

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1615/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 10 tháng 7 năm 2019

V/v Thực hiện quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư.

Kính gửi: Bộ Kế hoạch và Đầu tư

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 3390/BKHĐT-ĐKKD ngày 23/5/2019 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư đề nghị cho ý kiến về việc đăng ký địa chỉ trụ sở chính của doanh nghiệp tại các căn hộ chung cư (kèm theo văn bản số 2981/SKHĐT-ĐKKD ngày 02/5/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh và văn bản số 665/2019/CV-ĐQM ngày 6/5/2019 của Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo nội dung văn bản số 2981/SKHĐT-ĐKKD ngày 02/5/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh thì Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh (Công ty Đại Quang Minh) là chủ đầu tư công trình Chung cư C1 (Khu II) và Chung cư C1, C2, C3 (Khu III) trong khu đô thị mới Thủ Thiêm, các dự án chung cư này được phê duyệt trước thời điểm Luật Nhà ở năm 2014 có hiệu lực. Theo giải trình của Công ty thì các công trình nêu trên được quy hoạch với cơ cấu sử dụng đất là 100% đất ở, loại công trình là nhà ở chung cư và không có diện tích sàn xây dựng để sử dụng vào mục đích kinh doanh. Hiện nay, trong phạm vi bán kính 03 km tính từ các công trình chung cư đã xây nêu trên chưa có các dịch vụ tiện ích phục vụ cho nhu cầu thiết yếu của cư dân nên thực tế cũng gây những khó khăn, bất cập cho cư dân trong quá trình sinh sống. Do vậy, Công ty Đại Quang Minh đề nghị xem xét, tạo điều kiện và cho phép các chủ sở hữu sử dụng căn hộ mặt tiền tầng trệt khối để công trình Chung cư C1 (Khu II) và Chung cư C1, C2, C3 (Khu III) trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm tổ chức các hoạt động kinh doanh dịch vụ thiết yếu phục vụ cộng đồng dân cư và cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, đặt trụ sở, chi nhánh văn phòng đại diện của doanh nghiệp.

Về đề xuất của Công ty Đại Quang Minh, Bộ Xây dựng nhận thấy: Tại khoản 11 Điều 6 Luật Nhà ở 2014 (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 1/7/2015) có quy định nghiêm cấm sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích không phải để ở; sử dụng phần diện tích được kinh doanh trong nhà chung cư theo dự án được phê duyệt vào mục đích kinh doanh vật liệu gây cháy, nổ, kinh doanh dịch vụ gây ô nhiễm môi trường, tiếng ồn hoặc các hoạt động khác làm ảnh hưởng đến cuộc sống của các hộ gia đình, cá nhân trong nhà chung cư theo quy định của Chính phủ.

Theo quy định này thì các căn hộ như nêu trong văn bản số 3390/BKHĐT-ĐKKD không được sử dụng vào mục đích kinh doanh theo quy định của pháp luật; trường hợp các căn hộ tại tầng trệt khối để công trình được các cơ quan có thẩm quyền cho phép điều chỉnh công năng, thiết kế và mục đích sử dụng sang thành diện tích dịch vụ để phục vụ kinh doanh thì việc đăng ký kinh doanh tại phần diện tích này được thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đăng ký kinh doanh và pháp luật có liên quan.

Do vậy, Bộ Xây dựng đề nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư có văn bản hướng dẫn Công ty Đại Quang Minh căn cứ hồ sơ thiết kế đã được thẩm định, giấy phép xây dựng và dự án đã được phê duyệt để báo cáo UBND Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 3390/BKHĐT-ĐKKD ngày 23/5/2019 đề Bộ Kế hoạch và Đầu tư biết và hướng dẫn các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh;
- Công ty Đại Quang Minh;
- Lưu: QLN (2b).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



Nguyễn Văn Sinh

