



BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM CÔNG NGHỆ THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

5

Tháng 3 - 2025

BỘ XÂY DỰNG CÔNG BỐ CÁC QUYẾT ĐỊNH VỀ CÔNG TÁC TỔ CHỨC, CÁN BỘ

Hà Nội, ngày 03/3/2025



Bộ trưởng Trần Hồng Minh phát biểu chỉ đạo tại hội nghị.



Bộ trưởng Trần Hồng Minh trao Quyết định điều động, bổ nhiệm chức danh đối với lãnh đạo các đơn vị thuộc Bộ Xây dựng.

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

THÔNG TIN CỦA BỘ XÂY DỰNG

MỖI THÁNG 2 KỲ

TRUNG TÂM CÔNG NGHỆ THÔNG TIN

PHÁT HÀNH

NĂM THỨ HAI SÁU



SỐ 5 - 3/2025



TRUNG TÂM CÔNG NGHỆ THÔNG TIN

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : (024) 38.224464

(024) 39760271

Email: tinbai@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

- Thủ tướng Chính phủ giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 5
- Nghị quyết của Chính phủ về việc ban hành Kế hoạch thực hiện Quy hoạch không gian biển quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 6
- Phê duyệt Quy hoạch Cảng hàng không quốc tế Gia Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 8

Văn bản của địa phương

- Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư 9
- Nam Định ban hành Quy chế phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh 11

Khoa học công nghệ xây dựng

- Giải pháp xây cao tốc cầu cạn, đường sắt đô thị bằng công nghệ mới 12
- Dự án nhà xã hội tại Nam Mỹ 14

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

ĐỖ HỮU LỰC

Phó giám đốc Trung tâm

Công nghệ Thông tin

Ban biên tập:

ThS. ĐỖ HỮU LỰC

(Trưởng ban)

CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH

CN. NGUYỄN THỊ HỒNG TÂM

CN. TRẦN ĐÌNH HÀ

ThS. NGUYỄN THỊ MAI ANH

- Các thiết kế trường học bền vững	15
- Liên bang Nga với xu hướng kiến trúc xanh	21
- Xi măng amiăng	24

Thông tin

- Bộ Xây dựng tổ chức hội nghị Ban Chấp hành Đảng bộ lần thứ nhất, nhiệm kỳ 2020 - 2025	28
- Bộ trưởng Trần Hồng Minh kiểm tra, khảo sát cảng Cẩm Phả (Quảng Ninh) và cảng Lạch Huyện (Hải Phòng)	29
- Bộ Xây dựng công bố các quyết định về công tác tổ chức, cán bộ	30
- Hội nghị trực tuyến toàn quốc tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội	33
- Bộ Xây dựng thẩm định Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2045	36
- Phát triển đô thị bền vững	39
- Kinh nghiệm bảo trì nhà ở tại một số nước châu Âu	45

Thủ tướng Chính phủ giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030

Thủ tướng Chính phủ vừa ban hành Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/2/2025 giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội. Theo đó, chỉ tiêu nhà ở xã hội các địa phương phải hoàn thành giai đoạn 2025 - 2030 là 995.445 căn hộ: năm 2025 hoàn thành 100.275 căn hộ; năm 2026 là 116.347 căn hộ; năm 2027 là 148.343 căn hộ; năm 2028 là 172.402 căn hộ; năm 2029 là 186.917 căn hộ; năm 2030 là 271.161 căn hộ.

Trong đó, Thành phố Hà Nội được giao hoàn thành năm 2025 là 4.670 căn hộ; năm 2026 là 5.420 căn hộ; năm 2027 là 6.400 căn hộ; năm 2028 là 6.790 căn hộ; năm 2029 là 7.370 căn hộ và năm 2030 là 14.216 căn hộ.

Thành phố Hồ Chí Minh được giao chỉ tiêu hoàn thành trong năm 2025 là 2.874 căn hộ; năm 2026 là 6.410 căn hộ; năm 2027 là 9.610 căn hộ; năm 2028 là 12.820 căn hộ; năm 2029 là 16.020 căn hộ và năm 2030 là 19.221 căn hộ.

Thành phố Hải Phòng được giao chỉ tiêu hoàn thành năm 2025 là 10.158 căn hộ; năm 2026 là 3.000 căn hộ; năm 2027 là 3.000 căn hộ; năm 2028 là 3.000 căn hộ; năm 2029 là 3.000 căn hộ và năm 2030 là 6.100 căn hộ.

Thành phố Đà Nẵng được giao chỉ tiêu hoàn thành năm 2025 là 1.500 căn hộ; năm 2026 là 1.600 căn hộ; năm 2027 là 1.500 căn hộ; năm 2028 là 1.500 căn hộ; năm 2029 là 1.600 căn hộ và năm 2030 là 1.655 căn hộ.

Thành phố Huế được giao chỉ tiêu hoàn thành trong năm 2025 là 1.200 căn hộ; năm

2026 là 1.134 căn hộ; năm 2027 là 1.197 căn hộ; năm 2028 là 1.260 căn hộ; năm 2029 là 1.323 căn hộ và năm 2030 là 1.386 căn hộ.

Tỉnh Bắc Giang được giao chỉ tiêu hoàn thành trong năm 2025 là 5.243 căn hộ; năm 2026 là 12.139 căn hộ; năm 2027 là 12.814 căn hộ; năm 2028 là 13.488 căn hộ; năm 2029 là 13.916 căn hộ và năm 2030 là 12.222 căn hộ.

Tỉnh Bắc Ninh được giao chỉ tiêu hoàn thành trong năm 2025 là 10.686 căn hộ; năm 2026 là 6.000 căn hộ; năm 2027 là 6.000 căn hộ; năm 2028 là 13.000 căn hộ; năm 2029 là 14.500 căn hộ và năm 2030 là 14.994 căn hộ.

Tỉnh Bình Dương được giao chỉ tiêu hoàn thành trong năm 2025 là 8.247 căn hộ; năm 2026 là 14.509 căn hộ; năm 2027 là 15.316 căn hộ; năm 2028 là 16.122 căn hộ; năm 2029 là 16.928 căn hộ và năm 2030 là 13.733 căn hộ.

Tỉnh Long An được giao chỉ tiêu hoàn thành trong năm 2025 là 2.000 căn hộ; năm 2026 là 12.594 căn hộ; năm 2027 là 13.293 căn hộ; năm 2028 là 13.993 căn hộ; năm 2029 là 14.693 căn hộ và năm 2030 là 14.167 căn hộ.

Cũng theo Quyết định, từ nay đến năm 2030, tỉnh Cần Thơ phải hoàn thành 6.848 căn hộ; Hưng Yên 41.498 căn hộ; Thái Nguyên 24.200 căn hộ; Hải Dương 15.281 căn hộ; Quảng Ninh 17.588 căn hộ; Nghệ An 26.825 căn hộ; Đồng Nai 20.840 căn hộ; Trà Vinh 27.900 căn hộ...

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

(Chi tiết xem tại <https://chinhphu.vn>)

Nghị quyết của Chính phủ về việc ban hành Kế hoạch thực hiện Quy hoạch không gian biển quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050

Chính phủ vừa có Nghị quyết số 37/NQ-CP ngày 27/2/2025 ban hành Kế hoạch thực hiện Quy hoạch không gian biển quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Kế hoạch).

Kế hoạch này nhằm cụ thể hóa quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm, khâu đột phá, định hướng, giải pháp và các dự án quan trọng quốc gia đã được Quốc hội phê duyệt tại Nghị quyết số 139/2024/QH15 ngày 28/6/2024, triển khai hiệu quả Quy hoạch không gian biển quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Xác định lộ trình và nguồn lực thực hiện các chương trình, dự án để thực hiện Quy hoạch không gian biển quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, nhằm giải quyết, xử lý các mâu thuẫn, chồng lấn về không gian trong khai thác, sử dụng tài nguyên biển; thúc đẩy phát triển các ngành kinh tế biển, kết cấu hạ tầng biển, ven biển; bảo vệ, bảo tồn các giá trị tự nhiên, di sản văn hóa - lịch sử trên các vùng đất ven biển và vùng biển của Việt Nam; tháo gỡ các điểm nghẽn, vướng mắc, bất cập, tiếp tục thu hút các nguồn lực trong xã hội trong việc thực hiện quy hoạch.

Kế hoạch đề ra các nhóm nhiệm vụ trọng tâm, bao gồm:

- *Xây dựng và hoàn thiện thể chế, chính sách:*

Rà soát, sửa đổi Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo, các luật và văn bản pháp luật có liên quan để đảm bảo đồng bộ và nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý, khai thác và sử dụng tài nguyên, bảo vệ môi trường biển và hải đảo. Xây dựng và triển khai cơ chế điều phối liên ngành về quản lý biển và tổ chức thực hiện Quy hoạch không gian biển quốc gia.

Xây dựng tiêu chí, quy chế xử lý những vùng chồng lấn, mâu thuẫn theo thứ tự ưu tiên trong

khai thác và sử dụng không gian biển chưa được xác định trong Quy hoạch không gian biển quốc gia. Xây dựng và triển khai bộ tiêu chí chính sách phát triển quốc gia mạnh về biển, giàu từ biển. Xây dựng và ban hành hướng dẫn, quy định triển khai phân vùng sử dụng không gian biển cấp địa phương.

Xây dựng và ban hành các chính sách phát triển năng lượng sạch, năng lượng tái tạo và kinh tế biển mới, gắn với triển khai thực hiện Chiến lược phát triển bền vững kinh tế biển Việt Nam. Xây dựng các chính sách hỗ trợ và cơ chế đột phá cho phát triển các ngành kinh tế biển, đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt, khu thương mại tự do và khu ngoại quan ven biển, đảo và trên biển.

Rà soát, xây dựng, sửa đổi các chính sách phát triển thủy sản biển, chính sách giao mặt nước biển hỗ trợ sản xuất thủy sản trên biển. Rà soát và điều chỉnh các quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn và các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành có liên quan phù hợp với Quy hoạch không gian biển quốc gia.

Đẩy nhanh hoàn thành phân định ranh giới quản lý hành chính trên biển giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có biển theo Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02 tháng 5 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Dự án “Hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính”.

- *Phát triển cơ sở hạ tầng ven biển, biển và hải đảo phục vụ phát triển các ngành kinh tế biển:*

Đẩy nhanh triển khai các chương trình, dự

án, nhiệm vụ về phát triển cơ sở hạ tầng ven biển, biển và hải đảo đã được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt thông qua các quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng và các quy hoạch khác liên quan, nhất là cảng biển và giao thông kết nối cảng biển với nội địa; phát triển đồng bộ hệ thống đường hàng không, đường sắt, đường bộ, đường biển, đường thủy nội địa và dịch vụ logistics gắn với phát triển ngành công nghiệp tàu thủy và vận tải biển.

Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng ven biển, hải đảo đa mục tiêu, lưỡng dụng, đồng bộ, hiện đại, thích ứng với biến đổi khí hậu và nước biển dâng. Xây dựng các cơ sở dịch vụ hậu cần đa chức năng trên các đảo xa bờ theo mô hình dân - quân kết hợp trong phát triển kinh tế biển đảo, gắn với nhiệm vụ bảo vệ chủ quyền quốc gia trên biển.

Chuyển đổi số, hoàn thiện hệ thống cơ sở dữ liệu, giám sát khai thác, sử dụng tài nguyên, môi trường biển và hải đảo quốc gia. Trước mắt, tập trung xây dựng và hoàn thiện Hệ thống kỹ thuật hỗ trợ hoạt động quản lý nhà nước về giao, sử dụng khu vực biển và giám sát nhận chìm ở biển đồng bộ, thống nhất.

Bố trí nguồn lực để triển khai các chương trình, dự án, nhiệm vụ về phát triển thông tin liên lạc biển, thúc đẩy xây dựng, nâng cấp hạ tầng viễn thông, hạ tầng thông tin liên lạc theo hướng thông minh, an toàn, ứng phó với biến đổi khí hậu, nước biển dâng, bảo đảm kết nối giữa đất liền với các đảo, quần đảo, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế, xã hội và góp phần bảo đảm quốc phòng, an ninh hạ tầng kinh tế số vùng ven biển, hải đảo theo Quy hoạch hạ tầng thông tin và truyền thông thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch khác có liên quan đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Xây dựng và phát triển các đảo theo hướng kinh tế xanh, tuần hoàn, các-bon thấp, có khả năng chống chịu cao gắn với bảo đảm quốc phòng, an ninh. Nâng cấp hệ thống đê biển, đê

cửa sông để tăng cường năng lực phòng, chống thiên tai, ứng phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng và phòng, chống xói lở bờ biển.

Tập trung nguồn lực để triển khai hiệu quả Quy hoạch hệ thống cảng cá, khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 582/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024 đảm bảo phù hợp với định hướng của Quy hoạch không gian biển quốc gia.

- Nghiên cứu và phát triển các ngành kinh tế biển mới, theo hướng xanh, tuần hoàn các-bon thấp:

Xây dựng và phát triển hệ thống các sản phẩm du lịch biển, đảo của quốc gia theo hướng xanh, bền vững, có trách nhiệm gắn với phát triển các trung tâm nghỉ dưỡng biển; nâng cao đời sống văn hoá, xã hội của cư dân vùng biển, đảo; bảo tồn và phát huy các giá trị tự nhiên, văn hoá, lịch sử, bản sắc dân tộc trên cơ sở Quy hoạch hệ thống du lịch thời kỳ 2021--2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 509/QĐ-TTg ngày 13 tháng 6 năm 2024.

Lập hồ sơ kiểm kê, xếp hạng di tích các cấp tỉnh, quốc gia, quốc gia đặc biệt; kiểm kê, đưa di sản văn hóa phi vật thể vào Danh mục di sản văn hóa phi vật thể quốc gia, di sản thế giới, di sản tư liệu, nhằm gìn giữ giá trị, phát huy truyền thống lịch sử, bản sắc văn hóa biển đi đôi với xây dựng xã hội gắn kết, thân thiện với biển.

Triển khai có hiệu quả Đề án phát triển nuôi trồng thủy sản trên biển đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1664/QĐ-TTg ngày 04 tháng 10 năm 2021 theo hướng xanh, tuần hoàn, các-bon thấp, chống chịu cao, gắn với bảo tồn biển và văn hoá biển, bảo đảm phù hợp với định hướng của Quy hoạch không gian biển quốc gia.

Đẩy nhanh và thực hiện hoàn thành Đề án Phòng, chống khai thác hải sản bất hợp pháp,

không báo cáo và không theo quy định đến năm 2025 theo Quyết định số 1077/QĐ-TTg ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ và Chương trình quốc gia phát triển khai thác thủy sản hiệu quả, bền vững giai đoạn 2022-2025, định hướng 2030 theo Quyết định số 1090/QĐ-TTg ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ.

- Kế hoạch sử dụng đất:

Hoạt động sử dụng đất ven biển và trên các hải đảo trong phạm vi của Quy hoạch không gian biển quốc gia được thực hiện trên cơ sở định hướng bố trí sử dụng không gian tại Điều 3 Nghị quyết số 139/2024/QH15 ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội về Quy hoạch không

gian biển quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; theo Quy hoạch sử dụng đất quốc gia và chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025 và Điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022 và Quyết định số 227/QĐ-TTg ngày 12 tháng 3 năm 2024.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

(Chi tiết xem tại thuvienphapluat.vn)

Phê duyệt Quy hoạch Cảng hàng không quốc tế Gia Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050

Bộ GTVT vừa ban hành Quyết định số 207/QĐ-BGTVT ngày 20/2/2025 phê duyệt Quy hoạch Cảng hàng không quốc tế Gia Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Theo Quy hoạch, Cảng hàng không quốc tế Gia Bình thuộc huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh là sân bay dùng chung dân dụng và an ninh.

Thời kỳ 2021-2030, Cảng hàng không quốc tế Gia Bình có cấp sân bay 4E (theo mã tiêu chuẩn của Tổ chức Hàng không dân dụng quốc tế - ICAO); có công suất khoảng 1 triệu hành khách/năm và 250.000 tấn hàng hóa/năm. Loại tàu bay khai thác bao gồm tàu bay B777, B787, A350, A321 và các máy bay chuyên cơ, chuyên dùng khác. Phương thức tiếp cận hạ cánh: theo tiêu chuẩn CAT II tại đầu 07 của đường cất hạ cánh; giản đơn tại đầu 25 của đường cất hạ cánh.

Tầm nhìn đến năm 2050 có cấp sân bay 4E (theo mã tiêu chuẩn của ICAO); công suất khoảng 3 triệu hành khách/năm và 1 triệu tấn hàng hóa/năm. Loại tàu bay khai thác: tàu bay B777, B787, A350, A321 và các máy bay

chuyên cơ, chuyên dùng khác. Phương thức tiếp cận hạ cánh theo tiêu chuẩn CAT II tại đầu 07 của đường cất hạ cánh; giản đơn tại đầu 25 của đường cất hạ cánh.

Quy hoạch các công trình khu bay:

Hệ thống đường cất hạ cánh thời kỳ 2021-2030 quy hoạch đường cất hạ cánh hướng 07-25, kích thước 3.500 m x 45 m; kích thước lề vật liệu theo quy định. Tầm nhìn đến năm 2050: giữ nguyên cấu hình đường cất hạ cánh đã được quy hoạch thời kỳ 2021-2030.

Hệ thống đường lăn thời kỳ 2021-2030 quy hoạch đường lăn song song về phía Nam đường cất hạ cánh; quy hoạch hệ thống đường lán nối, đường lăn thoát nhanh đồng bộ để kết nối giữa đường lăn song song với đường cất hạ cánh, sân đỗ; kích thước lề vật liệu theo quy định.

Tầm nhìn đến năm 2050: quy hoạch bổ sung thêm một số đường lán nối từ đường lăn song song vào sân đỗ máy bay; kích thước lề vật liệu theo quy định.

Sân đỗ máy bay thời kỳ 2021-2030 quy

hoạch hệ thống sân đỗ tàu bay trực thăng phục vụ Trung đoàn Không quân Công an nhân dân; quy hoạch sân đỗ tàu bay khu hàng không dân dụng phục vụ chuyên cơ và tàu bay hàng không dân dụng đáp ứng khoảng 11 vị trí đỗ. Tầm nhìn đến năm 2050: mở rộng sân đỗ tàu bay khu hàng không dân dụng đáp ứng khoảng 26 vị trí đỗ.

Quy hoạch các công trình dịch vụ hàng không:

Nhà ga phục vụ chuyên cơ - Nhà ga VIP quy hoạch phía Nam khu sân đỗ máy bay chuyên cơ; diện tích khu đất khoảng 3,2 ha. Nhà ga hành khách thời kỳ 2021-2030 khai thác hàng không dân dụng kết hợp khai thác hàng không chung phía Tây Nam nhà ga VIP với công suất khoảng 1 triệu hành khách/năm. Tầm nhìn đến năm 2050 đáp ứng công suất khoảng 3 triệu hành khách/năm.

Nhà ga hàng hóa thời kỳ 2021-2030 quy hoạch phía Tây Nam nhà ga hành khách, đáp ứng công suất khoảng 250.000 tấn hàng hóa/năm. Tầm nhìn đến năm 2050 mở rộng nhà ga hàng hóa đáp ứng công suất khoảng 1 triệu

tấn/năm; dự trữ đất phát triển khi có nhu cầu.

Quy hoạch các công trình dịch vụ phi hàng không, các công trình khác:

Quy hoạch khu vực phía Nam nhà ga phục vụ chuyên cơ, tiếp giáp với tuyến đường trục vào cảng hàng không; bao gồm các công trình: nhà điều hành cảng hàng không, trụ sở làm việc của Cảng vụ hàng không, trụ sở làm việc của Công an địa phương, trụ sở làm việc của Hải quan, trụ sở làm việc của Trung tâm y tế, trụ sở làm việc của Trung tâm kiểm dịch động vật/thực vật, trụ sở làm việc của lực lượng An ninh hàng không, văn phòng cho thuê/trung tâm điều hành các hãng hàng không, khu bảo trì kết cấu hạ tầng cảng hàng không, khu dịch vụ thương mại.

Nhu cầu sử dụng đất cho thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 của Cảng hàng không quốc tế Gia Bình khoảng 363,5 ha là đất an ninh.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

(Chi tiết xem tại thuvienphapluat.vn)

VĂN BẢN ĐỊA PHƯƠNG

Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư

UBND TP Hồ Chí Minh vừa ban hành Quyết định số 26/2025 ngày 27/2/2025 quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn Thành phố.

Quy định này nhằm tăng cường hiệu quả quản lý, minh bạch hóa trách nhiệm của chủ đầu tư, ban quản trị và cư dân, đồng thời hạn chế các tranh chấp, mâu thuẫn phát sinh trong quá trình vận hành chung cư.

Chủ đầu tư phải bàn giao bản vẽ khu vực để xe trong chung cư:

Trong đó, phân định rõ khu vực để xe cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư, bao gồm chỗ để xe thuộc quyền sở hữu chung, chỗ để xe ô tô và khu vực để xe công cộng.

Quyền sở hữu chỗ để xe trong nhà chung cư được xác định theo quy định của pháp luật, theo hợp đồng mua bán, thuê mua căn hộ hoặc lập thành hợp đồng riêng và việc ký kết hợp đồng mua bán giữa các bên phải đảm bảo thực hiện đúng các quy định, điều kiện về ký kết hợp đồng dân sự.

Đối với việc khai thác phần diện tích thuộc sở hữu chung trong nhà chung cư, việc khai thác phần diện tích thuộc sở hữu chung trong nhà chung cư phải do Hội nghị nhà chung cư quyết định, bao gồm việc thông qua các nội dung về loại hình dịch vụ được khai thác, vị trí và diện tích khai thác, thời hạn khai thác, giá khởi điểm hoặc giá niêm yết, các loại chi phí hợp lý, hợp lệ (nếu có).

