

QUY ĐỊNH

Về chỉ tiêu, định mức, quy mô diện tích đỗ xe trong đô thị gắn với công trình, dự án trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 26 /2021 /QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2021

của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định này quy định về chỉ tiêu, định mức, quy mô diện tích đỗ xe trong đô thị gắn với công trình, dự án trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế. Những nội dung liên quan không quy định tại văn bản này được thực hiện theo các quy định hiện hành của pháp luật.

2. Đối tượng áp dụng: Các cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch, xây dựng; Chủ đầu tư công trình, dự án; tổ chức và cá nhân khác có liên quan đến công tác quy hoạch, xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Điều 2. Mục tiêu của quy định

1. Làm cơ sở cho công tác quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng, thẩm định hồ sơ thiết kế, cấp giấy phép xây dựng, lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị đảm bảo định hướng phát triển bền vững.

2. Đảm bảo diện tích đỗ xe tại các dự án đầu tư xây dựng công trình, đáp ứng nhu cầu đỗ xe của bản thân dự án và đỗ xe công cộng khu vực phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn và định hướng quy hoạch. Từng bước góp phần xóa bỏ tình trạng sử dụng lòng đường, vỉa hè làm nơi đỗ xe.

3. Đảm bảo tính thống nhất giữa các cấp quản lý trong công tác quản lý Nhà nước, tính đồng bộ về nội dung, chất lượng trong công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Nguyên tắc quản lý, áp dụng quy định

1. Các chỉ tiêu trong Quy định này là chỉ tiêu tối thiểu phải áp dụng trong quá trình lập quy hoạch xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh.

2. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng các cấp phải căn cứ vào các quy định trong Quy định này để quản lý, thực hiện và hướng dẫn chủ đầu tư, đơn vị tư vấn áp dụng quy định trong công tác lập quy hoạch và dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh.

3. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân áp dụng các chỉ tiêu cao hơn các chỉ tiêu trong quy định này trên cơ sở phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Quy định về chỉ tiêu diện tích đỗ xe trong đô thị

Trong các khu đô thị, đơn vị ở và nhóm nhà ở phải dành đất bố trí chỗ đỗ xe, gara cụ thể như sau:

1. Khu đô thị, đơn vị ở: Tùy theo điều kiện cụ thể của các chức năng của khu đô thị để tổ chức các bãi đỗ xe lớn cho toàn khu đô thị hoặc bãi đỗ xe quy mô trung bình cho từng đơn vị ở trong khu đô thị.

2. Bãi đỗ xe chở hàng hóa phải bố trí gần chợ, ga hàng hóa, các trung tâm thương mại và các công trình khác có yêu cầu vận chuyển lớn;

3. Các khu vực có nhu cầu vận chuyển lớn, trung tâm thương mại, dịch vụ, thể dục thể thao, vui chơi giải trí phải bố trí phải bố trí bãi đỗ xe, điểm đỗ xe công cộng thuận tiện cho hành khách và phương tiện, kết nối liên thông với mạng lưới đường phố, đảm bảo khoảng cách đi bộ tối đa là 500 m;

4. Bãi đỗ ô-tô buýt tại các điểm đầu và cuối tuyến, cần xác định quy mô theo nhu cầu cụ thể;

5. Các công trình công cộng, dịch vụ, các khu chung cư, các cơ quan phải đảm bảo đủ số lượng chỗ đỗ xe đối với từng loại phương tiện theo nhu cầu sử dụng;

6. Khu vực đô thị hiện hữu cho phép quy hoạch các bãi đỗ xe ngầm, bãi đỗ xe nhiều tầng nhưng phải bảo đảm kết nối tương thích và đồng bộ, an toàn với các công trình khác;

7. Chỉ tiêu diện tích tính toán đất bãi đỗ xe trong khu dân dụng theo bảng sau:

Quy mô dân số (1000 người)	Chỉ tiêu theo dân số (m^2 /người)
> 150	4,0
50 - 150	3,5
< 50	2,5

Điều 5. Quy định về chỉ tiêu diện tích đỗ xe cho công trình, dự án

1. Diện tích tối thiểu cho một chỗ đỗ của một số phương tiện giao thông được quy định như sau:

- Xe ô tô con (không quá 9 chỗ ngồi, kể cả người lái): 25 m^2 .
- Xe 03 bánh, xe bán tải dưới 950 kg (được xem là xe con): 25 m^2 .
- Xe máy: 3,0 m^2 .
- Xe đạp: 0,9 m^2 .
- Xe ô tô buýt và ô tô khách: 40 m^2 .
- Xe ô tô tải: 30 m^2 .

