TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Hà Nội: 'Khủng hoảng' bãi đỗ xe, hàng loạt dự án vẫn... ‘đắp chiếu’

04:53 29/09/2025

TP. Hà Nội đang thiếu bãi đỗ xe trầm trọng, thì các dự án bãi đỗ xe ngầm "trăm tỷ", "nghìn tỷ" đã được phê duyệt, lại đồng loạt đắp chiếu, nhiều năm qua, gây thất thoát tài nguyên đô thị, lãng phí đất công, tạo nên những bất cập trong mỹ quan đô thị, đè nặng lên hạ tầng giao thông của Thủ đô...

Dự án bãi đỗ xe ngầm trong Công viên Thống Nhất

Với mục tiêu giải quyết nhu cầu đỗ xe ô tô cho công viên Thống Nhất và xóa các điểm đỗ xe dưới lòng đường tại các khu vực lân cận, năm 2009, UBND TP. Hà Nội đã chấp thuận xây dựng bãi đỗ xe ngầm trong công viên Thống Nhất đoạn tại số 295 đường Lê Duẩn. Dự án này được Thường trực Thành ủy Hà Nội đồng ý chủ trương của Công ty TNHH MTV Khai thác điểm đỗ xe Hà Nội đầu tư từ năm 2016, có diện tích hơn 10.000 m2 nằm cạnh khuôn viên của công viên Thống Nhất.



Khu đất được UBND TP. Hà Nội chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Khai thác điểm đỗ xe Hà Nội xây dựng bãi đỗ xe ngầm trong công

viên Thống Nhất (đoạn tại số 295 đường Lê Duẩn). Ảnh: Tuấn Ngọc

Sau khi được giao mặt bằng, nhà đầu tư đã bắt tay triển khai dự án. Theo thiết kế được lập, dự án sẽ xây dựng thành 3 tầng ngầm phục vụ đỗ ô tô, mỗi tầng có diện tích hơn 5.600 m2, công suất 3 tầng đỗ được 390 ô tô. Tổng mức đầu tư dự án được dự toán khoảng 100 tỷ đồng. Đối với không gian mặt đất bên trên, nhà đầu tư xây một nhà điều hành kèm công trình phụ trợ...

Về cơ chế thu hồi vốn, nhà đầu tư đề xuất thành phố điều chỉnh mức thu theo giá thị trường thay vì phí (khung trần của thành phố) và được hưởng các chính sách ưu đãi về thuê đất, vay vốn ngân hàng.

Tại thời điểm này, TP. Hà Nội cho biết, phương án xây dựng bãi đỗ xe ngầm tại công viên Thống Nhất là rất cần thiết. Bởi hiện tại, diện tích bãi đỗ xe tại Công viên Thống Nhất còn thiếu, chỉ chiếm khoảng 0,06% diện tích công viên, trong khi đó, tiêu chuẩn phải từ 2 - 3%. Chưa kể đến nay Hà Nội đã có khoảng 4 triệu xe máy và 400.000 ô tô và con số này chưa dừng ở đây.





Bên trong khu đất được chấp thuận xây dựng bãi đỗ xe ngầm. Ảnh: Tuấn Ngọc

Tuy nhiên, đến nay sau gần 10 năm, dự án chưa triển khai thay vào đó bên trong khu đất dự án xuất hiện xuất hiện nhiều công trình, nhà tạm...

Dự án bãi đỗ xe tự động P - H1-3

Dự án bãi đỗ xe tự động P (H1-3) tại đoạn cống hoá mương Nguyên Hồng (phường Thành Công, quận Ba Đình) được UBND TP. Hà Nội phê duyệt từ năm 2017, nhằm tạo cảnh quan sạch đẹp và đáp ứng nhu cầu điểm đỗ xe của người dân trong khu vực. Đây được xem là vị trí đắc địa để xây dựng bãi đỗ xe tự động, vì nằm giữa khu dân cư đông đúc, nhiều nhà tập thể, chợ, trường học nên nhu cầu gửi xe rất lớn. Tuy nhiên, nhiều năm qua, dự án vẫn chưa thể triển khai, gây bức xúc cho người dân.

Theo tìm hiểu, năm 2017 và 2018, UBND TP. Hà Nội đã ban hành Quyết định số 3667/QĐ-UBND và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3751/QĐ-UBND, giao cho Công ty Cổ phần Cơ sở hạ tầng làm chủ đầu tư Dự án bãi đỗ xe tự động P (H1-3) tại phần đất cống hoá mương Nguyên Hồng. Ngày 26/6/2017, công ty này nhận được Văn bản số 4079/QHKT-TMB-PART(HTKT) của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc. Trên cơ sở đó, công ty đã tiến hành các thủ tục pháp lý để triển khai dự án.



Khu đất thực hiện dự án bãi đỗ xe tự động P (H1-3) tại phần đất cống hoá mương Nguyên Hồng (phường Thành Công, quận Ba Đình - cũ). Ảnh: ĐP

Tháng 9/2017, Sở Xây dựng Hà Nội (cũ) có Văn bản số 8577/SXD-QLXD thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình. Tiếp đó, từ tháng 9/2017 đến tháng 3/2018, các thủ tục thẩm định thiết kế kỹ thuật cũng đã được các sở, ban, ngành thống nhất, bàn giao diện tích xây dựng.

