



**BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

**THÔNG TIN**

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

**22**

**Tháng 11 - 2016**

# HỘI THẢO “TRIỂN KHAI THỰC HIỆN BẢO ĐẢM CẤP NƯỚC AN TOÀN THÍCH ỨNG VỚI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU”

Nha Trang, ngày 30 tháng 11 năm 2016



*Các đại biểu tham dự Hội thảo*



*Quang cảnh Hội thảo*

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 BẢY**

**22**

**SỐ 22 - 11/2016**



**TRUNG TÂM THÔNG TIN**

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : (04) 38.215.137

(04) 38.215.138

FAX : (04) 39.741.709

Email: ttth@moc.gov.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

## MỤC LỤC

### Văn bản quản lý

#### Văn bản các cơ quan TW

- Thủ tướng Chính phủ có Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào, tỉnh Tuyên Quang gắn với phát triển du lịch đến năm 2025 5
- Thủ tướng Chính phủ có Quyết định Phê duyệt Quy hoạch cấp nước vùng đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 6
- Bộ Xây dựng có Thông tư Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng 8

#### Văn bản của địa phương

- UBND tỉnh Đồng Tháp có Quyết định Quy định cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh 10
- UBND tỉnh Bình Thuận có Quyết định Quy định về nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh 12
- UBND tỉnh Bình Thuận có Quyết định Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh 14

## **CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH**

### **ĐỖ HỮU LỰC**

**Phó giám đốc Trung tâm**

**Thông tin**

#### **Ban biên tập:**

CN. BẠCH MINH TUẤN  
(Trưởng ban)

CN. ĐỖ THỊ KIM NHẠN  
CN. NGUYỄN THỊ BÍCH NGỌC  
CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH  
ThS. PHẠM KHÁNH LY  
CN. TRẦN ĐÌNH HÀ  
CN. NGUYỄN THỊ MAI ANH

## **Khoa học công nghệ xây dựng**

- Hội thảo “Thực trạng và định hướng kiến trúc đô thị và nông thôn miền Bắc” 16
- Nghiệm thu Dự án sự nghiệp kinh tế của Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam 17
- Quy hoạch đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu 20
- Ứng dụng công nghệ trong xây dựng thành phố thông minh ở CHLB Đức 23
- Kiến trúc xanh trong xây dựng các tòa nhà và công trình đô thị 25
- Bảo trì, bảo dưỡng các thiết bị vệ sinh môi trường 29
- Các hình thức, loại hình và yếu tố phát triển khu vực và không gian trên cơ sở sử dụng kết hợp các chức năng của đất 31

## **Thông tin**

- Thứ trưởng Đỗ Đức Duy dự Lễ Kỷ niệm ngày Nhà giáo Việt Nam tại Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị 36
- Hội thảo "Triển khai thực hiện bảo đảm cấp nước an toàn thích ứng với biến đổi khí hậu" 37
- Trung Quốc học kinh nghiệm xây dựng đô thị của các nước châu Âu 39
- Chuyển đổi cơ cấu công nghiệp thúc đẩy đổi mới đô thị - Thực tiễn tại thành phố Pittsburgh, Mỹ 41
- Chế độ chất lượng trọn đời đối với công trình xây dựng ở Trung Quốc 45
- Công tác tiết kiệm năng lượng xây dựng tại thành phố Bắc Kinh tiếp tục được đẩy mạnh 46

**Thủ tướng Chính phủ có Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào, tỉnh Tuyên Quang gắn với phát triển du lịch đến năm 2025**

Ngày 7 tháng 11 năm 2016, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 2113/QĐ-TTg về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào, tỉnh Tuyên Quang gắn với phát triển du lịch đến năm 2025.

Mục tiêu đầu tư: Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị của di tích quốc gia đặc biệt Tân Trào thông qua các di tích hiện còn. Đầu tư, tôn tạo đồng bộ về kiến trúc cảnh quan, hoàn thiện cơ sở vật chất nhằm hình thành một điểm sinh hoạt chính trị, giáo dục truyền thống yêu nước, chủ nghĩa anh hùng cách mạng, nghiên cứu khoa học, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa của nhân dân; điểm du lịch văn hóa đặc sắc, góp phần phát triển kinh tế - xã hội, xóa đói, giảm nghèo cho người dân vùng căn cứ cách mạng Tân Trào nói riêng, tỉnh Tuyên Quang và vùng lân cận nói chung.

**Quy mô đầu tư:**

Cải tạo, tu bổ, phục hồi các di tích như Đình Tân Trào, cụm di tích lán Nà Nưa và cụm di tích ATK - Kim Quan, phục chế các hiện vật trưng bày; cải tạo, sửa chữa, lắp đặt hệ thống phòng cháy, chữa cháy, hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống chiếu sáng; phục chế các hiện vật phục vụ trưng bày của di tích; đường nội bộ và đường xuống suối Khuôn Pén...

Cải tạo, nâng cấp cơ sở vật chất nhà trưng bày Bảo tàng Tân Trào, Quảng trường Tân Trào gắn với xây dựng Khu tưởng niệm các vị tiền bối cách mạng; xây dựng phòng chiếu

phim phục vụ giới thiệu, tuyên truyền và phát huy giá trị của các di tích với khách tham quan.

Cải tạo, xây dựng các công trình phát huy giá trị di tích, gồm: Nhà đón tiếp, bãi đỗ xe, nhà trưng bày lưu niệm, nhà vệ sinh công cộng, hệ thống cây xanh cảnh quan, đường nội bộ và đường xung quanh khu di tích...

Tổng mức đầu tư dự án là 43,5 tỷ đồng trích từ Ngân sách trung ương, Chương trình mục tiêu phát triển văn hóa 100%. Địa điểm thực hiện dự án ở huyện Sơn Dương và huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

Thời gian thực hiện 5 năm (2016 - 2020).

UBND tỉnh Tuyên Quang chịu trách nhiệm tiếp thu đủ ý kiến trong Báo cáo thẩm định của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 7145/BC-BKHĐT ngày 06 tháng 9 năm 2016; chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hoàn chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án; thực hiện trình tự, thủ tục quyết định đầu tư dự án theo đúng quy định của Luật đầu tư công và pháp luật liên quan.

Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính căn cứ vào khả năng cân đối ngân sách Trung ương, bố trí kinh phí trong kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm để thực hiện Dự án.

Quyết định có hiệu lực từ ngày ký.

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

## **Thủ tướng Chính phủ có Quyết định Phê duyệt Quy hoạch cấp nước vùng đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050**

Ngày 08 tháng 11 năm 2016, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 2140/QĐ-TTg Phê duyệt Quy hoạch cấp nước vùng đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính của vùng đồng bằng sông Cửu Long với tổng diện tích tự nhiên khoảng 40.604,7 km<sup>2</sup>, bao gồm thành phố Cần Thơ và 12 tỉnh: Long An, Tiền Giang, Bến Tre, Đồng Tháp, Vĩnh Long, Trà Vinh, Hậu Giang, An Giang, Sóc Trăng, Kiên Giang, Bạc Liêu và Cà Mau. Đối tượng lập quy hoạch bao gồm hệ thống cấp nước tập trung vùng liên tỉnh, đô thị, khu công nghiệp và khu dân cư nông thôn tập trung.

### **Nội dung quy hoạch**

#### *Các chỉ tiêu cụ thể*

Đến năm 2020 tỷ lệ dân cư đô thị loại III trở lên được sử dụng nước sạch đạt 90 - 100%, đô thị loại IV và loại V đạt 90 - 95%; tỷ lệ dân cư nông thôn tập trung được sử dụng nước sạch từ hệ thống cấp nước vùng liên tỉnh, cấp nước đô thị đạt 25%; tỷ lệ thất thoát, thất thu nước sạch bình quân đạt 18%.

Đến năm 2030, tỷ lệ dân cư đô thị được sử dụng nước sạch đạt 98 - 100%; tỷ lệ dân cư nông thôn tập trung được sử dụng nước sạch từ hệ thống cấp nước vùng liên tỉnh, cấp nước đô thị đạt 35%; tỷ lệ thất thoát, thất thu nước sạch bình quân đạt dưới 12%.

Về tiêu chuẩn cấp nước phải tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành

Giai đoạn đến năm 2020: Đối với các đô thị từ loại III trở lên, tiêu chuẩn cấp nước 100 - 130 lít/người/ngày đêm. Đối với các đô thị loại IV và V, tiêu chuẩn cấp nước 100 - 110 lít/người/ngày đêm. Các khu công nghiệp tiêu chuẩn cấp nước khoảng 25 - 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày đêm. Khu vực dân cư

nông thôn tập trung, liền kề đô thị, tiêu chuẩn cấp nước 80 lít/người/ngày đêm.

Giai đoạn đến năm 2030: Đối với các đô thị từ loại III trở lên, tiêu chuẩn cấp nước 120 - 160 lít/người/ngày đêm. Đối với các đô thị loại IV và V, tiêu chuẩn cấp nước 120 - 130 lít/người/ngày đêm. Các khu công nghiệp chọn tiêu chuẩn cấp nước 25 - 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày đêm. Khu vực dân cư nông thôn tập trung, liền kề đô thị, tiêu chuẩn cấp nước 100 lít/người/ngày đêm.

Phân vùng cấp nước: Chia thành 3 vùng

Vùng I - Bắc Sông Tiền: Bao gồm toàn bộ các tỉnh: Long An, Tiền Giang và một phần tỉnh Đồng Tháp.

Vùng II - Giữa sông Tiền và sông Hậu: Bao gồm toàn bộ các tỉnh: Bến Tre, Vĩnh Long, Trà Vinh và một phần tỉnh Đồng Tháp.

Vùng III - Vùng Tây Nam sông Hậu: Bao gồm toàn bộ các tỉnh/ thành phố Cần Thơ, An Giang, Kiên Giang, Hậu Giang, Sóc Trăng, Bạc Liêu, Cà Mau.

Trong các vùng cấp nước, theo điều kiện nguồn nước chia thành các khu vực: Thuận lợi, ít thuận lợi và khó khăn về nguồn nước làm cơ sở lựa chọn giải pháp cấp nước phù hợp.

#### *Nguồn nước*

Nguồn nước mặt: Ưu tiên khai thác, sử dụng nguồn nước mặt từ hệ thống sông Tiền và sông Hậu cấp cho các nhu cầu sinh hoạt và sản xuất. Xây dựng hệ thống quan trắc chất lượng nước và hệ thống cảnh báo sớm nhằm theo dõi, kiểm soát diễn biến chất lượng nước, kịp thời có giải pháp ứng phó khi nguồn nước bị ô nhiễm và xâm nhập mặn. Đối với nguồn nước ngầm cần rà soát, đánh giá thực trạng khai thác sử dụng nguồn nước ngầm; thăm dò, đánh giá chất lượng, trữ lượng và khả năng khai thác nước ngầm theo từng tỉnh, từng khu vực cụ thể.

Nguồn nước mưa: Rà soát, khai thác điều kiện quỹ đất của địa phương, xây dựng hồ lưu trữ nước mưa, bổ sung nguồn cấp nước cho nhà máy nước hiện hữu khắc phục tình trạng xâm nhập mặn; về lâu dài, kết hợp với hệ thống thủy lợi xây dựng hồ trữ nước quy mô lớn, đa mục tiêu cung cấp nước cho sinh hoạt và sản xuất.

Đầu tư xây dựng 5 nhà máy nước quy mô vùng liên tỉnh và kết nối với mạng lưới đường ống truyền tải liên tỉnh cấp nước cho các khu vực nguồn nước bị xâm nhập mặn hoặc khó khăn về nguồn nước. Bao gồm: Vùng I: Nhà máy nước sông Tiền 1, khu vực huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang có công suất 100.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm đến năm 2025 và 300.000 m<sup>3</sup> đến năm 2030. Vùng II xây nhà máy nước sông Tiền 2, khu vực thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đến năm 2025 có công suất 200.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, đến năm 2030 có công suất 300.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Vùng III xây cụm nhà máy nước sông Hậu 1, khu vực quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ và nhà máy nước Sông Hậu khu vực Khu công nghiệp sông Hậu, tỉnh Hậu Giang có công suất 400.000 m<sup>3</sup> đến năm 2025 và 600.000 m<sup>3</sup> đến năm 2030. Nhà máy nước sông Hậu 2, khu vực huyện Châu Thành, tỉnh An Giang có công suất đến năm 2025 là 200.000 m<sup>3</sup> và đến năm 2030 là 300.000 m<sup>3</sup>. Nhà máy nước sông Hậu 3, khu vực thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang có công suất 100.000 m<sup>3</sup> đến năm 2025 và 150.000 m<sup>3</sup> đến năm 2030.

#### **Công nghệ xử lý nước**

Công nghệ xử lý nước sạch được áp dụng phải phù hợp với quy mô công suất nhà máy nước, thành phần và tính chất của nguồn nước thô; chất lượng nước sau xử lý bảo đảm đạt quy chuẩn chất lượng nước ăn uống và sinh hoạt.

Đối với các nhà máy nước quy mô vùng liên tỉnh, công suất lớn sử dụng công nghệ xử lý nước tiên tiến, hiện đại, thích ứng với biến đổi khí hậu và thân thiện với môi trường; đối với các nhà máy nước quy mô nhỏ, ứng dụng công nghệ xử lý nước truyền thống, từng bước cải

tiến phù hợp với năng lực quản lý vận hành của đơn vị cấp nước.

Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ xử lý nước lợ, nước mặn cấp nước cho vùng hải đảo, khu vực dân cư có nguồn nước bị nhiễm mặn hoặc không có khả năng kết nối với nhà máy nước vùng liên tỉnh.

#### **Bảo đảm cấp nước an toàn:**

Ưu tiên sử dụng vật tư, thiết bị hiện đại, độ bền cao, tiết kiệm năng lượng, thích ứng với điều kiện xâm nhập mặn, được sản xuất trong nước cho hệ thống cấp nước quy mô vùng liên tỉnh; tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong kiểm soát, điều khiển hệ thống cấp nước.

Các hệ thống cấp nước quy mô vùng liên tỉnh, vùng tỉnh phải xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch cấp nước an toàn nhằm cung cấp nước liên tục, ổn định, đủ lượng nước và bảo đảm chất lượng nước theo quy định.

#### **Định hướng phát triển cấp nước đến năm 2050**

Đầu tư phát triển hoàn thiện mạng lưới đường ống truyền tải, phân phối nước sạch của vùng và của các địa phương, đảm bảo 100% dân số đô thị và khu dân cư nông thôn được cấp nước sạch.

Ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật, các công nghệ xử lý nước tiên tiến, thân thiện với môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu.

Ứng dụng công nghệ thông tin tiến tới tự động hóa quản lý và vận hành hệ thống cấp nước.

#### **Các dự án ưu tiên đầu tư:**

Dự án đầu tư cụm nhà máy nước vùng liên tỉnh Sông Hậu 1 và Sông Hậu tổng công suất 400.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm (đến năm 2025), công suất 600.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm (đến năm 2030).

Dự án đầu tư nhà máy nước vùng liên tỉnh Sông Hậu 2 gồm: Xây dựng nhà máy nước Sông Hậu 2 công suất 200.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm (đến năm 2025), công suất 300.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm (đến năm 2030); xây dựng các tuyến ống truyền tải liên tỉnh cấp nước cho các tỉnh An Giang, Kiên Giang và một phần thành phố Cần Thơ.

Dự án đầu tư nhà máy nước vùng liên tỉnh

Sông Tiền 2 gồm: Xây dựng nhà máy nước công suất 200.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm (đến năm 2025), công suất 300.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm (đến năm 2030); xây dựng các tuyến ống truyền tải liên tỉnh cấp nước cho các tỉnh Vĩnh Long, Trà Vinh và Bến Tre.

**Các giải pháp giảm thiểu tác động môi trường:**

Khai thác và sử dụng nguồn nước: Nghiên cứu và đánh giá tác động tiêu cực đến dòng chảy và chế độ thủy văn, xây dựng quy trình kiểm soát, theo dõi chất lượng, trữ lượng nguồn nước và kế hoạch ứng phó với biến đổi khí hậu, xâm nhập mặn. Kiểm soát chặt chẽ các nguồn gây ô nhiễm trong lưu vực sông như nước thải, chất thải từ các đô thị, khu công nghiệp và sản xuất nông nghiệp.

Kiểm soát các hoạt động xây dựng: Hạn chế tối đa công tác giải phóng mặt bằng và tái định

cư. Xây dựng biện pháp thi công hợp lý, các giải pháp hạn chế thấp nhất các tác động đến môi trường; các biện pháp xử lý ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí, tiếng ồn. Nâng cao năng lực quản lý và vận hành nhà máy nước của đơn vị cấp nước, đảm bảo môi trường vệ sinh công nghiệp, vệ sinh ngoại cảnh các nhà máy nước; nước sử dụng trong quá trình xử lý cần được nghiên cứu thu hồi, tái sử dụng và bùn cặn thải phải được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường quy định; xây dựng quy trình phòng ngừa, phát hiện và xử lý sự cố của hệ thống cấp nước sạch; xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch cấp nước an toàn.

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

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

## **Bộ Xây dựng có Thông tư Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng**

Ngày 26 tháng 10 năm 2016, Bộ Xây dựng đã có Thông tư số 26/2016/TT-BXD Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

**Trách nhiệm quản lý chất lượng công trình xây dựng của chủ đầu tư**

Đối với khảo sát xây dựng: Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng; phê duyệt nhiệm vụ, điều chỉnh, bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng. Phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng; điều chỉnh, bổ sung phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng (nếu có). Kiểm tra việc thực hiện của nhà thầu khảo sát xây dựng so với các quy định trong hợp đồng. Tự thực hiện hoặc thuê tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với loại hình khảo sát để giám sát công tác khảo sát xây dựng. Nghiệm thu, phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát xây dựng theo quy định.

Thuê tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực để thẩm tra phương án kỹ thuật khảo sát và báo cáo kết quả khảo sát khi cần thiết.

Đối với thiết kế xây dựng công trình: Xác định nhiệm vụ thiết kế theo quy định tại Điều 18 Nghị định 46/2015/NĐ-CP. Kiểm tra việc thực hiện của nhà thầu thiết kế, nhà thầu thẩm tra thiết kế (nếu có) so với các quy định trong hợp đồng; Thuê tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực thẩm tra hồ sơ thiết kế xây dựng công trình khi cần thiết; Kiểm tra và trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại Nghị định 59/2015/NĐ-CP để thẩm định thiết kế; Phê duyệt hoặc trình người quyết định đầu tư phê duyệt hồ sơ thiết kế xây dựng theo thẩm quyền quy định tại Nghị định 59/2015/NĐ-CP.

Đối với công tác thi công xây dựng công trình: Tổ chức thực hiện giám sát thi công xây



dụng công trình; thực hiện thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng, thí nghiệm khả năng chịu lực của kết cấu công trình trong quá trình thi công xây dựng; phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thi công xây dựng; tổ chức nghiệm thu công việc xây dựng.

Kiểm tra việc thực hiện bảo hành công trình xây dựng. Lập và phê duyệt quy trình bảo trì công trình xây dựng. Bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng. Thực hiện các yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật trong quá trình đầu tư xây dựng công trình.

#### **Trách nhiệm giám sát thi công xây dựng công trình**

Chủ đầu tư, tổng thầu EPC tự thực hiện hoặc thuê tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện giám sát. Trường hợp chủ đầu tư, tổng thầu EPC tự thực hiện đồng thời việc giám sát và thi công xây dựng công trình thì chủ đầu tư, tổng thầu EPC phải thành lập bộ phận giám sát thi công xây dựng độc lập với bộ phận trực tiếp thi công xây dựng công trình. Việc giám sát thi công xây dựng có thể do một cá nhân có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng đối với các công trình như công trình xây dựng cấp IV; công trình thuộc dự án cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; công trình có mức đầu tư dưới 2 tỷ đồng do UBND cấp xã làm chủ đầu tư.

Khi chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng thì tổ chức, cá nhân thực hiện giám sát thi công xây dựng phải lập báo cáo về công tác giám sát thi công xây dựng công trình và chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, khách quan đối với những nội dung trong báo cáo này.

#### **Nội dung giám sát thi công xây dựng**

Giám sát chất lượng thi công xây dựng theo quy định tại Khoản 1 Điều 26 Nghị định 46/2015/NĐ-CP.

Giám sát tiến độ thi công xây dựng: Kiểm tra, xác nhận tiến độ thi công tổng thể và chi tiết các hạng mục công trình do nhà thầu lập đảm bảo phù hợp tiến độ thi công đã được duyệt; đôn đốc tiến độ thi công của các nhà thầu thi công xây dựng trên công trường; xác định các nguyên nhân, báo cáo bằng văn bản để chủ đầu tư trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định việc điều chỉnh tiến độ của dự án đối với trường hợp tổng tiến độ của dự án bị kéo dài; kiểm tra năng lực thực tế thi công của nhà thầu thi công xây dựng về nhân lực, thiết bị thi công so với hợp đồng xây dựng; báo cáo, đề xuất với chủ đầu tư các giải pháp cần thiết để đảm bảo tiến độ.

Giám sát khối lượng thi công xây dựng công trình: Kiểm tra, xác nhận khối lượng đã được nghiệm thu theo quy định; báo cáo chủ đầu tư về khối lượng phát sinh so với hợp đồng xây dựng.

Giám sát việc đảm bảo an toàn lao động và bảo vệ môi trường.

#### **Trách nhiệm bảo trì công trình xây dựng**

Đối với công trình có một chủ sở hữu: Công trình thuộc sở hữu nhà nước thì tổ chức, cá nhân được nhà nước giao quản lý, khai thác công trình có trách nhiệm bảo trì công trình. Công trình đầu tư theo hình thức BOT, người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp dự án chịu trách nhiệm bảo trì công trình trong thời gian khai thác kinh doanh quy định trong hợp đồng dự án.

Đối với công trình có nhiều chủ sở hữu: 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 của pháp luật về nhà ở. Đối với công trình còn lại thì chủ sở hữu phần riêng của công trình có trách nhiệm bảo trì phần sở hữu riêng của mình và đồng thời phải có trách nhiệm bảo trì phần sở hữu chung của công trình.

#### **Kiểm định xây dựng**

Lĩnh vực kiểm định xây dựng bao gồm chất lượng, xác định nguyên nhân hư hỏng, thời hạn

sử dụng, kiểm định để xác định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng. Kiểm định chất lượng vật liệu xây dựng, cấu kiện, sản phẩm xây dựng.

Tổ chức kiểm định xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực, phù hợp với lĩnh vực kiểm định và được đăng tải thông tin năng lực hoạt động xây dựng trên trang thông tin điện tử.

#### **Giám định xây dựng**

Lĩnh vực giám định xây dựng gồm giám định sự tuân thủ các quy định của pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng; chất lượng khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, nguyên nhân hư hỏng, thời hạn sử dụng của bộ phận công trình, công trình xây dựng và giám định nguyên nhân sự cố, giám định chất lượng vật liệu xây dựng, cấu kiện xây dựng, sản phẩm xây dựng.

#### **Giải quyết tranh chấp về chất lượng công trình xây dựng**

Tranh chấp về chất lượng công trình xây dựng xảy ra khi có ý kiến đánh giá khác nhau về chất lượng sản phẩm, bộ phận công trình và công trình xây dựng, biện pháp khắc phục khiếm khuyết về chất lượng công trình.

Giải quyết tranh chấp về chất lượng công trình theo trình tự sau: Tự thương lượng giữa các bên có tranh chấp; Lựa chọn, thỏa thuận và thuê tổ chức, cá nhân có đủ năng lực theo quy định tiến hành kiểm định đánh giá chất lượng bộ phận, hạng mục công trình, công trình xây dựng và đề xuất giải pháp khắc phục; Khởi kiện và giải quyết tranh chấp thông qua tòa án, thủ

tục tiến hành theo quy định của pháp luật có liên quan.

#### **Xử lý đối với các tổ chức, cá nhân vi phạm về quản lý chất lượng công trình xây dựng**

Khi phát hiện vi phạm, các tổ chức, cá nhân có liên quan phải khắc phục hậu quả. Trường hợp cần thiết, lập biên bản gửi Thanh tra xây dựng để xử lý theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng. Công bố tên và hành vi vi phạm của các tổ chức, cá nhân trên trang thông tin điện tử của cơ quan chuyên môn về xây dựng. Tạm dừng thi công xây dựng công trình nếu phát hiện nguy cơ mất an toàn, nguy cơ xảy ra sự cố công trình ảnh hưởng đến an toàn tính mạng, công trình lân cận và cộng đồng.

Thủ trưởng cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có quyền tạm dừng thi công xây dựng công trình. Trong vòng 24 giờ kể từ khi quyết định tạm dừng thi công xây dựng công trình, Thủ trưởng cơ quan nêu trên có trách nhiệm báo cáo Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành về quyết định tạm dừng thi công xây dựng công trình của mình.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 12 năm 2016.

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

## **VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG**

### **UBND tỉnh Đồng Tháp có Quyết định Quy định cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh**

Ngày 03 tháng 10 năm 2016, UBND tỉnh Đồng Tháp đã có Quyết định số 53/2016/QĐ-UBND Quy định cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh.

#### **Đối tượng cấp phép xây dựng có thời hạn**

Công trình xây dựng, nhà ở thuộc khu vực có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà

nước có thẩm quyền thì được cấp phép xây dựng có thời hạn, trừ công trình tôn giáo, tín ngưỡng, tượng đài, tranh hoành tráng, công trình của cơ quan ngoại giao và tổ chức quốc tế theo quy định.

**Nguyên tắc chung:**

Đối với các khu vực có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt: Quy hoạch phân khu xây dựng bao gồm quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị được lập cho các khu vực trong thành phố, thị xã và đô thị mới theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được lập cho khu chức năng đặc thù có quy mô dưới 500 ha theo Luật Xây dựng năm 2014; Các khu vực chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì không được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

Giấy phép xây dựng có thời hạn được cấp khi chủ đầu tư có nhu cầu và không cấp lại.

**Điều kiện cấp phép xây dựng có thời hạn**

Công trình xây dựng, nhà ở thuộc đối tượng được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được nêu ở trên; phù hợp với mục đích sử dụng đất; phù hợp với quy mô công trình xây dựng, nhà ở xây dựng có thời hạn do UBND tỉnh quy định và thời hạn tồn tại của công trình theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt; bảo đảm an toàn cho công trình, nhà ở, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa, khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh. Chủ đầu tư cam kết tự tháo dỡ công trình xây dựng, nhà ở khi hết thời hạn tồn tại được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi

phí cho việc cưỡng chế phá dỡ. Thiết kế xây dựng công trình, thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ được thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

Thời hạn tồn tại của công trình xây dựng, nhà ở được cấp phép xây dựng có thời hạn được quy định theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Khi hết thời hạn mà quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng chưa được triển khai thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo cho chủ sở hữu công trình hoặc người được giao sử dụng công trình về điều chỉnh quy hoạch xây dựng và thực hiện gia hạn giấy phép xây dựng có thời hạn. Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo.

**Quyền và nghĩa vụ của người đề nghị cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn**

Người đề nghị cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn có các quyền sau đây: Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn và thực hiện đúng các quy định về cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn; Khiếu nại, tố cáo những hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn.

Người đề nghị cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn có các nghĩa vụ sau đây: Nộp đầy đủ hồ sơ và lệ phí cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn; Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn; Thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho UBND cấp xã nơi xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình; Thực hiện đúng nội dung của Giấy phép xây dựng có thời hạn, khi có sự điều chỉnh, thay đổi thiết kế

phải được sự chấp thuận của cơ quan cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn.

**Quy mô công trình, nhà ở cấp giấy phép xây dựng có thời hạn**

Công trình và nhà ở riêng lẻ được phép xây dựng có thời hạn có quy mô 01 tầng (trong đó được phép bố trí gác lửng bằng vật liệu gỗ), chiều cao tối đa xây dựng được căn cứ vào nhu cầu thực tế của Chủ đầu tư đối với từng loại công trình cụ thể. Khuyến khích sử dụng vật liệu lắp ghép để thuận lợi trong việc tháo dỡ và tái sử dụng.

**Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có thời hạn**

UBND huyện, thị xã, thành phố cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình xây dựng và nhà ở thuộc các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng thuộc phạm vi quản lý.

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

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

**UBND tỉnh Bình Thuận có Quyết định Quy định về nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh**

Ngày 07 tháng 11 năm 2016, UBND tỉnh Bình Thuận đã có Quyết định số 47/2016/QĐ-UBND Quy định về nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Quyết định này áp dụng cho các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư các dự án phát triển nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua; các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội bao gồm: Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng; Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; Cán bộ, công chức, viên chức; Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân

tộc nội trú công lập; Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

**Điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội**

Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, chưa được mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở, hoặc có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người trong hộ gia đình nhỏ hơn 10 m<sup>2</sup>/người;

Phải có đăng ký thường trú tại tỉnh Bình Thuận; trường hợp không có đăng ký thường trú thì phải có đăng ký tạm trú và Hợp đồng lao động từ một năm trở lên tại tỉnh Bình Thuận;

Đối với đối tượng là người có thu nhập thấp, hộ nghèo, sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; cán bộ, công chức, viên chức thì phải thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân; trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc diện nghèo, cận nghèo theo quy định của Thủ tướng

Chính phủ. Đối với đối tượng là người có công với cách mạng, đã trả lại nhà ở công vụ; học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập; hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường thì không yêu cầu phải đáp ứng điều kiện về thu nhập theo quy định.

**Nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội**

*Về nguyên tắc*

Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua (hợp lệ) bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố thì việc lựa chọn căn hộ thực hiện theo hình thức thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng;

Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua (hợp lệ) nhiều hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng thực hiện theo hình thức chấm điểm.

Trường hợp người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội không đạt được nhu cầu, nguyện vọng của mình tại dự án đã đăng ký thì được trả hồ sơ để đăng ký tại các dự án khác, nếu không muốn lựa chọn căn hộ khác còn lại trong dự án đó.

**Tiêu chí chấm điểm**

*Tiêu chí khó khăn về nhà ở*

Chưa có nhà (40 điểm); có nhà ở nhưng hư hỏng, dột, nát hoặc diện tích bình quân dưới 10m<sup>2</sup>/người (30 điểm).

*Tiêu chí về đối tượng*

Đối tượng 1 gồm người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp; cán bộ, công chức, viên chức (30 điểm).

Đối tượng 2 gồm người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, học sinh trường dân tộc nội trú công lập (20 điểm).

Đối tượng 3 gồm người có công với cách

mạng, các đối tượng đã trả lại nhà công vụ, hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở (40 điểm).

*Tiêu chí ưu tiên khác*

Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 1, đối tượng 2 (10 điểm).

Hộ gia đình có 01 người thuộc đối tượng 1 và có ít nhất 01 người thuộc đối tượng 2 (7 điểm).

Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 2 (4 điểm).

Một số tiêu chí cá biệt của tỉnh (điểm tối đa là 10)

Chồng, con của bà mẹ Việt Nam Anh hùng; vợ (chồng), con của liệt sỹ và người có công nuôi dưỡng liệt sỹ; Cha, mẹ, vợ (chồng), con của người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học; có tỷ lệ thương tật suy giảm khả năng lao động từ 61% trở lên (10 điểm).

Cha, mẹ, vợ (chồng), con của thương binh, bệnh binh có tỷ lệ thương tật suy giảm khả năng lao động từ 21% đến 60% (8 điểm).

Người có học hàm, học vị (giáo sư, phó giáo sư, tiến sỹ) (10 điểm).

Người đạt danh hiệu chiến sỹ thi đua cấp tỉnh, cấp bộ trở lên; được Nhà nước phong tặng danh hiệu; chuyên viên chính hoặc giữ các chức vụ chủ chốt từ lãnh đạo phòng trở lên của các cơ quan hành chính nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội (7 điểm).

Được hưởng lương từ ngân sách nhà nước có thời gian công tác từ 05 năm trở lên (5 điểm).

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được hưởng các tiêu chí ưu tiên khác nhau thì chỉ tính tiêu chí ưu tiên có thang điểm cao nhất.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 11 năm 2016.

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

## **UBND tỉnh Bình Thuận có Quyết định Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh**

Ngày 16 tháng 11 năm 2016, UBND tỉnh Bình Thuận đã có Quyết định số 48/2016/QĐ-UBND Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Quyết định này áp dụng cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng; chủ đầu tư; tổ chức tư vấn xây dựng, thi công và tổ chức, cá nhân liên quan đến cấp giấy phép xây dựng.

### **Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng**

Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp I, cấp II, công trình tôn giáo, công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng thuộc địa giới hành chính do UBND quản lý; công trình trạm, cột phát sóng (BTS); bảng quảng cáo đứng độc lập có diện tích một mặt từ 40 m<sup>2</sup> trở lên; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình hạ tầng kỹ thuật trong các khu, cụm công nghiệp.

Ban Quản lý các khu công nghiệp cấp giấy phép xây dựng trong các khu công nghiệp đối với công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng thuộc phạm vi do Ban quản lý khu công nghiệp quản lý.

UBND các huyện, thị xã, thành phố cấp giấy phép xây dựng các công trình kiến trúc trong các cụm công nghiệp, làng nghề, công trình tín ngưỡng dân gian; màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời, biển hiệu, bảng quảng cáo có diện tích một mặt dưới 40 m<sup>2</sup>; công trình của hộ kinh doanh cá thể và nhà ở riêng lẻ ở đô thị.

### **Quy mô công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn**

Công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có quy mô tầng cao không quá 02 tầng, tổng diện tích sàn không quá 500 m<sup>2</sup>.

Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực thị trấn đã có quy hoạch chung được cơ

quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (tỷ lệ 1/2000, không lập quy hoạch phân khu) và chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của địa phương thì được xem xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

### **Quy trình cấp, cấp lại, điều chỉnh và gia hạn giấy phép xây dựng**

Thời gian cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng, bao gồm cả giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời, thời gian không quá 25 ngày đối với công trình; 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định tại khoản này.

Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ. Trong trường hợp phát hiện hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ thì trong thời hạn không quá một phần hai (1/2) thời gian quy định trong giải quyết thủ tục hành chính, bộ phận chuyên môn phải có văn bản nêu rõ lý do hồ sơ chưa đủ điều kiện, nội dung cần điều chỉnh, bổ sung và chuyển lại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để đề nghị tổ chức, cá nhân hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian giải quyết còn lại mà cơ quan thụ lý sau khi nhận lại hồ sơ của tổ chức, cá nhân là thời gian giải quyết theo quy định của thủ tục hành chính trừ đi thời gian đã thẩm định và có văn bản yêu cầu tổ chức, cá nhân hoàn chỉnh, bổ sung hồ sơ.

Sở Xây dựng có trách nhiệm tập huấn, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ và kiểm tra định kỳ việc thực hiện quy định cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Cung cấp các hồ sơ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh cho UBND các huyện, thị xã, thành phố có liên quan để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

Tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây

dựng theo định kỳ (quý, 06 tháng, năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng.

Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28 tháng 11 năm 2016.

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

## **Hội thảo “Thực trạng và định hướng kiến trúc đô thị và nông thôn miền Bắc”**

Ngày 24/11/2016, tại Hà Nội, Viện Kiến trúc quốc gia tổ chức Hội thảo “Thực trạng và định hướng kiến trúc đô thị và nông thôn miền Bắc” với sự tham dự của Phó Viện trưởng Viện Kiến trúc quốc gia Đặng Tiên Phong, Phó Vụ trưởng Vụ Quy hoạch kiến trúc (Bộ Xây dựng) Hồ Chí Quang, GS.TS.KTS Hoàng Đạo Kính, TS.KTS Trần Thanh Bình, TS.KTS Lê Thị Bích Thuận và trên hơn 50 đại biểu đến từ các đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng, các chuyên gia hoạt động trong lĩnh vực quy hoạch kiến trúc, giảng viên trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, phóng viên các cơ quan báo chí Trung ương và Hà Nội.

Phát biểu tại Hội thảo, Phó Viện trưởng Viện Kiến trúc quốc gia Đặng Tiên Phong cho biết: Miền Bắc là nơi xuất hiện đô thị sớm nhất ở Việt Nam, với sự tổng hòa những dấu ấn của các giai đoạn lịch sử từ thời phong kiến, thời Pháp thuộc, thời kỳ xây dựng Xã hội chủ nghĩa, thời kỳ Đổi mới. Trong đó, thời kỳ phong kiến đã để lại dấu ấn đặc biệt trong các đô thị miền Bắc với những chuỗi các di sản, di tích nằm xen kẽ trong các đô thị lớn nhỏ và dấu tích của những thành cổ, nhà cổ cũng như các công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

Trong khi đó, ở giai đoạn Đổi mới, các đô thị ở miền Bắc (và của cả nước) được quy hoạch bài bản và có định hướng của Chính phủ. Các đô thị được phân loại theo chiến lược phát triển đô thị quốc gia với các tiêu chí cụ thể.

Phó Viện trưởng Đặng Tiên Phong cho biết thêm: Đến nay, bên cạnh những thành tựu trong cả hình thức kiến trúc, tính hiện đại, công nghệ xây dựng, quy hoạch kiến trúc đô thị miền Bắc vẫn tồn tại không ít bất cập, như: Một số di sản đô thị, các khu phố cổ, phố Tây đang dần bị mai một, xuống cấp; quá trình đô thị hóa nhanh chóng có phần thiếu sự kiểm soát của cơ quan chức năng dẫn đến tình trạng tự phát các làng xóm ven đô; tại khu vực nhà ở của nhân dân tự xây dựng và một phần nhà ở khu vực nông thôn



*Phó Viện trưởng Viện Kiến trúc Quốc gia Đặng Tiên Phong phát biểu tại Hội thảo*

tại một số tuyến đường mới mở, khu vực dân cư các xã, vùng ven đô, khu giãn dân được quy hoạch thiếu sự hài hòa, thống nhất; nhà ở khu vực nông thôn đang chịu tác động mạnh mẽ của tiến trình phát triển và đô thị hóa dẫn đến cấu trúc làng bị thay đổi.

Từ đó, Phó Viện trưởng Đặng Tiên Phong nhận định: Chúng ta cần đổi mới phương pháp quy hoạch đô thị, đưa ra các giải pháp bảo tồn quỹ di sản đô thị cũng như những giải pháp chỉnh trang các tuyến phố hiện hữu nhằm giảm bớt sự manh mún của một giai đoạn phát triển thiếu sự kiểm soát; xây dựng định hướng kiến trúc cảnh quan các đô thị nhằm tạo bản sắc và đặc trưng riêng phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội và văn hóa của từng địa phương. Bên cạnh đó, vấn đề quy hoạch nông thôn mới cần được tiếp tục nghiên cứu nhằm đưa ra những quy trình bài bản, phù hợp với thực tiễn; bảo tồn văn hóa truyền thống cộng đồng trong các làng xã như: Chợ làng, đình làng, cổng làng, giếng làng; nghiên cứu đẩy mạnh xu hướng kiến trúc xanh áp dụng đối với các công trình kiến trúc nông thôn, đặc biệt là nhà ở nông thôn; nghiên cứu mô hình cư trú nông thôn chuyển dịch theo hướng sản xuất nông nghiệp hiện đại, tập trung.

Tham dự Hội thảo, GS.TS.KTS Hoàng Đạo



Kính nêu lên những vấn đề về bảo tồn di sản, di tích trong quá trình phát triển đô thị và nông thôn miền Bắc Việt Nam. Trong đó, một thực tế hiện nay là cấu trúc di sản đô thị miền Bắc đang bị tác động xấu do nạn phá dỡ, xây cấy các công trình xây dựng. Tình trạng này diễn ra đặc biệt nhiều ở các khu phố cổ, phố Tây ở Hà Nội.

GS.TS.KTS Hoàng Đạo Kính nhấn mạnh: Việt Nam cần có những quy chế phù hợp trong duy trì các di sản vì thực tế hiện nay chúng ta chưa có những giải pháp mang tính chất chính sách. Riêng đối với khu vực nông thôn, làng và phố là hai cấu trúc khá hoàn thiện do vậy cần có tư duy giữ gìn, phát huy phù hợp.

Trình bày tham luận Xu hướng thiết kế trường học ở đô thị và nông thôn miền Bắc giai đoạn hiện nay, TS.KTS Trần Thanh Bình nhấn mạnh đến tầm quan trọng của việc thiết kế trường học xanh, bền vững và coi đây là xu hướng chủ đạo trong thiết kế trường học trong tương lai. TS.KTS Trần Thanh Bình cho biết: Kiến trúc trường học đương đại đang là một bài toán khó đối với các nhà chuyên môn. Các trường hiện xây dựng mới, đồng bộ còn ít, chủ yếu là dạng phòng học, nhà học, hầu như mới chỉ đáp ứng được mục tiêu chương trình kiên cố hóa trường lớp học và vẫn còn có khoảng cách lớn trong đầu tư cho vấn đề này giữa thành thị và nông thôn.

Theo KTS Trần Thanh Bình, 5 bài toán của kiến trúc trường học cần đảm bảo hiện nay gồm: Tính bản sắc, tính công năng, tính cộng đồng, tính liên thông và tính hòa hợp với thiên nhiên. Trong khi đó, TS.KTS Lê Thị Bích Thuận (Tổng Hội Xây dựng Việt Nam), trình bày vấn đề xây dựng chợ tại đô thị và nông thôn. Trong xu thế đô thị hóa, các chợ dân sinh ngày càng bị thu hẹp, các chợ hiện có thì gặp nhiều vấn đề như phân bố chưa hợp lý, nhiều địa phương



Quang cảnh Hội thảo

phát triển ở các siêu thị nhưng lại thiếu quan tâm đến các chợ truyền thống, kiến trúc cũ kỹ lạc hậu, mặt bằng chật chội, thiếu không gian giao lưu.

Bên cạnh việc tái hiện chân thực thực trạng kiến trúc của các đô thị hiện nay và những vấn đề trong bảo tồn di sản đô thị, các chuyên gia, đại biểu tham dự Hội thảo cũng đã bàn luận sôi nổi về những định hướng kiến trúc đô thị và nông thôn miền Bắc nhằm đưa ra những giải pháp tối ưu nhất trong việc duy trì, giữ gìn và phát huy bản sắc kiến trúc truyền thống của dân tộc trong giai đoạn đất nước phát triển hội nhập hiện nay.

Kết luận Hội thảo, ông Đặng Tiên Phong đánh giá cao các ý kiến đóng góp tại Hội thảo, từ các ý kiến có tầm vĩ mô đến các ý kiến cụ thể. Hầu hết các ý kiến tranh luận tập trung vào việc cần xác định bản sắc trong định hướng kiến trúc đô thị và nông thôn Việt Nam, đó là bản sắc cho một loại hình mới, trân trọng những điều của quá khứ, học tập những nét tích cực để tạo ra bản sắc trong nền kiến trúc hiện đại, đồng thời cần đảm bảo các yếu tố tối thiểu cho phát triển bền vững.

Trần Đình Hà

## **Nghiệm thu Dự án sự nghiệp kinh tế của Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam**

Ngày 29/11/2016, tại Hà Nội, Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị nghiệm

thu Dự án sự nghiệp kinh tế: “Điều tra, khảo sát, đánh giá các văn bản pháp luật về quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. Đề xuất các nội dung cần bổ sung, điều chỉnh và huy động sự tham gia của các hội nghề nghiệp và cộng đồng trong quá trình lập, thẩm định và quản lý quy hoạch xây dựng” (viết tắt là Dự án), do Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam thực hiện. Ông Vương Anh Dũng - Vụ trưởng Vụ Quy hoạch - Kiến trúc (Bộ Xây dựng) là chủ tịch Hội đồng.

Tại Hội nghị, GS.TS Đỗ Hậu - Phó Chủ tịch kiêm Tổng thư ký Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, Chủ nhiệm Dự án trình bày tóm tắt Báo cáo Dự án. Theo đó, Dự án có nhiệm vụ: Khảo sát hệ thống văn bản pháp luật thuộc lĩnh vực quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; đề xuất các nội dung cần điều chỉnh, bổ sung; đánh giá thực trạng và đề xuất công tác tư vấn và phản biện xã hội với sự tham gia của cộng đồng và các tổ chức xã hội nghề nghiệp trong công tác quy hoạch xây dựng; đưa ra cơ sở khoa học và đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả của công tác tư vấn, phản biện của cộng đồng và các tổ chức xã hội nghề nghiệp trong công tác quy hoạch xây dựng. Phạm vi nghiên cứu của Dự án là hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị từ sau khi có Luật xây dựng năm 2003 đến nay.

GS.TS Đỗ Hậu nêu lên những tồn tại, bất cập trong hệ thống văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, như: Việc lập và quản lý quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc ở một số nơi còn chậm, gây ảnh hưởng đến công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị; hệ thống quy hoạch còn chồng chéo, trùng lặp gây tốn kém nguồn lực và giảm hiệu lực của các quy hoạch; chất lượng công tác quy hoạch còn thấp, thiếu tính khả thi; bất cập trong công tác lập, thẩm định quy hoạch, kế hoạch hóa quy hoạch; thiếu chế tài trong kiểm tra, giám sát, đánh giá quy hoạch;



*Quang cảnh Hội nghị*

chưa có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cấp, các ngành dẫn đến tình trạng thiếu thống nhất giữa quy hoạch đô thị với các quy hoạch chuyên ngành khác; chưa thu hút được sự tham gia rộng rãi của cộng đồng dân cư; chưa thu hút được các nhà đầu tư tham gia quản lý và phát triển đô thị; nguồn nhân lực phục vụ cho công tác lập quy hoạch cũng như triển khai thực hiện quy hoạch còn thiếu về số lượng, chất lượng chưa cao.

Bên cạnh đó, hiện nay vẫn còn một số nội dung chưa thống nhất giữa Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu, Luật Nhà ở; có sự chồng chéo giữa các văn bản pháp luật; còn thiếu khung pháp lý trong quản lý quy hoạch xây dựng; hệ thống các quy trình, quy phạm, tiêu chuẩn thiết kế quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị, thiết kế đô thị chưa được bổ sung và hoàn chỉnh phù hợp với yêu cầu.

