

Số: 96/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 02 tháng 5 năm 2019

V/v chỉ tiêu diện tích chỗ để xe đối
với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà
chung cư

Kính gửi: Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1238/SXD-QLXD ngày 9/4/2019 của Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng đề nghị hướng dẫn về chỉ tiêu diện tích chỗ để xe đối với dự án nhà ở Goldenland 5, phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền, Thành Phố Hải Phòng. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin dự án:

Theo nội dung văn bản số 1238/SXD-QLXD ngày 9/4/2019 của Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng, dự án nhà ở Goldenland 5, phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền gồm 04 chung cư HH1, HH2, HH3, HH4 cao 29 tầng và 01 tầng bán hầm, với tổng số 2.468 căn hộ. Đây là dự án đầu tư cải tạo xây dựng lại nhà ở chung cư thuộc sở hữu nhà nước, được thực hiện theo hình thức BT theo quy định của Nghị định 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Trong đó, các căn hộ mới có diện tích từ 48,2m² đến 55,4m² để bố trí tái định cư cho các hộ dân của chung cư cũ phường Đồng Quốc Bình và các khu vực khác, hầu hết thuộc diện khó khăn, thu nhập thấp.

Do vậy, Sở Xây dựng Thành phố đề xuất cho phép áp dụng chỉ tiêu về diện tích chỗ để xe của Dự án này như đối với chung cư nhà ở xã hội.

2. Ý kiến của Bộ Xây dựng:

a) Ngày 24/6/2013, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 1245/BXD-KHCN hướng dẫn chỉ tiêu kiến trúc áp dụng cho công trình nhà ở cao tầng. Theo đó, đối với chung cư thương mại cứ 100m² diện tích sử dụng của căn hộ phải bố trí tối thiểu 20m² chỗ để xe (kể cả đường nội bộ trong nhà xe); đối với chung cư nhà ở xã hội cứ 100m² diện tích sử dụng của căn hộ phải bố trí tối thiểu 12m² chỗ để xe (kể cả đường nội bộ trong nhà xe).

b) Dự án nhà ở Goldenland 5, phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền là dự án cải tạo xây dựng lại nhà ở chung cư thuộc sở hữu nhà nước với các căn hộ mới có diện tích từ 48,2m² đến 55,4m² (phù hợp với tiêu chuẩn diện tích căn hộ chung cư nhà ở xã hội) để bố trí tái định cư cho các hộ dân có thu nhập thấp. Hiện nay, theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở năm 2014 thì các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật cũng thuộc diện được hưởng chính sách nhà ở xã hội. Do vậy,

trong khi Bộ Xây dựng chưa ban hành Quy chuẩn nhà chung cư thì việc đề xuất cho phép áp dụng chỉ tiêu về diện tích chỗ để xe của Dự án nêu trên như đối với chung cư nhà ở xã hội là phù hợp.

Ngoài chỗ để xe trong nhà chung cư nêu trên, các cơ quan chức năng của Thành phố Hải Phòng cần xem xét bố trí chỗ để xe trong khuôn viên hoặc lân cận dự án để đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế của dự án này .

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về chỉ tiêu diện tích chỗ để xe đối với dự án nhà ở Goldenland 5, phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền, Thành Phố Hải Phòng. Đề nghị Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Cục trưởng Nguyễn Trọng Ninh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

**TL.BỘ TRƯỞNG
KT.CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi