

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /2026/QĐ-UBND
(Dự thảo)

Nghệ An, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về chỉ tiêu, định mức, quy mô diện tích đỗ xe trong đô thị gắn với nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Nghệ An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Thông tư số 21/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư; Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD.QLN ngày tháng năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

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 nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

2. Đối tượng áp dụng: Các cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư, quy hoạch, xây dựng; Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở có nhà chung cư; Các đơn vị tư vấn lập quy hoạch, thiết kế xây dựng; tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

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 các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Điều 2. Quy định về chỉ tiêu, định mức, quy mô diện tích đỗ xe

a) Diện tích chỗ đỗ xe phải nằm trong phần diện tích của dự án đã được phê duyệt; diện tích đỗ xe ô tô có thể có mái che hoặc không có mái che, diện tích để xe máy, xe đạp phải có mái che; phải bố trí khu vực để ô tô riêng với xe máy, xe đạp.

b) Nhà chung cư thương mại: Tối thiểu mỗi căn hộ có 32 m² chỗ đỗ xe, trong đó có 01 chỗ đỗ xe ô tô và 07 m² cho xe máy, xe đạp.

c) Nhà chung cư xã hội, tái định cư: Tối thiểu mỗi căn hộ có 22m² chỗ đỗ xe, trong đó đảm bảo 07m² chỗ đỗ xe máy, xe đạp.

d) Diện tích chỗ đỗ xe (bao gồm đường nội bộ trong gara/bãi đỗ xe) của phần căn hộ lưu trú và phần văn phòng kết hợp lưu trú trong nhà chung cư hỗn hợp phải tính toán đảm bảo tối thiểu 20 m² cho 160 m² diện tích sử dụng căn hộ lưu trú và phần văn phòng kết hợp lưu trú.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện quy định này. Áp dụng các chỉ tiêu tại quy định này trong việc phối hợp với cơ quan đăng ký đầu tư về chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư; thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở có nhà chung cư;

2. Ban Quản lý khu Kinh tế Đông Nam Nghệ An; Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện áp dụng các chỉ tiêu tại quy định này trong việc lập nhiệm vụ quy hoạch, lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở có nhà chung cư.

3. Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở có nhà chung cư; các đơn vị tư vấn có trách nhiệm áp dụng các chỉ tiêu tại quy định này trong việc lập nhiệm vụ quy hoạch, lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở có nhà chung cư.

Điều 4. Quy định chuyển tiếp

1. Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, các dự án đầu tư xây dựng nhà ở có nhà chung cư chưa được phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) hoặc văn bản thống nhất phương án tổng mặt bằng (đối với trường hợp không lập quy hoạch chi tiết xây dựng) phải xem xét thực hiện theo Quy định này.

2. Đối với các dự án đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) hoặc văn bản thống nhất phương án tổng mặt bằng (đối với trường hợp không lập quy hoạch chi tiết xây dựng) nhưng chưa cấp giấy phép xây dựng thì khuyến khích điều chỉnh, bổ sung diện tích đỗ xe đảm bảo quy định này.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính; Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng ;
- TT: Tỉnh ủy, HĐND, UBND, ĐDBQH tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Như Điều 6;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh, các đoàn thể của tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Nghệ An;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH