

TÌNH TRẠNG GIAO THÔNG VÀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG MỘT SỐ KHU CHUNG CƯ CŨ CỦA THỦ ĐÔ HÀ NỘI

TS. Hồ Ngọc Hùng

Khoa Kiến trúc và Quy hoạch

Trường Đại học Xây dựng

Tóm tắt: Hiện nay, các khu chung cư cũ trong nội thành Hà Nội được xây dựng từ những năm 60,70 của thế kỷ trước đang bị hư hỏng, môi trường sống đang bị xuống cấp nghiêm trọng, trong đó tình trạng giao thông và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật là những vấn đề bức xúc của người dân cần được quan tâm giải quyết. Qua điều tra, khảo sát, bài báo đưa ra một số số liệu nhằm giúp các chuyên gia trong lĩnh vực xây dựng và quản lý đô thị của thành phố Hà Nội có thêm những số liệu xác thực về giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong một số khu chung cư cũ của Hà Nội để đề xuất giải pháp khắc phục có hiệu quả tích cực nhất, kinh tế nhất, đem lại một cuộc sống có chất lượng cao hơn cho người dân.

Summary: The old living quarter built in Hanoi in 1960s is being downgraded and the transportation, infrastructural conditions are the urgent matters. The report presents some survey data in order to aid the experts in urban construction and urban management to solve the problem more effectively and more economically.

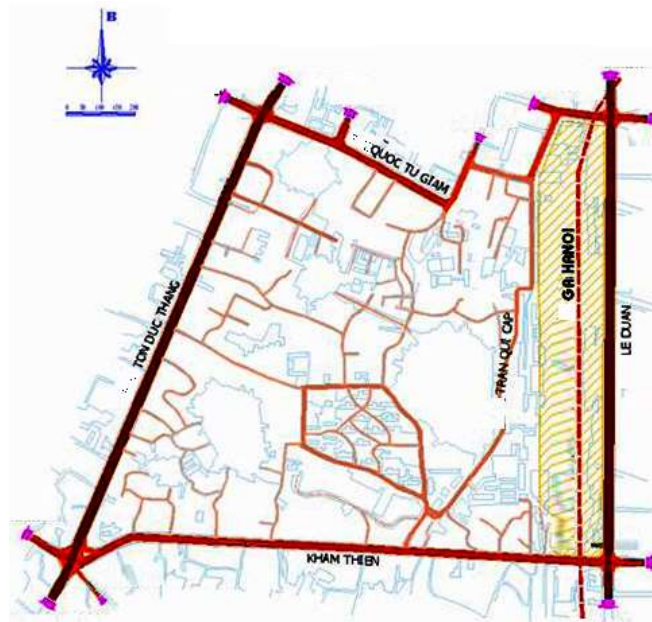
1. Mở đầu

Trong năm 2008, để giúp UBND thành phố Hà Nội xây dựng chính sách cải tạo các khu chung cư cũ trên địa bàn thành phố hiện đang bị xuống cấp, dưới sự chỉ đạo của Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, chúng tôi đã tiến hành điều tra, khảo sát một số khu chung cư có nhu cầu cải tạo để có những số liệu xác thực. Hai khu chung cư cũ tiêu biểu được chọn là khu Kim Liên và khu Văn Chương.

Khu Kim Liên bao gồm khu nhà ở tập thể (tiểu khu Kim Liên) và làng Kim Liên. Tiểu khu Kim Liên là tiểu khu nhà ở đầu tiên được thiết kế xây dựng ở Việt Nam năm 1957 gồm có 3 nhóm nhà: Nhóm nhà B từ B1 đến B24 là các chung cư 5 tầng được xây dựng bằng các tấm nhẹ lắp ghép; nhóm nhà C từ C1 đến C15 là các chung cư 4 tầng; nhóm nhà D gồm các nhà dân tự xây dựng.

