

Số: **239**/BXD-KHCN  
V/v xác định loại công trình đa năng  
hoặc công trình hỗn hợp theo Thông  
tư số 07/2019/TT-BXD

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2020

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương

Bộ Xây dựng nhận công văn số 519/SXD-QLXD ngày 14/02/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương xác định loại công trình đa năng hoặc công trình hỗn hợp theo Thông tư số 07/2019/TT-BXD. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

- Thông tư số 07/2019/TT-BXD, ngày 07/11/2019 Sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng quy định tại (Điểm c Khoản 1 Điều 1): “*Công trình đa năng (hoặc công trình hỗn hợp) là công trình có nhiều công năng sử dụng khác nhau (ví dụ: một công trình được thiết kế sử dụng làm chung cư, khách sạn và văn phòng là công trình đa năng).*”

- Thông tư số 21/2019/TT-BXD, ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia (QCVN 04:2019/BXD) về Nhà chung cư, quy định các yêu cầu kỹ thuật áp dụng khi xây dựng mới, xây dựng lại nhà chung cư có chiều cao đến 150 m hoặc có đến 3 tầng hầm, bao gồm nhà chung cư được xây dựng với mục đích để ở và nhà chung cư được xây dựng có mục đích sử dụng hỗn hợp.

Như vậy, công trình đa năng có 2 loại, được thiết kế, xây dựng, sử dụng trên cơ sở tuân thủ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tuân thủ qui hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; phù hợp chế độ sử dụng đất được quy định tại Luật đất đai 2013 như sau:

(1) Công trình công cộng đa chức năng là Công trình công cộng được thiết kế, xây dựng để sử dụng cho nhiều mục đích khác nhau ngoài mục đích ở (ví dụ: kinh doanh dịch vụ và/hoặc văn phòng,...);

(2) Nhà chung cư hỗn hợp (đã được quy định tại QCVN 04:2019/BXD) là Nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp được thiết kế, xây dựng để sử dụng vào mục đích ở và các mục đích khác như làm văn phòng, dịch vụ, thương mại. Nhà chung cư hỗn hợp được xây dựng trên đất xây dựng khu chung cư, có phần

căn hộ chung cư được thiết kế có lối ra vào độc lập với các phần chức năng khác của công trình.

Trên đây là trả lời của Bộ Xây dựng đề Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương biết và thực hiện./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: VT, KHCN

**TL. BỘ TRƯỞNG  
VỤ TRƯỞNG VỤ KHOA HỌC CÔNG NGHỆ  
VÀ MÔI TRƯỜNG**



**\* Vũ Ngọc Anh**