Trên cơ sở đó, GS.TS Đỗ Hậu đưa ra kiến nghị: Việc xây dựng và hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật cần theo hướng đổi mới, nâng cao chất lượng, đảm bảo tính đồng bộ, nhất quán; đối với các dự án quan trọng cần được phân bổ kinh phí thẩm định trước khi giao kế hoạch; điều chỉnh định mức kinh phí chi cho công tác tư vấn, phản biện; triển khai Quyết định số 501/QĐ-TTg ngày 15/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về thí điểm tổ chức diễn đàn khoa học chuyên nghiệp trong hoạt động tư vấn, phản biện và giám định xã hội theo cơ chế

thỏa thuận bằng hợp đồng chứ không phải bằng quyết định hành chính; xây dựng đội ngũ chuyên gia trong các lĩnh vực cần tư vấn, phản biện; tăng cường công tác tập huấn, nâng cao nhận thức cho người dân và bố trí kinh phí cho hoạt động này cũng như kéo dài thời gian lập quy hoạch.

Sau khi nghe GS.TS Đỗ Hậu - Chủ nhiệm Dự án trình bày tóm tắt Báo cáo Dự án, các chuyên gia phản biện, các thành viên Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng đã đưa ra những ý kiến góp ý nhằm giúp nhóm tác giả hoàn thiện Dự án. GS.TS.KTS Hoàng Đạo Kính - chuyên gia phản biện, nhận xét: Tác giả đã xác định rõ mục tiêu, phương pháp cũng như những nội dung cần nghiên cứu, đồng thời chỉ ra được những hạn chế, bất cập của hệ thống văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. Bên cạnh đó, Dự án cũng đưa ra được những đề xuất, kiến nghị làm cơ sở cho các cơ quan quản lý nhà nước xem xét, vận dụng trong quá trình xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng. Tuy nhiên, Dự án cần phân tích kỹ hơn sự thiếu hụt của khung pháp lý, nhất là việc quy hoạch được điều chỉnh bởi quá nhiều luật, hệ thống pháp luật hiện hành vẫn còn những hạn chế nhất định, việc lấy ý kiến của cộng đồng dân cư đối với các đồ án quy hoạch cần được quy định cụ thể hơn.

TS. Đào Ngọc Nghiêm - thành viên Hội đồng cho biết: Đây là một Dự án rất cần thiết không chỉ đối với ngành Xây dựng mà còn với nhiều ngành, lĩnh vực khác. Song đây cũng là một Dự án rất khó, đòi hỏi kiến thức chuyên sâu, am tường về hệ thống pháp luật trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị của tác giả. Tuy nhiên, tác giả đã hoàn thành rất tốt nhiệm vụ của mình, đưa ra được những đánh giá, nhận xét có cơ sở thực tiễn. Bố cục

của Dự án được tác giả phân chia thành những nhóm tồn tại, những vướng mắc cũng rất hợp lý, tạo cho người đọc dễ hệ thống, nắm bắt vấn đề.

TS. Đào Ngọc Nghiêm dẫn lại nhiệm vụ của Dự án là điều tra, khảo sát, đánh giá các văn bản pháp luật về quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, trong khi đó tác giả đã tiến hành điều tra, khảo sát, đánh giá các văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, tức là thực hiện ở quy mô rộng hơn so với nhiệm vụ được giao (không chỉ các văn bản pháp luật mà bao gồm cả các văn bản quy phạm pháp luật). Đây là việc làm cần được đánh giá cao của tác giả, khi đã giúp cơ quan quản lý nhà nước có góc nhìn rộng hơn về những tồn tại, bất cập của hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật (chứ không chỉ là các văn bản pháp luật) trong lĩnh vực về quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

Kết luận Hội nghị, ông Vương Anh Dũng - Chủ tịch Hội đồng đưa ra những đánh giá: Dự án đã thực hiện đầy đủ những nhiệm vụ được giao, đưa ra được những tồn tại, bất cập của hệ thống văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị và đề xuất nhiều nội dung quan trọng, thiết thực trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. Tuy nhiên, nhóm tác giả cần lưu ý xem xét lại bố cục của một số đoạn cho hợp lý. Ông Vương Anh Dũng yêu cầu nhóm tác giả tiếp thu đầy đủ những ý kiến đóng góp ý của các chuyên gia phản biện, các thành viên Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng để nhanh chóng hoàn thiện Dự án, trình lãnh đạo Bộ Xây dựng xem xét, quyết định.

Dự án được Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng nhất trí nghiệm thu với kết quả đạt loại Khá.

**Trần Đình Hà**

## **Quy hoạch đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu**

Ứng phó với biến đổi khí hậu và thực hiện phát triển cacbon thấp là chủ đề của thời đại ngày nay và cũng là nội dung quan trọng của Hội nghị G20 năm 2016 tại Hàng Châu, đây cũng là chủ đề mà Trung Quốc và thế giới đang rất quan tâm. Cùng với sự phát triển đô thị hóa, đô thị trở thành chiến trường chính của ứng phó biến đổi khí hậu. Do đó, tháng 2/2016, Bộ Nhà ở, xây dựng đô thị nông thôn Trung Quốc và Ủy ban Cải cách và phát triển đã ban hành Văn bản liên tịch “Chương trình hành động ứng phó với biến đổi khí hậu ở đô thị”, làm rõ các nguyên tắc và định hướng ứng phó với biến đổi khí hậu đô thị. Trước đó, tại Diễn đàn hội nghị quy hoạch phát triển đô thị đã thảo luận chuyên đề “kinh nghiệm và đường lối về ứng phó biến đổi khí hậu đô thị”. Nhiều chuyên gia cho rằng, quy hoạch đô thị là chìa khóa để ứng phó với biến đổi khí hậu, đô thị có một bố cục hoàn thiện là một trong những yếu tố quan trọng, thêm vào đó là công tác quản lý chi tiết cần được hoàn thiện thì mục tiêu phát triển cacbon thấp có thể thực hiện được.

### **12 nguyên tắc trong thiết kế quy hoạch đô thị**

Tại Diễn đàn, nội dung đầu tiên được đưa ra để thảo luận là những vấn đề khó khăn gặp phải trong thiết kế quy hoạch đô thị trong bối cảnh hiện nay và tình hình biến đổi khí hậu. Thứ nhất là làm thế nào để thiết kế quy hoạch đô thị làm cho đô thị trở lên chuyên sâu, làm thế nào để kết hợp giữa dân số với nền kinh tế của Trung Quốc? Thứ hai là cần dùng phương thức thâm canh, tăng mật độ, con người vì sao cần sống ở môi trường như vậy, tất cả đều là mưu cầu một cuộc sống thuận tiện thoải mái, muốn có những ngôi nhà to trong một môi trường tốt nhất, đây chính là mâu thuẫn quan trọng mà những nhà thiết kế quy hoạch phải đối mặt. Do đó, một mặt người quy hoạch cần dùng biện pháp chuyên sâu nhất để giải quyết những vấn

đề phát triển xã hội và kinh tế, mặt khác cần dùng phương pháp tối ưu để tạo ra một môi trường dễ thích nghi và hoàn mỹ nhất dành cho con người.

Từ đó 12 nguyên tắc quy hoạch đô thị để ứng phó với biến đổi khí hậu đã được đưa ra, bao gồm: Ranh giới phát triển đô thị, định hướng phát triển giao thông, sử dụng hỗn hợp, khu vực cộng đồng loại hình nhỏ, khuôn viên xanh công cộng, lưu thông không sử dụng phương tiện động cơ, giao thông công cộng, kiểm soát xe động cơ nhỏ, xây dựng xanh, nguồn năng lượng tái tạo và năng lượng phân tán, quản lý chất thải, sử dụng tài nguyên nước một cách hiệu quả.

Để đối phó với những vấn đề chuyên sâu, một là đô thị cần có một giới hạn phát triển nhất định, bảo đảm dùng một nguồn tài nguyên ít nhất và ít ảnh hưởng tới môi trường nhất để làm tốt công tác phát triển đô thị lành mạnh. Hai là lấy công cộng làm định hướng phát triển, cơ sở nền tảng phát triển đô thị cần có mối liên hệ nhịp nhàng trong nội bộ hữu cơ của đô thị. Ba là nhấn mạnh vào chức năng hỗn hợp, một cộng đồng nếu là đơn vị chức năng nhất định sẽ có nhu cầu, sau khi có nhu cầu thì sẽ phát sinh vận tải. Điều này nhấn mạnh rằng cần mở ra những khu phố nhỏ, trên mỗi km<sup>2</sup> của những đô thị tiên tiến là hơn chục km mật độ mạng lưới đường giao thông, Bắc Kinh ùn tắc là bởi diện tích và mật độ mạng lưới đường xá chênh lệch quá nhiều.

Không gian đô thị cần dùng biện pháp chuyên sâu hoàn thành dung nạp hoạt động kinh tế, đồng thời cần cải tạo hệ thống sinh thái trong đô thị để tạo thành mạng lưới không gian đô thị công cộng, khu vực sinh thái và hành lang sinh thái, duy trì không gian sinh thái dành cho con người. Làm thế nào để đưa hệ thống sinh thái vào trong trung tâm của đô thị, thông qua việc xây dựng những cộng đồng xanh và khu vực hành lang đường phố sinh thái để tạo thành

mạng lưới đường phố xanh ở đô thị, đây chính là vấn đề mà các nhà quy hoạch cần xem xét tới. Do đó, Trung Quốc còn cần sử dụng kỹ thuật xây dựng xanh, kỹ thuật về nguồn năng lượng tái tạo, bên trong đô thị có thể lợi dụng không gian xanh và mái nhà để tạo ra những không gian sinh thái hài hòa, đồng thời những không gian đó cần có một liên kết chặt chẽ với nhau.

Cần có một hệ thống rõ ràng trong 12 nguyên tắc để hoàn thành công tác phát triển đô thị, sử dụng những khu vực đất đai nào để phù hợp với những loại cơ sở hạ tầng nào, không phải khu vực đất đai nào cũng có mục đích sử dụng giống nhau, quy hoạch giao thông sử dụng một khu vực riêng biệt, và cần có sự kết hợp một cách hiệu quả. Làm thế nào để làm cho kiến trúc, không gian, nhu cầu và kỹ thuật có thể tiến hành kết hợp và tối ưu hóa một cách hoàn chỉnh trong một hệ thống thống nhất, đây chính là vấn đề vô cùng quan trọng.

Hình thái của đô thị là quan trọng nhất, nếu kết cấu và hình thái không gian của đô thị có vấn đề, thông qua những biện pháp về kỹ thuật để tiếp tục giải quyết thì có thể phải trả một giá rất cao. Tiếp đó là vấn đề về giao thông đô thị. Cuối cùng còn xuất hiện một loạt các vấn đề khác như phương thức tiêu dùng... người quy hoạch nên nhìn từ góc độ về hình thái và không gian đô thị để đưa ra những chiến lược để có thể hình thành lên một hệ thống hoàn thiện.

## **5 tiêu chí xây dựng giao thông đô thị bền vững**

Trong báo cáo khai mạc của Diễn đàn đã đưa ra “ 5 tiêu chí xây dựng giao thông đô thị bền vững”. Hệ thống giao thông của đô thị bền vững là khả năng có thể duy trì và phục hồi. Những yếu tố ảnh hưởng tới giao thông đô thị có rất nhiều và khó có thể dự báo được. Về lâu dài hệ thống giao thông đô thị trong quá trình ứng phó với nhiều mối can thiệp, có thể cải thiện những điểm còn yếu kém. Nguyên tắc xây dựng giao thông đô thị bền vững là đa dạng hóa, quy mô hóa, công suất cao, quản lý và

chức năng hóa.

Đa dạng hóa loại hình giao thông có thể tăng thêm khả năng chọn lựa cho con người. Xe ô tô cá nhân cần một không gian tương đương gấp 20 lần so với không gian dành cho xe đạp, khái niệm “xây dựng đô thị thích ứng với xe động cơ” dẫn tới nhiều vấn đề ảnh hưởng nghiêm trọng cho quá trình phát triển của đô thị.

Đô thị là một hệ thống lớn tạo thành từ một phức hợp giao thông, do đó cần nhấn mạnh bố cục không gian nhỏ gọn, quy hoạch một cách hợp lý các chức năng của đô thị như sản xuất công nghiệp, nhà ở, dịch vụ và sinh thái..., nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Một mặt, xây dựng kết cấu không gian tổ hợp phát triển dung hợp giữa “ nhóm sản xuất công nghiệp + nhóm đời sống sinh hoạt”, tránh khoảng cách đi lại quá dài và quy mô quá lớn, giảm mức độ phát thải cacbon, mặt khác cần tích cực thúc đẩy lấy giao thông công cộng làm định hướng cho mô hình khai thác phát triển, kết hợp giao thông đường sắt với xây dựng cộng đồng, thích hợp nâng cao kết hợp hỗn hợp chức năng và mật độ sử dụng đất của cộng đồng công cộng thuận tiện và điểm trạm đường sắt lân cận, làm cho hiệu suất vận hành trong đô thị được tối ưu hóa nhất.

Đồng thời cần quản lý một cách chi tiết hơn, cải thiện cơ sở hạ tầng giao thông, chú trọng hoàn thiện hệ thống giao thông dành cho người đi bộ và đi xe đạp, mở ra những con đường dành cho xe đạp ở những khu cư trú loại hình lớn, loại bỏ xe ô tô chiếm dụng đường dành cho xe đạp để đỗ xe, cải thiện điều kiện giao thông dành cho xe đạp, nỗ lực phát triển hệ thống cho thuê xe đạp công cộng để người dân có thể thuận tiện đi lại trong đô thị, bố trí những điểm sạc điện dành cho xe đạp điện để thuận tiện cho người lưu thông có thể sử dụng, làm tốt chức năng quản lý truyền tải một cách kịp thời dữ liệu giao thông đô thị để mỗi người dân có thể chủ động hưởng ứng.

Đối với tầm quan trọng của giao thông, vì sao cần một mạng lưới đường sá dày đặc, vì có

thể làm cho giao thông được lưu thông một cách hiệu quả, mang lại những lợi ích cộng hưởng từ những cơ sở hạ tầng và khu vực cộng đồng xanh. Kiến trúc gọn gàng, đường xá rộng rãi, cơ sở hạ tầng không thể tránh khỏi cường độ có thể tăng cao, nếu như giao thông dành cho xe ô tô phát triển thì an toàn của người đi bộ không được đảm bảo, và vấn đề ở đây là cần hoàn thiện hệ thống giao thông công cộng dành cho người đi xe đạp đi bộ đồng thời giảm phát triển giao thông xe động cơ. Nên áp dụng từ những khu vực lớn tới khu vực nhỏ, thông qua thiết kế kiến trúc và thiết kế không gian khác nhau bảo đảm an toàn giữa con người với giao thông.

### **Kết hợp phát triển cacbon thấp với khái niệm thiết kế đô thị**

Hiện nay Trung Quốc rất quan tâm tới thiết kế đô thị, đồng thời thiết kế đô thị cũng đã được đưa vào hệ thống quy hoạch đô thị. Trước kia, rất nhiều nhà quy hoạch quan tâm tới hình thái và thể lượng, chú trọng tới không gian, nỗ lực nâng cao thiết kế đối với môi trường không gian, nhưng không nhất định có thể nhìn thấy mối quan hệ về sau với khí thải cacbon. Ngày nay để đối phó với biến đổi khí hậu, làm thế nào để tiến hành kết hợp giữa khái niệm thiết kế không gian đô thị với biện pháp giảm phát thải cacbon?

