



**BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

**THÔNG TIN**

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

**18**

**Tháng 9 - 2013**

# **Kỳ họp thứ 31 Ủy ban Liên Chính phủ Việt Nam - Cuba tại Hà Nội**

Hà Nội, ngày 17-19 tháng 9 năm 2013



Phiên khai mạc Kỳ họp thứ 31 Ủy ban Liên Chính phủ  
Việt Nam - Cuba



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng và Bộ trưởng Rodrigo Malmierca Diaz  
ký Biên bản cuộc họp

# 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 MƯỜI BỐN**

**18**

**SỐ 18- 9/2013**



**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

- Quyết định số 1580/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu tỉnh Đồng Tháp đến năm 2030 5
- Quyết định số 1615/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án nâng cao chất lượng và hiệu quả quản lý nhà nước đối với công tác quy hoạch 7

#### Văn bản của địa phương

- Quyết định số 21/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Nam Định ban hành Quy định diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Nam Định 9
- Quyết định số 1016/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bắc Kạn ban hành Quy chế quản lý thoát nước và xử lý nước thải đô thị đối với các công trình thoát nước và vệ sinh trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn 10
- Quyết định số 22/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương ban hành Quy định bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Dương 12
- Quyết định số 32/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Sóc Trăng ban hành Quy định trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính Nhà nước trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng 14
- Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy chế phối hợp trong công tác tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố 15

## **CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH**

**TS. ĐẶNG KIM GIAO**

### **Ban biên tập:**

CN. NGUYỄN THỊ MINH HOA

**(Trưởng ban)**

CN. BẠCH MINH TUẤN **(Phó ban)**

CN. ĐỖ KIM NHẬN

CN. BÙI QUỲNH ANH

CN. TRẦN THU HUYỀN

CN. NGUYỄN BÍCH NGỌC

CN. NGUYỄN LỆ MINH

CN. PHẠM KHÁNH LY

### **Khoa học công nghệ xây dựng**

- Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Hạ Long là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Quảng Ninh 18
- Hội nghị thẩm định Quy hoạch chung xây dựng Vườn quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng đến năm 2025 20
- Hội nghị thẩm định Quy hoạch xử lý chất thải rắn Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 21
- Những vấn đề về lập và thực hiện thiết kế trong phát triển đô thị ở Liên bang Nga 26

### **Thông tin**

- Kỳ họp thứ 31 Ủy ban Liên Chính phủ Việt Nam - Cuba tại Hà Nội 32
- Hội thảo về dự thảo Luật Xây dựng sửa đổi 34
- Chức năng của vùng đô thị phức hợp và đặc trưng quy hoạch 35
- Sự phát triển tương hỗ của không gian đô thị và văn hóa đô thị ở thành phố Tô Châu 39
- Biện pháp khả thi trong xử lý và tận dụng rác thải nhà bếp 44

## VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

### **Quyết định số 1580/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu tỉnh Đồng Tháp đến năm 2030**

Ngày 09/9/2013, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1580/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu tỉnh Đồng Tháp đến năm 2030 với tính chất là Khu kinh tế tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực, gồm công nghiệp - thương mại - du lịch - đô thị và nông lâm ngư nghiệp gắn với các cửa khẩu quốc tế; là trung tâm giao lưu phát triển kinh tế giữa các nước tiểu vùng sông Mekong, trước hết trong quan hệ với Campuchia; là khu vực đô thị biên giới có ảnh hưởng và lan tỏa thúc đẩy sự phát triển vùng phía Bắc tỉnh Đồng Tháp; có ý nghĩa quan trọng về an ninh, quốc phòng.

Phạm vi lập quy hoạch bao gồm 15 xã, phường: Các phường An Lộc, An Thịnh, An Lạc, các xã Tân Hội, Bình Thạnh thuộc thị xã Hồng Ngự; các xã Thường Phước 1, Thường Phước 2, Thường Thới Hậu A, Thường Thới Hậu B, Thường Lạc, Thường Thới Tiền thuộc huyện Hồng Ngự; các xã Bình Phú, Tân Hộ Cơ, Thông Bình và thị trấn Sa Rài thuộc huyện Tân Hồng. Ranh giới địa lý được xác định như sau: Phía Bắc giáp tỉnh Prây Veng - Campuchia, phía Nam giáp các xã thuộc huyện Hồng Ngự và Tân Hồng, phía Đông giáp huyện Tân Hưng, tỉnh Long An, phía Tây giáp huyện Phú Châu, tỉnh An Giang, ngăn cách qua sông Tiền.

Dự báo đến năm 2020, quy mô dân số khoảng 190.000 - 200.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 100.000 - 110.000 người, đến năm 2030, quy mô dân số khoảng 240.000 - 250.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 170.000 - 180.000 người; về đất đai, đến năm 2020, nhu cầu sử dụng đất xây dựng đô thị đạt khoảng 1.500 ha, trong đó đất dân dụng

khoảng 1.100 ha, đất khu phi thuế quan khoảng 250 ha, đến năm 2030, nhu cầu sử dụng đất xây dựng đô thị đạt khoảng 2.400 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 1.800 ha, đất khu phi thuế quan khoảng 510 ha.

Theo Quy hoạch này, cấu trúc không gian Khu kinh tế cửa khẩu tỉnh Đồng Tháp được hình thành theo mô hình đô thị trung tâm Hồng Ngự và hai hành lang đô thị (hành lang Dinh Bà - Sa Rài và hành lang Thường Phước - Thường Thới) gắn với hai cửa khẩu quốc tế dựa trên các tuyến quốc lộ N1, 30, 30B và tỉnh lộ 841. Cấu trúc lưu thông Khu kinh tế cửa khẩu tỉnh Đồng Tháp bao gồm các trục giao thông đường bộ (Quốc lộ N1, 30, 30B), tỉnh lộ (841, 842, 843) và các trục giao thông đường thủy (sông Tiền, sông Sở Hạ và các tuyến kinh dọc). Các vùng phát triển bao gồm: Các khu vực cửa khẩu, gồm các khu quản lý kiểm soát cửa khẩu tại hai cửa khẩu quốc tế và năm cửa khẩu phụ, các khu phi thuế quan tại hai cửa khẩu quốc tế là các công trình thương mại dịch vụ và công nghiệp; các đô thị bao gồm một phần thị xã Hồng Ngự, thị trấn Sa Rài, thị trấn Thường Thới, đô thị cửa khẩu Dinh Bà, đô thị cửa khẩu Thường Phước; các khu vực dân cư nông thôn bao gồm các tứ, trung tâm thị xã, các cụm tuyến dân cư nông thôn; các vùng nông nghiệp, cảnh quan, không gian mở bao gồm các vùng sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản, không gian du lịch sinh thái, không gian cây xanh cảnh quan và mạng lưới sông rạch.

Về định hướng phát triển không gian đô thị, thị xã Hồng Ngự là đô thị loại III, đô thị trung tâm kinh tế, khoa học kỹ thuật và văn hóa phía

Bắc và hành lang kinh tế biên giới tỉnh Đồng Tháp, là đô thị trung tâm về công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, giao thương của Khu kinh tế, có vị trí an ninh - quốc phòng với quy mô đất xây dựng đô thị dự kiến đến năm 2020 khoảng 640 ha, đến năm 2030 khoảng 1.035 ha, định hướng phát triển không gian dựa trên cấu trúc lưu thông vùng là sông Tiền và quốc lộ N1, 30 với hướng phát triển chính: Phía Bắc tiếp cận quốc lộ N1, và phía Nam dọc theo sông Tiền và giới hạn tuyến tránh quốc lộ 30 về phía Đông; thị trấn Sa Rài là đô thị trung tâm huyện Tân Hồng, trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, kỹ thuật huyện Tân Hồng, đầu mối giao thông đường bộ của hành lang kinh tế biên giới tỉnh Đồng Tháp với quy mô đất xây dựng đô thị dự kiến đến năm 2020 khoảng 240 ha, đến năm 2030 khoảng 380 ha, hướng phát triển trên cơ sở khai thác các quốc lộ N1, 30, cụm tiểu thủ công nghiệp bố trí về phía Tây của thị trấn, tiếp cận quốc lộ N1 (hiện nay là quốc lộ 30); thị trấn Thường Thới là đô thị trung tâm huyện lỵ Hồng Ngự, trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, kỹ thuật huyện Hồng Ngự, là đầu mối giao thông thủy bộ của hành lang kinh tế biên giới, hướng phát triển trên cơ sở khai thác trục quốc lộ N1 và tỉnh lộ 841, khai thác sông Tiền về mặt cảnh quan và giao thông thủy cho thị trấn, khu tiểu thủ công nghiệp được bố trí về phía Đông Bắc của thị trấn, tiếp cận quốc lộ N1; đô thị cửa khẩu Dinh Bà là Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế đường bộ giữa Việt Nam và Campuchia, là đầu mối giao thông đường bộ, trung tâm giao thương về kinh tế văn hóa, là trung tâm thương mại, công nghiệp, hình thành trên cơ sở phát triển không gian đô thị từ cửa khẩu quốc tế Dinh Bà đến trung tâm xã Tân Hội Cơ, khu quản lý cửa khẩu nằm tiếp giáp với biên giới về phía Tây Bắc của đô thị và phía Tây quốc lộ 30, khu phi thuế quan nằm cạnh cửa khẩu quốc tế và biên giới về phía Đông Bắc quốc lộ 30, trung tâm hành chính, dịch vụ của đô thị cửa khẩu có vị trí phía Nam.

Về định hướng phát triển khu dân cư nông thôn, các khu dân cư nông thôn bao gồm các thị tứ, trung tâm xã, các cụm tuyến dân cư nông thôn được phân bố trong vùng sản xuất nông nghiệp theo các tuyến giao thông đường bộ và đường thủy.

Theo Quy hoạch này, các vùng kiểm soát kiến trúc cảnh quan đô thị bao gồm vùng kiểm soát thị xã Hồng Ngự, vùng kiểm soát đô thị Sa Rài, đô thị Thường Thới, đô thị cửa khẩu Thường Phước, đô thị cửa khẩu Dinh Bà; các trục không gian chủ đạo của Khu kinh tế bao gồm các trục chính đi qua các đô thị như quốc lộ N1, 30, tỉnh lộ 841, 843; các công trình điểm nhấn bao gồm khu quản lý kiểm soát cửa khẩu và Quốc môn tại hai cửa khẩu quốc tế Thường Phước và Dinh Bà, các công trình trung tâm chuyên ngành cấp vùng và trung tâm dịch vụ công cộng được bố trí gắn với các trục chính đô thị và tại các cửa ngõ đô thị; khu vực thị xã Hồng Ngự có mật độ xây dựng cao nhất, khu phi thuế quan tại hai cửa khẩu quốc tế Thường Phước và Dinh Bà có mật độ xây dựng trung bình, các đô thị Sa Rài và Thường Thới có mật độ xây dựng thấp; các khu vực có mật độ xây dựng cao (không quá 80%) là các khu vực trung tâm cải tạo chỉnh trang; các khu vực có mật độ xây dựng trung bình (không quá 50%) là khu vực xây mới, mở rộng tại các đô thị, gồm các khu vực dân cư và các trung tâm chuyên ngành; các khu vực xây dựng mật độ xây dựng thấp (không quá 30%) gồm các khu vực ven đô thị, các khu dân cư mật độ thấp và các điểm dân cư nông thôn tập trung.

Về định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cụ thể, về giao thông đô thị, phát triển mạng lưới giao thông đô thị hiện đại, nhựa hóa 100%, đáp ứng nhu cầu vận tải hàng hóa, hành khách, liên hệ trong và ngoài đô thị, các tuyến đường của thị xã, thị trấn hiện hữu chủ yếu sẽ được chỉnh trang, điều chỉnh thành đường nội đô, hệ thống giao thông hình thành đồng bộ, đảm bảo đấu nối các khu vực chức năng thành

một thể thống nhất, đề xuất các trục chính trung tâm của thị xã Hồng Ngự và thị trấn Sa Rài có lộ giới từ 30 - 44 m, các đường khu vực có lộ giới dự kiến từ 19 - 20,5 m, tuyến quốc lộ 30 qua thị xã Hồng Ngự là đường chính đô thị có lộ giới 26m; về giao thông nông thôn, phát triển mạng lưới đường hiện có phù hợp với nhu cầu giao thông vận tải, kết nối liên hoàn với hệ thống đường quốc gia, đường tỉnh và đường huyện, mở rộng, nâng cấp các tuyến đường, đầu tư các trục đường liên xã, liên thôn, cứng hóa mặt đường và đồng bộ hóa cầu cống đạt tiêu chuẩn kỹ thuật, đến năm 2025 có 90 - 100% đường xã, liên xã đạt cấp kỹ thuật, bề rộng mặt cắt đường nội bộ trong khu dân cư nông thôn phải đảm bảo tối thiểu 4 m; về giao thông công cộng, tổ chức các tuyến giao thông công cộng bằng xe buýt trên các trục đường chính gần các điểm đô thị tới các khu du lịch, cửa khẩu.

Theo Quy hoạch này, thị xã Hồng Ngự, đô thị Thường Thới Tiền, cao độ xây dựng H = 5,5 m, các khu vực xây dựng mới, đắp nền toàn bộ diện tích đất xây dựng có mật độ cao, khu vực có mật độ thấp đắp nền cục bộ, khu vực cây xanh tập trung không đắp nền; các khu vực đô thị cửa khẩu Thường Phước và cửa khẩu Dinh Bà, cao độ xây dựng H = 6,0 - 6,5 m (tùy theo địa hình), khu vực phát triển mở rộng đắp nền đối với khu vực xây dựng tập trung, khu vực cây

xanh tập trung sẽ giữ nguyên theo cao độ hiện trạng; thị trấn Sa Rài, phần thị trấn hiện tại chủ yếu được xây dựng trong đê bao có cao độ xây dựng trung bình H = 3,5 m, phần diện tích phát triển mới phía ngoài đê bao, cao độ xây dựng H = 5,5 m. Hệ thống thoát nước mưa bao gồm phần cải tạo và phần xây dựng mới, cụ thể là cải tạo hệ thống hiện có, nạo vét tu sửa các tuyến đã có tại thị xã Hồng Ngự, đô thị Thường Thới và thị trấn Sa Rài, xây dựng mới hệ thống thoát nước mưa tách riêng với thoát nước bản và kết hợp giữa cống tròn, mương xây, mương hở và hồ chứa tại các đô thị trong Khu kinh tế.

Về quản lý chất thải rắn, bãi rác hiện hữu tại xã Bình Thạnh sẽ được cải tạo nâng cấp lên diện tích 10 - 15 ha thành bãi rác của khu vực (gồm thị xã Hồng Ngự và các huyện lân cận), xây dựng nhà máy xử lý rác theo công nghệ tiên tiến, thu gom trên 80% lượng rác khu vực hàng ngày. Về nghĩa trang, xây dựng mới nghĩa trang tại xã Bình Thạnh và mở rộng nghĩa trang hiện nay tại phường An Lạc để làm công viên nghĩa trang, xây dựng nghĩa trang huyện Hồng Ngự, Tân Hồng, từng bước đầu tư nhà tang lễ, đài hỏa thiêu theo công nghệ tiên tiến.

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

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

## **Quyết định số 1615/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án nâng cao chất lượng và hiệu quả quản lý nhà nước đối với công tác quy hoạch**

Ngày 17/9/2013, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1615/QĐ-TTg phê duyệt Đề án nâng cao chất lượng và hiệu quả quản lý nhà nước đối với công tác quy hoạch với mục tiêu hoàn thiện thể chế về công tác quy hoạch phát triển nhằm quản lý thống nhất các loại hình quy hoạch trên phạm vi cả nước theo tinh thần Nghị quyết số 13-NQ/TW ngày

16/01/2012 của Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XI về xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ nhằm đưa nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại vào năm 2020. Nhiệm vụ của Đề án là nâng cao chất lượng và tính khả thi của quy hoạch nhằm khắc phục tình trạng chồng chéo, mâu thuẫn giữa các loại quy hoạch và giảm thiểu sự lãng phí cho

ngân sách nhà nước; quản lý thống nhất quá trình triển khai, tổ chức thực hiện và hiệu lực thực thi các loại quy hoạch trên phạm vi cả nước.

Đề án đề xuất một số giải pháp: Hoàn thiện thể chế về công tác quy hoạch, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước đối với quy hoạch, nâng cao chất lượng quy hoạch. Cụ thể, để hoàn thiện thể chế về công tác quy hoạch, cần xây dựng, trình Quốc hội xem xét ban hành Luật Quy hoạch với những định hướng cơ bản là: Xây dựng Luật Quy hoạch có phạm vi điều chỉnh chung cho các loại quy hoạch phát triển trên phạm vi cả nước, tránh tình trạng chồng chéo, mâu thuẫn giữa các loại quy hoạch, tập trung công tác thẩm định và phê duyệt quy hoạch vào một đầu mối, tạo cơ chế thẩm định độc lập, tập trung, do một đầu mối chịu trách nhiệm, tăng cường công tác giám sát, kiểm tra quá trình thực hiện quy hoạch, tăng cường công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, đề cao trách nhiệm người đứng đầu cơ quan, tổ chức trong xây dựng và tổ chức thực hiện quy hoạch, đảm bảo hiệu quả và tính khả thi; xây dựng Nghị định và các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật Quy hoạch sau khi được Quốc hội thông qua nhằm quản lý thống nhất quá trình triển khai thực hiện quy hoạch phát triển trên phạm vi cả nước; tiếp tục hoàn thiện Luật Đất đai, xác định rõ vai trò của Quy hoạch sử dụng đất, các cấp quy hoạch sử dụng đất trong Luật Đất đai sửa đổi; tiếp tục hoàn thiện các quy định về Quy hoạch xây dựng, Quy hoạch đô thị, Quy hoạch phát triển các ngành, lĩnh vực trong Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị và các Luật chuyên ngành nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các văn bản quy phạm pháp luật điều chỉnh về công tác quy hoạch.

Để nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước đối với quy hoạch, cần củng cố và kiện toàn bộ máy quản lý nhà nước về công tác quy hoạch ở các Bộ, ngành và địa phương nhằm nâng cao năng lực và vai trò quản lý nhà nước đối với công tác quy hoạch; tăng cường công tác thẩm

định quy hoạch phát triển nhằm nâng cao chất lượng và tính thống nhất về nội dung giữa các loại quy hoạch phát triển trên địa bàn; nâng cao vai trò, trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước trong quá trình triển khai lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch, tăng cường công tác kiểm tra quá trình thực hiện quy hoạch của các Bộ, ngành và địa phương, trong đó tập trung vào các chương trình, dự án đầu tư trọng điểm được xác định trong quy hoạch và các dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước; giao kế hoạch vốn lập quy hoạch phát triển hàng năm trên cơ sở thống nhất giữa đầu mối quản lý nhà nước về danh mục quy hoạch với giao kế hoạch vốn nhằm khắc phục chồng chéo và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn các dự án quy hoạch; tăng cường công tác đào tạo đội ngũ cán bộ tư vấn lập quy hoạch và cán bộ quản lý về công tác quy hoạch ở các cấp, các ngành nhằm nâng cao chất lượng quy hoạch và quản lý nhà nước về quy hoạch phát triển.

Để nâng cao chất lượng quy hoạch, cần tăng cường công tác tham vấn, lấy ý kiến cộng đồng và các chủ thể tham gia trong quá trình lập quy hoạch, đặc biệt là sự tham gia ý kiến của các nhà khoa học có kinh nghiệm về lĩnh vực quy hoạch; đổi mới quy trình và phương pháp lập quy hoạch phát triển một cách khoa học, từ tổng thể chung của các nước đến các vùng và địa phương nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các loại quy hoạch.

Theo Đề án này, Bộ Xây dựng có trách nhiệm nghiên cứu sửa đổi, bổ sung Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị đảm bảo tính thống nhất với văn bản quy phạm pháp luật điều chỉnh chung về công tác quy hoạch theo tinh thần Nghị quyết số 13-NQ/TW ngày 16/01/2012 của Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XI.

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

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



**VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG****Quyết định số 21/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Nam Định ban hành Quy định diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Nam Định**

Ngày 17/6/2013, UBND tỉnh Nam Định đã có Quyết định số 21/2013/QĐ-UBND ban hành Quy định diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa tại bản Quy định này không áp dụng đối với các trường hợp sau: Thửa đất có diện tích còn lại sau khi thu hồi đất mà còn đủ điều kiện làm nhà ở theo Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ; tách thửa theo quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; tách thửa khi thực hiện bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án; tách thửa đất ở để thực hiện việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, nhưng thửa đất ở được tách lại hợp với thửa đất liền kề thành một thửa mới có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa theo quy định tại Quy định này; bán nhà theo Nghị định 61/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ về việc mua bán và kinh doanh nhà ở.

Diện tích tối thiểu của thửa đất ở được tách thửa đối với thửa đất là bộ phận cấu thành dãy phố trong khu vực nội thành thành phố Nam Định là 30 m<sup>2</sup>, chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 3 m, chiều sâu tối thiểu so với chỉ giới xây dựng là 5 m; đối với thửa đất đơn lẻ, độc lập, diện tích là 45 m<sup>2</sup>, chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 4,5 m và chiều sâu tối thiểu so với chỉ giới xây dựng là 5 m; đối với thửa đất trong cách khu quy hoạch xây dựng đô thị tại đường phố có lộ giới mặt cắt nhỏ hơn 20 m, diện tích tối thiểu là 36 m<sup>2</sup>, chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 4 m và chiều sâu tối thiểu so với chỉ giới xây dựng là 5 m, tại đường

phố có lộ giới mặt cắt lớn hơn 20 m, diện tích, chiều rộng mặt tiền và chiều sâu tối thiểu so với chỉ giới xây dựng lần lượt là 45 m<sup>2</sup>, 4,5 m và 5 m. Diện tích tối thiểu, chiều rộng mặt tiền tối thiểu, chiều sâu tối thiểu so với chỉ giới xây dựng của thửa đất ở được tách thửa tại khu vực II lần lượt là 45 m<sup>2</sup>, 3 m, 7 m; tại khu vực III là 50 m<sup>2</sup>, 4 m, 7 m; tại khu vực IV lần lượt là 80 m<sup>2</sup>, 4,5 m và 7 m.

