

BỘ XÂY DỰNG
CỤC KINH TẾ - QUẢN LÝ
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

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

Số: /KTQLXD-QLGP

Hà Nội, ngày

tháng 4 năm 2026

V/v phúc đáp Văn bản số
279/ĐHP-BDA ngày 15/4/2026
của Đại học Phenikaa

Kính gửi: Đại học Phenikaa

Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 279/ĐHP-BDA ngày 15/4/2026 của Đại học Phenikaa về việc cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh công trình. Sau khi nghiên cứu Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo hồ sơ, tài liệu được gửi kèm theo Văn bản số 279/ĐHP-BDA:

Ngày 15/4/2026, các hạng mục công trình Ký túc xá sinh viên (D4), Nhà công vụ TMDV (D5), Nhà bán hàng (D6) thuộc dự án Trường Đại học Phenikaa đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng¹ thẩm định thiết kế cơ sở và thông báo tại Văn bản số 39/HĐXD-QLDA ngày 15/01/2020, thẩm định thiết kế kỹ thuật và thông báo tại Văn bản số 365/HĐXD-QLTK ngày 01/7/2020. Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp Giấy phép xây dựng số 06/GPXD ngày 01/02/2021.

Ngày 11/4/2024, Cục Quản lý hoạt động xây dựng có Văn bản số 115/HĐXD-QLTK về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh các hạng mục công trình Ký túc xá sinh viên (D4) và Nhà công vụ TMDV (D5). Hội đồng trường Phenikaa đã phê duyệt dự án (Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng) điều chỉnh các hạng mục Ký túc xá sinh viên (D4) và Nhà công vụ TMDV (D5) Dự án Xây dựng Trường Đại học Phenikaa tại Quyết định số 03/QĐ-ĐHP-HĐT ngày 17/4/2024.

Sở Xây dựng thành phố Hà Nội có Văn bản số 4863/SXD-CP ngày 20/5/2024 về việc phụ lục điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 06/GPXD ngày 01/02/2021.

2. Theo nội dung Văn bản số 279/ĐHP-BDA ngày 15/4/2026 và hồ sơ gửi kèm theo, trong quá trình thi công, Đại học Phenikaa có nhu cầu điều chỉnh thiết kế bên trong công trình Ký túc xá sinh viên (D4) và Nhà công vụ TMDV (D5) để phù hợp hơn với nhu cầu và tối ưu hóa công năng sử dụng (*các điều chỉnh thiết kế không ảnh hưởng giải pháp kiến trúc về phân khu các chức năng sử dụng chính bên trong công trình, không thay đổi giải pháp kết cấu chịu lực*

¹ Nay là Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng - Bộ Xây dựng

chính, không điều quy mô, chiều cao, số tầng của công trình so với thiết kế được duyệt), cụ thể như sau:

- Tầng hầm: Bố trí khu vực bình chữa cháy (đoạn trục F-G/ 7-9), điều chỉnh vị trí 2 phòng quạt (đoạn trục E/2-3 và E/4-5), điều chỉnh bổ sung tháp gió tầng hầm (đoạn trục E/2 và /5-6, trục 9-10/G, trục F/10).

- Tầng 1,2,3 thuộc khối đế chung và các tầng khối tháp từ tầng 4 - tầng 15: điều chỉnh ngăn chia lại không gian các phòng, bổ sung nhà vệ sinh ở một số phòng để tối ưu hóa công năng sử dụng.

- Điều chỉnh điểm dừng của 04 thang máy P9,10 từ tầng 9 lên 11, thang P11, P12 từ tầng 8 lên tầng 11.

3. Theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 43 và khoản 3 Điều 95 Luật Xây dựng năm 2025 (có hiệu lực kể từ ngày 01.01.2026), các nội dung điều chỉnh thiết kế công trình nêu tại mục 3 văn bản này không thuộc trường hợp phải điều chỉnh giấy phép xây dựng.

4. Theo quy định tại khoản 3 Điều 61 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 thì *“Việc điều chỉnh dự án sử dụng vốn khác do người quyết định đầu tư quyết định trên cơ sở bảo đảm các yêu cầu về quy hoạch, an toàn, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ, quốc phòng, an ninh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận”*. Theo đó, trong quá trình triển khai các bước tiếp theo, Đại học Phenikaa cần lưu ý:

- Tiếp tục rà soát, thực hiện các nội dung được nêu tại thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Văn bản số 115/HĐXD-QLTK ngày 11/4/2024;

- Phải thực hiện đầy đủ các thủ tục về tổ chức lập, thẩm tra, thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Công trình Ký túc xá sinh viên (D4) và Nhà công vụ TMDV (D5) đã được Cục Cảnh sát PCCC và CNCH thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại Giấy chứng nhận số 605/PCCC&CNCH ngày 21/02/2024. Căn cứ quy định chuyển tiếp tại khoản 2 Điều 55 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ và khoản 3 Điều 46 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ, đề nghị Chủ đầu tư liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phòng cháy và chữa cháy để được hướng dẫn, thẩm duyệt thiết kế về PCCC điều chỉnh (nếu có) theo quy định. Trường hợp hồ sơ thiết kế sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy có sự thay đổi và thuộc trường hợp phải được thẩm định điều chỉnh tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh hồ sơ và trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh theo quy định.

5. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính xác thực của nội dung nêu tại Văn bản số 279/ĐHP-BDA ngày 15/4/2026 và hồ sơ pháp lý gửi kèm.

Trên đây là ý kiến của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, đề nghị Đại học Phenikaa nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- Lưu: VT, QLGP (TVH).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Bùi Văn Dũng