



BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

5

Tháng 3 - 2022

**BÍ THƯ THÀNH ỦY HÀ NỘI TIẾN DŨNG VÀ BỘ TRƯỞNG BỘ  
XÂY DỰNG NGUYỄN THANH NGHỊ DẪN ĐẦU ĐOÀN CÔNG TÁC  
KIỂM TRA CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI HÀ NỘI**

*Ngày 10/3/2022*



**ĐẠI DIỆN LIÊN DANH TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN  
NHÀ HÀ NỘI VÀ TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP BÁO CÁO  
VỚI ĐOÀN CÔNG TÁC QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN**



# 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

5

SỐ 5 - 3/2022



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@moc.gov.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

## MỤC LỤC

### Văn bản quản lý

#### Văn bản các cơ quan TW

- Quy định xử phạt hành chính về xây dựng 5
- Chính phủ Ban hành Nghị quyết số 11/NQ-CP về 7  
Chương trình phục hồi phát triển kinh tế - xã hội và triển  
khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội
- Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và 8  
Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai  
đoạn 2021 - 2025
- Quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021 - 10  
2025
- Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới; 11  
quy định thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh hoàn thành  
nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia  
về huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025
- Quy định tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương hoàn 12  
thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 -  
2025
- Bộ Xây dựng ban hành kế hoạch hành động thực hiện 13  
Quyết định số 06/QĐ-TTg ngày 06/1/2022 của Thủ tướng  
Chính phủ phê duyệt Đề án phát triển ứng dụng dữ liệu về  
dân cư, định danh và xác thực điện tử phục vụ việc  
chuyển đổi số quốc gia giai đoạn 2022-2025, tầm nhìn  
đến năm 2030
- Quyết định về việc công bố thủ tục hành chính được thay 14  
thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm  
vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

#### Văn bản của địa phương

- Hòa Bình: quy định tiêu chí đảm bảo yêu cầu phòng, 15

## **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

chống thiên tai đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng công trình, nhà ở thuộc quyền sở hữu của mình, trên địa bàn tỉnh

- Thanh Hóa: ban hành Quy định chi tiết quản lý chất thải 16 rắn sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh

### **Khoa học công nghệ xây dựng**

- In 3D thúc đẩy quá trình tự động hóa xây dựng 18

- Nhà chống biến đổi khí hậu ở Ấn Độ 20

- Chuyển đổi số của ngành xây dựng Nga trong bối 24

cảnh sức kinh tế vĩ mô do Covid -19

- Kinh nghiệm thế giới trong chuyển đổi các siêu đô thị 28

### **Thông tin**

- Nhiệm vụ lập Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 34  
2030, tầm nhìn đến năm 2050

- Bộ Xây dựng thành lập Tổ công tác hỗ trợ nhà ở xã 36  
hội, nhà ở cho công nhân

- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị kiểm tra hai dự án nhà 37  
ở xã hội tại Hà Nội

- Quản lý rủi ro thiên tai - Kinh nghiệm của thành phố 38  
Greater Manchester

- Các xu hướng trong chính sách nhà ở tại một số quốc 42  
gia



## VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

### **Quy định xử phạt hành chính về xây dựng**

Ngày 28/01/2022, Chính phủ ban hành Nghị định 16/2022/NĐ-CP quy định xử phạt hành chính về xây dựng.

Một số điểm mới trong quy định về xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định số 16/2022/NĐ-CP của Chính phủ:

1. Về thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính: Nghị định 16/2022/NĐ-CP đã bổ sung thẩm quyền cho UBND cấp xã, cụ thể: áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả: buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm; và hình phạt bổ sung: tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị không vượt quá 20.000.000 đồng.

Tăng thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính của UBND cấp huyện, phạt tiền: đến 200.000.000 đồng và hình phạt bổ sung: tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính không phụ thuộc vào giá trị.

2. Về thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính: Nghị định 16/2022/NĐ-CP đã bỏ quy định viên chức thuộc UBND các cấp được lập biên bản vi phạm hành chính, chỉ quy định “Công chức thuộc UBND các cấp được giao nhiệm vụ kiểm tra, phát hiện vi phạm hành chính về xây dựng quy định tại Nghị định này” có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính.

3. Bổ sung mới một số hành vi vi phạm hành chính bị xử lý: (i) trong xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng, bổ sung xử phạt các hành vi như: xử phạt đối với hành vi không công khai giấy phép xây dựng tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công; xử phạt đối với hành vi không thực hiện thủ tục để điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng; xử phạt đối với nhà thầu xây dựng; (ii) trong quản lý hạ tầng

kỹ thuật, bổ sung xử phạt các hành vi như: vi phạm quy định về ký thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước, kế hoạch phát triển cấp nước; vi phạm quy định về quản lý hệ thống thoát nước mưa và tái sử dụng nước mưa.

4. Về công trình khác: Nghị định 16/2022/NĐ-CP đã bổ sung quy định của Nghị định 139/2017/NĐ-CP về công trình khác. Theo đó, công trình khác theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định 16/2022/NĐ-CP là công trình không thuộc đối tượng có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, công trình không thuộc đối tượng có yêu cầu phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và không phải là nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân.

5. Tăng mức phạt vi phạm về lập quy hoạch xây dựng, đô thị: theo Điều 9 Nghị định 16/2022/NĐ-CP phạt tiền từ 150 đến 200 triệu đồng đối với một trong các hành vi sau đây: (i) tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch, nhiệm vụ quy hoạch điều chỉnh hoặc đồ án điều chỉnh quy hoạch không đúng yêu cầu, nguyên tắc, nội dung và thời gian quy định (trước đây, mức phạt đối với hành vi này là từ 30 đến 40 triệu đồng); (ii) không lấy ý kiến hoặc lấy ý kiến không đúng quy định của cơ quan, tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch, nhiệm vụ quy hoạch xây dựng điều chỉnh, đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng theo quy định (trước đây, mức phạt đối với hành vi này là từ 30 đến 40 triệu đồng); (iii) tổ chức lập bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật trong nội dung thiết kế cơ sở đối với dự án đầu tư xây dựng có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu



tư xây dựng nhà ở chung cư) không phù hợp với quy hoạch phân khu xây dựng (đây là nội dung mới bổ sung).

6. Tăng gấp đôi mức phạt với hành vi phê duyệt dự án đầu tư không đảm bảo đủ vốn: theo khoản 3 Điều 12 Nghị định 16/2022/NĐ-CP: phạt tiền từ 100 đến 120 triệu đồng đối với hành vi phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc không đảm bảo đủ vốn của dự án theo quy định (trước đây, mức phạt đối với hành vi này là từ 50 đến 60 triệu đồng).

7. Tăng mạnh mức phạt hành vi xây dựng công trình không che chắn hoặc có che chắn nhưng để rơi vãi vật liệu xây dựng xuống các khu vực xung quanh: theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định 16/2022/NĐ-CP: (i) phạt tiền từ 3 đến 5 triệu đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ hoặc công trình xây dựng khác (trước đây, mức phạt với hành vi này là phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 500 nghìn đến 1 triệu đồng);(ii) phạt tiền từ 15 đến 20 triệu đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (trước đây, mức phạt với hành vi này là từ 5 đến 10 triệu đồng).

8. Phạt nặng hành vi thi công công trình không có giấy phép xây dựng: theo quy định tại khoản 7 Điều 16 Nghị định 16/2022/NĐ-CP quy định mức phạt với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng như sau: (i) phạt tiền từ 60 đến 80 triệu đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ (trước đây, mức phạt đối với hành vi này từ 20 đến 30 triệu đồng); (ii) phạt tiền từ 80 đến 100 triệu đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác;(trước đây, mức phạt đối với hành vi này từ 10 đến 20 triệu đồng);(iii) phạt tiền từ 120 đến 140 triệu đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi

đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng. (Trước đây, mức phạt đối với hành vi này từ 30 đến 50 triệu đồng).

9. Tăng mạnh mức phạt hành vi không lắp đặt biển báo tại công trình xây dựng: theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Nghị định 16/2022/NĐ-CP quy định: phạt tiền từ 10-20 triệu đồng đối với hành vi không lắp đặt biển báo công trình tại công trường xây dựng hoặc biển báo không đầy đủ nội dung theo quy định (trước đây, mức phạt đối với hành vi này là phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 500 nghìn đồng đến 1 triệu đồng).

10. Tăng mức phạt với hành vi thi công sai hợp đồng xây dựng: theo quy định tại điểm b Khoản 4 Điều 33 Nghị định 16/2022/NĐ-CP: phạt tiền từ 50 triệu đồng đến 70 triệu đồng đối với hành vi thi công sai hợp đồng xây dựng, sai giấy phép xây dựng, sai thiết kế xây dựng công trình đã được phê duyệt hoặc sai chỉ dẫn kỹ thuật. (Trước đây, mức phạt với hành vi này là từ 30 triệu đồng đến 40 triệu đồng).

Nghị định 16/2022/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 28/1/2022, thay thế Nghị định 130/2020/NĐ-CP; vi phạm hành chính về xây dựng quy định xử phạt tại Nghị định này bao gồm: hoạt động xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, kinh doanh bất động sản, quản lý, phát triển nhà.. Với việc tăng thẩm quyền xử phạt cùng với phạm vi điều chỉnh “phủ kín” những đối tượng, hành vi vi phạm hành chính về xây dựng, Nghị định 16/2022/NĐ-CP sẽ tạo thêm hành lang pháp lý vững chắc, giúp nhiều lực lượng chức năng, đặc biệt là lực lượng công chức, thanh tra có thêm công cụ để thực hiện chức năng quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng, góp phần tạo môi trường minh bạch, kịp thời chấn chỉnh những vi phạm.

**Xem toàn văn tại ([www.chinhphu.vn](http://www.chinhphu.vn))**

## **Chính phủ Ban hành Nghị quyết số 11/NQ-CP về Chương trình phục hồi phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội**

Ngày 30/01/2022, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 11/NQ-CP về chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình.

### **Mục tiêu:**

- Phục hồi, phát triển nhanh hoạt động sản xuất, kinh doanh, thúc đẩy các động lực tăng trưởng, ưu tiên một số ngành, lĩnh vực quan trọng, phấn đấu đạt mục tiêu của giai đoạn 2021 - 2025: tăng trưởng GDP bình quân 6,5 - 7%/năm, chỉ tiêu nợ công dưới mức cảnh báo Quốc hội cho phép tại Nghị quyết số 23/2021/QH15, tỷ lệ thất nghiệp ở khu vực thành thị dưới 4%; giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm các cân đối lớn trong trung hạn và dài hạn.

- Tiết giảm chi phí, hỗ trợ dòng tiền, bảo đảm tính chủ động, tạo thuận lợi cho doanh nghiệp, các tổ chức kinh tế và người dân.

- Phòng, chống dịch COVID-19 hiệu quả; bảo đảm an sinh xã hội và đời sống của người dân, nhất là người lao động, người nghèo, người yếu thế, đối tượng chịu ảnh hưởng nặng nề bởi dịch bệnh; bảo đảm quốc phòng, an ninh, trật tự, an toàn xã hội.

Đối tượng hỗ trợ bao gồm: người dân, người lao động bị ảnh hưởng do dịch bệnh; doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh; các ngành, lĩnh vực tạo động lực phục hồi và phát triển cho nền kinh tế.

Thời gian hỗ trợ: chủ yếu thực hiện trong 2 năm 2022-2023; một số chính sách có thể kéo dài, bổ sung nguồn lực thực hiện tùy theo diễn biến dịch bệnh.

Nghị quyết số 11/NQ-CP quy định hỗ trợ phục hồi doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh:

Miễn, giảm thuế, phí, lệ phí: trong năm 2022, các nhóm hàng hóa, dịch vụ đang áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng 10% được giảm 2% thuế suất (còn 8%) đối với cơ sở kinh doanh tính thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ và giảm 20% mức tỷ lệ phần trăm khi thực hiện xuất hóa đơn đối với cơ sở kinh doanh, hộ, cá nhân kinh doanh tính thuế giá trị gia tăng theo phương pháp tỷ lệ phần trăm trên doanh thu, trừ một số nhóm hàng hóa, dịch vụ sau: viễn thông, công nghệ thông tin, hoạt động tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm, kinh doanh bất động sản, kim loại, sản phẩm từ kim loại đúc sẵn, sản phẩm khai khoáng (không kể khai thác than), than cốc, dầu mỏ tinh chế, sản phẩm hoá chất, sản phẩm hàng hóa và dịch vụ chịu thuế tiêu thụ đặc biệt.

Giảm 50% mức thuế bảo vệ môi trường đối với nhiên liệu bay theo Nghị quyết số 13/2021/UBTVQH15 ngày 31 tháng 12 năm 2021 của ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp đối với khoản chi ủng hộ, tài trợ của doanh nghiệp, tổ chức cho các hoạt động phòng, chống dịch COVID-19 tại Việt Nam cho kỳ tính thuế năm 2022.

Giảm 30% tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 đối với tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp theo Quyết định hoặc Hợp đồng hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dưới hình thức thuê đất trả tiền hàng năm phải ngừng sản xuất kinh doanh do ảnh hưởng của dịch COVID-19.

Áp dụng mức thuế suất thuế xuất khẩu, thuế suất thuế nhập khẩu theo Nghị định số 101/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2021 và các văn bản có liên quan.

Giảm 50% lệ phí trước bạ khi đăng ký ô tô sản xuất hoặc lắp ráp trong nước theo Nghị định số 103/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 11

năm 2021.

Tiếp tục rà soát, giảm các loại phí, lệ phí nhằm hỗ trợ, tháo gỡ khó khăn cho đối tượng chịu ảnh hưởng bởi dịch COVID-19.

Gia hạn thời hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, thuế giá trị gia tăng, thuế tiêu thụ đặc biệt và tiền thuê đất trong năm 2022.

**Xem toàn văn tại ([www.chinhphu.vn](http://www.chinhphu.vn))**

## **Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025**

Ngày 08/3/2022, Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 318/QĐ-TTg Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025.

Trong đó, Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới có 19 tiêu chí. Cụ thể, nhóm Quy hoạch có 1 tiêu chí (1- Quy hoạch); nhóm Hạ tầng kinh tế - xã hội có 8 tiêu chí (2- Giao thông; 3-Thủy lợi và phòng, chống thiên tai; 4-Điện; 5-Trường học; 6-Cơ sở vật chất văn hóa; 7-Cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn; 8-Thông tin và truyền thông; 9-Nhà ở dân cư); nhóm Kinh tế và tổ chức sản xuất có 4 tiêu chí (10-Thu nhập; 11-Nghèo đa chiều; 12-Lao động; 13-Tổ chức sản xuất và phát triển kinh tế nông thôn); nhóm Văn hóa-Xã hội-Môi trường có 6 tiêu chí (14-Giáo dục và Đào tạo; 15-Y tế; 16-Văn hóa; 17-Môi trường và an toàn thực phẩm; 18-Hệ thống chính trị và tiếp cận pháp luật; 19-Quốc phòng và an ninh).

Với mỗi tiêu chí, Quyết định quy định cụ thể chỉ tiêu chung cũng như chỉ tiêu theo từng vùng: Trung du miền núi phía Bắc; Đồng bằng sông Hồng; Bắc Trung Bộ; Duyên hải Nam Trung

Bộ; Tây Nguyên; Đông Nam Bộ; Đồng bằng sông Cửu Long.

Trong đó, tiêu chí thủy lợi và phòng, chống thiên tai có các nội dung: tỷ lệ diện tích đất sản xuất nông nghiệp được tưới và tiêu nước chủ động đạt từ 80% trở lên; đảm bảo yêu cầu chủ động về phòng, chống thiên tai theo phương châm 4 tại chỗ.

Về thu nhập bình quân đầu người năm 2022, chỉ tiêu chung là từ 48 triệu đồng/người trở lên; còn đối với vùng Trung du miền núi phía Bắc, vùng Bắc Trung Bộ là từ 39 triệu đồng/người trở lên; vùng Đồng bằng sông Hồng là từ 53 triệu đồng/người trở lên; vùng Duyên hải Nam Trung Bộ, Tây Nguyên là từ 44 triệu đồng/người trở lên; vùng Đông Nam Bộ là từ 62 triệu đồng/người trở lên; Đồng bằng sông Cửu Long là từ 53 triệu đồng/người trở lên.

Tiêu chí tổ chức sản xuất và phát triển kinh tế nông thôn gồm các nội dung: Xã có hợp tác xã hoạt động hiệu quả và theo đúng quy định của Luật Hợp tác xã; xã có mô hình liên kết sản xuất gắn với tiêu thụ sản phẩm chủ lực đảm bảo bền vững; thực hiện truy xuất nguồn gốc các sản phẩm chủ lực của xã gắn với xây dựng



vùng nguyên liệu và được chứng nhận VietGAP hoặc tương đương; có kế hoạch và triển khai kế hoạch bảo tồn, phát triển làng nghề, làng nghề truyền thống (nếu có) gắn với hạ tầng về bảo vệ môi trường; có tổ khuyến nông cộng đồng hoạt động hiệu quả.

Tiêu chí về y tế có 4 nội dung: tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế (áp dụng đạt cho cả nam và nữ); xã đạt tiêu chí quốc gia về y tế; tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi bị suy dinh dưỡng thể thấp còi (chiều cao theo tuổi); tỷ lệ dân số có sổ khám chữa bệnh điện tử.

Tiêu chí môi trường và an toàn thực phẩm gồm các nội dung: tỷ lệ cơ sở sản xuất - kinh doanh, nuôi trồng thủy sản, làng nghề đảm bảo quy định về bảo vệ môi trường; cảnh quan, không gian xanh - sạch - đẹp, an toàn; không để xảy ra tồn đọng nước thải sinh hoạt tại các khu dân cư tập trung; đất cây xanh sử dụng công cộng tại điểm dân cư nông thôn; tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn không nguy hại trên địa bàn được thu gom, xử lý theo quy định; tỷ lệ hộ gia đình và cơ sở sản xuất, kinh doanh thực phẩm tuân thủ các quy định về đảm bảo an toàn thực phẩm; tỷ lệ chất thải nhựa phát sinh trên địa bàn được thu gom, tái sử dụng, tái chế, xử lý theo quy định...

### **19 tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025:**

Là xã đạt chuẩn nông thôn mới (đáp ứng đầy đủ mức đạt chuẩn theo yêu cầu của Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025).

Đạt 19 tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025, gồm: 1-Quy hoạch; 2-Giao thông; 3-Thủy lợi và phòng, chống thiên tai; 4-Điện; 5-Giáo dục; 6-Văn hóa; 7-Cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn; 8-Thông tin và Truyền thông; 9-Nhà ở dân cư; 10-Thu nhập; 11- Nghèo đa chiều; 12-Lao động; 13-Tổ chức sản xuất và phát triển kinh tế nông thôn; 14-Y tế; 15-Hành chính công; 16-Tiếp cận pháp luật; 17- Môi trường; 18-Chất lượng môi trường sống;

19-Quốc phòng và An ninh.

Trong đó, về tiêu chí quy hoạch có các nội dung: có quy hoạch chung xây dựng xã còn thời hạn hoặc đã được rà soát, điều chỉnh theo quy định của pháp luật về quy hoạch; có quy chế quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch; có quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư mới phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội của địa phương và phù hợp với định hướng đô thị hóa theo quy hoạch cấp trên.

Tiêu chí giao thông gồm các nội dung: tỷ lệ đường xã được bảo trì hàng năm, đảm bảo sáng-xanh-sạch-đẹp và có các hạng mục cần thiết (biển báo, biển chỉ dẫn, chiếu sáng, gờ giảm tốc, cây xanh...) theo quy định; tỷ lệ đường thôn, bản, ấp và đường liên thôn, bản, ấp: được cứng hóa và bảo trì hàng năm; có các hạng mục cần thiết theo quy định (biển báo, biển chỉ dẫn, chiếu sáng, gờ giảm tốc, cây xanh...) và đảm bảo sáng-xanh-sạch-đẹp; tỷ lệ đường ngõ, xóm được cứng hóa, đảm bảo sáng-xanh-sạch-đẹp; tỷ lệ đường trục chính nội đồng được cứng hóa đáp ứng yêu cầu sản xuất và vận chuyển hàng hóa.

Về thu nhập bình quân đầu người năm 2022, chỉ tiêu chung là từ 58 triệu đồng/người trở lên; còn đối với vùng Trung du miền núi phía Bắc, vùng Bắc Trung Bộ là từ 47 triệu đồng/người trở lên; vùng Đồng bằng sông Hồng, Đồng bằng sông Cửu Long là từ 64 triệu đồng/người trở lên; vùng Duyên hải Nam Trung Bộ, Tây Nguyên là từ 52 triệu đồng/người trở lên; vùng Đông Nam Bộ là từ 76 triệu đồng/người trở lên.

Đối với các xã đặc biệt khó khăn, xã an toàn khu thuộc huyện nghèo và huyện vừa thoát nghèo giai đoạn 2018-2020, mức đạt chuẩn nông thôn mới hoặc đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao được áp dụng theo quy định đạt chuẩn đối với vùng Trung du miền núi phía Bắc.

Các bộ, ngành liên quan căn cứ chức năng quản lý nhà nước, công bố chỉ tiêu cụ thể và

ban hành hướng dẫn thực hiện đối với các tiêu chí, chỉ tiêu thuộc Bộ tiêu chí nông thôn mới cấp xã giai đoạn 2021-2025 trong thời gian 30 ngày kể từ ngày 8/3/2022.

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương căn cứ hướng dẫn của các bộ, ngành liên quan, quy định cụ thể đối với các nhóm xã phù hợp với điều kiện đặc thù, nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo mức đạt chuẩn không thấp hơn so với quy định của Trung ương, gắn xây dựng nông thôn mới với quá trình công nghiệp hóa nông nghiệp, đô thị hóa nông thôn, từng bước tiệm cận điều kiện về hạ tầng và dịch vụ của đô thị văn minh, sáng, xanh, sạch, đẹp, bình yên, giàu bản sắc văn hóa truyền thống.

Phân công Văn phòng Điều phối nông thôn

mới cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp hàng năm tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc thực hiện duy trì và nâng cao chất lượng các tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao sau đạt chuẩn trên địa bàn để đảm bảo phát triển nông thôn bền vững.

Đối với xây dựng nông thôn mới thôn, bản, ấp, UBND cấp tỉnh chủ động xây dựng tiêu chí đạt chuẩn nông thôn mới, nông thôn mới kiểu mẫu phù hợp với đặc điểm kinh tế, văn hóa, xã hội các cộng đồng thôn, bản, ấp trên địa bàn để ban hành và chỉ đạo thực hiện, đảm bảo đồng bộ với tiêu chí nông thôn mới cấp xã.

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

**Xem toàn văn tại ([www.chinhphu.vn](http://www.chinhphu.vn))**

## **Quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021 - 2025**

Ngày 08/3/2022, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 319/QĐ-TTg Quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021 - 2025.

Theo Quyết định, xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021 - 2025 là xã phải đạt các tiêu chí sau:

1. Đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025; đối với các xã đã được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2018 - 2020, phải tập trung rà soát, chỉ đạo thực hiện, đáp ứng đầy đủ mức đạt chuẩn theo yêu cầu của Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025.

2. Thu nhập bình quân đầu người của xã tại thời điểm xét, công nhận xã nông thôn mới kiểu mẫu phải cao hơn từ 10% trở lên so với mức thu

nhập bình quân đầu người áp dụng theo quy định đối với xã nông thôn mới nâng cao tại cùng thời điểm.

3. Có ít nhất một mô hình thôn thông minh, do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể.

4. Đạt tiêu chí quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu theo ít nhất một trong các lĩnh vực nổi trội nhất (về sản xuất, về giáo dục, về văn hóa, về du lịch, về cảnh quan môi trường, về an ninh trật tự, về chuyển đổi số...) mang giá trị đặc trưng của địa phương, do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.

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

**Xem toàn văn tại ([www.chinhphu.vn](http://www.chinhphu.vn))**

## **Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới; quy định thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025**

Ngày 08/3/2022, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 320/QĐ-TTg Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới; quy định thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025.

Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 như sau:

1. Có 100% số xã trên địa bàn đạt chuẩn nông thôn mới (đáp ứng đầy đủ mức đạt chuẩn theo yêu cầu của Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025).

2. Có ít nhất 10% số xã trên địa bàn đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao (đáp ứng đầy đủ mức đạt chuẩn theo yêu cầu của Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025).

3. Có 100% số thị trấn trên địa bàn đạt chuẩn đô thị văn minh.

4. Tỷ lệ hài lòng của người dân trên địa bàn đối với kết quả xây dựng nông thôn mới của huyện đạt từ 90% trở lên (trong đó có tỷ lệ hài lòng của người dân ở từng xã đối với kết quả thực hiện từng nội dung xây dựng nông thôn mới đạt từ 80% trở lên).

5. Đạt các tiêu chí huyện nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025, bao gồm các tiêu chí về: Giao thông, quy hoạch, điện, y tế, văn hóa, giáo dục, kinh tế...

Tiêu chí thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 như sau:

1. Có 100% số xã trên địa bàn đạt chuẩn nông thôn mới (đáp ứng đầy đủ mức đạt chuẩn

theo yêu cầu của Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025).

2. Có ít nhất 01 xã trên địa bàn đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025.

3. Có 100% số phường trên địa bàn đạt chuẩn đô thị văn minh.

4. Tỷ lệ hài lòng của người dân trên địa bàn đối với kết quả xây dựng nông thôn mới của thị xã, thành phố đạt từ 90% trở lên (trong đó có tỷ lệ hài lòng của người dân ở từng xã đối với kết quả thực hiện từng nội dung xây dựng nông thôn mới đạt từ 80% trở lên).

5. Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị trên địa bàn tối thiểu là 5 m<sup>2</sup>/người.

Các bộ, ngành liên quan căn cứ chức năng quản lý nhà nước, công bố chỉ tiêu cụ thể và ban hành hướng dẫn thực hiện đối với các tiêu chí, chỉ tiêu thuộc Bộ tiêu chí nông thôn mới cấp huyện giai đoạn 2021 - 2025 trong thời gian 30 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này.

Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành liên quan nghiên cứu, hướng dẫn thực hiện xây dựng huyện nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021 - 2025. Trong quá trình đôn đốc, hướng dẫn các địa phương triển khai thực hiện các tiêu chí, chỉ tiêu thuộc Bộ tiêu chí nêu trên, nếu có vấn đề mới phát sinh, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với các bộ, cơ quan, địa phương liên quan kịp thời nghiên cứu, rà soát, hoàn thiện, tham mưu Thủ tướng Chính phủ xem xét, điều chỉnh, bổ sung Bộ tiêu chí nêu trên, bảo đảm phù hợp với điều kiện thực tiễn.

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương căn cứ hướng dẫn của các bộ,

ngành liên quan, quy định cụ thể đối với các nhóm huyện để xây dựng huyện đạt chuẩn nông thôn mới, huyện đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao phù hợp với điều kiện đặc thù, nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đảm bảo mức đạt chuẩn không thấp hơn so với

quy định của Trung ương.

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

**Xem toàn văn tại ([www.chinhphu.vn](http://www.chinhphu.vn))**

## **Quy định tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025**

Ngày 08/3/2022, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 321/QĐ-TTg quy định tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025.

Theo đó, điều kiện để tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới gồm:

1- Có 100% số huyện trên địa bàn đạt chuẩn nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025; đối với các huyện đã được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới giai đoạn 2010 - 2020, phải rà soát, chỉ đạo thực hiện, đáp ứng đầy đủ mức đạt chuẩn theo yêu cầu của Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025.

2- Có 100% số thị xã, thành phố trên địa bàn hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025; đối với các thị xã, thành phố đã được công nhận hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 - 2020, phải rà soát, chỉ đạo thực hiện, đáp ứng đầy đủ mức hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới theo yêu cầu đối với thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025.

3- Có ít nhất 20% số huyện trên địa bàn đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 -

2025.

4- Có ít nhất 40% số xã trên địa bàn đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025.

5- Có Đề án xây dựng nông thôn mới toàn tỉnh, thành phố giai đoạn 2021 - 2025 được Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thông qua.

6- Có ít nhất 70% số km đường huyện, đường tỉnh, quốc lộ trên địa bàn được trồng cây xanh dọc tuyến đường.

7- Đất cây xanh sử dụng công cộng trên địa bàn tối thiểu là 4 m<sup>2</sup>/người.

8- Chỉ số hài lòng của người dân, tổ chức đối với sự phục vụ của cơ quan hành chính nhà nước thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quản lý đạt từ 90% trở lên.

Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành liên quan đôn đốc Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thực hiện hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025.

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

**Xem toàn văn tại ([www.chinhphu.vn](http://www.chinhphu.vn))**

**Bộ Xây dựng ban hành kế hoạch hành động thực hiện Quyết định số 06/QĐ-TTg ngày 06/1/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án phát triển ứng dụng dữ liệu về dân cư, định danh và xác thực điện tử phục vụ việc chuyển đổi số quốc gia giai đoạn 2022-2025, tầm nhìn đến năm 2030**

Ngày 28/02/2022, Bộ Xây dựng đã có Quyết định số 93/QĐ-BXD ban hành kế hoạch hành động thực hiện Quyết định số 06/QĐ-TTg ngày 06/1/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án phát triển ứng dụng dữ liệu về dân cư, định danh và xác thực điện tử phục vụ việc chuyển đổi số quốc gia giai đoạn 2022-2025, tầm nhìn đến năm 2030.

**Mục đích**

Thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ và giải pháp để đạt được các mục tiêu được giao trong Quyết định số 06/QĐ-TTg ngày 06/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án phát triển ứng dụng dữ liệu về dân cư, định danh và xác thực điện tử phục vụ việc chuyển đổi số quốc gia giai đoạn 2022-2025, tầm nhìn đến năm 2030 (sau đây gọi tắt là Quyết định số 06/QĐ-TTg).

**Các nội dung thực hiện**

- Nghiên cứu, rà soát, đề xuất sửa đổi, bổ sung các quy định của pháp luật để sử dụng Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư phục vụ thực hiện các thủ tục hành chính trên môi trường điện tử và phát triển kinh tế - xã hội.

+ Đơn vị chủ trì: Các đơn vị chuyên môn/ đơn vị chủ trì giải quyết TTHC

+ Đơn vị phối hợp: Vụ Pháp chế, Văn phòng Bộ, các đơn vị khác có liên quan

+ Thời gian hoàn thành: Tháng 3/2022

- Kết nối Hệ thống thông tin giải quyết TTHC

của Bộ Xây dựng với CSDLQG về dân cư.

- Thực hiện số hóa và tái sử dụng kết quả số hóa hồ sơ, kết quả giải quyết thủ tục hành chính có liên quan đến thông tin, giấy tờ cá nhân trong tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính để làm giàu, cập nhật, bổ sung, kết nối, chia sẻ và sử dụng có hiệu quả Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư phục vụ giải quyết thủ tục hành chính.

- Rà soát, tái cấu trúc quy trình cắt giảm, đơn giản hóa TTHC và tổ chức thực hiện tích hợp, kết nối và chia sẻ dữ liệu dân cư giữa CSDLQG về dân cư với Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của Bộ Xây dựng phục vụ xác thực, chia sẻ thông tin công dân khi thực hiện TTHC theo nguyên tắc không yêu cầu khai báo lại các thông tin đã có trong CSDLQG về dân cư.

- Rà soát, đảm bảo an toàn, an ninh thông tin đối với hạ tầng mạng, các hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu để đáp ứng yêu cầu kết nối với CSDLQG về dân cư.

- Tích hợp dịch vụ định danh và xác thực điện tử trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của Bộ Xây dựng thông qua Cổng Dịch vụ công quốc gia.

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

**Xem toàn văn tại ([www.moc.gov.vn](http://www.moc.gov.vn))**



## **Quyết định về việc công bố thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng**

Ngày 28/02/2022, Bộ Xây dựng đã có Quyết định số 94/QĐ-BXD định về việc công bố thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ.

Thứ nhất, thủ tục Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư (mã số 1.002643) sẽ thay thế cho thủ tục Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư tại Quyết định 832/QĐ-BXD ngày 29/8/2016.

Cách thức thực hiện là gửi hồ sơ qua mạng trực tuyến hoặc qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án.

Thời hạn giải quyết là 45 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thứ hai, thủ tục Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện quyết định việc đầu tư (mã số 1.002630) sẽ thay thế cho thủ tục Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc đầu tư tại Quyết định 832/QĐ-BXD ngày 29/8/2016.

Cách thức thực hiện là gửi hồ sơ qua mạng

trực tuyến hoặc qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án hoặc cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh (nếu được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền).

Thời hạn giải quyết là 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Lưu ý, đối với các thủ tục nêu trên sẽ sử dụng các mẫu đơn, tờ khai sau đây:

- Đơn đề nghị chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản (theo Mẫu số 10 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 02/2022/NĐ).

- Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản (theo Mẫu số 11 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 02/2022).

- Báo cáo quá trình thực hiện dự án bất động sản (theo Mẫu số 12 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 02/2022).

Chánh Văn phòng Bộ, Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản và Thủ trưởng các Cục, Vụ, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Các thủ tục hành chính nêu trên bắt đầu có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/3/2022.

**Xem toàn văn tại ([www.moc.gov.vn](http://www.moc.gov.vn))**

## VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

### **Hòa Bình: quy định tiêu chí đảm bảo yêu cầu phòng, chống thiên tai đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng công trình, nhà ở thuộc quyền sở hữu của mình, trên địa bàn tỉnh**

Ngày 28/02/2022, UBND tỉnh Hòa Bình đã có Quyết định số 09/2022/QĐ-UBND quy định tiêu chí đảm bảo yêu cầu phòng, chống thiên tai đối với Hộ gia đình, cá nhân sử dụng công trình, nhà ở thuộc quyền sở hữu của mình, trên địa bàn tỉnh.

**Đối tượng áp dụng:** các hộ gia đình, cá nhân sử dụng công trình, nhà ở thuộc quyền sở hữu của mình. Các cơ quan, tổ chức, các cá nhân có liên quan đến hoạt động phòng, chống thiên tai.

**Nguyên tắc sử dụng công trình, nhà ở thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình, cá nhân bảo đảm yêu cầu phòng chống thiên tai**

- Tuân thủ các nguyên tắc cơ bản trong phòng, chống thiên tai được quy định tại Điều 4, Luật Phòng, chống thiên tai.

- Trong quá trình quản lý, vận hành và sử dụng công trình không làm gia tăng rủi ro thiên tai.

Phát hiện và xử lý kịp thời, hiệu quả sự cố công trình theo phương châm 4 tại chỗ của mỗi hộ gia đình, cá nhân “chỉ huy tại chỗ; lực lượng tại chỗ; phương tiện, vật tư tại chỗ; hậu cần tại chỗ”.

- Thực hiện các biện pháp phòng ngừa thiên tai phù hợp để giảm thiểu rủi ro thiên tai.

- Bảo đảm an toàn về người, tài sản, an toàn công trình và khu vực lân cận do tác động của việc quản lý, vận hành và sử dụng công trình.

Các tiêu chí bảo đảm yêu cầu phòng chống thiên tai đối với sử dụng công trình, nhà ở đối với công trình, nhà ở trong giai đoạn chuẩn bị xây dựng

- Các khu vực có nguy cơ xảy ra sạt lở đất,

lũ ống, lũ quét (khu vực lòng, ven sông, suối; khu vực có địa hình, địa chất không an toàn đã được cơ quan có thẩm quyền xác định, khuyến cáo): Không được xây dựng công trình, nhà ở tại khu vực trên.

- Các khu vực thường xuyên xảy ra ngập lụt: công trình, nhà ở phải được thiết kế xây dựng theo tiêu chí nhà kiên cố hoặc bán kiên cố, có thể chịu được các lực nhất định do dòng chảy hoặc áp lực nước gây ra. Bảo đảm sàn nhà sử dụng cao hơn mức ngập lụt cao nhất (theo quan trắc hoặc theo dõi trong vòng từ 5 năm trở lên) tại vị trí xây dựng.

**Các tiêu chí bảo đảm yêu cầu phòng chống thiên tai đối với công trình, nhà ở đang thi công xây dựng**

- Công trình, nhà ở đang thi công xây dựng phải lập và thực hiện phương án bảo đảm an toàn cho người, thiết bị, công trình và các công trình lân cận, đặc biệt công tác bảo đảm an toàn đối với cần trục tháp, máy vận thăng và các thiết bị làm việc trên cao trong mùa mưa bão.

- Đối với công trình, nhà ở phải đảm bảo các thành phần khi thi công xây dựng chống được tác động của thiên tai như: bão, áp thấp nhiệt đới, mưa, lốc, sét, lũ, ngập lụt, sạt lở đất: Các thành phần có thể sử dụng tùy theo điều kiện từng hộ gia đình như: móng làm bằng bê tông cốt thép, gạch/đá; cột, tường làm bằng bê tông cốt thép, gạch/đá, sắt/thép/gỗ bền chắc; sàn làm bằng bê tông cốt thép/gỗ bền chắc; mái làm bằng bê tông cốt thép hoặc vật liệu có chất lượng tốt, đảm bảo khả năng phòng, tránh bão; khuyến khích sự sáng tạo trong xây dựng công

trình, nhà ở thuận tự nhiên, bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu, phù hợp với các nguyên vật liệu của địa phương đã được xây dựng đảm bảo an toàn.

#### **Các tiêu chí bảo đảm yêu cầu phòng chống thiên tai đối với công trình, nhà ở hiện có**

- Thường xuyên quan trắc, quan sát biến dạng của công trình, nhà ở; kiểm tra hệ thống điện và đánh giá chất lượng công trình, bộ phận công trình, nhà ở; có biện pháp gia cố, giằng chống đồng thời cắt, tỉa cây xanh để bảo đảm an toàn khi xảy ra các loại hình thiên tai như bão, lốc, sét... đặc biệt là nhà ở, công trình sử dụng mái tôn, mái fibro xi măng, trần nhựa, cửa kính, công trình gắn pano, biển quảng cáo, bồn chứa nước trên cao.

- Định kỳ tổ chức nạo vét, khơi thông hệ thống thoát nước xung quanh khu vực nhà ở,

công trình. Trước mùa mưa lũ phải kiểm tra, rà soát và có biện pháp khắc phục sự cố kịp thời.

- Có phương án sơ tán người, tài sản khi xảy ra thiên tai; chuẩn bị nhân lực, vật tư, phương tiện, trang thiết bị, nhu yếu phẩm phục vụ hoạt động phòng, chống thiên tai theo phương châm “4 tại chỗ”, hướng dẫn của Ban Chỉ đạo Quốc gia về phòng chống thiên tai và Ủy ban Quốc gia Ứng phó sự cố thiên tai và tìm kiếm cứu nạn.

- Lắp đặt hệ thống chống sét cho công trình, nhà ở: Đối với công trình đã lắp đặt cần thường xuyên kiểm tra để đảm bảo kết cấu; đối với công trình chưa thực hiện lắp đặt cần tiến hành lắp đặt phù hợp với công trình, nhà ở.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10/3/2022.

**Xem toàn văn tại ([www.hoabinh.gov.vn](http://www.hoabinh.gov.vn))**

## **Thanh Hóa: ban hành Quy định chi tiết quản lý chất thải rắn sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh**

Ngày 02/3/2022, UBND tỉnh Thanh Hóa đã có Quyết định số 13/2022/QĐ-UBND ban hành Quy định chi tiết quản lý chất thải rắn sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh.

Quy định này quy định về hoạt động phân loại, lưu giữ, thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt (sau đây gọi tắt là CTRSH); trách nhiệm, quyền hạn của các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình và cá nhân liên quan trong việc phân loại, lưu giữ, thu gom, vận chuyển, xử lý trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Quy định này áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân trong nước, nước ngoài (sau đây gọi tắt hộ gia đình, cá nhân), các đơn vị, tổ chức tham gia dịch vụ thu gom, vận chuyển, xử lý CTRSH trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

CTRSH phải được phân loại tại nguồn phù

hợp với mục đích quản lý, xử lý theo các nhóm như sau: CTRSH thông thường, CTRSH nguy hại, CTRSH công kênh.

#### **Biện pháp xử lý CTRSH thông thường**

- Chất thải rắn sinh hoạt có khả năng tái sử dụng, tái chế: UBND cấp xã khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân thu gom phân loại riêng để chuyển giao cho các tổ chức, cá nhân thu mua phế liệu, cơ sở tái chế nhựa để tái chế, tái sử dụng.

- Chất thải thực phẩm: Tùy điều kiện từng gia đình, đối với gia đình có đất vườn rộng, UBND cấp xã khuyến khích các hộ gia đình tự xử lý tại hộ như: ủ làm phân bón hoặc tận dụng làm thức ăn chăn nuôi. Đối với những nơi không có điều kiện tự xử lý tại hộ gia đình, UBND cấp xã yêu cầu đơn vị thu gom riêng để xử lý tập

trung tại khu xử lý theo quy hoạch bằng phương pháp làm phân bón hữu cơ hoặc chôn lấp hợp vệ sinh (hạn chế tối đa việc chôn lấp).

- Chất thải có khả năng đốt cháy: Đối với những vùng sâu, vùng xa, có diện tích rộng; UBND cấp xã khuyến khích các hộ gia đình tận dụng làm nhiên liệu đun nấu; Đối với các nơi còn lại UBND cấp xã yêu cầu đơn vị thu gom riêng đưa về khu xử lý tập trung theo quy hoạch bằng phương pháp đốt, khuyến khích tăng cường giải pháp đốt thu hồi năng lượng. Các huyện chưa có lò đốt chất thải rắn, có thể hợp đồng chuyển giao chất thải có khả năng đốt cháy thu hồi năng lượng cho các cơ sở có lò đốt tại các địa phương khác để xử lý.

- Chất thải tro, khó phân hủy (như: thủy tinh, sành sứ, ...) thu gom, vận chuyển, tập kết riêng tại khu xử lý, chuyển giao cho các đơn vị tái chế thủy tinh, hoặc xay nghiền thành cốt liệu làm vật liệu xây dựng thông thường.

**Biện pháp xử lý CTRSH nguy hại**

Căn cứ điều kiện thực tế tại địa phương, UBND cấp huyện hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển xử lý chất thải nguy hại (CTNH) cho toàn huyện hoặc giao cho UBND

cấp xã trực tiếp hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý CTNH.

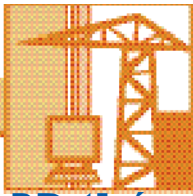
Đối với các địa bàn vùng sâu, vùng xa không thuận lợi cho xe cơ giới vận chuyển, có thể giao đơn vị thu gom CTRSH thông thường trên địa bàn vận chuyển đến điểm tập kết tạm theo ngày, giờ quy định trước để đơn vị có chức năng xử lý CTNH đến vận chuyển, xử lý (việc lưu giữ tại điểm tập kết tạm phải thực hiện ngay trong ngày). Quá trình thu gom CTRSH từ các chủ nguồn thải đến các điểm tập kết phải tuân thủ quy định kỹ thuật về thu gom, vận chuyển CTNH và các quy định về phòng, chống dịch có liên quan của địa phương.

**Biện pháp xử lý CTRSH công kênh**

Đơn vị xử lý chất thải rắn sinh hoạt, thực hiện phân rã, phân loại CTRSH và căn cứ tính chất của từng loại chất thải sau khi phân rã, phân loại để xử lý riêng từng loại như đối với CTRSH (thông thường và nguy hại).

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/3/2022.

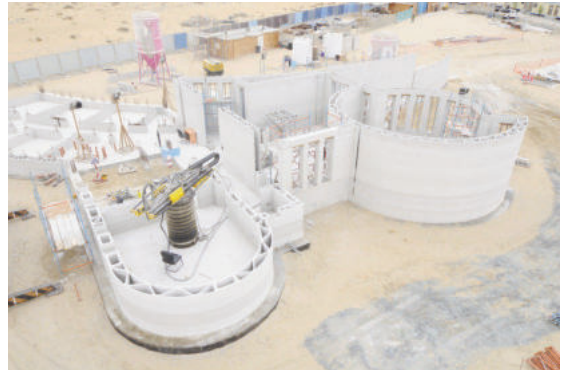
**Xem toàn văn tại  
([www.thanhhoa.gov.vn](http://www.thanhhoa.gov.vn))**



## In 3D thúc đẩy quá trình tự động hóa xây dựng

Một xu thế xây dựng mới đang phát triển thời gian gần đây: các công ty trên toàn thế giới đang tự động hóa việc xây dựng nhà cửa, văn phòng và các công trình kiến trúc khác thông qua các kỹ thuật như in 3D, hoàn thiện bằng robot và lát gạch tự động. Khi ngày càng có nhiều công ty đi theo xu hướng này, đồng thời được Chính phủ và các nhà đầu tư tăng cường hỗ trợ thì việc tự động hóa trở thành tiêu chuẩn trong xây dựng sẽ sớm thành hiện thực, qua đó có thể giải quyết vấn đề hiệu quả xây dựng, tính bền vững, thậm chí cả tình trạng thiếu lao động và nhà ở.

Công ty Mighty có trụ sở tại Oakland (California, Mỹ) đã hoàn thành các ngôi nhà ở Oakland (San Diego), San Ramon và Hayward (California), sử dụng kết hợp composite công nghệ cao, in 3D, quét 3D và hoàn thiện bằng robot. Công ty hiện đang hợp tác với Văn phòng kiến trúc EYRC để sản xuất “những ngôi nhà phi thường” dành cho hộ gia đình, có tối đa 3 phòng ngủ với giá dao động từ 287 nghìn tới 409 nghìn USD, và hy vọng sẽ hợp tác với các nhà phát triển để tạo ra nhiều cụm nhà cho nhiều hộ gia đình hơn. Người đồng sáng lập Mighty cho biết công ty có thể “in” các ngôi nhà trong 2 hoặc 3 tuần, với chi phí thấp hơn khoảng 40% so với cách xây dựng truyền thống và hầu như không có chất thải xây dựng. Tường được in bằng một máy in 3D di chuyển tự do được hỗ trợ bằng giàn cầu, sử dụng các lớp composite nhiệt rắn khi cứng lại trở thành một vật liệu giống như đá, với độ bền tương tự bê tông nhưng có trọng lượng nhẹ, tự chịu lực và cách nhiệt (nhiều doanh nghiệp khác đặt cốt thép trong bê tông in 3D sau khi đổ bê tông, quá trình này đòi hỏi nhiều thời gian và chi phí cao hơn). Sau khi in xong, máy quét 3D đảm bảo cấu trúc khớp với tài liệu kỹ thuật số ban đầu; sau đó các cánh tay robot của nhà sản xuất Đức KUKA lắp cho ngôi



*Máy in Apis Cor đang in tòa nhà lớn nhất thế giới tại Dubai - tòa nhà 2 tầng cao 9,5m, diện tích sàn 640m<sup>2</sup>*

nhà các kết cấu, chi tiết và chức năng bằng cách sử dụng các đầu khác nhau để thực hiện các công việc như phay và phun. Những thách thức lớn nhất còn lại của Mighty là xúc tiến việc cấp phép và chuyển sang sản xuất hàng loạt.

Trung Quốc cũng đang có nhu cầu xây dựng nhanh hơn, hiệu quả hơn và ít lãng phí hơn. Đơn vị tiên phong trong lĩnh vực này là WinSun Decoration Design Engineering Co. - có văn phòng trên khắp Trung Quốc và cả ở nước ngoài. Được thành lập vào năm 2003, WinSun bắt đầu in 3D các thành phần của tòa nhà và hiện có thể in toàn bộ tòa nhà (máy in của WinSun cao 20 ft, rộng 40 ft và dài 120 ft). WinSun đã đưa vào kinh doanh lô đầu tiên các tòa nhà in 3D của thế giới (10 công trình kiến trúc ở quận Qingpu, Thượng Hải); chung cư năm tầng ở Tô Châu - tòa nhà in 3D cao nhất thế giới; ngôi biệt thự in 3D đầu tiên trên thế giới theo phong cách Đế chế thứ hai của Pháp. Năm 2017, WinSun ký Biên bản ghi nhớ với AECOM về việc mở rộng phạm vi hoạt động của mình trên toàn cầu.

Dubai, siêu cường xây dựng khác hiện có chính sách tham vọng nhất thế giới để thúc đẩy xây dựng tự động - đó là Chiến lược in 3D chính thức do Sheikh Mohammed bin Rashid Al





*Chung cư 5 tầng ở Tô Châu được coi là tòa nhà in 3D cao nhất thế giới*

Maktoum đưa ra vào năm 2016, hướng tới mục tiêu 25% các tòa nhà sẽ được in 3D vào năm 2030. Một bước đi quan trọng cho Chiến lược này là in 3D văn phòng Tương lai Dubai. Hoàn thành năm 2016, đây là tổ hợp văn phòng đầu tiên trên thế giới được xây dựng hoàn toàn bằng công nghệ in 3D. Văn phòng rộng 2.700 bộ vuông cũng được đắp dần từng lớp nhờ thiết bị in giàn. Mất khoảng 17 ngày để in và chi phí khoảng 140 nghìn USD để tạo ra công trình, chưa bao gồm hoàn thiện. Do vấn đề sở hữu trí tuệ, các phần tòa nhà được in và chuyển tới từ Trung Quốc. Mới đây, Bảo tàng Tương lai của Dubai đã hoàn thành với việc in tại chỗ - một tòa nhà hình xuyên có khung bê tông in 3D và tấm ốp cốt 3D mang dáng dấp thư pháp Ả Rập.

Sự tự do hình dáng nhờ in 3D cũng có thể bắt gặp tại Eindhoven, Hà Lan, qua dự án Milestone (hợp tác giữa Chính quyền thành phố, Đại học Công nghệ Eindhoven, Houben/ Van Mierlo Architects, Van Wijnen Group). Dự án là một cụm năm tòa nhà uốn lượn ở Bosrijk - một khu phố nhiều cây cối gần sân bay của thành phố. Ông Salet -Trưởng khoa Môi trường xây dựng, Đại học Công nghệ Eindhoven lưu ý: hình dạng cong uốn lượn cho phép bê tông chỉ sử dụng ở những chỗ cần thiết, nghĩa là ít lãng phí hơn. Nhóm nghiên cứu áp dụng đặt cốt thép vào bê tông ướt thông qua một hệ thống dây nhỏ tự động, và lớp cách nhiệt được phun vào để hỗ trợ các mặt bê tông mỏng. Dự án cũng



*Văn phòng in 3D đầu tiên trên thế giới tại Dubai*

phù hợp với khung cảnh làng quê, giống như hình dạng tự nhiên của “năm viên đá rơi xuống cánh đồng”.

Salet bắt tay thực hiện dự án với mong muốn tìm kiếm những cải tiến trong ngành xây dựng vốn khá bảo thủ, chậm phát triển, cụ thể hướng tới việc xây nhà giá cả phải chăng hơn, sử dụng vật liệu bền vững hơn và môi trường xây dựng an toàn hơn cho người lao động. Theo ông, cách tiếp cận như vậy bền vững hơn so với xây dựng truyền thống, nhưng việc sử dụng bê tông vẫn thải khá nhiều carbon. Một giải pháp khả thi là TECLA - hệ thống xây nhà tự động được Mario Cucinella Architects (MCA) phát triển tại New York và Bologna, Ý và nhà sản xuất máy in 3D WASP. Công nghệ TECLA sử dụng các cánh tay robot và nguyên liệu tại chỗ gồm hỗn hợp đất, nước và trấu để tạo ra những ngôi nhà hình củ có thể điều chỉnh về hình dạng, chất liệu, hướng ... cho phù hợp với khí hậu và truyền thống địa phương. Kiến trúc sư Irene Giglio của MCA cho biết đơn vị nhà đầu tiên của họ sẽ được khánh thành vào tháng 3/2021, và hệ thống được kỳ vọng sẽ nhanh chóng mở rộng sau đó.

Những ví dụ trên mới chỉ là bề nổi của in 3D, khi số lượng các công ty kết hợp sản xuất phụ trợ ngày càng tăng, trong khi nhiều doanh nghiệp khác đang thực hiện các cách tiếp cận có mục tiêu hơn đối với tự động hóa xây dựng. Để lát gạch tự động, có Construction Robotics



*Dự án Milestone tại Eindhoven, Hà Lan*

SAM (thợ xây bán tự động) và Fastbrick Robotics Hadrian X có thể xếp gạch và các khối xây khác nhanh gấp ba lần con người. Đối với ván khuôn, có máy cắt dây nóng robot của Odico, có thể tạo ra các khuôn cong và phức tạp. Để buộc cốt thép có TyBot của Robot xây dựng nâng cao. Các xe lưu động như EffiBOT của Effidences có thể chở vật liệu xây dựng tại công trường, trong khi xe vận tải được trang bị radar của Doxel có thể tiến hành kiểm tra bên ngoài. Xe ủi tự động của Built Robotics được chế tạo thay thế máy ủi có người lái; Volvo

TA15 không cần người lái vẫn có thể vận chuyển 15 tấn vật liệu...

Nhằm tránh rủi ro, các nhà xây dựng trên toàn thế giới đang từng bước kết hợp tự động hóa với những cải tiến tiềm năng về chi phí, năng suất và an toàn vào các quy trình của họ. Các nhà sản xuất lớn hơn đang sử dụng các thành phần, bảng điều khiển và đôi khi toàn bộ module được tạo ra bằng cách sử dụng robot; các công ty nhỏ hơn đang tiệm cận điều kiện sản xuất trong nhà máy gần như hoàn toàn tự động.

Rõ ràng, tự động hóa trong xây dựng chỉ là vấn đề thời gian. Nếu có thể đạt được quy mô, sẽ có thể giảm thấp chi phí. Theo thời gian, chi phí giảm dần, ít lãng phí hơn, ít rủi ro hơn và chất lượng cao hơn. Không phải ai cũng cần phải xây dựng theo cách này (in 3D), nhưng chắc chắn công nghệ sẽ có vị trí vững chắc trong nền kinh tế quốc dân.

**Sam Lubell**

*Metropolismag.com 2021*

**ND: Lê Minh**

## Nhà chống biến đổi khí hậu ở Ấn Độ

Bang Assam trong thung lũng Brahmaputra ở Đông bắc Ấn Độ phải hứng chịu nhiều thảm họa như động đất, lũ lụt và lốc xoáy. Thung lũng là một trong những khu vực dễ bị lũ lụt nhất trên thế giới, ảnh hưởng đến 39,58% diện tích đất của bang. Ngoài ra, việc phá rừng trên các sườn đồi lân cận làm giảm sức tải của hệ thống sông ngòi. Kết quả là hàng năm khi có gió mùa, Assam phải hứng chịu lũ lụt và thiệt hại đáng kể về người, tài sản và hoa màu. Ví dụ, trong năm 2012 gần 4650km<sup>2</sup> khu vực bị nhấn chìm, khoảng 3829 ngôi làng chìm trong nước và 2,308 triệu người bị ảnh hưởng. Mọi sáng kiến để kiểm soát lũ lụt cũng không giúp cải thiện vấn đề này. Ngoài lũ lụt, bang này cũng nằm trong khu vực bị ảnh hưởng nhiều bởi

các trận động đất. Trong các trận động đất lớn vào năm 1897 và 1950 với cường độ lên tới 8,7 độ Richter, khu vực này đã bị tàn phá nghiêm trọng. Trong khoảng thời gian từ năm 1900 đến năm 2017, khu vực đã trải qua 26 trận động đất khác với cường độ từ 3,6 đến 7,7 độ Richter. Ngoài ra, vị trí gần với Bangladesh, giáp với Vịnh Bengal, khiến 60% khu vực ở Assam dễ xảy ra lốc xoáy với tốc độ gió lên tới 55 m/giây.

Kế hoạch Hành động Quốc gia về biến đổi khí hậu của Ấn Độ năm 2008 đã thiết lập chương trình nghị sự cấp tiểu bang, thiết kế các môi trường sống thích ứng với khí hậu nằm trong số sáu khu vực gồm cả bang Assam. Cơ quan Quản lý thảm họa thiên tai bang Assam được thành lập vào năm 2007, liên tục đưa ra lộ trình



Hình 1a: Nhà sàn Chang Ghar



Hình 1b: Chòi tre trên mặt đất

chi tiết của Kế hoạch Quản lý thảm họa bang. Kế hoạch phân tích tính dễ bị tổn thương do thiên tai của các loại hình nhà ở khác nhau, xem xét sự phát triển của các cấu trúc có khả năng chống chịu. Một số quy tắc và hướng dẫn thiết kế độc lập khác cho các tòa nhà chống lũ lụt, động đất và lốc xoáy cũng không phản ánh phương pháp kết hợp chống lại nhiều mối nguy hiểm như trong trường hợp của Assam. Mặt khác, các công nghệ xây dựng tiên tiến cũng chưa tiếp cận được với dân số quá đông ở Ấn Độ, đặc biệt là tầng lớp dân nghèo. Cùng với đó, các căn nhà của người bản xứ cũng thay đổi để phù hợp theo thời gian. Bài viết về cách xây nhà kháng lại các thảm họa thiên tai ở Assam; khám phá các đặc tính của vật liệu tre trong xây nhà giá rẻ có khả năng chống chịu biến đổi khí hậu.

### **Những ngôi nhà truyền thống của Assam** *Chang Ghar*

Những ngôi nhà sàn này theo truyền thống được làm bởi bộ tộc Mishing ở thượng nguồn Assam để bảo vệ khỏi nước lũ và các sinh vật hoang dã. Toàn bộ công trình được làm bằng khung gỗ lợp mái tranh và tre được sử dụng rộng rãi cho tường và sàn. Phiên bản hiện đại của những ngôi nhà này sử dụng trụ bê tông hoặc gạch xây (Hình 1a).

### *Chòi tre trên mặt đất*

Các nan tre (thân) được đưa xuống đất với khoảng cách bằng nhau theo lưới kết cấu. Cột cao khoảng 500mm và được làm bằng đất. Các

thanh tre ngang được buộc vào cột bằng dây kẽm hoặc xơ dừa hoặc đóng đinh. Các dải tre đã được cắt lát được cố định trên khung kết cấu và được nhúng hỗn hợp bùn, phân bò, rơm rạ băm nhỏ, v.v. Mái dốc có thể lợp tranh (Hình 1b).

### *Nhà Ekra hoặc/ nhà kiểu Assam*

Những ngôi nhà Assam, thường bao gồm một hoặc nhiều tầng lầu và được làm từ các vật liệu khác nhau, từ gỗ và tre, thép và bê tông. Các ngôi nhà được xây dựng trên cả mặt phẳng và dốc địa hình. Trên các khu đất bằng phẳng, các tòa nhà thường có hình chữ nhật hoặc L hoặc C. Trên các bề mặt khác (chẳng hạn như cao nguyên) nhà thường có dạng hình chữ nhật. Mái nhà thường được dựng lên ở đầu hồi, tường thường là đóng khung gỗ, trát vữa với xi măng. Ở đây các cột dọc được làm bằng các cây địa phương gọi là gỗ 'Jungli'. Sàn gỗ được cố định ở độ cao 500mm.

### *Ngôi nhà Banglabatton*

Phiên bản nhà theo phong cách Ekra được tìm thấy trong các ngôi nhà "Banglabatton", ở Sylhet là một phần của Assam cho đến năm 1947, về sau khu vực này thuộc Bangladesh. Nguồn gốc tên loại nhà này được bắt nguồn từ một loại gỗ và kiến trúc ít các yếu tố trang trí của phương Tây như cột có khớp nối, cột có đường gờ, cửa sổ lồi...

### **Nhà "Udayachal" ở Shillong - nghiên cứu điển hình**

Một trong những ví dụ điển hình nhất của





Hình 2: Nhà Ekra

ngôi nhà Ekra là tòa nhà cho nhiều hộ gia đình rộng lớn được gọi là Udayachal ở trung tâm Shillong (Hình 3). Vào những năm 1890 khi Shillong là thủ phủ của toàn bộ phía đông bắc Ấn Độ, ngôi nhà này được xây dựng theo từng giai đoạn nhưng với các tiện nghi hiện đại như lò sưởi và nhà vệ sinh - mang đậm ảnh hưởng từ thời thuộc địa. Mái nhà cao vút với phần nhô ra được sử dụng trong các trận mưa lớn. Các cửa sổ đầu hồi có lưới đan ở cả hai phía của mái dốc để gió bão có thể đi qua tòa nhà mà mái nhà không bị bay đi. Tuy nhiên, trần giả bằng bột dày hoặc phên nứa được sử dụng để ngăn bụi, mưa hoặc mưa đá lọt qua cửa sổ đầu hồi vào các phòng. Một cơn gió mạnh xuyên qua lỗ thông gió trên trần làm giảm áp suất không khí so với cùng một bên trong phòng. Kết quả là trần giả có xu hướng bị hút lên. Để giảm thiểu sự khác biệt về áp suất không khí; trần giả có lỗ khoét hình vuông ở tâm.

Toàn bộ cấu trúc nhẹ với các tấm gỗ dọc, ngang và chéo được kết nối tốt đã không bị ảnh hưởng sau một số trận động đất bao gồm cả trận động đất nghiêm trọng vào những năm 1950. Tuy nhiên, nhà Udayachal mặc dù có hiệu suất tuyệt vời chống lại động đất và lốc xoáy nhưng lại dễ bị cháy do các thành phần dễ cháy và sẽ xuống cấp nhanh nếu xây dựng ở khu vực dễ bị lũ lụt. Hàng năm, cấu trúc bằng gỗ cần được phủ lớp chống thấm nước bằng dầu gỗ (ví dụ như dầu lanh) hoặc bitum hoặc sơn đen Nhật Bản (một loại sơn mài hoặc vecni



Hình 3: Hình mô tả phía trước nhà Udayachal

phù hợp với nhiều chất nền, đặc biệt có thể sử dụng trên sắt và thép. Hàm lượng bitum cao sẽ giúp bảo vệ bền và khô nhanh chóng). Tường phải được quét vôi. Việc lựa chọn vật liệu khoa học, chi tiết phù hợp từng khu vực địa lý và các tính năng thích ứng với khí hậu là những ưu điểm của nhà “Udayachal”.

### Tre làm vật liệu kỹ thuật

Trên toàn cầu, Ấn Độ là nước sản xuất tre lớn thứ hai với khoảng 130 loài tre. Tre là vật liệu có cấu trúc dạng sợi, nhiều lớp đặc rỗng, có sức chịu lực tốt. Với tính chất nhỏ gọn, hình ống, vật liệu tre được sử dụng rất linh hoạt, chi phí thấp, sản xuất nhanh hơn và quy trình sản xuất đơn giản. Độ bền vật lý và cơ học của gỗ xẻ làm từ tre châu Á có giá trị tốt hơn so với các loại gỗ khác. Ở Mỹ Latinh, Gutierrez đã phát triển một tòa nhà 'bahareque' hiện đại có khả năng kháng chấn cao (tương tự như nhà Ekra) bằng cách sử dụng khung kết cấu tre và tường làm bằng rèm tre với thạch cao xi măng cát. Nhà “bahareque” là một kiểu nhà truyền thống của khu vực Mỹ La tinh, được làm bằng khung tre và các tường được trát bằng đất sét hay bùn. Kiểu nhà này rất giống với kiểu nhà truyền thống lâu năm của người Việt “nhà tranh vách đất”. Nhưng ngày nay, có thể dùng các vật liệu thay thế từ các vật liệu thiên nhiên hay nhân tạo thân thiện với môi trường thay cho bùn và đất sét. Sau trận động đất kinh hoàng tại Columbia năm 1990, các công trình bê tông khác đã bị phá hủy toàn bộ nhưng những ngôi nhà “bahareque” vẫn trụ vững. Sau đó chính quyền địa phương đã phát triển mô hình này và thấy rằng kiến trúc bằng tre khiến việc khôi phục

nhà cửa sau động đất trở nên dễ dàng hơn, và thực sự có nhiều ưu điểm đối với cư dân nghèo. Dần dần mô hình đã được triển khai rộng rãi qua các quốc gia có các điều kiện địa lý tự nhiên tương tự Colombia như Nhật Bản, Philippines...

Không có vật liệu nào dành riêng cho người nghèo hay người giàu. Vì thế, tre là một vật liệu xanh thay thế đang được ứng dụng và khuyến khích sử dụng rộng rãi để hạn chế vấn đề nóng lên toàn cầu do hiệu ứng nhà kính từ các công trình xây dựng hiện đại. Tuy nhiên, tre cũng có nhược điểm. Số lượng thợ sử dụng tre làm vật liệu xây dựng giảm dần do thế hệ trẻ không mặn mà với nghề truyền thống gia đình; người dùng có xu hướng sử dụng các vật liệu hiện đại; các thảm họa gia tăng do biến đổi khí hậu và cả do các yếu tố con người. So với vật liệu hiện đại, độ bền của tre kém hơn do không đủ bí quyết kỹ thuật hoặc phương tiện xử lý; sự xuất hiện của các vật liệu tiên tiến làm giảm mức tiêu thụ các vật liệu truyền thống.

Để tạo khả năng phục hồi và ứng dụng rộng rãi bền vững cho tre, ngoài thị trường truyền thống, cần tiêu chuẩn hóa tre giống như các vật liệu xây dựng khác. Các quy tắc hoặc hướng dẫn sử dụng vật liệu tre ở Ấn Độ gồm: tiêu chuẩn xây dựng quốc gia của Ấn Độ năm 2005; tiêu chuẩn IS 13958: 1994; IS 14588: 1999 Đặc điểm kỹ thuật đối với tấm phủ veneer tre dùng cho mục đích chung; IS 15476: 2013 Tấm lợp bằng tre-Đặc điểm kỹ thuật; ISO 22156 và ISO 22157-1 & 2.

Các tổ chức nổi tiếng và các nhà nghiên cứu cá nhân từ Ấn Độ đang phối hợp cùng nhau để biến tre từ vật liệu truyền thống sang vật liệu kỹ thuật gồm:

- Hội đồng Xúc tiến Công nghệ và Vật liệu Xây dựng đã ghi nhận các yếu tố lợp mái và tường từ tre đã qua xử lý.

- Viện Nghiên cứu & Đào tạo Công nghiệp ván ép Ấn Độ đã phát triển các phương pháp xử lý tấm chiếu tre đúc sẵn cho tường và tấm lợp

bằng chiếu tre để lợp mái.

- Sứ mệnh Tre Quốc gia - chương trình của Chính phủ Ấn Độ thúc đẩy trồng các loài tre khác nhau và ngành công nghiệp thủ công mỹ nghệ làm từ tre có tiềm năng ứng dụng trong việc làm đồ nội thất nhẹ và vách ngăn bên trong.

- Nhóm nghiên cứu của Mukhopadhyay và Dutta từ Viện Kỹ thuật, Khoa học và Công nghệ Ấn Độ đã cho thấy đặc trưng của tre về khả năng ứng dụng, khả năng giảm sốc, cường độ nén và độ bền tách, khả năng kháng chấn, tức là độ dẻo, cường độ nén và giới hạn bền uốn.

- Vengala đã thử nghiệm các chi tiết và công nghệ xây dựng khác nhau của tre và các sản phẩm chế biến từ tre, chẳng hạn như hỗn hợp vữa tre, giàn tre, hệ thống tường...

Tóm lại, các sản phẩm tre đúc sẵn và đã qua xử lý là sản phẩm thay thế gỗ tốt về mặt cấu trúc và giá cả phải chăng, đặc biệt có hiệu quả ở những nơi có khả năng xảy ra động đất. Do đó, nhà Ekra truyền thống có thể được xây dựng bằng tre đã qua xử lý cho vùng nông thôn Assam để bị tổn thương bởi các trận động đất. Các cấu trúc nhà sàn mặc dù thích hợp cho các khu vực dễ bị lũ lụt lại không thích hợp với các vùng bị động đất hoặc có lốc xoáy. Hơn nữa, độ cao lớn khiến việc đi lại khó khăn và các khu dân cư bị chia cắt. Do đó, để giải quyết nhiều vấn đề nguy hiểm ở Assam, nhà làm bằng tre là phù hợp nhất.

### **Mô hình nhà chống lũ ở các quốc gia khác**

Cấu trúc nhà chống lũ không như nhà nổi. Những ngôi nhà này thường nằm trên mặt đất giống như bất kỳ ngôi nhà bình thường nào, nhưng khi ngập nước sẽ nổi lên đến độ cao xác định trước và trở lại vị trí ban đầu sau khi nước rút. Chuyển động được xác định bởi sự trợ giúp của các cọc hướng thẳng đứng. Ở đây, nguyên tắc hoạt động chính là cấu trúc thượng tầng nhẹ nằm trên một đế nổi tương tự như vỏ tàu, kín nước, nhẹ và khỏe. Những ngôi nhà kiểu này phù hợp ở các quốc gia hay bị lũ lụt.

Có sự khác biệt giữa các nước phát triển và



đang phát triển trong việc lựa chọn vật liệu và công nghệ xây dựng. Ở Hà Lan, Hoa Kỳ và Úc, đế nổi được làm bằng nhựa polystyrene giãn nở (EPS) và bê tông khí chưng áp có tỷ trọng tương ứng 881 kg/m<sup>3</sup> và 600-700 kg/m<sup>3</sup>, tức là nhẹ hơn nước. Đôi khi, bê tông xi măng cốt thép hiệu suất cao được sử dụng cho tầng hầm của các tòa nhà nổi vĩnh viễn ở vùng nước sâu. Các đế nhẹ hơn luôn ở trên mực nước và được coi là "chống thấm khô" trong khi các bể chứa bê tông xi măng cốt thép được xem là "chống thấm ướt". Ngược lại, ở các nước đang phát triển như Bangladesh và Ghana, các vật liệu rẻ hơn được sử dụng, đòi hỏi ít hơn về hạ tầng kỹ thuật. Một số ví dụ:

1. Dự án Tổ chức Buoyant - một dự án nghiên cứu của TS. Elizabeth English vào năm 2006 nhằm trang bị thêm cho những ngôi nhà shotgun ở Louisiana có diện tích 700 mét vuông bằng các khối EPS.

2. Floating House tại Hồ Huron, Canada - công trình kiến trúc khung gỗ được xây dựng trên một boong thép nằm trên một chiếc phao thép. Chiếc phao được neo dưới đáy hồ và nổi với bờ qua một cầu cảng.

3. Ngôi nhà LIFT ở Bangladesh của Prosun có những chai nước nhựa rỗng được buộc trong lồng tre để nâng một tòa nhà tre nhẹ lên vài cm. Nhưng độ bền của đế là một vấn đề đáng bàn.

Phần đế nổi bao gồm các ống nhựa HDPE (một dạng vật liệu nhiệt dẻo mật độ cao) được đóng ở hai đầu và được giữ với nhau bằng giàn MS. Những ống này không thấm nước, chắc chắn và sẽ không bị hư hỏng nhanh chóng, đặc biệt là khi được đặt dưới sàn tòa nhà, tránh ánh nắng trực tiếp. Đế đặt trong một ụ tàu khô hình chữ nhật được bọc trong bốn góc MS (1000x1000mm). Các góc ăn sâu vào lòng đất, kéo dài khoảng 2,6m (tức là chiều cao cột chống + cột thép) so với mặt đất và có các tấm nằm ngang ở trên cùng. Các góc này tương đương với các thanh dẫn thẳng đứng, cho phép đế trượt theo phương thẳng đứng lên đến 2,5m với mực nước.

Như vậy, các thiết kế nhà tre hoặc nhà được thiết kế với các đế nổi được làm từ các ống HDPE là phù hợp với địa hình và môi trường ở Assam. Vật liệu rẻ hơn, cấu tạo đơn giản và tuân thủ các yêu cầu cơ bản về khả năng chống chịu với thiên tai - đó là lý do các mô hình này có phạm vi triển khai ứng dụng rộng rãi.

**Sutapa Das, Parthasarathi  
Mukhopadhyay - Sở Kiến trúc, Quy hoạch  
vùng & thành phố; Viện Kỹ thuật, Khoa học  
& Công nghệ Ấn Độ.  
ND: Mai Anh**

## Chuyển đổi số của ngành xây dựng Nga trong bối cảnh sốc kinh tế vĩ mô do Covid -19

Dịch Covid -19 tạo ra những thay đổi to lớn đối với nền kinh tế của nhiều quốc gia và trở thành chất xúc tác cho một cuộc khủng hoảng kinh tế, mà bản chất và hậu quả của nó còn chưa đánh giá được. Cuộc khủng hoảng do đại dịch gây ra đã trở thành một cú sốc kinh tế vĩ mô đối với thế giới. Sốc kinh tế vĩ mô trong lý thuyết kinh tế được xem như một sự kiện xuất hiện đột ngột trong nền kinh tế làm thay đổi

tổng cầu hoặc tổng cung.

Trước hết, Covid -19 khiến biên giới của các quốc gia bị đóng cửa, dẫn đến sự phá vỡ nhiều mối quan hệ kinh tế. Tình trạng đó gây ra sốc về nguồn cung - hiện tượng không thường xuyên xuất hiện đối với nền kinh tế toàn cầu. Covid-19 gây nên tình trạng sốc cả nguồn cung và cầu trong nền kinh tế của các quốc gia. Đối với LB Nga, sốc nguồn cầu được thể hiện rõ

ràng ở xuất khẩu tụt giảm, sức mua của người dân giảm, việc phá giá dẫn đến nhu cầu trong nước bị giảm đáng kể.

Như vậy, cuộc khủng hoảng do Covid-19 không chỉ làm giảm cung hoặc cầu, mà còn kết hợp các mối quan hệ tương hỗ của cả cung và cầu, khiến khủng hoảng càng thêm phức tạp. Các cuộc khủng hoảng kiểu này ảnh hưởng nghiêm trọng đến các chỉ tiêu định tính và định lượng của tất cả các ngành kinh tế, trong đó có xây dựng.

### **Tác động của Covid-19 đối với ngành xây dựng LB Nga**

Mặc dù đại dịch không tác động đến lĩnh vực xây dựng ở mức nghiêm trọng như lĩnh vực dịch vụ hay du lịch, tuy nhiên, các tác động này cũng cần phải được quan tâm. Theo Hiệp hội các doanh nghiệp xây dựng Nga, khối lượng xây dựng sụt giảm chủ yếu bởi rất nhiều đơn vị xây dựng phải ngừng hoạt động trong thời gian từ giữa tháng 4 đến giữa tháng 5/2020.

Khi Covid -19 đang diễn ra, hoạt động xây dựng tại hầu hết các chủ thể Liên bang Nga được phân loại là “xây dựng không bị cấm” - nghĩa là, các hoạt động xây dựng vẫn diễn ra đồng thời với việc áp dụng các biện pháp an toàn nhất định. Các khu vực như St.Peterburg, Khabarovsk, Altai, Tyva và Tver được coi là “khu vực được phép hoạt động xây dựng” kể cả trong khu vực đang bị cách ly, nghĩa là tại đó không áp dụng bất kỳ hạn chế đặc biệt nào. Với việc nới lỏng các điều kiện cách ly, số lượng các dự án xây dựng chuyển từ danh mục “xây dựng không bị cấm” sang danh mục “được phép xây dựng” bắt đầu tăng lên, và từ đầu tháng 7/2020, việc xây dựng diễn ra tại khắp các chủ thể Liên bang.

Cuối tháng 4/2020, Hiệp hội các doanh nghiệp xây dựng đã khảo sát về tác động của đại dịch đối với hoạt động của các nhà thầu xây dựng. Hơn 3,5 nghìn nhà thầu từ 64 khu vực của LB Nga đã tham gia khảo sát. Qua đó, nổi lên một số vấn đề: doanh nghiệp buộc phải

ngừng hoạt động, cán bộ nhân viên không được đến công trường, nguồn vốn đầu tư bị gián đoạn (39,7%). Đáng chú ý, 12,2% trong số các doanh nghiệp tham gia khảo sát không gặp vấn đề gì đặc biệt liên quan đến đại dịch. Các nhà thầu xây dựng cũng nêu lên tình trạng ngừng hoạt động của đơn vị và nguyên nhân. Một phần ba (33,9%) cho rằng việc xây dựng tại đơn vị phải ngừng hoàn toàn/ tại hơn 75% số công trình, mà các nguyên nhân chính là chủ đầu tư hoặc chính quyền địa phương yêu cầu dừng, và chủ đầu tư ngừng cung cấp kinh phí.

Về vấn đề nhân lực, 70% doanh nghiệp giữ lại toàn bộ cán bộ nhân viên, gần 4% đã phải cho nghỉ việc một phần hoặc toàn bộ nhân viên của công ty.

Về vấn đề tài chính, 43,3% số nhà thầu bị gián đoạn đáng kể trong cung cấp tài chính; gần 5% chuẩn bị phá sản do gặp vấn đề tài chính nghiêm trọng; 1,8% ngừng các hoạt động chính và chắc chắn phá sản; gần 60% bị giảm doanh thu, 100% nợ tiền lương, tiền thuê nhà, tiền thuế và các khoản chi tiêu khác. Sự hỗ trợ tài chính của nhà nước cho lĩnh vực xây dựng vào thời điểm khảo sát cũng cho thấy những số liệu không khả quan: 90,4% nhà thầu không nhận được hỗ trợ tài chính. Trong số những đơn vị nhận được hỗ trợ tài chính thì có 3,9% cho rằng hỗ trợ tài chính không đủ để cải thiện vị thế của công ty.

Nhìn chung, các doanh nghiệp tham gia khảo sát đều cảm nhận được tác động lớn của đại dịch tới các hoạt động của mình; khoảng một nửa số nhà thầu (46,2%) cho rằng tình hình trong ngành xây dựng sẽ xấu đi trong tương lai.

Thị trường nhà ở cũng bị ảnh hưởng đáng kể bởi đại dịch. Nhà nước thực hiện nhiều biện pháp hỗ trợ (chương trình ưu đãi thế chấp, cho vay ưu đãi, tăng trợ cấp nhằm tạo nhà ở cho chương trình tái định cư trong quỹ khẩn cấp) giúp giảm bớt khó khăn trên thị trường bất động sản, nhưng chưa đủ hiệu quả để khắc phục mọi thiệt hại do Covid -19 gây ra. Có 28 triệu m<sup>2</sup>

nhà ở đưa vào sử dụng ở Liên bang Nga trong nửa đầu năm 2020 - thấp hơn 7,1% so với cùng kỳ năm 2019. Do vậy, việc thực hiện mục tiêu tăng số lượng nhà ở đưa vào sử dụng hàng năm vào năm 2024 dự tính bị chậm 3 năm, tức phải đến năm 2027.

Như vậy, đại dịch đã ảnh hưởng trực tiếp đến ngành xây dựng, tác động đến mọi công trình và công trường thi công xây dựng. Một số nhà nghiên cứu cho rằng ngành xây dựng không bị thiệt hại trên quy mô rộng như nhiều ngành kinh tế khác, và mức thiệt hại chỉ “giảm sút khá nhẹ”, do ngành chịu tác động của khủng hoảng muộn hơn nhiều so với các ngành khác như du lịch, thương mại, dịch vụ, công nghiệp... Tuy nhiên, ngành xây dựng chịu tác động của khủng hoảng muộn hơn cũng có nghĩa khó mà nhanh chóng thoát ra khỏi khủng hoảng.

Trước thực trạng trên, chuyển đổi số có thể giúp giảm thiểu những thiệt hại mà ngành xây dựng gặp phải do Covid - 19, thậm chí hoàn toàn tránh được các thiệt hại đó. Các chuyên gia cho rằng chuyển đổi số là yếu tố sống còn đối với các tổ chức đang hướng tới phát triển bền vững và duy trì vị thế trên thị trường.

Hiện tại chuyển đổi số đang được triển khai tại hầu hết các lĩnh vực của xã hội, xây dựng không nằm ngoài xu thế này. Những năm gần đây, số hóa trong ngành xây dựng diễn ra với tốc độ không cao, nhưng ổn định.

## **Chuyển đổi số trong ngành xây dựng Nga**

Từ tháng 3/2020, ngành xây dựng bắt đầu xu hướng suy giảm, có thể tác động tiêu cực đến nền kinh tế trong tương lai, thậm chí nghiêm trọng hơn so với cuộc khủng hoảng năm 2008. Với khả năng lập lại các đợt dịch, cũng như tỷ lệ công việc thực hiện trực tuyến gia tăng, nhu cầu thuê văn phòng và mua bất động sản thương mại có thể giảm, cũng như giảm nhu cầu về bất động sản nhà ở gần văn phòng.

Ngành xây dựng hiện chưa được số hóa đầy đủ. Ngay cả trước cú sốc kinh tế vĩ mô, mức độ

chuyển đổi số của ngành xây dựng Nga vẫn thấp hơn so với các lĩnh vực khác của nền kinh tế. Sự phát triển của số hóa trong xây dựng gặp khó khăn, do trên thực tế các dự án xây dựng thường rất cá biệt, thiếu sự tương tự, phụ thuộc vào vị trí lãnh thổ, điều kiện khí hậu, môi trường và nhiều yếu tố khác. Yêu cầu đối với công nghệ xây dựng rất đa dạng ở các quốc gia khác nhau. Điều đó gây trở ngại cho việc áp dụng các công nghệ số trong xây dựng. Tuy nhiên, khối lượng dữ liệu được sử dụng trong ngành xây dựng đang tăng lên hàng năm. Dữ liệu lớn trong lĩnh vực xây dựng chưa được hệ thống hóa, mức độ xử lý thấp, và đối với nhiều người vẫn khó tiếp cận. Các dự án xây dựng lại thường mang tính đặc biệt phức tạp. Do đó, sự phức tạp và không đồng nhất trong xây dựng vẫn chưa cho phép nhanh chóng chuyển sang công nghệ số trong bối cảnh Covid - 19, như các lĩnh vực khác (thương mại, giáo dục...).

Trong vòng hơn một thập kỷ qua, thế giới đã và đang chứng kiến việc ứng dụng ngày càng nhiều các công nghệ giúp số hóa và tự động hóa quy trình xây dựng trong tất cả các giai đoạn của chuỗi giá trị - xu thế này được gọi là “Xây dựng 4.0”. Trên thực tế, cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ tư hay còn gọi là Công nghiệp 4.0 đã tác động không nhỏ đến lĩnh vực xây dựng từ năm 2009.

Dựa trên việc phân tích các thông tin liên quan gần với chủ đề trên, các công nghệ then chốt của Xây dựng 4.0 có thể được chia thành 7 nhóm sau: BIM thiết kế 3D; chế tạo kết cấu trong nhà máy; sản xuất áp dụng kỹ thuật số; giám sát; mô hình hóa hệ thống; trí tuệ nhân tạo; khoa học về dữ liệu.

BIM là công nghệ số then chốt của Xây dựng 4.0. Kế thừa hệ thống tự động hóa thiết kế truyền thống, BIM cho phép tất cả các bên liên quan của dự án sử dụng mô hình ảo và mô hình thông tin trên tất cả các giai đoạn trong vòng đời dự án. Những năm gần đây, việc sử dụng BIM tăng lên khi lợi ích của công nghệ này trở

nên rõ ràng. BIM giúp nâng cao năng suất và hiệu quả của dự án xây dựng, cung cấp khả năng kiểm soát chất lượng dự án, hỗ trợ ra quyết định theo thời gian thực và phát hiện sớm các rủi ro tiềm ẩn về an toàn.

Sản xuất kỹ thuật số liên quan đến việc thực hiện toàn bộ hoặc một phần các nhiệm vụ kỹ thuật mà không có sự can thiệp của con người. Ví dụ, robot có thể thực hiện các hoạt động thể chất trên công trường xây dựng một cách tự chủ và an toàn, không có người lái và hoàn toàn tự động. Máy bay không người lái và máy quét laser có thể được sử dụng để đo khối lượng sản xuất, và tự động hóa bằng robot để lắp ráp dầm thép và kết cấu gạch đã bắt đầu được sử dụng trên các công trường xây dựng nhằm thay thế lao động của con người.

Công nghệ giám sát kỹ thuật số cũng là một trọng tâm của Xây dựng 4.0. Việc theo dõi tiến độ tại một địa điểm xây dựng được thực hiện bằng máy quay video. Công nghệ quét laser giúp giám sát tiến độ và chất lượng xây dựng và Thẻ nhận dạng tần số sóng vô tuyến (Radio Frequency Identification-RFID) được sử dụng để định vị và xác định sự di chuyển của máy, thiết bị và công nhân giúp đánh giá hiệu suất và sự an toàn.

Mô hình hóa hệ thống và phân tích dữ liệu cũng là một trong những công nghệ quan trọng của Xây dựng 4.0. Mô hình hóa hệ thống bao gồm mô hình hóa 3D (n-chiều), công nghệ thực tế ảo và thực tế tăng cường. Tạo mẫu nhanh với các mô hình in 3D giúp đẩy nhanh quy trình thiết kế và nâng cao khả năng hiển thị.

Khoa học dữ liệu giúp các nhà quản lý dự án đưa ra quyết định một cách hiệu quả hơn thông qua các cơ hội mới tiếp cận thông tin. Khoa học dữ liệu sử dụng công nghệ đám mây, công nghệ bảo vệ dữ liệu kiểu chuỗi khối (Blockchain), có nhiều tiềm năng ứng dụng trong xây dựng.

Đã có nhiều ví dụ về chuyển đổi số các quy trình xây dựng nhằm giảm chi phí, tiết kiệm thời

gian và nâng cao chất lượng và an toàn. Công ty Komatsu của Nhật Bản sử dụng trí tuệ nhân tạo trong xây dựng; Thụy Sĩ phát triển robot di động In Situ Fabricator<sup>1</sup> có khả năng hoạt động trực tiếp trên công trường. Công ty Fastbrick Robotics của Úc phát triển robot xây lắp có tốc độ xây lắp nhanh hơn nhiều so với con người, có thể xây tới 1000 viên gạch mỗi giờ.

Bộ Xây dựng, Nhà ở & Tiện ích công cộng Liên bang Nga đặt nhiệm vụ số hóa 80% tất cả các dịch vụ công. Chính phủ Liên bang Nga đang lập kế hoạch số hóa các hoạt động kiểm soát và giám sát. Tuy nhiên, hiện tại, công cụ chính số hóa ở Liên bang Nga vẫn là BIM. BIM cho thấy những ưu điểm và cả nhược điểm, trong đó nhược điểm cơ bản là bảo vệ bản quyền. Hiện nay, thành phố St. Peterburg đang triển khai áp dụng mô hình BIM trong các dự án hạ tầng kỹ thuật đô thị ở cấp nhà nước. BIM có ưu điểm lớn giúp thể hiện trực quan kết quả đánh giá dự án, tự động hóa việc kiểm tra dự án, sử dụng mô hình trên tất cả các giai đoạn của vòng đời và đơn giản hóa quy trình gửi các loại giấy tờ, văn bản đến các cơ quan giám định nhà nước. Tuy vậy, BIM đòi hỏi chi phí cao khi lập mô hình BIM, và đội ngũ nhân viên sử dụng BIM phải được đào tạo chuyên nghiệp. Như vậy, việc phát triển và triển khai công nghệ mới trong xây dựng còn hạn chế cũng bởi đặc thù của lĩnh vực xây dựng.

## Kết luận

Có thể thấy hiện tại khó đánh giá trước một cách rõ ràng hậu quả của sốc kinh tế vĩ mô do Covid - 19 đối với tương lai ngành Xây dựng. Mặt khác, ngành đang ngày càng chịu ảnh hưởng từ các công nghệ số, sự xuất hiện của công nghệ số giúp giảm thiểu hậu quả của cuộc khủng hoảng. Trong điều kiện mới do đại dịch gây ra, công nghệ số sẽ ngày càng đóng vai trò quan trọng trong các ngành công nghiệp khác nhau, bao gồm cả xây dựng. Trong tương lai, công nghệ Xây dựng 4.0 sẽ tạo ra những thay đổi lớn trong tất cả các quy trình quản lý dự

án xây dựng, bao gồm chi phí thời gian, nhân lực, mua sắm,... Chuyển đổi số ngành xây dựng sẽ dẫn đến việc tái cấu trúc và tự động hóa các quy trình quản lý dự án xây dựng. Các công ty xây dựng hiện đang duy trì các quy trình kinh doanh truyền thống của họ và việc sử dụng các công nghệ riêng biệt để thu thập dữ liệu dự án, như sử dụng máy bay không người lái, máy ảnh, cảm biến và thẻ RFID, vẫn chưa phải là bước chuyển đổi sang Xây dựng 4.0. Liên bang

Nga đang thực hiện những bước đi đầu tiên hướng tới quá trình chuyển đổi sang Xây dựng 4.0, trong bối cảnh việc khắc phục hậu quả của sốc kinh tế vĩ mô do Covid -19 ngày càng quan trọng và cấp thiết.

**Borkova E.A., Litvinova N.A.**

*Tạp chí Các vấn đề kinh tế đổi mới,  
số 4/2020*

**ND: Lê Minh**

## Kinh nghiệm thế giới trong chuyển đổi các siêu đô thị

Dân số tại các siêu đô thị trên thế giới đang tiếp tục gia tăng, chất lượng môi trường đô thị trở thành một trong những điều kiện tiên quyết để phát triển kinh tế đô thị. Kinh nghiệm của các thành phố hàng đầu cho thấy: các chiến lược phát triển siêu đô thị trong dài hạn sẽ góp phần dung hòa những hệ quả kèm theo của sự phát triển nhanh chóng (nạn thất nghiệp, giao thông và môi trường xuống cấp), đồng thời thu hút nhân tài, tăng năng suất lao động và phát triển thêm nhiều đổi mới.

Trong vòng 7 thập kỷ qua, tốc độ đô thị hóa toàn cầu diễn ra rất nhanh. Vào những năm 1950, thế giới có khoảng 751 triệu dân sống tại các đô thị, hiện nay con số này xấp xỉ 4,2 tỷ. Ở Bắc Mỹ, 82% dân sống ở các thành phố; ở Mỹ Latinh và Caribe - 81%; ở châu Âu - 74%. Đến năm 2030, thế giới sẽ có 43 siêu đô thị có số dân trên mười triệu người. Các chiến lược phát triển đô thị luôn là chủ đề nóng trong các cuộc thảo luận, hội nghị, diễn đàn trên toàn cầu.

Theo các nhà phân tích của Mercer - công ty tư vấn quốc tế trong lĩnh vực quản lý nguồn nhân lực và dịch vụ tài chính, về tổng thể, các thành phố châu Âu có mức tiện nghi sống cao nhất (8/10 thành phố hàng đầu trong bảng xếp hạng của Mercer về Chất lượng sống năm 2019 là các thành phố EU). Trong khối châu Á, Singapore đứng đầu về chỉ số chất lượng sống nói chung. Nếu tính đến mức phát triển kinh tế,

tiềm năng khoa học, tương tác văn hóa, sinh kế của người dân và môi trường gia đình, các thành phố thuộc top 5 theo đánh giá của Viện Chiến lược Đô thị thuộc Quỹ Maury Memorial lần lượt là London, New York, Tokyo, Paris và Singapore. Tuy nhiên, ngay cả một nền kinh tế phát triển không phải luôn có thể đảm bảo chất lượng cuộc sống trong thành phố. Các thành phố như London và New York dù có nền kinh tế phát triển, song mặt khác là thời nam châm thu hút tội phạm nên nhận đánh giá thấp hơn Vienna hay Melbourne. Còn các vị trí dẫn đầu của Tokyo lại cho thấy rủi ro có thể được giảm bớt ngay cả ở một siêu đô thị nhiều triệu dân.

Với sự gia tăng dân số, tất cả các thành phố đều phải đối mặt với những thách thức trong việc đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng về nhà ở, giao thông, hệ thống năng lượng và cơ sở hạ tầng khác, cũng như việc làm và các dịch vụ cơ bản như giáo dục, chăm sóc sức khỏe. Trong bối cảnh toàn cầu hóa, môi trường đô thị tiện nghi đang trở thành động lực cho sự phát triển và tăng năng lực cạnh tranh của nền kinh tế các siêu đô thị. Theo một báo cáo gần đây của Liên Hợp quốc (2019), giữa các siêu đô thị trên thế giới đang có sự cạnh tranh về khả năng thu hút nhân tài. Các nhà phân tích cho biết: các thành phố cố gắng bảo đảm chất lượng cuộc sống cho các chuyên gia giỏi nhất, tạo cho họ mọi cơ hội tự thực hiện - tạo các vị trí làm việc





*Copenhagen - thành phố đi bộ*



*Khu vực nhà ga Kings Cross và St.Pancras (London) sau tái thiết*

thông minh, xây dựng môi trường thoải mái để chịu để làm việc.

Năm 2019, top 10 thành phố đáng sống nhất thế giới theo đánh giá của Liên Hợp quốc là: Vienna, Melbourne, Sydney, Osaka, Calgary, Vancouver, Toronto (3 thành phố Canada), Tokyo, Copenhagen, Adelaide.

### **Các chiến lược dài hạn để quản lý đô thị**

Điều cơ bản làm nên sự khác biệt của hầu hết các thành phố hàng đầu trong các bảng xếp hạng của các cơ quan và tổ chức quốc tế uy tín là: có kế hoạch phát triển nhất quán và các công cụ cần thiết (chẳng hạn một bộ các quy tắc thiết kế, yêu cầu và khuyến nghị cho sự phát triển khu vực) cho phép bảo toàn hình ảnh, bản sắc riêng của thành phố, tránh việc “loạn thị giác”. Không thể quản lý một siêu đô thị đang phát triển nếu thiếu chiến lược dài hạn về phát triển không gian kinh tế - xã hội.

### **Copenhagen: thành phố đi bộ**

Copenhagen được coi là một trong những hình mẫu quy hoạch đô thị với Kế hoạch “Fingerplan” (Copenhagen giống như một lòng bàn tay đang xò ra trên bản đồ) được biên soạn từ năm 1947. Sự phát triển của thành phố vẫn đang tiếp tục đi theo lộ trình đã hình thành trong kế hoạch đầu tiên này - dọc theo các tuyến đường sắt kéo dài từ trung tâm thành phố ra ngoại ô. Khoảng không gian giữa các “ngón tay” là các vùng xanh.

Vào đầu những năm 2000, Thủ đô với quy

mô không lớn phải đối mặt với các vấn đề phát triển. Dân số của trung tâm thành phố lịch sử (700 nghìn người) mỗi năm tăng thêm khoảng 10 nghìn người. Vùng Thủ đô Copenhagen hiện nay có số dân hơn 2 triệu, sẽ tăng thêm hơn 200 nghìn nữa vào năm 2030 và 100 nghìn nữa vào năm 2040 - theo ước tính của Kurt Liljengren, Giám đốc Trung tâm Kiến thức Kinh tế Nhà ở Đan Mạch. Ông cũng lưu ý sự phát triển kinh tế không đồng đều giữa các khu vực trong Vùng Thủ đô, nhất là giá nhà ở tại trung tâm thành phố tăng cao sẽ tăng nguy cơ phân biệt xã hội.

Fingerplan được sửa đổi lần đầu tiên cách đây 12 năm, theo đó các lãnh thổ của Vùng Thủ đô được mở rộng, cần có chiến lược thống nhất cho toàn bộ khu vực. Hiện nay, Vùng thủ đô của Đan Mạch bao gồm 34 khu vực tự trị, trong đó có thành phố Copenhagen. Mỗi nơi trong số này đều chuẩn bị kế hoạch chi tiết để phát triển lãnh thổ của mình.

Các chuyên gia Liên Hợp quốc đánh giá: văn hóa tự quản địa phương cao là đặc trưng của nhiều thành phố châu Âu, đặc biệt tại các nước Scandinavia, và điều này giải thích cho chất lượng cuộc sống cao.

Cựu Thị trưởng Copenhagen giai đoạn 1989 - 2004, và hiện nay là Giám đốc về quy hoạch đô thị của Nordic Real Estate Partners, ông Jens Kramer Michelsen cho rằng: Chính quyền các đô thị cần tìm kiếm những giải pháp mang



Quy hoạch Singapore có tầm nhìn 100 năm

lại lợi ích tối đa cho cộng đồng. Ngay cả việc những bãi đỗ xe trả phí (vốn được coi là biện pháp cần thiết để giảm tải giao thông đường phố và giảm lượng khí thải) chưa thực sự phổ biến cũng có thể được giải quyết một cách hiệu quả hơn, để khiến người dân chấp nhận hơn. Theo ông Michelsen: nếu bãi đỗ xe mất phí không phải là một tòa nhà xấu xí nhàm chán, mà là một trung tâm chức năng, nơi có thể mua sắm, tập thể thao miễn phí, bàn giao đồ tái chế, không chỉ đậu ô tô mà còn cả xe đạp, thì người dân sẽ rất hoan nghênh. Ông chia sẻ: khi thiếu nguồn vốn liên bang cũng như vốn riêng, các cơ quan chính quyền Copenhagen đã tìm ra những mô hình tài trợ để tái phát triển các khu công nghiệp cũ và phát triển cơ sở hạ tầng. Việc thành lập các tập đoàn nhà nước để phát triển các vùng lãnh thổ và áp dụng các nguyên tắc PPP vào cuối thập niên 1980 - đầu thập niên 1990 đã bảo đảm khả năng phát triển của Thủ đô Đan Mạch trong thế kỷ XXI. Tập đoàn quốc gia CPH City & Port Development (95% thuộc sở hữu của Copenhagen, 5% của Chính phủ liên bang) thực hiện một nửa số dự án tái phát triển trong vòng một thập kỷ qua. Đặc biệt, 15 tỷ đô la vốn đầu tư tư nhân được huy động trong các kế hoạch tái phát triển khu vực cảng Nordhavn đã giúp tái đầu tư 5,8 tỷ đô la để xây tàu điện ngầm Copenhagen.

Du khách đến Đan Mạch đều có chung nhận xét: nếu trên Trái đất có một nơi đáng



Công viên Zaryadye mới được xây dựng ngay trong trung tâm lịch sử Moskva

sống thì đó chính là Copenhagen. Tại đây có thể tận hưởng và cảm nhận chất lượng môi trường đô thị. Lối kiến trúc cũng vô cùng đa dạng, rất khó để tìm thấy hai ngôi nhà giống hệt nhau trong thành phố. Việc nhân văn hóa các không gian đô thị thậm chí còn được biểu thị bằng thuật ngữ riêng - “Copenhagen hóa”. Sau Thủ đô của Đan Mạch, việc sửa đổi chiến lược phát triển các vùng đô thị, đề cao tính nhân văn trong các quy hoạch đô thị tiếp tục lan rộng tới nhiều thành phố khác trên thế giới vào đầu những năm 2000.

Có bốn nguyên tắc để hình thành môi trường đô thị tiện nghi mà Jan Geil - kiến trúc sư Đan Mạch, người sáng lập phương pháp nhân văn trong thiết kế môi trường đô thị đã áp dụng triệt để vào việc chuyển đổi các không gian công cộng ở Copenhagen:

1. Thành phố sẽ sinh động hơn khi có nhiều người đi bộ, đi xe đạp và dành thời gian tại các địa điểm công cộng.
2. Thành phố an toàn hơn khi có nhiều người ra đường hơn và dành thời gian ở các khu vực công cộng.
3. Thành phố bền vững hơn khi hệ thống giao thông đô thị xanh hơn: đi bộ, đi xe đạp và giao thông công cộng.
4. Thành phố khỏe mạnh hơn khi một phần tự nhiên trong hoạt động hàng ngày là đi bộ hoặc đi xe đạp.

**London: quản lý tập trung Vùng thành phố**

Năm 2004, Kế hoạch phát triển đầu tiên của London hiện đại đã ra đời, sau đó trải qua một số sửa đổi, phiên bản mới nhất của chiến lược phát triển không gian có hiệu lực vào năm 2011. Kinh nghiệm phát triển không gian theo chiến lược của Thủ đô Anh quốc (có quy mô dân số, diện tích và vị thế trong nền kinh tế quốc gia tương tự Moskva của Liên bang Nga) rất thú vị đối với thực tiễn quy hoạch đô thị trong nước, theo đánh giá của Chủ tịch Viện Hàn lâm Khoa học Xây dựng và Kiến trúc Nga, kiến trúc sư trưởng của Moskva giai đoạn 1996-2012 Alexander Kuzmin.

Cho đến năm 2000 (khi thành phố chính thức có Thị trưởng - người chịu trách nhiệm về chiến lược phát triển không gian), London không có chính quyền trung ương. Thành phố được chia thành những thiết chế đô thị, tại đó giải quyết các vấn đề phát triển, còn nhà nước thực hiện các dự án hạ tầng lớn. Cuộc bầu cử Thị trưởng đầu tiên Ken Livingston cách đây 19 năm là một bước ngoặt trong lịch sử phát triển của thành phố, Greater London bắt đầu phát triển như một không gian kinh tế xã hội thống nhất. Sự phát triển của giao thông, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, khung thiên nhiên - sinh thái được quản lý tốt hơn ở quy mô vùng thành phố.

Phí để vào London được áp dụng từ năm 2003, song song với sự phát triển của hệ thống giao thông công cộng (áp dụng các tuyến xe buýt chạy suốt ngày đêm và các làn đường dành riêng). Quyết định này, theo cựu Thị trưởng K.Livingston, đã giúp giảm tải giao thông ở Thủ đô và giảm lượng khí thải, giúp London tăng điểm trong bảng xếp hạng.

Trong vòng 19 năm qua, dân số London đã tăng từ 7 triệu lên 9 triệu người. Theo ông Livingston, các chính khách địa phương và quốc gia phải hiểu rõ đầu tư vào cơ sở hạ tầng chính là chìa khóa để phát triển thành phố và giành chiến thắng trong cuộc cạnh tranh với các nền kinh tế khác. Người dân tiếp tục di cư đến sinh sống tại London: 43% cư dân của

Greater London là người nước ngoài; ước tính đến năm 2031 dân số đạt 8,82 triệu người. Để giải quyết vấn đề nhà ở, mỗi năm thành phố cần phải xây dựng khoảng 32 nghìn đơn vị nhà, và mỗi khu vực trong tổng số 33 thiết chế đô thị đều có các chỉ tiêu riêng.

Trong điều kiện lãnh thổ hạn hẹp để phát triển, Thủ đô của Vương quốc Anh đã trở thành một điển hình của việc hồi sinh các khu công nghiệp cũ. Kế hoạch chiến lược xác định 38 khu công nghiệp được coi là có tiềm năng, cung cấp nguồn đất đai cơ bản để xây dựng nhà ở và xây dựng thương mại, và bảy "khu vực chuyên sâu" - dự kiến sẽ được cải tạo và "nén". Công cuộc tái thiết đã biến đổi các khu ổ chuột gần nhà ga King's Cross và St. Pancras. Trường Tổng hợp Nghệ thuật London và Cao đẳng St. Martins danh tiếng đã được di dời đến vị trí các nhà kho của ga đường sắt trước đây, khu vực nhanh chóng có rất nhiều người trẻ tuổi sáng tạo tới sinh sống. Chính phủ đã đầu tư 2,5 tỷ bảng Anh cho cơ sở hạ tầng trong khu vực, và thu hút đầu tư tư nhân để tái phát triển các khu công nghiệp lân cận.

Marian Larraghi, đồng chủ tịch của King's Cross Railway Lands Group - nhóm sáng kiến bảo vệ khu vực này cho biết: cho đến nay, các kế hoạch phát triển khu vực này không phù hợp với cộng đồng địa phương - vào cuối những năm 1980, cư dân địa phương đã nhất quyết phản đối việc xây dựng tại đây các khối văn phòng. Họ lo ngại trong trường hợp suy thoái kinh tế các tòa nhà sẽ bị bỏ không. Hiện nay, người dân và các nhà phát triển đã đàm phán thành công. Trước hết, tại đây sẽ xây dựng nhà ở cho một bộ phận dân cư ít phúc lợi xã hội trong khu vực. Chính quyền địa phương tại các khu vực đô thị sẽ giúp duy trì sự tương tác giữa chính quyền và cộng đồng địa phương. Theo bà Marian, không thể đánh giá thấp vai trò của chính quyền địa phương. Việc tái thiết các khu vực trong London đang diễn ra hiện nay phần lớn là nhờ sáng kiến của chính quyền địa phương.



## **Singapore: Quy hoạch tổng thể 100 năm**

Vào những năm 1960, có tới hai phần ba (trong số 1,9 triệu dân Singapore) sống trong các khu nhà ổ chuột. Tới năm 1985, các khu vực nghèo đã biến mất hoàn toàn. Liu Tai Ker - cựu kiến trúc sư trưởng của thành phố từ 1969 đến 1992 cho biết: chiến lược đúng đắn và mô hình tài chính bền vững đã giúp thành phố xóa bỏ những khu ổ chuột trong thời gian ngắn kỷ lục. 82% dân Singapore hiện đang được nhà nước trợ vốn mua nhà. Ngoài ra, khi xây dựng kế hoạch phát triển thành phố, các nhà chức trách đã tính toán kỹ những sai lầm của hầu hết các siêu đô thị: thay vì một trung tâm thương mại lớn, bốn trung tâm kinh tế thứ cấp được hình thành trong thành phố, mỗi một trong số đó lại có những trung tâm con riêng. Từ đây hình thành đặc điểm quy hoạch là xây dựng các tòa nhà chọc trời "có đôi" - một là căn hộ để ở, một cho khối văn phòng. Vị trí việc làm được phân bố đồng đều, mọi người không có xu hướng đổ về trung tâm chính, do đó giải quyết một phần nạn ùn tắc giao thông. Tuy nhiên, sự bùng nổ kinh tế vào đầu những năm 2000 đã khiến thành phố - đảo quốc không thể tránh hoàn toàn các vấn đề giao thông: dân số 5,8 triệu người; tỷ lệ phương tiện giao thông cá nhân chiếm 34%, cao hơn so với Seoul (23%), Tokyo (12%) và Hồng Kông (12%). Tại các thành phố vừa nêu, hầu hết người dân sử dụng phương tiện giao thông công cộng. Chính quyền Singapore tất nhiên không thỏa hiệp với tình trạng này: đến năm 2030, tỷ lệ giao thông công cộng dự kiến tăng tới 75%; chiều dài mạng lưới đường sắt sẽ tăng gấp đôi (đến 360km); xe buýt sẽ phát triển, các tuyến đường dành cho xe đạp sẽ được mở rộng, các bãi đỗ xe và dịch vụ cho thuê xe đạp sẽ tăng lên. Các khu phố mới trong thành phố đang được phát triển, có tính tới kế hoạch giảm một nửa chỗ đỗ xe.

Xem xét khả năng phát triển của tất cả các loại hình sử dụng đất cơ bản và hạ tầng đô thị quan trọng, nhất là hạ tầng giao thông, là

nhệm vụ của kế hoạch ý tưởng về phát triển không gian Singapore. Kế hoạch được xây dựng cho 40-50 năm, được cập nhật khoảng mười năm một lần. Cho đến nay, Singapore đã thông qua bốn kế hoạch vào các năm 1971, 1991, 2001 và 2011. Các điều kiện chi tiết hơn về sử dụng đất, mật độ xây dựng tối đa cho phép đối với từng khu vực được quy định trong kế hoạch trung hạn về phát triển không gian (hay còn gọi là kế hoạch tổng thể) được phê duyệt cho 15 năm và cập nhật 5 năm một lần.

Chong Kun Hin, Giám đốc Hội đồng Xây dựng và phát triển nhà ở cho biết: kế hoạch tổng thể bảo đảm tính minh bạch và chắc chắn đối với khu vực tư nhân. Kế hoạch dài hạn cho 100 năm để có thể bao trùm mọi cơ hội tái thiết các tòa nhà và hạ tầng hiện có, kéo dài tuổi thọ kinh tế của chúng. Kế hoạch tổng thể giúp các nhà quản lý tìm ra điểm dung hòa giữa các hình thức sử dụng đất, và xác định ưu tiên đầu tư cho hạ tầng cơ sở.

Hiện nay, với điều kiện lãnh thổ hạn hẹp, các nhà chức trách Singapore đang tư duy để sử dụng nhiều hơn các không gian đô thị. Theo Chong Kun Hin, Singapore đang nghiên cứu kinh nghiệm tái phát triển các khu vực cảng của London, và không loại trừ khả năng sau nửa thế kỷ nữa, cảng Singapore vốn sầm uất bậc nhì thế giới sẽ cùng số phận.

## **Liên bang Nga: tìm kiếm tiêu chuẩn**

Trong một thập kỷ qua, Thủ đô Moskva đã thực sự thay đổi về không gian công cộng. Kể từ năm 2011, chiều dài của các phố đi bộ đã tăng hơn 5 lần, tổng số công viên đã tăng gấp đôi, bao gồm cả áp dụng các giải pháp mới trong khai thác các không gian công cộng, như tại công viên Zaryadye. Nhìn chung, Nga vẫn chưa có quy hoạch dài hạn cho sự phát triển của các thành phố, thiếu tính kế tục trong chính sách quy hoạch đô thị như nhiều nước châu Âu khác (Đan Mạch chẳng hạn). Theo các chuyên gia nhìn nhận, Nga đang từng bước đưa vào thực tiễn phát triển đô thị một công cụ tương tự

quy hoạch tổng thể mang tính chiến lược. Công cụ này giống như bất kỳ chiến lược nào nhằm đưa ra các giải pháp tối ưu cho phát triển không gian - tạo và tái tạo các đường phố, công viên, tòa nhà công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật để thực hiện các nhiệm vụ thực tế.

So với các nước châu Âu, Thủ đô của Nga không phải đạt mức cao về chuyển đổi thành công chất lượng hạ tầng, sự sẵn có của hạ tầng để thay đổi hành vi và nhận thức của người dân. Tuy vậy, các yêu cầu về phát triển đô thị ở Nga trong vòng 5-6 năm gần đây đang thay đổi. Đặc biệt, trong khuôn khổ Đề án quốc gia “Nhà ở và Môi trường đô thị”, cơ chế trợ vốn để xây dựng nhà ở được cải thiện, chất lượng công nghiệp xây dựng nhà ở được nâng cao và chú trọng hơn, các chính sách phát triển môi trường đô thị tiện nghi và phát triển tổng hợp các đô thị, điểm tập trung dân cư khác được nghiên cứu xây dựng. Theo kế hoạch, đến năm 2024, chỉ số chất lượng và tiện nghi của môi trường đô thị tăng 30%; tỷ lệ các thành phố có môi trường sống thiếu thuận lợi giảm 50%; tỷ lệ các thành phố có môi trường thuận lợi sẽ tăng từ 25% (năm 2019) lên 60%. Việc hình thành cơ chế tham gia trực tiếp của người dân vào việc tạo môi trường đô thị tiện nghi được dự kiến sẽ làm tăng tỷ lệ công dân tham gia giải quyết các vấn đề phát triển môi trường đô thị, từ 5% (tại thời điểm 1/1/2018) lên 30%.

Thực hiện nhiệm vụ mà Thủ tướng D. Medvedev giao phó, Bộ Xây dựng, Nhà ở & Tiện ích công cộng phối hợp với Cơ quan thể chấp tín dụng mua nhà Liên bang Nga đã nghiên cứu biên soạn tiêu chuẩn phát triển tổng hợp các khu vực lãnh thổ, trong đó đặc biệt

nhấn mạnh hướng phát triển mới của các thành phố Nga, thúc đẩy ứng dụng các giải pháp xây dựng môi trường đô thị có tính đến các điều kiện kinh tế - xã hội hiện nay. Dựa vào tiêu chuẩn mới, hai cuộc thi dành cho các dự án xây dựng các khu dân sinh và quy hoạch các căn hộ đã được tổ chức. Ý tưởng cải thiện cảnh quan các không gian công cộng đã được phát triển cho 40 thành phố trong Liên bang Nga, 28 thành phố trong đó đã bắt đầu triển khai thực hiện. Cũng cần nhớ rằng đầu năm 2020, Tổng thống V.Putin theo kết quả của Hội đồng quốc gia đã giao Bộ Xây dựng Nga trình các đề xuất về việc chuyển đổi từ quy hoạch tổng thể sang quy hoạch phát triển đô thị theo chiến lược tại các thành phố lớn, có tính đến các nhiệm vụ kinh tế - xã hội, các mục tiêu của các chương trình quốc gia và địa phương. Đây là khởi đầu của một công cuộc cải tổ hệ thống quy hoạch không gian - theo nhận xét của cộng đồng chuyên môn. Các chuyên gia đã có nhiều ý kiến khác nhau, và do đó việc nghiên cứu kinh nghiệm quy hoạch không gian của nước ngoài đang trở thành một nhiệm vụ quan trọng.

Hiện tại, các chiến lược phát triển không gian, quy hoạch tổng thể lãnh thổ, các tiêu chuẩn thiết kế, quy định về quy hoạch không gian như yêu cầu đối với hình thức bên ngoài của công trình xây dựng (yêu cầu về chiều cao, vật liệu trang trí...) đã được phát triển trong các dự án thử nghiệm tại Vladivostok, Saratov, Kaliningrad, Ivanovo, Vùng thành phố Amur...

**Irina Zhuraleva**  
*Strelkamag.ru 2021*  
**ND: Lê Minh**



## **Nhiệm vụ lập Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050**

“Việc lập quy hoạch phải tuân thủ, bám sát các quy trình, nội dung, nguyên tắc theo Luật Quy hoạch, Nghị định, các Thông tư hướng dẫn thực hiện Luật Quy hoạch; đảm bảo tính thống nhất, tổng thể, đồng bộ và hệ thống giữa quy hoạch Thủ đô với chiến lược và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô và đảm bảo sự kết hợp hiệu quả giữa quản lý ngành/lĩnh vực với quản lý lãnh thổ, bảo vệ môi trường và quốc phòng - an ninh; các phân tích, đánh giá và định hướng phát triển được dựa trên mối quan hệ tổng thể, có tính hệ thống, tính kết nối liên ngành, liên tỉnh và liên vùng, đảm bảo tính liên kết không gian, thời gian trong quá trình lựa chọn các công cụ” - đây là một trong những nguyên tắc quan trọng được Thủ tướng chính phủ chỉ đạo tại Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, ban hành ngày 7/3/2022.

Đồng thời việc lập quy hoạch phải đảm bảo tính khả thi trong triển khai, phù hợp với khả năng thực tế và nguồn lực thực hiện của Thủ đô thời kỳ 2021 - 2030 và khả năng huy động nguồn lực trong tầm nhìn đến năm 2050; xây dựng các phương án, định hướng phát triển phù hợp với xu thế phát triển và vận động của bối cảnh trong và ngoài nước, thích ứng với biến đổi khí hậu và giảm nhẹ rủi ro thiên tai; bảo đảm phát huy được vai trò vị thế và tiềm năng của Hà Nội là Thủ đô của cả nước, trung tâm kinh tế chính trị hàng đầu của quốc gia và khu vực; đảm bảo tính khoa học, kết nối liên thông, dự báo, khả thi, tiết kiệm và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực. Có không gian, nguồn lực và các chính sách phản ứng nhanh khi có sự cố (thiên tai, dịch bệnh, sự cố có tính thảm họa...) xảy ra; đảo đảm tính khoa học, ứng dụng công nghệ hiện đại, số hóa thông tin, cơ sở dữ liệu



*Khu vực Đại lộ Thăng Long*

trong quá trình lập quy hoạch; đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn, kỹ thuật và phù hợp với yêu cầu phát triển, hội nhập quốc tế và liên kết vùng.

### **Mục tiêu lập quy hoạch**

Theo Quyết định của Thủ tướng, phạm vi quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 có tổng diện tích tự nhiên là 3.358,6km<sup>2</sup>. Quy hoạch sẽ là căn cứ khoa học và công cụ pháp lý quan trọng để chính quyền các cấp của Thủ đô Hà Nội sử dụng trong lãnh đạo, chỉ đạo, thống nhất công tác quản lý nhà nước và hoạch định chính sách, kiến tạo động lực phát triển; là cơ sở để xây dựng và triển khai các kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, đầu tư trên địa bàn Thủ đô Hà Nội, đảm bảo tính khách quan, khoa học; tổ chức không gian phát triển kinh tế - xã hội đảm bảo tính kết nối đồng bộ giữa quy hoạch quốc gia với quy hoạch vùng và quy hoạch Thủ đô nhằm khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế của thành phố, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội nhanh và bền vững

### **Quan điểm lập quy hoạch**

Việc lập quy hoạch Thủ đô Hà Nội phải bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với mục tiêu, định hướng của Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội đất nước thời kỳ 2021 - 2030, Kế



Một góc Thủ đô Hà Nội

hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021 - 2025 của cả nước, Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh và phát triển bền vững, các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên và phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

Quy hoạch Thủ đô phải thể hiện được quan điểm đổi mới mạnh mẽ tư duy phát triển, nhất là đảm bảo tính tổng thể, đồng bộ giữa các ngành trên địa bàn; thống nhất đồng bộ với Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; phát triển hài hòa các địa phương, vùng lãnh thổ trên địa bàn thành phố; phù hợp với khả năng cân đối, huy động về nguồn lực triển khai của Thủ đô Hà Nội. Đảm bảo tính công khai, minh bạch trong thu hút và triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố.

Nội dung lập quy hoạch phải đảm bảo tính liên kết, thống nhất đồng bộ với điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, khai thác và sử dụng hiệu quả hệ thống kết cấu hạ tầng hiện có giữa các ngành, các vùng liên huyện, các địa phương trên địa bàn Thủ đô và tăng cường liên kết vùng; xác định cụ thể các khu vực sử dụng cho mục đích quân sự, quốc phòng, an ninh ở cấp thành phố, liên huyện và định hướng bố trí trên địa bàn cấp huyện; xây dựng và cụ thể hóa các quan điểm chỉ đạo về phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm sự phát triển cân bằng giữa kinh tế, an sinh xã hội, bảo vệ môi trường, giữ

vững an ninh, quốc phòng, chủ quyền quốc gia; đồng thời ứng dụng công nghệ hiện đại, số hóa, thông tin, cơ sở dữ liệu trong quá trình lập quy hoạch; đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn, kỹ thuật và phù hợp với yêu cầu phát triển, hội nhập quốc tế và liên kết vùng.

Hệ thống các phương pháp lập Quy hoạch phải đảm bảo tính tiếp cận tổng hợp, khoa học, phù hợp với thực tiễn, đa chiều, đa lĩnh vực và ứng dụng công nghệ hiện đại. Phấn đấu cơ bản hoàn thành việc lập Quy hoạch trước ngày 31/12/2022 theo tinh thần Nghị quyết số 19/NQ-CP ngày 27/9/2021 của Chính phủ về các nhiệm vụ và giải pháp để nâng cao chất lượng, đẩy nhanh tiến độ lập các quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030 và theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

Thủ tướng Chính phủ giao UBND thành phố Hà Nội căn cứ nội dung nhiệm vụ được phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này, tổ chức lập Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đảm bảo phù hợp quy định của Luật Quy hoạch và các quy định hiện hành, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình lập Quy hoạch, UBND thành phố Hà Nội chủ động phối hợp, cập nhật thông tin với quy hoạch cấp cao hơn để điều chỉnh, bổ sung đảm bảo phù hợp với yêu cầu thực tiễn, tính thống nhất, đồng bộ giữa các cấp quy hoạch theo quy định tại Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch và quy định pháp luật liên quan. Thủ tướng cũng giao Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường và các bộ, ngành, cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao và quy định hiện hành hướng dẫn, phối hợp với UBND thành phố Hà Nội triển khai thực hiện lập Quy hoạch bảo đảm chất lượng, tiến độ và hiệu quả.

**Trần Đình Hà**

## **Bộ Xây dựng thành lập Tổ công tác hỗ trợ nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân**

Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị đã ký Quyết định thành lập Tổ công tác triển khai chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ theo Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/1/2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội.

Theo Quyết định số 56/QĐ-BXD, Tổ công tác do Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Văn Sinh làm Tổ trưởng với các thành viên là lãnh đạo Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, lãnh đạo Vụ Quy hoạch - Kiến trúc, lãnh đạo Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng (Bộ Xây dựng) và đại diện Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài Chính, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Ngân hàng Chính sách xã hội, lãnh đạo một số phòng chức năng thuộc Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản.

Tổ công tác có nhiệm vụ làm việc với các địa phương để đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, đặc biệt là các chỉ tiêu về nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân; bố trí quỹ đất, thủ tục đầu tư, quản lý, sử dụng nhà ở xã hội (trong đó có nhà ở công nhân khu công nghiệp); cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ nhằm kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế-xã hội.

Tại Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/1/2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi phát triển kinh tế-xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 ngày 11/1/2022 của

Quốc hội về chính sách tài khóa tiền tệ hỗ trợ Chương trình, Bộ Xây dựng được Chính phủ giao chủ trì, phối hợp với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Ngân hàng Chính sách xã hội, các bộ, cơ quan, địa phương tập trung tháo gỡ các vướng mắc về cơ chế, chính sách, pháp luật, triển khai hiệu quả chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân; cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ. Theo Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị: liên quan đến lĩnh vực xây dựng, có hai gói hỗ trợ để thúc đẩy phát triển cả hai chiều cung - cầu nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ. Cụ thể: 1) cho vay ưu đãi tối đa 15.000 tỷ đồng thông qua Ngân hàng chính sách xã hội đối với cá nhân, hộ gia đình để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo chính sách về nhà ở xã hội; 2) cho vay hỗ trợ lãi suất 2%/năm trong 2 năm (2022-2023) thông qua hệ thống ngân hàng thương mại để xây dựng nhà ở xã hội, nhà cho công nhân mua, thuê và thuê mua, cải tạo chung cư cũ.

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cũng cho biết Bộ Xây dựng đã xây dựng Chương trình hành động, tập trung toàn diện mọi mặt từ hoàn thiện thể chế đến tổ chức thực hiện và đôn đốc, kiểm tra, giám quá trình thực hiện, nhằm góp phần thực hiện thắng lợi Nghị quyết 11/NQ-CP.

**Trần Đình Hà**

## **Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị kiểm tra hai dự án nhà ở xã hội tại Hà Nội**

Ngày 10/3/2022, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị cùng Bí thư Thành ủy Hà Nội Đinh Tiến Dũng có chuyến kiểm tra 2 dự án nhà ở xã hội tại 2 huyện Đông Anh và Mê Linh, thành phố Hà Nội. Tại huyện Đông Anh, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị đã kiểm tra Dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3, CT4 KĐT M Kim Chung, xã Kim Chung do liên danh Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Tổng công ty VGLACERA - CTCP làm chủ đầu tư.

Theo báo cáo của đại diện liên danh chủ đầu tư, khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3, CT4 Khu đô thị mới Kim Chung có tổng diện tích gần 3,7ha, bao gồm 3 nguyên đơn trên ô đất CT3 và 1 toà nhà trên ô đất CT4, cao 12 tầng với tổng số 1.588 căn hộ. Dự án nhằm giải quyết nhu cầu cấp thiết về nhà ở xã hội cho dân cư khu vực, đặc biệt là đối tượng cán bộ công chức, viên chức, công nhân, học sinh, sinh viên, lực lượng vũ trang, người có công với cách mạng, góp phần thực hiện mục tiêu đảm bảo an sinh - xã hội của thành phố Hà Nội. Dự án do các kiến trúc sư Singapore thiết kế, hướng tới hình thành khu đô thị xanh, không gian sống lý tưởng cho người dân với các tiện ích được đầu tư đồng bộ như công viên cây xanh, nhà sinh hoạt cộng đồng, đường đi dạo, tiểu cảnh, đài phun nước... tạo nên một khu đô thị hoàn chỉnh, điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan trên địa bàn huyện Đông Anh nói riêng và thành phố Hà Nội nói chung.

Cũng theo đại diện liên danh chủ đầu tư, toà nhà CT3 có quy mô 1.104 căn hộ đã cơ bản hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư. Liên danh Chủ đầu tư đang phối hợp với các cơ quan chức năng địa phương tập trung hoàn thiện các bước thủ tục theo quy định và dự kiến khởi công công trình trong quý III/2022, bàn giao công trình trong năm 2023.



*Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị và Bí thư Thành ủy Hà Nội Đinh Tiến Dũng dẫn đầu đoàn kiểm tra các dự án NOXH tại Hà Nội*

Tại huyện Mê Linh, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị và Bí thư Thành ủy Hà Nội Đinh Tiến Dũng đã kiểm tra Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 (tên thương mại HUD MELINH CENTRAL), với quy mô 55,3ha do Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (HUD) làm chủ đầu tư. Đến nay, dự án đã hoàn thành 100% công tác đền bù giải phóng mặt bằng, hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp tiền sử dụng đất của dự án, được cấp sổ đỏ cho 22 lô đất thấp tầng và cơ bản hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án. Tổng công ty HUD cũng đã bàn giao toàn bộ quỹ đất công cộng dịch vụ khoảng 5,7ha cho UBND thành phố Hà Nội quản lý.

Đặc biệt, Dự án HUD MELINH CENTRAL có bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội tại 6 lô đất gồm CT-01, CT-02, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08 với 14 khối nhà, khoảng 1.030 căn hộ, trên tổng diện tích đất 5,24ha, tổng diện sàn khoảng 100.000m<sup>2</sup>. Quý II/2021, Tổng công ty HUD đã hoàn thành xây dựng, bàn giao đưa vào sử dụng công trình nhà ở xã hội CT-08 với 4 khối nhà, gồm 268 căn hộ, trên diện tích 1,23ha, diện tích sàn 26.388m<sup>2</sup>. Đến nay, thiết kế cơ sở của dự án đã được Bộ Xây dựng thẩm định,





Vẻ khang trang của toà NOXH CT4 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2



Một góc Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2

Tổng công ty HUD đã phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi, đang triển khai thiết kế bản vẽ thi công, phân đấu hoàn thành các thủ tục đầu tư theo quy định để có thể tổ chức khởi công dự án vào quý IV/2022.

Sau khi nghe đại diện chủ đầu tư báo cáo tình hình các dự án, trao đổi tại buổi kiểm tra, Bí thư Thành ủy Hà Nội Đinh Tiến Dũng chỉ đạo Ban Cán sự đảng UBND thành phố tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Bộ Xây dựng đẩy mạnh thực hiện chủ trương phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn theo hướng đô thị xanh, văn minh, hiện đại, nhà xã hội giá thấp nhưng chất lượng không được thấp. Bên cạnh đó, Bí thư Thành ủy cũng đề nghị Bộ Xây dựng tiếp tục quan tâm, tạo điều kiện và phối hợp chặt chẽ với UBND thành phố nhằm thúc đẩy phát triển đô thị nói chung và các dự án nhà xã hội nói riêng, bảo đảm đồng bộ, hiệu quả và lâu dài, đáp ứng nhu cầu đô thị

hóa ngày càng cao của Thủ đô, góp phần nâng cao đời sống người dân, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển kinh tế, xã hội trên địa bàn.

Trong thời gian tới, Bộ Xây dựng dự kiến sẽ tiếp tục tổ chức Đoàn công tác làm việc với một số địa phương về xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; việc bố trí quỹ đất, thủ tục đầu tư, quản lý sử dụng phát triển nhà ở xã hội (trong đó có nhà ở công nhân khu công nghiệp). Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cho biết: Bộ Xây dựng sẵn sàng phối hợp cùng các địa phương tháo gỡ những vướng mắc trong cơ chế, chính sách, triển khai hiệu quả chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân nhằm đáp ứng nhu cầu rất lớn của người dân nói chung và các đối tượng chính sách nói riêng.

**Trần Đình Hà - Thanh Tâm**

## **Quản lý rủi ro thiên tai - Kinh nghiệm của thành phố Greater Manchester**

Greater Manchester (GM) với gần 3 triệu dân nằm ở Tây Bắc nước Anh là một thành phố kiểu mẫu trong “Chiến dịch phục hồi thành phố”, đồng thời là một trong 100 thành phố trên toàn cầu trong mạng lưới 100 thành phố có khả năng chống chịu (100RC - resilient city) do Quỹ Rockefeller tiên phong.

GM là một thành phố đang phát triển và trong tương lai, chương trình nghị sự về khả năng phục hồi thành phố có tầm quan trọng hàng đầu. Các thành phố luôn là trung tâm của sự đổi mới và sáng tạo, tạo ra sự thịnh vượng và giàu có về kinh tế, đồng thời chúng là hiện thân của những khát vọng và di sản văn hóa



của cộng đồng. Tuy nhiên, Văn phòng Liên hợp quốc về giảm nhẹ rủi ro thiên tai (United Nations Office for Disaster Risk Reduction, UNISDR) cảnh báo rằng các thành phố cũng có thể là động cơ thúc đẩy những rủi ro mới. Các yếu tố tạo rủi ro gồm có thiếu thiết kế giảm thiểu rủi ro môi trường, cơ sở hạ tầng không đầy đủ hoặc hư hỏng cùng với suy thoái môi trường.

### **Vấn đề quản lý rủi ro thiên tai toàn cầu**

25 năm sau khi các nước thành viên Liên Hợp quốc thông qua Thập kỷ quốc tế về giảm nhẹ thiên tai và 10 năm sau khi thông qua Khung hành động Hyogo, rủi ro thiên tai toàn cầu vẫn chưa giảm đáng kể. Tuy những tiến bộ trong quản lý thiên tai đã giúp giảm đáng kể tỷ lệ tử vong ở nhiều quốc gia, song thiệt hại kinh tế do thiên tai vẫn rất lớn - trung bình từ 250 tỷ đến 300 tỷ đô la Mỹ mỗi năm.

Các thành phố luôn hoạt động trong bối cảnh rủi ro đang thay đổi. Tuy nhiên, thế kỷ XXI đặt ra những yêu cầu cao hơn về rủi ro, sự không chắc chắn và khả năng phục hồi. Một số thách thức hiện nay đối với các thành phố là:

- Tốc độ thay đổi đang diễn ra nhanh chóng buộc các thành phố phải thích ứng. Rủi ro không gian mạng, các mối đe dọa an ninh đặc biệt liên quan đến khủng bố.

- Toàn cầu hóa có nghĩa là các nền kinh tế và cộng đồng được kết nối và phụ thuộc lẫn nhau. Điều này vừa có lợi, vừa bất lợi, do khi xảy ra thảm họa thiên tai ở một khu vực cụ thể thì những nơi khác cũng bị ảnh hưởng với các tác động theo chuỗi, rủi ro mới, gián đoạn bất ngờ và tính dễ bị tổn thương cho các thành phố nơi xảy ra thảm họa. Lấy 1 ví dụ, sau trận động đất ở Đông Nhật Bản, nhà sản xuất duy nhất của thế giới một loại bột được sử dụng trong sơn xe hơi đã tạm ngưng sản xuất, khiến chuỗi cung ứng toàn cầu loại bột này bị ảnh hưởng, đồng thời ngành công nghiệp ô tô trên toàn thế

giới cũng chịu tác động kinh tế.

- Đô thị hóa nhanh khiến các thành phố thiếu nguồn tài chính, cơ sở hạ tầng và dịch vụ để đáp ứng với dân số gia tăng. Trong bối cảnh không chắc chắn về tác động của phát triển, biến đổi khí hậu và rủi ro thiên tai, việc xây dựng khả năng chống chịu ở các thành phố dựa vào việc đưa ra các quyết định đầu tư ưu tiên chi tiêu cho các hoạt động cung cấp các giải pháp thay thế hoạt động tốt theo các kịch bản khác nhau. Đây là yêu cầu khó khăn đối với các thành phố có nguồn tài chính hạn chế và phải đối mặt với nhu cầu phát triển đô thị nhanh chóng.

- Biến đổi khí hậu và các tác động đi kèm đang đẩy nhanh cả tốc độ và cường độ của các thảm họa cùng với những căng thẳng mà cộng đồng phải đối mặt. Quỹ Rockefeller nhấn mạnh rằng các thành phố đặc biệt dễ bị tổn thương do tập trung nhiều người và tài sản, cũng như sự suy thoái của các hệ sinh thái phòng hộ.

Để đối phó với những rủi ro, quản trị rủi ro thiên tai phải là trọng tâm trong việc lãnh đạo và tầm nhìn phát triển cho tương lai của các thành phố. Bên cạnh đó, cần có sự đa dạng, khả năng thích ứng cao trong các cơ chế quản lý và cơ sở hạ tầng hỗ trợ.

Để hỗ trợ các nỗ lực giảm thiểu rủi ro thiên tai trên toàn thế giới, đầu năm 2017, UNISDR đã khởi xướng chiến dịch xây dựng khả năng chống chịu cho các thành phố, thu hút hơn 3.500 thành phố tham gia. Chiến dịch này ủng hộ việc sử dụng danh sách kiểm tra đô thị dựa trên 10 yếu tố; yếu tố đầu tiên trong đó là khả năng chống chịu với thiên tai, đặt ra một cơ cấu tổ chức và xác định các quy trình cần thiết để hiểu và hành động nhằm giảm tác động của thiên tai và tính dễ bị tổn thương của các đô thị khi thiên tai xảy ra. Để đạt được điều này, UNISDR nhấn mạnh tầm quan trọng của việc có sự lãnh đạo và cam kết mạnh mẽ từ các

quan chức của chính quyền thành phố, cùng với các chiến lược, khung pháp lý và chính sách cần thiết để thực hiện tầm nhìn giảm thiểu rủi ro thiên tai của thành phố.

Việc xây dựng quản trị khả năng phục hồi thành phố không được coi là trách nhiệm của riêng chính quyền địa phương, mà là sự phối hợp của nhiều bên liên quan, giữa các ngành, tính toàn diện và ra quyết định dựa trên bằng chứng. Chương trình 100RC được xây dựng để hỗ trợ các thành phố phát triển một chiến lược chống chịu. Quá trình phát triển chiến lược là một trong những "công cụ cốt lõi thúc đẩy các thành phố thành viên 100RC thông qua quá trình xây dựng khả năng phục hồi", đưa ra lộ trình và lời kêu gọi hành động.

### **Kinh nghiệm của Greater Manchester trong quản trị rủi ro thiên tai**

Câu chuyện của GM là tất cả về sự tương tác, cộng tác và làm việc xuyên biên giới. Điều này áp dụng cho tất cả các chính sách thành phố đề ra, bao gồm cả những chính sách liên quan đến khả năng phục hồi. Việc phát triển và thực hiện quản trị rủi ro thiên tai hiệu quả với nhiều bên liên quan là một quá trình lặp đi lặp lại được xây dựng ổn định trong hơn một thập kỷ quan hệ đối tác và cộng tác.

Các thỏa thuận hiện tại về quản lý rủi ro thiên tai của GM bắt nguồn từ năm 2004 khi Đạo luật về các vấn đề dân sự được ban hành trong toàn Vương quốc Anh. Có 4 vấn đề mà đạo luật này giải quyết: nhu cầu cải thiện khả năng dự đoán các mối đe dọa; yêu cầu thu hút nhiều bên tham gia hơn trong việc lập kế hoạch cho các trường hợp khẩn cấp do tính liên kết và tính phức tạp của các trường hợp khẩn cấp; nhấn mạnh vào sự phối hợp và hợp tác giữa các tổ chức; đảm bảo các cơ chế chỉ huy và kiểm soát đủ linh hoạt để giải quyết các trường hợp khẩn cấp đòi hỏi hành động nhanh chóng

trên các vùng địa lý không gian khác nhau.

Luật mới yêu cầu các tổ chức cụ thể, được chỉ định trong Đạo luật, phải cùng nhau thành lập Diễn đàn khả năng phục hồi địa phương (Local Resilience Forum - LRF) hướng tới 2 mục đích: phát triển và công bố thông tin về dữ liệu rủi ro cho khu vực, nhằm cảnh báo và thông báo cho người dân về các rủi ro, các trường hợp khẩn cấp tiềm ẩn; chỉ đạo tổng thể, có tổ chức về cách tiếp cận có hệ thống, có cấu trúc và phối hợp để lập kế hoạch cho các trường hợp khẩn cấp, bao gồm chuẩn bị các giao thức và thỏa thuận liên ngành, đa ngành để ứng phó với các trường hợp khẩn cấp cùng với việc phối hợp đào tạo và diễn tập đa ngành.

Để hưởng ứng Đạo luật này, Diễn đàn về khả năng chống chịu của thành phố (Manchester Resilience Forum's - GMRF) đã được thành lập và họp hàng quý trong hơn một thập kỷ. Ban đầu, Diễn đàn tập hợp các dịch vụ khẩn cấp quan trọng, chính quyền địa phương, các tổ chức chuyên môn như Cơ quan Môi trường, Met Office, Highways England và các công ty tiện ích. Về sau, các thành viên của Diễn đàn đã mở rộng sang cả khu vực công, khu vực tư nhân, các tổ chức học thuật và các tổ chức tự nguyện. Thông qua Diễn đàn, các nhà lãnh đạo chiến lược cùng nhau phối hợp và thúc đẩy các hoạt động về khả năng chống chịu trên cơ sở đa ngành trên toàn thành phố.

Việc quản trị rủi ro thiên tai với trọng tâm là sự tham gia liên ngành, rủi ro địa phương và mức độ dễ bị tổn thương của người dân địa phương, có thể giúp rèn luyện khả năng phục hồi cần thiết cho tương lai. Tuy nhiên, thảm họa không phân biệt địa giới hành chính. Trong khi khả năng phục hồi của địa phương được tập trung vào sự liên kết giữa các dịch vụ, thể chế và tổ chức; các kết quả kinh tế và xã hội gắn liền với bản sắc và văn hóa độc đáo của địa phương.

Năm 2014, GM tham gia chiến dịch xây dựng khả năng chống chịu cho các thành phố, với tất cả 10 quận. Được công nhận là một hình mẫu toàn cầu về giảm thiểu rủi ro thiên tai, việc tham gia Chiến dịch đã mang lại cho các bên liên quan cơ hội phản ánh, mở rộng và làm sâu sắc hơn kinh nghiệm của mình. Việc hoàn thành Công cụ tự đánh giá của chính quyền địa phương (Campaigns Local Government Self-Assessment Tool - LGSAT) đã thúc đẩy một quan điểm mới về 10 yếu tố cần thiết cho khả năng chống chịu của đô thị, bao gồm đổi mới trọng tâm vào sự hợp tác xuyên ngành cần thiết để có hiệu quả giảm thiểu rủi ro thiên tai. Việc hoàn thành công cụ LGSAT là chất xúc tác tạo sự gắn kết hơn với các đối tác khác trong cơ cấu quản trị của GM.

Mô hình quản trị rủi ro thiên tai của GM gồm:

- + Nhóm cố vấn cơ sở hạ tầng của GM (thông báo các chiến lược của GM về các vấn đề cơ sở hạ tầng chiến lược);
- + Nhóm cán bộ quy hoạch (tích hợp hoạt động về quy hoạch sử dụng đất)
- + Nhóm quản lý nước và lũ lụt (thực hiện cách tiếp cận tổng thể để quản lý nước và rủi ro lũ lụt)
- + Quan hệ đối tác về khả năng phục hồi của y tế địa phương (tạo điều kiện thúc đẩy khả năng phục hồi và chuẩn bị của ngành y tế).

Một mô hình quản trị rủi ro thiên tai là cần thiết để nâng cao khả năng phục hồi. Vào năm 2015, GM cùng các thành phố của Thụy Điển và Bồ Đào Nha đã tham gia dự án do EU tài trợ để thí điểm công cụ khả năng chống chịu với thảm họa của thành phố. Công cụ này cho phép các thành phố tự đo lường khả năng phục hồi dựa trên 90 chỉ số phù hợp với 10 yếu tố cơ bản của Chiến dịch. Việc sử dụng khung đánh giá có cấu trúc của công cụ đã củng cố nhu cầu về khả năng phục hồi trở thành hình mẫu chung

trong các chiến lược toàn thành phố, đảm bảo khả năng phục hồi được tích hợp trong suốt các chương trình nghị sự của thành phố. Tầm nhìn thành phố “Cùng nhau mạnh mẽ hơn - Chiến lược Greater Manchester” chứa đựng một cam kết rõ ràng và có chủ đích về khả năng phục hồi của thành phố. Trọng tâm này được phản ánh trong dự thảo Khung không gian Greater Manchester, kế hoạch quản lý nguồn cung đất và nhà ở mới trong toàn thành phố đến năm 2035. “Greater Manchester sẽ có khả năng phục hồi cao. Công dân, cộng đồng, doanh nghiệp và cơ sở hạ tầng của thành phố sẽ có đủ năng lực để tồn tại, thích ứng và phát triển khi đối mặt với những thách thức, bao gồm cả những thách thức do khí hậu thay đổi, toàn cầu hóa và những rủi ro thiên tai gây ra”. Việc lồng ghép khả năng chống chịu của thành phố vào các chính sách rộng lớn hơn sẽ giúp giám sát một trong những nội dung quan trọng được xác định từ việc hoàn thành công cụ CDRS - đó là tích hợp kế hoạch hành động về khả năng chống chịu vào các kế hoạch tổng thể của thành phố, có thể hỗ trợ lồng ghép giảm rủi ro thiên tai và đóng vai trò đòn bẩy trong đảm bảo nguồn vốn. Xây dựng các chỉ số GM bền vững hơn bao gồm cả chỉ số khả năng phục hồi; trọng tâm vẫn là tạo điều kiện cho các tổ chức, cá nhân hợp tác cùng nhau để nâng cao ý thức trách nhiệm và hiệu suất trong công tác giảm thiểu rủi ro thiên tai.

Trong vòng một thập kỷ qua, GM đang trên đà phát triển và tăng cường khả năng quản trị rủi ro thiên tai của mình. Khả năng này đã được cải thiện từ việc chuẩn bị và ứng phó với các tình huống khẩn cấp. Năm 2016, thành phố đã tham gia vào mạng lưới 100RC, để có cái nhìn tổng thể và nhiều kinh nghiệm hơn về khả năng phục hồi của các thành phố khác trong mạng lưới.

Khi xem xét lại công tác quản trị rủi ro thiên

tai kể từ năm 2004 của GM, có thể thấy:

- Quản trị rủi ro thiên tai là một quá trình lặp đi lặp lại liên tục;
- Kết nối theo chiều ngang với các lĩnh vực khác của cơ chế quản lý, đảm bảo năng lực định hình và tác động đến các chủ đề xuyên suốt và đưa khả năng phục hồi vào các chiến lược cốt lõi của GM;
- Đảm bảo khả năng phục hồi không được thực hiện theo cách “từ trên xuống” mà thông qua một mạng lưới các hoạt động được kết nối với nhau ở các cấp độ không gian khác nhau;
- Tăng cường quyền sở hữu và sự tham gia của các lĩnh vực đảm bảo sự phối hợp giữa các bên liên quan tác động đến giảm thiểu rủi ro thiên tai, tránh tình trạng làm cạn kiệt tài nguyên;
- Tập trung cụ thể vào giảm thiểu rủi ro thiên tai để tuyên truyền, cung cấp kiến thức chuyên môn về các mối nguy và rủi ro cấp thành phố,

đồng thời đảm bảo giảm thiểu rủi ro thiên tai được lồng ghép trong tất cả các chính sách liên quan, qua đó tạo khả năng phục hồi hoạt động kinh doanh.

Khả năng phục hồi của GM nằm ở 2 lĩnh vực. Thứ nhất, năng lực tự hồi phục của thành phố mà rõ nhất là việc thành phố dần thoát khỏi quá trình phi công nghiệp hóa để trở thành khu vực kinh tế lớn thứ hai trong Vương quốc Anh. Thứ hai, kịch bản quản trị rủi ro thiên tai của thành phố ở mọi không gian, sự phối hợp chặt chẽ của chính quyền, người dân và các bên có liên quan.

**Kathryn Oldham, Karl Astbury**  
*Association of Greater Manchester  
Authorities Civil Contingencies and  
Resilience Unit*  
**ND: Mai Anh**

## Các xu hướng trong chính sách nhà ở tại một số quốc gia

Bài viết sơ lược các công cụ cơ bản của chính sách nhà ở quốc gia được áp dụng tại các nước trên thế giới nói chung; đề xuất cách tiếp cận để đánh giá mức độ điều tiết của nhà nước đối với thị trường nhà cho thuê. Bằng các chỉ số mức độ điều tiết đặc thù như giới hạn tiền thuê, bảo vệ người thuê nhà khỏi bị đuổi ra khỏi nhà và phân chia nhà ở, các xu hướng chính trong sự điều tiết của Chính phủ 3 nước Đức, Mỹ và Nga giai đoạn từ năm 1910 - 2017 trong lĩnh vực liên quan được làm rõ. Lý do chọn các nước này là gì? Đức là một quốc gia có kinh nghiệm lâu năm và phong phú về việc điều tiết thị trường nhà ở quy mô lớn, phù hợp hoàn toàn với chính sách kinh tế định hướng xã hội của đất nước. Mỹ có thể được coi là ví dụ về một quốc gia có nền kinh tế tự do, điều này liên quan tới cả việc điều chỉnh thị trường nhà ở.

Còn nước Nga trong hơn một trăm năm qua đã trải qua nhiều thay đổi căn cơ trong thể chế chính sách, chuyển đổi mạnh mẽ từ kinh tế thị trường sang nền hành chính - chỉ huy, rồi lại chuyển sang nền kinh tế thị trường. Những thay đổi này được phản ánh rõ trong chính sách nhà ở của Nga.

Chính sách nhà ở là tổ hợp các biện pháp do nhà nước thực hiện nhằm tác động đến thị trường nhà ở. Mục tiêu của chính sách nhà ở là bảo đảm cho người dân nơi ở với giá phải chăng, đáp ứng các tiêu chí chất lượng nhất định. Ngoài mục tiêu này, mỗi quốc gia thường theo đuổi các mục tiêu bổ sung như: đảm bảo ổn định chính trị, duy trì khả năng cạnh tranh của nền kinh tế trong nước, kích thích công nghiệp hóa. Ví dụ, ở Đức trong thời gian giữa các cuộc chiến tranh, tiền thuê nhà được giới



*Khu nhà xã hội dành cho người cao tuổi Loral Tower (Philadelphia, Mỹ)*

hạn nhằm giảm yêu cầu về mức lương cao hơn của người lao động, kéo theo giảm giá thành hàng hóa trong nước. Tại Brazil vào những năm 1920, chính quyền muốn chuyển vốn chủ yếu đầu tư vào bất động sản đô thị (khi đó mang lại lợi nhuận cao) sang khu vực công nghiệp. Cuối cùng, bằng cách hạn chế giá thuê nhà, các nhà chức trách đã làm giảm lợi nhuận của loại bất động sản này, và vốn đầu tư cho công nghiệp dần trở nên có lãi hơn.

### **Chính sách nhà ở tại Đức**

Sự linh hoạt của nhà nước trong điều tiết thị trường nhà của Đức một thế kỷ qua sẽ được phân tích rõ trong các chỉ số về hạn chế tiền thuê nhà, bảo vệ người thuê khỏi bị đuổi ra khỏi nhà và phân chia nhà ở.

*Giới hạn mức giá thuê nhà.* Ở cấp quốc gia, hạn chế tiền thuê nhà bắt đầu có hiệu lực từ năm 1922. Cho đến cuối những năm 1960 hạn chế lần đầu tiên được áp dụng, tiền thuê chốt cứng ở một mức nhất định (ví dụ, tháng 7/1914 hoặc tháng 9/1939) và chỉ có thể thay đổi bằng các sắc lệnh của Chính phủ. Kể từ đầu những năm 1970, Đức đưa ra các hạn chế lần hai, trong đó chi phí thuê nhà gắn liền với một giá trị cụ thể, có thể thay đổi khi chịu tác động của thị trường. Khi ký kết các hợp đồng cho thuê mới, có thể định mức theo giá thị trường. Quyền tự do thay đổi tiền thuê kết thúc khi kết thúc hợp đồng. Trong thời hạn hợp đồng, chỉ cho phép tăng tiền cho thuê có giới hạn. Thứ nhất, sau



*Những chung cư 5 tầng xây đại trà tại Moskva trong thập niên 1950*

khi tăng, giá thuê không được vượt quá mức phí chung của khu vực. Thứ hai, chỉ được phép tăng với tốc độ hạn chế, không vượt quá ngưỡng nhất định. Kể từ năm 1982, mức giá thuê nhà được tăng không quá 30% trong vòng 3 năm. Kể từ năm 1993 - không quá 20% trong vòng 4 năm.

Trong những năm 2010, điều chỉnh mức phí thuê nhà ở Đức có thay đổi. Năm 2013, tại các khu vực thiếu nhà trầm trọng, ngưỡng tăng phí theo các hợp đồng đang có được điều chỉnh giảm xuống 15% trong vòng 4 năm. Năm 2015, Đức bắt đầu áp dụng quy định chấm dứt việc tự do ấn định tiền thuê khi ký hợp đồng mới. Ở những nơi thiếu nhà ở nghiêm trọng, giá thuê quy định không quá 10% mặt bằng chung trong khu vực.

*Bảo vệ người thuê khỏi bị trục xuất khỏi nhà.* Ở Đức, việc bảo vệ người thuê nhà khỏi bị trục xuất đã được áp dụng từ thời gian Thế chiến I, ban đầu chỉ liên quan đến quân nhân và gia đình của họ, về sau quy định này được mở rộng cho tất cả những người đi thuê nhà. Chủ nhà không được phép đuổi người thuê nhà mà không đưa ra được lý do chính đáng (ví dụ: cần gấp một nơi ở, hoặc nếu người thuê không chịu trả tiền). Lúc đầu, quy định này được coi là một biện pháp khẩn cấp liên quan đến các tình huống khẩn cấp của thời kỳ hậu chiến. Bước sang thập niên 1920, tự do hóa dần bắt đầu: một bộ phận nhà ở (nhà ở mới và đất tiền)



không còn chịu sự điều tiết này nữa. Tuy nhiên, cuộc Đại suy thoái và Chiến tranh thế giới II đã chấm dứt những nỗ lực xóa bỏ quy định. Vào thập niên 1960, nỗ lực dỡ bỏ quy định lại được phục hồi. Tuy nhiên, vào đầu những năm 1970, theo quan điểm của các chủ nhà, biện pháp bảo vệ người thuê khỏi bị đuổi ra khỏi nhà đã được áp dụng lại ở khắp nơi trong nước, và vẫn còn hiệu lực cho đến bây giờ.

