

**BỘ XÂY DỰNG****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**Số: ~~37~~18/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 03 tháng 08 năm 2020

V/v: Trả lời phản ánh kiến  
nghị của ông Nguyễn Hoài  
Việt

Kính gửi: Ông Nguyễn Hoài Việt

Địa chỉ: 87 Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng  
Mai, thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được đơn của Ông Nguyễn Hoài Việt tại địa chỉ: 87 Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội trên Cổng dịch vụ công Quốc gia về việc đề nghị hướng dẫn xác định diện tích đỗ xe 2 bánh trong chung cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo văn bản số 1245/BXD-KHCN ngày 24/6/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chỉ tiêu kiến trúc áp dụng cho công trình nhà ở cao tầng thực hiện trong giai đoạn từ ngày 24/6/2013 đến ngày 01/7/2020 (ngày Thông tư số 21/2019/TT-BXD của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 04:2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư có hiệu lực thi hành) trong đó có hướng dẫn chỉ tiêu chỗ đỗ xe (ô tô, xe máy, xe đạp) áp dụng cho công trình nhà chung cư như sau: đối với nhà ở thương mại, cứ 100m<sup>2</sup> diện tích sử dụng của căn hộ thì phải bố trí tối thiểu 20m<sup>2</sup> chỗ để xe (kể cả đường nội bộ trong nhà xe); văn bản không quy định trong 20m<sup>2</sup> này phải bố trí tối thiểu bao nhiêu diện tích chỗ để xe 2 bánh.

Trong thời gian áp dụng công văn 1245/BXD-KHCN, việc xác định diện tích tối thiểu cho một chỗ đỗ của một số phương tiện giao thông tại các khu đô thị, đơn vị ở và nhóm nhà ở (trong đó có nhóm nhà ở chung cư) được thực hiện theo quy định tại QCVN 01:2008 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng, cụ thể: đối với diện tích chỗ đỗ xe máy: 3m<sup>2</sup>, diện tích chỗ đỗ xe đạp: 0,9m<sup>2</sup>. Quy chuẩn này chỉ quy định phương pháp tính toán các diện tích không gian trong công trình khi tiến hành thiết kế, trên cơ sở đó cơ quan nhà nước kiểm tra các thông số của dự án đã phù hợp với quy chuẩn hay chưa.

Do vậy, đề nghị Ông đối chiếu trường hợp cụ thể của mình với các quy định nêu trên, hồ sơ thiết kế được duyệt và Hợp đồng mua bán đã ký với chủ đầu tư để xác định cụ thể diện tích chỗ đỗ xe 2 bánh.

2. Trong quá trình thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà chung cư, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị Ông liên hệ với Sở Xây dựng thành phố Hà Nội là cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn để được hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời đơn của ông Nguyễn Hoài Việt tại địa chỉ: 87 Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội trên cổng dịch vụ công quốc gia, đề nghị ông nghiên cứu thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN.

**TL. BỘ TRƯỞNG  
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ  
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**Nguyễn Mạnh Khởi**