

Số:05/2025/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 16 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về Phương pháp xác định dân số trong các toà nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Phú Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

*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 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 89/TTr-SXD ngày 18 tháng 12 năm 2024 về việc ban hành Quy định về phương pháp xác định dân số trong các toà nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định phương pháp xác định dân số trong các toà nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 30 tháng 01 năm 2025.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, thủ trưởng các cơ quan thuộc tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã,

thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Lê Tấn Hồ

QUY ĐỊNH

Phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Phú Yên

(Kèm theo Quyết định số: 05/2025/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về phương pháp xác định dân số đối với nhà chung cư được xây dựng với mục đích để ở, nhà chung cư được xây dựng có mục đích sử dụng hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý và sử dụng nhà chung cư.

2. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc và thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp nêu tại Điều 1.

Điều 3. Nguyên tắc xác định dân số đối với nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp

Phương pháp xác định dân số đối với nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Phú Yên phải đảm bảo nguyên tắc:

1. Kiểm soát dân số theo chỉ tiêu đã được xác định tại quy hoạch cấp trên được phê duyệt; đảm bảo thống nhất trong toàn bộ quy trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng, dự án đầu tư xây dựng.

2. Phù hợp với dự báo và thực tiễn phát triển dân số trên địa bàn tỉnh, đảm bảo hiệu lực hiệu quả quản lý nhà nước, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tránh tập trung và quá tải về dân số đối với dự án và khu vực.

3. Dễ hiểu, dễ áp dụng trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc và thực hiện dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Điều 4. Phương pháp xác định dân số đối với nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp

Dân số nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp được xác định theo công thức sau:

$$P = \frac{S}{S_{tb}}$$

Trong đó:

P: Dân số toà nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp (người);

S: Tổng diện tích sàn của tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp (m^2);

S_{tb} : Diện tích sàn nhà ở bình quân cho mỗi người (m^2 sàn/người) căn cứ theo Chương trình phát triển nhà ở được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại thời điểm lập quy hoạch, lập phương án.

Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp

1. Các trường hợp đã được xác định dân số tại các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, dự án đầu tư 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.

2. Trường hợp các quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc, dự án đầu tư được phê duyệt, chấp thuận trước thời điểm quy định này có hiệu lực nhưng được cấp thẩm quyền cho phép điều chỉnh từ sau thời điểm quyết định này có hiệu lực thì thực hiện theo quy định tại quyết định này.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng:

a) Thực hiện chức năng tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý nhà nước về lĩnh vực quy hoạch, kiến trúc trong việc áp dụng quy định Phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

b) Hướng dẫn, giám sát việc thực hiện các quy định về phương pháp xác định dân số đối với các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh.

c) Tổ chức kiểm tra, thanh tra việc tuân thủ các quy định về phương pháp xác định dân số tại các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp và xử lý các vi phạm theo thẩm quyền.

d) Kiểm tra, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc phát sinh đối với việc áp dụng quy định này trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình các nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo đối với các trường hợp áp dụng quy định này không phù hợp.

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 thực hiện quy định về Phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Phú Yên, thực hiện chức năng quản lý nhà nước trong lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình và quản lý xây dựng nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý theo phân cấp, bảo đảm các nội dung tại Quy định này.

b) Tổ chức kiểm tra việc chấp hành quy định của các chủ đầu tư xây dựng dự án nhà ở chung cư, chung cư hỗn hợp theo quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng được duyệt cũng như trong quá trình khai thác, sử dụng công trình thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao.

c) Kịp thời tổng hợp các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện, gửi Sở Xây dựng để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh có liên quan 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./.