



**BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

**THÔNG TIN**

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

**MỖI THÁNG 2 KỲ**

**17**

**Tháng 9 - 2024**

## HỘI NGHỊ CHUYỂN ĐỔI SỐ NGÀNH XÂY DỰNG

*Hà Nội, ngày 27/8/2024*



## ĐOÀN CÔNG TÁC BỘ XÂY DỰNG VÀ ỦY BAN KINH TẾ QUỐC HỘI ĐẾN THĂM ĐẠI SỨ QUÁN VIỆT NAM TẠI CỘNG HÒA ÁO

*Hà Nội, ngày 04/9/2024*



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

**THÔNG TIN CỦA BỘ XÂY DỰNG  
MỖI THÁNG 2 KỶ  
TRUNG TÂM THÔNG TIN PHÁT HÀNH  
NĂM THỨ HAI NĂM**

**17**

**SỐ 17 - 9/2024**



**TRUNG TÂM THÔNG TIN**

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : (04) 38.215.137

(04) 38.215.138

FAX : (04) 39.741.709

Email: ttth@moc.gov.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

## **MỤC LỤC**

### **Văn bản quản lý**

#### **Văn bản các cơ quan TW**

- Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 5
- Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Chỉ thị 34-CT/TW ngày 24/5/2024 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới 7
- Bộ Xây dựng ban hành Thông tư quy định đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng 8
- Bộ Xây dựng ban hành Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ về Phát triển nguồn nhân lực phát triển đô thị 10
- Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt Quy hoạch Cảng hàng không Pleiku thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 11

#### **Văn bản của địa phương**

- Bình Định ban hành Quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại 12
- Hà Nội ban hành Quy định về quản lý, xây dựng công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị; quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị 14

**CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH**  
**ĐỖ HỮU LỰC**  
**Phó giám đốc Trung tâm**  
**Thông tin**

**Ban biên tập:**  
CN.ĐỖ HỮU LỰC  
(Trưởng ban)

CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH  
CN. NGUYỄN THỊ HỒNG TÂM  
CN. TRẦN ĐÌNH HÀ  
CN. NGUYỄN THỊ MAI ANH  
CN. TRẦN THỊ NGỌC ANH

**Khoa học công nghệ xây dựng**

- Hội nghị chuyên đề của Ủy ban Quốc gia về chuyển đổi số "Nâng cao hiệu quả cung cấp và sử dụng dịch vụ công trực tuyến" 17
- Các bài học khi làm dịch vụ công trực tuyến theo chia sẻ của Bộ trưởng Bộ Thông tin và truyền thông Nguyễn Mạnh Hùng 18
- Kiến trúc bền vững sinh thái 20
- Tái phát triển các khu đất nâu 24
- Cải tạo các tòa nhà cũ tại những thành phố lớn - thực tiễn và kinh nghiệm thế giới 29

**Thông tin**

- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị công tác tại các nước châu Âu 34
- Bộ Xây dựng phát động ủng hộ đồng bào bị thiệt hại do cơn bão số 3 (bão Yagi) 36
- Chiến lược đô thị hóa mới nhằm thúc đẩy đổi mới đô thị Trung Quốc 37
- Kinh nghiệm xây dựng cơ sở hạ tầng mới của Trung Quốc 39
- Trung Quốc đẩy nhanh xây dựng mô hình phát triển bất động sản mới 41
- Điểm mới trong chính sách nhà ở của Đức 43
- Thiết kế bất động sản hướng đến sức khỏe người cư ngụ 44



## VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

# **Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050**

Ngày 22/8/2024, Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà đã ký Quyết định số 891/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Mục tiêu của Quy hoạch đến năm 2030 là đẩy nhanh tốc độ và nâng cao chất lượng đô thị hóa, phát triển, sắp xếp, phân bố hệ thống đô thị và nông thôn thống nhất, hiệu quả, toàn diện, có kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại phù hợp với điều kiện phát triển, có môi trường sống lành mạnh, có khả năng chống chịu, thích ứng nước biển dâng, biến đổi khí hậu, thân thiện môi trường và giảm phát thải.

Phát triển bền vững hệ thống đô thị theo mạng lưới, hình thành một số đô thị, chuỗi đô thị động lực có kiến trúc hiện đại, xanh, bản sắc. Phát triển các đô thị là “trung tâm” chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa, xã hội, khoa học công nghệ, đầu mối giao thông, thu hút đầu tư, phát triển nguồn nhân lực, đổi mới sáng tạo, chuyển giao công nghệ, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế - xã hội, làm động lực phát triển kinh tế các vùng đô thị tạo hiệu ứng “tích tụ”, “kết nối” và “liên kết” chặt chẽ với nông thôn tại các vùng trên địa bàn cả nước; tăng cường hợp tác quốc tế. Chất lượng sống tại các đô thị ở mức cao.

Phát triển nông thôn toàn diện, bền vững gắn với phát triển đô thị, đô thị hóa, có cơ sở hạ tầng, dịch vụ xã hội đồng bộ và tiệm cận với khu vực đô thị; giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa dân tộc của từng vùng miền; xây dựng nông thôn xanh, sạch, đẹp. Phát triển kinh tế, xã hội nông thôn gắn với xây dựng nông thôn mới theo

hướng nông nghiệp sinh thái có hiệu quả cao, nông thôn hiện đại và nông dân văn minh.

Tầm nhìn đến 2050, hệ thống đô thị liên kết thành mạng lưới đồng bộ, thống nhất, cân đối giữa các vùng, miền, có khả năng chống chịu, thích ứng hiệu quả với biến đổi khí hậu, nước biển dâng, phòng, chống thiên tai, dịch bệnh, bảo vệ môi trường, kiến trúc tiêu biểu giàu bản sắc, xanh, hiện đại, thông minh; có vai trò, vị thế xứng đáng trong mạng lưới đô thị châu Á - Thái Bình Dương, có tính cạnh tranh cao trong phát triển kinh tế - xã hội quốc gia, khu vực và quốc tế. Xây dựng được ít nhất 05 đô thị đạt tầm cỡ quốc tế, giữ vai trò là đầu mối kết nối và phát triển với mạng lưới khu vực và quốc tế. Cơ cấu kinh tế khu vực đô thị phát triển theo hướng hiện đại với các ngành kinh tế xanh, kinh tế số chiếm tỷ trọng lớn. Nông thôn có môi trường sống kết nối chặt chẽ, hài hòa với đô thị, văn minh, xanh, sạch, đẹp giàu bản sắc văn hóa dân tộc với điều kiện sống, thu nhập dân cư nông thôn tiệm cận với đô thị.

### **Một số chỉ tiêu phát triển đô thị, nông thôn thời kỳ đến năm 2030**

Hệ thống đô thị: Tỷ lệ đô thị hoá năm 2030 đạt trên 50%; năm 2050 đạt 70%; số lượng đô thị toàn quốc khoảng 1.000 - 1.200 đô thị; hình thành một số trung tâm đô thị cấp quốc gia, cấp vùng đạt các chỉ tiêu về y tế, giáo dục và đào tạo, văn hóa cấp đô thị tương đương mức bình quân của các đô thị thuộc nhóm 4 nước dẫn đầu ASEAN; kinh tế khu vực đô thị đóng góp vào GDP cả nước khoảng 85%; xây dựng được mạng lưới đô thị thông minh trung tâm cấp quốc gia và cấp vùng kết nối quốc tế và 03 - 05 đô

thị có thương hiệu được công nhận tầm khu vực và quốc tế vào năm 2030.

Hệ thống nông thôn: Cả nước có ít nhất 90% số xã đạt chuẩn nông thôn mới, trong đó 50% số xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao; phần đầu cả nước có khoảng 70% số huyện, thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh đạt chuẩn nông thôn mới, hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới; trong đó 35% số huyện đạt chuẩn được công nhận là huyện nông thôn mới nâng cao, huyện nông thôn mới kiểu mẫu; phần đầu 100% huyện có đô thị.

Phần đầu 100% đơn vị hành chính cấp tỉnh có đủ 3 loại hình thiết chế văn hóa, gồm: Trung tâm Văn hóa hoặc Trung tâm Văn hóa - Nghệ thuật, bảo tàng, thư viện; 100% đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã có Trung tâm Văn hóa - Thể thao...

Định hướng phát triển chung: Phát triển hệ thống đô thị, nông thôn dựa trên đặc điểm lãnh thổ tự nhiên trên đất liền, biển, hải đảo; đặc điểm lịch sử, văn hóa, định cư và hiện trạng phân bố dân cư. Nâng cao chất lượng phát triển đô thị, nông thôn về kinh tế, xã hội, kết cấu hạ tầng, nhà ở và môi trường sống của người dân.

Phát triển đô thị, nông thôn đáp ứng các yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm an ninh quốc phòng quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Lựa chọn các đô thị có lợi thế đặc biệt để xây dựng thành trung tâm kinh tế, tài chính, thương mại, dịch vụ... có khả năng cạnh tranh khu vực, quốc tế. Ưu tiên phát triển các đô thị gắn với các hành lang kinh tế thành các đô thị trung tâm phù hợp với chức năng của từng vùng, thúc đẩy lan tỏa phát triển.

Đặc biệt định hướng phát triển thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và các thành phố khác trực thuộc trung ương trở thành các đô thị năng động, sáng tạo, dẫn dắt và tạo hiệu ứng lan tỏa, liên kết vùng đô thị, có vai trò quan

trọng trong mạng lưới đô thị của khu vực Đông Nam Á và châu Á. Quy hoạch đô thị lớn gắn với giao thông công cộng (TOD), chú trọng khai thác không gian ngầm, phát triển các đô thị vệ tinh giảm tải cho đô thị trung tâm.

Phát triển hệ thống đô thị bền vững theo mạng lưới; phân bố hợp lý, đồng bộ, thống nhất, cân đối giữa các vùng; dựa trên định hướng khung hạ tầng giao thông quốc gia, liên kết ngành lĩnh vực, đẩy nhanh tốc độ phát triển đô thị tạo động lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội nhanh, bền vững. Phát triển đô thị vừa và nhỏ trong mối quan hệ chặt chẽ, chia sẻ chức năng với các đô thị lớn, giảm dần khoảng cách phát triển giữa các đô thị. Chú trọng phát triển các đô thị nhỏ, vùng ven đô để hỗ trợ phát triển nông thôn thông qua các mối liên kết đô thị, nông thôn. Phát triển các mô hình đô thị đặc thù như đô thị chuyên ngành là trung tâm quốc gia hoặc cấp vùng về văn hoá, di sản, du lịch, đại học, sáng tạo, khoa học, kinh tế cửa khẩu; đô thị biên giới, biển đảo. Phát triển mạng lưới khu dân cư nông thôn là hạt nhân quan trọng của khu vực nông thôn, được quy hoạch gắn với bảo vệ tài nguyên tự nhiên, văn hóa truyền thống; phù hợp với các vùng sinh thái nông nghiệp; đảm bảo an ninh, quốc phòng của đất nước...

Theo quy hoạch, có 05 đô thị trực thuộc Trung ương gồm: Thủ đô Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh (dự kiến đến năm 2030 là đô thị loại đặc biệt), Hải Phòng, Cần Thơ, Đà Nẵng (dự kiến đến năm 2030 là đô thị loại I). Có 08 tỉnh định hướng trở thành thành phố trực thuộc Trung ương gồm: Thừa Thiên Huế, Khánh Hòa, Bắc Ninh, Bà Rịa - Vũng Tàu, Quảng Ninh, Ninh Bình, Hải Dương, Bình Dương (dự kiến đến năm 2030 là đô thị loại I).

**(Chi tiết xem tại [chinhphu.vn](http://chinhphu.vn))**

## **Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Chỉ thị 34-CT/TW ngày 24/5/2024 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới**

Ngày 30/8/2024, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 927/QĐ-TTg ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Chỉ thị 34-CT/TW ngày 24/5/2024 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội (NOXH) trong tình hình mới.

Mục đích của Kế hoạch nhằm quán triệt, tổ chức thực hiện đầy đủ, chất lượng, hiệu quả các nhiệm vụ và giải pháp tại Chỉ thị số 34-CT/TW; tạo chuyển biến mạnh mẽ về nhận thức và hành động của các bộ, ngành, chính quyền địa phương và người dân về công tác phát triển NOXH; nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, xây dựng cơ chế, chính sách và bố trí nguồn lực cho công tác phát triển NOXH.

Theo Kế hoạch, các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, chính quyền các cấp cần tập trung chỉ đạo thực hiện có hiệu quả 5 nhiệm vụ, giải pháp tuyên truyền, nâng cao nhận thức, ý thức trách nhiệm về công tác phát triển nhà ở xã hội; rà soát, hoàn thiện chính sách, hệ thống pháp luật có liên quan đến nhà ở xã hội; nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, trách nhiệm phối hợp của các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp trong phát triển nhà ở xã hội và thực hiện các chính sách hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về NOXH; huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn vốn cho phát triển NOXH; đổi mới phương thức, mô hình quản lý và phát triển nhà ở xã hội.

**Về tuyên truyền, nâng cao nhận thức, ý thức trách nhiệm về công tác phát triển nhà ở xã hội:**

- Tổ chức nghiên cứu, quán triệt, tuyên truyền, phổ biến nội dung Chỉ thị số 34-CT/TW

và các văn bản hướng dẫn thực hiện bằng nhiều hình thức nhằm nâng cao nhận thức, trách nhiệm cho cán bộ, đảng viên nhất là người đứng đầu các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp và cộng đồng xã hội về tính chất, ý nghĩa của công tác phát triển NOXH, coi đây là một trong những nhiệm vụ trọng tâm cần ưu tiên trong phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

- Nêu cao trách nhiệm của người đứng đầu các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp và cộng đồng xã hội đối với công tác phát triển NOXH.

- Tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, phát huy vai trò và gắn trách nhiệm của người đứng đầu trong việc nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác phát triển NOXH; đưa chỉ tiêu phát triển NOXH vào hệ thống chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm của địa phương

- Thường xuyên tuyên truyền, vận động, nâng cao nhận thức, trách nhiệm cho cán bộ, đảng viên và Nhân dân hướng tới mục tiêu phấn đấu đến năm 2030, cả nước xóa bỏ hoàn toàn tình trạng nhà tạm, nhà dột nát cho hộ nghèo, hộ cận nghèo, người dân bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu; hoàn thành xây dựng ít nhất 01 triệu căn NOXH cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp; thực hiện tốt việc hỗ trợ nhà ở theo các chương trình mục tiêu, nhất là đối với người có công với cách mạng, thân nhân của người có công với cách mạng khó khăn về nhà ở, hộ nghèo tại khu vực nông thôn, vùng dân tộc thiểu số và miền núi; bảo đảm 100% người có công và gia đình người có công với cách mạng được chăm lo tốt về nhà ở.

**Về việc rà soát, hoàn thiện chính sách, hệ thống pháp luật có liên quan đến NOXH:**

- Ban hành cơ chế, chính sách thuận lợi và chủ động cho các địa phương trong việc dành ngân sách đầu tư xây dựng dự án NOXH, thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư để có quỹ đất sạch làm nhà ở xã hội; đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án đầu tư xây dựng NOXH, đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm đồng bộ hạ tầng xã hội trong và ngoài phạm vi dự án.

- Ban hành cơ chế, chính sách đặc thù về nhà ở xã hội cho công nhân và phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân. Hoàn thiện pháp luật và tạo thuận lợi về cơ chế, chính sách để Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam tham gia phát triển nhà ở xã hội bằng nguồn tài chính công đoàn.

- Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội, các đối tượng thụ hưởng được tiếp cận dễ dàng với NOXH; cắt giảm tối đa thời gian thực hiện các thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng, kinh doanh, mua bán, quản lý, sử dụng NOXH.

- Có cơ chế, chính sách ưu đãi, khuyến khích phát triển NOXH theo hướng mô hình xanh, sử dụng tiết kiệm năng lượng, phát triển bền vững, phát thải cacbon thấp. Ngoài ra, ưu

tiên bố trí nguồn vốn ngân sách nhà nước từ Trung ương và địa phương tương xứng, kịp thời để bảo đảm thực hiện các mục tiêu phát triển nhà ở xã hội. Nhà nước tập trung phát triển NOXH cho thuê khu vực đô thị bằng nguồn vốn đầu tư công.

Đẩy mạnh thực hiện xã hội hóa nguồn vốn phát triển NOXH, đặc biệt là của các doanh nghiệp trong nước và nước ngoài. Rà soát, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để triển khai hiệu quả chương trình cho vay hỗ trợ NOXH. Mở rộng nguồn vốn phát triển nhà ở xã hội từ quỹ đầu tư phát triển địa phương và nguồn vốn từ nước ngoài. Khuyến khích hình thành các quỹ đầu tư, quỹ tín thác đầu tư và các hoạt động liên danh, liên kết thực hiện dự án nhà ở xã hội. Bố trí cấp đủ nguồn vốn ngân sách cho Ngân hàng Chính sách xã hội, các ngân hàng thương mại được Nhà nước chỉ định để cho vay ưu đãi phát triển NOXH. Rà soát, đổi mới, tiếp tục mở rộng chương trình cho vay ưu đãi đối với cá nhân, hộ gia đình để mua, thuê, thuê mua NOXH theo chính sách về NOXH.

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

(Chi tiết xem tại [chinhphu.vn](http://chinhphu.vn))

## **Bộ Xây dựng ban hành Thông tư quy định đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng**

Ngày 30/8/2024, Bộ Xây dựng ban hành Thông tư 08/2024/TT-BXD quy định đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng. Thông tư này áp dụng đối với khu vực đô thị, khu vực nông thôn, dự án đầu tư xây dựng nhà ở, đầu tư xây dựng khu đô thị, khu công nghiệp trên toàn quốc.

Theo Thông tư này, việc đánh số và gắn biển số nhà cần đảm bảo việc xác định địa chỉ nhà và tạo điều kiện thuận lợi để tổ chức, cá nhân thực hiện yêu cầu tiếp nhận thông tin, liên lạc, giao

dịch dân sự, giao dịch thương mại và các giao dịch khác; góp phần chỉnh trang đô thị, nông thôn, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý hành chính, dân cư, công tác phòng cháy, chữa cháy, an ninh, trật tự, theo quy định của pháp luật.

Việc đánh số và gắn biển số nhà được thống nhất với địa chỉ nhà trong hồ sơ xin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Đánh số và gắn biển số nhà đảm bảo việc



quản lý thông tin, dữ liệu về địa chỉ của tổ chức, cá nhân; đảm bảo về việc tích hợp, kết nối, chia sẻ với cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia, cơ sở dữ liệu khác có liên quan khi có yêu cầu.

Đối với việc đánh số nhà mặt đường, phố, quy định được sử dụng dãy số tự nhiên (1, 2, 3..., n) với thứ tự từ số nhỏ đến số lớn theo chiều quy định. Nhà bên trái lấy số lẻ, nhà bên phải lấy số chẵn. Trường hợp một nhà có cửa mở ra hai đường, phố khác nhau thì nhà đó được đánh số theo đường, phố có mặt cắt ngang lớn hơn; nếu các đường, phố có mặt cắt ngang tương đương thì đánh số nhà theo đường, phố có cửa chính vào nhà hoặc đánh số theo đường, phố đã được đánh số liên tục.

Chiều đánh số nhà được thực hiện theo hướng từ Bắc xuống Nam, từ Đông sang Tây, từ Đông Bắc sang Tây Nam, từ Đông Nam sang Tây Bắc. Các đường, phố đã được đánh số nhà trước khi Thông tư này có hiệu lực thì giữ nguyên chiều đánh số nhà. Một số trường hợp đường, phố đặc thù thì chiều đánh số nhà do UBND cấp huyện quyết định (ví dụ: đường, phố dạng hướng tâm thì chiều đánh số nhà được thực hiện từ trung tâm thành phố, tỉnh, quận, huyện, thị xã, thị trấn hướng ra phía ngoài trung tâm).

Đối với đường, phố chưa có nhà xây liên tục (còn đất trống), UBND cấp huyện căn cứ quy hoạch chi tiết xây dựng trên tuyến đường, phố được cấp có thẩm quyền phê duyệt để đánh số nhà và đảm bảo có số nhà dự phòng đối với nhà, công trình cho tuyến đường, phố đó; trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng về tuyến đường, phố thì UBND cấp huyện quyết định tổ chức thực hiện đánh số và gắn biển số nhà để đảm bảo phù hợp với điều kiện cụ thể của từng khu vực.

Trường hợp phát sinh nhà chưa được đánh số

nằm giữa hai nhà đã được đánh số liên tục trên đường, phố thì các nhà mới phát sinh có thể được đánh số (1) bằng tên ghép của số nhà nhỏ hơn và chữ cái in hoa tiếng Việt (A, B, C,...), bắt đầu từ chữ A (ví dụ: số nhà phát sinh giữa hai nhà số 20 và số 22 thì đánh số 20A, 20B, 20C, ...); (2) bằng tên ghép của số nhà nhỏ hơn và dấu gạch ngang và số tự nhiên, bắt đầu từ số 1 (ví dụ: số nhà phát sinh giữa hai nhà số 20 và số 22 thì đánh số 20-1, 20-2, 20-3...).

Đối với đoạn đường, phố mới xây dựng kéo dài phía cuối của đường, phố thì thực hiện đánh số nhà tiếp theo số nhà cuối cùng đã đánh của đường, phố đó theo quy định của Thông tư này.

Đối với việc đánh số nhà trong ngõ/ngách, quy định như sau:

- Trường hợp ngõ/ngách chưa có tên riêng: tên ngõ/ngách được đặt tên theo số nhà mặt đường, phố nằm kề ngay trước đầu ngõ/ngách (có số nhà nhỏ hơn);

- Chiều đánh số nhà trong ngõ/ngách: trường hợp ngõ nối thông giữa hai đường, phố (hoặc ngách nối thông giữa hai ngõ) và đã đặt tên thì lấy chiều từ nhà đầu ngõ sát với đường (đầu ngách sát với ngõ) mà ngõ/ngách mang tên đến cuối ngõ/ngách;

- Trường hợp ngõ nối thông giữa hai đường, phố (ngách nối thông giữa hai ngõ) và chưa được đặt tên thì chiều đánh số nhà từ nhà đầu ngõ/ngách sát với đường, phố (ngõ) có mặt cắt ngang lớn hơn đến cuối ngõ/ngách. Trường hợp ngõ chỉ có một đầu thông ra đường, phố (ngách có một đầu thông ra ngõ) thì chiều đánh số nhà được thực hiện từ nhà đầu ngõ/ngách sát với đường, phố (ngõ) đến nhà cuối ngõ/ngách.

Thông tư 08/2024/TT-BXD có hiệu lực từ ngày 15/10/2024.

**(Chi tiết xem tại [moc.gov.vn](http://moc.gov.vn))**

## **Bộ Xây dựng ban hành Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ về Phát triển nguồn nhân lực phát triển đô thị**

Ngày 28/8/2024, Bộ Xây dựng đã ra Quyết định 836/QĐ-BXD ban hành Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ về Phát triển nguồn nhân lực phát triển đô thị.

Cụ thể, Bộ Xây dựng giao các trường đại học thuộc Bộ Xây dựng, Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia, Viện Kiến trúc quốc gia chủ trì, tiếp tục thực hiện đào tạo và nâng cao chất lượng đào tạo bậc đại học, sau đại học các chuyên ngành liên quan đến quản lý phát triển đô thị tại các Trường Đại học trực thuộc. Khuyến khích mở mới các mã ngành đào tạo mới liên quan đến quản lý và phát triển đô thị đối với các trường đại học trực thuộc Bộ, các Viện nghiên cứu.

Đối với việc đào tạo, bồi dưỡng cán bộ quản lý phát triển đô thị các cấp, Bộ Xây dựng giao Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị chủ trì, tham mưu Bộ Xây dựng trong năm 2024 trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đào tạo, bồi dưỡng nâng cao năng lực quản lý xây dựng và phát triển đô thị đối với công chức lãnh đạo, chuyên môn quản lý xây dựng và đô thị các cấp giai đoạn 2025-2030 và các năm tiếp theo” và tổ chức thực hiện sau khi được phê duyệt. Thời gian theo tiến độ của Đề án. Bên cạnh đó, tiếp tục đào tạo, bồi dưỡng cán bộ quản lý đô thị thông minh, mở rộng đối tượng đào tạo trên phạm vi cả nước. Với nội dung này, Bộ Xây dựng giao Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị thông qua Trung tâm VKC (Trung tâm hợp tác Việt Nam - Hàn Quốc về đô thị thông minh và công nghệ xây dựng) phối hợp các địa phương chủ trì.

Thời gian đào tạo thường xuyên, theo các chỉ tiêu cụ thể được xác định tại Đề án phát triển đô thị thông minh bền vững Việt Nam giai đoạn 2018-2025 và định hướng đến năm 2030 (được phê duyệt tại Quyết định số 950/QĐ-TTg

của Thủ tướng Chính phủ ngày 01/8/2018).

Về nội dung trao đổi đối thoại chính sách và tham gia các Diễn đàn quốc tế về phát triển đô thị, Cục Phát triển đô thị, Vụ Hợp tác quốc tế, Cục Hạ tầng kỹ thuật, Vụ Quy hoạch Kiến trúc, Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị và các đơn vị liên quan được giao chủ trì thời gian thực hiện, triển khai, Diễn đàn đô thị Thế giới, Diễn đàn trong khối ASEAN và ASEAN với các nước, Diễn đàn phát triển đô thị bền vững, các hội thảo, hội nghị hợp tác quốc tế khác.

Đối với nội dung định kỳ khảo sát tổng hợp nhu cầu đào tạo bồi dưỡng cán bộ quản lý phát triển đô thị theo khu vực, loại đô thị, đặc thù khác; khảo sát, tổng hợp và duy trì cơ sở dữ liệu cán bộ quản lý phát triển đô thị (cấp tỉnh/huyện/xã) làm cơ sở để xây dựng Chương trình, kế hoạch đào tạo giai đoạn tiếp theo; Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị được giao chủ trì. Nguồn kinh phí từ sự nghiệp kinh tế.

Nội dung lồng ghép nội dung về đảm bảo chất lượng nguồn nhân lực quản lý phát triển đô thị trong quy định pháp luật về phát triển đô thị; phối hợp các địa phương trọng điểm xây dựng Kế hoạch tổng thể đào tạo bồi dưỡng phát triển nguồn nhân lực quản lý phát triển đô thị, Cục Phát triển đô thị và Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị được giao chủ trì. Thời gian thường xuyên hàng năm.

Kinh phí triển khai từ Bộ Xây dựng bố trí kinh phí từ nguồn Dự án sự nghiệp kinh tế để khảo sát, lập phương án cho từng tỉnh, thực hiện lần lượt theo 06 vùng kinh tế - xã hội, tối thiểu 06 tỉnh/năm.

Trước mắt, tập trung đối với các địa phương Thừa Thiên - Huế, Khánh Hòa (định hướng trở thành thành phố trực thuộc Trung ương năm 2030), Quảng Ninh, Kiên Giang, Lâm Đồng, Yên Bái, thực hiện trong năm 2025-2026.

Ngoài ra, với nội dung thực hiện đồng bộ các nhiệm vụ khác đã được xác định trong “Chiến lược phát triển nguồn nhân lực ngành Xây dựng giai đoạn 2022-2030” của Bộ Xây dựng tại Quyết định số 1413/QĐ-BXD ngày 30/12/2022; thực hiện điều tra, khảo sát nhu cầu phát triển nguồn nhân lực, đề xuất xây dựng chương trình, tổ chức các khóa đào tạo chuyên sâu tại địa phương liên quan đến chuyên môn về phát triển đô thị bền vững, thông minh, ứng phó biến đổi khí hậu, tăng trưởng xanh, giảm phát thải tiến tới trung hòa

các-bon, ứng dụng GIS trong quản lý quy hoạch và phát triển đô thị, phát triển và quản lý không gian ngầm tại các đô thị lớn...

Vụ Tổ chức cán bộ, Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị và các đơn vị liên quan được Bộ Xây dựng giao chủ trì. Thời gian thực hiện năm 2025-2030. Kinh phí từ nguồn sự nghiệp kinh tế.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

**(Chi tiết xem tại [moc.gov.vn](http://moc.gov.vn))**

## **Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt Quy hoạch Cảng hàng không Pleiku thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050**

Ngày 05/9/2024, Bộ Giao thông Vận tải ban hành Quyết định 1108/QĐ-BGTVT về việc phê duyệt Quy hoạch Cảng hàng không Pleiku thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Theo đó, quy hoạch thời kỳ 2021-2030, Cảng hàng không Pleiku đạt cấp sân bay 4C (theo mã tiêu chuẩn của Tổ chức Hàng không dân dụng quốc tế - ICAO) và sân bay quân sự cấp II. Sân bay có công suất khoảng 4 triệu hành khách/năm và 4.500 tấn hàng hóa/năm. Loại máy bay khai thác là code C như A320/A321 và tương đương. Tầm nhìn đến năm 2050, cấp sân bay 4C và sân bay quân sự cấp II. Công suất khoảng 5 triệu hành khách/năm và 12.000 tấn hàng hóa/năm. Loại máy bay khai thác là code C như A320/A321 và tương đương.

Về hệ thống đường cất hạ cánh, thời kỳ 2021-2030 sẽ kéo dài đường cất hạ cánh hiện hữu về phía Đông (đầu 27) thêm khoảng 600 m lên thành 3.000 m x 45 m, kích thước lề vật liệu theo quy định. Tầm nhìn đến năm 2050: sẽ giữ nguyên cấu hình đường cất hạ cánh đã được quy hoạch thời kỳ 2021-2030.

Đối với sân đỗ máy bay, thời kỳ 2021-2030,

quy hoạch sân đỗ máy bay phía Bắc đường cất hạ cánh, đồng bộ với khu hàng không dân dụng mới đáp ứng khoảng 14 vị trí đỗ. Tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch mở rộng đáp ứng khoảng 18 vị trí đỗ, có dự trữ để mở rộng khi có nhu cầu.

Đối với Nhà ga hành khách Cảng hàng không Pleiku, thời kỳ 2021-2030 quy hoạch nhà ga hành khách mới khu vực phía Bắc đầu 27 đường cất hạ cánh kéo dài, công suất khoảng 4 triệu hành khách/năm. Tầm nhìn đến năm 2050, mở rộng nhà ga hành khách khi có nhu cầu để đáp ứng công suất khoảng 5 triệu hành khách/năm và có dự trữ đất phát triển.

Đối với Nhà ga hàng hóa thời kỳ 2021-2030, Quy hoạch nhà ga hàng hóa phía Đông nhà ga hành khách mới, đáp ứng công suất khoảng 4.500 tấn hàng hóa/năm. Tầm nhìn đến năm 2050, mở rộng nhà ga hàng hóa khi có nhu cầu để đáp ứng công suất khoảng 12.000 tấn hàng hóa/năm; có dự trữ đất phát triển...

Hệ thống khẩn nguy, cứu nạn: cấp cứu, cứu hỏa sân bay đạt cấp 7 theo quy định của ICAO; Quy hoạch Trung tâm khẩn nguy cứu nạn phía

Tây nhà ga hành khách mới và phía Bắc đường cất hạ cánh và quy hoạch trạm khẩn nguy cứu nạn tại phía đầu 09 đường cất hạ cánh. Quy hoạch hệ thống hàng rào bao quanh ranh giới Cảng và hệ thống hàng rào an ninh.

Theo quy hoạch mới, Cảng hàng không Pleiku có tổng nhu cầu sử dụng đất là 383,68 ha, trong đó diện tích đất do hàng không dân dụng quản lý là 98,87 ha; diện tích đất do quân sự quản lý là 176,73 ha; diện tích đất dùng chung giữa quân sự và hàng không dân dụng là 108,08 ha...

UBND tỉnh Gia Lai có trách nhiệm cập nhật

nội dung Quy hoạch vào các quy hoạch của địa phương, chỉ đạo các đơn vị liên quan rà soát, cập nhật bổ sung các tuyến đường kết nối với Cảng hàng không Pleiku vào Quy hoạch của địa phương; bố trí và bảo vệ quỹ đất phù hợp theo Quy hoạch được duyệt, có phương án về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để đảm bảo quỹ đất sẵn sàng đáp ứng khi có nhu cầu phát triển mở rộng theo quy hoạch.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**(Chi tiết xem tại [luatvietnam.vn](http://luatvietnam.vn))**

## VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

### **Bình Định ban hành Quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại**

Ngày 27/8/2024, UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định. Quyết định này quy định chi tiết khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15. Đối tượng áp dụng là các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các phường thuộc đô thị loại IV, các thị trấn là đô thị loại IV trên địa bàn tỉnh Bình Định; các cơ quan quản lý nhà nước; các đơn vị, tổ chức có liên quan đến việc đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 của Quyết định này.

Theo đó, tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư

xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội hoặc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị đó hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội bao gồm:

Trường hợp dành một phần diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại để xây dựng nhà ở xã hội:

- Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên tại các phường thuộc đô thị loại IV, các thị trấn là đô thị loại IV, chủ đầu tư dự án phải dành tối thiểu 10% tổng diện tích đất ở (trừ đất ở hiện hữu, đất tái định cư) trong phạm vi dự án, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội (sau đây gọi là quỹ đất nhà ở xã hội).

- Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại điểm a khoản này có ranh giới dự án nằm trên phạm vi ranh giới của nhiều đơn vị hành chính, trong đó có ít nhất 01 phường thuộc đô thị loại IV hoặc 01 thị trấn là đô thị loại IV thì chủ đầu tư dự án phải dành tối thiểu 10% tổng diện tích đất ở của dự án, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

- Quỹ đất nhà ở xã hội quy định tại khoản 1 Điều này được quy định khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; xác định theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Trường hợp bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại:

- Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên tại các phường thuộc đô thị loại IV, các thị trấn là đô thị loại IV, chủ đầu tư dự án được bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại khi chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định sau:

- Dự án thuộc trường hợp phải dành quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều này;

- Chủ đầu tư có quỹ đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và có vị trí trong cùng đô thị nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đó, có diện tích đất ở có giá trị tương đương với giá trị quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật quy định tại khoản 1 Điều này hoặc có diện tích đất ở tương đương diện tích đất ở đã đầu tư xây

dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải dành để xây dựng nhà ở xã hội của dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đó.

Trường hợp đồng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội:

- Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên tại các phường thuộc đô thị loại IV, các thị trấn là đô thị loại IV, khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại không dành quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án theo quy định tại khoản 1, 2 Điều này và chấp thuận chủ đầu tư dự án đó thực hiện đồng tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải dành để xây dựng nhà ở xã hội.

- Số tiền mà chủ đầu tư phải nộp thực hiện theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Số tiền chủ đầu tư nộp theo quy định tại điểm b khoản này phải được nộp vào ngân sách tỉnh và quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

- Chủ đầu tư dự án được đề xuất lựa chọn phương án bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại hoặc phương án đồng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội nhưng phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 9 năm 2024.

**(Chi tiết xem tại [snv.binhdingh.gov.vn](http://snv.binhdingh.gov.vn))**

## **Hà Nội ban hành Quy định về quản lý, xây dựng công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị; quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị**

Ngày 23/8/2024, UBND thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND về việc ban hành Quy định về quản lý, xây dựng công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị; quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Theo đó, các công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm các hệ thống đường ống cấp nước, thoát nước; các loại hào, tuy nèn kỹ thuật; cống bể kỹ thuật và các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm; các đường dây, cáp, và đường ống kỹ thuật ngầm.

Đơn vị quản lý các công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị là các tổ chức được giao quản lý, vận hành bởi chủ đầu tư hoặc UBND thành phố, nhằm phục vụ việc lắp đặt và duy trì đường dây, cáp ngầm. Trong khi đó, các đơn vị sở hữu đường dây, cáp là những tổ chức có quyền sở hữu các hệ thống này được lắp đặt vào công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung.

UBND thành phố giao Sở Xây dựng thực hiện chức năng tham mưu trong việc quản lý nhà nước về xây dựng ngầm đô thị và quản lý sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn. Chủ đầu tư của các khu đô thị mới, khu nhà ở, khu công nghiệp, và các trung tâm thương mại được yêu cầu phải đầu tư xây dựng các công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung như tuy nèn, hào kỹ thuật, cống, bể kỹ thuật để lắp đặt các đường dây, cáp và đường ống kỹ thuật ngầm theo quy hoạch.

Đối với các khu đô thị cũ và khu vực đô thị cần cải tạo, UBND thành phố sẽ lên kế hoạch đầu tư xây dựng các công trình ngầm để hạ ngầm các đường dây, cáp đang đi nổi, góp phần cải thiện mỹ quan và an toàn đô thị.

Quản lý và vận hành hệ thống công trình hạ

tầng kỹ thuật sử dụng chung, sau khi đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách hoặc được bàn giao cho thành phố, sẽ do Sở Xây dựng và Trung tâm Quản lý hạ tầng kỹ thuật thành phố Hà Nội phụ trách. Sở Giao thông Vận tải sẽ thống nhất quản lý các hạng mục hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung liên quan đến đường đô thị, hầm đường bộ, hầm đường sắt, và cầu đường bộ, ngoại trừ hệ thống cầu đường sắt do Cục Đường sắt Việt Nam quản lý.

Sở Công Thương sẽ phối hợp với UBND các huyện trong việc quản lý cột điện lực treo cáp, đảm bảo việc hạ ngầm các đường dây đi nổi, còn Sở Thông tin và Truyền thông sẽ quản lý hệ thống đường dây, cáp, cột viễn thông và cột ăng ten, đồng thời đôn đốc thực hiện việc hạ ngầm các hệ thống này vào công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật.

Quy định còn có các nội dung đáng chú ý như:

Khảo sát, thiết kế công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị là cống bể kỹ thuật, hào kỹ thuật và các đường ống kỹ thuật ngầm:

- Công tác khảo sát, thiết kế công trình cống bể kỹ thuật, hào kỹ thuật và các đường ống kỹ thuật ngầm thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng, Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị và Nghị định số 72/2012/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật; Văn bản hợp nhất số 11/VBHN-BGTVT ngày 24 tháng 4 năm 2022 của Bộ Giao thông vận tải Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, các thông tư hướng dẫn

hiện hành và các quy định khác có liên quan.

- Việc khảo sát, thiết kế công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị là công nghệ kỹ thuật, hào kỹ thuật và các đường ống kỹ thuật ngầm phải phù hợp với đặc điểm của từng tuyến đường, khu phố và đảm bảo các yêu cầu quy định tại Thông 3 tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 20/2019/TTBTTTT của Bộ Thông tin và Truyền thông ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông” (QCVN 33:2019/BTTTT); phối hợp và cung cấp thông tin dự án cho các đơn vị sở hữu hạ tầng khác trên tuyến để phối hợp; thiết kế liên thông với hệ thống hạ tầng đã có trên tuyến; đề xuất phương án thiết kế xây dựng tuyến hào kỹ thuật tại các tuyến phố có đủ điều kiện mặt bằng và quy hoạch được duyệt trước khi cải tạo hè phố, chỉnh trang đô thị, đảm bảo đồng bộ, hiệu quả.

- Khi thiết kế công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung trên các tuyến đường, phố, các khu dân cư, khu đô thị xây dựng mới phải thực hiện theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đã được duyệt. Trường hợp chưa có quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật được duyệt cần có ý kiến thỏa thuận, thống nhất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc để cấp có thẩm quyền xem xét, chấp thuận đồng thời khi phê duyệt dự án đầu tư.

#### **Giấy phép xây dựng công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị**

- Quy định chung: thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Kiến trúc và một số luật có liên quan; nghị định của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Luật Giao thông đường bộ, nghị định của Chính phủ về quản lý, bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và các thông tư của Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn thực hiện một số điều của nghị định về quản lý và

bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị; thi công đào hè, đào đường thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Giao thông đường bộ và phân cấp quản lý của UBND thành phố Hà Nội.

#### **Quy định về thi công, nghiệm thu công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị:**

Các chủ đầu tư khi triển khai đầu tư xây dựng công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng; Luật sửa đổi, bổ sung 4 một số điều của Luật Xây dựng; Điều 20, 21, 22 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý của Bộ Xây dựng; quy định của UBND Thành phố về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội; quy định về công tác quản lý và hoàn trả kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn thành phố Hà Nội và các quy định khác có liên quan.

#### **Cơ sở dữ liệu công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung:**

- Dữ liệu về quy hoạch xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung bao gồm các đồ án quy hoạch xây dựng hoặc các đồ án quy hoạch công trình hạ tầng kỹ thuật được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Dữ liệu về hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung bao gồm các loại bản vẽ hiện trạng và bản vẽ hoàn công xây dựng được lập cho một khu vực của đô thị hoặc toàn đô thị trong đó thể hiện loại công trình, quy mô, vị trí, kích thước và hệ thống đấu nối kỹ thuật của các công trình.

- Các dữ liệu có liên quan về quản lý xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng

chung: thông tin về cấp và loại công trình, quy mô và tính chất công trình, thời gian hoàn thành công trình và tình trạng sử dụng; thông tin về tên, địa chỉ và số điện thoại liên hệ của chủ sở hữu công trình; thông tin về tên, địa chỉ và điện thoại liên hệ các đơn vị quản lý, vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung; dữ liệu công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung do

các tổ chức, cá nhân cung cấp cho cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu là các bản vẽ, thuyết minh và dữ liệu đã được số hóa (ở mức độ đăng tải lên hệ thống).

Quy định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký.

**(Chi tiết xem tại [luatvietnam.vn](http://luatvietnam.vn))**



## **Hội nghị chuyên đề của Ủy ban Quốc gia về chuyển đổi số "Nâng cao hiệu quả cung cấp và sử dụng dịch vụ công trực tuyến"**

Ngày 31/8/2024, tại Đà Nẵng, Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính - Chủ tịch Ủy ban Quốc gia về chuyển đổi số chủ trì hội nghị chuyên đề của Ủy ban Quốc gia về chuyển đổi số "Nâng cao hiệu quả cung cấp và sử dụng dịch vụ công trực tuyến". Hội nghị được tổ chức theo hình thức trực tuyến tại điểm cầu chính ở thành phố Đà Nẵng kết nối với đầu cầu các bộ, ngành, cơ quan Trung ương và 62 tỉnh, thành phố trong cả nước.

Phát biểu khai mạc hội nghị, Thủ tướng Phạm Minh Chính nhấn mạnh, chuyển đổi số đã trở thành xu thế tất yếu, yêu cầu khách quan và lựa chọn chiến lược của nhiều quốc gia. Trong chuyển đổi số, Việt Nam xác định cách tiếp cận toàn cầu, toàn diện, toàn dân nhưng có trọng tâm, trọng điểm, lấy người dân làm trung tâm, làm chủ thể. Cả phía quản lý nhà nước, cung cấp dịch vụ công và phía đối tượng thụ hưởng, sử dụng dịch vụ công đều phải vận dụng chuyển đổi số đạt hiệu quả cao nhất.

Thời gian qua, chuyển đổi số được thúc đẩy phát triển mạnh mẽ cả khu vực công và khu vực tư, từ Trung ương đến địa phương, từ thành thị đến nông thôn, chuyển đổi số thực sự đã đến "từng ngõ, từng nhà, từng người". Bên cạnh những kết quả rất cơ bản, Thủ tướng Phạm Minh Chính cũng chỉ ra nhiều tồn tại, hạn chế liên quan tới tư duy, nhận thức, hành động về chuyển đổi số: hạ tầng số chưa đồng bộ, có nơi, có lúc còn khó khăn, nhất là vùng sâu, vùng xa, biên giới, hải đảo; hiệu quả triển khai dịch vụ công trực tuyến chưa đạt như kỳ vọng, (mới chỉ 17% hồ sơ ở địa phương được xử lý trực tuyến toàn trình). Hơn nữa, nhiệm vụ triển khai dịch vụ công trực tuyến phải đáp ứng yêu cầu ngày càng tăng cao của hệ thống hành



*Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính chủ trì hội nghị.*

chính các cấp và người dân, doanh nghiệp trong sử dụng dịch vụ công trực tuyến trong quá trình vận động, phát triển rất nhanh của các hoạt động kinh tế, xã hội, do đó phải huy động nguồn lực xã hội, sức mạnh bắt nguồn từ người dân, doanh nghiệp bằng tư duy, tầm nhìn, đổi mới sáng tạo. Do đó, Thủ tướng Phạm Minh Chính đề nghị các đại biểu tập trung thảo luận, đánh giá đúng những kết quả đã đạt được trong chuyển đổi số quốc gia nói chung, đặc biệt về triển khai dịch vụ công trực tuyến, những lợi ích mang lại cho người dân và doanh nghiệp; chia sẻ những mô hình hay, cách làm hiệu quả để tham khảo, nhân rộng; nhìn nhận thẳng thắn những thách thức, tồn tại, bất cập, nhất là những điểm nghẽn; chỉ ra nguyên nhân (cả khách quan và chủ quan) và bài học kinh nghiệm; xác định các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm, đột phá thời gian tới để thúc đẩy chuyển đổi số, nâng cao hiệu quả cung cấp và sử dụng dịch vụ công trực tuyến, góp phần thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ mà Đại hội XIII của Đảng đã đề ra.

Theo báo cáo của Bộ Thông tin và Truyền thông, Việt Nam đã trải qua 2 giai đoạn phát

triển về dịch vụ công trực tuyến tính từ năm 2011 đến nay. Trong đó, giai đoạn 1 là giai đoạn khởi động khi số lượng dịch vụ công trực tuyến mức cao được triển khai rất ít trên phạm vi cả nước; giai đoạn 2 là giai đoạn phát triển theo chiều rộng, khi có bước phát triển đột phá về số lượng dịch vụ công trực tuyến.

Việc triển khai dịch vụ công trực tuyến đã có thành công nhưng không đồng đều giữa các bộ, ngành, địa phương, bên cạnh những đơn vị đạt kết quả cao, vẫn còn nhiều đơn vị đạt kết quả rất thấp, đặc biệt là hồ sơ trực tuyến toàn trình. Một số địa phương đạt tỉ lệ rất cao lên tới 69%, tuy nhiên vẫn còn nhiều địa phương đạt tỉ lệ rất thấp. Dịch vụ công trực tuyến toàn trình mang lại hiệu quả thực sự khi mà người dân, doanh nghiệp có thể thực hiện đơn giản, thuận tiện toàn bộ quy trình trên môi trường mạng và không phải hiện diện tại cơ quan nhà nước, thể hiện thông qua tỉ lệ hồ sơ trực tuyến toàn trình.

Để bước vào giai đoạn 3 - phát triển theo chiều sâu, cần tập trung vào phổ cập dịch vụ công trực tuyến toàn trình tới mọi người dân, doanh nghiệp, mục tiêu đặt ra là tỉ lệ hồ sơ trực tuyến toàn trình đạt 70%. Việc phổ cập dịch vụ công trực tuyến toàn trình sẽ đưa mọi hoạt động của công chức, viên chức phục vụ người dân và doanh nghiệp lên môi trường mạng. Để triển khai

dịch vụ công trực tuyến trong giai đoạn mới, phát triển theo chiều sâu, thực chất là phổ cập dịch vụ công trực tuyến theo hướng trực tuyến toàn trình, các bộ, ngành, địa phương cần đạt mục tiêu phát triển dịch vụ công trực tuyến toàn trình ngay trong năm 2024 và đến năm 2025.

Kết luận hội nghị, Thủ tướng Phạm Minh Chính yêu cầu các cấp, ngành, địa phương cần đẩy mạnh thực hiện “3 đột phá trọng tâm”, “4 không”, “5 đẩy mạnh tăng cường”; tập trung xây dựng hoàn thiện thể chế, cơ chế chính sách; tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, khẩn trương phân cấp, phân quyền cho địa phương thực hiện các thủ tục hành chính; sớm ban hành các Nghị định, Hướng dẫn về thủ tục hành chính; tập trung đẩy mạnh tái cấu trúc các quy trình, tái sử dụng dữ liệu liên thông; phấn đấu hoàn thành cung cấp 53/53 dịch vụ công toàn trình theo Đề án 06; hình thành hệ sinh thái về thủ tục hành chính cho người dân, doanh nghiệp; tiếp tục đổi mới, nâng cao chất lượng hoạt động của Trung tâm phục vụ hành chính công, Bộ phận 1 cửa; đẩy mạnh số hóa thủ tục hành chính, tiếp tục nâng cấp Cổng dịch vụ công quốc gia.

Đình Hà

## **Các bài học khi làm dịch vụ công trực tuyến theo chia sẻ của Bộ trưởng Bộ Thông tin và truyền thông Nguyễn Mạnh Hùng**

Tại hội nghị chuyên đề của Ủy ban Quốc gia về chuyển đổi số "Nâng cao hiệu quả cung cấp và sử dụng dịch vụ công trực tuyến" ngày 31/8, Phó Chủ tịch Ủy ban Quốc gia về Chuyển đổi số, Bộ trưởng Bộ Thông tin và truyền thông Nguyễn Mạnh Hùng cho biết, dịch vụ công trực tuyến (DVCTT) là cái cốt lõi nhất của chính phủ điện tử (CPĐT). Xong DVCTT tức là xong giai đoạn CPĐT, để chuyển sang giai đoạn Chính

phủ số. Xong dịch vụ công trực tuyến tức là tỷ lệ hồ sơ dịch vụ công được xử lý trực tuyến toàn trình đạt ít nhất 70% tại từng bộ ngành và địa phương. Tỷ lệ hồ sơ dịch vụ công được xử lý trực tuyến đối với các nước đã phát triển là 80%, nhưng đối với các nước đang phát triển thì mới được 30%.

Theo Bộ trưởng Nguyễn Mạnh Hùng, Việt Nam làm DVCTT đã gần 20 năm. Từ năm

2008, DVCTT bắt đầu được đề cập, thể hiện trong các mục tiêu, nhiệm vụ thuộc các chương trình, kế hoạch ứng dụng CNTT. Đến năm 2011, Chính phủ mới chính thức ban hành nghị định đầu tiên về DVCTT, NĐ 43/2011/NĐ-CP. Từ năm 2020, DVCTT được gắn vào Chương trình Chuyển đổi số quốc gia và từ đó, có sự phát triển đột phá, nhanh, theo chiều rộng, một năm bằng 10 năm. Cơ bản các dịch vụ công đã lên trực tuyến từ năm 2022 và năm 2023 đạt 100%, nhưng tỷ lệ hồ sơ được xử lý trực tuyến toàn trình rất thấp. Và từ năm 2024, chúng ta mới tập trung vào kết quả cuối cùng là người dân dùng DVCTT, tức là tỷ lệ hồ sơ được xử lý trực tuyến.

Hiện nay, Đà Nẵng đã tiếp cận mức của các nước phát triển, khi tỷ lệ hồ sơ dịch vụ công của người dân được xử lý trực tuyến toàn trình đạt gần 70%. Trung bình của các địa phương thì mới đạt 18%. Trung bình của cả nước, bao gồm cả các bộ ngành và địa phương thì đạt 43%, cao hơn trung bình của các nước đang phát triển. Mục tiêu của chúng ta là đến hết 2025, tỷ lệ hồ sơ được xử lý hoàn toàn trực tuyến đạt trên 80%, tức là tiến tới mức của các nước đã phát triển. Đây là mục tiêu cao, giúp Việt Nam thay đổi căn bản thứ hạng quốc gia về CPĐT.

Việt Nam sẽ kết thúc giai đoạn CPĐT, giai đoạn DVCTT, trong 1 năm nữa. Đây là một cuộc cách mạng. Cách mạng về quyết tâm, cách mạng về cách làm. Về một số bài học khi làm DVCTT, theo chia sẻ của Bộ trưởng Nguyễn Mạnh Hùng, mục tiêu cuối cùng liên quan đến phục vụ người dân và doanh nghiệp, cụ thể là tỷ lệ hồ sơ dịch vụ công của người dân và doanh nghiệp được xử lý trực tuyến toàn trình.

Thứ nhất, đặt mục tiêu đúng. Mục tiêu phải là mục tiêu cuối cùng, không phải mục tiêu trung gian. Trước đây, chúng ta đặt mục tiêu trung gian, đó là tỷ lệ dịch vụ công lên trực tuyến. Dịch vụ công lên trực tuyến nhưng người dân không dùng vì không tiện lợi. Từ năm 2024, chúng ta mới chính thức đặt mục tiêu trọng tâm



*Phó Chủ tịch Ủy ban Quốc gia về Chuyển đổi số, Bộ trưởng Bộ Thông tin và truyền thông Nguyễn Mạnh Hùng tại Hội nghị chuyển đổi số ngành Xây dựng, tháng 8/2024.*

của DVCTT là tỷ lệ hồ sơ được xử lý trực tuyến. Khi triển khai mục tiêu này, cần tập trung vào làm trước các dịch vụ công thiết yếu có nhiều người dùng, bởi vì, 8,3% trong tổng số 6400 số dịch vụ công thì phát sinh số lượng hồ sơ chiếm tới 80% tất cả các dịch vụ công.

Ngoài việc đặt mục tiêu đúng thì việc đo lường kết quả tự động, kết nối online từ Cục Chuyển đổi số quốc gia tới cổng dịch vụ công của các bộ ngành và địa phương, không dựa trên báo cáo giấy, có ý nghĩa rất quan trọng. Vì có đo lường chính xác thì mới đánh giá được cán bộ một cách chính xác.

Thứ hai, vai trò mang tính quyết định của người đứng đầu. Người đứng đầu cấp bộ, cấp tỉnh phải thực sự muốn làm, trực tiếp chỉ đạo, trực tiếp làm, trực tiếp dùng.

Thứ ba, lên môi trường số thì phải dùng quy trình số. Quy trình số này phải đơn giản hơn, thuận tiện hơn, không thể là quy trình cũ của môi trường thực. Khi lên môi trường số thì phải thay đổi quy trình và thành phần hồ sơ của thủ tục hành chính để phù hợp với hoạt động trên môi trường số: một việc làm một lần, đã khai rồi không phải khai lại. Lên môi trường số thì phải đơn giản hơn, thuận tiện hơn môi trường thực.

Thứ tư, cần “di động hoá”. Đây là quá trình chuyển đổi các dịch vụ, ứng dụng từ nền tảng truyền thống sang nền tảng di động. Triển khai

DVCTT trên nền tảng di động để người dân có thể thực hiện các thủ tục hành chính thông qua điện thoại di động. Việc tích hợp DVCTT vào các App ứng dụng phổ biến trên di động sẽ giúp phổ cập nhanh.

Thứ năm, sự hỗ trợ trực tiếp của chính quyền đến từng người dân. Tổ công nghệ số cộng đồng đến từng ngõ, gõ từng nhà, rà từng đối tượng. Đại lý DVCTT thông các qua bưu cục của mạng lưới bưu chính tới cấp xã, bà con có thể ra bưu cục để được hướng dẫn làm DVCTT. Tích hợp trợ lý ảo vào các cổng DVCTT, để người dân có thể hỏi và được hướng dẫn làm các dịch vụ công trực tuyến.

Thứ sáu, các chính sách hỗ trợ, ưu tiên, khuyến khích sử dụng DVCTT. Giảm phí DVCTT, giảm thời gian trả kết quả, tăng thời gian phục vụ DVCTT. Chi phí tăng thêm do xử lý trực tiếp thì các sở ngành phải chi trả, điều này giúp các sở ngành có động lực tăng xử lý trực tuyến.

Chính phủ điện tử là cung cấp các dịch vụ công truyền thống online. CPĐT chưa đề cập đến thay đổi cách thức hoạt động của chính phủ, chưa đề cập đến các dịch vụ công mới. Chính phủ số mới thực sự là một cuộc cách mạng về thay đổi. Chính phủ số là chuyển đổi số hoạt động của chính phủ, là số hoá toàn diện, là chuyển mọi hoạt động của chính phủ lên môi trường số, và sau đó, sử dụng các công nghệ số, nhất là AI, để hoạt động chỉ đạo, điều hành của chính phủ diễn ra trực tuyến và dựa trên dữ liệu, để cung cấp các dịch vụ công mới theo yêu cầu và cá nhân hoá, chính quyền tương tác 2 chiều với người dân.

Việc kết thúc giai đoạn CPĐT vào năm 2025 là để tập trung nguồn lực cho Chính phủ số, để tạo ra những thay đổi căn bản trong cách thức hoạt động của Chính phủ.

**Đình Hà**

## **Kiến trúc bền vững sinh thái**

Trong vài thế kỷ qua, hoạt động kinh tế của con người đã đạt quy mô toàn cầu, với hệ quả là toàn bộ hệ sinh thái trên Trái đất đang chịu áp lực rất lớn do con người tạo ra, thể hiện qua những hiện tượng ô nhiễm môi trường và biến đổi khí hậu.

Hoạt động sống của con người tác động tiêu cực đến tự nhiên, với việc ngày càng tăng ô nhiễm môi trường, mức độ axit hóa các đại dương, sa mạc hóa, biến đổi khí hậu.

Sự phát triển của các thành phố hiện đại là nguyên nhân của hàng loạt vấn đề môi trường, do chất thải công nghiệp, chất thải sinh hoạt ngày càng tăng, ô nhiễm không khí, nước và đất, suy thoái cảnh quan tự nhiên (vốn là môi trường sống của nhiều loài động thực vật). Các chuyên gia ước tính, năm 2020, nồng độ carbon dioxide trong khí quyển vượt 415,26 ppm - đây

là mức kỷ lục trong hai triệu năm qua.

Tốc độ đô thị hóa nhanh thúc đẩy việc xây dựng và tái thiết các yếu tố quy hoạch đô thị như các công trình trong hệ thống giao thông, tiện ích, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, các công trình nhà ở, công trình công cộng - thương mại. Ở một góc độ khác, các tòa nhà, công trình xây dựng tác động tiêu cực đến môi trường trong suốt vòng đời của mình. Việc nghiên cứu xây dựng các nguyên tắc cơ bản nhất của kiến trúc bền vững sinh thái để tiến đến tối thiểu hóa mức độ ô nhiễm môi trường từ các tòa nhà, công trình xây dựng do đó có ý nghĩa quan trọng đối với sự sống còn của nhân loại.

Xây dựng là một trong những lĩnh vực hoạt động chính của con người tác động nghiêm trọng đến môi trường và tính bền vững của toàn hệ sinh thái, và trên thực tế, mỗi hoạt động

riêng biệt trong cả chu trình xây dựng đều ảnh hưởng tiêu cực tới môi trường, từ khâu sản xuất và sử dụng vật liệu, ứng dụng công nghệ đến thi công tại các công trường xây dựng, tất cả không chỉ gây ô nhiễm môi trường mà còn tạo ra khí carbon, từ đó gây ra hiện tượng nóng lên toàn cầu. Theo Báo cáo đánh giá thứ sáu của IPCC (Ủy ban Liên chính phủ về biến đổi khí hậu), lượng khí thải CO<sub>2</sub> toàn cầu từ các tòa nhà đã tăng 50%, giai đoạn 1990 đến 2020.

Ngoài ra, ngành xây dựng còn gây ra nhiều vấn đề môi trường khác: tiêu thụ năng lượng quá mức; giảm đa dạng sinh học; ô nhiễm không khí, nước và đất do các chất độc hại; biến dạng cảnh quan thiên nhiên; gia tăng chất thải xây dựng và chất thải sinh hoạt; tăng nguy cơ thảm họa có nguyên nhân từ con người. Ô nhiễm bầu không khí khí quyển do các hoạt động xây lắp như các công tác tải - dỡ tải khi thi công công tác đất và chuyên chở vật liệu xây dựng, các công việc hàn, sơn và đánh vecni, tiếp nhiên liệu cho thiết bị... Việc phá vỡ cảnh quan tự nhiên của khu vực, ô nhiễm đất xuất hiện do sự hủy hoại một phần hoặc toàn bộ bề mặt đất cùng thảm thực vật trên đó khi thi công đất, vận hành các thiết bị máy móc xây dựng hạng nặng, có bánh xích; ô nhiễm hóa chất do rò rỉ nhiên liệu, do chất thải và phế liệu xây dựng; những thay đổi điều kiện của dòng chảy bề mặt do công tác quy hoạch.

Sự suy giảm đa dạng sinh học là do ô nhiễm nhiên liệu, phá vỡ hệ thực vật trong phạm vi khu đất xây dựng; phát thải chất ô nhiễm vào không khí trong quá trình vận hành các thiết bị và phương tiện đặc biệt; tiếng ồn do hoạt động của các thiết bị kỹ thuật, vận tải (yếu tố gây bất an cho động vật); biến đổi, phá vỡ môi trường sống, dẫn đến cảm giác xa lạ, không còn gần gũi thân thiện. Việc phá vỡ hoạt động của hệ sinh thái nước diễn ra do cường độ tiêu thụ nước quá lớn dẫn đến cạn kiệt tài nguyên nước; ô nhiễm và tắc nghẽn các vùng nước mặt bởi nước thải và chất thải xây dựng, thay đổi chế độ



*Tòa nhà trụ sở công ty Bonfiglioli (Ý) có mái dốc, mặt tiền phía bắc đón ánh sáng tự nhiên cho tất cả các phòng bên trong.*

nước của các con sông (bùn lắng, v.v.) trong quá trình xây dựng các loại công trình...

Trong quá trình vận hành tòa nhà, nhiều vấn đề môi trường thường phát sinh (vi phạm chiếu sáng tự nhiên, phá vỡ chế độ gió và thủy văn, giảm đa dạng sinh học, ô nhiễm không khí, nước và đất, tiêu thụ năng lượng quá mức). Báo cáo chỉ rõ: cuối thế kỷ XX, tại các thành phố, đặc biệt các thành phố lớn, các hình thức ô nhiễm môi trường đặc thù đã nảy sinh và nhanh chóng lan rộng như tiếng ồn, rung lắc, bức xạ, bức xạ ion... khiến việc nghiên cứu các giải pháp bảo vệ môi trường trở nên đặc biệt cấp thiết, nhằm đảm bảo cân bằng sinh thái giữa con người với thiên nhiên và phát triển bền vững các khu vực xây dựng và các lãnh thổ liên kết, và toàn thành phố nói chung.

Sinh thái hóa việc xây dựng và vận hành các tòa nhà chiếm vị trí quan trọng trong việc giải quyết các vấn đề môi trường đô thị. Ngành xây dựng đang có nhiều thay đổi, cải tiến nhằm giảm bớt tác động đến môi trường và sử dụng hợp lý nguồn tài nguyên tự nhiên.

Các ý tưởng phát triển bền vững môi trường đã và đang được thực hiện trong khuôn khổ khái niệm “thành phố thông minh bền vững”. Chất lượng cuộc sống đô thị được đặc trưng bởi số lượng tòa nhà/ công trình được chứng nhận theo các tiêu chuẩn xanh quốc tế như CAP-SPZS, BREEAM, LEED, DGNB, GREEN

ZOOM, SB-Tool, CASBEE, Green Star... Cộng đồng chuyên gia thế giới đang nỗ lực xây dựng nguyên tắc thiết kế bền vững như một khái niệm về kiến trúc tổng quát, bao gồm nâng cao tính “xanh” cho các tòa nhà; phát triển các chiến lược và phương pháp mới trong các điều kiện văn hóa, xã hội, chính trị, khí hậu khác nhau.

Liên bang Nga có các tiêu chuẩn xanh riêng như “STO NOSTROY 2.35.4-2011”, “Xây dựng xanh”, GREEN ZOOM, hệ thống tiêu chuẩn “Làng sinh thái” dành cho các làng biệt thự và nhà liền kề. Trước đó, từ năm 2009, Luật Liên bang về tiết kiệm năng lượng và nâng cao hiệu quả năng lượng đã được thông qua, đánh dấu sự khởi đầu cho việc hình thành hệ thống các quy định mới của Nhà nước trong lĩnh vực này.

Trong kiến trúc, việc tìm kiếm cách thức mới để phát triển gắn với quá trình hình thành xã hội hậu công nghiệp với những thay đổi về tự nhiên - khí hậu của Trái đất. Câu trả lời cho những thách thức này là kiến trúc bền vững trong đó kết hợp thái độ tôn trọng bảo vệ thiên nhiên và sự quan tâm đến sức khỏe, tiện nghi sống cho con người. Kiến trúc bền vững là kiến trúc của công nghệ cao định hướng môi trường sinh thái, nhằm tối thiểu hóa tác động tiêu cực đến môi trường thông qua việc sử dụng đúng và hiệu quả các vật liệu, năng lượng, không gian và toàn bộ hệ sinh thái. Thiết kế bền vững là thiết kế trong đó nhấn mạnh việc tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường.

Hiện nay, cộng đồng quốc tế đang làm việc với khái niệm kiến trúc tổng quát (universal architecture) để nghiên cứu các chiến lược và phương pháp mới cho các phong văn hóa, kinh tế xã hội, khí hậu khác nhau, cho phép hợp thức hóa và thích ứng các nguyên tắc của kiến trúc bền vững sinh thái, đưa ra những quy định và tiêu chuẩn phù hợp điều kiện cụ thể. Kiến trúc bền vững sinh thái dựa trên ba xu thế cơ bản: sử dụng hiệu quả tài nguyên thiên nhiên và năng lượng, sức khỏe người dân và nâng



*Tổ hợp văn phòng - thương mại Ko-Bogen II, Dusseldorf (Đức) có mặt tiền xanh lớn nhất châu Âu hiện nay.*

cao hiệu quả lao động, giảm tác động tiêu cực đến môi trường xung quanh.