Theo ông Lưu Cường - Viện trưởng Viện Chiến lược Quốc gia ứng phó biến đổi khí hậu, bố cục và quy hoạch đô thị và nông thôn có thể là tác động lớn nhất tới khí thải cacbon, do đó đầu tiên cần có công cụ để đưa ra định lượng phán đoán, tiếp đó là mô phỏng các quy hoạch khác nhau. Để làm rõ và giải quyết làm thế nào để lập ra kế hoạch đánh giá định lượng thoát thải cacbon trong đô thị, bố cục không gian khác nhau có ảnh hưởng như thế nào đối với khí thải cacbon. Bố cục đô thị một khi đã hoàn thành thì về sau sẽ rất khó để cải tạo, phải có một thời gian nhất định có thể là hơn chục năm thậm chí có thể lâu hơn, chi phí cải tạo rất cao, vì thế thiết kế và đánh giá ban đầu là rất quan trọng. Do đó

cần có công cụ mô phỏng, không chỉ là mượn một lượng dữ liệu lớn hay một số phương pháp, mà chính là công tác hiện tại mà các nhà quy hoạch và thiết kế cần phải thực hiện. Ngoài ra, cần thể hiện được định hướng cacbon thấp khi quy hoạch. Trong quá trình đó có thể cần có sự phối hợp nhịp nhàng giữa các cơ quan có liên quan, hiện nay bộ phận quy hoạch với các bộ phận khác đôi khi bị tách rời, nếu hợp lại với nhau sẽ làm cho quy hoạch hình thành quy hoạch đa mục tiêu là tương đối quan trọng.

Thực hiện liên kết giữa mục tiêu cacbon thấp với không gian là một phương hướng đúng đắn. Không gian có thể ảnh hưởng tới quy mô cơ sở hạ tầng, ảnh hưởng tới bố cục hậu cần, bố cục không gian không đúng đắn tới chi phí cacbon có thể có bối cảnh khác nhau, có sự chênh lệch rất lớn. Những khu vực cộng đồng rộng lớn sẽ kéo theo những con đường rộng lớn, tình trạng này có thể ảnh hưởng tới hành vi của con người, đặc biệt là hành vi lưu hành, có thể làm cho con người chọn phương thức đi lại bằng xe động cơ. Những không gian tương đối thích nghi với con người thì lại khác, sẽ khiến cho phần lớn chọn phương thức giao thông xanh lành mạnh như dùng phương tiện công cộng, xe đạp hoặc đi bộ.

Từ góc độ thiết kế đô thị cho thấy thiết kế đô thị là một vấn đề trọng tâm vô cùng quan trọng, có thể giải quyết vấn đề của những đoạn đường cuối cùng của giao thông, nâng cao chất lượng dịch vụ giao thông công cộng. Đô thị càng phát triển thì tài chính càng có lợi. Tiếp đó là cần xem xét tới thiết kế khu cộng đồng nhỏ, tăng cường đi bộ và đi xe đạp có thể cải thiện một cách tốt hơn môi trường giao thông xanh, khuyến khích mọi người thay đổi phương thức tham gia giao thông từ sử dụng xe động cơ bằng lưu hành xanh lành mạnh. Cải thiện thiết kế giao thông đô thị, tăng mật độ mạng lưới giao thông dành cho lưu hành xanh lành mạnh sẽ góp phần không nhỏ vào mục tiêu giải quyết giảm khí thải cacbon.

Đối với vấn đề đoạn đường cuối cùng của giao thông thường là nhu cầu đi tới điểm đến cuối cùng như nhà ở, nơi làm việc, trường học... tức là điểm đến gần nhất có thể. Khi xử lý về mặt không gian thiết kế đô thị cần phải nhìn từ góc độ nhu cầu của người dân. Nếu như đoạn đường cuối cùng không được giải quyết tốt, song lại không phải không có phương pháp và kỹ thuật, mà là xuất phát điểm không xem xét tới vấn đề này. Thường có rất nhiều ga tàu cao tốc để ý tới làm thế nào để xe cộ có thể dừng đỗ thuận tiện, trong khi đó người đi bộ và khách du lịch đi ra như thế nào thì lại không được để ý đến, đều không có nhà ga nào thực sự xem xét quan tâm tới góc độ của người sử dụng. Đô thị thiết kế vì ai, phục vụ ai? Trên là người đưa ra quyết sách, dưới là người thiết kế người quy hoạch đều nhìn từ góc độ đó để xem xét thì vấn đề trở lên đơn giản hơn nhiều.

Trong bố cục quy hoạch đô thị việc thực hiện giảm khí thải cacbon là sự kết hợp giữa vi mô và vĩ mô, là sự kết hợp giữa kỹ thuật với tâm nhìn, trong đó các khía cạnh không tránh khỏi những vấn đề có liên quan, đây là những thách thức và điểm cực khó sẽ phải đối diện trong quá trình quy hoạch. Nhưng ứng phó với biến đổi khí hậu được phát triển cho tới nay đã có nhiều đột phá, điều này đạt được là từ quá trình thực hiện phát triển đô thị cacbon thấp một cách hệ thống, toàn diện và chi tiết, đồng thời thực chất cũng là yêu cầu phát triển đô thị hóa loại hình mới.

**Hoa Tú Xuân**

*Theo báo báo điện tử Xây dựng*

*Trung Quốc*

<http://www.chinanews.com/>

**ND: Khánh Ly**

### **Ứng dụng công nghệ trong xây dựng thành phố thông minh ở CHLB Đức**

Vừa qua, hơn 5 nghìn doanh nghiệp quốc tế đã tham gia triển lãm Hannover Messe 2016 (CHLB Đức) - một trong những triển lãm công thương quy mô lớn nhất trên thế giới. Với chủ đề chính "Công nghệ tích hợp - Khám phá các giải pháp", Hannover Messe 2016 tập trung nhấn mạnh sự cần thiết phải chuyển đổi sang hệ thống mạng thông minh, sử dụng năng lượng tái tạo. Những công ty hàng đầu trong lĩnh vực công nghiệp và năng lượng của Đức và thế giới như Enercon, Prysmian, Siemens... đã giới thiệu các công nghệ mới của mình - những công nghệ có thể đơn giản hóa và thúc đẩy nhanh hơn bước tiến của con người tới một thế giới bền vững. Việc nghiên cứu các công nghệ này cũng đóng vai trò quyết định trong việc khắc phục những khó khăn từ sự gia tăng dân số toàn cầu nhanh chóng. Theo dự báo của Liên Hợp quốc: dân số thế giới năm 2050 sẽ tăng từ 7,2 lên hơn 9,6 tỷ người. Dân số tăng sẽ

kéo theo sự gia tăng nhu cầu về tài nguyên thiên nhiên, lương thực, thực phẩm, nước sạch, hạ tầng giao thông và y tế. Để đối phó với những vấn đề trên, nhiều quốc gia trên thế giới đã thông qua biện pháp xây dựng các thành phố thông minh phát triển bền vững, trong đó CHLB Đức là quốc gia đầu tiên của châu Âu hướng tới mục tiêu này.

Năm 2014, Tập đoàn Intel của Mỹ đã thành lập phòng thí nghiệm tại Munich (CHLB Đức) với nhiệm vụ nghiên cứu các giải pháp cải tiến liên quan tới lĩnh vực năng lượng - công nghiệp và những tòa nhà thông minh. Tới thời điểm này, các đối tác chính của Intel tại Đức là các công ty, tập đoàn trong nước chuyên thiết kế nhà thông minh với đầy đủ thiết bị thông minh - từ các bộ cảm biến an toàn, camera, ổ cắm điện, ổ khóa cho tới hệ thống chiếu sáng, các hệ thống giải trí và nhiều thiết bị ứng dụng công nghệ thông minh khác. Hoạt động tự động của

tất cả các hệ thống được bảo đảm nhờ bảng điều khiển thông minh trên cơ sở công nghệ của Intel. Với giải pháp mới này, Intel đã thực hiện thành công chiến lược của mình - mở rộng phạm vi điều khiển từ xa, tiết kiệm năng lượng và bảo vệ toàn hệ thống.

Các giải pháp cho các công trình bất động sản thương mại được Intel giới thiệu tại triển lãm là những giải pháp không dây ở quy mô lớn ứng dụng cho các thiết bị và các hoạt động “thông minh”. Nhờ việc sử dụng số lượng lớn các bộ cảm biến, các module điều khiển có thể tương tác với bảng điều khiển thông minh để đưa ra khả năng hoạt động thông minh trong chế độ thời gian thực tế, đồng thời nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng của các công trình thương mại. Những tiến bộ còn đạt được cả trong lĩnh vực mạng điện thông minh, thông qua các dự án có sự tham gia của công ty E.ON và Bayernwerk - những nhà cung cấp dịch vụ công giám sát chính xác chỉ số tiêu hao năng lượng, qua đó giúp tiết kiệm năng lượng, sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả, đồng thời đưa ra những dịch vụ tài chính đáng tin cậy.

Thủ đô của CHLB Đức - thành phố Berlin đã bắt tay vào việc xây dựng để trở thành thành phố thông minh phát triển bền vững thế kỷ XXI.

Berlin với dân số xấp xỉ 3,3 triệu người đứng trong danh sách 10 thành phố thông minh nhất châu Âu. Thành phố đề ra phương hướng mục tiêu phát triển cho mình - tới năm 2050 sẽ đạt mức phát thải khí nhà kính trung lập - tức là giảm lượng phát thải khí nhà kính xuống 4,4 triệu tấn (giảm 85% so với năm 1990). Để thực hiện điều này, Berlin đã áp dụng các cơ chế rất thông thoáng, làm tiền đề cho ứng dụng các công nghệ thông minh giúp nâng cao tính hiệu quả trong tất cả các lĩnh vực - từ hệ thống giao thông nội đô tới mỗi công trình công cộng và nhà ở trong thành phố.

Việc phát triển hệ thống tuyến phố dành cho xe đạp và các khu vực đi bộ là bước đi đầu tiên của Berlin hướng tới sự bền vững. Mục tiêu này

cũng dễ dàng thực hiện hơn khi đã ăn sâu vào tư tưởng văn hóa của người dân. Người dân Berlin giờ đây không quá coi trọng sự sở hữu phương tiện cơ giới, bởi vì hai phần ba các chặng đường trong thành phố được cải tạo chỉ dành cho người đi bộ, đi xe đạp và các phương tiện giao thông công cộng. Berlin tích cực cổ động việc sử dụng chung xe hơi. Các công ty như Car2go, DriveNow và Multicity là những nhà cung cấp xe hơi cho thuê giá rẻ (khoảng 2 euro/h). Tốc độ tăng trưởng của thị trường ô tô điện là một yếu tố then chốt được kỳ vọng sẽ giúp giảm lượng khí phát thải tại Berlin theo đúng mục tiêu đề ra. Năm 2014, chiếc xe tải hoàn toàn chạy điện đầu tiên trên thế giới - sản phẩm của công ty BEHALA Westhafen đã xuất hiện trong thành phố. Có thể coi đây là bước đi quan trọng hướng tới việc thiết lập “chuỗi cung ứng bền vững”. Năm 2015, thành phố có thêm 4 xe buýt điện đi vào hoạt động. Hệ thống xe buýt điện đã và đang giúp giảm khoảng 260 tấn khí thải mỗi năm. Số lượng xe buýt điện sẽ còn được nhân lên trong thời gian tới.

Ưu thế nổi trội nhất của Berlin trong việc thực hiện mục tiêu giảm lượng phát thải khí nhà kính tập trung ở những công trình sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả, những ngôi nhà thông minh. Trong vòng 20 năm trở lại đây, hạ tầng đô thị đã trải qua những đổi thay mạnh mẽ nhờ việc tôn tạo, hiện đại hóa các ngôi nhà còn tồn tại sau chiến tranh. Việc cải tạo này đã cho phép giảm nhu cầu tiêu thụ năng lượng từ 150 kw.h xuống còn 80 kw.h/m<sup>2</sup> mỗi năm.

Trong khuôn khổ chương trình “Energy Saving Partnership”, các công ty tư nhân đã đầu tư hơn 60 triệu Euro cho việc hiện đại hóa các công trình công cộng, giảm lượng khí phát thải hơn 600 nghìn tấn/năm, tính đến giữa năm 2015.

Tại triển lãm Hannover Messe 2016, Tập đoàn Intel đã giới thiệu những giải pháp mới ứng dụng các bộ cảm biến, bảng điều khiển thông minh và trung tâm xử lý dữ liệu - kết quả hợp tác với công ty Cisco. Kết quả của liên



doanh được ứng dụng để cải tạo tòa nhà từ thế kỷ XIX (nằm trong tổ hợp các công trình thuộc trường Đại học kỹ thuật Berlin) trở thành một tòa nhà thông minh của thế kỷ XXI. Intel và Cisco đã trang bị toàn bộ hệ thống sưởi, điều hòa thông gió tự động, thực hiện kết nối không dây hàng nghìn bộ cảm biến cho phép kiểm soát mức nhiệt độ, độ ẩm và lượng oxy cần để thiết lập điều kiện làm việc lý tưởng. Nhờ các chương trình của Intel Core, hệ điều khiển tự động có thể bảo đảm hoạt động của tất cả thành phần trong hệ thống điện toán, hệ thống lưu trữ dữ liệu và các dịch vụ mạng giữa các thiết bị đầu cuối với trung tâm xử lý dữ liệu.

Bên cạnh đó, Berlin chú trọng tới nguồn năng lượng tái tạo. Không chỉ Berlin, Chính phủ Đức từ nhiều năm nay đã áp dụng mọi chính sách khuyến khích phát triển năng lượng tái tạo, hạn chế dần việc sử dụng và sự phụ thuộc vào nguồn năng lượng tự nhiên trong mọi lĩnh vực, và nói “không” với các nhà máy điện hạt nhân. Tại Berlin, hiện nay có khoảng 320 nghìn công trình nhà ở lắp đặt panel pin mặt trời. Nguồn điện tái tạo này đủ để vận hành hệ thống sưởi và chiếu sáng bền vững cho các tòa nhà. Trong khoảng thời gian từ 2010 tới 2014, lượng điện năng thu được từ mặt trời của Đức đã tăng tới hơn 300 lần.

Đồng thời thực hiện tất cả các giải pháp trên đây, mục tiêu tới năm 2050 đạt mức phát thải khí nhà kính trung lập là điều Berlin hoàn toàn có thể đạt được. Theo số liệu nghiên cứu trong dự án Climate Neutral Berlin 2050, tuy tổng lượng năng lượng tiêu thụ của thành phố sẽ tăng lên, nhưng nhờ các ngôi nhà thông minh, các công trình tiết kiệm năng lượng, nhờ hệ thống giao thông “xanh”, Berlin vẫn sẽ trở thành một trong những thành phố bền vững nhất thế giới.

Sự cải tổ hệ thống năng lượng của Berlin thành một hệ thống an toàn, không ảnh hưởng tới khí hậu sẽ là yếu tố thúc đẩy sự gia tăng hoạt động thương mại và tổ chức lao động trong thành phố. Berlin hoàn toàn có thể đạt được mục tiêu của mình thông qua việc dự báo trước được các giải pháp trong từng lĩnh vực tương ứng, nhận được sự ủng hộ của các chính trị gia và các nhà kinh tế, và thông qua những dự án hấp dẫn để các công dân nhận biết rõ tính ưu việt và cùng tham gia đầu tư” là lời khẳng định của tân Thị trưởng Berlin - ông Michael Maeller tại lễ nhậm chức hồi đầu năm 2015.

