



BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

**XÂY DỰNG CƠ BẢN
& KHOA HỌC
CÔNG NGHỆ
XÂY DỰNG**

MỖI THÁNG 2 KỶ

4

Tháng 2 - 2022

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG NGUYỄN THANH NGHỊ THĂM VÀ LÀM VIỆC TẠI HẢI DƯƠNG

Ngày 22/02/2022



Bí thư Tỉnh uỷ, Chủ tịch HĐND tỉnh Hải Dương Phạm Xuân Thăng trong buổi tiếp Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị và đoàn công tác của Bộ Xây dựng



Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị và Chủ tịch UBND tỉnh Hải Dương Triệu Thế Hùng chủ trì hội nghị về công tác quản lý nhà nước trong xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương

THÔNG TIN XÂY DỰNG CƠ BẢN & KHOA HỌC CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG

THÔNG TIN CỦA BỘ XÂY DỰNG
MỖI THÁNG 2 KỶ

TRUNG TÂM THÔNG TIN PHÁT HÀNH
NĂM THỨ HAI BA

4

SỐ 4 - 2/2022



TRUNG TÂM THÔNG TIN

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : (04) 38.215.137

(04) 38.215.138

FAX : (04) 39.741.709

Email: ttth@voc.gov.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030 5
- Quy định mới về tiêu chuẩn, định mức nhà ở công vụ 7
- 9 tiêu chí đánh giá, công nhận đô thị văn minh 8
- Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Hồ Thác Bà, tỉnh Yên Bái đến năm 2040 8
- Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Ninh Chữ, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2045 9
- Bộ Xây dựng ban hành Chỉ thị về việc đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư thuộc Bộ Xây dựng và giải ngân kế hoạch vốn đầu tư công năm 2022 11

Văn bản của địa phương

- Bình Dương: ban hành Quy định phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng, chất lượng, thi công xây dựng, bảo trì công trình xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn tỉnh 12
- Bình Thuận: ban hành Quy định phân công, phân cấp thực hiện quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh 13
- Bình Thuận: ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh 14
- Bình Dương: ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh 16

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

BẠCH MINH TUẤN

Phó giám đốc Trung tâm

Thông tin

Ban biên tập:

CN. BẠCH MINH TUẤN

(Trưởng ban)

CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH

CN. TRẦN ĐÌNH HÀ

CN. NGUYỄN THỊ MAI ANH

Khoa học công nghệ xây dựng

- Viện Kiến trúc Quốc gia nỗ lực hoàn thành tốt các nhiệm vụ năm 2022 18
- Độ bền, tính thẩm mỹ của gỗ biến tính nhiệt 19
- Công nghệ đám mây phát triển các thành phố thông minh bền vững 23
- Ứng dụng công nghệ thông tin trong việc hình thành các không gian xã hội trong đô thị 25
- Những tòa nhà thông minh đang làm thay đổi thị trường bất động sản thương mại 30

Thông tin

- Thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chung thành phố Phú Quốc (tỉnh Kiên Giang) đến năm 2040 34
- Tăng cường kiểm tra, giám sát về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội 35
- Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị thăm và làm việc tại Hải Dương 36
- Những thách thức của biến đổi khí hậu và đại dịch trong quá trình phát triển đô thị 38
- Nhà giá rẻ ở Ấn Độ 41
- Gentrification - sự hồi sinh và nâng cấp các khu vực đô thị suy thoái 44



Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030

Ngày 17/02/2022, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 219/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030

Theo đó, phạm vi, ranh giới lập quy hoạch tỉnh Bắc Giang bao gồm toàn tỉnh Bắc Giang với diện tích tự nhiên 389.589 ha, tại tọa độ địa lý từ 21°07' đến 21°37' vĩ độ bắc; từ 105°53' đến 107°02' kinh độ đông, thuộc vùng Trung du và Miền núi phía Bắc. Phía Bắc giáp với tỉnh Lạng Sơn và một phần tỉnh Thái Nguyên, phía Nam giáp với tỉnh Bắc Ninh, Hải Dương và tỉnh Quảng Ninh, phía Tây giáp với tỉnh Thái Nguyên và thủ đô Hà Nội, phía Đông giáp với tỉnh Lạng Sơn và tỉnh Quảng Ninh.

Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đáp ứng phù hợp với Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 10 năm 2021 - 2030 của cả nước; các quy hoạch cấp quốc gia, cấp vùng, quy hoạch xây dựng vùng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

Mục tiêu phát triển đến năm 2030 là phát huy mọi tiềm năng, lợi thế, nguồn lực để đưa Bắc Giang phát triển nhanh, toàn diện và bền vững. Công nghiệp là động lực chủ yếu cho tăng trưởng gắn với phát triển không gian mới, đưa Bắc Giang trở thành một trong những trung tâm phát triển công nghiệp của vùng; dịch vụ phát triển đa dạng, có bước đột phá; nông nghiệp phát triển ổn định, theo hướng an toàn, chất lượng và hiệu quả. Kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đô thị được đầu tư đồng bộ, hiện đại. Khoa học, công nghệ, kinh tế tri thức được phát huy, trở thành nhân tố chủ yếu đóng góp cho nâng cao chất lượng tăng trưởng;

phát triển mạnh nguồn nhân lực chất lượng cao. Các lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hóa, xã hội được phát triển toàn diện và thuộc nhóm tiên tiến của cả nước; đời sống vật chất, tinh thần và môi trường sống của nhân dân được nâng lên; mở rộng hợp tác, hội nhập ngày càng sâu rộng với thế giới; xây dựng thể trận quốc phòng, an ninh vững chắc.

Đến năm 2030, Bắc Giang trở thành tỉnh công nghiệp theo hướng hiện đại, quy mô GRDP đứng trong nhóm 15 tỉnh, thành phố đứng đầu cả nước và đứng đầu vùng Trung du và miền núi phía Bắc.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân thời kỳ 2021 - 2030 đạt khoảng 15 - 16%

Về kinh tế, tỉnh Bắc Giang đặt mục tiêu phấn đấu tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân thời kỳ 2021 - 2030 đạt khoảng 15 - 16%, trong đó công nghiệp - xây dựng tăng 17 - 18%/năm (công nghiệp tăng 18 - 19%/năm, xây dựng tăng 12 - 13%/năm); dịch vụ tăng 10 - 11%/năm; nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2 - 3%/năm.

Cơ cấu kinh tế, ngành công nghiệp - xây dựng chiếm khoảng 66 - 67% (công nghiệp chiếm 60%); ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm khoảng 6 - 7%; ngành dịch vụ chiếm 24 - 25% và thuế sản phẩm 2 - 3%.

GRDP bình quân đầu người năm 2030 đạt khoảng 9.800 USD. Đóng góp của năng suất nhân tố tổng hợp vào tăng trưởng kinh tế năm 2030 khoảng 50%. Tốc độ tăng năng suất lao động bình quân giai đoạn 2021 - 2030 đạt khoảng 13%/năm, năm 2030 năng suất lao động bình quân đạt 475 triệu đồng/lao động.

Thu ngân sách nhà nước trên địa bàn tăng bình quân trên 18%/năm. Huy động vốn đầu tư phát triển toàn xã hội thời kỳ 2021 - 2030 đạt trên 1,5 triệu tỷ đồng. Khách du lịch năm 2030 đạt trên 7,5 triệu lượt người.

Về văn hóa, xã hội, giáo dục, y tế, Bắc Giang đặc mục tiêu chỉ số phát triển con người đạt 0,85. Tỷ lệ trường đạt chuẩn quốc gia mức độ 2 đạt trên 33%. Số giường bệnh/vạn dân đạt trên 40 giường. Tỷ lệ hộ nghèo giảm bình quân 1 - 1,5%/năm. Tỷ lệ lao động qua đào tạo đến năm 2030 đạt trên 90%, trong đó đào tạo có văn bằng, chứng chỉ đạt khoảng 35 - 40%.

Về bảo vệ môi trường, tỷ lệ dân số được cấp nước sạch đạt 92% (trong đó thành thị đạt 100%; nông thôn đạt 90%). Tỷ lệ chất thải rắn thu gom được xử lý đạt trên 95% (trong đó, khu vực thành thị đạt 100%; khu vực nông thôn đạt trên 90%). 100% các khu, cụm công nghiệp và đô thị có hệ thống xử lý nước thải tập trung; các cơ sở sản xuất kinh doanh đạt quy chuẩn về môi trường. Tỷ lệ độ che phủ rừng 37%.

Về không gian và kết cấu hạ tầng, tỷ lệ đô thị hóa đạt khoảng 55 - 60%. Xây dựng, mở rộng thành phố Bắc Giang theo hướng thông minh, đạt đô thị loại I, là trung tâm kinh tế, chính trị, dịch vụ của tỉnh. Huyện Việt Yên, Hiệp Hòa trở thành thị xã; thị trấn Chũ mở rộng trở thành thị xã, thị trấn Vôi đạt đô thị loại IV. Có 8/9 huyện đạt chuẩn huyện nông thôn mới. Hạ tầng đầu tư phát triển cơ bản theo hướng đồng bộ, hiện đại. Hạ tầng giao vận tải thông suốt, an toàn; điện đảm bảo tốt nhu cầu sản xuất và sinh hoạt; nguồn nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt được đảm bảo; hệ thống đê điều, hồ đập an toàn; hạ tầng xã hội đáp ứng nhu cầu phát triển.

Về quốc phòng, an ninh, trật tự, an toàn xã hội, tăng cường quản lý về quốc phòng, an ninh; chủ động nắm chắc tình hình, không bị động, bất ngờ; thực hiện tốt phòng chống các thách thức an ninh truyền thống, phi truyền thống, đảm bảo xây dựng thế trận quốc phòng toàn dân gắn với thế trận an ninh nhân dân, bảo đảm

trật tự, an toàn xã hội.

Đến năm 2050, Bắc Giang là tỉnh công nghiệp hiện đại, phát triển toàn diện, bền vững. Bắc Giang đặt ra các đột phá phát triển sau đây: hoàn thiện cơ chế, chính sách và cải cách hành chính; trong đó, tập trung vào việc nghiên cứu, ban hành hoặc đề xuất ban hành các cơ chế, chính sách về phát triển vùng động lực, sản phẩm chủ lực; kết cấu hạ tầng, thu hút nhà đầu tư lớn, sản xuất công nghiệp phụ trợ, cung cấp nguyên liệu đầu vào; chính sách hỗ trợ chuyển dịch cơ cấu lao động... Tập trung xây dựng, tạo bước đột phá về hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế đáp ứng yêu cầu phát triển, trong đó, tập trung vào hạ tầng giao thông, công nghiệp, đô thị, chuyển đổi số... Phát triển toàn diện nguồn nhân lực, khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo gắn với khơi dậy khát vọng cống hiến, vươn lên. Phát huy giá trị văn hóa, đổi mới toàn diện giáo dục và đào tạo, trọng tâm là hỗ trợ, đầu tư tăng tỷ lệ lao động chất lượng cao trong cơ cấu lao động.

Phấn đấu đến năm 2050, Bắc Giang là tỉnh công nghiệp hiện đại, phát triển toàn diện, bền vững. Phát triển công nghiệp xanh, công nghiệp sinh thái, tổ chức sản xuất với các khu, cụm công nghiệp tập trung, chuyên nghiệp; dịch vụ phát triển đa dạng, hiện đại, tỷ trọng ngày càng cao trong cơ cấu kinh tế; nông nghiệp sạch, chất lượng, hiệu quả. Tổ chức không gian phát triển khoa học; hệ thống đô thị hiện đại, thông minh; khu vực nông thôn phát triển hài hòa; hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ. Giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa dân tộc, con người Bắc Giang. Giáo dục và đào tạo phát triển; chăm sóc sức khỏe nhân dân và an sinh xã hội không ngừng được cải thiện; tạo dựng cho người dân có cuộc sống tốt, mức sống cao. An ninh chính trị, quốc phòng và trật tự an toàn xã hội được bảo đảm.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Xem toàn văn tại (www.chinhphu.vn)

Quy định mới về tiêu chuẩn, định mức nhà ở công vụ

Ngày 18/02/2022, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 03/2022/QĐ-TTg về tiêu chuẩn, định mức nhà ở công vụ.

Quyết định trên quy định tiêu chuẩn cụ thể về nhà ở công vụ đối với cơ quan Trung ương, tiêu chuẩn nhà ở công vụ đối với địa phương, tiêu chuẩn nhà ở công vụ Bộ Quốc phòng, Bộ Công an...

Theo Quyết định, Ủy viên Bộ Chính trị, Bí thư Trung ương Đảng được bố trí cho thuê biệt thự công vụ diện tích đất khuôn viên từ 450m² đến 500m². Chủ tịch Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Phó Chủ tịch nước, Phó Chủ tịch Quốc hội, Phó Thủ tướng Chính phủ và cấp tương đương trở lên được bố trí cho thuê biệt thự công vụ diện tích đất khuôn viên từ 350m² đến 400m².

Ủy viên Trung ương Đảng, Trưởng Ban Đảng ở trung ương, Chủ nhiệm các Ủy ban của Quốc hội, Bộ trưởng, Trưởng Đoàn thể trung ương, Thủ trưởng các cơ quan trực thuộc Chính phủ và cấp tương đương trở lên được bố trí cho thuê một trong hai loại hình nhà ở công vụ: 1- Nhà liền kề diện tích đất từ 200m² đến 250m²; 2- Căn hộ chung cư diện tích sử dụng từ 145m² đến 160m².

Phó Trưởng Ban Đảng trung ương, Phó Chủ tịch Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Phó Chủ nhiệm các Ủy ban của Quốc hội, Thứ trưởng, nhà khoa học được giao chủ trì nhiệm vụ khoa học và công nghệ cấp quốc gia đặc biệt quan trọng theo quy định của Luật Khoa học và Công nghệ và cấp tương đương trở lên được bố trí cho thuê căn hộ chung cư diện tích sử dụng từ 100m² đến 145m².

Tại cấp địa phương, Bí thư tỉnh ủy và cấp tương đương được bố trí cho thuê một trong hai loại hình nhà ở công vụ: 1- Nhà liền kề diện tích đất từ 200m² đến 250m²; 2- Căn hộ chung cư

diện tích sử dụng từ 145m² đến 160m².

Phó Bí thư tỉnh ủy, Chủ tịch tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và cấp tương đương trở lên được bố trí cho thuê một trong hai loại hình nhà ở công vụ sau: 1- Nhà liền kề diện tích đất từ 120m² đến 150m²; căn hộ chung cư diện tích sử dụng từ 100m² đến 145m².

Chủ tịch UBND cấp huyện, Giám đốc Sở và cấp tương đương trở lên, chuyên viên cao cấp, nhà khoa học được giao chủ trì nhiệm vụ khoa học và công nghệ cấp quốc gia đặc biệt quan trọng theo quy định của Luật Khoa học và Công nghệ hoặc viên chức (giáo viên, bác sĩ và nhân viên y tế) thuộc các đơn vị sự nghiệp có vị trí việc làm lãnh đạo, quản lý tương đương Giám đốc Sở trở lên được bố trí cho thuê căn hộ chung cư diện tích sử dụng từ 80m² đến 100m².

Cán bộ, công chức, viên chức (giáo viên, bác sĩ và nhân viên y tế) có vị trí việc làm lãnh đạo, quản lý được điều động, luân chuyển đến công tác tại xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, hải đảo được bố trí cho thuê gian nhà diện tích sử dụng từ 36m²/gian nhà đến 48m²/gian nhà (không kể diện tích công trình phụ).

Cán bộ, công chức, viên chức (giáo viên, bác sĩ và nhân viên y tế) có vị trí việc làm chuyên môn phù hợp đến công tác tại xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, hải đảo được bố trí cho thuê gian nhà tập thể diện tích sử dụng từ 24 m²/gian nhà đến 36 m²/gian nhà (không kể diện tích công trình phụ); diện tích bình quân tối thiểu 12 m²/người.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 04 năm 2022.

Xem toàn văn tại (www.chinhphu.vn)

9 tiêu chí đánh giá, công nhận đô thị văn minh

Ngày 18/02/2022, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 04/2022/QĐ-TTg ban hành quy định tiêu chí, trình tự, thủ tục xét công nhận đạt chuẩn đô thị văn minh.

Quyết định nêu rõ 9 tiêu chí đánh giá phường, thị trấn, quận, thị xã, thành phố thuộc cấp tỉnh đạt chuẩn đô thị văn minh. Cụ thể, 9 tiêu chí đánh giá gồm: Quy hoạch đô thị; giao thông đô thị; môi trường và an toàn thực phẩm đô thị; an ninh, trật tự đô thị; thông tin, truyền thông đô thị; việc làm, thu nhập bình quân, hộ nghèo ở đô thị; văn hóa, thể thao đô thị; y tế, giáo dục đô thị; hệ thống chính trị và trách nhiệm của chính quyền đô thị.

Để được xét công nhận đạt chuẩn văn minh, phường, thị trấn phải đạt 9 tiêu chí trên; có đăng ký phường, thị trấn đạt chuẩn đô thị văn minh với Ủy ban nhân dân cấp huyện; thời gian đăng ký 2 năm, đối với công nhận lần đầu và 5 năm,

đối với công nhận lại; có từ 90% trở lên người dân hài lòng và đồng ý đề nghị công nhận phường, thị trấn đạt chuẩn đô thị văn minh.

Đối với quận, thị xã, thành phố thuộc cấp tỉnh, điều kiện xét công nhận và công nhận lại gồm: Có đăng ký quận, thị xã, thành phố thuộc cấp tỉnh đạt chuẩn đô thị văn minh với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; đạt 9 tiêu chí trên; thời gian đăng ký 2 năm, đối với công nhận lần đầu và 5 năm, đối với công nhận lại; có 100% phường, thị trấn trực thuộc được công nhận và công nhận lại đạt chuẩn đô thị văn minh và có 100% xã trực thuộc (nếu có) được công nhận và công nhận lại đạt chuẩn nông thôn mới.

Quyết định trên có hiệu lực từ ngày 15/4/2022.

Xem toàn văn tại (www.chinhphu.vn)

Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Hồ Thác Bà, tỉnh Yên Bái đến năm 2040

Ngày 18/02/2022, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 234/QĐ-TTg phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Hồ Thác Bà, tỉnh Yên Bái đến năm 2040.

Theo phê duyệt, phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Hồ Thác Bà bao gồm toàn bộ diện tích mặt nước hồ Thác Bà và vùng phụ cận thuộc địa giới hành chính huyện Yên Bình và huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái.

Diện tích lập quy hoạch khoảng 53.000ha, giai đoạn lập quy hoạch ngắn hạn đến năm 2030 và dài hạn đến năm 2040. Ranh giới phía Tây Bắc giáp quốc lộ 70, phía Tây Nam giáp thị trấn Yên Bình, phía Đông Bắc giáp đường tỉnh 170, phía Đông Nam giáp quốc lộ 2D và thị trấn

Thác Bà.

Dự báo, quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 260.000-270.000 người, đến năm 2040 là khoảng 300.000 - 310.000 người. Quy mô khách trong năm 2030 là khoảng 1 triệu lượt, đến năm 2040 là khoảng 2,5 triệu lượt khách.

Tại đây sẽ có hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật, cơ sở vật chất đồng bộ, hiện đại, sản phẩm du lịch đa dạng, đặc sắc, chất lượng cao, có thương hiệu và khả năng cạnh tranh với các nước trong khu vực và thế giới.

Theo quyết định này, quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Hồ Thác Bà, tỉnh Yên Bái đến năm 2040 có tính tích hợp, đồng bộ, kết hợp giữa phát triển du lịch và phát triển đô thị, nông thôn bền vững trên cơ sở bảo tồn,

phát huy các giá trị tự nhiên, văn hóa truyền thống, bảo đảm quốc phòng - an ninh, an toàn hồ đập thủy điện, ứng phó với biến đổi khí hậu; phòng chống thiên tai và bảo vệ môi trường, tài nguyên, không gian cảnh quan đặc thù và nâng cao điều kiện sống của nhân dân trong vùng; qua đó làm tiền đề để thu hút đầu tư xây dựng phát triển thương mại - du lịch xứng tầm cấp quốc gia; phối hợp liên kết phát triển du lịch liên vùng Thủ đô Hà Nội, vùng trung du miền núi Bắc Bộ và quốc tế; xây dựng và phát triển Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà trở thành một trong những động lực phát triển du lịch của cả nước.

Thủ tướng yêu cầu quy hoạch cần khai thác tối ưu tiềm năng và lợi thế của hồ Thác Bà, như: giá trị cảnh quan mặt nước, cảnh quan rừng núi, môi trường sinh thái, bản sắc văn hóa dân tộc, giá trị phi vật thể và văn hóa tín ngưỡng, giao thông thủy bộ kết nối; nghiên cứu tác động của tuyến đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai, quốc lộ 70, quốc lộ 37, quốc lộ 2D, sân bay... đến quá trình lập quy hoạch và định hướng phát triển để khai thác lợi thế của Khu du lịch Quốc gia Hồ

Thác Bà.

Về định hướng tổ chức không gian mạng lưới điểm dân cư - làng bản: Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện trạng, định hướng các không gian phát triển du lịch cộng đồng, hệ thống các công trình hạ tầng xã hội khu dân cư, làng nghề, khu vực sản xuất, khu vực cung cấp sản phẩm hàng hóa, lưu niệm đặc thù... phục vụ dân cư và phát triển du lịch; định hướng phát triển các sản phẩm du lịch đặc trưng; phát triển các loại hình kết cấu hạ tầng thương mại (chợ, trung tâm thương mại,...) phục vụ dân cư trong vùng và khách đến du lịch tại Khu du lịch Quốc gia Hồ Thác Bà...

Thời gian lập quy hoạch không quá 12 tháng. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và trình duyệt là UBND tỉnh Yên Bái. Cơ quan thẩm định: Bộ Xây dựng; Cấp phê duyệt quy hoạch là Thủ tướng Chính phủ.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Xem toàn văn tại (www.chinhphu.vn)

Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Ninh Chữ, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2045

Ngày 23/02/2022, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 266/QĐ-TTg phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Ninh Chữ, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2045.

Theo quyết định, diện tích lập quy hoạch chung xây dựng khu du lịch quốc gia Ninh Chữ khoảng 12.200ha, là dải không gian ven biển tỉnh Ninh Thuận, thuộc địa giới hành chính của thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, huyện Thuận Bắc, huyện Ninh Hải, huyện Ninh Phước và huyện Thuận Nam. Do đó, phát triển khu du

lich quốc gia Ninh Chữ sẽ gắn kết chặt chẽ với các tiềm năng du lịch quan trọng khác ở khu vực phía Tây tỉnh Ninh Thuận, vùng duyên hải Nam Trung Bộ, Tây Nguyên và Đông Nam Bộ.

Phát triển khu du lịch Ninh Chữ nhằm thúc đẩy các lợi thế độc đáo về điều kiện tự nhiên, khí hậu, cảnh quan không gian mặt nước, không gian biển, đất liền, các hệ sinh thái ven biển, đảm bảo phát triển bền vững, đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, hạn chế giải phóng mặt bằng, bảo vệ môi trường sinh thái, cảnh quan, ứng phó hiệu quả với biến đổi

khí hậu, phòng, chống thiên tai, xói lở bờ biển; phát triển hài hòa giữa du lịch với khai thác khoáng sản, nông, lâm, ngư nghiệp và năng lượng; bảo đảm lợi ích của Nhà nước, cộng đồng dân cư và doanh nghiệp, thực hiện công bằng xã hội, giữ vững an ninh quốc phòng, trật tự an toàn xã hội và xóa đói giảm nghèo.

Quyết định nêu rõ, mục tiêu lập quy hoạch là đến năm 2045 sẽ khai thác tốt các giá trị và tiềm năng tổng thể trong phát triển du lịch và kinh tế - xã hội, là cơ sở pháp lý về quy hoạch để quản lý, thu hút đầu tư phát triển các khu vực ven biển tỉnh Ninh Thuận, giúp tỉnh trở thành một trong các vùng du lịch trọng điểm quốc gia, là điểm đến hấp dẫn, khác biệt, có sức cạnh tranh cao trong khu vực, cả nước và quốc tế.

Bên cạnh đó, góp phần thu hút các nguồn lực đầu tư từ xã hội, các nguồn vốn FDI, DDI từ các tập đoàn, doanh nghiệp lớn trong nước và quốc tế, góp phần thúc đẩy phát triển ngành du lịch sớm trở thành một trong sáu ngành trụ cột kinh tế của tỉnh Ninh Thuận.

Ngành du lịch tỉnh dự báo, khu du lịch quốc gia Ninh Chữ, quy mô khách du lịch đến năm 2030 đón khoảng 6 triệu lượt khách (khách quốc tế khoảng 1.400.000 lượt); đến năm 2045 đón khoảng 10 triệu lượt khách (khách quốc tế khoảng 2.500.000 lượt).

Để đạt được mục tiêu phát triển du lịch trên, tỉnh Ninh Thuận cần xác định thị trường khách du lịch, tập trung ưu tiên thu hút phân khúc có mức chi tiêu cao; xác định nhu cầu cơ sở lưu trú du lịch; nhu cầu lao động để đảm bảo phù hợp với thực tế phát triển.

Ngoài ra, cần xác định sản phẩm du lịch chủ đạo của khu du lịch quốc gia Ninh Chữ gồm: các

sản phẩm du lịch biển, du lịch sinh thái chuyên đề khai thác đặc trưng cảnh quan và địa hình, du lịch khai thác đặc trưng văn hóa địa phương, du lịch gắn với cộng đồng, du lịch gắn với đô thị và các sản phẩm du lịch bổ trợ. Cần xác định các tuyến du lịch chính (đường bộ, đường sắt, đường biển, đường không), các điểm du lịch quan trọng, như xác định hướng phát triển và nguyên tắc phát triển của từng tiểu vùng đặc trưng với Ninh Chữ là trung tâm; Bình Tiên - Vĩnh Hy, Mũi Dinh - Cà Ná là vệ tinh theo hướng bền vững, độc đáo; phát triển du lịch cộng đồng, song song với các dự án du lịch cao cấp.

Tỉnh cũng cần định hướng phát triển cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ du lịch gồm hệ thống cơ sở lưu trú; hệ thống cơ sở dịch vụ thương mại, ẩm thực; hệ thống cơ sở vui chơi giải trí; hệ thống cơ sở vật chất thể thao. Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, đảm bảo phù hợp với đặc thù của từng khu vực trong khu du lịch quốc gia, đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững, hiệu quả, đặc sắc.

Mặt khác, cần xác định vấn đề, hiện trạng môi trường chính; dự báo diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch; đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường; các vấn đề môi trường chiến lược liên quan đến môi trường nước, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ rừng phòng hộ. Đặc biệt chú trọng đến vấn đề biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Xem toàn văn tại (www.chinhphu.vn)

Bộ Xây dựng ban hành Chỉ thị về việc đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư thuộc Bộ Xây dựng và giải ngân kế hoạch vốn đầu tư công năm 2022

Ngày 15/02/2022, Bộ Xây dựng đã có Chỉ thị số 01/CT-BXD về việc đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư thuộc Bộ Xây dựng và giải ngân kế hoạch vốn đầu tư công năm 2022.

Để đảm bảo hoàn thành kế hoạch giải ngân vốn đầu tư công được giao năm 2022, Bộ trưởng Bộ Xây dựng yêu cầu Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc Bộ khẩn trương chỉ đạo đẩy nhanh công tác chuẩn bị thực hiện dự án, công tác lựa chọn nhà thầu theo đúng quy định pháp luật, sớm khởi công công trình.

Thực hiện đấu thầu qua mạng theo quy định, bảo đảm công khai, minh bạch, lựa chọn nhà thầu có đủ năng lực. Chủ động có kế hoạch và giải pháp cụ thể tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ thi công; khẩn trương hoàn thiện hồ sơ, thực hiện các thủ tục thanh toán vốn đầu tư cho dự án ngay khi có khối lượng hoàn thành được nghiệm thu theo quy định, không để dồn thanh toán vào cuối năm. Đến hết 31/01/2023 phải hoàn thành 100% kế hoạch vốn năm 2022 được giao. Các chủ đầu tư phải cam kết tiến độ thực hiện và giải ngân vốn đầu tư công năm 2022 với Bộ Xây dựng theo từng tháng; khẩn trương gửi văn bản cam kết đến Bộ Xây dựng trước ngày 20/02/2022.

Đối với các dự án hoàn thành trong năm 2022, Bộ Xây dựng yêu cầu tập trung thi công hoàn thiện các hạng mục công trình, hoàn tất công tác nghiệm thu, thanh toán và giải ngân vốn cho các nhà thầu; khẩn trương lập báo cáo quyết toán các dự án hoàn thành trình Bộ Xây dựng thẩm tra, phê duyệt theo đúng quy định.

Đến ngày 30/9/2022, các dự án có tỷ lệ giải ngân dưới 60% kế hoạch vốn đầu tư công năm 2022 được giao, nếu không có lý do khách quan, bất khả kháng, Bộ Xây dựng kiên quyết

cắt giảm số vốn không giải ngân hết để điều chuyển, bổ sung thanh toán cho các dự án đã có khối lượng hoàn thành, đồng thời sẽ kiểm điểm trách nhiệm và có hình thức kỷ luật đối với người đứng đầu đơn vị chủ đầu tư về việc chậm tiến độ thực hiện và giải ngân.

Các Chủ đầu tư tập trung chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc, xử lý kịp thời những khó khăn, vướng mắc trong giải ngân vốn đầu tư công, nhất là vướng mắc về thủ tục đầu tư, thủ tục nghiệm thu, thanh quyết toán vốn đầu tư...; gắn tiến độ thực hiện, giải ngân và hiệu quả dự án với trách nhiệm cá nhân người đứng đầu, người được giao nhiệm vụ thực hiện, coi đây là tiêu chí đánh giá mức độ hoàn thành công việc trong năm 2022; kiên quyết xử lý nghiêm và kịp thời các nhà thầu vi phạm tiến độ xây dựng, chất lượng công trình, chậm giao nộp thủ tục thanh toán khối lượng hoàn thành và vi phạm các điều khoản hợp đồng đã ký kết; thay thế các nhà thầu có năng lực yếu; chủ động đề xuất, báo cáo Bộ Xây dựng điều chuyển khối lượng thi công của các nhà thầu có nguy cơ chậm tiến độ cho các nhà thầu khác thực hiện.

Đối với các chủ đầu tư không đạt tiến độ theo cam kết, chậm nộp báo cáo quyết toán dự án hoàn thành, không đạt 100% kế hoạch giải ngân vốn đầu tư công năm 2022, Bộ Xây dựng sẽ xem xét, xử lý trách nhiệm người đứng đầu đơn vị chủ đầu tư, đồng thời xem xét việc điều chuyển chủ đầu tư dự án, kiên quyết không giao vốn để khởi công mới các dự án khác, không giao làm chủ đầu tư các dự án khác. Người đứng đầu đơn vị phải chịu hình thức kỷ luật cụ thể và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Xem toàn văn tại (www.moc.gov.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG**Bình Dương: ban hành Quy định phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng, chất lượng, thi công xây dựng, bảo trì công trình xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn tỉnh**

Ngày 13/01/2022, UBND tỉnh Bình Dương đã có Quyết định số 03/2022/QĐ-UBND ban hành quy định phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng, chất lượng, thi công xây dựng, bảo trì công trình xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn tỉnh.

Quy định này áp dụng đối với các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương, Ủy ban nhân dân cấp huyện, UBND cấp xã, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Sở Xây dựng có trách nhiệm quản lý đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và đường bộ trong đô thị (trừ đường quốc lộ qua đô thị).

Sở Công Thương có trách nhiệm quản lý đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý).

Sở Giao thông Vận tải có trách nhiệm quản lý đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông trên địa bàn tỉnh (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý).

Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm quản lý đối với dự án, công trình

thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn.

Sở Xây dựng, Sở Công thương, Sở Giao thông Vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có nhiệm vụ, quyền hạn cụ thể như sau: thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi; thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công; thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở; Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng thuộc thẩm quyền quy định tại điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP (trừ công trình thuộc thẩm quyền kiểm tra quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, khoản 5 Điều 4 và khoản 6 Điều 7 của Quy định này); rà soát công tác đánh giá an toàn công trình và thông báo kết quả đánh giá an toàn công trình cấp I, cấp II trên địa bàn tỉnh; chủ trì tham mưu UBND tỉnh xử lý đối với công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho khai thác sử dụng đối với công trình cấp I, cấp II trên địa bàn tỉnh; chủ trì tham mưu UBND tỉnh xử lý đối với công trình cấp I, cấp II trên địa bàn tỉnh hết thời hạn sử dụng theo thiết kế và phá dỡ công trình xây dựng; chủ trì tham mưu UBND tỉnh giải quyết sự cố công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh đối với

công trình sự cố cấp I, sự cố cấp II đối với công trình do Sở quản lý xây dựng chuyên ngành quản lý.

Ngoài ra Sở Xây dựng còn thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh ban hành các văn bản hướng dẫn triển khai các văn bản quy phạm pháp luật về đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh.

- Hướng dẫn UBND cấp huyện, các tổ chức và cá nhân tham gia hoạt động xây dựng thực hiện quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh.

- Kiểm tra thường xuyên, định kỳ theo kế hoạch và kiểm tra đột xuất công tác quản lý chất lượng của các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh.

- Phối hợp với Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng chuyên ngành.

- Theo dõi, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh về tình hình sự cố công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh.

- Cấp, gia hạn, thu hồi chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng và công bố thông tin năng lực của các cá nhân, tổ chức hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh lên trang thông tin điện tử do mình quản lý.

- Báo cáo UBND tỉnh định kỳ, đột xuất về việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình và tình hình chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh.

- Giúp UBND tỉnh tổng hợp và báo cáo Bộ Xây dựng về tình hình chất lượng công trình xây dựng định kỳ hằng năm và đột xuất; báo cáo danh sách các đơn vị vi phạm quy định về chất lượng công trình khi tham gia các hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25/01/2022.

Xem toàn văn tại
(www.binhduong.gov.vn)

Bình Thuận: ban hành Quy định phân công, phân cấp thực hiện quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh

Ngày 18/01/2022, UBND tỉnh Bình Thuận đã có quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ban hành Quy định phân công, phân cấp thực hiện quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Đối tượng áp dụng:

Các Sở: Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Ban Quản lý các Khu công nghiệp; UBND các huyện, thị xã, thành phố; Cơ quan quản lý xây dựng thuộc UBND cấp huyện gồm: Phòng Quản lý đô thị (đối với thành phố Phan Thiết, thị xã La Gi), Phòng Kinh tế - Tài chính (đối với huyện Phú Quý), Phòng Kinh tế và Hạ tầng (đối

với các huyện còn lại);

Trách Nhiệm của Sở Xây dựng:

Quản lý nhà nước về chất lượng công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng, dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp nhẹ, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, dự án đầu tư xây dựng công trình đường bộ trong đô thị (trừ đường quốc lộ qua đô thị), dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp khác và công trình đã phân cấp cho UBND cấp huyện nằm trên

địa bàn 02 huyện trở lên được quy định tại khoản I, II, III, IV Phụ lục I Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

Sở Giao thông vận tải:

Quản lý nhà nước về chất lượng công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông (trừ các công trình quy định tại khoản 1, khoản 5, khoản 6 Điều này) và công trình đã phân cấp cho UBND cấp huyện tại khoản 6 Điều này nằm trên địa bàn 02 huyện trở lên được quy định tại khoản IV Phụ lục I Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

Sở Xây dựng:

- Giúp UBND tỉnh tổ chức giám định xây dựng đối với công trình xây dựng được quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này theo nội dung quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP;

- Kiểm tra công tác nghiệm thu đối với công trình xây dựng từ cấp II trở lên được quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này được đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh (trừ các công trình thuộc thẩm quyền kiểm tra cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành);

- Tiếp nhận hồ sơ và tham mưu UBND tỉnh cho ý kiến về kết quả đánh giá an toàn công trình đối với công trình xây dựng theo quy định

sau khi nhận được báo cáo của chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình;

- Tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định thực hiện các biện pháp khẩn cấp được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 40 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP đối với công trình xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này sau khi tiếp nhận thông tin về hạng mục công trình, công trình xảy ra sự cố hoặc có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng;

- Tiếp nhận hồ sơ và tham mưu UBND tỉnh xem xét, công bố công trình xây dựng hết thời hạn sử dụng, xem xét và cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng công trình theo thiết kế đối với công trình xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này sau khi nhận được báo cáo của chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình;

- Giúp UBND tỉnh tổ chức giải quyết sự cố công trình đối với các công trình được quy định tại Quyết định này và điểm a khoản 1 Điều 46 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP;

- Giúp UBND tỉnh điều tra, giải quyết sự cố về máy, thiết bị đối với công trình xây dựng.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2022.

**Xem toàn văn tại
(www.binhthuan.gov.vn)**

Bình Thuận: ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh

Ngày 25/01/2022, UBND tỉnh Bình Thuận đã có Quyết định số 06/2022/QĐ-UBND ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Quy chế này quy định về các nguyên tắc, phương thức, nội dung và trách nhiệm phối hợp

giữa các sở, ban, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan trong công tác quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Thuận. Các nội dung về công tác quản lý nhà nước có liên quan đến cụm công nghiệp không quy định trong

Quy chế này, được thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành.

Đối tượng áp dụng: các sở, ngành thuộc tỉnh; UBND cấp huyện; UBND các xã, phường, thị trấn; các doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (gọi tắt là chủ đầu tư); các tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp (gọi tắt là đơn vị thứ cấp); các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác liên quan đến quản lý, hoạt động của cụm công nghiệp.

Nguyên tắc phối hợp

- Thực hiện cơ chế quản lý một đầu mối, tránh chồng chéo, gây phiền hà cho chủ đầu tư và đơn vị thứ cấp; Sở Công Thương giữ vai trò đầu mối, các sở, ngành, UBND cấp huyện và các đơn vị có liên quan phối hợp đồng bộ, hiệu quả, tạo điều kiện thuận lợi cho các chủ đầu tư và đơn vị thứ cấp trong quá trình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp.

- Các cơ quan quản lý chuyên ngành cấp tỉnh, địa phương khi thực hiện công tác phối hợp phải cử người có trách nhiệm, thực hiện theo đúng thời hạn và chịu trách nhiệm về nội dung phối hợp.

- Các đơn vị thứ cấp trong cụm công nghiệp thực hiện đầu tư, triển khai dự án và hoạt động đúng theo quy định của pháp luật; đồng thời tuân thủ nguyên tắc quản lý nhà nước trong cụm công nghiệp theo Quy chế này. Các kiến nghị, phản ánh của đơn vị thứ cấp trong cụm công nghiệp gửi Sở Công Thương và các cơ quan chức năng phải được phối hợp trả lời đúng thời gian quy định.

- Công tác thanh tra đối với các chủ đầu tư và đơn vị thứ cấp thực hiện đúng theo Luật Thanh tra, Nghị định, Thông tư và các văn bản hướng dẫn hiện hành có liên quan.

Phương thức phối hợp

Tùy theo nội dung và tính chất của mỗi công việc, trong quá trình thực hiện sẽ do một cơ quan chủ trì giải quyết hoặc chủ trì, phối hợp với cơ quan khác để giải quyết.

- Đối với cơ quan chủ trì

Cơ quan chủ trì quyết định việc phối hợp giải quyết công việc theo một hoặc kết hợp nhiều hình thức: Tổ chức họp tập trung để lấy ý kiến tham gia của các cơ quan phối hợp; gửi văn bản lấy ý kiến đến cơ quan phối hợp; tổ chức đoàn khảo sát, kiểm tra. Sau khi cơ quan chủ trì (trường hợp không phải do Sở Công Thương chủ trì) triển khai lấy ý kiến, hướng dẫn, xử lý, kết luận, kiến nghị liên quan đến cụm công nghiệp thì cơ quan chủ trì gửi cho Sở Công Thương 01 (một) bản để tổng hợp thông tin và phối hợp thực hiện.

- Đối với cơ quan phối hợp

Có trách nhiệm cử người tham gia cuộc họp và chịu trách nhiệm về ý kiến góp ý của mình. Trường hợp cơ quan phối hợp không thể tham dự cuộc họp thì gửi ý kiến bằng văn bản đến cơ quan chủ trì. Nếu không có ý kiến thì cơ quan phối hợp được xem như thống nhất với nội dung kết luận của chủ trì cuộc họp; Trường hợp lấy ý kiến bằng văn bản, cơ quan phối hợp có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn quy định. Nếu quá thời hạn quy định, cơ quan được lấy ý kiến không có văn bản trả lời thì được xem như đã đồng ý và chịu trách nhiệm xử lý nội dung công việc liên quan đến chức năng, nhiệm vụ được giao; Cử người có trách nhiệm tham gia đoàn khảo sát, kiểm tra thực tế khi có yêu cầu.

- Các hồ sơ thủ tục thực hiện theo cơ chế một cửa tại Trung tâm hành chính công cấp tỉnh hoặc cấp huyện tùy theo thẩm quyền.

- Quy hoạch chi tiết, Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, Phương án phòng cháy chữa cháy, Dự án đầu tư hạ

tầng cụm công nghiệp, Giấy phép xây dựng, Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp khi được cơ quan, đơn vị thẩm quyền phê duyệt, đơn vị tham mưu có trách nhiệm gửi Sở Công Thương 01 (một) bộ để phối hợp, theo dõi.

Nội dung quản lý cụm công nghiệp và trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan: xây dựng, ban hành và tổ chức thực hiện pháp luật, cơ chế, chính sách về cụm công nghiệp; Phương án phát triển cụm công nghiệp; Điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp; Thành lập, mở rộng cụm công nghiệp;

Quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp

Việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp thực hiện theo quy định về quy hoạch chi tiết khu chức

năng tại Luật Xây dựng, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng, Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 21 tháng 02 năm 2022.

Xem toàn văn tại
(www.binhthuan.gov.vn)

Bình Dương: ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh

Ngày 17/02/2022, UBND tỉnh Bình Dương đã có Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh.