Theo các mục tiêu phát triển bền vững do Đại hội đồng Liên hợp quốc đề ra, ngoài các biện pháp xã hội, kinh tế và nhân khẩu học, đến năm 2030, nhân loại còn cần phải tăng tỷ lệ sử dụng năng lượng tái tạo, mở rộng và hiện đại hóa các công nghệ cung cấp năng lượng và tiết kiệm năng lượng, đảm bảo sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, nâng cao năng lực chống chịu và thích ứng với biến đổi khí hậu, giảm tác động tiêu cực đến môi trường đô thị. Ngày càng có nhiều kiến trúc sư và công ty kiến trúc trên khắp thế giới áp dụng các nguyên tắc phát triển bền vững môi trường trong các dự án của mình.

Một trong những ví dụ nổi bật cho việc xây dựng tòa nhà trung hòa carbon là dự án tòa nhà trụ sở công ty Bonfiglioli (Ý), do Peter Pichler Architecture thiết kế. Tòa nhà có diện tích 6200 m<sup>2</sup> ở Bologna phía bắc nước Ý, được trang bị hệ thống bơm nhiệt địa nhiệt và trần bức xạ giúp tiết kiệm năng lượng đồng thời tạo vi khí hậu tiện nghi. Ở sân trong của tòa nhà là khu vườn xanh mát, nhờ vậy cả tòa nhà được thông gió tự nhiên. Nhờ sử dụng mái dốc, mặt tiền phía bắc của tòa nhà được mở rộng, giúp chiếu sáng tự nhiên rất tốt trong các phòng. Tầm ốp mặt tiền và mái của trụ sở hướng về phía Nam được làm bằng lưới nhôm dày mắt, để có thể

lọc ánh nắng gay gắt. Dự án nổi bật bởi tính cân bằng giữa nỗ lực đạt mức tiêu thụ năng lượng bằng không với việc tổ chức một môi trường tiện nghi cho người bên trong.

Tổ hợp Ko-Bogen II tại Dusseldorf (thiết kế của Văn phòng kiến trúc Ingenhoven Architects, 2021) tiếp tục phong cách dễ nhận biết của các kiến trúc sư Đức. Nhóm tác giả được dẫn dắt bởi khái niệm “siêu xanh” (super-green) của riêng mình khi thiết kế các tòa nhà, gồm đáp ứng các yêu cầu cao về năng lượng và các nguồn tài nguyên cả trong quá trình thiết kế, xây dựng và vận hành cũng như trong việc sử dụng về sau. Tổ hợp văn phòng - thương mại không chỉ nhanh chóng trở thành một danh thắng nổi tiếng của thành phố mà còn là công trình có mặt tiền xanh lớn nhất châu Âu. Bên cạnh các yếu tố thẩm mỹ, điểm nhấn còn thể hiện ở thiết kế bền vững môi trường: kết cấu đặc biệt giúp cải thiện vi khí hậu của các phòng bên trong, giảm thiểu tiếng ồn đô thị đồng thời hấp thụ carbon dioxide.

Trong số các công trình xã hội chuyên ngành, đáng chú ý là dự án trường tiểu học Torvbraten được hoàn thành năm 2022 (do Văn phòng kiến trúc Link Arkitektur thiết kế). Đây là ngôi trường thứ hai ở Na Uy nhận nhãn sinh thái Nordic Swan khi đặt ra chuẩn mực mới cho các trường học trong tương lai. Tòa nhà được thiết kế theo tiêu chuẩn Nhà thụ động, tập trung vào cả tính bền vững xã hội và kiến trúc thân thiện với môi trường. Ngôi trường được xây dựng không sử dụng bất cứ loại vật liệu nào có thành phần độc hại cho môi trường và sức khỏe con người, và được tích hợp một cách hữu cơ với môi trường xung quanh. Gỗ nguyên khối được sử dụng rộng rãi để thiết kế nội thất các phòng, đem đến không gian học tập ấm áp, thuận lợi



*Trường tiểu học Torvbraten (Na Uy) được thiết kế theo tiêu chuẩn Nhà thụ động, vật liệu chủ yếu là gỗ.*

cũng như vi khí hậu ổn định.

Các ví dụ trên đều tiêu biểu cho việc áp dụng các nguyên tắc kiến trúc bền vững sinh thái một cách đúng đắn, qua đó tạo sự hòa hợp giữa thiên nhiên và con người. Các công nghệ xanh tác động tích cực đến cảm xúc của con người, và kết quả cuối là mang lại hiệu quả lớn trong học tập, công việc, cuộc sống của con người.

Trong kiến trúc bền vững sinh thái, việc sử dụng các công nghệ và vật liệu xây dựng hiện đại cho phép các kiến trúc sư thiết kế các tòa nhà linh hoạt và hiệu quả hơn. Tuy nhiên, công nghệ hiện đại không nên đối lập kiến trúc truyền thống địa phương. Sự kết hợp hài hòa giữa kinh nghiệm kiến trúc truyền thống và khả năng của các công nghệ mới cho phép các kiến trúc sư tìm ra giải pháp mới, biểu cảm, đặc trưng cho các nền văn hóa khác nhau, đảm bảo hiệu quả tối đa về mặt chức năng, tuổi thọ và tính kinh tế của tòa nhà, công trình.

*Tạp chí Nhà khoa học trẻ tháng 4/2022*

**ND: Lê Minh**

## Tái phát triển các khu đất nâu

Đất nâu (brownfields) là mối đe dọa thực sự và có khả năng tàn phá sức khỏe của môi trường và cộng đồng xung quanh; và ước tính hiện tại cho thấy chỉ riêng tại Hoa Kỳ đã có hơn 450.000 khu đất nâu. Cải tạo các khu đất nâu có thể tốn kém và mất thời gian, nhưng có thể cải tạo các khu đất nâu và phát triển các dự án mới một cách an toàn trên các khu đất này nếu được cải tạo đúng cách. Bài viết sẽ cung cấp cái nhìn tổng quan về các khu đất nâu và quá trình tái phát triển chúng thông qua việc phân tích những lợi ích và thách thức của việc làm sạch các khu đất bị ô nhiễm, khám phá các phương pháp phổ biến liên quan đến việc phục hồi đất và nước ngầm bị ô nhiễm.

EPA định nghĩa đất nâu là “một bất động sản mà việc mở rộng, tái phát triển hoặc tái sử dụng có thể trở nên khó khăn do sự xuất hiện hoặc tiềm ẩn của một chất nguy hại, chất gây ô nhiễm hoặc chất gây nhiễm bẩn”. Đất nâu thường là sản phẩm phụ của các hoạt động thương mại hoặc công nghiệp, từ các trạm dịch vụ và nhà kho cũ đến các nhà máy và bãi chôn lấp.

Trái với quan niệm phổ biến, một địa điểm không nhất thiết bị ô nhiễm nặng mới được coi là đất nâu, mặc dù một số mức độ ô nhiễm môi trường, hoặc ít nhất là nghi ngờ bị ô nhiễm. Đất nâu thực sự có chất gây ô nhiễm là nguy hiểm nhất, gây ra mối đe dọa cho cả hệ sinh thái và sức khỏe con người, trong trường hợp cực đoan, có thể làm tăng nguy cơ mắc các vấn đề về sinh sản, bệnh đường hô hấp và một số bệnh ung thư cho cộng đồng sống gần đó.

Ngoài các rủi ro về sức khỏe, đất nâu được biết là có tác động xã hội tiêu cực đến các khu dân cư lân cận, bao gồm việc giảm khả năng tiếp cận thực phẩm lành mạnh, tỷ lệ lạm dụng chất gây nghiện cao hơn, tỷ lệ tội phạm gia tăng và sức khỏe tâm thần suy giảm do thiếu không gian giải trí và không gian xanh.

Việc loại bỏ các chất gây ô nhiễm là lợi ích



*PREPRUFE Plus của GCP có thể giúp ngăn chặn hợp chất VOC và các chất gây ô nhiễm dạng khí khác xâm nhập vào các công trình.*

rõ ràng nhất của việc tái phát triển đất nâu, ngoài ra còn có nhiều lợi ích như sau:

*Loại bỏ các mối nguy hại về môi trường:* tái phát triển các khu đất nâu tác động tích cực đến môi trường xung quanh. Đất nâu đưa các chất gây ô nhiễm vào đất, nước và không khí, các chất gây ô nhiễm, theo thời gian, có thể gây mất đa dạng sinh học và gây nguy hiểm cho sức khỏe con người và môi trường. Việc khắc phục các khu đất nâu bị ô nhiễm sẽ loại bỏ những mối nguy hại này, phục hồi sức khỏe hệ sinh thái và loại bỏ các mối đe dọa đối với sức khỏe và hạnh phúc của con người.

*Giảm sự phát triển đô thị tự phát:* tương tự như việc tái sử dụng các tòa nhà một cách thích ứng, việc tái phát triển một địa điểm hiện có thay vì khai hoang đất mới để phát triển có lợi cho môi trường bằng cách bảo tồn các không gian xanh hiện có và hạn chế sự phát triển đô thị tự phát. Điều này giúp giảm nạn phá rừng và mất môi trường sống, cải thiện chất lượng nước và không khí, đồng thời giảm nguy cơ ngập lụt đô thị.

*Tái thiết các không gian kém hiệu quả:* do các khu đất nâu thường là sản phẩm phụ của các khu công nghiệp bị bỏ hoang hoặc phá sản, nên các khu đất nâu thường nằm ở các



cộng đồng khó khăn về kinh tế và thiếu các dịch vụ thiết yếu. Việc tái phát triển các địa điểm này là cơ hội để kích thích kinh tế và tái thiết các không gian kém hiệu quả thông qua việc phát triển các doanh nghiệp mới, tạo việc làm và tăng doanh thu thuế. Ví dụ, dự án tái phát triển khu đất nâu hỗn hợp Lincoln Yards đang được Skidmore, Owings & Merrill triển khai dự kiến sẽ có tác động rất lớn đến nền kinh tế của Chicago bằng cách tạo ra 23.000 việc làm tại chỗ và tạo ra 38,4 triệu USD doanh thu ròng mới hàng năm cho thành phố.

Bên cạnh đó, trong việc tái phát triển các khu đất nâu tồn tại không ít thách thức:

**Tốn thời gian:** vì phải khắc phục trước khi có thể bắt đầu xây dựng, các dự án tái phát triển khu đất nâu tốn nhiều thời gian hơn so với các dự án phát triển thông thường được xây dựng trên các khu đất không bị ô nhiễm. Tùy thuộc vào mức độ ô nhiễm, riêng việc dọn dẹp có thể mất từ vài tháng đến vài năm hoặc thậm chí hàng thập kỷ và đó là chưa kể đến việc giám sát phải được thực hiện sau khi quá trình dọn dẹp hoàn tất.

**Rủi ro tiềm ẩn:** các dự án tái phát triển đất nâu hiếm khi đơn giản, nhiều dự án trong số đó chỉ phát hiện ra những rủi ro tiềm ẩn trong quá trình khắc phục. Những rủi ro này có thể dẫn đến sự chậm trễ và tăng chi phí dự án, có thể đe dọa hoặc gây nguy hiểm cho thành công lâu dài của chính dự án, dẫn đến việc tái phát triển không thành công.

**Chi phí dự án cao:** tuy các bất động sản trên các khu đất nâu thường rẻ hơn khi mua so với các khu đất chưa phát triển, nhưng tổng chi phí dự án thường cao hơn do phải dọn dẹp để đảm bảo an toàn cho những người ở trong tương lai và/hoặc du khách. Tất nhiên, người gây ô nhiễm phải trả tiền cho việc dọn dẹp, nhưng điều đó không phải luôn khả thi nếu họ bỏ hoang bất động sản, phá sản hoặc nếu họ không đủ khả năng tài trợ cho các chi phí vệ sinh, thậm chí không thể xác định được nguồn



*Trong một khu bảo tồn được phục hồi, dự án này sẽ biến một khu đất nâu thành một ốc đảo xanh tươi, trả lại không gian xanh cho cộng đồng.*

gây ô nhiễm của khu đất.

Có nhiều chương trình, tổ chức phi lợi nhuận và thậm chí là các sáng kiến của chính phủ có thể giúp tài trợ cho các dự án tái phát triển đất nâu và giảm bớt chi phí liên quan. Lớn nhất trong số này là Đạo luật về trách nhiệm, bồi thường và đáp ứng môi trường toàn diện (CERCLA) do liên bang quản lý. CERCLA buộc các bên chịu trách nhiệm phải dọn sạch các khu đất ô nhiễm hoặc hoàn trả cho chính phủ các khoản tiền dọn dẹp do EPA chỉ đạo. Nếu không xác định được bên chịu trách nhiệm, Superfund sẽ cung cấp cho EPA các khoản tiền cần thiết để thực hiện việc dọn dẹp.

Trên thực tế, không có cách tiếp cận nào phù hợp với tất cả các khu đất nâu để tái phát triển vì không có khu đất nâu nào giống hệt nhau và do đó sẽ cần một chiến lược làm sạch tùy chỉnh phù hợp với các điều kiện cụ thể của từng khu đất nâu. Tuy nhiên, có một số bước cơ bản tạo thành nền tảng cho bất kỳ dự án tái phát triển đất nâu nào:

## 1. Nghiên cứu

Trước khi có thể khắc phục một khu đất nâu, cần phải tiến hành nghiên cứu về lịch sử của địa điểm để xác định bất kỳ Điều kiện môi trường được công nhận nào hoặc sự xuất hiện hoặc có khả năng xuất hiện bất kỳ chất độc hại, các sản phẩm từ dầu trên khu đất đó theo quy

định của tiêu chuẩn ASTM E1527-13. Hầu hết các nhà phát triển thuê một công ty tư vấn môi trường hoặc một chuyên gia môi trường được cấp phép để tiến hành đánh giá địa điểm môi trường Giai đoạn I (Environmental site assessment - ESA) để thu thập thông tin này, thường có chi phí từ 1.400 USD đến hơn 4.600 USD. Trong trường hợp ESA xác định có khả năng ô nhiễm, đã đến lúc chuyển sang bước thứ hai: đánh giá mức độ ô nhiễm.

## 2. Đánh giá mức độ ô nhiễm

Các nhà phát triển quyết định tiến hành đánh giá với các địa điểm ô nhiễm đã được xác nhận sau đó sẽ cần thuê một nhóm tư vấn gồm các nhà địa chất và kỹ sư để tiến hành ESA Giai đoạn II nhằm đánh giá loại/mức độ ô nhiễm và các mối nguy hiểm mà các chất ô nhiễm đó gây ra. Theo các thông số do ASTM E1903-11 đặt ra, các thử nghiệm về đất, không khí, nước ngầm và vật liệu được thực hiện trong Giai đoạn II ESA. Các mẫu được thu thập và phân tích để xác định các rủi ro, mối nguy hiểm và mức độ độc hại, từ đó cung cấp thông tin cho chi phí dự án trong tương lai cũng như bất kỳ rủi ro kinh tế và/hoặc pháp lý nào. Ngoài việc nghiên cứu kỹ Giai đoạn I ESA, Giai đoạn II ESA cũng đắt hơn nhiều, tùy thuộc vào một số yếu tố nhất định và số lượng thử nghiệm được thực hiện, các nhà phát triển có thể phải chi từ 25.000 đến 100.000 USD cho Giai đoạn II ESA.

## 3. Lên kế hoạch

Sau khi biết được phạm vi ô nhiễm, có thể lập kế hoạch tái sử dụng, dọn dẹp và tài trợ chi tiết. Kế hoạch tái sử dụng đất nâu là một phần quan trọng của quá trình tái phát triển và chịu ảnh hưởng lớn bởi các điều kiện kinh tế, xã hội, cơ sở hạ tầng và môi trường tại địa phương.

Loại hình phát triển được đề xuất cũng sẽ ảnh hưởng đến kế hoạch làm sạch, vì các loại dự án khác nhau có các tiêu chuẩn nghiêm ngặt hơn khi nói đến mức độ ô nhiễm có thể chấp nhận được. Ví dụ, các dự án phát triển nhà ở thường yêu cầu mức độ loại bỏ ô nhiễm



*Tiến hành đánh giá môi trường Giai đoạn I tại khu đất nâu để xác định bất kỳ Điều kiện môi trường nào đã được công nhận.*

cao nhất, trong khi một dự án công nghiệp có thể không yêu cầu loại bỏ ô nhiễm chuyên sâu như vậy.

Sau khi lập kế hoạch làm sạch và tái sử dụng, phải lập kế hoạch tài trợ và xác định nhà tài trợ. Tài trợ có thể đến từ bốn nguồn có thể: bên gây ô nhiễm, bên mua, tổ chức phi lợi nhuận hoặc chính phủ. Các nhà phát triển được khuyến khích kiểm tra xem dự án tái phát triển đất nâu của họ có đủ điều kiện để được Đánh giá đất nâu của EPA hay Tài trợ đa mục đích hay không.

## 4. Làm sạch và khử các chất ô nhiễm

Làm sạch và/hoặc ngăn chặn các chất ô nhiễm hiện có là phần tốn nhiều thời gian và công sức nhất trong quá trình tái phát triển đất nâu. Các nỗ lực cải tạo khác nhau tùy thuộc vào loại và mức độ ô nhiễm. Bài viết đã phác thảo một số hoạt động phổ biến nhất dưới đây:

- Loại bỏ đất và chất thải bị ô nhiễm: Đất bị ô nhiễm thường chiếm phần lớn trong quá trình cải tạo đất nâu và việc thử nghiệm đất là một phần không thể thiếu của ESA Giai đoạn II. Trong trường hợp các xét nghiệm đất cho thấy mức độ ô nhiễm không an toàn, một phương pháp phổ biến để xử lý đất bị ô nhiễm là chỉ cần đào và loại bỏ hoàn toàn khỏi khu đất, sau đó có thể xử lý tại bãi chôn lấp hoặc xử lý ngoài khu đất. Sau đó, có thể đưa đất sạch hoặc một

số vật liệu khác vào để lấp đầy khu vực đã đào.

Nếu đất bị ô nhiễm dầu xăng hoặc một số nhiên liệu khác được lưu trữ tại chỗ, các bể ngầm và bất kỳ đường ống dẫn nào đi kèm cũng sẽ cần được đào lên và loại bỏ. Đất nằm bên dưới các bể này cũng cần được thử nghiệm để xem có bị ô nhiễm không và đào lên nếu cần thiết. Bất kỳ chất thải nguy hại nào hiện có (ví dụ như amiăng, thuốc trừ sâu, chất thải kim loại, v.v.) cũng phải được xử lý đúng cách để có thể tiến hành tái phát triển khu đất nâu.

- Lưu trữ cho đất bị ô nhiễm phát tán ra môi trường

Nếu đất bị ô nhiễm không được loại bỏ thì có thể áp dụng giải pháp lưu trữ không cho đất bị ô nhiễm phát tán ra môi trường. Lưu trữ là phương pháp phủ một lớp đất bị ô nhiễm lên trên để cô lập đất bị ô nhiễm và ngăn không cho con người, động vật hoặc nước tiếp xúc với đất bị ô nhiễm. Có bốn bước cơ bản liên quan đến việc lưu trữ đất bị ô nhiễm:

+ Đất sét: thêm một lớp đất sét nén lên trên đất bị ô nhiễm giúp ngăn nước thấm vào đất và làm ô nhiễm nước ngầm.

+ Màng địa kỹ thuật: sử dụng 1 lớp màng địa kỹ thuật chắc chắn được đặt trên lớp đất sét để ngăn nước thấm xuống đất và khí thoát ra ngoài.

+ Cống thoát nước: có chứa cát hoặc sỏi và cũng có thể sử dụng cống thoát nước có rãnh để thu gom và thoát nước mưa ra khỏi đất bị ô nhiễm.

+ Trồng cây: trồng cây hoặc các loại thực vật khác, để ngăn xói mòn và cải thiện diện mạo của khu đất.

Không nhất thiết sử dụng cả 4 bước tùy thuộc vào mức độ ô nhiễm nghiêm trọng và mục đích sử dụng của khu đất, lớp thực vật có thể được bỏ qua thay vào đó là lớp nhựa đường hoặc bê tông. Cần kiểm tra thường xuyên đất bị ô nhiễm và các giếng quan trắc nước ngầm nên được khoan xung quanh đất bị ô nhiễm. Việc kiểm tra thường xuyên các giếng này giúp phát hiện vấn đề rò rỉ có thể xảy ra.



*Giám sát là giai đoạn cuối cùng của bất kỳ dự án tái phát triển đất nâu nào và có thể mất từ vài tháng đến vài năm.*

- Xử lý/ngăn chặn đất và nước ngầm bị ô nhiễm

Nếu đất và nước ngầm bị ô nhiễm bởi các chất ô nhiễm từ khu đất nâu như dầu nhiên liệu hoặc dung môi công nghiệp, cần phải xử lý trước khi bắt đầu tái phát triển. Đối với nước ngầm, việc xử lý được thực hiện thông qua quy trình bơm và xử lý, trong đó nước ngầm bị ô nhiễm được bơm và chuyển đến hệ thống xử lý trên mặt đất, sau đó loại bỏ các chất ô nhiễm, tránh chất ô nhiễm lan rộng. Cũng có thể xử lý đất và nước ngầm ô nhiễm tại chỗ mà không cần phải đào hoặc khai thác từ tầng chứa nước, bằng nhiều phương pháp khác nhau:

+ Quá trình oxy hóa hóa học: chỉ việc tiêm chất oxy hóa (ví dụ như permanganat, hydro peroxide, persulfat, v.v.) vào các giếng ngầm, sau đó các chất này phân tán vào đất và nước ngầm; khi một số chất gây ô nhiễm tiếp xúc với chất oxy hóa, chúng bắt đầu phân hủy thành các hợp chất ít gây hại hơn.