Theo Quy định này, người sử dụng đất được tách thửa đất ở khi đáp ứng đủ các điều kiện: Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai; đất không có tranh chấp; diện tích được phép tách thửa để hình thành thửa đất mới và diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách thửa phải bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu tách thửa quy định tại Quyết định này. Tách thửa có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định tại Quyết định này phải đảm bảo các điều kiện: Thửa đất tách ra phải hợp với thửa đất liền kề tạo thành thửa đất có diện tích lớn hơn hoặc bằng diện tích tối thiểu, đồng thời thửa đất còn lại sau khi chia tách phải có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu. Việc giải quyết cho tách thửa trong trường hợp này phải được thực hiện đồng thời với việc hợp thửa đất.

Các trường hợp không được tách thửa bao gồm: Đất ở thuộc các khu đô thị mới, khu tái định cư và các thửa đất ở có quy hoạch chia lô chi tiết tỉ lệ 1:500 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; thửa đất nằm trong khu vực đã có thông báo chủ trương thu hồi đất

hoặc văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư theo quy định của pháp luật; thửa đất đang có tranh chấp; thửa đất hoặc tài sản gắn liền với thửa đất đó đang bị các cơ quan có thẩm quyền thực hiện các biện pháp ngăn chặn để thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc bản án có hiệu lực của tòa án; người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng đất. Trường hợp những người được nhận chuyển

nhượng, tặng, cho, thừa kế quyền sử dụng cùng một thửa đất, nếu chia tách thửa đất đó cho từng người mà diện tích đất của từng người được chia nhỏ hơn mức quy định nêu trên thì không được chi tách thửa đất mà thể hiện đồng chủ sử dụng.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

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

## **Quyết định số 1016/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bắc Kạn ban hành Quy chế quản lý thoát nước và xử lý nước thải đô thị đối với các công trình thoát nước và vệ sinh trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn**

Ngày 02/7/2013, UBND tỉnh Bắc Kạn đã có Quyết định số 1016/2013/QĐ-UBND ban hành Quy chế quản lý thoát nước và xử lý nước thải đô thị đối với các công trình thoát nước và vệ sinh trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn. Quy chế này áp dụng cho các hoạt động thoát nước sinh hoạt ngoài nhà trong đô thị trên địa bàn tỉnh, không bao gồm các khu công nghiệp, khu kinh tế, khu chế xuất, khu công nghệ cao; quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân và hộ gia đình có hoạt động liên quan đến thoát nước trong đô thị

Quy chế này quy định nước thải từ hệ thống thoát nước và các hộ thoát nước trực tiếp xả ra nguồn tiếp nhận phải bảo đảm Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia QCVN 14:2008/BTNMT về nước thải sinh hoạt. Nước thải khác khi xả vào hệ thống thoát nước đô thị phải đạt quy chuẩn xả thải trực tiếp vào hệ thống theo đúng quy định. Trường hợp không đạt quy chuẩn, phải được xử lý sơ bộ cho đạt quy chuẩn trước khi xả vào hệ thống. Các hộ xả gián tiếp nước thải phải xử lý sơ bộ trước khi đưa vào hệ thống thoát nước nếu chất lượng nước thải phát sinh vượt quá các trị số xả thải theo quy định.

Theo Quy chế này, UBND tỉnh thống nhất quản lý nhà nước về hoạt động thoát nước trên

địa bàn tỉnh, ban hành và chỉ đạo thực hiện các chiến lược, định hướng phát triển thoát nước, quy định chức năng, nhiệm vụ, phân cấp quản lý về các hoạt động thoát nước cho các cơ quan liên quan thuộc tỉnh. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Tài chính trình UBND tỉnh công bố bổ sung các định mức, đơn giá dịch vụ thoát nước đô thị còn thiếu hoặc chưa phù hợp trên địa bàn tỉnh để áp dụng; tổ chức thẩm định giá dự toán duy tu, bảo dưỡng, quản lý, vận hành hệ thống thoát nước; thỏa thuận đấu nối được lập giữa hộ thoát nước và đơn vị quản lý vận hành; tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng và UBND tỉnh về số liệu, tình hình hoạt động thoát nước trên địa bàn theo định kỳ và đột xuất; xử phạt theo thẩm quyền về hành vi vi phạm các quy định khai thác, sử dụng hệ thống thoát nước. Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường và kiểm soát ô nhiễm trong hoạt động thoát nước; xác định thông báo và thu phí bảo vệ môi trường đối với nước thải theo Nghị định 67/2003/NĐ-CP và Nghị định 04/2007/NĐ-CP ngày 08/01/2007 của Chính phủ; tiếp nhận, thẩm định và trình UBND tỉnh cấp giấy phép xả nước thải vào nguồn theo quy định của Chính phủ; theo dõi,

kiểm soát việc xả nước thải vào nguồn.

Các đối tượng sản sinh ra nước thải sinh hoạt và nước thải khác đều có quyền và nghĩa vụ đấu nối theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật và hệ thống thoát nước công cộng nếu hệ thống này đã được xây dựng và sẵn sàng để sử dụng. Công việc này phải hoàn tất trong vòng 3 tháng kể từ khi có đơn yêu cầu đấu nối. Hộ xả nước thải sinh hoạt và không phải nước thải sinh hoạt nằm trong vùng phục vụ của hệ thống thoát nước đều phải trả tiền cho các dịch vụ thoát nước. Đối với các công trình, nhà ở mới được xây dựng, việc đấu nối phải được hoàn tất trước khi nhà ở, công trình đó đưa vào sử dụng. Trường hợp trong một khu đất do một chủ sở hữu mà có nhiều hộ thoát nước thì tất cả các hộ thoát nước đều bình đẳng, có quyền và nghĩa vụ như nhau. Các hộ tự xử lý nước thải sau đó xả trực tiếp vào môi trường cần phải: Tuân thủ quy chuẩn xả thải vào môi trường; có Giấy phép xả nước thải của cơ quan có thẩm quyền; có sự chấp thuận của đơn vị quản lý vận hành đồng ý miễn trừ đấu nối vào hệ thống thoát nước đô thị.

Đơn vị quản lý vận hành hệ thống thoát nước có nhiệm vụ: Vận hành và bảo dưỡng hệ thống thoát nước, bảo đảm việc cung cấp các dịch vụ thoát nước cho khách hàng cả về chất lượng và số lượng theo đúng hợp đồng quản lý vận hành và hợp đồng dịch vụ đã ký; tiếp nhận và giải quyết các kiến nghị, phản ánh có liên quan đến dịch vụ thoát nước, ký kết các hợp đồng dịch vụ với khách hàng, giải quyết các khiếu nại về dịch vụ thoát nước, đảm bảo sự hài lòng cao nhất của khách hàng; quản lý các tài sản do chủ sở hữu giao, thường xuyên theo dõi sự hoạt động của các công trình thoát nước và báo cáo với chủ sở hữu tài sản; theo dõi và báo cáo với chủ sở hữu về hiệu quả hoạt động của hệ thống thoát nước; kiểm tra, đánh giá tình trạng hoạt động của hệ thống thoát nước, bảo đảm việc thu gom, xử lý và xả nước vào môi trường theo thỏa thuận, sửa chữa kịp thời các trục trặc, hư hỏng; bồi thường thiệt hại gây ra

cho khách hàng theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng quản lý vận hành và hợp đồng dịch vụ; thực hiện vận hành bảo dưỡng hệ thống thoát nước và các tài sản khác có liên quan theo đúng các quy trình tác nghiệp đã được phê duyệt; theo dõi, thiết lập cơ sở dữ liệu các hộ thoát nước; xây dựng kế hoạch đầu tư phát triển hệ thống thoát nước hàng năm hoặc đột xuất trình chủ sở hữu phê duyệt; xây dựng dự thảo về phí thoát nước gửi Sở Xây dựng thẩm định để trình UBND tỉnh phê duyệt.

Quy chế này quy định bề phốt do các hộ dân, các cơ sở sản xuất kinh doanh và các cơ quan đều phải được làm sạch và hút cặn định kỳ theo các thông số thiết kế bằng kinh phí của chủ hộ hoặc người được chủ hộ đó ủy quyền. Đơn vị quản lý vận hành có thể tham mưu về kỹ thuật, giám sát việc thực hiện, điều phối các hoạt động có liên quan nếu được yêu cầu và được chủ hộ hoặc người được chủ hộ đó ủy quyền thanh toán chi phí thực hiện các công tác này. Hộ thoát nước phải tạo điều kiện cho đơn vị quản lý vận hành tiếp cận tới các công trình xả nước thải bên trong nhà và cung cấp cho đơn vị này các thông số kỹ thuật của chúng. Đơn vị quản lý vận hành có quyền lấy mẫu nước thải trong hố kiểm tra trên đường đấu nối của khách hàng bất kỳ lúc nào. Trong trường hợp nước thải của hộ thoát nước bắt buộc phải đi qua khu vực của một chủ sở hữu khác trước khi đến được điểm đấu nối của hệ thống thoát nước đô thị, thì hộ thoát nước nêu trên có quyền yêu cầu và chủ sở hữu khu vực đó có trách nhiệm phải cho phép đường ống đấu nối của hộ thoát nước đi qua, trên cơ sở thỏa thuận giữa hai bên với sự chứng kiến của chính quyền cơ sở và đơn vị quản lý vận hành.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

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

## **Quyết định số 22/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương ban hành Quy định bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Dương**

Ngày 21/8/2013, UBND tỉnh Bình Dương đã có Quyết định số 22/2013/QĐ-UBND ban hành Quy định bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Theo Quy định này công trình và các bộ phận công trình khi đưa vào khai thác, sử dụng phải được bảo trì. Quy trình bảo trì công trình phải được lập phù hợp với các bộ phận công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình, loại, cấp công trình và mục đích sử dụng công trình. Việc bảo trì công trình phải đảm bảo an toàn về người và tài sản, và đảm bảo tối đa sự vận hành liên tục và an toàn của công trình. Cơ quan, đơn vị được giao quản lý sử dụng công trình phải có kế hoạch bảo trì công trình, gồm: Công tác khảo sát hiện trạng, lập kế hoạch vốn, kiểm tra xác định mức độ và thời gian xuống cấp, đánh giá chất lượng công trình và thực hiện công việc sửa chữa công trình khi cần thiết.

Đối với công trình trụ sở cơ quan, công trình giáo dục, công trình y tế, công trình văn hóa, công trình thể thao, thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao quản lý sử dụng có trách nhiệm bảo trì công trình theo phân cấp nhiệm vụ chi đầu tư phát triển giữa ngân sách tỉnh, ngân sách cấp huyện, ngân sách cấp xã. Nguồn kinh phí bảo trì từ nguồn vốn đầu tư phát triển theo phân cấp, nguồn vốn sự nghiệp và dự toán thu, chi ngân sách nhà nước được giao hàng năm cho đơn vị quản lý sử dụng. Trách nhiệm bảo trì công trình nhà ở riêng lẻ, nhà biệt thự, nhà ở thuộc sở hữu chung, nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, nhà ở cho thuê thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở. Đối với nhà ở, các chủ sở hữu có trách nhiệm bảo trì phần sở hữu riêng và thỏa thuận

đóng góp kinh phí để bảo trì phần sở hữu chung theo quy định tại Điều 48 và Điều 51 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP.

Về công trình hạ tầng kỹ thuật, đối với công trình thuộc sở hữu Nhà nước và sử dụng nguồn vốn ngân sách để thực hiện bảo trì thì người được ủy quyền có trách nhiệm bảo trì công trình; đối với công trình do cấp huyện đầu tư trên địa bàn hoặc do tổ chức, cá nhân đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bàn giao chính quyền địa phương quản lý, sử dụng thì UBND cấp huyện và cấp xã có trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng công trình bằng nguồn vốn ngân sách cấp huyện và ngân sách cấp xã; đối với công trình thuộc sở hữu của tổ chức, cá nhân thì chủ sở hữu công trình có trách nhiệm bảo trì công trình. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị được đầu tư theo hình thức BOT, BTO thì người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp dự án chịu trách nhiệm bảo trì công trình trong thời gian quản lý khai thác cho đến khi bàn giao công trình cho nhà nước quản lý. Sau đó chuyển giao cho đơn vị quản lý khai thác thì người đứng đầu đơn vị đó chịu trách nhiệm bảo trì. Riêng các công trình đầu tư theo hình thức BT, PPP thì trách nhiệm bảo trì thuộc về cơ quan quản lý, khai thác công trình.

Đối với công trình công nghiệp, người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp trực tiếp quản lý, khai thác công trình có trách nhiệm bảo trì công trình. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật các khu, cụm công nghiệp, đơn vị quản lý, kinh doanh hạ tầng có trách nhiệm bảo trì công trình từ nguồn kinh phí cho thuê hạ tầng.

Công việc bảo trì công trình xây dựng được thực hiện theo các cấp bảo trì như sau: Cấp duy tu, bảo dưỡng được tiến hành thường xuyên để đề phòng hư hỏng của từng chi tiết, bộ phận

công trình; cấp sửa chữa nhỏ được tiến hành khi có hư hỏng ở một số chi tiết của bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của các chi tiết đó; cấp sửa chữa vừa được tiến hành khi có hư hỏng hoặc xuống cấp ở một số bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của các bộ phận công trình đó; cấp sửa chữa lớn được tiến hành khi có hư hỏng hoặc xuống cấp ở nhiều bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của công trình.

Theo Quy định này, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình có trách nhiệm lập và bàn giao cho chủ đầu tư hồ sơ thiết kế cùng với quy trình bảo trì công trình, bộ phận công trình trên cơ sở xác định tuổi thọ thiết kế công trình. Nhà thầu cung cấp thiết bị lắp đặt vào công trình có trách nhiệm lập và bàn giao cho chủ đầu tư quy trình bảo trì đối với thiết bị do mình cung cấp trước khi lắp đặt vào công trình. Trường hợp nhà thầu thiết kế xây dựng công trình, nhà thầu cung cấp thiết bị lắp đặt vào công trình không lập được quy trình bảo trì thì chủ đầu tư có thể thuê tổ chức tư vấn khác có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật để lập quy trình bảo trì cho các đối tượng nêu trên và có trách nhiệm chi trả chi phí tư vấn lập quy trình bảo trì.

Đối với công trình dân dụng cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ và công trình tạm thì chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền thực hiện bảo trì không bắt buộc phải lập quy trình bảo trì riêng cho từng công trình, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền của các công trình này vẫn phải thực hiện bảo trì công trình theo các quy định của Quy định này. Đối với các công trình còn lại, chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền tổ chức thực hiện bảo trì công trình theo trình tự: Khảo sát, kiểm tra, đánh giá chất lượng hiện trạng công trình; lập quy trình bảo trì công trình; sửa chữa các hư hỏng của công trình (nếu có); thực hiện bảo trì công trình theo quy định tại Chương III của Nghị định 114/2010/NĐ-CP ngày

06/12/2010 của Chính phủ.

Khi công trình hết tuổi thọ thiết kế, người có trách nhiệm bảo trì công trình phải thực hiện các công việc sau đây: Tổ chức kiểm tra, kiểm định, đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình; sửa chữa công trình nếu có hư hỏng để đảm bảo công năng và an toàn sử dụng trước khi xem xét quyết định việc tiếp tục sử dụng công trình; tự quyết định việc tiếp tục sử dụng đối với công trình cấp III, cấp IV nhưng không gây ra thảm họa khi có sự cố theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng; báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền về kết quả đánh giá chất lượng công trình, đề nghị về việc xử lý công trình đối với công trình từ cấp II trở lên, công trình khi xảy ra sự cố có thể gây thảm họa theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Khi phát hiện bộ phận công trình hoặc công trình có biểu hiện xuống cấp về chất lượng, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng thì chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền phải thực hiện các việc sau đây: Kiểm tra công trình hoặc kiểm định chất lượng công trình; quyết định thực hiện các biện pháp an toàn (hạn chế sử dụng công trình, ngừng sử dụng công trình, di chuyển người và tài sản nếu cần thiết để đảm bảo an toàn và báo cáo ngay với cơ quan quản lý nhà nước); sửa chữa những hư hỏng có nguy cơ làm ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, an toàn vận hành của công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng công trình khẩn cấp. Đối với chung cư có biểu hiện xuống cấp về chất lượng, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng ngoài việc thực hiện các quy định nêu trên thì chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền còn phải thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

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

**Quyết định số 32/2013/QĐ-UBND của UBND  
tỉnh Sóc Trăng ban hành Quy định trình tự, thủ tục  
giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền  
của cơ quan hành chính Nhà nước  
trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng**

Ngày 26/8/2013, UBND tỉnh Sóc Trăng đã có Quyết định số 32/2013/QĐ-UBND ban hành Quy định trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính Nhà nước trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Quy định này quy định chi tiết về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng mà các bên tranh chấp không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc không có một trong các loại giấy tờ được quy định tại Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Theo Quy định này, Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp tự hòa giải hoặc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải cơ sở. Việc hòa giải được thực hiện theo quy định của pháp luật. Các bên tranh chấp phải chủ động gặp gỡ để tự thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì gửi đơn đến UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp để được hòa giải. Quá trình chuẩn bị hòa giải, người chủ trì hòa giải phải tiếp xúc với các bên tranh chấp để tìm hiểu nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu chứng cứ có liên quan đến thửa đất tranh chấp. Trước khi tiến hành phiên hòa giải, người có trách nhiệm tổ chức hòa giải phải thông báo cho các bên, người đại diện hợp pháp của các bên tranh chấp biết về thời gian, địa điểm tiến hành hòa giải, nội dung cần hòa giải. Việc hòa giải phải được lập thành biên bản, gồm các nội dung sau: Thời gian, địa điểm tiến hành hòa giải; lời trình bày, ý kiến của các bên tranh chấp và người có liên quan đến việc tranh chấp; ý kiến của người chủ trì hòa giải, ý kiến của Hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai và ý kiến của tổ hòa giải nơi xảy ra tranh chấp (nếu có),

kết quả hòa giải; biên bản hòa giải phải có chữ ký của tất cả thành viên tham dự hòa giải, chữ ký hoặc điểm chỉ của các bên tranh chấp, người có liên quan. Trường hợp kết quả hòa giải thành có thay đổi hiện trạng sử dụng đất so với hồ sơ địa chính thì Chủ tịch UBND cấp xã chuyển kết quả hòa giải đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định về quản lý đất đai. Trên cơ sở biên bản hòa giải thành do UBND cấp xã chuyển đến, cơ quan TN&MT có trách nhiệm chỉnh lý việc thay đổi ranh giới thửa đất và trình UBND có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Trường hợp hòa giải không thành thì UBND cấp xã hướng dẫn các bên tranh chấp thực hiện yêu cầu giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật về đất đai và phải chuyển hồ sơ hòa giải không thành đến người có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

Việc xác minh tranh chấp đất đai phải đảm bảo khách quan, chính xác, kịp thời. Người có thẩm quyền giải quyết tranh chấp ban hành văn bản giao cơ quan chuyên môn thu thập hồ sơ, thực hiện xác minh, đề xuất hướng giải quyết. Người có trách nhiệm xác minh phải thực hiện xác minh, báo cáo kết quả xác minh trong thời hạn 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản giao xác minh. Việc đo đạc đất tranh chấp phải có chính quyền địa phương tham gia thực hiện, có sự chứng kiến, chỉ ranh của các bên tranh chấp. Việc đo đạc phải lập thành biên bản, gồm có các nội dung: Số đo các cạnh, tứ cận thửa đất, hiện trạng trên đất tranh chấp, mốc ranh xác định số đo các cạnh thửa đất và

phải có chữ ký của các bên tranh chấp, các thành phần tham dự ký tên và xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp. Sơ đồ thửa đất tranh chấp được lập phải thể hiện diện tích đất tranh chấp, số đo các cạnh, hiện trạng trên đất tranh chấp và thông tin thửa đất giáp ranh, địa chỉ thửa đất, số thửa, tờ bản đồ. Sơ đồ thửa đất phải ghi rõ ngày tháng năm thiết lập, chữ ký của người vẽ sơ đồ và xác nhận của cơ quan quản lý. Người có thẩm quyền giải quyết tranh chấp phải ban hành quyết định giải quyết tranh chấp bằng văn bản, trừ trường hợp người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp xin rút đơn và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật. Trong thời hạn 7 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định giải quyết tranh chấp, cơ quan có trách nhiệm công bố quyết định giải

quyết tranh chấp phải công bố, gửi quyết định giải quyết tranh chấp cho các bên tranh chấp, người có quyền, nghĩa vụ liên quan, cơ quan có thẩm quyền chuyển đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đến. Việc công bố quyết định được lập thành biên bản và phải được thành phần tham dự, các bên tranh chấp ký tên hoặc điểm chỉ.

Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND tỉnh theo Quy định này mà một hoặc các bên tranh chấp không đồng ý thì gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đến Bộ trưởng Bộ TN&MT hoặc khởi kiện theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

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

## **Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy chế phối hợp trong công tác tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố**

Ngày 12/9/2013, UBND thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 36/2013/QĐ-UBND ban hành Quy chế phối hợp trong công tác tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố với mục tiêu: Đảm bảo sự thống nhất và tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, nâng cao chất lượng trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, đẩy nhanh tiến độ thực hiện các quy hoạch đô thị, đáp ứng yêu cầu trong tăng trưởng và phát triển đô thị bền vững của Thành phố; đảm bảo tuân thủ đúng trình tự lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị.

Theo Quy chế này, UBND quận, huyện, các Ban quản lý các khu chức năng đô thị, các đơn vị tổ chức lập quy hoạch đô thị phải tổng hợp, báo cáo tình hình triển khai thực hiện công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch

đô thị trong phạm vi quản lý; báo cáo định kỳ hàng tháng, quý, năm hoặc khi có biến động, phát sinh nội dung mới và gửi về Sở quy hoạch - Kiến trúc để tổng hợp và báo cáo, đề xuất trình UBND Thành phố. Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc về công tác tổng hợp, báo cáo của các cơ quan, đơn vị có liên quan và cần phải đề ra biện pháp chế tài đối với các cơ quan, đơn vị không có báo cáo hoặc có báo cáo nhưng chưa đúng thời hạn quy định nêu trên, gây chậm trễ, ảnh hưởng đến công tác tổng hợp.