**L. Kemichz**

*Nguồn: Tạp chí ArttoBuild tháng 6/2016*

**ND: Lê Minh**

## **Kiến trúc xanh trong xây dựng các tòa nhà và công trình đô thị**

Xu hướng thiết kế sinh thái (hay còn gọi là kiến trúc sinh thái) ra đời từ những năm 70 thế kỷ XX, khi nhân loại đang thực sự đối mặt với các vấn đề ngày càng trầm trọng của môi trường xung quanh. Thời kỳ này, tại nhiều quốc gia trên thế giới với những phòng khí hậu đặc thù của mình bắt đầu xuất hiện các tòa nhà, các công trình có mái và các mặt dựng được “trang điểm” bằng màu xanh tươi mát của thực vật.

Kiến trúc xanh ngày nay đã trở thành một trong những giải pháp thiết kế đô thị phổ biến

nhất, xu hướng mới trong thiết kế đô thị hiện đại. Bắt nguồn từ ý tưởng tập hợp thực vật xanh dọc theo bề mặt các tòa nhà, đây có thể coi là giải pháp thiết thực cho các vấn đề môi trường, góp phần hạn chế tác động tiêu cực của quá trình đô thị hóa. Những bức tường xanh, mái nhà xanh và vườn cây xanh không chỉ tăng giá trị thẩm mỹ của cả công trình, mà theo nhiều chuyên gia, các nhà tâm lý học khẳng định - còn có giá trị lớn về mặt sức khỏe cộng đồng. Những ngôi nhà “xanh” có khả năng hình thành

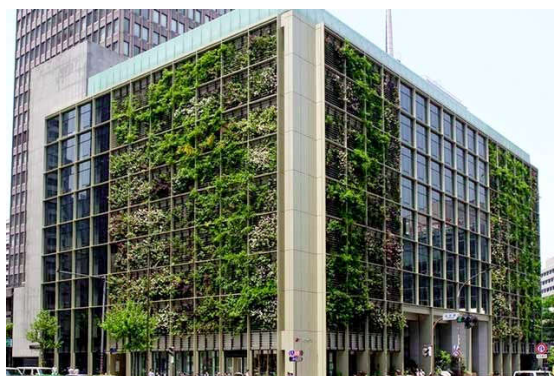


*Tòa nhà xanh nhất của Singapore*

bầu không khí dễ chịu trong một không gian rộng lớn; bảo vệ người và vật bên trong khỏi tia cực tím; giảm nhiệt độ phòng qua đó điều tiết nhu cầu điều hòa - thông gió, giảm sự xuất hiện khí carbon. Đặc biệt, nhiều công trình nghiên cứu gần đây đã chỉ ra: Việc phủ xanh các công trình đô thị có tác động tích cực tới sức khỏe con người. Thực vật làm giàu ô xy trong không khí, điều này giúp giảm căng thẳng thần kinh của con người, giảm thiểu nguy cơ trầm cảm.

Tại các nước phát triển, kiến trúc xanh được ứng dụng rộng rãi để xây dựng các tòa nhà/ công trình; việc phủ xanh các mặt dựng theo phương thẳng đứng là tiêu chí bắt buộc của tất cả các công trình tại những thành phố lớn có mật độ xây dựng cao. Tuy nhiên không tránh khỏi sự lẩn lộn. Tại nhiều thành phố của Nga (trong đó có Saint Peterburg), “kiến trúc xanh” còn được gán cho những ngôi nhà được xây từ các vật liệu hoàn toàn sinh thái; còn khá hiếm các công trình được phủ xanh thực sự. Đúng như nhận định của nhiều chuyên gia, hiện các dự án xây dựng được thực hiện theo đúng nguyên tắc kiến trúc xanh tại Nga còn khá ít.

Có thể giải thích cho thực trạng này bằng tính bảo thủ của khách hàng, và sự chậm tiến của hạ tầng xã hội tương ứng. Song nguyên nhân căn bản nhất chính là các nhà kiến trúc, các nhà xây dựng Nga chưa thực sự thấu hiểu - “nhà xanh” không chỉ là một ngôi nhà sinh thái mà còn phải là một ngôi nhà hiệu quả về năng lượng. Trong những ngôi nhà xanh, việc tiêu



*Công trình xanh của Vincent Callebaut tại Paris (Pháp)*

hao năng lượng dành cho sưởi ấm và điều hòa không khí được tối thiểu hóa; có thể sử dụng nước mưa để tưới cây và thiết lập hệ thống tái sử dụng hiệu quả lượng nước đó. Nhiều năm trước đây, tính chất này đã trở thành yếu tố quyết định đối với việc áp dụng kiến trúc xanh khi thiết kế các thành phố hiện đại tại châu Âu, châu Mỹ và châu Á.

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

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



*Kiến trúc xanh trong thiết kế đô thị*

thiết bị tổng hợp năng lượng mặt trời, sử dụng turbin tận dụng năng lượng gió để phát điện...

Tận dụng không gian để trồng trọt cũng là đặc điểm quan trọng của kiến trúc xanh, trong đó có việc trồng cây trên mái. Bên cạnh những lợi ích không thể phủ nhận về môi trường, đây còn là một giải pháp tiến bộ nhằm đáp ứng nhu cầu lương thực gia tăng trong khu vực nội đô. Các thống kê gần đây của Liên Hợp quốc cho thấy: Giải pháp nông nghiệp hóa không gian đô thị đang được hơn 800 triệu người dân trên thế giới áp dụng, đóng góp tới 15% nguồn lương thực toàn cầu.

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

Nhận định Nga là đất nước “thiếu tiết kiệm” rõ ràng rất có cơ sở, khi nhiều người Nga vẫn còn tin rằng: giảm thiểu nhu cầu tiêu thụ năng lượng cho đất nước có nguồn dự trữ năng lượng khổng lồ giờ đây chưa nên xem là vấn đề cấp bách. Điều này được thể hiện bằng việc sử dụng thiếu hiệu quả nguồn tài nguyên năng

lượng, và thiếu văn hóa quản lý các nguồn này - theo lời ông Anton Tofiliuk, Tổng Giám đốc công ty ECOFOCUS tại Diễn đàn “Kiến trúc xanh - Những ảnh hưởng tới xu hướng thiết kế đô thị” được tổ chức tại Saint Peterburg cuối năm 2014.

Tại Diễn đàn (có sự tham gia của rất nhiều lãnh đạo các doanh nghiệp và Tập đoàn xây dựng - thiết kế lớn của Nga), Phó Tổng Giám đốc công ty PETERGOF CITY Pavel Popov cũng cho rằng: Kiến trúc xanh trong các đô thị sẽ không thể phát triển toàn diện chừng nào các nguồn tài nguyên năng lượng của đất nước vẫn còn chịu nhiều tổn hao thặng dư. Ông cho rằng, xu hướng kiến trúc xanh sẽ có đất phát triển tại Nga chỉ khi những công nghệ sinh thái mới có thể cạnh tranh với các công nghệ hiện hành về khả năng thu hồi vốn.

Các doanh nghiệp xây dựng vốn dĩ rất thạo tính toán lợi nhuận có thể cũng như thời gian hoàn vốn của các dự án xây dựng, bởi vậy chi phí ban đầu của các dự án khó có thể tăng cao. Nhiều doanh nghiệp tuyên bố: Công nghệ xanh làm gia tăng chi phí ban đầu lên khoảng 10 - 15% khi thi công xây dựng; và mặc dù các công nghệ mới sẽ giúp tiết kiệm trong quá trình khai thác vận hành tòa nhà về sau này, thì thời hạn hoàn vốn của dự án vẫn sẽ kéo dài hơn. Vốn bỏ ra sẽ được thu hồi sau một quãng thời gian dài nên kém hấp dẫn các nhà đầu tư Nga (phần đông các nhà đầu tư này đều hướng tới việc thu được lợi nhuận nhanh chóng bất chấp mọi bảo đảm có thể cũng như sự khuyến khích của Chính phủ nhằm phát triển các công nghệ cải tiến).

### **Những phương án phủ xanh văn phòng đầu tiên tại Nga**

Mặc dù còn nhiều trở ngại nêu trên, song cần đánh giá một cách khách quan rằng Nga vẫn không đi chệch khỏi xu hướng chung của thế giới, và đã có những bước tiến ban đầu theo hướng phát triển kiến trúc xanh. Năm 2010 đánh dấu sự khởi sắc cho các công trình xanh thuộc khối bất động sản văn phòng. Nhu cầu

đối với những diện tích văn phòng và thương mại trước thời điểm khủng hoảng rất lớn, không có vấn đề nào với việc cho thuê hoặc bán các bất động sản loại này, bởi các nhà kinh doanh không quá chú trọng về bên ngoài cũng như hiệu quả sử dụng năng lượng tiết kiệm của nó. Hiện nay, tình hình đã thay đổi, thu nhập từ việc cho thuê các căn phòng - theo các số liệu thống kê - giảm sút đáng kể, có nghĩa vấn đề rất nóng đặt ra đối với các nhà kinh doanh là thu hút người thuê nhà ở văn phòng. Xây dựng sinh thái và kiến trúc xanh chính là những giải pháp hữu hiệu để biến những ngôi nhà được xây thành những chủ thể có tính cạnh tranh cao trên thị trường. Khách thuê nhà trước tiên sẽ bị hấp dẫn bởi các chi phí hoạt động vận hành thấp, kết hợp với bầu không khí tiện nghi cho mọi hoạt động trong mỗi căn phòng.

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

Song đưa ra những dự báo lạc quan về vấn đề này vẫn còn hơi sớm, nếu xem xét đầy đủ các khía cạnh - kể cả lợi ích kinh tế. Các dự án xây nhà sinh thái tại Nga sẽ có giá rất cao, trước hết bởi Nga chưa phát triển mạng lưới sản xuất chuyên ngành. Do đó, nguyên vật liệu nhập khẩu còn chiếm thị phần khá lớn trong xây dựng xanh của Nga.

Mặc dù đại đa số các doanh nghiệp xây dựng Nga không sẵn sàng gánh các khoản chi phí thặng dư, họ vẫn nhận thức đầy đủ các ưu điểm của một ngôi nhà sinh thái. Những ngôi nhà như vậy sẽ rất chậm "lão hóa" và chiếm ưu thế về sự hấp dẫn đầu tư. Một yếu tố không kém phần quan trọng là nhờ việc ứng dụng các

công nghệ hiệu quả năng lượng, những chi phí cơ bản sẽ giảm đi, và như vậy, các công nghệ xanh được ứng dụng sẽ được hồi vốn nhanh.

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

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

### **Kiến trúc xanh ngày càng phổ biến**

Trong vài năm gần đây, nhận thức sinh thái của người dân Nga được cải thiện rất nhiều. Theo thống kê mới đây của Bộ Xây dựng nhà ở & công trình công cộng phối hợp với Bộ Tự nhiên Liên bang Nga: Số lượng người dân sẵn sàng chi trả chỉ để có được bầu không khí tươi mát, tốt cho sức khỏe trong nhà tăng vọt trong vòng 3 năm trở lại đây. Trong số các đơn đặt hàng, đã xuất hiện cả các Tập đoàn và doanh nghiệp lớn.

Nhiều chủ sở hữu tương lai các nhà ở sinh thái bị "hút" bởi các đặc tính tuyệt vời của ngôi nhà. Bởi vì các công nghệ sinh thái không chỉ hướng tới việc tối thiểu hóa nhu cầu tiêu thụ năng lượng mà còn tạo điều kiện ứng dụng các giải pháp cải tiến trong quy hoạch xây dựng mạnh thông tin - kỹ thuật. Trong những ngôi nhà sinh thái, cần sử dụng hệ thống tự động để điều khiển thông gió thông khí, sưởi ấm ngôi nhà, các thiết bị vệ sinh chuyên biệt cho phép tiêu hao năng lượng một cách hợp lý mà không

làm ảnh hưởng tới tính tiện nghi sống. Ngôi nhà xanh và sinh thái - theo tính toán - sẽ tiêu thụ một lượng nhiệt chỉ bằng một phần tư so với nhà thông thường, lượng nước tiêu thụ chỉ bằng một nửa.

Hoàn toàn có cơ sở để tin tưởng rằng xây dựng xanh và kiến trúc xanh sẽ trở nên ngày càng phổ biến. Có hai lý do: Những ngôi nhà xanh sẽ được hồi hết vốn chỉ trong vòng 10 năm, sau thời hạn này bắt đầu mang lại lợi nhuận. Lý do thứ hai có liên quan tới việc, tại Nga, để hòa mạng cung cấp các dịch vụ công (điện - nước - gas), cần chi trả một khoản lớn cho tổng đơn vị năng lượng tiêu thụ cho các chủ đầu tư; do đó nếu giảm nhu cầu tiêu thụ của công trình xây dựng, việc số tiền này sẽ giảm đáng kể.

Sự tuyên truyền quảng bá và hiện thực hóa các dự án rất quan trọng và cần thiết để kiến trúc xanh có thể phát triển rộng rãi hơn nữa. Thực tế hiện nay tại hầu hết các quốc gia châu Âu đều đã có làng sinh thái - những khu làng được xây dựng với mục đích trước tiên là quảng bá cho mục tiêu phát triển bền vững và tôn

trọng môi trường. Du khách có thể tới tham quan các khu làng này, tận mắt chứng kiến điều kiện sinh hoạt của cư dân, hoạt động của các công nghệ và các thiết bị kỹ thuật. Các khu làng sinh thái nổi tiếng không chỉ châu Âu mà cả trên thế giới có thể kể tới như Findhorn (Scotland), Lebensgarten (Đức), Crystal Waters (Australia), Munksoegaard (ngoại ô Copenhagen - Đan Mạch). Tại ngoại ô thành phố Saint Peterburg (Nga), dự án làng sinh thái đầu tiên của Nga đã được thực hiện; tiếp sau đó, các làng sinh thái lần lượt xuất hiện tại ngoại ô Moskva, thành phố Yaroslavl, Nizhni Novgorod, vùng Viễn Đông... Điều quan trọng cần ghi nhận, đó là sự phát triển của kiến trúc xanh sẽ thúc đẩy các dòng đầu tư cho việc thành lập các công ty, doanh nghiệp sản xuất địa phương chuyên sản xuất các vật liệu sinh thái hiện đại phục vụ cho xây dựng sinh thái.

**A. Povilionov**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng sinh thái (Nga)*

*tháng 1/2015*

**ND: Lê Minh**

## **Bảo trì, bảo dưỡng các thiết bị vệ sinh môi trường**

Thiết bị vệ sinh môi trường đóng vai trò ngày càng quan trọng trong quá trình tác nghiệp vệ sinh môi trường, việc quản lý, bảo trì, bảo dưỡng tốt hay không có ảnh hưởng trực tiếp tới việc vận hành và hiệu quả của doanh nghiệp vệ sinh môi trường. Vì vậy, cần tăng cường quản lý hiệu quả các thiết bị vệ sinh môi trường, tích cực nghiên cứu tìm tòi, sử dụng các phương pháp quản lý, bảo trì tiên tiến, từng bước thực hiện công tác quản lý, bảo trì, bảo dưỡng các thiết bị một cách khoa học và quy phạm.

### **I. Các chủng loại thiết bị vệ sinh môi trường**

Hiện tại, chủng loại thiết bị vệ sinh môi trường có thể phân thành hai loại chính: thiết bị xử lý rác thải và xe vận tải chuyên dùng phục vụ vệ sinh môi trường. Thiết bị xử lý rác thải bao

gồm: thiết bị thực hiện xử lý chôn lấp vô hại hóa rác thải, thiết bị xử lý đốt rác thải, thiết bị phân loại tận dụng tài nguyên hóa rác thải, thiết bị xử lý rác thải tích tụ, thiết bị vận chuyển rác thải giữa các trạm trung chuyển... Thiết bị, xe cộ phục vụ vệ sinh môi trường bao gồm: xe rửa cao áp, xe hút khô, xe xả nước cao áp, xe vận chuyển rác vừa và lớn, xe tưới nước, xe thu gom rác thải nhà bếp.

