

Hoàn thiện giải pháp quản lý cốt xây dựng tại đô thị trung tâm Hà Nội

Improving solutions on construction level management In hanoi central urban areas

> **TỔNG NGỌC TÚ**

Khoa Kiến trúc và Quy hoạch, Trường Đại học Xây dựng Hà Nội

TÓM TẮT

Trong bài báo Tạp chí Xây dựng ra số tháng 09/ 2023 và tháng 12/ 2023, tác giả đã phân tích thực trạng bộ máy quản lý và những yếu tố tác động đến quản lý cốt xây dựng tại đô thị trung tâm TP Hà Nội. Những nghiên cứu đó là căn cứ để tác giả đề xuất các giải pháp quản lý cốt xây dựng trong bài báo này. Đó là các giải pháp hành chính (giải pháp phi công trình) nhằm hoàn thiện bộ máy tổ chức và nhân lực quản lý tại các cơ quan chuyên môn của Hà Nội, hoàn thiện công cụ quản lý cốt xây dựng ngoài thực địa. Bên cạnh giải pháp về mặt hành chính là các giải pháp về mặt kỹ thuật (giải pháp công trình) nhằm điều phối cốt xây dựng giữa các khu vực chức năng, góp phần giảm úng ngập đô thị trung tâm Hà Nội. Các giải pháp được đề xuất trong khuôn khổ bài báo này đã được sự cố vấn, góp ý của các chuyên gia có nhiều kinh nghiệm đến từ các cơ quan quản lý nhà nước trên địa bàn Hà Nội (Sở Quy hoạch kiến trúc, Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội). Vì vậy các giải pháp đề xuất là kết quả của sự nghiên cứu khoa học kết hợp với thực tiễn quản lý, có giá trị tham khảo và ứng dụng trong thực tế.

Từ khóa: Cốt xây dựng; bộ máy quản lý; công cụ quản lý; mốc giới xây dựng; hạ tầng kỹ thuật đô thị.

ABSTRACT

In the article issued in September 2023 and December 2023, the author analyzed the current situation of the management apparatus and the factors impacting construction level management in Hanoi central urban areas. Those studies are the basis to propose solutions for construction level management in this article. These are administrative solutions (non-structural solutions) to improve the management apparatus and management personnel at Hanoi's specialized Departments, improve construction level management tools in the field. Besides administrative solutions, there are technical solutions (structural solutions) to coordinate construction level between functional areas, contributing to reducing urban flooding in Hanoi central urban areas. The solutions proposed within this article have received consultations and comments from experienced experts of state management agencies in Hanoi (Department of Planning and Architecture, Department of Construction, Hanoi Urban Planning Institute). Therefore, the proposed solutions are the result of scientific research combined with management practice, and have reference value and practical application.

Keywords: Construction level; management apparatus; management tools; construction landmark; urban infrastructure.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Thực trạng quản lý và những yếu tố ảnh hưởng đến cốt xây dựng tại đô thị trung tâm Hà Nội đã được phân tích trong các bài báo ra số ra tháng 09/ 2023 [15] và tháng 12/ 2023 [16] của tác giả trên Tạp chí Xây dựng. Tồn tại bất cập trong quản lý cốt xây dựng đến từ nguyên nhân chủ quan của bộ máy quản lý cũng như các yếu tố khách quan tác động, ảnh hưởng. Trên cơ sở đó, Bài báo tập trung đề xuất các giải pháp hành chính (phi công trình) và kỹ thuật (công trình) nhằm hoàn thiện công tác quản lý cốt xây dựng như:

- Hoàn thiện bộ máy tổ chức quản lý hành chính nhà nước về cốt xây dựng tại đô thị trung tâm Hà Nội;
- Hoàn thiện công cụ quản lý hành chính nhà nước thông qua hệ thống đồ án quy hoạch đô thị và quy hoạch chuyên ngành;
- Hoàn thiện công cụ quản lý thực địa thông qua mốc giới quy hoạch chi tiết 1/500;

- Hoàn thiện giải pháp quản lý kỹ thuật cốt xây dựng tại đô thị trung tâm Hà Nội.

2. GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN BỘ MÁY TỔ CHỨC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC

2.1. Cơ quan quản lý cấp Thành phố

2.1.1. Phòng Quy hoạch Hạ tầng kỹ thuật - Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội

Với vai trò tham mưu cho lãnh đạo thành phố trong lĩnh vực Quy hoạch kiến trúc thì việc hoàn thiện cơ cấu tổ chức phòng Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật (HTKT) là cần thiết để nâng cao hiệu quả, khắc phục những bất cập trong công tác quản lý (sự chồng chéo, thiếu chuyên môn hóa về lĩnh vực quản lý và nhân sự quản lý...). Trong khuôn khổ bài báo, tác giả đề xuất tổ chức quản lý theo 03 nhóm lĩnh vực chuyên ngành HTKT được điều chỉnh theo đúng quy định trong Luật

Quy hoạch đô thị [1] và điều 1.4.18 “Hệ thống hạ tầng kỹ thuật” QCVN 01:2021/BXD [9]:

- Quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hồ sơ mốc giới, quy hoạch cốt xây dựng và thoát nước mưa;
- Quy hoạch thoát nước và xử lý nước thải, chất thải rắn và vệ sinh công cộng, nhà tang lễ, nghĩa trang và cơ sở hỏa táng;
- Quy hoạch cấp nước, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông.



Hình 1. Hoàn thiện bộ máy quản lý Phòng Quy hoạch Hạ tầng kỹ thuật, Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội

Nhân lực quản lý của Phòng được đề xuất trên cơ sở nhân sự hiện tại, phù hợp với sơ đồ trên :

- Trưởng phòng chịu trách nhiệm quản lý chung tất cả các lĩnh vực chuyên môn;
- Bổ sung thêm 1 phó phòng cùng với 2 phó phòng hiện tại quản lý 3 lĩnh vực trên;
- Mỗi tổ chuyên môn quản lý từng lĩnh vực có cơ cấu 3-4 người, có thể tăng số lượng chuyên viên tùy từng lĩnh vực;
- Bố trí ít nhất 1 chuyên viên đúng chuyên môn kỹ thuật hạ tầng đô thị phụ trách quản lý cốt xây dựng và thoát nước mưa, nước mặt.

Các tổ sẽ không quản lý theo địa giới hành chính từng nhóm 10 quận/huyện như trước mà quản lý tổng thể tất cả 30 quận/huyện theo lĩnh vực chuyên môn để đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý, đặc biệt quản lý tổng hợp cốt xây dựng theo lưu vực và tiểu lưu vực tại đô thị trung tâm Hà Nội.

2.1.2. Phòng Hạ tầng kỹ thuật - Sở Xây dựng Hà Nội

Phòng đang quản lý theo 3 nhóm lĩnh vực chuyên môn HTKT chưa tuân thủ theo đúng luật định. Vì vậy, tác giả kiến nghị cơ cấu lại thành 4 lĩnh vực đảm bảo tính chuyên môn hóa, nâng cao hiệu quả công tác quản lý, tuân thủ theo luật Quy hoạch đô thị [1] và điều 1.4.18 của QCVN 01:2021/BXD [9]:

- Quản lý cấp nước, thoát và xử lý nước thải đô thị, các khu công nghiệp và khu công nghệ cao;
- Quản lý giao thông, cây xanh đường phố, công trình ngầm, cao độ xây dựng và thoát nước mưa;
- Quản lý chất thải rắn, vệ sinh công cộng, nhà tang lễ, nghĩa trang và các cơ sở hỏa táng;
- Quản lý cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng; thông tin liên lạc.

Bên cạnh đó, theo nghiên cứu của một số học giả ở các nước tiên tiến [17], [18], [19], cần thiết thành lập Trung tâm quản lý dữ liệu về HTKT đẩy mạnh chuyển đổi số ứng dụng công nghệ BIM&GIS, kiến nghị trực thuộc Sở Xây dựng.



Hình 2. Hoàn thiện bộ máy quản lý Phòng Hạ tầng kỹ thuật, Sở Xây dựng

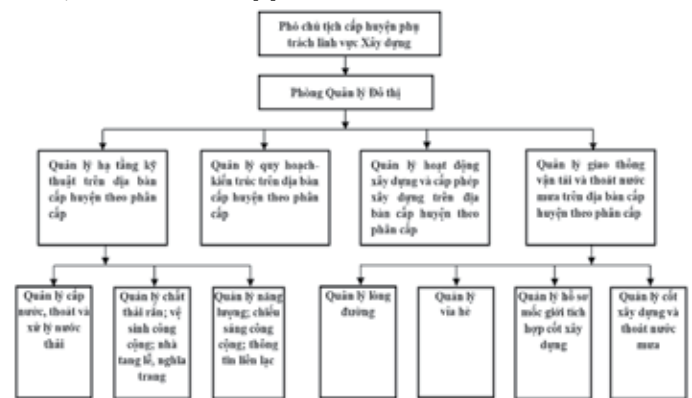
Nhân lực quản lý của Phòng được đề xuất trên cơ sở nhân sự hiện tại, phù hợp với sơ đồ trên:

