

Số 4185/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 08 tháng 10 năm 2021

V/v: Trả lời văn bản số
16/2021/CV-KS ngày 31/8/2021
của Công ty cổ phần Khách sạn
đầu tư Kim Sơn.

Kính gửi: Công ty cổ phần Khách sạn đầu tư Kim Sơn

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 16/2021/CV-KS ngày 31/8/2021 của Công ty cổ phần Khách sạn đầu tư Kim Sơn đề nghị hướng dẫn việc đầu tư xây dựng loại hình văn phòng kết hợp lưu trú tại dự án chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ văn phòng tại phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (Dự án). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo văn bản số 16/2021/CV-KS ngày 31/8/2021 của Công ty cổ phần Khách sạn đầu tư Kim Sơn thì Dự án nêu trên có xây dựng căn hộ chung cư, vì vậy căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 17 và điểm a Khoản 1 Điều 18 của Luật Nhà ở năm 2014, Dự án này được xác định là dự án phát triển nhà ở thương mại. Đối với dự án phát triển nhà ở thương mại thì hiện nay việc lựa chọn chủ đầu tư dự án được thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

Theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Đầu tư năm 2020 thì dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải được lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Đầu tư, pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan.

Liên quan đến loại hình văn phòng kết hợp lưu trú, ngày 19/5/2021 Bộ Xây dựng đã ban hành QCVN01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD và QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nhà chung cư tại Thông tư số 03/2021/TT-BXD. Bộ Khoa học và Công nghệ đã công bố Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 12871:2020 Văn phòng kết hợp lưu trú yêu cầu chung về thiết kế.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 16/2021/CV-KS ngày 31/8/2021 của Công ty cổ phần Khách sạn đầu tư Kim Sơn, đề nghị Công ty nghiên cứu thực hiện theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Cục trưởng Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (03b).

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



Nguyễn Mạnh Khởi