

Số: 70 /2019/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 01 tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành 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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN: 01/2008/BXD);

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (QCVN : 07/2016/BXD);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2274/TTr-SXD ngày 09 tháng 9 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết 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”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 11 năm 2019.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Huế; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế, Công nghiệp tỉnh, Giám đốc Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp tỉnh, Giám đốc Ban Quản lý Khu vực Phát triển Đô thị và Thủ trưởng các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư Pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh; Công báo tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, XD, QHXT, GT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phan Ngọc Thọ

QUY ĐỊNH**Ban hành 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: 70 /2019 /QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2019 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. Nhóm nhà ở: Tối thiểu 2.000 người/bãi đỗ, diện tích tối thiểu của một bãi đỗ cho nhóm nhà ở là 1.000m².

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: 25m².
- Xe máy: 03m².
- Xe đạp: 0,9 m².
- Xe ô tô buýt: 40m².
- Xe ô tô tải: 30m².

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

Khi lập hồ sơ thiết kế xây dựng mới hoặc cải tạo công trình, căn cứ vào quy mô và loại công trình, số người sử dụng trong công trình, cần tính toán diện tích đỗ xe phù hợp. Diện tích đỗ xe có thể đặt ngay trong công trình hoặc ở ngoài công trình (chủ đầu tư phải chứng minh khả năng sử dụng trong thực tế). Tổng diện tích chỗ đỗ xe phải đảm bảo các chỉ tiêu tối thiểu, cụ thể:

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: 100m² sàn sử dụng/01 chỗ đỗ xe ô tô con.

d) Công trình chung cư:

- Diện tích chỗ đỗ xe (bao gồm cả đường nội bộ trong nhà xe) của nhà chung cư được quy định như sau:

+ Đối với chung cư cao cấp: Một căn hộ phải bố trí tối thiểu 1,5 chỗ đỗ xe ô tô con.

+ Đối với nhà ở thương mại: Cứ 100m² diện tích sử dụng của căn hộ, phải bố trí tối thiểu 25m² chỗ đỗ xe.

+ Đối với nhà ở xã hội: Cứ 100m² diện tích sử dụng của căn hộ, phải bố trí tối thiểu 18m² chỗ đỗ xe.

- Cho phép bố trí một phần hoặc toàn bộ diện tích chỗ để xe bên ngoài khuôn viên đất xây dựng công trình nhưng phải được phân khu, quy hoạch rõ trong thiết kế của dự án với tổng diện tích chỗ để xe ở cả hai phần không được nhỏ hơn định mức như đã nêu trên.

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 chỗ để xe cho số lượng khách tham dự (diện tích chỗ để xe có thể bố trí trong công trình hoặc sử dụng chung hạ tầng đỗ xe ngoài công trình có bán kính $\leq 200\text{m}$).

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

3. Đối với công trình sử dụng gara để xe cơ khí hoặc tự động thì cứ 100m^2 diện tích sử dụng của căn hộ phải có tối thiểu 12m^2 diện tích chỗ để xe trong gara (đối với gara cơ khí nhiều tầng thì diện tích chỗ để xe được nhân với số tầng của gara cơ khí). Đường giao thông dẫn vào gara cơ khí phù hợp với công nghệ của gara cơ khí và phải đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

4. Khuyến khích xây dựng tầng hầm bố trí chỗ để xe đạp, xe máy hoặc xây dựng tầng hầm bên dưới các khối nhà hành chính, văn phòng, dịch vụ để bố trí chỗ để xe ô tô nhằm tăng diện tích trồng cây xanh trên mặt bằng đảm bảo cảnh quan, môi trường trong khuôn viên dự án.

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 chỗ để 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.

Tổ chức thực hiện công tác kiểm tra, giám sát, hậu kiểm đối với các công trình, dự án xây dựng, đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền, được giao chủ trì thẩm tra, thẩm định, cấp phép xây dựng, phê duyệt hoặc tham mưu phê duyệt trên địa bàn toàn tỉnh; định kỳ vào ngày 15 tháng 12 hằng năm tổng hợp kèm kiến nghị, đề xuất hướng xử lý (nếu có vi phạm), báo cáo UBND tỉnh.

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.

Tổ chức thực hiện công tác kiểm tra, giám sát, hậu kiểm đối với các công trình, dự án xây dựng, đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền, được giao chủ trì thẩm tra, thẩm định, cấp phép xây dựng, phê duyệt hoặc tham mưu phê duyệt thuộc lĩnh vực, địa bàn được giao quản lý; định kỳ vào ngày 15 tháng 11 hằng năm báo cáo kết quả thực hiện về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện: 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 mình 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.

Tổ chức thực hiện công tác kiểm tra, giám sát, hậu kiểm đối với các công trình, dự án xây dựng, đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền, được giao chủ trì thẩm tra, thẩm định, cấp phép xây dựng, phê duyệt hoặc tham mưu phê duyệt trên địa bàn được giao quản lý; định kỳ vào ngày 15 tháng 11 hằng năm báo cáo kết quả thực hiện về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

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.

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 pháp luật, các công trình, dự án đầu tư xây dựng chưa được phê duyệt 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 nhưng chưa cấp Giấy phép xây dựng kể từ ngày Quy định này có hiệu lực pháp luật, khuyến khích bổ sung xây dựng tầng hầm để tăng diện tích đỗ xe theo Quy định.

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
CHỦ TỊCH**

Phan Ngọc Thọ