- Trưởng phòng chịu trách nhiệm quản lý chung tất cả các lĩnh vực chuyên môn;
- Bổ sung thêm 1 phó phòng cùng với 3 phó phòng hiện tại quản lý 4 lĩnh vực trên;
- Mỗi tổ chuyên môn có cơ cấu tối thiểu 3 chuyên viên, có thể tăng số lượng chuyên viên đảm bảo tính chuyên môn hóa cao;
- Bố trí ít nhất 1 chuyên viên đúng chuyên môn kỹ thuật hạ tầng đô thị phụ trách quản lý cốt xây dựng và thoát nước mưa.

Bộ máy đề xuất giúp hoàn thiện hơn theo hướng chuyên môn hóa quản lý cốt xây dựng, không gộp chung trong công tác quản lý thoát nước như trước đây.

2.2. Phòng Quản lý đô thị cấp Huyện

Để hoàn thiện bộ máy của Phòng Quản lý đô thị (QLĐT) cấp Huyện (gồm các Quận, Huyện, Thị xã), tác giả kiến nghị tổ chức lại thành 4 nhóm lĩnh vực như sơ đồ dưới đây, trong đó nội dung HTKT được điều chỉnh tuân theo luật Quy hoạch đô thị [1] và điều 1.4.18 của QCVN 01:2021/BXD [9]:



Hình 3. Hoàn thiện bộ máy quản lý Phòng Quản lý đô thị cấp Huyện

Nhân lực quản lý của Phòng được đề xuất trên cơ sở nhân sự hiện tại, phù hợp với mô hình quản lý trên:

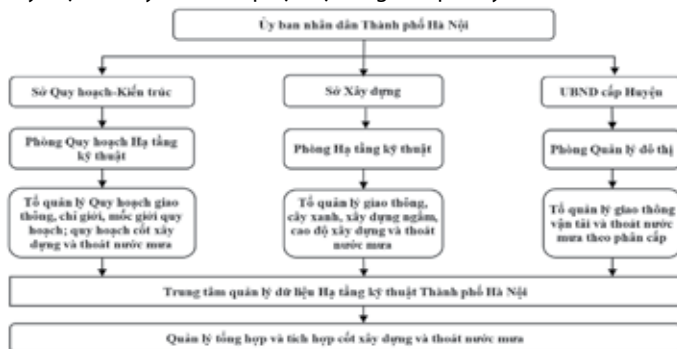
- Trưởng phòng chịu trách nhiệm quản lý chung tất cả các lĩnh vực chuyên môn;
- Mỗi phó phòng phụ trách 2 tổ chuyên môn, cụ thể 1 phó phòng phụ trách quản lý quy hoạch-kiến trúc và hoạt động xây dựng, cấp phép; 01 phó phòng phụ trách quản lý hạ tầng kỹ thuật, giao thông vận tải và thoát nước mưa;
- Mỗi tổ chuyên môn có cơ cấu tối thiểu 2 chuyên viên, có thể tăng số lượng đảm bảo tính chuyên môn hóa cao;
- Bố trí ít nhất 1 chuyên viên đúng chuyên môn kỹ thuật hạ tầng đô thị phụ trách quản lý cốt xây dựng và thoát nước mưa (Theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND quy định Phòng QLĐT cấp huyện cần có tối thiểu 2 kỹ sư trong đó 1 kỹ sư xây dựng và 1 kỹ sư hạ tầng đô thị) [12];
- Thường xuyên bồi dưỡng nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ phòng QLĐT cấp huyện đảm bảo tính chuyên môn hóa.

2.3. Hoàn thiện cơ chế phối hợp giữa các cơ quan trong công tác quản lý nhà nước về cốt xây dựng

Hoàn thiện bộ máy quản lý nhà nước được đề xuất theo các nguyên tắc sau:

- Quản lý theo các nhóm lĩnh vực chuyên môn HTKT thống nhất theo điều 1.4.18 của QCVN 01:2021/BXD;
- Quản lý cốt xây dựng và thoát nước mưa theo lưu vực (không theo ranh giới hành chính quận/huyện);
- Quản lý tích hợp cốt xây dựng theo mốc giới quy hoạch ngoài thực địa;

- Quản lý tổng hợp cốt xây dựng với sự tham gia của các bên liên quan, đảm bảo sự liên thông ngang và liên thông dọc;
- Thành lập Trung tâm quản lý dữ liệu HTKT thành phố Hà Nội đẩy mạnh chuyển đổi số phục vụ công tác quản lý.



