**PHỤ LỤC SỐ 01**

TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ ĐỐI VỚI NHÀ CHUNG CƯ HẠNG A  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

**I. Quy hoạch - Kiến trúc**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Vị trí: | Có hệ thống giao thông thuận tiện, cách đường phố chính (cấp đô thị, cấp khu vực) dưới 0,5 km; có thể tiếp cận phương tiện giao thông công cộng đô thị (cách ga, bến đỗ, trạm dừng xe bus, tàu điện ngầm, tàu điện trên cao) trong phạm vi dưới 0,5 km. |
| 2. Mật độ xây dựng | Mật độ xây dựng (diện tích chiếm đất công trình) không quá 45%. |
| 3. Sảnh căn hộ | Sảnh chính khu căn hộ được bố trí độc lập với lối vào khu vực để xe, khu vực dịch vụ, thương mại và khu vực công cộng khác; có quầy lễ tân, có phòng hoặc khu vực bố trí bàn ghế tiếp khách. |
| 4. Hành lang | Hành lang căn hộ có chiều rộng tối thiểu 1,8 m. |
| 5. Diện tích căn hộ | Bình quân diện tích sử dụng căn hộ trên số phòng ngủ tối thiểu là 35 m2. Tính theo công thức: https://files.thuvienphapluat.vn/doc2htm/00338600_files/image001.gif ≥ 35m2 (Trong đó TDtCh là tổng diện tích sử dụng các căn hộ, TsPn là tổng số phòng ngủ các căn hộ). |
| 6. Phòng vệ sinh | Bình quân tổng số phòng vệ sinh trên tổng số phòng ngủ của các căn hộ ≥0,7. Tính theo công thức: https://files.thuvienphapluat.vn/doc2htm/00338600_files/image002.gif ≥ 0,7 (Trong đó TsPwc là tổng số phòng vệ sinh các căn hộ, TsPn là tổng số phòng ngủ các căn hộ). |
| 7. Thang máy | Mỗi thang máy phục vụ tối đa không quá 40 căn hộ (tổng số căn hộ chia cho tổng số thang máy phục vụ căn hộ ≤40). |
| 8. Chỗ để xe | Tối thiểu mỗi căn hộ có 01 chỗ để ô tô (có mái che). |

**II. Hệ thống, thiết bị kỹ thuật**

|  |  |
| --- | --- |
| 9. Cấp điện | Có máy phát điện dự phòng đủ công suất và hệ thống cấp điện đảm bảo cho sinh hoạt trong căn hộ và hoạt động của các thiết bị, chiếu sáng chung của tòa nhà khi mất điện lưới hoặc nguồn cấp điện bình thường khác của tòa nhà. |
| 10. Cấp nước | Dung tích bể chứa nước sinh hoạt cho căn hộ trên tổng số căn hộ tối thiểu đạt 1.600 lít (đảm bảo cấp 200 lít/người/ngày-đêm trong 2 ngày). |
| 11. Thông tin, liên lạc | Có hệ thống cung cấp dịch vụ truyền hình cáp, điện thoại, internet tốc độ cao đến từng căn hộ. |
| 12. Phòng cháy chữa cháy | Có hệ thống, thiết bị chữa cháy tự động khu vực công cộng và trong căn hộ. |

**III. Dịch vụ, Hạ tầng xã hội**

|  |  |
| --- | --- |
| 13. Thương mại | Có trung tâm thương mại hoặc siêu thị trong bán kính 1 km. |
| 14. Thể thao | Có 2 trong các tiện ích phục vụ thể thao sau: phòng tập gym, bể bơi, sân tennis, sân thể thao khác... dành riêng, nằm trong công trình hoặc trong tổng thể quy hoạch hoặc trong bán kính 200 m. |
| 15. Sân chơi | Có sân chơi trẻ em và cư dân dành riêng hoặc trong tổng thể quy hoạch hoặc trong bán kính 200 m. |
| 16. Y tế | Có bệnh viện, phòng khám trong bán kính 0,5 km. |
| 17. Giáo dục | Có trường mầm non, tiểu học trong bán kính 0,5 km. |

**IV. Chất lượng, quản lý, vận hành**

|  |  |
| --- | --- |
| 18. Chất lượng | Thang máy, đèn chiếu sáng công cộng, máy bơm, máy phát điện, thiết bị báo cháy, chữa cháy và các thiết bị khác (nếu có) như điều hòa, cấp gas, cấp nước nóng còn trong thời hạn bảo hành của nhà sản xuất hoặc đơn vị cung cấp thiết bị; trường hợp hết thời hạn bảo hành thì không quá 10 năm kể từ thời điểm hết thời hạn bảo hành và phải được kiểm định đảm bảo chất lượng, vận hành tốt; công trình được hoàn thiện (ốp, lát, trát, sơn..) đạt chất lượng cao. |
| 19. Quản lý, vận hành | Có đơn vị quản lý, vận hành chuyên nghiệp; thường xuyên quét dọn, lau rửa, hút bụi các khu vực công cộng, chăm sóc cây xanh, sân, vườn, đường nội bộ đảm bảo vệ sinh sạch đẹp. |
| 20. Bảo vệ an ninh | Có hệ thống camera kiểm soát trong bãi đỗ xe, sảnh, hành lang, cầu thang; kiểm soát ra vào (bằng thẻ từ, vân tay, mã điện tử...). |