

NHỮNG ĐỔI MỚI TRONG QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG QCVN 01:2019 SO VỚI QCXDVN 01:2008 VÀ QCVN 01:2021 SO VỚI QCVN 01:2019

INNOVATIONS IN NATIONAL TECHNICAL REGULATIONS ON CONSTRUCTION PLANNING QCVN 01:2019 COMPATIBLE WITH QCXDVN 01:2008 AND QCVN 01:2021 COMPATIBLE WITH QCVN 01:2019

ThS. Phan Tấn Thọ

Khoa Kiến trúc - Trường ĐHXD Miền Tây
Email: phantantho@mtu.edu.vn
Điện thoại: 0933 47 47 47

Ngày nhận bài: 24/11/2022
Ngày gửi phản biện: 07/12/2022
Ngày chấp nhận đăng: 19/12/2022

Tóm tắt:

Mục tiêu của nghiên cứu này là đánh giá so sánh các quy chuẩn điều phối công tác quy hoạch QCXDVN 01:2008, QCVN 01:2019/BXD, QCVN 01:2021. QCXDVN 01:2008 được ban hành từ năm 2008. Khi áp dụng nó thiếu công cụ kiểm soát ngưỡng phát triển đô thị gây quá tải cho hạ tầng kỹ thuật, các công trình cao trên 46m, quỹ đất phát triển đô thị lãng phí, hoặc không đảm bảo môi trường sống tiện nghi cho đô thị. QCVN 01:2019/BXD thay thế QCVN 14:2009/BXD về Quy hoạch xây dựng nông thôn và Quy chuẩn xây dựng QCXDVN 01:2008 về Quy hoạch xây dựng. QCVN 01:2021 thay thế Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCXDVN 01:2019 nhằm phù hợp hệ thống Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng, tăng cường hiệu quả của công tác dự báo kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật, tác động của biến đổi khí hậu và nước biển dâng. Phân định rõ ràng các khái niệm về đất đai dùng trong quy hoạch xây dựng và linh hoạt việc quản lý theo mật độ xây dựng và tăng cao với việc quản lý theo hệ số sử dụng đất, phân chia các khu hiện hữu thành các khu vực có cách áp dụng quy chuẩn khác nhau để phù hợp với thực tế.

Từ khóa: QCVN 01:2021, QCVN 01:2019, QCVNXD 01:2008, Quy hoạch xây dựng, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.

Abstract:

The objective of this study is to evaluate and compare regulations on coordination of planning work QCVN 01:2008, QCVN 01:2019/BXD, QCVN 01:2021. QCVN 01:2008 was issued in 2008. When applied, it lacks a tool to control the urban development threshold, causing overload for technical infrastructure, buildings over 46m high, wasted urban development land, or not a comfortable living environment. for urban. QCVN 01:2019/BXD replaces QCVN 14:2009/BXD on Rural Construction Planning and Construction Regulation QCVN 01:2008 on Construction Planning. QCVN 01:2021 replaces National Technical Regulation QCVN 01:2019 in order to conform to the system of Urban Planning Law, Construction Law, and enhance the efficiency of socio-economic forecasting and technical infrastructure. impacts of climate change and sea level rise. Clearly define the concepts of land used in construction planning and flexibly manage the building density and high-rise with the management according to the land use coefficient, dividing the existing zones into zones. regions have different ways of applying standards to match reality.

Keywords: QCVN 01:2021, QCVN 01:2019, QCVN 01:2008, Construction planning, National Technical Regulations.

1. Sự cần thiết thay đổi QCVN 01:2008

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng được áp dụng lần đầu năm 2008, được xây dựng từ nội dung phần II, tập 1 – Quy chuẩn xây dựng Việt Nam năm 1997.

Theo quy định của Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật được ban hành thì Quy chuẩn kỹ thuật do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành dưới dạng văn bản để bắt buộc áp dụng, trong đó quy định về mức giới hạn của đặc tính kỹ thuật và yêu cầu quản lý mà giá sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, quá trình, môi trường và các đối tượng khác trong hoạt động kinh tế - xã hội phải tuân thủ để đảm bảo an toàn, vệ sinh, sức khỏe con người; bảo vệ động vật, thực vật, môi

trường; bảo vệ lợi ích và an ninh quốc gia, quyền lợi người tiêu dùng và các yêu cầu thiết yếu khác.