Hình 4. Hoàn thiện cơ chế phối hợp giữa các cơ quan quản lý nhà nước về HTKT và cốt xây dựng tại TP Hà Nội

3. HOÀN THIÊN HỆ THỐNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

3.1. Hoàn thiện hệ thống đồ án quy hoạch chung chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật

Quyết định 1259/QĐ-TTg ngày 26/07/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (gọi tắt là QHC 1259) [2]. Đến năm 2016, sau 5 năm từ thời điểm QHC 1259 được phê duyệt, Hà Nội đã phê duyệt các đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch chuyên ngành thoát nước thủ đô Hà Nội theo Quyết định phê duyệt số 725/QĐ-TTg năm 2013 (QH 725) [3];
- Quy hoạch chuyên ngành cấp nước thủ đô Hà Nội theo Quyết định phê duyệt số 499/QĐ-TTg năm 2013 (QH 499) và Quyết định điều chỉnh số 554/QĐ-TTg năm 2021 (QH 544) [4];
- Quy hoạch chuyên ngành xử lý chất thải rắn thủ đô Hà Nội theo Quyết định phê duyệt số 609/QĐ-TTg năm 2014 (QH 609) [5];
- Quy hoạch chuyên ngành Giao thông vận tải thủ đô Hà Nội theo Quyết định phê duyệt số 519/QĐ-TTg năm 2016 (QH 519) [6];
- Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình theo Quyết định phê duyệt số 257/QĐ-TTg năm 2013 (QH 257) và Quyết định điều chỉnh số 429/QĐ-TTg năm 2021 (QH 429) [7].

Đây là công cụ pháp lý quan trọng trong việc quản lý hạ tầng kỹ thuật nói chung và cốt xây dựng nói riêng tại đô thị trung tâm Hà Nội. Tuy vậy Đồ án quy hoạch thoát nước theo QH 725 gộp chung cả thoát nước mặt và thoát nước thải, không bao quát được cốt xây dựng tại đô thị trung tâm Hà Nội. Gần đây Thông tư số 04/2022/TT-BXD của Bộ Xây dựng và Quyết định số 700/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thủ đô Hà Nội đã quy định tách riêng quy hoạch chuyên ngành thoát nước thành 2 đồ án độc lập làm cơ sở quản lý cao độ nền theo đúng quy hoạch được duyệt [11]:

- Đồ án chuyên ngành quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị: xác định và thể hiện cao độ nền xây dựng cho các khu vực đô thị và các đường phố chính theo lưu vực thoát nước, đảm bảo kiểm soát ngập úng và tiêu thoát lũ; vị trí, quy mô các công trình đầu mối;
- Đồ án chuyên ngành quy hoạch thoát nước thải đô thị.

3.2. Hoàn thiện hệ thống đồ án quy hoạch đô thị

Sau khi QHC 1259 được phê duyệt, TP Hà Nội ban hành Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị [12]. Tuy nhiên việc lập quy hoạch phân khu diễn ra chậm do nhiều yếu tố và phải mất 10 năm thì Hà Nội mới phủ kín được tất cả 38 quy hoạch phân khu. Trong

thời gian đó, Thành phố quản lý cao độ nền và thoát nước theo đồ án QH725 nên mức độ chi tiết và tính chính xác không đảm bảo dẫn đến hiện tượng loạn chuẩn cốt nền giữa các khu vực chức năng trong đô thị.

Các đồ án quy hoạch đô thị và đồ án quy hoạch chuyên ngành là công cụ pháp lý vô cùng quan trọng nên Hà Nội cần nhanh chóng hoàn thiện hệ thống đồ án kể trên để cốt xây dựng được quản lý theo đúng quy hoạch được duyệt.

4. HOÀN THIÊN NỘI DUNG CỐT XÂY DỰNG TRONG CẨM MỐC QUY HOẠCH CHI TIẾT

4.1. Đề xuất điều chỉnh, bổ sung nội dung Thông tư 10/2016/TT-BXD

Thông tư 10/2016/TT-BXD [10] đã có quy định khá cụ thể về quản lý theo mốc giới ngoài thực địa. Tuy nhiên thực tế mốc giới quy hoạch chung, phân khu hầu như không thể thực hiện, mốc giới quy hoạch chi tiết thiếu thông tin cốt xây dựng theo quy hoạch. Theo phân tích bài báo số ra 09-2023 [15], tác giả đề xuất hoàn thiện nội dung Thông tư 10/2016/TT-BXD như sau:

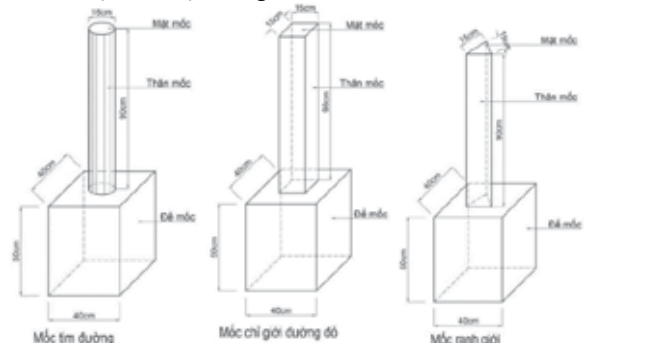
- Bổ nội dung cấm mốc giới với đồ án quy hoạch chung và đồ án quy hoạch phân khu vì không khả thi do địa bàn quá rộng, đồng thời các đồ án này thường xuyên điều chỉnh quy hoạch sau khoảng thời gian nhất định;

- Việc cấm mốc với đồ án quy hoạch chi tiết khả thi (do ít điều chỉnh quy hoạch) và rất cần thiết để các bên liên quan thực hiện dự án đầu tư, thi công xây dựng. Tác giả đề xuất bổ sung nội dung cấm mốc giới với đồ án quy hoạch chi tiết trên cơ sở tham khảo nghiên cứu của TS Chu Văn Hoàng [14] để hoàn thiện thông tư 10/2016/TT-BXD.

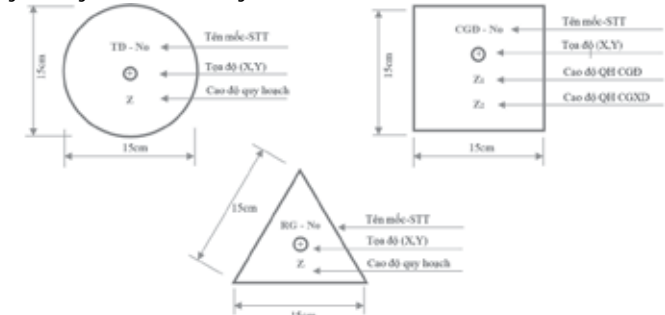
Thông tin đầy đủ trên mốc giới bao gồm:

- Tên mốc (TĐ: mốc tim đường; CGĐ: mốc chỉ giới đường đỏ; RG: mốc ranh giới khu vực chức năng đô thị; MTC: mốc tham chiếu);
- Định vị tìm mốc theo hệ tọa độ Quốc gia;
- Cao độ thiết kế theo quy hoạch.

Cấu tạo các loại mốc giới:



Hình 5. Cấu tạo mốc giới ngoài thực địa theo luật định: mốc tim đường (TĐ), mốc chỉ giới đường đỏ (CGĐ), mốc ranh giới (RG) [14]



Hình 6. Bổ sung thông tin cao độ quy hoạch (Z) trên mặt mốc TĐ, CGĐ, RG

Bảng 1. Đề xuất hoàn thiện nội dung cấm mốc giới thông tư 10/2016/TT-BXD

TT	Quy định hiện tại về cấm mốc giới theo Thông tư 10/2016/TT-BXD	Đề xuất nội dung bổ sung Quy định về cấm mốc giới theo Thông tư 10/2016/TT-BXD
	Cấm mốc giới đối với đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt	
1	Mốc tim đường các tuyến đường, tuyến ngõ dự kiến xây dựng mới hoặc cải tạo trong khu vực quy hoạch	Bổ sung: Ngoài những thông tin định vị tọa độ, trên mặt mốc phải thể hiện cao độ thiết kế quy hoạch của tim đường
2	Mốc chỉ giới đường đỏ các tuyến đường, tuyến ngõ dự kiến xây mới hoặc cải tạo trong khu vực quy hoạch. Trên mặt mốc chỉ giới đường đỏ phải thể hiện rõ các thông số quy định về chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng	Bổ sung: Ngoài những thông tin định vị tọa độ, trên mặt mốc chỉ giới đường đỏ phải thể hiện các thông số quy định cao độ thiết kế quy hoạch của chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng
3	Mốc ranh giới khu vực cấm xây dựng, bao gồm các mốc xác định ranh giới khu vực cấm xây dựng, khu bảo tồn, tôn tạo di tích lịch sử, văn hóa và khu vực cần bảo vệ khác trong khu vực quy hoạch	Bổ sung: Mốc giới xác định ranh giới khu vực cấm xây dựng bao gồm các mốc xác định ranh giới khu vực cấm xây dựng, khu bảo tồn, tôn tạo di tích lịch sử, văn hóa và khu vực cần bảo vệ khác trong khu vực quy hoạch; khu đô thị mới; khu vực làng xóm đô thị hóa; khu đất mặt nước, hồ điều hòa; khu vực ngập lũ tạm thời và các trục tự thủy tiêu thoát nước chính của đô thị. Ngoài những thông tin định vị tọa độ, trên mặt mốc phải thể hiện cao độ quy hoạch (khống chế) tại ranh giới tiếp giáp của các khu vực chức năng kể trên.