Quy chế này quy định: Mọi hoạt động phối hợp công tác giữa Sở Quy hoạch - Kiến trúc và các Sở, ban, ngành và UBND quận, huyện phải tuân thủ nguyên tắc phối hợp quản lý ngành, lĩnh vực, đảm bảo sự nhất quán, thực hiện theo đúng trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị, phát huy tính chủ động và trách

nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan để công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố đạt yêu cầu về chất lượng, tiến độ theo kế hoạch và đạt hiệu quả cao. Các đơn vị căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật, chủ động phối hợp công tác, trao đổi thông tin trong giải quyết công việc đảm bảo khách quan, minh bạch và hiệu quả, bảo đảm đúng trình tự, thủ tục và thời hạn theo quy định.

Quy chế này quy định nội dung phối hợp và trách nhiệm của Sở Quy hoạch - Kiến trúc. Cụ thể, về phối hợp trong công tác tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm trước UBND Thành phố trong việc xây dựng kế hoạch lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố, phối hợp với các Sở, ban, ngành, các Ban quản lý các khu chức năng đô thị, UBND quận, huyện tổ chức thực hiện và quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch đô thị được phê duyệt. Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm thẩm định các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND Thành phố đúng theo quy trình và thời hạn đã được quy định. Trong quá trình thẩm định quy hoạch đô thị, các cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị có trách nhiệm thực hiện hoàn chỉnh các hồ sơ quy hoạch đô thị, đúng thời hạn theo quy định và nội dung hướng dẫn của cơ quan thẩm định quy hoạch đô thị. Mọi sự chậm trễ thuộc trách nhiệm của đơn vị nào, đơn vị đó phải chịu trách nhiệm trước UBND Thành phố. Khi cần thiết, Sở Quy hoạch - Kiến trúc sẽ phối hợp với các cơ quan có liên quan đến nội dung đồ án quy hoạch để lấy ý kiến góp ý về chuyên ngành trước 15 ngày làm việc, để có thời gian nghiên cứu trước. Các cơ quan được hỏi ý kiến có trách nhiệm tham gia góp ý đối với các nội dung của đồ án quy hoạch đô thị. Tùy theo tính chất, nội dung, quy mô của đồ án quy hoạch đô thị, Sở Quy hoạch - Kiến trúc sẽ phối hợp với Bộ Tư lệnh Thành phố, Công an Thành phố tổ chức

thẩm định các đồ án quy hoạch đô thị có liên quan đến an ninh quốc phòng.

Về phối hợp trong công tác quản lý, tổ chức bộ máy, Sở Quy hoạch - Kiến trúc phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức bồi dưỡng nâng cao về trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ quản lý quy hoạch đô thị trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quy hoạch đô thị. Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan, UBND quận, huyện trong công tác xây dựng, củng cố tổ chức bộ máy tại cơ sở đảm bảo thực hiện hiệu quả nhiệm vụ được giao.

Về phối hợp trong công tác phổ biến, góp ý, soạn thảo các văn bản quy phạm pháp luật trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm phổ biến, hướng dẫn các Sở, ban, ngành có liên quan, UBND quận, huyện trong công tác triển khai các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến lĩnh vực quy hoạch đô thị. Sở Quy hoạch - Kiến trúc chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan, UBND quận, huyện dự thảo các văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và báo cáo đề xuất, trình UBND Thành phố ban hành; đồng thời có trách nhiệm rà soát các văn bản quy phạm pháp luật không còn phù hợp để đề xuất, kiến nghị cơ quan ban hành điều chỉnh hoặc bãi bỏ, tham gia ý kiến bằng văn bản đối với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan do Bộ Xây dựng, các Sở, ban, ngành, UBND quận, huyện chủ trì soạn thảo trước khi trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Về phối hợp trong công tác trả lời, giải quyết các khiếu kiện, kiến nghị của người dân, công tác thanh tra kiểm tra, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, UBND quận, huyện, các Ban quản lý khu chức năng đô thị căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, phạm vi quản lý và thẩm quyền của mình có trách nhiệm phối hợp với các Sở, ngành có liên quan để trả lời các khiếu kiện, kiến nghị của



nhân dân về các vấn đề có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị. Để đảm bảo công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị có kết quả tốt, đúng quy định, định kỳ 6 tháng, Sở Quy hoạch - Kiến trúc phối hợp với các Sở, ngành có liên quan lên kế hoạch tổ chức kiểm tra UBND quận, huyện, Ban quản lý khu chức năng đô thị trong việc tuân thủ các quy định của Quyết định này và các quy định khác có liên quan về công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố.

Về phối hợp trong cung cấp, trao đổi tài liệu,

thông tin, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm phối hợp với các Sở, ban, ngành và UBND quận, huyện thường xuyên trao đổi, cung cấp thông tin, tài liệu về những vấn đề có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị để đảm bảo tính thống nhất, hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

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

## Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Hạ Long là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Quảng Ninh

Ngày 19/9/2013, tại cơ quan Bộ Xây dựng, Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Hạ Long là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Quảng Ninh đã diễn ra dưới sự chủ trì của Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị - Chủ tịch Hội đồng thẩm định. Tham dự hội nghị về phía địa phương có đồng chí Đỗ Thông, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh; lãnh đạo UBND thành phố Hạ Long, Sở Xây dựng tỉnh. Về phía Trung ương có đại diện các Bộ, ngành liên quan; đại diện các Hội nghề nghiệp Việt Nam; lãnh đạo các Cục, Vụ chức năng thuộc Bộ Xây dựng.

Trình bày lý do và sự cần thiết lập Đề án, đồng chí Đào Xuân Đan - Chủ tịch UBND thành phố Hạ Long cho biết: Thành phố Hạ Long được chính thức thành lập năm 1993, trên cơ sở thị xã Hòn Gai (tỉnh Quảng Ninh), và được công nhận là đô thị loại II theo Quyết định số 199/2003/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 26/9/2003. Nằm ở vị trí Tây bắc Vịnh Bắc Bộ, có trục quốc lộ 18A đi qua, cách Hà Nội 155 km, cách cửa khẩu quốc tế Móng Cái 180 km về phía tây nam, Hạ Long không những là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, dịch vụ du lịch và đầu mối giao thông của tỉnh Quảng Ninh mà còn là một trong những đô thị động lực của vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ; nằm trong hành lang kinh tế Quảng Tây - Hạ Long - Hải Phòng và tam giác kinh tế trọng điểm Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh. Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 07/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ đã xác định Hạ Long nằm trong nhóm đô thị Thành phố lớn, và là một trong 12 đô thị trung tâm cấp vùng của cả nước.

Hạ Long được coi là một trung tâm du lịch quốc gia gắn với thắng cảnh nổi tiếng Vịnh Hạ Long - một trong 7 kỳ quan thiên nhiên đã hai lần được UNESCO công nhận là di sản thế giới, với khu di tích và danh thắng Núi Bài Thơ, khu



Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị chủ trì Hội nghị du lịch quốc tế Tuần Châu, đến thờ Đức ông Trần Quốc Nghiễn... Bên cạnh đó, Hạ Long còn là thành phố công nghiệp, khoáng sản chủ yếu là than đá. Do các ưu thế nổi bật về giao thông, đặc biệt là hệ thống cảng biển (có cảng nước sâu Cái Lân), cảng sông, hệ thống giao thông đường bộ, đường sắt thuận lợi nên Hạ Long có đầy đủ các điều kiện cần thiết để hình thành các khu công nghiệp (KCN) tập trung, khu chế xuất. Hiện tại thành phố có 2 KCN là Cái Lân và Việt Hưng, đóng góp đáng kể vào mức tăng trưởng kinh tế của thành phố và của tỉnh Quảng Ninh.

Qua 10 năm kể từ ngày được công nhận là đô thị loại II, được sự quan tâm của Trung ương và chính quyền địa phương, cùng với nỗ lực của nhân dân tỉnh và thành phố, Hạ Long đã đạt được nhiều thành tích ấn tượng, có những đóng góp to lớn cho sự phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Quảng Ninh và cả nước: Tăng trưởng kinh tế của Thành phố năm 2011 ổn định ở mức 11,5%; GDP bình quân đầu người năm 2011 đạt 3.718 USD - gấp 2,8 lần so với mức bình quân cả nước. Cuối năm 2011, tỷ lệ hộ nghèo chỉ còn 1,28%; tỷ lệ lao động phi nông nghiệp đạt 95,82%. Cơ cấu kinh tế của Hạ Long đang chuyển dịch đúng hướng, với du lịch là ngành kinh tế mũi nhọn, là động lực thúc đẩy các lĩnh

vực kinh tế khác phát triển. Kết cấu hạ tầng của thành phố tương đối hoàn chỉnh; diện mạo đổi mới rất nhiều theo hướng một đô thị văn minh và hiện đại. Về cơ bản, Hạ Long đã đáp ứng các tiêu chí của đô thị loại I, căn cứ theo Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ về việc Phân loại đô thị và Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30/9/2009 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 42/2009/NĐ-CP. Việc nâng loại cho thành phố Hạ Long thành đô thị loại I trực thuộc tỉnh Quảng Ninh vừa phản ánh đúng tầm vóc phát triển và vị thế là một đô thị trung tâm vùng duyên hải Bắc Bộ, đồng thời phù hợp với nguyện vọng và quyết tâm của Đảng bộ, chính quyền và nhân dân tỉnh Quảng Ninh nói chung và thành phố Hạ Long nói riêng, góp phần nâng cao ý thức trách nhiệm và niềm tự hào của người dân chung tay góp sức xây dựng thành phố ngày càng giàu đẹp,

Báo cáo thẩm định của Cục Phát triển đô thị - Bộ Xây dựng, các báo cáo phản biện của Bộ Nội vụ và Cục Hạ tầng kỹ thuật - Bộ Xây dựng, và ý kiến của các thành viên khác trong Hội đồng đều đánh giá cao những kết quả Hạ Long đã đạt được trên chặng đường phấn đấu trở thành đô thị loại I, với rất nhiều chỉ tiêu đạt và vượt mức quy định, như các chỉ tiêu về kinh tế xã hội, nhà ở và công trình công cộng, cấp điện, nước sinh hoạt, chiếu sáng công cộng... Bên cạnh đó, một số chỉ tiêu chưa đạt và đạt thấp của Hạ Long (nước thải sinh hoạt được xử lý, trung tâm văn hóa, cơ sở giáo dục...) cũng được Hội đồng góp ý để UBND tỉnh và thành phố định hướng hoàn chỉnh đề án, tập trung đầu tư, nâng cao những chỉ tiêu chưa đạt. Các kiến nghị địa phương cần tập trung hoàn chỉnh hạ tầng đô thị; có các chính sách bảo tồn đối với di sản thiên nhiên và di sản văn hóa; chú ý vấn đề bảo vệ môi trường, giảm thiểu những tác động không tốt từ công nghiệp khai khoáng và cảng biển tới môi trường và cảnh quan thiên nhiên, giáo dục ý thức người dân... để góp phần xây

dựng một đô thị du lịch đẹp, một hình ảnh đẹp về đất nước và con người Việt Nam trong lòng bạn bè quốc tế được đại diện các Bộ, ngành đưa ra cùng thảo luận trong Hội nghị.

Phát biểu kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị bày tỏ sự nhất trí cao với toàn thể Hội đồng, công nhận thành phố Hạ Long là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Quảng Ninh với số điểm trung bình 87,72 điểm. Tuy có tới 43/49 chỉ tiêu đạt và vượt mức tiêu chí của đô thị loại I, chỉ có 03 chỉ tiêu đạt thấp, Hạ Long vẫn còn 3 chỉ tiêu chưa đạt cần khẩn trương khắc phục nhằm nâng cao chất lượng đô thị, chất lượng cuộc sống người dân. Bên cạnh đó, UBND tỉnh và thành phố cũng cần chú ý tới chất lượng công trình kiến trúc, xây dựng nhiều công trình đặc sắc tạo điểm nhấn của một đô thị du lịch tâm cổ quốc tế; chú trọng công tác quản lý đô thị, đào tạo đội ngũ cán bộ quản lý có trình độ; quan tâm tới vấn đề bảo vệ môi trường, ứng phó biến đổi khí hậu và nước biển dâng; chú trọng an ninh quốc phòng do Hạ Long có vị trí chiến lược rất quan trọng trong khu vực Vịnh Bắc Bộ. Thông qua Hội nghị, Thứ trưởng kiến nghị UBND tỉnh Quảng Ninh xây dựng định hướng phát triển Hạ Long là đô thị loại I có bản sắc, xứng tầm là một thành phố du lịch quốc tế trong tương lai.

Thay mặt Đảng bộ, chính quyền và nhân dân địa phương, đồng chí Đỗ Thông - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh đã cảm ơn những ý kiến rất khách quan, tâm huyết của Hội đồng thẩm định. Đặc biệt, việc Hạ Long được nâng lên thành đô thị loại I trực thuộc tỉnh rất có ý nghĩa trong dịp kỷ niệm 50 năm thành lập tỉnh Quảng Ninh (1963 - 2013) và 20 năm thành lập thành phố Hạ Long (1993 - 2013), là một mốc quan trọng trong lộ trình phấn đấu xây dựng thành phố giàu mạnh hơn, tạo động lực lớn thúc đẩy sự phát triển của toàn tỉnh, vùng liên tỉnh và vùng kinh tế trọng điểm miền Bắc.

Lệ Minh

## **Hội nghị thẩm định Quy hoạch chung xây dựng Vườn quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng đến năm 2025**

Ngày 25/9/2013 tại cơ quan Bộ Xây dựng, Hội nghị thẩm định Quy hoạch chung (QHC) xây dựng Vườn quốc gia (VQG) Phong Nha - Kẻ Bàng đến năm 2025 đã diễn ra dưới sự chủ trì của Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn. Tham dự Hội nghị về phía địa phương có đồng chí Nguyễn Văn Quyết, Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình; đồng chí Đông Hà - Phó Giám đốc VQG Phong Nha - Kẻ Bàng. Về phía TW có đại diện các Bộ, ngành liên quan, đại diện các Hội nghề nghiệp như Hội Quy hoạch phát triển đô thị, Hội Kiến trúc sư Việt Nam; và lãnh đạo các Cục, Vụ chức năng Bộ Xây dựng.

Tại hội nghị, đại diện đơn vị tư vấn (Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị & nông thôn - VIAP) đã báo cáo tóm tắt nội dung đồ án, những cơ sở pháp lý cũng như sự cần thiết phải lập Quy hoạch. Theo báo cáo, VQG Phong Nha - Kẻ Bàng thuộc các huyện Bố Trạch, Minh Hóa, Quảng Ninh (tỉnh Quảng Bình), được UNESCO công nhận là Di sản thiên nhiên thế giới năm 2003 theo tiêu chí địa chất, địa mạo, và được đề cử lần 2 để UNESCO công nhận là Di sản thiên nhiên thế giới với tiêu chí đa dạng sinh học tháng 6/2011. Nằm trọn trong vùng karst cổ có ý nghĩa và giá trị nhất ở Đông Nam Á và trên toàn thế giới, so với 41 di sản thế giới khác có karst, Phong Nha - Kẻ Bàng có địa hình, địa mạo và sinh vật vô cùng độc đáo, thể hiện trong hệ thống hơn 300 hang động với nhiều cái nhất: Sông ngầm dài nhất, cửa hang cao và rộng nhất, bãi cát rộng và đẹp nhất, thạch nhũ đẹp nhất. Để bảo tồn và phát huy giá trị di sản, đưa Phong Nha - Kẻ Bàng trở thành một trong những vùng du lịch - sinh thái hấp dẫn nhất của khu vực châu Á - Thái Bình Dương; tạo lập cộng đồng dân cư bền vững, làm phong phú thêm giá trị văn hóa các dân tộc ít người; gắn bảo tồn di sản với phát triển kinh tế địa phương, tạo động lực phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Quảng Bình



*Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn chủ trì Hội nghị*

và khu vực Bắc Trung Bộ, việc lập QHC xây dựng VQG Phong Nha - Kẻ Bàng đến năm 2025 là rất cần thiết. Đây cũng là một hợp phần quan trọng trong Quy hoạch bảo tồn và phát huy giá trị VQG, nhằm xác lập các phạm vi bảo vệ, khai thác; phân khu chức năng và tổ chức không gian dân cư, du lịch, tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật... bảo tồn khu vực di sản thiên nhiên trong quá trình phát huy giá trị di sản. Việc lập đồ án quy hoạch hoàn toàn phù hợp với các văn bản, quyết định của Chính phủ và các Bộ, ngành liên quan, đặc biệt là Quyết định số 2235/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 08/12/2010 về Phê duyệt Nhiệm vụ QHC xây dựng VQG Phong Nha - Kẻ Bàng tỉnh Quảng Bình đến năm 2025.

Đồ án QHC xây dựng VQG Phong Nha - Kẻ Bàng là đồ án quy hoạch đặc thù. Thực hiện đồ án này, ngoài việc vận dụng Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch đô thị, tư vấn còn vận dụng tốt các Luật Bảo vệ và phát triển rừng, Luật Di sản văn hóa, Luật Du lịch, Luật Bảo vệ môi trường cũng như các Hiến chương, Công ước quốc tế về đa dạng sinh học, bảo vệ di sản thế giới. Phạm vi nghiên cứu của đồ án bao gồm toàn bộ vùng lõi và vùng đệm thuộc ranh giới hành chính 13 xã trong tỉnh Quảng Bình, với tổng diện tích tự nhiên xấp xỉ 345 nghìn ha, trong đó vùng lõi được chia làm 3 khu vực: Phân khu bảo

vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái và phân khu dịch vụ, hành chính. Tư vấn đã nghiên cứu đánh giá thực trạng phát triển khu vực vùng lõi và vùng đệm của VQG, xác định được các vấn đề cần giải quyết theo Nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt. Trong đồ án, tư vấn đã xác định tầm nhìn xây dựng VQG Phong Nha - Kẻ Bàng đến năm 2025 là điểm đến di sản thiên nhiên thế giới, đảm nhận tổ chức festival hàng động quốc tế; xây dựng khu du lịch quốc tế Phong Nha - Kẻ Bàng hoạt động theo mô hình du lịch sinh thái đạt tiêu chuẩn quốc tế; xây dựng mới 2 đô thị du lịch (đô thị Phong nha và đô thị Troóc) để hỗ trợ công tác quản lý, bảo vệ VQG và các hoạt động du lịch sinh thái. Ngoài ra, hệ thống hạ tầng kỹ thuật như giao thông, cấp điện - nước, thoát nước, xử lý môi trường, các nhu cầu sử dụng đất, tổ chức không gian trong khu vực cũng được nghiên cứu đồng bộ với các tiêu chí đáp ứng yêu cầu của quản lý bảo tồn bền vững khu di sản thiên nhiên thế giới.

Các báo cáo phản biện và ý kiến của các thành viên Hội đồng cùng chung nhận xét: Đây là một đồ án khó, nhưng được đơn vị tư vấn đầu tư công phu, nội dung cơ bản bám sát nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt; phương pháp tiếp cận vấn đề và thực hiện đồ án rất khoa học. Các thành viên Hội đồng cũng nêu một số ý kiến liên quan tới giao thông, du lịch, hạ tầng kỹ thuật đặc biệt hạ tầng cơ sở để phát triển du lịch, định hướng kiến trúc và thiết kế đô thị... Bộ GTVT đề nghị Tư vấn bổ sung cơ chế chính sách, giải pháp để thực hiện quy hoạch; về vấn đề điều chỉnh quốc lộ 20 và đường Hồ Chí Minh nhánh Tây, Tư vấn cần xác định rõ khả năng

phù hợp của địa hình địa chất với hướng tuyến, tạo sự kết nối hiệu quả. Bộ Văn hóa, Thể thao & Du lịch lưu ý Tư vấn quan tâm hơn tới đồng bào dân tộc thiểu số để phát triển du lịch cộng đồng. Hội Kiến trúc sư Việt Nam nêu ý kiến về vấn đề xây dựng khung bảo tồn, xây dựng trực cảnh quan gắn với 3 con sông là sông Son, sông Chày và sông Troóc để phát triển giá trị chung toàn khu vực.

Phát biểu kết luận, Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn lưu ý đơn vị tư vấn làm rõ sự gắn kết giữa quy hoạch chung xây dựng Phong Nha - Kẻ Bàng và quy hoạch vùng tỉnh, làm rõ định hướng kiến trúc, thiết kế đô thị. Liên quan tới các KKT cửa khẩu Cha Lo và Cà Roòng, Tư vấn cần đánh giá ảnh hưởng của sự phát triển các KKT tới vùng lõi và vùng đệm trong quy hoạch. Về mục tiêu phát triển du lịch, Thứ trưởng yêu cầu Tư vấn cập nhật các số liệu thống kê liên quan tới du lịch, đánh giá tác động của sự phát triển du lịch tới môi trường và cảnh quan thiên nhiên; chú trọng du lịch tâm linh gắn với những di tích cách mạng nổi tiếng như Hang Tám Cô, bến phà Nguyễn Văn Trỗi...

Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn đề nghị Tư vấn điều chỉnh thời hạn quy hoạch đến năm 2030; đồng thời giao Tư vấn phối hợp với UBND tỉnh Quảng Bình hoàn chỉnh đồ án theo các ý kiến đóng góp của Hội đồng trong vòng 01 tháng, để Bộ Xây dựng có cơ sở trình Thủ tướng phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng VQG Phong Nha - Kẻ Bàng trong thời gian sớm nhất.

Lê Minh

## **Hội nghị thẩm định Quy hoạch xử lý chất thải rắn Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050**

Ngày 27/9/2013 tại Trụ sở Cơ quan Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh đã chủ trì Hội nghị thẩm định Quy hoạch xử lý chất thải rắn Thủ đô Hà Nội đến năm 2030

và tầm nhìn đến năm 2050 với sự tham dự của các thành viên Hội đồng thẩm định gồm đại diện của Văn phòng Chính phủ, các Bộ, ngành Trung ương và các Hội, Hiệp hội chuyên ngành.