Khu Văn Chương có thể được chia thành 3 khu vực nhỏ: Khu tập thể Văn Chương là khu vực dành cho cán bộ công nhân viên nhà nước, với các nhà tập thể thấp tầng (2 hoặc 5 tầng) được nhà nước xây dựng từ năm 1960; Khu vực làng Văn Chương cũ nằm phía Tây Nam quanh hồ Văn Chương; Khu vực phía Bắc và phía Tây có kiến trúc rất lộn xộn, hầu hết là nhà 2, 3 tầng của tư nhân.

Các thành phần đất của 2 khu được phân bổ như trong bảng 1:



Hình 2. Lưới đường xương cá khu Văn Chương
(Nguồn: Phòng Địa chính, quận Đống Đa)

Do tình trạng xây dựng coi nới, lấn chiếm nên phần lớn đường tiếp cận đến các công trình trong các khu chung cư mặt cắt ngang chỉ còn từ 2 - 3m không đủ để các phương tiện cơ giới hoạt động khi cần thiết.

2.3 Các phương tiện tham gia giao thông

Các phương tiện tham gia giao thông trong khu vực có các loại sau:

- Vận tải hàng hoá: Các phương tiện tham gia vận tải hàng hoá chạy qua khu Kim Liên là các xe tải có trọng tải được quy định nhỏ hơn 2,5T. Khu Văn Chương không có xe tải hoạt động.

- Giao thông công cộng: Xe buýt

- + *Khu Kim Liên*: đường Đào Duy Anh: tuyến số 18, 26, 28; đường Phạm Ngọc Thạch: tuyến số 21, 23, 26, 28; đường Phương Mai: tuyến số 18, 23; đường Lương Đình Cửa: 18, 23; đường Hoàng Tích Trí: tuyến số 18.

- + *Khu Văn Chương*: đường Tôn Đức Thắng: tuyến số 2; đường Khâm Thiên: tuyến số 1, 9, 30; đường Quốc Tử Giám: tuyến số 23, 38.

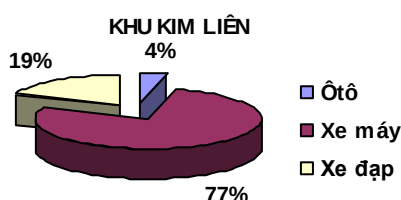
Tần suất xuất hiện xe buýt: Trung bình 10 phút xuất hiện 1 xe/mỗi tuyến.

Nhìn chung, xe buýt tuy góp phần không nhỏ vào việc giải quyết nhu cầu đi lại, nhưng cần có sự bố trí tuyến hợp lí, chỉ nên bố trí tuyến trên các đường chính bao quanh các khu ở và xe có kích thước phù hợp với kích thước của đường, vì trên thực tế do kích thước của xe buýt khá lớn nên vào giờ cao điểm thì chính xe buýt là nguyên nhân gây nên ách tắc giao thông.

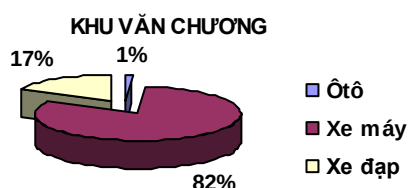
- Xe taxi: Taxi chạy qua tất cả các phố chính của khu Kim Liên, Văn Chương như Lương Đình Cửa, Hoàng Tích Trí, Đồng Tác, Văn Chương...

- Phương tiện giao thông cá nhân: chủ yếu là xe đạp, xe máy và một ít xe con.

Về tỷ lệ các loại phương tiện hoạt động theo số liệu khảo sát kết quả thu được như sau:



Hình 3: Tỷ lệ sử dụng phương tiện giao thông trong khu Kim Liên



Hình 4: Tỷ lệ sử dụng phương tiện giao thông trong khu Văn Chương

Kết quả khảo sát cho thấy, phương tiện giao thông cá nhân chiếm tỷ lệ lớn (xe máy từ 77-82%, xe đạp từ 17-19%) đây là một trong những nguyên nhân gây tình trạng ách tắc giao thông trong khu Kim Liên, Văn Chương nói riêng và thành phố Hà Nội nói chung.

