TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Thiếu chỗ đỗ xe ô tô đang là vấn nạn cho dự án chung cư trên địa bàn Hà Nội

23:50 12/11/2016

Tình trạng thiếu chỗ để xe ôtô hiện nay ở Hà Nội đang ngày càng phổ biến. Tình trạng này diễn ra ở nhiều chung cư cao tầng, đặc biệt là những dự án có mật độ dân cư đông đúc.

THCL Tình trạng thiếu chỗ để xe ôtô hiện nay ở Hà Nội đang ngày càng phổ biến. Tình trạng này diễn ra ở nhiều chung cư cao tầng, đặc biệt là những dự án có mật độ dân cư đông đúc.



Tăng diện tích chỗ đậu xe ô tô đang được xem là một trong những tiêu chí phát triển dự án BĐS tiêu chuẩn được nhiều chủ đầu tư tính đến

Thiếu chỗ đỗ xe không chỉ gây ra sự lộn xộn, ách tắc về giao thông, chiếm mất không gian công cộng của dự án ... mà còn gây ra nhiều hệ lụy như chộm cắp, mất an ninh, gây bức xúc cho cư dân.

Ngoài những ảnh hưởng nêu trên, việc thiếu chỗ để xe cũng dễ gây ra tình trạng tiêu cực, tăng giá trông xe vô tội vạ, tranh chấp chỗ đỗ xe dẫn đến kiện tụng và những sự việc xẩy ra không như mong muốn của các bên có liên quan …Tình trạng nêu trên hiện đang tồn tại ở đại đa số dự án mà vẫn đang trong tình trạng bế tắc không có hướng giải quyết!

Bên cạnh đó, tình trạng thiếu chỗ để xe ô tô ở các chung cư cao tầng được dự báo sẽ ngày càng nghiêm trọng hơn, đặc biệt đến 2020 dự báo có đến 70-80% người dân sống tại các đô thị có đủ khả năng mua ô tô.

Những năm gần đây, số lượng ôtô trên địa bàn thành phố liên tục tăng qua các năm, theo thống kê tăng khoảng 15% mỗi năm, một tất yếu dẫn đến tình trạng thiếu điểm đỗ nghiêm trọng. Từ vấn đề bất cập đó, Bộ xây dựng đã quy định "các chi tiêu liên quan đến kiến trúc quy hoạch" :

Cụ thể, theo quy định hiện hành về chỉ tiêu chỗ đỗ xe (ô tô, xe máy, xe đạp) áp dụng cho công trình nhà ở chung cư:

Đối với nhà ở thương mại: Cứ 100m2 diện tích sử dụng của căn hộ, phải bố trí tối thiểu 20m2 chỗ để xe (kể cả đường nội bộ trong nhà để xe) ;

Đối với nhà ở xã hội: Cứ 100m2 diện tích sử dụng của căn hộ, phải bố trí tối thiểu 12m2 chỗ để xe (kể cả đường nội bộ trong nhà để xe).

Trường hợp nhà xe đặt trong tầng hầm và nửa hầm của chung cư phải đáp ứng yêu cầu kỹ thuật của QCVN 08:2009/BXD.

Tuy nhiên, thực tế thì rất nhiều dự án nhà ở chung cư hiện nay không đáp ứng được yêu cầu này. Đặc biệt là các dự án thuộc phần khúc thấp và trung cấp có giá tiền từ dưới 30 triệu đồng/m2 thì phần lớn không đủ chỗ để xe cho các cư dân.

Những dự án có mật động dân cư dày đặc cũng gặp phải tình trạng này. Theo khảo sát của Colliers International Việt Nam, đa phần những chung cư xây dựng những năm trước đây như ở Linh Đàm, Định Công, Mỹ Đình, Trung Hòa Nhân Chính…đều gặp tình trạng này. Hay những chung cư cao cấp trước đây như The Mannor (Mỹ Đình), Pacific Place (Lý Thường Kiệt), Kinh Đô (Lò Đúc), Golden Westlake (Thụy Khuê)…dù đã tính đến giải pháp xây hầm để xe ô tô nhưng gần đây cũng gặp những tranh chấp về phí đỗ xe.

Thực tế có thể bắt gặp những chung cư có mật độ dân cư cao như Đại Thanh, chung cư CT11, CT12 khu đô thị Kim Văn Kim Lũ, chung cư Xa La….thì ngay cả không gian chung của chung cư theo quy hoạch là vườn hoa, khu vui chơi cho

trẻ thường thấy cảnh xe ô tô "chiếm chỗ", tuy nhiên vẫn không thể đủ chỗ để xe cho cư dân được, mặc dù hầm gửi xe chỉ để đỗ xe máy!

Còn cư dân sống tại các khu chung cư này có ôtô hầu hết đều phải gửi ở bãi xe ngoài. Khả quan hơn thì phần lớn các dự án chung cư hiện nay cũng chỉ đáp ứng được chỗ để xe ôtô cho khoảng 20%-30% trên tổng số căn hộ.

Để khắc phục tốt hơn tình trạng này, nhiều dự án BĐS mới đã bắt đầu tính đến giải pháp chỗ đỗ xe ô tô cho cư dân. Không chỉ những dự án BĐS cao cấp, ngay cả dự án chung cư ở phân khúc trung bình như dự án nhà ở cho cán bộ Thông Tấn Xã Việt Nam, chủ đầu tư cũng tính đến vấn đề chỗ để xe.

Thấy được vấn nạn thiếu chỗ để xe ở nhiều chung cư quanh khu vực như Linh Đàm, Kim Văn Kim Lũ, chủ đầu tư này đã chú trọng đến giải pháp đỗ xe ô tô. Quy mô dự án gồm 03 tòa cao 21 tầng với tổng số 720 căn hộ. Diện tích hầm để xe là 10.500m2. Tính bình quân mỗi căn hộ có khoảng 14,5m2 để xe (tính cả đường nội bộ trong nhà để xe). Chung cư này nằm ở phân khúc trung bình với giá khoảng 18 triệu đồng/m2 (đã bao gồm VAT, nội thất cơ bản và phí bảo trì).

Nhiều dự án chung cư cao cấp ở trung tâm như Vinhomes D'Capital Trần Duy Hưng, Sunshine Centre, Vinhomes Metropolis Liễu Giai, Sun Grand City…đều được xây từ 3 đến 4 tầng hầm để xe.

Nhìn chung, vấn đề chỗ để xe ô tô ở chung cư hiện nay vẫn còn khá nan giải, chưa có giải pháp nào hữu hiệu. Mới đây Hà Nội đã có quy định, tất cả các dự án nhà cao tầng phải có tối thiểu 3 tầng hầm nhằm giảm áp lực hạ tầng cho thành phố. Đây được xem là động thái nhằm khắc phục tình trạng nan giải hiện nay.

Theo Nhật Minh (Trí thức trẻ)