Đối tượng áp dụng: cơ quan quản lý nhà ở sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh; chủ đầu tư dự án xây dựng nhà chung cư (gọi chung là chủ đầu tư), chủ sở hữu nhà chung cư, Ban quản trị nhà chung cư và đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư; cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư.

Khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư được quy định như sau:

- Nhà chung cư xã hội: mức giá tối thiểu là 2.000 đồng/m² thông thủy/tháng; mức giá tối đa là 5.000 đồng/m² thông thủy/tháng.

- Nhà chung cư thương mại: mức giá tối thiểu là 2.100 đồng/m² thông thủy/tháng; mức

giá tối đa là 15.500 đồng/m² thông thủy/tháng.

Mức giá trong khung giá quy định, không bao gồm kinh phí bảo trì phần sở hữu chung, chi phí trông giữ xe, chi phí sử dụng nhiên liệu, năng lượng, nước sinh hoạt, dịch vụ truyền hình, thông tin liên lạc, các chi phí dịch vụ khác (tắm hơi, bể bơi, sân tennis hoặc các dịch vụ gia tăng khác) phục vụ cho việc sử dụng riêng của chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư và chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (nếu có).

Căn cứ vào khung giá quy định chủ đầu tư, Ban quản trị nhà chung cư và đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư có trách nhiệm tính toán, xác định các chi phí để thực hiện.

Trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư được hỗ trợ giảm giá dịch vụ hoặc chung cư có các khoản thu kinh doanh dịch vụ từ các diện tích thuộc phần sở hữu chung thì

phải được tính để bù đắp chi phí quản lý vận hành nhà chung cư nhằm giảm giá dịch vụ nhà chung cư và có thể thu kinh phí thấp hơn mức giá tối thiểu quy định. Việc hạch toán các khoản thu này, chủ đầu tư, Ban quản trị nhà chung cư hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư phải công khai, minh bạch các khoản thu, thông qua Hội nghị nhà chung cư hàng năm, để cư dân giám sát và tạo sự đồng thuận.

Chủ đầu tư, Ban quản trị nhà chung cư và đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thực hiện thu kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư từ chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư hàng tháng, cụ thể:

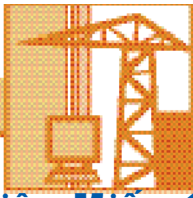
Kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư của chủ sở hữu, người sử dụng = Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư (đồng/m²/tháng) * phần diện tích (m²) sử dụng căn hộ hoặc diện tích

khác không phải căn hộ trong nhà chung cư.

Việc ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư để áp dụng cho các trường hợp: thu kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn; làm cơ sở để các bên thỏa thuận trong hợp đồng mua bán, hợp đồng thuê mua nhà ở hoặc trong trường hợp có tranh chấp về giá dịch vụ giữa đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư với chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư. Trường hợp không thỏa thuận được giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư thì áp dụng mức giá trong khung giá dịch vụ tại Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2022.

**Xem toàn văn tại
(www.binhduong.gov.vn)**



Viện Kiến trúc Quốc gia nỗ lực hoàn thành tốt các nhiệm vụ năm 2022

Năm 2021, tình hình kinh tế - xã hội của Việt Nam tiếp tục gặp nhiều khó khăn do diễn biến phức tạp của dịch Covid-19. Các địa phương trong cả nước đã phải thực hiện nhiều đợt giãn cách xã hội, tác động lớn đến mọi hoạt động của Viện Kiến trúc quốc gia (VIAR). Tuy nhiên, Đảng ủy và Ban lãnh đạo Viện quyết tâm cao, thay đổi phương thức chỉ đạo điều hành để vừa phòng chống dịch hiệu quả, vừa thực hiện hiệu quả mục tiêu, nhiệm vụ năm 2021, đồng thời tiếp tục nâng cao tính chuyên nghiệp cho toàn Viện, đáp ứng tốt nhất các chức năng nhiệm vụ của mình.

Trong năm 2021, Viện Kiến trúc Quốc gia đã nỗ lực tìm kiếm, khai thác và triển khai các đề tài nghiên cứu khoa học, dự án sự nghiệp kinh tế, dịch vụ tư vấn lĩnh vực: kiến trúc, quy hoạch, xây dựng, xuất bản ấn phẩm, báo chí truyền thông... Cụ thể, Viện đã thực hiện 1 dự án sự nghiệp kinh tế nghiệm thu cấp Bộ, 8 đề tài nghiên cứu khoa học và dự án sự nghiệp kinh tế đã nghiệm thu cơ sở, đang trình Bộ Xây dựng nghiệm thu; 13 nhiệm vụ thường xuyên năm 2021 được Bộ đặt hàng; 18 nhiệm vụ nghiên cứu khoa học và dự án sự nghiệp kinh tế đang tiếp tục triển khai năm 2022; 7 đề tài nghiên cứu khoa học và dự án sự nghiệp kinh tế đăng ký mới trình phê duyệt năm 2022.

Đặc biệt, Viện cùng các đơn vị vẫn tích cực mở rộng quan hệ hợp tác với các địa phương, mở rộng thị trường tư vấn và ký kết nhiều hợp đồng có giá trị lớn như lập 9 quy hoạch phân khu cho quy hoạch chung thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang; điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bồ Hạ, huyện Yên Thế (tỉnh Bắc Giang) đến năm 2035; lập quy hoạch phân khu đô thị Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn (tỉnh Bình Định) và một số địa phương khác. Bên cạnh đó, Viện rất tích cực quảng bá thương hiệu



Viện Kiến trúc quốc gia tổ chức tập huấn nghiệp vụ thiết kế đô thị tại thành phố Lào Cai

của mình thông qua nhiều giải thưởng trong các cuộc thi chuyên ngành: giải Nhất cuộc thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc công trình Trung tâm hành chính Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước; giải Nhì cuộc thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc công trình Thư viện thành phố Cần Thơ; giải Đồng giải thưởng Quy hoạch đô thị Quốc gia.

Với sự nỗ lực của tập thể Ban lãnh đạo và cán bộ nhân viên toàn Viện, khối lượng công việc lớn của năm 2021 đã được hoàn thành, đảm bảo doanh thu ở mức cao. Doanh thu trong năm 2021 của Viện đạt khoảng 61,3 tỷ đồng; thu nhập bình quân đầu người đạt 8 triệu đồng/người/tháng.

Trong năm 2021, Tạp chí Kiến trúc Việt Nam trực thuộc VIAR cũng xuất bản các ấn phẩm Tạp chí phục vụ công tác nghiên cứu chuyên môn, đồng thời tuyên truyền về lĩnh vực kiến trúc, quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị, nhất là lĩnh vực nghiên cứu khoa học của ngành, của Bộ Xây dựng. Trong công tác đào tạo, hợp tác trong nước và quốc tế, Viện đạt được nhiều thành tích đáng ghi nhận. Nhiều hội nghị, hội thảo lớn (Định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam trong bối cảnh mới; Xu hướng phát triển công trình xanh trong kiến trúc Việt Nam; Triển lãm Phát triển công trình xanh Việt Nam - 10



Viện Kiến trúc quốc gia ký kết hợp tác với Sở Xây dựng Điện Biên

năm nhìn lại)... được Viện tổ chức thành công.

Trên cơ sở những kết quả đạt được trong năm 2021, bước sang năm 2022, VIAR sẽ tiếp tục phát huy các thành tựu đã đạt được, nỗ lực đáp ứng yêu cầu mới cho các bước phát triển tiếp theo. Theo đó, Viện sẽ tập trung vào một số nhiệm vụ trọng tâm, trước hết là hoàn thiện bộ máy quản lý và nâng cao tính chuyên nghiệp

cho các đơn vị trực thuộc; tăng cường nhân sự có năng lực, trình độ chuyên môn cao; nâng cao hiệu quả và phối hợp giữa các đơn vị thuộc Viện, từng bước đưa bộ máy của Viện thích nghi với cơ chế tự chủ trong mọi hoạt động. Viện cũng sẽ đẩy mạnh công tác nghiên cứu cơ bản, nghiên cứu xây dựng văn bản quy phạm pháp luật, tiêu chuẩn và điển hình tiêu chuẩn hóa xây dựng; thực hiện các mục tiêu Chiến lược phát triển khoa học công nghệ của Bộ Xây dựng, xây dựng nông thôn mới, thiết chế công đoàn phục vụ người lao động. Ngoài ra, các đơn vị của Viện sẽ phấn đấu thực hiện tốt các Thỏa thuận hợp tác đã ký kết, tiếp tục tăng cường mở rộng hợp tác với các tổ chức quốc tế và các đối tác, các địa phương trong nước; nâng giá trị sản lượng và nguồn thu kinh phí thực hiện các đề tài, dự án, đồ án... lũy kế năm sau luôn cao hơn năm trước.

Trần Đình Hà

Độ bền, tính thẩm mỹ của gỗ biến tính nhiệt

Gỗ tần bì trắng, gỗ thông scots và gỗ vân sam đã được biến tính bằng nhiệt (biến đổi bằng quy trình nhiệt phân có kiểm soát) là những lựa chọn thay thế bền vững cho gỗ nhiệt đới hoặc các sản phẩm composite. Gỗ được khai thác có kế hoạch từ các khu rừng tái tạo tự nhiên ở Bắc Âu và Mỹ, có thể đóng vai trò vật liệu thay thế lâu dài cho các loại gỗ nhiệt đới mà vẫn đảm bảo độ bền hoặc độ ổn định kích thước. Gỗ được khai thác một cách có trách nhiệm do tìm nhiều nguồn cung trên thế giới, đảm bảo sự phát triển khỏe mạnh của các cánh rừng lấy gỗ. Gỗ được vận chuyển bằng đường thủy - phương thức vận chuyển tiết kiệm nhiên liệu hơn tàu hỏa và hiệu quả gấp gần 10 lần so với vận tải đường bộ.

Gỗ tần bì trắng, gỗ thông scots và gỗ vân sam thích hợp nhất cho quá trình biến tính nhiệt vì:

- Đây là những loài sinh trưởng nhanh, do đó có thể thay thế được nhiều hơn. Điều này khiến gỗ trở thành những loại gỗ bền vững hơn vì có thể được khai thác một cách có trách nhiệm, từ đó giá trị các cơ sở hạ tầng khai thác gỗ hiện có được nâng cao, đồng thời lượng khí thải carbon giảm.

- Những loài gỗ này đạt kết quả tốt nhất sau quá trình biến tính nhiệt, được xếp hạng Độ bền loại 1.

Quá trình biến tính nhiệt chỉ sử dụng nhiệt và hơi nước, tạo ra những thay đổi tế bào xảy ra ở cả mức độ hóa học và tế bào bên trong gỗ. Hàm lượng đường và khả năng hấp thụ nước của gỗ bị thay đổi trong quá trình xử lý nhiệt, do đó làm thay đổi cả tế bào cellulose và hemicellulose. Cellulose được tạo thành từ các đơn vị nhỏ hơn của glucose và hemicellulose được tạo thành từ cấu trúc carbohydrate ngắn hơn là



Gỗ biến tính nhiệt có thể sử dụng cho các bề mặt trong khu vực nước

monosaccharide. Hemicellulose có hàm lượng oxy cao hơn nên các tế bào của nhóm này có thể biến đổi bằng cách cho cháy nhẹ các tế bào đặc biệt này trong gỗ trước khi đốt cháy các nhóm tế bào khác. Quá trình đốt cháy tuần tự này sẽ tạo ra phản ứng sinh nhiệt bổ sung bên trong gỗ. Quá trình biến tính nhiệt dùng hơi nước để kiểm soát sự cháy. Điều này giúp tạo ra ván gỗ có khả năng chống mục nát hơn 25 năm, và tạo ra loại gỗ với tính toàn vẹn về cấu trúc của các sợi và độ ổn định về kích thước. Về mặt thẩm mỹ, nó mang đến một sản phẩm gỗ đơn giản, bền đẹp theo thời gian.

Gỗ biến tính nhiệt trải qua một quá trình thử nghiệm sâu rộng về khả năng chống mục nát, ổn định kích thước, chống mối mọt, chắc chắn, hàm lượng formaldehyde và chống cháy. Thử nghiệm đảm bảo ván gỗ có độ bền cao, chống ẩm mốc và mục nát. Quy trình biến tính nhiệt rất chi tiết, được giám sát bằng máy tính để đảm bảo kết quả giống nhau mỗi khi gỗ được xử lý qua buồng thử nghiệm. Chỉ những loại gỗ cứng phương bắc từ các khu rừng tại Mỹ và châu Âu (vốn có tiếng về các biện pháp lâm nghiệp bền vững được công nhận) mới được sử dụng để sản xuất gỗ biến tính nhiệt. Thực tế này đáp ứng mong muốn của khách hàng về một sản phẩm thân thiện với môi trường, và chúng chỉ FSC không cần thiết nữa. Tuy vậy, chứng chỉ FSC (tiêu chuẩn tự nguyện nhằm hỗ trợ quản lý rừng một cách có trách nhiệm trên



Gỗ biến tính nhiệt làm bồn hoa, cây cảnh, đồ gỗ ngoài trời

phạm vi toàn cầu) vẫn được cấp tùy từng trường hợp cụ thể, trên cơ sở các đơn đặt hàng đặc biệt, sản phẩm cần thiết và quy mô của đơn đặt hàng cũng như vật liệu FSC có sẵn hay không. Các loại gỗ FSC giá cao hơn 25% và cần thời gian chờ thêm 12-14 tuần để tìm nguồn nguyên liệu đặc biệt cho đơn đặt hàng.

Một số loại gỗ mềm được sử dụng trong quá trình biến tính nhiệt cũng được chứng nhận bởi PEFC/FSC - hệ thống chứng nhận có trụ sở tại châu Âu, không phổ biến trên thị trường Mỹ. Những loại gỗ mềm này có nguồn gốc từ các khu rừng Scandinavia được quản lý chặt chẽ và cực kỳ bền vững, song không được chứng nhận FSC.

Các ứng dụng thiết kế cho vật liệu gỗ module

Ván sàn, tấm ốp và sàn hiên nhà làm bằng gỗ tần bì trắng, vân sam và thông scots biến tính nhiệt mang lại tính linh hoạt tuyệt vời cho các kiến trúc sư cảnh quan. Do độ bền cao và yêu cầu bảo trì thấp, gỗ biến tính nhiệt mang lại sự linh hoạt trong việc thiết kế các bề mặt bên ngoài - cho dù là hiên nhà, sàn ngoài trời hoặc sân thượng - vì có thể chịu mức tải của người đi bộ cũng như các điều kiện thời tiết khắc nghiệt, đồng thời vẫn giữ được tính thẩm mỹ, bề ngoài mịn màng.

Các tấm ván gỗ thông qua quá trình biến tính bằng nhiệt và hơi nước sẽ đạt được khả năng chống mục nát trong lõi của tấm. Quá



Gỗ biến tính nhiệt làm sàn



Gỗ biến tính nhiệt trong xây nhà

trình này giúp các tấm ván sàn, sàn và lớp phủ được xếp hạng độ bền loại 1. Hệ thống đánh giá của châu Âu để đánh giá các sản phẩm gỗ ngoại thất và thời gian sử dụng dự kiến của chúng. Loại 1 là hạng cao nhất, tức là không cần bảo dưỡng bổ sung và nếu lắp đặt đúng cách thì gỗ vẫn duy trì khả năng chống mục nát trong tối thiểu 25 năm. Tần bì trắng và vân sam được xếp vào độ bền loại 1. Xếp hạng độ bền loại 2 là gỗ có khả năng chống mục nát từ 20 năm trở lên. Gỗ thông scots được xếp loại 2. So với các loài gỗ khác, gỗ tếch từ Brazil và gỗ tếch già của Miền Điện xếp hạng loại 1, trong khi hầu hết các loài gỗ của rừng mưa nhiệt đới khác đạt loại 2 hoặc thấp hơn. Ngoài độ bền, gỗ biến tính nhiệt tạo ra sản phẩm có màu sắc tự nhiên, phong phú, không bị ố. Nếu không xử lý bằng dầu chống tia cực tím, các tấm ván gỗ sẽ dần lão hóa với bề mặt màu xám bạc kim. Hơn nữa, mỗi tấm ván đều trải qua quá trình phay để tạo ra lớp bề mặt cực kỳ mịn, do đó loại bỏ độ nhám và dăm vụn.

Tính linh hoạt trong thiết kế và xây dựng bằng gỗ

Các sản phẩm gỗ biến tính nhiệt mang lại sự linh hoạt cho cả nhà thiết kế và nhà thầu. Gỗ được sử dụng làm ván sàn có độ bền cao, ổn định về kích thước và duy trì được độ nhẵn. Gỗ có thể được tẩm dầu trước hoặc không. Ván gỗ đã qua biến tính nhiệt có thể được lắp đặt bằng kẹp, vít hoặc PaCS (các dải ở mặt dưới của mỗi

tấm gỗ cho phép thợ lắp đặt chỉ cần ấn tấm ván vào vị trí bằng cách nhấn dải kẹp đã được làm sẵn và tấm ván sẽ tụt vào vị trí. Các tấm gỗ được tạo rãnh sẵn theo dấu của kẹp nên việc căn chỉnh sẽ tự động. Công việc không cần đến mũi khoan hoặc vít, do đó tấm ván trông sạch và không nguy hiểm cho chân trần.

Ví dụ, ván gỗ tần bì đã được Michael Van Valkenburgh Associates sử dụng trong thiết kế sàn ngoài trời cho một dự án dọc theo sông Arkansas, cách thành phố Tulsa, Oklahoma 2 dặm. Mùa hè nóng nực và vị trí ven sông đã khơi nguồn cảm hứng cho nhiều chi tiết thiết kế, bao gồm cầu cạn dành cho người đi bộ và sàn ăn uống ngoài trời.

Tính linh hoạt trong thiết kế với hệ thống bộ module đa năng

Các hệ thống bộ có thể được sử dụng trên bất kỳ bề mặt kết cấu nào: trên kết cấu bê tông, lớp cách nhiệt cứng, sàn sân thượng, quảng trường/ bậc, vỉa hè, xung quanh hồ bơi hoặc các khu vực có nước. Hệ thống bộ này bao gồm hai thành phần chính: bộ và gạch/ lát. Các bộ được thiết kế để nâng cao và đỡ cho nhiều loại bề mặt như sứ kết cấu, đá, đá granit hoặc bê tông lát, gạch gỗ, vật liệu composite, lưới sợi thủy tinh hoặc hệ thống ván và dầm thông thường.

Hệ thống bộ mang lại sự linh hoạt trong thiết kế, dễ dàng lắp đặt. Một hệ thống bộ có thể điều chỉnh sẽ là giải pháp thay thế khả thi và độc đáo cho các hệ thống xây sàn truyền

thống, vì những lý do sau đây:

- Có nhiều chiều cao và khả năng chịu tải để phù hợp với nhiều ứng dụng khác nhau.
- Là một trong những biện pháp hiệu quả nhất về nhân công và chi phí để tạo ra một cấu trúc phẳng và cân bằng trên bề mặt nghiêng.
- Sử dụng một hệ thống trọng lực để bảo vệ các vật liệu lợp và chống thấm mà không làm hỏng hoặc gây hại cho bề mặt bên dưới.
- Có thể đỡ các sàn phía trên không gian bị chiếm dụng, cho phép hệ thống điện, ống dẫn hoặc hệ thống tưới tiêu đi qua bên dưới vật liệu bề mặt.

Bê có thể được làm từ nhựa polypropylene và có thể tái chế 100%. Thành phần vật liệu tái chế của các bê mang lại điểm số cho cả chứng nhận LEED và SITES. Các bê có thể điều chỉnh bằng vít và dễ dàng làm phẳng. Bê có thể nâng và đỡ gạch gỗ, tấm lát bê tông, và nhiều loại bê mặt khác khi có yêu cầu thương mại, cầu kỳ, và cũng đủ chắc chắn để đỡ các đồ đạc ngoài trời như chậu cây, bàn, ghế dài và/ hoặc các kết cấu như giàn che.

Các phương án thiết kế sử dụng hệ thống sàn bê

Bê có các hạng dân dụng, thương mại và công nghiệp, với mỗi hạng sẽ có những đặc điểm khác nhau. Việc quyết định hệ thống nào được chỉ định sẽ phụ thuộc vào các yêu cầu nâng đỡ của việc lắp đặt. Các hệ thống bê này cung cấp cho nhà thiết kế những phương án khác nhau để tạo không gian ngoài trời có giá trị. Sàn sân thượng là một cách để khu dân cư, khách sạn hoặc không gian công cộng có sự khác biệt.

Hệ thống bê cũng là một phương pháp lý tưởng để kết hợp ứng dụng tính năng của nước vào khu vườn trên sân thượng. Nguồn cấp nước giấu bên dưới bê và vật liệu bề mặt, và cho phép nước thoát xuống bề mặt bên dưới để tái chế. Ngoài ra, bê đỡ không thấm nước, nắm mốc và hầu hết các hóa chất. Các hệ thống bê này cũng cung cấp cho các nhà thiết kế cơ hội

để đưa vào hệ thống đèn chiếu sáng chìm bên dưới bề mặt. Hệ thống chiếu sáng có thể được sắp đặt theo ý tưởng để nhấn mạnh không gian xung quanh, cải thiện khả năng hiển thị và an toàn trong điều kiện ban đêm và/ hoặc trời tối.

Các vỉa hè và mặt tiền ở tầng trệt và đường phố có thể mở rộng thông qua thiết kế sàn mini, vườn hoa nhỏ hoặc công viên, tất cả đều giúp nâng cao chất lượng cảnh quan đô thị. Chúng có thể được thiết kế với việc sử dụng hệ thống bê và gạch gỗ module đặt trên vỉa hè và mặt tiền hiện có. Những không gian bên ngoài này sẽ bảo đảm sự kết nối xã hội, chấn hưng tinh thần, thể chất, đáp ứng các tiêu chí trong Thiết kế địa điểm: Sức khỏe con người và Sức khỏe trong hướng dẫn của SITES.

Gạch gỗ module cho các ứng dụng trên mặt đất hoặc trên mái nhà

Thường được làm từ các loại gỗ cứng đặc, gạch lát gỗ là hạng thương mại và có sẵn trong các tiêu chuẩn được khai thác có trách nhiệm và được chứng nhận FSC. Ngói gỗ cứng có nhiều vân và màu sắc phong phú, đặc chắc và có thể kháng côn trùng. Gạch lát gỗ có thể được làm thủ công từ những phần còn thừa của sản phẩm cao cấp, hoặc được khai thác bằng phương pháp có trách nhiệm với môi trường nhằm bảo tồn khả năng kinh tế của các loại gỗ cứng rừng nhiệt đới.

Độ đặc của các loài gỗ cứng nhiệt đới cho phép bảo dưỡng ở mức tối thiểu. Để duy trì màu sắc của gỗ, gạch gỗ có thể được định kỳ làm sạch và bao kín. Trong điều kiện thời tiết tự nhiên, gạch gỗ sẽ sinh ra lớp bề mặt màu xám bạc. Do chỉ nặng bằng một phần ba so với tấm lát bê tông, gạch gỗ là vật liệu thay thế rất tốt nếu bạn lo ngại về trọng lượng vật liệu bề mặt. Gạch có thể được lát theo kiểu ván sàn hoặc hoa văn tuyến tính, hoặc phối trộn với đá lát, đá sông, đá, ván lát sàn... để tạo tính thẩm mỹ độc đáo. Do gạch gỗ là module nên đáp ứng các tiêu chí SITES 5.3: Thiết kế để thích ứng và tháo rời.

Đồ gỗ ngoài trời để cải thiện không gian cảnh quan

Đồ gỗ ngoài trời như ghế dài, bàn và chậu trồng sẽ góp phần cải thiện mọi không gian ngoài trời, tạo những địa điểm hấp dẫn hơn cho các hoạt động giải trí và giao tiếp xã hội. Các module cây trồng có thể bổ sung linh hoạt cho các vườn cây trên mái nhà, không gian đô thị nhỏ, công viên xanh xắn và xung quanh địa điểm xây dựng.

Các khối gỗ module mang đến một lựa chọn vật liệu khác (ngoài nhôm) để đưa cây vào khu vườn trên sân thượng hoặc không gian ngoài thất ở tầng trệt. Với độ bền lâu dài của các loại gỗ cứng đặc, những chậu gỗ có thể chịu được môi trường khắc nghiệt. Tông màu gỗ ấm áp và các vân gỗ đa dạng mang đến sự bổ sung tự nhiên cho sàn gỗ. Chậu trồng cây bằng gỗ có

lớp lót polyurethane và các lỗ thoát nước, giúp chăm sóc và bảo dưỡng cây dễ dàng. Kích thước và kiểu dáng cũng có thể thay đổi tùy ý khách hàng.

Các khay nhôm nhẹ cũng mở rộng các phương án thiết kế cho không gian sân thượng. Các khay nhôm sẽ tích hợp hoàn toàn với các module trồng cây và gạch lát gỗ, cung cấp cho các nhà thiết kế bảng vật liệu phong phú để thiết kế không gian ngoài trời, không gian trên sân thượng. Các khay được sản xuất tại Mỹ, có khả năng chống ăn mòn và có nhiều kích thước tiêu chuẩn hoặc tùy chỉnh cho phép tích hợp module với hệ thống sàn bệ.

G.Jessica

Tạp chí Architectural Record tháng 7/2020

ND: Lê Minh

Công nghệ đám mây phát triển các thành phố thông minh bền vững

Thành phố thông minh là một mạng lưới các công nghệ được kết nối với nhau nhằm giao tiếp, chuyển giao và phân tích dữ liệu quan trọng để duy trì/ cải thiện hoạt động của đô thị. Ngày nay, những công nghệ này được yêu cầu trong mọi cơ sở hạ tầng đô thị (giao thông, năng lượng, y tế,..). Trên thực tế, các thành phố thông minh muốn hoạt động hoàn hảo ở mọi cấp độ của khu vực công - tư đều cần triển khai Internet vạn vật (IoT) và điện toán đám mây cùng nhau. Nói cách khác, nếu không có sự tích hợp của các công nghệ đám mây, các thành phố thông minh không thể tăng cường an toàn công cộng, thúc đẩy tiêu thụ năng lượng hiệu quả, phát triển xã hội gắn kết đồng thời có thể giám sát mọi việc - từ quản lý chất thải đến ùn tắc giao thông.

Các thành phố phát triển hạ tầng kỹ thuật số sẽ không chỉ sản xuất một lượng lớn dữ liệu quan trọng cho các tổ chức công và tư mà còn

tạo ra một môi trường an toàn hơn. Bên cạnh đó, thành phố thông minh cũng cần cải thiện hoạt động, tăng tính minh bạch và tạo ra những cách thức mới để kết nối công dân với thành phố và doanh nghiệp. Đối với thành phố thông minh, công nghệ đám mây có các ứng dụng và lợi ích to lớn:

Quản lý hiệu quả dữ liệu

Kết hợp và khai thác dữ liệu là một trong những khía cạnh quan trọng mà các thành phố thông minh yêu cầu để phát triển. Ngay từ khi thành phố thông minh xuất hiện, việc xử lý, tổng hợp, phân tích và quản lý luồng dữ liệu khổng lồ là rất quan trọng. Để đảm bảo sự nhất quán và hiệu quả, công nghệ đám mây (Cloud) là cần thiết. Sự tiến bộ trong công nghệ đám mây hỗ trợ phân phối và tiêu thụ dữ liệu nhanh chóng.

Điện toán đám mây đóng vai trò cốt lõi trong cung cấp cho các thành phố cơ sở hạ tầng bền vững. Sự phát triển của công nghệ cải thiện

đáng kể khả năng của Internet để cung cấp một loạt các ứng dụng và dịch vụ. Việc chuyển các ứng dụng thành phổ thông minh sang Đám mây giúp cải thiện cách thức sử dụng thông tin, hơn nữa làm cho cuộc sống của người dân trở nên thông minh, thoải mái hơn. Ngay cả các doanh nghiệp hoạt động trong các thành phố thông minh cũng sẽ trở thành một phần của mô hình bền vững.

Thúc đẩy nền kinh tế

Khi các công nghệ đổi mới được tạo ra để hỗ trợ các thành phố thông minh, mục tiêu cuối cùng là thúc đẩy nền kinh tế. Sự hợp tác lẫn nhau giữa các thành phố và doanh nghiệp có thể thu hút lợi nhuận khổng lồ. Các doanh nghiệp cũng có thể tận dụng dữ liệu đang được thu thập, từ đó hiểu rõ hơn về nhu cầu của người dân và cung cấp dịch vụ phù hợp.

Các giải pháp điện toán đám mây cho phép các doanh nghiệp nhanh chóng mở rộng quy mô hoạt động ở hầu hết khu vực mà không cần phải đầu tư trang bị thêm, điều này giúp giảm đáng kể cả vốn đầu tư lẫn rủi ro. Thêm vào đó, doanh nghiệp cũng dễ dàng đạt được mục tiêu kinh doanh do điện toán đám mây cho phép văn phòng từ xa kết nối chặt chẽ với các đơn vị doanh nghiệp và trụ sở khác, nhờ đó thông tin cũng dễ dàng chia sẻ hơn với đối tác/nhà cung cấp ở mọi lúc mọi nơi.

Giảm chi phí

Để tạo ra các thành phố thông minh, điều quan trọng là chi phí vận hành ở các thành phố phải giảm và mức độ dịch vụ cung cấp cho người dân được nâng cao. Nói cách khác, các ứng dụng và dịch vụ dựa trên nền tảng Đám mây có khả năng giảm chi phí cho người dân trong khi cung cấp dịch vụ tốt hơn.

Dưới đây là một số sáng kiến dựa trên công nghệ đám mây ở các thành phố thông minh.

Công dân được thanh toán cho chuyến đi của họ bằng thẻ TAP dựa trên công nghệ đám mây

Cơ quan Giao thông Đô thị Hạt Los Angeles

(LA Metro) đang cách mạng hóa cách người dân trả tiền cho chuyến đi của họ. LA Metro có hệ thống thẻ thông minh TAP được chấp nhận tại 99 ga đường sắt và trên 3800 xe buýt ở Hạt Los Angeles, cho phép mọi người thanh toán. LA Metro đã cải thiện các phương án thanh toán cho hệ thống thẻ TAP bằng cách thêm một giải pháp dựa trên đám mây từ Salesforce Service Cloud.

Thay vì đầu tư nửa tỷ đô la vào việc xây dựng một hệ thống hoàn toàn mới, LA Metro đã chọn cách tiếp cận kết hợp bằng cách tích hợp cổng thanh toán hiện có với Salesforce (công ty phần mềm dựa trên đám mây của Mỹ có trụ sở tại San Francisco, California). Hệ thống mới có tên TAPforce cung cấp một nơi tập trung để mọi người thanh toán cho lựa chọn phương tiện đi lại của họ, từ một tài khoản. LA Metro đã thay thế hệ thống quản lý quan hệ khách hàng bằng Service Cloud, Marketing Cloud và Community Cloud do Salesforce cung cấp. Với công nghệ Đám mây, TAPforce cho phép khách hàng thêm tiền vào thẻ / tài khoản TAP của họ, xem lịch sử du lịch, đặt mua thẻ mới và đăng ký các chương trình mới. Hệ thống đang hoạt động như một cổng thanh toán một cửa cho nhiều lựa chọn phương tiện đi lại dựa trên tài khoản ở LA. Đây là sáng kiến đầu tiên của LA Metro cho phép khách hàng đồng bộ tài khoản của họ với tài khoản TAP.

TAPforce cho phép thực hiện các giải pháp thanh toán mới như PayPal, bao gồm tính năng "Pay Near Me" cho phép khách hàng nạp tiền vào tài khoản TAP của họ bằng tiền mặt tại các nhà bán lẻ. Ngoài việc cung cấp các phương thức thanh toán mới, giải pháp còn giúp LA Metro khuyến khích khách hàng bằng các mã khuyến mãi, giảm giá có thể chia sẻ một cách thuận tiện giữa các chương trình. Năm 2019, LA Metro đã kết nối hệ thống thanh toán cho việc đậu xe, sạc xe điện, chia sẻ xe tay ga, chuyển tuyến nhỏ, đặt xe qua TAPforce.

Trung tâm Đổi mới Hội đồng Thành phố

Thông minh ASU

Đại học Bang Arizona (ASU) đã hợp tác với Amazon Web Services (AWS) để hướng tới việc cải thiện trải nghiệm kỹ thuật số cho các nhà thiết kế thành phố thông minh, nhằm tạo cơ hội cho các giải pháp thay thế công nghệ mới, giảm chi phí, phát triển lực lượng lao động và hỗ trợ chia sẻ các giải pháp khu vực công.

ASU đã triển khai Trung tâm Đổi mới công nghệ đám mây Thành phố thông minh (CIC) do AWS cung cấp. Sáng kiến tập trung vào việc phát triển các cộng đồng thông minh trong khu vực vùng đô thị Phoenix. Giải pháp Đám mây AWS sẽ hỗ trợ giải quyết các thách thức quan trọng của cộng đồng và khu vực. ASU Smart City CIC có tiềm năng vô hạn để giải quyết các thách thức liên quan đến cơ sở hạ tầng kỹ thuật số. Đây là một trung tâm đổi mới độc nhất vô nhị ở Arizona đang nỗ lực chuyển đổi thông qua triển khai kết hợp các công nghệ Đám mây, AI và máy học.

Dịch vụ đám mây để kiểm tra người máy

AWS đã ra mắt Robomaker - một hệ thống giúp các nhà phát triển sản xuất, thử nghiệm và khởi chạy các ứng dụng robot thông minh.

Robomaker là một dịch vụ dựa trên Đám mây hoạt động trên Hệ điều hành rô bốt (ROS) - phần mềm robot mã nguồn mở. Toàn bộ hệ thống bao gồm các dịch vụ AWS gồm có máy học, giám sát và phân tích. Cùng với nhau, hệ thống hỗ trợ robot truyền dữ liệu, tương tác, điều hướng, hiểu và học hỏi.

Theo AWS, Robomaker dựa trên đám mây có tiềm năng giảm độ phức tạp và thời gian trong quá trình phát triển, thử nghiệm và triển khai các ứng dụng robot. Trọng tâm là cung cấp một nguồn tài nguyên dựa trên đám mây đơn giản giúp giảm bớt mạng logistic cho các nhà phát triển khi họ cần điều hướng, thử nghiệm và triển khai các ý tưởng. Nhìn chung, Robomaker giúp họ đầu tư thời gian vào việc thúc đẩy các đổi mới thay vì dành nhiều thời gian để cố gắng thiết lập một cơ sở hạ tầng thử nghiệm. Robomaker có thể đẩy nhanh quá trình thử nghiệm và phát triển cho cả công nghệ hiện tại và công nghệ đang phát triển.

<https://smartcity.press/cloud-computing-benefits/>

ND: Mai Anh

Ứng dụng công nghệ thông tin trong việc hình thành các không gian xã hội trong đô thị

Trong môi trường đô thị hiện đại, cải thiện cảnh quan không còn là một khái niệm trừu tượng, và ngày càng hướng tới những nhóm dân cư cụ thể. Ví dụ điển hình cho điều này ở Moskva là Bách thảo mang tên Travnikov (trong sân nhà số 8 phố Frunze dọc bờ sông), và đại lộ cây xanh Sirenevyy tại Khu hành chính Đông. Những khu vực cảnh quan này xuất hiện vào cuối những năm 50 của thế kỷ trước và đến nay vẫn tồn tại nhờ sáng kiến của chính người dân. Sự tích cực tham gia thiết kế cảnh quan của chính cư dân trên địa bàn đã được các tác

giả hiện đại đề cập tới trong nhiều công trình nghiên cứu - "Hợp tác thiết kế. Thực tế tham gia của cộng đồng vào việc hình thành không gian trong các đô thị lớn và nhỏ" (Henry Sanoff), "Các mô hình nhận thức về môi trường đô thị" (A.Krasheninnikov), "Các khía cạnh trong cải thiện cảnh quan không gian công cộng trong đô thị" (E. Ozhegova và A. Badanova)... Trong Đề án quốc gia (Liên bang Nga) "Nhà ở và môi trường đô thị" do Bộ Xây dựng Nga chủ trì soạn thảo, sự tham gia của đông đảo cư dân vào các dự án quy hoạch ngay từ giai đoạn đầu, các



Tác phẩm dự thi - khu vườn “Năng động” trên quảng trường Belaya (Moskva)

cuộc thi, thảo luận công khai, giám sát việc phân bổ vốn ngân sách của các tổ chức xã hội đã được nghiên cứu, xem xét.

Sự quan tâm đến vấn đề hình thành cảnh quan đô thị được khẳng định qua kinh nghiệm tổ chức các lễ hội khác nhau tại nhiều địa điểm ở Moskva, ví dụ điển hình như Lễ hội Mút hoa quốc tế với sự hỗ trợ của Chính quyền Moskva, Festival “Gardens and People” tại Khu Triển lãm các thành tựu kinh tế quốc dân, cuộc thi quốc tế “Fashion for the landscape” trong khuôn khổ Triển lãm Quốc tế “House and garden. Moscow Garden Show”...

Hiện nay, các công nghệ mô hình thông tin đang góp phần quan trọng trong thiết kế cảnh quan tại các khu vực đô thị khác nhau. Mô hình thông tin của một công trình đô thị đang được thiết kế gồm có phân tích địa điểm xây dựng, đặc điểm khí hậu, phân tích hình dáng của các công trình kế cận, tác động từ mặt trời, tải trọng gió, nhiệt độ của đất.

Hồ sơ tài liệu để cải thiện cảnh quan khu vực đô thị theo quy định cần chứa đựng mọi yếu tố cần thiết như các lối đi, băng ghế, các tiểu cảnh kiến trúc, cây xanh... Mô tả về các yếu tố cảnh quan cũng như biện pháp bảo trì được trình bày cụ thể trong tài liệu thiết kế; đó không phải là những quy định liên quan tới phong cách hoặc chuyên đề của các khu vực xây dựng, mà



Tác phẩm dự thi - khu vườn “Quần đảo của thế giới”

đơn giản là cho phép giám sát sự hiện hữu và thực trạng của các công được xây. Bên cạnh đó, các không gian xã hội trong đô thị không đơn giản yêu cầu việc cải thiện cảnh quan, mà còn cần được định hướng theo chuyên đề cụ thể. Có thể thấy, đối với công nghệ hình thành các không gian trong đô thị, dữ liệu ban đầu về bản đồ, văn bản và ảnh chụp là chưa đủ. Việc đánh giá khách quan và thông qua các giải pháp thiết kế không thể thực hiện được chỉ với các tài liệu giấy tờ như vậy. Phân tích các điều kiện ban đầu của các thực thể của cảnh quan chính là việc nghiên cứu sâu tiền thiết kế. Ở đây, quan trọng là cần xem xét không chỉ tiềm năng ứng dụng các tiểu cảnh kiến trúc, bản sắc riêng như một hình ảnh về môi trường bền vững và thông tin mở khác của khu vực mà cả dữ liệu xã hội (các yêu cầu và sáng kiến của chính cư dân). Việc thu thập tổng hợp các thông tin cần thiết, phân tích và xây dựng nhiệm vụ thiết kế là một phần không thể thiếu trong mô hình thông tin về khu vực cảnh quan đang được nghiên cứu. Chiến lược mô hình hóa thông tin hướng tới cách làm việc với cư dân địa phương.

Các không gian xã hội thường được hình thành tự phát bởi cư dân và có nhiều yếu tố mang tính cá nhân. Để làm rõ nhu cầu về các không gian đó và mô hình hóa, cần thường xuyên giám sát các khu vực đô thị, phân tích



Tác phẩm dự thi - khu vườn "Ngoài phạm vi"

hoạt động của dân cư trong lĩnh vực cụ thể. Những dữ liệu này cần được đưa vào mô hình thông tin của khu vực và phải được cập nhật thường xuyên.

Sáng kiến của các cư dân của hai nhà nhà chung cư gần nhau trên phố Geroev Panfilovtsev (Moskva) là một dẫn chứng cụ thể. Cư dân của một trong hai tòa nhà có sáng kiến riêng là chăm sóc mèo ngoài đường phố. Tại khu vực quanh nhà, một số nơi trú ngụ đã được dựng lên dành riêng cho những chú mèo: "nhà" cho mèo ngủ đêm, bộ đồ chơi đùa và quan sát, nơi để mèo cào...Tuy nhiên, những vật thể đó vừa hài hước vừa mang tính rời rạc, tùy hứng, không tạo thành bất kỳ bố cục và phong cách nào. Những cư dân của tòa nhà bên cạnh lại có chung sở thích khác - ngắm hoa. Những người khởi xướng đều là người cao tuổi, sức khỏe yếu không thể ra công viên, song rất thích cây cỏ nên đã cố gắng làm những bồn hoa gần cửa ra vào; họ đã được những người khác trong khu nhà nhiệt tình giúp đỡ. Những luống hoa này cũng không có phong cách và cấu trúc về mặt hình khối không gian của một khu vườn.

Qua ví dụ trên có thể thấy: cư dân tự xác định nét riêng của địa bàn cư trú. Tuy nhiên, dù có sáng kiến và mối quan tâm chung tới không gian xung quanh nơi ở, rõ ràng họ vẫn cần sự hỗ trợ cả về vật tư - kỹ thuật lẫn thiết kế từ các



Công viên Hữu Nghị - khu bảo tồn lớn tại Moskva với rất nhiều khu đất có thể triển khai các dự án vườn xã hội, cải thiện cảnh quan chuyên gia và các cơ quan hữu trách.

Đề án quốc gia "Nhà ở và Môi trường đô thị" giai đoạn 2019 - 2024 của Liên bang Nga quy định sự tham gia của người dân trong xác định các gói giải pháp để cải thiện cảnh quan khu vực (trong đó có chỉnh trang sân vườn), và việc họ trực tiếp tham gia các công việc này. Đồng thời, Đề án nhấn mạnh tỷ lệ người dân tham gia giải quyết các vấn đề phát triển môi trường đô thị sẽ tăng lên 30% vào năm 2024 (so với 9% của năm 2019).

Ở giai đoạn các cuộc thi thiết kế, các sinh viên cao đẳng và đại học chuyên ngành đã cùng tham gia tìm kiếm ý tưởng mới để hình thành các không gian công cộng tiện nghi. Lễ hội Mút hoa quốc tế 2019 với sự hỗ trợ của Chính quyền Moskva đã đem chiến thắng cho 3 nhóm sinh viên thuộc Đại học Kiến trúc quốc gia Moskva. Các tác phẩm dự thi thực sự cuốn hút người dân và khách tới Thủ đô. Bố cục sáng tạo của những khu vườn đô thị này, thiết kế cảnh quan bài bản đã trở thành nguồn bổ sung tuyệt vời cho hình ảnh của thành phố trong những ngày diễn ra lễ hội.

Thiết kế dự thi "Khu vườn năng động" (của Elizaveta Trub và Daria Timoshina) được thực hiện tại quảng trường Belaya. Nơi đây luôn đông đúc và điều quan trọng là phải tạo được không gian để nghỉ ngơi và thư giãn. Bố cục đối

xúng động của hai module giao cắt xoay quanh một tác phẩm điêu khắc trừu tượng. Những băng ghế dài hướng tầm nhìn của khách tới khu vườn nhỏ đầy hoa cỏ. Đồng thời, cách sắp xếp của các băng ghế ở các vị trí khác nhau để khách có thể thoải mái ngồi giao lưu với nhau hoặc ngược lại - cách xa nhau. Mọi nhóm dân cư đều có thể tiếp cận khu vườn nhờ rất nhiều lối đi rộng rãi thuận lợi. Tác phẩm đã được trao huy chương bạc tại cuộc thi. Còn tác phẩm "Quần đảo của thế giới" (tác giả Egor Bulygin, Anton Melnikov và Yulia Nesterenko) cũng tại quảng trường Belaya lại tạo hình ảnh đối lập khu vườn "Năng động", với hình thức tối giản và mềm mại. Những băng ghế dài có tính cách điệu của chủ nghĩa công thái học, được bổ sung thêm các cây tạo bóng mát và các loại thảo mộc thơm sẽ thúc đẩy thêm mong muốn nghỉ ngơi thư giãn. Khu vườn tương tác hữu cơ với môi trường đô thị; các tác giả được trao huy chương bạc của cuộc thi.

Tác phẩm "Ngoài phạm vi" của các tác giả trẻ tuổi nhất dự thi (Sophia Romashkova và Trịnh Mai Linh, nữ sinh viên người Việt) được thực hiện trên lãnh thổ tổ hợp Depo. Bố cục động của hai module được bổ sung bởi ánh sáng buổi đêm khác thường, khiến cả khu vườn trở thành một ốc đảo hấp dẫn ngay cả khi trời tối. Tác phẩm đã đoạt huy chương đồng của cuộc thi.

Trong cả 3 thiết kế nêu trên, cần lưu ý là bố cục và diện tích đều tính đến không gian cá nhân cần thiết tối thiểu cho khách - điều vô cùng quan trọng trong bất cứ thành phố lớn nào. Các tác phẩm dự thi đã được hoàn thiện dựa vào bài tập "Từ module phẳng đến mô hình ba chiều" của khóa thực hành trên tổ hợp máy tính của Đại học Kiến trúc Moskva. Ở đây, các sinh viên đã áp dụng nhuần nhuyễn phương pháp mô hình tổ hợp. Phạm vi của bài tập được

mở rộng với nhiệm vụ bổ sung về nghiên cứu không gian đô thị, phát triển thiết kế đề xuất cho một khu vườn đô thị nhỏ dựa trên các mô hình trừu tượng thu được trong quá trình thực hiện bài tập.

Từ kết quả cuộc thi, có thể ghi nhận một số vấn đề như sau:

Thiết kế các khu vườn có thể làm cơ sở của các yếu tố mẫu trong cấu trúc đô thị, bởi vì nếu được triển khai tốt, các vườn có thể tồn tại nhiều năm. Trong quá trình tổ chức không gian công cộng, tính module (tức là công việc với các yếu tố mẫu) sẽ cho phép cải thiện một khu vực có hình thức bất kỳ. Bên cạnh đó, vòng đời của những thực thể này không chỉ được xác định bởi độ bền của vật liệu mà cả bởi sự hao mòn. Mô hình thông tin của một thực thể như vậy sẽ bao gồm cả các thông số khách quan về thời hạn sử dụng, tập hợp các yếu tố cần thiết, sự thay thế hàng năm của các loài thực vật... cũng như hình ảnh và phong cách nhất định. Các khả năng của mô hình thông tin có thể được sử dụng tích cực để giám sát các khu vực lãnh thổ quanh mỗi ngôi nhà. Sự tương tác với các tổ chức xã hội khác nhau sẽ giúp xác định các không gian đô thị khác cần được cải thiện.

Với sự ra đời của các "điểm vườn" trong công tác chỉnh trang đô thị, khả năng cải thiện cảnh quan một không gian công cộng nhỏ là hoàn toàn có thể. Môi trường đô thị không rào cản này rộng mở cho tất cả du khách, thực hiện các chức năng giáo dục đào tạo, đồng thời có thể giải quyết nhu cầu của một người dùng cụ thể. Bởi các thực thể nhất định được nhóm lại với nhau sẽ thúc đẩy sự xuất hiện không gian chuyên đề đặc biệt. Như vậy, ý tưởng về những khu vườn xã hội và cải thiện cảnh quan với các chức năng đặc thù sẽ xuất hiện.

Các lãnh thổ xã hội vốn có, dù được trang bị mọi thiết bị cần thiết vẫn thiếu hình ảnh riêng và

rất cần xác định một nét đặc trưng. Ví dụ: lãnh thổ của một khu nội trú dành cho người già và người khuyết tật (gồm cả thương binh) ở ngoại ô Moskva mở cửa cho một số loại hình hoạt động. Các tổ chức xã hội, giáo dân của nhà thờ gần đó, cộng đồng của các gia đình đồng con và rất nhiều tình nguyện viên thường tổ chức các sự kiện tại đây - các buổi hòa nhạc, chương trình giải trí, gặp gỡ của các cựu chiến binh, học sinh và trẻ em mẫu giáo để giao lưu và tạo tâm lý thoải mái cho những người sống trong khu điều dưỡng, để họ không cảm thấy bị tách rời khỏi đời sống xã hội. Nhà của cựu chiến binh trở thành trung tâm hấp dẫn cuộc sống xã hội trong khu vực, với các trường học, nhà trẻ, nhà thờ, các tổ chức xã hội xung quanh, song lãnh thổ được chăm sóc đặc biệt này dường như vẫn “vô hình”. Cho dù có sự hiện diện của các tình nguyện viên, vẫn không thể đáp ứng các quan điểm hiện đại về một khu vực tiện nghi xã hội.

Vườn xã hội có thể là lời giải cho vấn đề nêu trên. Các vườn vừa có chức năng giáo dục, vừa có tính triết lý và thẩm mỹ nhất định, điều này làm nên sự độc đáo của vườn. Trong những khu vườn như vậy, điều đặc biệt quan trọng là cần thể hiện cả tính sáng tạo của ý tưởng cũng như chất lượng thực hiện, đồng thời duy trì khả năng thay đổi và phát triển. Trong trường hợp này, mô hình thông tin sẽ giúp ứng dụng các đổi mới vào việc cải thiện cảnh quan, và các vườn xã hội theo chuyên đề sẽ trở thành công cụ để thực hiện những đổi thay đó. Cải thiện cảnh quan có thể không chỉ các lãnh thổ của trường học, bệnh viện, khu nội trú... mà còn nằm trong không gian liên khu của thành phố, trong hạ tầng quy hoạch hiện có. Các địa điểm nghỉ ngơi hiện nay phải được trang bị công nghệ cao, có các điểm truy cập wifi, được chiếu sáng tốt, các băng ghế được sưởi ấm và nhiều phương tiện

khác để tạo sự tiện nghi. Các vườn giống như cơ thể sống phải thay đổi theo thời gian trong năm cho phù hợp. Tuy nhiên, cải thiện cảnh quan đô thị chịu sự thay đổi nhiều hơn là chỉ theo mùa. Các địa điểm chuyên đề bổ sung tạm thời phục vụ các dịp lễ hội khác nhau ngày càng trở nên cần thiết, kèm theo việc tháo dỡ tại những nơi đã xuống cấp hoặc hết sự kiện. Như vậy, vòng đời của các thực thể loại này cũng như sự phát triển của các sự kiện cũng cần phải được xem xét trước.

Chẳng hạn, ngay cả trong khu vực công viên đã xây cũng luôn cần các thiết kế di động bổ sung, nhất là về mùa đông. Công viên Hữu nghị cạnh hồ Khimki (phía Tây bắc Moskva) được khánh thành trong thời gian diễn ra Festival Thanh niên và Sinh viên thế giới năm 1957 và là một khu vực bảo tồn. Trong công viên, thực hiện các dự án cải thiện cảnh quan di động không hề đơn giản do phải được sự chấp thuận đặc biệt. Tuy có khó khăn, các dự án vẫn có thể triển khai nếu mặt bằng đã có và hệ thống đường - lối đi về cơ bản không bị xâm phạm. Trong cấu trúc vốn có của công viên, đã có sẵn các địa điểm để thực hiện ý tưởng về các khu vườn module. Trong công viên, không khó bắt gặp những khu vực có thể xây dựng khu vườn chủ đề với bố cục hướng tâm quanh một thân cây, hay những khu đất vuông vắn sẵn sàng cho bất kỳ sự kết hợp nào của các module phù hợp theo các kích thước cho trước.

Tóm lại, mô hình thông tin của một chủ thể trong lĩnh vực cải thiện cảnh quan, trước hết, phải bao gồm lãnh thổ nơi hoạt động tự phát đang diễn ra, thu hút các tầng lớp dân cư tham gia hoạt động, càng nhiều càng tốt. Cư dân trong khu vực có thể tự thực hiện các dự án đơn giản, có sự tham gia một phần hoặc toàn bộ của các tổ chức phúc lợi xã hội. Ngoài ra, vấn đề giám sát tình trạng của các thực thể, đề xuất

phát triển, xây dựng lại hoặc tháo dỡ cũng được giải quyết theo hình thức đó. Làm như vậy, trước hết, thành phố trở nên hòa nhập, rộng mở với sự tham gia của mọi tầng lớp dân cư vào đời sống xã hội năng động.

Với sự ra đời của mô hình thông tin trong thiết kế cảnh quan, một kiểu giải pháp hiện đại mới đang bắt đầu hình thành, độc đáo về mặt công nghệ và có tất cả các chức năng cần thiết. Những giải pháp này có thể được cân nhắc và đưa vào những danh mục đặc biệt, với các chỉ dẫn, quy định riêng - từ cách tạo trang web, hệ thống thiết bị mẫu, các dạng thức cơ bản, phân loại theo phong cách đến các thuật toán giải pháp và khuyến nghị về cách thức vận hành chương trình.

Công nghệ mô hình hóa thông tin có thể tính

tới nhiều yếu tố khác nhau, xác định các khu vực cho các dự án xã hội trong môi trường đô thị, và tổ chức cải thiện cảnh quan theo chuyên đề, đưa ra sự kết hợp của các giải pháp thiết kế khả thi theo một phong cách nhất định để thiết kế có thể thay đổi và phát triển theo thời gian. Mô hình thông tin của một thực thể xã hội không phải là một tập hợp các dữ kiện và quy định mà là một chiến lược gồm nhiều phương án khác nhau của các giải pháp môi trường, với các chức năng đặc biệt, bảo đảm sự hòa nhập của thực thể vào môi trường đô thị tiện nghi.

L.Churshina

Tạp chí Architecture & Modern Information

Technologies 2/2021

ND: Lê Minh

Những tòa nhà thông minh đang làm thay đổi thị trường bất động sản thương mại

Với sự ra đời của nhiều công nghệ mới, các tòa nhà trước đây vốn chỉ có chức năng làm nơi trú ngụ, thì giờ đây còn có thể làm được nhiều việc hơn cho con người. Nhờ những tiến bộ công nghệ và kết nối mới giữa các loại phần mềm và phần cứng khác nhau, các tòa nhà thông minh đã mang lại nhiều tiện ích và khả năng tùy chỉnh hơn, giảm lãng phí, trong khi chi phí chung thấp hơn so với suy nghĩ của nhiều người. Về bản chất, các tòa nhà thông minh sử dụng các kết nối không dây ghi lại và chia sẻ thông tin về các chức năng của tòa nhà (chẳng hạn như sử dụng nước, hệ thống sưởi và các tiện ích khác) nhằm hợp lý hóa việc vận hành. Thông tin cho phép người dùng thấy rõ hơn khi nào và tài nguyên nào đang được sử dụng, giám sát từ xa, thậm chí tự động hóa các quy trình.

Một trong những yếu tố chính của mọi tòa nhà thông minh là sử dụng các cảm biến để thu thập dữ liệu. Nhờ đó có thể theo dõi khi nào một

căn phòng được sử dụng, đèn được bật và tắt vào thời điểm nào, khu vực nào của tòa nhà được nhiều người qua lại nhất, nhiệt độ trung bình... Dữ liệu được các tòa nhà thông minh thu thập rất có giá trị do cung cấp cho các nhà quản lý tòa nhà cái nhìn toàn diện về những tài nguyên nào đang được sử dụng chưa đúng mức hoặc bị lãng phí, giúp họ biết không gian nào không được sử dụng, đèn nào vẫn sáng, lối vào nào tạo cơ hội cho vi phạm an ninh. Tiếp theo, thông tin này được sử dụng để tự động hóa các quy trình từ sưởi ấm, chiếu sáng đến an ninh. Vì vậy, người dùng có thể điều chỉnh các cài đặt để tắt sưởi ấm vào cuối tuần (khi vắng nhà), kích hoạt chế độ đèn chỉ sáng khi có sự chuyển động trong nhà hoặc tự động khóa cửa... Cuối cùng, dữ liệu được chia sẻ với người dùng để có thể thực hiện việc điều khiển từ xa trong những trường hợp cần thiết. Trong nhiều tòa nhà thông minh, người dùng quên khóa cửa, tắt đèn hoặc



The Edge, Amsterdam (Hà Lan)

các thiết bị khác có thể làm việc này chỉ bằng một nút bấm. Người dùng thậm chí có thể sử dụng giao diện với tòa nhà thông minh của mình để được chỉ đường đến một khu vực nào đó của tòa nhà hoặc đến một điểm đỗ xe thông thoáng.

Vậy những điều trên có quan trọng không? Các tòa nhà thông minh cắt giảm sự lãng phí, tăng cường an ninh, và có thể giúp người sử dụng tiết kiệm tiền. Khi quản lý tòa nhà biết văn phòng/phòng họp hoặc tầng nào không được sử dụng, họ có thể đánh giá lại việc sử dụng và ưu tiên các tính năng khác, có thể sắp xếp lại chỗ ngồi hoặc quyết định cho thuê một phần của văn phòng. Ít nhất, quản lý thể tắt hệ thống sưởi và ánh sáng khi không sử dụng, hoặc tự động hóa tòa nhà để làm những việc đó, nhằm tiết kiệm tiền và thúc đẩy lối sống bền vững hơn. Các tòa nhà thông minh vốn đã xanh hơn, nay lại tiết kiệm chi phí hơn, về lâu dài. Mặc dù công nghệ cần thiết cho một tòa nhà thông minh có chi phí trả trước rất cao, nhưng việc theo dõi cách sử dụng năng lượng và tài nguyên với độ chính xác cao hơn có thể giúp tiết kiệm chi phí đáng kể trong dài hạn so với các tòa nhà thông thường.

An ninh cũng là một yếu tố rất quan trọng góp phần vào sự phát triển các tòa nhà thông minh. Trong một tòa nhà thông minh, nhân viên sẽ không phải nhớ khóa cửa hoặc tin tưởng nhân viên bảo vệ đang kiểm tra ID của mọi người. Với các tòa nhà thông minh có hệ thống cửa khóa tự động hoặc khóa vào những thời điểm nhất định, có thể đặt theo yêu cầu xem ai



Apple Park, Cupertino (Mỹ)

sẽ có thể khóa ra vào những khu vực nào của tòa nhà và bảo vệ dữ liệu quan trọng khỏi bị xâm phạm. Nói tóm lại, tòa nhà thông minh là tương lai của xây dựng và kiến trúc.

Cách thức vận hành của các tòa nhà thông minh

Cảm biến

Công nghệ cốt lõi khiến các tòa nhà thông minh khác biệt với các cấu trúc truyền thống là các cảm biến liên tục thu thập dữ liệu, theo dõi và ghi lại mọi thứ từ mức độ thuê, lượng người qua lại các căn phòng cụ thể, thời tiết bên ngoài. Dữ liệu này là vô giá vì nhờ đó, các nhà quản lý sẽ nắm vững những tài nguyên nào đang được sử dụng hoặc bỏ phí, và có thể dự đoán nhu cầu của người dùng. Ví dụ trong tòa nhà Mirage (Las Vegas), khi các cảm biến cho biết bên ngoài trời đặc biệt nóng, các tín hiệu sẽ được chuyển đến hệ thống nước của tòa nhà để dự trữ thêm nước lạnh nhằm phân phối khi cần thiết.

Các công nghệ tiết kiệm năng lượng

Dữ liệu được thu thập từ cả bên trong và bên ngoài tòa nhà có thể giúp thông báo cho chủ sở hữu về việc sử dụng năng lượng hiệu quả và tiết kiệm chi phí như thế nào. Đèn và hệ thống sưởi có thể được cài đặt để tự động tắt khi phòng trống, trong những thời gian nhất định hoặc vào cuối tuần và ngày lễ. Dữ liệu thu thập được về thời tiết bên ngoài có thể được sử dụng để điều chỉnh bộ điều nhiệt cho phù hợp mà không cần sự can thiệp của con người. Trong một bảo tàng ở Washington D.C, các cảm biến theo dõi

vị trí của những người trong phòng và sẽ chỉ bật đèn và video trong các cuộc triển lãm khi có khách đến xem. Cảm biến cũng có thể đo chất lượng của các hệ thống sưởi, điều hòa không khí, thông gió, cấp nước và cảnh báo cho người quản lý khi cần sửa chữa hoặc thay thế. Việc chủ động bảo trì đường ống, đồ đạc cố định và các bộ phận chuyển động khác để mang lại sự sống động cho các tòa nhà về lâu dài có thể tiết kiệm rất nhiều tiền, do giúp nhà quản lý khắc phục sự cố trước khi chúng xảy ra. Hơn nữa, cảm biến có thể đo lường hiệu quả của các hệ thống như điều hòa không khí, qua đó nhà quản lý sẽ cân nhắc chi phí và lợi ích của việc nâng cấp lên các model mới so với việc giữ các model hiện tại kém hiệu quả hơn.

Các biện pháp an toàn

Các cảm biến cũng có khả năng giám sát tính nguyên vẹn của cấu trúc và thậm chí dự báo khi mất điện, đảm bảo thang máy không bị kẹt giữa các tầng hoặc các thiết bị không bị đoản mạch khi điện tăng đột biến.

Hệ thống an ninh thông minh

Hệ thống an ninh thông minh giúp tăng tính an toàn cho tòa nhà và giảm thiểu các rủi ro, bao gồm điều khiển truy cập từ xa, ra vào bằng thẻ khóa và cửa có thể được khóa từ xa, với một quản trị viên có thể theo dõi và lập trình mở khóa cửa bất cứ lúc nào, thậm chí có thể “chọn” ai có quyền vào phòng nào.

Chiếu sáng thông minh

Ánh sáng điều chỉnh theo sở thích của nhân viên có thể giúp tăng năng suất. Ánh sáng cũng có thể điều chỉnh suốt cả ngày, mô phỏng ánh sáng mặt trời tự nhiên, có thể giúp điều chỉnh nhịp sinh học hoặc chu kỳ ngủ-thức của người dùng, cải thiện chất lượng giấc ngủ và sức khỏe tổng thể.

Một số ví dụ về các tòa nhà thông minh

The Edge, Amsterdam (Hà lan)

The Edge là công trình nhận được điểm bền vững cao nhất theo BREEAM - 98,4/100. Mặt ngoài của tòa nhà được làm từ các tấm pin mặt



Sân vận động Allianz Arena, Munich (Đức)

trời, tạo ra nhiều điện hơn so với lượng điện mà tòa nhà sử dụng mỗi ngày, và hệ thống thông gió tiên tiến bao gồm các tấm lưới ở mỗi tầng cho phép không khí nóng bay lên trần nhà, bắt chước luồng không khí bên ngoài. Nó được kết nối với một ứng dụng hướng dẫn khách đến điểm đỗ xe, tìm bàn cho họ... dựa trên lịch trình cá nhân, tự động điều chỉnh ánh sáng và nhiệt độ cho từng không gian mà khách bước vào.

Sân vận động Tottenham Hotspur, London (Vương quốc Anh)

Tại đây, wifi tốc độ cao và hàng nghìn kết nối bluetooth cho phép người hâm mộ sử dụng một ứng dụng để hướng dẫn họ xác định vị trí ngồi xung quanh sân vận động, đến các toilet, các phòng dịch vụ, chức năng theo lối đi ngắn nhất. Phân cứng phức tạp khiến sân vận động trở nên đa năng hơn, hệ thống sàn tự động cho phép sân chuyển loại mặt cỏ chỉ trong vòng 25 phút, khi tổ chức bóng đá Mỹ.

Sheraton, Los Angeles (Mỹ)

Khách sạn có các robot chào đón khách ở cửa và hỗ trợ các nhiệm vụ như lấy hành lý và chỉ dẫn hướng xung quanh khách sạn. Chúng thậm chí có thể mở cửa và tự quay trở lại trạm sạc khi cần sạc pin.

The Crystal, London (Vương quốc Anh)

Crystal tạo ra 100% nhiệt tự nhiên của chính nó thông qua sự kết hợp của năng lượng mặt trời và một máy bơm địa nhiệt. Tòa nhà được

trang bị hệ thống thu gom nước mưa, và phát thải CO₂ thấp hơn khoảng 70% so với các tòa nhà văn phòng khác ở London. Đây là tòa nhà đầu tiên trên thế giới đạt xếp hạng bền vững cao nhất từ các tổ chức của Anh và Mỹ.

Apple Park, Cupertino (Mỹ)

Trụ sở công ty của Apple đương nhiên phải liên quan đến thiết kế tiên tiến. Tòa nhà hình chiếc nhẫn có thể chứa 12.000 nhân viên, mở cửa cho khách tham quan và hoàn toàn được thiết kế theo yêu cầu. Đây là một trong những tòa nhà tiết kiệm năng lượng nhất thế giới. Nhiệt độ được điều chỉnh bằng hệ thống thông gió công nghệ cao, cũng như các ống đặt trên trần nhà và sàn nhà giúp giữ cho mọi thứ mát mẻ.

Trung tâm Thương mại Thế giới Bahrain (Bahrain)

Tạo ra khoảng 15% nhu cầu năng lượng từ gió, Trung tâm Thương mại Thế giới Bahrain là tòa nhà chọc trời đầu tiên đưa cối xay gió vào thiết kế của mình. Tòa tháp đôi 240 mét được nối với nhau ở trung tâm bởi ba cối xay gió, mỗi cối xay gió rộng 3 mét, được gắn vào các lối đi.

Allianz Arena, Munich (Đức)

Còn được gọi là "thuyền bơm hơi", mặt ngoài của sân vận động được trang trí bằng hàng triệu đèn LED có thể chuyển sang một trong 16

triệu màu khác nhau ngay lập tức. Các cảm biến trên khắp sân vận động theo dõi thực trạng sân cỏ, điều chỉnh nhiệt độ và nước tưới để giữ cho cỏ luôn trong tình trạng tối ưu.

Xây dựng văn phòng thông minh

Văn phòng thông minh, cũng giống như các tòa nhà thông minh, là tương lai. Văn phòng thông minh có thể được định nghĩa là nơi làm việc thông minh được thiết kế để tận dụng công nghệ nhằm giúp nhân viên kết nối với môi trường của họ.

Công nghệ thông minh bao gồm phần mềm, công nghệ IoT, cảm biến và các nền tảng mạng được bảo mật. Tất cả đều cải thiện tự động hóa và làm việc cùng nhau để tăng sự thoải mái và năng suất.

Một văn phòng thông minh nghe có vẻ hơi phức tạp nhưng việc xây dựng nó khá dễ dàng. Thêm vào đó, khoảng 80% thế hệ trẻ thích ý tưởng được làm việc trong một văn phòng thông minh. Khái niệm này rất đơn giản, nhưng xây dựng nó như thế nào thì phụ thuộc phần lớn vào mô hình tổ chức, các mục tiêu và nhân viên.

getkisi.com/overview/smart_buildings

ND: Lê Minh

Thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chung thành phố Phú Quốc (tỉnh Kiên Giang) đến năm 2040

Ngày 17/2/2022, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị chủ trì hội nghị thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040. Dự hội nghị có lãnh đạo HĐND, UBND tỉnh Kiên Giang; đại diện Văn phòng Chính phủ, các Bộ và các hội, hiệp hội chuyên ngành.

Tóm tắt báo cáo thuyết minh Nhiệm vụ, đại diện tư vấn (Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia, VIUP) cho biết: quy hoạch nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển thành phố Phú Quốc thông qua những chiến lược phát triển toàn diện, cân bằng và bền vững, hài hòa giữa phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường, bảo tồn di tích lịch sử, văn hoá và bảo đảm an ninh, quốc phòng, phù hợp với bối cảnh và xu hướng phát triển mới; đảm bảo khả năng đáp ứng nhu cầu phát triển trong trường hợp hình thành Khu hành chính - kinh tế đặc biệt và tách xã đảo Thổ Châu (Thổ Chu) thành huyện đảo riêng. Bên cạnh đó, việc lập quy hoạch còn nhằm phát triển thành phố Phú Quốc trở thành đô thị biển đảo đặc sắc; trung tâm du lịch, nghỉ dưỡng và dịch vụ có bản sắc, chất lượng cao, có sức hấp dẫn đối với du khách trong nước và quốc tế; làm cơ sở pháp lý để quản lý, hướng dẫn, khuyến khích, thu hút kêu gọi đầu tư và triển khai lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị.

Phạm vi lập quy hoạch là toàn bộ diện tích tự nhiên của thành phố, rộng 589,27km² bao gồm phường Dương Đông, phường An Thới và 7 xã Cửa Cạn, Gành Dầu, Bãi Thơm, Hàm Ninh, Cửa Dương, Dương Tơ, Thổ Châu và không gian biển của thành phố Phú Quốc.

Nhiệm vụ đưa ra dự báo sơ bộ quy mô dân số của thành phố Phú Quốc, các yêu cầu về định hướng phát triển không gian, hạ tầng kỹ thuật của thành phố Phú Quốc đến năm 2040; làm rõ



Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị chủ trì hội nghị thẩm định

các giải pháp giao thông đối ngoại kết nối với đất liền, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông, đặc biệt các công trình như sân bay, cảng biển; xác định nhu cầu, nguồn cung nước gắn với khả năng nguồn nước và bảo vệ tài nguyên nước, cấp điện, năng lượng và chiếu sáng, thông tin liên lạc, thoát nước và công trình xử lý nước thải, khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang...

Tại hội nghị, các chuyên gia thành viên Hội đồng thẩm định đánh giá cao nỗ lực, tính chuyên nghiệp của đơn vị tư vấn trong quá trình triển khai, thực hiện các nhiệm vụ được giao. Để nâng cao hơn nữa chất lượng báo cáo thuyết minh, Hội đồng đã đóng góp nhiều ý kiến tập trung vào các lĩnh vực quy hoạch, kiến trúc, giao thông, tài chính, môi trường, nông nghiệp và phát triển nông thôn, an ninh quốc phòng.

Tổng hợp các ý kiến của thành viên Hội đồng tại hội nghị, Chủ tịch Hội đồng thẩm định - Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị nhấn mạnh, Phú Quốc là thành phố đảo đầu tiên của cả nước, có vị trí đặc biệt quan trọng về an ninh, quốc phòng, bảo vệ chủ quyền lãnh thổ. Thành phố có nhiều điều kiện tự nhiên thuận lợi để đẩy mạnh phát triển dịch vụ du lịch. Trong những năm qua Đảng, Nhà nước cũng như Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Kiên Giang rất quan tâm xây dựng,

phát triển Phú Quốc và đạt được nhiều kết quả đáng ghi nhận.

Để Phú Quốc khai thác và phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế của mình, Bộ trưởng đề nghị UBND tỉnh Kiên Giang chỉ đạo đơn vị tư vấn tiếp thu đầy đủ ý kiến đóng góp của các thành viên Hội đồng, trong đó tập trung làm rõ cơ sở thực hiện quy hoạch, rà soát số liệu đảm bảo phù hợp hơn; làm rõ phạm vi ranh giới lập quy hoạch; rà soát đánh giá kỹ hiện trạng sử dụng đất, điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của thành phố Phú Quốc, các dự án đã, đang triển khai trên địa bàn, đảm bảo giữ vững diện tích đất rừng; xác định rõ mục tiêu lập quy hoạch; đưa ra tầm nhìn dài hạn,

đảm bảo phát triển thành phố Phú Quốc một cách bền vững; bảo vệ và phát huy hiệu quả giá trị cảnh quan thiên nhiên, di tích lịch sử văn hóa; đảm bảo quốc phòng an ninh. Tư vấn cần xác định rõ tính chất đô thị Phú Quốc, đảm bảo sự đồng bộ của các cấp độ quy hoạch và phát triển Phú Quốc thành đô thị biển đảo đặc sắc, phù hợp với tình hình mới.

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị đề nghị UBND tỉnh Kiên Giang hoàn thiện hồ sơ Nhiệm vụ, sớm trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

Trần Đình Hà

Tăng cường kiểm tra, giám sát về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội

Ngày 15/02/2022, Bộ Xây dựng đã có công văn 423/BXD-QLN gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về việc tăng cường kiểm tra, giám sát về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội.

Thời gian qua, trên các phương tiện thông tin đại chúng đã đưa tin về một số tồn tại, bất cập, vi phạm trong công tác quản lý, sử dụng nhà ở xã hội tại một số địa phương như Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Khánh Hòa, Bình Định, Phú Yên, Đắk Lắk, cụ thể phản ánh các vấn đề: đối tượng được mua nhà ở xã hội chưa đúng quy định; việc lập dự toán theo phương án tính giá bán của chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội chưa đúng; chủ đầu tư, khách hàng tự thay đổi thiết kế công trình, căn hộ; việc sử dụng căn hộ không đúng mục đích...

Để kịp thời chấn chỉnh và khắc phục các tồn tại, bất cập nêu trên, đồng thời tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực nhà ở xã hội nhằm tránh tình trạng lợi dụng chính sách ưu đãi của Nhà nước, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo các Sở ngành có



Đảng, Nhà nước luôn quan tâm tới vấn đề nhà ở cho người dân

liên quan tăng cường kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật, trong đó tập trung xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định trên địa bàn quản lý; quản lý, sử dụng nhà ở xã hội của các đối tượng đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn nhằm xác định các trường hợp bán lại, cho thuê, cho ở nhờ, không sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích và việc tự ý thay đổi thiết kế công trình, căn hộ; lập dự toán, xác định giá bán và giá bán thực tế của các chủ đầu tư dự

án nhà ở xã hội; làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan khi để xảy ra sai phạm, không xử lý dứt điểm; xử lý các vi phạm pháp luật về nhà ở xã hội (nếu có) và đề xuất các biện pháp khắc phục.

Bộ Xây dựng khẳng định, cùng với việc thực hiện các chính sách phát triển kinh tế, chăm lo giải quyết nhà ở cho nhân dân là một trong những vấn đề được Đảng và Nhà nước quan

tâm, chỉ đạo. Trong những năm qua, hệ thống pháp luật về nhà ở đã ngày càng được hoàn thiện; nhiều cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ đã được ban hành nhằm khuyến khích phát triển nhà ở xã hội cho các đối tượng chính sách, khó khăn về nhà ở.

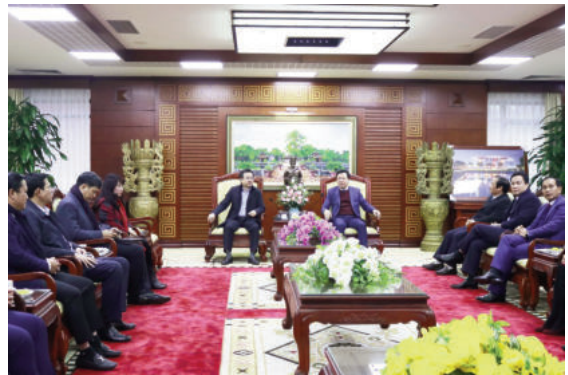
Trần Đình Hà

Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị thăm và làm việc tại Hải Dương

Ngày 22/02/2022, đồng chí Nguyễn Thanh Nghị, Ủy viên Trung ương Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng và đoàn công tác của Bộ Xây dựng đã có buổi làm việc với UBND tỉnh Hải Dương về công tác quản lý nhà nước các lĩnh vực quy hoạch xây dựng; quản lý, phát triển đô thị và phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn tỉnh. Tham dự buổi làm việc có Chủ tịch UBND tỉnh Hải Dương Triệu Thế Hùng và các đồng chí lãnh đạo UBND, HĐND, các Sở, ngành liên quan của tỉnh.

Bày tỏ vui mừng được đón tiếp Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị và đoàn công tác của Bộ Xây dựng về thăm và làm việc với tỉnh Hải Dương, Chủ tịch UBND tỉnh Triệu Thế Hùng cho biết: mặc dù năm 2021 là một năm rất khó khăn do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 nhưng Hải Dương đã nỗ lực phấn đấu và hoàn thành cơ bản các chỉ tiêu kế hoạch, đặc biệt là vượt thu so với kế hoạch 62%, tăng thu ngân sách hơn 7.000 tỷ đồng, tốc độ tăng trưởng đứng thứ 8 cả nước và thứ 4 của khu vực Đồng bằng sông Hồng. Với phương châm hành động năm 2022 của Hải Dương là thích ứng, an toàn, linh hoạt, tăng trưởng bứt phá, tỉnh sẽ đẩy mạnh việc đầu tư phát triển hạ tầng, trong đó có nhiều công trình hạ tầng trọng điểm có quy mô lớn.

Báo cáo về công tác quản lý nhà nước và triển khai các nhiệm vụ về quy hoạch xây dựng,



Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch HĐND tỉnh Hải Dương Phạm Xuân Thăng trong buổi tiếp Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị và đoàn công tác của Bộ Xây dựng

phát triển đô thị và nhà ở xã hội, lãnh đạo UBND tỉnh kiến nghị Bộ Xây dựng hỗ trợ, phối hợp giải quyết một số khó khăn, vướng mắc như: sớm cho ý kiến thỏa thuận, thống nhất đối với quy hoạch chung thị xã Kinh Môn, quy hoạch chung đô thị Bình Giang; quan tâm chỉ đạo, hướng dẫn trong quá trình lập và đẩy nhanh tiến độ thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt khi UBND tỉnh hoàn thành đồ án điều chỉnh quy hoạch chung TP. Hải Dương; ủng hộ đề xuất của tỉnh Hải Dương về quy hoạch thành lập khu kinh tế chuyên biệt tại các huyện Bình Giang, Thanh Miện; nghiên cứu sửa đổi một số quy định pháp luật về suất vốn đầu tư hạ tầng khu đô thị mới, về phân cấp,



Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị và Chủ tịch UBND tỉnh Hải Dương Triệu Thế Hùng chủ trì hội nghị về công tác quản lý nhà nước trong xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương

phân loại công trình, quản lý thoát nước và xử lý nước thải... Những kiến nghị của tỉnh Hải Dương đã được các thành viên của đoàn công tác (là lãnh đạo các Cục, Vụ chức năng thuộc Bộ Xây dựng) giải đáp trực tiếp và tiếp thu.

Phát biểu tại buổi làm việc, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị đánh giá cao những kết quả tích cực, toàn diện của tỉnh Hải Dương trong năm 2021 cũng như các thành tích của ngành Xây dựng tỉnh trong năm qua, thể hiện qua kết quả quản lý nhà nước trong các lĩnh vực quy hoạch xây dựng, phát triển nhà ở, quản lý cấp - thoát nước, xử lý nước thải...

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cũng đề nghị lãnh đạo tỉnh Hải Dương tiếp tục quan tâm hơn nữa đến công tác quy hoạch, chất lượng quy hoạch để làm tiền đề cho các hoạt động phát triển; nâng cao tỷ lệ đô thị hóa, hoàn thành và nâng cao các tiêu chuẩn, tiêu chí đảm bảo chất lượng đô thị; bố trí quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân; quan tâm hơn nữa đến chất lượng kiến trúc, xây dựng các công trình tạo điểm nhấn của các đô thị và giữ gìn được bản sắc văn hóa - lịch sử của địa phương.

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị ghi nhận và

yêu cầu các đơn vị chức năng thuộc Bộ tiếp tục nghiên cứu những đề xuất, kiến nghị của UBND tỉnh Hải Dương; có văn bản trả lời, có giải pháp, hướng dẫn cụ thể, rõ ràng để địa phương thực hiện; đối với những đề xuất, kiến nghị vượt thẩm quyền thì tổng hợp, báo cáo Chính phủ, Quốc hội xem xét.

Thay mặt lãnh đạo tỉnh Hải Dương, Chủ tịch UBND tỉnh Triệu Thế Hùng cảm ơn sự quan tâm, hỗ trợ của lãnh đạo Bộ Xây dựng đối với tỉnh Hải Dương trong thời gian qua, khẳng định Hải Dương sẽ tiếp tục thực hiện tốt công tác quy hoạch, phát triển đô thị theo hướng xanh, thông minh, hiện đại và quan tâm phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân. Hải Dương cũng sẽ tập trung làm tốt công tác quy hoạch, bảo đảm chất lượng, thực chất, định hướng và tạo nền tảng cho sự phát triển. Chủ tịch Triệu Thế Hùng mong muốn Bộ Xây dựng tiếp tục quan tâm, hỗ trợ, hướng dẫn Hải Dương tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong lĩnh vực xây dựng. Các cơ quan, địa phương trong tỉnh cần thường xuyên tuyên báo cáo, tham vấn ý kiến của các đơn vị và lãnh đạo Bộ Xây dựng để làm tốt công tác quy hoạch, phát triển đô thị, nhà ở, góp phần đạt được mục tiêu đến năm 2025 Hải Dương là tỉnh công nghiệp theo hướng hiện đại và đến năm 2030 là tỉnh công nghiệp hiện đại.

Cũng trong chiều ngày 22/2, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị và đoàn công tác của Bộ Xây dựng đã có buổi làm việc với đồng chí Phạm Xuân Thăng, Ủy viên Trung ương Đảng, Bí thư Tỉnh ủy Hải Dương cùng các đồng chí Thường trực Tỉnh ủy; đến kiểm tra Dự án nhà ở xã hội đang được triển khai tại phường Nhị Châu (TP. Hải Dương) gồm 3 tòa nhà 15 tầng, với 619 căn hộ.

Minh Tuấn

Những thách thức của biến đổi khí hậu và đại dịch trong quá trình phát triển đô thị

Việt Nam là một trong những quốc gia chịu ảnh hưởng nặng nề của thiên tai và biến đổi khí hậu, trong đó, bão và lũ lụt là hai yếu tố thường xuyên, nguy hiểm nhất. Đặc biệt, trong những năm gần đây, thiên tai mang tính cực đoan hơn, đa dạng về loại hình, gia tăng về cường độ và tần suất và xảy ra ở hầu khắp các khu vực trên cả nước, gây thiệt hại nhiều hơn về người và ảnh hưởng đáng kể đến kinh tế, văn hóa, xã hội, tác động xấu đến môi trường và sự phát triển bền vững của đất nước. Hơn nữa, tốc độ đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ đã khiến các đô thị Việt Nam đang phải đối mặt với nguy cơ ngập lụt ngày càng tăng cao do bê tông hoá, mật độ xây dựng lớn, không gian công cộng dành cho giao thông, không gian xanh ngày càng bị thu hẹp... Thêm vào đó, ô nhiễm không khí, việc thu gom và xử lý nước thải, rác thải không được đảm bảo, ảnh hưởng rất nhiều đến môi trường cũng như sức khỏe cộng đồng.

Hiện nay, việc lồng ghép các yếu tố biến đổi khí hậu (BĐKH) vào công tác lập, quản lý phát triển đô thị ở Việt Nam đang từng bước được thiết lập; tuy nhiên việc lồng ghép, tích hợp yếu tố phòng chống dịch bệnh với thiên tai vào quá trình quy hoạch xây dựng, phát triển đô thị còn bị bỏ ngỏ, chưa được quan tâm. Công tác quy hoạch, tổ chức không gian đô thị tại các vùng có nguy cơ phải đối mặt với thiên tai, dịch bệnh đang đòi hỏi phải có cái nhìn tổng thể với cách tiếp cận toàn diện, tích hợp đa ngành dựa trên cơ sở lý luận và thực tiễn để đảm bảo có được các giải pháp quy hoạch và quản lý phát triển đô thị thích ứng với BĐKH, dịch bệnh, hướng tới phát triển bền vững.

Thực trạng phát triển đô thị ứng phó với BĐKH và dịch bệnh tại các đô thị Việt Nam

Theo Quyết định số 445/2009/QĐ-TTg về Phê duyệt điều chỉnh định hướng quy hoạch



Lũ lụt tại Yên Bái

tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050, mạng lưới đô thị Việt Nam đang được hình thành và phát triển trên cơ sở các đô thị trung tâm, gồm thành phố trung tâm cấp quốc gia, khu vực và quốc tế như Thủ đô Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh, các thành phố Hải Phòng, Đà Nẵng và Huế; thành phố trung tâm cấp vùng như Hạ Long, Việt Trì, Thái Nguyên, Hòa Bình, Nam Định, Vinh, Nha Trang, Quy Nhơn, Buôn Ma Thuột, Biên Hòa, Vũng Tàu và Cần Thơ.