+ Quá trình khử hóa học: mô tả quá trình sử dụng chất khử hóa học (ví dụ như kim loại hóa trị bằng không như sắt nguyên chất, natri dithionit và polysulfua) để biến chất gây ô nhiễm (thường là crom và dung môi công nghiệp trichloroethylene) thành các dạng khác ít nguy hiểm hơn; chất khử được trộn với nước và bơm trực tiếp vào giếng, sau đó chúng phân

tán vào đất và nước ngầm.

+ Vùng xử lý phản ứng thấm: vùng xử lý phản ứng thấm (PRB) là một loại tường ngầm xử lý nước ngầm bị ô nhiễm khi nước chảy qua bằng các vật liệu phản ứng (ví dụ như đá vôi, cacbon, sắt, v.v.); loại vật liệu phản ứng được sử dụng cho PRB phụ thuộc vào loại chất gây ô nhiễm có trong nước ngầm và sẽ khiến chất ô nhiễm bám dính, kết tủa, phản ứng hoặc phân hủy sinh học. Trường hợp không thể xử lý đúng cách nước ngầm bị ô nhiễm, chúng cần được ngăn chặn để ngăn chúng di chuyển và làm ô nhiễm các tầng chứa nước, giếng hoặc vùng đất ngập nước gần đó. Việc ngăn chặn nước ngầm ô nhiễm được thực hiện bằng các giải pháp kỹ thuật như tường chắn nước (vertical engineered barriers) hoặc các bức tường ngầm không thấm nước để kiểm soát dòng chảy của nước ngầm.

- Công nghệ sử dụng thực vật loại bỏ các chất ô nhiễm: thay vì bơm hóa chất vào đất để phân hủy chất gây ô nhiễm, có thể sử dụng hai phương pháp tự nhiên: xử lý môi trường bằng vi sinh vật và xử lý môi trường bằng thực vật sống.

+ Xử lý môi trường bằng vi sinh vật: phương pháp sử dụng vi sinh vật (tức là vi khuẩn) để phân hủy một số chất gây ô nhiễm nhất định như dung môi, thuốc trừ sâu và các sản phẩm dầu mỏ trong đất và nước ngầm; các chất cải tạo như dầu thực vật, mật mía và oxy thường được thêm vào để cải thiện điều kiện cho vi sinh vật phát triển và sinh sôi.

+ Xử lý môi trường bằng thực vật sống: là quá trình tự nhiên khi hệ thống rễ cây giải phóng các chất hóa học, ổn định hoặc tăng cường quá trình phân hủy vi sinh vật của các chất gây ô nhiễm gần hệ thống rễ. Một số loại cây cũng có thể hút chất gây ô nhiễm qua hệ thống rễ, làm giảm lượng chất gây ô nhiễm trong đất hoặc nước. Tuy nhiên, các phương pháp cải tạo đất nâu tự nhiên như xử lý môi trường bằng vi sinh vật và xử lý môi trường bằng thực vật sống thường mất vài năm để loại bỏ hoàn toàn chất

gây ô nhiễm nếu chúng có nồng độ cao hoặc bị mắc kẹt ở những nơi khó tiếp cận, kéo dài thời gian tái phát triển các khu đất nâu.

- Bay hơi tại chỗ/ quá trình trích ly hơi trong đất: các chất gây ô nhiễm trong các khu đất nâu cũng có thể biểu hiện ở dạng khí, một hiện tượng xảy ra khi hóa chất bốc hơi. Hai phương pháp: trích ly hơi trong đất (SVE) và bay hơi tại chỗ được sử dụng kết hợp với nhau để loại bỏ các khí này khỏi đất và nước ngầm bị ô nhiễm.

+ SVE: cần phải khoan giếng ở chỗ đất bị ô nhiễm nằm trên mực nước ngầm và sử dụng máy thổi hoặc máy bơm trên mặt đất để tạo chân không kéo hơi bị ô nhiễm qua đất và ra khỏi giếng.

+ Bay hơi tại chỗ: quy trình này là khoan các lỗ vào tầng ngậm nước bên dưới mực nước ngầm và khí nén được bơm vào các lỗ này tạo ra các bóng khí có chứa chất ô nhiễm thoát lên trên mực nước ngầm, sau đó được đưa ra ngoài bằng công nghệ SVE.

Bay hơi tại chỗ và SVE hoạt động tốt nhất trong việc loại bỏ các hóa chất như hợp chất hữu cơ dễ bay hơi (VOC). Việc làm sạch các khu đất nâu bằng hai phương pháp này thường mất vài năm, mặc dù chúng không gây gián đoạn như các chiến lược làm sạch khác với tốc độ nhanh hơn. Nếu các giải pháp khắc phục như phun khí, SVE hoặc các giải pháp khác để loại bỏ chất gây ô nhiễm dạng khí không hiệu quả, thì sử dụng màng chắn đặt bên dưới móng tòa nhà trước có thể giúp ngăn hợp chất VOC thấm vào cấu trúc và làm giảm chất lượng không khí. Tuy nhiên, không phải tất cả các màng chắn được thi công trước đều có kết quả như nhau. Hầu hết các màng chắn được thi công trước đều không ngăn được cả nước và khí độc hại. Một số màng chắn sẽ bị hỏng theo thời gian khi tiếp xúc với một số chất gây ô nhiễm nhất định", Iltaz Alam, giám đốc sản phẩm tại GCP, cho biết. Những màng khác có thể không có liên kết chặt chẽ, toàn vẹn để ngăn hơi nước thoát ra ngoài.

GCP Applied Technologies thuộc sở hữu của Saint-Gobain, là nhà cung cấp hàng đầu toàn cầu về hóa chất xây dựng chuyên dụng hiệu suất cao và vật liệu xây dựng, cung cấp nhiều giải pháp màng chắn được thi công trước, bao gồm PREPRUFE Plus. Màng chống thấm PREPRUFE Plus của GCP đã chứng minh được khả năng ngăn nước ô nhiễm cũng như các chất gây ô nhiễm trong đất và nhiều loại khí khác nhau bao gồm cả khí mê-tan.

Sau khi các khu đất nâu đã được làm sạch các chất gây ô nhiễm và chính quyền tiểu bang và các cơ quan quản lý thích hợp đã ký vào bản cam kết làm sạch, địa điểm này phải được giám sát, đôi khi trong nhiều năm, để đảm bảo rằng

mức độ chất gây ô nhiễm không bắt đầu tăng lên và/hoặc các khu vực bị ô nhiễm vẫn an toàn và không bị rò rỉ chất ô nhiễm.

Nói chung, việc giám sát chính thức được coi là hoàn tất khi địa điểm này nhận được thư "Không cần hành động thêm" từ cơ quan chính phủ giám sát dự án. Tài liệu này biểu thị rằng các cơ quan quản lý hài lòng với những nỗ lực làm sạch hoặc ngăn chặn các chất gây ô nhiễm hiện có và tin rằng mọi mối nguy hiểm cho môi trường đều đã được loại bỏ hoặc vô hiệu hóa đầy đủ.

<https://gbdmagazine.com>

**ND: Mai Anh**

## Cải tạo các tòa nhà cũ tại những thành phố lớn - thực tiễn và kinh nghiệm thế giới

Thực tiễn xây dựng của thế giới đã có nhiều giải pháp/chiến lược liên quan đến việc giải quyết các nhiệm vụ bảo tồn, tái thiết, khôi phục và cải tạo các tòa nhà. Mỗi giải pháp trên có những đặc thù và phạm vi áp dụng riêng cũng như các rủi ro thường gặp.

**Bảo tồn:** liên quan đến các công trình di tích/di sản, là tổ hợp các công việc gồm nghiên cứu khoa học, khảo sát, thiết kế và sản xuất với mục đích ngăn ngừa tình trạng xuống cấp của các công trình này (về hình ảnh, vật liệu ban đầu), trong đó có cả các công tác chống đỡ nát và bảo vệ. Rủi ro của việc bảo tồn là có thể mất đi công trình hoặc các yếu tố riêng lẻ của công trình.

**Sửa chữa:** là tập hợp các biện pháp hướng đến việc phục hồi các tính chất cơ bản của diện mạo bên ngoài công trình, cách trang trí, kết cấu chịu lực và các yếu tố khác. Rủi ro là việc ứng dụng các vật liệu mới làm xấu đi chất lượng kiến trúc - thẩm mỹ, lý tính (độ bền), tính sinh thái của công trình.

**Tái thiết:** xây dựng lại toàn bộ hoặc một



*Phá dỡ các tòa nhà panel 5 tầng tại thủ đô Moskva (Nga).*

phần tòa nhà hoặc các yếu tố của nó. Giảm thiểu rủi ro được đảm bảo thông qua hồi cứu lịch sử - khảo cổ, văn học... có tính đến những thay đổi của môi trường xung quanh. Rủi ro do "làm lại", làm mới, dẫn đến việc làm sai một tòa nhà lịch sử và xâm phạm hồn cốt lịch sử của công trình.

**Phục dựng:** các công việc để sửa chữa một phần, khôi phục các yếu tố đã mất đi và bảo tồn các yếu tố riêng biệt của tòa nhà, cho phép



*Dự án chuyển đổi tòa nhà panel 5 tầng cũ kỹ tại một khu vực xuống cấp, thành phố Leinefeld, CHLB Đức.*



*Dự án hoàn thành, với việc dỡ bỏ một phần tầng trên cùng, tạo diện mạo hấp dẫn đồng thời tái trang bị để đảm bảo điều kiện sống tiện nghi cho cư dân.*

khôi phục hình ảnh nguyên thủy (hoặc hình ảnh ở một giai đoạn lịch sử cụ thể) của công trình. Rủi ro là tốn thời gian, chi phí cao cho từng loại công việc riêng biệt, có nguy cơ thay thế (làm mất đi) kiểu trang trí, họa tiết nguyên bản.

Cải tạo (đổi mới): được áp dụng đối với các công trình không có giá trị lịch sử, “làm lại” công trình bằng cách thêm tầng, cải thiện kết cấu, sử dụng vật liệu và giải pháp kiến trúc mới, thay đổi chức năng của kết cấu...). Rủi ro thường nằm ở áp lực từ phía các nhà đầu tư lớn do đối với họ phá bỏ để phát triển sau sẽ có lợi hơn, chóng hoàn vốn hơn so với việc cải tạo.

Nếu tòa nhà/ công trình được xếp vào công trình di sản văn hóa sẽ trong diện bảo vệ của nhà nước, các biện pháp để bảo tồn, sửa chữa, tái thiết và phục dựng công trình loại này thường thuộc dự án ngân sách. Ngoài ra, một hình thức cung cấp tài chính nữa là chuyển giao các công trình trong phạm vi hợp tác công - tư, cho các doanh nghiệp thuê lại, với việc thiết lập các điều kiện khai thác trong dài hạn và các yêu cầu bảo quản công trình. Nếu tòa nhà không có giá trị lịch sử, kiến trúc, ở một giai đoạn nhất định trong vòng đời của nó cần có quyết định đúng đắn về việc phá dỡ và tiếp tục sử dụng khu đất trống sau đó, hoặc cải tạo lại tòa nhà.

Nhiều quốc gia châu Âu đã tích lũy kinh

nghiệm làm việc với các tòa nhà panel mà sau 40-50 năm vận hành đòi hỏi các biện pháp phá dỡ hoặc cải tạo. Khủng hoảng nhà ở do hậu quả của Chiến tranh thế giới 2 và sự gia tăng dân số về mặt nhân khẩu học đã thúc đẩy phát triển mạnh xây dựng công nghiệp các tòa nhà tấm lớn trung tầng (4-6 tầng) tại các nước châu Âu, trong đó có Liên Xô, mà không có bất cứ yêu cầu nghiêm ngặt nào về chất lượng và tuổi thọ công trình. Xu thế này đặc biệt rõ ở các nước Đức, Pháp, Thụy Điển, Đan Mạch, Phần Lan, Ba Lan, Tiệp Khắc... những nơi mà trong thập niên 1960, tỷ trọng tòa nhà panel chiếm 50-70% tổng số các công trình xây dựng. Từ đầu thập niên 1990 trở đi, các tòa nhà panel dần mất đi sức hấp dẫn, cả về hình thức bên ngoài lẫn tiêu chuẩn sống bên trong, chất lượng tiện ích... Từ đó nảy sinh nhu cầu tái thiết và cải tạo những tòa nhà này. Phần lớn các nước châu Âu đã hoàn thành quá trình trong vòng 10 -15 năm, riêng Nga kéo dài cho tới nay. Yếu tố tích cực duy nhất liên quan đến loại công trình này là quy hoạch mở thuận tiện và cơ sở hạ tầng tương đối hoàn chỉnh của lãnh thổ - những điều kiện tiên quyết để khai thác tổng thể khu vực đô thị. Chìa khóa để giải quyết nhiệm vụ cải tạo đại trà các tòa nhà panel ở nhiều thành phố lớn chính là sự hỗ trợ của nhà nước, thông qua các



*Dự án cải tạo tòa nhà cũ 6 tầng tại Halle, Đức.*



*Tòa nhà sau khi được cải tạo, nâng cấp.*

chương trình mục tiêu đảm bảo việc đầu tư cho các dự án (trợ vốn, ưu đãi vốn vay, ưu đãi thuế đối với các thể nhân).

Kinh nghiệm của CHLB Đức khá thú vị. Từ năm 1993, chương trình quốc gia về cải tạo các tòa nhà bắt đầu được thực hiện một cách có hệ thống, kéo dài tới năm 2010. Tiêu chí cơ bản để quyết định số phận trong tương lai của một tòa nhà là mức độ hao mòn vật lý của tòa nhà: nếu giá trị này lớn hơn 60% - thông qua quyết định phá bỏ tòa nhà và có thể xây dựng tòa nhà mới trên khu đất trống. Nếu giá trị nhỏ hơn 60%, quyết định cải tạo tòa nhà được thông qua (thêm các tầng gồm cả gác mái, mở rộng diện tích căn hộ dựa vào việc bố cục lại, tạo không gian công cộng mới, giữ nhiệt cho mặt tiền nhà, hiện đại hóa hệ thống cấp nhiệt, lắp cửa sổ kính hai lớp, áp dụng các hệ thống và công nghệ tiết kiệm năng lượng để hạch toán tập trung các tiện ích công cộng...). Kết quả, trong vòng 5 năm Đức đã cải tạo, nâng cấp thành công 2,7 triệu căn hộ trong các tòa nhà panel. Quá trình giải quyết nhiệm vụ được thúc đẩy nhanh và mạnh hơn nhờ kết hợp nguồn tài chính từ ngân sách nhà nước và thành phố (dưới hình thức trợ vốn) và đóng góp (góp cổ phần) của các chủ sở hữu nhà (khoảng 11% tổng chi phí chung). Đồng thời, việc tham gia cổ phần của các chủ sở hữu được hỗ trợ bằng tín dụng ưu đãi, được cung cấp thông qua một hình thức đặc thù của Đức là hệ thống các quỹ tiết kiệm xây dựng,

được thành lập từ những năm 1930. Hoạt động của hệ thống dựa vào việc sử dụng các khoản vay để mua nhà. Nhà đầu tư góp vốn trong một thời hạn nhất định (khoảng 5-6 năm). Khi tích lũy được một số tiền nhất định trong tài khoản, họ sẽ nhận được khoản vay ưu đãi dài hạn để mua nhà, với lãi suất đóng góp và cho vay không đổi (5-6%/năm). Ngoài các khoản vay còn có các khoản trợ vốn (thường) dành để thanh toán các khoản vay, có tính đến mức thu nhập và thành phần gia đình của người gửi tiền.

Kinh nghiệm của Pháp cũng rất thú vị do cách tiếp cận có hệ thống việc xây dựng các chương trình quốc gia và chương trình đô thị để tái sản xuất quỹ nhà ở (tức là cải tạo) và áp dụng nhiều hình thức hợp tác công - tư trong lĩnh vực này. Điển hình là các chương trình sau đây, với cốt lõi là kết hợp nguồn vốn từ chính quyền đô thị và vốn đầu tư tư nhân, sử dụng hệ thống tiết kiệm nhà ở theo hợp đồng cho phép tích lũy tới 400 nghìn euro trong tài khoản của các cá nhân và nhận các gói vay ưu đãi để cải tạo nhà ở, trị giá tới 600 nghìn euro với lãi suất 4,8% mỗi năm, thấp hơn 4-5% so với lãi suất thị trường:

- Chương trình nâng cao chất lượng nhà ở, được thực hiện dựa vào việc trợ vốn cho các chủ sở hữu nhà (tới 35% giá trị nhà) và dành ưu đãi cho việc cải tạo tòa nhà nếu các chủ sở hữu thực hiện sớm hơn một số điều kiện hợp đồng;

- Các chương trình xã hội được thực hiện bằng cách trợ vốn cho các chủ sở hữu (tới 70%

giá trị nhà) để cải tạo các tòa nhà, tạo điều kiện để phát triển kinh doanh xã hội;

- Chương trình ưu đãi thuế cho các chủ sở hữu khi họ tiến hành việc cải tạo các tòa nhà;

- Chương trình xem xét việc phá dỡ nhà quá cũ và nguy hiểm để xây mới sau đó và bồi thường chi phí cho chủ sở hữu trên cơ sở trợ vốn theo mục đích.

Tại Mỹ, do quy mô hoạt động công nghiệp giảm cùng với tính di động truyền thống của dân số trong độ tuổi lao động và sự phát triển tương ứng của quỹ nhà cho thuê, hiện tượng các thành phố, các khu dân cư, tòa nhà bị bỏ không đã xuất hiện. Trong bối cảnh đó, các chương trình liên bang liên quan đến việc cải tạo toàn diện các tòa nhà ở đã ra đời. Thước đo để xác định sơ bộ chi phí thực hiện các công việc được áp dụng, được chuẩn hóa cho vòng đời 25 năm của tòa nhà. Hệ thống tín dụng thế chấp nhà nước và tư nhân là cơ sở cho nguồn tài chính đối với hầu hết các dự án xây nhà mới, đặc biệt là cung cấp nhà ở xã hội cho các nhóm công dân được ưu đãi với lãi suất thấp trong suốt thời gian họ làm việc cho đến lúc nghỉ hưu.

Trung Quốc rất có kinh nghiệm trong việc áp dụng các chương trình quy mô lớn để cải tổ lĩnh vực nhà ở. Giai đoạn 1990-1995, hơn 5 triệu m<sup>2</sup> nhà ở dột nát đã được phá bỏ. Từ năm 1995, cả nước bắt đầu thực hiện chương trình nhà ở mới - “Đề án quốc gia về nhà ở tiện lợi”, tập trung vào việc bán nhà ở nhà nước cho người dân thông qua các doanh nghiệp, giúp giải quyết chủ yếu vấn đề nhà ở cho người có thu nhập trung bình và thu nhập thấp, người có điều kiện về nơi ở kém. Việc thực hiện các chương trình này được tạo điều kiện thuận lợi bằng việc thành lập đồng thời Quỹ tiết kiệm nhà ở quốc gia (dựa vào việc khấu trừ tiền lương và thu nhập của người sử dụng lao động, sử dụng hệ thống chiết khấu dành cho các nhóm công dân được ưu tiên như gia đình trẻ, giáo viên, người cao tuổi...

Úc và quốc gia có các tiêu chuẩn pháp luật

tương đồng là New Zealand đang vận hành một hệ thống, trong đó một số doanh nghiệp đặc biệt cung cấp cho người dân vay thế chấp tới 70% giá trị nhà ở, trong thời gian 25 năm, lãi suất 8,75% mỗi năm. Để khuyến khích người dân mua bất động sản, có một quỹ riêng nhằm củng cố vốn để họ mua nhà ở trong tương lai. Vấn đề cơ bản liên quan đến việc cải tạo các tòa nhà/tái sản xuất quỹ nhà ở là việc sử dụng các hình thức khuyến khích (đầu tư) khác nhau trong lĩnh vực này. Hình thức hỗ trợ của nhà nước gồm trợ vốn; tài trợ trong khuôn khổ thực hiện các chương trình; tài trợ theo thỏa thuận hợp tác công tư; ưu đãi thuế khi xây dựng và tái thiết nhà ở.

Vấn đề cơ bản liên quan đến việc cải tạo các tòa nhà, tương ứng, tái sản xuất quỹ nhà ở là việc sử dụng các hình thức khuyến khích (đầu tư) khác nhau trong lĩnh vực này. Hình thức hỗ trợ của nhà nước như vậy gồm trợ vốn; tài trợ trong khuôn khổ thực hiện các chương trình; tài trợ theo thỏa thuận hợp tác công tư; ưu đãi thuế khi xây dựng và tái thiết nhà ở.

Một trong những dự án điển hình cho các thành phố châu Âu là dự án hình thành quận mới Docklands tại khu cảng cũ bỏ hoang ở London (Vương quốc Anh). Qua gần 2 thập kỷ chuyển đổi, tới cuối thập niên 1990, nơi đây trở thành tổ hợp kinh doanh và công cộng hiện đại, tiện nghi bậc nhất châu Âu thời bấy giờ. Nhờ giao thông được cải thiện (bổ sung tuyến metro mới), khu vực này đã cạnh tranh thành công với khu kinh doanh London City.

Một xu hướng khác trong việc cải tạo không chỉ các tòa nhà hoặc ô phố riêng lẻ mà cả lãnh thổ rộng lớn hơn, gồm cả cải tạo các tòa nhà quá cũ và xây dựng mới là việc sử dụng quy hoạch tổng thể phát triển thành phố (vùng thành phố). Công cụ này (được các chuyên gia quy hoạch đô thị Hà Lan và Đan Mạch áp dụng rất thành công) về nguyên tắc bổ sung cho quy hoạch đô thị truyền thống, do được xây dựng dựa vào những quy định về sứ mệnh của thành



phố, các xu hướng phát triển tiềm năng, tính toán yếu tố cảnh quan tự nhiên.