Số tiền thu được từ hoạt động khai thác phần diện tích thuộc sở hữu chung trong nhà chung cư, sau khi trừ đi các khoản chi phí hợp lý, hợp lệ được nộp vào tài khoản kinh phí bảo trì và được sử dụng để bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư.

Bên cạnh đó, quyết định này cũng quy định điều kiện kinh doanh dịch vụ, thương mại trong nhà chung cư là nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp, trong đó có khu chức năng kinh doanh văn phòng, dịch vụ, thương mại.

Cho thuê căn hộ phải có hợp đồng:

Đối với việc quản lý hoạt động khai thác căn hộ dùng làm cơ sở lưu trú du lịch trong nhà chung cư, điều kiện khai thác căn hộ làm dịch vụ lưu trú du lịch trong nhà chung cư phải đáp ứng các điều kiện: phải là căn hộ dùng làm cơ sở lưu trú du lịch thuộc nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp (sau đây gọi là căn hộ du lịch); tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ lưu trú du lịch; căn hộ du lịch phải đáp ứng các điều kiện, tiêu chuẩn theo quy định pháp luật về du lịch; phải tuân thủ các quy định của pháp luật về ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện.

Còn với quản lý hoạt động cho thuê căn hộ để ở, việc cho thuê căn hộ trong nhà chung cư phải đảm bảo đúng mục đích sử dụng để ở, tuyệt đối không sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích không phải để ở.

Việc cho thuê căn hộ trong nhà chung cư phải có hợp đồng ký kết giữa chủ sở hữu căn hộ chung cư và người có nhu cầu thuê căn hộ (hợp đồng thuê căn hộ không bắt buộc phải được công chứng, chứng thực).

Ban quản trị nhà chung cư, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư căn cứ vào hợp đồng thuê để yêu cầu người đang sử dụng căn hộ thuê phải tuân thủ nội quy, quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư để bảo đảm an ninh trật tự của nhà chung cư, tránh gây ảnh hưởng đến cư dân sinh sống trong nhà chung cư.

Khai thác phần diện tích thuộc sở hữu chung trong nhà chung cư :

Việc khai thác phần diện tích thuộc sở hữu chung trong nhà chung cư phải do Hội nghị nhà chung cư quyết định, bao gồm việc thông qua các nội dung về loại hình dịch vụ được khai thác, vị trí và diện tích khai thác, thời hạn khai thác, giá khởi điểm hoặc giá niêm yết, các loại chi phí hợp lý, hợp lệ (nếu có).

Ban Quản trị nhà chung cư căn cứ các nội dung được Hội nghị nhà chung cư thông qua để triển khai việc khai thác phần diện tích thuộc sở hữu chung trong nhà chung cư, bảo đảm công khai, minh bạch.

Số tiền thu được từ hoạt động khai thác phần diện tích thuộc sở hữu chung trong nhà chung cư, sau khi trừ đi các khoản chi phí hợp lý, hợp lệ được nộp vào tài khoản kinh phí bảo trì và được sử dụng để bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư.

Quyết định này cũng hướng dẫn chi tiết về việc quản lý, thu và sử dụng quỹ bảo trì chung cư - một nguồn tài chính quan trọng để duy trì, sửa chữa phần sở hữu chung. Theo đó, đối với các chung cư đã ký hợp đồng mua bán từ ngày 1/7/2006 đến trước khi Luật Nhà ở 2024 có hiệu lực, nếu hợp đồng không quy định rõ về kinh phí bảo trì, chủ đầu tư phải có trách nhiệm đóng khoản kinh phí này. Quy định này góp phần đảm bảo quyền lợi của cư dân và tránh tình trạng quỹ bảo trì bị chiếm dụng hoặc sử dụng sai mục đích.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

(Chi tiết xem tại luatvietnam.vn)

Nam Định ban hành Quy chế phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh

UBND tỉnh Nam Định vừa ban hành Quyết định 25/2025/QĐ-UBND ngày 28/2/2025 về Quy chế phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Quy chế này quy định nguyên tắc, trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị, tổ chức trong việc xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Nam Định. Đối tượng áp dụng là các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thực hiện hoặc liên quan đến việc phối hợp xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

Phối hợp trong việc cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản:

- Sở Xây dựng chủ trì thực hiện duy trì, tiếp nhận, xử lý để cập nhật, bổ sung các thông tin các cơ quan, đơn vị có liên quan chia sẻ, cung cấp, thông tin thuộc ngành, lĩnh vực quản lý vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

- Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến nhà ở, thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh phối hợp, thực hiện chia sẻ, cung cấp, gửi nội dung thông tin về Sở Xây dựng bằng văn bản giấy hoặc văn bản điện tử đã ký số theo định kỳ đảm bảo quy định tại Điều 15 và Điều 17 của Nghị định số 94/2024/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ.

Phối hợp trong tham mưu xây dựng báo cáo của UBND tỉnh:

Sở Xây dựng chủ trì tham mưu cho UBND tỉnh xây dựng các báo cáo định kỳ và các báo cáo theo yêu cầu của Bộ Xây dựng theo quy định. Các sở, ngành, UBND cấp huyện, Chủ đầu tư dự án bất động sản, Sàn giao dịch bất động sản, tổ chức, cá nhân có liên quan đến nhà ở, thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh phối hợp, thực hiện gửi báo cáo các nội dung theo ngành, lĩnh vực, chức năng, nhiệm vụ bằng văn bản về Sở Xây dựng đảm bảo đúng thời gian: đối với báo cáo định kỳ hàng quý gửi trước ngày 10 tháng đầu tiên của quý báo cáo; báo cáo định kỳ hàng năm: trước ngày 15 tháng 01 của năm sau năm báo cáo.

Phối hợp quản lý quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản:

- Sở Xây dựng chủ trì quản lý quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; thực hiện khắc phục sự cố tài khoản đã cấp quyền khai thác theo quy định.

- Cơ quan, tổ chức, cá nhân được cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phối hợp với Sở Xây dựng trong công tác bảo đảm bảo mật cơ sở dữ liệu. Trường hợp mật khẩu bị mất hoặc bị đánh cắp hoặc phát hiện có người sử dụng trái phép tài khoản của mình, phải thông báo kịp thời cho Sở Xây dựng và phối hợp để khắc phục sự cố, xử lý tài khoản đã được cấp quyền khai thác theo quy định.

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10/3/2025.

(Chi tiết xem tại luatvietnam.vn)



Giải pháp xây cao tốc cầu cạn, đường sắt đô thị bằng công nghệ mới

Ngày 4/3/2025, Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà đã chủ trì buổi làm việc với Bộ Xây dựng, Bộ Khoa học & Công nghệ, Công ty Hoà Bình, các nhà khoa học về xây dựng cao tốc cầu cạn, đường sắt đô thị trên cao bằng công nghệ cầu bản rỗng trên cọc bê tông cường độ cao (PRC) V+.

Tại buổi làm việc, Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà cho biết, trên toàn quốc, nhiều công trình hạ tầng giao thông trọng điểm quốc gia đang được tích cực triển khai nhằm thực hiện đột phá chiến lược về hạ tầng. Vì vậy, việc xem xét các giải pháp khoa học, kỹ thuật mới được Đảng, Nhà nước hết sức quan tâm. Mọi cá nhân, mọi doanh nghiệp đều có thể tham gia bình đẳng trong việc xây dựng, đưa ra những sáng kiến khoa học, kỹ thuật, giải pháp thi công với tinh thần tôn trọng khoa học, bảo đảm chất lượng, tính bền vững, bảo đảm an toàn tính mạng, tài sản của người dân.

Phó Thủ tướng cho rằng đề xuất công nghệ của Công ty Hoà Bình mang tính thời sự. Hiện nay, nhiều công trình hạ tầng giao thông trọng điểm đang được triển khai trên nhiều khu vực có điều kiện địa hình, tự nhiên khác nhau, với tiến độ rất khẩn trương nên đã phát sinh các vấn đề về năng lực, tư duy thiết kế, giải pháp thi công trong việc bảo đảm tính đa mục tiêu như chất lượng, tính bền vững, độ an toàn, phù hợp với địa hình, điều kiện tự nhiên, bảo vệ môi trường... Do đó, tại buổi làm việc này, các bên liên quan cần tập trung làm rõ: các tiêu chí về tính bền vững, khả năng chống chịu các biến động địa chất, địa hình; tuổi thọ, độ an toàn của các công trình thi công bằng công nghệ cầu bản rỗng trên cọc bê tông PRC V+; hiệu quả



Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà chủ trì buổi làm việc.

kinh tế tổng thể khi giảm chi phí, đơn giá đầu tư, rút ngắn thời gian hoàn thành dự án.

Trình bày về đề xuất công nghệ, đại diện Công ty Hoà Bình cho biết, công nghệ cầu bản rỗng trên cọc PRC V+ sử dụng cọc bê tông ly tâm dự ứng lực và tấm panel bản rỗng có sườn dự ứng lực để xây dựng đường cao tốc cầu cạn trên cao, đường sắt đô thị trên cao thay thế cho công nghệ xây dựng cao tốc cầu cạn theo công nghệ đúc cọc, đầm bê tông tại chỗ, tốn nhiều chi phí, thời gian hơn.

Với công nghệ mới, các cấu kiện bê tông để xây cao tốc cầu cạn, đường sắt đô thị trên cao được chuẩn hóa, đúc sẵn, sản xuất đồng loạt tại các nhà máy, không phải tiến hành đổ bê tông cọc, đầm trực tiếp trên công trường, vì thế thi công nhanh hơn, chất lượng đầm, cọc bảo đảm. Đặc biệt, do cấu kiện bê tông được sản xuất đồng loạt trong nhà máy nên rất tiết kiệm. Hiện công nghệ này đã được áp dụng trong xây dựng cao tốc cầu cạn tại Trung Quốc, Indonesia, Đức, Malaysia, Đài Loan...

Tại Việt Nam, từ tháng 2 đến tháng 6/2024, Hòa Bình Group đã mời các công ty tư vấn thiết kế, thẩm tra và tiến hành thiết kế, ký hợp đồng

xây dựng thử nghiệm cao tốc cầu cạn 2 tầng bằng công nghệ cầu bản trên cọc bê tông cường độ cao PRC tại khu phi thuế quan Xuân Cầu - Lạch Huyện, TP. Hải Phòng. Đoạn cao tốc thử nghiệm này được xây dựng trên nền đất yếu khu vực cảng Lạch Huyện, có chiều dài tầng 1 khoảng 550m, tầng 2 khoảng 100 m, bề rộng mặt cầu cạn 10,5m (đường cầu Vạn). Thời gian thi công chỉ trong 2 tháng, sau khi hoàn thành, công trình đã được thử tải, kiểm định với kết quả đáp ứng yêu cầu thiết kế cầu hiện hành.

Trong buổi làm việc, các chuyên gia, lãnh đạo Bộ Xây dựng, Bộ KH&CN đã cùng trao đổi, phân tích về đề xuất tham gia thi công cầu cạn thuộc một số dự án đường giao thông của Công ty Hoà Bình; cũng như tiêu chí, điều kiện, phạm vi áp dụng công nghệ cọc bê tông PRC V+ trong các dự án hạ tầng giao thông khác.

PGS.TS Tống Trần Tùng - nguyên Phó Chủ tịch Hội Khoa học kỹ thuật cầu đường Việt Nam cho rằng giải pháp kỹ thuật của Công ty Hoà Bình hoàn toàn khả thi và thực tế đã được triển khai ở Việt Nam. Tuy nhiên cần có dự án cụ thể để Công ty Hoà Bình thực hiện đầy đủ các bước đầu tư, thiết kế, phương án thi công... với việc thẩm định, đánh giá của cơ quan quản lý Nhà nước, làm căn cứ so sánh với các công nghệ, giải pháp thi công khác về suất vốn đầu tư, thời gian thực hiện, độ bền, độ an toàn.

PGS.TS Khúc Đăng Tùng - Trưởng bộ môn Cầu và Công trình ngầm (Đại học Xây dựng) đề nghị nghiên cứu kỹ giải pháp kỹ thuật để bảo đảm độ chính xác khi thi công, tính bền vững, phương án bảo trì, sửa chữa.

Ths. Nguyễn Mạnh Nhậm - nguyên Trưởng Bộ môn Cầu Hầm (Đại học GTVT) đề nghị cần làm rõ phạm vi, tiêu chí lựa chọn áp dụng, hoàn thiện công nghệ thi công (quy trình sản xuất,

thiết bị vận chuyển ra công trường, thiết bị lao lắp, đánh giá chất lượng), hướng dẫn thi công...

Từ góc độ quản lý nhà nước, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Minh Hà nhận định, công nghệ của Công ty Hoà Bình đã có cải tiến, bổ sung về giải pháp kỹ thuật phù hợp hơn với điều kiện của Việt Nam, và cần tiếp tục làm rõ những điểm mới của công nghệ, khả năng đáp ứng với tiêu chí về an toàn, tuổi thọ công trình, chi phí đầu tư, tính khả thi khi triển khai, phương án bảo trì, bảo dưỡng, bảo đảm cảnh quan đô thị.

Theo Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà, bên cạnh những ưu điểm của giải pháp thi công cầu cạn ở vùng đất ngập nước, nền đất yếu, khu vực ven biển, cần tiếp tục làm rõ căn cứ, cơ sở kinh tế, kỹ thuật cho thấy giải pháp của Công ty Hoà Bình có chi phí đầu tư rẻ hơn, thời gian thi công ngắn hơn so với các công nghệ cầu cạn đang áp dụng tại Việt Nam.

Phó Thủ tướng nhấn mạnh, từ quá trình thực hiện những quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan đến thi công cầu cạn tại Việt Nam, Công ty Hoà Bình và các doanh nghiệp khác phải xây dựng định mức, đơn giá thi công trong điều kiện thi công cụ thể; phạm vi áp dụng trong điều kiện địa chất, thủy văn cụ thể... và công bố công khai sau khi được cơ quan quản lý thẩm định, đánh giá. Phó Thủ tướng cũng giao thành phố Hà Nội phối hợp với các nhà đầu tư dự án đường vành đai 4 lựa chọn áp dụng công nghệ, giải pháp của Công ty Hoà Bình trên một đoạn tuyến cụ thể, theo đúng trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng, nhằm đánh giá đầy đủ về độ bền, độ an toàn, phương án bảo trì, bảo dưỡng, thời gian thực hiện, hiệu quả kinh tế.

PV

Dự án nhà xã hội tại Nam Mỹ

Nhà container an toàn, tiện dụng và tuổi thọ lâu bền đã được chọn cho một dự án nhà ở tại Nam Mỹ nhờ ưu điểm sản xuất và lắp ráp nhanh. Tại Uruguay - quốc gia Nam Mỹ - 3 ngôi nhà container đã được sản xuất theo đơn đặt hàng của Bộ Phát triển Xã hội. Những ngôi nhà được xây làm mẫu tại ngoại ô Thủ đô Montevideo và sau đó cung cấp cho người dân sử dụng.

Mỗi ngôi nhà được thực hiện bằng hai container 4x8 riêng biệt, là một ví dụ điển hình về nhà ở xã hội có bố cục 1+1 (cách bố trí phòng khách ở lối vào và một phòng riêng bên trong, bếp ngay trong phòng khách), có phòng tắm và toilet riêng. Được thiết kế để đáp ứng tốt nhất nhu cầu nhà ở của một gia đình trung bình, những ngôi nhà này nổi bật nhờ tính tiện dụng. Nhà container thế hệ mới là một trong những mô hình nhà ở xã hội được ưa chuộng nhất nhờ hệ thống xây dựng cải tiến, không cần bảo trì trong dài hạn, tiết kiệm năng lượng và cực kỳ thoải mái do cách nhiệt tốt.

Nhà container được vận chuyển và lắp đặt dễ dàng, do hệ thống có thể tháo rời hoàn toàn. Thế hệ nhà container mới cải tiến được thiết kế và phát triển bởi công ty Karmod. Các tòa nhà có độ an toàn cao, có tính bền vững. Hệ thống bu lông - đai ốc và các kết nối có thể tháo rời là một trong những cải tiến tốt nhất của công ty. Nhờ đó, ngôi nhà được “đóng gói” dưới dạng tháo rời hoàn toàn để dễ dàng vận chuyển đến bất cứ đâu, thậm chí ra nước ngoài. Nhà cũng dễ dàng lắp ráp nhờ ưu điểm của kiểu lắp bu lông - đai ốc và mô hình lắp chèn. Việc lắp ráp ngôi nhà 1+1 diện tích 32 m² chỉ mất vài giờ với hai nhân công và một cần cẩu. Dù ở bất cứ đâu, ngôi nhà đều có thể nhanh chóng hoàn thiện để đón người đến ở ngay trong ngày. Các ngôi nhà container có độ an toàn và tính bền vững cao, đã qua kiểm nghiệm thực tế.

Các container có thể tháo rời hoàn toàn, tạo



Dự án nhà ở container.



Nhà container thường có giá rẻ, cách nhiệt cách âm tốt.

điều kiện thuận lợi để vận chuyển. Các khối container có kích thước tiêu chuẩn, không vượt quá 230x595 (tức là khoảng 14 m²) nhờ hệ thống cải tiến sẽ dễ dàng đạt được diện tích lớn hơn. Ưu điểm của việc tháo rời từng bộ phận kết hợp với gia cố mô hình với khung xe bằng các bu lông giúp tăng kích thước của kết cấu nhà thế hệ mới. Nhà container Karmod thế hệ mới loại bỏ hoàn toàn mọi vấn đề liên quan tới vận chuyển, đồng thời mở ra cơ hội thiết kế những kiểu nhà nhỏ.

Một ưu điểm quan trọng của nhà container Karmod thế hệ mới, ngoài tính an toàn và tiện dụng của tòa nhà, là điều hòa không khí rất đơn giản. Karmod thế hệ mới sử dụng hệ thống tường panel sandwich từ tường đến tận mái nhà, là kết cấu tiết kiệm năng lượng cao nhất.

Độ dày của panel lợp mái là 125 mm với những đặc tính nổi trội.

Mái nhà sử dụng hệ thống kẹp đặc biệt, hoàn toàn không thấm nước, cũng không cần thi công thêm trên mái. Ưu điểm của tấm panel sandwich được tích hợp với cửa sổ kính hai lớp và cửa ra vào bằng tấm kim loại đảm bảo độ kín hoàn toàn. Nhà container Karmod dù mùa hè

hay mùa đông đều dễ dàng sưởi ấm và làm mát. Việc điều hòa không khí với chi phí năng lượng rất thấp, đối với Karmod trở nên vô cùng đơn giản.

Nguồn: <https://www.stroyorbta.ru>

ND: **Lệ Minh**

Các thiết kế trường học bền vững

Dự án Trung tâm hướng nghiệp Blake School (ELC) ở Minnesota

Dự án được thiết kế bởi HGA, Trường BLAKE - Trung tâm hướng nghiệp tư thực tuân theo triết lý giảng dạy Reggio Emilia bằng cách tạo ra các cơ hội gắn kết cộng đồng và khuyến khích học sinh học tập thông qua khám phá và quan sát thực hành.

Tòa nhà mới nằm phía cuối chân đồi so với ngôi trường cũ, sử dụng thiết kế nhiều tầng, nhô ra khỏi sườn đồi như một khối hộp giống bộ đồ chơi xếp hình các khối xây của trẻ em. Không gian mở trong nhà/ngoài trời tạo cơ hội cho các hoạt động, tương tác và kết nối - triết lý chung của thiết kế tòa nhà.

Để giúp giảm lượng phát thải carbon tích lũy của bản thân tòa nhà và trong quá trình vận hành tòa nhà, người ta đã sử dụng gỗ khối cho phần lớn kết cấu, bao gồm các cột gỗ và dầm gỗ glulam và sàn gỗ ép nhiều lớp. Việc để lộ thiên các cột gỗ và dầm gỗ giúp dự án loại bỏ lượng khí thải carbon, chính xác là khoảng 500.000 kg - liên quan đến các lớp phủ và tấm tường thường được sử dụng để che giấu các kết cấu có khung thép.

Tuy nhiên, ngoài việc lựa chọn vật liệu sử dụng, thiết kế gắn gũi thiên nhiên (biophilic) đóng vai trò là thành phần cốt lõi trong thiết kế và bố trí của Trung tâm hướng nghiệp: mỗi phòng học đều có lối ra ngoài trời trực tiếp, có cửa sổ lớn để tận dụng ánh sáng tự nhiên. Các mái che được tạo thành từ các thanh dầm gỗ nhô ra ngoài mặt

tiền của tòa nhà, làm cho ánh sáng tự nhiên giống như các hoa nắng tràn vào lớp học, tạo ra một môi trường gần gũi với thiên nhiên, làm mờ ranh giới giữa bên trong và bên ngoài.

Một hệ thống khai thác địa nhiệt được bố trí ngầm bên dưới bãi đậu xe của Trung tâm, kết hợp với hệ thống lưu lượng môi chất lạnh thay đổi giúp giảm chi phí năng lượng và khí thải của tòa nhà đồng thời đảm bảo mức độ thoải mái cao cho người ở. Trung tâm hướng nghiệp (ELC) cũng thực hành quản lý cảnh quan và nước mưa bền vững, tận dụng các chỗ trống để trồng cỏ bản địa giúp làm chậm và lưu giữ dòng chảy nước mưa. Hoàn thành vào năm 2023, Trung tâm giáo dục Blake School là tòa nhà học đường không sử dụng nhiên liệu hóa thạch đầu tiên ở Minnesota, và hiện đang nỗ lực để đạt được chứng nhận công trình xanh LEED Gold.

Trường Tiểu học Annie E. Fales ở Massachusetts

Là trường công lập năng lượng tích cực rờng đầu tiên tại New England, Trường Tiểu học Annie E. Fales kết hợp thiết kế bền vững và giáo dục để nuôi dưỡng ý thức trách nhiệm với môi trường và xã hội cho học sinh ngay từ khi còn nhỏ.

Được thiết kế bởi HMFH Architects, Trường Tiểu học Annie E. Fales đã đạt được trạng thái năng lượng tích cực rờng bằng cách sử dụng các tấm quang điện mặt trời trên mái nhà và 40 giếng địa nhiệt để tạo ra điện. HFMH đã chọn lắp đặt mái rờng cửa để tối đa hóa diện tích bề



Thiết kế nhiều tầng và không gian chung của Trung tâm giáo dục sớm Blake School khuyến khích tinh thần cộng đồng giữa các em học sinh.



Trường tiểu học Annie E. Fales ở Massachusetts sử dụng năng lượng mặt trời và địa nhiệt để sản xuất nhiều năng lượng hơn mức sử dụng hàng năm.

mặt cho các tấm pin quang điện hướng về phía nam của trường và tăng hiệu suất của chúng. Các hệ thống năng lượng tái tạo này cho phép Trường A.E. Fales sản xuất nhiều hơn 11,6% năng lượng so với nhu cầu.

Các khu vực học tập bên trong nhà trường được chia thành bốn dự án, mỗi dự án tập trung vào các cảnh quan khác nhau có ở Massachusetts: rừng, đồng cỏ, đầm lầy và ao. Mỗi khu vực tương ứng với một cấp học cụ thể và được sơn màu độc đáo, đặc trưng cho quần thể sinh vật cùng với các bức tranh tường theo phong cách truyện cổ tích.

Trường Thaden ở Arkansas

Thuộc quyền sở hữu và điều hành của Quỹ Walton Family Foundation, Trường Thaden là một trường trung học cơ sở và trung học phổ thông liên cấp tại Arkansas, nổi bật nhờ việc triển khai rộng rãi các chiến lược xây dựng xanh và chương trình giảng dạy độc đáo. Khuôn viên trường bao gồm 07 tòa nhà và được thiết kế bởi EskewDumezRipple hợp tác với Marlon Blackwell Architects.

Tòa nhà Home là một trong những công trình ấn tượng nhất của trường, với khu vực giảng dạy và phòng ăn hiện đại. Đây là trung tâm “giáo dục thực nghiệm”, tổ chức hoạt động học tập bằng trải nghiệm thực tế. Ở phía sau tòa nhà, có một phòng thí nghiệm nước, thu

gom một lượng lớn nước mưa tại chỗ và đóng vai trò là giáo cụ giảng dạy để giới thiệu một số quy trình sinh học nhất định.

Cảnh quan bên cạnh cũng là một khu vực trải nghiệm học tập được sắp đặt khéo léo. Được thiết kế để đảm bảo cho công tác bảo trì tối thiểu trong khi vẫn khuyến khích sự đa dạng sinh học của thực vật, khuôn viên xung quanh Tòa nhà Home là nơi sinh sống của các hệ sinh thái bản địa cũng như các vườn cây ăn quả, hộp trồng cây và các cánh đồng trái cây và rau quả. Những loại cây trồng này được học sinh thu hoạch và sau đó được nấu chín và chế biến tại phòng ăn để phục vụ bữa ăn cho học sinh. Tất cả chất thải hữu cơ đều được trả lại cho đất dưới dạng phân hữu cơ, tạo nên một vòng tuần hoàn.

Trong sân Tòa nhà Home có một giếng địa nhiệt đóng vai trò như một cục pin khổng lồ và giúp giảm thêm chi phí năng lượng tổng thể. Tòa nhà Home được thiết kế để đạt được EUI là 23 hoặc thấp hơn. EUI (cường độ sử dụng năng lượng) cơ sở cho một tòa nhà trường trung học thông thường theo định nghĩa của ASHRAE là 74 kBTU/sf*yr”, Christian Rodriguez, hiệu trưởng trường EskewDumezRipple cho biết. Điều này có nghĩa là Tòa nhà Home được thiết kế để đạt hiệu quả cao hơn khoảng 70% so với các trường tương tự. Các trường có EUI là 25



Việc cải tạo tòa nhà tại P.S. 19X bao gồm việc thay thế các không gian hành chính lỗi thời và chật chội bằng các phòng học mới, hiện đại với cửa sổ có thể mở và nhiều ánh sáng tự nhiên.

hoặc thấp hơn thường được coi là đã sẵn sàng cho mục tiêu không phát thải năng lượng và với kế hoạch bổ sung một tấm quang điện mặt trời trên mái nhà trong tương lai, Tòa nhà Home đang trên đường đạt được mục tiêu phát thải ròng bằng 0.

Tòa nhà P.S. 19X ở thành phố New York

Được Công ty kiến trúc RKTB thiết kế theo tiêu chuẩn LEED Gold, tòa nhà P.S.19X là phần bổ sung của Trường Judith K. Woodlawn hiện tại, giúp cải thiện đáng kể tính bền vững của toàn bộ khuôn viên trường. Phần mở rộng này có sức chứa cho thêm 200 học sinh và bổ sung thêm các phòng làm việc mới, một phòng tập thể dục, căng tin kết hợp với khán phòng, và một lối vào mới ở tầng trệt với sảnh mở hoàn chỉnh và thang máy để đảm bảo khả năng tiếp cận.

Một trong những điều mà RKTB ưu tiên khi thiết kế tòa nhà R.S. 19X là cải thiện hiệu quả sử dụng năng lượng. Để giảm áp lực cho hệ thống HVAC, đơn vị thiết kế đã sử dụng vật liệu cách nhiệt R-15 trong các cụm tường trên mặt đất và R-10 trong các cụm tường dưới mặt đất; kết cấu mái bao gồm lớp cách nhiệt R-30 dưới mái nhà mát hiệu quả giúp giảm hấp thụ nhiệt.

Tòa nhà P.S. 19X cũng cực kỳ hiệu quả trong việc sử dụng nước. Các thiết bị lưu lượng thấp và hệ thống ống nước hiệu suất cao đã giảm nhu cầu về nước của trường hơn 30% so



Tòa nhà trường học bằng gỗ ép chéo do dRMM Architects thiết kế cho phép học sinh học tập và vui chơi cả trong nhà và ngoài trời.

với mức cơ sở của Hướng dẫn Trường học Xanh. Không gian ngoài trời được tạo cảnh quan bằng cách sử dụng cỏ bụi bản địa chỉ cần bảo dưỡng tối thiểu và không cần tưới tiêu cố định, giúp giảm hiệu quả nhu cầu về nước của trường xuống gần bằng không.

RKTB cũng đã cải tạo tòa nhà hiện có, thay thế tất cả các không gian hành chính và hội họp lỗi thời bằng các lớp học hiện đại có nhiều ánh sáng tự nhiên và cửa sổ có thể mở được, cũng như sử dụng công nghệ, vật liệu, lớp hoàn thiện tiên tiến.

Trường tiểu học Wintringham ở Thị trấn St. Neots, Vương quốc Anh

Trường Tiểu học Wintringham do công ty kiến trúc dRMM thiết kế gồm hai tầng lớp học xếp chồng lên nhau bao quanh một sân chung có cảnh quan, một cách bố trí thực sự đặt thiên nhiên vào trung tâm thiết kế của trường. Thiết kế này tiến bộ, nhưng cũng gợi nhớ đến các mô hình trường học thế kỷ 19.

Với diện tích khoảng 32.464 feet vuông, cấu trúc độc đáo của Trường Tiểu học Wintringham cho phép ánh sáng mặt trời tự nhiên tràn ngập toàn bộ tòa nhà đồng thời tạo điều kiện thông gió chéo tự nhiên, giúp giảm đáng kể nhu cầu chiếu sáng nhân tạo và thông gió cơ học. Lớp vỏ tòa nhà tiết kiệm năng lượng và các tính năng che nắng chiến lược cũng giúp giảm tải nhiệt và làm mát của trường. Để giảm tác động môi trường

tổng thể của trường hơn nữa, Trường Tiểu học Wintringham được xây dựng chủ yếu từ gỗ ép (CLT), một loại gỗ kỹ thuật có khả năng chịu tải tương tự như bê tông hoặc thép, nhưng nhẹ hơn và bền vững hơn đáng kể. Việc sử dụng CLT của trường giúp cô lập hiệu quả 166 tấn carbon, và giảm được 49% phát thải các-bon so với một trường học thông thường.

Phần lớn gỗ CLT được nhóm thiết kế cố tình để lộ ra, một phần là để giảm nhu cầu về vật liệu xây dựng bổ sung nhưng cũng để mang lại sự ấm áp tự nhiên và củng cố mối liên hệ của trường với thế giới tự nhiên. Một mặt bằng linh hoạt, dễ dàng định hình được triển khai trên toàn bộ tòa nhà để cho phép trường thích ứng và phát triển theo nhu cầu trong tương lai mà không cần phải cải tạo hoàn toàn.

Các không gian xanh cảnh quan bao gồm các khu vui chơi, sân thể thao và các đường mòn thiên nhiên được bố trí xung quanh trường. Các loại cỏ bản địa, cây lâu năm, cây bụi và cây thân gỗ đã được trồng để thu hút nhiều loài chim và côn trùng cũng như tái tạo đa dạng sinh học cho khu vực.

Trường IBOBI, Thâm Quyển, Trung Quốc

Được thiết kế bởi VMDPE, IBOBI Super School là trường mẫu giáo toàn diện cung cấp không gian an toàn, lành mạnh và bền vững cho trẻ em học tập và vui chơi trong một thành phố đông đúc với ít không gian xanh.

Nằm trên tầng hai của một trung tâm thương mại, đặc điểm ấn tượng nhất của IBOBI Super School là khu vực sân hiên ngoài trời rộng lớn, được thiết kế linh hoạt nhất có thể phù hợp với nhiều hoạt động. Vinci Chen, giám đốc thiết kế nhóm của VMDPE, cho biết, các yếu tố thiết kế chính là định nghĩa lại chức năng ngoài trời, tạo ra không chỉ không gian cho thể thao mà còn cả khu vực tương tác xã hội, hoạt động thủ công, các khóa học STEAM ngoài trời.

Các cửa sổ lớn và hiên nhà làm mờ ranh giới giữa không gian trong nhà và ngoài trời, cho phép học sinh và thầy cô ra vào các không gian



Trường IBOBI Super School nằm trên sân thượng tầng hai của một trung tâm thương mại - một trong số ít nơi trong khu vực có không gian ngoài trời rộng rãi.

liên kết một cách tự do bất kể điều kiện thời tiết. Các vật liệu bền vững, an toàn cho trẻ em, bao gồm sàn vinyl, thép không gỉ, ván ép bảo vệ môi trường đạt tiêu chuẩn E0 (Tiêu chuẩn E0 là một trong những tiêu chuẩn phát thải Formaldehyde cao nhất đối với ván ép, tấm ván ép gỗ cứng), ván ép sơn gốc nước, v.v. đã được sử dụng để xây dựng cả không gian trong nhà và ngoài trời.

Những hạn chế về xây dựng và vị trí cao của IBOBI đã hạn chế lượng thảm thực vật được trồng ở đây, mặc dù nhóm thiết kế VMDPE đã cố gắng hết sức để kết hợp cây xanh khi có thể, lựa chọn nhiều loại cỏ bạc Trung Quốc làm loài chính.

Trường trung học Canyon View, Waddell, bang Arizona

Tập đoàn DLR đã thiết kế Trường trung học Canyon View với một loạt không gian giảng dạy trong nhà và ngoài trời. Những không gian bền vững này bao gồm phòng ăn của học sinh, khu vực học tập, hành lang luyện tập thể thao, phòng dự án ngoài trời, không gian sáng tạo, phòng studio, rạp chiếu phim, v.v.

Tất cả các không gian bên trong trường đều có ánh sáng tự nhiên và không chói, với cửa sổ lớn và giếng trời để giảm nhu cầu chiếu sáng nhân tạo. Một máy bơm địa nhiệt cung cấp nhiệt cho các tầng. Trường trung học Canyon View tự tạo ra tới 20% năng lượng bằng cách sử

dụng một tấm quang điện mặt trời 250 KW.

Một trong những tòa nhà trong khuôn viên trường cũng sử dụng vật liệu BioPCM ENRG Blanket từ Phase Change Solutions, có thể được điều chỉnh để hấp thụ nhiệt chủ động vào mùa hè và giải phóng nhiệt đã lưu trữ vào mùa đông, giúp giảm tải nhiệt và làm mát trong suốt cả năm. BioPCM® là vật liệu sinh học giá rẻ, đạt hiệu suất tiết kiệm năng lượng tương tự mà không gây ra tác động tiêu cực đến môi trường như vật liệu gốc dầu mỏ... Trường đạt hiệu quả năng lượng hơn 75% so với một trường trung học truyền thống nằm trong cùng một vùng khí hậu.

Trường Charter Học viện Great Lakes, Chicago

Ngôi trường do Wheeler Kearns Architects thiết kế chiếm gần như toàn bộ một dãy phố ở Nam Chicago. Tuy nhiên, khi mới mở cửa vào năm 2014, GLA chỉ đơn giản là một tòa nhà gạch ba tầng được xây dựng vào khoảng năm 1911, với hai tầng phòng học và một tầng tin/phòng tập thể dục. Dự đoán về nhu cầu mở rộng trong tương lai, Wheeler Kearns ban đầu có ý định xây dựng một tòa nhà rộng 30.000 foot vuông ở phía bên kia đường, nhưng GLA quyết định mua lại toàn bộ khuôn viên trường và cải tạo nhà thờ hiện có, được xây dựng ban đầu vào năm 1952, sẽ hợp lý hơn về mặt tài chính.

Một sảnh rộng 4.000 foot vuông kết nối hai tòa nhà và là công trình xây dựng mới duy nhất tại địa điểm này. Hai tòa nhà khác đều trong tình trạng xuống cấp đã bị phá bỏ để xây dựng một sân chơi cỏ nhân tạo mới giúp chuyển hướng nước mưa và giảm dòng chảy nước ngầm.

Việc tái sử dụng các tòa nhà hiện có này chỉ là bước đầu tiên trong việc cải thiện tính bền vững chung của khuôn viên trường. Để giảm mức tiêu thụ năng lượng của trường, nhóm thiết kế đã sử dụng hệ thống điều hòa trung tâm VRF (variable refrigerant flow) và công nghệ thu hồi năng lượng để sưởi ấm, làm mát và thông gió hiệu quả cho tòa nhà; các khung tường rèm cách nhiệt, cửa sổ trời và cửa sổ lớn



Không gian được thiết kế để trở thành một môi trường thoải mái có thể dành cả ngày ở đó, mà không cần dùng nhiều điện.

hạn chế đáng kể nhu cầu chiếu sáng nhân tạo. Một mái nhà xanh trồng cây bản địa cũng đã được lắp đặt để cung cấp khả năng làm mát thụ động, giảm dòng chảy và tăng cường đa dạng sinh học cho trường học.

Trung tâm chăm sóc trẻ em, Villeta, Paraguay

Vừa là trường học vừa là nhà trẻ, trung tâm này ở Paraguay hướng đến mục tiêu khuyến khích trẻ em tham gia các hoạt động phát triển giác quan và kết nối trẻ em với thế giới tự nhiên ngay từ khi còn nhỏ thông qua các yếu tố thiết kế thân thiện với sinh vật.

Được thiết kế bởi Equipo de Arquitectura, Trung tâm chăm sóc trẻ em bao gồm hai phòng học, một phòng ăn và một khu vực hành chính, mỗi phòng đều mở ra ngoài trời ở hai bên. Thiết kế này cho phép ánh sáng mặt trời và không khí trong lành lưu thông qua các phòng học, giúp giảm đáng kể nhu cầu sưởi ấm và làm mát cơ học, thông gió và chiếu sáng nhân tạo. Trong thời tiết khắc nghiệt, có thể kéo các bức tường kính trượt qua các ô mở này, vừa bảo vệ vừa không che khuất tầm nhìn ra cảnh quan xung quanh.

Cây trồng trong nhà, sân vườn và mái nhà xanh củng cố thêm cam kết của trung tâm đối với việc khuyến khích hoạt động phát triển giác quan cho trẻ, và cũng giúp giảm thiểu dòng chảy của nước mưa và điều chỉnh nhiệt độ bên trong một cách thụ động.

Trường trung học phổ thông Federal Way, Federal Way, thành phố Washington

Trường trung học phổ thông Federal Way do SRG Partnership thiết kế là một ví dụ truyền cảm hứng về thiết kế trường học bền vững, ưu tiên mong muốn và nhu cầu của chính học sinh đồng thời cân bằng mối quan tâm của toàn thị trấn.

Để đảm bảo ngôi trường mới đáp ứng được nhu cầu của cộng đồng và tôn vinh di sản của địa điểm này là nơi có hệ thống trường học đầu tiên của Federal Way, SRG Partnership đã tổ chức các diễn đàn để mọi người từ mọi tầng lớp có thể đưa ra ý kiến trong quá trình thiết kế.

Trường trung học Federal Way được chia thành hai phần - một phần là khán phòng, phòng hoạt động và phòng tập thể dục trong khi phần còn lại gần như hoàn toàn dành riêng cho không gian lớp học. Kết nối hai phần là một mạng lưới không gian chung cho phép học sinh kết nối với nhau hoặc tìm thấy sự riêng tư mà không bị cô lập hoàn toàn với bạn bè.

Các giải pháp chiếu sáng tự nhiên ngập tràn không gian trường và các yếu tố cấu trúc được bố trí chiến lược đảm bảo rằng các lớp học và không gian chung có thể được định hình lại trong tương lai nếu cần thiết. Thiết kế sân bóng, đường đi bộ và hồ chứa nước mưa giúp kết nối trường học với cộng đồng xung quanh thay vì cô lập trường bằng các rào cản vật lý.

Trường Mầm non ENC Nature, Newport Beach, California

LPA Design Studios đã thiết kế Trường Mầm non Thiên nhiên ENC (ENC) tại Newport Beach thành tòa nhà LEED Bạc kim đầu tiên trong khu vực. Trường Mầm non Thiên nhiên ENC cũng là “một tòa nhà tích cực” tạo ra nhiều hơn 60% năng lượng so với mức sử dụng. Trường mầm non rộng 8.000 foot vuông, ba phòng học của ENC cũng đạt giá trị năng lượng tích cực, với năng lượng tái tạo tạo ra 105% năng lượng của trường. Điều này đạt được



Trường Mầm non Thiên nhiên ENC, được thiết kế bởi LPA Design Studios, là tòa nhà đầu tiên đạt chứng nhận LEED Bạc kim trong khu vực.

thông qua việc sử dụng một loạt các tấm pin mặt trời quang điện tích hợp tốt và các chiến lược giảm năng lượng sáng tạo.

Các kỹ thuật thiết kế thụ động như thông gió tự nhiên và định hướng tòa nhà được tối ưu hóa, được thiết kế theo góc để tận dụng tối đa gió biển giúp điều chỉnh nhiệt độ bên trong mà không phụ thuộc quá nhiều vào việc sử dụng HVAC cơ học, trong khi các cửa sổ lớn và mái hình cánh bướm của cơ sở cho phép có nhiều ánh sáng tự nhiên giúp giảm nhu cầu chiếu sáng nhân tạo.

Rick DAmato, giám đốc thiết kế tại LPA cho biết, đơn vị tư vấn đã nghiên cứu kỹ dữ liệu khí hậu trong lịch sử, điều này cho thấy rõ ràng rằng địa điểm này hoàn toàn phù hợp để xây dựng một tòa nhà thông gió tự nhiên. Tòa nhà có thể loại bỏ nhu cầu thông gió cơ học bằng cửa sổ, cửa kính trượt lớn và quạt trần hiệu quả để tăng cường lưu thông không khí. Độ dốc của mái nhà hình cánh bướm của trường cũng có tác dụng dẫn nước mưa vào một loạt các bể chứa nước và mương thoát nước sinh học để giảm thiểu nước mưa chảy tràn hiệu quả.

ND: Mai Anh

Nguồn: <https://gbdmagazine.com>

Liên bang Nga với xu hướng kiến trúc xanh

Xu hướng thiết kế sinh thái (kiến trúc sinh thái, kiến trúc xanh) ra đời từ thập niên 1970, khi thế giới đối mặt với các vấn đề môi trường ngày càng nghiêm trọng. Thời kỳ này, tại nhiều quốc gia với phong khí hậu đặc thù bắt đầu xuất hiện các tòa nhà, công trình với mái nhà và các mặt dựng phủ kín thực vật sống xanh mát.

Kiến trúc xanh hiện đã trở thành một trong những giải pháp thiết kế đô thị phổ biến nhất, xu hướng mới trong thiết kế đô thị hiện đại. Bắt nguồn từ ý tưởng tập hợp thực vật xanh theo bề mặt các tòa nhà, đây chính là giải pháp thiết thực cho các vấn đề môi trường, góp phần hạn chế tác động tiêu cực của quá trình đô thị hóa. Những bức tường xanh, mái nhà xanh và vườn xanh không chỉ tăng giá trị thẩm mỹ của cả công trình, mà theo nhiều chuyên gia, nhà tâm lý học, còn có giá trị lớn về mặt sức khỏe cộng đồng. Những ngôi nhà “xanh” có khả năng hình thành bầu không khí dễ chịu trong một không gian rộng lớn; bảo vệ người và vật nuôi bên trong khỏi tia cực tím; giảm nhiệt độ phòng qua đó điều tiết nhu cầu điều hòa thông khí, giảm sự xuất hiện khí carbon. Đặc biệt, nhiều nghiên cứu đã chỉ ra: việc phủ xanh các công trình đô thị có tác động tích cực tới sức khỏe con người. Thực vật làm giàu ô xy trong không khí, điều này giúp giảm căng thẳng thần kinh của con người, giảm thiểu nguy cơ trầm cảm.