Tuy nhiên, theo ghi nhận của phóng viên, sau 8 năm sau khi dự án được phê duyệt, tại đoạn cống hoá mương Nguyên Hồng vẫn được quây tôn tạm bợ để trông giữ ô tô. Dọc chân tường rào có nhiều điểm tập kết rác, khiến cảnh quan nhếch nhác, mất vệ sinh, gây nhiều hệ lụy về môi trường, cảnh quan và lãng phí nguồn lực đất đai...



Khu đất đang được chủ đầu tư sử dụng làm bãi trông giữ xe tạm. Ảnh: Tuấn Ngọc

Thông tin trước báo chí, ông Phan Hồng Quang, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ sở hạ tầng cho biết: Nhiều năm qua, dự án chưa thể triển khai do vướng mắc thủ tục. Theo Quyết định số 3667/QĐ-UBND của UBND TP. Hà Nội, thời gian thuê đất và trả tiền thuê được tính theo từng năm, trong khi thời gian vận hành dự án là 50 năm. Quy định này khiến công ty gặp khó khăn trong quản lý, thủ tục hành chính bị lặp lại hàng năm, ảnh hưởng tới tâm lý đầu tư dự án có tổng vốn lớn.

Ngoài ra, tổ chức tài chính tài trợ phần vốn vay không chấp thuận cho vay dài hạn. Ngày 1/11/2018, tại Văn bản số 220/CV-CSHT gửi UBND TP. Hà Nội, công ty đã đề xuất điều chỉnh thời gian thuê đất trong quyết định chủ trương đầu tư thành 50 năm, tương đương thời gian vận hành dự án.

Cung theo ông Quang, ngày 14/6/2018, UBND TP. Hà Nội đã có văn bản giao Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện. Trên cơ sở hướng dẫn, công ty đã tiếp tục hoàn thiện các thủ tục như thẩm định nhu cầu sử dụng đất, đảm bảo thoát nước, vận hành cống mương, ký quỹ thực hiện dự án, ký hợp đồng nhập khẩu máy móc thiết bị...

Tuy nhiên, đến nay đơn vị vẫn đang chờ kết quả thẩm định và các hướng dẫn tiếp theo để hoàn thiện thủ tục thuê mặt bằng. Theo kế hoạch, dự án phải hoàn thành trong quý I/2019. Nhưng thực tế, đến nay công ty vẫn chưa được cấp có thẩm quyền cho thuê đất, chưa được cấp giấy phép xây dựng...

Để tạm thời sử dụng mặt bằng, công ty đã đề xuất và được UBND quận Ba Đình (cũ) chấp thuận tại Văn bản số 3205/UBND-QLĐT ngày 25/12/2024, cho phép sử dụng tạm thời khuôn viên đất để trông giữ ô tô trên diện tích 4.814m², thời gian từ 1/1/2025 đến 30/6/2025…

Dự án Bãi đỗ xe ngầm kết hợp thương mại dịch vụ tại Công viên Thủ Lệ

Bãi đỗ xe ngầm kết hợp thương mại dịch vụ tại Công viên Thủ Lệ được (thuộc phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình cũ) có tổng số vốn đầu tư dự án lên đến hơn 1.700 tỷ đồng với thời gian hoạt động 50 năm; dự kiến hoàn thành vào quý IV/2020.

Dự án được UBND TP. Hà Nội chấp thuận cho Công ty cổ phần Đầu tư HimLamBC làm chủ đầu tư (Văn bản số 713/QĐ-UBND) thực hiện dự án, với mục tiêu đáp ứng nhu cầu về bãi đỗ xe ngày càng gia tăng và góp phần giảm tải cho hệ thống hạ tầng giao thông của Thủ đô, tạo diện mạo đô thị văn minh, hiện đại.



Dự án được UBND TP. Hà Nội chấp thuận cho Công ty cổ phần Đầu tư HimLamBC làm chủ đầu tư từ năm 2019, với tổng kinh phí lên tới trên 1.700 tỷ đồng. Ảnh: ĐP

Bãi đỗ xe ngầm kết hợp dịch vụ thương mại trong Công viên Thủ Lệ được xây dựng trên diện tích hơn 16.100 m2; Diện tích xây dựng có chức năng dịch vụ phụ trợ kết nối không gian ngầm và mặt bằng cảnh quan trên mặt bằng khoảng 638 m2; Diện tích bãi đỗ xe chuyên dụng của vườn thú trên mặt bằng khoảng hơn 2.000 m2. Tổng diện tích xây dựng phần ngầm khoảng hơn 72.000 m2 với 5 tầng hầm và tầng kỹ thuật.

Được biết, sau khi xây dựng xong, Công ty TNHH Nhà nước MTV vườn thú Hà Nội được sử dụng chung diện tích đất trên bề mặt cùng với Công ty cổ phần đầu tư HimLamBC.