Bài viết cho thấy ở các nước phát triển, chi phí trung bình cho việc cải tạo các tòa nhà/ tái sản xuất quỹ nhà ở chiếm khoảng 25% vốn đầu tư (chủ yếu là vốn đầu tư công); đồng thời, đã có sự định hướng lại các khoản đầu tư, từ xây dựng mới sang hỗ trợ tái thiết và hiện đại hóa các tòa nhà trong quỹ nhà ở.

Trong thực tiễn của Liên bang Nga, kinh nghiệm nước ngoài về cải tạo các ô phố và tòa nhà riêng biệt chưa được xem xét đúng mức, cụ thể là từ góc độ tìm một giải pháp tiết kiệm nhất đồng thời tạo điều kiện sống tiện nghi nhất cho người dân. Thủ đô Moskva của Nga khác với nhiều thành phố nước ngoài (nơi chú trọng lựa chọn giải pháp đáp ứng yêu cầu tối ưu hóa chi phí và sự thuận tiện cho người dân) đang đưa ra quyết định khó có thể thay đổi về việc phá dỡ các tòa nhà panel 5 tầng (các tòa nhà “khrushov”) - quyết định chỉ có lợi đối với những tập đoàn xây dựng lớn. Trong khi đó, tại nhiều nước phương Tây, việc hỗ trợ của nhà nước và thành phố để tái sản xuất nhà ở, gồm cả việc

cải tạo các tòa nhà, mang tính hệ thống. Các quốc gia này cũng được đặc trưng bởi cách tiếp cận liên quan đến luận chứng kinh tế và tính nhân văn rất chi tiết, cụ thể để thông qua việc phá dỡ hay cải tạo các tòa nhà. Ngoài ra, nhiều nhiệm vụ liên quan đến sự hỗ trợ của nhà nước trở nên khó khả thi trong giai đoạn này do thu nhập bình quân của người dân Nga thấp hơn; chi phí vận tải và năng lượng trong sản phẩm cuối cùng ở mức cao; khủng hoảng trong nền kinh tế; năng suất lao động của nhiều ngành không đủ cao...).

Do đó, kinh nghiệm nước ngoài trong vấn đề cải tạo các tòa nhà ở có thể áp dụng trong điều kiện của Nga song cần tính đến các đặc thù của thực tiễn trong nước và sự chuyển đổi sang các khái niệm quy hoạch đô thị mới, với định hướng ưu tiên là tạo điều kiện sống tiện nghi hơn cho người dân và nâng cao giá trị kinh tế - xã hội của môi trường đô thị.

<https://renovaciya.com>

**ND: Lê Minh**

## **Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị công tác tại các nước châu Âu**

Mở đầu chuyến công tác tại châu Âu, ngày 29-30/8/2024, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cùng Đoàn công tác của Bộ Xây dựng, Ủy ban Kinh tế của Quốc hội đã tới Hungary.

Đoàn công tác của Bộ Xây dựng đã tập trung tìm hiểu, nghiên cứu một số kinh nghiệm của Hungary về quy định pháp luật đối với hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức giám sát trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch thực hiện quy hoạch đô thị; sự phối hợp giữa các chính quyền địa phương với các cơ quan cấp quốc gia trong việc quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn phù hợp với định hướng, chiến lược của quốc gia; vai trò của Hội đồng tư vấn quy hoạch đối với chính quyền địa phương; việc hướng dẫn, hỗ trợ cho các sáng kiến về quy hoạch đô thị; sự tham gia của các tổ chức phi chính phủ, các hiệp hội doanh nghiệp công tác lập và quản lý quy hoạch đô thị nông thôn.

Tại buổi làm việc với Bộ Xây dựng và Giao thông vận tải Hungary, Thứ trưởng Nándor Csepreghy đánh giá Bộ Xây dựng Việt Nam và Bộ Xây dựng và Giao thông vận tải Hungary có chức năng, nhiệm vụ khá tương đồng. Ngoài việc trao đổi kinh nghiệm về quản lý quy hoạch đô thị, kiến trúc, hai bên cũng thảo luận tích cực về hợp tác giữa hai Bộ trong các lĩnh vực mà 2 Bộ cùng quan tâm.

Trong cùng ngày, Đoàn công tác Bộ Xây dựng đã thăm, làm việc với Đại sứ quán Việt Nam tại Hungary. Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị bày tỏ vui mừng trước sự phát triển tốt đẹp và toàn diện trên tất cả các lĩnh vực của quan hệ song phương Việt Nam - Hungary, thể hiện rõ nét qua việc hai nước chính thức nâng cấp quan hệ lên thành đối tác toàn diện vào tháng 9/2018. Kết quả này có nỗ lực rất lớn và đóng góp rất tích cực của Đại sứ quán Việt Nam tại Hungary.



*Đoàn công tác của Bộ Xây dựng Việt Nam làm việc với Bộ Xây dựng và Giao thông vận tải Hungary.*

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cùng Đoàn công tác đã thăm xã giao bà Matrai Marta - Phó Chủ tịch thứ nhất Nghị viện Hungary; cùng trao đổi các nội dung liên quan tới công tác chuẩn bị hướng đến kỷ niệm 75 năm quan hệ ngoại giao Việt Nam - Hungary (1950-2025).

Làm việc cùng ông Tibor Navracsics - Bộ trưởng Bộ Hành chính công và phát triển vùng của Hungary, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị bày tỏ mong muốn phía bạn chia sẻ một số kinh nghiệm trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, cụ thể là sự phối hợp giữa chính quyền địa phương với các cơ quan cấp quốc gia trong việc quản lý quy hoạch đô thị, phù hợp với định hướng, chiến lược của quốc gia; vai trò và sự tham gia của các tổ chức phi chính phủ, các hiệp hội doanh nghiệp công tác lập và quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn; phân định vị trí, vai trò của các loại quy hoạch, các cấp độ quy hoạch...

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cũng đề xuất hai Bộ tiếp tục duy trì trao đổi thông tin, kinh nghiệm quản lý phát triển Ngành và quan tâm hỗ trợ hợp tác giữa doanh nghiệp xây dựng của hai nước theo hướng thực chất, hiệu quả.

Trong khuôn khổ chuyến công tác của Đoàn



*Đoàn công tác Bộ Xây dựng và Ủy ban Kinh tế Quốc hội đến thăm Đại sứ quán Việt Nam tại Cộng hòa Áo.*

công tác Bộ Xây dựng tới một số nước châu Âu, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cùng Đoàn công tác đến thăm Đại sứ quán Việt Nam tại Cộng hòa Áo, nhằm trao đổi, kinh nghiệm trong công tác xây dựng pháp luật về lĩnh vực quy hoạch đô thị, xây dựng, kiến trúc, góp phần triển khai và làm sâu sắc hơn quan hệ hợp tác gần 52 năm giữa Việt Nam - Áo.

Đoàn công tác cũng gặp gỡ ông Norbert Totschnig - Bộ trưởng Bộ Liên bang về nông nghiệp, lâm nghiệp, quản lý vùng và thủy lợi Cộng hòa Áo; làm việc với ông Ernst Woller - Chủ tịch Nghị viện bang Vienna. Tại buổi làm việc, 2 bên cùng trao đổi kinh nghiệm về quản lý quy hoạch đô thị, kiến trúc và mong muốn trên cơ sở các lĩnh vực thế mạnh của Vienna về quản lý đô thị, bảo vệ môi trường, bảo tồn, phục chế di tích, kết nối hợp tác với các đơn vị chuyên môn của Bộ Xây dựng và một số địa phương Việt Nam để 2 bên chia sẻ kinh nghiệm và triển khai các hoạt động hợp tác cụ thể, góp phần thúc đẩy quan hệ 2 nước nói chung.

Tới thăm và làm việc tại Cộng hòa Séc, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị cùng Đoàn công tác đã làm việc với Bộ Phát triển Vùng của Cộng hòa Séc, nhằm trao đổi kinh nghiệm trong công tác xây dựng pháp luật về



*Đoàn công tác làm việc với Bộ Phát triển Vùng Cộng hòa Séc.*

lĩnh vực quy hoạch đô thị, xây dựng, kiến trúc. Chuyến thăm và làm việc của Đoàn cũng góp phần làm sâu sắc hơn quan hệ Việt Nam - Cộng hòa Séc, hướng tới kỷ niệm 75 năm thiết lập quan hệ ngoại giao giữa hai nước. Tại buổi làm việc, Thứ trưởng Bộ Phát triển Vùng của Cộng hòa Séc Radim Srsen đã trao đổi cùng Đoàn các kinh nghiệm trong quản lý quy hoạch đô thị, thực hiện quy hoạch ở cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp quận, việc quản lý và chính sách về nhà ở thu nhập thấp tại Cộng hòa Séc.

Làm việc với Đại sứ quán Việt Nam tại Cộng hòa Séc, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị bày tỏ vui mừng trước sự phát triển mạnh mẽ trên các lĩnh vực của Việt Nam - Cộng hòa Séc, sự lớn mạnh của cộng đồng người Việt tại Séc. Đặc biệt trong năm tới, kỷ niệm 75 năm thiết lập quan hệ ngoại giao giữa hai nước, Bộ trưởng tin tưởng các cán bộ nhân viên Đại sứ quán sẽ tiếp tục nỗ lực, vượt qua những khó khăn để thực hiện tốt công tác đối ngoại, đóng góp tích cực trong sự phát triển chung, hợp tác trên nhiều lĩnh vực, góp phần làm sâu sắc hơn và thúc đẩy quan hệ 2 nước lên tầm cao mới.

**Đình Hà**

## Bộ Xây dựng phát động ủng hộ đồng bào bị thiệt hại do cơn bão số 3 (bão Yagi)

Ngày 11/9/2024, Bộ Xây dựng tổ chức lễ phát động ủng hộ đồng bào bị thiệt hại do cơn bão số 3 (bão Yagi), nhằm chung tay góp sức cùng đồng bào nhanh chóng khắc phục khó khăn, khôi phục sản xuất, ổn định cuộc sống.

Tại lễ phát động, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị chia sẻ, lãnh đạo Đảng, Nhà nước chỉ đạo sớm, chỉ đạo sát sao công tác dự báo, phòng chống bão; trực tiếp tới các địa phương để nắm bắt tình hình, chỉ đạo các địa phương, đơn vị triển khai biện pháp khắc phục hậu quả cơn bão, nhằm sớm ổn định cuộc sống của người dân. Song với sức tàn phá dữ dội, bão Yagi đã gây thiệt hại nặng nề đối với các tỉnh miền núi phía Bắc.

Với tinh thần “tương thân tương ái”, “nhường cơm sẻ áo”, với tình cảm của cán bộ công nhân viên chức, lao động ngành Xây dựng, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị kêu gọi các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp cùng toàn thể cán bộ, công chức, viên chức, người lao động ngành Xây dựng cùng chung tay ủng hộ đồng bào bị thiệt hại do bão gây ra. Toàn bộ số tiền quyên góp sẽ được chuyển đến Mặt trận Tổ quốc Việt Nam để chuyển trực tiếp đến các địa phương đang bị ảnh hưởng của bão lũ.

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cho biết thêm, thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng đã có 2 Công điện chỉ đạo về việc phòng chống bão và khắc phục hậu quả sau bão. Một là Công điện về việc ứng phó khẩn cấp bão số 3 ngay trước khi bão đổ bộ vào các tỉnh phía Bắc, hướng dẫn việc đảm bảo an toàn cho người, nhà ở và công trình xây dựng. Hai là Công điện về khắc phục hậu quả, thiệt hại sau bão số 3, trong đó hướng dẫn cụ thể các việc cấp bách cần làm sau các tác



*Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị quyên góp ủng hộ đồng bào bị ảnh hưởng do bão Yagi.*



*Cán bộ, công chức, viên chức, người lao động Cơ quan Bộ Xây dựng quyên góp ủng hộ đồng bào bị ảnh hưởng do bão Yagi.*

động gây thiệt hại nặng nề đến nhà ở, công trình xây dựng của cơn bão số 3 và hoàn lưu sau bão. Đến thời điểm hiện tại, các đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ vẫn tiếp tục rà soát, hướng dẫn, đảm bảo công tác khắc phục hậu quả của bão số 3.

Thực hiện chỉ đạo của lãnh đạo Bộ Xây dựng, Công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng đã có văn bản gửi các Công đoàn cơ sở trực thuộc, báo cáo cấp ủy, lãnh đạo các đơn vị để vận động cán bộ, công chức, viên chức và người lao động, mỗi người ủng hộ một ngày lương. Ngoài ra, mỗi cá nhân tùy vào điều kiện của mình có

thể ủng hộ thêm cho đồng bào miền núi phía Bắc đang phải chịu cảnh “màn trời, chiếu đất”, để giúp người dân nhanh chóng vượt qua giai đoạn khó khăn này.

Đến thời điểm này, Bộ Xây dựng đã quyền

góp ủng hộ đồng bào bị ảnh hưởng do cơn bão Yagi, với tổng số tiền gần 2,5 tỷ đồng.

**Trần Đình Hà**

## **Chiến lược đô thị hóa mới nhằm thúc đẩy đổi mới đô thị Trung Quốc**

Chính phủ Trung Quốc gần đây đã ban hành “Kế hoạch Hành động 5 năm về triển khai sâu rộng chiến lược đô thị hóa kiểu mới lấy con người làm trung tâm” (gọi tắt là Kế hoạch Hành động) nhằm đưa ra các yêu cầu tổng thể, nhiệm vụ trọng tâm, các biện pháp chính sách và triển khai tổ chức cho việc thúc đẩy phát triển đô thị hóa kiểu mới trong 5 năm tới.

### **Nâng cao trình độ đô thị hóa ở các khu vực có tiềm năng phát triển**

Kế hoạch Hành động đề xuất, cần tập trung vào các khu vực có tiềm năng đô thị hóa lớn như miền Trung và Nam Hà Bắc, Bắc An Huy, Tây Nam Sơn Đông, Đông Nam Hà Nam, Tây Nam Hồ Nam, Tây Quảng Đông, Đông Tứ Xuyên, đồng thời chú trọng đến cả những quận/huyện/thành phố khác mặc dù có tỷ lệ đô thị hóa thấp nhưng lại có quy mô dân số lớn. Trong quá trình thúc đẩy đồng bộ quá trình công nghiệp hóa và đô thị hóa kiểu mới, cần đẩy nhanh việc tạo ra các bước đột phá để xây dựng một mô hình tương tác lành mạnh, bền vững, với sự sắp xếp theo tầng bậc của các ngành công nghiệp, tạo thêm nhiều cơ hội việc làm gần nơi cư trú cho người dân, thúc đẩy thu hẹp khoảng cách, phát triển đồng đều giữa các đô thị lớn, vừa và nhỏ.

Hình thành các cụm công nghiệp đặc thù, có lợi thế. Dựa trên các lợi thế tài nguyên và nền tảng công nghiệp của từng khu vực, phát triển và thu hút các doanh nghiệp đứng đầu trong chuỗi ngành công nghiệp, có sức ảnh hưởng

sinh thái và khả năng cạnh tranh cốt lõi; đồng thời thúc đẩy sự tập trung của các doanh nghiệp chuyên môn hóa trong các lĩnh vực đặc thù, nhằm xây dựng các cụm công nghiệp với lợi thế chuyên môn rõ rệt và mối liên kết chặt chẽ trong các hoạt động hợp tác, hỗ trợ. Khuyến khích các khu vực có lực lượng lao động dồi dào và vị trí thuận lợi phát huy lợi thế về chi phí yếu tố sản xuất, thực hiện các hành động chuyên đề về 'tăng chủng loại, nâng cao chất lượng, tạo dựng thương hiệu' trong ngành công nghiệp hàng tiêu dùng; đồng thời, tối ưu hóa và nâng cấp các cụm công nghiệp truyền thống như chế biến thực phẩm, công nghiệp nhẹ và dệt may, những ngành có khả năng tạo nhiều việc làm. Khuyến khích các khu vực có nền tảng công nghiệp vững chắc triển khai sâu rộng các hành động chuyên đề phát triển cụm ngành công nghiệp chế tạo tiên tiến; đồng thời, phát triển các cụm ngành công nghiệp mới nổi có tính chiến lược như năng lượng mới, vật liệu mới, thiết bị cao cấp, phần mềm cơ bản và phần mềm công nghiệp. Khuyến khích các khu vực giàu tài nguyên và năng lượng thúc đẩy sự phát triển theo hướng cao cấp và xanh của các cụm ngành công nghiệp năng lượng hóa học, dữ liệu lớn, và các ngành công nghiệp có liên quan khác. Chính quyền các địa phương cần thực hiện chính sách “mỗi nơi một kế hoạch đặc thù” để xác định rõ hướng phát triển và yêu cầu về việc bồi dưỡng các ngành công nghiệp chủ chốt, đồng thời hướng dẫn việc bố trí các dự án



*Trung Quốc đang tích cực triển khai chiến lược đô thị hóa mới.*



*Siêu đô thị Thâm Quyến (Trung Quốc).*

công nghiệp quan trọng tại các khu vực có tiềm năng phát triển.

Thúc đẩy nâng cấp và mở rộng các khu công nghiệp. Kế hoạch Hành động yêu cầu xúc tiến việc tích hợp và nâng cấp các khu công nghiệp hiện cho hiệu quả thấp một cách đồng nhất, xây dựng các nền tảng dịch vụ công nghiệp chuyên nghiệp và có trình độ cao. Cần xây dựng và hoàn thiện hệ thống đánh giá toàn diện các khu công nghiệp dựa trên hiệu quả sử dụng đất, với kết quả đánh giá được sử dụng làm cơ sở quan trọng cho việc mở rộng, điều chỉnh và nâng cấp các khu công nghiệp. Đẩy mạnh cung cấp toàn bộ đất công nghiệp mới dưới dạng 'đất tiêu chuẩn', áp dụng hệ thống cam kết phê duyệt đất đai, và thúc đẩy các phương thức cung cấp đất linh hoạt như chuyển nhượng đất có điều kiện, cho thuê trước rồi chuyển nhượng sau. Bên cạnh đó, thúc đẩy nâng cao mức độ tiêu chuẩn hóa của cơ sở hạ tầng và dịch vụ trong các khu công nghiệp, tăng cường xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng cơ bản như nước, điện, đường, ống dẫn khí, máy phát tín hiệu... cũng như các nhà xưởng tiêu chuẩn và nền tảng công nghệ chung. Thiết lập cơ chế dịch vụ một cửa cho toàn bộ chu trình đầu tư và khuyến khích việc đưa vào các chủ thể vận hành chuyên nghiệp.

### **Triển khai các hành động bồi dưỡng và phát triển các khu đô thị hiện đại**

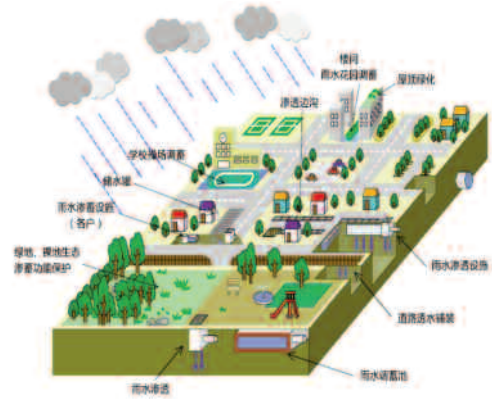
Cần đẩy nhanh quá trình chuyển đổi phương

thức phát triển của các siêu đô thị và siêu đô thị đặc biệt, dựa vào bức xạ của các đô thị trung tâm để dẫn dắt sự phát triển chung của các quận, huyện thành phố và vùng lân cận; phát triển mạnh mẽ một số khu đô thị hiện đại với trình độ đô thị hóa cao, thúc đẩy sự tiện lợi và hiệu quả trong giao thông đi lại, sự phối hợp theo tầng bậc của các ngành công nghiệp và các tiện ích sinh hoạt chung, hướng dẫn sự phát triển phối hợp và bố trí chặt chẽ, chuyên sâu giữa các đô thị lớn, vừa và nhỏ, cùng các thị trấn phụ cận.

Tăng cường phân công và hợp tác trong các ngành công nghiệp. Các siêu đô thị và siêu đô thị đặc biệt cần tập trung vào việc định vị các chức năng cốt lõi, giải tỏa một cách có trật tự các chức năng không cốt lõi như sản xuất thông thường, cơ sở hậu cần khu vực và các thị trường nhỏ lẻ, đồng thời cần tăng cường phân bổ tài nguyên toàn cầu, nguồn gốc đổi mới công nghệ và khả năng dẫn đầu các ngành công nghiệp cao cấp. Các đô thị vừa và nhỏ xung quanh cần phát huy lợi thế so sánh của mình, chủ động tiếp nhận sự chuyển giao chức năng, hình thành cơ cấu ngành công nghiệp chủ yếu dựa vào sản xuất chế tạo tiên tiến; đồng thời, cần phối hợp với các siêu đô thị và siêu đô thị đặc biệt thông qua các mô hình như "trụ sở chính + cơ sở sản xuất", "nghiên cứu & phát triển + sản xuất" và 'sản xuất + dịch vụ', xây dựng một mô hình ngành công nghiệp phân bố theo cấp bậc



Các khu nhà ở giá rẻ trước và sau cải tạo.



Minh họa chuỗi kiểm soát lũ đô thị.

với sự hỗ trợ theo chuỗi từ trung tâm đến ngoại vi. Tăng cường sự tích hợp sâu sắc và phát triển tổng hợp giữa chuỗi đổi mới, chuỗi ngành công nghiệp, chuỗi tài chính và chuỗi nhân tài trong các khu vực đô thị; xây dựng các liên minh đổi mới chất lượng cao, nền tảng chuyển giao kết quả nghiên cứu khoa học và cơ sở ương tạo thử nghiệm tập trung vào các hướng chính của việc nâng cấp ngành công nghiệp.