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng là tài liệu quan trọng trong công tác quản lý quy hoạch xây dựng, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành (QCVN 01:2008) được ban hành từ năm 2008, sau khi QCVN 01:2008 được ban hành hệ thống văn bản pháp luật có liên quan đều đã có sự sửa đổi hoặc ban hành mới như Luật Quy hoạch (2017), Luật sửa đổi 37 luật liên quan đến quy hoạch (2018), Luật Xây dựng sửa đổi (2014) và Luật Quy hoạch đô thị (2009) bên cạnh đó trong quá trình áp dụng, trên thực tiễn nhiều vấn đề đã xuất hiện bao gồm các nguyên lý quy hoạch xây dựng mới, các vấn đề

mới trong quản lý theo quy hoạch xây dựng và những tồn tại chưa được giải quyết trong QCVN 01:2008. còn có sự chồng chéo, không thống nhất với các quy chuẩn khác như QCVN 07:2015/BXD; QCVN 01:2013/BTC... với các quy định trong hệ thống văn bản pháp luật của các bộ ngành (Bộ Giao thông vận tải, Bộ Thông tin và truyền thông, Bộ Tài nguyên và môi trường...)

QCVN 01:2008, thực tế khi triển khai đã xuất hiện một số vướng mắc trong việc áp dụng như thiếu công cụ kiểm soát ngưỡng phát triển đô thị (do QCVN 01:2008 đã bỏ đi chỉ tiêu đất dân dụng), thiếu quy định kiểm soát cho các công trình cao trên 46m (do thời điểm ban hành QCVN 01:2008 chưa xuất hiện nhiều công trình trên 46m)... Một số nội dung (đặc biệt là về đất đai trong đô thị) trước đã được quy định trong bộ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam ban hành năm 1997, đã bị loại bỏ trong QCVN 01:2008 dẫn đến việc quy hoạch quỹ đất phát triển đô thị một cách lãng phí, hoặc không đảm bảo môi trường sống tiện nghi cho đô thị, cần phải được quy định lại để phù hợp với thực tế.

Bên cạnh đó, các quan điểm phát triển mới (phát triển bền vững, tăng trưởng xanh, đô thị sinh thái, đô thị xanh, hạ tầng xanh...) các khái niệm, đối tượng mới phát sinh trong công tác quản lý quy hoạch (đất hỗn hợp, công trình siêu cao tầng, condotel, officetel, shophouse...) và các vấn đề mang tính toàn cầu ảnh hưởng đến sự phát triển đô thị (biến

đổi khí hậu, đảo nhiệt đô thị, nước biển dâng...) cần được nghiên cứu bổ sung, lồng ghép vào các quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

Các tiêu chuẩn thiết kế là một trong những công cụ cho công tác thiết kế quy hoạch chủ yếu được ban hành từ giai đoạn những năm 80 của thế kỷ trước, trong đó nổi bật là Tiêu chuẩn về Quy hoạch xây dựng đô thị TCVN 4449:1987, tiêu chuẩn ban hành gần đây nhất là Tiêu chuẩn về Quy hoạch xây dựng nông thôn TCVN 4454:2012 cũng đã được ban hành từ năm 2012 trên cơ sở chuyển đổi TCVN 4454:1987 chứ không phải là soát xét, bổ sung, chỉnh sửa lại tiêu chuẩn cũ. Chính vì vậy, nhiều nội dung trong hệ thống các Tiêu chuẩn thiết kế về quy hoạch đã không còn phù hợp với hệ thống văn bản pháp quy hiện nay cũng như với bản thân Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, vì vậy trong quá trình thiết kế quy hoạch, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia đôi khi được sử dụng như một tiêu chuẩn thiết kế là không phù hợp với mục đích ban đầu của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia mà chỉ là các giới hạn bắt buộc phải tuân thủ.

