

Số: 3206/SXD-QLN&TTBĐS

Thừa Thiên Huế, ngày 15 tháng 10 năm 2020

V/v Triển khai Thông tư số 31/2016/TT-BXD  
Quy định việc phân hạng và công nhận hạng  
nhà chung cư

Kính gửi:

- Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh;
- Ban Quản lý Khu Kinh tế, Công nghiệp tỉnh;
- UBND thành phố, thị xã và các huyện;
- Các chủ đầu tư và Ban Quản trị dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh.

Ngày 30/12/2016, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 31/2016/TT-BXD quy định việc phân hạng và công nhận hạng nhà chung cư (Hiệu lực từ ngày 15/02/2017); Hiện nay trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế một số Khu chung cư nhà ở thương mại đã và đang triển khai, chuẩn bị đưa vào khai thác, sử dụng như: khu nhà phức hợp cao tầng thuộc dự án Khu văn phòng và nhà ở lại lô LK2, Khu A, Khu đô thị mới An Vân Dương; Chung cư Block 14, Khu đô thị Đông Nam Thủy An; Chung cư thương mại Toyota Huế tại lô C, khu đô thị Phú Mỹ An, phường An Đông, thành phố Huế... Vì vậy để đảm bảo thực hiện việc phân hạng và công nhận hạng nhà chung cư theo đúng quy định của pháp luật; Sở Xây dựng thông báo đến các cơ quan, đơn vị có liên quan được biết Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 31/12/2016 của Bộ Xây dựng để triển khai thực hiện. Sở Xây dựng chú ý một số nội dung như sau:

- *Về phạm vi điều chỉnh:* Theo quy định tại Điều 1, Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30/12/2016 của Bộ Xây dựng: “*Thông tư này quy định về việc phân hạng, tiêu chí đánh giá phân hạng, hồ sơ đề nghị công nhận hạng, thẩm quyền và trình tự, thủ tục công nhận hạng **nhà chung cư thương mại** (bao gồm nhà chung cư có mục đích để ở và nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp); không áp dụng các quy định của Thông tư này đối với nhà chung cư xây dựng trước năm 1994*”; vì vậy việc phân hạng và công nhận hạng nhà chung cư chỉ áp dụng đối với chung cư thương mại (bao gồm nhà chung cư có mục đích để ở và nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp) và không áp dụng đối với nhà chung cư xây dựng trước năm 1994.

- *Về yêu cầu việc phân hạng và công nhận hạng đối với từng tòa nhà chung cư:* Theo quy định tại Điều d, Khoản 2, Điều 3, Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30/12/2016 của Bộ Xây dựng: “*Nhà chung cư đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan, đã được bàn giao đưa vào sử dụng và không vi phạm các quy định của pháp luật tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị công nhận hạng*”; vì vậy việc phân hạng và công nhận hạng nhà chung cư chỉ thực hiện khi đảm bảo yêu cầu này và phải đảm bảo các yêu cầu quy định tại Khoản 2, Điều 3, Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30/12/2016 của Bộ Xây dựng.

- Về tiêu chí và phân hạng nhà chung cư: thực hiện theo quy định tại Điều 5, Điều 6 Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30/12/2016 của Bộ Xây dựng.

- Về trình tự, thủ tục và hồ sơ đề nghị công nhận hạng nhà chung cư: thực hiện theo quy định tại Điều 7 và Khoản 2, Điều 8 Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30/12/2016 của Bộ Xây dựng.

Hiện nay, Sở Xây dựng đã tham mưu UBND tỉnh ban hành thủ tục hành chính liên quan đến công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư; công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư theo Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 26/11/2018 của UBND tỉnh về việc công bố bộ thủ tục hành chính được chuẩn hóa thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành danh mục dịch vụ công trực tuyến mức độ 3, 4 cấp tỉnh thực hiện tại tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020 và đã được công bố công khai trên trang thông tin điện tử của UBND tỉnh và Sở Xây dựng để các cơ quan, đơn vị và chủ đầu tư dự án biết và thực hiện.

Sở Xây dựng thông báo các cơ quan, đơn vị được biết và triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (để b/c);
- Các Sở: KH&ĐT, TC, TN&MT (biết);
- GD và các Phó GD Sở;
- Lưu: VT, QLNN&TTBĐS.



**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Phước Bửu Hùng**