Mốc giới đầy đủ thông tin như trên là công cụ hữu hiệu cho các bên liên quan (cơ quan quản lý nhà nước, thanh tra xây dựng, chủ đầu tư, tư vấn thiết kế, nhà thầu thi công) quản lý cốt xây dựng ngoài thực địa, tránh tình trạng loạn cốt nền đồng thời bảo vệ các hành lang thoát lũ khỏi lấn chiếm.

4.2. Đề xuất quản lý, giám sát cốt xây dựng theo mốc giới Quy hoạch chi tiết thực địa

Công tác quản lý cốt xây dựng đô thị ngoài thực địa đang căn cứ vào hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt:

- *Quản lý cốt xây dựng tại ranh giới tiếp giáp giữa khu đô thị mới và khu dân cư hiện hữu:* Căn cứ vào mốc ranh giới được cấm ngoài thực địa, cơ quan quản lý phối hợp với cộng đồng dân cư thực hiện quản lý cốt xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt;

- *Quản lý cao độ quy hoạch tại tim đường:* Các tuyến đường xây mới cần tuân thủ theo đúng cao độ quy hoạch tim đường quy định trên mặt mốc. Các tuyến đường cải tạo cần bóc bỏ lớp kết cấu áo đường cũ để làm lại lớp áo đường mới đảm bảo cao độ tuyến đường sau khi cải tạo không chênh lệch cốt so với cao độ nền công trình hai bên đường;

- *Quản lý cốt xây dựng công trình:* cốt xây dựng theo giấy phép xây dựng thường căn cứ vào cốt vỉa hè hoặc cốt công trình xung quanh. Vì vậy, việc quản lý cốt xây dựng công trình theo tuyến phố sẽ được căn cứ vào mốc chỉ giới đường đỏ tuyến đường. Thông tin về cao độ quy hoạch tại chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng trên mặt mốc giúp các bên liên quan có thể kiểm tra, giám sát thuận tiện;

- *Quản lý cao độ nền tại khu đất mặt nước, hồ điều hòa, khu vực dự kiến ngập tạm thời khi có mưa lũ, các trục tiêu thoát nước chính của đô thị:* Thông tin cao độ khống chế trên mặt mốc giới cấm ngoài thực địa có vai trò đặc biệt quan trọng trong việc quản lý cao độ nền chống lấn chiếm ao hồ và trục tiêu thoát nước, phạm vi cho phép ngập tạm thời mùa lũ nhằm tăng dung tích điều tiết, giảm thiểu ngập úng cho đô thị.

5. HOÀN THIỆN GIẢI PHÁP CÔNG TRÌNH QUẢN LÝ KỸ THUẬT CỐT XÂY DỰNG

Bên cạnh giải pháp phi công trình kể trên, tác giả đề xuất một số giải pháp công trình xử lý cao độ nền đối với khu vực đô thị trung tâm Hà Nội:

5.1. Giải pháp tôn cao nền xây dựng

Cao độ nền xây dựng được tôn lên phải đảm bảo yêu cầu theo công thức:

$$H_{xd} \geq H_{p\%}^{\max} + H_{lu} + a$$

H_{xd} : Cao độ xây dựng (cao độ thấp nhất) của nền khu đất xây dựng (m)
 $H_{p\%}^{\max}$: Cao độ mực nước tính toán ứng với tần suất P% theo quy định (m)
 H_{lu} : Độ lún sụt của nền đất
 a : Chiều cao an toàn cho phép, lấy bằng 0,3m đối với đất dân dụng và 0,5m đối với đất công nghiệp

Tần suất P (%) lựa chọn tùy thuộc vào từng lưu vực, tuân thủ quy chuẩn hiện hành, không mâu thuẫn với các quy hoạch đã được duyệt:

- + Lưu vực sông Nhuệ: Tần suất lựa chọn P=1%
- + Lưu vực sông Tích, sông Cà Lồ...: Tần suất P=3%-10%
- + Lưu vực các sông nội đồng không có trạm theo dõi thủy văn: cao độ lựa chọn cao hơn cao độ ruộng từ (0,7-1,5) m.
- + Trường hợp khu vực ngoài đê sông: Những khu vực ven sông (sông Hồng, Đuống, Nhuệ...) và bãi bồi giữa sông tuân thủ nghiêm ngặt theo Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và đặc biệt là quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình (QĐ số 257/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ) [7].