2. Sự ra đời QCVN 01:2019/BXD hiệu lực thay thế điều chỉnh

Thông tư 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2019/BXD về Quy hoạch xây dựng có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2020 và thay thế Thông tư số

32/2009/TT-BXD ngày 10/9/2009 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 14:2009/BXD về Quy hoạch xây dựng nông thôn và Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn xây dựng QCXDVN 01:2008 về Quy hoạch xây dựng.

3. Những nội dung thay đổi chính QCVN 01:2019 so với QCXDVN 01:2008



NỘI DUNG THAY ĐỔI	QCXDVN 01:2008	QCVN 01:2019
Phạm vi điều chỉnh:	Lập, thẩm định và phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng.	Lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch, tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng vùng huyện, vùng liên huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn và làm cơ sở để xây dựng tiêu chuẩn quốc gia, quy chuẩn địa phương trong lĩnh vực quy hoạch đô thị - nông thôn.
Chiều cao công trình xây dựng:	Không định nghĩa	Chiều cao công trình xây dựng: Chiều tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình (kể cả mái tum hoặc mái dốc). Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt.

Không gian xây dựng ngầm đô thị	Không định nghĩa	Không gian xây dựng ngầm đô thị là không gian dưới mặt đất bao gồm: Công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất, công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tuy nèn kỹ thuật			
Tuy-nen kỹ thuật:	Không định nghĩa	Là công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm theo tuyến có kích thước lớn đủ để đảm bảo cho con người có thể thực hiện các nhiệm vụ lắp đặt, sửa chữa và bảo trì các thiết bị, đường ống kỹ thuật.			
Hào kỹ thuật:	Không định nghĩa	Là công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm theo tuyến có kích thước nhỏ để lắp đặt các đường dây, cáp và các đường ống kỹ thuật.			
Dự báo trong đồ án quy hoạch:	Không quy định	Dự báo về dân số, lao động, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các nội dung KT-XH; Dự báo tai biến thiên nhiên, môi trường, biến đổi khí hậu và nước biển dâng			
Các khu chức năng, phân khu đô thị và các trung tâm	Không quy định	Phân khu đô thị phải dự báo, xác định được quy mô dân số cho các lô đất quy hoạch làm cơ sở cho tính toán và phân bố dân cư trong quy hoạch chi tiết và các dự án bao gồm cả dân số vắng lại;			
Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị	Không quy định	TT	Loại đô thị	Đất bình quân (m ² /người)	Mật độ dân số (người/ha)
		1	I - II	45 - 60	220 - 165
		2	III-IV	50 - 80	200 - 125
		3	V	70 - 100	145 - 100

Diện tích đất ĐVO	Quy định từ min 8m ² /ng - max 50m ² /ng	Tối thiểu 15m ² /ng; tối đa 55m ² /ng.
Đất cây xanh	Đất cây xanh đơn vị ở tối thiểu đạt 2m ² /người;	Đất cây xanh trong đơn vị ở tối thiểu đạt 2m ² /người; Mỗi đơn vị ở phải có tối thiểu một vườn hoa >5.000m ² bán kính phục vụ < 300m; tối thiểu 25% bố trí các sân chơi ngoài trời
Quy định quy hoạch các khu đất sử dụng hỗn hợp	Không đề cập	- Khi quy hoạch các khu đất sử dụng hỗn hợp phải thể hiện tỷ lệ đất cho mỗi chức năng. - Quy hoạch các lô đất có công trình hỗn hợp phải thể hiện tỷ lệ diện tích sàn sử dụng cho mỗi loại chức năng, phải xác định quy mô dân số, tính toán nhu cầu hạ tầng kỹ thuật, xã hội.
Các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị	Giáo dục: trường học chỉ tiêu 15m ² /hs - Sân luyện tập... Thư viện... Rạp xiếc	Giáo dục: trường học chỉ tiêu tối thiểu 10m ² /hs (đúng quy định trường chuẩn QG của bộ GDĐT) Bãi bỏ Sân luyện tập, Sân vận động; Thư viện, Bảo tàng, Triển lãm, Nhà hát; Rạp xiếc
Vị trí QH các cơ sở SX, kho tàng độc hại cấp I, II.	Không đề cập	Phải quy hoạch ngoài khu vực xây dựng đô thị. Cấp độc hại và khoảng cách an toàn môi trường tuân thủ theo các quy định của Bộ Khoa học Công nghệ hoặc phải xác định bằng công cụ đánh giá tác động môi trường hoặc dựa trên các dự án tương tự
Tỷ lệ các loại đất trong khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	Các khu kỹ thuật: ≥1% Giao thông ≥8% Cây xanh ≥10% Công trình hành chính ... Nhà máy kho tàng...	Các khu kỹ thuật ≥1% Giao thông ≥10% Cây xanh ≥10% Bãi bỏ: Công trình hành chính, Dvụ ≥1%, Nhà máy, kho tàng: ≥55%