Chỗ đỗ xe bao gồm: xe ô tô, xe máy (kể cả xe máy điện), xe đạp.

Ghi chú: Quy định về hành khách và khối lượng hàng hóa vận chuyển đối với từng loại xe (phương tiện giao thông) thực hiện theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 41:2019/BGTVT về Báo hiệu đường bộ do Bộ Giao thông vận tải ban hành theo Thông tư số 54/2019/TT-BGTVT ngày 31 tháng 12 năm 2019.

2. Diện tích đỗ xe cho công trình, dự án:

Khi lập hồ sơ thiết kế xây dựng mới hoặc cải tạo công trình, dự án, căn cứ vào quy mô và loại công trình, số lượng người làm việc trong công trình, dự án cần tính toán diện tích đỗ xe phù hợp. Diện tích đỗ xe có thể được bố trí trong công trình, dự án hoặc ngoài công trình, dự án nhưng chủ đầu tư phải chứng minh khả năng sử dụng trong thực tế. Khuyến khích chủ đầu tư tăng chỉ tiêu, quy mô diện tích đỗ xe cho công trình, dự án bảo đảm tổng diện tích đỗ xe của công trình, dự án đạt các chỉ tiêu tối thiểu theo quy định cụ thể, sau đây:

a) Công trình khách sạn:

- Khách sạn tiêu chuẩn dưới 3 sao, nhà nghỉ (<50 phòng ngủ): 08 phòng ngủ/01 chỗ đỗ xe ô tô con;

- Khách sạn tiêu chuẩn từ 03 sao trở lên (≥ 50 phòng ngủ): 04 phòng ngủ/01 chỗ đỗ xe ô tô con.

b) Công trình thương mại và dịch vụ (bao gồm: Trung tâm thương mại; Siêu thị; Cửa hàng bán lẻ; Nhà hàng ăn uống, giải khát,...):

- Quy mô nhỏ (công trình cấp IV): 200m² diện tích sàn sử dụng/01 chỗ đỗ xe ô tô con.

- Quy mô lớn (công trình cấp III trở lên): 100m² diện tích sàn sử dụng/01 chỗ đỗ xe ô tô con.

(Cấp công trình được xác định theo phân cấp quản lý chất lượng công trình).

c) Công trình văn phòng, trụ sở cơ quan: 200m² sàn sử dụng/01 chỗ đỗ xe ô tô con. Đối với công trình văn phòng cao cấp, trụ sở cơ quan đối ngoại, triển lãm, trưng bày: 100m² sàn sử dụng/01 chỗ đỗ xe ô tô con.

d) Công trình chung cư:

- Chỗ đỗ xe của nhà chung cư, phần căn hộ trong nhà chung cư hỗn hợp phải tính toán đảm bảo các yêu cầu sau:

+ Phải nằm trong phần diện tích của dự án đã được phê duyệt; phải bố trí khu vực để ô tô riêng với xe máy, xe đạp.

+ Nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp (hạng A): Tối thiểu mỗi căn hộ có 32m² chỗ đỗ xe, trong đó có 01 chỗ đỗ xe ô tô con và 07 m² cho xe máy – xe đạp (có mái che).

+ Nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp (hạng B): Tối thiểu 02 căn hộ có 39m² chỗ đỗ xe, trong đó có 01 chỗ đỗ xe ô tô con và 14 m² cho xe máy – xe đạp (có mái che).

+ Nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp (hạng C): Tối thiểu có 36m² chỗ đỗ xe cho 100m² diện tích sử dụng căn hộ chung cư, trong đó đảm bảo 07m² chỗ đỗ xe máy, xe đạp cho mỗi căn hộ chung cư (bãi đỗ xe trong và ngoài nhà được trông giữ bảo vệ an toàn).

+ Nhà ở xã hội, tái định cư: Tối thiểu 22m² chỗ đỗ xe cho 100m² diện tích sử dụng căn hộ chung cư, trong đó đảm bảo 07m² chỗ đỗ xe máy, xe đạp cho mỗi căn hộ chung cư (bãi đỗ xe trong và ngoài nhà được trông giữ bảo vệ an toàn).

- Diện tích chỗ đỗ xe (bao gồm đường nội bộ trong gara/bãi đỗ xe) của phần căn hộ lưu trú và phần văn phòng kết hợp lưu trú trong nhà chung cư hỗn hợp phải tính toán đảm bảo tối thiểu 20 m² cho 160 m² diện tích sử dụng căn hộ lưu trú và phần văn phòng kết hợp lưu trú; Phải nằm trong phần diện tích của dự án đã được phê duyệt.

- Nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp phải có chỗ đỗ xe của người khuyết tật. Vị trí và số lượng tính toán chỗ đỗ xe của người khuyết tật tuân thủ QCVN 10:2014/BXD.