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu kết luận Hội nghị

Phát biểu khai mạc Hội nghị, Chủ tịch Hội đồng thẩm định - Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cho biết, Đồ án Quy hoạch xử lý chất thải rắn (CTR) Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 do Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội lập là một đồ án quy hoạch chuyên ngành về hạ tầng kỹ thuật, nhằm cụ thể hóa nội dung của Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Sau khi nhận được hồ sơ và tờ trình của UBND thành phố Hà Nội về việc thẩm định Đồ án, Bộ Xây dựng đã gửi hồ sơ xin ý kiến các Bộ, ngành và thành lập Hội đồng để thẩm định Đồ án.

Báo cáo tại Hội nghị, đại diện của Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội - đơn vị tư vấn lập Đồ án - đã trình bày tóm tắt các nội dung cụ thể của Đồ án. Theo đó, Đồ án quy hoạch xử lý CTR thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 gồm có các nội dung chính: Tổng quan quy hoạch xử lý CTR; Hiện trạng và dự báo phát triển kinh tế xã hội; Thực trạng quản lý, xử lý CTR; Chiến lược, định hướng quy hoạch và kinh nghiệm quản lý CTR; Tiêu chuẩn thiết kế và công nghệ xử lý CTR; Quy hoạch xử lý CTR đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050; Các chương trình, dự án, nguồn vốn và phân kỳ đầu tư; Đánh giá môi trường chiến lược; Các đề xuất và kiến nghị.

Đồ án Quy hoạch xử lý CTR Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được lập với quan điểm phù hợp với quy hoạch chung

xây dựng Thủ đô Hà Nội và các chiến lược phát triển và các quy hoạch chuyên ngành; coi CTR là tài nguyên; hoạt động quản lý CTR đồng bộ, hiện đại từ khâu phân loại, thu gom, vận chuyển và xử lý; công nghệ xử lý tiên tiến, phù hợp; khuyến khích, thu hút các nguồn lực đầu tư của xã hội trong công tác thu gom, vận chuyển và xử lý CTR.

Theo khảo sát của đơn vị tư vấn, hiện nay, mỗi ngày Hà Nội phát sinh 5.370 tấn CTR sinh hoạt, trong đó ở khu vực các quận, thị xã là 3.200 tấn, còn lại là trên địa bàn các huyện, với khối lượng trên 2.000 tấn mỗi ngày. Tuy nhiên, tỷ lệ thu gom, vận chuyển CTR sinh hoạt vào các khu xử lý tập trung chỉ đạt 3.875 tấn, tương đương 72%. Hà Nội có 3 nhà máy xử lý và 4 bãi chôn lấp CTR sinh hoạt. Trong đó, chôn lấp hợp vệ sinh đạt khoảng 94,95%, đốt khoảng 2,6%, còn lại là sản xuất phân vi sinh đạt 2,45%. Dự báo đến năm 2030, lượng CTR phát sinh ở Hà Nội đạt 11,3 nghìn tấn mỗi ngày, trong đó, 99% sẽ được thu gom và xử lý. Năm 2050, tỷ lệ thu gom, xử lý ước tính sẽ đạt 100% lượng CTR phát sinh trên địa bàn Thủ đô (Dự tính khoảng 15.850 tấn).

Từ những nghiên cứu về hiện trạng quản lý, xử lý CTR của Hà Nội đối với 6 loại CTR (CTR sinh hoạt, công nghiệp, y tế, xây dựng, phân bùn bể phốt và bùn thải thoát nước), các dự án xử lý CTR trên địa bàn và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật, đơn vị tư vấn đã đề xuất Quy hoạch xử lý CTR đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đảm bảo việc phân loại CTR tại nguồn, cự ly vận chuyển phù hợp, bán kính phục vụ phù hợp với quy mô và quỹ đất của các khu xử lý CTR tập trung, hạn chế vận tải CTR qua các khu vực tập trung dân cư và đô thị, phù hợp với các giai đoạn phát triển trước mắt và lâu dài. Đơn vị tư vấn đã căn cứ vào Quy hoạch chung Xây dựng Thủ đô Hà Nội và trên cơ sở hiện trạng quản lý, xử lý CTR đã phân ra 03 vùng thu gom và xử lý các loại CTR, dự báo nhu cầu thu gom, xử lý CTR đến năm 2020, 2030 và 2050 và tỷ lệ xử

lý theo công nghệ trong từng giai đoạn; đề xuất việc quy hoạch xây dựng 05 trạm trung chuyển CTR với quy mô tổng cộng 5,5 ha và quy hoạch các khu liên hợp xử lý CTR của mỗi vùng.

Đóng góp ý kiến cho Đồ án quy hoạch xử lý CTR thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, các thành viên Hội đồng thẩm định đều cho rằng đây là một đồ án khó, phức tạp và mang tính nhạy cảm, đồng thời đánh giá cao những cố gắng và kinh nghiệm của đơn vị tư vấn trong việc nghiên cứu, lập đồ án quy hoạch hết sức công phu, khoa học và cơ bản bám sát nhiệm vụ quy hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Bên cạnh đó, các thành viên Hội đồng thẩm định cũng đề nghị đơn vị tư vấn nghiên cứu bổ sung một số vấn đề để Đồ án được hoàn thiện hơn, trong đó có việc đánh giá về những ưu, nhược điểm của các mô

hình quản lý CTR của Hà Nội hiện nay; phân tích kỹ hơn về hiện trạng thu gom, vận chuyển và xử lý CTR cũng như về công nghệ xử lý CTR đang áp dụng để có căn cứ thuyết phục hơn trong việc đề xuất định hướng về công nghệ, công tác tổ chức thực hiện quy hoạch, các cơ chế chính sách thu hút các nguồn lực đầu tư từ xã hội...

Phát biểu kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đồng tình với các ý kiến đóng góp của các thành viên Hội đồng thẩm định, đồng thời đề nghị Sở Xây dựng Hà Nội - đơn vị chủ đầu tư - tiếp tục chỉ đạo đơn vị tư vấn tiếp thu các ý kiến của Hội đồng, hoàn thiện báo cáo thuyết minh Đồ án trước khi trình Bộ Xây dựng để trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

**Minh Tuấn**

## **Kinh nghiệm ứng dụng bê tông tổ ong tại Belarus**

Giai đoạn mới trong quá trình phát triển của sản xuất bê tông tổ ong tại Belarus khởi đầu từ năm 1994, khi việc xây dựng và đưa vào vận hành nhà máy Zabudoba tại thị trấn Chits chuyên sản xuất các sản phẩm từ bê tông tổ ong chung áp được tiến hành. Điều này cũng khởi nguồn cho quá trình hiện đại hóa các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng, cũng như xây dựng các nhà máy mới với các dây chuyền sản xuất bê tông tổ ong chung áp mới. Hiện nay tại Belarus, có 12 nhà máy chuyên sản xuất khối xây tường đang hoạt động, xuất xưởng tới 99,5% lượng sản phẩm từ bê tông tổ ong.

Trong những năm gần đây, bằng biện pháp cải tiến thiết bị sản xuất, hầu hết các nhà máy lớn trong nước đã chuyển sang sản xuất khối bê tông tổ ong có độ chính xác cao về mặt hình học (loại I - II), cho phép xây chỉ cần sử dụng lớp vữa dính mỏng, mà tính năng giữ nhiệt của tường vẫn cao hơn từ 15 - 20% so với xây sử dụng vữa thông thường có độ dày 10 - 12 mm.

Hiện nay, bê tông tổ ong là loại vật liệu tốt

nhất để xây các kết cấu bao che nhà ở và công trình công cộng tại Belarus. Giai đoạn 2006 - 2012, sản lượng bê tông tổ ong của các nhà máy trong nước là 2,5 - 3 triệu m<sup>3</sup>/năm - phù hợp với 0,3 m<sup>3</sup> bê tông khí/năm/người, hoặc 0,5 m<sup>3</sup> bê tông khí/m<sup>2</sup> nhà ở.

Việc thường xuyên điều chỉnh, cập nhật các tiêu chuẩn kỹ thuật cơ bản về sản xuất và ứng dụng các sản phẩm bê tông tổ ong đóng vai trò rất quan trọng trong sự phát triển loại vật liệu xây dựng này, trong đó có tiêu chuẩn CTB 1570 - 2005 "Bê tông tổ ong. Các điều kiện kỹ thuật". Khi biên soạn tiêu chuẩn nêu trên, các nhà nghiên cứu đã dựa vào kinh nghiệm trong nước và kinh nghiệm của nhiều quốc gia châu Âu khác trong sản xuất và ứng dụng bê tông tổ ong. Một trong những tiêu chuẩn mới nhất được ban hành năm 2011 thay thế cho tiêu chuẩn CH 277-80 là TKP-5.03.137-2009 "Các sản phẩm bê tông tổ ong. Nguyên tắc sản xuất".

Viện Nghiên cứu Khoa học xây dựng Belarus phối hợp chặt chẽ với các nhà sản xuất

bê tông tổ ong để nghiên cứu các sản phẩm khác nhau từ bê tông tổ ong: Các lanh tô thanh và vòm, các tấm mái, bậc cầu thang; thông qua đó tạo điều kiện ứng dụng rộng rãi các sản phẩm trong xây nhà và các công trình công cộng có số tầng khác nhau, cũng như khôi phục và hiện đại hóa các công trình hiện hữu. Viện còn tiến hành nghiên cứu các chi tiết liên kết các kết cấu bê tông tổ ong với các kết cấu bao che và kết cấu chịu lực để xây các tòa nhà thấp tầng (dưới 5 tầng), có các tường chịu lực bằng khối bê tông tổ ong.

Các nghiên cứu tính chất vật lý - kỹ thuật của sản phẩm và kết cấu xây dựng từ bê tông tổ ong chung hấp do Viện Nghiên cứu Khoa học xây dựng Belarus thực hiện từ 1995 đến nay đã xác định các lĩnh vực cơ bản trong xây nhà và xây dựng dân dụng có thể áp dụng sản phẩm được nghiên cứu. Chẳng hạn, khi sử dụng toàn bộ các sản phẩm bê tông tổ ong, do đặc điểm trọng lượng riêng nhỏ nên chiều cao các công trình có thể gia tăng từ 1,5 - 2 lần so với những công trình sử dụng vật liệu truyền thống (gạch, bê tông cốt thép); hoặc có thể tăng số tầng, trong khi việc sử dụng các vật liệu truyền thống không cho phép thực hiện điều này.

Đây là phương pháp khôi phục nhiệt năng rẻ tiền và hiệu quả nhất đối với các nhà có chiều cao dưới 5 tầng (dưới 15 m) có tường chịu lực bằng các khối xây nhỏ hoặc lớn, panel tấm lớn, bê tông liên khối. Để xây được những “bộ cánh” ấm áp cho các ngôi nhà, giải pháp hợp lý nhất là sử dụng tấm cách nhiệt chuyên dụng theo các quy định trong tiêu chuẩn CTB 1034-96 “Tấm cách nhiệt bằng bê tông tổ ong. Yêu cầu kỹ thuật” có trọng lượng trung bình 150 kg/m<sup>3</sup>. Bên cạnh đó, có thể ứng dụng khối bê tông tổ ong xây tường chịu lực đối với nhà dưới 5 tầng; nếu số tầng nhiều hơn - xây tường chịu lực trong hệ khung với tường chịu lực ngang bằng bê tông liên khối hoặc bê tông lắp ghép.

Để xây dựng các công trình thấp tầng, kết cấu bê tông tổ ong là giải pháp tối ưu - nếu xét

từ góc độ kinh tế - đặc biệt trong trường hợp ứng dụng các sản phẩm bê tông tổ ong vào xây toàn bộ các hạng mục của phần nổi trên mặt đất của tòa nhà/công trình. Hiện nay, các bức tường của tầng hầm và tầng nền cũng có thể thực hiện bằng khối bê tông tổ ong, nhờ các công nghệ chống thấm hiện đại. Nhìn chung, các sản phẩm bê tông tổ ong chung áp có thể chiếm tới 95% kết cấu phần nổi trên mặt đất của một công trình thấp tầng.

Trong một vài thập kỷ gần đây, bê tông tổ ong được coi là vật liệu xây tường rẻ tiền nhất, do đó được ứng dụng rộng rãi trong xây dựng. Hiệu quả kinh tế cao cũng là lý do để các chủ công trình ưu tiên sử dụng bê tông tổ ong trong các dự án định hướng xã hội.

Từ thập kỷ 90 thế kỷ XX, tại Belarus, Chương trình quốc gia về khôi phục và phát triển các làng mạc đã được khởi động. Theo chương trình này, tại các vùng nông thôn (chiếm tới 90% diện tích lãnh thổ, với gần 30% tổng số dân cả nước) từ 1998 tới nay đã có gần 1.000 nhà riêng được xây dựng bằng bê tông tổ ong.

Xét về giải pháp hình khối, thất thoát nhiệt ở các nhà thấp tầng (đặc biệt nhà riêng) là nhiều nhất, theo tỷ lệ giữa tổng diện tích bề mặt trao đổi nhiệt và thể tích được giữ ấm bên trong. Bởi vậy, trong các ngôi nhà này, thiết kế các kết cấu bao che là công việc rất quan trọng; tường ngoài, mái, tấm trần trên tầng hầm cần được xây từ loại vật liệu có hệ số truyền nhiệt thấp - bê tông tổ ong đáp ứng tốt nhất tiêu chí này.

Tại các thành phố ít dân và các trung tâm vùng miền, giải pháp xây dựng các ngôi nhà dưới 5 tầng có tường chịu lực hoặc tường tự lực bằng các khối bê tông tổ ong là hợp lý nhất.

Cùng với sự phát triển của công nghệ khung trong xây dựng dân dụng - trước hết là xây nhà - sử dụng bê tông tổ ong trong kết cấu tường ngoài không những bảo đảm tính thẩm mỹ mà còn đạt nhiều ưu điểm khác như giảm thiểu nhu cầu năng lượng để sưởi ấm; giảm tải trọng lên nền và móng, qua đó góp phần giảm giá thành



công trình xây dựng.

Dù cải thiện các đặc tính sử dụng của ngôi nhà, nhưng các yêu cầu về tính tiện nghi và thẩm mỹ của từng căn phòng trong đó vẫn được bảo đảm bằng việc ứng dụng các giải pháp kết cấu hiệu quả đối với tường ngoài.

Tường bên trong và tường ngoài của nhà khung - theo nguyên tắc - được xây theo từng tầng theo tuyến định hướng các cột, do vậy việc xây được cắt ra thành nhiều đoạn tách biệt. Tải trọng tác động lên những phần tường đó không đáng kể, nên có thể ứng dụng các vật liệu có độ bền thấp vào xây tường. Khi thiết kế các tường ngoài theo tầng, điều quan trọng là cần đảm bảo nhiệt độ của kết cấu bao che. Các yếu tố khung chịu lực của ngôi nhà - các cột (tường chịu lực ngang) và tấm trần ngăn theo nguyên tắc được làm bằng bê tông nặng, có thể tạo hiện tượng cầu lạnh. Để duy trì nhiệt và bảo đảm tính tiện nghi cho các căn phòng trong một ngôi nhà cần tính tới việc thất thoát nhiệt bổ sung; xác định các vị trí chịu nhiều tác động của luồng lạnh, và có các biện pháp thích hợp để duy trì các thông số kỹ thuật nhiệt cần thiết.

Tại Belarus, các yêu cầu tăng chỉ tiêu kháng truyền nhiệt có từ năm 2010 đòi hỏi công việc rà soát phần lớn những giải pháp kỹ thuật truyền thống đối với tường ngoài. Các kết cấu một lớp của tường ngoài bằng bê tông tổ ong có độ ẩm và nhiệt độ thích hợp hơn so với các kết cấu nhiều lớp khác, và có hiệu quả kinh tế cao. Việc xây tường ngoài được quy định sử dụng vữa dính lớp mỏng giúp cải thiện không chỉ tính đồng nhất về mặt kỹ thuật nhiệt, mà còn đồng nhất về mặt kết cấu.

Để hỗ trợ các nhà thiết kế đang nghiên cứu các thiết kế xây nhà cao tầng có tường chịu lực trên từng tầng bằng các khối bê tông tổ ong, Viện nghiên cứu Khoa học xây dựng Belarus đã nghiên cứu và biên soạn nhiều tiêu chuẩn, trong đó có B2.030-13.10 "Quy định về thiết kế tường trên từng tầng và các vách ngăn từ bê tông tổ ong".

Các kết cấu bên trong ngôi nhà được thực hiện khác một chút so với kết cấu bao che ngoài, song chức năng cũng quan trọng không kém. Một trong những tiêu chí chất lượng cơ bản của kết cấu vách ngăn bên trong là chỉ tiêu cách âm. Tính cách âm của các căn phòng trong các ngôi nhà hiện đại là vấn đề rất được quan tâm, bởi vì tiếng ồn là một trong những tác động tiêu cực đối với sức khỏe con người. Các sản phẩm bê tông tổ ong sản xuất trong nước cho phép xây những tường và vách ngăn bảo đảm các chỉ tiêu cách âm tiêu chuẩn cho các căn phòng bên trong một tòa nhà.

Đặc tính chịu lửa của kết cấu bao che là một tiêu chí quan trọng duy trì mức độ an toàn của ngôi nhà. Kết cấu bao che cần chịu được các tác động của lửa (nhiệt độ không khí bên trong có thể tới 1.000<sup>0</sup>C hoặc cao hơn) trong một khoảng thời gian nhất định. Để xây một bức tường như vậy cần loại vật liệu có tính dẫn nhiệt tương đối thấp, đồng thời các đặc tính cơ học cần biến đổi trong biên độ rất hẹp. Bê tông tổ ong chung áp hoàn toàn đáp ứng các yêu cầu trên. Thử nghiệm xây khối bê tông tổ ong bằng vữa thông thường và vữa nhẹ (cát - thạch anh kèm phụ gia cát keramzit tỷ trọng riêng 900 - 1.200 kg/m<sup>3</sup>) do Viện nghiên cứu Khoa học xây dựng Belarus tiến hành đã xác định ngưỡng chịu lửa của tường chịu lực và tường tự lực có độ dày khác nhau (từ 250 - 510 mm) không ít hơn 150 phút. Điều này cho phép áp dụng các khối bê tông tổ ong vào các kết cấu của các công trình có yêu cầu cao về đặc tính chống cháy và mức trách nhiệm. Thử nghiệm này cũng cho kết quả quan trọng trong giải pháp nâng cao số tầng của các công trình xây dựng, đặc biệt từ khi lĩnh vực xây nhà cao tầng tại Belarus phát triển.

**I.A.Rykhlenov**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng nhà ở Nga  
tháng 4/2013*

**ND: Lệ Minh**

## **Những vấn đề về lập và thực hiện thiết kế trong phát triển đô thị ở Liên bang Nga**

Trong thế kỷ qua, nước Nga đã trải qua nhiều thay đổi lớn trong lĩnh vực phát triển đô thị (PTĐT) mà chưa từng diễn ra tại các quốc gia khác trên thế giới. Do vậy, LB Nga đã phải tự phát triển các tiêu chí về PTĐT.

Ở Liên Xô, đến cuối năm 1980 hầu như tất cả các vùng, các đô thị, điểm dân cư thuộc nhiều kiểu, loại khác nhau kể cả khu nghỉ dưỡng, điểm dân cư kiểu đô thị, các đô thị vườn trung tâm, đều đã có đồ án quy hoạch PTĐT thường xuyên được đổi mới. Tuy nhiên, các quy hoạch chung hầu như chưa được triển khai thực hiện vào thực tế. Việc xây dựng nhà ở bằng phương pháp công nghiệp diễn ra thiếu đồng bộ làm nảy sinh tình trạng thiếu trường học, bệnh viện, vườn trẻ... Các dự báo nêu trong quy hoạch chung đã không được nhà nước cấp kinh phí cho việc thực hiện. Vì vậy, trong nước đã xuất hiện hàng trăm đô thị, điểm dân cư nông thôn và các ô phố được xây dựng một cách vội vàng mà phần lớn dân cư nước Nga hiện đang sinh sống.

Đánh giá tổng thể xu thế hiện nay và thực trạng của công tác PTĐT của nước Nga cần lưu ý rằng đa phần các đô thị tại nước này đều đang tồn tại theo các quy hoạch chung đã cũ, được lập và phê duyệt cách đây từ 20 năm trở lên. Việc xây dựng mới hầu như không được tiến hành. Các công trình xây dựng đang xuống cấp, đa phần dân cư đang sống gần ngưỡng nghèo. Mỗi năm lại có thêm hàng nghìn điểm dân cư nông thôn bị xóa bỏ. Trong nửa thế kỷ qua (1959 - 2010), số lượng điểm dân cư nông thôn đã giảm 2 lần từ 294.000 còn 134.000 điểm dân cư.

Việc phát triển mạng lưới đường sá ở LB Nga còn thiếu sự quan tâm thích đáng. Hàng triệu người đang phải sống trong các công trình mà hệ thống đường sá được xây dựng từ thập niên 1960, 1970 hoặc 1990. Điều đó không thể

so sánh với các nước ở châu Âu và châu Mỹ nơi quỹ nhà ở và đường sá được đổi mới định kỳ.

Việc chấn hưng hoạt động PTĐT ở LB Nga phụ thuộc trực tiếp vào sự đổi mới và hoàn thiện nền kinh tế. Việc đáp ứng nhu cầu hoạt động của ngành Dầu khí chỉ cần khoảng 15% trong tổng số nguồn nhân lực đất nước. Nếu không tích cực sử dụng 85% số nhân lực còn lại sẽ không phát huy được đầy đủ tiềm năng PTĐT của đất nước.

Việc triển khai vào thực tế mô hình phát triển kinh tế - xã hội mới đòi hỏi tạo điều kiện thuận lợi cho việc tái tạo tiềm lực con người; gắn liền với việc cải tạo hệ thống phân bố dân cư (PBDC) và nâng cao một cách căn bản chất lượng môi trường PTĐT. Do vậy, giai đoạn phát triển tới sẽ được đặc trưng bởi các đặc điểm sau: Sự chuyển hướng thiếu cân đối của cơ cấu kinh tế; gia tăng sự mất cân đối về phát triển giữa các vùng; sự tập trung một cách thiếu hợp lý các chức năng và các nguồn lực vào Mátxcova và sự thiếu cân đối trong các mối quan hệ giữa thủ đô Mátxcova với các chủ thể của Liên bang; chưa đánh giá đầy đủ vai trò của sự phát triển hạ tầng giao thông và các hạ tầng đô thị khác; chưa đánh giá đầy đủ tầm quan trọng của hệ thống chính quyền tự quản địa phương.