Hiện nay, hệ thống đường trong khu Kim Liên, Văn Chương đều được bê tông hoá nhưng chất lượng chưa cao, qua nhiều năm sử dụng mặt đường bị mòn, nham nhở, gồ ghề.

Vĩa hè dành cho người đi bộ không còn giữ được chức năng của nó bởi tình trạng các nhà dân lấn chiếm vĩa hè làm nơi bán hàng, hoặc làm chỗ để xe trái phép.

2.4 Tổ chức giao thông .

Hệ thống đèn điều khiển tín hiệu giao thông chỉ có tại các nút giao thông chính.

Tổ chức bãi đỗ xe: Hiện nay, trong khu Kim Liên và Văn Chương chưa có hệ thống bãi đỗ xe công cộng, trong tương lai cần dành quỹ đất dự trữ làm bãi đỗ xe để đáp ứng nhu cầu của người dân.

2.5 Vấn đề ách tắc và an toàn giao thông

Thực tế cho thấy vào giờ cao điểm, tình trạng ùn tắc giao thông thường xuyên xảy ra tại các nút giao thông nơi có các lối rẽ vào các khu chung cư. Đường Đào Duy Anh vẫn xảy ra tắc đường tại ngã tư rẽ vào đường Lương Định Của và Hoàng Tích Trí, ngã tư Phương Mai - Kim Liên...

Ngõ chợ Đông Tác bề rộng lòng đường 4m, thường xuyên xảy ra ách tắc do lượng người mua sắm và lượng người qua lại đông, lại có cả tắc xi và xe tải nhỏ đi qua. Một số nút giao cắt khác trên đường Khâm Thiên, đường Tôn Đức Thắng cũng thường xuyên ùn tắc.

Nhiều công trình nhà dân vi phạm hành lang an toàn giao thông, khoảng cách từ mép đường đến tường nhà chỉ còn 1 m hoặc không có vĩa hè (các nhà dân ở phố Đông Tác), vì thế không đảm bảo tầm nhìn và bán kính cong của bó vĩa để vòng xe.

Qua những phân tích trên có thể khẳng định rằng mạng lưới đường trong các khu chung cư Kim Liên và Văn Chương đã bị xuống cấp nghiêm trọng, tình trạng ùn tắc giao thông thường xuyên xảy ra tại các nút giao thông liên hệ các khu chung cư này với các đường phố bao quanh ảnh hưởng lớn đến nhu cầu đi lại của người dân trong khu vực.

3. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

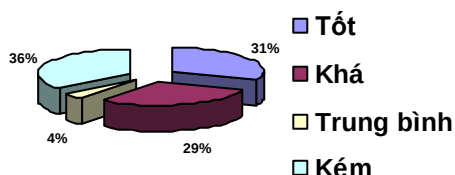
3.1 Hệ thống cấp nước

Từ những năm 1960, tại khu A Kim Liên đã xây dựng một trạm cấp nước với công suất 5000m³/ngày để cấp cho khu cao tầng. Ngoài ra, Kim Liên còn được cấp nước từ nguồn nước của thành phố nhưng rất hạn chế. Năm 1985 chương trình cấp nước của Phần Lan được thực thi tại khu Kim Liên [4].

