

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 39/2026/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 01 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Quy định về Phương pháp xác định chỉ tiêu dân số với nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp và một số công trình có lưu trú khác trên địa bàn thành phố Hà Nội

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BXD ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Nhà chung cư” - QCVN 04:2021/BXD;

Theo đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 1687/TTr-QHKT ngày 16 tháng 3 năm 2026;

Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Quy định về Phương pháp xác định chỉ tiêu dân số với nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp và một số công trình có lưu trú khác trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 1. Sửa đổi tên gọi của Quyết định

"Quyết định Quy định về Phương pháp xác định dân số với nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp và một số công trình có lưu trú khác trên địa bàn thành phố Hà Nội".

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung khoản 3, khoản 6 Điều 5

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

"3. Dự án, công trình văn phòng kết hợp lưu trú phải đảm bảo tổng diện tích không gian lưu trú không lớn hơn 50% tổng diện tích sử dụng làm văn phòng. Phần diện tích có chức năng lưu trú được xác định dân số bằng cách quy đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội".

2. Sửa đổi khoản 6 như sau:

"6. Dân số hiện trạng đối với các loại hình lưu trú khác được tính toán, quy đổi theo quy định hiện hành".

Điều 3. Sửa đổi, bổ sung Điều 6

1. Sửa đổi điểm b khoản 1 như sau:

"b) Trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt hoặc phê duyệt theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố các quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng có nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp; khách sạn, khách sạn nghỉ dưỡng, biệt thự nghỉ dưỡng; văn phòng kết hợp lưu trú; căn hộ lưu trú và nhà thương mại liên kế theo các nội dung quy định tại quyết định này".

2. Sửa đổi điểm c khoản 1 như sau:

"c) Tổ chức kiểm tra việc thực hiện theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố đối với việc phê duyệt quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình có nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp; khách sạn, khách sạn nghỉ dưỡng, biệt thự nghỉ dưỡng; văn phòng kết hợp lưu trú; căn hộ lưu trú và nhà thương mại liên kế của Ủy ban nhân dân cấp xã".

3. Sửa đổi khoản 2 như sau:

"2. Ủy ban nhân dân các phường, xã theo chức năng nhiệm vụ được giao và phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố, thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trong việc áp dụng quy định Phương pháp xác định dân số với nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp; khách sạn, khách sạn nghỉ dưỡng, biệt thự nghỉ dưỡng; văn phòng kết hợp lưu trú; căn hộ lưu trú và nhà thương mại liên kế trên địa bàn thành phố Hà Nội. Kịp thời tổng hợp các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện, gửi Sở Quy hoạch - Kiến trúc để báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo".

4. Sửa đổi khoản 3 như sau:

"3. Các sở, ngành Thành phố theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm triển khai thực hiện quy định về Phương pháp xác định dân số với nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp và một số công trình có lưu trú khác trên địa bàn thành phố Hà Nội. Kịp thời tổng hợp các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện, gửi Sở Quy hoạch - Kiến trúc để báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo".

Điều 4. Thay thế, bãi bỏ một số quy định tại Quyết định

1. Thay thế cụm từ "đề án quy hoạch chi tiết" tại Điều 2 và khoản 1 Điều 8 bằng cụm từ "quy hoạch chi tiết".
2. Bãi bỏ cụm từ "chỉ tiêu" tại điểm a khoản 1 Điều 6.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Căn cứ quyết định này, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm chủ trì, phối hợp, hướng dẫn các Sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân các phường, xã, đơn vị liên quan tổ triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Trong quá trình thực hiện, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm chủ trì, phối hợp các Sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân các phường, xã, đơn vị liên quan tổ chức rà soát, đánh giá, nếu có những vướng mắc, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, điều chỉnh, bổ sung đảm phù hợp quy định pháp luật.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở, ban, ngành Thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 4 năm 2026./.

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

Dương Đức Tuấn