

Bộ Xây dựng đề xuất chung cơ cần tách riêng khu để xe điện, xe xăng

16:57 05/01/2026

Bộ Xây dựng đang lấy ý kiến đối với dự thảo sửa đổi QCVN 04:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư trong đó bổ sung thêm yêu cầu kỹ thuật cho trạm sạc xe điện và trạm đổi pin.



Ảnh minh họa

Theo Bộ Xây dựng, hiện cả nước có khoảng 6,7 triệu ô tô, trong đó khoảng 200.000 ô tô điện; khoảng 70 triệu xe máy, trong đó có khoảng 3 triệu xe máy điện. Phần lớn phương tiện điện tập trung tại các đô thị lớn và được dự báo sẽ tiếp tục tăng nhanh trong thời gian tới, kéo theo nhu cầu cấp thiết về chỗ đỗ xe và hạ tầng sạc điện.

Trong khi đó, quy chuẩn hiện hành mới chỉ quy định về diện tích và bố trí chỗ để xe thông thường. Đối với hạ tầng trạm sạc, mặc dù đã có tiêu chuẩn TCVN 13078:2020 (tương đương IEC 61851:2014) về hệ thống sạc điện có dây, nhưng hệ thống văn bản quy phạm pháp luật vẫn còn thiếu các quy định đồng bộ về quy hoạch, xây dựng, lắp đặt và an toàn phòng cháy chữa cháy cho hạng mục

này trong công trình dân dụng.

Tại dự thảo, cơ quan soạn thảo đề xuất khu vực để xe điện phải nằm trong phần diện tích dự án đã được phê duyệt. Trường hợp không thể bố trí ngoài trời hoặc trên mặt đất thì được phép đặt tại khu để xe trong nhà chung cư.

Khu vực để xe điện phải bố trí gần lối ra vào, gần đường dốc, thuận tiện cho việc di chuyển. Nếu đặt tại tầng hầm, khu vực này phải bảo đảm điều kiện thông gió tốt, đồng thời thuận lợi cho việc tiếp cận của lực lượng chữa cháy khi có sự cố.

Bộ Xây dựng đề xuất tách biệt khu vực để xe điện với xe sử dụng động cơ đốt trong (nhiên liệu xăng, dầu). Đồng thời, tách biệt khu vực để xe ô tô điện và khu vực để xe hai bánh điện (xe mô tô điện, xe gắn máy điện, xe đạp điện), với khoảng cách tối thiểu 2m giữa các khu vực để xe. Trường hợp không đủ khoảng cách theo quy định, phải có tường hoặc vách ngăn đặc, làm bằng vật liệu không cháy, cao tối thiểu 2m để ngăn cách.

Diện tích để xe điện được tính chung vào tổng diện tích chỗ để xe của chung cư theo quy chuẩn. Giao thông trong khu vực này phải được tổ chức hợp lý, bảo đảm thuận tiện, không cản trở người và phương tiện lưu thông trong nhà chung cư.

Ngoài ra, khu vực để xe điện phải được lắp đặt camera giám sát có khả năng phát hiện cháy sớm thông qua nhận diện nhiệt độ, khói, lửa.

Đồng thời phải có phương án xử lý sự cố cháy, nổ phù hợp với đặc điểm của xe điện và pin điện. Hệ thống thông gió, thoát khói phải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Đối với chung cư xây mới, dự thảo quy định bắt buộc phải bố trí khu vực để xe điện cho cư dân, phù hợp với lộ trình chuyển đổi sang giao thông xanh của từng địa phương.

Với chung cư hiện hữu, việc bố trí được thực hiện theo điều kiện không gian và hạ tầng kỹ thuật thực tế, nhưng vẫn phải đáp ứng đầy đủ các yêu cầu kỹ thuật về an toàn nêu trên.

Dự thảo cũng quy định về khu vực sạc xe điện trong chung cư. Theo đó, khu vực sạc phải nằm trong diện tích dự án đã được phê duyệt. Trường hợp bố trí trong nhà chung cư, khu sạc chỉ được đặt tại tầng hầm 1 hoặc tầng nửa hầm. Nếu bố trí ở tầng hầm sâu hơn, phải có giải pháp kỹ thuật bổ sung và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận...

