

Số: 309 /BXD-KHCN  
V/v hướng dẫn bố trí bãi đỗ xe trong  
khu nhà ở

Hà Nội, ngày 01 tháng 02 năm 2021

Kính gửi: Công ty Cổ phần bất động sản Thủy Sinh

Bộ Xây dựng đã nhận công văn số 38/2020/CV-TS ngày 21/12/2020 của Công ty Cổ phần bất động sản Thủy Sinh về hướng dẫn thực hiện QCVN 01:2019/BXD về bố trí bãi đỗ xe trong khu nhà ở. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

QCVN 01:2019/BXD quy định tại điểm 2.9.4 : (1) Trong các khu đô thị, đơn vị ở và nhóm nhà ở phải bố trí chỗ để xe, bãi đỗ xe. (2) Các công trình công cộng, dịch vụ, các khu chung cư, các cơ quan phải đảm bảo đủ số lượng chỗ để xe đối với từng loại phương tiện theo nhu cầu sử dụng; (3) 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. Như vậy, ngoài việc quy định các công trình công cộng, dịch vụ, các khu chung cư, các cơ quan phải đảm bảo đủ số lượng chỗ để xe đối với từng loại phương tiện theo nhu cầu sử dụng, các khu đô thị phải bố trí bãi đỗ xe. Bãi đỗ xe phải được tính toán thống nhất, đáp ứng đủ nhu cầu đỗ xe của đô thị, phải được xác định trong quy hoạch giao thông toàn đô thị. Chỉ tiêu tính toán bãi đỗ xe trong khu dân dụng quy định tại Bảng 2.19 - QCVN 01:2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng là các chỉ tiêu diện tích tính toán đất bãi đỗ xe toàn đô thị<sup>1</sup>. Theo đó: (1) Trường hợp dự án đã được quy hoạch cấp trên xác định Bãi đỗ xe trên phạm vi đất thực hiện dự án thì phải thực hiện theo quy hoạch cấp trên; (2) Trường hợp quy hoạch cấp trên không xác định Bãi đỗ xe trong dự án thì không phải thực hiện.

Như vậy , đối với trường hợp dự án của Quý Công ty hỏi, căn cứ các tài liệu đính kèm công văn này như sau: Khu dân cư dọc Hương lộ 33 (đường Nguyễn Duy Trinh), phường Phú Hữu, Quận 9 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh tổng thể và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng) tại Quyết định số 4387/QĐ-UBND ngày 15/8/2013 và Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư dọc Hương lộ 33 (đường Nguyễn Duy Trinh), phường Phú Hữu, quận 9 tại ô phố ký hiệu I.11 và I.12 đã được Ủy ban nhân dân thành phố

---

<sup>1</sup> Diện tích sàn đỗ xe được quy đổi sang diện tích đất đỗ xe theo quy định tại Bảng 2.19 – QCVN 01:2019/BXD.

Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 4984/QĐ-UBND ngày 22/11/2019, tại 02 ô phố I.11 và I.12 (thuộc ranh giới Dự án của Công ty Thủy Sinh) không bố trí quỹ đất làm bãi đỗ xe<sup>2</sup>, theo đó đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án nêu trên không phải thực hiện việc bố trí bãi đỗ xe<sup>3</sup>.

Trên đây là trả lời của Bộ Xây dựng đề Công ty Cổ phần bất động sản Thủy Sinh được rõ và liên hệ với cơ quan chuyên môn tại địa phương để được hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: VT, KHCN

**TL. BỘ TRƯỞNG  
VỤ TRƯỞNG VỤ KHOA HỌC CÔNG NGHỆ**



**Vũ Ngọc Anh**

---

<sup>2</sup> Quỹ đất dành cho bãi đỗ xe thuộc quy hoạch giao thông (phải được thể hiện tại Bản đồ quy hoạch giao thông trong Đồ án quy hoạch phân khu).

<sup>3</sup> Trường hợp bắt buộc phải bố trí bãi đỗ xe tại khu đất của dự án phải được cấp có thẩm quyền điều chỉnh từ quy hoạch phân khu theo quy định pháp luật.