

Số: **156**/BC-UBND

Hà Nội, ngày **17** tháng 6 năm 2017

BÁO CÁO

Về việc thông qua nội dung “Hướng dẫn xác định quy mô xây dựng tầng hầm phục vụ đỗ xe đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội”

Kính gửi: Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của đồng chí Bí thư Thành ủy tại nội dung văn bản số 958-CV/VPTU ngày 30/3/2017 về việc ban hành tài liệu “Hướng dẫn xác định quy mô xây dựng tầng hầm phục vụ đỗ xe đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội”;

Ngày 17/5/2017, Hội đồng Nhân dân Thành phố đã có Văn bản số 190/HĐND-ĐT thống nhất chủ trương tăng diện tích tầng hầm phục vụ đỗ xe đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

Ngày 12/6/2017, Ban Cán sự Đảng UBND Thành phố đã báo cáo thông qua Thường trực Thành ủy nội dung “Hướng dẫn xác định quy mô xây dựng tầng hầm phục vụ đỗ xe đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội”.

UBND Thành phố báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội các nội dung “Hướng dẫn xác định quy mô xây dựng tầng hầm phục vụ đỗ xe đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội” như sau:

I. Tóm tắt quá trình triển khai nghiên cứu:

Thực hiện Thông báo số 83-TB/TU ngày 24/3/2016 của Thành ủy Hà Nội, UBND Thành phố đã chỉ đạo Sở Quy hoạch - Kiến trúc nghiên cứu, đề xuất và thống nhất với các Sở, ngành: Xây dựng, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội về nội dung tính toán, phân bổ nhu cầu đỗ xe, các quy định có liên quan đến việc xác định quy mô xây dựng tầng hầm đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội để giải quyết các nhu cầu đỗ xe của Thành phố.

II. Nội dung nghiên cứu:

1. Sự cần thiết:

Thành phố Hà Nội hiện có trên 5,5 triệu phương tiện giao thông, trong đó có khoảng 5 triệu xe máy và khoảng 540 nghìn xe ô-tô, tỷ lệ gia tăng phương tiện hàng năm bình quân khoảng 4,6% (tính trung bình trong 5 năm từ 2012-2016).

Hiện tại, số lượng và diện tích các bãi đỗ xe trên địa bàn Thành phố rất thiếu, trong khu vực đô thị trung tâm có khoảng 590 bãi đỗ xe, điểm đỗ xe tập trung với tổng diện tích 37,88ha, đáp ứng được khoảng từ 8-10% nhu cầu đỗ xe của thành phố, các bãi đỗ xe tập trung đều đang trong tình trạng quá tải.

Theo định hướng quy hoạch, mạng lưới bãi đỗ xe công cộng đã được nghiên cứu xây dựng theo hướng nhiều tầng, tăng diện tích sàn sử dụng đỗ xe, nâng cao hiệu quả sử

dụng đất. Tuy nhiên do quỹ đất xây dựng hạn chế, tổng công suất các bãi đỗ xe công cộng mới đáp ứng được khoảng 66% nhu cầu đỗ xe của Thành phố, nhu cầu còn lại cần phân bổ vào đất xây dựng mới của đơn vị ở và các công trình xây dựng (công cộng, dịch vụ, hỗn hợp, trụ sở, trường đào tạo, nhà ở cao tầng...). Việc phân bổ nhu cầu diện tích đỗ xe vào đất đơn vị ở và các công trình xây dựng mới hiện nay cũng đang được tính toán trong nghiên cứu của đồ án Quy hoạch bến xe, bãi đỗ xe, trung tâm tiếp vận và trạm dừng nghỉ trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (UBND Thành phố đã giao Sở Giao thông vận tải và Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội nghiên cứu lập).

Để kịp thời điều tiết diện tích đỗ xe trên địa bàn Thành phố, đảm bảo tính thống nhất trong quá trình triển khai lập dự án đầu tư, việc nghiên cứu, hướng dẫn các Nhà đầu tư xác định diện tích tầng hầm đỗ xe đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu bản thân dự án theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và đáp ứng một phần nhu cầu đỗ xe công cộng của khu vực xung quanh theo đúng định hướng quy hoạch, từng bước cải thiện, nâng cao điều kiện hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu ngày một cao của Thủ đô về chất lượng sống đô thị theo chỉ đạo của Thành ủy tại Thông báo số 83-TB/TU ngày 24/3/2016 là cần thiết.

2. Cơ sở đề xuất:

a) Cơ sở pháp lý: Trong hệ thống các Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành và các văn bản hướng dẫn có liên quan của Bộ Xây dựng về tính toán diện tích đỗ xe của công trình xây dựng chỉ quy định các chỉ tiêu tối thiểu.

b) Các yêu cầu của thực tế:

- Tốc độ gia tăng phương tiện giao thông nhanh.