Tại các nước phát triển, kiến trúc xanh được ứng dụng rộng rãi để xây dựng các tòa nhà/ công trình; việc phủ xanh các mặt dựng theo phương thẳng đứng là tiêu chí bắt buộc của tất cả các công trình tại những thành phố lớn có mật độ xây dựng cao. Song cần tránh sự nhầm lẫn. Tại nhiều thành phố lớn của Nga như Moskva và Saint Peterburg, “kiến trúc xanh” được gán cho những ngôi nhà được xây từ các vật liệu hoàn toàn sinh thái, trong khi các công trình được phủ xanh thực sự chưa nhiều, tức là các dự án xây dựng được thực hiện theo đúng



Tòa nhà xanh nhất của Singapore.

quy tắc kiến trúc xanh của Nga còn ít.

Thực tế, ngoài “tính bảo thủ” của khách hàng còn bởi sự chậm tiến của hạ tầng xã hội tương ứng. Song nguyên nhân căn bản nhất là do nhiều kiến trúc sư, nhà xây dựng Nga chưa thực sự thấu hiểu - “nhà xanh” không chỉ là một ngôi nhà sinh thái mà còn phải là một ngôi nhà hiệu quả năng lượng. Trong những ngôi nhà xanh, việc tiêu hao năng lượng dành cho sưởi ấm và điều hòa không khí được tối thiểu hóa; có thể sử dụng nước mưa để tưới cây và thiết lập hệ thống tái sử dụng hiệu quả lượng nước đó. Nhiều năm trước đây, tính chất này đã trở thành yếu tố quyết định đối với việc áp dụng kiến trúc xanh khi thiết kế các thành phố hiện đại tại châu Âu, châu Mỹ và châu Á.

Singapore vốn nổi tiếng với Đô thị Vườn (Garden City); tại đó, một tòa chung cư 24 tầng đã lập kỷ lục Guinness với khu vườn treo lớn nhất thế giới. Cây xanh luôn đóng vai trò yếu tố chủ đạo trong các dự án xây dựng gần đây của Singapore. Trong điều kiện vẫn phải nhập khẩu năng lượng, đảo quốc này đã tìm cách tận dụng các nguồn tài nguyên hữu hạn để phát triển theo hướng năng lượng hiệu quả. Một số thành phố lớn khác của châu Á như Seoul, Bangkok cũng triển khai xây dựng mô hình đô thị xanh bằng các công trình xanh.

Xu hướng kiến trúc xanh đang lan tỏa tại

châu Á; trong khi đó, các quốc gia phát triển tại châu Âu và Nam Mỹ, mô hình đô thị xanh, các tiêu chuẩn kiến trúc xanh đã rất phổ biến. Chính quyền Thủ đô Paris (Pháp) đã tôn vinh kiến trúc sư người Bỉ Vincent Callebaut - người có công giúp Paris đạt mục tiêu giảm 75% khí thải nhà kính cho tới năm 2050 qua công trình tháp tám tầng, có bốn mặt tường xanh, được trang bị bởi các công nghệ tái tạo năng lượng hiện đại như tích hợp tổ hợp thiết bị tổng hợp năng lượng mặt trời, sử dụng turbin tận dụng năng lượng gió để phát điện...

Tận dụng không gian để trồng cây xanh cũng là đặc điểm quan trọng của kiến trúc xanh, trong đó có việc trồng cây trên mái. Bên cạnh những lợi ích không thể phủ nhận về môi trường, đây còn là một giải pháp tiến bộ nhằm đáp ứng nhu cầu lương thực gia tăng tại các khu vực đô thị. Các thống kê của Liên Hợp quốc cho thấy: giải pháp nông nghiệp hóa không gian đô thị (nông nghiệp đô thị) đang được gần 1 tỷ người dân trên thế giới áp dụng, đóng góp tới 15% nguồn lương thực toàn cầu.

Nguyên nhân tiêu thụ nguồn năng lượng thiếu hiệu quả của Nga

Nhận xét Nga là quốc gia “thiếu cần kiệm” rõ ràng là có cơ sở, khi nhiều người Nga vẫn coi việc giảm bớt nhu cầu tiêu thụ năng lượng cho một đất nước có nguồn dự trữ năng lượng khổng lồ không phải là vấn đề quá cấp thiết. Điều này được thể hiện bằng việc sử dụng thiếu hiệu quả nguồn tài nguyên năng lượng, và thiếu văn hóa quản lý các nguồn này - theo lời ông Anton Tofiliuk, Tổng Giám đốc công ty ECOFOCUS. Theo ông, kiến trúc xanh tại các thành phố lớn của Nga sẽ chưa đạt sự phát triển tổng thể chừng nào các nguồn tài nguyên năng lượng của đất nước vẫn còn bị hao tổn không cần thiết. Xu hướng kiến trúc xanh sẽ thực sự phát triển chỉ khi những công nghệ sinh thái mới có thể cạnh tranh với các công nghệ đang có về khả năng thu hồi vốn.

Các doanh nghiệp xây dựng vốn rất thạo



Dự án công trình xanh của Vincent Callebaut tại Paris (Pháp).

tính toán lợi nhuận cũng như thời gian hoàn vốn của các dự án xây dựng, do đó chi phí ban đầu của các dự án khó có thể tăng cao. Công nghệ xanh làm gia tăng chi phí ban đầu lên khoảng 10 - 15%, và mặc dù các công nghệ mới sẽ giúp tiết kiệm trong quá trình khai thác vận hành tòa nhà về sau này, thì thời hạn hoàn vốn của dự án vẫn lâu hơn. Vốn bỏ ra chỉ được thu hồi sau một khoảng thời gian dài nên kém hấp dẫn các nhà đầu tư Nga, mà phần lớn trong số này đang hướng tới việc thu được lợi nhuận nhanh nhất mà không xem trọng các chính sách bảo đảm cùng sự khuyến khích của Chính phủ nhằm phát triển các công nghệ cải tiến).

Mặc dù còn nhiều vướng mắc, cần đánh giá một cách khách quan Nga không đi chệch khỏi xu hướng chung của thế giới, và đã có những bước tiến ban đầu theo hướng phát triển kiến trúc xanh. Từ năm 2010, thị trường Nga bắt đầu khởi sắc với các công trình xanh thuộc khối bất động sản văn phòng. Nhu cầu đối với những diện tích văn phòng và thương mại trước thời điểm khủng hoảng rất lớn, không có bất cứ vấn đề nào với việc cho thuê hoặc bán các bất động sản loại này, bởi các nhà kinh doanh không quá chú trọng về bên ngoài cũng như hiệu quả sử dụng năng lượng tiết kiệm của nó. Hiện nay, tình hình có nhiều thay đổi, thu nhập từ việc cho thuê các căn phòng - theo các số liệu thống kê - giảm sút đáng kể, là bài toán đặt ra cho các

nhà kinh doanh để thu hút lượng khách hàng trở lại. Xây dựng sinh thái và kiến trúc xanh chính là những giải pháp hữu hiệu để những tòa nhà được xây trở nên có tính cạnh tranh cao trên thị trường. Khách thuê trước tiên sẽ bị hấp dẫn bởi các chi phí vận hành thấp, kết hợp với bầu không khí tiện nghi cho mọi hoạt động trong mỗi căn phòng.

Thực tế cho thấy lượng khách hàng thích thuê các văn phòng xanh và sẵn sàng trả giá thuê cao hơn đang có chiều hướng tăng lên. Tuy nhiên, vẫn còn ít doanh nghiệp có thể nhanh chóng nắm bắt xu thế của thị trường và chuyển hướng sang kiến trúc xanh. Nga vẫn còn ít các tòa nhà văn phòng xanh theo tiêu chí kiến trúc xanh. Trong tương lai không xa, đây sẽ là một thị trường đầy tiềm năng của ngành xây dựng Nga.

Trên thị trường nhà ở sinh thái, các dự án xây nhà sinh thái tại Nga thường có giá khá cao, trước hết bởi Nga chưa hoàn thiện mạng lưới sản xuất chuyên ngành, nguyên vật liệu nhập khẩu còn chiếm thị phần khá lớn trong xây dựng xanh của Nga.

Tuy phần lớn các doanh nghiệp xây dựng Nga chưa sẵn sàng gánh các khoản chi phí thặng dư, họ vẫn nhận thức đầy đủ mọi ưu thế của một ngôi nhà sinh thái. Nhà sinh thái sẽ rất chậm “lão hóa” và vượt trội trong việc hấp dẫn đầu tư. Một yếu tố không kém phần quan trọng là nhờ việc ứng dụng các công nghệ hiệu quả năng lượng, chi phí cơ bản sẽ giảm đi, tức là các công nghệ xanh được ứng dụng sẽ được hồi vốn nhanh.

Giá thành của một công trình xanh tùy thuộc vào việc ứng dụng các công nghệ như thu gom và tái sử dụng nước mưa, ứng dụng các nguồn năng lượng thay thế, thiết lập những vùng tiểu khí hậu đặc biệt. Trường hợp đơn giản nhất là phủ xanh các bề mặt của công trình theo phương thẳng đứng, chi phí thường tăng không đáng kể, trong khi tính cạnh tranh của công trình lại được nâng cao.



Công trình xanh ngày càng xuất hiện nhiều tại các thành phố lớn của Nga.

Nhu cầu về các nhà ở “xanh” tại Nga ở giai đoạn này chưa cao - vấn đề liên quan tới giá thành còn quá cao so với thu nhập của đại bộ phận người dân Nga. Tuy nhiên, với việc tham gia thị trường xây dựng Nga của các nhà đầu tư nước ngoài, các nhà kiến trúc, các chuyên gia nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kiến trúc xanh, thị trường sẽ có nhiều biến chuyển mạnh mẽ trong thời gian tới.

Trong vài năm gần đây, nhận thức môi trường của người dân Nga có biến chuyển rõ rệt. Theo thống kê mới đây của Bộ Xây dựng, Nhà ở & tiện ích công cộng, số lượng người dân sẵn sàng chi trả chỉ để có được bầu không khí tươi mát, tốt cho sức khỏe trong nhà tăng vọt trong vòng 3 năm trở lại đây. Trong số các đơn đặt hàng, có nhiều Tập đoàn và doanh nghiệp lớn. Nhiều chủ sở hữu tương lai các nhà ở sinh thái bị “hút” bởi các đặc tính tuyệt vời của ngôi nhà. Bởi vì các công nghệ sinh thái không chỉ hướng tới việc tối thiểu hóa nhu cầu tiêu thụ năng lượng mà còn tạo điều kiện ứng dụng các giải pháp cải tiến trong quy hoạch xây dựng mạng thông tin - kỹ thuật. Trong những ngôi nhà sinh thái, cần sử dụng hệ thống tự động để điều khiển thông gió thông khí, sưởi ấm ngôi nhà, các thiết bị vệ sinh chuyên biệt cho phép tiêu hao năng lượng một cách hợp lý mà không làm ảnh hưởng tới tính tiện nghi sống. Ngôi nhà xanh và sinh thái - theo tính toán - sẽ tiêu thụ

một lượng nhiệt chỉ bằng một phần tư so với nhà thông thường, lượng nước tiêu thụ chỉ bằng một nửa.

Xét về hiệu quả kinh tế, có hai lý do để tin chắc những ngôi nhà xanh sẽ phát triển mạnh tại Nga trong thời gian tới. Lý do đầu tiên: những ngôi nhà xanh sẽ hoàn vốn hoàn toàn chỉ trong vòng 10 năm, sau thời hạn này sẽ sinh lời. Lý do thứ hai: tại Nga, để hòa mạng cung cấp các dịch vụ tiện ích công cộng (cấp điện - nước - gas), cần chi trả một khoản lớn cho tổng đơn vị năng lượng tiêu thụ cho các chủ đầu tư; do đó nếu giảm nhu cầu tiêu thụ của công trình xây dựng, số tiền này sẽ giảm đáng kể.

Việc tuyên truyền quảng bá và hiện thực hóa các dự án là những bước quan trọng và cần thiết để kiến trúc xanh có thể phát triển mạnh mẽ hơn. Trên thực tế, hiện nay hầu hết các quốc gia châu Âu đều hiện hữu nhiều làng sinh thái - những khu dân cư được xây dựng trước hết nhằm quảng bá mục tiêu phát triển bền

vững và cách ứng xử trân trọng đối với môi trường tự nhiên. Các làng sinh thái nổi tiếng không chỉ ở châu Âu mà toàn thế giới, như Findhorn (Scotland), Lebensgarten (Đức), Crystal Waters (Australia), Munksoegaard (ngoại ô Copenhagen, Đan Mạch).

Tại ngoại ô thành phố Saint Peterburg, dự án làng sinh thái đầu tiên của Nga đã được thực hiện từ năm 2014; tiếp sau đó, các làng sinh thái xuất hiện ngày càng nhiều tại ngoại ô Moskva, thành phố Iaroslav, Nizhni Novgorod, Vùng Viễn Đông... Điều quan trọng là sự phát triển kiến trúc xanh trở thành động lực chính, thúc đẩy mạnh mẽ các dòng vốn đầu tư cho sự hình thành và phát triển ngành công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng sinh thái hiện đại của các địa phương, phục vụ xây dựng sinh thái.

Tác giả: A. Povillionov

Nguồn: Tạp chí Xây dựng sinh thái (Nga)

ND: Lê Minh

Xi măng amiăng

Năm 1997, Hiệp hội amiăng crizotil của Nga được thành lập theo sáng kiến của Tổ hợp khai thác amiăng vùng Uran (Nga), với sự tham gia của tổ hợp khai thác amiăng và 3 nhà máy có nhu cầu tiêu thụ amiăng. Tại Liên Xô trước đây cũng như trên khắp thế giới, ngành công nghiệp sản xuất xi măng từ amiăng luôn ở top đầu những ngành có nhu cầu tiêu thụ amiăng nhiều nhất. Cho tới nay, đây vẫn là ngành dẫn đầu trên thị trường về tiêu thụ amiăng tại Nga. Xi măng amiăng luôn được công nhận là loại vật liệu có tuổi thọ cao.

Tấm fibro xi măng là một vật liệu khá đặc biệt được bắt đầu nghiên cứu từ đầu thế kỷ XX, công nghệ sản xuất bắt nguồn từ sản xuất giấy, khác là các sợi giấy được thay thế bằng sợi ăming, còn clinker được thay thế bằng xi măng. Amiăng là nguyên liệu khoáng tự nhiên đối với

xi măng. Kỹ sư người Tiệp Khắc Liudvik Gatchek trong lần sản xuất thử đầu tiên đã cho ra lò những phiến xi măng mỏng kích thước 400 x 400 mm, bề dày chỉ 4 mm và gọi đó là tấm fibro xi măng. Các tấm này đã được sản xuất đại trà vào cuối những năm 1920. Trong thành phần tấm xi măng có xấp xỉ 10% sợi amiăng; độ bền uốn hơn 160kg/cm², bởi vì cứ mỗi 7-9 lớp của sản phẩm lại được các sợi amiăng mảnh mai, có tính bám dính lớn xuyên qua.

Tại Nga, những tấm fibro xi măng đầu tiên được sản xuất từ gần một thế kỷ trước. Tại làng Branshin, theo lệnh của Nga hoàng Nikolai Đệ Nhị, năm 1908 nhà máy sản xuất tấm fibro xi măng đầu tiên đã được xây dựng. Kể từ đó, tấm fibro xi măng trở thành loại vật liệu chuyên dụng làm mái nhà của người dân Nga (sau rơm rạ và ván lợp). Tại nhiều nước trên thế giới, các

đường ống dẫn nước bằng xi măng amiăng từ thập niên 1930 vẫn đang được sử dụng. Những hậu quả nặng nề của Chiến tranh thế giới lần thứ hai đã phần nào được khắc phục nhờ có các tấm và ống fibro xi măng, và tất cả những điều này có được nhờ những đặc tính kỹ thuật cao của xi măng amiăng bảo đảm trong các tấm luôn có các sợi amiăng với các tính chất tuyệt vời.

Tấm fibro xi măng không bắt lửa; khi có hỏa hoạn không thải ra các chất độc hại; không thấm nước; không bị phá hủy bởi sự thay đổi nhiệt độ cũng như độ ẩm; bền với kiềm xút và axit ăn mòn; không bị gỉ sét và mục nát. Chỉ số dẫn nhiệt và truyền âm đều thấp; không dẫn điện. Hơn nữa, các sản phẩm từ tấm fibro xi măng không độc hại, lại có giá thành thấp hơn từ 1,5 - 4 lần so với phần lớn các loại vật liệu làm mái khác như ngói kim loại, ngói sét nung, ngói polyme, tấm xi măng cát. Phương pháp lắp ghép các tấm fibro xi măng cũng khá đơn giản.

Nhược điểm của tấm fibro xi măng là giòn, dễ gãy vỡ, khối lượng tương đối lớn, song đây cũng là tính chất chung của nhiều loại vật liệu khác. Nếu được sản xuất và lắp đặt đúng cách, các tấm fibro xi măng có thể nằm trên mái lâu hơn nửa thế kỷ. Cường độ cao và các đặc tính biến dạng thấp của sản phẩm bảo đảm độ bền rất cao khi phải chịu tải trọng lớn của băng tuyết.

Các quốc gia Tây Âu không có các mỏ amiăng với quy mô khai thác công nghiệp. Bên cạnh đó, việc sản xuất sợi hóa học và các chế phẩm có thành phần từ nhựa bi tum và các chất kết dính nhân tạo rất phát triển tại các nước này. Song tất cả các chế phẩm này đều kém xi măng amiăng về chất lượng và giá cả, và có những tính chất độc hại.

Trên thực tế, xi măng amiăng có độc hại như nhiều người vẫn nghĩ hay không? Do trong xi măng amiăng có sự hiện diện của các sợi ami-

ang. Trong Chiến tranh thế giới II, các tàu chiến của liên quân được đưa về sửa chữa trên ụ dock khu vực bờ biển nước Mỹ. Những chỗ vỏ tàu bị đạn đại bác găm thủng, amiăng được đổ đầy vào và được sử dụng như vật liệu giữ nhiệt. Amiăng khô được các công nhân thao tác bằng tay. Từ năm 1939 đến năm 1945, các công việc sửa chữa được tiến hành trong điều kiện lao động thời chiến, môi trường bụi bặm, thiếu phương tiện bảo hộ lao động. Khi hít sâu, bụi đi thẳng vào phổi. Theo những nghiên cứu của ngành y tế, những điều trên dẫn đến hệ quả là vào thập niên 1960-1970, căn bệnh ung thư đã xuất hiện ở các công nhân sửa chữa tàu năm xưa. Vì lý do này, từ năm 1978, Mỹ đã ra đạo luật nghiêm cấm sử dụng amiăng trong tất cả các công nghệ và các loại vật liệu.

Về thành phần hóa học, trong amiăng không có bất kỳ một chất độc hại nào, được cấu tạo hoàn toàn từ các ion silic, magie và ôxi. Luận chứng mà các nhà khoa học Mỹ đưa ra để cấm sử dụng amiăng là trong các sợi amiăng họ phát hiện các chất gây ung thư. Giống như những chất độc hại khác, các tác động có hại của amiang chỉ xuất hiện khi mức tải bụi vượt ngưỡng nồng độ cho phép. Trên thực tế, amiăng đứng thứ 119/260 trong danh mục các chất gây ung thư.

Xi măng amiăng hiện đang được sản xuất tại hơn 60 quốc gia trên thế giới. Cần phân biệt 2 loại amiăng - amiăng amfibon (amiang xám, xanh) bị cấm, và amiăng crizotil (amiang trắng) đang được sử dụng rộng rãi. Amiăng amfibon khác với amiăng crizotil ở chỗ sợi dài hơn, cứng hơn, bền hơn với axit, và chúng sẽ rất khó hòa nhập vào trong các bộ phận cơ thể. Chính những sợi amiăng amfibon được khai thác tại Nam Phi đã được sử dụng nhiều để sửa chữa các tàu quân sự tại Mỹ trong Chiến tranh thế giới II.

Tại Liên Xô, amiăng crizotil được sử dụng khá phổ biến. Nhiều nghiên cứu trong lĩnh vực y tế cho thấy tất cả các vật liệu dạng sợi đều để lại hệ quả không tốt. Ngoài ra, sợi nằm trong các cơ quan bộ phận của con người càng lâu thì càng có hại. Theo kết quả nghiên cứu của nhiều chuyên gia quốc tế, amiăng crizotil có thời gian phân đôi sợi trong cơ thể người là 14 ngày; còn amiăng amfibon tới tận 466 ngày. Điều này đã lý giải tính chất độc hại của amiăng amfibon. Các tấm fibro xi măng từ amiăng crizotil đều được gọi là xi măng crizotil. Cũng như với mọi vật liệu sinh ra bụi khác, làm việc với xi măng crizotil cần được bảo hộ lao động phù hợp.

Tiếp theo sau Mỹ, châu Âu cũng bắt đầu cấm sử dụng amiăng nhằm bảo vệ lợi ích của các nhà sản xuất vật liệu tổng hợp trên cơ sở các sợi nhân tạo. Trong bối cảnh đó, tấm fibro xi măng không hoàn toàn bị cấm. Như đã đề cập ở trên, vật liệu này có mặt tại hơn 60 quốc gia trên thế giới. Những quốc gia có mỏ amiăng là những nước đầu tiên khuyến khích sử dụng vật liệu này như Canada, Nam Mỹ, châu Phi, Liên Xô (hiện nay là Nga và các quốc gia SNG), và khu vực Đông Nam Á. Thực tế đã cho thấy: tại các nước có mỏ amiăng và cho phép sử dụng amiăng để chế tạo các sản phẩm, tỷ lệ mắc bệnh ung thư ở những người thường tiếp xúc với amiăng không hề cao hơn những nơi khác. Cũng không có trường hợp tuổi thọ thấp ở những người sống trong khu vực khai thác và ứng dụng amiăng.

Các nhà khoa học đã khẳng định có một lượng lớn sợi amiăng tồn tại ở khắp nơi - trong mỗi chai nước khoáng dù được khai thác xa các mỏ amiăng, trong từng mét vuông đất, trong tất cả các tầng khí quyển, thậm chí trong những núi băng khổng lồ tồn tại hàng chục triệu năm nay tại vùng Bắc cực. Con người từ bao lâu nay



Mỏ amiăng tại vùng Ural, Nga

đã sống với các sợi này, và chúng không hề gây hại.

Năm 2010, các thí nghiệm do chính tác giả bài báo và các cộng sự tiến hành đã chứng minh một điều rất đơn giản: sợi amiăng dưới dạng nguyên thủy không thể phân tách từ xi măng amiăng trong quá trình khai thác. Độ dày của các tấm fibro xi măng được dỡ ra từ các mái nhà sau một thời gian sử dụng rất dài (từ 30 đến 60 năm) tại các công trình không hề bị biến đổi; các chỉ số cơ lý đều trong khung quy định của các tiêu chuẩn và quy chuẩn cho loại sản phẩm này.

Các nhà nghiên cứu Tây Âu khi kiểm tra môi trường xung quanh đã “phát hiện” sợi amiăng tại hầu khắp lãnh thổ châu Âu; các sợi này đều có nguồn gốc từ các chế phẩm có thành phần amiăng. Họ tính toán số lượng sợi trong các mẫu bụi qua kính hiển vi phóng đại 480 lần. Với độ phóng to như vậy, không thể đồng nhất các sợi; qua đó không thể khẳng định rằng các sợi trong mẫu bụi có liên quan tới amiăng.

Các nhà khoa học các nước Nga, Belarusia và Kazakhsatan đã tiến hành những nghiên cứu về ảnh hưởng của sợi amiăng đối với động vật, các tính chất của nước chảy trong các đường ống bằng xi măng amiăng, không khí, thiết lập những điều kiện an toàn tại những nơi

có thể gây bụi từ các sợi amiăng. Tất cả những nỗ lực này nhằm đưa ra những khuyến cáo có cơ sở khoa học trong vấn đề duy trì amiăng và các sản phẩm xi măng amiăng. Trên khắp thế giới hiện nay, các mái nhà, các ống dẫn nước và ống dẫn nhiệt, tấm ốp tường, hệ thống tưới tiêu bằng xi măng amiăng khá phổ biến và có tuổi thọ rất cao. Nhiều sản phẩm trong số đó đã được xây dựng từ đầu thế kỷ trước. Và cho dù có nhiều ý kiến phản đối việc sử dụng amiăng (sự phản đối đã làm sụt giảm sản lượng các

tấm fibro xi măng trong thời gian gần đây), tại nhiều quốc gia trong đó có Nga, những thành tựu trong việc ứng dụng xi măng amiăng trong các lĩnh vực mới, nhất là trong sản xuất vật liệu xây dựng, là không thể phủ nhận.

Tác giả: GS.TS. M.Popov, ĐHTH MGU

Nguồn: Tạp chí Vật liệu xây dựng, Công nghệ & Thiết bị thế kỷ XXI (Nga)

ND: Lê Minh

Bộ Xây dựng tổ chức hội nghị Ban Chấp hành Đảng bộ lần thứ nhất, nhiệm kỳ 2020-2025

Ngày 25/2/2025, tại Hà Nội, Ban Chấp hành Đảng bộ Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị lần thứ nhất, nhiệm kỳ 2020-2025. Đồng chí Trần Hồng Minh - Ủy viên Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ Chính phủ, Bí thư Đảng ủy, Bộ trưởng Bộ Xây dựng chủ trì hội nghị.

Tại hội nghị, đồng chí Vũ Thành Trung - Ủy viên Ban Thường vụ Đảng ủy, Vụ trưởng Vụ Tổ chức cán bộ, Trưởng Ban Tổ chức Đảng ủy Bộ Xây dựng thông báo Quyết định số 25-QĐ/ĐU, ngày 19/02/2025 của Đảng ủy Chính phủ về thành lập Đảng bộ Bộ Xây dựng, Đảng bộ Bộ Xây dựng là Đảng bộ cấp trên trực tiếp của tổ chức cơ sở Đảng trực thuộc Đảng bộ Chính phủ, trên cơ sở tổ chức lại Đảng bộ Bộ Xây dựng và Đảng bộ Bộ Giao thông vận tải; Quyết định số 27-QĐ/ĐU, ngày 19/02/2025 của Ban Thường vụ Đảng ủy Chính phủ chỉ định tham gia Ban Chấp hành, Ban Thường vụ, Bí thư, Phó Bí thư, Ủy ban Kiểm tra Đảng ủy Bộ Xây dựng, nhiệm kỳ 2020-2025.

Theo đó, có 37 đồng chí được chỉ định tham gia Ban Chấp hành Đảng bộ Bộ Xây dựng; 13 đồng chí được chỉ định tham gia Ban Thường vụ; 5 đồng chí được chỉ định tham gia Ủy ban Kiểm tra; 3 đồng chí được chỉ định giữ chức Phó Bí thư Đảng ủy.

Đồng chí Trần Hồng Minh - Ủy viên Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Xây dựng được chỉ định giữ chức Bí thư Đảng ủy Bộ Xây dựng, nhiệm kỳ 2020-2025.

Phó Bí thư Đảng ủy Bộ Xây dựng nhiệm kỳ 2020-2025 gồm: Đồng chí Nguyễn Văn Sinh - Thứ trưởng Bộ Xây dựng giữ chức Phó Bí thư Thường trực Đảng ủy Bộ Xây dựng nhiệm kỳ 2020-2025; đồng chí Đào Văn Tiến - Phó Bí thư Thường trực Đảng ủy Bộ Giao thông vận tải giữ



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trần Hồng Minh.

chức Phó Bí thư chuyên trách Đảng ủy Bộ Xây dựng nhiệm kỳ 2020-2025; đồng chí Hoàng Hải Vân - Vụ trưởng Vụ Tổ chức cán bộ, Bộ Xây dựng (cũ) giữ chức Phó Bí thư chuyên trách Đảng ủy Bộ Xây dựng nhiệm kỳ 2020-2025.

Phát biểu khai mạc Hội nghị, đồng chí Trần Hồng Minh cho biết: Quán triệt triển khai tổ chức thực hiện chỉ đạo của Trung ương, Bộ Chính trị, Ban Bí thư, Quốc hội Chính phủ, Đảng ủy Chính phủ về việc sắp xếp, tinh gọn bộ máy hoạt động hiệu năng, hiệu lực hiệu quả. Do đó, để thực hiện tốt Kết luận số 121-KL/TW ngày 24/1/2025 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tổng kết Nghị quyết số 18-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng và Nghị quyết số 176/2025/QH15 ngày 18/2/2025 về cơ cấu tổ chức của Chính phủ nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV; Quyết định số 253-QĐ/TW, ngày 24/01/2025 của Ban Bí thư quy định về chức năng, nhiệm vụ tổ chức bộ máy của Đảng ủy cấp trên trực tiếp của tổ chức cơ sở Đảng ở Bộ, ngành, cơ quan, tổ chức nơi kết thúc hoạt động của Đảng đoàn, Ban Cán sự Đảng; trong suốt thời gian qua, các đồng chí lãnh đạo Bộ, các cấp ủy, tổ chức Đảng, cơ quan, đơn vị thuộc Bộ đã nỗ lực, cố gắng phát huy cao tinh thần trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ được giao để chuẩn

bị, báo cáo, đề nghị trình và được Đảng ủy Chính phủ quyết định thành lập Đảng bộ Bộ Xây dựng, quyết định chỉ định nhân sự tham gia Ban Chấp hành, Ban Thường vụ, Bí thư, Phó Bí thư và Chủ nhiệm, Phó Chủ nhiệm, Ủy ban Kiểm tra Đảng ủy Bộ Xây dựng, nhiệm kỳ 2020-2025.

Đây là sự kiện chính trị quan trọng của Đảng bộ Bộ Xây dựng (mới) để cùng với Đảng, Nhà nước và đất nước ta bước vào kỷ nguyên mới, kỷ nguyên vươn mình của dân tộc Việt Nam.

Để Đảng bộ và các cấp ủy tổ chức Đảng trực thuộc phát huy được năng lực lãnh đạo, sức chiến đấu và hoàn thành mọi nhiệm vụ được giao, đảm bảo đúng quy định Điều lệ của Đảng, pháp luật Nhà nước, Hội nghị Ban Chấp hành Đảng bộ lần thứ nhất đã thảo luận và quyết định nhiều nội dung quan trọng.

Bí thư Đảng ủy, Bộ trưởng Trần Hồng Minh nhấn mạnh, thời gian tới, công việc rất nhiều, nhiệm vụ rất nặng nề. Vì vậy, tập thể lãnh đạo Bộ, các ủy viên Thường vụ, ủy viên Ban Chấp hành cần xây dựng khối đoàn kết để hoàn thành tốt nhiệm vụ năm 2025 và chuẩn bị cho nhiệm kỳ tiếp theo trong đó có mục tiêu khởi công dự án đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng cuối năm 2025; khởi công đường sắt tốc độ cao trên

trục Bắc - Nam vào năm 2027.

Thay mặt Ban Chấp hành Đảng bộ, với cương vị Bí thư Đảng ủy, Bộ trưởng Trần Hồng Minh nhấn mạnh tinh thần quyết tâm, quyết liệt, cùng các đồng chí trong Ban Chấp hành, Ban Thường vụ lãnh đạo, chỉ đạo và triển khai tổ chức thực hiện quyết liệt để hoàn thành tốt nhiệm vụ Đảng, Nhà nước và nhân dân giao phó.

Tại Hội nghị, các đại biểu đã cho ý kiến vào các dự thảo văn bản: Tờ trình kiện toàn các tổ chức Đảng trực thuộc Đảng ủy Bộ Xây dựng sau khi hợp nhất; thành lập các cơ quan tham mưu, giúp việc Đảng ủy Bộ Xây dựng. Tờ trình Quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ Bộ Xây dựng, nhiệm kỳ 2020-2025; Quy chế làm việc của Ủy ban Kiểm tra Đảng ủy Bộ nhiệm kỳ 2020-2025.

Dự thảo Chương trình làm việc của Ban Chấp hành, Ban Thường vụ Đảng ủy Bộ Xây dựng năm 2025. Dự thảo Kế hoạch kiểm tra, giám sát của Đảng ủy Bộ Xây dựng năm 2025. Dự thảo Nghị quyết Hội nghị Ban Chấp hành Đảng bộ Bộ Xây dựng lần thứ nhất, nhiệm kỳ 2020-2025.

Triều Phong

Bộ trưởng Trần Hồng Minh kiểm tra, khảo sát cảng Cẩm Phả (Quảng Ninh) và cảng Lạch Huyện (Hải Phòng)

Ngày 26/2/2025, Bộ trưởng Trần Hồng Minh cùng đoàn công tác Bộ Giao thông vận tải, Bộ Xây dựng kiểm tra, khảo sát cảng Cẩm Phả (Quảng Ninh) và cảng Lạch Huyện (Hải Phòng), đồng thời làm việc với các địa phương về công tác quy hoạch, phát triển hệ thống cảng biển.

Tham gia đoàn công tác có Thứ trưởng Nguyễn Xuân Sang, lãnh đạo các cục, đơn vị thuộc Bộ.

Tại tỉnh Quảng Ninh, Bộ trưởng Trần Hồng Minh và đoàn công tác đã thị sát công tác đầu

tư và phát triển cảng Cẩm Phả một trong những cảng quan trọng của tỉnh Quảng Ninh. Trong thời gian qua, Cục Hàng hải Việt Nam đã phối hợp chặt chẽ với các cơ quan liên quan để thực hiện quy hoạch, phát triển hạ tầng cảng biển tại Cẩm Phả, trong đó có việc kết nối giao thông hàng hải với đường bộ và đường sắt nhằm nâng cao hiệu quả vận chuyển hàng hóa.

Bộ trưởng Trần Hồng Minh đã ghi nhận và đánh giá cao việc quy hoạch, phát triển hệ thống cảng Cẩm Phả của tỉnh Quảng Ninh và các đơn vị liên quan, doanh nghiệp, đồng thời

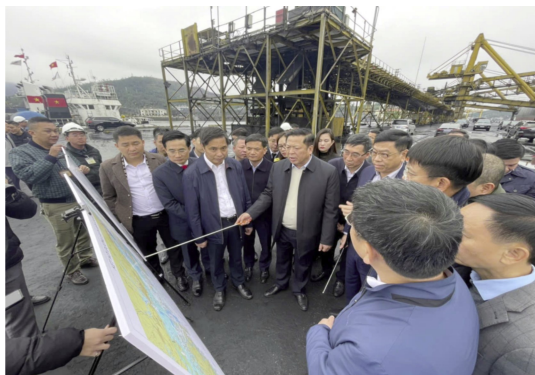
chỉ đạo cần tiếp tục tăng cường phối hợp với các cơ quan của Bộ để triển khai các dự án kết nối hạ tầng giao thông, ứng dụng công nghệ mới, đồng thời đảm bảo an toàn hàng hải và bảo vệ môi trường trong quá trình phát triển cảng.

Bộ trưởng đề nghị tỉnh Quảng Ninh cùng các đơn vị liên quan tiếp tục phối hợp với các cơ quan của Bộ Giao thông vận tải để triển khai các dự án, quy hoạch nhằm khai thác có hiệu quả hơn nữa hệ thống cảng Cẩm Phả.

Tiếp theo, đoàn công tác đã đến khảo sát, kiểm tra cảng Lạch Huyện, Hải Phòng. Tại đây, Bộ trưởng đã nghe báo cáo về tiến độ triển khai các bến cảng, từ bến số 1 đến bến số 6, và những đề xuất của địa phương về các vấn đề liên quan đến quy hoạch và phát triển cảng.

Sau khi thị sát và làm việc với các địa phương về công tác quy hoạch, phát triển hệ thống cảng biển, Bộ trưởng Trần Hồng Minh cùng đoàn công tác đã đến thăm, động viên thuyền viên tàu cứu nạn SAR 411, là một trong những tàu cứu nạn hiện đại, có vai trò không thể thiếu trong việc công tác cứu hộ cứu nạn trên biển. Đây là dịp để ghi nhận những đóng góp của đội ngũ làm việc trong điều kiện khắc nghiệt, luôn sẵn sàng ứng cứu trong mọi tình huống, đặc biệt là những tình huống khẩn cấp trên biển.

Bộ trưởng cũng nhấn mạnh sự quan trọng của việc duy trì, nâng cao năng lực đội ngũ cứu hộ và tăng cường trang thiết bị, phương tiện cứu hộ trên biển để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của công tác tìm kiếm, cứu nạn. Cục Hàng hải Việt Nam sẽ tiếp tục phối hợp chặt chẽ với các



Bộ trưởng Trần Hồng Minh khảo sát quy hoạch hệ thống cảng Cẩm Phả.

đơn vị chức năng để đảm bảo công tác cứu hộ luôn sẵn sàng và hiệu quả.

Cùng ngày, Bộ trưởng Trần Hồng Minh và đoàn công tác có buổi làm việc với cán bộ, giảng viên và sinh viên Trường Đại học Hàng hải Việt Nam. Phát biểu tại buổi làm việc, Bộ trưởng Trần Hồng Minh nhiệt liệt biểu dương, ghi nhận và đánh giá cao sự nỗ lực, phấn đấu và những thành tích của tập thể các thầy giáo, cô giáo, học viên, sinh viên của Trường Đại học Hàng hải Việt Nam đã có sự cố gắng, đoàn kết và tâm huyết xây dựng ngôi trường quy mô, lớn mạnh và hai lần được phong tặng danh hiệu Anh hùng, được trao tặng Huân chương Hồ Chí Minh nhờ nỗ lực vượt qua mọi khó khăn thách thức, hoàn thành xuất sắc mọi nhiệm vụ được Đảng, Nhà nước và Nhân dân giao phó, cả trong chiến tranh cũng như trong thời bình.

Triều Phong

Bộ Xây dựng công bố các quyết định về công tác tổ chức, cán bộ

Ngày 3/3/2025, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng tổ chức hội nghị Công bố các quyết định về công tác tổ chức - cán bộ; đồng thời, trao quyết định nghỉ hưu trước tuổi đối với một số trường hợp

cán bộ theo chủ trương sắp xếp, tinh gọn bộ máy. Đồng chí Trần Hồng Minh - Ủy viên Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ Chính phủ, Bí thư Đảng ủy,



Bộ trưởng Trần Hồng Minh phát biểu chỉ đạo tại hội nghị.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng chủ trì hội nghị.

Theo thông tin của Ban Tổ chức, trước đó, ngày 19/2/2025, Đảng ủy Chính phủ đã ban hành Quyết định số 25-QĐ/ĐU về việc thành lập Đảng bộ Bộ Xây dựng gồm 58 tổ chức Đảng trực thuộc với hơn 12.000 Đảng viên. Đảng bộ Bộ Xây dựng trực thuộc Đảng bộ Chính phủ, được thành lập trên cơ sở tổ chức lại Đảng bộ Bộ Xây dựng và Đảng bộ Bộ Giao thông vận tải.

Đảng ủy Chính phủ cũng ban hành Quyết định số 27-QĐ/ĐU về việc chỉ định tham gia Ban Chấp hành, Ban Thường vụ, Bí thư, Phó Bí thư, Ủy ban Kiểm tra Đảng ủy Bộ Xây dựng nhiệm kỳ 2020-2025. Theo đó, có 37 đồng chí được chỉ định tham gia Ban Chấp hành Đảng bộ Bộ Xây dựng; 13 đồng chí được chỉ định tham gia Ban Thường vụ Đảng ủy Bộ Xây dựng; 5 đồng chí được chỉ định tham gia Ủy ban Kiểm tra Đảng ủy Bộ Xây dựng; 3 đồng chí được chỉ định giữ chức Phó Bí thư Đảng ủy Bộ Xây dựng.

Đồng chí Trần Hồng Minh, Ủy viên Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Xây dựng được chỉ định giữ chức Bí thư Đảng ủy Bộ Xây dựng, nhiệm kỳ 2020-2025.

Trên cơ sở hợp nhất các tổ chức Đảng, ngày 3/3/2025, Đảng ủy Bộ Xây dựng công bố Quyết định thành lập mới cho 18 Đảng bộ, Chi bộ trực thuộc; Quyết định thành lập các cơ quan, tham mưu giúp việc Đảng ủy Bộ (Văn phòng Đảng



Bộ trưởng Trần Hồng Minh trao Quyết định điều động, bổ nhiệm chức danh đối với lãnh đạo các đơn vị thuộc Bộ Xây dựng.

ủy, Ban Tổ chức Đảng ủy, Ban Tuyên giáo và Dân vận, Cơ quan Ủy ban Kiểm tra Đảng ủy Bộ) và Quyết định bổ nhiệm lãnh đạo các cơ quan tham mưu, giúp việc Đảng ủy Bộ.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ 2025, trên cơ sở đề xuất của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Thủ tướng Chính phủ đã ký ban hành Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày 25/2/2025 quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng. Theo đó, Bộ Xây dựng có 23 tổ chức, trong đó có 19 tổ chức giúp Bộ trưởng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước và 4 tổ chức là đơn vị sự nghiệp công lập phục vụ chức năng quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng.

Ngày 3/3/2025, Bộ Xây dựng công bố quyết định của Thủ tướng Chính phủ điều động, bổ nhiệm 3 Thứ trưởng Bộ Giao thông vận tải làm Thứ trưởng Bộ Xây dựng, từ ngày 1/3/2025, gồm các đồng chí: Nguyễn Xuân Sang, Nguyễn Danh Huy, Lê Anh Tuấn. Đồng thời, công bố các quyết định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của các tổ chức thuộc Bộ; Các quyết định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng bổ nhiệm các chức danh lãnh đạo cấp trưởng, cấp phó đối với các cán bộ của các cơ quan, đơn vị thuộc Bộ Xây dựng.

Phát biểu tại hội nghị, Bí thư Đảng ủy, Bộ trưởng Trần Hồng Minh cho biết, xác định trách nhiệm trước Đảng, Nhà nước, nhân dân, trong

suốt thời gian vừa qua, lãnh đạo Bộ; các cấp ủy, tổ chức Đảng; các cơ quan, đơn vị đã quyết tâm, nỗ lực, cố gắng hoàn thành các nhiệm vụ được giao, không để gián đoạn hoạt động, các công việc được giải quyết liên tục, thông suốt, hiệu quả theo đúng tinh thần chỉ đạo của Trung ương về tổng kết thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW về đổi mới, sắp xếp tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả.

Trong quá trình sắp xếp, tinh gọn bộ máy, các cấp ủy, tổ chức Đảng, tập thể cán bộ, công chức, viên chức, người lao động tại các cơ quan, đơn vị đã đồng thuận, thống nhất rất cao với phương pháp lãnh đạo, chỉ đạo quyết liệt, kiên định mục tiêu, yêu cầu, nguyên tắc bảo đảm đúng Điều lệ Đảng, pháp luật của Nhà nước và chỉ đạo của Trung ương.

Bên cạnh đó, Bộ Xây dựng cũng quán triệt, thực hiện nghiêm túc về chính sách, chế độ đối với cán bộ, công chức, viên chức, người lao động theo đúng các quy định của Nghị định số 178/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 của Chính phủ.

Bên cạnh những thời cơ, thuận lợi, vẫn còn nhiều khó khăn để Đảng bộ Bộ, Bộ Xây dựng và các cấp ủy, tổ chức Đảng, cơ quan, đơn vị nâng cao hơn nữa năng lực lãnh đạo, sức chiến đấu nhằm hoàn thành mọi nhiệm vụ được giao, do đó Bộ trưởng Trần Hồng Minh yêu cầu tập trung vào 3 nội dung trọng tâm, bao gồm: tiếp tục quán triệt, triển khai thực hiện tốt chủ trương, quy định của Đảng, pháp luật của Nhà nước và sự lãnh đạo, chỉ đạo của Bộ về sắp xếp, tinh gọn bộ máy, hoạt động hiệu năng, hiệu lực, hiệu quả ở từng tổ chức, cơ quan, đơn vị; làm tốt công tác chính trị tư tưởng, trên dưới đồng lòng, dọc ngang thông suốt, thống nhất đồng thuận cao vì mục tiêu lý tưởng của Đảng, vì sự phát triển bền vững của Ngành và từng tổ chức, cơ quan, đơn vị; kịp thời tham mưu, thực hiện và giải quyết tốt chế độ chính sách cho cán bộ, công chức, viên chức và người lao động



Quang cảnh hội nghị.

khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy bảo đảm đúng quy định.

Các cấp ủy, tổ chức Đảng, cơ quan, đơn vị kịp thời lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện tốt việc củng cố kiện toàn, sắp xếp tổ chức, bố trí cán bộ thuộc cấp mình; bám sát chức năng, nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, xây dựng Quy chế làm việc, quy định, quyết định, chương trình, kế hoạch công tác của cấp ủy, tổ chức Đảng, cơ quan, đơn vị theo thẩm quyền bảo đảm đúng Điều lệ Đảng, pháp luật của Nhà nước để đi vào hoạt động ngay, không ngừng nghỉ, không gián đoạn, không để bê trễ công việc. Trong quá trình thực hiện phải bám sát nguyên tắc của Đảng, pháp luật của Nhà nước, phát huy dân chủ, tạo sự đồng thuận, thống nhất cao, giữ gìn đoàn kết nội bộ, góp phần hoàn thành tốt mọi nhiệm vụ được giao.

Phát huy vai trò, trách nhiệm, tính tiên phong gương mẫu của đội ngũ cán bộ, đảng viên, nhất là cán bộ chủ chốt các cấp, các tổ chức Đảng mới được thành lập, được chỉ định nhân sự mới, cán bộ lãnh đạo được bổ nhiệm mới, được chuyển đổi chức danh; các đồng chí là những cán bộ tiêu biểu, tiên phong, trung tâm của sự đoàn kết để xây dựng Đảng bộ, Chi bộ, cơ quan, đơn vị trong sạch, vững mạnh toàn diện.

Tập trung, quyết liệt hoàn thành tốt mọi nhiệm vụ theo chương trình, kế hoạch đã đề ra; kịp thời lãnh đạo, chỉ đạo các cấp ủy, tổ chức Đảng chuẩn bị tổ chức thật tốt Đại hội Đảng bộ,

Chi bộ trực thuộc. Các cấp ủy, tổ chức Đảng thực hiện nghiêm Chỉ thị số 35-CT/TW, ngày 14/6/2024 của Bộ Chính trị khóa XIII về đại hội đảng bộ các cấp tiến tới Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIV của Đảng, Kết luận số 118-KL/TW, ngày 18/1/2025 của Bộ Chính trị về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung Chỉ thị 35 gắn với việc triển khai thực hiện tốt các văn bản, hướng dẫn của Trung ương, của cấp trên.

Bộ trưởng Trần Hồng Minh chỉ đạo các Đảng bộ (Chi bộ) thành lập mới, hợp nhất thực hiện theo đúng nội dung Kết luận số 118 của Bộ Chính trị. Các Đảng bộ (Chi bộ) không thuộc diện thành lập mới, hợp nhất (đã và đang chỉ đạo tổ chức Đại hội) thì ngay sau hội nghị này, cấp ủy, tổ chức Đảng kịp thời lãnh đạo, chỉ đạo tổ chức Đại hội cấp mình theo đúng Chỉ thị số 35 của Bộ Chính trị và các văn bản hướng dẫn của cấp trên nhằm

đảm bảo thực hiện có chất lượng, hiệu quả, đúng quy trình, quy định, lập thành tích chào mừng Đại hội đại biểu Đảng bộ Bộ Xây dựng lần thứ nhất, nhiệm kỳ 2025-2030, Đại hội đại biểu Đảng bộ Chính phủ và Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIV của Đảng.

Bên cạnh đó, cần chú trọng phát huy truyền thống quý báu trong suốt chặng đường đã qua; kế thừa, phát huy thành quả đã đạt được mà lớp lớp thế hệ cán bộ lãnh đạo, cán bộ, Đảng viên, công chức, viên chức và người lao động của Ngành, cùng với sự kiện chính trị quan trọng, Đảng bộ Bộ mới, Bộ Xây dựng mới sẽ cùng toàn Đảng, toàn dân và đất nước vững bước vào kỷ nguyên mới, kỷ nguyên vươn mình của dân tộc Việt Nam.

Triều Phong

Hội nghị trực tuyến toàn quốc tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội

Ngày 6/3/2025, tại Hà Nội, Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính chủ trì Hội nghị trực tuyến toàn quốc về tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội.

Đồng chủ trì Hội nghị có các Phó Thủ tướng: Trần Hồng Hà, Hồ Đức Phớc. Hội nghị có sự tham dự của lãnh đạo các bộ, ngành, các chuyên gia, Hiệp hội Bất động sản, ngân hàng, doanh nghiệp bất động sản lớn trên cả nước.

Phát biểu khai mạc, Thủ tướng Phạm Minh Chính cho biết chủ trương rất rõ của Đảng, Nhà nước ta là phát triển nhanh nhưng bền vững, không hy sinh tiến bộ, công bằng, an sinh xã hội để chạy theo tăng trưởng kinh tế đơn thuần; con người có quyền sống, quyền tự do, quyền mưu cầu hạnh phúc, trong đó gồm quyền có chỗ ở.

Thủ tướng khẳng định nhu cầu nhà ở xã hội rất lớn, do đó, các cơ quan phải đặt mình vào địa vị của người có nhu cầu để giải quyết, triển

khai các công việc theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn. Trong đó, các địa phương đã được giao chỉ tiêu cụ thể về xây dựng nhà ở xã hội, phải coi đây là nhiệm vụ chính trị, với quan điểm lấy con người là trung tâm, là chủ thể, con người là yếu tố quyết định với sự phát triển, mọi chính sách phải hướng đến con người.

Thủ tướng đề nghị các đại biểu tập trung thảo luận thẳng thắn về một số nội dung: Chỉ tiêu xây dựng nhà ở xã hội giao các địa phương đã phù hợp chưa, từng địa phương có cần làm thêm không; cơ chế, chính sách vướng mắc cần giải quyết; cách huy động nguồn lực; thiết kế, mẫu nhà ở xã hội; khả năng sản xuất hàng loạt; về cách làm, công tác quy hoạch, giao đất, thủ tục hành chính trong triển khai các dự án nhà ở xã hội.

Báo cáo tại hội nghị, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Văn Sinh cho biết, thời gian qua, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ cũng đã ban

hành gần 20 văn bản gồm các Nghị quyết, Chỉ thị, Quyết định, Công điện... với nhiều giải pháp, nhiệm vụ cụ thể và quyết liệt nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để tập trung triển khai nhanh, hiệu quả Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030".

Theo đó, đến nay trên địa bàn cả nước có 10 địa phương đã đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hàng năm và 05 năm của địa phương. Đã có 30 địa phương ban hành kế hoạch triển khai Đề án.

Tổng hợp báo cáo của các địa phương, trên địa bàn cả nước đã quy hoạch 1.309 vị trí với quy mô 9.737 ha đất làm nhà ở xã hội. Theo đó, hầu hết các địa phương đều dành đủ quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội. Nhiều địa phương đã quan tâm, dành quỹ đất nhà ở xã hội tại các vị trí thuận lợi, gần các trung tâm đô thị, khu công nghiệp, đảm bảo đáp ứng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội như: Đồng Nai (1.064ha), Quảng Ninh (666ha), Hải Phòng (336ha), Bình Dương (408ha).

Tuy nhiên, còn một số địa phương bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội còn chưa tương xứng với nhu cầu. Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Xây dựng nghiên cứu, chủ trì xây dựng Nghị quyết thí điểm về cơ chế, chính sách đặc thù về phát triển nhà ở xã hội, bao gồm chính sách lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không thông qua đấu thầu và một số chính sách tháo gỡ vướng mắc trong phát triển nhà ở xã hội.

Là doanh nghiệp đầu tiên phát biểu tại Hội nghị, đại diện Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) kiến nghị Chính phủ chỉ đạo các Bộ ngành, địa phương rà soát các quỹ đất thuộc diện bàn giao để xây dựng nhà ở xã hội; xem xét nếu Chủ đầu tư khu đô thị, khu nhà ở có quỹ đất đủ năng lực và có nguyện vọng đầu tư nhà ở xã hội thì tổ chức điều chỉnh để



Thủ tướng chủ trì hội nghị.

giao cho Chủ đầu tư đó triển khai đầu tư nhà ở xã hội, nhanh chóng khai thác quỹ đất hiện có.

Đặc biệt, triển khai cơ chế để cụ thể hoá Chỉ thị số 34-CT/TW của Ban Bí thư ngày 24/5/2024 về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới, trong đó có nội dung nghiên cứu thành lập, thiết lập cơ chế hoạt động của doanh nghiệp nhà nước chuyên đầu tư phát triển nhà ở xã hội, kiến nghị Chính phủ xem xét ban hành cơ chế đặc thù lựa chọn, giao nhiệm vụ cho các doanh nghiệp nhà nước có đủ uy tín, năng lực kinh nghiệm chủ động sử dụng nguồn vốn và đề xuất thực hiện đầu tư các dự án nhà ở xã hội tại các địa bàn có nhu cầu cao để đẩy mạnh nguồn cung.

Phát biểu tại hội nghị, Phó Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Dương Đức Tuấn cho biết: Theo chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở xã hội, cũng như Quyết định 338 của Thủ tướng Chính phủ, trong giai đoạn 2021-2025, chỉ tiêu Chính phủ giao cho UBND thành phố là có 18.700 căn và phải hoàn thành 16.000 căn theo Quyết định 444 vừa qua. Tính đến hết 2024, Thành phố Hà Nội đã hoàn thành 11.330 căn hộ và đưa vào sử dụng. Trong năm 2025 tiếp tục hoàn thành 8 dự án đầu tư với khoảng 4.670 căn, đáp ứng theo chỉ tiêu giao tại Quyết định 444 của Thủ tướng Chính phủ vừa qua.

Thành phố cũng đã khởi công một khu vực nhà ở xã hội là khu vực Kim Chung, Đông Anh

với quy mô 1.200 căn. Ngay trong năm 2025 sẽ tiếp tục khởi công 5 dự án với quy mô 10.220 căn hộ, đồng thời sẽ chấp thuận chủ đầu tư mới với khoảng 6 dự án đầu tư, cũng quy mô khoảng 10.500 căn hộ. Giai đoạn 2026-2030 sắp tới, theo chỉ tiêu giao là 37.500 căn, Thành phố Hà Nội cũng chuẩn bị 5 dự án, sẽ có khoảng 57.170 căn hộ đáp ứng các chỉ tiêu được giao.

Chuẩn bị cho quỹ đất theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ cũng như Bộ Xây dựng, thành phố Hà Nội tiếp tục triển khai 15 quỹ đất với quy mô 1.500 ha trong thời gian tới. Tuy nhiên trong quá trình triển khai gặp phải một số khó khăn. Chúng tôi xin đề xuất kiến nghị: đối với các khu nhà ở xã hội tập trung nói chung hay các khu nhà ở xã hội riêng lẻ nói riêng, căn cứ để đấu thầu và lựa chọn nhà đầu tư, cho phép căn cứ vào quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1:5000, vì các luật khác như Luật Đầu tư, Luật Quy hoạch đô thị cho phép; trên cơ sở một quy hoạch lựa chọn ranh giới cho một khu vực phát triển đô thị thì cho phép thực hiện ngay đầu tư giải phóng mặt bằng, không phải trông chờ vào việc thiết lập chủ trương đầu tư hay đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thành công, sau đó mới giải phóng mặt bằng; giảm các thủ tục hành chính, như Tổng Bí thư chỉ đạo phải giảm tối thiểu 30%. Tất cả phải rà soát quy trình, giao cho Bộ Xây dựng hay Bộ Tài chính đưa ra một quy trình liên quan đến dự án đầu tư nhà ở xã hội, cũng như là đấu thầu. Làm sao rút thời gian về khoảng 3 tháng, 6 tháng thì sẽ đảm bảo nguồn lực để chuẩn bị cho nhà ở xã hội lớn hơn; nếu trong quá trình triển khai chấp thuận chủ trương đầu tư, có thể trên cơ sở quy hoạch chung và quy hoạch phân khu 1/2.000 đã được phê duyệt thì chấp nhận chủ trương đầu tư luôn để trên cơ sở đó triển khai song song, quá trình triển khai duyệt dự án đầu tư sẽ đồng bộ với duyệt quy hoạch phân khu 1/2.000 để tiết kiệm thời gian.

Phát biểu kết luận, Thủ tướng Phạm Minh Chính đánh giá cao các báo cáo của Bộ Xây



Quang cảnh hội nghị tại điểm cầu chính.

dựng và các bộ ngành, địa phương về thực trạng, kết quả thực hiện, hạn chế, bất cập, nguyên nhân và kinh nghiệm trong việc tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội; các ý kiến rất thẳng thắn, sát với tình hình thực tế, thiết thực, các giải pháp đưa ra rất cụ thể, khả thi.

Nhấn mạnh các quan điểm về phát triển nhà ở xã hội, Thủ tướng nêu rõ, nhà ở xã hội được Nhà nước ban hành một số cơ chế, chính sách để giảm chi phí, giảm giá thành, nhưng chất lượng, tiêu chuẩn, quy chuẩn phải bảo đảm; hạ tầng giao thông, xã hội, y tế, văn hóa, giáo dục, thể thao, điện nước... phải đồng bộ, thuận lợi. Phát triển nhà ở xã hội là một động lực phát triển kinh tế xã hội trong bối cảnh hiện nay, góp phần tăng đầu tư, tiêu dùng, bảo đảm an sinh, tiến bộ và công bằng xã hội, phát triển dân số, phát triển đô thị sáng xanh sạch đẹp.

Để tạo chuyển biến tích cực, rõ nét sau Hội nghị, đạt được mục tiêu đề ra, Thủ tướng chỉ rõ 10 nhóm nhiệm vụ, giải pháp với các bộ ngành, địa phương: Bộ Xây dựng chủ trì, rà soát lại thể chế, quy trình, thủ tục vướng mắc ở điểm nào, ai giải quyết, làm trong bao lâu, khi nào có kết quả, "rõ người, rõ việc, rõ tiến độ, rõ trách nhiệm, rõ sản phẩm"; vướng mắc tại các luật, nghị định, thông tư thì cơ quan nào phải sửa và đề xuất Chính phủ, trình Quốc hội; các địa phương phải quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch nhà ở xã hội phù hợp, chậm nhất trong quý II phải xong, nếu vướng mắc thì đề xuất; các địa

phương có kế hoạch, chủ động giao đất cho các chủ đầu tư; nghiên cứu thu hồi các dự án lãng phí, khu đất bỏ hoang nhiều năm, xử lý vướng mắc, giao cho các chủ đầu tư; giải quyết, bố trí quỹ đất đầy đủ, nhanh cho chủ đầu tư; giải phóng mặt bằng cho doanh nghiệp.

Thủ tướng giao Bộ Xây dựng rà soát lại tiêu chuẩn, quy chuẩn, định mức liên quan nhà ở xã hội (như chiều cao, vật liệu xây dựng...); cần thiết kế mẫu mã phù hợp từng vùng miền để có thể nghiên cứu việc tiến hành sản xuất hàng loạt, sử dụng các cấu kết lắp ghép để thi công nhanh; giao cho các doanh nghiệp lớn triển khai, góp phần phát triển các ngành công nghiệp phục vụ nhà ở xã hội như sản xuất cấu kiện thép, bê tông.

Các địa phương phải phát triển đồng bộ hạ tầng, đáp ứng yêu cầu, nếu cần thì đầu tư công; có thể chỉ định thầu đồng bộ giữa dự án nhà ở xã hội và dự án hạ tầng, quan trọng là phải phòng chống tham nhũng, tiêu cực, lãng phí.

Thủ tướng yêu cầu nghiên cứu mức lợi nhuận phù hợp (hiện 10%), có thể tăng nhưng quan trọng là dự án phải làm nhanh, kịp thời, "thay vì phải thủ tục mất 3 năm thì chỉ làm trong 1, 2 tháng sẽ giúp tiết kiệm chi phí tuân thủ", thì nếu dự án kéo dài thì chi phí tuân thủ cũng tăng lên, gây lãng phí thời gian, công sức, niềm tin, phải làm việc nào dứt việc đó, làm việc nào ra việc đó.

Thủ tướng giao Phó Thủ tướng Hồ Đức Phớc



Quang cảnh hội nghị tại các điểm cầu.

chỉ đạo Bộ Tài chính, hoàn thành việc lập quỹ nhà ở quốc gia trong tháng 3/2025. Thực hiện phê duyệt danh sách người được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội trên cơ sở dữ liệu dân cư tích hợp với các tiêu chuẩn, tiêu chí. Cùng với đó, có cơ chế hỗ trợ giải phóng mặt bằng của địa phương; huy động nguồn lực xã hội, người dân, hợp tác công tư; nguồn vốn ngân sách địa phương ủy thác qua Ngân hàng Chính sách xã hội... NHNN không tính tín dụng cho vay nhà ở xã hội vào 'room' tín dụng của các ngân hàng; Văn phòng Chính phủ chủ trì, rà soát, cắt giảm ít nhất 30% thủ tục hành chính trong năm 2025; Bộ Xây dựng giao Hội Kiến trúc sư Việt Nam tổ chức cuộc thi thiết kế kiến trúc nhà ở xã hội, với giải thưởng từ ngân sách nhà nước, triển khai trước 30/4/2025.

Trần Đình Hà

Bộ Xây dựng thẩm định Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2045

Ngày 6/3/2025, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng tổ chức hội nghị thẩm định Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2045. Tham dự hội nghị có đại diện các bộ, ngành, hội nghề nghiệp chuyên ngành, đại diện lãnh

đạo các đơn vị thuộc Bộ Xây dựng là thành viên Hội đồng; lãnh đạo UBND tỉnh Hà Tĩnh. Thứ trưởng Nguyễn Tường Văn - Chủ tịch Hội đồng chủ trì hội nghị.

Báo cáo tại hội nghị, đại diện đơn vị tư vấn (Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia

- VIUP) cho biết, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo có diện tích 56.685ha, gồm 4 đơn vị hành chính: xã Sơn Kim I, xã Sơn Kim II, xã Sơn Tây và thị trấn Tây Sơn thuộc huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh. Ranh giới cụ thể: phía Bắc giáp xã Sơn Hồng, huyện Hương Sơn; phía Nam giáp huyện Vũ Quang; phía Đông giáp xã Sơn Lĩnh và xã Quang Diệm, huyện Hương Sơn; phía Tây giáp tỉnh Bolikhamxay, Cộng hòa Dân chủ nhân dân Lào. Phạm vi lập Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo đến năm 2045 có diện tích khoảng 23.400ha, thuộc vùng lõi Khu kinh tế.

Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch nhằm tạo điều kiện để phát huy tổng hợp các tiềm năng, thế mạnh của Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo; phát triển Khu kinh tế năng động, hiệu quả, có bản sắc, tầm cỡ quốc tế và phù hợp với các điều kiện của bối cảnh phát triển mới; định hướng phát triển Khu kinh tế đảm bảo phát triển phù hợp trong giai đoạn trước mắt, bền vững trong tương lai; cụ thể hoá chủ trương của Chính phủ về phát triển kinh tế xã hội và đảm bảo an ninh quốc phòng, an ninh vùng Bắc Trung Bộ; làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng, triển khai các quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư trong Khu kinh tế.

Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo được quy hoạch với tính chất là cửa ngõ giao thương và đầu mối giao thông quan trọng trong nước và quốc tế trên hành lang kinh tế Đông - Tây; là Khu kinh tế tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực, bao gồm: thương mại, dịch vụ, logistics, du lịch, nông lâm nghiệp, công nghiệp và đô thị; trung tâm văn hóa, dịch vụ du lịch của tỉnh Hà Tĩnh và vùng Bắc Trung Bộ, có cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ, hiện đại; có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

Đồ án dự báo đến năm 2030: quy mô dân số Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo đạt khoảng 32.700 người, đến năm 2045 đạt khoảng 60.000 người.



Thứ trưởng Nguyễn Tường Văn kết luận hội nghị.

Về định hướng phát triển không gian: dựa trên các đặc điểm sinh thái, cảnh quan tự nhiên, kết hợp với các không gian cây xanh cảnh quan công cộng trong các khu chức năng xây dựng, Đồ án định hướng tổ chức hệ thống hạ tầng xanh, không gian mở công cộng như hệ thống khung kết nối, thúc đẩy và kiểm soát các không gian phát triển trong Khu kinh tế. Trong đó, chú trọng duy trì hành lang cây xanh, không gian mở công cộng ven sông, dọc theo các mạch nước và tạo ra nhiều không gian cây xanh mặt nước, không gian mở công cộng, trong các khu vực dân cư, có ít nhất một phía được tiếp cận trực tiếp với dịch vụ mà không bị giao thông cơ giới chia cắt, để đảm bảo an toàn, thuận lợi và hấp dẫn đối với người sử dụng.