- Mật độ xây dựng thuần XD nhà máy, kho tàng	35– 70% phụ thuộc vào diện tích lô và chiều cao công trình nhà máy.	Tối đa là 70%; Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%
- Mật độ xây dựng gộp khu CN – TTCN	50%	Bãi bỏ
Yêu cầu về kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị	MĐXD nhà ở liên kế Lô đất: $\leq 50\text{m}^2$ MĐXD 100%, 75m^2 MĐXD 90%	MĐXD thuần (net-tô) tối đa của lô đất xây dựng nhà ở liên kế và nhà ở riêng lẻ (nhà vườn, biệt thự...) Tăng MĐXD Lô đất: $\leq 90\text{m}^2$ MĐXD 100%
Nhà chung cư, thương mại...hỗn hợp cao tầng	Không đề cập	Đối với các công trình có chiều cao > 46 m còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 13 lần (trừ các lô đất xây dựng các công trình có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn đô thị đã được xác định thông qua QH cao hơn
Kích thước lô đất quy hoạch xây dựng nhà ở	Tùy theo độ rộng đường: Lộ giới $\geq 20\text{m}$ và 45m^2 , $R \geq 5$, $S \geq 5$; Lộ giới $< 20\text{m}$ là 36m^2 , $R \geq 4$, $S \geq 4$	Không quy định diện tích mà quy định bề rộng mặt tiền của công trình tùy theo độ rộng đường: Chỉ giới đường đỏ $\geq 19\text{m}$, $R \geq 5\text{m}$ Chỉ giới đường đỏ $< 19\text{m}$, $R \geq 4\text{m}$
Quy định về các chi tiết kiến trúc của công trình tiếp giáp với tuyến đường	Các bộ phận cố định của nhà: $h < 3.5\text{m}$ không được nhô quá chỉ giới đường đỏ. Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô-văng: 0m đến 1.5m tùy thuộc chiều rộng lộ giới	- Các chi tiết kiến trúc của công trình do đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và quy chế về quy hoạch kiến trúc tại từng khu vực quy định;

Quan hệ với các công trình bên cạnh	Không bộ phận nào của ngôi nhà vượt quá ranh giới với lô đất bên cạnh; Không được xả nước mưa, nước thải các loại khí bụi, khí thải sang nhà bên cạnh.	Các chi tiết kiến trúc của công trình phải tiếp giáp với công trình bên cạnh do đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế và quy chế về kiến trúc, cảnh quan tại từng khu vực quy định - Các quy định phải đảm bảo nguyên tắc: Đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy; Đảm bảo mọi hoạt động tại công trình này không tác động, ảnh hưởng xấu đến hoạt động cho các công trình bên cạnh.
Cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định Điều chỉnh phù hợp với các quy định trong QCVN 01:2013/BCT Luật giao thông đường bộ, Nghị định 11/2010/NĐ-CP	- Bảo đảm an toàn về phòng chống cháy, bảo vệ cảnh quan: Phải cách nơi tụ họp đông người (như trường học, chợ) danh lam thắng cảnh ít nhất 100m; - Cách điểm có tầm nhìn bị cản trở ít nhất 50m. Phải cách lộ giới (chỉ giới đường đỏ) ít nhất 7m (tính từ mép ngoài hình chiếu bằng của công trình trạm xăng);	- Khoảng cách giữa cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định quy hoạch mới đến những nơi thường xuyên tụ họp đông người (chợ, trung tâm thương mại, cơ sở giáo dục, cơ sở y tế, các thiết chế văn hóa, thể dục thể thao, công sở) tối thiểu là 50 m. - Lối ra, vào phải nằm ngoài hành lang an toàn đối với cầu, cống, hầm đường bộ cách điểm có tầm nhìn bị cản trở ít nhất là 50 m. - Phù hợp với quy hoạch đô thị, không ảnh hưởng đến an toàn giao thông và phải có phương án phòng cháy chữa cháy được thẩm duyệt theo quy định. - Ngoài ra các công trình trong cửa hàng xăng dầu phải tuân thủ QCVN 07-6:2016/BXD và QCVN 01:2013/BCT.
Yêu cầu về không gian và sử dụng đất các khu vực hiện hữu trong đô thị	- Các quy định về quy hoạch cải tạo được áp dụng cho các khu vực: + Cải tạo chỉnh trang, phá dỡ xây dựng mới trong các khu vực hiện hữu;	- Các khu vực hiện hữu trong đô thị phải được xác định trong quy hoạch chung, quy hoạch phân khu; Quy hoạch các khu vực hiện hữu trong đô thị phải đảm bảo khớp nối đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với các khu vực lân cận; không gây tác động, ảnh hưởng xấu đến chất lượng hệ thống hạ tầng hiện hữu.