- Nhà chung cư, phần căn hộ chung cư trong nhà chung cư hỗn hợp phải bố trí không gian cho các nhân viên quản lý nhà, trông giữ xe, bảo vệ, dịch vụ kỹ thuật đảm bảo 5 m²/người đến 6 m²/người.

- Phân hạng chung cư: mục đích và yêu cầu phân hạng, công nhận nhà chung cư được phân thành nhiều hạng khác nhau để xác định giá trị của nhà chung cư khi thực hiện quản lý hoặc giao dịch trên thị trường (theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng), cần đảm bảo các tiêu chí chỗ đỗ xe.

đ) Công trình chợ: Diện tích tối thiểu của đường giao thông nội bộ và bãi đỗ xe đạt 25% diện tích khu đất.

e) Đối với công trình dịch vụ (tập trung đông người hoạt động không thường xuyên ≥ 200 người, ví dụ: nhà hàng tiệc cưới, trung tâm hội nghị, hội thảo,...): Chủ đầu tư phải có cam kết đảm bảo diện tích đỗ xe cho số lượng khách tham dự (diện tích đỗ xe có thể bố trí trong công trình hoặc sử dụng chung hạ tầng đỗ xe ngoài công trình có bán kính ≤ 200 m).

g) Công trình hỗn hợp (công trình có nhiều chức năng sử dụng khác nhau): Tổng diện tích đỗ xe xác định trên cơ sở đảm bảo diện tích đỗ xe của tất cả các chức năng sử dụng.

h) Công trình công cộng khác: Căn cứ vào quy mô và thể loại công trình, số người sử dụng công trình mà tính toán diện tích bãi đỗ xe cho phù hợp. Bãi đỗ xe có thể đặt ngầm hoặc nổi, bên trong hoặc bên ngoài công trình. Diện tích tối thiểu cho một chỗ để xe được quy định tại Khoản 1 Điều này.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 6. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất quản lý việc áp dụng một số chỉ tiêu, định mức, quy mô diện tích đỗ xe trong đô thị gắn với công trình, dự án trên địa bàn tỉnh.

1. Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý, hướng dẫn và thực hiện việc áp dụng một số chỉ tiêu theo Quy định này trong công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh từ khâu lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch, thẩm định và trình phê duyệt quy hoạch, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình, cấp giấy phép xây dựng, lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị và quản lý thực hiện theo quy hoạch.

2. Các Sở, Ban, Ngành liên quan theo chức năng nhiệm vụ được quy định chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện theo đúng quy định tại Quyết định này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm triển khai tổ chức thực hiện Quy định này; hướng dẫn, áp dụng quy định về chỉ tiêu diện tích đỗ xe trong công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn quản lý từ khâu lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch, thẩm định và trình phê duyệt quy hoạch theo phân cấp, cấp giấy phép xây dựng, quản lý thực hiện theo quy hoạch.

4. Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn:

a) Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch, lập dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm tuân thủ theo đúng quy định trong Quy định này trong quá trình lập nhiệm vụ quy hoạch, lập quy hoạch, dự án và thực hiện đầu tư xây dựng.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện các quy định trong Quy định này trong suốt quá trình thực hiện đầu tư.

c) Chủ đầu tư dự án nhà chung cư thương mại phải đăng ký trước hạng chung cư theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng, làm cơ sở để lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, dự án đầu tư xây dựng công trình.

5. Mọi công dân có quyền và nghĩa vụ tham gia giám sát công tác quản lý thực hiện các quy định trong Quy định này; khiếu nại và tố cáo các hành vi sai trái trong quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Quy định chuyển tiếp

1. Kể từ ngày Quy định này có hiệu lực, các công trình, dự án đầu tư xây dựng chưa được phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) hoặc văn bản thống nhất phương án tổng mặt bằng phương án kiến trúc công trình (đối với trường hợp không phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500) phải xem xét, điều chỉnh thực hiện theo Quy định này.

2. Đối với các công trình, dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) hoặc văn bản thống nhất phương án tổng mặt bằng phương án kiến trúc công trình (đối với trường hợp không phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500) nhưng chưa cấp Giấy phép xây dựng kể từ ngày Quy định này có hiệu lực, khuyến khích điều chỉnh bổ sung diện tích đỗ xe đảm bảo theo Quy định này.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Các tổ chức, cá nhân liên quan và các cơ quan quy định tại Điều 6 của Quy định này căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy định.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc, đề nghị các Sở, Ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức, cá nhân gửi ý kiến bằng văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

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

Nguyễn Văn Phương