

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

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

Số: 42 /2026/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 09 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15; Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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; 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; số 54/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở và kinh doanh bất động sản;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 03/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1619/TTr-SXD.QLN ngày 10 ngày 3 tháng 2026, Công văn số 3050/SXD-QLN ngày 24 tháng 4 năm 2026 và Công văn 5290/SXD-QLN ngày 25 tháng 6 năm 2026.

Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An ban hành Quyết định quy định chỉ tiêu, định mức, quy mô diện tích chỗ để xe trong đô thị gắn với nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này quy định chỉ tiêu, định mức, quy mô diện tích chỗ để xe trong đô thị gắn với nhà chung cư thương mại, chung cư xã hội để bán, cho thuê mua 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, đất đai; 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 diện tích chỗ để xe

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

2. Diện tích chỗ để xe đối với nhà chung cư thương mại (bao gồm đường nội bộ trong gara/bãi đỗ xe): Tối thiểu là 28 m² cho một (01) căn hộ chung cư.

3. Diện tích chỗ để xe đối với nhà chung cư xã hội (bao gồm đường nội bộ trong gara/bãi đỗ xe): Tối thiểu là 17m² cho một (01) căn hộ chung cư.

4. Trường hợp nếu các chỉ tiêu nêu tại khoản 2 và khoản 3 Điều này thấp hơn quy chuẩn thì áp dụng theo quy chuẩn hiện hành.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý, hướng dẫn và thực hiện việc áp dụng một số chỉ tiêu theo Quyết định này.

2. Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh và Ủy ban nhân dân các xã, phường theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm thực hiện theo đúng quy định tại Quyết định này.

3. Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở có nhà chung cư; các đơn vị tư vấn; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc quy định tại Quyết định này trong suốt quá trình thực hiện dự án.

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 thương mại, chung cư xã hội chưa phê duyệt Quy hoạch chi tiết hoặc chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng (đối với trường hợp không lập quy hoạch chi tiết) phải thực hiện theo Quyết định này.

2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở có nhà chung cư thương mại, chung cư xã hội đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết hoặc đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng (đối với trường hợp không lập

quy hoạch chi tiết) thì khuyến khích điều chỉnh, bổ sung diện tích chỗ để xe đảm bảo theo Quyết định này.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 7 năm 2026.
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường; Các tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: //

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VB&TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh; Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các phường, xã;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, CN (S)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Phú Hiền