Đẩy nhanh xây dựng các thị trường tích hợp. Xúc tiến việc đồng bộ hóa các tiêu chuẩn tiếp cận thị trường, đẩy nhanh việc chuẩn hóa quy trình phê duyệt liên quan đến doanh nghiệp trong khu vực đô thị và chia sẻ thông tin liên kết, đồng thời dỡ bỏ các rào cản liên quan đến việc thay đổi địa chỉ và đăng ký của các chủ thể kinh doanh. Thúc đẩy việc tích hợp quản lý thị trường, tập trung vào các lĩnh vực như thực phẩm và dược phẩm, sở hữu trí tuệ, vận tải hành khách và hàng hóa..., tăng cường kết nối các tiêu chuẩn quản lý và hợp tác trong thực thi pháp luật. Thúc đẩy tích hợp thị trường yếu tố sản xuất, đẩy nhanh việc chia sẻ thông tin dự án trên các nền tảng giao dịch tài nguyên công cộng, công nhận lẫn nhau các chủ thể kinh doanh và khả năng kết nối, tương tác giữa các dịch vụ điện tử.

**Triển khai các hành động cải tạo đô thị - Tăng khả năng phục hồi và mức độ an toàn đô thị**

Kế hoạch Hành động đề xuất, cần tập trung vào các khu đô thị trung tâm có quy mô dân số lớn và mật độ dân số cao cũng như các lĩnh vực then chốt có ảnh hưởng rộng để triển khai sâu rộng các hành động cải tạo đô thị; tăng cường xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị, đặc biệt chú trọng vào việc xây dựng các công trình 'nội tại' như mạng lưới đường ống ngầm đô thị, đồng thời đẩy nhanh việc khắc phục các điểm yếu về khả năng tái tạo, phục hồi, sức chống chịu và mức độ an toàn của đô thị... nhằm xây dựng các đô thị đáng sống, bền vững, kiên cường và thông minh.

Thúc đẩy cải tạo các khu đô thị cũ và xuống cấp. Cần tập trung vào việc cập nhật các cơ sở hạ tầng hỗ trợ như nước, điện, đường, khí đốt, thư tín, bưu điện, cung cấp nhiệt, phòng cháy chữa cháy, an ninh, phân loại rác sinh hoạt và sửa chữa, bảo trì các khu vực công cộng trong các khu đô thị, khu dân cư; đẩy mạnh việc cải tạo các khu đô thị, khu dân cư cũ đã được xây dựng trước năm 2000 và thực hiện một cách có trật tự các dự án nâng cấp, cải tạo và gia cố các tòa nhà đô thị. Thực hiện cải tạo môi trường và cơ sở hạ tầng của các khu đô thị, khu dân cư, cũng như cải tạo tiết kiệm năng lượng cho các công trình xây dựng phù hợp với điều kiện cụ thể của từng địa phương. Tập trung vào nhu cầu của nhóm đối tượng "người già và trẻ em", thúc đẩy xây dựng các cơ sở dịch vụ tích hợp

trong cộng đồng, tăng cường xây dựng môi trường không có rào cản và thân thiện, phù hợp với người cao tuổi, nâng cao chất lượng dịch vụ công cộng trong cộng đồng.

Đẩy nhanh việc xây dựng nhà ở giá rẻ, nhà ở xã hội xây dựng cơ sở hạ tầng công cộng “2 trong 1” (cho cả mục đích bình thường và khẩn cấp) cũng như chuyển đổi các làng đô thị. Tăng cường xây dựng và cung cấp nhà ở giá rẻ, nhà ở xã hội, đẩy nhanh việc giải quyết khó khăn về nhà ở của nhóm lao động có thu nhập thấp và ổn định kỳ vọng về nhà ở của các nhóm người trong xã hội. Áp dụng nhiều phương thức khác nhau như phá dỡ, xây dựng mới, cải tạo và nâng cấp, kết hợp phá dỡ - cải tạo để thúc đẩy quá trình chuyển đổi các làng đô thị, loại bỏ hiệu quả các rủi ro an toàn tiềm ẩn, đồng thời cải thiện điều kiện sống và môi trường sinh thái. Thúc đẩy việc xây dựng cơ sở hạ tầng công cộng “2 trong 1” (cho cả mục đích bình thường và khẩn cấp). Tại các huyện (quận) miền núi thuộc phạm vi của các siêu đô thị và siêu đô thị đặc biệt, cần xây dựng một số cơ sở du lịch và cơ sở cư trú có chức năng cách ly, nâng cấp một số điểm dịch vụ y tế khẩn cấp, xây mới hoặc cải tạo một số kho hàng lớn ở ngoại ô thành phố, nhằm nâng cao khả năng ứng phó của đô thị trước các sự kiện công cộng đột xuất.

Tăng cường quản lý, kiểm soát và phòng chống lũ lụt đô thị. Đẩy nhanh việc xây dựng hệ thống thoát nước và phòng chống lũ lụt đô thị với các giải pháp đồng bộ: giảm phát thải từ nguồn, thoát nước qua hệ thống ống dẫn, kết hợp tích trữ và xả thải, và ứng phó khẩn cấp khi vượt quá ngưỡng. Tăng cường xây dựng và cải tạo mạng lưới ống thoát nước mưa và các trạm bơm, tiến hành cải tạo hệ thống thoát lũ, đồng thời thúc đẩy việc tách biệt hệ thống xử lý nước

mưa và nước thải, cũng như xây dựng các đô thị bền vững kiểu “đô thị bọt biển”. Đồng thời, cần hoàn thành đúng hạn và toàn diện công tác phục hồi và tái thiết sau thảm họa ở khu vực phía Bắc Trung Quốc, đặc biệt là ở Bắc Kinh, Thiên Tân, Hà Bắc, cũng như ở Cát Lâm và Hắc Long Giang, đồng thời nâng cao khả năng phòng chống, giảm nhẹ và cứu trợ thiên tai, thảm họa một cách có hệ thống.

Triển khai các dự án an toàn huyết mạch đô thị. Tăng cường xây dựng các hành lang đường ống kỹ thuật ngầm tổng hợp và nâng cấp, cải tạo hệ thống đường ống cũ trong các khu đô thị. Đẩy nhanh việc cải tạo và thay thế các đường ống khí đốt đô thị bị lão hóa, xuống cấp, thúc đẩy hoàn thiện các quy hoạch và kế hoạch phát triển hàng năm liên quan đến khí đốt và cung cấp nhiệt đô thị. Tiến hành khảo sát toàn diện, chuyên sâu và cải tạo một cách có trật tự các đường ống và cơ sở hạ tầng đô thị như đường ống dẫn khí đốt, cấp thoát nước, cung cấp nhiệt... đã xuống cấp, có chất liệu lạc hậu, thời gian sử dụng lâu dài, và không còn đạt tiêu chuẩn. Đẩy nhanh việc loại bỏ các nguy cơ mất an toàn tiềm ẩn, đồng thời tăng cường triển khai các thiết bị cảm biến IoT và quản lý giám sát bằng kết nối internet đối với các đường dây huyết mạch đô thị.

Bên cạnh đó, cần thúc đẩy xây dựng các đô thị xanh và thông minh, đẩy nhanh việc thiết lập hệ thống phân loại và xử lý rác thải sinh hoạt tại các đô thị cấp tỉnh trở lên, đồng thời thúc đẩy sử dụng vật liệu xây dựng xanh, sưởi ấm sạch và ứng dụng quang điện phân tán.

*Trang Tin tức Xây dựng Trung Quốc,*  
*tháng 8/2024*  
**ND: Ngọc Anh**



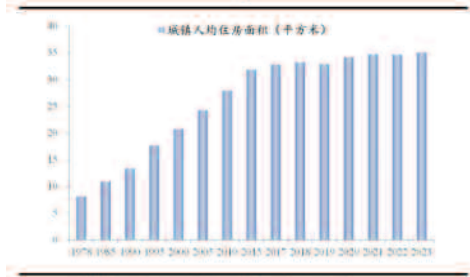
## Trung Quốc đẩy nhanh xây dựng mô hình phát triển bất động sản mới

Tháng 8/2024, tại hội nghị chuyên đề thuộc loạt sự kiện 'Thúc đẩy phát triển chất lượng cao' do Vụ Thông tin - Văn phòng Chính phủ (Trung Quốc) tổ chức, Bộ trưởng Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn Trung Quốc Ngô Hồng đã có bài phát biểu tham luận về những tiến bộ trong lĩnh vực xây dựng nhà ở và phát triển đô thị - nông thôn trong những năm gần đây cùng một số kế hoạch phát triển trong tương lai. Bộ trưởng Ngô Hồng nhấn mạnh, phát triển chất lượng cao không chỉ là nhiệm vụ hàng đầu trong việc xây dựng toàn diện đất nước xã hội chủ nghĩa hiện đại mà còn là ý nghĩa cốt lõi của sự phát triển trong thời đại mới. Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn đã thực hiện sâu rộng tinh thần chỉ đạo và các chỉ thị quan trọng của Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tập Cận Bình thông qua một loạt các biện pháp triển khai sâu rộng và đã có những đóng góp tích cực vào quá trình thúc đẩy "hiện đại hóa đặc sắc Trung Quốc".

### Thị trường bất động sản ổn định và có bước phát triển tích cực

Ông Ngô Hồng cho biết, Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn đang đẩy mạnh tối ưu hóa chính sách bất động sản, tiếp tục hoàn thiện hệ thống đảm bảo an ninh nhà ở, cam kết hiện thực hóa mục tiêu "đảm bảo cho mọi người dân đều có nơi ở". Theo số liệu thống kê, tính đến cuối năm 2023, diện tích nhà ở bình quân đầu người của cư dân đô thị tại Trung Quốc đã vượt 40 m<sup>2</sup>, với tổng cộng hơn 64 triệu căn nhà thuộc diện nhà ở giá rẻ và nhà ở tái định cư trong các dự án cải tạo khu nhà ổ chuột, xuống cấp đã được xây dựng, giúp hơn 150 triệu người thực hiện giấc mơ an cư; đồng thời, các hộ gia đình gặp khó khăn về nhà ở cũng đã đạt được mục tiêu bảo đảm cơ bản mọi nhu cầu về nhà ở.

图表：1978-2023 年中国城镇人均住房面积增长情况



资料来源：国家统计局，房产观察

Diện tích nhà ở bình quân đầu người của Trung Quốc đến năm 2023.

### Các hoạt động đổi mới đô thị đã đạt được nhiều kết quả đáng ghi nhận

Về công tác đô thị, ông Ngô Hồng nhấn mạnh tầm quan trọng của các hoạt động đổi mới, tái tạo đô thị, trong đó bao gồm việc cải tạo các khu dân cư, khu đô thị cũ và đẩy nhanh xây dựng cơ sở hạ tầng. Tính đến thời điểm hiện tại, trên toàn Trung Quốc đã cải tạo hơn 250.000 khu dân cư, khu đô thị cũ, mang lại lợi ích và tiện nghi cho hơn 44 triệu hộ gia đình, tương đương khoảng 110 triệu người. Diện tích xây dựng ở các khu vực đô thị đã đạt 64.000 km<sup>2</sup>, tỷ lệ đô thị hóa của dân số thường trú đã tăng lên 66,16%, với hơn 930 triệu người đang sinh sống ở khu vực đô thị. Chúc năng của các đô thị dần dần được hoàn thiện, và môi trường sống liên tục được cải thiện.

Ngành xây dựng đã có những bước tiến vững chắc trong quá trình chuyển đổi và nâng cấp. Thông qua việc cải cách sâu rộng ngành xây dựng, thúc đẩy ngành này chuyển đổi theo hướng công nghiệp hóa, số hóa và xanh hóa, ngành xây dựng đã đóng góp quan trọng vào sự phát triển kinh tế và cải thiện đời sống nhân dân. Trong năm 2023, tổng giá trị sản lượng

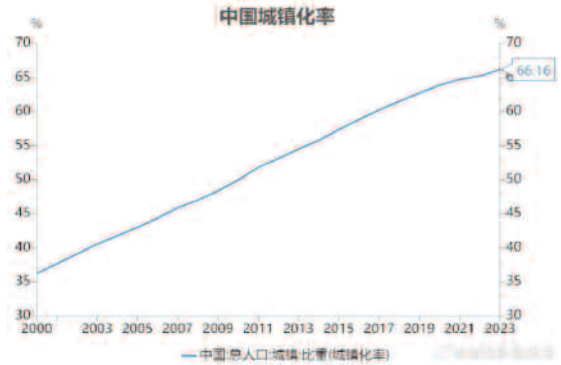
của ngành xây dựng đã đạt 31,6 nghìn tỷ NDT, giá trị gia tăng đạt 8,6 nghìn tỷ NDT, chiếm 6,8% tổng sản phẩm quốc nội và tạo hơn 50 triệu việc làm.

### Tăng cường cải cách và thúc đẩy phát triển chất lượng cao

Tại hội nghị, ông Nghê Hồng đã trình bày chi tiết về các trọng tâm công tác của Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn Trung Quốc trong giai đoạn tiếp theo:

- Xây dựng mô hình phát triển bất động sản mới: về mặt quan điểm, cần hiểu sâu sắc định vị rằng “nhà là để ở, không phải để đầu cơ”, và cần đẩy mạnh xây dựng nhà ở chất lượng cao nhằm đáp ứng các kỳ vọng mới của người dân. Về mặt thể chế, đầu tư, Chính phủ sẽ chủ yếu đáp ứng nhu cầu nhà ở cơ bản, và đầu tư của thị trường sẽ chủ yếu đáp ứng nhu cầu nhà ở đa dạng nâng cao. Về mặt quy chế, cần cải cách và hoàn thiện các quy định liên quan đến phát triển, giao dịch và sử dụng bất động sản, tạo nền tảng vững chắc cho sự chuyển đổi và phát triển của ngành bất động sản. Về phân phối yếu tố phát triển, cần thiết lập cơ chế mới liên kết giữa các yếu tố con người - nhà ở - đất đai - tiền bạc.

- Thiết lập cơ chế mới về quy hoạch, xây dựng và quản lý đô thị: cần kiên trì giữ vững quan điểm phát triển đô thị “của dân, do dân và vì dân” thích ứng với yêu cầu mới của phát triển đô thị khi bước vào giai đoạn đổi mới, đi sâu hơn nữa vào công tác cải cách quy hoạch, xây dựng và quản lý đô thị; thiết lập mô hình và chính sách pháp luật về tái tạo đô thị bền vững, đảm bảo tiêu chí “kiểm tra rà soát nước, tái tạo nâng cấp sau” nhằm phát hiện vấn đề thông



Tỷ lệ đô thị hóa của Trung Quốc đến năm 2023

qua kiểm tra rà soát và giải quyết vấn đề thông qua tái tạo nâng cấp. Mục tiêu của phát triển là xây dựng các thành phố đẹp, dễ sống, xanh, thông minh và có khả năng chống chịu cao, giúp người dân được sống trong điều kiện thuận lợi, tiện nghi, thoải mái và tốt đẹp hơn.

- Thúc đẩy chuyển đổi và nâng cấp ngành xây dựng: cần tuân thủ sự hướng dẫn từ các tiêu chuẩn và giữ vững vai trò dẫn dắt của khoa học công nghệ, tập trung vào cải cách và hoàn thiện một loạt các hệ thống cơ bản như đấu thầu và lựa chọn nhà thầu, giám sát công trình, định giá công trình và nghiệm thu hoàn công. Đồng thời, tập trung xây dựng hệ thống và cơ cấu ngành xây dựng hiện đại, tạo ra môi trường thị trường trung thực, tuân thủ pháp luật, cạnh tranh công bằng và chú trọng chất lượng, nhằm thúc đẩy sự phát triển chất lượng cao của ngành xây dựng và nỗ lực cung cấp các sản phẩm xây dựng chất lượng cao cho toàn xã hội.

*Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn  
Trung Quốc, tháng 8/2024*

**ND: Ngọc Anh**

## **Điểm mới trong chính sách nhà ở của Đức**

Đức là quốc gia của những người đi thuê nhà: năm 2021, hơn một nửa dân số Đức sống trong những ngôi nhà thuê - tỷ lệ cao nhất ở EU. Tuy vậy, nhiều người Đức vẫn ưu tiên mua bất động sản riêng. Theo các số liệu của Statista, năm 2022 ở Đức gần 29 triệu người sống ở nhà riêng; 36,9 triệu người thuê nhà; 4,62 triệu người sống chung.

Baukindergeld - chương trình hỗ trợ mua nhà dành cho gia đình có trẻ em của Chính phủ Đức được xem là thành công khi hỗ trợ hàng ngàn hộ gia đình xây dựng nhà ở hoặc mua nhà riêng, gồm cả gia đình có thu nhập thấp và thu nhập trung bình. Chỉ riêng năm 2020 đã có 175.000 gia đình được hưởng lợi từ chương trình Baukindergeld. Trong khuôn khổ chương trình này, các gia đình có thể nhận được khoản trợ cấp 1.200 euro cho mỗi trẻ em mỗi năm, trong vòng 10 năm.

Chương trình mới “Wohngeld Plus” (Housing Benefit Plus) - cuộc cải cách lớn nhất trong lịch sử nước Đức về các ưu đãi nhà ở - bắt đầu có hiệu lực từ giữa năm 2023. Nếu trước đây, chỉ khoảng 600 nghìn hộ gia đình được hưởng trợ vốn nhà ở thì nay thông qua chương trình này sẽ có khoảng 2 triệu hộ gia đình được hưởng ưu đãi về nhà ở. Chương trình hỗ trợ những người có thu nhập thấp phải trả tiền thuê nhà hoặc thanh toán khoản vay bằng bất động sản riêng của mình. Thuộc nhóm này chủ yếu là các gia đình và cha mẹ/ người cao tuổi đơn thân. Những công dân có thu nhập cao hơn một chút so với mức quy định sẽ nhận được khoản hỗ trợ nhất định. Chính phủ Đức dự kiến sẽ có thêm khoảng 1,4 triệu hộ gia đình tiếp cận được khoản trợ vốn của nhà nước để thuê nhà.

Khác với các chương trình nhà ở trước đó, Wohngeld Plus có một số ưu điểm nổi bật. Chẳng hạn, trợ vốn cho nhà ở sẽ tăng bình quân 190 euro, tương ứng với mức cộng thêm 105%. Đại



*Đức có nhiều chương trình cải cách hỗ trợ người dân thuê/mua nhà ở.*

diện Chính quyền cho biết khoản trợ vốn này mở đường để tiếp cận nhà ở tiện nghi và tiết kiệm cho các gia đình Đức. Chính phủ cũng đang đề xuất áp dụng yếu tố cố định trong chi phí sưởi ấm. Cần giảm bớt áp lực tăng tiền thuê nhà cho mọi người dân, đây là yếu tố có tính lâu dài. Bộ trưởng Bộ Xây dựng Đức Clara Geivitz nhấn mạnh: bằng việc này, quốc gia có đóng góp quan trọng trong vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu, một cách công bằng về mặt xã hội.

Không chỉ người thuê nhà mà cả các chủ sở hữu có thu nhập thấp cũng có thể tham gia Wohngeld Plus, với điều kiện không được nhận các phúc lợi xã hội khác như Bürgergeld (chính sách cải cách trợ cấp xã hội). Những sinh viên nhận BafoG (chương trình liên bang hỗ trợ tài chính cho sinh viên) cũng không được tham gia chương trình này. Bảng đánh giá tình trạng sẽ được lập riêng đối với từng trường hợp cụ thể. Tối đây, người hưu trí có lương hưu tương đối thấp cũng như những người đang đi làm với mức lương tối thiểu sẽ có thể yêu cầu được trợ vốn cho nhà ở.

Để nhận khoản trợ vốn hàng tháng, trước hết cần tự nộp đơn xin trợ cấp xã hội của Chính phủ, tại phòng phúc lợi nhà ở của địa phương hoặc, trong một số trường hợp, tại phòng an

sinh xã hội. Đồng thời, người nộp đơn cần trình hồ sơ xác nhận thu nhập của bản thân và số tiền thuê nhà.

Khi tính toán mức trợ vốn nhà ở cụ thể, nhiều yếu tố khác nhau được áp dụng, như: số lượng thành viên trong gia đình, mức thu nhập, tiền thuê nhà (bình quân tại khu vực) hoặc các áp lực có thêm đối với bất động sản. Để tính toán nhanh và chính xác, Bộ Xây dựng Nhà ở, Phát triển Đô thị và Xây dựng Liên bang đã đưa ra chương trình tính toán sơ bộ Wohngeld Plus.

Một số văn phòng về trợ cấp nhà ở lo ngại không thể đáp ứng được lượng đơn đăng ký dự kiến do thiếu nhân viên. Theo Bộ trưởng Xây

dựng C. Geivitz, việc thanh toán sẽ mất một thời gian. Bà cũng đánh giá việc thực hiện Đề án này là “bước tiến lớn”. Khoản trợ vốn cho nhà ở hướng đến việc kích thích “xây dựng những nhà ở chất lượng cao, tiết kiệm năng lượng trong các khu vực phát triển mới”. Quốc hội Đức đã thông qua chương trình này vào ngày 25 tháng 11 năm 2022. Trước khi chính thức được áp dụng, chương trình đã được công bố rộng rãi trên Bản tin Pháp luật Liên bang.

<https://www.mknews.de>

**ND: Lê Minh**

## **Thiết kế bất động sản hướng đến sức khỏe người cư ngụ**

Thiết kế bất động sản hướng đến sức khỏe là một quá trình đa diện, với mục tiêu hàng đầu là sức khỏe con người. Bài viết đưa ra một số chiến lược để thiết kế không gian tăng cường sức khỏe người ở, về mặt thể chất, tinh thần và xã hội/cộng đồng.

