TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

HoREA đề xuất quản lý loại hình bất động sản mới

16:19 11/10/2017

Ngày 11/10, Hiệp hội Bất động sản TP. HCM (HoREA) đã có văn bản kiến nghị gửi Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng và các ban, ngành về việc góp ý, đề xuất một số nội dung liên quan đến công tác quản lý đối với dự án, công trình condotel, officetel, resort.

Hiện nay, theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế thì chưa có quy định cụ thể các tiêu chuẩn về quy hoạch, thiết kế công trình tòa nhà, căn hộ condotel, officetel, đặc biệt là trong thời gian qua chưa tính chỉ tiêu dân số đối với các công trình này khi chấp thuận dự án đầu tư nên khi đưa dự án vào hoạt động - đã tạo thêm áp lực lên hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, nhất là góp phần làm tăng thêm tình trạng ùn tắc giao thông.



Dự án chung cư cao ốc The Park Rivesidence

Theo đó, HoREA nhất trí về quy mô diện tích officetel từ 25 - 50 m2/phòng; đối với căn hộ condotel thì có diện tích phù hợp với quy định về thiết kế phòng khách sạn, resort.

Về chỉ tiêu dân số, HoREA thống nhất với đề xuất của Sở Quy hoạch kiến trúc về thống nhất áp dụng chỉ tiêu dân số tương đương 50% chỉ tiêu dân số của công trình nhà ở, không phân biệt dự án hoặc công trình condotel, officetel độc lập hay nằm trong cùng một công trình chung cư hỗn hợp.

Hiệp hội đề nghị không nên quy định chỉ tiêu dân số tương đương (bằng 100%) với chỉ tiêu dân số của công trình nhà ở, nếu bố trí kết hợp condotel, officetel trong chung cư hỗn hợp. Bởi lẽ, trong trường hợp này, doanh nghiệp sẽ xin đầu tư 100% căn hộ chung cư, chứ không lập dự án xây dựng chung cư hỗn hợp với condotel, officetel, để đảm bảo hiệu quả đầu tư.

HoREA cho rằng, cần thống nhất là phải quy định chỉ tiêu diện tích đậu xe phù hợp cho loại hình condotel, officetel, nhưng không cần thiết phải quy định bố trí bãi đậu xe riêng. Việc sắp xếp chỗ để xe thuộc trách nhiệm của ban quản lý chung cư hỗn hợp để sử dụng hợp lý và hiệu quả khu vực đậu xe.

Mặt khác, HoREA thống nhất đối với trường hợp trong công trình chung cư hỗn hợp thì phần condotel, officetel phải được bố trí tại vị trí tầng và giao thông tách biệt với khu ở.

Về công tác quản lý nhà nước, HoREA đề nghị cần có cơ chế quản lý hiệu quả để tránh tình trạng biến tướng condotel, officetel, shophouse thành căn hộ nhà ở làm phá vỡ quy hoạch chung và làm gia tăng áp lực lên hệ thống hạ tầng đô thị.

Căn hộ - khách sạn (condotel) là loại hình căn hộ có chức năng kinh doanh lưu trú kiểu phòng khách sạn, chủ yếu được đầu tư xây dựng tại các khu du lịch nghỉ dưỡng. Văn phòng - khách sạn (officetel) là loại hình văn phòng có chức năng kết hợp lưu trú qua đêm như phòng khách sạn. Có nơi, cho phép được lưu trú cả trong ngày nghỉ, có nơi chỉ cho phép lưu trú trong những ngày làm việc, không cho phép được lưu trú trong ngày nghỉ.

Hải Dương - Nguyễn Lánh