

TP. HCM rà soát và lập danh sách các chung cư đủ điều kiện cho thuê lưu trú ngắn hạn

08:50 13/08/2025

Văn phòng UBND TP. HCM vừa thông báo kết luận của Phó chủ tịch UBND TP Bùi Xuân Cường về việc quản lý mô hình cho thuê lưu trú ngắn hạn tại căn hộ chung cư.



TP. HCM sẽ rà soát, lập danh mục chung cư đủ điều kiện cho thuê lưu trú ngắn hạn, đồng thời nghiên cứu đề án khai thác tại các dự án không có chức năng hỗn hợp. (Ảnh: Thuận Yến)

Theo đó, với các chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp, Thành phố giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp Sở Tư pháp rà soát đầy đủ các quy định của Luật hiện hành cùng các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, đăng ký kinh doanh, điều kiện pháp nhân, thể nhân... để ban hành hướng dẫn điều kiện cần và đủ cho phép sử dụng căn hộ làm lưu trú du lịch.

Đồng thời, Sở Xây dựng phối hợp Công an thành phố, UBND các phường, xã rà soát, công bố danh mục các chung cư đủ điều kiện đáp ứng tiêu chí cho thuê lưu trú ngắn hạn.

Với các chung cư không có chức năng hỗn hợp, Thành phố giao Sở Xây dựng phối hợp Sở Du lịch nghiên cứu, đề xuất lập đề án khai thác căn hộ phục vụ kinh tế, du lịch, đồng thời bảo đảm an ninh, an toàn cho cư dân, hoàn thành trước 15/9.

Trước đó, Sở Xây dựng TP. HCM đã có kiến nghị UBND thành phố cho phép thí điểm mô hình cho thuê căn hộ chung cư lưu trú ngắn hạn. Theo đề xuất, chương trình thí điểm sẽ áp dụng tại các căn hộ thuộc những tòa chung cư có hệ thống kỹ thuật đảm bảo như điện, nước, thang máy, phòng cháy chữa cháy và xử lý rác thải, được xây dựng đúng theo hồ sơ thiết kế đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Thời gian triển khai chương trình thí điểm này trong vòng 12 tháng kể từ ngày 1/9/2025.

Để tham gia thí điểm, các chủ hộ phải đáp ứng một số điều kiện. Đầu tiên, việc cho thuê phải được Hội nghị nhà chung cư đồng thuận và thông qua nội dung điều chỉnh phí quản lý vận hành phù hợp. Chủ căn hộ cần đăng ký mục đích sử dụng với chính quyền địa phương, ban quản trị và đơn vị vận hành tòa nhà.

Bên cạnh đó, chủ nhà có nghĩa vụ khai báo thông tin lưu trú của khách thuê, đảm bảo tuân thủ các quy định về du lịch, cư trú, thuế, phòng cháy chữa cháy và bảo hiểm. Hoạt động cho thuê cũng phải đảm bảo an toàn, an ninh, trật tự, vệ sinh môi trường và không ảnh hưởng đến quyền lợi của các cư dân khác. Trường hợp chủ căn hộ vi phạm các quy định trên sẽ bị xử lý hành chính, nếu tái phạm nhiều lần có thể bị tạm ngừng thí điểm.

Về giải pháp lâu dài, sau khi kết thúc giai đoạn thí điểm, TP. HCM sẽ tổ chức đánh giá hiệu quả và tác động của mô hình, làm cơ sở kiến nghị các bộ, ngành Trung ương điều chỉnh, bổ sung quy định trong Luật Nhà ở, Luật Du lịch và các văn bản liên quan.

Trước đó, TP. HCM đã ban hành quyết định 26/2025/QĐ-UBND về quản lý, sử dụng nhà chung cư, trong đó quy định căn hộ chỉ được sử dụng đúng mục đích để ở, không được cho thuê theo giờ, theo ngày. Tuy nhiên, quy định này đã vấp phải phản ứng từ các bên đang cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày cũng như nhận được sự góp ý của nhiều chuyên gia, hiệp hội doanh nghiệp.

Nhiều chuyên gia đã đề xuất thay vì cấm, thành phố cần nghiên cứu các quy định để quản lý, thí điểm mô hình kinh doanh này nhằm gia tăng nguồn thu ngân sách, phát triển du lịch và hài hòa lợi ích cho người sở hữu chung cư.