|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG**  Số: /2019/TT - BXD | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**      *Hà Nội, ngày tháng năm 2019* |

**THÔNG TƯ**

**Sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng**

*Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng (sau đây viết tắt là Nghị định số 59/2015/NĐ-CP);*

*Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP;*

*Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*

*Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng,*

*Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.*

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng (sau đây viết tắt là Thông tư số 03/2016/TT-BXD)**

1. Bổ sung thêm Điều 1a vào sau Điều 1 như sau:

“Điều 1a. Giải thích từ ngữ

a) Nhà ở riêng lẻ là nhà ở được xây dựng trên thửa đất ở riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bao gồm nhà ở biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập.

b) Nhà chung cư là nhà có từ 2 tầng trở lên, có nhiều căn hộ, có lối đi, cầu thang chung, có phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung và hệ thống công trình hạ tầng sử dụng chung cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức.

c) Công trình đa năng (hoặc công trình hỗn hợp) là công trình có nhiều công năng sử dụng khác nhau (Ví dụ: một công trình được thiết kế sử dụng làm chung cư, khách sạn và văn phòng là công trình đa năng).

d) Chiều cao của nhà, công trình, kết cấu là chiều cao được tính từ cao độ mặt đất tới điểm cao nhất của nhà, công trình, kết cấu. Đối với công trình có cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao tính từ cao độ mặt đất thấp nhất. Cách xác định chiều cao của nhà, công trình, kết cấu trong các trường hợp cụ thể được quy định tại Phụ lục 2 Thông tư 03/2016/TT-BXD”.

đ) Tầng trên mặt đất là tầng mà cao độ sàn của nó cao hơn hoặc bằng cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt.

e) Tầng hầm (hoặc tầng ngầm) là tầng mà hơn một nửa chiều cao của nó nằm dưới cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt.

g) Tầng nửa/bán hầm (hoặc tầng nửa/bán ngầm) là tầng mà một nửa chiều cao của nó nằm trên hoặc bằng cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt.

h) Tầng kỹ thuật là tầng bố trí các thiết bị kỹ thuật của tòa nhà. Tầng kỹ thuật có thể là tầng hầm, tầng nửa hầm, tầng áp mái hoặc tầng bất kỳ của tòa nhà.

i) Tầng áp mái là tầng nằm bên trong không gian của mái dốc mà toàn bộ hoặc một phần mặt đứng của nó được tạo bởi bề mặt mái nghiêng hoặc mái gấp, trong đó tường đứng (nếu có) không cao quá mặt sàn 1,5m.

k) Số tầng của tòa nhà (hoặc công trình) bao gồm toàn bộ các tầng trên mặt đất (kể cả tầng kỹ thuật, tầng tum) và tầng nửa/bán hầm, không bao gồm tầng áp mái.

Công trình có tầng tum không tính vào số tầng của công trình khi chỉ dùng để bao che lồng cầu thang bộ hoặc giếng thang máy, bao che các thiết bị công trình (nếu có), phục vụ mục đích lên mái và cứu nạn, có diện tích không vượt quá 30% diện tích của sàn mái.

Đối với nhà ở riêng lẻ, tầng lửng không tính vào số tầng của công trình khi diện tích sàn tầng lửng không vượt quá 65% diện tích sàn xây dựng của tầng ngay bên dưới.

Đối với các công trình nhà, kết cấu dạng nhà, công trình nhiều tầng có sàn (không bao gồm nhà ở riêng lẻ), tầng lửng không tính vào số tầng của công trình khi chỉ bố trí sử dụng làm khu kỹ thuật (ví dụ: sàn kỹ thuật đáy bể bơi, sàn đặt máy phát điện, hoặc các thiết bị công trình khác), có diện tích sàn xây dựng không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng ngay bên dưới và không vượt quá 300m2.

Mỗi công trình chỉ được phép có một tầng lửng không tính vào số tầng của công trình.

2. Sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Phụ lục 1 “Phân cấp công trình xây dựng theo quy mô công suất hoặc tầm quan trọng” của Thông tư số 03/2016/TT-BXD như Phụ lục I kèm theo Thông tư này.

3. Sửa đổi, bổ sung một số quy định tại Phụ lục 2 “Phân cấp công trình xây dựng theo quy mô kết cấu” của Thông tư số 03/2016/TT-BXD như Phụ lục II kèm theo Thông tư này.

4. Bãi bỏ Điểm d Mục 2 phần Ghi chú của Bảng 2 Phụ lục 2 “Phân cấp công trình xây dựng theo quy mô kết cấu” của Thông tư số 03/2016/TT-BXD.

5. Thay thế Mục 3.5 tại Phụ lục 3 “Ví dụ xác định cấp công trình” của Thông tư số 03/2016/TT-BXD bằng Mục 3.5 tại Phụ lục III kèm theo Thông tư này.

**Điều 2. Quy định về chuyển tiếp**

1. Cấp công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được quyết định đầu tư trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành được xác định theo quy định của pháp luật tại thời điểm phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình.

2. Trường hợp công trình có điều chỉnh thiết kế xây dựng sau ngày Thông tư này có hiệu lực:

a) Việc điều chỉnh thiết kế xây dựng không làm thay đổi về quy mô công suất, quy mô kết cấu quy định tại Thông tư này thì cấp của công trình được xác định theo quy định của pháp luật tại thời điểm phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình;

b) Việc điều chỉnh thiết kế xây dựng làm thay đổi về quy mô công suất, quy mô kết cấu thì cấp công trình được xác định theo quy định tại Điều 1 của Thông tư này.

**Điều 3. Hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2019.
2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để xem xét, giải quyết./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo); - Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo); - Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; - Văn phòng Quốc hội; - Văn phòng Chủ tịch nước; - Văn phòng Trung ương Đảng và các Ban của Đảng; - Tòa án nhân dân tối cao; - Viện Kiểm sát nhân dân tối cao; - Kiểm toán nhà nước; - Cơ quan Trung ương của các đoàn thể; - HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Website của Chính phủ; - Công báo (02 bản); - Các đơn vị thuộc Bộ Xây dựng; - Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật - Bộ Tư pháp; - Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Cổng Thông tin điện tử của Bộ Xây dựng; - Lưu: VT (10 bản), Cục GĐ. | **KT. BỘ TRƯỞNG**  **THỨ TRƯỞNG**  **Lê Quang Hùng** |