	+ Các khu vực xây dựng xen cấy đất trống trong các khu vực hiện hữu < 4ha.	- Quỹ đất cho các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh phải quy hoạch theo hướng tăng dần để tiệm cận với các chỉ tiêu của các khu vực phát triển mới. - Đối với khu vực nội đô có chất lượng hạ tầng kỹ thuật chưa đảm bảo các quy định của quy chuẩn này, các dự án tái thiết đô thị phải đánh giá tác động đến hạ tầng kỹ thuật của khu vực;
Quy định về đối tượng áp dụng	<u>Không có quy định</u>	Phân làm 04 nhóm đối tượng: - Nhóm quy hoạch dọc các tuyến đường mới mở, các quy hoạch tái thiết đập đi xây mới hoàn toàn trên 2ha; các quy hoạch quy mô lớn hơn 05 ha Áp dụng như đối với QH mới - Nhóm di sản đô thị (khu phố cổ): Phải có nghiên cứu riêng theo đặc thù đô thị, được quy định riêng trong quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc. Không cần sử dụng QC để đối chiếu - Nhóm chỉ chỉnh trang: làm mới cảnh quan, kiến trúc, bổ sung hạ tầng cho tiện nghi hơn. Không cần áp dụng QC - Nhóm còn lại: áp dụng các nội dung QC cho khu phố hiện hữu
Yêu cầu về cao độ nền và thoát nước mặt	Không có quy định	Quy định bắt buộc phải có đánh giá nguy cơ rủi ro đến từ biến đổi khí hậu và nước biển dâng. Cao độ nền phải cao hơn mực nước ngập tính toán 0,3 m đối với đất dân dụng và 0,5 m đối với đất công nghiệp...

Khoảng cách an toàn môi trường	Không cho phép đặt cơ sở xử lý CTR ở đầu nguồn nước, đầu hướng gió chính,	Khi cơ sở xử lý CTR bắt buộc phải đặt ở đầu nguồn nước, đầu hướng gió chính của đô thị, khoảng cách ATMT của các công trình phải tăng lên tối thiểu 1,5 lần; Cho phép các công trình hiện hữu phải dùng công cụ đánh giá tác động môi trường để xác định phạm vi an toàn từ đó đưa ra giải pháp phù hợp.
Khoảng cách an toàn về môi trường của nghĩa trang	Không cho phép đặt nghĩa trang, cơ sở hỏa táng ở đầu nguồn nước, đầu hướng gió chính - Khoảng cách ATVMT của nghĩa trang Chia theo vùng: Vùng đồng bằng, Vùng trung du, miền núi.	- Trường hợp đặc biệt, khi cơ sở hỏa táng đặt ở đầu hướng gió chính của đô thị hoặc khi nghĩa trang đặt ở đầu nguồn nước thì khoảng cách ATMT của các công trình trong cơ sở hỏa táng, nghĩa trang phải tăng lên tối thiểu 1,5 lần - Khoảng cách ATVMT chia theo đối tượng cần cách ly.