Cùng với việc triển khai thống nhất công tác vệ sinh môi trường tại đô thị và nông thôn, các phương tiện xe cộ phục vụ vận chuyển thu gom rác thải cũng từng bước được ứng dụng nhiều hơn trong thu gom, vận chuyển rác thải tại nông thôn. Ưu điểm chủ yếu của loại xe này là bán kính vận chuyển nhỏ, vận hành linh hoạt, thao tác đơn giản, thích hợp với việc đi lại trên các

con đường ở nông thôn.

## II. Phân loại bảo trì, bảo dưỡng các thiết bị vệ sinh môi trường

### 1. Thiết bị làm sạch môi trường

- Xác định hợp lý chu kỳ bảo dưỡng

Bảo dưỡng định kỳ có thể bảo đảm hiệu quả hơn tính năng của các loại xe làm sạch đường, do đó xác định khoa học khoảng cách giữa các tác nghiệp bảo dưỡng không chỉ có thể giúp phương tiện duy trì trạng thái kỹ thuật tốt mà còn có thể tiết kiệm chi phí bảo trì, bảo dưỡng.

- Sử dụng dầu hợp lý

Sử dụng dầu hợp lý bao gồm 2 phương diện: Một là nhiên liệu, hai là chất (dầu) bôi trơn. Nhiên liệu lựa chọn sử dụng không thích đáng, rất dễ gây ra các sự cố như tắc nghẽn thiết bị lọc nhiên liệu và phun sương không tốt tại thiết bị phun dầu... khiến động cơ bất ổn định, gia tốc không đều, hao phí dầu gia tăng..., từ đó ảnh hưởng tới tuổi thọ của động cơ. Vì vậy, sử dụng nhiên liệu không thích hợp sẽ làm gia tăng chi phí bảo trì, bảo dưỡng của xe quét dọn vệ sinh môi trường. Các loại dầu bôi trơn có thương hiệu và cấp bậc khác nhau sẽ có chất lượng rất khác nhau, giá cả cũng không giống nhau, do đó cần lựa chọn loại dầu bôi trơn phù hợp.

### 2. Thiết bị tưới nước vệ sinh môi trường

- Thường xuyên kiểm tra các cấu kiện liên kết, các van đóng mở tại hệ thống tưới nước của xe rửa đường, nếu phát hiện có hiện tượng rò rỉ nước, cần lập tức sửa chữa hoặc thay thế các phụ kiện.

- Thường xuyên kiểm tra tình trạng cố định của bơm, giá đỡ, bồn nước, các loại ốc vít cần đảm bảo được cố định chặt, đảm bảo sự liên kết vững chắc trong suốt hành trình vệ sinh làm sạch môi trường.

- Thường xuyên kiểm tra tình trạng làm việc của thiết bị lấy nước và bơm nước, nếu phát hiện téc nước và bơm nước bị rò rỉ, cần kịp thời sửa chữa.

### 3. Xe vận chuyển làm sạch môi trường

Môi trường làm việc của các loại xe vận

chuyển rác thải thường không bằng các loại xe chở hàng thông thường, tính ăn mòn từ các loại rác thải tác động tới xe khá nhiều, do đó chu kỳ bảo dưỡng thường ngắn hơn.

- Thường xuyên kiểm tra tình trạng rò rỉ dầu tại hệ thống thủy lực, đồng thời kịp thời bảo dưỡng, thay thế van dầu. Ống dầu cao áp cần được thay thế định kỳ mỗi 2 năm. Trong quá trình sử dụng nếu phát hiện có các hiện tượng như hư hại, nứt vỡ, giãn nở..., cần kịp thời thay thế các bộ phận.

- Thường xuyên kiểm tra lượng dầu thủy lực, định kỳ kiểm tra áp lực làm việc của bơm dầu, kiểm tra thiết bị lọc dầu, loại trừ các tạp chất bề mặt hoặc thay thế lõi lọc, định kỳ thay thế dầu thủy lực. Sau khi kết thúc các công việc hàng ngày, cần tiến hành rửa sạch toàn bộ xe và khoang chứa. Định kỳ tiến hành tra dầu bôi trơn cho các bộ phận thường xuyên vận động của xe.

## III. Kết luận

Việc quản lý, bảo trì và bảo dưỡng các thiết bị vệ sinh môi trường là một hệ thống và phải bắt buộc được tiến hành thường xuyên, vì thế cần nhanh chóng nâng cao tố chất, năng lực của nhân viên và kỹ thuật viên quản lý thiết bị để có thể duy trì trạng thái vận hành tốt của các thiết bị trong thời gian dài.

Để nâng cao hiệu quả sản xuất, giảm chi phí vận hành, cần tăng cường việc bảo trì thường ngày đối với các thiết bị, giảm đại tu và trung tu, kéo dài chu kỳ bảo trì. Xe cộ sử dụng trong giữ gìn vệ sinh môi trường ngoài việc tuân thủ quy trình quản lý quy phạm, khoa học trong sử dụng và bảo trì, cần kết hợp tình hình thực tế trong công tác vệ sinh môi trường để hoàn thiện cơ chế quản lý, nâng cao hiệu quả quản lý, từ đó đạt mục đích tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả kinh tế cho doanh nghiệp.

**Vương Kiến Lỗi**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc, số 7/2016*

**ND: Kim Nhạn**

## Các hình thức, loại hình và yếu tố phát triển khu vực và không gian trên cơ sở sử dụng kết hợp các chức năng của đất

Trong lịch sử loài người, phần lớn các điểm dân cư là một môi trường đa chức năng. Con người sống gần chỗ làm việc. Đi bộ là phương pháp giao thông cơ bản. Hầu hết cư dân sống trong các ngôi nhà vừa có chỗ làm việc vừa có chỗ ở. Sản xuất hàng hóa và việc bán hàng diễn ra trong cùng một ngôi nhà. Sự gia tăng dân số dẫn đến sự phát triển của đô thị. Do đó, một số thay đổi giữa cuộc sống cá nhân và hoạt động nghề nghiệp cũng đã diễn ra.

Trong một thời gian dài, sự tổ chức quy hoạch đô thị được hình thành từ ý tưởng về sự phân định rõ ràng đối với tất cả các chức năng của đô thị trong không gian và thời gian. Tất cả những nội dung đó được thể hiện trong phương pháp quy hoạch phân khu chức năng đất đô thị. Tuy nhiên, thực tế cho thấy bản chất của các quá trình diễn ra trong đô thị phức tạp hơn nhiều và không phù hợp với khuôn khổ cứng nhắc của phương pháp quy hoạch phân khu chức năng. Sự cô lập cư dân khỏi các khu vực mà họ cần qua lại và các khu vực hoạt động chức năng tích cực khác gây ra sự bức xúc của người dân đô thị.

Cơ sở xây dựng cấu trúc quy hoạch của đô thị cần phải là các nguyên tắc linh hoạt hơn chứ không phải sự phân khu chức năng cứng nhắc do sự phân định rõ ràng ranh giới của các yếu tố tạo nên cấu trúc quy hoạch mà không thể được triển khai vào thực tế nếu chỉ dựa vào một trong các hoạt động chủ yếu nổi bật của khu vực đó.

### Sử dụng kết hợp các chức năng của khu đất

Khu đất sử dụng kết hợp các chức năng xét theo nghĩa rộng là sự kết hợp của các chức năng ở, thương mại, văn hóa, thể chế hoặc công nghiệp nơi mà các chức năng này được tích hợp trên các quy mô khác nhau và ở những mức độ

khác nhau, với các cách thức kết hợp khác nhau. Sự đa dạng của các chức năng cho phép con người sống, làm việc, nghỉ ngơi, mua sắm ở một địa điểm, sau đó nơi này lại trở thành địa điểm sinh sống đối với những người từ các khu vực khác đến, do đó, có thể nâng cao khả năng phát triển kinh tế và bảo đảm an toàn của không gian nhờ tăng số lượng người có mặt trên đường phố và nơi công cộng. Theo hệ thống từ vựng về Đô thị hóa kiểu mới, các khu vực và không gian sử dụng kết hợp các chức năng được xem là sự xuất hiện của một số chức năng trong cùng một khu vực thậm chí trong cùng một tòa nhà.

Cơ sở của khái niệm về khu vực và không gian đa chức năng là nguyên tắc sử dụng hiệu quả đất đô thị và kết cấu hạ tầng thông qua bảo đảm cung cấp cho con người tất cả những thứ họ cần trong điều kiện gần đến mức cao nhất nơi họ cư trú. Sự bố trí các chức năng khác nhau trong phạm vi ranh giới của ô phố và khu vực sẽ thúc đẩy phát triển kinh tế, dịch vụ.

Cách tiếp cận này giúp tiết kiệm đáng kể không gian và đáp ứng nhu cầu đang tăng lên đối với nhà ở tại trung tâm đô thị và chỗ ở gần nơi làm việc. Điều đó giúp giảm tải cho hệ thống giao thông do nâng cao khả năng tiếp cận chỗ làm việc thông qua phương tiện giao thông đi bộ và giảm lưu lượng giao thông bằng phương tiện cá nhân.

### Các hình thức sử dụng kết hợp các chức năng của khu đất

Trung tâm thiết kế Cảnh quan đô thị Mỹ (Design Center for American Urban Landscape) đã xác định các hình thức sử dụng kết hợp các chức năng của khu đất và không gian sau đây:

- 1) Sử dụng kết hợp theo chiều dọc (nhà đa chức năng);
- 2) Sử dụng kết hợp theo chiều ngang (đơn nguyên xây dựng đa chức năng);

3) Ô phố đi qua đa chức năng (tổ hợp khu đô thị).

Sử dụng kết hợp các chức năng của không gian theo chiều dọc (nhà đa chức năng): Hình thức này kết hợp các chức năng khác nhau trong một tòa nhà. Các tầng dưới cần phải mang nhiều chức năng xã hội hơn, những tầng phía trên dành cho không gian riêng tư. Ví dụ, tầng đầu tiên có thể được sử dụng làm nơi bán hàng, chỗ làm việc, tầng hai là nơi bố trí văn phòng, các tầng trên là một dạng của chức năng nhà ở như căn hộ hoặc khách sạn. Đơn nguyên hoặc khu đất có thể được hình thành từ các nhà nhiều công năng với việc sử dụng kết hợp các chức năng của khu đất theo phương thẳng đứng.

Sử dụng kết hợp các chức năng của khu đất theo phương ngang (các đơn nguyên đa chức năng): Hình thức này kết hợp các tòa nhà có cùng một công năng trên các khu đất riêng biệt với các chức năng sử dụng đất khác nhau thành một phức hợp duy nhất. Tại các khu đô thị, phương pháp này tránh được khó khăn về tài chính phát sinh từ việc sử dụng kết hợp các chức năng của khu đất theo chiều dọc.

Ô phố thuận tiện cho việc đi bộ hoặc ô phố "cho phép thấm qua" (tổ hợp đô thị): Đây là ô phố và tổ hợp các công trình đô thị với một số lượng vô hạn các tùy chọn sử dụng kết hợp các chức năng của khu đất.

### **Các loại hình quy hoạch phân khu đa chức năng hiện đại**

Dựa trên sự nghiên cứu kinh nghiệm quốc tế đối với các khu vực sử dụng kết hợp các chức năng của khu đất, như các thành phố Hafen-City ở Hamburg, Greenwich Millennium Village ở London, Osterdoksylend ở Amsterdam và Hammarby Sjostad ở Stockholm đã xác định được các loại hình quy hoạch phân khu đa chức năng hiện đại như sau:

1. Khu dân cư lân cận bao gồm cả hoạt động thương mại: Đây là các hoạt động thương mại và dịch vụ được tích hợp vào đơn vị ở. Các loại hàng hóa có nhu cầu sử dụng hàng ngày,

dịch vụ cấp thiết hàng ngày, được đưa trước tiên vào khu vực nhà ở. Đó là các dịch vụ thường xuyên được sử dụng như giặt quần áo, trung tâm giữ trẻ, cửa hiệu cắt tóc, làm đầu, quán cà phê, v.v...

2. Đường phố thương mại - nhà ở: Đây là cấu trúc đặc trưng cho khu vực trung tâm của đô thị cổ, nhưng cũng có thể được hình thành trong các khu vực mới phát triển. Đường phố với các tòa nhà có từ hai đến ba tầng, trong đó các tầng phía trên tầng trệt là nơi bố trí các căn hộ ở, các cửa hàng thương mại được đặt tại tầng trệt với các lối vào hướng ra phía đường phố.

3. Khu nhà ở đô thị gắn với các công năng thương mại: Đây là các tòa nhà nhiều tầng sử dụng cho việc ở, trong đó các tầng dưới cùng chủ yếu là tầng một được sử dụng cho công năng công cộng và thương mại. Đây là loại hình phát triển đô thị mật độ cao có thể được sử dụng cho việc thúc đẩy phát triển hoạt động thương mại định hướng vào người đi bộ hoặc bố trí các dãy tủ bày hàng.

4. Nhà văn phòng có các cửa hàng bán lẻ nhỏ và cung cấp dịch vụ định hướng vào nhân viên văn phòng.

5. Nhà ở - văn phòng là đơn vị nhà ở được bố trí bên trong một tòa nhà văn phòng (hoặc nhiều nhà văn phòng).

6. Trung tâm thương mại gắn với nhà văn phòng và nhà ở là nhà ở và nhà văn phòng được bố trí vào trong các trung tâm thương mại (một cách độc lập).

7. Nhà ở kết hợp với chỗ làm việc là loại nhà trong đó người sống trong nhà có thể hoạt động kinh doanh nhỏ tại tầng một của ngôi nhà mà họ đang ở.

8. Nhà ở kết hợp với hoạt động nghệ thuật hoặc công nghiệp nhẹ là nhà ở mà những người sống trong đó có thể thực hiện hoạt động nghệ thuật hoặc bố trí xưởng nghệ thuật nhỏ trong tòa nhà nơi họ sinh sống.

9. Khách sạn kết hợp với công năng nhà ở và văn phòng là sự kết hợp của không gian khách



sạn với nhà ở cao cấp và có không gian văn phòng liền kề.

Yếu tố tạo nên sự thành công của khu vực phát triển sử dụng kết hợp các chức năng của khu đất

Quý nghiên cứu thuộc Hiệp hội quốc gia các công trình công nghiệp và văn phòng Mỹ đã xác định các yếu tố sau đây quyết định sự thành công của việc phát triển khu vực có sử dụng kết hợp các chức năng của khu đất:

- Các yếu tố kinh tế và thị trường;
- Các yếu tố tài chính;
- Các yếu tố vật lý;
- Yếu tố thiết kế.

### **Yếu tố kinh tế và thị trường**

Yếu tố kinh tế là yếu tố của thị trường bất động sản. Mỗi loại hình sử dụng tại khu vực lãnh thổ cần phải liên quan đến một mức độ nhu cầu đáng kể. Điều đó thường được gọi là sự thu hút nhu cầu đạt mức đầy đủ hoặc đạt ngưỡng trên thị trường đối với từng loại hình sử dụng trên khu vực lãnh thổ. Các loại hình sử dụng cần phải phù hợp và bổ sung lẫn nhau. Nếu tình trạng này được đáp ứng, sẽ giúp tăng giá trị đầu tư và giá trị thị trường của dự án.

