

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 129/BXD-QLN

V/v quy định diện tích tối thiểu
đối với căn hộ chung cư

Hà Nội, ngày 14 tháng 6 năm 2019

Kính gửi: Công ty TNHH Trung Sơn Bắc

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 0805/2019/CV_TSB ngày 08/05/2019 của Công ty TNHH Trung Sơn Bắc (Công ty) đề nghị hướng dẫn áp dụng quy định diện tích tối thiểu đối với căn hộ chung cư thương mại tại tỉnh Bình Thuận. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo quy định khoản 2 Điều 24 Luật Nhà ở về loại nhà và tiêu chuẩn diện tích nhà ở thương mại thì:

"1. Loại nhà ở, tiêu chuẩn diện tích của từng loại nhà ở thương mại do chủ đầu tư dự án quyết định lựa chọn nhưng phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, kiến trúc nhà ở và nội dung quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Đối với căn hộ chung cư thì phải thiết kế, xây dựng theo kiểu căn hộ khép kín, có diện tích sàn căn hộ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng.

3. Đối với nhà ở riêng lẻ thì phải xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế được phê duyệt theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng".

2. Theo quy định tại Điều 7 của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà xã hội thì diện tích tối thiểu đối với căn hộ chung cư nhà ở xã hội là 25 m².

3. Quy chuẩn hiện hành về nhà chung cư không quy định giới hạn diện tích tối thiểu đối với căn hộ. Bộ Xây dựng đang nghiên cứu sửa đổi để ban hành Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về nhà chung cư.

Việc Công ty đề xuất áp dụng chỉ tiêu diện tích tối thiểu đối với căn hộ chung cư thương mại 38m²/căn thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh Bình Thuận và các cơ quan chức năng của tỉnh Bình Thuận xem xét, quyết định, bảo đảm phù hợp với quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; tránh tình trạng quá tải về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tại khu vực dự án.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về áp dụng quy định diện tích tối thiểu đối với căn hộ chung cư thương mại. Đề nghị Công ty TNHH Trung Sơn Bắc nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận;
- Lưu: VT, Cục QLN (2b).

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

(đã ký)

Nguyễn Trọng Ninh