*Phân chia nơi ở.* Việc thao túng cung và cầu về nhà ở chủ yếu diễn ra ở Đức vào cuối Thế chiến I và trong Thế chiến II. Trong thời kỳ này, nhà ở phải chịu sự kiểm soát và phân phối lại rất nghiêm ngặt. Năm 1920 và 1943, những hạn chế về quyền tự do đi lại được áp dụng, cấm di dời đến những nơi thiếu nhà ở nghiêm trọng, và khuyến khích trục xuất những người “dư thừa” khỏi các khu vực đó. Những người cần nhà ở phải đăng ký, và tùy thuộc vào “sự phục vụ” của họ sẽ được hưởng mức ưu tiên khác nhau để có được nơi ở. Vào đầu những năm 1970 Đức đã kích hoạt lại việc phân phối nhà (đã xóa bỏ vào đầu những năm 1960) - các hạn chế được áp dụng đối với việc sử dụng nhà ở cho các mục đích khác. Cũng trong thời gian này, một biện pháp điều tiết mới xuất hiện - bảo vệ thành phần xã hội của dân cư. Để tránh việc chuyển đổi đô thị, tức là tránh việc người giàu “đuổi” người nghèo ra khỏi lãnh thổ đô thị nào đó, các hạn chế về chất lượng sửa chữa và tái thiết được đề ra. Sau khi sửa chữa, nhà ở không được vượt quá các tiêu chuẩn tiện nghi ở mức trung bình.

*Khuyến khích nhà xã hội.* Sự hỗ trợ của nhà nước đối với nhà ở có mức giá hợp lý bắt đầu sau Thế chiến I (thời kỳ mức giá thuê nhà được chốt cứng, bảo vệ người thuê khỏi bị trục xuất ra khỏi nhà, và siêu lạm phát trong những năm 1922-1924) khiến xây dựng nhà tư nhân (đặc biệt là nhà ở cho người nghèo) không có lợi nhuận. Sau Thế chiến II, quy mô hỗ trợ của nhà nước trong xây dựng nhà ở tăng lên đáng kể, bởi quỹ nhà bị tàn phá nhiều cùng với dòng dân



*Dự án nhà xã hội tại quận Tây Degunino thuộc Moskva Mới*

tị nạn và di dời từ Đông Âu. Cá biệt có năm hơn 2/3 số nhà đưa vào sử dụng là nhà xã hội.

Ở Đức, nhà xã hội do nhà nước cung cấp tài chính song tư nhân xây dựng (cả nhà đi thuê và nhà riêng). Phổ biến nhất ở Đức là nhà xã hội cho thuê. Chính sách cho thuê nhà xã hội quy định các chủ sở hữu cho thuê nhà với mức phí vừa phải, đồng thời được hưởng một số ưu đãi của nhà nước - các khoản vay lãi suất thấp, không tính lãi hoặc các khoản trợ vốn cho xây nhà cũng như vận hành nhà về sau; bảo lãnh tín dụng; giảm thuế; đất nền giá rẻ; giảm mức phí bảo hiểm... Từ giữa năm 1965, tỷ lệ nhà xã hội trong quỹ nhà ở của Đức liên tục giảm. Năm 1965, 18% tổng quỹ nhà (38% nhà cho thuê) là nhà xã hội; năm 2014, con số này giảm xuống còn tương ứng 3,5% (7%).

*Trợ cấp nhà ở.* Đức là một trong những nước phát triển đầu tiên áp dụng hình thức trợ cấp nhà ở (từ năm 1956); khoản trợ cấp này được phân chia cho cả người thuê và chủ sở hữu, được trả trực tiếp cho các hộ gia đình (những người sau đó sử dụng số tiền này để trả một phần chi phí nhà ở, phần còn lại từ vốn riêng của họ). Hạn mức trợ cấp nhà ở tùy thuộc vào số lượng thành viên trong hộ gia đình, mức phí thuê nhà đối với người thuê hoặc chi phí cho nhà của chính chủ sở hữu (chi phí vận hành và tín dụng thế chấp nhà ở) và tổng thu nhập của hộ gia đình. Để loại trừ các trường hợp sinh sống trong những ngôi nhà đắt tiền và chi trả

bằng tiền của nhà nước, luật xác định mức trần của phí thuê nhà (tùy theo quy mô hộ gia đình và loại đô thị. Có tổng cộng 6 loại đô thị từ I với giá thuê thấp nhất cho đến VI với mức giá cao nhất). Ngoài ra, để tránh lạm dụng tiền trợ cấp, các hộ gia đình có trách nhiệm hàng năm báo tổng thu nhập hiện tại của mình. Năm 2015, hơn 11% hộ gia đình Đức nhận được trợ cấp nhà ở của nhà nước.

### **Chính sách nhà ở của Mỹ**

*Giới hạn mức phí thuê nhà.* Khác với châu Âu, ở Mỹ, Thế chiến I không làm nảy sinh các hạn chế pháp lý đối với tiền thuê nhà. Ý tưởng này chỉ có ở một số tiểu bang như Washington, Wisconsin, Massachusetts, Maine và New York. Các ví dụ nổi tiếng nhất là các đạo luật được thông qua ở Washington DC năm 1919 và ở New York năm 1920. Sự can thiệp của nhà nước trước hết liên quan đến việc gần như ngừng xây nhà hoàn toàn trong Thế chiến I và trong vài năm đầu của thời kỳ hậu chiến, cũng như với sự phát triển của sản xuất khí tài khiến dòng người lao động có gia đình đổ về các thành phố. Trong Thế chiến II, giới hạn tiền thuê được quy định ở cấp quốc gia, tuy nhiên, đến năm 1950 gần như bị bãi bỏ và chỉ tồn tại ở New York. Lần hạn chế tiếp theo bắt đầu vào năm 1973 trong bối cảnh khủng hoảng dầu mỏ năm 1973 và 1975 gây ra lạm phát nghiêm trọng, ảnh hưởng tới tiền thuê nhà.

*Khuyến khích xây nhà xã hội.* Chương trình nhà xã hội đầu tiên ở Mỹ được đưa ra vào năm 1937. Theo đó, Chính phủ dành các khoản trợ vốn cho các cơ quan nhà ở công cộng địa phương để cải thiện điều kiện nhà ở của các gia đình có thu nhập thấp thông qua việc xây dựng nhà ở xã hội công. Hoạt động này phát triển mạnh vào những năm 1960, khi số lượng nhà ở xã hội công tăng từ 0,6 triệu vào năm 1960 lên 1,1 triệu vào năm 1970. Nhà ở xã hội đạt đỉnh vào năm 1970, chiếm 1,8% tổng quỹ nhà cả nước. Sau đó, lượng nhà ở xã hội công giảm do việc phá dỡ và chuyển đổi sang tiêu chí nhà ở

thông thường. Đến năm 2016, chỉ còn lại 1,07 triệu nhà xã hội công (0,8% tổng quỹ nhà). Các cá nhân hoặc gia đình có thu nhập không quá 80% thu nhập trung bình của quận hoặc khu vực đô thị nơi họ sinh sống sẽ có quyền ở nhà xã hội. Ưu tiên hàng đầu dành cho những người có thu nhập rất thấp (dưới 50% thu nhập trung bình). Nhiều ý kiến cho rằng chính sách nhà xã hội công đã thất bại. Một mặt, nhà xã hội quá đắt đối với ngân khố và chỉ có lợi cho công nghiệp xây dựng. Mặt khác, nhà xã hội đưa đến việc hình thành các khu vực nghèo đói với tỷ lệ tội phạm cao và cơ hội đạt các vị trí trong xã hội rất thấp.

Ngoài nhà ở xã hội công, từ năm 1968, Mỹ còn có nhà xã hội tư nhân (multifamilyassisted, hoặc privately-owned, project-basedhousing). Các chủ sở hữu nhà được nhà nước trợ vốn để xây dựng, sửa chữa cơ bản và bảo trì nhà thường xuyên. Trong năm 2016, có 1,24 triệu ngôi nhà như vậy, tương đương 0,9% tổng quỹ nhà quốc gia.

*Trợ vốn để thuê/mua nhà.* Ở Mỹ, khoản trợ cấp này dành để giúp đỡ các hộ gia đình nghèo, người già và người khuyết tật - housing-choice vouchers. Không giống như ở Đức và Nga, các hộ gia đình Mỹ không nhận tiền tận tay, vì khoản trợ cấp được trả trực tiếp cho chủ sở hữu nhà. Quyền được nhận voucher dựa trên số lượng thành viên và tổng thu nhập hàng năm của hộ gia đình. Về nguyên tắc, thu nhập của gia đình không được vượt quá 50% thu nhập trung bình của khu vực đô thị nơi họ sinh sống. Ở mỗi vùng, ít nhất 3/4 các khoản trợ cấp phải được dành cho các gia đình đặc biệt nghèo có tổng thu nhập không quá 30% thu nhập trung bình. Việc cấp voucher do cơ quan quản lý nhà ở công địa phương chịu trách nhiệm. Các tổ chức này quy định mức chuẩn chi trả (là số tiền cần thiết để thuê nhà với giá thuê vừa phải trên thị trường nhà cho thuê địa phương). Giá trị voucher được xác định thấp hơn hai giá trị: mức chuẩn chi trả trừ đi 30% thu nhập hàng tháng

của gia đình; tổng tiền thuê nhà trừ 30% thu nhập hàng tháng của gia đình. Phần còn lại do hộ gia đình đối tượng được hỗ trợ tiền nhà tự chi trả. Năm 2015, hơn 2,2 triệu hộ gia đình Mỹ nhận được trợ cấp nhà ở, tức là chỉ khoảng 1,9% tổng số hộ gia đình. Năm 2016, tổng hơn 5 triệu nhà, tương đương 3,7% quỹ nhà ở quốc gia đã được trợ vốn.

*Phân chia nhà ở.* Các quy định phân chia nhà cũng tồn tại ở Mỹ, cụ thể là: đăng ký nhà bắt buộc và cấm sử dụng sai mục đích hoặc chuyển đổi nhà cho thuê thành nhà riêng. Chính sách này đã được áp dụng ở Santa Monica (California), không phổ biến rộng rãi như ở Đức và Liên Xô.

### **Chính sách nhà ở của Liên bang Nga**

#### ***Thời kỳ Liên Xô (1917-1991)***

Thời kỳ nhà nước Nga Xô viết và Liên Xô trước đây (1917 - 1990), chính sách nhà ở nhìn chung giống các biện pháp được các nước trung lập áp dụng. Tuy vậy, chính sách nhà ở của Liên Xô đã được thực hiện ở mức cực đoan.

Năm 1918, sắc lệnh quốc hữu hóa tất cả các ngôi nhà tại các thành phố có số dân từ 10.000 người trở lên, giá trị của chúng vượt quá ngưỡng quy định của chính quyền địa phương. Theo các số liệu khác nhau, hơn 25% tổng quỹ nhà ở đã được quốc hữu hóa vào năm này, 18% vào năm 1921. Ngoài ra, theo số liệu chính thức, tỷ lệ diện tích nhà ở tư nhân giảm từ 100% năm 1913 xuống 52% năm 1926 và 37% năm 1940; đến năm 1990 giảm xuống mức thấp nhất là 26%. Việc quốc hữu hóa nhà ở có nghĩa là nhà ở trở thành một phần của thành phố, và một phần của các bộ ngành, tức là, được chuyển cho các doanh nghiệp và tổ chức định đoạt.

*Bảo vệ người thuê không bị đuổi khỏi nhà.* Thời gian đầu, những người thuê nhà không hề được bảo vệ khỏi việc bị trục xuất. Ngược lại, việc trục xuất một số nhóm xã hội (cụm quý tộc, tư bản và linh mục) khỏi nhà ở công thậm chí còn trở nên đơn giản, dễ dàng hơn. Sau đó,

việc đe dọa đuổi khỏi nhà bắt đầu được sử dụng như một công cụ kỷ luật đối với tầng lớp lao động và những nhân viên làm việc kém hoặc mâu thuẫn với lãnh đạo doanh nghiệp. Theo thời gian, hệ thống được hình thành như sau: người thuê không có quyền trước nhà nước, cùng lúc, các hợp đồng thuê trở thành vô thời hạn và được kế thừa. Như vậy, những người thuê nhà trên thực tế đã được bảo vệ tốt khỏi việc bị trục xuất ra khỏi nhà.

*Giới hạn tiền thuê nhà.* Từ năm 1918, chủ nhà và người thuê nhà có quyền như nhau, và chủ nhà cũng phải trả tiền thuê căn nhà mà họ đang ở. Những người thuê nghèo, đặc biệt là lính Hồng quân và các thành viên trong gia đình của họ được miễn trả khoản phí này. Đối với tất cả các thành phần còn lại, tiền thuê được ấn định ở một mức cụ thể được quy định trong sắc lệnh của Chính phủ lâm thời, ban hành vào tháng 8/1917.

Trong thời kỳ điện khí hóa, một số điều luật đã được ban hành để điều chỉnh mức phí thuê nhà. Những thay đổi thực ra khiến luật pháp thêm phức tạp. Việc phân biệt theo địa vị xã hội, thu nhập và quy mô gia đình trong chi trả tiền nhà được quy định chi tiết hơn. Phí cho diện tích ở dôi dư tăng lên; các chính sách giảm giá mới được áp dụng (ví dụ, đối với những nơi xa trung tâm, những căn hộ ở tầng 4 trở lên trong những tòa nhà không có thang máy cũng như các phụ phí đối với nhà có các tiện nghi đặc biệt). Năm 1928, một sắc lệnh được ban hành, có hiệu lực cho đến khi Liên Xô tan rã, trong đó chỉ bổ sung các thay đổi có tính thẩm mỹ của nhà ở. Điểm nổi bật trong quy định về mức giá thuê nhà của Liên Xô là không bao gồm chi phí bảo trì và sửa chữa nhà. Bên cạnh đó, tỷ lệ giữa chi trả nhà ở với tổng chi tiêu của một hộ gia đình được giảm dần. Đến năm 1990, tỷ lệ này giảm còn 2,5% . (Để so sánh, tỷ lệ này ở Tây Đức năm 1993 là 21,1%).

*Phân chia nhà ở.* Theo những hình thức rất khắt khe, một phần từ hậu quả do quỹ nhà ở bị

tàn phá đáng kể trong thời gian Thế chiến I và thời kỳ nội chiến. Những năm về sau, vấn đề nhà ở luôn là một thuộc tính gắn liền với nhà nước Xô viết.

### **Nước Nga mới (từ 1991 đến nay)**

Bước ngoặt mới trong chính sách nhà ở diễn ra sau khi Liên Xô tan rã (1991), và nước Nga chuyển sang kinh tế thị trường.

**Giới hạn tiền thuê nhà.** Trong gần 3 thập kỷ kể từ khi Liên Xô tan rã, tỷ trọng nhà cho thuê giảm mạnh (74% của năm 1990 so với chưa đầy 13% của năm 2015), đồng thời, tỷ lệ lớn nhà cho thuê thuộc quỹ nhà đô thị, nhà tư nhân cho thuê rất ít. Tuy nhiên, các số liệu thống kê chính thức thấp do đánh giá thấp “thị trường chợ đen” - nơi nhà được cho thuê không chính thức nhằm lách thuế. Do đó trên thực tế không thể đánh giá được quy mô thị trường nhà cho thuê. Bên cạnh đó, một số căn hộ thuộc sở hữu của chính quyền đô thị lại được người thuê cho thuê lại. Trong thị trường này, nhà tư nhân cho thuê dễ dàng do giá cho thuê không bị nhà nước quản lý.

### **Bảo vệ người thuê khỏi bị trục xuất khỏi nhà.**

Trên thị trường nhà tư nhân cho thuê, người thuê không được bảo vệ. Họ có thể bị chủ nhà “mời” ra khỏi nhà bất cứ lúc nào, với bất cứ lý do gì. Sự bảo vệ chỉ có nếu người thuê thuê nhà xã hội. Pháp luật quy định bốn lý do có thể chấm dứt hợp đồng sớm: 1) người thuê không trả tiền nhà và (hoặc) các tiện ích trong vòng sáu tháng trở lên; 2) người thuê hủy hoại hoặc làm hư hại căn nhà (hoặc những công dân khác hủy hoại mà người thuê phải chịu trách nhiệm cho những hành vi của họ; 3) xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của hàng xóm một cách có hệ thống, đến mức không thể chung sống trong một khu nhà; 4) sử dụng nhà cho các mục đích khác (đặt văn phòng, nhà kho, xưởng sản xuất...). Những lý do vừa nêu cũng được áp dụng trong luật pháp của nhiều nước khác với mục đích điều chỉnh các mối quan hệ giữa chủ nhà và người thuê, và quy định đối với nhà nói chung chứ

không chỉ là nhà xã hội (nhà cho thuê).

**Khuyến khích xây dựng nhà ở.** Gần như suốt quá trình tồn tại, trừ thời kỳ điện khí hóa và hậu chiến, nhà nước đóng vai trò chi phối trong việc xây dựng nhà ở tại Liên Xô. Tỷ lệ diện tích sàn do tư nhân xây trong tổng quỹ nhà đưa vào sử dụng trung bình trong giai đoạn 1917-1991 là 41%. Trong một số giai đoạn nhất định (vào giữa thập niên 1980) sụt giảm còn chưa đầy 6%.

Nếu như dưới thời Stalin, xây nhà ở ít được chú ý (chỉ có một số ít “những ngôi nhà kiểu Stalin” chất lượng tốt được xây làm “đại diện”), thì từ nửa sau thập niên 1950, nhà nước bắt đầu thực hiện các chương trình xây nhà đại trà. Chương trình tiếp theo được đưa ra năm 1986 nhằm bảo đảm tới năm 2000, mỗi gia đình có một căn hộ hoặc một ngôi nhà riêng - chương trình này mang tính chất tuyên bố nhiều hơn, chứ không làm gia tăng mạnh khối lượng xây dựng.

Năm 1993, ở đỉnh điểm của cuộc khủng hoảng chuyển đổi, Chính phủ Nga đã ban hành chương trình kích thích xây nhà ở (chương trình “Nhà ở”), trong đó xem xét đưa ra các gói trợ vốn, cho vay ưu đãi và bảo lãnh cho vay để xây dựng nhà ở cũng như phát triển thị trường thế chấp mua nhà. Các phiên bản khác của chương trình lần lượt ra đời vào năm 2001 và 2010, không mang lại nhiều thay đổi về các công cụ để kích thích xây dựng nhà ở. Về nguyên tắc, những người tham gia chương trình là tất cả công dân của Liên bang Nga, cụ thể là một số nhóm dân cư như gia đình trẻ, nhà khoa học, công chức... Mục tiêu chính của tất cả các chương trình này là phát triển nhà riêng tại Nga; thị trường nhà cho thuê ít được quan tâm.

Ở nước Nga hiện đại, thiết chế về nhà xã hội đã xuất hiện, được biết đến như hợp đồng thuê nhà xã hội, là nhà dành cho người có thu nhập thấp, do nhà nước (chính quyền đô thị) quản lý.

**Trợ vốn thuê/mua nhà ở.** Ở Nga, trợ cấp bằng tiền mặt để thuê/mua nhà lần đầu tiên được áp dụng vào cuối năm 1992 trong điều kiện siêu lạm phát khủng khiếp, vượt 2600%



vào đỉnh điểm. Khoản trợ vốn này dành cho cả người thuê và chủ sở hữu, bao trả các hóa đơn tiền nhà và tiện ích, dưới hình thức chi trả tiền mặt (tương tự như các khoản trợ vốn nhà được thanh toán ở Đức). Hạn mức trợ vốn phụ thuộc vào 1) tiêu chuẩn khu vực về diện tích sàn nhà ở; 2) giá trị của các dịch vụ nhà ở - tiện ích công cộng; 3) tỷ lệ tối đa cho phép của chi phí nhà ở và tiện ích công cộng trong tổng thu nhập của hộ gia đình (tiêu chuẩn liên bang cho (3) được quy định ở mức 22%).

Lưu ý: tiêu chuẩn khu vực có thể khác với tiêu chuẩn liên bang. Ví dụ, ở Moskva, tỷ lệ này có thể thay đổi từ 0 - 10% tùy theo tổng thu nhập của gia đình. Tại St.Peterburg, chỉ có tỷ lệ duy nhất là 14%. Nói chung, tại các chủ thể Liên bang, tỷ lệ có thể thay đổi từ 0 đến 22%, riêng các gia đình có thu nhập thấp, người hưu trí, gia đình đông con và bà mẹ đơn thân, tỷ lệ tối đa được phép sẽ thấp hơn. Theo số liệu thống kê, trong năm 2015-2016, 6% tổng số hộ

gia đình ở Nga được trợ vốn thuê/mua nhà ở.

### **Kết luận**

Mặc dù tác giả đã tổng hợp được một lượng lớn tư liệu, dữ liệu, nhưng việc mở rộng cơ sở dữ liệu về chính sách nhà ở vẫn rất cần thiết. Ngoài việc mở rộng nghiên cứu các quốc gia khác, còn cần bổ sung các chỉ số quy định mới, do cơ sở dữ liệu hiện tại chưa đề cập tới các cơ chế kích thích phát triển nhà ở (sự hỗ trợ về mặt chủ thể và khách thể, thuế bất động sản nhà ở), điều chỉnh sử dụng đất và tín dụng thế chấp. Những lĩnh vực điều chỉnh này rất cấp thiết với nước Nga hiện đại, và sẽ rất thú vị nếu hiểu rõ vị trí của Liên bang Nga trên thị trường nhà của thế giới, và những bài học mà Nga có thể học hỏi từ kinh nghiệm nước ngoài.

**Kholodilin K.A.**

*Tạp chí Housing policy (Nga) 3/2020*

**ND: Lê Minh**

## LÃNH ĐẠO TỔNG CÔNG TY HUD BÁO CÁO VỚI ĐOÀN KIỂM TRA VỀ TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI DỰ ÁN HUD MELINH CENTRAL



## TÒA NHÀ CT4 KHU ĐÔ THỊ MỚI KIM CHUNG

