

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành quy định về Phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 04:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư;

Căn cứ văn bản số 2274/BXD-QHKT ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Bộ Xây dựng về việc kiểm soát dân số và khả năng đáp ứng hạ tầng, việc bố trí các loại hình căn hộ lưu trú, văn phòng kết hợp lưu trú, biệt thự nghỉ dưỡng tại các đô thị, khu du lịch;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 44/TTr-SXD ngày 03 tháng 7 năm 2023 về dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành quy định về Phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này quy định về Phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**Điều 2. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 02 tháng 10 năm 2023.

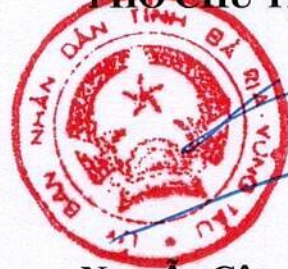
### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Du lịch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

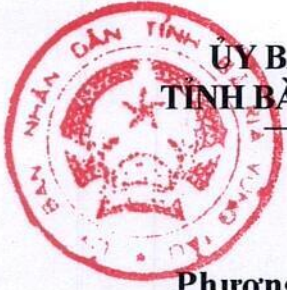
**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp - Cục Kiểm tra VBQPPL;
- TTr Tỉnh ủy;
- TTr HĐND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh và HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Sở Tư pháp (KTrVB);
- Các sở, ban ngành;
- Đài PT-TH tỉnh;
- Báo BR-VT;
- Trung tâm công báo và Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, SXD (...5...).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH** *Kinh*



**Nguyễn Công Vinh**



## QUY ĐỊNH

### Phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

(Kèm theo Quyết định số ...H.Đ.../2023/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp là nhà ở thương mại, nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội và các dự án được phép tính toán quy đổi tính dân số (căn hộ lưu trú, văn phòng kết hợp lưu trú) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các sở, ngành thuộc tỉnh có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh.

2. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch, tổng mặt bằng, phương án kiến trúc và thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp nêu tại Điều 1 phải tuân thủ Quy định này và các văn bản pháp luật có liên quan.

#### Điều 3. Phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

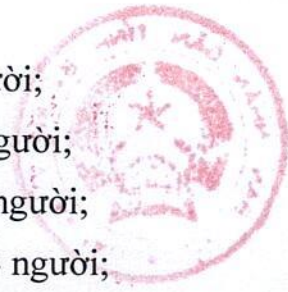
1. Đảm bảo kiểm soát dân số theo chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt; phù hợp với dự báo và thực tiễn phát triển dân số trên địa bàn tỉnh; thống nhất trong toàn bộ quy trình lập hồ sơ thiết kế, dự án đầu tư xây dựng theo quy định.

2. Trong giai đoạn lập quy hoạch, quy mô dân số nhà chung cư, chung cư hỗn hợp được tính toán, xác định trên cơ sở:

a) Số liệu bình quân người/hộ thực tế của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là 3,6 người/hộ;

b) Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân/người tại khu vực đô thị theo Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt là 35,1m<sup>2</sup> sàn/người.

3. Trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, quy mô dân số nhà chung cư, chung cư hỗn hợp được tính toán, xác định theo chỉ tiêu diện tích sàn sử dụng tương ứng của căn hộ, cụ thể:

- 
- a) Căn hộ có diện tích sử dụng từ 25m<sup>2</sup> đến 45m<sup>2</sup>: tính 01 người;
  - b) Căn hộ có diện tích sử dụng trên 45m<sup>2</sup> đến 80m<sup>2</sup>: tính 02 người;
  - c) Căn hộ có diện tích sử dụng trên 80m<sup>2</sup> đến 120m<sup>2</sup>: tính 03 người;
  - d) Căn hộ có diện tích sử dụng trên 120m<sup>2</sup> đến 150m<sup>2</sup>: tính 04 người;
  - đ) Căn hộ có diện tích sử dụng trên 150m<sup>2</sup> đến 180m<sup>2</sup>: tính 05 người;
  - e) Căn hộ có diện tích sử dụng trên 180m<sup>2</sup>: tính 06 người.

#### **Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp**

Các quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, tổng mặt bằng, phương án kiến trúc đã được phê duyệt, chấp thuận trước thời điểm quy định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo nội dung đã được phê duyệt, chấp thuận. Trường hợp điều chỉnh thì phải thực hiện theo quy định này.

#### **Điều 5. Tổ chức thực hiện**

##### **1. Sở Xây dựng:**

a) Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước, kiểm tra, tham gia ý kiến các đề án quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng, phương án kiến trúc dự án đầu tư xây dựng có nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp hoặc thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt các quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng có nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo thẩm quyền đảm bảo phù hợp các nội dung tại quy định này.

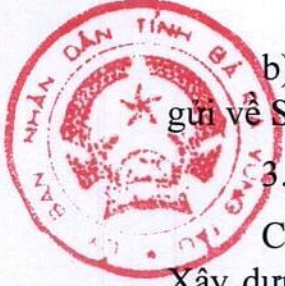
b) Tổ chức kiểm tra việc thực hiện theo thẩm quyền đối với việc phê duyệt các đề án quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng, phương án kiến trúc dự án đầu tư xây dựng, các quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng có nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp của Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố.

c) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố lập kế hoạch thanh tra, kiểm tra việc chấp hành quy định của các chủ đầu tư xây dựng dự án nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp theo quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng được duyệt và trong quá trình khai thác, sử dụng công trình.

d) Chủ trì, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc đối với việc áp dụng quy định này trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình có nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao có trách nhiệm:

a) Triển khai đến Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các chủ đầu tư trên địa bàn và phối hợp thực hiện các nội dung liên quan tại quy định này trên địa bàn do mình quản lý.



b) Kịp thời tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, gửi về Sở Xây dựng để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

3. Các sở, ngành thuộc tỉnh có trách nhiệm:

Căn cứ chức năng nhiệm vụ và quyền hạn được giao, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố trong quá trình triển khai thực hiện quy định này, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc phạm vi quản lý ngành./.