

Số: ~~5336~~/BXD-KHCN  
V/v hướng dẫn QCVN 01:2019/BXD

Hà Nội, ngày ~~05~~ tháng ~~11~~ năm 2020

Kính gửi: Công ty Cổ phần dịch vụ du lịch Onsen Fuji

Bộ Xây dựng đã nhận công văn số 179/CV-OFT ngày 05/10/2020 của Công ty Cổ phần dịch vụ du lịch Onsen Fuji về đề nghị hướng dẫn về cách tính diện tích chiếm đất để tính mật độ xây dựng của công trình. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2019/BXD về Quy hoạch xây dựng tại điểm 2.6.7 quy định

*“- Các chi tiết kiến trúc của công trình do đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và quy chế về quy hoạch kiến trúc tại từng khu vực quy định;*

*- Trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, các quy định trên phải đảm bảo nguyên tắc sau: Không cản trở các hoạt động giao thông tại lòng đường; đảm bảo an toàn, thuận tiện cho các hoạt động đi bộ trên vỉa hè; Không làm ảnh hưởng đến hệ thống cây xanh, công trình hạ tầng kỹ thuật nổi và ngầm trên tuyến phố; Đảm bảo tính thống nhất về cảnh quan trên tuyến phố hoặc từng đoạn phố; Đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy và các hoạt động của phương tiện chữa cháy;*

*- Trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ, phải đảm bảo nguyên tắc sau: Không một bộ phận, chi tiết kiến trúc nào của công trình được vượt quá chỉ giới đường đỏ; Đảm bảo tính thống nhất về cảnh quan trên tuyến phố hoặc từng đoạn phố; Đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy và hoạt động của phương tiện chữa cháy.”.*

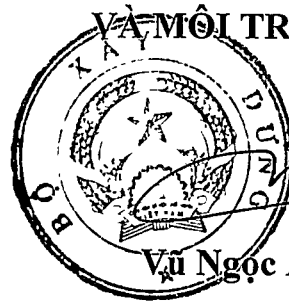
Theo đó: gờ trang trí, diềm mái, ô văng, sê nô, mái sảnh đón; phần tam cấp, bậc thềm nhà không vượt ra ngoài chỉ giới đường đỏ nhưng nằm ngoài chỉ giới xây dựng không tính vào diện tích chiếm đất của các công trình nhưng phải tuân thủ nguyên tắc tại điểm 2.6.7 (QCVN 01:2019/BXD) nêu trên; phải được thiết kế đồng bộ trên cả tuyến/dãy phố; và do đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị hoặc quy chế về quy hoạch kiến trúc tại từng khu vực quy định.

Trên đây là trả lời của Bộ Xây dựng để Công ty Cổ phần dịch vụ du lịch Onsen Fuji được rõ và liên hệ với cơ quan chuyên môn tại địa phương để được hướng dẫn theo đúng quy định của pháp luật./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: VT, KHCN

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



**Vũ Ngọc Anh**