### **Sức khỏe thể chất**

Có một loạt các tính năng thiết kế thụ động và chủ động có thể giúp tăng cường và hỗ trợ sức khỏe thể chất của người cư ngụ, bao gồm:

#### *Thông gió & lọc không khí*

Mọi tòa nhà đều cần một số giải pháp thông gió, nhưng không phải tất cả các hệ thống thông gió đều được thiết kế như nhau. Trên thực tế, một số hệ thống thông gió có thể tạo môi trường ngột ngạt; không khí cũ tạo điều kiện cho chất gây dị ứng, chất ô nhiễm và vi trùng lây lan.

Các hệ thống thông gió tốt nhất sử dụng bộ lọc hấp thụ hạt hiệu suất cao (HEPA) để loại bỏ chất ô nhiễm khỏi không khí bên ngoài trước khi đi vào tòa nhà. Bộ lọc HEPA có xếp hạng MERV ít nhất là 17 và có thể loại bỏ hơn 99% các hạt có kích thước từ 0,3 micron trở lên khỏi không khí.

Rút kinh nghiệm từ đại dịch Covid-19, hệ

thống lọc không khí không đủ để đảm bảo cho cư dân trong tòa nhà khỏe mạnh. Đó là vì hầu hết các loại vi-rút có kích thước từ 0,1 đến 0,2 micron, nghĩa là chúng có khả năng lọt qua ngay cả những bộ lọc hiệu quả nhất. Để ngăn ngừa sự lây lan của nấm mốc, vi trùng và các vi sinh vật gây bệnh khác, các chuyên gia khuyến nghị nên đầu tư vào một hệ thống lọc không khí hiệu suất cao.

Charlotte of the Upper West Side (tổ hợp căn hộ chung cư do BKSK Architects thiết kế) sử dụng hệ thống lọc ánh sáng UV- C trong mạng lưới thông gió để giúp bức xạ vi-rút và vi khuẩn, ngăn chúng lưu thông qua tòa nhà. Trong mỗi thiết bị thông gió ERV, cũng như bất kỳ thành phần nào của hệ thống HVAC hoặc hệ thống thông gió nhà bếp, các hệ thống đèn UVC diệt khuẩn năng lượng cao đã được lắp đặt, phát ra năng lượng ở bước sóng 253,7 nanomet để chiếu xạ diệt khuẩn chống vi-rút tối ưu.

#### *Tiện nghi nhiệt*

Kiểm soát nhiệt độ cập đến khả năng của tòa nhà trong việc ngăn nhiệt hiệu quả đi vào hoặc thoát ra do truyền nhiệt (hoặc dẫn nhiệt) thông qua các vật liệu được sử dụng trong quá trình xây dựng, cụ thể là vật liệu cách nhiệt.

Trong khi tất cả các tòa nhà đều cần một lượng vật liệu cách nhiệt nhất định để đáp ứng quy định, thì các yêu cầu cách nhiệt tối thiểu do nhiều sổ tay quy định đặt ra thường không đáp ứng được mong muốn khi nói đến việc duy trì môi trường bên trong thoải mái. Vật liệu cách nhiệt kém hoặc không đủ có thể dẫn đến hóa đơn tiền điện cao và ảnh hưởng tiêu cực đến sức khỏe trong cả mùa hè và mùa đông (hệ thống miễn dịch suy yếu).

Siêu cách nhiệt liên tục có thể giúp ngăn ngừa lãng phí năng lượng, tránh các vấn đề sức khỏe tiềm ẩn và tăng cường sức khỏe cho người ở. Vật liệu cách nhiệt liên tục giúp giảm hoặc loại bỏ hiện tượng cầu nhiệt hoặc các khu vực có kết nối trực tiếp giữa bên trong và bên ngoài thông qua các thành phần của tòa nhà có độ dẫn nhiệt cao hơn các vật liệu xung quanh chúng. Cầu nhiệt cho phép nhiệt đi vào hoặc thoát ra qua lớp vỏ của tòa nhà, góp phần gây lãng phí năng lượng và có thể dẫn đến hiện tượng ngưng tụ không mong muốn, làm hư hỏng cấu trúc do ẩm và nấm mốc phát triển. Mặt khác, siêu cách nhiệt đề cập đến bất kỳ vật liệu cách nhiệt nào có giá trị R rất cao, thường là R-40 cho tường và R-60 cho mái, và là tiêu chuẩn vàng khi nói đến việc duy trì mức kiểm soát nhiệt độ bên trong cao. Khi kết hợp với các biện pháp kiểm soát nhiệt chất lượng và hệ thống sưởi ấm và làm mát hiệu quả, siêu cách nhiệt liên tục giúp người ở cảm thấy thoải mái quanh năm, bất kể nhiệt độ ngoài trời.

### *Kiểm soát độ ẩm*

Tuy nhiên, nhiệt độ bên trong không phải là yếu tố duy nhất ảnh hưởng đến sự thoải mái của người ở, độ ẩm tương đối cũng đóng một vai trò nhất định. Ví dụ, độ ẩm tương đối cao khiến người ở trong tòa nhà khó mất nhiệt thông qua quá trình bốc hơi độ ẩm trên da và có thể dẫn đến ngưng tụ, tích tụ độ ẩm và nấm mốc phát triển. Ngược lại, độ ẩm tương đối thấp có thể khiến da, mắt và cổ họng bị khô. EPA khuyến nghị rằng độ ẩm tương đối trong nhà



*Tổ hợp căn hộ chung cư sử dụng hệ thống lọc ánh sáng UV- C trong mạng lưới thông gió để giúp bức xạ vi-rút và vi khuẩn, ngăn chúng lưu thông qua tòa nhà.*

nên được giữ dưới 60%, trong đó 40 đến 60% được coi là mức trung bình lý tưởng trong hầu hết các bối cảnh.

Vị trí địa lý và khí hậu là những yếu tố chính ảnh hưởng đến độ ẩm xung quanh, nghĩa là mỗi tòa nhà sẽ cần một giải pháp riêng để đạt được mức độ ẩm trong nhà mong muốn. Các công ty như Condair Group - chuyên gia hàng đầu thế giới về tạo ẩm, hút ẩm và làm mát bay hơi trong công nghiệp và thương mại, có thể giúp chủ sở hữu và người quản lý tòa nhà tìm ra giải pháp tốt nhất cho nhu cầu cụ thể của họ.

### *Vật liệu xây dựng không độc hại*

Mặc dù ai cũng biết rằng các vật liệu như amiăng và chì có hại cho sức khỏe, nhưng vẫn có nhiều vật liệu và sản phẩm xây dựng khác có chứa hóa chất độc hại hoặc có hại khác như hợp chất hữu cơ dễ bay hơi, được biết là gây ra mối đe dọa cho sức khỏe của con người và hệ sinh thái. Tiếp xúc ngắn hạn với các chất này có thể dẫn đến phát triển "hội chứng bệnh văn phòng" và có thể gây đau đầu, chóng mặt, buồn nôn, các vấn đề về hô hấp, trong khi tiếp xúc lâu dài với các chất độc này có thể dẫn đến rối loạn nội tiết và độc tính cấp tính hoặc mãn tính đối với các bộ phận cơ thể con người.

Khi lựa chọn vật liệu và sản phẩm xây dựng cho các dự án bất động sản chăm sóc sức khỏe, chủ công trình hãy tìm kiếm những vật

liệu có tuyên bố về sản phẩm thân thiện với môi trường (EPD), các sản phẩm có gắn nhãn, chứng nhận sản phẩm xanh và các mã định danh khác thể hiện cam kết hướng tới các thành phần an toàn, không độc hại. Ví dụ: các sản phẩm gắn nhãn không có trong Danh sách đỏ là một trong những cách tốt nhất để xác minh xem sản phẩm có chứa các thành phần độc hại hay không. Nhãn không nằm trong danh sách đỏ có nghĩa là sản phẩm phải công bố đầy đủ 100% thành phần ở mức 100 ppm trở lên và không chứa các hóa chất và hợp chất hóa học "tệ nhất trong cùng loại" được biết là gây nguy hiểm cho sức khỏe con người và môi trường.

### **Sức khỏe tinh thần và cảm xúc**

Ngoài sức khỏe thể chất, điều quan trọng là sức khỏe tinh thần, cảm xúc và tâm linh của người cư ngụ cũng phải được quan tâm. Điều này có thể được thực hiện thông qua việc đưa vào các yếu tố có tác động tích cực đến tâm lý hoặc bằng cách tạo ra không gian thuận lợi cho việc thiền định, suy ngẫm và nghỉ ngơi.

#### *Thiết kế chiếu sáng*

Ánh sáng phù hợp là chìa khóa để có thể tương tác, làm việc, và học tập an toàn và hiệu quả trong tòa nhà. Ánh sáng là chất kích thích hệ thống sinh học của con người, thúc đẩy sự thay đổi về mặt sinh lý, liên tục báo hiệu cho cơ thể chúng ta khi nào cần sản sinh hóa chất, bắt đầu các chức năng của cơ thể.

Ánh sáng tự nhiên đóng vai trò lớn trong việc điều chỉnh các hệ thống sinh học của cơ thể và là một phần không thể thiếu trong việc duy trì lối sống lành mạnh. Nếu cơ thể con người tiếp xúc với ánh sáng tự nhiên trong suốt cả ngày, nhịp sinh học khỏe mạnh của con người sẽ có vai trò quan trọng trong việc điều chỉnh chu kỳ ngủ-thức và có ảnh hưởng tích cực đến thói quen ăn uống và tiêu hóa, nhiệt độ cơ thể, giải phóng hormone và các chức năng quan trọng khác của cơ thể. Ánh sáng tự nhiên là việc sử dụng cửa sổ, cửa sổ trời và các cấu



*Không gian bên trong tòa nhà UC Irvine Middle Earth tràn ngập ánh sáng tự nhiên.*

trúc tiếp nhận ánh sáng khác để chiếu sáng hiệu quả bên trong tòa nhà bằng ánh sáng mặt trời tự nhiên thay vì ánh sáng nhân tạo. Ngoài những lợi ích về mặt sinh lý, chiếu sáng tự nhiên còn giúp giảm mức tiêu thụ năng lượng của tòa nhà, dẫn đến giảm phát thải khí vận hành và chi phí tiện ích.

#### *Thiết kế cách âm*

Âm thanh là một trong những yếu tố bị bỏ qua nhiều nhất ảnh hưởng đến sự thoải mái và năng suất của người cư ngụ. Thiết kế âm thanh hiệu quả đóng vai trò quan trọng đối với sức khỏe tinh thần của những người sống trong tòa nhà. Trong kiến trúc, thiết kế âm thanh đề cập đến các chiến lược, tính năng và phương pháp được sử dụng để đạt được "âm thanh tốt" trong tòa nhà, với định nghĩa "âm thanh tốt" tùy thuộc vào mục đích sử dụng của căn phòng hoặc tòa nhà. Cách âm, tấm hấp thụ âm thanh, vách ngăn và bộ khuếch tán âm thanh đều có thể giúp giảm sự truyền âm thanh không mong muốn. Không gian nội thất có âm thanh tốt có thể giúp cải thiện năng suất, nâng cao khả năng học tập, làm việc và mang lại trải nghiệm nghe tốt hơn.

#### *Không gian xanh, mái nhà và tường xanh*

Các nghiên cứu đã chỉ ra rằng sự gắn gũi và khả năng tiếp cận các công viên, khu vườn, mái nhà xanh, hành lang xanh, vùng đất ngập nước và các không gian xanh khác giúp cải thiện sức

khỏe tinh thần và thể chất, tạo nên một cộng đồng hạnh phúc và năng suất hơn.

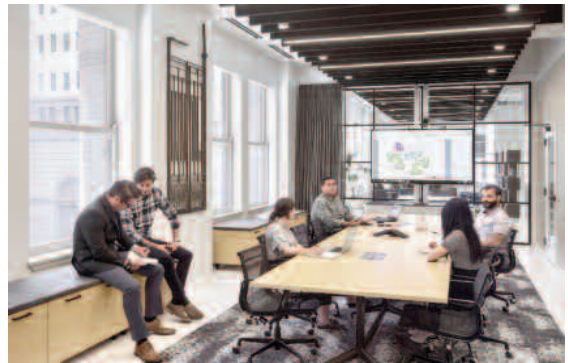
Mái nhà xanh có thể là tiện ích sinh học tối ưu cho các dự án bất động sản hướng đến sức khỏe và sở hữu nhiều đặc điểm mong muốn. Với việc cung cấp một cảnh quan đẹp mắt, mái nhà xanh có thể giảm căng thẳng và tăng năng suất lao động cho cả cư dân tòa nhà và cư dân của các tòa nhà gần đó.

Tường xanh là bề mặt trồng cây thẳng đứng được cố ý phủ bằng thảm thực vật và thường sử dụng đất, một số loại giá thể thay thế khác hoặc hình thức thủy canh làm môi trường phát triển. Khác mặt tiền xanh, tường xanh có thể hỗ trợ nhiều loại cây leo và không leo cũng như các loài rêu và có thể được lắp đặt cả trong nhà và ngoài trời. Việc tăng cường tiếp xúc với cây xanh có tác động tích cực đến não bộ, thậm chí góp phần làm giảm cảm giác lo lắng và căng thẳng, hạ huyết áp và cải thiện sự tỉnh táo. Cây xanh giúp không gian sống trở nên đẹp hơn, đồng thời giúp làm sạch không khí.

### *Thiết kế gắn gũi thiên nhiên*

Theo nghĩa kiến trúc, thiết kế gắn gũi thiên nhiên cố ý tìm cách kết nối trực tiếp hoặc gián tiếp những người sống trong tòa nhà với môi trường và thế giới tự nhiên nói chung. Việc triển khai các nguyên tắc thiết kế gắn gũi thiên nhiên nhằm mục đích cải thiện sức khỏe tinh thần bằng cách thúc đẩy các tương tác tích cực giữa con người và môi trường.

Trải nghiệm thiết kế gắn gũi thiên nhiên trực tiếp có thể đạt được thông qua việc đưa vào các hệ thống thông gió tự nhiên, tối đa hóa lượng ánh sáng tự nhiên, lắp đặt các tiện ích nước và thậm chí bố trí cảnh quan thiên nhiên gần với tầm nhìn cư dân. Thiết kế gắn gũi thiên nhiên cũng có thể được thể hiện gián tiếp thông qua việc sử dụng hình ảnh và biểu tượng thiên nhiên thay vì các cấu trúc vật lý. Các thiết kế thiên nhiên gián tiếp được thể hiện qua bảng màu tự nhiên, hình dạng sinh học, hoa văn và thậm chí là ánh sáng theo nhịp sinh học.



*Không gian làm việc thoải mái của tòa nhà văn phòng Perkins Eastman Chicago Studio.*

### **Sức khỏe cộng đồng & xã hội**

Vì bất động sản hướng đến sức khỏe là một hình thức phát triển toàn diện về cơ bản, nên điều quan trọng là các dự án cũng phải có biện pháp tạo điều kiện và hỗ trợ sức khỏe ở cả cấp độ xã hội và cộng đồng.

*Cơ sở hạ tầng dành cho người đi bộ & khả năng đi bộ*

Trong vài thập kỷ qua, các thành phố và trung tâm đô thị khác đã được thiết kế lấy ô tô làm trọng tâm, ảnh hưởng đến khả năng đi bộ và theo đó là sức khỏe con người. Điều này đã khiến ngành giao thông vận tải chiếm khoảng 29% tổng lượng khí thải carbon tại Hoa Kỳ, trong đó xe chở khách hạng nhẹ chiếm hơn một nửa con số đó. Trong nỗ lực giảm lượng khí thải này, ngày càng nhiều nhà quy hoạch đô thị, nhà phát triển, kiến trúc sư và kỹ sư đã bắt đầu thiết kế không gian thuận tiện cho khả năng đi bộ. Những thành phố bền vững nhất thực sự có khả năng phục hồi và bao gồm thiết kế cho khả năng đi bộ, tiếp cận dễ dàng các trung tâm kinh doanh và văn hóa quan trọng mà không gây nguy hiểm cho sức khỏe người dân.

Khả năng đi bộ song hành với cơ sở hạ tầng dành cho người đi bộ hoặc các yếu tố cơ sở hạ tầng được thiết kế riêng để giúp người đi bộ (cũng như người đi xe đạp) di chuyển trong không gian dễ dàng và an toàn hơn, bao gồm vỉa hè rộng, lối đi dành cho người đi bộ, làn

đường dành cho xe đạp, lối đi dành cho người đi bộ, công cụ chỉ đường, đường phố được kết nối tốt với các ngã tư... Cơ sở hạ tầng dành cho người đi bộ giúp giảm thời gian di chuyển, đảm bảo có nhiều cách để di chuyển từ nơi này đến nơi khác và tạo điều kiện thuận lợi cho các tương tác xã hội ngẫu hứng.

Các dự án bất động sản hướng đến sức khỏe đầu tư vào cơ sở hạ tầng dành cho người đi bộ cũng đang giúp cải thiện sức khỏe môi trường bằng cách giảm lượng phương tiện trên đường, dẫn đến ít khí thải nhà kính hơn và chất lượng không khí ngoài trời tốt hơn.

### *Kiến trúc hướng đến xã hội*

Bên cạnh cơ sở hạ tầng dành cho người đi bộ, còn có những giải pháp kiến trúc khác có thể giúp tạo điều kiện thuận lợi cho tương tác xã hội và/hoặc xây dựng cộng đồng. Một số chiến lược này bao gồm:

- Mặt bằng mở. Khuyến khích tương tác giữa mọi người trong cùng một tòa nhà với thiết kế mở hạn chế các rào cản (tức là hạn chế xây dựng tường).

- Nhà ở nhiều thế hệ. Giúp mọi người ở các độ tuổi khác nhau dễ dàng tương tác với nhau hơn, giúp tạo điều kiện thuận lợi cho sự hiểu biết giữa các thế hệ và kéo dài tuổi thọ của người già.

- Hiên/ban công hướng ra phố. Cho phép tương tác ngẫu hứng, tự phát giữa cư dân và người sống xung quanh.

- Nhà ở hỗn hợp và giá cả phải chăng, gồm nhiều lựa chọn nhà ở giúp thu hút nhiều người ở nhiều độ tuổi, chủng tộc, tầng lớp kinh tế.

Dưới đây là một số ví dụ điển hình về thiết kế hướng đến sức khỏe:

### **Tòa nhà văn phòng Perkins Eastman Chicago Studio, Chicago**

Hoàn thành vào năm 2018, đây là không gian văn phòng được chứng nhận WELL Platinum, nâng cao tiêu chuẩn về sức khỏe tại nơi làm việc.

Khi thiết kế, Perkins Eastman đã sử dụng



*Dự án Middle Earth.*

WELL như nguyên tắc chủ đạo để đảm bảo không gian làm việc hấp dẫn, thanh lịch và thoải mái cho cả khách và nhân viên. Tiêu chuẩn WELL không chỉ hỗ trợ dự án thiết kế theo các thông số kỹ thuật, chất lượng không khí, ánh sáng tự nhiên, sản phẩm và vật liệu lành mạnh, cân bằng không gian lịch sử của tòa nhà Rookery với các ứng dụng hiện đại. Các lựa chọn đồ nội thất linh hoạt, vật liệu không độc hại, xử lý trần và tường cách âm, cùng thiết bị kiểm soát không khí chất lượng cao đo mức carbon dioxide, độ ẩm, nhiệt độ... giúp mang đến môi trường bên trong tiện nghi, vừa lành mạnh vừa thuận lợi để làm việc. Ngoài ra, Perkins Eastman cũng quan tâm đến việc tái chế, sử dụng thực phẩm lành mạnh, sử dụng đồ văn phòng, đồ thủy tinh và khăn ăn cá nhân để cắt giảm chất thải. Mọi thứ từ sản phẩm vệ sinh đến giấy văn phòng đều không chứa hóa chất độc hại, được làm từ vật liệu tái chế và có thể tái chế.

### **UC Irvine Middle Earth Towers, Irvine**

Được thiết kế bởi Mithun dành cho cộng đồng sinh viên năm thứ nhất của trường đại học California Irvine và cũng là khu nhà ở đầu tiên nằm trong khuôn viên trường. Tòa nhà có mục tiêu sức khỏe của sinh viên là ưu tiên hàng đầu. Trung tâm ăn uống Brandywine ở tầng trệt cung cấp cho sinh viên các thực đơn lành mạnh và cung cấp cả lớp học dinh dưỡng và nấu ăn để khuyến khích chế độ ăn uống lành mạnh



hơn nữa. Ánh sáng tự nhiên và hệ thống thông gió cũng giúp hỗ trợ sức khỏe và sự thoải mái của sinh viên.

Tầng hai của Middle Earth cung cấp không gian rộng rãi cho các hoạt động giao lưu của sinh viên trong khi các phòng chờ đa năng đóng vai trò là không gian giao lưu tương tác trên mỗi tầng nhà ở. Dự án đặc biệt chú trọng vào việc hỗ trợ văn hóa hòa nhập và tương tác thông qua thiết kế không gian giúp sinh viên

cảm thấy như ở nhà và thoải mái kết nối với người khác. Thiết kế Middle Earth Towers cung cấp cho sinh viên các lựa chọn và quyền kiểm soát như bếp cộng đồng cho phép sinh viên nấu các món ăn ưa thích của mình và đồ nội thất có thể điều chỉnh được, giúp cá nhân hóa không gian sống và học tập.

<https://gbdmagazine.com>

**ND: Mai Anh**

# **BỘ TRƯỞNG NGUYỄN THANH NGHỊ THĂM VÀ LÀM VIỆC VỚI BỘ XÂY DỰNG, NHÀ Ở VÀ TIỆN ÍCH CÔNG LIÊN BANG NGA**

*Hà Nội, ngày 11/9/2024*



*Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị và Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Nhà ở và Tiện ích công Liên Bang Nga Irek Faizullin.*



*Đoàn công tác của Bộ Xây dựng Việt Nam thăm và làm việc với Bộ Xây dựng, Nhà ở và Tiện ích công Liên Bang Nga.*