

## Nhà cao tầng ở Hà Nội sẽ phải xây tầng hầm thế nào?

UBND TP Hà Nội có báo cáo gửi HĐND TP xem xét về việc thông qua nội dung “Hướng dẫn xác định quy mô tầng hầm phục vụ đỗ xe đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Hà Nội” trong kỳ họp HĐND TP diễn ra đầu tháng 7 này.



UBND TP cho biết, đề xuất được đưa ra trên cơ sở pháp lý dựa trên các tiêu chuẩn, quy 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 cũng như yêu cầu thực tế của TP.

Theo UBND TP, 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 TP là không trái với quy định tại Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

Theo đó, nội dung áp dụng bao gồm khu vực nội đô lịch sử (giới hạn từ vành đai 2 trở vào, các khu vực đã có quy hoạch quy chế 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. Và khu vực nội đô mở rộng, phát triển mới giới hạn từ vành đai 2 vành đai 4, các đô thị vệ tinh, đô thị sinh thái.

Quy mô tầng hầm của các công trình xây dựng mới được tính theo nguyên tắc 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 được UBND TP Hà Nội đưa ra với các công trình xây dựng mới có chức năng công cộng, hỗn hợp, đất ở, cơ quan trường đào tạo. Theo đó, công trình cao tầng xây mới trong nội đô Hà Nội phải có diện tích tầng hầm chiếm tối thiểu 22% diện tích sàn sử dụng công trình ( $31\text{m}^2/100\text{m}^2$  sàn sử dụng), còn tại khu vực nội đô mở rộng và phát triển mới tỷ trọng này là 17%.

**Cụ thể như sau:**

Liên quan đến vấn đề này, trước đó, năm 2016, Sở QHKT Hà Nội đã ra thông báo về việc dự án xây dựng công trình phải có 3 tầng hầm. Quy định này ngay lập tức bị dư luận phản đối và sau đây chính Sở này phải ra thông báo dừng yêu cầu trên.

Theo thống kê, Hà Nội hiện có trên 5,5 triệu phương tiện giao thông, trong đó có khoảng 5 triệu xe máy và khoảng 540 nghìn 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 trong khu vực đô thị trung tâm có khoảng 590 bãi đỗ xe, điểm đỗ xe tập trung với tổng diện tích 37,88 ha, đáp ứng được khoảng 8-10% nhu cầu đỗ xe của TP.

Tổng công suất các bãi đỗ xe công cộng mới đáp ứng được khoảng 66% nhu cầu đỗ xe của TP, nhu cầu còn lại phân bổ vào đất xây mới của đơn vị ở và các công trình xây dựng (công cộng, dịch vụ, hỗn hợp, nhà cao tầng...).