Với mục tiêu khắc phục tình trạng nêu trên, năm 1998 lần đầu tiên trong lịch sử, Bộ luật Xây dựng đô thị LB Nga đã được ban hành.

Bộ luật Xây dựng đô thị LB Nga ban hành năm 2004 thay thế cho Bộ luật Xây dựng đô thị ban hành năm 1998, cũng còn có những hạn chế như không có khái niệm “tổng sơ đồ phân bố dân cư”, thiếu các khái niệm về pháp luật xây dựng đô thị, thiếu các văn bản pháp quy về quy hoạch xây dựng, quy hoạch phân khu; các quyền hạn của chủ thể bị cắt giảm; thiếu mục “Cơ sở kinh tế cho sự phát triển đô thị”,...; sự

thiếu hoàn thiện của Bộ luật góp phần mở đường cho tình trạng tham nhũng trong hoạt động thương mại về đất đô thị.

Ngoài các vấn đề liên quan đến đất, Bộ luật còn cần phải đề cập đến cấp của đô thị, vùng đô thị, vùng lãnh thổ và nhất là của quốc gia.

Sự hình thành một cách đầy đủ giá trị của một hệ thống có các mối quan hệ tương hỗ nhằm điều tiết sự PTĐT cần phải dựa trên Học thuyết PTĐT và Tổng sơ đồ PBDC.

Học thuyết PTĐT là một hệ thống các dự báo về PTĐT, nêu ra các cách tiếp cận về khái niệm và dựa trên các dự báo dài hạn về sự phát triển kinh tế - xã hội và không gian của quốc gia.

Học thuyết PTĐT đề cập các nội dung sau:

- Định hướng phát triển hệ thống PBDC quốc gia nhằm tạo điều kiện cho: Sự hình thành và phát triển của mô hình mới và tiên tiến về phát triển kinh tế - xã hội của đất nước; sự hình thành không gian kinh tế và xã hội thống nhất; bảo đảm an ninh quốc gia và các lợi ích địa chính trị của đất nước; phát triển các mối quan hệ kinh tế đối ngoại và đẩy mạnh các dòng vốn đầu tư quá cảnh; tạo ra môi trường sống thuận lợi kể cả thành lập hệ thống phân cấp các trung tâm của vùng;

- Định hướng phát triển hệ thống PBDC cấp vùng áp dụng cho các khu vực được khai khẩn truyền thống như các khu vực phía Đông kể cả các khu vực lãnh thổ mới được khai khẩn;

Học thuyết xác định các ưu tiên áp dụng cho các điều kiện đang thay đổi và đặt ra yêu cầu đối với các hình thức PBDC.

Học thuyết PBDC là căn cứ khoa học, chiến lược PTĐT dài hạn được sử dụng làm cơ sở về quan điểm cho việc lập Tổng sơ đồ PBDC; có thể được xây dựng cho thời gian 50 năm.

Những nội dung chính của Tổng sơ đồ PBDC gồm có:

- Định hướng vào việc giải quyết các vấn đề liên quan đến việc gắn kết về mặt lãnh thổ đối với các nội dung chính được đề cập trong Học thuyết PBDC và tạo nguồn dự trữ (kể cả đất dự

trữ) mà sẽ không gây khó khăn cho việc thực hiện các hướng chiến lược được nêu trong Học thuyết PBDC;

- Bảo đảm tính gắn kết trong sự phát triển không mâu thuẫn với các công trình lớn thuộc các lĩnh vực kinh tế khác nhau cũng như đối với các dạng hoạt động xét trên quy mô cả nước nói chung và trong từng vùng nói riêng. Tổng sơ đồ PBDC cần phải hỗ trợ cho sự hình thành hệ thống các trung tâm cấp vùng và dưới cấp vùng, phát triển các vùng đô thị hiện có và sẽ được phát triển.

Học thuyết PTĐT và Tổng sơ đồ PBDC có ý nghĩa rất quan trọng đối với LB Nga. Sự thiếu vắng các tài liệu nêu trên sớm hay muộn cũng sẽ gây ra tình trạng mất cân đối đối với tất cả các hệ thống kinh tế của LB Nga. Vì vậy, PTĐT được xem như một trong các nội dung chủ yếu của chiến lược dài hạn và chính sách quốc gia của đất nước.

Tổng sơ đồ PBDC đòi hỏi xây dựng các mối quan hệ mới đối với quy hoạch chung xây dựng đô thị. Quy hoạch chung cần xác định chiến lược PTĐT trên cấp vĩ mô cho thời gian đến 50 năm và đề xuất giải pháp thực hiện chiến lược cho các giai đoạn từ 5 đến 7 năm. Quy hoạch chung không những góp phần hình thành tất cả các chính sách PTĐT mà còn giúp ngăn ngừa tình trạng chiếm dụng đất đô thị, có ý nghĩa quan trọng cả về mặt chiến thuật, chiến lược và cần thiết cho sự phát triển của đô thị. Hoạt động giám sát đô thị có vai trò quan trọng đối với quá trình nêu trên.

Việc ban hành Luật liên bang số 94/FZ đã và đang gây ra nhiều thiệt hại cho công tác lập các loại hồ sơ xây dựng đô thị. Luật này nêu ra yêu cầu đối với công tác tổ chức đấu thầu. Theo đó, bên được thầu là bên nêu ra mức giá thấp nhất và thời gian xây dựng ngắn nhất nhưng lại không nêu ra yêu cầu về trình độ năng lực của tổ chức và người thực hiện đồ án. Nhiều khi mức giá thấp nhất mà một tổ chức không đủ trình độ năng lực đưa ra rõ ràng sẽ không bảo

đảm bảo chất lượng xây dựng và kết quả là số lượng các dự án không bảo đảm chất lượng tăng nhanh do vậy sản phẩm của dự án không được đưa vào sử dụng trong thực tế.

Bên cạnh đó, sau hơn 20 năm thực hiện chủ trương “phi nhà nước” trong nước đã và đang diễn ra tình trạng thiếu trật tự trong lĩnh vực áp dụng các loại hồ sơ xây dựng đô thị kể cả việc áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy phạm về kiến trúc, xây dựng; điều đó đang kìm hãm sự phát triển của tất cả các loại hình hoạt động xây dựng.

### **Hệ thống phân bố dân cư**

Các nghiên cứu cho thấy có 4 cách tổ chức hệ thống PBDC như sau:

**Cách thứ nhất:** Chủ động hoàn thiện và phát triển hệ thống PBDC cấp vùng, trong đó đặc biệt quan tâm phát triển các vùng phía Đông LB Nga. Trong quá trình này các chính quyền tự quản địa phương đóng vai trò to lớn. Ưu điểm của cách tiếp cận này là tình trạng mất cân đối giữa đô thị và các điểm dân cư khác tại các vùng sẽ ngày càng giảm; nhược điểm là thiếu một hệ thống PTĐT trên quy mô quốc gia mà có khả năng gắn kết các vùng thành một hệ thống thống nhất.

**Cách thứ hai:** Trước hết tập trung phát triển các vùng đô thị lớn trong cả nước với số lượng ban đầu khoảng 20 vùng, sau đó sẽ tăng thêm. Việc mở rộng Mátxcova được xem như một hướng đi của cách tiếp cận này. Tuy nhiên chính sách “nén” các vùng lãnh thổ thành một số đô thị lớn sẽ không tránh khỏi việc mất một lượng lớn các điểm dân cư và cần nhiều kinh phí cho việc di dân.

**Cách thứ ba:** Do hàng loạt các nhà nghiên cứu đề xuất. Theo đó, cần đẩy nhanh quá trình khai khẩn khu vực Bắc cực và khu vực liên kề vùng Bắc cực ở nước Nga và quay lại với vấn đề hình thành đường sắt phương Bắc. Ưu điểm của cách tiếp cận này là các đô thị và điểm dân cư liên quan đến các hoạt động cung cấp dịch vụ cho khu vực nêu trên sẽ được hình thành và

phát triển; nhược điểm là thoái lui (dù chỉ là tạm thời) khỏi các vấn đề quan trọng về PTĐT của khu vực phía Tây nước Nga và tại các vùng phía Nam của Siberi và Viễn Đông.

**Cách thứ tư:** Tiếp tục phát triển con đường PBDC đi qua phần lãnh thổ Á - Âu của LB Nga dựa trên tuyến đường xuyên Siberi. Dọc theo tuyến đường này sẽ là nơi phân bố các đô thị và vùng đô thị chính của nước Nga. Sự tăng cường cho tuyến đường sẽ tạo điều kiện cho sự hình thành bộ khung hệ thống PBDC vững chắc cho toàn bộ nước Nga, dẫn đến sự khai thác tích cực đối với các khu vực phía Đông của LB Nga.

Việc phát triển hành lang giao thông mới xuyên suốt đất nước có thể cho phép đạt đến tốc độ giao thông gần 500 km/h; nhược điểm của hệ thống PBDC kiểu này là hành lang giao thông lớn có thể trở thành cực thu hút sự di dân từ các khu vực khác trong nước làm trầm trọng thêm tình trạng mất cân đối về lãnh thổ. Hệ thống PBDC này cũng sẽ gây thiệt hại trầm trọng cho phát triển nông nghiệp.

Những nội dung nêu trên không nhằm so sánh các cách PTĐT khác nhau mà để thể hiện sự cần thiết của việc phối kết hợp các phương pháp phát triển đó, lưu ý những nội dung mới và xác định cách thức phát triển nào cần được thực hiện trước.

### **Những vấn đề của các đô thị nhỏ**

Hiện nay, các đô thị nhỏ đang phải chịu những tác động có hại lớn nhất. Các đô thị có số dân đến 100.000 người chiếm tới 85% trong tổng số đô thị tại Nga. Vào thời kỳ Liên Xô, số lượng các đô thị và điểm dân cư kiểu đô thị là 3.500. Còn hiện nay, do sự xóa bỏ, sự chuyển đổi thành điểm dân cư nông thôn và sự sáp nhập đô thị, số lượng đô thị nhỏ đã giảm hai lần.

Tại cơ quan nhà nước các cấp, chủ trương “nén không gian” thông qua xóa các điểm dân cư nhỏ là rất phổ biến.

Việc triển khai ý tưởng “nén không gian” sẽ làm trầm trọng thêm tình trạng vốn đã rất đáng lo ngại đối với sự phân bố các điểm dân cư

nông thôn. Điều đó cho thấy dường như những bài học kinh nghiệm về sự không thành công trong cuộc di dân trên quy mô lớn ra khỏi các điểm dân cư nông thôn được gọi là “không có triển vọng phát triển” thời Liên Xô đã chưa được xem xét đầy đủ. Trong thời gian từ năm 2002 đến 2010, số lượng các điểm dân cư nông thôn không có dân sinh sống thường xuyên đã tăng từ 13.000 lên đến 19.000.

Vào thời kỳ Liên Xô, trong bối cảnh của hình thức quản lý theo ngành và theo bộ, phần lớn các đô thị và điểm dân cư nông thôn chỉ được xem như các khu vực lãnh thổ đi kèm với các xí nghiệp. Từ đó xuất hiện các đô thị và điểm dân cư nông thôn kiểu “đơn ngành” - những điểm dân cư này chiếm số đông đồng thời cũng thuộc loại dễ bị tổn thương nhất và thường xuyên ở trong khu vực rủi ro. Bên cạnh đó, các điểm dân cư này hiện nay đang là nơi sinh sống của 15 - 17 triệu người. Tại các khu vực chủ thể liên bang như Pryvolga, Ural và Siberi tỷ trọng các điểm dân cư nêu trên chiếm trên 50% trong tổng số các đô thị.

Các đô thị nhỏ có các đặc tính khác biệt lớn. Nếu nhà nước tích cực tiến hành cải tạo tất cả các đô thị nhỏ thì sự đóng góp của các đô thị đó cho sự phát triển của nền kinh tế đất nước là rất lớn. Trong số các đô thị nhỏ có các đô thị mà việc phát triển và khôi phục ngành công nghiệp được xem là giải pháp hợp lý. Tuy nhiên trong số đó có những đô thị có thể được chuyển đổi thành trung tâm bảo tồn thiên nhiên, trung tâm nghỉ dưỡng, trung tâm liên khu vực dân cư, trung tâm đào tạo, đầu mối trung chuyển giao thông... Nhiều đô thị nhỏ có thể trở thành các hạt nhân phát triển thành vùng đô thị lớn. Chúng ta cần phát hiện và tiến hành phát triển toàn diện các đô thị đó. Hệ thống các đô thị nêu trên góp phần củng cố nhà nước và trong các điều kiện kinh tế và địa chính trị hiện đại, hệ thống đó rất quan trọng, tạo điều kiện thuận lợi cho sự bảo đảm an ninh quốc gia và bảo vệ các lợi ích địa chính trị đặc biệt của đất nước.

Kiến nghị LB Nga cần phải bắt đầu phát triển các đô thị nhỏ hoàn toàn có cơ sở. Các đô thị nhỏ không chỉ được sử dụng để thay thế các đô thị nhỏ đã cũ và hết thời hạn sử dụng mà còn là những đô thị nhỏ theo đúng nghĩa của nó. Các đô thị nhỏ đó còn là cơ sở cho sự phục hồi và phát triển của toàn bộ tổ hợp nông - công nghiệp. Sự phát triển có mục tiêu đối với các đô thị nhỏ có thể trở thành một nhiệm vụ quan trọng của nhà nước. Các đô thị nông nghiệp loại nhỏ không chỉ bảo đảm an toàn lương thực trong nước mà còn mở rộng tiềm năng xuất khẩu.

Ngoài nhóm đô thị có chức năng công nghiệp chúng ta cần quan tâm đến các đô thị nhỏ có tiềm năng lịch sử - văn hóa. Đối với các đô thị loại này chúng ta không nên tiến hành phá dỡ, di chuyển hoặc cải tạo quy mô lớn. Phần lớn các đô thị này hiện đang trong tình trạng xuống cấp. Việc sử dụng các đô thị đó cần bản các hệ thống kết cấu hạ tầng kể cả hạ tầng kỹ thuật. Để giải quyết các vấn đề nêu trên cần xây dựng cách tiếp cận “cải tạo” hoàn toàn riêng biệt. Cách tiếp cận này cần phải giải quyết được vấn đề bảo tồn các di sản kiến trúc và đô thị cũng như giải quyết được vấn đề xây dựng các khu ở đáp ứng được các tiêu chí mới và hiện đại.

Tương lai của các đô thị nhỏ kể cả đô thị đơn ngành là vấn đề phức tạp, đòi hỏi không chỉ một giải pháp thống nhất, mà còn đòi hỏi một cách tiếp cận cụ thể và riêng biệt cho từng trường hợp cụ thể. Nếu chúng ta thực sự mong muốn giải quyết vấn đề của các đô thị nhỏ thì cần phải xây dựng được phương pháp luận hoàn toàn mới cho việc đánh giá đô thị và mỗi đô thị cần được xác định một phương pháp phát triển riêng. Những công việc này cần được triển khai thực hiện ngay.

### **Những vấn đề của các đô thị lớn (với ví dụ là thành phố Mátxcova)**

Tại LB Nga sự mất cân đối về vùng lãnh thổ đang ngày càng trầm trọng hơn do tập trung

quá mức các dòng tài chính vào Thủ đô.

Nói về sự mất cân đối kể trên không thể không nhắc đến sự biến đổi dị thường đang diễn ra trong hoạt động PTĐT tại các đô thị lớn của nước Nga, ví dụ thành phố Mátxcova cùng với vùng lãnh thổ mới được sáp nhập do mở rộng thành phố với tổng diện tích lớn gấp 1,5 lần so với diện tích trước đây của thành phố. Chủ trương di dời trụ sở các cơ quan nhà nước ra khỏi nội đô không đòi hỏi diện tích đất lớn như vậy. Trên thực tế, đó là sự di dân mang tính thương mại từ các đô thị nhỏ trong nước đến khu vực này và còn có thể là cả những người nước ngoài di cư.

Tháng 1 năm 2012 một cuộc thi chọn đồ án quy hoạch thủ đô Mátxcova mở rộng đã được tổ chức. Các tổ chức kiến trúc từ 40 quốc gia đã gửi đến gần 70 đồ án tham gia cuộc thi. Nhóm chuyên gia bao gồm các chuyên gia Nga và nước ngoài đã lựa chọn được 9 đồ án trong đó 6 đồ án do các tổ chức thiết kế nước ngoài lập và 3 đồ án do các tổ chức trong nước lập. Tuy nhiên các nhóm thiết kế này đều có cơ cấu đa dạng với sự tham gia của kiến trúc sư Nga và kiến trúc sư nước ngoài.

Khuôn khổ của bài báo không cho phép đánh giá tất cả 9 phương án được đề xuất, tuy nhiên có thể thấy những đồ án sau đây nên được quan tâm:

- Đồ án do Viện thiết kế XDĐT thuộc Viện Hàn lâm kiến trúc và xây dựng LB Nga lập, trong đó các vùng lãnh thổ của quần thể đô thị Mátxcova được sử dụng một cách triệt để. Đồ án đề xuất khái niệm vòng cung của các khả năng. Đó là một khu vực nào đó gần Mátxcova trong đó có thể bố trí các khu nhà ở mới. Ngoài ra, nhóm tác giả còn đề nghị xây dựng đô thị nén với tên gọi Federal City tại quận Kommynarky và kết nối đô thị này với các đô thị hiện có trên các vùng đất mới được sáp nhập vào Mátxcova.

- Đồ án do Cty Pháp “Grumbach” lập (với sự tham gia của KTS Nga C. Tkachenko), đề xuất

việc xây dựng không đồng đều trên các vùng đất mới được sáp nhập vào Mátxcova. Tuy nhiên khu vực hạn chế xây dựng được xem là tuyến hành lang giao thông thẳng (kể cả tuyến tàu điện ngầm), đi từ quảng trường của ba nhà ga qua Troysk và Krashaya Pakhra xuôi về phía Nam. Trong số các đồ án dự thi, Đồ án này được xem là có cách tiếp cận thận trọng nhất đối với các khu vực mới được sáp nhập.

- Đồ án của Văn phòng kiến trúc “Ostozhenka” trong đó nhóm tác giả khẳng định đối với Mátxcova không có phần đất mở rộng thì thành phố vẫn đủ chỗ để bố trí tất cả các công trình được nêu trong nhiệm vụ thiết kế của cuộc thi. Nhóm tác giả đề xuất bố trí các công trình xây dựng mới dọc theo sông Mátxcova, trên các khu đất công nghiệp và khu đất của các tuyến đường sắt, qua đó biến hai bờ sông thành khu vực xây dựng thủ đô có uy tín hơn. Tại các vùng đất mở rộng Đồ án đề xuất thành lập các khu vực nghỉ dưỡng chuyên dụng hình thành từ các khu vực xây dựng nhỏ.

Theo các dự liệu gần đây thì tại các khu vực mở rộng của Thủ đô đang triển khai công tác chuẩn bị cho việc bố trí không phải là các trung tâm của Chính phủ và cũng không phải là các khu vực nghỉ dưỡng mà là các công trình thương mại dành cho 2,5 triệu người và hiện nay tại các khu vực đó công việc xây dựng đang được tích cực triển khai. Nếu một đô thị được xây dựng liền kề với Thủ đô về phía Nam mà trong đó không có việc làm, thiếu trường học, bệnh viện và các khu vực vui chơi giải trí... thì sẽ có trên một triệu lượt xe ô tô đi vào khu vực Mátxcova cũ; điều đó sẽ đe dọa Thủ đô, ít nhất là có thể gây ra thảm họa tắc nghẽn giao thông.

Hiện tại, số lượng xe ô tô tại Mátxcova đã tăng từ 20 xe/1.000 dân vào thập niên 1990 lên 400 xe/1.000 dân vào năm 2012. Tốc độ lưu thông của ô tô đã giảm mạnh. Với tình trạng đó cần phải tăng mật độ đường phố và xây dựng thêm các chỗ đỗ xe ô tô trên các khu đất rộng lớn của Mátxcova. Thành phố cần phải được

sắp xếp lại dù cần nhiều kinh phí đi chăng nữa. Các tuyến đường ô tô mới trên mặt đất, các tuyến đường vận tải một ray và các tuyến vận tải công cộng cao tốc hiển nhiên sẽ xuất hiện. Ngoài ra, thành phố cần đào thêm các đường ngầm và tổ chức các chỗ đỗ xe ngầm... Rõ ràng là những công việc đó sẽ làm nảy sinh những khoản chi rất lớn.

Ví dụ về thành phố Mátxcova là bài học kinh nghiệm cho các đô thị lớn khác. Đối với các thành phố như vậy chúng ta không nên hạn chế thực hiện các nghiên cứu mang tính chiến lược về quy hoạch và PTĐT. Mỗi đô thị nhất thiết phải có quy hoạch chung và các dự báo phát triển kinh tế và không gian. Ngoài việc mỗi đô thị có con đường phát triển riêng của mình thì trong đa phần các trường hợp con đường phát triển theo chiều rộng sẽ không có triển vọng. Văn phòng kiến trúc "Ostozhenka" đã không mấy khó khăn tìm được các nguồn dự trữ lớn về đất ngay tại Mátxcova. Những nguồn dự trữ đất đó cũng đang có tại các đô thị lớn khác.

### Tiêu chí mới cho đô thị

Nếu chúng ta quyết định khôi phục phần lớn các đô thị nhỏ thì câu hỏi đặt ra là khôi phục như thế nào? Câu trả lời có thể là xây dựng đô thị mới theo các tiêu chí mới hoặc khôi phục các đô thị cũ hiện có. Lúc này nảy sinh các câu hỏi xây dựng đô thị mới để làm gì và đô thị cần được xây dựng như thế nào.

Đối với câu hỏi các đô thị cần được xây dựng như thế nào thì câu trả lời sẽ khó hơn.

Trong một phần tư thế kỷ qua, lĩnh vực PTĐT LB Nga đã ở trong tình trạng lúng túng, trong khi thế giới đã tìm được những con đường đi mới cho công tác thiết kế đô thị.

