được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết (quy hoạch tổng mặt bằng), bản vẽ xin phép xây dựng, thiết kế cơ sở, các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng chuyên ngành, Quy chế quản lý kiến trúc, thiết kế đô thị (nếu có).

4.3. Một số lưu ý khi cấp Giấy phép xây dựng công trình có tầng hầm:

4.3.1. Việc xây dựng công trình ngầm đô thị phải tuân thủ các nội dung sau:

- Quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng.

- Ranh giới xây dựng tầng hầm công trình không vượt quá phạm vi sử dụng đất được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định (trừ phần đầu nối kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm) thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

- Bảo đảm an toàn cho cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận; không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng, khai thác, vận hành của các công trình lân cận cũng như các công trình đã có hoặc đã xác định trong quy hoạch đô thị.

- Tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và an toàn phòng cháy chữa cháy, thoát nạn, cứu hộ liên quan đến tầng hầm của công trình.

4.3.2. Tầng hầm phục vụ nhu cầu đỗ xe và hệ thống kỹ thuật, không tính vào hệ số sử dụng đất; trường hợp ngoài các chức năng nêu trên cần tính toán các diện tích sàn hầm này vào hệ số sử dụng đất, đảm bảo không vượt hệ số theo quy hoạch cho phép.

5. Ủy ban nhân dân Quận 10 đề nghị các đơn vị tổ chức triển khai thực hiện, các đơn vị báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân Quận (thông qua Phòng Quản lý đô thị) trước ngày **26 tháng 11 năm 2024**./.

Nơi nhận:

- Như trên (đính kèm Quyết định và danh mục các đồ án và Công văn);
- TTQU (để báo cáo);
- TTUB: CT, PCT/QLĐT;
- VPUB: CVP;
- Lưu: VT.dtthinh

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Huỳnh Văn Tâm