Chú trọng phát triển các khu đô thị mới theo cấu trúc đô thị hỗn hợp tại các khu vực ven sông Ngàn Phố. Hạn chế đền bù giải tỏa, tạo điều kiện để người dân địa phương ổn định kinh tế và được tham gia hưởng lợi từ quá trình phát triển. Bổ sung quỹ đất phát triển mới với quy mô phù hợp, lân cận các khu dân cư hiện hữu, để bổ sung chức năng và hoàn thiện không gian cho các khu vực dân cư hiện hữu, đặc biệt là các không gian công cộng, tín ngưỡng, lưu trữ và chế biến nông sản, tiểu thủ công nghiệp.

Bên cạnh đó, đẩy mạnh phát triển nông nghiệp công nghệ cao và các loại hình du lịch sinh thái đặc thù gắn với vùng đồi núi. Ưu tiên bố trí các chuỗi không gian xanh công cộng làm

thành không gian tương tác tại ranh giới giữa khu cũ và khu mới. Kết nối chặt chẽ về cả đường tiếp cận lẫn cấu trúc với khu đô thị hiện hữu và đảm bảo thoát nước chủ động cho các khu dân cư hiện hữu. Phân vùng dựa trên các giá trị đặc trưng của từng khu vực để hướng dẫn, kiểm soát và phát huy tiềm năng phát triển một cách năng động, hiệu quả và có bản sắc về kinh tế, xã hội, cảnh quan.

Đồ án định hướng các trọng tâm phát triển đô thị trong Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo bao gồm: Khu đô thị trung tâm hành chính thương mại dịch vụ tại thị trấn Tây Sơn, khu đô thị gắn với dịch vụ logistics tại khu vực cổng B và khu đô thị dịch vụ nước khoáng nóng Nước Sốt; bổ sung và hoàn thiện mạng lưới đường bộ đáp ứng nhu cầu phát triển của Khu kinh tế; nâng cấp chất lượng tuyến đường huyết mạch - QL8; đầu tư xây dựng tuyến đường chính phía Nam sông Ngàn Phố trong khu vực trung tâm khu kinh tế.

Hệ thống sinh thái cảnh quan - không gian mở công cộng được quan tâm, tôn tạo, bảo vệ, gìn giữ những giá trị sinh thái quý giá, đồng thời khai thác các giá trị sinh thái cảnh quan đó cho các mục đích phát triển đô thị và du lịch, đảm bảo các hoạt động sản xuất nông nghiệp cũng như thoát nước. Các trung tâm khu dân cư hiện hữu được cải tạo và nâng cấp thông qua việc tạo ra các không gian cây xanh, công viên, quảng trường mở hoặc vỉa hè mở rộng, bổ sung cây xanh bóng mát, tăng cường kết nối giao thông, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội. Hệ thống các tuyến trục chính khu kinh tế với chức năng sử dụng khuyến khích đa dạng và linh hoạt đáp ứng theo nhu cầu thị trường, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và không mất mỹ quan.

Bên cạnh định hướng không gian, Đồ án cũng đưa ra các định hướng về quy hoạch sử

dụng đất; quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong Khu kinh tế; định hướng về phát triển hạ tầng kỹ thuật; các dự án ưu tiên đầu tư; tổ chức thực hiện.

Tại hội nghị, các chuyên gia thành viên Hội đồng góp ý đơn vị tư vấn rà soát, bổ sung cơ sở pháp lý có liên quan; đánh giá kỹ thực trạng thực hiện các dự án đã được phê duyệt; bổ sung tổng quan tình hình phát triển kinh tế xã hội tỉnh Hà Tĩnh và Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo; bổ sung đánh giá lợi thế của Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo so với các Khu kinh tế cửa khẩu trong khu vực miền Trung; bổ sung đánh giá lợi thế giao thương giữa Việt Nam và Lào thông qua Khu kinh tế cửa khẩu này; xác định cụ thể các khu vực trong Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo cần lập quy hoạch phân khu; phối hợp chặt chẽ với các đơn vị an ninh quốc phòng đóng trên địa bàn trong quá trình thực hiện quy hoạch.

Kết luận hội nghị, Thứ trưởng Nguyễn Tường Văn tổng hợp ý kiến góp ý của các chuyên gia, thành viên Hội đồng, đồng thời bổ sung một số nội dung và đề nghị đơn vị tư vấn phối hợp chặt chẽ với các đơn vị thuộc UBND tỉnh Hà Tĩnh tiếp thu đầy đủ. Ngoài ra, lưu ý rà soát cơ sở pháp lý lập quy hoạch Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo; rà soát, đánh giá kỹ hơn hiện trạng triển khai các dự án trong Khu kinh tế, qua đó đảm bảo các dự án này phù hợp với định hướng điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo trong giai đoạn tới; quan tâm đảm bảo an ninh quốc phòng; sớm hoàn thiện hồ sơ Đồ án, đặc biệt là dự thảo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ để UBND tỉnh Hà Tĩnh trình Thủ tướng xem xét, quyết định.

Trần Đình Hà

Phát triển đô thị bền vững

Đô thị hóa là một hiện tượng toàn cầu mang lại cả tác động tích cực và tiêu cực tiềm tàng cho cộng đồng. Biến phát triển đô thị bền vững thành hiện thực là rất quan trọng để đảm bảo các thành phố có thể đáp ứng nhu cầu của dân số ngày càng tăng và giải quyết các thách thức về môi trường.

Phát triển đô thị bền vững được định nghĩa là phát triển đáp ứng nhu cầu của cộng đồng mà không làm ảnh hưởng đến khả năng đáp ứng nhu cầu của các thế hệ tương lai. Phát triển đô thị bền vững ưu tiên tính bền vững về kinh tế, môi trường và xã hội. Phát triển bền vững nhằm mục đích đảm bảo rằng các thành phố có thể sinh sống và hỗ trợ khả năng phục hồi kinh tế, xã hội và sinh thái trước sự thay đổi của khí hậu.

Tập trung vào việc tạo ra các thành phố không chỉ năng động về mặt kinh tế mà còn bao gồm chất lượng cuộc sống cân bằng giữa nhu cầu xã hội và môi trường của cộng đồng; kết hợp các chiến lược để giảm ô nhiễm và bảo tồn tài nguyên thiên nhiên với những cải thiện về giao thông và nhà ở, an toàn và sức khỏe cộng đồng, và các tiện nghi xã hội. Điều này bao gồm các phương pháp tiếp cận tích hợp đối với quy hoạch đô thị đáp ứng nhu cầu của các bên liên quan tại địa phương, cộng đồng và môi trường tự nhiên.

Phát triển đô thị bền vững rất quan trọng vì nhiều lý do, từ lợi ích kinh tế lâu dài đến cải thiện chất lượng cuộc sống và giảm tác động đến môi trường. Bằng cách đầu tư vào các sáng kiến bền vững, các thành phố có thể tạo ra việc làm và tăng trưởng, đồng thời giảm sử dụng năng lượng, chất thải và ô nhiễm. Ngoài ra, phát triển bền vững có thể cải thiện điều kiện sống và tạo cơ hội hòa nhập xã hội trong các lĩnh vực khác nhau của xã hội.

Khi các thành phố trở nên đông dân hơn, nhu cầu về cơ sở hạ tầng đô thị tăng lên. Các thành phố đầu tư vào các hoạt động bền vững



Singapore đã triển khai hệ thống giao thông: One Monitoring - cổng thông tin toàn diện, có thể truy cập thông tin giao thông thu thập từ các camera giám sát lắp đặt trên đường và xe taxi bằng GPS.

sáng tạo và hiệu quả, các cơ sở hạ tầng này có thể trở nên xanh hơn và hiệu quả hơn theo thời gian. Điều này có thể có tác động đáng kể đến môi trường, giảm cả sản xuất chất thải và tiêu thụ năng lượng. Ví dụ, việc giảm sự phụ thuộc vào các nguồn năng lượng không tái tạo, các thành phố có thể hướng tới mục tiêu giảm lượng khí thải carbon dioxide và giúp giảm hiện tượng nóng lên toàn cầu. Ngoài ra, thông qua việc cải thiện mạng lưới giao thông công cộng, các thành phố có thể cải thiện chất lượng không khí, giảm tắc nghẽn giao thông và ô nhiễm tiếng ồn, đồng thời giảm chi phí sinh hoạt cho người dân.

Lý do chính thứ hai khiến phát triển đô thị bền vững trở nên thiết yếu là những lợi ích kinh tế mà nó có thể mang lại. Việc đầu tư vào các sáng kiến và hoạt động bền vững, các thành phố có thể trở nên hấp dẫn hơn đối với các doanh nghiệp, thu hút các doanh nghiệp mới và tạo ra việc làm. Sử dụng các chiến lược hiệu quả năng lượng có thể giảm chi phí hoạt động và giúp các doanh nghiệp có lợi nhuận cao hơn, cho phép họ trả lương cao hơn, từ đó thúc đẩy nền kinh tế địa phương. Hơn nữa, việc giảm lượng rác thải do các thành phố tạo ra có thể làm giảm chi phí cho các dịch vụ đô thị, nguồn tài chính công có thể dành cho các dịch vụ thiết yếu khác, chẳng hạn như chăm sóc sức khỏe,

giáo dục và nhà ở.

Cuối cùng, phát triển đô thị bền vững là điều cần thiết để đảm bảo rằng tất cả công dân đều có thể tận hưởng công việc kinh tế và chất lượng cuộc sống tốt hơn. Người dân có nhiều cơ hội tiếp cận tốt hơn với công viên, không gian xanh và các hoạt động giải trí khác. Các dự án và sáng kiến công cộng giúp nâng cao chất lượng cuộc sống, chẳng hạn như cải thiện giao thông công cộng, cư dân thành phố có thể tiếp cận tốt hơn với các cơ hội việc làm và giáo dục, tăng mức độ hòa nhập xã hội của họ. Điều này thực sự mang lại lợi ích cho những người có thu nhập thấp hơn, tăng cường cơ hội của họ trong xã hội và mang lại cho họ tiềm năng lớn hơn để thăng tiến trong tương lai.

Những thách thức trong phát triển đô thị bền vững

Hạn chế tài nguyên

Phát triển đô thị bền vững là chủ đề ngày càng quan trọng ở các thành phố trên khắp thế giới, khi các cộng đồng nỗ lực tạo ra nhiều không gian xanh và thân thiện với môi trường hơn. Mặc dù ngày càng tập trung vào tính bền vững, vẫn có nhiều thách thức mà các thành phố và nhà phát triển phải đối mặt khi tạo và triển khai các dự án phát triển đô thị bền vững. Những thách thức này có thể bao gồm từ hạn chế về tài chính đến việc thiếu kiến thức về cách tạo ra các giải pháp bền vững. Hiểu được những thách thức của phát triển đô thị bền vững là chìa khóa để tạo ra các dự án thành công có tác động lâu dài đến cộng đồng và môi trường của cộng đồng.

Một trong những thách thức lớn nhất của phát triển đô thị bền vững là tài nguyên. Các thành phố trên thế giới thường có nguồn tài nguyên hạn chế, nghĩa là họ có thể gặp khó khăn trong việc phát triển các dự án trên quy mô lớn. Điều này có thể có nghĩa là họ không đủ khả năng thực hiện một số sáng kiến nhất định hoặc không có các công cụ hoặc vật liệu cần thiết để theo đuổi ý tưởng dự án của mình.



Thẩm Quyển là TP đi đầu trong việc phát triển CTX ở Trung Quốc.

Thách thức có thể rất khó vượt qua, vì các dự án cần được tài trợ phù hợp để tiến triển kịp thời.

Thách thức chính trị

Ngoài nguồn lực hạn chế, các thành phố và nhà phát triển cũng có thể thiếu kiến thức và kinh nghiệm cần thiết để thực hiện phát triển bền vững một cách hiệu quả. Thông thường, các kiến trúc sư và nhà thiết kế không được đào tạo bài bản về các hoạt động kiến trúc bền vững, điều này có thể khiến họ không thể tuân thủ đúng các khái niệm như hoạt động xây dựng xanh và hiệu quả năng lượng. Trong một số trường hợp, có thể thiếu giáo dục và truyền thông về tính bền vững, nghĩa là người dân có thể không nhận thức được tác động môi trường của việc tiêu dùng của họ hoặc những thay đổi tích cực mà họ có thể tạo ra khi tham gia vào các dự án phát triển bền vững.

Rào cản chính trị và văn hóa cũng là một thách thức trong phát triển đô thị bền vững. Các tác nhân chính trị có thể có lợi ích xung đột ở các khu vực khác nhau của thành phố, tạo ra các vấn đề về hợp tác và thực hiện. Ngoài ra, các chuẩn mực văn hóa thường có thể là rào cản trong các sáng kiến phát triển bền vững, vì các cộng đồng không dễ thích ứng với những thay đổi trong lối sống của họ hoặc có thể coi các hoạt động bền vững là mối đe dọa đến các truyền thống quý giá của họ.

Hạn chế về tài chính

Cuối cùng, những hạn chế về tài chính vẫn là một trở ngại lớn đối với phát triển đô thị bền vững. Các thành phố có thể không huy động được nguồn vốn cần thiết để chi trả cho các sáng kiến của mình do thiếu sự hỗ trợ của chính phủ hoặc thiếu ngân sách phù hợp. Các nhà phát triển cũng có thể gặp khó khăn trong việc thu hút các nhà đầu tư vào các dự án của mình do thiếu các quy định hoặc ưu đãi cho phát triển bền vững.

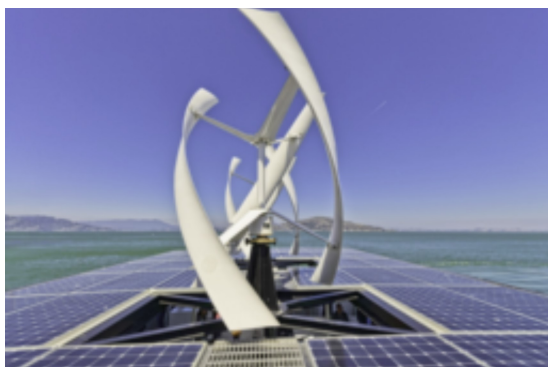
Bất chấp những thách thức của phát triển đô thị bền vững, các thành phố và nhà phát triển có thể nỗ lực tạo ra các sáng kiến thành công. Bằng cách hiểu được những thách thức, có một kế hoạch kỹ lưỡng và tham gia với cộng đồng địa phương và các đối tác chính trị, các sáng kiến phát triển đô thị bền vững có thể có tác động tích cực đến môi trường và chất lượng cuộc sống ở các khu vực đô thị.

Các giải pháp chiến lược để phát triển đô thị bền vững

Phát triển đô thị bền vững đang ngày càng trở nên quan trọng ở các thành phố và thị trấn trên khắp thế giới khi mọi người nỗ lực giảm thiểu tải lượng carbon và xây dựng các cộng đồng kiên cường, công bằng và lành mạnh. Để đạt được tính bền vững, các thành phố phải tập trung vào ba khía cạnh chính: kinh tế, xã hội và môi trường. Bằng cách áp dụng các phương pháp tiếp cận chiến lược để phát triển đô thị bền vững, các thành phố và thị trấn không chỉ cải thiện cơ sở hạ tầng và dịch vụ mà còn có thể giảm tác động đến môi trường và đáp ứng nhu cầu của cư dân.

Xây dựng hạ tầng xanh

Một trong những phương pháp tiếp cận chiến lược hiệu quả nhất để phát triển đô thị bền vững là sử dụng cơ sở hạ tầng xanh, chẳng hạn như mái nhà xanh, tường xanh, vỉa hè thấm nước, vườn đô thị và vườn mưa kết hợp cây xanh, đất và các yếu tố tự nhiên vào môi trường xây dựng. Các tính năng này được thiết kế để giảm dòng chảy nước mưa, cải thiện chất lượng



1.300 tấm pin mặt trời được đặt trên đỉnh nhà máy điện ở Alcatraz, tạo ra gần 400.000 kilowatt-giờ năng lượng mỗi năm tại San Francisco, California.

không khí và nước, giảm hiệu ứng đảo nhiệt đô thị và cung cấp không gian xanh để giải trí và thư giãn. Ngoài ra, cơ sở hạ tầng xanh có thể giúp giảm mức sử dụng năng lượng và có thể cải thiện khả năng phục hồi đô thị tổng thể của một khu vực.

Giao thông

Một cách tiếp cận quan trọng khác đối với phát triển đô thị bền vững là triển khai các chiến lược kinh tế tuần hoàn. Các chiến lược kinh tế tuần hoàn được thiết kế để giảm chất thải và tăng hiệu quả sử dụng tài nguyên bằng cách chuyển từ mô hình sản xuất tuyến tính "khai thác - sản xuất - vứt bỏ" sang mô hình tuần hoàn "tái sử dụng-tái sử dụng với mục đích khác -tái chế". Áp dụng các chiến lược như tái sử dụng, cải thiện, kéo dài vòng đời sản phẩm, tái chế và giảm chất thải, các thành phố có thể giảm tác động tổng thể đến môi trường và đáp ứng tốt hơn nhu cầu của cư dân.

Ngoài ra, điều quan trọng là phải thúc đẩy các giải pháp phát triển nén và giao thông như một phần của chiến lược phát triển đô thị bền vững. Phát triển nén là hoạt động tạo ra các khu phố nhỏ gọn, có khả năng kết nối và có thể đi bộ, có thể dễ dàng tiếp cận hàng hóa, dịch vụ và tiện nghi đồng thời thúc đẩy lối sống ít phụ thuộc vào ô tô hơn. Tương tự như vậy, các giải pháp giao thông như cải thiện giao thông

công cộng, làn đường dành cho xe đạp và cải thiện cơ sở hạ tầng dành cho người đi bộ có thể giúp giảm sự phụ thuộc vào ô tô ở các khu vực đô thị và giúp cải thiện chất lượng không khí cũng như giảm phát thải khí nhà kính.

Tiếp cận với không gian xanh

Cuối cùng, các thành phố nên phấn đấu tạo ra những khu phố sôi động, đáng sống với không gian mở, không gian xanh, thực phẩm lành mạnh và các hoạt động giải trí. Những khu vực này sẽ giúp thúc đẩy hoạt động thể chất, cải thiện kết nối xã hội và cung cấp khả năng tiếp cận với thiên nhiên, có thể giúp giảm căng thẳng và cải thiện sức khỏe.

Giáo dục và Phát triển đô thị bền vững

Giáo dục là yếu tố quan trọng khi nói đến phát triển đô thị bền vững. Khi các thành phố ngày càng đông đúc và đông dân hơn, nhu cầu về các hoạt động hiệu quả và bền vững chưa bao giờ cấp thiết hơn thế. Giáo dục có thể là một công cụ mạnh mẽ để đáp ứng thách thức này, cung cấp cho cả cá nhân và cộng đồng kiến thức và kỹ năng để đưa ra quyết định sáng suốt có thể dẫn đến các thành phố kiên cường hơn.

Trong thế kỷ XXI, các tổ chức giáo dục có vai trò quan trọng trong việc phát triển phát triển đô thị bền vững. Một mặt, họ có thể tạo ra và phổ biến kiến thức xung quanh các khía cạnh khác nhau của tính bền vững và quy hoạch đô thị, giúp người dân dễ tiếp cận. Mặt khác, họ có thể thúc đẩy sự hợp tác giữa các tổ chức, doanh nghiệp và chính quyền địa phương - một điều quan trọng để tạo ra một khuôn khổ thành công cho phát triển đô thị bền vững.

Tạo ra các giải pháp

Ở cấp độ giáo dục, học sinh cần được dạy về các thành phần khác nhau của tính bền vững - từ năng lượng tái tạo, quản lý chất thải và xây dựng thành phố thông minh, đến cơ sở hạ tầng xanh, khả năng phục hồi của đô thị và cả biến đổi khí hậu. Kiến thức này cần được mở rộng hơn nữa thành chương trình học dựa trên chương trình giảng dạy ở các trường tiểu học,



Người đi xe đạp với trạm sạc xe điện nhanh phía sau trên đường phố Prague (Cộng hòa Séc).

cũng như các khóa học về quy hoạch đô thị và kiến trúc ở cấp độ đại học. Ngoài ra, cần có nhiều cơ hội hơn để mọi người hiểu sâu hơn về các chủ đề cụ thể thông qua các hội thảo, hội thảo chuyên đề và các sáng kiến khác.

Ở cấp độ cộng đồng, các tổ chức giáo dục có thể hỗ trợ phát triển sự đồng thuận có ý nghĩa tại các cuộc thảo luận về phát triển đô thị bền vững. Cuộc đối thoại này lấy ý kiến giữa người dân và quan chức thành phố, chủ doanh nghiệp và doanh nhân địa phương, các cơ quan nghiên cứu và các bên liên quan khác. Do đó, các tổ chức giáo dục có thể cung cấp không gian và nguồn lực có thể giúp thúc đẩy sự hợp tác có ý nghĩa và tạo ra các giải pháp bền vững.

Tài trợ để phát triển đô thị bền vững

Tài trợ cho phát triển đô thị bền vững đóng vai trò quan trọng trong việc tạo ra cơ sở hạ tầng, dịch vụ và cơ hội cần thiết để đạt được các thành phố bền vững và có khả năng phục hồi. Đầu tư vào phát triển đô thị bền vững là tối quan trọng để tạo ra các thành phố và cộng đồng nhỏ gọn, kết nối và đáng sống hơn với sự phụ thuộc ít hơn vào nhiên liệu hóa thạch và các nguồn năng lượng.