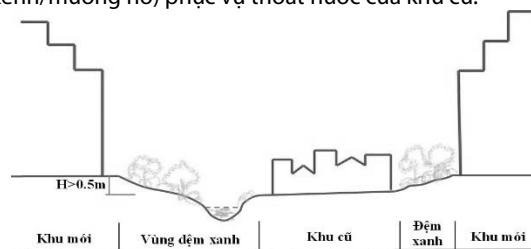
5.2. Giải pháp xử lý chênh lệch cốt xây dựng

Trường hợp có sự chênh lệch cốt giữa khu cũ và khu mới, tùy vào độ chênh cao mà có giải pháp kỹ thuật phù hợp.

5.2.1. Độ chênh cao cốt xây dựng giữa khu cũ và khu mới lớn hơn 0.5m

- Nếu xây dựng sát nhau thì phải ngăn cách bằng kè/tường chắn giữa hai khu vực chênh cốt lớn, đồng thời sử dụng trạm bơm cục bộ để bơm cưỡng bức thoát nước từ khu cũ ra khu mới xây dựng;

- Nếu xây dựng không sát nhau thì khoảng ở giữa khu mới và khu dân cư hiện hữu phải bố trí vùng đệm xanh đóng vai trò chuyển tiếp cốt nền xây dựng và là nơi bố trí không gian mặt nước (hồ điều hòa, kênh/mương hở) phục vụ thoát nước của khu cũ.

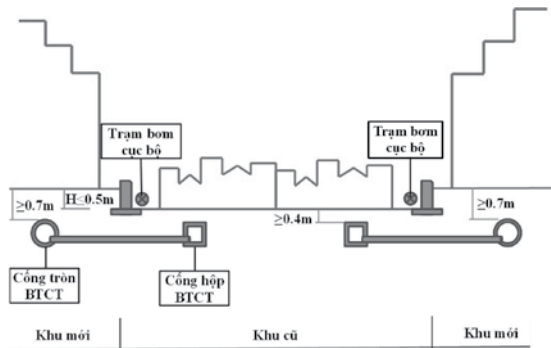


Hình 7. Giải pháp sử dụng vùng đệm xanh khi độ chênh cốt xây dựng lớn

5.2.2. Độ chênh cao cốt xây dựng giữa khu cũ và khu mới nhỏ hơn 0.5m

Trường hợp này có thể sử dụng giải pháp kỹ thuật nhằm cân bằng miệng xả thoát nước giữa khu cũ và khu mới:

- Đối với khu vực mới xây dựng: sử dụng cống tròn bê tông cốt thép với độ sâu chôn cống tối thiểu theo quy định là 0.7m;
- Đối với khu dân cư cũ: sử dụng cống hộp bê tông cốt thép (BTCT) với độ sâu chôn cống giảm còn 0.4m để miệng xả thoát nước giữa khu cũ và khu mới tương đương nhau, từ đó đầu nối cống thoát nước từ khu cũ thoát sang khu mới ra hệ thống khu vực.



Hình 8. Giải pháp sử dụng cống hộp BTCT khi độ chênh cao cốt xây dựng không lớn hoặc sử dụng bơm cưỡng bức khi độ chênh cao lớn

6. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

6.1. Kết luận

Qua những nghiên cứu thực trạng và yếu tố tác động quản lý cốt xây dựng tại đô thị trung tâm Hà Nội, tác giả đã đề xuất các giải pháp:

- Hoàn thiện bộ máy tổ chức, nhân lực và công cụ quản lý nhằm khắc phục những tồn tại chủ quan trong bộ máy quản lý (thiếu đồng bộ, lĩnh vực quản lý chồng chéo, mốc giới thiếu thông tin, thanh tra giám sát cốt xây dựng không hiệu quả);
- Hoàn thiện hệ thống đồ án quy hoạch nhằm khắc phục những tác động khách quan do công tác quy hoạch đô thị gây ra;
- Hoàn thiện giải pháp quản lý kỹ thuật cốt xây dựng nhằm điều hòa cao độ giảm ngập úng đô thị, khắc phục tình trạng chênh lệch cốt xây dựng giữa khu dân cư cũ và khu đô thị mới.