Tại thời điểm này, UBND TP. Hà Nội khẳng định, việc đầu tư xây dựng mới bãi đỗ xe ngầm kết hợp dịch vụ thương mại trong Công viên Thủ Lệ với công nghệ hiện đại, đồng bộ nhằm đáp ứng nhu cầu về bãi đỗ xe ngày càng gia tăng; góp phần giảm tải cho hệ thống hạ tầng giao thông của Thủ đô.



Hiện, khu đất thực hiện dự án đang được quây tôn kín. Ảnh: Tuấn Ngọc

Theo các thông tin giới thiệu trên website http://himlambc.com.vn, doanh nghiệp này có địa chỉ trụ sở tại tầng 21, tòa nhà Captital Tower, số 109 Trần Hưng Đạo (phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm cũ), TP. Hà Nội.

Theo giới thiệu, HimLamBC được thành lập năm 2010, là đơn vị thành viên thuộc Công ty Cổ phần Him Lam; ngành nghề kinh doanh của doanh nghiệp này bao gồm: Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác; dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; quảng cáo; nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê...

HimLamBC cũng giới thiệu hiện đang đầu tư các dự án bất động sản có vị trí đắc địa tại Hà Nội cùng với các đối tác uy tín, đặc biệt là các nhà đầu tư lớn của

Nhật Bản như Tập đoàn Aeon Mall, Công ty cổ phần Haseko, Công ty TNHH Fujiken,...

Thế nhưng, sau hơn 6 năm được TP. Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư, đến nay, dự án vẫn chưa có dấu hiệu được triển khai. Hiện dự án quây tôn, trở thành bãi xe tạm...





Phía bên trong, đang được Công ty TNHH Nhà nước MTV vườn thú Hà Nội sử dụng làm bãi trông giữ xe tạm. Ảnh: Tuấn Ngọc

Đáng nói, hiện Công ty cổ phần Đầu tư HimLamBC đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Lương Hòa Tiến, website http://himlambc.com.vn cũng không còn tồn tại, mà thay vào đó là website https://lht-jsc.com.vn.

Theo ông Nguyễn Minh Quyết, Phó tổng giám đốc Công ty TNHH Nhà nước MTV vườn thú Hà Nội cho biết: “Hiện, công xuất của bãi xe tạm này mới đáp ứng được trên 10% nhu cầu của khách tham quan tại Công viên Thủ Lệ. Tôi rất mong dự án bãi xe ngầm này sớm được triển khai và đi vào hoạt động, tháo gỡ được những khó khăn cho công tác phục vụ của chúng tôi...”.

Cần sớm xây dựng kế hoạch cụ thể, để triển khai thực hiện

Liên quan đến việc các dự án bãi đỗ xe chậm tiến độ, bỏ hoang nhiều năm, ông Dương Đức Tuấn, Phó chủ tịch UBND TP. Hà Nội cho biết: “Chúng tôi sẽ củng cố các cơ chế, chính sách ưu đãi, đồng thời đưa ra những nội dung triển khai phát triển không gian ngầm mà tạo lập được những cơ chế đặc thù của Luật Thủ đô, để thiết lập những cơ chế chính sách mạnh hơn. Hiện tại, luật đầu tư cũng như đầu tư công... đã khôi phục, phát triển mạnh những nội dung liên quan đến không gian ngầm, kể cả ứng dụng đổi đất lấy hạ tầng để tạo lập, hoặc là trực tiếp đầu tư công, quản trị công, quản trị tư... để đảm bảo những hình thức mạnh mẽ nhất, đáp ứng việc phát triển không gian ngầm...”.



Ông Dương Đức Tuấn, Phó chủ tịch UBND TP. Hà Nội. Ảnh: MT

Theo Tiến sĩ, Kiến trúc sư Đào Ngọc Nghiêm, Phó Chủ tịch Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, cho rằng: Vướng mắc lớn nhất là ở kinh phí bởi nguồn vốn xây dựng các trung tâm thương mại hay bãi đỗ xe ngầm rất lớn. Qua tính toán sơ bộ của các đơn vị nước ngoài, với cùng công trình có quy mô khai thác, sử dụng giống nhau nhưng nếu làm ngầm thì kinh phí sẽ gấp từ 2 - 3 lần so với công trình trên mặt đất; trong khi đó, TP. Hà Nội hiện chưa có chính sách ưu đãi

hấp dẫn đủ thu hút nhà đầu tư.

Để tháo gỡ các vướng mắc, gây ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các dự án bãi đỗ xe ngầm, ông Đào Ngọc Nghiêm đề xuất, TP. Hà Nội cần sớm xây dựng kế hoạch cụ thể để triển khai thực hiện với thời gian cùng các nguồn lực tương ứng, đặc biệt bổ sung các chính sách ưu đãi về vốn, tăng cường đầu tư các thiết bị hiện đại để bảo đảm an toàn khi xây dựng công trình ngầm... Ngoài ra, cần có sự hợp tác đồng bộ giữa các ngành trong khai thác, sử dụng không gian ngầm để bảo đảm lợi ích chung.

Tuấn Ngọc