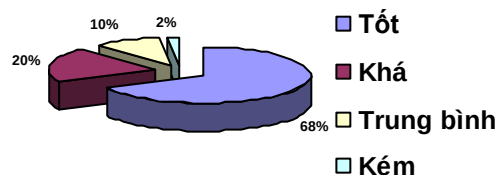
Hiện nay, khu Trung Tự cũng đã xây dựng thêm 2 bể chứa nước 2000 m³ và trạm bơm khu vực để cung cấp nước trực tiếp cho 2 phường Trung Tự và Kim Liên. Qua điều tra, khảo sát cho thấy thực trạng cấp nước như sau:

Nguồn cấp nước cho khu vực Văn Chương được lấy từ nhà máy nước Ngô Sỹ Liên thông qua hệ thống cấp nước thành phố. Một phần nguồn nước của Nhà máy nước Ngô Sỹ Liên được lấy từ giếng khoan của khu Văn Chương, dẫn về nhà máy qua hệ thống đường ống D160 [4].

Mạng ống cấp cho các hộ dân chia lô có dạng nhánh xương cá nên nguồn kém ổn định và chất lượng thấp. Áp lực cấp nước nhỏ do vậy dân phải xây rất nhiều bể chứa ngầm, thậm chí còn phải dùng cả máy bơm để bơm từ đường ống lên bể chứa trong nhà. Kết quả điều tra lấy ý kiến đánh giá của người dân về tình trạng cấp nước trong hai khu chung cư được thể hiện qua biểu đồ trong hình 5 và 6 (các mức độ đánh giá - tốt: chất lượng nước tốt, áp lực mạnh, có thường xuyên; Khá: chất lượng nước tốt, áp lực bình thường, có đủ nước dùng; Trung bình: chất lượng nước tốt, áp lực kém, có đủ nước dùng; Kém: chất lượng nước kém, không có áp lực, không có thường xuyên).



Hình 5: Tình trạng cấp nước trong khu Kim Liên



Hình 6: Tình trạng cấp nước trong khu Kim Liên, Văn Chương

3.2 Hiện trạng hệ thống thoát nước

a. Thoát nước mưa

Qua phỏng vấn các cư dân trong các khu chung cư cũ cho biết hiện trạng của hệ thống giếng thu, cống, mương, rãnh bị hư hỏng, không được bảo dưỡng thường xuyên và thậm chí dân tự xây lấn chiếm đè lên cống rãnh cũng làm cho việc thoát nước gặp nhiều khó khăn. Khi trời mưa trong các khu chung cư cũ thường xuyên xảy ra ngập úng, đường xá bẩn thỉu, lầy lội. Các trạm bơm ở các khu chung cư cũ trong các trận mưa lớn mặc dù đã hoạt động hết công suất nhưng không thể giảm được tình trạng ngập úng.

Hệ thống thoát nước mưa của các nhóm nhà của khu Kim liên chủ yếu là các rãnh hở 2 bên đường nối vào các đường ống ngầm chảy đổ vào hồ Kim Liên. Riêng nhóm nhà C hai tuyến rãnh hở chạy dọc 2 bên đường giữa 2 dãy nhà rồi chảy ra mương hở và đổ trực tiếp ra sông Lừ, đồng thời, cũng có miệng xả vào cống ngầm để xả ra hồ Kim Liên khi nước sông Lừ dâng cao.

Như vậy, việc thoát nước mưa ở khu Kim Liên phụ thuộc vào mức nước hồ Kim Liên. Hồ Kim Liên bao gồm cả hồ lớn (2,5 ha) và hồ nhỏ (0,5 ha) là hồ điều tiết nhưng đã bị bồi lấp nhiều và đã bị thu nhỏ diện tích so với ban đầu, đáy hồ bị bùn lắng đọng từ lâu chưa được nạo vét, mức nước trong hồ được khống chế bằng trạm bơm gồm 3 máy công suất 960 m³/h, chế độ bơm phụ thuộc mực nước trong hồ để đảm bảo mực nước không chế.

Hệ thống thoát nước chính của khu Văn Chương chạy dọc theo các đường chính trong khu vực do công ty cấp thoát nước quản lý, hiện không còn đáp ứng được yêu cầu sử dụng, đặc biệt trong những ngày có mưa lớn. Hệ thống thoát nước trong khu tập thể do xí nghiệp quản lý nhà ở của khu tập thể quản lý. Hệ thống thoát nước thải do người dân tự xây dựng có kích thước mặt cắt nhỏ.