Tại các nước phương Tây, việc tìm kiếm những tiêu chí mới trong PTĐT không chỉ theo hướng tổ chức các khu ở mới theo quan điểm cấu trúc và kinh tế mà các vấn đề sinh thái đô thị được đưa lên hàng đầu. Việc nghiên cứu các cách tiếp cận PTĐT hiện đại và mới nhất cho thấy ở mức độ này hay mức độ khác các cách

tiếp cận đó đều gắn với vấn đề sinh thái.

Trên thực tế, những đô thị như vậy đã và đang hình thành. Một trong các ví dụ nổi bật nhất là thành phố Masda tại Các Tiểu vương quốc Ả Rập thống nhất, được xây dựng theo các tiêu chí sinh thái mới do KTS. Norman Foster thiết kế. Thành phố được xây dựng với mật độ rất cao, số tầng nhà vào loại trung bình, đường phố hẹp và mát mẻ. Tất cả các hệ thống đều được thiết lập theo nguyên tắc tự cung cấp năng lượng (mặt trời cung cấp đến 90% số năng lượng tiêu thụ). Thành phố được xây dựng chỉ bằng các loại vật liệu sạch sinh thái. Trong thành phố có trường đại học. Phải chăng đây là đô thị kiểu mẫu của tương lai?

Qua đó có thể thấy rằng trên thế giới đang hình thành các tiêu chí đô thị sinh thái dành cho các đô thị của thế kỷ XXI. Dần dần các tiêu chí đó sẽ được áp dụng phổ biến tại châu Âu.

Những dự án sinh thái tương tự như trên đã và đang được triển khai ở khắp mọi nơi. Đô thị không chỉ là tập hợp của các ngôi nhà nữa. Trong đô thị đang xuất hiện hàng loạt các hệ thống kỹ thuật kiểm soát các quá trình diễn ra trong đô thị. Có thể gọi giai đoạn phát triển này là giai đoạn PTĐT công nghệ sinh thái.

Như vậy, đô thị của thế kỷ XXI không chỉ là tác phẩm kiến trúc mà nói phông theo Le Corbusier thì đô thị còn là cỗ máy phục vụ cuộc sống và sự tương tác với môi trường thiên nhiên. Nước Nga rộng, các khu vực khí hậu đa dạng do đó đô thị cũng cần đa dạng. Tuy nhiên, cần phải thống nhất trong việc kiểm soát phát thải chất thải đô thị (kể cả sự phát thải vào khí quyển); tiêu thụ năng lượng, nước và nhiệt đều cần cắt giảm tối đa.

**I.G. Lezhava**

*Phó Chủ tịch Viện hàn lâm Kiến trúc và xây dựng Liên bang Nga*

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng công nghiệp và dân dụng Nga, số 5/2013*

**ND: Huỳnh Phước**

## **Kỳ họp thứ 31 Ủy ban Liên Chính phủ Việt Nam - Cuba tại Hà Nội**

Trong các ngày từ 17-19/9/2013 tại Hà Nội đã diễn ra Kỳ họp lần thứ 31 Ủy ban Liên Chính phủ Việt Nam - Cuba (UBLCP) về hợp tác kinh tế, văn hóa, giáo dục và khoa học công nghệ. Đoàn đại biểu Cuba tham dự Kỳ họp do Bộ trưởng Bộ Ngoại thương & Đầu tư nước ngoài Cuba Rodrigo Malmierca Diaz - đồng Chủ tịch UBLCP Việt Nam - Cuba dẫn đầu.

Trong phiên khai mạc kỳ họp vào ngày 17/9, về phía đoàn đại biểu Việt Nam có Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị và đại diện Văn phòng Chính phủ, các Bộ: Ngoại giao, Tài chính, Công thương, Khoa học và Công nghệ, Thông tin và Truyền thông, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; về phía đoàn đại biểu Cuba có Đại sứ Cộng hòa Cuba tại Việt Nam, đại diện Bộ Công thương, Bộ Nông nghiệp Cuba, Tham tán thương mại Đại sứ quán Cuba tại Việt Nam và một số doanh nghiệp của Cuba.

Phát biểu tại phiên khai mạc, thay mặt đoàn đại biểu Việt Nam, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng nhiệt liệt chào mừng đoàn đại biểu Cuba do Bộ trưởng Rodrigo Malmierca Diaz dẫn đầu sang Việt Nam đồng chủ trì Kỳ họp thứ 31 UBLCP Việt Nam - Cuba, một dấu mốc quan trọng trong hợp tác kinh tế - văn hóa - giáo dục - khoa học kỹ thuật hàng năm giữa Việt Nam và Cuba.

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho biết, tại kỳ họp lần này, hai bên sẽ đánh giá các kết quả thực hiện cam kết theo Biên bản của Kỳ họp thứ 30 về hợp tác trong các lĩnh vực nông nghiệp, thủy sản, công nghệ sinh học, vắc xin sinh phẩm, y tế, thương mại và khoa học kỹ thuật. Hai bên sẽ thảo luận, phân tích các tồn tại, khó khăn, nguyên nhân, đề ra giải pháp cũng như thống nhất các nội dung hợp tác trong giai đoạn 2013 -2014 và nội dung của Chương trình nghị sự kinh tế song phương trung hạn giữa Việt Nam - Cuba theo hướng trọng tâm, trọng điểm và căn cứ trên thế mạnh và tiềm lực của mỗi bên.



*Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại phiên Khai mạc Kỳ họp thứ 31 UBLCP Việt Nam - Cuba*

Phát biểu tại phiên Khai mạc, Bộ trưởng Rodrigo Malmierca Diaz bày tỏ vinh dự được dẫn đầu đoàn đại biểu Cuba sang tham dự Kỳ họp lần thứ 31 UBLCP Việt Nam - Cuba diễn ra tại Hà Nội.

Thông báo tóm tắt về tình hình kinh tế - xã hội Cuba trong năm qua, những kết quả nổi bật nhất trong 6 tháng đầu năm 2013 và kết quả của quá trình triển khai thực hiện những định hướng đã được thông qua tại Đại hội VI Đảng Cộng sản Cuba, và tình hình thực hiện kế hoạch hợp tác giai đoạn 2012 - 2013 và thời gian tới, Bộ trưởng Rodrigo Malmierca Diaz cho biết, kinh tế Cuba tiếp tục đạt mức tăng trưởng dương mặc dù có những căng thẳng từ bên ngoài và những thiệt hại do cơn bão Sandy gây ra cùng với những yếu kém tồn tại của bản thân nền kinh tế Cuba. GDP 6 tháng đầu năm nay của Cuba tăng 2,3%, mặc dù không đạt kế hoạch đề ra nhưng vẫn tăng 0,2% so với cùng kỳ năm trước, tuy vậy mức tăng trưởng GDP đó chưa thực sự tác động đến kinh tế của từng hộ gia đình Cuba. Xu hướng gia tăng các hoạt động sản xuất tiếp tục được khẳng định vẫn duy trì được các dịch vụ cơ bản cho người dân. Việc triển khai thực hiện các định hướng chính sách kinh tế - xã hội của Đảng thông qua tại Đại hội VI là nhiệm vụ chính của tất cả mọi người dân





*Bộ trưởng Rodrigo Malmierca Diaz phát biểu tại phiên Khai mạc*

Cuba. Việc bảo vệ thành quả cách mạng và phát triển Chủ nghĩa xã hội ở Cuba cũng như xây dựng xã hội thịnh vượng và bền vững sẽ phụ thuộc vào sự thành công của quá trình triển khai các định hướng này, đồng thời phải khẳng định sở hữu của toàn xã hội đối với những khu vực sản xuất chính, thừa nhận vai trò của công tác tổ chức quản lý ngoài nhà nước.

Bộ trưởng Rodrigo Malmierca Diaz bày tỏ hài lòng về việc ký kết Biên bản ghi nhớ mới đây, cho phép hai bên xây dựng Chương trình hợp tác kinh tế song phương, xác định phương hướng chiến lược cho sự phát triển quan hệ kinh tế và thương mại trung hạn giữa hai nước và bày tỏ hy vọng sau kỳ họp lần này, hai bên sẽ thống nhất được văn bản cuối cùng.

Hai đồng Chủ tịch UBLCP Việt Nam - Cuba đều bày tỏ vui mừng trước quan hệ truyền thống anh em giữa Việt Nam và Cuba ngày càng được củng cố và phát triển, nhất trí sẽ nỗ lực hết sức mừng để thúc đẩy quan hệ hợp tác kinh tế - thương mại lên ngang tầm với quan hệ chính trị tốt đẹp giữa hai nước.

Trong 3 ngày làm việc tích cực với tinh thần hợp tác và khẩn trương của đoàn đại biểu Việt Nam và đoàn đại biểu Cuba, hai bên đã tiến hành đánh giá tình hình thực hiện Biên bản Kỳ họp lần thứ 30, trong đó tập trung vào các kết quả mà hai bên đã đạt được, các vấn đề còn vướng mắc, chỉ ra nguyên nhân và đề xuất giải pháp khắc phục. Bên cạnh đó, hai bên đã tiến



*Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng và Bộ trưởng Rodrigo Malmierca Diaz ký Biên bản kỳ họp*

hành thảo luận và xác định các nội dung hợp tác khả thi trong giai đoạn 2013-2014, các hoạt động hợp tác tiềm năng của Chương trình nghị sự kinh tế song phương trung hạn.

Tại phiên bế mạc Kỳ họp lần thứ 31 vào ngày 19/9, Bộ trưởng Bộ Ngoại thương & Đầu tư nước ngoài Cuba Rodrigo Malmierca Diaz - đồng chủ tịch UBLCP Việt Nam - Cuba bày tỏ tin tưởng những kết quả làm việc giữa hai bên trong kỳ họp sẽ góp phần quan trọng thúc đẩy quan hệ hợp tác kinh tế thương mại, khoa học kỹ thuật giữa hai nước. Bộ trưởng Rodrigo Malmierca Diaz cho biết, điểm nổi bật nhất trong các kết quả đạt được là hai bên đã thống nhất được dự thảo Văn bản Chương trình nghị sự kinh tế song phương giữa hai nước. Văn bản này sau khi được lãnh đạo hai nước thông qua sẽ là cơ sở để hai bên trong thời gian tới nghiên cứu các cơ hội, dự án hợp tác, giúp cho UBLCP xây dựng kế hoạch hợp tác hàng năm, 3 năm, 5 năm và dài hơn.

Theo Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng, những kết quả của Kỳ họp thứ 31 là sự nỗ lực triển khai thực hiện của các Bộ, ban, ngành và doanh nghiệp hai bên, chứng tỏ quyết tâm và nỗ lực của mỗi bên, nhằm thúc đẩy hợp tác kinh tế - thương mại, khoa học - kỹ thuật, văn hóa - giáo dục nhằm mang lại hiệu quả và lợi ích thiết thực cho cả hai bên, xứng tầm với quan hệ truyền thống đoàn kết đặc biệt mà Đảng, Nhà nước và nhân dân hai nước đã dày công vun đắp trong

hơn nửa thế kỷ qua. Biên bản Kỳ họp thứ 31 UBLCP Việt Nam - Cuba được ký kết giữa hai bên sẽ là cơ sở pháp lý để hai bên phối hợp triển khai một cách có hiệu quả những nội dung, chương trình, dự án hợp tác mà hai bên đã xác định.

Kỳ họp lần thứ 31 của UBLCP Việt Nam - Cuba diễn ra tại Hà Nội đúng với thời điểm có ý nghĩa chính trị to lớn - Đảng và Nhà nước Việt Nam tổ chức Lễ Kỷ niệm 40 năm Chủ tịch Fidel Castro thăm tỉnh Quảng Bình và tỉnh Quảng Trị (9/1973 - 9/2013). Đó là chuyến thăm có ý nghĩa lịch sử đối với Đảng, Nhà nước và nhân dân Việt Nam, là chuyến thăm duy nhất của nguyên thủ nước ngoài tới khu vực chiến trường khói lửa của Việt Nam lúc bấy giờ.

Cũng tại phiên bế mạc kỳ họp, Bộ trưởng Rodrigo Malmierca Diaz bày tỏ sự cảm ơn đối với Đảng và Chính phủ Việt Nam về việc tổ chức long trọng Lễ Kỷ niệm 40 năm Chủ tịch Fidel Castro đến thăm tỉnh Quảng Bình và tỉnh Quảng Trị vào ngày 19/9/2013 - một minh chứng cho sự đoàn kết anh em giữa hai nước.

Kết thúc phiên bế mạc, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng và Bộ trưởng Rodrigo Malmierca Diaz đã tiến hành ký Biên bản kỳ họp, chứng kiến việc ký kết thỏa thuận hợp tác giữa Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị và nông thôn (Bộ Xây dựng) và Viện Quy hoạch Vật thể Cuba.

**Minh Tuấn**

## **Hội thảo về dự thảo Luật Xây dựng sửa đổi**

Ngày 27/9/2013 tại Hà Nội đã diễn ra Hội thảo về Dự thảo Luật Xây dựng sửa đổi do Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam và Bộ Xây dựng đồng tổ chức. Ủy viên Trung ương Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đã đến dự và phát biểu tại Hội thảo.

Tham dự Hội thảo có ông Đặng Vũ Minh - Chủ tịch Liên hiệp Hội Việt Nam; ông Trần Ngọc Hùng - Chủ tịch Tổng hội Xây dựng Việt Nam; Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Phạm Khánh; nguyên Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Mạnh Kiểm và gần 200 đại biểu là các nhà quản lý, các chuyên gia đến từ Bộ Xây dựng, Tổng hội Xây dựng Việt Nam và các Hội, Hiệp hội chuyên ngành Xây dựng.

Phát biểu tại Hội thảo, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã khái quát quá trình biên soạn những nội dung chủ yếu của dự thảo Luật Xây dựng sửa đổi. Theo Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng, Luật Xây dựng năm 2003, Luật số 38/2009/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn đã tạo ra hành lang pháp lý quan trọng cho hoạt động đầu tư xây



*Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại Hội thảo* dựng, thu hút được các nguồn lực đầu tư của các thành phần kinh tế, trong đó có nguồn vốn đầu tư nước ngoài, góp phần tạo ra sự tăng trưởng kinh tế đất nước. Sau 10 năm thực hiện, bên cạnh những mặt tích cực, Luật Xây dựng 2003 cũng cho thấy một số hạn chế, bất cập cần được nhanh chóng khắc phục, cụ thể là: Luật Xây dựng 2003 không quy định các cơ chế quản lý khác nhau đối với các nguồn vốn đầu tư xây dựng khác nhau - là một nguyên nhân gây thất thoát, lãng phí và kém hiệu quả của nguồn vốn đầu tư nhà nước; phân cấp mạnh, giao quyền chủ động cho các chủ thể hoạt động xây

dựng, nhất là các chủ đầu tư dẫn đến làm mờ nhạt vai trò kiểm tra, kiểm soát của các cơ quan quản lý nhà nước; thiếu các quy định về đầu tư xây dựng phải theo quy hoạch, kế hoạch; thiếu các quy định về điều kiện năng lực của tổ chức hoạt động trong lĩnh vực xây dựng...

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho biết, là cơ quan chủ trì việc nghiên cứu, sửa đổi Luật Xây dựng 2003, Bộ Xây dựng đã phối hợp với các Bộ, ngành và các địa phương xây dựng dự thảo Luật Xây dựng sửa đổi. Dự thảo Luật Xây dựng sửa đổi đã tiếp thu ý kiến của các cơ quan quản lý, các địa phương, các doanh nghiệp và đông đảo nhân dân. Thông qua Hội thảo này, Bộ Xây dựng mong muốn tiếp tục nhận được sự đóng

góp ý kiến của các nhà khoa học, các chuyên gia trong các lĩnh vực của ngành Xây dựng để tiếp tục hoàn thiện Dự thảo Luật trước khi trình Quốc hội vào kỳ họp tới.

Tại Hội thảo, các đại biểu tham dự đã nghe Báo cáo Chủ tịch Tổng hội Xây dựng Việt Nam Trần Ngọc Hùng về sự cần thiết và nội dung cần sửa đổi của Luật Xây dựng, các tham luận của Hội KHKT Cầu đường Việt Nam, Hội Quy hoạch và Phát triển đô thị Việt Nam, Hội Thủy lợi, Hiệp hội Nhà thầu xây dựng Việt Nam và nhiều ý kiến trao đổi của các chuyên gia.

**Minh Tuấn**

## **Chức năng của vùng đô thị phức hợp và đặc trưng quy hoạch**

Vùng đô thị phức hợp là đô thị có ít nhất 3 trong số các chức năng về y tế, giao thông, thương mại, nhà ở, khách sạn, giáo dục, giải trí..., các chức năng đều có mối liên kết và hỗ trợ nhau trong mọi hoạt động của đô thị, từ đó tạo thành một đô thị đa chức năng, năng động và hiệu quả cao.

### **1. Xu thế phát triển của đô thị phức hợp**

Hiện nay Trung Quốc đang trong giai đoạn đô thị hóa mạnh, dân số ở thành thị đã vượt quá dân số vùng nông thôn, bình quân GDP trên 3.000 USD/năm, tốc độ đô thị hóa nhanh, hiệu quả từ công tác quy hoạch đô thị và cải thiện đời sống cho người dân thể hiện rất rõ ràng, việc sử dụng đất đô thị và sản xuất công nghiệp ở đô thị có nhiều thay đổi lớn. Trong giai đoạn đô thị hóa, không chỉ xuất hiện các khu chức năng khác nhau trong đô thị mà còn xuất hiện vùng đô thị phức hợp. Đô thị phức hợp có thể phát huy hiệu quả tốt nhất và tập trung khả năng sản xuất tốt nhất, đồng thời nâng cao hiệu quả sử dụng đất đô thị. Sự xuất hiện của vùng đô thị phức hợp khiến cho kinh tế, đặc biệt là sản xuất kinh doanh của đô thị, phát triển mạnh

hơn, phản ánh xu thế phát triển kinh tế đô thị, xây dựng đô thị.

Đô thị phức hợp đang bước vào thời kỳ phát triển mạnh. Nhiều thành phố trên cả nước đã ban hành chỉ thị về việc xây dựng và thành lập vùng đô thị phức hợp tại địa phương. Hàng Châu trong chiến lược quốc tế hóa đô thị, đã đưa ra mục tiêu xây dựng 100 vùng đô thị phức hợp; Thành Đô thì đưa ra con số hơn 80 đô thị phức hợp sẽ được xây dựng với tổng diện tích gần chục triệu m<sup>2</sup>; Thẩm Dương bắt đầu đưa dự án xây dựng vùng đô thị phức hợp vào quy hoạch chung của thành phố với diện tích hơn 10 vạn m<sup>2</sup>; Thiên Tân trước mắt cũng đã có hơn 10 dự án đô thị phức hợp... Đô thị phức hợp đang trở thành xu thế phát triển không thể thiếu ở các địa phương trên toàn quốc.

Đô thị phức hợp có thể tập hợp nhiều không gian sống và hoạt động khác nhau, mỗi một bộ phận chức năng được xây dựng lên đều có thể kết nối và hỗ trợ cho các chức năng khác, tạo thành tổ hợp đa chức năng, đem lại hiệu quả cao. Chính vì ý nghĩa đó mà mỗi một vùng đô thị phức hợp có tác động vô cùng quan trọng

đến sự phát triển tổng thể của cả thành phố. Vùng đô thị phức hợp không chỉ đảm bảo đời sống văn minh, tiện ích cho người dân mà còn thúc đẩy nền kinh tế, văn hóa, giải trí của thành phố phát triển mạnh hơn, đưa nơi đó trở thành một thành phố nổi tiếng.

## 2. Đặc điểm và phân loại ngành nghề trong đô thị phức hợp

Cùng với tiến trình đô thị hóa, việc sử dụng đất theo từng mục đích khác nhau hình thành nên những khu vực sản xuất ngành nghề khác nhau. Trong đô thị phức hợp cũng vậy, việc

phân khu chức năng rất rõ ràng, khu vực thương mại, dịch vụ, sản xuất... đều mang đặc điểm riêng nhưng vẫn liên kết với nhau.

### 2.1. Loại hình nghề nghiệp trong đô thị phức hợp

Thông qua việc phân tích các đô thị phức hợp trong và ngoài nước, tác giả bài viết nhận thấy chức năng chính của đô thị phức hợp rất nổi bật. Thông thường, mỗi đô thị phức hợp sẽ có một chức năng chính, còn các chức năng khác mang tính chất bổ trợ.

	Loại hình	Chức năng chính	Định dạng
Cơ sở hạ tầng	Tổ hợp trung tâm giao thông vận tải	Giao thông vận tải	Đường sắt đô thị, đường đô thị, tuyến xe buýt, metro
	Tổ hợp y tế, phục hồi chức năng	Y tế	Bệnh viện, trung tâm phục hồi chức năng
	Tổ hợp đào tạo, giáo dục	Giáo dục	Trường học, trung tâm đào tạo bồi dưỡng
	Tổ hợp triển lãm, hội nghị	Dịch vụ	Hội trường, trung tâm triển lãm, trung tâm văn hóa,
Hành chính thương mại	Tổ hợp dịch vụ hành chính	Quản lý công cộng và tổ chức xã hội	Văn phòng hành chính, văn phòng tư vấn dịch vụ
	Tổ hợp văn phòng thương mại	Kinh doanh sản xuất Dịch vụ	Cơ quan quản lý các ngành nghề, tiền tệ, cơ quan nghiên cứu, văn phòng công ty, hội sở, ngân hàng vv
	Tổ hợp dịch vụ vui chơi giải trí	Doanh nghiệp bán lẻ, khách sạn, nhà hàng	Trung tâm triển lãm, rạp chiếu phim, nhà hàng, khu vui chơi ...

### 2.2. Đặc điểm ngành nghề trong vùng đô thị phức hợp

Ngành nghề trong vùng đô thị phức hợp có đặc điểm mang tính tổng hợp, nhiều ngành nghề cùng tập trung trong một vùng, nhằm đáp ứng được đầy đủ nhu cầu sống, sinh hoạt và sản xuất của người dân, đồng thời tính tổng hợp này không chỉ thể hiện được sự đa dạng hóa ngành nghề, mà còn thể hiện được tính toàn

diện, trong một vùng không gian nhỏ mà tập hợp được đủ các loại ngành nghề. Tính tổng hợp còn thể hiện ở sự hỗ trợ nhau giữa các ngành nghề, đáp ứng nhiều nhu cầu khác nhau của người dân. Bảng biểu dưới đây sẽ cho ta thấy mối quan hệ giữa các ngành nghề qua diện tích văn phòng làm việc, diện tích giao thông, diện tích khu thương mại trong đô thị phức hợp.

