

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

Số: 53 /BXD-QLN

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2012

V/v điều chỉnh thiết kế chung
cư Thái An tại số 1/45 Nguyễn
Văn Quá, phường Đông Hưng
Thuận, Quận 12, Tp HCM

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 4412/SXD-PTN ngày 25/6/2012 của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hướng dẫn điều chỉnh thiết kế dự án chung cư Thái An tại số 1/45 Nguyễn Văn Quá, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về tiêu chuẩn diện tích căn hộ:

Bộ Xây dựng đã có ý kiến tại văn bản số 1319/BXD-QLN ngày 07/7/2008 hướng dẫn Công ty TNHH Địa ốc Đất Lành về việc đầu tư xây dựng loại căn hộ có diện tích 30-40 m² cho chung cư tại phường Đông Hưng Thuận, như sau: "...nếu Công ty Trách nhiệm hữu hạn địa ốc Đất Lành đầu tư xây dựng nhà chung cư cho các đối tượng có thu nhập thấp theo phương thức kinh doanh thì có thể áp dụng tiêu chuẩn thiết kế về diện tích căn hộ theo quy định đối với nhà ở xã hội".

2. Về việc điều chỉnh thiết kế kiến trúc, quy hoạch:

Thị trường bất động sản vừa qua đã đạt được nhiều kết quả nhưng cũng bộc lộ không ít yếu kém, phát triển thiếu lành mạnh. Một trong những nguyên nhân là cơ cấu hàng hóa bất động sản nhà ở mất cân đối, thiếu hàng hóa có quy mô vừa và nhỏ. Trước tình hình đó, ngày 06/12/2011, Thủ tướng Chính phủ đã có Chỉ thị số 2196/CT-TTg về một số giải pháp để tăng cường quản lý thị trường bất động sản. Trong đó, giao Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan và các địa phương trọng điểm có nhiều dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, rà soát các dự án phát triển nhà ở đang triển khai, các dự án đã giao nhưng chậm triển khai để phân loại các dự án được tiếp tục triển khai, các dự án cần tạm dừng, các dự án cần điều chỉnh cơ cấu, loại hình nhà ở cho phù hợp với nhu cầu của thị trường, phù hợp kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương.

Dự án chung cư Thái An đã hoàn thiện từ tầng 1 đến tầng 15, còn lại tầng 16 có các căn hộ dạng penthouse diện tích rộng từ 102 - 242 m² không phù hợp với nhu cầu của thị trường hiện nay. Vì vậy, việc chủ đầu tư dự án - Công ty

TNHH Địa ốc Đất Lành có văn bản đề nghị được điều chỉnh thiết kế 15 căn hộ có diện tích 102 - 242 m² thuộc tầng 16 thành 52 căn hộ có diện tích nhỏ hơn là phù hợp với chủ trương của Chỉ thị số 2196/CT-TTg nêu trên. Đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh và Ủy ban nhân dân Quận 12 xem xét, hướng dẫn Công ty điều chỉnh thiết kế cho phù hợp, đảm bảo không vượt quá chỉ tiêu về dân số được duyệt.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng để Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh và các đơn vị liên quan căn cứ, thực hiện./.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam (để b/c);
- UBND Quận 12;
- Cty TNHH Địa ốc Đất Lành;
- Lưu: VT, Cục QLNN (2b).



Nguyễn Mạnh Hà
Nguyễn Mạnh Hà