Nhìn chung, hệ thống thoát nước của khu Văn Chương đều hoặc quá cũ kỹ hoặc quy mô không phù hợp, không đáp ứng được nhu cầu thoát nước hiện nay.

b. Thoát nước bản sinh hoạt

Đa số hệ thống thoát nước bản trong các khu chung cư cũ đều được làm từ rất lâu, và đã xuống cấp. Nước bản hầu như đều xả trực tiếp ra các hồ và sông trong khu vực, vì thế mà các hồ hoặc các sông trong các khu chung cư cũ đều đã bị ô nhiễm nghiêm trọng.

Tại khu Kim Liên, từ những năm 1960 hệ thống thoát nước bản đã được qui hoạch và xây dựng đồng bộ, đặc biệt khu chung cư này có hệ thống thoát nước bản và nước mưa hoàn toàn tách biệt. Nước bản được bơm lên bể lắng 2 vò ở sát sông Lừ rồi qua làm sạch bằng 5 hồ sinh học, cuối cùng đổ ra sông Lừ. Vào đầu những năm 80 các hồ sinh học bị lấn chiếm dần biến thành nhà ở và từ đó nước bản chảy thẳng ra sông Lừ vì bể lắng 2 vò cũng không còn làm việc nữa.

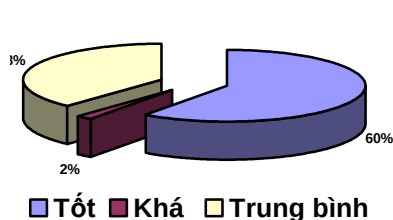
Thực tế hiện nay nước bản toàn bộ khu E, một phần khu A bao gồm từ nhà A4 đến nhà A8 và nhóm nhà của Văn phòng Chính phủ mới xây dựng đều đổ thẳng ra hồ Kim Liên, nước bản khu D cũng đổ ra hồ này, do đó nước hồ đã trở nên đậm đặc, ô nhiễm.

Các khu chung cư cũ có cốt san nền quá thấp (khoảng 5,2m đến 6m) do vậy về mùa mưa nước sông hoặc hồ lên cao hơn nhiều so với cốt mặt đất làm cả khu bị ngập úng gây nên sự ô nhiễm môi trường cho cả khu vực.

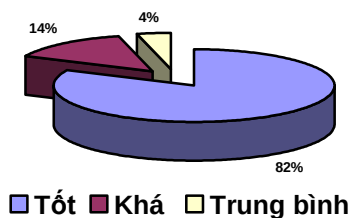
3.3 Hiện trạng mạng lưới điện

a. Điện sinh hoạt

Nguồn điện cung cấp cho khu Kim Liên hiện nay tương đối đảm bảo. Mạng lưới điện sinh hoạt khá hoàn thiện ổn định, khả năng cấp điện của các trạm biến áp đáp ứng đủ nhu cầu điện của khu vực. Phần lớn mạng điện đều đã và đang được ngầm hóa nên khả năng xảy ra sự cố thấp. Tuy nhiên, việc bố trí đường dây trần từ trạm hạ thế đến từng hộ dân còn rất lộn xộn không đảm bảo an toàn lưới điện và mất mỹ quan.



Hình 7: Tình trạng cấp điện trong khu Kim Liên



Hình 8: Tình trạng cấp điện trong khu Văn Chương

Mạng lưới chiếu sáng trong khu dân cư chưa đảm bảo cần được bổ sung và cải tạo.

Toàn bộ khu vực Kim Liên dùng cấp điện áp 10 KV, phần lớn các tuyến đi nổi. Lưới điện 0,4 KV cũng đi nổi. Tiết diện AC - 50 đến AC - 95.