4. Những nội dung thay đổi chính QCVN 01:2021 so với QCXDVN 01:2019

NỘI DUNG THAY ĐỔI	QCVN 01:2019 NGÀY 31/12/2019	QCVN 01:2021/BXD NGÀY 19/5/2021
Mật độ xây dựng thuần	Là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình ngoài trời như tiểu cảnh trang trí, bể bơi, bãi (sân) đỗ xe, sân thể thao, công trình hạ tầng kỹ thuật).	Là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích lô đất. Trong đó, không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình ngoài trời như tiểu cảnh trang trí, bể bơi, bãi (sân) đỗ xe, sân thể thao, nhà bảo vệ, lối lên xuống, bộ phận thông gió tầng hầm có mái che và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác).

Chỉ giới xây dựng	Đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất cho phép xây dựng công trình (phần nổi và phần ngầm) và phần đất lưu không.	Đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.
-------------------	--	--

5. Những hiệu quả chính của QCVN 01:2021 mang lại:

Quy chuẩn đã thay đổi cấu trúc phù hợp với các hướng dẫn về hình thức, quy cách trình bày và nội dung Quy chuẩn Việt Nam theo Luật tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, loại bỏ các nội dung mang tính hướng dẫn trong quy chuẩn vì đã được quy định trong hệ thống Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng, điều chỉnh các khái niệm để phù hợp với hệ thống Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng. Phân chia nội dung giữa Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn có liên quan về công trình khác, theo đó Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng chỉ quy định những vấn đề nằm ngoài hàng rào công trình (đặc biệt là các vấn đề liên quan đến quy mô đất đai, khoảng cách ly...). Phân định các nội dung cần được quản lý thông qua quy chuẩn theo đúng quy định trong Luật tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, chuyển dẫn các nội dung phục vụ cho công tác thiết kế sang hệ thống tiêu chuẩn.

Tăng cường hiệu quả của công tác dự báo với yêu cầu về việc sử dụng

chuỗi số liệu hiện trạng, cũng như việc yêu cầu phải xem xét đến các biến đổi của tình hình kinh tế - xã hội, tác động của biến đổi khí hậu và nước biển dâng. Đặc biệt là các dự báo về hạ tầng kỹ thuật phải ưu tiên việc sử dụng chuỗi số liệu hiện trạng, trước khi tính đến các phương pháp khác, việc sử dụng tiêu chuẩn thiết kế để xác định các dự báo phải là phương pháp cuối cùng được tính đến.

Phân định rõ ràng các khái niệm về đất đai dùng trong quy hoạch xây dựng (đặc biệt là đất đai trong đô thị) từ đó làm rõ các loại đất phải được khống chế, quản lý thông qua quy chuẩn như: đất dân dụng, đất đơn vị ở, đất công trình dịch vụ - công cộng, cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị... Chỉ tiêu đất dân dụng được bổ sung nhằm đảm bảo việc lựa chọn quỹ đất và quy mô phát triển đô thị quá lớn, gây lãng phí quỹ đất, trong đó cân nhắc về mật độ tối ưu cho phát triển đô thị. Đối với đất công trình dịch vụ - công cộng, quy chuẩn chỉ quy định cho các công trình dịch vụ - công cộng chính có tính thiết yếu với đô thị, các công trình khác sẽ do quy hoạch xác định dựa trên yêu cầu riêng của từng đô thị. Đối với đất cây xanh, quan tâm hơn

đến hiệu quả sử dụng đất cho các nhu cầu dân dụng như vui chơi giải trí của người dân trong công viên.

Kết hợp linh hoạt việc quản lý theo mật độ xây dựng và tăng cao với việc quản lý theo hệ số sử dụng đất (đặc biệt là cho các khu vực đô thị hiện hữu). Bổ sung các khống chế về hệ số sử dụng đất để quản lý tốt hơn việc chất tải hạ tầng trong đô thị đặc biệt là với phân khúc công trình cao trên 46m. Hệ số sử dụng đất tối đa được loại trừ đối với các công trình đặc biệt là điểm nhấn của đô thị (landmark) đã được xác định trong quy hoạch.

