

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 2403/BXD-QLN

V/v trả lời văn bản số
32/2022/P.PLDA ngày 19/4/2022
của Công ty Cổ phần Hội An
Invest.

Hà Nội, ngày 01 tháng 7 năm 2022

Kính gửi: Công ty Cổ phần Hội An Invest

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 32/2022/P.PLDA ngày 19/4/2022 của Công ty Cổ phần Hội An Invest đề nghị hướng dẫn về chỉ tiêu xác định số người cho dự án Khu chung cư cao tầng – thương mại dịch vụ Tầm Nhìn Xanh tại phường Bình Hòa, Thuận An, tỉnh Bình Dương. Sau khi nghiên cứu Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại văn bản số 32/2022/P.PLDA Công ty Cổ phần Hội An Invest cung cấp thông tin về việc Công ty đang là chủ đầu tư của Khu chung cư cao tầng – thương mại dịch vụ Tầm Nhìn Xanh và đang thực hiện các thủ tục đầu tư dự án; Công ty nghiên cứu đề xuất chỉ tiêu 28,5m² sàn sử dụng căn hộ/người để xác định số người cho công trình.

Ngày 19/5/2021, Bộ Xây dựng ban hành Thông tư số 03/2021/TT-BXD về ban hành QCVN 04:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư (sau đây gọi là Quy chuẩn QCVN 04:2021/BXD). Tại mục 2.2.3 của Quy chuẩn QCVN 04:2021/BXD quy định yêu cầu dân số cho nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp phải được tính toán thống nhất trong toàn bộ các bước lập hồ sơ thiết kế theo quy định, phải xác định phù hợp với chỉ tiêu dân số đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cho dự án đầu tư xây dựng. Tại Khoản Mục 4.2 của Quy chuẩn QCVN 04:2021/BXD quy định: “*Ủy ban nhân dân các tỉnh/thành phố, quy định phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế và quy mô dân số và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để áp dụng và quản lý trong địa bàn tỉnh/thành phố*”.

Ngoài ra, việc đề xuất chỉ tiêu dân số và diện tích sàn sử dụng căn hộ bình quân trên người cụ thể của dự án phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng được phê duyệt, phù hợp Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương, đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tránh tập trung và quá tải về dân số đối với dự án và khu vực.

Đề xuất về chỉ tiêu bình quân sàn sử dụng căn hộ/người tại văn bản số

32/2022/PLDA nếu đảm bảo các quy định, yêu cầu nêu trên và các quy định pháp luật có liên quan, phù hợp nhu cầu thị trường thì được xem xét, nghiên cứu triển khai thực hiện. Đề nghị Công ty đối chiếu các quy định nêu trên và các quy định pháp luật có liên quan với trường hợp cụ thể dự án, báo cáo các cơ quan chức năng của UBND tỉnh Bình Dương để được xem xét, giải quyết theo thẩm quyền và đúng quy định pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 32/2022/P.PLDA ngày 19/4/2022 của Công ty Cổ phần Hội An Invest. Đề nghị Công ty nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- Lưu: VT, QLN

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

(đã ký)

Bùi Xuân Dũng