- Cơ sở hạ tầng giao thông của Thành phố còn hạn chế, mạng lưới giao thông tĩnh (bãi đỗ xe, điểm đỗ xe ...) trong khu vực nội đô phân bố không đồng đều, quy mô diện tích nhỏ dẫn đến thiếu chỗ đỗ xe nghiêm trọng.

Thành phố Hà Nội là đô thị loại đặc biệt, có mật độ dân cư tập trung cao, việc nghiên cứu xác định chỉ tiêu tính toán diện tích đỗ xe lớn hơn định mức tối thiểu theo yêu cầu thực tế quản lý phát triển của Thành phố là không trái với quy định tại Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

3. Nội dung nghiên cứu, hướng dẫn xác định quy mô xây dựng tầng hầm đỗ xe của công trình:

a) Mục tiêu: Bổ sung diện tích đỗ xe công cộng tại các tầng hầm của các dự án đầu tư xây dựng công trình mới đảm bảo 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, dành không gian trên mặt đất cho các nhu cầu sử dụng công cộng của người dân, hướng tới phát triển thủ đô Hà Nội xanh - văn hiến, văn minh, hiện đại.

b) Phạm vi áp dụng: Trong khu vực phát triển đô thị theo quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, gồm 02 khu vực:

- Khu vực nội đô lịch sử: Giới hạn từ vành đai 2 trở vào (các khu vực đã có quy hoạch, quy chế quản lý riêng gồm: khu Trung tâm chính trị Ba Đình, khu vực phố Cổ Hà Nội thực hiện theo quy hoạch, quy chế được cấp thẩm quyền phê duyệt).

- Khu vực nội đô mở rộng, phát triển mới: giới hạn từ vành đai 2 đến vành đai 4 và các đô thị vệ tinh, đô thị sinh thái.

c) Hướng dẫn xác định quy mô xây dựng tầng hầm đỗ xe của công trình:

- Nguyên tắc tính toán:

+ Chỉ giải quyết đối với nhu cầu đỗ xe ô tô con, xe đạp, xe máy (được quy đổi về xe ô tô con); Không tính toán và giải quyết nhu cầu của xe tải, xe khách (đã bố trí tại các bến xe của Thành phố).

+ Số liệu phương tiện được tính toán, dự báo căn cứ vào quy mô dân số, hệ số đi lại, nhu cầu phát sinh chuyển đi và tỷ lệ thị phần các phương tiện vận tải theo định hướng quy hoạch đã được phê duyệt (đã có xem xét mức độ tăng trưởng phương tiện bình quân hàng năm, kế hoạch phát triển vận tải hành khách công cộng và chủ trương hạn chế phương tiện xe máy trong khu vực nội đô).

+ Các công trình xây dựng mới phải đảm bảo diện tích đỗ xe bản thân theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành và các quy định có liên quan của Bộ Xây dựng, đồng thời nghiên cứu bố trí diện tích đỗ xe công cộng của khu vực tùy theo tính chất, công năng của công trình, quy mô, vị trí thực hiện dự án.

- Kết quả tính toán: Dự án xây dựng mới trên địa bàn Thành phố xác định diện tích tầng hầm đỗ xe theo tỷ trọng % hoặc theo chỉ tiêu diện tích (m²) sàn đỗ xe so với diện tích sàn sử dụng công trình theo các số liệu tại bảng sau:

ST T	KHU VỰC	CHỨC NĂNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG MỚI							
		Công cộng		Hỗn hợp		Đất ở		Cơ quan, trường đào tạo	
		Tỷ trọng (%)	Diện tích (m ² đỗ xe/100 m ² sàn sử dụng)	Tỷ trọng (%)	Diện tích (m ² đỗ xe/100 m ² sàn sử dụng)	Tỷ trọng (%)	Diện tích (m ² đỗ xe/100 m ² sàn sử dụng)	Tỷ trọng (%)	Diện tích (m ² đỗ xe/100 m ² sàn sử dụng)
1	Nội đô lịch sử	26%	37m ²	24%	34m ²	22%	31m ²	17%	24m ²
2	Nội đô mở rộng và phát triển mới	21%	30m ²	19%	27m ²	17%	24m ²	12%	17m ²
	Các ĐTVT, thị trấn ST	18%	25m ²	16%	23m ²	14%	20m ²	9%	13m ²

III. Đề xuất, kiến nghị:

UBND Thành phố kính đề nghị Hội đồng Nhân dân Thành phố Hà Nội xem xét cho ý kiến về dự thảo nội dung “Hướng dẫn xác định quy mô xây dựng tầng hầm phục vụ đỗ xe đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội” làm cơ sở hoàn thiện, trình Hội đồng Nhân dân Thành phố thông qua tại kỳ họp tháng 7/2017 theo chỉ đạo của đồng chí Bí thư Thành ủy tại nội dung văn bản số 958-CV/VPTU ngày 30/3/2017./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Các ban HĐND: PC, ĐT;
- Sở QHKT;
- VPUB: CPV, PCVP P.V.Chiến, TKBT, TH, ĐT (C,N,V);
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Chung