Bổ sung việc phân chia các khu hiện hữu thành các khu vực có cách áp dụng quy chuẩn khác nhau để phù hợp với thực tế quản lý hiện nay.

Tạo hành lang cho những sáng tạo về thiết kế quy hoạch và kiến trúc thông qua việc loại bỏ các quy định có tính cụ thể về hình dáng, cấu trúc, chi tiết công trình, chỉ đưa ra các nguyên tắc để đảm bảo an toàn, bảo vệ môi trường và đáp ứng các nhu cầu tiện nghi tối thiểu. Tăng cường hiệu lực của quy hoạch, thiết kế đô thị trong việc xác lập các chỉ tiêu quản lý đô thị đảm bảo tính mềm dẻo của các giải pháp thiết kế và sự đa dạng của các hình thái, cấu trúc tổ chức không gian đô thị.

Bổ sung các yêu cầu và các chỉ số tính toán có xét đến tác động của biến đổi khí hậu và nước biển dâng đến công tác quy hoạch.

Điều chỉnh khái niệm và một số quy

định về khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường để phù hợp với các văn bản pháp luật khác (phòng cháy chữa cháy, giao thông vận tải...) đồng thời vừa đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường cho các khu vực dân dụng, các công trình trọng điểm của đô thị, tạo vùng đệm cách ly an toàn cho các khu vực, công trình là nguồn phát sinh ô nhiễm, vừa đảm bảo tính khả thi trong quá trình lựa chọn vị trí các công trình đầu mối hạ tầng. Cho phép sử dụng các công cụ về đánh giá tác động môi trường để xác định khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường, bố trí các dải cách ly một cách hiệu quả, đồng thời tiết kiệm quỹ đất.

6. Lời kết:

QCXD là chuẩn mực cho công tác quy hoạch, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng, đào tạo sinh viên trong các môn chuyên ngành quy hoạch thực hiện đúng quy định của luật và các văn bản pháp lý liên quan.

Trong thời gian hơn 10 năm QCXDVN 01:2008 mới được thay thế bằng QCVN 01:2019. Nhưng cũng chỉ thực hiện hơn 1 năm, QCXD 01:2021 lại thay thế QCVN 01:2019. Bài viết này, tác giả nghiên cứu, hệ thống lại các thay đổi của các QCXD nhằm giúp người thực hiện tìm hiểu nhanh hơn sự khác biệt giữa QCXD cũ và mới, áp dụng nhanh chóng các thông số chỉ tiêu kỹ thuật mới trong công tác đào tạo, lập, thẩm định, quản lý quy hoạch.

Tài liệu tham khảo

- [1]. Bộ Xây dựng (2008). *QCXDVN 01:2008 quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng*, Nhà xuất bản Xây Dựng, Hà Nội.
- [2]. Bộ Xây dựng (2019). *QCXDVN 01:2019 quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng*, Nhà xuất bản Xây Dựng, Hà Nội.
- [3]. Bộ Xây dựng (2021). *QCXDVN 01:2021 quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng*, Nhà xuất bản Xây Dựng, Hà Nội.
- [4]. Nguyễn Hoàn Minh, “Quản lý không gian đô thị tầm nhìn mới trong quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng - QCVN 01:2019”, *Tạp chí Quy hoạch Xây dựng*, Số 100, trang 34-39, 2019.
- [5]. Vũ Tuấn Vinh, “Soát xét, bổ sung, chỉnh sửa quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCXDVN 01:2008)”, *Tạp chí Quy hoạch Xây dựng*, Số 100, trang 30-33, 2019.
- [6]. Thanh Nga, “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng: Những thay đổi sau 10 năm”, 15:04 ngày 08/06/2021. [Trực tuyến Báo điện tử Bộ Xây dựng ngày 08/06/2021], Địa chỉ: <https://baoxaydung.com.vn/quy-chuan-ky-thuat-quoc-gia-ve-quy-hoach-xay-dung-nhung-thay-doi-sau-10-nam-307412.html>) [truy cập 10/06/2021]