Những giải pháp đề xuất mang tính thực tiễn, gắn với thực tế quản lý, có thể xem xét áp dụng cho thành phố Hà Nội cũng như cho các đô thị tương đồng đang gặp các vấn đề trong quản lý cốt xây dựng.

6.2. Kiến nghị

Để những giải pháp đề xuất có thể áp dụng thực tiễn nâng cao hiệu quả quản lý, kiến nghị Bộ, Ngành, TP Hà Nội:

- Sửa đổi, hoàn thiện nội dung Thông tư số 10/2016/TT-BXD « Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch chi tiết xây dựng ». Thực hiện cấm mốc giới theo hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt với đầy đủ nội dung thông tin về cao độ xây dựng theo quy định;
- Thực hiện đề án tái cấu trúc bộ máy quản lý hạ tầng kỹ thuật tại Sở, Phòng chuyên môn thành phố theo hướng phân nhóm lĩnh vực một cách tương đồng. Thường xuyên tổ chức các khóa bồi dưỡng chuyên môn cho cán bộ quản lý trong lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật và cốt xây dựng.

- Thành lập Trung tâm quản lý dữ liệu HTKT trực thuộc Cơ quan chuyên môn cấp thành phố để tổng hợp tất cả cơ sở dữ liệu dùng chung, tiến tới ứng dụng công nghệ 4.0 như GIS/BIM quản lý đô thị thông minh.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1]. Quốc hội (2009), Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009, Hà Nội.
- [2]. Chính phủ (2011), Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.
- [3]. Chính phủ (2013), Quyết định số 725/QĐ-TTg ngày 10/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt quy hoạch thoát nước Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- [4]. Chính phủ (2013), Quyết định số 499/QĐ-TTg ngày 21/3/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch cấp nước thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quyết định số 554/QĐ-TTg ngày 06/4/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch cấp nước thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- [5]. Chính phủ (2014), Quyết định số 609/QĐ-TTg ngày 25/4/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch xử lý chất thải rắn thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- [6]. Chính phủ (2016), Quyết định số 519/QĐ-TTg ngày 31/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch giao thông vận tải thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- [7]. Chính phủ (2016), Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đề điều chỉnh hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình và Quyết định số 429/QĐ-TTg ngày 21/4/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của QĐ257.
- [8]. Chính phủ (2023), Quyết định số 700/QĐ-TTg ngày 16/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065.
- [9]. Bộ Xây dựng (2021), Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.
- [10]. Bộ Xây dựng (2016), Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng, Hà Nội.
- [11]. Bộ Xây dựng (2022), Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.
- [12]. UBND TP Hà Nội (2014), Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 về Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn TP Hà Nội.
- [13]. UBND TP Hà Nội (2016), Quyết định số 41/2016/QĐ-UBND ngày 19/9/2016 về việc Ban hành quy định phân cấp quản lý nhà nước một số lĩnh vực kinh tế - xã hội trên địa bàn TP Hà Nội.
- [14]. Chu Văn Hoàng (2021), Luận án Tiến sĩ “Quản lý cao độ nền đô thị nhằm giảm thiểu ngập úng tại khu vực phát triển mở rộng phía Nam sông Hồng của đô thị trung tâm TP Hà Nội”, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.
- [15]. Tống Ngọc Tú và đồng nghiệp (2023), Bài báo “Thực trạng công tác quản lý cốt xây dựng tại đô thị trung tâm TP Hà Nội”, Tạp chí Xây dựng số 09-2023, pp 70-77.
- [16]. Tống Ngọc Tú (2023), Bài báo “Phân tích những yếu tố tác động đến quản lý cốt xây dựng tại đô thị trung tâm TP Hà Nội”, Tạp chí Xây dựng số 12-2023, pp 203-209.
- [17]. Wilbanks T., Fernandez S., et al. (2013), Climate change and infrastructure, urban systems, Vulnerabilities: Technical Report for the US Department of Energy in Support of the National Climate Assessment.
- [18]. Marzouk, Mohamed, and Ahmed Othman (2020), Planning utility infrastructure requirements for smart cities using the integration between BIM and GIS, Sustainable Cities and Society 57 (2020): 102120.
- [19]. Tao W. (2013), Interdisciplinary urban GIS for smart cities: advancements and opportunities, Geo-spatial Information Science 16, pp 25-34.