Loại hình tổ hợp	Văn phòng	Giao thông (Gồm cả bãi đỗ xe)	Thương mại				Văn phòng quản lý
			Khách sạn	Chợ, siêu thị	Nhà ở (chung cư)	Trung tâm vui chơi giải trí	
Tổ hợp giao thông vận tải	4%	75%	5%	8%	2%	1%	5%
Tổ hợp văn phòng	60%	9%	10%	10%	5%	5%	1%
Tổ hợp thương mại	10%	20%	5%	45%	5%	14%	1%

### 3. Đặc điểm quy hoạch của đô thị phức hợp

Sự xuất hiện của đô thị phức hợp mang tính thời đại vì thế nó mang đặc điểm riêng từ quy hoạch, đến xây dựng kiến trúc, giao thông.

#### 3.1. Đặc điểm vị trí của đô thị phức hợp

Thông thường vùng đô thị phức hợp được

đặt tại vị trí trung tâm của đô thị hoặc nơi có vị trí giao thông thuận tiện, thông thường đáp ứng đủ 3 điều kiện về giao thông đường bộ, đường không và đường thủy, chức năng của đô thị phức hợp khác nhau thì sẽ đặt ở những vị trí không giống nhau. Bảng biểu dưới đây sẽ thể hiện đặc điểm vị trí của đô thị phức hợp.

	Loại hình	Vị trí
Cơ sở hạ tầng	Tổ hợp trung tâm giao thông vận tải	Ngoại ô, vị trí thuận lợi về hệ thống giao thông đường bộ, đường sắt, hàng không, nơi có các trục giao thông chính đi qua.
	Tổ hợp y tế, phục hồi chức năng	Gần khu vực dân cư sống tập trung đông đúc, gần hệ thống giao thông chính của đô thị
	Tổ hợp đào tạo, giáo dục	Đô thị đại học, gần hệ thống giao thông chính của đô thị
	Tổ hợp triển lãm, hội nghị	Gần hệ thống giao thông chính của đô thị

Hành chính thương mại	Tổ hợp dịch vụ hành chính	Trung tâm đô thị, gần hệ thống giao thông chính của đô thị
	Tổ hợp văn phòng thương mại	Trung tâm đô thị, khu kinh tế mới, gần hệ thống giao thông chính của đô thị
	Tổ hợp dịch vụ vui chơi giải trí	Gần hệ thống giao thông chính của đô thị

### 3.2. Đặc điểm thiết kế quy hoạch của đô thị phức hợp

Đặc điểm xây dựng quy hoạch của đô thị

phức hợp chủ yếu thể hiện tính phức tạp, quy mô lớn khi tổ hợp nhiều chức năng trong đô thị.

	Loại hình tổ hợp			
	Cơ sở vật chất hạ tầng đô thị	Văn phòng	Khu thương mại, vui chơi giải trí	Khu công nghiệp, triển lãm
Diện tích đất	Khoảng 25ha	100ha	Khoảng 20ha	Trên 30ha
Quy mô xây dựng	50 vạn m <sup>2</sup>	Trên 1 triệu m <sup>2</sup>	1 triệu m <sup>2</sup>	Khoảng 1 triệu m <sup>2</sup>
Độ cao	Trong khoảng 100m	Trên 100m	Trong khoảng 100m	Trong khoảng 100m
Bãi đỗ xe	Trên 1000 m <sup>2</sup>	Trên 1000 m <sup>2</sup>	Trên 1000 m <sup>2</sup>	Trên 1000 m <sup>2</sup>
Tầng cao	3,6m đến 10m	4 – 8	4,5	10 - 40
Số lượng	Dưới 3	Trên 5	Khoảng 5	Dưới 4
Mật tiên công trình	Phong cách truyền thống hoặc hiện đại	Cổ điển hoặc hiện đại	Phong cách kiến trúc hiện đại	Phong cách kiến trúc đương đại
Tỷ lệ xanh hóa	Trên 25%	Trên 30%	Trên 30%	Trên 30%

### 3.3. Đặc điểm quy hoạch giao thông của đô thị phức hợp

Hệ thống giao thông trong đô thị phức hợp có tính hiệu quả cao, phân luồng giao thông hợp lý căn cứ vào lưu lượng người và phương tiện di chuyển trong đô thị. Quy hoạch hệ thống

giao thông ngầm, giao thông đường bộ và hàng không phù hợp với quy hoạch không gian công cộng, đồng thời hệ thống bãi đỗ xe, tàu điện ngầm, đường sắt nội đô và các hệ thống khác có liên kết chặt chẽ với kiến trúc đô thị và không gian phân bố trong đô thị phức hợp.

**Kết luận**

Tác dụng và chức năng của vùng đô thị phức hợp là vô cùng quan trọng, ngành nghề đa dạng và tổng hợp, tính tương thích cao, phù hợp với xu hướng phát triển đô thị hóa, là một trong những động lực thúc đẩy kinh tế đô thị phát triển mạnh. Trong một không gian bị giới hạn nhưng vẫn tận dụng được lợi thế của vùng, và chỉ trong khoảng thời gian ngắn đã có thể ổn

định đời sống sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh cho người dân, chính vì thế vùng đô thị phức hợp đang được chính quyền tỉnh và chính phủ Trung Quốc khuyến khích xây dựng và phát triển.

**Tô Cường***Nguồn: Tạp chí xây dựng đô thị TQ**Số 4/2013***ND: Quỳnh Anh**

## **Sự phát triển tương hỗ của không gian đô thị và văn hóa đô thị ở thành phố Tô Châu**

Tất cả những thay đổi và phát triển của con người đều liên quan tới văn hóa. Văn hóa đô thị và không gian đô thị được xem như hai mặt tinh thần và vật chất của đô thị, có ảnh hưởng và tác dụng tương trợ để đẩy mạnh đô thị phát triển. Trong quá trình toàn cầu hóa và đô thị hóa hiện nay, diện mạo của thành phố ngày càng phát triển, những nét đặc trưng trong văn hóa đô thị đang dần dần mất đi. Bài viết lấy Tô Châu làm ví dụ, trên cơ sở thảo luận sự tương trợ giữa văn hóa đô thị và không gian đô thị, đưa ra mong muốn tạo dựng một nét đặc sắc không gian đô thị riêng biệt của Tô Châu và nâng cao những sách lược về văn hóa đô thị.

**1. Văn hóa đô thị và không gian đô thị**

Văn hóa đô thị thể hiện khí chất của đô thị, là sự dung hợp của văn minh lịch sử và văn minh hiện đại, do cư dân trong đô thị cùng sáng tạo ra, bao gồm cả tài sản vật chất và tinh thần tổng hợp. Cụ thể là văn hóa vật chất (các công trình xây dựng, công viên, giáo đường, khu vui chơi công cộng, hạ tầng giao thông của thành phố...) và văn hóa phi vật chất (tâm lý xã hội, quan niệm giá trị, đạo đức pháp luật, nghệ thuật tôn giáo và phương thức sinh hoạt của người dân...). Văn hóa đô thị mang đặc trưng của khu vực, được hình thành trong điều kiện địa lý tự nhiên, truyền thống dân gian, hình thái kinh tế nhất định của khu vực. Văn hóa khu vực đô thị là nền tảng phát triển của đô thị, tạo thành

nguồn văn hóa đô thị đặc sắc, chủ yếu phản ánh ở các mặt hình thái không gian của đô thị, diện mạo đô thị và phong tục xã hội... Tô Châu với thiết kế đường phố gắn liền với sông nước, mạng lưới đường bộ và đường sông phổ biến đã thể hiện phong cách diện mạo đặc trưng của vùng sông nước Giang Nam. Cư dân các khu vực căn cứ vào tinh thần tín ngưỡng của địa phương, tập tục sinh hoạt để xây dựng nên một thành phố tươi đẹp, thể hiện được đặc trưng văn hóa khu vực của đô thị. Văn hóa đô thị và không gian đô thị tồn tại quan hệ hư và thực tạo thành một đô thị. Văn hóa đô thị là mặt tinh thần của đô thị và không gian đô thị là mặt vật chất của đô thị.

**(1) Văn hóa đô thị là linh hồn của đô thị***Bối cảnh đô thị là ký ức của đô thị*

Văn hóa đô thị là nội hàm của một đô thị, biểu hiện trên bối cảnh và nét đặc sắc của đô thị. Bối cảnh đô thị bao gồm sự phát triển đô thị, môi trường các khu vực thuộc đô thị và môi trường không gian, thời gian của phát triển đô thị. Đô thị trong quá trình tự phát triển, căn cứ vào môi trường tự nhiên, xây dựng môi trường nhân tạo, phát triển văn hóa xã hội đã tạo nên những độc đáo mang nét đặc sắc trong cảnh quan đô thị. Trong đô thị, khu vực truyền thống là bộ phận quan trọng của bối cảnh đô thị. Tô Châu thuộc khu vực mạng lưới sông nước của Giang Nam, bố cục của thành phố thể hiện sự

đa dạng hóa thích ứng đối với hệ thống sông nước, là mô hình có bố cục bàn cờ đôi đặc biệt của đô thị vùng sông nước. Dưới ảnh hưởng của văn hóa nước Ngô và văn hóa sông nước, trong thành cổ là những khuôn viên cổ điển, kiến trúc tinh tế và đường phố sông nước cấu thành nên một đô thị mang phong cách diện mạo đặc sắc. Bối cảnh của đô thị luôn không ngừng phát triển, đô thị như là nơi truyền tải văn hóa, luôn luôn không ngừng thừa hưởng và tiếp tục duy trì những nét văn hóa truyền thống. Tô Châu nhận ảnh hưởng của nền văn hóa ngoại lai để xây dựng nên khu đô thị đặc sắc, phong cách diện mạo đô thị hoàn toàn khác so với khu vực thành cổ. Trong quá trình xây dựng đô thị, để làm rõ nét đặc sắc của đô thị phải chú trọng nắm bắt và tận dụng những bối cảnh thích ứng để có thể kế thừa và tiếp tục gìn giữ những nét văn hóa đặc sắc vốn có.

#### *Đặc sắc đô thị là thuộc tính của đô thị*

Đặc sắc đô thị là đặc trưng khác biệt của đô thị này so với đô thị khác. Sự khác biệt về bối cảnh của các đô thị khác nhau cũng là thành tựu đặc sắc của đô thị đó. Đặc sắc của đô thị có sự tổng hợp của những nét đặc sắc tự nhiên và nhân văn, bao gồm đặc sắc về phong tục diện mạo của đô thị và đặc sắc văn hóa của khu vực đô thị. Đô thị phải có đầy đủ tiềm lực phát triển, phải đảm bảo duy trì tính đặc sắc. Đặc tính của đô thị được xây dựng trên nền tảng của lịch sử văn hóa, có đầy đủ những nét đặc trưng mang tính khu vực. Người quy hoạch và xây dựng đô thị phải dựa trên cơ sở tôn trọng văn hóa truyền thống và văn hóa khu vực để xây dựng nên một đô thị có sức hấp dẫn và cá tính, nếu không sẽ luôn là một đô thị có diện mạo khô khan. Trong lĩnh vực quy hoạch đô thị, đặc sắc của đô thị chủ yếu bao gồm các ngành sản xuất, văn hóa và không gian vật chất của đô thị, ngành công nghiệp mang tính địa phương quyết định nét đặc sắc về ngành công nghiệp riêng của đô thị. Văn hóa đô thị cũng thể hiện một mặt quan trọng của nét đặc sắc đô thị,

phản ánh nguồn tài nguyên tự nhiên và văn hóa của đô thị đồng thời góp phần làm cho đô thị phát triển. Về mặt tạo dựng không gian vật chất như sắc thái, kiến trúc của đô thị cần tiến hành chỉ đạo, kiến tạo xây dựng nên nét đặc sắc riêng biệt của đô thị.

#### **(2) Văn hóa đô thị dẫn dắt sự phát triển không gian đô thị**

Không gian đô thị là định hướng vật chất của văn hóa đô thị, bao gồm những yếu tố hợp thành nên đô thị như kết cấu và cách thức của đô thị, không gian công cộng của đô thị, kiến trúc đô thị... Sự biến đổi hình thái của không gian đô thị đi kèm với sự phát triển văn hóa đô thị. Lấy Tô Châu làm ví dụ, có thể nhận thấy hình thái không gian đô thị ở Tô Châu cùng với sự thúc đẩy của lịch sử và sự phát triển của văn hóa đô thị đã không ngừng phát sinh biến đổi.

#### *Văn hóa đô thị xây dựng nên không gian công cộng của đô thị*

Tô Châu là một trong những vùng đất thuộc Giang Nam, khí hậu ôn hòa, sản vật phong phú. Người dân Tô Châu từ xưa tới nay lao động, canh tác, sinh hoạt trong mối tương quan với sông nước. "Nước" không những hình thành nên Tô Châu mà còn là một trong những yếu tố văn hóa quan trọng của khu vực Giang Nam. Đây là không gian đô thị đặc sắc bao gồm những ngõ phố bằng đường sông nước, cầu đá, liểu rủ, thuyền chim... Ngoài những yếu tố trên thì những khuôn viên đô thị cũng trở thành không gian đô thị quan trọng ở Tô Châu. Nhận thức của người xưa đối với phong thủy tự nhiên, kết hợp những nét văn hóa vốn có cùng với tư tưởng hoài bão lớn lao đều được dung hợp trong việc xây dựng những khuôn viên đô thị này. Trong không gian khuôn viên đô thị của Tô Châu có thể cảm nhận được những yếu tố đặc sắc của nét văn hóa ở Giang Nam Trung Quốc, đồng thời cũng có thể cảm nhận được ý thơ thanh tao của văn nhân cùng với nhận thức và sự va chạm lễ nghĩa phong kiến truyền thống. Sân vườn, đền chùa, khuôn viên..., từ chọn địa



điểm, quy hoạch, thiết kế đến xây dựng đều phải thể hiện những tiểu xảo tinh tế. Những yếu tố này đều ảnh hưởng tới hình tượng cổ xưa giản dị, yên ả và dịu dàng của thành cổ Tô Châu.

*Văn hóa đô thị mong muốn xây dựng một kiến trúc có khí chất*

Biểu tượng của kiến trúc đô thị là đặc trưng bên ngoài của văn hóa và hình tượng của đô thị, là căn cứ trực tiếp nhất cảm nhận văn hóa đô thị. Văn hóa đô thị phần lớn được truyền đạt thông qua những công trình kiến trúc của đô thị. Kiến trúc của Tô Châu là đại biểu kiến trúc của khu vực Giang Nam, tường hồng ngói đen trở thành phù hiệu của lối kiến trúc tươi sáng, đẹp hơn so với lối kiến trúc của khu vực phía bắc. Lối trang trí kiến trúc cũng phong phú hơn nhiều, đường viền mái hiên của những điểm nghỉ chân cũng thanh thoát linh động hơn. Có thể nhận thấy đa số phong cách của lối kiến trúc này đã chịu ảnh hưởng từ yếu tố văn hóa sông nước đặc trưng của khu vực. Để trang trí cho kiến trúc này thêm sinh động đa phần chọn lọc các loại cá và chim muông làm yếu tố chủ đạo, hình thành nên một nét đặc sắc mới của kiến trúc Giang Nam. Trên nền tảng này, những kiến trúc sư vận dụng phương pháp và kỹ thuật thiết kế hiện đại lấy yếu tố kiến trúc truyền thống để tái hiện lại và đã thu được thành quả rất hữu ích, bảo tồn những nét văn hóa truyền thống, đặc biệt là văn hóa đô thị phát triển.

**(3) Phát triển không gian đô thị để thúc đẩy sinh trưởng và tiếp tục duy trì văn hóa đô thị**

*Quy hoạch đô thị hồi phục lại những không gian đô thị truyền thống, cải tạo lại những văn hóa đô thị bị thất lạc và quên lãng*

Cùng với sự phát triển nhanh chóng của đô thị, bộ phận văn hóa truyền thống dần dần bị mai một trong nhận thức của người dân. Trong quá trình xây dựng đô thị, thành cổ Tô Châu cũng gặp phải không ít những vấn đề tương tự. Từ những tranh luận về phương thức mở mang, tu sửa xây dựng đô thị cho thấy, Tô Châu với

những nét văn hóa truyền thống và văn hóa khu vực có đủ khả năng thu hút các học giả. Học giả của Đại học Đông Nam đã tiến hành nhiều nghiên cứu và phân tích điều tra cơ bản đối với công tác bảo tồn và tu sửa của cư dân Tô Châu. Nhiều học giả khác cũng đồng thời vận dụng phương pháp phân tích hình học để tiến hành kế hoạch tu sửa một cách chi tiết, bảo tồn nét truyền thống của đô thị... Những học giả này cùng hợp sức cống hiến cho Tô Châu trong công tác bảo tồn tu sửa những nét văn hóa truyền thống đặc sắc vốn bị thất lạc và quên lãng.

*Quy hoạch đô thị sáng tạo không gian đô thị mới phát triển văn hóa đô thị*

Hình thức văn hóa mới không ngừng được du nhập từ bên ngoài cung cấp những nội hàm và những nét mới cho văn hóa đô thị. Về mặt vật chất phải hỗ trợ phần “cứng” tương ứng cho hình thức văn hóa mới. Do đó hoạt động xây dựng đô thị phải dự báo được xu thế này đồng thời phải bảo tồn được hoạt động văn hóa trong tương lai. Ngoài những điểm lịch sử văn hóa của thành cổ Tô Châu, thư viện thành phố, giáo đường... và những không gian văn hóa tâm linh cũng đã trở thành khu vực quan trọng trong ký ức của người dân.

*Quy hoạch đô thị mới hơn không gian đô thị vốn có để từ đó phát triển văn hóa đô thị*

Cùng với sự xuất hiện của những ngành công nghiệp mới và sự mất đi của những ngành công nghiệp truyền thống, những văn hóa có liên quan cũng sẽ thay đổi và phát triển. Sự dung hợp của văn hóa truyền thống và văn hóa mới nổi cũng sẽ được thể hiện trong không gian đô thị. Văn hóa Tô Châu truyền thống được thể hiện qua những cách thức mới nhưng người dân và du khách vẫn có thể nhận ra được. Sau khi không gian đô thị được làm mới thì có thể truyền tải nhiều loại hình văn hóa hơn, để thích ứng với yêu cầu phát triển của đô thị, đồng thời để cung cấp kênh không gian cho sự phát triển và dung hợp của văn hóa đô thị.

**2. Nâng cao sự tương hỗ giữa văn hóa đô**

**thị và không gian đô thị****(1) Tô Châu tồn tại tình trạng thiếu hụt không gian đô thị**

*Dưới ảnh hưởng của ý tưởng quy hoạch hiện đại đã thay đổi kết cấu và cách thức không gian của đô thị*

Thay đổi kết cấu và cách thức không gian của đô thị Tô Châu, trong khu vực thành cổ, chủ yếu biểu hiện ở sự thay đổi về mạng lưới đường phố. Do nhu cầu phát triển xây dựng đô thị đã có không ít những ao hồ được sử dụng làm bãi chôn lấp. Cùng với sự thúc đẩy đô thị hóa, Tô Châu đã phát triển khu vực thành cổ làm trung tâm, khu vực mới, khuôn viên mới làm mô hình hai bên cánh. Khu vực công viên chọn dùng hình thái phân bố không gian kiểu nhóm và không gian xanh mang tính mở rộng, hoàn toàn cấu thành với khu vực thành cổ kết cấu và cách thức không gian khác nhau, đây là một thể hiện của đô thị thích ứng với sự phát triển của thời đại.

*Dưới tác động của văn hóa du nhập từ nước ngoài, văn hóa không gian công cộng truyền thống dần mất đi bản sắc văn hóa đặc biệt*

Dưới ảnh hưởng của văn hóa từ bên ngoài, nét đặc sắc của không gian công cộng thành phố Tô Châu truyền thống dần dần mất đi, chỉ có bộ phận đường sông có thể lộ ra trong quan sát của người dân. Nhưng văn hóa sông nước ở Tô Châu cũng đang dần bị mất đi, thành phố sông nước ngày xưa không còn tồn tại nữa. Trung tâm thương mại chủ yếu như Thạch Lộ, Nam Môn không mang nét đặc sắc văn hóa của thành phố Tô Châu, so với đường phố đi bộ của các thành phố khác không có gì là khác biệt. Những khu vực xây dựng mới lại có quy mô quá lớn, mức độ tham gia của người dân không cao, không có sức sống đô thị, không có sự hấp dẫn đáng có của không gian công cộng.

*Phương pháp xây dựng lối kiến trúc hiện đại làm mất đi nét đặc sắc của kiến trúc truyền thống*

Cùng với sự đẩy mạnh toàn cầu hóa, phổ

cập kỹ thuật xây dựng, đa phần các kiến trúc xây dựng của thành phố bắt đầu có xu hướng đồng nhất, đường phố thẳng tắp, quảng trường rộng rãi, trung tâm thành phố là những tòa nhà cao tầng và chung cư mọc lên san sát. Trong khu vực xây dựng mới, yếu tố kiến trúc truyền thống của Tô Châu bắt đầu suy yếu dần, thay thế vào đó là những kết cấu bê tông nặng và dầy, những tấm tường kính thời thượng hơn... Kiến trúc đô thị bắt đầu đi theo hướng quốc tế hóa, nét đặc sắc của lối kiến trúc truyền thống dần bị mai một, biểu hiện ở những mặt như màu sắc, bề mặt, nguyên vật liệu, trang trí... của các công trình kiến trúc. Một số công trình kiến trúc mới như khu kiến trúc công nghệ cao, khu khuôn viên, trung tâm đô thị lớn của Tô Châu... không có sự kết hợp của những màu xám đen và trắng đặc trưng của thành cổ và đặc điểm kiến trúc đặc biệt kiểu Tô Châu, mà đa phần đã có xu hướng giống với lối kiến trúc của các thành phố khác.

