

UBND TỈNH QUẢNG NINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLĐTXD
V/v hướng dẫn thủ tục cải tạo, sửa chữa
công trình

Quảng Ninh, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Công ty cổ phần khách sạn Trí Đức
(Địa chỉ: Khu 2, đường Hạ Long, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh)

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 2309/2025/TĐ ngày 23/9/2025 của Công ty cổ phần khách sạn Trí Đức về việc đề nghị hướng dẫn thủ tục cải tạo, sửa chữa công trình (không có hồ sơ, tài liệu gửi kèm).

Trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được giao, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo nội dung nêu tại Văn bản số 2309/2025/TĐ ngày 23/9/2025 của Công ty cổ phần khách sạn Trí Đức; dự án xây dựng khu khách sạn Doubletree Hilton Ha Long Bay và khách sạn kiểu căn hộ (condotel) tại phường Bãi Cháy đã được đưa vào hoạt động từ tháng 07/2024.

Nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng, Chủ đầu tư dự kiến cải tạo các hạng mục: Bỏ sung lắp đặt thang máy tại khối khách sạn kiểu căn hộ (condotel) từ tầng 1 đến thang kỹ thuật. Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 17.676 triệu đồng.

2. Theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 5 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ, dự án trên chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng. Người quyết định đầu tư (Công ty cổ phần khách sạn Trí Đức) tổ chức thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

3. Chủ đầu tư rà soát nội dung sửa chữa, cải tạo thang máy công trình; trong đó lưu ý:

- Trường hợp cải tạo, sửa chữa ảnh hưởng đến kiến trúc mặt đứng công trình: Chủ đầu tư báo cáo, thống nhất với cơ quan quản lý quy hoạch của địa phương (UBND phường Bãi Cháy) trước khi triển khai thực hiện.

- Trường hợp cải tạo, sửa chữa làm thay đổi các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2024 và khoản 4 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ; Chủ đầu tư thực hiện trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP.

- Trường hợp nội dung sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê

duyệt, yêu cầu về an toàn phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường... thì được miễn cấp giấy phép xây dựng công trình theo quy định tại Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014, sửa đổi bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi năm 2020.

4. Các nội dung hướng dẫn của Sở Xây dựng căn cứ trên thông tin do Công ty cổ phần khách sạn Trí Đức cung cấp tại Văn bản số 2309/2025/TĐ ngày 23/9/2025. Đơn vị hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ, số liệu cung cấp và xác định tổng mức đầu tư dự án để Sở Xây dựng hướng dẫn thực hiện. Chủ đầu tư rà soát, thực hiện sửa chữa đảm bảo các quy định về phòng cháy, chữa cháy công trình; đảm bảo an toàn trong quá trình thi công và sử dụng.

Sở Xây dựng hướng dẫn và đề nghị Công ty cổ phần khách sạn Trí Đức nghiên cứu, thực hiện đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu: VT, XD8.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Hữu Phúc