Sự phát triển nhanh chóng của các đô thị Việt Nam và khu vực lân cận, bên cạnh ích lợi lớn cũng tiềm ẩn không ít rủi ro về thiên tai, dịch bệnh và biến đổi môi trường. Những diễn biến này cùng với các xu hướng kinh tế và môi trường toàn cầu làm xuất hiện những thách thức mới, đòi hỏi tư duy mới, có những thay đổi mang tính dẫn hướng trong quy hoạch, những thay đổi trong mô hình cư trú, giúp giảm thiểu rủi ro liên quan đến BĐKH, đồng thời tăng khả năng thích ứng trong cả hai quá trình ứng phó với BĐKH và đại dịch trong quản lý đô thị.

Đề án Phát triển các đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu giai đoạn 2021 - 2030 (Quyết định số 438/QĐ-TTg ngày 25/3/2021) đã xác định, các đô thị cần chủ động ứng phó



Mưa gây ngập úng tại Đà Nẵng

với BĐKH, sử dụng hợp lý nguồn tài nguyên trong cải tạo nâng cấp và phát triển đô thị; nâng cao nhận thức, tăng cường sự phối hợp giữa các bộ, ngành và địa phương trong điều hành, quản lý phát triển đô thị ứng phó với BĐKH, trong đó cần tích hợp nội dung ứng phó BĐKH vào quy hoạch và chương trình, kế hoạch phát triển đô thị; cảnh báo các rủi ro tại các khu vực phát triển đô thị có khả năng chịu tác động từ BĐKH.

Theo Cục Phát triển đô thị (Bộ Xây dựng), hiện nay toàn quốc có khoảng 300 đô thị ven biển chịu sự tác động rất lớn của BĐKH (ngập lụt, xâm nhập mặn, triều cường). Khoảng 140-150 đô thị ở miền núi chịu sự ảnh hưởng của sạt lở đất, lũ quét và hạn hán. Với xu thế đô thị hóa và phân bố hệ thống đô thị hiện nay, biến đổi khí hậu, nước biển dâng và các hiện tượng thời tiết cực đoan thực sự là thách thức đối với công tác quy hoạch, quản lý và phát triển đô thị ở Việt Nam. Trong quá trình lập quy hoạch, việc khai thác, sử dụng tài nguyên đất đai chưa hiệu quả, tầm nhìn dài hạn còn hạn chế; hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đáp ứng nhu cầu, tình trạng ô nhiễm môi trường, khả năng kết nối giao thông giữa các khu vực đô thị còn yếu dẫn đến quá trình phát triển đô thị và tăng trưởng đô thị thiếu bền vững. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch, thiết kế nhà ở, công trình công cộng, trường học, bệnh viện, công sở, hệ thống đê điều, cửa xả... trước đây không còn phù hợp với quy mô, tần suất thiên tai, dịch bệnh ngày càng



Phát triển đô thị xanh, bền vững thích ứng biến đổi khí hậu

phức tạp, khó dự báo với các giá trị cực trị mới xuất hiện.

Các quy định về không gian công cộng, không gian xanh, công viên và khu vui chơi giải trí, những khu vực được coi là “nơi trú ẩn” an toàn trong trường hợp khẩn cấp của người dân chưa đáp ứng yêu cầu thực tiễn. Quy hoạch và quản lý chất thải y tế và rác thải sinh hoạt cũng chưa tính đến năng lực đáp ứng khi xảy ra đại dịch. Mạng lưới y tế cơ sở - một chức năng thiết yếu của quy hoạch đô thị - hiện phân bố không đồng đều giữa các đô thị, chủ yếu tập trung ở các trung tâm đô thị. Các cơ sở y tế, trung tâm y tế dự phòng ở địa bàn nông thôn, cấp xã phường còn thiếu và yếu, chưa tích hợp các tiêu chuẩn y tế vào thiết kế tòa nhà như yêu cầu về hệ thống điều hòa không khí và thông gió, hành lang chung, hệ thống cấp thoát nước, quản lý chất thải, làm sạch và khử trùng trong giai đoạn xảy ra dịch bệnh, thiên tai, phòng chống lây lan.

Từ một số nhận định trên, có thể thấy: đã đến lúc quy hoạch và kiến trúc cần phải đáp ứng yêu cầu về sự an toàn và tính linh hoạt, tạo lập khả năng ứng phó kịp thời để có thể sớm phục hồi đô thị và thiết lập các trạng thái sống chung với các biến đổi của thiên tai và dịch bệnh trong tương lai.

Một số đề xuất, kiến nghị về xây dựng giải pháp thực hiện

Văn kiện Đại hội XIII của Đảng nhận định, BĐKH là vấn đề toàn cầu và là một trong những thách thức lớn mà Việt Nam phải đối mặt và gây

ra nhiều hệ lụy đối với sự phát triển của đất nước. Vì vậy “Chủ động thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng, chống và giảm nhẹ thiên tai, dịch bệnh” là một trong những định hướng phát triển đất nước giai đoạn 2021 - 2030 và là một trong 6 nhiệm vụ trọng tâm trong nhiệm kỳ Đại hội XIII của Đảng.

Cuối năm 2019, Bộ Xây dựng đã thông qua Khung thực hiện chương trình phát triển đô thị nhằm tạo hỗ trợ pháp lý để tăng tốc phát triển. Song chưa có một chính sách nào đề cập tới sức chống chịu đô thị và đối phó thảm họa (thiên tai, dịch bệnh). Trong khi đô thị vừa là nguyên nhân của BĐKH nhưng đồng thời cũng là khu vực chịu ảnh hưởng mạnh của BĐKH do đô thị là nơi tập trung dân cư và các hoạt động phát triển của đô thị.

Thực tiễn cho thấy, quá trình quy hoạch và xây dựng phát triển đô thị hiện nay còn hạn chế về công tác lồng ghép BĐKH, thiếu đánh giá, phân tích những tác động của BĐKH. Vẫn còn tồn tại các quy hoạch mở rộng xây dựng đô thị vào các khu vực có nguy cơ thiên tai, tiềm ẩn nhiều rủi ro trong khi cơ sở hạ tầng chưa đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị. Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị chủ yếu mới chú trọng về kỹ thuật và tổ chức không gian, chưa quan tâm nhiều đến bảo vệ môi trường và hiệu quả kinh tế đô thị để hỗ trợ các giải pháp ứng phó BĐKH. Các giải pháp quy hoạch chủ yếu tập trung khai thác triệt để nguồn lực đô thị, gia tăng sử dụng đất, thiếu chú trọng tới phát triển bền vững và bảo vệ môi trường sinh thái. Vì vậy, để phát triển bền vững, giảm thiểu thảm họa thiên tai, dịch bệnh, công tác quy hoạch, tổ chức không gian đô thị đòi hỏi phải có cái nhìn tổng thể, lồng ghép được các yêu cầu mới trong quy hoạch và phát triển đô thị trên cả 3 khía cạnh kinh tế, xã hội và môi trường. Cần phải coi BĐKH là thay đổi điều kiện tự nhiên, chứ không nhất thiết chỉ là thảm họa. Nguyên tắc chung là cần nâng cao năng lực thích ứng, bằng cách định hướng phát triển hài hòa, phù hợp với điều

kiện tự nhiên trong mọi lĩnh vực. Ba đặc tính chủ yếu của khả năng thích ứng là: khả năng tiếp tục tồn tại, vận hành theo chức năng và khả năng chống chịu; khả năng thích nghi - khả năng tiếp tục vận hành (gồm cả khả năng thay đổi đặc điểm vận hành để thích nghi với các điều kiện thay đổi; khả năng chuyển đổi sang một tình trạng mới để thích nghi với những thay đổi dài hạn về điều kiện vận hành.

Để tăng sức đề kháng cho hệ thống đô thị, các đô thị nhỏ, phi tập trung, mật độ dân cư thấp cần xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phát triển theo hướng văn minh, hiện đại. Các tiêu chuẩn quy hoạch và thiết kế các khu dân cư đô thị cần phải tính yêu cầu về hệ số sử dụng đất, bao gồm tỷ lệ diện tích sàn, mật độ xây dựng và tỷ lệ không gian xanh - để đảm bảo có đủ không gian xanh, không gian giải trí cho người dân và không gian sơ tán trong trường hợp khẩn cấp. Đối với các thành phố lớn như Hà Nội và Tp. Hồ Chí Minh, cần nhanh chóng thúc đẩy các khu đô thị vệ tinh, nơi có điều kiện phát triển mới theo hướng xanh hơn, bền vững hơn, mang lại nhiều giá trị sống tốt hơn cho con người và tạo cơ hội giãn dân ra khỏi khu vực nội đô.

Xuất phát từ yêu cầu về “giãn cách xã hội” của Chính phủ, các mô hình đô thị mới không chỉ đơn thuần là việc sắp xếp, tổ chức lại các không gian đô thị, tạo thêm không gian cho cây xanh và không gian dành cho cộng đồng mà còn cần phải có sự thay đổi về vai trò của chính quyền đô thị, kinh tế đô thị, thói quen đi lại, sử dụng phương tiện giao thông... tạo thành mối liên kết mạnh mẽ giữa các địa phương, cùng giảm thiểu tác động môi trường, hỗ trợ nhau khi có thiên tai, dịch bệnh hoặc thảm họa toàn cầu. Đại dịch cũng là cơ hội để đẩy mạnh thực hiện chính sách cải tạo nhà chung cư cũ và cải thiện cơ sở hạ tầng, chăm sóc sức khỏe cộng đồng trong thời gian tới.

Các khoảng trống trong khung pháp lý và chính sách về sức khỏe, môi trường, hạ tầng kỹ

thuật cần thiết phải được bổ sung. Tăng cường sự kết nối giữa các Bộ ngành trong quá trình lập quy hoạch và thực hiện những giải pháp xây dựng đô thị có khả năng thích ứng. Cần kết hợp các yếu tố rủi ro về sức khỏe vào hệ thống phòng ngừa và giảm nhẹ thiên tai và nhấn mạnh tầm quan trọng của các chức năng đô thị thiết yếu, tạo điều kiện để đảm bảo tiếp cận dễ dàng hơn với các dịch vụ và tiện ích công cộng, đảm bảo an toàn sức khỏe cho người dân.

Sự phát triển nhanh chóng của trí tuệ nhân tạo, Internet vạn vật (IoT), in 3D, công nghệ mô phỏng, dữ liệu lớn và thực tế ảo... đang đặt ra cho những nhà quy hoạch và các kiến trúc sư, kỹ sư phải có sự thay đổi trong xây dựng ý tưởng và lựa chọn giải pháp phù hợp. Việc làm chủ, vận dụng linh hoạt, hợp lý các công cụ, công nghệ sẽ giúp dự báo, mô phỏng các kịch bản ứng phó với thiên tai, dịch bệnh, trên cơ sở các dữ liệu về đô thị như vị trí công trình trong không gian đô thị, số tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng cách các công trình xây dựng, tình trạng sử dụng các công trình... thuận lợi cho việc kiểm soát và phòng, chống, nhằm giảm thiểu tối đa các nguy cơ gây thiệt hại. Phát triển đô thị, nhất là đô thị thông minh cũng là cách để điều chỉnh cách tiếp cận linh hoạt,

tương thích và tăng khả năng chống chịu với thiên tai, dịch bệnh. Việc lồng ghép thông minh các giá trị của Cách mạng công nghiệp 4.0 sẽ làm thay đổi cấu trúc đô thị, phù hợp xu thế phát triển.

Cuối cùng, chính quyền đô thị và nguồn lực đô thị cũng đóng vai trò rất quan trọng. Cần có một đội ngũ và hành động một cách đồng bộ, quản lý và cung cấp dịch vụ cho người dân một cách hiệu quả, trực tiếp, chú ý đến các đối tượng dễ bị tổn thương, đặc biệt là trong thời kỳ khủng hoảng như thời gian dịch bệnh vừa qua.

Quá trình đô thị hóa nhanh đã biến Việt Nam thành một quốc gia có nền công nghiệp và kinh tế phát triển, hội nhập ngày càng sâu rộng với kinh tế toàn cầu. Tuy nhiên, cũng xuất hiện nhiều thách thức và rủi ro mới. Điều này cần được khắc phục bằng các hệ thống quy hoạch và quản lý linh hoạt, đáp ứng yêu cầu và có khả năng thích ứng; thúc đẩy phát triển đô thị thông minh dựa trên các giải pháp trụ cột trong quy hoạch, bảo đảm mật độ dân cư, khoảng cách an toàn, tiết kiệm năng lượng, hiệu quả về đầu tư, cung cấp tiện ích thông minh và quản lý thông minh.

Trần Đình Hà

Nhà giá rẻ ở Ấn Độ

Khi nền kinh tế bị đình trệ do ảnh hưởng của đại dịch Covid -19, ngành Xây dựng phải hứng chịu nhiều thiệt hại, doanh số bán hàng đã sụt giảm trong một thời gian ngắn. Nhưng đến cuối năm 2020, hoạt động cho thuê và mua bán đã phục hồi trở lại, đặc biệt là ở các vùng ngoại ô và các thành phố giàu tiện nghi, chi phí thấp.

Từ năm 2020 giá nhà đã tăng gấp 4 lần so với năm 2019 (theo State of the Nations Housing 2021). Giá không chỉ tăng ở những thị trường đất đỏ nhất mà còn tăng ở 85/100 siêu đô thị trên thế giới. Giá thuê căn hộ có giá vừa phải đang tăng ở hầu hết mọi nơi, ngay cả khi

đối mặt với cuộc khủng hoảng di dời hàng loạt khi các căn hộ chung cư hết hạn sử dụng.

Ở Ấn Độ, đô thị hóa nhanh chóng đã làm gia tăng các thách thức như nước, vệ sinh, vấn đề giao thông và quan trọng nhất là tình trạng thiếu nhà ở trầm trọng ở các thành phố, đặc biệt là nhà giá rẻ. Các nhà phát triển bất động sản có xu hướng tập trung vào phân khúc thu nhập trung bình và thu nhập cao do lợi nhuận cao hơn. Ngoài ra, chi phí đất đai đắt đỏ, sự chậm trễ trong phê duyệt dự án, chi phí nguyên vật liệu tăng và tỷ suất lợi nhuận thấp là những nguyên nhân khiến các dự án nhà giá rẻ trở nên

kém hấp dẫn đối với các nhà đầu tư và phát triển bất động sản tư nhân.

Để thu hẹp khoảng cách cung - cầu này, Chính phủ Ấn Độ gần đây đã thực hiện các sáng kiến lớn nhằm thúc đẩy nhà ở giá rẻ ở Ấn Độ, kết hợp một số biện pháp của Ngân hàng Dự trữ Ấn Độ (RBI). Theo Báo cáo của Nhóm Kỹ thuật (TG-12) về Ước tính Thiếu hụt Nhà ở Đô thị (2012), có một khoảng cách lớn về cung và cầu nhà ở đô thị ở Ấn Độ. Các khu vực kinh tế yếu kém (economically weak section - EWS) và nhóm thu nhập thấp chiếm 96% tổng tình trạng thiếu nhà ở ở Ấn Độ.

Theo Báo cáo năm 2010 của McKinsey, Ấn Độ sẽ có 40% dân số sống ở các khu vực thành thị và 68 thành phố có dân số từ 1 triệu người trở lên vào năm 2030 (so với hiện tại là 42). Ước tính nhu cầu về nhà giá rẻ sẽ tăng lên 38 triệu đơn vị nhà ở vào năm 2030 so với năm 2012 là 19 triệu.

Các sáng kiến thúc đẩy nhà ở giá rẻ ở Ấn Độ

Trong nhiều năm Ấn Độ đã ban hành nhiều chương trình để thúc đẩy phân khúc nhà ở giá rẻ bao gồm: Chính sách nhà ở quốc gia năm 1994, Nhiệm vụ Đổi mới Đô thị Quốc gia Jawaharlal Nehru, 2005, đặc biệt Pradhan Mantri Awas Yojana - Urban ra đời năm 2015 (PMAY-U) thay thế tất cả các chương trình nhà ở đô thị trước đây và hướng tới mục tiêu 'Nhà ở cho mọi người' đạt được vào năm 2022. Tình trạng thiếu nhà ở dự kiến sẽ được giải quyết thông qua PMAY-U. Nhiệm vụ có bốn thành phần:

- Tái phát triển các khu nhà ở chuột hiện có trên đất công / tư nhân.

- Chương trình trợ cấp liên kết tín dụng: theo chương trình này, khoản tín dụng được cung cấp cho các hộ gia đình thuộc nhóm kinh tế khó khăn, thu nhập thấp và thu nhập trung bình để mua nhà với trợ cấp lãi suất được ghi trước vào tài khoản của người vay thông qua các tổ chức cho vay chính, giảm khoản vay mua nhà và khoản trả góp tương đương hàng tháng.

- Hợp tác trong các dự án nhà ở giá rẻ: nhằm cung cấp hỗ trợ tài chính cho các nhà phát triển tư nhân để thúc đẩy sự tham gia của khu vực tư nhân vào các dự án nhà ở giá rẻ; nhà nước hỗ trợ với tỷ lệ 1,5 lakh tương đương 150.000 rupee mỗi đơn vị nhà ở trong phân khúc kinh tế khó khăn (Một lakh là một đơn vị trong hệ thống đánh số Ấn Độ tương đương với một trăm ngàn. Trong quy ước nhóm chữ số của Ấn Độ, nó được viết là 1,00,000. Ví dụ: 150.000 rupee là 1,5 lakh rupee).

- Xây dựng hướng đến những người thụ hưởng: Chính phủ cung cấp hỗ trợ tài chính lên đến 1,5 lakh cho những người thụ hưởng thuộc các phân khúc yếu kém về kinh tế để họ xây nhà hoặc nâng cấp các ngôi nhà hiện có.

Sự thúc đẩy tích cực của Chính quyền trung ương đối với nhà ở giá rẻ được chứng minh từ sự gia tăng gấp ba lần nguồn cung nhà theo PMAY-U kể từ tháng 4/2017.

Ngân sách 2017-2018 đã công bố một số biện pháp để thúc đẩy nhà ở giá rẻ, bao gồm: bảo đảm cơ sở hạ tầng cho nhà ở giá rẻ; tăng thời gian hoàn thành dự án cho các nhà phát triển nhà giá rẻ từ 3 đến 5 năm; quy định thời hạn một năm để các nhà phát triển nhà giá rẻ nộp thuế cho các căn đã hoàn thành nhưng chưa bán được; giảm thời hạn thu lãi vốn dài hạn đối với nhà ở giá rẻ từ ba xuống hai năm; sửa đổi các tiêu chí đủ điều kiện cho nhà ở giá rẻ từ diện tích khả dụng sang diện tích thông thủy; công bố chương trình trợ cấp liên kết tín dụng mới cho nhóm người có thu nhập trung bình; tái cấp vốn từ Ngân hàng Nhà ở Quốc gia cho các khoản vay cá nhân cho nhà giá rẻ.

Chính quyền một số tiểu bang như Madhya Pradesh, Chhattisgarh và Gujarat cũng đang khuyến khích nhà giá rẻ thông qua giảm thuế trước bạ cho các nhóm thu nhập thấp và trung bình. Các biện pháp này giúp thúc đẩy tăng trưởng phân khúc nhà giá rẻ ở Ấn Độ nhờ khuyến khích các nhà phát triển bằng một số ưu đãi, trợ cấp, lợi ích về thuế, quan trọng nhất là sự tài trợ

của các tổ chức. Các chủ đầu tư huy động vốn từ các kênh khác nhau, ví dụ, vay thương mại bên ngoài, nhà đầu tư mạo hiểm nước ngoài và đầu tư danh mục đầu tư nước ngoài.

Ngân hàng dự trữ Ấn Độ (Reserve Bank of India, RBI) đã thực hiện nhiều biện pháp chính sách khác nhau để thúc đẩy nhà ở giá rẻ. Đầu tiên, vào tháng 7/ 2014, RBI đã xác định các khoản tín dụng nhà giá rẻ theo lĩnh vực ưu tiên, cũng như các khoản tín dụng nhà ở cho các cá nhân lên đến 50 lakhs cho những căn nhà giá trị lên đến 65 lakhs nằm ở sáu đô thị lớn (Mumbai, New Delhi, Chennai, Kolkata, Bengaluru và Hyderabad), và 40 lakhs cho những ngôi nhà trị giá lên đến 50 lakhs ở các trung tâm khác. Tiếp theo, RBI cho phép các ngân hàng phát hành trái phiếu dài hạn (kỳ hạn tối thiểu 7 năm) để tài trợ cho các khoản vay đối với nhà ở giá rẻ. RBI cũng cho phép các ngân hàng cung cấp các khoản vay mua nhà lên tới 90% đối với các bất động sản giá trị lên đến 30 lakhs vào tháng 10/2015. RBI sửa đổi các định mức trích lập dự phòng hoặc tỷ trọng rủi ro cho các khoản vay mua nhà - cắt giảm trích lập dự phòng tài sản tiêu chuẩn cho các khoản vay mua nhà ở từ 0,4% xuống 0,25% vào tháng 6/2017.