Kết quả điều tra thực tế cho thấy hầu hết những người được hỏi đều cho rằng điện sinh hoạt tốt, ổn định. Ở khu nhà C cũ 5 chung cư có một trạm biến áp (đã được hạ áp xuống còn 220 V), trung bình 2 đến 3 tháng mất điện một lần, mỗi lần mất trong vòng 5 - 10 phút và không có sự phân biệt về chất lượng điện giữa đầu và cuối đường dây. Biểu đồ về tình trạng cấp điện thể hiện ở hình 7 (Tốt: điện áp đảm bảo, ít bị mất điện do sự cố; Khá: điện áp đảm bảo, hay bị mất điện do sự cố; Trung bình: điện áp không đảm bảo, thường bị mất điện do sự cố).

Mạng lưới điện của khu Văn Chương nối từ các trạm biến áp chính đến các trạm biến áp phụ ở các khu dân cư phần lớn là cáp ngầm. Từ các trạm biến áp phụ, điện được đưa lên các trụ điện thông qua dây cáp trần và được nối vào các nhà. Thực trạng cấp điện được biểu diễn ở hình 8.

Nhìn chung, hệ thống đèn điện chiếu sáng trong khu chung cư chưa đủ độ sáng cho các sinh hoạt trên đường nhỏ, hạ tầng kém. Các loại đèn đường sử dụng cả những loại cũ và mới, chưa đáp ứng được nhu cầu về thẩm mỹ.

4. Kết luận

Qua các số liệu thống kê và điều tra tình trạng giao thông và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật tại 2 khu chung cư cũ Kim Liên và Văn Chương có thể đưa ra một số nhận xét chung như sau:

- Về giao thông: do sự gia tăng dân số sinh sống trong các khu chung cư quá mức, tình trạng xây dựng coi nới, lấn chiếm không được kiểm soát nên mạng lưới đường trong các khu chung cư cũ ngày càng bị thu hẹp, mặt cắt ngang của đường không đủ để lưu thông cho các phương tiện giao thông, thiếu diện tích dành cho giao thông tĩnh. Tại các nút giao thông liên hệ từ trong các khu chung cư đi ra ngoài thường xuyên bị ùn tắc vào giờ cao điểm do lưu lượng xe cộ lớn, lối vào quá hẹp.

- Về mạng lưới cấp nước: Chấp vá, không đồng bộ và chưa đáp ứng được nhu cầu tối đa của nhân dân.

- Về mạng lưới thoát nước: Cũ kỹ, lạc hậu, hỏng hóc, bị lấn chiếm, các hồ chứa điều hoà bị bồi lấp, thu hẹp diện tích, tình trạng ô nhiễm ngày càng trầm trọng, hiện tượng ngập úng thường xuyên xảy ra về mùa mưa.

- Về mạng lưới cấp điện: Mạng lưới dây điện hầu hết đều đi nổi trên cột, đấu nối nhằng nhịt, không đảm bảo an toàn và gây mất mỹ quan đô thị.

- Đối với các khu chung cư cũ như Kim Liên và Văn Chương, cần có sự đầu tư nâng cấp và cải tạo hệ thống giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong một quy hoạch đồng bộ mới đáp ứng nhu cầu cao về điều kiện sinh sống và đi lại của người dân.

Tài liệu tham khảo

1. Hồ Ngọc Hùng (2008), "Vấn đề giao thông và hệ thống Hạ tầng kỹ thuật trong các khu chung cư cũ của Hà Nội". *Kỷ yếu hội thảo về Định hướng công tác cải tạo các khu chung cư cũ của Hà Nội*, trang 51-63.
2. Phòng Địa chính quận Đống Đa (2008), *Số liệu báo cáo*.
3. Phòng Quản lý nhà đất phường Kim Liên và phường Văn Chương, *Số liệu thống kê*.
4. Xí nghiệp cấp nước quận Đống Đa, Nhà máy nước Ngô Sỹ Liên (2008), *Số liệu báo cáo*.