**(2) Cùng tương trợ nâng cao các chiến lược**

*Bảo tồn một cách hợp lý, toàn diện những di sản của thành cổ, duy trì phong cách và diện mạo của thành cổ*

Thành cổ là nền tảng của thành phố Tô Châu, tiếp tục duy trì lịch sử từ nét văn hóa truyền thống, quan trọng nhất là bảo vệ những khu đường phố lịch sử và những kiến trúc truyền thống của thành phố. Tuy việc duy trì bảo vệ toàn diện đối với thành cổ ở Tô Châu đã được bắt đầu từ sớm nhưng trong quá trình bảo tồn vẫn xuất hiện một số yếu tố không được hài hòa. Ví dụ như các khu vực đường phố lịch sử như đường Sơn Đường và đường Bình Giang đã trở nên thương nghiệp hóa một cách quá mức. Dọc những con đường, dãy phố này là những gian hàng kinh doanh lúc nào cũng tấp nập du khách, ảnh hưởng nghiêm trọng tới sự hài hòa của những khu đường phố lịch sử. Không ít những đường phố trong thành cổ đã nhiều lần được mở rộng hơn, làm mất đi phong cách diện

mạo của thành cổ. Đối với việc bảo tồn và duy trì phong cách và diện mạo của thành cổ, phải thực hiện theo cách thức từ tổng thể đến các tuyến và đến các điểm. Đầu tiên là bảo tồn và duy trì không gian của toàn thành cổ, bao gồm bảo vệ kết cấu và cách thức thành phố sông nước bàn cờ đôi của thành cổ, các tuyến đường viên của thành cổ và cơ sở điều tiết màu sắc của thành cổ. Tiếp đó là bảo vệ một số khu đường phố lịch sử và những ngõ phố cũ quan trọng, bảo vệ tính nguyên gốc xác thực của những phong cách diện mạo đó, khống chế số lượng khách du lịch vào các dịp nghỉ lễ. Cuối cùng là chú trọng bảo vệ những nhà cổ của người nổi tiếng, kiến trúc lịch sử, khu lâm viên, những cây cầu...

*Chú trọng trải rộng đặc sắc văn hóa của thành phố sông nước*

Đặc trưng của Tô Châu là đặc trưng sông nước. Tô Châu là một thành phố sông nước nổi tiếng trong lịch sử. Văn hóa sông nước là linh hồn của văn hóa thành phố Tô Châu, cư dân dựa vào sông nước mà xây dựng nên thành phố. Các ngõ phố đường sông và đường bộ xen kẽ, đời sống sinh hoạt của người dân luôn gắn liền với sông nước, đường sông hồ hình bình hành tạo nên phong cách diện mạo của thành phố Tô Châu. Kiến trúc, văn hóa ẩm thực của Tô Châu đều có gắn kết với nước. Trong quá trình xây dựng đô thị không ít những sông hồ đã trở thành những bãi chôn lấp. Đa phần đường sông đều bị các công trình kiến trúc che khuất tầm nhìn. Đường sông dù rộng rãi hơn nhưng lại thiếu đặc trưng quen thuộc của sông nước, khiến cho Tô Châu của ngày hôm nay không còn là thành phố sông nước như trước kia. Muốn khôi phục lại sức hút của đô thị Tô Châu như trước kia thì trước tiên phải có hệ thống văn hóa sông nước. Trong quy hoạch đô thị, phải kết hợp hợp lý hệ thống sông nước của Tô Châu, điều chỉnh hợp lý các hình thức sử dụng đất đai ở đô thị. Ngoài ra, thiết kế đô thị còn phải thể hiện được nét đặc sắc của đô thị, nên

bố trí kết hợp sông nước với đường phố, cảnh quan đô thị, quảng trường...; nâng cao tính gắn gũi với sông nước của khu vực ven sông để người dân có thể tham gia trong công tác thiết kế đô thị.

*Mong muốn xây dựng nét đặc sắc về không gian công cộng ở đô thị, nâng cao sức sống của đô thị*

Không gian công cộng của đô thị là cửa sổ thể hiện sự cuốn hút của đô thị. Không gian đô thị bao gồm trung tâm thương mại, công viên, đường phố, quảng trường... không những là những điểm vui chơi giải trí công cộng cho người dân, mà còn phản ánh những yếu tố quan trọng mang nét đặc sắc văn hóa của đô thị. Có nhiều không gian công cộng mang nét đặc sắc của đô thị là kế thừa và phát huy những nét văn hóa truyền thống. Không gian công cộng đặc sắc ở Tô Châu, bao gồm cảnh quan và kiến trúc. Đối với kiến trúc, tốt nhất nên tiếp tục dùng phong cách kiến trúc vốn có của Tô Châu, xây dựng diện mạo dựa trên nền tảng thẩm mỹ của lối kiến trúc hiện đại kết hợp kiến trúc truyền thống. Trong thiết kế, tiếp tục sử dụng cách kết hợp các loại màu như đen, trắng và xám của Tô Châu trước kia. Đối với cảnh quan, ấn tượng mang đến cho người dân là sông nước, do đó nên kết hợp yếu tố nước vào thiết kế cảnh quan. Theo cách nhìn vĩ mô, tiến hành quy hoạch và chỉnh sửa đối với hệ thống không gian nước ven sông. Về mặt vi mô thì hướng về xây dựng thác nước, suối phun, hồ bơi... Ngoài ra, các thiết kế cơ sở hạ tầng như trang trí bề mặt của các không gian công cộng, khu vực nghỉ ngơi, cơ sở dịch vụ, biển báo quảng cáo, thiết bị chiếu sáng... phải đảm bảo điều tiết thống nhất phong cách, màu sắc của không gian tổng thể, thể hiện văn hóa khu vực của Tô Châu.

*Phát triển hợp lý văn hóa từ nước ngoài, thừa hưởng và tiếp tục duy trì nét văn hóa khu vực của thành phố*

Dưới ảnh hưởng của văn hóa du nhập từ

nước ngoài lên không gian đô thị, phải có thái độ biện chứng để luận giải. Khuôn viên công nghiệp Tô Châu chịu ảnh hưởng từ kinh nghiệm kiến trúc quy hoạch của Singapore (quy hoạch chặt chẽ, sinh thái và tiết kiệm, quy hoạch sử dụng đất đai công nghiệp), cảnh quan đã được mở mang với quy mô lớn, và đến nay đã trở thành khu khuôn viên công nghiệp điển hình trong nước. Khu vực Tô Châu mới bên ngoài thành cổ cũng trở thành nơi hội tụ của rất nhiều nền văn hóa. Những công trình chịu ảnh hưởng của văn hóa nước ngoài này cũng góp phần không nhỏ tạo ra không gian đô thị, trở thành một bộ phận văn hóa của thành phố Tô Châu. Phải biết tận dụng một cách hợp lý những nét văn hóa từ nước ngoài, và chọn lọc những nét văn hóa tinh hoa, đặc sắc, phù hợp với sự phát triển đô thị của thành phố.

### 3. Kết luận

Đặc trưng tính khu vực của văn hóa đô thị là xây dựng, định hình nét đặc sắc của đô thị.

Không gian đô thị là thai nghén của văn hóa đô thị và là định hướng phát triển của văn hóa đô thị. Văn hóa đô thị và không gian đô thị thể hiện quan hệ hư và thực để tương trợ và cùng phát triển. Trong xây dựng đô thị nên kết hợp hài hòa giữa nhu cầu phát triển, hiện đại hóa với bảo tồn di sản văn hóa lịch sử; kết hợp giữa văn minh truyền thống và hiện đại. Khi văn hóa đô thị trở thành khả năng cạnh tranh trọng tâm của đô thị hiện nay, thì các nhà quy hoạch đô thị cần phải làm tốt vai trò chuyên nghiệp trong việc định hướng và thay đổi, đồng thời phải tích cực nâng cao năng lực chuyên môn, xác định chính xác hướng chỉ đạo, ngăn ngừa hiện tượng mất bản sắc văn hóa dưới sự du nhập của nhiều loại hình văn hóa.

**Dương Thụy - Hồng Lâm**

*Nguồn: TC xây dựng đô thị và nông thôn,*

*kỳ 2/2013*

**ND: Khánh Ly**

## **Biện pháp khả thi trong xử lý và tận dụng rác thải nhà bếp**

### **I. Phân tích con đường tận dụng rác thải nhà bếp**

Rác thải nhà bếp chỉ phế thải sản sinh trong quá trình gia công thực phẩm tại nhà bếp và các chất hữu cơ có khả năng phân giải sinh học còn thừa trên bàn ăn. Rác thải nhà bếp theo nghĩa rộng bao gồm rác thải từ nhà bếp nhà hàng (Restaurant kitchen waste) và rác thải từ nhà bếp hộ gia đình (Household kitchen waste). Con đường tận dụng rác thải nhà bếp có thể phân làm 3 loại: Tận dụng làm thức ăn chăn nuôi, tận dụng làm phân bón và tận dụng làm nhiên liệu. Đối với rác thải nhà bếp chưa bị biến chất có thể tiến hành tận dụng làm thức ăn chăn nuôi, đối với rác thải nhà bếp không thể ứng dụng làm thức ăn chăn nuôi ưu tiên tiến hành ứng dụng làm phân bón. Biện pháp ứng dụng biến rác thải nhà bếp thành phân bón

gồm có ủ phân hiếu khí và phân hủy kỵ khí, trong đó biện pháp phân hủy kỵ khí vừa sản xuất ra phân bón lại vừa tạo ra năng lượng khí sinh học. Nếu như trong rác thải nhà bếp có lẫn các tạp chất, chi phí cho xử lý sản xuất phân bón là khá cao, khi đó rác thải cần được đưa tới bãi rác thải để xử lý. Việc xử lý rác tại bãi rác thải bao gồm xử lý chôn lấp và đốt. Có thể thấy, các chất hữu cơ có thể phân hủy sinh học nếu được thu gom độc lập sẽ là điều kiện quan trọng để tận dụng tối đa. Đồ ăn thừa chưa bị biến chất có thể làm thành thức ăn chăn nuôi còn thức ăn thừa có trộn lẫn các tạp chất ví dụ như mảnh vụn thủy tinh... thì không thể làm thức ăn chăn nuôi cũng không thể làm thành phân bón, chỉ có thể đưa vào nhà máy rác thải sinh hoạt để xử lý.

Công tác quản lý rác thải nhà bếp tại các

nước phát triển rất đáng để chúng ta học tập. Ví dụ, nước Mỹ thực hiện quản lý phân loại đối với rác thải nhà bếp, đầu tiên là quyên góp thức ăn, các thức ăn còn dư thừa từ các trường học, nhà hàng, doanh nghiệp, công xưởng... được tập trung lại và quyên tặng cho những nơi cần thức ăn. Thủ đô Washington và bang Carolina còn đưa ra Dự luật quyên góp thực phẩm, quy định các nhà hàng phải phụ trách quyên góp một lượng thức ăn nhất định. Tiếp đó, các nông trại (trang trại chăn nuôi) chăn nuôi gia súc hoặc các xưởng chế biến thức ăn chăn nuôi sẽ chế biến thành thức ăn chăn nuôi động vật, thường là chăn nuôi lợn. Tuy nhiên, những người nông dân chăn nuôi lợn phải có giấy phép của Ủy ban Thú y mới có thể tiến hành thu gom, tiêu độc, và sử dụng rác thải từ thực phẩm để nuôi gia súc. Đối với xử lý ủ phân, rất nhiều địa phương đã xây dựng các bãi chuyên ủ phân và hoàn thiện hệ thống thu gom, ủ phân, tiến hành xử lý ủ phân đối với các thực phẩm có khả năng tái sử dụng. Hiện tại, rác thải nhà bếp từ các nhà hàng tại Mỹ đa số được đưa vào trạm xử lý rác thải sinh hoạt để xử lý sau khi đã được làm mất nước. Năm 2000, Nhật Bản đã ban hành “Luật Tái sinh thực phẩm”, luật này chỉ rõ, lãng phí thực phẩm là vô đạo đức, hơn nữa lại là hành vi phạm pháp. Luật kêu gọi toàn xã hội ngăn chặn hiện tượng lãng phí thực phẩm nghiêm trọng, đồng thời quy định cần tiến hành tái chế và tái tận dụng đối với rác thải từ thực phẩm. Quy định này không chỉ làm giảm rác thải từ thực phẩm mà còn cung cấp cho sản xuất nông nghiệp một nguồn phân bón an toàn. Năm 2001, Nhật Bản bắt đầu thực thi “Luật Tuần hoàn rác thải từ thực phẩm”, Luật này quy định, các siêu thị và nhà ăn có quy mô lớn có nghĩa vụ tái tài nguyên hóa rác thải thực phẩm, đồng thời hạn chế sản sinh rác thải. Theo thống kê của Nhật Bản, lượng rác thải nhà bếp của các hộ gia đình vào năm 2007 là khoảng 1,19 triệu tấn, trong đó 94% được tiến hành xử lý bằng phương pháp đốt và chôn lấp theo loại rác

thải. Rác thải thuộc loại thực phẩm của các đơn vị phục vụ ăn uống và các đơn vị gia công thực phẩm là 8,27 triệu tấn, trong đó 26% được tiến hành tận dụng làm thức ăn chăn nuôi, 23% được tiến hành tận dụng làm phân bón, 42% được tiến hành xử lý bằng phương pháp đốt và chôn lấp theo loại rác thải.

Việc lựa chọn phương thức xử lý rác thải nhà bếp được quyết định bởi trình độ phát triển kinh tế và khả năng kiểm soát đối với việc thu gom từ đầu nguồn. Phương thức xử lý rác thải nhà bếp chủ yếu có: Trực tiếp làm thức ăn chăn nuôi (như nuôi lợn), thông qua sấy khô để sản xuất thức ăn chăn nuôi, ủ phân hiếu khí, phân hủy kỵ khí (để sản xuất phân bón và khí sinh học), xử lý chôn lấp, đốt xử lý. Nếu như rác thải nhà bếp không thể kiểm soát từ thu gom đầu nguồn thì chỉ thích hợp chuyển tới bãi rác thải, còn nếu rác thải có thể kiểm soát việc thu gom từ đầu nguồn và được hỗ trợ nguồn kinh phí xử lý thì việc tận dụng rác thải nhà bếp để tiến hành phân hủy kỵ khí sản xuất phân bón và khí sinh học mới trở nên khả thi. Hiện tại, rác thải nhà bếp của các hộ gia đình tại đô thị Trung Quốc vẫn gặp khó khăn trong việc tái chế độc lập.

## **II. Đặc tính rác thải nhà bếp tại Trung Quốc**

Rác thải nhà bếp từ các đơn vị phục vụ ăn uống có những đặc trưng sau:

- Tỷ lệ chứa nước khoảng 80% - 90%;
- Dễ phân hủy: Trong điều kiện nhiệt độ cao, hàm lượng chất hữu cơ cao trong rác thải nhà bếp có thể nhanh chóng phân hủy và bốc mùi;
- Có mùi khó chịu: Do dễ bị phân hủy nên rác thải nhà bếp thường có mùi khó chịu;
- Có khả năng tồn tại các mầm bệnh, vi khuẩn và vi sinh vật gây bệnh. Nếu không được xử lý thích đáng mà trực tiếp tận dụng sẽ tạo cơ hội cho các mầm bệnh lây lan;
- Có chứa các chất hữu cơ, Ni tơ, Cacbon, Kali, Canxi và các nguyên tố vi lượng khác.

Thực tế phân tích cho thấy, thành phần cấu thành lớn nhất của rác thải nhà bếp luôn luôn là

nước, đạt tới trên 90%. Cho dù là xử lý để tạo thành thức ăn chăn nuôi hay là xử lý để chế tạo phân bón thì đều không kinh tế và khó duy trì. Một tấn nước được đưa vào nhà máy xử lý nước thải qua hệ thống đường ngầm cần chi phí khoảng 1 NDT, còn thông qua vận chuyển xử lý rác cần 100 NDT, thậm chí trên 200 NDT. Việc kiểm soát thành phần nước cần được tiến hành từ đầu nguồn. Tại các cơ sở phục vụ ăn uống cần bố trí thiết bị loại nước để giúp lượng rác thải nhà bếp cơ bản giảm bớt trên 2/3 lượng nước. Đối với các thành phố vừa và lớn, rác thải nhà bếp sau khi được loại bớt nước có thể căn cứ theo điều kiện kết hợp với rác thải hữu cơ có khả năng phân hủy sinh học khác để tiến hành tận dụng làm thức ăn chăn nuôi hay làm phân bón, các rác thải không thể tận dụng được có thể đưa vào hệ thống xử lý rác thải sinh hoạt để xử lý.

### **III. Kiến nghị về xử lý rác thải nhà bếp**

#### **1. Cần tiến hành phân loại từ đầu nguồn**

Rất nhiều thành phố hiện nay đã bắt đầu quan tâm đến rác thải nhà bếp sản sinh từ các cơ sở phục vụ ăn uống và đã bắt tay vào tiến hành thu gom độc lập đồng thời tiến hành xử lý hiệu quả. Trên thực tế, tài nguyên hóa rác thải nhà bếp chủ yếu theo hai phương hướng là biến rác thải thành thức ăn chăn nuôi và biến rác thải thành phân bón. Đứng từ góc độ duy trì an toàn sinh học (ví dụ tránh để lợn phải ăn thịt lợn) thì cần đẩy mạnh chế tạo phân bón từ rác thải nhà bếp, con đường công nghệ cho việc chế tạo phân bón chủ yếu bao gồm công nghệ xử lý ủ phân hiếu khí và công nghệ phân hủy kỵ khí, tuy nhiên, chi phí để hoàn thành công nghệ chế tạo phân bón khá cao. Trong rác thải nhà bếp có một lượng lớn thành phần là các loại rau củ thực vật và các loại lương thực, bộ phận rác thải này nếu như trước khi được chuyển sang chế tạo phân bón mà tiến hành tái tận dụng một lần, tức tận dụng làm thức ăn chăn nuôi thì chắc chắn sẽ làm giảm bớt chi phí xử lý. Vì vậy, muốn triển khai tận dụng rác thải nhà bếp

thành thức ăn chăn nuôi trước hết cần tiến hành thu gom riêng bộ phận rác thải thích hợp cho việc chế tạo thức ăn chăn nuôi trong quá trình thu gom độc lập rác thải nhà bếp. Ở Đài Bắc việc tái chế đồ thừa từ nhà bếp phân loại thành đồ thừa để nuôi lợn và đồ thừa để ủ phân là một ví dụ thực tiễn đáng để xem xét. Trên thực tế, tất cả các loại phế phẩm có khả năng tài nguyên hóa nên được phân loại từ đầu nguồn, ví dụ như các nước phát triển tiến hành thu gom độc lập đối với dầu mỡ thải từ các cơ sở phục vụ ăn uống. Trong quản lý chất thải nhà bếp của Mỹ cũng đưa ra yêu cầu là: Ưu tiên cung cấp thực phẩm thừa cho những nhóm người nghèo khó cần được trợ giúp. Phân tích tình hình thực tế về rác thải nhà bếp hiện nay tại Trung Quốc cho thấy, nếu như sau khi xử lý tập trung chỉ tiến hành xử lý chất thải thành thức ăn chăn nuôi thì ý nghĩa thực tế hoàn toàn không lớn đặc biệt là trên phương diện bảo đảm sinh học và an toàn thực phẩm. Hiện tại xu hướng xử lý phân tán cũng là một cách tận dụng rác thải nhà bếp thành thức ăn chăn nuôi. Nếu sau khi xử lý tập trung toàn bộ rác thải nhà bếp được tiến hành xử lý tạo thành phân bón thì chi phí xử lý khá cao, đa số thành phố hoặc doanh nghiệp khó có thể thích ứng. Vì vậy, thực tế xử lý rác thải nhà bếp cần được tiến hành phân loại từ đầu nguồn để đáp ứng yêu cầu mục tiêu biến rác thải nhà bếp thành thức ăn chăn nuôi và phân bón.

#### **2. Thống nhất quản lý rác thải nhà bếp**

Rác thải hữu cơ có khả năng phân giải sinh học thông thường còn được gọi là chất hữu cơ có khả năng mục nát. Rác thải hữu cơ có khả năng phân giải sinh học chủ yếu có bùn bã tại các nhà máy xử lý nước thải thành phố, rác thải nhà bếp sản sinh từ các đơn vị phục vụ ăn uống... Cùng với việc đi sâu đẩy mạnh quản lý phân loại rác thải, rác thải nhà bếp từ các hộ gia đình, rác thải là các thực phẩm quá hạn, rác thải xanh từ các vườn cây... ngày càng được thu gom độc lập hơn. Lượng rác thải hữu cơ có

khả năng phân giải sinh học được tận dụng tài nguyên hóa ngày càng tăng lên. Rác thải hữu cơ có khả năng phân giải sinh học tận dụng làm phân bón cần được quy hoạch thống nhất thì mới có thể triển khai tận dụng tài nguyên hóa hiệu quả.

### **3. Thực thi trách nhiệm chủ thể**

Các cơ sở phục vụ ăn uống là đầu nguồn của các loại rác thải nhà bếp, đồng thời là chủ thể trách nhiệm. Làm sao để trách nhiệm xử lý rác thải nhà bếp được phân chia cho các cơ sở phục vụ ăn uống (bao gồm cả chi phí xử lý) để những cơ sở này trở thành những thành viên tích cực trong việc giảm số lượng và tài nguyên

hóa rác thải nhà bếp, điều này cần thiết phải tìm tòi một mô hình quản lý thông minh. Nếu các cơ sở phục vụ ăn uống trở thành những chủ thể trách nhiệm chắc chắn sẽ làm giảm lượng nước trong rác thải, từ đó giảm thiểu chi phí xử lý. Ngoài ra, cải tạo hệ thống vận chuyển hiện có là cơ sở thực hiện quản lý rác thải nhà bếp hiệu quả.

**Phạm Mãn Quốc**

*Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn  
Trung Quốc, số 6/2013*

**ND: Kim Nhạn**

## HỘI THẢO VỀ DỰ THẢO LUẬT XÂY DỰNG SỬA ĐỔI

Hà Nội, ngày 27 tháng 9 năm 2013



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại Hội thảo



Toàn cảnh Hội thảo