Chương trình Tái cấp vốn cho Nhà ở giá rẻ

Chương trình tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà ở Quốc gia tạo nguồn vốn khả dụng cho các tổ chức cho vay để họ cho các cơ quan/nhà phát triển xây dựng nhà nước và tư nhân vay các dự án thuộc phân khúc nhà ở giá rẻ với lãi suất ưu đãi. Các khoản cho vay có giá trị nhỏ (khoản vay dưới 25 lakhs) chiếm 54,6% tổng số tái cấp vốn trong năm 2016-2017.

Xu hướng về khả năng chi trả nhà ở ở Ấn Độ

Theo Báo cáo của Công ty Tài chính Phát triển Nhà (2016), tỷ lệ khả năng chi trả, được định nghĩa là giá bất động sản trên thu nhập hàng năm, đã giảm từ 22% trong năm 1995-96

xuống còn 4% trong năm 2016. Sau khi giảm mạnh vào những năm 1990, tỷ lệ này cơ bản ổn định trong những năm gần đây.

Chỉ số giá nhà toàn Ấn Độ, được tổng hợp bởi RBI (nắm bắt những thay đổi trong giá nhà ở khắp các thành phố lớn) ghi nhận mức tăng trưởng vừa phải trong những năm gần đây.

Theo báo cáo nghiên cứu của Cushman & Wakefield (2017), số lượng dự án mở bán mới trong lĩnh vực nhà ở dân dụng ở tám thành phố hàng đầu (Ahmedabad, Bengaluru, Chennai, Delhi-NCR, Hyderabad, Kolkata, Mumbai và Pune) đã giảm còn 8% trong giai đoạn 2016-2017. Tuy nhiên, việc tung ra các căn hộ giá rẻ lại tăng 10% (xem bảng). Theo đó, thị phần của phân khúc bình dân trong tổng số lượng mở bán đã cải thiện từ 25% trong giai đoạn 2015-2016



Chỉ số giá nhà ở Ấn Độ và mức tăng trưởng qua các năm

lên 30% trong giai đoạn 2016 - 2017.

Nhà ở giá rẻ có thể thúc đẩy tăng trưởng kinh tế thông qua sự liên kết với các lĩnh vực khác của nền kinh tế. Hệ số nhân sản lượng đầu ra của xây dựng dân dụng (đại diện là lĩnh vực nhà ở) cao hơn so với các lĩnh vực như nông nghiệp, điện, thương mại, đường sắt, thông tin liên lạc, ngân hàng và bảo hiểm. Chỉ số việc làm của ngành xây dựng dân dụng cũng cao nhất trong tất cả các ngành nghề.

Sự thúc đẩy gần đây của Chính phủ đối với nhà ở giá rẻ thông qua các biện pháp chính sách, các chương trình khuyến khích của chính

phủ, chương trình trợ cấp lãi suất theo PMAY đã dẫn đến sự gia tăng mạnh mẽ các dự án nhà ở mới ở phân khúc bình dân cho các nhóm thu nhập thấp. Từ quan điểm của người tiêu dùng, mặc dù tín dụng chi phí thấp đang thúc đẩy nhu cầu về nhà ở giá rẻ, các chính sách như Đạo luật Cơ quan Quản lý Bất động sản (Real Estate Regulatory Authority - RERA) có thể khiến người mua quan tâm hơn.

Trong khi các nỗ lực chung của Chính phủ và Ngân hàng dự trữ Ấn Độ để thúc đẩy nhà ở giá rẻ đã tạo ra kết quả tích cực, vẫn còn một số yếu tố ảnh hưởng đến tốc độ phát triển nhà giá rẻ ở Ấn Độ và hạn chế sự tham gia của khu vực tư nhân: thiếu đất giá rẻ phù hợp trong thành phố; quá trình giải toả và phê duyệt theo

Luật định kéo dài; những bất cập trong định mức phát triển, quy hoạch và thiết kế dự án; thiếu sự tham gia của các công ty bất động sản lớn có tổ chức do tỷ suất lợi nhuận thấp; chi phí tài chính xây dựng cao khiến các dự án không khả thi; thiếu cơ chế phù hợp để bảo trì; những thách thức trong việc lựa chọn người thụ hưởng; hạn chế về năng lực hoặc năng lực không đầy đủ của các cơ quan thực hiện.

Khi những vấn đề nêu trên được giải quyết, việc thực hiện các dự án nhà giá rẻ ở Ấn Độ sẽ không còn là giấc mơ xa xôi nữa.

ND: Mai Anh

Nguồn: Báo cáo của Ngân hàng Dự trữ Ấn Độ năm 2018.

Gentrification - sự hồi sinh và nâng cấp các khu vực đô thị suy thoái

Bài viết khái quát sự ra đời của khái niệm "gentrification", làm rõ các đặc điểm công tác cải tạo nâng cấp đô thị (gentrification) trong quá trình quy hoạch, đưa ra ví dụ về "cuộc sống thứ hai" của các khu công nghiệp cũ trong nội đô ở châu Âu, Mỹ và Úc.

Thời kỳ hậu công nghiệp được đặc trưng bởi sản xuất sáng tạo hiệu quả cao, thay thế dần sản xuất cũ trong nền kinh tế, dẫn đến việc các nhà máy công nghiệp trong khu vực nội đô ngưng sản xuất và (hoặc) di dời ra vùng ngoại ô. Đây là nguyên nhân tất yếu cho sự xuất hiện dự trữ đất phát triển đô thị rất lớn. Sự hiện hữu những khu vực lãnh thổ như vậy trong các đô thị lớn tạo nên những vấn đề cụ thể gắn với chức năng đô thị. Liên quan tới vấn đề này, từ giữa thế kỷ XX, các nhà quy hoạch, các kiến trúc sư phải đối mặt ngày càng nhiều với thách thức về sử dụng các lãnh thổ đô thị bị suy thoái, xuống cấp sau khi các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp đóng cửa. Đầu thế kỷ XXI, vấn đề này vẫn mang tính cấp thiết tại nhiều quốc gia trên thế giới.

Thuật ngữ gentrification lần đầu tiên được nhà xã hội học người Anh Ruth Glass đưa ra trong tác phẩm của mình "London: Các khía cạnh của thay đổi" (năm 1964). Bà đã sử dụng thuật ngữ này để mô tả các quá trình mới để thay đổi đô thị, rất rõ nét, ảnh hưởng đến London từ bên trong. Sau đó, khái niệm gentrification được điều chỉnh và cập nhật bởi các chuyên gia từ nhiều lĩnh vực khoa học khác nhau. Hơn 20 năm sau khi tác phẩm của Ruth Glass được xuất bản, vào năm 1986, Richard Schaffer và Neil Smith trong bài viết "The gentrification of Harlem" đã quan niệm: gentrification là quá trình chuyển đổi các khu vực đô thị đang hoạt động hoặc "bỏ ngõ" thành nơi dành cho tầng lớp trung lưu hoặc thượng lưu, được sử dụng trong chính sách đô thị để cải thiện năng lực thể chất, kinh tế và xã hội của các đô thị.

Gần nửa thế kỷ sau, trong cuốn sách "Gentrification", các nhà nghiên cứu đô thị Loretta Lees, Tom Slater và Elvin Wyly đã định nghĩa gentrification là sự chuyển đổi các lãnh thổ đang hoạt động hoặc trống trải tại các khu



Nhà máy thủy điện Battersea (London, Anh) đang được tái thiết thành tổ hợp nhà ở - công trình công cộng

vực lịch sử của thành phố thành nơi dành cho tầng lớp trung lưu trong xã hội sử dụng để ở hoặc với mục đích thương mại.

Trong phạm vi kinh tế học của quy hoạch đô thị, nhà nghiên cứu kiến trúc-nghệ thuật Nga Viacheslav Gladýev giải thích gentrification là quá trình phát triển và tái phát triển đất đô thị ở những khu vực kém phát triển nhất, nhằm tăng sức hấp dẫn tiêu dùng và thương mại của những khu vực này. Trong khi đó, các nhà khoa học Nga Makxim Kotliarov và Genadi Ochiusky lại xem gentrification trong ngữ cảnh nhân học đô thị như “sự thay đổi tổng thể môi trường đô thị, kết quả từ việc người giàu hơn chuyển đến các khu vực trước đây là nơi sinh sống của những người nghèo hơn, đại diện cho các tầng lớp thấp hơn trong đô thị”.

Như vậy, điểm tương đồng của tất cả các định nghĩa của thuật ngữ gentrification như sau: biểu thị một quá trình thay đổi, "phân hóa" các khu vực đô thị, hoặc do sự thay đổi về tầng lớp dân cư xã hội của khu vực (từ người nghèo hơn sang giàu hơn, hoặc chính quá trình này dẫn đến sự thay đổi như vậy). Quan điểm của các nhà nghiên cứu khác nhau, đôi khi mâu thuẫn với nhau. Điều này có thể được giải thích bởi quan hệ tương tác xã hội phức tạp và sự đan xen của các quá trình trong các lĩnh vực khác nhau của đời sống đô thị. Tuy nhiên có thể thấy



Khu phố Belval (Luxembourg) với nhà máy cán thép và các lò cao được cải tạo thành khu dân cư lớn có nhiều công trình độc đáo

rõ sự thay đổi địa vị xã hội của cư dân trong khu vực lên một vị trí cao hơn. Để minh họa các quá trình cải tạo nâng cấp đô thị và hiểu rõ những đặc điểm của quá trình này, bài viết dẫn ra ví dụ ở các thành phố châu Âu (đặc biệt là Anh), Mỹ và Úc.

Hiện tượng gentrification bắt nguồn từ Vương quốc Anh trong bối cảnh cải tạo các khu vực cảng cũ, điển hình là Notting Hill. Vào những năm 1850, khu nhà được xây dựng cho công nhân các trang trại lợn và xưởng gốm vốn là khu ổ chuột, có nhiều vấn đề với người di cư, và chỉ vào nửa sau thế kỷ XX mới bắt đầu chuyển biến. Quận Canary Wharf ban đầu là những ụ tàu sông, từ thập niên 1990, việc xây dựng một trung tâm thương mại cao tầng bắt đầu tại đây. Hiện nay, quận đang cạnh tranh về ý nghĩa chức năng với London city. Ví dụ mới nhất là khu vực Battersea - kể từ giữa thập niên 2010 cho tới nay, việc tái thiết nhà máy điện cùng tên thành nhà ở đang được tiến hành. Ngoài London, các thành phố như Manchester, Liverpool, Leeds, Birmingham của Anh cũng được quan tâm để cải tạo nâng cấp đô thị. Quá trình này không chỉ áp dụng cho các khu công nghiệp trước đây, tuy nhiên, rõ ràng được đề cập đến chủ yếu trong việc hồi sinh các khu công nghiệp đô thị cũ.

Esch-sur-Alzette, Luxembourg



Nhà máy nhiệt điện mới được hình thành trong khuôn viên một nhà máy bia cũ tại Sydney (Úc)

Được bao quanh bởi mạng lưới đường sắt dày đặc, khu phố Belval rộng khoảng 120 ha ở phía tây nam Luxembourg có các nhà máy thép, các lò cao đã ngừng hoạt động vào năm 1997. Sau thời gian này, Belval có tiềm năng lớn để tiếp tục phát triển như một khu vực dự trữ có giá trị quy hoạch.

Trong thời gian 2001 - 2002 một cuộc thi đã được tổ chức nhằm tái thiết khu vực, và dự án của Văn phòng kiến trúc Jo Coenen & Co Architects đã được công nhận là một quy hoạch phát triển hài hòa.

Theo ý tưởng của các kiến trúc sư, trên nền tảng những di sản công nghiệp hiện hữu, một khu dân cư lớn với nhiều công trình công cộng độc đáo, gồm trường đại học, ngân hàng, phòng hòa nhạc, trung tâm thương mại, tổ hợp văn phòng và các không gian công cộng ngoài trời sẽ được xây dựng. Dự án được khởi động vào năm 2003, dự kiến thực hiện trong khoảng 20 năm. Tại đây còn có Quảng trường Mile Belval. Cho đến cuối những năm 2010, đây hầu như còn là một bãi đỗ xe ngoài trời có sức chứa hơn một nghìn xe. Một phần của khu vực này là Sinterbeckenplatz. Một cuộc thi kiến trúc đã được tổ chức nhằm lựa chọn dự án tái thiết các bề trụ làm mát của nhà máy nước trước đây. Từ năm 2018, dự án của Văn phòng kiến trúc Latz + Partner và Metaform Architects (chiến thắng trong cuộc thi) bắt đầu được triển khai. Các tác



Trung tâm cộng đồng Dansens Hus được cải tạo từ phân xưởng máy của nhà máy thép cũ trong quận Vulcan (Oslo, Na Uy)

giả đề xuất biến cơ sở công nghiệp cũ thành khu vực công cộng nhiều tầng đi vào lòng đất, với nhà hàng và các cơ sở kinh doanh dịch vụ khác.

New York, Mỹ

Red Hook ở Brooklyn là khu cảng lớn của New York được hình thành và phát triển nhanh chóng trong thế kỷ XX. Giờ đây, khu vực này vẫn có chức năng của một cảng biển. Từ đầu thế kỷ XXI, các công trình dân dụng xuất hiện ngày càng nhiều trong khu vực. Phố Van Brunt - đường phố chính trong khu vực có nhiều quán cà phê gia đình, quán bar, các gallery tranh hiện đại, các cửa hàng thời trang. Đồng thời, nhiều không gian công cộng được chuyển đổi từ các tòa nhà công nghiệp cũ bên bờ sông. Nhà máy rượu cũ trở thành nơi chuyên tổ chức các buổi tham quan, siêu thị Fairway Market, phòng trưng bày nghệ thuật Brooklyn Waterfront Artists Coalition.... tất cả đều là các tòa nhà công nghiệp cũ được cải biến cho mục đích sử dụng hiện đại. Bên cạnh đó, một số công trình công nghiệp không bị phá dỡ mà vẫn được lưu lại như ký ức về lịch sử địa phương, trong đó có nhà ga Hạt Red Hook bị bỏ hoang (xây dựng vào năm 1922). Xa hơn một chút dọc theo cao tốc Gowanus, các khu dân cư trải dài, chủ yếu là những tòa nhà có số tầng cao vừa phải.

Sydney, Úc

Năm 2015, dự án xây dựng tổ hợp đa năng đã được triển khai tại vị trí của nhà máy bia cũ



Khu thương mại Arma (Moskva, Nga) tại vị trí nhà máy khí đốt trước đây

ở Sydney (nhà máy đóng cửa vào năm 2005, nằm ở trung tâm làm việc của thành phố, nơi xây dựng cao tầng là phổ biến, và liền kề tòa tháp One Central Park nổi tiếng, được xây dựng từ năm 2012 - 2014). Từ tổ hợp mới có thể đi bộ đến ga xe lửa trung tâm; phía bên kia đường sắt là Công viên Hoàng tử Alfred. Tổ hợp kế bên Công viên Trung tâm (bao gồm Chippendale Green park). Phần lớn các khối nhà của nhà máy cũ đã bị dỡ bỏ, nhưng một trong số đó - khối nhà của phân xưởng nổi hơi - vẫn tồn tại và được tái thiết bởi văn phòng kiến trúc Tzannes Associates. Trong tòa nhà lịch sử có một nhà máy nhiệt điện mới được hình thành.

Việc tái thiết tòa nhà phân xưởng nổi hơi là một trong những giai đoạn đầu tiên của quá trình tái phát triển toàn bộ lãnh thổ của nhà máy bia cũ. Sự phát triển tiếp tục của khu vực gồm xây công trình dân sinh các loại: các tòa nhà dân cư, khách sạn và ký túc xá sinh viên. Ngoài ra, dự án còn xem xét xây một tổ hợp thương mại. Hiện dự án đã được triển khai. Mỗi khối nhà trong lãnh thổ này có kích thước 60x60m. Nhà máy nhiệt điện mới trong tòa nhà nổi hơi cũ được bao quanh bởi các công trình cao hơn, phân cách tòa nhà với các tuyến cao tốc lớn, và nhờ tòa nhà nhà máy điện thấp hơn, tới khu vực công viên độ cao được giảm "từng bậc".

Oslo, Na Uy

Ở phía tây vùng Grunelokka giáp ranh với

vùng St. Hanshaugen có một nhà máy thép đã được xây dựng từ thế kỷ XIX. Vào đầu thế kỷ XXI, hoạt động sản xuất ngưng, khu công nghiệp cũ được giao để cải tạo. Khu đất được bao bọc bởi sông Akerselva về phía đông, phía tây là nghĩa trang. Năm 2004, LPO Arkitekter đã nghiên cứu kế hoạch tổng thể để phát triển quận Vulkan. Năm 2008, tòa nhà của phân xưởng máy cũ đã được tái thiết thành trung tâm cộng đồng "Dansens Hus", trong đó có sân khấu chính với khán phòng cho 350 người, văn phòng thông tin, phòng khiêu vũ, thư viện và thư viện truyền thông. Năm 2010, tòa nhà Vulkan Scene được xây dựng gồm 2 khán phòng, một trong số đó được thiết kế cho 550 người, một hội trường và một khách sạn. Do địa hình dốc, tòa nhà không có mặt tiền từ phía đường Maridalsveien - từ phía này, mái của tòa nhà được sử dụng như vườn đô thị, với các địa điểm nghỉ ngơi và bãi đỗ xe đạp. Tòa nhà đóng vai trò quan trọng trong quy hoạch quận Vulkan như một liên kết đông - tây cho phương tiện giao thông và người đi bộ. Trong tòa nhà (kể từ khi được xây dựng vào năm 1908, trong gần một thế kỷ từng có một lò rèn), vào năm 2014, một khu chợ trong nhà và trung tâm mua sắm thực phẩm "Mathallen" đã được khai trương. Tại đây có các cửa hàng tạp hóa, nhà hàng, quán bar; bản thân khu chợ có mái che đã trở thành biểu tượng du lịch của quận.

Kết luận

Trong thời kỳ hậu công nghiệp, tính chất sản xuất bắt đầu thay đổi đã làm nảy sinh vấn đề sử dụng các vùng lãnh thổ mà các cơ sở công nghiệp cũ cùng khu dân cư dành cho công nhân lao động trước đây. Để khắc phục tình trạng trì trệ và xuống cấp thấy rõ của các khu vực này, cần phải thổi sức sống mới cho chúng, xem xét lại tầm quan trọng về chức năng và quy hoạch của các khu vực trong cấu trúc đô thị/vùng thành phố, nhằm đẩy mạnh dòng vốn đầu tư và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế trong khu vực, biến khu vực thành nơi thuận lợi hơn để

sinh sống và làm việc. Các khu vực lãnh thổ này thường có đặc điểm là diện tích lớn, hạ tầng giao thông phát triển (chủ yếu là đường sắt), vị trí thuận lợi ở các quận trung tâm của thành phố, sẵn có các tòa nhà/ công trình công nghiệp thích hợp để chuyển đổi sử dụng hiện đại, nhất là có quá khứ công nghiệp giá trị (xét từ góc độ văn hóa - lịch sử). Theo nguyên tắc, mô hình tái phát triển các vùng lãnh thổ công nghiệp cũ về mặt quy hoạch - chức năng bao gồm việc cộng sinh giữa một tổ hợp công cộng lớn với các công trình kiến trúc độc đáo, các công trình chức năng khác và nhà ở.

Qua phân tích kinh nghiệm phong phú của các nước đi đầu trong lĩnh vực cải tạo nâng cấp đô thị (Anh, Mỹ, Australia, có thể thấy quá trình gentrification và bản thân khái niệm này vẫn còn khá mới mẻ đối với Nga. Cuối thập niên 2010, Nga đã có những ví dụ thành công cho gentrification, tuy nhiên vẫn còn mang tính chất

đơn lẻ. Tại Moskva có Trung tâm nghệ thuật đương đại Winzavod trên địa điểm của một nhà máy bia cũ, sau đó là nhà máy sản xuất rượu, khu thương mại Arma trên địa điểm của một nhà máy khí đốt cũ, Trung tâm văn hóa đương đại của Quỹ VAC tại vị trí của nhà máy thủy điện số 2, dự án tái phát triển quy mô lớn khu vực sản xuất cũ của nhà máy ô tô mang tên Likhachev dự kiến hoàn thành vào năm 2022. Ở St.Peterburg, có những bồn khí đốt cũ được cải tạo thành cung thiên văn và gara đa mức; một khu công nghiệp cũ tại thành phố Samara cũng đang được tái thiết thành tổ hợp thương mại... Khắp nơi trong Liên bang Nga, các cuộc thảo luận về chủ đề gentrification vẫn đang tiếp diễn.

D.B. Veterenikov

Tạp chí Kiến trúc Nga số 8/2020

ND: Lê Minh

VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA NỖ LỰC HOÀN THÀNH TỐT CÁC NHIỆM VỤ NĂM 2022



Viện Kiến trúc quốc gia tổ chức tập huấn nghiệp vụ thiết kế đô thị tại thành phố Lào Cai



Viện Kiến trúc quốc gia ký kết hợp tác với Sở Xây dựng Điện Biên