



BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

15

Tháng 8 - 2024

**BỘ TRƯỞNG NGUYỄN THANH NGHỊ CHỦ TRÌ HỘI THẢO LẤY Ý
KIẾN DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH THAY THẾ NGHỊ ĐỊNH
SỐ 16/2022/NĐ-CP**

Hà Nội, ngày 02/8/2024



**THỨ TRƯỞNG BÙI XUÂN DŨNG PHÁT BIỂU
TẠI HỌP BÁO CHÍNH PHỦ**

Hà Nội, ngày 05/8/2024



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 NĂM

15

SỐ 15 - 8/2024



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

- Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội 5
- Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định về tiêu chuẩn diện tích và định mức trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ 6
- Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 8
- Bộ Xây dựng ban hành Thông tư quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 10

Văn bản của địa phương

- Lâm Đồng phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị giai đoạn đến năm 2030, định hướng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 13
- Tuyên Quang phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 15

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

ĐỖ HỮU LỰC

Phó giám đốc Trung tâm

Thông tin

Ban biên tập:

CN. ĐỖ HỮU LỰC

(Trưởng ban)

CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH

CN. NGUYỄN THỊ HỒNG TÂM

CN. TRẦN ĐÌNH HÀ

CN. NGUYỄN THỊ MAI ANH

CN. TRẦN THỊ NGỌC ANH

Khoa học công nghệ xây dựng

- Nghiệm thu Nhiệm vụ khoa học công nghệ về thiết kế quy hoạch khu thể dục thể thao 18
- Bê tông carbon thấp 19
- Trí tuệ nhân tạo và Big Data – tiềm lực phát triển ngành xây dựng Nga 22
- Trung Quốc: Định hướng mới về thúc đẩy tiết kiệm năng lượng và giảm thiểu carbon ngành xây dựng 25
- Công viên - không gian xanh công cộng trong thế kỷ XXI 26
- Một số thiết kế được chứng nhận LEED Platinum 30

Thông tin

- Rà soát dự thảo Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 33
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị chủ trì hội thảo lấy ý kiến dự thảo Nghị định thay thế Nghị định 16/2022/NĐ-CP 34
- Khánh thành Dự án Trung tâm Hợp tác Việt Nam - Hàn Quốc về đô thị thông minh và công nghệ xây dựng 36
- Nhà ở xã hội tại một số quốc gia 38
- Tình hình thị trường quản lý bất động sản trong 5 năm gần đây 40
- Mặt tiền thông minh 42
- Tăng cường phát triển đô thị thông minh tại Trùng Khánh (Trung Quốc) 45
- Trung Quốc: Thúc đẩy chuyển đổi chất lượng & hiệu quả công tác phân loại rác thải sinh hoạt đô thị 47



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

Ngày 26/7/2024, Chính phủ ban hành Nghị định 100/2024/NĐ-CP hướng dẫn Luật Nhà ở 2023 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Nghị định này được thiết lập nhằm củng cố hệ thống chính sách nhà ở xã hội, giải quyết vấn đề nhà ở cho các đối tượng khó khăn trong xã hội, đặc biệt là những người có thu nhập thấp và lực lượng vũ trang nhân dân.

Nghị định 100/2024/NĐ-CP đưa ra các quy định về điều kiện để hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội. Theo đó, các hộ gia đình cần phải đáp ứng được một số tiêu chí nhất định về thu nhập để được hưởng các chính sách ưu đãi như cho vay vốn với lãi suất ưu đãi, miễn giảm thuế, hoặc được hỗ trợ đất ở để xây dựng nhà ở xã hội.

Ngoài ra, Nghị định cũng đi vào chi tiết các điều khoản quan trọng của Luật Nhà ở 2023, như việc yêu cầu các chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội, hoặc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội. Điều này nhằm đảm bảo rằng sự phát triển đô thị không chỉ tập trung vào nhà ở thương mại mà còn đáp ứng nhu cầu nhà ở của các tầng lớp nhân dân có thu nhập thấp. Nghị định cũng quy định các ưu đãi đối với chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, như lợi nhuận định mức, diện tích kinh doanh dịch vụ và thương mại, cũng như việc hỗ trợ vốn vay. Điều này sẽ khuyến khích các nhà đầu tư tham gia vào việc xây dựng nhà ở xã hội, giúp nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân và đáp ứng nhu cầu nhà ở đô thị ngày càng tăng cao.

Nghị định 100/2024/NĐ-CP áp dụng rộng rãi đối với các đối tượng và tổ chức trong xã hội, nhằm điều chỉnh và quản lý hiệu quả các hoạt

động liên quan đến phát triển và quản lý nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân. Theo Nghị định này, các đối tượng được áp dụng bao gồm:

- Tổ chức, hộ gia đình và cá nhân thuộc các thành phần kinh tế trong nước, nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tham gia đầu tư phát triển các dự án nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, cũng như nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo quy định của Luật Nhà ở. Điều này nhấn mạnh vai trò quan trọng của các nhà đầu tư đa dạng trong việc đáp ứng nhu cầu nhà ở đa dạng của người dân và lực lượng vũ trang.

- Các đối tượng được quy định có quyền mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội; được thuê nhà lưu trú công nhân; được mua, thuê mua, thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo quy định của Luật Nhà ở. Điều này đảm bảo quyền lợi cho người dân khi có thể tiếp cận và sở hữu nhà ở ổn định, an toàn, và phù hợp với nhu cầu và khả năng tài chính của mình.

- Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân cũng rơi vào phạm vi áp dụng của Nghị định. Việc này nhằm đảm bảo sự liên kết giữa các cơ quan quản lý và các tổ chức chức năng để thúc đẩy các hoạt động phát triển nhà ở xã hội và đảm bảo quản lý hiệu quả, đồng thời giải quyết các vấn đề phát sinh liên quan đến việc cung cấp nhà ở cho người dân và lực lượng vũ trang.

Một trong những điểm nổi bật của Nghị định là quy định rõ về tiêu chuẩn diện tích nhà ở và điều kiện để được chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội. Theo đó, các dự án nhà ở xã hội sẽ phải tuân thủ các tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, đảm bảo các căn hộ được xây dựng khép kín và phù hợp với nhu cầu cụ thể của từng đối tượng sử dụng.

Đặc biệt, với những dự án nhà chung cư, Nghị định quy định diện tích sử dụng mỗi căn hộ phải từ 25m² đến tối đa 70m². Mức tăng diện tích sử dụng tối đa không được vượt quá 10% so với giới hạn 70m², đồng thời bảo đảm tỷ lệ căn hộ có diện tích sử dụng trên 70m² không quá 10% tổng số căn hộ trong dự án. Điều này nhằm đảm bảo rằng các căn hộ xây dựng đáp ứng được các tiêu chuẩn sống cơ bản và không gian sống thoải mái cho cư dân.

Ngoài ra, đối với những nhà ở riêng lẻ được đầu tư xây dựng theo dự án tại các vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, Nghị định quy định rõ các tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng,

mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất. Diện tích lô đất cho mỗi căn nhà ở riêng lẻ không được vượt quá 70m² và hệ số sử dụng đất không vượt quá 2,0 lần, nhằm bảo vệ môi trường và đảm bảo điều kiện sống cho cư dân tại các vùng đặc biệt này.

Ngoài các quy định về diện tích và tiêu chuẩn xây dựng, Nghị định cũng quy định chi tiết về điều kiện thu nhập để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội. Theo đó, người có thu nhập hằng tháng không vượt quá 15 triệu đồng (đối với người độc thân) hoặc 30 triệu đồng (đối với cặp vợ chồng) mới được xem xét cho chính sách này. Việc xác định thu nhập được tính trong 1 năm liền kề, từ thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ cho chủ đầu tư.

Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024.

(Chi tiết văn bản xem tại chinhphu.gov.vn)

Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định về tiêu chuẩn diện tích và định mức trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ

Ngày 24/7/2024, Thủ tướng ban hành Quyết định số 11/2024/QĐ-TTg về tiêu chuẩn diện tích và định mức trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ. Đối tượng áp dụng là các Bộ, ngành, cơ quan trung ương, UBND cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, cơ quan quản lý nhà ở công vụ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ; các đối tượng được thuê nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 1 Điều 45 của Luật Nhà ở; các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc bố trí cho thuê nhà ở công vụ.

Tiêu chuẩn diện tích và định mức trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ đối với cơ quan trung ương (trừ Bộ Quốc phòng, Bộ Công an)

Đối với các chức danh Tổng Bí thư, Chủ tịch nước, Thủ tướng Chính phủ, Chủ tịch Quốc hội, bố trí cho thuê nhà ở công vụ đảm bảo nhu cầu sử dụng, điều kiện công tác và yêu cầu an ninh, bảo vệ theo quy định.

Thường trực Ban Bí thư, Ủy viên Bộ Chính trị, Ủy viên Ban Bí thư được bố trí cho thuê biệt thự công vụ cao không quá 4 tầng, diện tích đất xây dựng từ 450 m² đến 500 m², có khuôn viên sân, vườn, có hàng rào và lối ra vào riêng biệt, đảm bảo hệ thống an ninh, bảo vệ theo quy định; định mức kinh phí tối đa trang thiết bị nội thất không gắn liền với nhà ở công vụ là 350 triệu đồng.

Chủ tịch Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Phó Chủ tịch nước, Phó Chủ tịch Quốc hội, Phó Thủ tướng Chính phủ được bố trí cho thuê biệt thự công vụ cao không quá 4 tầng, diện tích đất xây dựng từ 350 m² đến dưới 450 m², có khuôn viên sân, vườn, có hàng rào và lối ra vào riêng biệt, đảm bảo hệ thống an ninh, bảo vệ theo quy định; định mức kinh phí tối đa trang thiết bị nội thất không gắn liền với nhà ở công vụ là 300 triệu đồng.

Ủy viên Trung ương Đảng, Trưởng ban, cơ quan Đảng ở trung ương, Chủ nhiệm các Ủy ban của Quốc hội, Bộ trưởng, Trưởng tổ chức chính trị - xã hội ở Trung ương và tương đương trở lên được bố trí cho thuê một trong hai loại hình nhà ở công vụ, bao gồm: 1- Nhà ở liền kề cao không quá 4 tầng, có diện tích đất từ 200 m² đến 250 m², được thiết kế theo kiểu nhà ở liền kề có sân vườn hoặc nhà phố, xây dựng liền nhau, các tầng cùng sử dụng chung hệ thống hạ tầng kỹ thuật; 2- Căn hộ chung cư có diện tích sử dụng từ 145 m² đến 160 m², được thiết kế không gian ở khép kín, có một hay nhiều không gian chức năng khác nhau như phòng khách, các phòng ngủ, phòng ăn, bếp, khu vệ sinh, ban công hoặc lô gia. Định mức kinh phí tối đa trang thiết bị nội thất không gắn liền với nhà ở công vụ là 250 triệu đồng.

Tiêu chuẩn diện tích và định mức trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ đối với địa phương

Quyết định quy định Ủy viên Trung ương Đảng, Bí thư tỉnh ủy được bố trí cho thuê một trong hai loại hình nhà ở công vụ theo quy định như Ủy viên Trung ương Đảng, Trưởng ban, cơ quan Đảng ở trung ương, Chủ nhiệm các Ủy ban của Quốc hội, Bộ trưởng, Trưởng tổ chức chính trị - xã hội ở Trung ương và tương đương trở lên.

Bí thư Huyện ủy, Phó Bí thư Huyện ủy, Chủ tịch UBND cấp huyện, Giám đốc Sở và tương

đương trở lên, được bố trí cho thuê một trong hai loại hình nhà ở công vụ, bao gồm: 1- Nhà ở liền kề cao không quá 4 tầng, có diện tích đất từ 80 m² đến 100 m², được thiết kế theo kiểu nhà ở liền kề có sân vườn hoặc nhà phố, xây dựng liền nhau, các tầng cùng sử dụng chung hệ thống hạ tầng kỹ thuật; 2- Căn hộ chung cư có diện tích sử dụng từ 80 m² đến dưới 100 m², được thiết kế không gian ở khép kín, có một hay nhiều không gian chức năng khác nhau như phòng khách, các phòng ngủ, phòng ăn, bếp, khu vệ sinh, ban công hoặc lô gia. Định mức kinh phí tối đa trang thiết bị nội thất không gắn liền với nhà ở công vụ là 180 triệu đồng.

Quy định trang bị nội thất nhà ở công vụ

Theo đó, kinh phí cho việc đầu tư xây dựng nhà ở công vụ và các trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ sử dụng từ vốn ngân sách nhà nước bao gồm ngân sách trung ương và ngân sách địa phương trong đó:

Đối với nhà công vụ là biệt thự công vụ, nhà ở liền kề, căn hộ chung cư cần trang bị nội thất như sau:

- Trang thiết bị nội thất gắn liền bao gồm: Hệ thống máy điều hòa nhiệt độ; tủ bếp đồng bộ (bao gồm tủ bếp, chậu, vòi rửa, bếp, máy hút mùi); bình nóng lạnh; thiết bị vệ sinh đồng bộ;

- Trang thiết bị nội thất không gắn liền với nhà ở công vụ bao gồm: Phòng khách: 01 bộ bàn ghế và 01 kệ ti vi; phòng bếp: 01 bộ bàn ghế ăn, 01 tủ lạnh; phòng ngủ: 01 tủ quần áo, 01 giường, 01 đệm; 01 bộ bàn ghế làm việc; 01 máy giặt;

Đối với nhà công vụ là nhà ở liền kề cấp IV trang thiết bị nội thất bao gồm: 01 bộ bàn ghế, 01 tủ lạnh, 01 tủ quần áo, 01 quạt, 01 giường, 01 đệm;

Đối với nhà ở công vụ đã được đầu tư xây dựng trước đây mà chưa trang bị đầy đủ các trang thiết bị nội thất thì cơ quan quản lý nhà ở công vụ báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trang bị bổ sung các trang thiết bị nội thất theo quy định.

Nguyên tắc lập kế hoạch mua sắm để thay thế trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ

Trường hợp các trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ đã hết khấu hao mà không tiếp tục sử dụng được thì việc lập kế hoạch mua sắm để thay thế trang thiết bị nội thất được thực hiện như sau:

- Đối với việc mua sắm trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ của các cơ quan trung ương (trừ Bộ Quốc phòng, Bộ Công an): Bộ Xây dựng lập kế hoạch mua sắm, thống nhất với Bộ Tài chính báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định;

- Đối với việc mua sắm trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an: Bộ Quốc phòng, Bộ Công an lập kế hoạch mua sắm, thống nhất với Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định;

- Đối với việc mua sắm trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ của địa phương, Sở Xây dựng lập kế hoạch mua sắm, thống nhất với Sở Tài chính báo cáo UBND cấp tỉnh xem xét, quyết định.

Nguyên tắc thiết kế, xây dựng nhà ở công vụ và việc bảo hành, bảo trì, quản lý vận hành

- Nhà ở công vụ được đầu tư xây dựng đồng bộ với các công trình hạ tầng, đảm bảo các tiêu chí về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và các tiêu chí khác theo quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng quy định, bao gồm: Biệt thự cao không quá 04 tầng, có diện tích đất

xây dựng từ 300 m² đến 500 m² (trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 4 của Quyết định này), có khuôn viên sân, vườn, có hàng rào và lối ra vào riêng biệt, đảm bảo hệ thống an ninh, bảo vệ theo quy định; nhà ở liền kề cao không quá 04 tầng, có diện tích đất xây dựng từ 60 m² đến 250 m², được thiết kế theo kiểu nhà ở liền kề có sân vườn hoặc nhà phố, xây dựng liền nhau, các tầng cùng sử dụng chung hệ thống hạ tầng kỹ thuật; căn hộ chung cư có diện tích sử dụng từ 45m² đến 160m², được thiết kế không gian ở khép kín, có một hay nhiều không gian chức năng khác nhau như: phòng khách, các phòng ngủ, phòng ăn, bếp, khu vệ sinh, ban công hoặc lô gia; nhà ở liền kề cấp IV có diện tích sử dụng từ 24m² đến 60m², được xây dựng theo kiểu nhà 01 tầng có nhiều căn nhà sát nhau, từng căn nhà có công trình phụ khép kín. Diện tích sử dụng tối thiểu 24m²/căn nhà.

- Việc bảo hành, bảo trì, quản lý vận hành nhà ở công vụ và các trang thiết bị nội thất được thực hiện theo quy định pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở và các pháp luật khác có liên quan.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 và thay thế Quyết định số 03/2022/QĐ-TTg ngày 18/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chuẩn, định mức nhà ở công vụ.

(Chi tiết văn bản xem tại

Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050

Ngày 03/8/2024, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 790/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Theo đó, mục tiêu tổng quát của Quy hoạch đến năm 2030, Bình Dương sẽ trở thành thành phố trực thuộc Trung ương; là một trong những

trung tâm phát triển năng động, toàn diện của khu vực Đông Nam Á; dẫn đầu về khoa học công nghệ và đổi mới sáng tạo, trung tâm công nghiệp dịch vụ hiện đại; hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội và hệ thống đô thị phát triển đồng bộ, hiện đại, thông minh, bền vững theo mô hình tăng trưởng xanh, thích ứng với

biến đổi khí hậu, môi trường sinh thái được bảo vệ. Nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, xây dựng xã hội phồn vinh, văn minh hiện đại; bảo đảm quốc phòng - an ninh và trật tự an toàn xã hội.

Mục tiêu cụ thể về kinh tế, tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân thời kỳ 2021-2030 đạt khoảng 10%/năm, GRDP bình quân đầu người năm 2030 đạt khoảng 15.800 USD; cơ cấu kinh tế năm 2030: ngành công nghiệp và xây dựng chiếm 64%; ngành dịch vụ chiếm 28%; ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm 2%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 6%; tỷ lệ đô thị hóa 88-90%; tỷ trọng kinh tế số đạt 30% GRDP.

Dân số đến năm 2030 đạt 4,04 triệu người (trong đó dân số chính thức 3,48 triệu người; dân số quy đổi 0,56 triệu người); tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt trên 87%, trong đó có bằng cấp là 40%; tỷ lệ trường đạt chuẩn quốc gia đạt trên 80%; số bác sĩ trên 10.000 dân đạt 19 bác sĩ; đạt 35 giường/10.000 dân; tỷ lệ dân số tham gia bảo hiểm y tế trên 95%; tỷ lệ hộ nghèo theo chuẩn nghèo đa chiều mới dưới 1,0%...

Tầm nhìn đến năm 2050, xây dựng Bình Dương trở thành trung tâm đô thị, công nghiệp, dịch vụ hiện đại, mang tầm khu vực và quốc tế, là một trong những đầu tàu thúc đẩy phát triển kinh tế quốc gia với động lực tăng trưởng chính là công nghiệp, dịch vụ, đổi mới sáng tạo, có cơ sở kinh tế vững chắc, sức cạnh tranh cao...

5 nhiệm vụ trọng tâm, khâu đột phá phát triển

Để đạt được các mục tiêu trên, Quy hoạch đặt ra 5 nhiệm vụ trọng tâm và khâu đột phá phát triển bao gồm:

Thứ nhất, liên kết hợp tác phát triển Vùng

Bình Dương cần phối hợp với các chương trình phát triển của quốc gia, của Vùng Đông Nam Bộ và các địa phương lân cận thực hiện mở rộng các kết nối về giao thông, đặc biệt là các kết nối tới cảng biển (Cái Mép Thị Vải, Cần Giò), cảng hàng không quốc tế (Tân Sơn Nhất,

Long Thành), cửa khẩu quốc tế (Mộc Bài - Tây Ninh, Hoa Lư - Bình Phước); kết nối về khoa học công nghệ và nguồn nhân lực để tạo động lực chuyển đổi hệ sinh thái phát triển kiểu mới, kết nối về không gian phát triển không gian động lực phía Nam, hợp tác phát triển các hành lang đô thị sinh thái dọc sông Sài Gòn, sông Đồng Nai.

Đặc biệt là hệ thống hạ tầng kết nối quốc tế để tăng cường vị thế, tham gia chuỗi sản xuất, dịch vụ toàn cầu, trở thành điểm đến ưa chuộng của doanh nghiệp toàn cầu trong lĩnh vực công nghiệp, công nghệ cao, dịch vụ công nghiệp.

Thứ hai, đổi mới hệ sinh thái phát triển

Chuyển đổi thành công mô hình tăng trưởng từ chiều rộng sang chiều sâu thông qua đổi mới sáng tạo, khoa học và công nghệ hiện đại, cùng với chuyển đổi số rộng rãi trong sản xuất và điều hành, nâng cao chất lượng và hiệu quả của tăng trưởng.

Phát triển hệ sinh thái mới tập trung cho đổi mới sáng tạo với sự chuẩn bị đầy đủ về quỹ đất, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Chú trọng phát triển các ngành, lĩnh vực có giá trị gia tăng cao, giảm chi phí sản xuất, chủ động sản xuất và xuất khẩu hàng hóa có ứng dụng khoa học công nghệ cao, trên cơ sở khai thác triệt để các tiềm năng nổi trội, lợi thế cạnh tranh của tỉnh.

Thứ 3, phát triển xã hội, nguồn nhân lực

Đào tạo nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, thúc đẩy phát triển các ngành công nghiệp văn hóa, xây dựng cơ chế đột phá để thu hút, trọng dụng nhân tài. Xây dựng nền tảng giáo dục, đào tạo nguồn nhân lực gắn kết giữa nhà nước - nhà trường và doanh nghiệp.

Xây dựng hệ sinh thái khởi nguồn từ giáo dục phổ thông theo các mô hình, phương pháp giáo dục hiện đại, tiên tiến. Xây dựng môi trường học tập cấp phổ thông, đại học gắn liền với nhu cầu nguồn nhân lực của doanh nghiệp và thị trường.

Đào tạo kiến thức gắn với hỗ trợ phát triển bản thân, nghiên cứu, xây dựng doanh nghiệp,

ương tạo, phát triển hệ sinh thái khởi nghiệp, sáng tạo. Tăng cường đầu tư phát triển văn hóa thành động lực phát triển kinh tế và đảm bảo mọi người dân đều được tiếp cận, thụ hưởng các dịch vụ văn hóa - xã hội tiên tiến, hiện đại.

Thứ 4, phát triển Bình Dương xanh

Phát triển xanh hóa nền kinh tế (sản xuất xanh, tiêu dùng xanh, giao thông xanh, hạ tầng xanh, đô thị xanh, nông thôn xanh, môi trường...) nhờ sự dẫn dắt của khoa học và công nghệ, từ đó tạo dựng một nền kinh tế hài hòa giữa con người với tự nhiên và xã hội.

Phát triển không gian đô thị xanh, hạ tầng xanh đẹp và hấp dẫn trở thành hình ảnh đặc trưng của đô thị Bình Dương. Quan tâm đầu tư thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường sinh thái, bền vững, phát triển hệ thống năng lượng tái tạo, tái chế rác và xử lý nước thải...

Thứ 5, phát triển các không gian động lực

Phân vùng phát triển toàn tỉnh thành 3 khu vực không gian động lực

Khu vực 1 (gồm thành phố Thuận An và thành phố Dĩ An): thực hiện tái thiết, cải tạo đô thị; di dời các cơ sở sản xuất, công nghiệp lạc hậu, ô nhiễm môi trường lên phía Bắc của tỉnh. Sử dụng các dự án không gian cho mô hình đô thị mới theo định hướng TOD và bổ sung các hạ tầng xã hội để đưa Thuận An, Dĩ An trở thành đô thị hiện đại, chất lượng sống cao;

Khu vực 2 (gồm thành phố Thủ Dầu Một, thành phố Tân Uyên, thành phố Bến Cát và

huyện Bàu Bàng): phát triển dựa trên đổi mới sáng tạo, công nghệ tiên tiến, dịch vụ công đồng cấp Vùng và đô thị thông minh làm trụ cột cho tăng trưởng của tỉnh;

Khu vực 3 (gồm các huyện Bắc Tân Uyên, Phú Giáo, Dầu Tiếng): hình thành các khu công nghiệp thế hệ mới, thu hút phát triển mô hình đô thị - công nghiệp - dịch vụ sinh thái. Bảo tồn và phát triển các hành lang sinh thái sông Sài Gòn, sông Đồng Nai, sông Thị Tím... tăng độ phủ xanh, phát triển năng lượng tái tạo.

Phát triển các khu đô thị, dịch vụ mới tại Tân Uyên, Thủ Dầu Một, Dĩ An, Thuận An, tạo dư địa để từng bước tái phát triển khu vực đô thị hiện hữu, dịch chuyển các hoạt động logistics Vùng lên khu vực dọc Vành đai 4 - vùng Thành phố Hồ Chí Minh; phát triển mạng lưới giao thông công cộng Vùng, tỉnh và đô thị theo định hướng giao thông công cộng (TOD); đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, nâng cấp các khu, cụm công nghiệp hiện hữu theo hướng tối ưu hóa sử dụng đất, xử lý triệt để các vấn đề môi trường, chuyển đổi sang mô hình phát triển công nghiệp xanh - sạch, thông minh, giá trị gia tăng cao...

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

(Chi tiết văn bản xem tại chinhphu.gov.vn)

Bộ Xây dựng ban hành Thông tư quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở

Ngày 31/7/2024, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 05/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 (sau đây gọi là Luật Nhà ở). Đối tượng áp dụng bao gồm cơ quan quản lý nhà nước có liên quan; tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài

có liên quan đến các nội dung quy định tại Thông tư này.

Thông báo về việc cho thuê nhà ở của cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam

Trước khi ký hợp đồng cho thuê nhà ở thuộc sở hữu của mình, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải gửi văn bản thông báo

về việc cho thuê nhà ở đến cơ quan quản lý nhà ở cấp huyện nơi có nhà ở cho thuê. Nội dung văn bản thông báo bao gồm tên chủ sở hữu, địa chỉ nhà ở cho thuê, thời gian cho thuê, số ký hiệu và ngày, tháng, năm cấp giấy chứng nhận về quyền sở hữu đối với nhà ở cho thuê, mục đích sử dụng nhà ở cho thuê và gửi kèm theo bản sao giấy chứng nhận về quyền sở hữu đối với nhà ở đó.

Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà ở, cá nhân nước ngoài phải có văn bản thông báo về việc chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà gửi đến cơ quan quản lý nhà ở cấp huyện nơi có nhà ở cho thuê biết để theo dõi, quản lý.

Cơ quan quản lý nhà ở cấp huyện có trách nhiệm báo cáo cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh theo định kỳ 6 tháng, 1 năm và theo yêu cầu đột xuất về tình hình cho thuê nhà ở của cá nhân nước ngoài trên địa bàn để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là UBND cấp tỉnh) và Bộ Xây dựng.

Yêu cầu về xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân

Cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê thì phải đáp ứng các yêu cầu sau đây: phải có Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế, trong đó phải xác định rõ tổng số căn hộ, số lượng căn hộ tại từng tầng, diện tích xây dựng của mỗi căn hộ, khu vực để xe, diện tích sử dụng chung của từng tầng và của nhà ở. Trường hợp thuộc diện được miễn Giấy phép xây dựng thì trước khi xây dựng nhà ở, cá nhân phải có văn bản thông báo gửi UBND xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là UBND cấp xã) nơi có nhà ở được xây dựng; trong văn bản thông báo phải nêu rõ các thông tin về số tầng được xây dựng, số lượng căn hộ được xây dựng tại mỗi tầng, diện tích sàn xây dựng mỗi căn hộ, tổng số lượng căn hộ của cả nhà ở này,

khu vực để xe, diện tích sử dụng chung của từng tầng và của nhà ở. Cá nhân phải xây dựng nhà ở theo đúng Giấy phép xây dựng hoặc theo đúng văn bản thông báo đã gửi UBND cấp xã nơi có nhà ở;

Phải đáp ứng yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy, yêu cầu về an toàn cháy theo tiêu chuẩn quốc gia về nhà ở riêng lẻ, đáp ứng điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy và yêu cầu khác (nếu có) do UBND cấp tỉnh quy định.

Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thực hiện theo quy định sau đây: đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật Nhà ở thì giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội là bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh người có công với cách mạng hoặc bản sao có chứng thực giấy chứng nhận thân nhân liệt sỹ theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng; đối tượng quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 76 của Luật Nhà ở thì giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội là bản sao có chứng thực giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định;

Các đối tượng quy định tại khoản 5, khoản 6, khoản 8, khoản 9, khoản 10 và khoản 11 Điều 76 của Luật Nhà ở thực hiện theo Mẫu số 01 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này; mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở thực hiện theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an.

Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp thực hiện việc xác nhận mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng đối với các trường hợp sau: người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (đối với trường hợp có hợp đồng lao động); công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên

hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp; cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

Bồi dưỡng kiến thức pháp luật liên quan đến quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư

Kiến thức pháp luật liên quan đến quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư bao gồm 02 bài giảng sau đây: bài giảng về kiến thức pháp luật chung bao gồm: pháp luật nhà ở, pháp luật xây dựng, pháp luật phòng cháy, chữa cháy, pháp luật dân sự, pháp luật đất đai, pháp luật kinh doanh bất động sản liên quan đến nhà chung cư; bài giảng về các nội dung cụ thể trong quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư; đề cương bài giảng về kiến thức pháp luật liên quan đến quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư.

Đối với bài giảng kiến thức pháp luật chung về quản lý, sử dụng nhà chung cư quy định tại khoản 1 Điều 13 của Thông tư này bao gồm các nội dung sau đây: các quy định chung của pháp luật về pháp luật nhà ở, pháp luật xây dựng, pháp luật phòng cháy, chữa cháy, pháp luật dân sự, pháp luật đất đai, pháp luật kinh doanh bất động sản liên quan đến nhà chung cư; các quy định có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng, cải tạo, bảo trì nhà chung cư; các quy định có liên quan đến quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà chung cư; các quy định có liên quan đến giao dịch về nhà ở, hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư, hợp đồng bảo trì nhà chung cư.

Đối với bài giảng quy định tại khoản 2 Điều 13 của Thông tư này bao gồm các nội dung sau đây: các quy định của pháp luật nhà ở về quản lý, sử dụng nhà chung cư; các nội dung của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư. Ngoài các nội dung quy định như trên, cơ sở đào tạo có thể bổ sung thêm các nội dung khác có liên quan theo nhu cầu của học viên.

Đề cương đào tạo, bồi dưỡng kiến thức cho các thành viên Ban quản trị nhà chung cư

Đề cương đào tạo, bồi dưỡng kiến thức cho các thành viên Ban quản trị nhà chung cư bao

gồm các nội dung sau đây: kiến thức pháp luật liên quan đến quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư quy định tại Thông tư này; các nội dung cơ bản của hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành và hợp đồng bảo trì nhà chung cư; việc phân loại tranh chấp và thẩm quyền giải quyết tranh chấp hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành, hợp đồng bảo trì nhà chung cư; kiến thức cơ bản về tiếp nhận hồ sơ nhà chung cư, xác định bản vẽ nhà chung cư; kiến thức về quản lý, thu và sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung, kinh phí tài chính của Ban quản trị nhà chung cư, việc lựa chọn đơn vị bảo trì phần sở hữu chung, việc lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư, các nội dung phối hợp giữa Ban quản trị nhà chung cư, chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành, chính quyền địa phương nơi có nhà chung cư; các vấn đề khác có liên quan theo nhu cầu của học viên.

Bên cạnh đó, Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư này Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư. Quy chế này áp dụng đối với nhà chung cư được đầu tư xây dựng với mục đích để ở và nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp dùng để ở và sử dụng vào các mục đích khác (trong đó có căn hộ dùng để ở, căn hộ dùng làm cơ sở lưu trú du lịch theo quy định của pháp luật du lịch, công trình dịch vụ, thương mại, văn phòng và các công trình khác), nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ theo quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 (sau đây gọi chung là Luật Nhà ở), cụ thể là: Nhà chung cư thương mại; nhà chung cư xã hội, nhà chung cư sử dụng làm nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, trừ nhà chung cư quy định tại khoản 3 Điều này; nhà chung cư phục vụ tái định cư; nhà chung cư cũ thuộc tài sản công đã được cải tạo, xây dựng lại; nhà chung cư là nhà ở công vụ; nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ quy định tại khoản 1 Điều 57 của Luật Nhà ở; Nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ quy định tại khoản 3 Điều 57 của Luật Nhà ở, đáp ứng quy định về nhà chung cư nêu tại Điều 142 của Luật Nhà ở.

Khuyến khích áp dụng các quy định của Quy chế này đối với nhà chung cư cũ thuộc tài sản công mà chưa được cải tạo, xây dựng lại hoặc nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ không thuộc quy định tại điểm e, điểm g khoản 1 Điều này. Đối với nhà chung cư xã hội chỉ để cho học sinh, sinh viên thuê và nhà lưu trú công nhân ở theo hình thức ở tập thể nhiều người trong một phòng thì không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy chế này.

Đối tượng áp dụng bao gồm: chủ đầu tư dự

án đầu tư xây dựng nhà ở; chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư; Ban quản trị nhà chung cư; đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư; cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư; các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024.

(Chi tiết văn bản xem tại moc.gov.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Lâm Đồng phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị giai đoạn đến năm 2030, định hướng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050

Ngày 29/7/2024, UBND tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Quyết định số 1237/QĐ-UBND về phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển đô thị tỉnh Lâm Đồng giai đoạn đến năm 2030, định hướng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

Nội dung điều chỉnh chương trình phát triển đô thị tỉnh Lâm Đồng giai đoạn đến năm 2030, định hướng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 bao gồm:

- Các chỉ tiêu chính về phát triển đô thị của tỉnh theo các giai đoạn:

Đến năm 2030: tỷ lệ đô thị hóa đạt 59,3%; Kinh tế khu vực đô thị đóng góp vào GRDP toàn tỉnh khoảng 85%; tỷ lệ đất xây dựng đô thị trên tổng diện tích đất tự nhiên đạt khoảng 2,0 - 2,5 %; diện tích sàn nhà ở bình quân khu vực đô thị đạt tối thiểu 32m² sàn/người; tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị tại đô thị loại I, loại II đạt khoảng 18 - 20% trở lên; đô thị loại III, loại IV đạt khoảng 15-18%; đô thị loại V đạt

khoảng 12 - 15%; tỷ lệ dân số được cấp nước sạch tại đô thị đạt trên 90%. Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt tại đô thị loại I, loại II, loại III đạt khoảng 135 - 150 lít/người/ngày đêm, đô thị loại IV đạt khoảng 110 - 130 lít/người/ngày đêm, đô thị loại V đạt khoảng 100 - 120 lít/người/ngày đêm; tỷ lệ bao phủ của hệ thống thoát nước đạt khoảng 70 - 80% diện tích lưu vực thoát nước trong các đô thị; tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật đối với đô thị loại I, loại II từ 60% trở lên; đô thị loại III từ 20% trở lên; đô thị loại IV, loại V từ 15% trở lên; tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, xử lý đạt 100%; tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng tại đô thị loại I, đô thị loại II đạt khoảng 95 - 100%, đô thị loại III, đô thị loại IV đạt khoảng 80 - 90%, đô thị loại V đạt khoảng 75 - 85%; tỷ lệ ngõ, hẻm được chiếu sáng đối với đô thị loại I, đô thị loại II đạt khoảng 80 - 90%; các đô thị còn lại đạt khoảng 50 - 70%; Diện tích cây xanh bình quân

trên mỗi người dân đô thị đạt khoảng 6 - 8 m²/người; tỷ lệ ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đi trong cống, bể cáp, hào kỹ thuật hoặc tuynen kỹ thuật) đối với các tuyến đường trục chính tại các đô thị loại I, loại II, loại III đạt tối thiểu 20%; Khuyến khích ngầm hóa tại các đô thị còn lại; Phổ cập dịch vụ ứng dụng mạng Internet băng rộng cáp quang, phổ cập dịch vụ mạng di động 5G;

Đến năm 2035: tỷ lệ đô thị hóa đạt trên 62 %; Kinh tế khu vực đô thị đóng góp vào GRDP toàn tỉnh khoảng 90%; tỷ lệ đất xây dựng đô thị trên tổng diện tích đất tự nhiên đạt khoảng 2,5 - 3,0 %; diện tích sàn nhà ở bình quân khu vực đô thị đạt trên 35 m² sàn/người; tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị tại đô thị đạt từ 25% trở lên; tỷ lệ dân số được cấp nước sạch tại đô thị đạt 100%; tỷ lệ bao phủ của hệ thống thoát nước đạt trên 80% diện tích lưu vực thoát nước trong các đô thị; tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật tại đô thị đạt trên 50%; tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, xử lý đạt 100%; tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng tại đô thị đạt khoảng 95 - 100%; Diện tích cây xanh bình quân trên mỗi người dân đô thị đạt khoảng 8 - 10 m²/người; tỷ lệ ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đi trong cống, bể cáp, hào kỹ thuật hoặc tuynen kỹ thuật) đối với các tuyến đường trục chính tại các đô thị loại I, loại II, loại III đạt tối thiểu 25%; khuyến khích ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật đối với các đô thị còn lại.

Danh mục và lộ trình nâng loại hệ thống đô thị

Định hướng phát triển hệ thống đô thị tỉnh Lâm Đồng:

- Phát triển các đô thị gắn với động lực của từng vùng theo hướng xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu. Hình thành hệ thống đô thị có kết cấu hạ tầng đồng bộ và hiện đại,

đảm bảo kết nối giữa các đô thị trong tỉnh với các đô thị trong vùng (vùng Tây Nguyên, vùng Duyên hải Nam Trung Bộ, vùng thành phố Hồ Chí Minh); gắn phát triển đô thị với xây dựng nông thôn mới.

- Đến năm 2030: quy mô dân số đô thị toàn tỉnh khoảng 1.545 - 1.565 ngàn người; diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 20.000 - 23.000 ha. Toàn tỉnh có 17 đô thị, trong đó có 01 đô thị loại I (thành phố Đà Lạt (mở rộng): nhập huyện Lạc Dương vào thành phố Đà Lạt); 01 đô thị loại II (thành phố Bảo Lộc (mở rộng): điều chỉnh địa giới hành chính 05 xã của huyện Bảo Lâm (gồm: Lộc An, Lộc Nam, Lộc Thành, Tân Lạc, Lộc Tân) vào thành phố Bảo Lộc); 03 đô thị loại III (đô thị Đức Trọng, đô thị Di Linh - huyện Di Linh, đô thị Đạ Tẻh - huyện Đạ Huoai (mới): nhập 03 huyện Đạ Huoai, Đạ Tẻh, Cát Tiên); 05 đô thị loại IV (thị trấn Madaguôi, thị trấn Cát Tiên - huyện Đạ Huoai (mới), thị trấn Đình Văn - huyện Lâm Hà, thị trấn Thạnh Mỹ - huyện Đơn Dương, thị trấn Lộc Thắng - huyện Bảo Lâm) và 07 đô thị loại V (thị trấn Nam Ban- huyện Lâm Hà, thị trấn Hòa Ninh- huyện Di Linh, thị trấn DRan - huyện Đơn Dương, thị trấn Đạ Mri, thị trấn Phước Cát - huyện Đạ Huoai (mới), thị trấn Bằng Lãng, thị trấn Đạ Rsal - huyện Đam Rông). Phát triển 02 xã Tân Lâm, Gia Hiệp (huyện Di Linh), Tân Hà (huyện Lâm Hà), xã Phi Liêng (huyện Đam Rông) và xã Lộc Bảo (huyện Bảo Lâm) theo tiêu chí nông thôn mới nâng cao, tiệm cận tiêu chí đô thị loại V.

- Định hướng đến năm 2035: dự kiến tiếp tục mở rộng không gian đô thị theo quy hoạch đi đôi với nâng cao chất lượng các đô thị làm cơ sở nâng loại đô thị trên cơ sở hệ thống đô thị đã hình thành trong giai đoạn trước. Đồng thời rà soát, xem xét công nhận một số đô thị mới loại V tại các huyện Di Linh, Lâm Hà, Đam Rông, Bảo Lâm.

- Tầm nhìn đến năm 2050: Lâm Đồng trở thành thành phố trực thuộc Trung ương, khu vực nội thành gồm 03 quận: Thành phố Đà Lạt (mở rộng) và 5 xã, thị trấn thuộc huyện Lâm Hà (gồm: thị trấn Nam Ban; xã Nam Hà, Gia Lâm, 10 Đông Thanh, Mê Linh); đô thị Đức Trọng; thành phố Bảo Lộc (mở rộng). Khu vực ngoại thành gồm: 03 thị xã (Lâm Hà, Đơn Dương, Di Linh), 03 huyện (Đam Rông, Bảo Lâm, Đạ

Huoi (mới). Ngoài ra khu vực ngoại thành là một số thị trấn huyện lỵ và thị trấn thuộc huyện giữ vai trò là trung tâm huyện hoặc trung tâm các xã hoặc các cụm xã.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

(Chi tiết văn bản xem tại thuvienphapluat.vn)

Tuyên Quang phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025

Ngày 24/7/2024 UBND tỉnh Tuyên Quang ban hành Quyết định số 266/QĐ-UBND điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2025. Kế hoạch này điều chỉnh danh mục dự án phát triển nhà ở, khu dân cư và các chỉ tiêu phát triển nhà ở đã được phê duyệt tại Quyết định số 695/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 và Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 22/01/2022 của UBND tỉnh.

Theo Kế hoạch điều chỉnh được ban hành kèm theo Quyết định số 266/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tuyên Quang, diện tích nhà ở bình quân tỉnh Tuyên Quang đến năm 2025 là 27,3 m²/người, diện tích nhà ở tối thiểu đến năm 2025 là 10,0 m²/người, phấn đấu đến năm 2025 tỷ lệ nhà đơn sơ còn khoảng 4%. Tổng diện tích nhà ở tăng thêm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang khoảng 4.453.383 m². Trong đó, chủ yếu là nhà ở do dân tự xây dựng (chiếm khoảng 75%). Tổng nhu cầu vốn để phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang khoảng 26.863 tỷ đồng. Trong đó, chủ yếu huy động các nguồn vốn của các doanh nghiệp, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà ở.

Một số giải pháp chủ yếu thực hiện Kế hoạch:

- *Giải pháp về đất ở*

Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu và quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất cho nhà ở xã hội, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư và chủ động trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, chỉnh trang đô thị và các công trình, dự án trọng điểm khác trên địa bàn.

Thực hiện rà soát, sắp xếp, bố trí lại quỹ nhà, đất không phù hợp quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng. Đối với một số địa phương có nhu cầu nhà ở tăng mạnh (thành phố Tuyên Quang, huyện Sơn Dương), nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, tăng diện tích đất ở tại các địa phương này để phù hợp với nhu cầu xây dựng nhà ở trong các khu, các điểm dân cư và khu đô thị đã được phê duyệt, phù hợp với quy hoạch phát triển của từng địa phương, phù hợp với tổng các chỉ tiêu đất ở đối với các dự án phát triển nhà ở.

Xây dựng, rà soát quy hoạch sử dụng đất, trong đó chú trọng dành quỹ đất 20% tại các khu vực đô thị từ loại III trở lên, các khu vực tập trung nhiều khu công nghiệp (thành phố Tuyên Quang, huyện Sơn Dương) để phát triển nhà ở xã hội dành cho đối tượng người có thu nhập

thấp, công nhân lao động tại các khu công nghiệp trên địa bàn. Xác định rõ vị trí và ưu tiên sử dụng quỹ đất sạch do địa phương đang quản lý để thực hiện các dự án nhà ở xã hội.

- Giải pháp về vốn và tài chính để phát triển nhà ở

Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chủ yếu từ vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng ưu đãi, Ngân hàng chính sách xã hội... và từ Ngân sách nhà nước thông qua gói tín dụng theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

Thực hiện đa dạng hóa các nguồn vốn và các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách. Tiếp tục triển khai chính sách về vay vốn ưu đãi xây dựng nhà ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội).

Đối với vốn Nhà nước: Đảm bảo sử dụng vốn ngân sách nhà nước thu được thông qua nguồn thu từ tiền bán nhà thuộc sở hữu nhà nước, tiền sử dụng đất tương đương giá trị quỹ đất 20% trong các dự án khu đô thị, dự án nhà ở thương mại nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương (Quỹ phát triển nhà ở). Sử dụng hiệu quả nguồn vốn này để phát triển nhà ở xã hội.

- Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng

Đối với công nhân lao động tại các khu công nghiệp, đối tượng người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị: Quy hoạch tạo quỹ đất xây dựng nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp, người có thu nhập thấp tại đô thị, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Khi lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng khu công

nghiệp, phải bố trí diện tích đất phù hợp để xây dựng nhà ở cho công nhân, thiết chế của công đoàn đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để phục vụ công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp đó theo quy định tại Nghị định 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; đề xuất hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án từ nguồn Ngân sách đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Nâng cao chất lượng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp, bảo đảm các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thiết yếu về giao thông, y tế, giáo dục, văn hóa của các dự án nhà ở xã hội, từng bước giải quyết nhu cầu về nhà ở cho người thu nhập thấp khu vực đô thị và công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp tập trung được mua, thuê mua, thuê nhà ở.

Thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo các cơ chế, chính sách mà Trung ương ban hành; chủ động đề xuất, huy động nguồn vốn để hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh.

Thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo khu vực nông thôn, đồng bào dân tộc thiểu số, các hộ gia đình nghèo tại các địa bàn khó khăn, vùng sâu, vùng xa, khu vực thường xuyên bị thiên tai theo các Chương trình mục tiêu quốc gia của Chính phủ; kết hợp linh hoạt giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước đã ban hành và sự tham gia của các tổ chức chính trị - xã hội, các doanh nghiệp, cá nhân thông qua các hình thức như hỗ trợ kinh phí, vật liệu, nhân công trong xây dựng nhà ở hoặc tặng nhà ở đại đoàn kết.

- Giải pháp về quy hoạch kiến trúc

Đối với khu vực trung tâm đô thị, các khu vực có yêu cầu cao về quản lý cảnh quan, chủ yếu phát triển nhà ở theo dự án (thành phố Tuyên Quang), tập trung chỉnh trang, nâng cấp

đô thị theo hướng hiện đại, ưu tiên quy hoạch phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới, từng bước chuyển đổi mô hình sang nhà ở chung cư cao tầng hiện đại thay thế nhà ở thấp tầng tại các vị trí tiếp cận thuận tiện các trục giao thông công cộng lớn hoặc các khu vực có kế hoạch thực hiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tương ứng, đảm bảo chất lượng về không gian kiến trúc, chất lượng xây dựng công trình, hiện đại, khuyến khích phát triển các công trình xanh, tiết kiệm năng lượng, ứng dụng các công nghệ thông minh tại các dự án phát triển nhà ở. Tiến hành lập quy hoạch phân khu, rà soát quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, bổ sung quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội (quỹ đất 20%), nhà ở thương mại cho phù hợp với nhu cầu phát triển của địa phương để thực hiện trong giai đoạn tới.

Đối với khu vực nông thôn, phát triển nhà ở gắn với bảo tồn và phát huy đặc trưng kiến trúc nhà ở nông thôn; kết hợp giữa việc hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo quy hoạch nông thôn mới

với xây mới và cải tạo nhà ở; tập trung ưu tiên việc cải thiện và nâng cao chất lượng nhà ở, cung cấp nước sạch, xử lý ô nhiễm môi trường, chất thải rắn.

Ban hành các thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với tập quán sinh hoạt, điều kiện sản xuất và truyền thống văn hóa của các vùng, miền; có khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu để người dân tham khảo, áp dụng trong xây dựng nhà ở.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 695/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2025, Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 22/01/2022 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2025.

(Chi tiết văn bản xem tại congbao.tuyen-quang.gov.vn)

Nghiệm thu Nhiệm vụ khoa học công nghệ về thiết kế quy hoạch khu thể dục thể thao

Ngày 7/8/2024, Bộ Xây dựng tổ chức Hội đồng Tư vấn đánh giá nghiệm thu kết quả thực hiện Nhiệm vụ khoa học công nghệ “Nghiên cứu xây dựng hướng dẫn thiết kế quy hoạch khu thể dục thể thao”, do nhóm nghiên cứu Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia thực hiện. Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và môi trường Vũ Ngọc Anh - Chủ tịch Hội đồng chủ trì cuộc họp.

Bảo vệ kết quả thực hiện Nhiệm vụ, Ths. Lê Thị Thúy Hà cho biết, Nhiệm vụ nhằm nghiên cứu tổng quan thực trạng công tác thiết kế quy hoạch xây dựng khu thể dục thể thao tại Việt Nam và tổng hợp kinh nghiệm quốc tế; nghiên cứu cơ sở khoa học và thực tiễn, các nội dung thiết kế quy hoạch khu thể dục thể thao; xây dựng dự thảo Hướng dẫn thiết kế quy hoạch khu thể dục thể thao.

Để thực hiện Nhiệm vụ, nhóm nghiên cứu đã tích cực tham khảo tài liệu, kinh nghiệm trong nước và quốc tế có liên quan, áp dụng nhiều phương pháp khoa học, hoàn thành các sản phẩm của Nhiệm vụ theo hợp đồng. Trong đó, dự thảo Hướng dẫn thiết kế quy hoạch khu thể dục thể thao, theo Ths. Lê Thị Thúy Hà, có 4 phần định hướng cụ thể về các nội dung quy hoạch: hướng dẫn xác định các tiền đề phát triển và đưa ra các dự báo; hướng dẫn về quy hoạch sử dụng đất; hướng dẫn về không gian cảnh quan đối với từng khu vực; hướng dẫn thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật. Ngoài ra, nhóm nghiên cứu cũng đề xuất một số kiến nghị để cơ quan có thẩm quyền tổ chức rà soát, chỉnh sửa, thống nhất các quy định pháp luật liên quan đến khu thể dục thể thao; ban hành Hướng dẫn thiết kế quy hoạch khu thể dục thể thao và các khu chức năng khác.

Tại cuộc họp, các chuyên gia, thành viên Hội đồng đánh giá Nhiệm vụ có ý nghĩa khoa



Quang cảnh cuộc họp.

học và thực tiễn cao khi Việt Nam đang đẩy mạnh hội nhập quốc tế, trong đó có lĩnh vực thể dục thể thao. Song đây cũng là một trong những nghiên cứu khó do Việt Nam chưa có hệ thống văn bản pháp luật rõ ràng về khu thể dục thể thao; qua đó thể hiện nỗ lực và tâm huyết, trách nhiệm của nhóm nghiên cứu. Các nội dung nghiên cứu đã giải quyết cơ bản được các yêu cầu của hợp đồng; các Báo cáo đa dạng thông tin; bố cục dự thảo Hướng dẫn thiết kế quy hoạch khu thể dục thể thao có tính logic. Tuy nhiên, Hội đồng cũng góp ý cần xem xét phân loại quy mô khu thể dục thể thao theo góc độ của ngành Thể dục thể thao; cần bổ sung nội dung phòng cháy chữa cháy trong Hướng dẫn thiết kế; làm rõ sự khác biệt giữa khu thể dục thể thao với khi liên hợp thể dục thể thao; lưu ý tính phân cấp, tính đa chức năng của các khu thể dục thể thao.

Tổng hợp ý kiến góp ý của các thành viên Hội đồng, Chủ tịch Hội đồng Vũ Ngọc Anh đề nghị sớm hoàn thiện các sản phẩm Nhiệm vụ và thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

Hội đồng nhất trí bỏ phiếu nghiệm thu Nhiệm vụ, với kết quả đạt loại Khá.

Trần Đình Hà

Bê tông carbon thấp

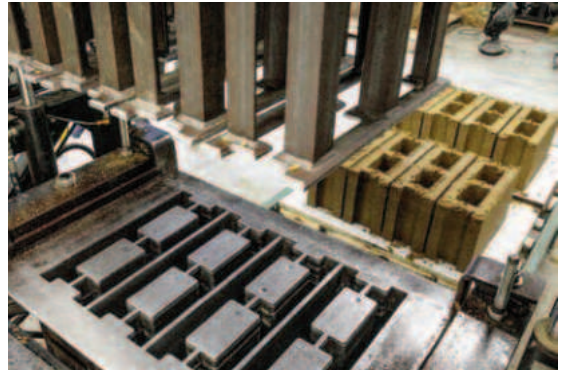
Bê tông là một loại vật liệu cực kỳ bền chắc và đa năng, có thể sử dụng trong xây dựng các công trình từ tòa nhà, cầu cho đến đường sá, đê kè... và là một thành phần qua trọng của cơ sở hạ tầng hiện đại.

Tuy nhiên, theo Hiệp hội xi măng và bê tông thế giới (GCCA), bê tông cũng là một trong những loại vật liệu phát thải nhiều carbon nhất; với ngành công nghiệp xi măng và bê tông chiếm khoảng 7 đến 8% lượng khí thải carbon dioxide trên toàn cầu. Nếu nhân loại hy vọng tiếp tục sản xuất bê tông mà không gây nguy hiểm cho hành tinh, thì cần phải tìm cách giảm lượng khí thải carbon của bê tông - tức là cần sản xuất loại bê tông carbon thấp.

Bê tông truyền thống từ lâu đã là tác nhân chính tạo ra lượng khí thải carbon do quá trình sản xuất xi măng tiêu tốn nhiều năng lượng. Xi măng là thành phần chính trong bê tông và được tạo ra bằng cách nung đá vôi, một loại đá trầm tích cacbonat, trong lò nung để tạo ra clinker, sau đó được nghiền thành bột xi măng mịn. Việc sản xuất xi măng đóng góp khoảng 85 đến 95% lượng khí thải carbon của bê tông. CO₂ được tạo ra trong phản ứng hóa học diễn ra trong quá trình sản xuất xi măng. Ngoài lượng khí thải do các phản ứng hóa học, các lò nung nhiệt độ cao được sử dụng để sản xuất xi măng cũng tạo ra thêm khí thải CO₂, bởi vì thông thường các lò nung không sử dụng nguồn năng lượng chất lượng cao, thay vào đó là sử dụng than hoặc than cốc biến tạo ra nhiều khí thải.

Bê tông carbon thấp là loại bê tông được sản xuất với lượng khí thải carbon thấp hơn so với bê tông thông thường. Ngoài việc giảm khí thải carbon, bê tông carbon thấp được thiết kế để làm việc giống hệt với loại bê tông truyền thống.

Bê tông carbon thấp là một thành phần không thể thiếu trong Lộ trình phát thải ròng bằng 0 vào năm 2050 của GCCA - một cam kết khí hậu đầy tham vọng nhằm mục đích giảm



Bê tông carbon thấp.

phát thải carbon trong ngành xi măng và bê tông để sản xuất bê tông trung hòa carbon vào năm 2050.

Lộ trình của GCCA hướng tới mục tiêu giảm lượng CO₂ thông qua việc nâng cao hiệu quả sản xuất xi măng, clinker và bê tông, tăng cường áp dụng các giải pháp thu hồi nhiệt khí thải trong sản xuất xi măng, sử dụng năng lượng tái tạo, nâng cao chất lượng thiết kế và xây dựng công trình, tối đa hóa lợi ích hấp thụ carbon tự nhiên của bê tông trong môi trường xây dựng.

Có bốn biện pháp chính mà các nhà sản xuất bê tông có thể sử dụng để giảm lượng khí thải carbon cho sản phẩm của mình: chuyển sang sử dụng các nguồn năng lượng sạch hơn; kết hợp các vật liệu tái chế/thay thế; lắp đặt công nghệ thu giữ carbon tại chỗ và sử dụng carbon. Tùy thuộc vào cách thực hiện các biện pháp này, lượng khí thải carbon của bê tông có thể giảm tới 70%.

Chuyển sang các nguồn năng lượng sạch

Khoảng 50% lượng khí thải carbon liên quan đến sản xuất bê tông là kết quả của việc đốt nhiên liệu hóa thạch như than và dầu để cung cấp cho lò nung nhiệt lượng cần thiết để nung chảy đá vôi, đất sét và các vật liệu khác thành clinker.



Các nhà máy xi măng và bê tông có thể giảm lượng khí thải carbon bằng cách thu giữ carbon khi nó được tạo ra, nén nó thành dạng lỏng và sau đó lưu trữ trong các tầng hệ địa chất.

Việc chuyển sang sử dụng các nguồn nhiên liệu sạch hơn để cung cấp năng lượng cho lò nung có thể giảm đáng kể lượng khí thải carbon. Các cuộc thử nghiệm đang được tiến hành để xác định nguồn năng lượng sạch nào là nguồn thay thế hiệu quả nhất, trong đó sinh khối, gió và mặt trời là một số nguồn năng lượng tiềm năng nhất. Ví dụ: Holcim - nhà cung cấp vật liệu xây dựng hàng đầu đã cam kết cung cấp năng lượng cho tất cả các chuỗi hoạt động tại Hoa Kỳ bằng 100% năng lượng tái tạo vào năm 2030. Nhà máy bê tông trộn sẵn Fort Totten của công ty ở Washington, DC gần đây đã được trang bị một hệ thống pin năng lượng mặt trời có khả năng tạo 1300 - 1500 MWh năng lượng tái tạo mỗi năm.

Năng lượng sạch cũng có thể giúp giảm lượng khí thải carbon liên quan đến việc trộn và vận chuyển bê tông đến các công trường xây dựng. Geneva Rock Products một trong những nhà cung cấp bê tông và nhựa đường hàng đầu tại tiểu bang Utah đã thực hiện các bước để giảm lượng khí thải carbon bằng cách đầu tư vào công nghệ năng lượng sạch. Công ty đã đầu tư hơn 8 triệu USD vào một trạm tiếp nhiên liệu khí thiên nhiên nén (CNG) và một đội xe gồm 25 xe tải bê tông trộn sẵn sử dụng nhiên liệu CNG. Đội xe sử dụng nhiên liệu CNG phát



CHRYSO Quad giúp giảm lượng khí thải carbon của bê tông bằng cách sử dụng cốt liệu có chất lượng thấp hơn, có nguồn gốc địa phương trong quá trình sản xuất, giảm lượng khí thải liên quan đến vận chuyển.

thải lượng khí thải thấp hơn đáng kể so với động cơ diesel: ít hơn 50% hạt mịn và ít hơn 90% lượng carbon monoxide. Tác động của khoản đầu tư này tương đương với việc loại bỏ 8.000 ô tô mỗi năm khỏi các con đường ở Utah.

Sử dụng vật liệu thay thế & tái chế

Xi măng là thành phần có hàm lượng carbon cao nhất trong bê tông, do đó, để giảm lượng phát thải carbon, cần thay thế toàn bộ hoặc một phần lượng xi măng trong bê tông bằng vật liệu thay thế hoặc tái chế. Các giải pháp sử dụng tro bay, tro xỉ hoặc pozzolans tự nhiên để thay thế một phần xi măng trong bê tông có thể giúp giảm lượng khí thải CO₂, giảm mức tiêu thụ tài nguyên. Những vật liệu thay thế này thường được gọi là vật liệu kết dính bổ sung, không chỉ giúp giảm khí thải mà còn ngăn chặn các sản phẩm phụ từ các ngành công nghiệp khác xâm nhập vào dòng chất thải. Ví dụ, tro bay được sản xuất bởi các nhà máy sản xuất hơi đốt than và được coi là mối nguy hiểm cho môi trường do chứa các chất ô nhiễm hữu cơ và kim loại độc hại; còn xỉ là sản phẩm phụ thải của ngành công nghiệp thép. Khi được sử dụng thay cho xi măng, trong bê tông, những vật liệu này sẽ được cô lập một cách hiệu quả trong thời gian dài.

Thu hồi và lưu trữ carbon tại chỗ

Tác động môi trường của bê tông cũng có



Dòng sản phẩm ECOPact của Holcim đảm bảo giảm tối thiểu 30% lượng cacbon trong quá trình sản xuất nguyên liệu và vận chuyển và có độ bền tương đương với bê tông truyền thống.

thể được giảm bớt thông qua việc lắp đặt và sử dụng công nghệ thu hồi carbon tại chỗ tại các nhà máy xi măng. Thiết bị thu hồi carbon được thiết kế để tách CO₂ khỏi các khí thải và tạp chất khác được tạo ra trong quá trình sản xuất xi măng, tương tự như cách một bộ lọc có thể loại bỏ các hạt có kích thước khác nhau khỏi không khí. Sau khi CO₂ được thu giữ và tách ra, nó sẽ được nén thành dạng lỏng để dễ dàng lưu trữ và vận chuyển. Sau khi được nén thành dạng lỏng, lượng carbon thu được này có thể được vận chuyển đến nơi lưu trữ, nơi nó thường được bơm vào các thành tạo địa chất như tầng ngậm nước mặn, các bể chứa dầu đã bị khai thác cạn kiệt hoặc các mỏ bazan để khoáng hóa và tạo thành đá carbonat.

Sử dụng carbon

Sử dụng carbon (CCU) đề cập đến việc sử dụng carbon thu được trong quá trình sản xuất bê tông một cách trực tiếp (tức là không bị biến đổi ở cấp độ hóa học) hoặc gián tiếp (tức là được chuyển đổi) trong quá trình sản xuất các sản phẩm khác như đồ uống có ga và phân bón. Tuy nhiên, những đổi mới gần đây trong phương pháp CCU đã cung cấp cho các nhà sản xuất bê tông một phương pháp mới để giảm lượng khí thải carbon - lưu trữ CO₂ thu được trong chính loại bê tông mà họ đang sản xuất. Ví dụ, các công ty như CarbonCure



ProZero là giải pháp bê tông trung hòa carbon cải tiến, thay thế xi măng gốc đá với truyền thống bằng xi măng sinh học làm từ vi tảo khoáng hóa sinh học.

Technologies đã đưa ra phương pháp bơm carbon thu được vào bê tông tươi trong quá trình trộn, sau đó carbon sẽ khoáng hóa và bám vĩnh viễn vào bê tông. Kỹ thuật này không chỉ giúp cô lập carbon mà còn cho phép bê tông duy trì cường độ nén, giúp các nhà sản xuất bê tông giảm hàm lượng xi măng tổng thể trong sản phẩm của họ một cách an toàn mà không ảnh hưởng tiêu cực đến hiệu suất, từ đó giảm lượng khí thải carbon hơn nữa.

Khi nhu cầu về bê tông có hàm lượng carbon thấp tăng lên, ngày càng có nhiều công ty bắt đầu thử nghiệm và tìm ra những cách mới để giảm lượng khí thải carbon trong sản phẩm của mình. Những giải pháp bê tông ít carbon hàng đầu được trình bày dưới đây.

CHRYSO Quad: được phát triển bởi CHRYSO và GCP, CHRYSO Quad là giải pháp bê tông độc đáo cho phép sử dụng các loại cốt liệu phức tạp có chất lượng thấp hơn, có nguồn gốc địa phương ví dụ: cát được sản xuất trong điều kiện khắc nghiệt, cát có độ cấp phối thấp hơn và cốt liệu đất sét tương nở được sử dụng trong quá trình sản xuất bê tông.

Việc sử dụng cát và cốt liệu có chất lượng thấp hơn, phức tạp hơn có nguồn gốc địa phương mà không ảnh hưởng đến chất lượng bê tông góp phần đáng kể vào việc giảm thời gian cung cấp, chi phí và cải thiện lượng khí thải

CO₂ của bê tông thông qua việc giảm tác động vận chuyển. CHRYSO ước tính việc sử dụng vật liệu có nguồn gốc địa phương sẽ giúp giảm lượng khí thải CO₂ từ 0,4 đến 9%.

ECOPact: dòng sản phẩm ECOPact của Holcim được coi là dòng sản phẩm cung cấp rộng rãi nhất các giải pháp bê tông carbon thấp cho công trình xây dựng bền vững trong ngành bê tông. Các sản phẩm ECOPact có sẵn ở nhiều mức độ carbon thấp bắt đầu từ lượng carbon tiêu thụ thấp hơn 30% và tiến tới mức giảm carbon tới 90% với sản phẩm ECOPact Max. Sản phẩm đảm bảo hiệu suất tương đương hoặc tốt hơn bê tông thông thường và có thể được sử dụng trong nhiều ứng dụng kết cấu khác nhau. Trong khi nhiều giải pháp bê tông bền vững nhằm mục đích giảm lượng khí thải carbon, thì sự khác biệt giữa chúng nằm ở thiết kế hỗn hợp độc quyền, đặc tính hiệu suất và mức độ giảm lượng carbon. Sự độc đáo của ECOPact nằm ở sự kết hợp tối ưu giữa hiệu suất, độ bền và tính bền vững. Cường độ cao và tính năng hàng đầu của ECOPact có được nhờ sự kết hợp sáng tạo giữa công nghệ phụ gia và vật liệu xi măng bổ sung. Dòng sản phẩm được sản xuất tại địa phương, có thể tái chế và được chỉ định rõ bao gồm vật liệu xây dựng được tái chế.

EnviroMix: cũng được phát triển bởi CHRYSO và GCP, là một loại chất tăng cường độ bê tông mới giúp giảm hàm lượng xi măng mà không ảnh hưởng tới hiệu suất bê tông. Dòng sản phẩm gồm EnviroMix SE, EnviroMix và EnviroMix ULC. EnviroMix giúp

giảm hệ số xi măng khoảng 10%. Nhờ sử dụng ít xi măng hơn, nguồn phát thải CO₂ chính, tải lượng môi trường của bê tông có thể giảm đáng kể. EnviroMix tiêu chuẩn giúp giảm tới 50% lượng CO₂ trên mỗi m² bê tông. Còn EnviroMix ULC hứa hẹn giảm hơn 50% lượng CO₂/m².

ProZero: Prometheus Materials đã phát triển ProZero nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng về bê tông carbon thấp, thân thiện với môi trường. Tuy nhiên, thay vì cách tiếp cận giảm lượng carbon, Prometheus Materials hướng đến mục tiêu trung hòa hoàn toàn carbon bằng cách loại bỏ hoàn toàn nhu cầu về xi măng làm từ đá vôi. Đây là bê tông sinh học không chứa carbon được sản xuất bằng cách kích thích vi tảo tạo ra canxi cacbonat khoáng hóa sinh học, quy trình tương tự tạo ra các rạn san hô và vỏ sò, sau đó được sấy khô và sử dụng làm chất nền cho xi măng sinh học. Bằng cách này, ProZero tránh được các hoạt động phát thải nhiều carbon trong sản xuất xi măng truyền thống. Vi tảo cũng hấp thụ carbon khi nó phát triển, nghĩa là ProZero cô lập carbon trong suốt thời gian hoạt động, thậm chí còn giảm lượng khí thải carbon hơn nữa. Ngoài ra, ProZero còn nhẹ hơn bê tông thông thường từ 15 đến 20%, có cường độ nén tương đương và vượt xa về cường độ uốn. Điều này sẽ mở ra nhiều cơ hội thị trường mới mà bê tông truyền thống không thể đáp ứng được.

<https://gbdmagazine.com>

ND: Mai Anh

Trí tuệ nhân tạo và Big Data - tiềm lực phát triển ngành xây dựng Nga

Hiện nay, trong lĩnh vực xây dựng có ba xu hướng công nghệ đóng vai trò quan trọng - sự xuất hiện “sức mạnh điện toán vô hạn”, sự phát triển của trí tuệ nhân tạo và các phương thức

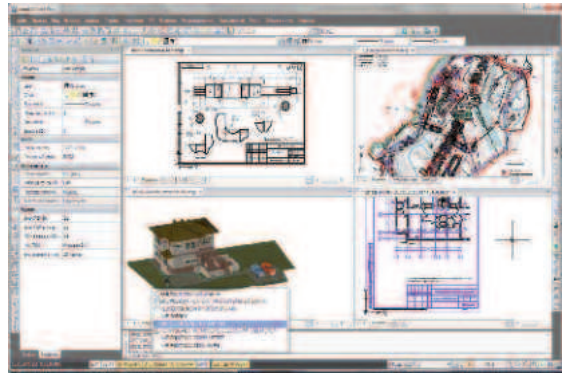
sản xuất mới như in 3D, robot và các vật liệu xây dựng mới. Các công ty xây dựng của Nga rất quan tâm đến tiềm năng của các xu hướng này bởi những lợi ích thấy rõ khi ứng dụng - có

thể tiên liệu các rủi ro có khả năng xảy ra nhiều nhất tại nơi thi công và đưa ra các quyết định điều hành rất nhanh và chính xác dựa trên cơ sở dữ liệu.

“Trợ lý thông minh” của các nhà xây dựng

Trí tuệ nhân tạo đang dần phổ biến tại các công trường xây dựng; nhiều công ty đã sử dụng các thiết bị di động và công nghệ đám mây để tương tác, điều phối quy trình xây dựng. Các công nghệ trí tuệ nhân tạo cho phép phân biệt các mẫu, và dựa vào kết quả phân tích các dữ liệu do thiết bị bay không người lái hoặc camera thu thập được sẽ xác định rõ địa điểm hoặc hoạt động không tuân theo các quy tắc an toàn. Bên cạnh đó, nhờ trí tuệ nhân tạo, các dự án được đánh giá rủi ro, và trên cơ sở các dữ liệu được thu thập trước đó, các mô hình dự báo sẽ chỉ rõ những quy trình nào cần phải đặc biệt quan tâm.

Một trong các hình thái của trí tuệ nhân tạo là thiết kế dựa trên thuật toán (generative design) - công nghệ sử dụng trí tuệ nhân tạo để tự động thiết kế và chế tạo các sản phẩm khác nhau, đồng thời tối ưu hóa các đặc tính của các chế phẩm. Hiện nay, nhu cầu về công nghệ chủ yếu trong lĩnh vực công nghiệp; tuy nhiên, tiềm năng ứng dụng rất cao cả trong xây dựng. Thiết kế nhiều văn phòng mới tại Moskva đã được áp dụng generative design. Dựa trên các thông số và giới hạn cụ thể, chương trình generative design chỉ trong khoảng thời gian cực ngắn đã tìm ra và kiểm nghiệm hơn 10 nghìn phương án xây dựng văn phòng. Chương trình đã tính toán giải pháp bố cục không gian tối ưu với việc bố trí chỗ ngồi làm việc của từng nhân viên, các phòng họp và khu vực chung khác có tính đến tất cả những yếu tố có thể - lượng ánh sáng ban ngày tại từng vị trí khác nhau trong văn phòng, khung cảnh nhìn từ các cửa sổ, các yếu tố khác kích thích thị giác (số lượng người khác trong tầm nhìn từ chỗ ngồi của nhân viên), mức độ tiếng ồn và các ưu tiên tương tác giữa các bộ



Giao diện phần mềm nanoCAD.

phần (chẳng hạn: các bộ phận thường xuyên tương tác với nhau nên được bố trí gần nhau, đồng thời vẫn tính đến tất cả các yếu tố còn lại).

TIM trên các công trình cấp quốc gia của Nga

BIM được xem là công nghệ hàng đầu để đổi mới ngành Xây dựng. Kể từ năm 2017 khi Tổng thống V.Putin tuyên bố cần tạo mọi điều kiện để phát triển BIM ở cấp quốc gia, gồm cả phát triển BIM trong khuôn khổ chương trình “Nước Nga số”, tới nay, mô hình thông tin công trình đã góp mặt trong tất cả các khâu của một dự án xây dựng - từ việc phối hợp tốt hơn các quy trình làm việc và tổ chức công việc, phối hợp giữa tổng thầu, bên đặt hàng và các chuyên gia trong một không gian thống nhất nhờ các thiết bị AR,VR, cho tới việc cập nhật thường xuyên các dữ liệu và truy cập dữ liệu từ bất kỳ thiết bị di động nào thông qua dịch vụ đám mây. Vùng Moskva được chọn đầu tiên để thí điểm áp dụng công nghệ. Chính quyền Moskva từ lâu đã đánh giá cao tiềm năng và lợi thế của các công nghệ tiên tiến, coi đây là giai đoạn phát triển tiếp theo của ngành công nghiệp xây dựng Nga. Mỗi năm, số lượng cũng như tính phức tạp của các dự án lại tăng lên, năm sau cao hơn năm trước. Để có thể nghiên cứu cẩn trọng, đánh giá chính xác các dự án, rất cần ứng dụng các công nghệ thông tin hiện đại. Đó là lý do vì sao BIM (hiện nay là công nghệ nội địa thay thế TIM) đang nhanh chóng thâm nhập vào lĩnh vực xây dựng, nhất là

các dự án xây dựng có vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước.

Cơ sở dữ liệu lớn (Big Data) trong xây dựng

Hệ thống thu thập, giám sát và phân tích các dữ liệu (các bộ cảm ứng và thiết bị bay không người lái) đóng vai trò quan trọng để áp dụng TIM vào giai đoạn thi công xây dựng. Các bộ cảm ứng có thể kiểm soát tình trạng kỹ thuật của cả công trình, thực hiện giám sát tại các thời điểm thực tế, qua đó nâng cao tính an toàn cho công trình. Năm 2017, cây cầu sắt tại St. Anthony (tiểu bang Minnesota, Mỹ) bị sập. Tại vị trí cầu cũ, một cầu mới "thông minh" đã được xây dựng, với hơn 350 bộ cảm ứng được gắn dọc khắp cầu để đo mức độ ăn mòn, tải trọng, các chấn động, hiện tượng đóng băng. Bê tông xây cầu mới có tính xúc tác quang học - dưới ánh nắng mặt trời có thể chuyển hóa các tạp chất độc hại thành các chất hữu ích.

Tại Thủ đô Amsterdam của Hà Lan, cầu "thông minh" tương tự cũng đã được xây dựng với rất nhiều thiết bị cảm ứng thông minh, ở từng thời điểm thực tế có thể thông báo chính xác thực trạng của cầu, xác lập phương án bảo dưỡng cần thiết cho đơn vị vận hành.

Các thiết bị bay không người lái (drone) tác động đáng kể tới việc tiết kiệm các nguồn lực và chất lượng thi công thông qua việc hỗ trợ theo dõi, phát hiện mọi sai sót, mọi sự khập khiễng thiếu phù hợp với thiết kế ban đầu, sự chậm trễ trong tiến độ thi công... qua đó tạo cơ hội sửa chữa các sai sót ngay từ giai đoạn sớm của dự án. Drone đã được ứng dụng trong dự án hiện đại hóa con đập lâu đời nhất và lớn nhất ở Na Uy. Các nhà xây dựng đã sử dụng BIM cả trong giai đoạn thiết kế và giai đoạn thi công. Với dữ liệu thu thập được từ các drone, họ có thể so sánh các kết cấu cũ và mới, so sánh công trình đang được thi công với mô hình và theo dõi tiến độ thực hiện dự án.

CAD



Công nghệ mô hình thông tin (TIM) được xác định là công nghệ hàng đầu để đổi mới ngành Xây dựng Nga.

Trong vài năm tới đây, hệ thống thiết kế tự động (nanoCAD - công nghệ thay thế cho phần mềm AutoCAD tại Nga) sẽ trở thành đối tác xứng tầm đối với những thành viên tham gia quy trình xây dựng ở tất cả các giai đoạn trong vòng đời công trình. Hệ thống thiết kế tương lai sẽ có trí thông minh nhân tạo và được lập trình điều khiển bằng giọng nói. Tiềm năng này đã được trình diễn thành công qua một dự án xây nhà cụ thể. Sau khi đặt lệnh, hệ thống tải toàn bộ dự án và chuyển sang chế độ quy hoạch không gian. Khi đã nhận được các tham số cơ bản và phân tích các ưu tiên lựa chọn của bên đặt hàng, hệ thống đưa ra hơn 10 nghìn phương án thiết kế. Tiếp theo, hệ thống lọc ra 10 lựa chọn phù hợp nhất với các tiêu chí cơ bản của dự án. Đối với phiên bản cuối cùng, hệ thống dựng mô hình 3D và lập các bản vẽ 2D để cung cấp cho khách hàng và Tổng thầu.

Các công ty xây dựng của Nga có đầy đủ năng lực ứng dụng và khai thác tối đa các công nghệ số, và càng sớm thực hiện sẽ càng có nhiều cơ hội để trở thành những doanh nghiệp xây dựng hàng đầu, không chỉ trong nước mà cả trên trường quốc tế.

Theo Tạp chí Khảo sát Xây dựng Nga

tháng 11/2023

ND: Lê Minh

Trung Quốc: Định hướng mới về thúc đẩy tiết kiệm năng lượng và giảm thiểu carbon ngành xây dựng

Mới đây, Văn phòng Quốc Vụ viện phối hợp với Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị nông thôn và Ủy ban Cải cách & phát triển quốc gia Trung Quốc đã ban hành “Kế hoạch công tác nhằm thúc đẩy bảo tồn năng lượng và giảm thiểu carbon trong lĩnh vực xây dựng”. Theo đó, đến năm 2025, hệ thống tiết kiệm năng lượng và giảm thiểu carbon trong lĩnh vực xây dựng sẽ hoàn thiện hơn nữa, các công trình đô thị mới sẽ thực hiện đầy đủ các tiêu chuẩn về công trình xanh, dự kiến diện tích xây dựng các tòa nhà tiêu thụ năng lượng tối thiểu hoặc tiêu thụ năng lượng gần bằng 0 sẽ tăng hơn 20 triệu m² so với năm 2023, diện tích hoàn thành cải tạo tiết kiệm năng lượng của các công trình hiện có sẽ tăng hơn 200 triệu m² so với năm 2023. Tính đến thời điểm hiện tại, công tác bảo tồn năng lượng và giảm thiểu carbon trong lĩnh vực xây dựng đã đạt được nhiều tiến bộ tích cực, tỷ lệ thay thế năng lượng tái tạo trong các công trình tăng khoảng 8%/ năm. Mục tiêu đến năm 2027, hệ thống các công trình tiêu thụ năng lượng tối thiểu sẽ được phát triển trên quy mô lớn, công tác cải tạo các công trình hiện có theo định hướng tiết kiệm năng lượng sẽ được đẩy mạnh hơn nữa, cơ cấu tiêu thụ năng lượng sẽ được tối ưu hóa, chú trọng vào việc phát triển các công trình xanh, thấp carbon, chất lượng cao nhằm đạt được những thành tựu đáng chú ý trong quá trình bảo tồn năng lượng và giảm thiểu carbon ngành xây dựng nói chung.

Kế hoạch đề xuất 12 nhiệm vụ chính, bao gồm: nâng cao mức độ tiết kiệm năng lượng và giảm thiểu carbon trong các công trình đô thị mới, đẩy mạnh cải tạo - nâng cấp các công trình đô thị hiện có tại các thành phố và thị trấn, tăng cường quản lý tiết kiệm năng lượng và giảm thiểu carbon trong các hoạt động xây dựng, thúc đẩy chuyển đổi carbon thấp trong cơ



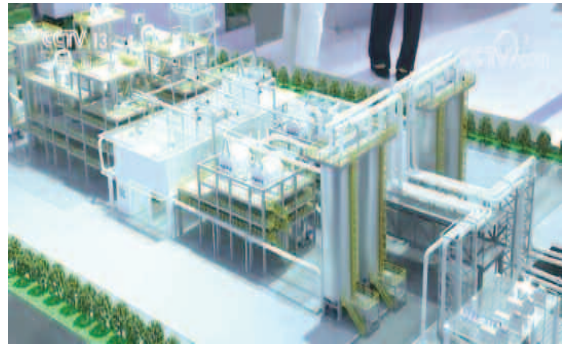
Quản lý giám sát tiết kiệm năng lượng và phát thải carbon trong công trình xây dựng.

cấu sử dụng năng lượng ngành xây dựng, nâng cao trình độ phát triển xanh, thấp carbon đối với hệ thống công trình xây dựng và nhà ở nông thôn, thúc đẩy kiến tạo các cộng đồng xanh, thấp carbon bền vững, quản lý chặt chẽ việc phá dỡ các công trình, thúc đẩy công tác xây dựng xanh, thấp carbon theo chiều sâu, đẩy nhanh nghiên cứu và phát triển các giải pháp công nghệ tiên tiến nhằm tiết kiệm năng lượng và giảm carbon, cải thiện hệ thống chỉ tiêu thống kê về tiêu thụ năng lượng và khí thải carbon trong ngành xây dựng, tăng cường hỗ trợ các quy định và tiêu chuẩn cũng như tài chính và chính sách.

Trong đó, đối với công tác nâng cao mức độ tiết kiệm năng lượng và giảm thiểu carbon trong các công trình đô thị mới, Kế hoạch đặt ra yêu cầu tối ưu hóa thiết kế tiết kiệm năng lượng và giảm phát thải carbon đối với các công trình xây mới, tận dụng tối đa ánh sáng và thông gió tự nhiên, tăng cường áp dụng trang thiết bị tiết kiệm năng lượng và thấp carbon hiệu suất cao, nâng cao hiệu quả cách nhiệt và chống cháy của lớp tường bao công trình, đồng thời thúc đẩy phân bổ quản lý năng lượng trong các công trình công cộng và các công trình nhà ở cư dân

đủ tiêu chuẩn. Bên cạnh đó, thúc đẩy mạnh mẽ sự phát triển của các công trình tiêu thụ năng lượng tối thiểu, khuyến khích các công trình phúc lợi công cộng thuộc sự đầu tư của chính phủ thực hiện xây dựng theo khung tiêu chuẩn của các công trình tiêu thụ năng lượng tối thiểu; một số khu vực trung tâm có tiềm lực phát triển lớn như Bắc Kinh, Thiên Tân, Hà Bắc và Đồng bằng sông Dương Tử cần đẩy nhanh quá trình nâng cấp phát triển và mở rộng quy mô trên diện rộng đối với các công trình tiêu thụ năng lượng tối thiểu. Không chỉ vậy, cần thực hiện nghiêm túc trách nhiệm của các bên trong quá trình thi công dự án, tập trung rà soát các bản vẽ thi công và nghiệm thu mỗi dự án, tăng cường quản lý tiết kiệm năng lượng đối với các dự án xây dựng có mức tiêu thụ năng lượng vận hành hàng năm từ 1000 tấn than hoặc tiêu thụ điện năng từ 5 triệu kWh trở lên, đồng thời đảm bảo nghiêm túc các tiêu chuẩn bắt buộc về tiết kiệm năng lượng và giảm phát thải carbon trong mỗi công trình.

Kế hoạch yêu cầu các đơn vị, cơ quan quản lý có liên quan ở tất cả các khu vực phải tận tâm thực hiện các chỉ đạo, triển khai của chính phủ, hiểu rõ tầm quan trọng của việc đẩy mạnh công tác tiết kiệm năng lượng và giảm thiểu carbon trong lĩnh vực xây dựng, cải thiện hiệu quả cơ chế làm việc, hoàn thiện hơn nữa các giải pháp phát triển, không ngừng nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng, từ đó thúc đẩy phát triển ngành xây dựng chất lượng cao. Chính quyền các địa phương phải thực hiện chi tiết các



Mô hình mô phỏng vận hành các thiết bị tiết kiệm năng lượng - thấp carbon trong các công trình sản xuất công nghiệp.

nhiệm vụ trọng tâm của Kế hoạch dựa trên cơ sở điều kiện thực tế của từng khu vực; làm rõ mục tiêu, nhiệm vụ, củng cố trách nhiệm của các bên, tăng cường phối hợp tổng thể, hỗ trợ chính sách và tài chính, đồng thời hình thành sức mạnh tổng hợp trong công việc. Bên cạnh đó, các địa phương cũng cần tuân thủ khái niệm hệ thống, tính đến lợi ích chung và lợi ích của các bên, giải quyết hiệu quả các vấn đề và mâu thuẫn có thể xảy ra, đồng thời đảm bảo các yêu cầu cơ bản về sinh kế của người dân; cần tiến hành các công tác tuyên truyền, giáo dục sâu rộng về tiết kiệm năng lượng và giảm thiểu carbon, đồng thời hướng dẫn toàn xã hội thực hiện một cách có ý thức lối sống đơn giản, điều độ, xanh và thấp carbon.

*Cổng Thông tin Chính phủ Trung Quốc,
tháng 3/2024
ND: Ngọc Anh*

Công viên - không gian xanh công cộng trong thế kỷ XXI

Những hình dung của con người về một không gian xanh có đầy đủ giá trị để nghỉ ngơi, giải trí luôn luôn thay đổi, và phản ánh mọi biến động trong cuộc sống đô thị. Cư dân các đô thị từ lâu đã có xu hướng tìm địa điểm nghỉ ngơi thư

giãn hoàn toàn bên ngoài địa giới thành phố. Để tổ chức không gian công viên thiên nhiên (hay các khu bảo tồn tự nhiên) trong thành phố, trước hết, cần tiến hành nhiều cuộc thảo luận, trưng cầu dân ý về lợi ích môi trường mà không



MFO Park ở Zurich, Thụy Sĩ.



Citroen Park tại Paris, Pháp.

gian này mang lại, sự thích ứng về mặt xã hội và các công nghệ xanh tiên tiến sẽ được áp dụng. Chắc chắn rằng một công viên xanh trong thành phố hoàn toàn có thể thay thế những khu nhà nghỉ ngoại ô và quãng đường di chuyển khá dài, mệt mỏi.

Từng có thời kỳ các công viên chỉ dành cho tầng lớp quý tộc, thượng lưu, là những quần thể công viên - cung điện với nhiều đường trồng cây xanh, đài phun nước, các tác phẩm điêu khắc, tiểu cảnh tinh xảo. Công viên thế kỷ XXI không còn thuộc lĩnh vực trang trí cảnh quan đắt giá, mà trở thành nơi hiện thực hóa các công nghệ xanh để tạo ra một môi trường tiện nghi cho sự vận động, phát triển năng động của con người, qua đó góp phần cải thiện sức khỏe, thể chất cho mọi người dân. Công viên - với tính chất một không gian luôn được đổi mới, luôn biến đổi sẽ trở nên sống động, tích cực hơn so với không gian chỉ dành cho việc chiêm ngưỡng thụ động.

Công viên như một phần của chiến lược đô thị xanh

Xây dựng công viên mới trong các đô thị hiện đại đông đúc dân cư là vấn đề hoàn toàn không đơn giản. Đối với hầu hết các thành phố trong Liên bang Nga hiện nay, việc tổ chức một không gian để vui chơi giải trí gồm cả xây mới công viên, ngày càng thiên về các sự kiện lớn. Chẳng hạn, tại St .Peterburg, trong vòng hai thập kỷ gần đây chỉ có một khu công viên được

xây mới dịp kỷ niệm thành phố tròn 300 tuổi.

Khi xem xét việc xây công viên với tính chất là một phần quan trọng của hạ tầng xanh đô thị, cần nắm rõ vị trí của công viên có thể thay đổi thực trạng môi trường tại những nơi có vấn đề nhất trong thành phố. Đối với các thành phố Nga, các vấn đề môi trường chủ yếu liên quan tới vành đai công nghiệp “xám”. Xu hướng chuyển đổi thành không gian xanh (công viên thay cho các khu công nghiệp cũ) trong hơn nửa thế kỷ qua đã được khẳng định trong thực tiễn thế giới. Các công viên La Villette và Citroen tại Paris (Pháp) là những ví dụ cụ thể. Tại đây, tư tưởng hiện đại về công viên được thể hiện rất rõ: công viên là không gian để mọi người tự do lựa chọn các loại hình hoạt động giải trí và phát triển trí tuệ. Cả hai công viên đều được xây dựng tại những khu công nghiệp cũ, trở thành không gian lý tưởng để nghỉ ngơi, vui chơi của người dân Paris.

Sự phát triển của các khu dân cư mới của Stockholm (Thụy Điển), bao gồm việc xây dựng khu Hammarby Sjostad và tổ chức một công viên bên bờ biển đã được mọi công dân Thủ đô và người dân khu vực ủng hộ. Công viên trong khu Hammarby nhanh chóng trở thành địa điểm nghỉ dưỡng ưa thích không chỉ của dân địa phương. Công viên không có dấu vết của bất kỳ yếu tố cảnh quan truyền thống nào của các công viên lịch sử, và lợi ích đối với môi trường khu vực rất lớn - công viên như một hệ sinh thái bền vững với



Diagonal Mar Park tại Barcelona, Tây Ban Nha.



Mô hình công viên cảnh quan - triển lãm ngoài trời Gartenschau, CHLB Đức.

Cơ chế tự điều hòa đã trở thành một yếu tố góp phần ổn định cảnh quan khu vực.

Ví dụ mới nhất là công viên Superkilen mới ở Copenhagen (Đan Mạch) do BIG thiết kế. Dự án đưa ra ý tưởng mới hoàn toàn về không gian công viên tại nơi từng có một khu công nghiệp. Công viên với vai trò là một phần của chiến lược đô thị xanh, là kết quả tốt đẹp của chính sách quy hoạch đô thị có định hướng mục tiêu rõ ràng nhằm chuyển đổi các khu công nghiệp, nhà kho cũ thành một thành phần của hạ tầng cảnh quan tự nhiên, nơi phát huy tối đa khả năng tiếp cận của mọi người dân, góp phần bình thường hóa thực trạng môi trường trong khu vực.

Công viên đa tầng

Sau khi các dự án Citroen Park và La Villette ở Paris được thực hiện, ý tưởng về không gian đa tầng trong bố cục cảnh quan các khu vực nghỉ ngơi giải trí bắt đầu nhen nhóm. Trên cơ sở cuộc cách mạng khoa học - công nghệ thế kỷ XXI, hoàn toàn có thể phát triển các công nghệ xanh theo phương thẳng đứng, tạo những không gian công viên đa tầng, đa mức mới. Trong điều kiện đất đai đô thị ngày càng khan hiếm cho việc hình thành các ốc đảo tự nhiên mới, ý tưởng tạo nên tài nguyên không gian này được đánh giá rất cao.

Khi quận Neu Oerlikon, Zurich (Thụy Sĩ) thông qua việc tái thiết phần đất thuộc khu công nghiệp cũ, các kiến trúc sư và các

chuyên gia thiết kế cảnh quan hiện đại đã đưa ra ý tưởng xây dựng tại đây công viên theo phương thẳng đứng đầu tiên trên thế giới. Công viên đa tầng MFO Park (các chữ cái đầu trong tên nhà máy chuyên sản xuất động cơ Maschinen Fabrik Oerlikon trước đây) đã thể hiện rõ nét tiềm năng vô hạn của công nghệ xanh trong phương thức tích hợp mới. Công viên thực sự tạo ấn tượng mạnh về ý tưởng cải biến không gian một cách sáng tạo. Chỉ sau vài năm, các dây leo xanh đã vươn hết tầm cao 18 mét của khung kim loại nhiều tầng, và du khách có thể dạo chơi thoải mái theo các kết cấu nằm ngang gắn với khung - từ dưới mặt đất lên các kết cấu trên cùng - như dạo trên những con đường công viên, hoặc ngồi nghỉ tại các “hành lang” nhân tạo tuyệt đẹp.

Công nghệ cơ bản được áp dụng cho giải pháp không gian của công viên đa tầng cho phép duy trì thực vật sống trong chế độ tự động và cung cấp các điều kiện tiện nghi để nghỉ ngơi tại mọi góc trong công viên.

Gartenschau - mô hình vốn đầu tư ban đầu

Đương nhiên, vấn đề tài chính để tổ chức những không gian vui chơi nghỉ dưỡng không đơn giản, nhiều khi trở thành trở ngại lớn. Do đó, trong thực tiễn thế giới, các cơ chế đầu tư được áp dụng linh hoạt. Trong vấn đề này, kinh nghiệm của CHLB Đức qua mô hình triển lãm cảnh quan Gartenschau thực sự hữu ích đối với

các thành phố Nga. Đây là một trong những mô hình nghỉ ngơi giải trí năng động hiện đại, đồng thời tạo cho các nhà xây dựng khả năng đánh giá hiệu quả vốn đầu tư ban đầu để phát triển khu vực.

Việc sẵn có các chương trình dài hạn để tổ chức các triển lãm tương tự trên phạm vi toàn quốc, đảm bảo nguồn cung tài chính ổn định từ ngân sách và quỹ đất sẽ thúc đẩy việc hồi sinh các khu vực bị bỏ hoang trong đô thị một cách hợp lý nhất.

Công viên kết hợp với các khu dân sinh

Có thể lấy ví dụ từ việc xây dựng công viên Diagonal Mar tại Barcelona (Tây Ban Nha) - xây thêm một khu vực nghỉ dưỡng mà người dân trong khu vực rất hài lòng vì không phải chờ đợi lâu để có một không gian đầy đủ giá trị quanh các chung cư cao tầng của họ, cũng không cần đi quanh thành phố để tìm địa điểm nghỉ ngơi khác. Trong công viên Diagonal Mar, các công nghệ xanh như tạo các mảng không gian mặt nước theo nguyên tắc bổ sung các hệ sinh thái khu vực ven biển, tận dụng nước mưa trong điều kiện khí hậu nóng bức của Barcelona... được ứng dụng triệt để nhằm duy trì thảm thực vật.

Việc hoàn thiện công viên Diagonal Mar ở khu vực duyên hải của Barcelona cho thấy: nếu phát triển khu vực theo mô hình xây dựng song song (xây công viên đồng thời xây các công trình nhà ở), khi đó, tài chính không còn là vấn đề lớn đối với cư dân muốn có không gian công viên thực sự ở gần nhà. Người dân sẵn sàng góp tiền để có một công viên đúng nghĩa ngay dưới cửa sổ nhà mình. Dựa vào cấu trúc không gian hợp lý, vừa có thể tổ chức nhiều hình thức nghỉ ngơi tích cực, vừa có thể bảo đảm môi trường sinh thái bền vững thông qua việc vận dụng khéo léo tiềm năng của thiên nhiên. Việc định hình theo phương thẳng đứng áp dụng

trong các công viên Diagonal Mar và Del Claude ở Barcelona đã tạo điều kiện tiện nghi tối đa cho những người ưa thích các hình thức nghỉ ngơi tích cực, mang tính vận động, và cho cả những vị khách thích nghỉ ngơi yên tĩnh.

Bao hàm cả xây dựng nhà ở trong việc định hình khu vực nghỉ ngơi thư giãn đòi hỏi phải tìm ra các giải pháp để du khách không gây phiền toái cho cư dân trên địa bàn. Vì vậy, các khu vực ồn ào và sôi động nhất của công viên như các khu vui chơi thể thao (bóng đá mini, bóng bàn, bóng rổ) cần phải cách xa các công trình nhà ở, và cần có thể tiếp cận hoàn toàn tự do.

Công viên là không gian cho sự phát triển

Khi việc tổ chức không gian nghỉ ngơi giải trí thực sự được nâng cấp, không còn bóng dáng bản sao của các công viên lịch sử, thì sức hấp dẫn đối với du khách cũng sẽ thay đổi. Công viên hiện đại là nơi tất cả các nhóm dân cư đều có thể tiếp cận để luyện tập thể thao, giao lưu trong môi trường tự nhiên, gặp gỡ công việc, chơi những trò chơi vận động, đi xe đạp, tham gia vào các quá trình nhận thức và sáng tạo trong một không gian mở, tham gia những buổi hòa nhạc, những buổi biểu diễn ngoài trời, hay đơn giản là nghỉ ngơi, thư giãn.

Qua một số ví dụ điển hình về công viên hiện đại, tác giả bài viết đã tổng quan các xu hướng của không gian xanh công cộng thế kỷ XXI - dựa vào các giải pháp tiên tiến để xử lý mọi loại địa hình; tạo các không gian mặt nước và bố trí các thảm thực vật; nhấn mạnh các xu hướng tự do phát triển và đổi mới công nghệ nhằm tạo ra một không gian nghỉ dưỡng thật sự thoải mái, tiện nghi dành cho con người hiện đại.

Nguồn: www.green-city.ru tháng 1/2023

ND: Lê Minh

Một số thiết kế được chứng nhận LEED Platinum

Trụ sở tòa nhà Quý David và Lucile Packard, Los Altos, CA

Được thiết kế bởi EHDD Architecture, Trụ sở chính của Quý David và Lucile Packard đều được chứng nhận LEED Platinum và Net Zero Energy Building, phù hợp với sứ mệnh của quỹ là tạo ra “một thế giới công bằng và bình đẳng, nơi cả con người và thiên nhiên đều phát triển”.

Ngay từ đầu, tòa nhà đã được thiết kế chú trọng đến sức khỏe của hành tinh và phúc lợi của nhân viên. Vật liệu xây dựng bền vững được sử dụng trong quá trình xây dựng. Sơn, chất kết dính, sàn và các vật liệu khác có hàm lượng VOC thấp được sử dụng bất cứ khi nào có thể và tất cả gỗ được sử dụng trong tòa nhà đều được chỉ định để có chứng nhận FSC (chứng nhận về quản lý rừng có trách nhiệm trên toàn cầu). Về tổng thể, tòa nhà sử dụng rất ít vật liệu mới, vì khoảng 95% vật liệu của trụ sở chính được tái chế từ các tòa nhà có sẵn.

Để đạt được trạng thái phát thải ròng bằng 0, lưới điện trên mái gồm 915 tấm pin mặt trời sẽ tạo ra toàn bộ năng lượng mà tòa nhà tiêu thụ, đồng thời các chiến lược chiếu sáng hiệu quả và công nghệ chilled beam (chùm lạnh - là một loại hệ thống HVAC bức xạ/đối lưu được thiết kế để sưởi ấm và làm mát các tòa nhà lớn thông qua việc sử dụng nước) cải tiến giúp giảm nhu cầu chiếu sáng nhân tạo cũng như sưởi ấm và làm mát cơ học. Để đáp ứng tiêu chuẩn LEED về yêu cầu bảo tồn nước tức là giảm 40% lượng nước tiêu thụ so với các tòa nhà truyền thống, Trụ sở của Quý David và Lucile Packard có mái nhà xanh, vườn mưa và vỉa hè thấm nước để giảm thiểu nước mưa chảy tràn, cũng như bể chứa 20.000 gallon nước mưa. Nước mưa thu được được sử dụng để xả nhà vệ sinh và tưới cảnh quan thông qua đường ống tưới nhỏ giọt thông minh, chỉ tưới khi nào và ở nơi nào cần thiết; nhưng do 90% cây trồng tại trụ sở chính có nguồn gốc từ California nên việc tưới



Trụ sở mới của Quý David và Lucile Packard được thiết kế để đóng vai trò là chất xúc tác cho các sáng kiến bền vững đạt được mức phát thải ròng bằng 0 và chứng nhận LEED Platinum.

bổ sung hiếm khi cần thiết.

Tòa nhà văn phòng 121 Seaport, Boston, MA

Tòa nhà 121 Seaport là tòa nhà văn phòng 17 tầng nằm ở trung tâm Boston, trên hết ưu tiên tính bền vững và khả năng chống chịu trước các hiện tượng thời tiết bất lợi. Và mặc dù có thể không giành được danh hiệu tòa nhà LEED Platinum đầu tiên ở Boston, nhưng tòa nhà vẫn tự hào đạt được chứng nhận, là minh chứng cho những nỗ lực xây dựng xanh của thành phố.

Được nhận biết nhờ thiết kế hình elip độc đáo, tòa nhà 121 Seaport được định hướng có chủ đích để giảm thiểu một cách thụ động lượng nhiệt hấp thụ từ mặt trời giúp tiết kiệm 15% năng lượng và giảm áp lực gió lớn. Định hướng tòa nhà này cũng phù hợp với hướng gió thịnh hành (prevailing winds) và thiết kế khí động học của tòa nhà làm giảm lực gió ngang, giảm 30% lượng cốt thép cần thiết cho tòa nhà và giảm chi phí xây dựng tổng thể của dự án. Ngoài ra, tòa nhà cũng sử dụng hệ thống chùm lạnh tiết kiệm năng lượng để luân chuyển nước thay vì không khí để điều chỉnh nhiệt độ hiệu quả hơn. Để tiết kiệm nước, tòa nhà văn phòng sử dụng hệ thống ống nước có dòng chảy thấp,



Trung tâm Môi trường Frick là một trong số ít dự án đạt được cả chứng nhận LEED Platinum và Living Building Challenge.

hiệu quả và hệ thống thu nước mưa để tái chế nước mưa, giảm 30% lượng nước tiêu thụ của tòa nhà.

Trung tâm môi trường Frick, Pittsburgh, PA

Khi trung tâm môi trường cũ của Pittsburgh Parks Conservancy (PPC) bị cháy vào năm 2002, mang đến cơ hội xây dựng một trung tâm mới ở vị trí cũ này, cơ sở mới thậm chí còn phản ánh chính xác hơn cam kết của PPC về tính bền vững và bảo tồn. Tòa nhà đạt được cả Chứng nhận Living Building Challenge và LEED Platinum.

Trung tâm Môi trường Frick là một tòa nhà cực kỳ ít tác động, tiết kiệm năng lượng với các mái che quang điện bù đắp 100% mức sử dụng năng lượng của tòa nhà và bản thân cấu trúc này sử dụng năng lượng ít hơn 40% so với các tòa nhà tương đương. Hệ thống thông gió tự nhiên thông minh giúp điều chỉnh nhiệt độ bên trong một cách thụ động, được bổ sung khi cần thiết bằng hệ thống sưởi và làm mát địa nhiệt. Hệ thống thu gom nước mưa cho phép Trung tâm Môi trường Frick thu và lọc đủ nước để lấp đầy bể chứa ngầm 15.000 gallon, sau đó được sử dụng để xả nhà vệ sinh, tưới cảnh quan xung quanh và vận hành đài phun nước lịch sử của trung tâm.

Trung tâm Tư pháp Lowell, Lowell, MA



Tòa nhà Park view Green, Bắc Kinh, Trung Quốc.

Nằm trong Công viên Lịch sử Quốc gia Lowell, Trung tâm Tư pháp Lowell hoàn toàn không phải là dự án công trình xanh đầu tiên ở Massachusetts - Boston một trong những thành phố bền vững nhất ở Hoa Kỳ, nhưng đây là tòa án đầu tiên trong khu vực nhận được chứng nhận LEED Platinum. Tòa nhà có diện tích khoảng 265.000 feet vuông bao gồm sáu tầng hoạt động của tòa án, không gian văn phòng, Trung tâm Dịch vụ Tòa án, Thư viện Luật... Các tấm cửa sổ lớn bao phủ một phần đáng kể bên ngoài tòa nhà, cho phép đón nhiều ánh sáng tự nhiên và giảm sự phụ thuộc vào nguồn sáng nhân tạo. Nguyên lý năng lượng mặt trời thụ động, tấm quang điện, tường cách nhiệt cao, hệ thống dịch chuyển không khí và hệ thống HVAC chum lạnh cải thiện hơn nữa hiệu quả sử dụng năng lượng, giúp trung tâm sử dụng năng lượng ít hơn 40% so với các tòa nhà khác.

Trung tâm Bờ Tây AstraZeneca ở San Francisco

Được thiết kế bởi công ty kiến trúc nổi tiếng HOK, Trung tâm Bờ Tây AstraZeneca ở San Francisco không chỉ bao gồm các phòng thí nghiệm nghiên cứu và phát triển truyền thống trong các cơ sở dược phẩm sinh học mà còn bao gồm các không gian văn phòng hành chính và nhân viên sáng tạo có không gian mở.

Không gian phòng thí nghiệm được phẩm trong môi trường vô trùng, tránh các tác động

của môi trường công nghiệp. Chiến lược chiếu sáng tự nhiên, do đó gần toàn bộ khu vực làm việc của cơ sở có ánh sáng ban ngày. Ngay cả các phòng thí nghiệm cũng có những cửa sổ lớn để dàng tiếp cận không gian bên ngoài, những chậu trồng cây và không gian xanh có trong khắp các phòng; các yếu tố thiết kế ưa sinh học được sử dụng trong phòng thí nghiệm để tránh ô nhiễm bắt nguồn từ thực vật sống và các vi sinh vật trong đất. Các thiết bị tiết kiệm nước, hệ thống HVAC hiệu suất cao, vật liệu phát thải thấp (chẳng hạn như nút bần), bộ điều khiển ánh sáng và các thiết bị tiết kiệm năng lượng đã giúp Trung tâm Bờ Tây AstraZeneca đạt được chứng nhận LEED-CI Bạch kim, củng cố thêm cam kết của công ty về việc trung hòa carbon, năng lượng và nước vào năm 2025.

Parkview Green, Beijing, China

Tại quận Triều Dương đông dân nhất Bắc Kinh, tòa nhà có hình dạng kim tự tháp Parkview Green tuyệt đẹp là nơi diễn ra không gian hội nghị, giải trí, bán lẻ và văn phòng cũng như Khách sạn Éclat nổi tiếng, nhưng điều thực sự khiến nơi này ấn tượng là vị thế là khu phức hợp thương mại đầu tiên ở Trung Quốc được trao chứng nhận LEED Platinum.

Parkview Green có diện tích hơn 2 triệu feet

vuông, có một loạt các tính năng và công nghệ xanh tiên tiến, đặc biệt là kim tự tháp được thiết kế với các tấm kính khổng lồ bao quanh. Vừa là lớp đệm vừa là lớp cách nhiệt bổ sung, kim tự tháp bằng kính Parkview Green tạo nên vi khí hậu độc đáo cho phép giảm mức tiêu thụ năng lượng trong suốt cả năm. Khu phức hợp sử dụng năng lượng ít hơn 35,7% so với yêu cầu cơ bản của tiêu chuẩn LEED ASHRAE.

Trong quá trình xây dựng Parkview Green, khoảng 42% vật liệu được sử dụng trong phạm vi 500 dặm tính từ địa điểm xây dựng, giúp giảm đáng kể lượng khí thải liên quan đến quá trình vận chuyển. Hơn 4/5 lượng rác thải xây dựng của khu phức hợp đã được tái chế - vượt quá yêu cầu LEED. Toàn bộ nước mưa được thu thập từ bên ngoài kim tự tháp trước khi được lọc và tái chế để sử dụng tưới cho không gian xanh bên trong Parkview Green, còn nước xám được sử dụng để xả nhà vệ sinh. Thiết bị tắm vòi sen dòng chảy thấp, vòi nước cảm ứng và thiết bị vệ sinh tiết kiệm nước hỗ trợ thêm cho việc tiết kiệm nước.

<https://gbdmagazine.com/leed-platinum-buildings>

ND: Mai Anh

Rà soát dự thảo Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050

Ngày 31/7/2024, tại Hà Nội, Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà chủ trì cuộc họp với các bộ, ngành, chuyên gia, nhà khoa học rà soát dự thảo Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quy hoạch đô thị, nông thôn). Thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Nguyễn Tường Văn tham dự và phát biểu ý kiến tại cuộc họp.

Tại cuộc họp, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Tường Văn cho biết, đây là lần đầu tiên Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn được xây dựng theo Luật Quy hoạch. Trước đây, trong từng giai đoạn đều có định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị, nông thôn. Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn được xác định là quy hoạch ngành quốc gia, cụ thể hóa quy hoạch tổng thể quốc gia theo ngành lĩnh vực quản lý phát triển hệ thống đô thị, nông thôn theo mô hình "mạng lưới" trên cơ sở kết nối các ngành, các vùng có liên quan đến kết cấu hạ tầng, sử dụng tài nguyên, bảo vệ môi trường và bảo tồn đa dạng sinh học.

Quan điểm hàng đầu của Quy hoạch là phát triển đô thị trở thành động lực, giữ vai trò nòng cốt trong phát triển kinh tế. Nông thôn là nền tảng để phát triển bền vững đô thị. Không gian đô thị, nông thôn gắn với không gian, phân vùng phát triển kinh tế-xã hội quốc gia, có trọng tâm, trọng điểm, gắn kết hiệu quả với hệ thống kết cấu hạ tầng, nhất là các công trình trọng điểm quốc gia.

Theo đó, hệ thống đô thị phát triển theo chuỗi, dài và chùm đô thị; tập trung tại một số địa bàn có điều kiện thuận lợi về vị trí địa lý, kết cấu hạ tầng kinh tế, xã hội, nguồn nhân lực chất lượng cao và các tiềm năng, lợi thế khác để hình thành vùng động lực, hành lang kinh tế, cực tăng trưởng, tạo hiệu ứng lan toả đến các đô thị vừa và nhỏ, đô thị miền núi và hải đảo,



Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà chủ trì cuộc họp.

thúc đẩy đô thị hóa nông thôn.

Phát triển đô thị vừa và nhỏ trong mối quan hệ chặt chẽ, chia sẻ chức năng với các đô thị lớn, giảm dần khoảng cách phát triển giữa các đô thị; chú trọng các đô thị nhỏ, vùng ven đô để hỗ trợ nông thôn thông qua các mối liên kết đô thị, nông thôn.

Xây dựng nông thôn toàn diện, bền vững, hiện đại, văn minh, gắn với phát triển đô thị, đô thị hóa, có cơ sở hạ tầng, dịch vụ xã hội đồng bộ và tiệm cận với khu vực đô thị; giữ gìn và phát huy đặc trưng, bản sắc từng vùng miền. Khu dân cư nông thôn là hạt nhân quan trọng của khu vực nông thôn, được quy hoạch gắn với bảo vệ tài nguyên tự nhiên, văn hóa truyền thống; phù hợp với các vùng sinh thái nông nghiệp; đảm bảo an ninh, quốc phòng của đất nước.

Đến năm 2030, tỉ lệ đô thị hóa đạt trên 50%. Số lượng đô thị toàn quốc khoảng 1.000 - 1.200 đô thị. Kinh tế khu vực đô thị đóng góp vào GDP cả nước khoảng 85%. Cả nước có ít nhất 90% số xã đạt chuẩn nông thôn mới, trong đó 50% số xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao; 70% huyện, thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh đạt chuẩn nông thôn mới, hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới, trong đó

35% số huyện được công nhận là huyện nông thôn mới nâng cao, huyện nông thôn mới kiểu mẫu; 100% huyện có đô thị.

Tầm nhìn đến năm 2050, hệ thống đô thị liên kết thành mạng lưới đồng bộ, thống nhất, cân đối giữa các vùng, miền, có khả năng chống chịu, thích ứng hiệu quả với biến đổi khí hậu, nước biển dâng, phòng, chống thiên tai, dịch bệnh, bảo vệ môi trường. Kiến trúc tiêu biểu, giàu bản sắc, xanh, hiện đại, thông minh. Hệ thống đô thị Việt Nam có vai trò, vị thế xứng đáng trong mạng lưới đô thị châu Á - Thái Bình Dương, có tính cạnh tranh cao trong phát triển kinh tế-xã hội quốc gia, khu vực và quốc tế.

Khu vực nông thôn có môi trường sống kết nối chặt chẽ, hài hòa với đô thị, văn minh, xanh, sạch, đẹp, giàu bản sắc văn hóa dân tộc với điều kiện sống, thu nhập dân cư nông thôn tiệm cận với đô thị.

Góp ý cho dự thảo Quy hoạch, Thứ trưởng Bộ Kế hoạch và đầu tư Đỗ Thành Trung nhấn mạnh tầm quan trọng của việc xác định mục tiêu, chiến lược phát triển để làm căn cứ xây dựng hệ thống quy hoạch đô thị, nông thôn có sức sống, thống nhất, đồng bộ, không xung đột với các quy hoạch khác. Thứ trưởng Bộ Văn

hóa, Thể thao và du lịch Hoàng Đạo Cương cho rằng, Quy hoạch phải tạo thành chuỗi các đô thị, vùng nông thôn có đặc trưng riêng, phù hợp với lịch sử, địa hình, điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội... nhằm tạo tiền đề phát triển mới cho từng vùng, miền.

Nhấn mạnh xây dựng Quy hoạch đô thị, nông thôn là nhiệm vụ mới, lần đầu tiên được triển khai, Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà yêu cầu Bộ Xây dựng làm rõ hơn các cơ sở chính trị, pháp lý, khoa học và mối quan hệ của Quy hoạch đô thị, nông thôn với các quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch quốc gia, quy hoạch tỉnh; rà soát, đánh giá tác động của phương pháp lập Quy hoạch đô thị, nông thôn đối với các quy hoạch liên quan đã được phê duyệt; công tác quản lý, sử dụng các sản phẩm của Quy hoạch (quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết); trong Quy hoạch cũng cần xác định rõ vai trò, vị trí, phạm vi của khu vực nông thôn đối với quá trình đô thị hoá; khẩn trương hoàn thiện Quy hoạch, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt.

Trần Đình Hà

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị chủ trì hội thảo lấy ý kiến dự thảo Nghị định thay thế Nghị định 16/2022/NĐ-CP

Ngày 2/8/2024, tại Thành phố Hồ Chí Minh, Bộ Xây dựng tổ chức hội thảo lấy ý kiến dự thảo Nghị định thay thế Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt hành chính về xây dựng, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị chủ trì. Hội thảo có sự tham gia của đại diện cơ quan thanh tra, pháp chế của Bộ Xây dựng; Bộ Tư pháp; các cơ quan, ban, ngành và 28 Sở Xây dựng khu vực phía Nam và các khu vực khác. Đây là Hội thảo được tổ chức lần thứ 2, tiếp tục lấy ý kiến đóng

góp để hoàn thiện dự thảo Nghị định.

Tại hội thảo, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị cho biết, ngày 28/1/2022, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng. Sau gần 3 năm tổ chức triển khai thực hiện, Nghị định 16/2022/NĐ-CP đã đạt được nhiều kết quả quan trọng, tích cực, góp phần vào việc ổn định, nâng cao hiệu quả, hiệu lực quản lý Nhà nước ngành Xây dựng, nâng cao ý thức chấp hành pháp luật của các



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị phát biểu tại buổi làm việc.

tổ chức, cá nhân. Công tác quản lý đầu tư xây dựng, trật tự xây dựng tại các địa phương đã dẫn đi vào nề nếp, vi phạm về trật tự xây dựng được phát hiện, xử lý.

Theo Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản được Quốc hội thông qua và có hiệu lực từ ngày 1/8/2024 (sớm hơn quy định 5 tháng) có nhiều nội dung mới, có những thay đổi nhất định, tác động trực tiếp đến các nội dung quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP. Do đó, các quy định tại Nghị định này phải được rà soát, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp, thống nhất với Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các dự thảo Nghị định hướng dẫn thi hành. Bên cạnh đó, trong quá trình triển khai thực hiện Nghị định số 16/2022/NĐ-CP cũng phát sinh một số tồn tại, vướng mắc cần phải sửa đổi bổ sung để đảm bảo phù hợp với yêu cầu của thực tiễn như: Khó khăn trong việc xác định thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm; thời hạn để làm thủ tục xin cấp và điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với dự án đầu tư xây dựng còn chưa phù hợp; một số lĩnh vực chế tài xử lý chưa phủ kín, chế tài xử lý đối với một số hành vi vi phạm hành chính chưa đủ mạnh, chưa đủ sức răn đe, mức xử phạt còn thấp, một số biện pháp khắc phục hậu quả còn chưa khả thi, khó thực hiện.

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị nhấn mạnh, việc xây dựng dự thảo Nghị định thay thế Nghị

định số 16/2022/NĐ-CP là cần thiết, nhằm tạo hành lang pháp lý đồng bộ, chặt chẽ và khả thi để phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng, nâng cao hiệu quả, hiệu lực quản lý Nhà nước ngành Xây dựng. Để chuẩn bị cho việc soạn thảo Nghị định thay thế, ngay từ khi có Quyết định số 53/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng đã có Văn bản số 790 ngày 27/2/2024 gửi UBND các tỉnh, thành phố trên cả nước báo cáo tổng kết quá trình thực hiện Nghị định số 16/2022/NĐ-CP để ghi nhận những vướng mắc, khó khăn bất cập trong quá trình thực hiện, rà soát nghiên cứu các đề xuất của địa phương đối với dự thảo Nghị định thay thế. Bộ Xây dựng cũng đã nhận được nhiều kiến góp ý của các Cục, Vụ thuộc Bộ, Sở Xây dựng Hà Nội và Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đối với dự thảo 1, tổ chức họp lấy ý kiến các Cục, Vụ trước khi đơn vị chủ trì xây dựng dự thảo 2 lấy ý kiến các địa phương, Bộ, ngành, các Hiệp hội, tổ chức cá nhân liên quan.

Ông Chu Hồng Uy - Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng cho biết, cơ sở xây dựng Nghị định số 16/2022/NĐ-CP dựa trên hành vi vi phạm, được xây dựng trên pháp luật chuyên ngành về xây dựng, cơ bản kế thừa hành vi được quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP và bổ sung thêm, cập nhật những quy định tại Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh BĐS và 3 Nghị định khác.

Mức phạt tiền căn cứ theo xử lý vi phạm hành chính, đảm bảo có tính răn đe, khả năng thực hiện. Đây là Nghị định phức tạp, liên quan đến toàn bộ quản lý hoạt động của ngành Xây dựng, nhiều tổ chức cá nhân liên quan tại các địa phương trên cả nước, đồng thời nâng cao hiệu lực quản lý nhà nước của ngành Xây dựng. Quá trình xây dựng dự thảo Nghị định lãnh đạo Bộ rất quan tâm, chỉ đạo sát sao Thanh tra Bộ và các Cục, Vụ rà soát kỹ lưỡng các quy định của pháp luật chuyên ngành, pháp luật xử lý vi phạm hành chính đối với từng hành vi quy định tại dự thảo.

Dự thảo Nghị định thay thế Nghị định số 16/2022/NĐ-CP gồm 8 Chương, 88 Điều. Tại hội thảo, nhiều ý kiến đến từ các Sở Xây dựng và Bộ Tư pháp, nêu lên những vướng mắc chưa có hướng xử lý như: xử lý vi phạm của nhà thầu xây dựng; xử phạt huy động vốn trái phép; mức độ vi phạm và quy mô vi phạm... Ông Trần Hoàng Quân - Giám đốc Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cho biết, việc phá dỡ công trình vi phạm được phân làm 2 nhóm, nhóm trong quy hoạch 1/500 và nhóm ngoài quy hoạch 1/500, cần có hướng dẫn để giải quyết nhu cầu thực của người dân. Xử lý việc ngăn phòng, chuyển đổi công năng tại các nhà trọ, chung cư mini, khu lưu trú rất khó khăn vì không có điều, khoản cụ thể, bởi các công trình này chủ yếu là nhà trong dân. Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cũng đề nghị hướng dẫn, quy định chế tài cụ thể đối với nhà thầu thi công xây dựng sai phép khi đang điều chỉnh Giấy phép xây dựng, đang xin cấp phép, vì biện pháp thực hiện chế tài cắt điện, nước nhằm xử lý triệt để nhưng Bộ Công thương cho là vi phạm quyền cơ bản của người dân cũng như các giao dịch dân sự khác; đề xuất đưa thành điều, khoản đề nghị các cơ quan cắt điện, cắt nước đối với trường hợp cố tình vi phạm. Đối với các hạng mục phát sinh sau khi đã hoàn công công trình thì xử phạt không phép hay sai phép, bởi đây là đặc thù chung của các công trình nhỏ lẻ tại Thành phố.

Đại diện lãnh đạo Sở Xây dựng Đồng Nai



Quang cảnh hội thảo.

cho biết, địa phương đang lúng túng về quy định xử phạt công trình xây dựng tại các dự án trong các khu công nghiệp. Các địa phương kiến nghị Tổ soạn thảo Nghị định thay thế Nghị định 16/2022 căn cứ tình hình thực tế, đảm bảo tính phù hợp thực tiễn, tạo cơ chế pháp lý quản lý Nhà nước của ngành Xây dựng.

Kết luận hội thảo, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị đánh giá các ý kiến rất sát thực tế, Tổ soạn thảo sẽ nghiên cứu tiếp thu, cụ thể hóa trong Nghị định sắp tới. Bộ trưởng đề nghị Ban biên tập, Tổ soạn thảo nghiên cứu, rà soát, điều chỉnh cho phù hợp với thực tiễn: bổ sung hành vi xử phạt nhà thầu thi công xây dựng; xử lý sai phạm của nhà ở riêng lẻ cũng cần rõ ràng, thẩm quyền xử phạt liên đới tới pháp luật chuyên ngành khác; thời hạn khắc phục, biện pháp khắc phục cũng cần phù hợp thực tế...

Trần Đình Hà

Khánh thành Dự án Trung tâm Hợp tác Việt Nam - Hàn Quốc về đô thị thông minh và công nghệ xây dựng

Ngày 13/8/2024, Bộ Xây dựng Việt Nam phối hợp cùng Bộ Đất đai, hạ tầng và giao thông Hàn Quốc tổ chức lễ khánh thành Dự án Trung tâm Hợp tác Việt Nam - Hàn Quốc về đô thị thông minh và công nghệ xây dựng (Dự án VKC).

Tham dự buổi lễ có Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Tường Văn; Phó Chủ nhiệm Ủy ban Khoa học Công nghệ và môi trường Quốc hội Tạ Đình Thi; Đại sứ đặc mệnh toàn quyền Hàn Quốc tại Việt Nam Choi Youngsam; đại diện lãnh đạo các đơn vị liên quan của 2 bên.

đô thị thông minh tại Việt Nam; Thí điểm lập quy hoạch tổng thể đô thị thông minh; Thành lập Trung tâm VKC; Tăng cường năng lực đào tạo, trao đổi công nghệ và triển lãm công nghệ về đô thị thông minh.

Mục đích của Dự án là thành lập một trung tâm chuyên nghiệp thúc đẩy nghiên cứu, đào tạo và kết nối doanh nghiệp Hàn Quốc, Việt Nam với các địa phương về đô thị thông minh và công nghệ xây dựng tiên tiến để đóng góp vào sự phát triển đô thị thông minh ở Việt Nam; từng bước cụ thể hóa các chủ trương, chính sách của

Việt Nam trong việc thúc đẩy phát triển đô thị thông minh bền vững đến năm 2030.

Trung tâm VKC sẽ là nơi duy trì, kết nối nghiên cứu và hợp tác giữa các đối tác của 2 nước trong thời gian tới; nơi 2 bên cùng chia sẻ các giải pháp phát triển đô thị thông minh bền vững, tổ chức các hội nghị, hội thảo, các khóa đào tạo bồi dưỡng nâng cao năng lực quản lý và phát triển đô thị cho các địa phương Việt Nam theo hướng thông minh và bền vững.

Trần Đình Hà

Nhà ở xã hội tại một số quốc gia

Vấn đề phổ biến nhất, ảnh hưởng đến tất cả mọi người, mọi lĩnh vực trong đời sống xã hội là vấn đề tài chính. Do đó, nhiều quốc gia đã và đang vận hành quỹ nhà ở nhà nước hoặc nhà ở xã hội nhằm hỗ trợ công dân của mình; và mỗi nước quy định những tiêu chí, tiêu chuẩn riêng, đưa ra những khả năng tiếp cận khác nhau đối với loại hình nhà ở này. Nhà ở xã hội của các nước có sự khác biệt về quy mô, giá trị, tính bền vững, giải pháp quy hoạch - kiến trúc. Bài viết giới thiệu về hệ thống nhà ở xã hội tại một số quốc gia tiêu biểu ở các châu lục.

Vương quốc Bỉ

Tại Bỉ, nhà ở xã hội được cung cấp cho người có thu nhập thấp, có thể là cá nhân hay hộ gia đình. Suốt 40 năm qua, hệ thống nhà ở xã hội đã được phân cấp ở ba vùng của đất nước: Brussels, Flemish và Walloon. Nhà ở xã hội có thể được cung cấp bởi chính quyền đô thị, các doanh nghiệp nhà nước, các hợp tác xã hoặc tổ chức phi thương mại.

Bỉ phân chia quỹ nhà ở hỗ trợ thành hai loại: nhà ở xã hội dành cho những người khó khăn về mặt xã hội hoặc tài chính, được phân bổ dựa trên sự kết hợp giữa mức thu nhập và các nhóm ưu tiên. Một nhóm nhà ở nữa thuộc quỹ hỗ trợ



Khu nhà ở xã hội ngoại ô Brusell, Bỉ.

về nhà ở dành cho những người ít bị tổn thương hơn, song vẫn cần sự trợ giúp từ phía nhà nước. Những nhà này chiếm khoảng 6,5% thị trường bất động sản Bỉ (hơn 280 nghìn đơn vị nhà ở).

Chile

Trong vòng 3 thập kỷ qua, Chile đã có những bước tiến lớn trong việc cung cấp nhà ở giá rẻ. Số liệu của OECD (Tổ chức Hợp tác và phát triển kinh tế) cho thấy: tỷ lệ hộ gia đình không có nhà và người vô gia cư, hoặc sống trong những căn nhà không đáp ứng các tiêu chuẩn xã hội đã giảm từ 23% xuống 10% trong vòng 20 năm. Tuy nhiên, chất lượng kém và nơi ở quá đông người vẫn là một vấn đề - theo



Một dự án nhà xã hội đang trong giai đoạn hoàn thiện tại Chile.



Thiết kế nhà xã hội đầy màu sắc tại Mexico city, Mexico.

những chuẩn mực quốc tế, do quốc gia này cho tới nay vẫn ở mức độ cao về phân biệt nhà ở tại các khu vực đô thị.

Các quy định về nhà ở xã hội, nhà ở có mức giá phải chăng ở Chile gồm các vấn đề trợ vốn cho các hộ gia đình có thu nhập thấp và trung bình, chương trình cho thuê (sau đó mua lại) và hỗ trợ vốn để thuê nhà. Chương trình Subsidios para Acondicionamiento Termico de la Vivienda hỗ trợ vốn để tu bổ nơi ở cho các hộ gia đình, gồm sửa chữa mái và tường nhà, cải thiện hiệu quả năng lượng.

Hà Lan

Ở Hà Lan, nhà ở xã hội (còn gọi là sociale huurwoningen) được cung cấp cho người dân theo các mức trợ vốn nhất định. Người sống trong nhà được trợ vốn phải trả không quá 710 euro mỗi tháng, phần còn lại do nhà nước hỗ trợ. Kiểm soát giá thuê nhà tức là mức thuê không tăng quá 4,3% mỗi năm. Nhà ở được quản lý thông qua một hệ thống tính điểm, xác định giá trị tài sản nơi người nộp đơn sẽ sống, từ đó xác định phí thuê nhà. Hệ thống này được giám sát bởi Centraal Fonds Volkshuisvesting (quỹ nhà ở trung ương). Các hiệp hội nhà ở (toegelaten instellingen) quản lý nhà ở xã hội ở Hà Lan, theo dõi và ngăn ngừa các hành vi phá hoại, tội phạm, duy trì các không gian công cộng, từ sân chơi dành cho trẻ em đến bãi đỗ xe. Các hiệp hội nhà ở hiện quản lý hơn 2,4

triệu căn nhà ở xã hội trên cả nước.

Mexico

Ở Mexico, nhà ở cho công dân có thu nhập thấp được bảo đảm thông qua hoạt động “tự thân vận động”, tức là các hộ gia đình có vai trò quan trọng trong xây dựng nhà ở riêng của mình hoặc nhà ở xã hội. Trong hơn một thập kỷ gần đây, một số chương trình hỗ trợ đã được triển khai như Tu Casa và Vivienda Rural, qua đó hỗ trợ vốn để xây dựng nhà mới, mua nhà đang có và sửa chữa nhà.

Chương trình Esta es tu Casa có mục tiêu giúp các hộ gia đình có thu nhập thấp hơn 5 lần mức lương tối thiểu mua, xây hoặc sửa chữa nhà ở. Vốn được phân bổ thông qua các cơ quan chính phủ như ngân hàng và các cơ quan nhà ở. Việc xây nhà ở xã hội dựa trên các ưu tiên như tính bền vững và tái nén dân cư tại khu vực trung tâm các thành phố.

Tây Ban Nha

Hiến pháp Tây Ban Nha đảm bảo quyền về nhà ở cho mọi công dân Tây Ban Nha. Khi đất nước phải đối mặt với cuộc khủng hoảng nhà ở, việc tăng tiền thuê nhà chỉ cho phép tăng một lần trong 5 năm và tùy theo mức lạm phát.

Không giống như nhiều nước châu Âu, quỹ nhà ở của Tây Ban Nha gần như hoàn toàn do chủ sở hữu sử dụng; bên cạnh đó, 95% bất động sản cho thuê thuộc về các cá nhân. Điều này được phản ánh trong hệ thống nhà ở xã



Một dự án nhà xã hội tại Madrid, Tây Ban Nha.

hội, trong đó phần lớn nhà được cung cấp theo các chương trình sở hữu nhà ở chứ không phải các chương trình cho thuê nhà được trợ vốn.

Mỹ

Nhà ở xã hội tại Mỹ thường theo hình thức

“nhà ở được hỗ trợ vốn” và được điều hành bởi các cơ quan chính phủ, tiểu bang và địa phương. Giá nhà ở nhà nước luôn thấp hơn giá thị trường, các chương trình liên bang đưa ra mức giá hàng tháng bằng 30% thu nhập của gia đình. Hơn 1,2 triệu hộ gia đình sử dụng quỹ nhà này trên cả nước.

Tại Mỹ, quyền được nhận nhà ở nhà nước dựa trên tổng thu nhập hàng năm, tình trạng công dân hoặc người nhập cư, phúc lợi dành cho người già, người khuyết tật và/hoặc hộ gia đình. Các hiệp hội nhà ở địa phương quản lý nhà ở xã hội, trách nhiệm chính thuộc về Bộ Xây dựng nhà ở và Phát triển đô thị.

Theo ArchDaily.ru

ND: Lê Minh

Tình hình thị trường quản lý bất động sản trong 5 năm gần đây

Theo một nghiên cứu toàn diện của Market Research Future (MRFR), thị trường quản lý bất động sản toàn cầu dự kiến sẽ tăng từ 20,16 tỷ USD (năm 2022) lên 35,46 tỷ USD vào năm 2030 với tốc độ tăng trưởng kép hàng năm (CAGR) là 8,40 trong hai năm gần đây. Các yếu tố cơ bản thúc đẩy tăng trưởng thị trường gồm sự thay đổi sở thích của người dùng trong lĩnh vực bất động sản, nhu cầu gia tăng về phần mềm quản lý, việc nâng cao chất lượng dịch vụ và hỗ trợ khách hàng.

Sự tăng trưởng vượt bậc này cũng được tạo điều kiện bởi nhiều yếu tố khách quan: nhu cầu cho thuê bất động sản (gồm cả bất động sản nhà ở và bất động sản thương mại) tăng cao khiến nhu cầu về dịch vụ chuyên nghiệp để quản lý bất động sản gia tăng. Ngoài ra, sự ổn định chung của thị trường bất động sản, gia tăng số lượng các nhà đầu tư bất động sản đã góp phần thúc đẩy sự phát triển của lĩnh vực quản lý bất động sản. Tiến bộ công nghệ cũng đóng

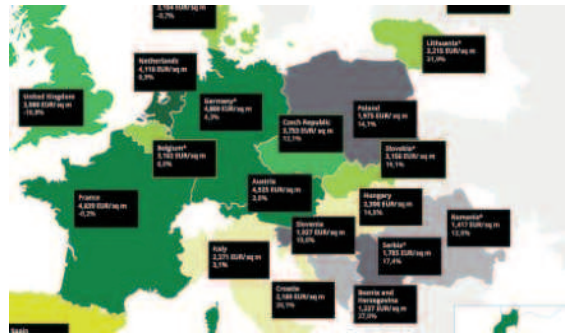
một vai trò quan trọng trong vấn đề này - sự ra đời của phần mềm quản lý bất động sản và nền tảng trực tuyến giúp tối ưu hóa hoạt động và nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng. Các công ty quản lý bất động sản cung ứng một loạt dịch vụ như tìm người thuê nhà, thu tiền thuê, bảo trì tài sản bất động sản, báo cáo tài chính. Những dịch vụ này nhằm giảm bớt trách nhiệm và gánh nặng của chủ sở hữu tài sản, cho phép họ tập trung vào các khía cạnh khác trong khoản đầu tư của mình. Tính cạnh tranh cao của thị trường khiến các công ty quản lý bất động sản cần phải tạo sự khác biệt thông qua các dịch vụ chuyên nghiệp, thông tin truyền thông minh bạch và nhiều điều kiện khác.

Thị trường quản lý bất động sản đang phát triển nhờ sự kết hợp một số yếu tố then chốt làm thay đổi bộ mặt của ngành bất động sản, một trong các yếu tố cơ bản là đầu tư cho bất động sản không ngừng tăng lên bởi các cá nhân cũng như các tổ chức đang cố gắng đa

dạng hóa danh mục đầu tư của mình thông qua việc sở hữu bất động sản. Nhu cầu tăng đối với bất động sản cho thuê kết hợp với các điều kiện để sở hữu tài sản cũng như các quy định pháp lý ngày càng phức tạp hơn đã đưa đến sự gia tăng nhu cầu về các dịch vụ chuyên nghiệp để quản lý bất động sản. Ngoài ra, sự xuất hiện các công nghệ tiên tiến như phần mềm quản lý bất động sản và các giải pháp “nhà thông minh” đã cách mạng hóa việc quản lý bất động sản thông qua nâng cao hiệu quả và sự thuận lợi cho cả chủ sở hữu cũng như người thuê nhà.

Cùng với tiến trình đô thị hóa mạnh mẽ và lối sống thay đổi, thị trường dịch vụ quản lý bất động sản hướng đến sự phát triển hưng thịnh khi đưa ra những giải pháp cá nhân giúp giảm bớt các vấn đề khai thác cho các chủ sở hữu và đảm bảo công việc suôn sẻ thuận lợi với người thuê.

Mặc dù có nhiều triển vọng, song thị trường quản lý bất động sản cũng phải đối mặt những hạn chế nhất định ảnh hưởng đến quỹ đạo tăng trưởng, một trong các hạn chế này là bối cảnh pháp lý thay đổi, tạo nên tính phức tạp và các yêu cầu tuân thủ các chuẩn mực mà các công ty quản lý bất động sản hướng đến. Những thay đổi trong luật pháp địa phương và pháp luật quốc gia, bao gồm luật bảo vệ người thuê và các tiêu chuẩn môi trường có thể tạo ra nhiều thách thức, đòi hỏi phải thường xuyên cập nhật, điều chỉnh các chiến lược hoạt động. Ngoài ra, tính chất cạnh tranh của lĩnh vực và sự xuất hiện của những thành viên mới có thể khiến tỷ suất lợi nhuận và lợi nhuận của các công ty quản lý bất động sản hiện nay suy giảm. Những biến động kinh tế và sự không chắc chắn của thị trường cũng ảnh hưởng đến quyết định đầu tư vào các dịch vụ quản lý chuyên nghiệp của chủ sở hữu tài sản, từ đó tác động đến nhu cầu chung về các dịch vụ. Khắc phục những hạn chế này đòi hỏi khả năng thích ứng, quản lý hiệu quả các rủi ro và xây dựng chiến lược để đảm bảo tăng trưởng bền vững và thành công trên thị trường quản lý bất động sản.



Chỉ số giá bất động sản mới xây tại các quốc gia châu Âu (số liệu của MRFR năm 2023).

Những năm 2019-2022, đại dịch COVID-19 đã tác động sâu sắc đến thị trường quản lý bất động sản toàn cầu, đặt ra nhiều thách thức đồng thời mở ra nhiều cơ hội mới. Ban đầu, thị trường bị gián đoạn khi việc đóng cửa và các hạn chế đã cản trở việc xem bất động sản, thu tiền thuê và tiến hành tu bổ, sửa chữa. Thời kỳ này, nhiều chủ sở hữu và công ty quản lý bất động sản đã nhanh chóng chuyển sang các giải pháp kỹ thuật số và thích ứng làm việc từ xa để quản lý các khối bất động sản của mình và duy trì sự kết nối với khách thuê. Cuộc khủng hoảng đã khẳng định thêm tầm quan trọng của việc quản lý bất động sản một cách chuyên nghiệp, khi chủ sở hữu tìm đến các chuyên gia có thể định hướng cho những nguyên tắc và nhu cầu luôn thay đổi của người thuê.

Khi thị trường dần hồi phục, ứng dụng công nghệ được đẩy mạnh hơn; những chuyển tham quan ảo và các nền tảng thanh toán trực tuyến trở thành một phần không thể thiếu của thị trường này. Đại dịch đã cho thấy tính bền vững của lĩnh vực quản lý bất động sản khi chỉ rõ sự cần thiết phải có những chiến lược linh hoạt và chuyển đổi số để bảo đảm sự tăng trưởng bền vững trong bối cảnh của những thách thức chưa từng có trước đó.

Thị trường quản lý bất động sản thể hiện tính năng động khác nhau ở các khu vực khác nhau, phản ánh sự đa dạng của bối cảnh kinh tế và văn hóa. Ví dụ, ở Bắc Mỹ, nhu cầu về dịch

vụ quản lý bất động sản được thúc đẩy bởi sự phát triển của thị trường bất động sản và mức độ sở hữu bất động sản cao. Việc ứng dụng các công nghệ tiên tiến trong khu vực đã dẫn đến việc phổ biến các nền tảng quản lý bất động sản có thể bảo đảm hợp lý hóa các quy trình và nâng cao chất lượng dịch vụ cho khách hàng. Ngoài ra, việc điều tiết nghiêm ngặt và luật bảo vệ người thuê nhà ở một số khu vực ở Bắc Mỹ đã làm tăng thêm nhu cầu về quản lý bất động sản chuyên nghiệp để đảm bảo sự tuân thủ các yêu cầu và tương tác hiệu quả với khách thuê.

Còn tại châu Âu, thị trường quản lý bất động sản được định hình bởi kiến trúc lịch sử, các loại hình đa dạng của bất động sản và luật pháp thay đổi. Các quốc gia có mức độ đô thị hóa cao và người dân có xu hướng thuê nhà hơn là sở hữu nhà đã góp phần làm tăng nhu cầu về dịch vụ quản lý bất động sản, nhất là tại các

siêu đô thị. Điểm nhấn của khu vực này về tính sinh thái và hiệu quả năng lượng đưa đến việc ra đời các biện pháp “xanh, sạch” trong quản lý bất động sản. Thị trường quản lý bất động sản được phát triển tốt ở một số nước châu Âu; tại nhiều quốc gia khác, ngày càng có nhiều chủ sở hữu bất động sản nhận thức ưu thế rõ rệt khi chuyển giao nhiệm vụ quản lý cho các công ty thuê ngoài (outsourcing). Bản sắc văn hóa, sự khác biệt về pháp lý tiếp tục định hình thị trường, trong quá trình này, kinh nghiệm địa phương rất quan trọng để có thể thỏa mãn nhu cầu riêng của cả chủ sở hữu và người thuê bất động sản.

*Theo Market Research Future
tháng 8/2023
ND: Lê Minh*

Mặt tiền thông minh

Mặt tiền là lớp vỏ bảo vệ của tòa nhà chống lại các yếu tố bên ngoài vừa thể hiện đặc tính của tòa nhà. Thiết kế của mặt tiền không chỉ đặc trưng cho tòa nhà mà còn ảnh hưởng đến môi trường đô thị, Mặt tiền cũng có ảnh hưởng lớn trong việc tạo ra môi trường bên trong thoải mái, vì chúng là nơi xảy ra phần lớn sự tăng và giảm nhiệt. Do đó mặt tiền phải được trang bị công nghệ cho phép chúng phản ứng và thích ứng với các điều kiện môi trường mà chúng thường xuyên phải đối mặt.

Mặt tiền thông minh là những mặt tiền được thiết kế có chủ đích nhằm đáp ứng các điều kiện môi trường và tự điều chỉnh hoặc biến đổi cho phù hợp. Về cơ bản, mặt tiền thông minh là bất kỳ mặt tiền nào không tĩnh mà thay đổi suốt cả ngày hoặc quanh năm. Những thay đổi này thường có thể nhìn thấy được bằng mắt thường, mặc dù một số thay đổi có thể tinh tế hơn nhiều so với những thay đổi khác.

Mặt tiền thông minh được sử dụng phổ biến nhất để tối đa hóa khả năng tiếp nhận ánh sáng mặt trời tự nhiên, đồng thời bảo vệ chống lại sự tiếp xúc với tia cực tím không mong muốn và truyền nhiệt mặt trời vào bên trong tòa nhà, mặc dù chúng cũng có thể được sử dụng để tạo điều kiện cho luồng không khí tự nhiên hoặc tạo sự riêng tư để ngăn cản mọi người nhìn vào không gian bên trong. Tuy lợi ích của mặt tiền thông minh khác nhau tùy thuộc vào chức năng của chúng, nhưng chúng chủ yếu được ưa chuộng vì khả năng giảm mức tiêu thụ năng lượng và giảm chi phí vận hành của tòa nhà. Lợi ích phụ có thể bao gồm tăng cường sự riêng tư và/hoặc cải thiện chất lượng thẩm mỹ của cấu trúc.

Mặt tiền thông minh thụ động

Mặt tiền thông minh thụ động có khả năng đáp ứng với các điều kiện môi trường chỉ thông qua các tác nhân kích thích bên ngoài, không cần các thành phần điện tử hoặc cơ giới hóa.

Mặt tiền thông minh thụ động có mức phát thải bằng 0 khi vận hành tòa nhà, khiến chúng trở nên lý tưởng cho các dự án xây dựng có khả năng tái tạo và thích ứng với khí hậu.

Mặt tiền kính đổi màu

Tương tự như thấu kính chuyển tiếp có khả năng chuyển đổi giữa kính mắt thông thường và kính râm, mặt tiền bằng kính đổi màu tự động chuyển từ trong suốt sang có màu khi tiếp xúc với tia UV.

Điều này được thực hiện bằng cách nhúng các halogenua bạc vi tinh thể (bạc clorua) vào bên trong chất nền thủy tinh. Khi mặt tiền tiếp xúc với ánh sáng UV-A (bước sóng 320 đến 400 nm), các electron từ kính kết hợp với các ion tích điện dương (cations) bạc trong suốt để tạo ra nguyên tử bạc. Không giống như ion tích điện dương bạc, bạc nguyên tử có thể nhìn thấy được nên kính có vẻ sẫm màu hơn, ngăn chặn tia UV và giảm nhiệt mặt trời. Ngoài ra, một màng quang điện bằng nhựa có thể được dán vào kính, trong trường hợp đó quá trình hóa học hơi khác một chút. Những màng này sử dụng các phân tử quang điện hữu cơ như naphthopyrones hoặc oxazine để tạo ra hiệu ứng làm tối màu có thể đảo ngược.

Mặt tiền kính nhiệt

Mặt tiền kính nhiệt tương tự như mặt tiền quang điện, nhưng thay vì tối màu khi tiếp xúc với ánh sáng mặt trời, chúng sử dụng vật liệu thay đổi pha PCM (phase-changing polymer) để điều chỉnh thụ động độ mờ hoặc mức độ truyền năng lượng bức xạ của kính khi nó đạt đến nhiệt độ nhất định (do đó có tiền tố "nhiệt").

Các tòa nhà sử dụng loại mặt tiền thông minh này có các ô kính hoặc cửa sổ có màng nhiệt mỏng, thường tồn tại ở trạng thái (lạnh) ban đầu ở nhiệt độ thấp hơn. Khi ở trạng thái lạnh này, màng ít phản xạ hơn và hoạt động như một chất bán dẫn, cho phép cả bức xạ nhìn thấy và tia hồng ngoại gần (near-infrared radiation - NIR) đi vào tòa nhà. Khi nhiệt độ đạt đến một điểm nhất định, màng nhiệt sắc sẽ chuyển



Dự án sân vận động Footprint Center rộng 298.000 mét vuông gây chú ý cho người xem, được bao phủ bởi các cánh kim loại chuyển động theo gió.

sang trạng thái (nóng) và trở nên mờ đục, sau đó nó bắt đầu hoạt động giống như một bán kim loại, phản xạ phạm vi bức xạ tia NIR rộng hơn và giảm thiểu mức tăng nhiệt mặt trời.

Mặt tiền kính tự làm sạch

Nghe có vẻ giống khoa học viễn tưởng nhưng mặt tiền bằng kính tự làm sạch vẫn tồn tại. Những mặt tiền thông minh này được phủ một lớp trong suốt gồm các khoáng chất ưa nước và chất xúc tác quang trong quá trình sản xuất, cho phép chúng tận dụng hiệu quả nước mưa và tia UV cho mục đích tự làm sạch.

Việc tiếp xúc với bức xạ tia cực tím vào ban ngày sẽ gây ra sự phân hủy các hạt hữu cơ và làm cho bề mặt kính ưa nước. Khi gặp mưa (hoặc bất kỳ loại nước nào) tiếp xúc với kính, nó sẽ tạo thành một lớp mỏng và rửa sạch bụi bẩn và khoáng chất tích tụ. Có thể dự đoán được, lợi ích chính của mặt tiền tự làm sạch là giảm khoảng một nửa chi phí liên quan đến bảo trì tòa nhà.

Mặt tiền che nắng, phản ứng nhiệt

Nhiều mặt tiền thông minh thụ động liên quan đến kính và đặc biệt là kính thay đổi điện mạo khi xuất hiện các tác nhân kích thích nhưng cũng có những mặt tiền thông minh sử dụng các thiết bị che nắng thụ động như một phương tiện kiểm soát sự tiếp xúc với tia cực tím và tăng nhiệt mặt trời trong các tòa nhà có mặt tiền bằng kính.

Các nhà nghiên cứu tại Viện Công cụ Máy và Công nghệ Tạo hình Fraunhofer IWU ở Dresden phối hợp với Khoa Thiết kế Bề mặt và Dệt may của Trường Nghệ thuật Weissensee, đã phát triển một thiết bị che nắng phản ứng nhiệt hình bông hoa mà mỗi cánh vải được làm từ hợp kim niken-titan. Hợp kim này có thể uốn thành bất kỳ hình dạng nào nhưng khi tiếp xúc với nhiệt sẽ trở lại hình dạng ban đầu. Khi được lắp đặt dọc theo mặt tiền của tòa nhà, các cánh hoa của mỗi bông hoa uốn cong vào vị trí khép kín, mở ra ở các mức độ khác nhau khi các dây dẫn bên trong chúng bị đốt nóng bởi mặt trời, che chắn kính và giảm mức hấp thụ năng lượng mặt trời. Khi mặt trời bắt đầu lặn, các cánh hoa khép lại khi dây nguội và trở về vị trí uốn cong.

Mặt tiền động học

Mặc dù sự thật là hầu hết các mặt tiền thông minh đều được thiết kế với mục đích giảm chi phí vận hành, thì mặt tiền động học còn có tính thẩm mỹ.

Trung tâm Dấu chân do HOK thiết kế ở Phoenix có thể nhận ra ngay và bắt mắt nhờ mặt tiền gồm 130.000 tấm kim loại có bản lề di chuyển theo gió. Devin Norton, nhà thiết kế dự án cấp cao của HOK, cho biết “Tòa nhà động học này di chuyển suốt cả ngày vì các cánh di chuyển theo gió”. Ông nói, tấm kim loại sử dụng một loại sơn chuyển màu đặc biệt, đặc biệt năng động, đồng thời ánh sáng và gió thay đổi khiến tòa nhà xuất hiện với các sắc thái đỏ đậm, vàng và thậm chí là trắng. “Đó là sự thể hiện của gió xuyên qua kim loại.”

Kính chuyển đổi thông minh (kính điện thông minh)

Mặt tiền thông minh có thể chuyển đổi bằng điện sử dụng bức màn che có khe cực hẹp (micro-blinds), thiết bị tinh thể lỏng phân tán polymer (polymer-dispersed liquid-crystal devices PDLC), thiết bị hạt lơ lửng (suspended-particle devices - SPD) hoặc thiết bị điện sắc để chủ động điều chỉnh tông màu hoặc độ mờ của kính khi có điện tích.



Trụ sở chính của Bloomberg tại Châu Âu, do Foster + Partners thiết kế, sử dụng mặt tiền thông gió chủ động giúp tạo điều kiện thuận lợi cho luồng không khí tự nhiên trong những tháng Xuân Thu.

- Màn che có khe cực hẹp: tính năng cuộn màn kim loại mỏng siêu nhỏ trên kính; khi không có điện áp, rèm sẽ được cuộn lại và do đó cho ánh sáng xuyên qua; khi có điện áp vào, rèm sẽ mở ra và ngăn ánh sáng chiếu vào.

- Công nghệ PDLC (công nghệ khuếch tán tinh thể lỏng trong polyme): được tạo ra bằng cách hòa tan các tinh thể lỏng bên trong polyme lỏng và để polyme lưu hóa thành chất rắn, tại thời điểm đó các tinh thể lỏng trở nên không tương thích với polyme và tạo thành các giọt; khi không có điện áp, các tinh thể sắp xếp ngẫu nhiên trong các giọt nước và tán xạ ánh sáng, tạo ra bề mặt mờ đục; khi đặt điện áp vào, các tinh thể thẳng hàng và ánh sáng được phép đi qua các giọt nước mà không bị xáo trộn, tạo ra một tấm kính trong suốt.

- SPD: bao gồm một lớp màng mỏng gồm các hạt có kích thước nano giống hình que lơ lửng trong chất lỏng đặt giữa hai tấm kính; khi không có điện áp, các hạt được sắp xếp ngẫu nhiên và do đó có tác dụng chặn và hấp thụ ánh sáng; khi đặt một điện áp vào, các phân tử sẽ thẳng hàng và cho ánh sáng xuyên qua.

- Công nghệ điện sắc (Electrochromic), công nghệ lớp phủ đặc biệt trên kính. Thông thường bao gồm một số lớp vật liệu gồm mỏng sau đó được tích điện với một số lượng lớn ion lithium; khi đặt điện áp vào, các ion lithium và

electron được chuyển giữa các lớp, dẫn đến hiệu ứng nhuộm màu tức thời; khi điện áp bị tắt, kính sẽ trở lại trong suốt.

Trong số các loại mặt tiền thông minh có thể chuyển đổi bằng điện này, kính điện sắc có lẽ là loại phổ biến nhất trong kiến trúc hiện đại. HALIO, trước đây là Kinestral Technologies, là công ty hàng đầu về công nghệ kính điện hóa và là nhà phát triển dòng sản phẩm Kính thông minh HALIO. Ngoài kính, hệ thống tự động HALIO hoàn chỉnh còn bao gồm trình điều khiển tông màu (điều khiển mức độ tông màu của từng cửa sổ), HALIO Sky Camera (ghi lại và báo cáo những thay đổi về mức độ ánh sáng ban ngày để điều chỉnh tự động), HALIO Cloud (điều khiển tự động hóa hệ thống) và HALIO Gateway, quản lý an toàn mọi kết nối giữa các thiết bị HALIO và dịch vụ Đám mây HALIO.

SageGlass - thương hiệu thuộc tập đoàn Saint-Gobain là một công ty dẫn đầu ngành về công nghệ kính thông minh điện hóa. Fentress Architects đã sử dụng SageGlass Classic trong số các tính năng tiết kiệm năng lượng khác khi thiết kế phần mở rộng Concourse D và Terminal Wing của Sân bay Quốc tế Nashville, giúp dự án đạt được chứng nhận LEED Silver.

Mặt tiền thông gió chủ động

Một số mặt tiền thông minh nhằm cải thiện khả năng thông gió và bao gồm các cửa sổ, bảng điều khiển hoặc lỗ thông hơi có thể được mở thông qua thao tác của người dùng hoặc tự động theo yêu cầu của hệ thống tự động hóa tòa nhà trung tâm, về cơ bản cho phép tòa nhà “thở” suốt cả ngày.

Tòa nhà phía bắc của trụ sở châu Âu của Bloomberg ở London được thiết kế bởi Foster + Partners phối hợp với Wirth Engineering và Breathing Buildings có một mặt tiền thoáng khí tạo điều kiện thông gió tự nhiên trong thời gian giữa mùa xuân và mùa thu.

Mặt tiền bao gồm các vây che nắng bằng đồng thẳng đứng dọc theo các bức tường bên ngoài của tòa nhà, mỗi cánh đều có một lỗ thông hơi được xử lý âm thanh có thể mở hoặc đóng để kiểm soát luồng không khí. Những bức tường thoáng khí giống như mở cửa sổ ở nhà. Khi nhiệt độ giảm xuống mức cực đoan trong những tháng mùa hè và mùa đông, các lỗ thông hơi trên mặt tiền thông minh sẽ bị bịt kín và tòa nhà chuyển sang hệ thống thông gió cơ học.

<https://gbdmagazine.com/building-facade/>

ND: Mai Anh

Tăng cường phát triển đô thị thông minh tại Trùng Khánh (Trung Quốc)

Thành phố Trùng Khánh coi xây dựng thông minh là bước đột phá trong sự phát triển chất lượng cao ngành xây dựng của địa phương mình, với trọng tâm là phát triển ngành xây dựng theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa, triển khai mạnh các phương pháp xây dựng thông minh, qua đó trở thành đô thị giàu mạnh tiêu biểu, khơi gợi các nguồn sức mạnh mới phục vụ tăng trưởng kinh tế.

Bám sát các vấn đề trọng tâm để hoạch định đường lối phát triển khoa học

Trùng Khánh là một trong những địa phương đi đầu trong việc lập kế hoạch phát triển xây dựng thông minh ở Trung Quốc. Vào năm 2019, cuộc họp khởi động đề án “Nghiên cứu chiến lược phát triển ngành xây dựng Trung Quốc đến năm 2035” do Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn và Học viện Kỹ thuật Trung Quốc phối hợp xúc tiến đã được tổ chức tại Trùng Khánh, nhằm thảo luận về phát triển xây dựng thông minh. Đến năm 2020, Chính quyền thành phố Trùng Khánh đã ban hành “Thông

báo về một số chính sách và biện pháp thúc đẩy hiện đại hóa và phát triển chất lượng cao ngành xây dựng Trùng Khánh”, trong đó đề ra các yêu cầu cụ thể để thúc đẩy phát triển xây dựng thông minh. Tiếp theo, Ủy ban Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn thành phố Trùng Khánh ban hành “Ý kiến về việc thúc đẩy thực hiện xây dựng thông minh”, nêu rõ các nhiệm vụ trọng tâm và các mục tiêu 5 năm, 10 năm, tập trung vào các dự án xây dựng số hóa, từ thiết kế, sản xuất, xây dựng đến quản lý, vận hành, bảo trì, thúc đẩy xây dựng thông minh một cách toàn diện.

Hiện nay, kế hoạch phát triển xây dựng thông minh đã được đưa vào mục tiêu của Kế hoạch 5 năm lần thứ 14 về phát triển kinh tế kỹ thuật số và Kế hoạch 5 năm lần thứ 14 về đổi mới khoa học và công nghệ của Trùng Khánh. Điều này bước đầu đã hình thành một hệ thống chính sách bao gồm các đánh giá tín dụng, giám sát vốn, nhà ở... tạo nên không gian phát triển tốt. Tính đến tháng 6/2022, có hơn 140 dự án xây dựng kỹ thuật số đã được thực hiện, hơn 3.300 trang web xây dựng thông minh đã được đưa vào sử dụng và 10 sáng kiến công việc đã được chọn vào “Danh sách các kinh nghiệm thực tiễn cho hợp tác phát triển xây dựng thông minh và công nghiệp hóa công trình mới Trung Quốc (đợt 1)”.

Làm tốt công tác thí điểm và mở rộng các kịch bản ứng dụng

Chính quyền thành phố Trùng Khánh đã điều phối và hướng dẫn thực hiện 3 dự án thí điểm về xây dựng thông minh cấp quốc gia: hướng dẫn dự án Đô thị bốn mùa hoa Vạn Khoa triển khai các thử nghiệm mới trong kế hoạch ứng dụng trí tuệ nhân tạo, hỗ trợ dự án đô thị Thiên phú Mỹ Hảo tiến hành sản xuất linh kiện và ứng dụng robot xây dựng thông minh, hỗ trợ dự án Greenland Autumn Platform tạo những chuyển biến lớn trong việc ứng dụng BIM và nghiên cứu phát triển các giải pháp công nghệ mới phục vụ xây dựng thông minh.



Nền tảng quản lý vận hành đô thị thông minh Trùng Khánh.

Trong giai đoạn thiết kế, các dự án thí điểm đã thúc đẩy đổi mới công nghệ xây dựng của Trùng Khánh một cách toàn diện, đặc biệt là quá trình nghiên cứu, phát triển sáng tạo nền tảng BIM, đồng thời thiết lập nền tảng thiết kế thông minh cho toàn bộ chuỗi công nghiệp xây dựng đô thị của địa phương. Trong giai đoạn xây dựng, các máy móc, thiết bị cơ khí tích hợp quy mô lớn và khả năng điều khiển tự động thông minh như robot xây dựng trên không... đã được đưa vào vận hành ở Trùng Khánh.

Từ kinh nghiệm thực hiện các dự án thí điểm kiểu mẫu, Trùng Khánh tăng cường tiến độ thiết kế hệ thống kỹ thuật công nghệ xây dựng tiên tiến, thông minh, chất lượng cao, đồng thời ban hành các bộ tiêu chuẩn địa phương như “Tiêu chuẩn thiết kế mô hình thông tin - kỹ thuật kiến trúc” và “Tiêu chuẩn đánh giá xây dựng các công trình thông minh”; thống nhất các yêu cầu về mặt dữ liệu của các dự án xây dựng thông minh, đẩy mạnh việc truy cập, sử dụng internet, điện toán đám mây, dữ liệu lớn... để thực hiện công tác quản lý dự án và các địa điểm thi công xây dựng.

Đổi mới khái niệm phát triển

Trùng Khánh đã áp dụng các công ty internet hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng thông minh, đồng thời đẩy mạnh phát triển nền tảng internet riêng của ngành xây dựng. Trong số đó, có các sản phẩm ứng dụng từ nền tảng



Dữ liệu lớn về các đô thị thông minh tại Trùng Khánh.

Internet xây dựng thông minh Weilling kết hợp với phần mềm quản lý Tencent Cloud; nền tảng Internet xây dựng thông minh Tiangong kết hợp với phần mềm quản lý Ziguang Construction Cloud đã đưa ra thị trường 63 dịch vụ ứng dụng.

Các dự án thí điểm xây dựng thông minh là cơ sở quan trọng để trường Đại học Trùng Khánh xây dựng phòng nghiên cứu riêng về xây dựng thông minh, từ đó thực hiện nghiên cứu và phát triển các công nghệ mới về robot xây dựng và hệ thống điều khiển tự động thông minh cho các hoạt động xây dựng. Bên cạnh đó, chính quyền thành phố đã ban hành quyết định thành lập chuyên ngành Xây dựng thông minh trong trường Đại học Trùng Khánh, thiết lập các cơ sở đào tạo xây dựng thông minh tại Trường Cao đẳng nghề kỹ thuật xây dựng Trùng Khánh... từ đó đẩy mạnh quá trình đào tạo các kỹ sư sáng tạo và các tài năng khoa học công nghệ.

Phát triển chuỗi liên kết công nghiệp để thúc

đẩy chuyển đổi và nâng cấp ngành xây dựng

“Kế hoạch 5 năm lần thứ 14 về phát triển ngành xây dựng hiện đại thành phố Trùng Khánh” khẳng định, xây dựng thông minh là trọng tâm phát triển công nghiệp địa phương, đồng thời hướng dẫn các doanh nghiệp xây dựng và các doanh nghiệp phần mềm cùng thúc đẩy quá trình nghiên cứu, phát triển và ứng dụng tích hợp các sản phẩm phục vụ xây dựng thông minh.

Từ kinh nghiệm triển khai các dự án Khu Công nghiệp kỹ thuật số Lương Giang, Khu Công nghiệp xây dựng hiện đại thông minh Bắc Trùng Khánh, Khu Công nghiệp lắp ráp thông minh Điểm Giang..., thành phố Trùng Khánh tập trung vào phát triển chuỗi 5 ngành công nghiệp chính: công nghiệp thiết bị xây dựng thông minh, dịch vụ phần mềm và dữ liệu lớn, Internet vạn vật và trí tuệ thông minh, công trình thông minh và công trình tiên chế, nền tảng đám mây quản lý dự án – nền tảng quản lý hợp tác thiết kế thông minh. Trong số các sản phẩm công nghệ xây dựng thông minh, nền tảng BIM là một sản phẩm chất lượng cao điển hình, thúc đẩy hiệu quả quá trình chuyển đổi số của ngành xây dựng và sự phát triển bền vững của kinh tế địa phương.

UB Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn Trùng Khánh, tháng 7/2023

ND: Ngọc Anh

Trung Quốc: Thúc đẩy chuyển đổi chất lượng & hiệu quả công tác phân loại rác thải sinh hoạt đô thị

Tháng 5/2024, Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn Trung Quốc đã tổ chức hội nghị toàn quốc về công tác phân loại rác thải sinh hoạt đô thị tại thành phố Ninh Ba nhằm nghiên cứu, quán triệt các Chỉ thị của Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tập Cận Bình cũng như các Nghị

quyết của Trung ương Đảng và Quốc Vụ viện về phân loại rác thải, đồng thời tổng kết các thành quả đã đạt được, trao đổi kinh nghiệm, phát triển liên tục và chuyên sâu công tác phân loại rác thải sinh hoạt đô thị để nâng cao chất lượng, hiệu quả trong tương lai.



Dây chuyền phân loại và tái chế rác thải sinh hoạt.



Tạo thói quen phân loại rác thải cho người dân.

Theo báo cáo tại hội nghị, Trung ương Đảng và Quốc Vụ viện đặc biệt coi trọng công tác phân loại rác thải, có nhiều chỉ đạo quan trọng, vạch hướng đi và đưa ra những hướng dẫn cơ bản cho công tác phân loại rác thải. Hệ thống phát triển nhà ở và đô thị - nông thôn quốc gia, các sở, ban, ngành liên quan cũng như cấp ủy và chính quyền địa phương cần phải nghiên cứu, thực hiện các chỉ đạo quan trọng của Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tập Cận Bình, tận tâm thực hiện các quyết định của Trung ương Đảng và Quốc Vụ viện, tăng cường tuyên truyền, quảng bá, xây dựng hệ thống cơ sở vật chất hỗ trợ, tăng cường công tác quản lý, đánh giá, thúc đẩy tiến độ thực hiện phân loại rác thải.

Các quy định về phân loại rác thải sinh hoạt hiện nay đang dần được hoàn thiện. Có 21 tỉnh (khu tự trị) và 173 thành phố trên cả nước đã ban hành các quy định của địa phương về phân loại rác thải với tinh thần “cấp tỉnh chịu trách nhiệm các công việc chung, cấp thành phố chịu trách nhiệm về các công việc cụ thể”. Hệ thống phân loại rác thải bước đầu đã được xây dựng: 46 thành phố trọng điểm đã đi đầu trong việc thiết lập hệ thống thu gom, vận chuyển, phân loại và xử lý rác thải sinh hoạt đô thị tương đối hoàn chỉnh, đồng thời việc xây dựng hệ thống phân loại rác thải ở nhiều địa phương khác cũng đang được đẩy mạnh. Phân loại rác thải

đang dần trở thành một thói quen trong cuộc sống: có thể nói, phân loại rác đã trở thành một xu hướng mới trong xã hội định hướng xanh, thấp carbon, được đông đảo người dân công nhận, được giới truyền thông quan tâm và thu hút mạnh mẽ dư luận xã hội; tính đến thời điểm hiện tại, tỷ lệ bao phủ của việc phân loại rác thải trong các cộng đồng cư dân ở hầu hết các địa phương trên toàn quốc đã đạt 92,6%.

Hội nghị nêu rõ, phát triển chất lượng cao là đích đến lớn nhất trong kỷ nguyên mới, do đó, cần củng cố hơn nữa sự tự tin và quyết tâm, nỗ lực giải quyết các vấn đề như sự thiếu hiểu biết, sự tê liệt trong tư duy, yếu kém trong hành động..., từ đó thúc đẩy công tác phân loại rác thải phát triển về chiều sâu. Một số biện pháp cụ thể như sau:

Thứ nhất, nỗ lực trong tái chế rác thải. Cần tuân thủ theo các nguyên tắc của sự tiến bộ thời đại, thích ứng với hoàn cảnh, điều kiện địa phương để điều phối hiệu quả các công việc. Đẩy nhanh việc thiết lập hệ thống tái chế rác thải 3 cấp độ, bao gồm các điểm phân phối, trạm trung chuyển và trung tâm phân loại tài nguyên tái tạo, thúc đẩy sự tích hợp của các đơn vị phân loại rác thải và các đơn vị tái chế rác thải sinh hoạt, thúc đẩy công tác thu thập tất cả vật liệu tái chế và phân loại tài nguyên rác thải đã qua tái chế. Làm tốt hơn nữa công

tác tái chế và tận dụng rác thải công kênh, thiết lập và hoàn thiện hệ thống dịch vụ hợp lý nhằm tháo gỡ những điểm vướng mắc mà người dân khó tiếp cận. Đồng thời, thúc đẩy điều chỉnh và tối ưu hóa các phương pháp phân loại, cần xem xét đến tính phổ biến và thuận tiện đối với người dân để đưa ra các phương pháp, tiêu chuẩn và yêu cầu phân loại hợp lý, nâng cao sự nhiệt tình trong việc tham gia vào công tác phân loại rác của quần chúng. Bên cạnh đó, cần tăng cường áp dụng các giải pháp khoa học công nghệ, tận dụng tốt phương pháp xử lý đốt rác để chuyển hóa rác thành điện và nhiệt; tăng cường nghiên cứu khoa học công nghệ, phát triển các giải pháp và thiết bị đốt quy mô nhỏ để thuận tiện cho việc áp dụng trên diện rộng trong quá trình xử lý rác thải tại chỗ.

Thứ hai, thúc đẩy công tác thí điểm và hướng dẫn thực hiện. Cần tham khảo kinh nghiệm từ các mô hình và dự án thí điểm, đồng thời thúc đẩy mạnh mẽ các hoạt động khám phá đổi mới. Trước hết, cần làm tốt việc tạo ra các dự án thí điểm quy mô lớn, hướng dẫn 15 địa phương từ cấp tỉnh trở lên phát triển và sáng tạo các mô hình thí điểm phân loại rác thải độc đáo, từ đó rút ra các trường hợp điển hình nhằm phát huy và nhân rộng trên toàn quốc. Sau đó, đẩy mạnh các dự án thí điểm ở các quận/ huyện/ thành phố, khám phá các mô hình phân loại rác thải đơn giản, thuận tiện, dễ áp dụng ở nhiều khu vực khác nhau, thúc đẩy mở rộng phạm vi bao phủ của hệ thống phân loại rác thải.

Thứ ba, đẩy mạnh công tác giáo dục, tuyên truyền, quảng bá. Kiên trì mục tiêu “phân loại rác là xu hướng mới của cuộc sống xanh, thấp carbon”, từ đó tăng cường công tác giáo dục tuyên truyền và duy trì sự nhiệt tình của toàn xã hội trong việc tham gia vào công tác phân loại rác. Các hoạt động tình nguyện cần được tăng cường, cần phát triển và mở rộng hơn nữa đội



Đẩy mạnh giáo dục phân loại rác thải trong các trường học.

ngũ tình nguyện viên, nâng cao cơ chế phục vụ, cải tiến hệ thống dịch vụ tình nguyện và hướng dẫn người dân rèn luyện, phát triển các thói quen tốt trong việc phân loại rác. Đồng thời, cần tạo ra một bầu không khí chung tay thực hiện mạnh mẽ, lấy Tuần lễ Tuyên truyền phân loại rác thải quốc gia cùng các hoạt động có liên quan khác làm cơ hội, nền tảng để thúc đẩy việc phân loại rác trong các cộng đồng xã hội như gia đình, trường học, doanh nghiệp, cơ quan, siêu thị, khách sạn, doanh trại quân đội... để khái niệm và thói quen phân loại rác thải được bám rễ sâu sắc trong lòng người dân. Bên cạnh đó, cần chú ý đến hiệu quả của việc quảng bá, tăng cường tuyên truyền trong nhiều bối cảnh, hướng dẫn trực tiếp, toàn diện để người dân hiểu, ghi nhớ và đồng cảm; thực hiện giáo dục tuyên truyền ngay từ đầu cho thế hệ trẻ em thông qua việc đưa thói quen phân loại rác thải vào môi trường học đường, hướng dẫn thế hệ trẻ tham gia thực hành giáo dục phân loại rác một cách sinh động.

Thứ tư, làm tốt trách nhiệm của các bên. Cần tuân thủ tính liên kết, tính phối hợp từ trên xuống dưới, cùng nỗ lực thúc đẩy công tác phân loại rác thải phát triển theo chiều sâu. Tăng cường vai trò quy hoạch và điều phối tổng thể ở cấp tỉnh, củng cố trách nhiệm thực hiện ở cấp

thành phố, sự tham gia nhiệt tình của toàn thể lãnh đạo và nhân dân với tính trách nhiệm, đóng góp và chia sẻ. Thiết lập cơ chế dài hạn, tăng tốc hoàn thiện hệ thống pháp luật của từng địa phương, thúc đẩy đổi mới công nghệ trong các doanh nghiệp, đồng thời nghiên cứu lập kế hoạch đặc biệt về phân loại rác trong Kế hoạch 5 năm lần thứ 15.

Hội nghị cũng yêu cầu tăng cường quản lý chất thải xây dựng, kiên trì kết hợp các giải pháp tháo gỡ vướng mắc, giải quyết hiệu quả

và căn cơ mọi vấn đề, xử lý kịp thời những mâu thuẫn còn tồn tại trong quản lý chất thải xây dựng, hạn chế tối đa tình trạng đổ rác trái phép. Đồng thời, cần coi sự thuận tiện của người dân làm trọng tâm khởi đầu để thiết lập các điểm thu gom và xử lý rác thải.

Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn

Trung Quốc, tháng 6/2024

ND: Ngọc Anh

**TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM VINH DỰ
ĐÓN NHẬN BẰNG KHEN CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG**

Hà Nội, ngày 08/8/2024



**THỨ TRƯỞNG NGUYỄN VĂN SINH CHỦ TRÌ LỄ CÔNG BỐ VÀ
TRAO QUYẾT ĐỊNH CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG BỔ NHIỆM
PHÓ VỤ TRƯỞNG VỤ VẬT LIỆU XÂY DỰNG**

Hà Nội, ngày 05/8/2024