Việc tài trợ cho các dự án phát triển đô thị bền vững đặt ra một thách thức đặc biệt đối với cả Chính phủ và các tập đoàn tư nhân do chi phí tài chính liên quan đến việc giải quyết các vấn đề như ô nhiễm, quá tải dân số và biến đổi khí

hậu. Với bối cảnh kinh tế và chính trị hiện tại, các chính phủ đang gặp khó khăn trong việc đảm bảo và phân bổ các nguồn lực cần thiết cho các dự án phát triển đô thị bền vững. Do đó, các cơ chế và mô hình tài trợ sáng tạo phải được khám phá để đảm bảo có đủ nguồn tài trợ.

Một giải pháp khả thi để cung cấp tài chính cho các dự án phát triển đô thị bền vững là quan hệ đối tác công tư. Mô hình này hoạt động bằng cách sử dụng các nguồn lực và chuyên môn của cả khu vực công và tư để tạo ra và triển khai các giải pháp. Khu vực tư nhân tài trợ phần lớn các khoản đầu tư, các cơ quan công quyền có thể đạt được quy mô kinh tế và mang lại lợi ích bổ sung khi nhiều bên liên quan cùng hợp tác. Chính phủ có thể tận dụng chuyên môn của khu vực tư nhân như các biện pháp cắt giảm chi phí, kiến thức và các kỹ năng đặc biệt. Điều này cũng có thể mở rộng sang việc tăng cường tiếp cận thị trường toàn cầu và tiếp cận các công cụ tài chính như các khoản vay xanh, có thể cải thiện khả năng tiếp cận vốn.

Các tổ chức tư nhân hiểu được những cơ hội to lớn khi đầu tư vào phát triển đô thị bền vững và đang tìm kiếm những cách thức mới và sáng tạo để đầu tư vào các dự án này. Một ví dụ như vậy là trái phiếu tác động xã hội (SIB), tập hợp nguồn tài trợ tư nhân cho cơ sở hạ tầng và dịch vụ công cộng tạo ra sản lượng và lợi ích xã hội, kinh tế và môi trường. SIB được thiết kế để giải quyết các vấn đề xã hội và môi trường cụ thể trong một khu vực cụ thể, với mục đích tạo ra các kết quả tích cực, có thể đo lường được.

Hơn nữa, tài chính xanh là một mô hình tài chính hấp dẫn cho các dự án phát triển đô thị bền vững vì nó sử dụng các tiêu chí về môi trường, xã hội và quản trị (ESG) thay vì các biện pháp đánh giá hiệu quả tài chính truyền thống để đảm bảo tài chính. Điều này cho phép các nhà đầu tư đưa ra quyết định dựa trên tương lai dự kiến của ngành, thay vì chỉ tập trung vào tình trạng hiện tại. Thông qua tài chính xanh, các nhà đầu tư có thể xác định các dự án có lợi



Trang trại xanh được trồng trên sân thượng một tòa nhà văn phòng ở Boston.

nhuận cao nhất bằng cách so sánh chúng với tác động tổng thể mà chúng sẽ có đối với xã hội trong dài hạn.

Nhu cầu tài trợ cho các dự án phát triển đô thị bền vững dự kiến sẽ tăng đáng kể trong những năm tới và cần phải tìm ra các giải pháp sáng tạo mới để tài trợ đầy đủ cho các dự án.

Những ví dụ thành công

Những câu chuyện thành công trong phát triển đô thị bền vững cho chúng ta thấy rằng các cộng đồng ở mọi quy mô đều có thể hành động đồng bộ để giảm mức tiêu thụ năng lượng và tổng lượng khí thải carbon. Các thành phố trên khắp thế giới đã triển khai các kỹ thuật sáng tạo và hiệu quả để giảm tác động của họ đến môi trường. Những câu chuyện này đóng vai trò là nguồn cảm hứng cho các thành phố khác đưa phát triển đô thị bền vững vào các kế hoạch dài hạn của họ.

Một dự án phát triển bền vững thành công đã diễn ra tại San Francisco, California (Mỹ). Thành phố đã triển khai nhiều chiến lược khác nhau nhằm mục đích giảm tải lượng carbon. Ngoài việc sử dụng các nguồn năng lượng tái tạo, thành phố đã cải tạo các tòa nhà để tiết kiệm năng lượng hơn và giảm lượng năng lượng cần thiết để vận hành chúng. Thành phố cũng đã sử dụng các nguồn năng lượng tái tạo như năng lượng mặt trời và gió và lắp đặt cơ sở hạ tầng xanh, chẳng hạn như làn đường dành cho

xe đạp công cộng và phương tiện giao thông công cộng để giúp giảm lượng khí thải carbon.

Một câu chuyện thành công khác về phát triển đô thị bền vững có thể được tìm thấy ở Munich, Đức. Thành phố đã bắt tay vào một kế hoạch đầy tham vọng để trở thành thành phố trung hòa carbon vào năm 2020 và đã đạt được những tiến bộ đáng kể hướng tới mục tiêu đó. Munich đã triển khai các tiêu chuẩn xây dựng tiết kiệm năng lượng và đã chuyển đổi một lượng lớn lưới điện sang các nguồn năng lượng tái tạo như năng lượng mặt trời và gió. Ngoài việc thực hiện các bước mạnh mẽ để giảm phát thải, Munich đã áp dụng các sáng kiến xanh như trạm sạc xe điện và chương trình chia sẻ xe đạp.

Boston, Massachusetts đã cam kết phát triển bền vững vào năm 2017. Thành phố đã triển khai gần như tất cả các mục tiêu của mình, bao gồm chương trình hiệu quả xây dựng trên toàn thành phố và các dự án cơ sở hạ tầng xanh. Ngoài ra, Boston đã giám sát việc lắp đặt hơn 400 trạm sạc xe điện và thúc đẩy việc sử dụng xe điện trong thành phố.

Khi các thành phố tiếp tục phát triển, ngày càng có nhiều sự chú ý được dành cho khái niệm phát triển đô thị bền vững. Đây là một phần cực kỳ quan trọng để đáp ứng các thách thức về biến đổi khí hậu toàn cầu và có thể đảm bảo rằng các thành phố có khả năng phục hồi trước những áp lực toàn cầu ngày càng tăng. Mục tiêu của phát triển đô thị bền vững là cân bằng giữa phát triển con người và bảo vệ môi trường. Khi làm như vậy, các thành phố có thể đảm bảo tính an toàn, công bằng và đáng sống cho tất cả mọi người.

Thập kỷ qua đã chứng kiến sự thay đổi trong

cách thức tiến hành quy hoạch đô thị và đưa ra quyết định. Trên toàn thế giới, các chính phủ, bao gồm cả chính quyền địa phương và tiểu bang đang đầu tư vào các chương trình tập trung vào lợi ích công cộng của phát triển đô thị bền vững, như cải thiện chất lượng không khí tốt hơn, đường dẫn nước sạch hơn và quản lý sử dụng đất được cải thiện. Các thành phố đang chia sẻ các phương pháp tiếp cận và công cụ thực hành tốt nhất, như sáng kiến thành phố thông minh và cơ sở hạ tầng xanh, để hỗ trợ ý tưởng phát triển bền vững.

Chính phủ và nhà hoạch định chính sách cần tạo ra các môi trường và quy định thúc đẩy tăng trưởng dân số đáng kể, đồng thời đảm bảo kết quả phát triển bền vững. Ví dụ, cần có các ưu đãi để khu vực tư nhân đầu tư vào công nghệ xanh và các nguồn năng lượng tái tạo. Sự thay đổi trọng tâm này là chìa khóa để giảm tác động của biến đổi khí hậu và giúp các thành phố có khả năng phục hồi.

Thập kỷ tiếp theo sẽ là thập kỷ của những tiến bộ to lớn, với công nghệ và những đổi mới tiên phong. Với sự hợp tác của tất cả các bên liên quan, chúng ta có thể tạo ra những thành phố vừa hiệu quả vừa bền vững. Điều này đòi hỏi nỗ lực chung ở mọi cấp độ: từ lập kế hoạch đến triển khai. Điều quan trọng là chúng ta phải thực hiện đúng các bước ngay bây giờ và đưa ra các quyết định quy hoạch đô thị có trách nhiệm nếu chúng ta muốn tránh thêm thiệt hại về môi trường và xã hội sau này.

<https://toposmagazine.com/sustainable-urban-development/>

ND: Mai Anh

Kinh nghiệm bảo trì nhà ở tại một số nước châu Âu

Việc quản lý nhà ở tại châu Âu chủ yếu được xây dựng dựa trên mối quan hệ láng giềng chặt chẽ, sự tin tưởng lẫn nhau và sự tôn trọng chung đối với quyền sở hữu.

Phần Lan: chỉ sửa chữa khi có sự đồng ý của hàng xóm

Phần Lan có nhiều hình thức sở hữu và phương pháp quản lý nhà ở khác nhau. Đối với các tòa nhà chung cư, hình thức tổ chức được áp dụng phổ biến nhất là công ty cổ phần nhà ở. Chủ sở hữu căn hộ rộng 60-90m² sẽ chịu chi phí tiện ích khoảng 100-150 euro mỗi tháng - giá cả tương đương với giá ở Nga, nhưng chất lượng dịch vụ lại không hề tương đương.

Phần Lan là quốc gia có phong khí hậu tương đồng với Nga nhất, cũng là quốc gia đầu tiên ở châu Âu xây dựng nhà ở nhiều căn hộ, có Công ty cổ phần căn hộ trong đó mọi chủ nhà đều là thành viên; tổng cộng có hơn hai triệu người sở hữu nhà theo hình thức này.

Thay vì chứng nhận quyền sở hữu, mỗi công dân có cổ phần (cổ đông) đều có quyền sở hữu một mặt bằng nhất định trong tòa nhà. Các cổ đông có nghĩa vụ thanh toán chi phí để bảo trì tòa nhà, sưởi ấm, dọn vệ sinh các mặt bằng sử dụng chung, thu gom và đổ bỏ rác, cấp thoát nước, kể cả thuế đối với bất động sản và các chi phí khác.

Đại hội cổ đông bầu ra ban quản lý nhà; mức lương của từng thành viên trong đó cũng được xác định cụ thể. Các hoạt động của Công ty cổ phần căn hộ được pháp luật quy định rõ ràng, cũng như nghĩa vụ chăm sóc ngôi nhà của chủ sở hữu. Mỗi cổ đông, thông qua công ty mà mình là thành viên, chịu trách nhiệm về kết cấu bên ngoài của ngôi nhà, khu vực sân trong, cầu thang và cơ sở hạ tầng của tòa nhà (việc cấp điện nước). Cổ đông tự chịu trách nhiệm về tình trạng vật liệu bề mặt trong căn hộ của mình và đảm bảo nhiều yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng và mỹ quan nơi ở.



Khu dân cư Arabianta, Hensilki Phần Lan.

Về các mối quan hệ nội bộ trong tòa nhà, luật về công ty cổ phần căn hộ được sửa đổi từ năm 2010 đã cấm tất cả các hoạt động sửa chữa tự phát, tức là khi ai đó trong tòa nhà không thông báo trước mà đập gõ búa khiến hàng xóm than phiền. Luật sửa đổi quy định rõ: chủ sở hữu căn hộ phải báo ban quản lý về kế hoạch sửa chữa. Điều này liên quan đến những thay đổi của các kết cấu và hệ thống tiện ích, bởi thực trạng kiến trúc phải được ban quản lý kiểm soát. Chẳng hạn, tại Suomi, mọi việc đều phải được chấp thuận trước đó, từ việc thay sàn nhà, sửa chữa trong toilet hoặc phòng tắm, phá dỡ trần nhà... tất cả đều bắt buộc phải được xem xét, thông qua. Khi ban quản lý nhận được thông báo, họ sẽ chỉ định một giám sát viên để theo dõi thời gian bắt đầu và kết thúc việc sửa chữa để không làm phiền hàng xóm, theo dõi việc đổ bỏ chất thải xây dựng. Chủ sở hữu cũng có thể bị từ chối thẳng thừng nếu ban quản lý đưa ra các lý do chính đáng, và sẽ phải hầu tòa nếu không tuân thủ. Việc duy nhất chủ sở hữu được phép làm mà không cần xin phép là sơn lại và sắp xếp lại đồ đạc trong căn hộ của mình.

Ở châu Âu, người trẻ thường xuyên thay đổi căn hộ và nơi cư trú, và mỗi người đều coi nhà của mình là đối tượng để bán trong tương lai. Căn hộ là một phần của một tòa nhà lớn và tất cả các chủ sở hữu đều muốn được đảm bảo

nhà mình không đột nhiên bị ngập nước hay hư hại do lỗi của hàng xóm. Bằng cách thu thập các thông tin, khiếu nại, ban quản lý nhà sẽ dễ dàng tìm ra lỗi của ai, ai phải chịu trách nhiệm và bồi thường thiệt hại. Hệ thống giám sát hàng xóm yêu cầu cư dân phải báo cảnh sát về bất kỳ điều gì đáng ngờ, đang gây tranh cãi và xâm phạm quyền riêng tư.

Vương quốc Anh

Quá trình cải cách lĩnh vực nhà ở và tiện ích công cộng ở Anh kéo dài hơn 15 năm, nhưng kết quả thu được vô cùng xứng đáng. Ở Anh, cả mạng lưới cung cấp nước và điện đều trong tay các công ty tư nhân. Sau tư hữu hóa, giá cả giảm nhưng rồi lại tăng trở lại, hiện nay mức tăng hóa đơn gas và điện từ 6-10% hàng năm.

Người dân London có quyền tự do thay đổi nhà cung cấp điện, hạn chế duy nhất là họ không được làm như vậy quá một lần mỗi tuần. Thậm chí có thể có nhiều nhà cung cấp: mua điện từ một nhà cung cấp vào ban ngày và từ một nhà cung cấp khác vào ban đêm sẽ có lợi hơn.

Chất lượng dịch vụ tiện ích công cộng ở Anh được xác định bởi nhiều thông số có thể đo đếm. Thời gian liên hệ với cơ quan điều phối được ấn định 30 giây và thời gian hoàn tất yêu cầu khắc phục sự cố đều được ghi lại.

Đức: Thuê nhà cũng cần tuân thủ các quy định

Trong các tòa nhà chung cư ở Đức hiện hữu mô hình tương tự như hiệp hội các chủ sở hữu nhà của Nga. Cư dân của những tòa chung cư hàng tháng đóng góp một khoản tiền nhất định vào quỹ của hiệp hội, mức đóng góp sẽ được thông qua tại cuộc họp chung. Một phần tiền sẽ được dùng cho việc bảo trì, sửa chữa và thu dọn rác thải, một phần được dành cho sửa chữa cơ bản. Trật tự vệ sinh lối vào và khu vực xung quanh cũng được quyết định tại cuộc họp chung: nếu cư dân sẵn sàng thanh toán cho dịch vụ của một người chuyên môn thì người này sẽ chịu trách nhiệm vệ sinh. Nếu cư dân không sẵn sàng trả thêm chi phí, họ sẽ tự dọn



Khu phố toàn nhà cho thuê tại Berlin, Đức.

vệ sinh theo lịch. Mỗi chủ sở hữu đều ký hợp đồng riêng với nhà cung cấp về việc cung cấp nước, điện và gas. Việc sưởi ấm thường được thực hiện độc lập bằng cách sử dụng nồi hơi.

Chỉ có 20% dân số Đức sở hữu nhà riêng. Việc thuê nhà tư nhân rất phổ biến ở Đức. Không có bất kỳ đơn vị nhà ở nào thuộc sở hữu nhà nước trong cả nước. Mỗi tòa nhà chung cư đều có người quản lý tòa nhà hoặc văn phòng quản lý. Phạm vi trách nhiệm của họ bao gồm các vấn đề tổ chức liên quan đến quản lý nhà. Mỗi lối vào đều có các bảng quy định và quy tắc sống chung. Thông thường, trật tự vệ sinh tại mỗi lối vào và trong khuôn viên tòa nhà được quy định nghiêm ngặt. Nếu không có văn phòng quản lý nhà, mọi trách nhiệm giải quyết các vấn đề cung cấp dịch vụ nhà ở và tiện ích công, dọn tuyết và rác thải đều thuộc trách nhiệm người thuê nhà. Ngoài ra, ở một số nơi, việc vệ sinh đường phố xung quanh nhà là bắt buộc.

Hầu hết người Đức thuê nhà. Chủ sở hữu tòa nhà, hoặc người đại diện của chủ sở hữu sẽ thu tiền thuê nhà và tiền bảo trì từ người thuê, một phần trong đó được chuyển trực tiếp cho công nhân tiện ích (chủ sở hữu tòa nhà và các chủ hộ đều có hợp đồng riêng với công ty tiện ích), cũng có thể thuê người dọn dẹp hoặc lao công. Trong một tòa nhà, nhiệm vụ dọn dẹp được chia đều cho tất cả chủ hộ; điều này thậm chí được ghi rõ trong mỗi hợp đồng thuê nhà. Nếu người qua đường hoặc một cư dân trong

tòa nhà trượt chân trong lãnh thổ tòa nhà do không được dọn dẹp kịp thời, bảo hiểm của chủ sở hữu sẽ chi trả chi phí điều trị và các thiệt hại khác cho người bị nạn.

“Chủ nghĩa xã hội” kiểu Thụy Điển

Hình thức quản lý nhà ở Thụy Điển thường được gọi là “chủ nghĩa xã hội”, thậm chí còn có cả tổ chức quốc gia của những người thuê nhà. Bất kể hình thức sở hữu nhà là nhà tư nhân hay nhà thuộc quỹ nhà đô thị, mỗi ngôi nhà đều có một ủy ban liên lạc đứng đầu. Điều lệ và Quy định cư trú là bắt buộc. Các tổ chức nội bộ trong mỗi ngôi nhà trước hết phải thiết lập quan hệ láng giềng tốt đẹp, chịu trách nhiệm về an toàn và vệ sinh. Một trong những lĩnh vực hoạt động quan trọng của ủy ban là bảo vệ các quyền của chủ sở hữu hoặc người thuê nhà tại tòa án.

“Chủ nghĩa xã hội kiểu Thụy Điển” xuất phát từ việc quản lý bằng hợp tác xã hoặc hiệp hội, được thực hiện trên cơ sở tự nguyện. Người dân cũng tự mình ra ngoài dọn dẹp khu vực nếu cần thiết, giống như “ngày thứ Bảy lao động cộng sản”. Nếu tất cả những người hàng xóm muốn xây dựng một sân chơi dành cho trẻ em, số tiền tích lũy được trong hợp tác xã để bảo trì nhà sẽ được dùng vào mục đích đó. Về cơ bản, mọi thứ đều do cư dân tự quyết định, tự thực hiện, đây chính là cách vận hành hệ thống quản lý nhà. Những tranh chấp giữa hàng xóm láng giềng được giải quyết khá đơn giản. Nếu nhà bên trên làm nhà bên dưới bị ngập nước, bảo hiểm tòa nhà sẽ chi trả mọi chi phí.

Pháp: các nghiệp đoàn nhà ở (syndicate)

Ở Pháp, cũng như ở Anh, ngành năng lượng đã được tư nhân hóa dẫn đến sự xuất hiện của nhiều nhà cung cấp khí đốt và điện. Ngoài ra, ở Pháp, nước nóng và hệ thống sưởi ấm không mất phí - nước được đun nóng bằng nồi hơi lắp đặt trong mỗi căn hộ hoặc ngôi nhà; khí đốt chủ yếu được sử dụng để sưởi ấm. Để làm được điều

này, mỗi người phải ký hợp đồng với một công ty khí đốt. Có khá nhiều lựa chọn hợp đồng.

Các hiệp hội chủ sở hữu nhà được gọi là nghiệp đoàn, có quyền như một pháp nhân. Các chủ sở hữu quản lý tài sản của mình, sử dụng các mặt bằng có ích phục vụ lợi ích của mình, miễn là không xâm phạm đến quyền của hàng xóm. Cư dân cũng có quyền xây thêm tầng xép, xây dựng các công trình khác nhau trên lãnh thổ của nhà... Việc thanh toán cho các dịch vụ tiện ích và nhà ở dựa trên diện tích để ở. Lãnh đạo nghiệp đoàn xác định tổng số tiền chi phí cần thiết để bảo trì ngôi nhà và cung cấp tiện ích tối ưu. Khi bán căn hộ, chủ sở hữu phải hoàn thành mọi nghĩa vụ đối với nghiệp đoàn, gồm cả nghĩa vụ tài chính. Các quan hệ hàng xóm láng giềng được quy định rõ ràng, tương tự như ở Phần Lan.

Ở Mỹ, tất cả tài sản chung của các tòa nhà chung cư được gọi là condominium - các nhà chung cư, bao gồm đất đai, nhà cửa và các công trình khác trên đó. Chính quyền không tham gia vào việc quản lý những nhà chung cư như vậy, vì tỷ lệ nhà thuộc sở hữu của chính quyền đô thị là không đáng kể. Ngoài ra, không có tòa nhà nào đồng thời có nhà chung cư thuộc quỹ nhà đô thị và cả nhà tư nhân. Các chủ sở hữu nhà không bao giờ yêu cầu chính quyền tiến hành sửa chữa cơ bản, hoặc hỗ trợ bảo trì nhà của họ. Quyền sở hữu nhà ở và trách nhiệm đối với nhà ở đã hình thành trong quá khứ. Các chủ nhà tương tác với nhau thông qua các hiệp hội (phải được thành lập và đăng ký để quản lý nhà chung cư). Mỗi chủ sở hữu mới mua căn hộ hoặc mặt bằng trong tòa nhà nghiêm nhiên trở thành thành viên của hiệp hội này.

Theo tạp chí Nhà ở (Nga) tháng 1/2023

ND: Lê Minh

HỘI NGHỊ TRỰC TUYẾN TOÀN QUỐC THÁO GỠ KHÓ KHĂN, VƯƠN MẮC, THÚC ĐẨY PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI

Hà Nội, ngày 22/01/2025



Thủ tướng chủ trì hội nghị.



Quang cảnh hội nghị tại điểm cầu chính.