Mỗi loại hình sử dụng có thể tạo ra thu nhập từ các loại hình sử dụng khác. Cư dân sống trong khu vực và người làm việc tại văn phòng có thể sử dụng các cơ sở thương mại trong khu vực. Những người làm việc tại các văn phòng và những người làm việc trong các cơ sở thương mại sống trong cùng khu vực. Gần ngay khu vực bố trí các văn phòng nên bố trí cửa hàng ăn uống và khách sạn để thu hút người thuê. Đến lượt mình, các khách sạn sẽ được hưởng lợi từ những người đến làm việc với các văn phòng.

### **Yếu tố tài chính**

Cơ chế tài chính và chi phí cho sự phát triển khu vực sử dụng kết hợp các chức năng của khu đất so với các dự án chỉ có một loại hình sử dụng đất được xem là như nhau hoặc có giá trị tương đương. Chi phí xây dựng ban đầu dành cho các khu vực có đất sử dụng đa chức năng

thường cao hơn.

Các yếu tố sau ảnh hưởng riêng biệt đến lượng vốn đầu tư trong thực hiện dự án đa chức năng: Mật độ xây dựng, chi phí vận hành, chi phí đất cho bãi đậu xe, chi phí nói chung, việc thực hiện các điều kiện nhằm giúp đạt được mức tiền cho thuê bất động sản cao nhất và tạo ra được số lượng việc làm nhiều nhất.

### **Yếu tố vật lý**

Yếu tố vật lý liên quan đến khu đất trên đó có xây dựng các loại phòng ở, văn phòng, thương mại, nhà xưởng công nghiệp và các tòa nhà.

Trong đó cần:

- Bảo đảm sự phù hợp về kích thước và hình dáng của các tòa nhà trong khu vực, nhằm tạo ra một môi trường tiện nghi và kiểm chế sự phát triển quá mức;
- Bảo đảm khả năng tiếp cận khu vực và bãi đỗ xe;
- Bảo đảm khả năng tiếp cận các loại phương tiện giao thông công cộng;
- Bảo đảm tạo ra mạng lưới các đường đi bộ liên kết thuận tiện và hấp dẫn;
- Bảo đảm khả năng tiếp cận và liên kết tương hỗ với các khu vực và vùng lãnh thổ lân cận;
- Xây dựng các đường phố mang các đặc tính hấp dẫn và thực hiện sự hướng dẫn đường đi cho toàn bộ khu đất (lắp đặt các biển báo, biển hiệu thông tin);
- Bố trí các điểm định hướng nhìn thấy được và bảo đảm sự hấp dẫn của cảnh quan đô thị;
- Tạo ra không gian mở cho thương mại bán lẻ;
- Bảo đảm khả năng giao thông ô tô không phô trương;
- Bảo đảm thoát nước mưa.

### **Yếu tố thiết kế**

Dự án sử dụng kết hợp các chức năng của khu đất cần phải dựa trên quy hoạch chung. Khu vực được thiết kế cho việc sử dụng kết hợp các chức năng của khu đất có thể được xem là

tạo ra các khu vực sinh sống định hướng vào người đi bộ kết hợp với các loại hình sử dụng đất khác có khả năng bổ sung cho nhau. Sử dụng kết hợp các chức năng của khu đất cần phải đạt chất lượng cao xét về tất cả các khía cạnh.

Dự án cần phải tích hợp thành công không gian mở với các tòa nhà.

### Kết luận

Trên cơ sở các nội dung nêu trên, có thể kết luận rằng cuối cùng các khu vực trong đô thị sẽ dần dần mang các đặc tính của khu vực có sử dụng kết hợp các chức năng của khu đất, do cư dân sẽ bị thu hút vào các loại hình hoạt động và ngược lại, các hoạt động đó sẽ lôi cuốn người dân đến nơi cư trú. Khu vực sử dụng kết hợp các chức năng của khu đất góp phần tạo ra sự tiện nghi cho cuộc sống ở đô thị. Người dân có thể làm việc, mua bán và nghỉ ngơi trong một cộng đồng nhỏ. Nguyên tắc này sử dụng các tiện ích công cộng như công viên, không gian xanh và giao thông công cộng.

Việc thiết kế bảo đảm chất lượng tốt đối với các khu vực sử dụng kết hợp các chức năng của khu đất tạo điều kiện cho cuộc sống sôi động hơn và tiện nghi hơn. Điều đó ảnh hưởng nhiều đến việc cải thiện cuộc sống trong đô thị.

Ngày nay, trên thế giới đã xuất hiện xu hướng sử dụng rộng rãi các dạng thức của tổ hợp khu đô thị đa chức năng và phát triển các khu vực sử dụng kết hợp các chức năng của khu đất. Sự kết hợp của nhiều chức năng trong một địa điểm của môi trường đô thị và việc làm cho địa điểm đó trở nên thích hợp với điều kiện môi trường mới tỏ ra có lợi thế rõ ràng so với các khu vực đơn chức năng. Trong thực tế ở nước Nga, nguyên tắc đó tuy hiện nay còn chưa được áp dụng phổ biến tuy nhiên đang ngày càng trở nên được áp dụng nhiều hơn. Chủ yếu đó là loại nhà nhiều công năng trong đó áp dụng sự kết hợp nhiều công năng theo phương thẳng đứng. Ví dụ, dự án "Moscow-City" hoặc dự án "Khu đô thị thủ đô" của Công ty "Capital Group", trong đó bao gồm khu vực văn phòng, thương mại, thể

thao và giải trí, các căn hộ.

Hầu hết các đô thị ở nước Nga đang phải đối mặt với các vấn đề đô thị nghiêm trọng, như tắc đường, ô nhiễm, năng lực của kết cấu hạ tầng thấp, suy thoái môi trường, v.v... Bằng cách lồng ghép các khu vực đa chức năng vào các bộ phận cấu trúc của đô thị có thể giúp không chỉ nâng cao khả năng nhận thức thẩm mỹ đối với khu vực, mà còn tác động tích cực mạnh mẽ lên tình hình kinh tế - xã hội của khu vực đô thị đó và góp phần hình thành môi trường sống đô thị hấp dẫn hơn và tiện nghi hơn. Sự phát triển nêu trên của các khu vực trong đô thị có ảnh hưởng đến sự phát triển của môi trường đô thị xét về tổng thể, chẳng hạn việc sử dụng tầng trệt và tầng hầm của ngôi nhà làm bất động sản thương mại, chỗ làm việc sẽ tác động đến các hoạt động kinh tế của đô thị cũng như các chỉ tiêu chất lượng đô thị hóa.

Tài liệu quy hoạch phân khu trong quy hoạch đô thị là văn bản Điều lệ sử dụng đất và xây dựng, được chính quyền địa phương phê duyệt bằng văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản quy phạm pháp luật đó quy định về các khu vực quy hoạch phân khu nêu trên đi kèm với quy định về quy hoạch đô thị.

Các Điều lệ sử dụng đất và xây dựng xác lập ranh giới quy hoạch đô thị cho các khu vực lãnh thổ. Văn bản quy hoạch đô thị quy định về các nội dung sau:

- 1) Các hình thức sử dụng đất và bất động sản khác mà được phép sử dụng;
- 2) Các kích thước giới hạn và các thông số của khu đất cũng như các hoạt động xây dựng và cải tạo được phép thực hiện;
- 3) Các hạn chế về việc sử dụng các khu đất và các công trình xây dựng cơ bản.

Điều lệ sử dụng đất và xây dựng triển khai thực hiện quy hoạch phân khu trong các thực thể hành chính lãnh thổ. Quy hoạch phân khu phân chia lãnh thổ thành các khu vực và mỗi khu vực đó lại được xác định chế độ pháp lý của việc sử dụng quy hoạch đô thị.

Việc lập Điều lệ sử dụng đất và xây dựng nhằm đạt các mục tiêu sau:

- Phát triển bền vững đô thị, bảo vệ và bảo tồn môi trường và di sản văn hóa;

- Bảo vệ quyền và lợi ích của các cá nhân và pháp nhân, cũng như chủ sở hữu của các dự án đất đai và xây dựng cơ bản;

- Bảo đảm việc thực hiện các quy hoạch xây dựng tại các khu vực lãnh thổ của thực thể hành chính lãnh thổ;

- Tạo môi trường thuận lợi thu hút vốn đầu tư. Tạo ra khả năng được phép sử dụng các loại hình sử dụng đất khác nhau và các công trình xây dựng cơ bản nhằm đem lại hiệu quả cao nhất cho hoạt động khai thác sử dụng.

Hiện nay, việc lập quy hoạch chung mới xây dựng thành phố Kazan đang được triển khai trên cơ sở luận chứng của quy hoạch phân khu và các quy định về quy hoạch đô thị, đồng thời hệ thống phân loại mới cũng đang được triển khai lập cho việc quy hoạch phân khu lãnh thổ.

Do đó, chúng tôi cho rằng các nhà quy hoạch cần phải chú ý đến vấn đề phát triển các khu vực lãnh thổ có sử dụng kết hợp các chức năng của khu vực.

**Zakirov L.S. và Vorontsova A.V.**

*Nguồn: Chuyên san Trường đại học kiến trúc - xây dựng Kazan, số 1/2016*

**ND: Huỳnh Phước**

## **Thứ trưởng Đỗ Đức Duy dự Lễ Kỷ niệm ngày Nhà giáo Việt Nam tại Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị**

Ngày 17/11/2016, Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị (AMC) long trọng tổ chức Lễ Kỷ niệm ngày Nhà giáo Việt Nam 20 -11. Đồng chí Đỗ Đức Duy - Thứ trưởng Bộ Xây dựng đã đến dự và chung vui với Ban giám hiệu, các thầy, cô giáo của nhà trường.

Tham dự buổi Lễ, có GS.TS. Nguyễn Mạnh Kiểm - nguyên Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Tổng hội Xây dựng Việt Nam Trần Ngọc Hùng; Giám đốc Học Viện AMC Trần Hữu Hà; đại diện lãnh đạo các cơ quan, đơn vị thuộc Bộ Xây dựng; các tổ chức quốc tế, các đơn vị đối tác của Học viện trong và ngoài ngành Xây dựng; các cán bộ lãnh đạo, viên chức, giảng viên của Học viện trong các thời kỳ.

Trong Diễn Văn chào mừng ngày Nhà giáo Việt Nam 20 -11, Giám đốc Học viện Trần Hữu Hà đã bày tỏ cảm ơn và ghi nhận sự đóng góp tích cực và hiệu quả của các cán bộ, viên chức, đặc biệt là đội ngũ giáo viên, giảng viên của nhà trường, giúp cho Học viện phát triển lớn mạnh trong những năm qua và hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2016.

TS. Trần Hữu Hà cho biết, kể từ đầu năm cho đến hết tháng 11/2016, Học viện AMC không ngừng đẩy mạnh các hoạt động như tổ chức đào tạo, bồi dưỡng 240 lớp với trên 13.800 lượt học viên, trong đó có 42 lớp theo Đề án 1961; tổ chức thành công các Hội nghị triển khai Đề án 1961 trên cả 03 miền; nghiên cứu khoa học, biên soạn, đổi mới các giáo trình, chương trình...

Phát biểu tại buổi Lễ, Thứ trưởng Đỗ Đức Duy bày tỏ vui mừng được đại diện Ban Cán sự Đảng, Lãnh đạo Bộ Xây dựng đến dự, chia vui với Học viện AMC, và gửi những lời chúc mừng tốt đẹp nhất đến các cán bộ, viên chức, giảng viên của Học viện trong các thời kỳ nhân ngày Nhà giáo Việt Nam 20 -11.



*Thứ trưởng Đỗ Đức Duy phát biểu tại buổi Lễ*

Thứ trưởng Đỗ Đức Duy cũng biểu dương và ghi nhận những nỗ lực của Học viện, đặc biệt là đội ngũ giảng viên cơ hữu và kiêm nhiệm của Học viện, góp phần nâng cao năng lực, chất lượng nguồn nhân lực quản lý xây dựng và đô thị của các Bộ, ngành, địa phương và các doanh nghiệp. Trong giai đoạn 2011 - 2015, Học viện đã đào tạo, bồi dưỡng khoảng hơn 97 ngàn lượt cán bộ, công chức, viên chức của ngành Xây dựng, riêng trong 11 tháng đầu năm đã tổ chức được 240 lớp với khoảng gần 14.000 học viên.

Thứ trưởng Đỗ Đức Duy cho biết, hiện nay ngành Xây dựng đang nỗ lực triển khai Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng lần thứ XII và Nghị quyết của Quốc hội về phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2016 - 2020. Trong đó mục tiêu đặt ra là phải phát triển ngành Xây dựng đạt trình độ tiên tiến, ngang tầm với các nước trong khu vực, tiếp cận và làm chủ các công nghệ xây dựng tiên tiến hiện đại, phát triển mạnh công nghiệp vật liệu xây dựng, nhất là vật liệu mới có tính năng vượt trội, vật liệu thân thiện môi trường, kiểm soát chặt chẽ quá trình phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch; tăng cường kiểm soát, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định và lành mạnh; phát triển đa dạng các loại hình nhà ở, chú trọng phát triển nhà ở xã hội... Một trong

những giải pháp để đạt được các mục tiêu đó là phải phát triển và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực của Ngành, tiếp tục thực hiện có hiệu quả Quy hoạch phát triển nguồn nhân lực ngành Xây dựng, trong đó trọng tâm là nâng cao chất lượng cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật và công nhân kỹ thuật để đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

Trong 5 năm tới, Việt Nam sẽ thực hiện hàng loạt các cam kết quốc tế về kinh tế và tự do thương mại, triển khai thực hiện các Luật mới trong lĩnh vực xây dựng như Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh BĐS, trong đó vai trò quản lý của Nhà nước (thẩm định thiết kế, dự toán, cấp giấy phép xây dựng, quản lý năng lực hành nghề của các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng) được nâng cao - đòi hỏi phải tiếp tục tăng cường đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức ngành Xây dựng.

Để đáp ứng tốt các nhiệm vụ đào tạo, nghiên cứu các vấn đề liên quan đến tổ chức, bộ máy và nguồn nhân lực của ngành Xây dựng, Thứ trưởng Đỗ Đức Duy đề nghị Học viện chú trọng việc xây dựng và tổ chức thực hiện Kế hoạch phát triển Học viện giai đoạn 2016 - 2020, trong đó phải xác định rõ mục tiêu, giải pháp thực hiện cụ thể trong từng giai đoạn; tiến hành điều tra, đánh giá toàn diện nhu cầu cần đào tạo của đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức của Ngành, tiến tới đào tạo theo yêu cầu của xã hội; tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung



*Toàn cảnh buổi Lễ*

chương trình, giáo trình đào tạo, cập nhật các quy định mới của pháp luật, các công nghệ mới...; tiếp tục đổi mới phương thức đào tạo, thiết kế các chương trình đào tạo linh hoạt, phù hợp từng đối tượng, từng khóa đào tạo, tăng cường liên kết trong đào tạo; nâng cao hơn nữa chất lượng đội ngũ giảng viên, báo cáo viên của Học viện, tăng cường thu hút các cán bộ quản lý nhà nước, cán bộ quản lý doanh nghiệp, các chuyên gia trong nước và quốc tế tham gia công tác giảng dạy của Học viện; tiếp tục thực hiện tốt Đề án đào tạo cán bộ lãnh đạo và chuyên môn đô thị các cấp theo Quyết định 1961 của Thủ tướng Chính phủ.

Tại buổi Lễ, thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Đỗ Đức Duy chúc mừng và trao tặng các Danh hiệu thi đua của Bộ trưởng Bộ Xây dựng cho các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc của Học viện AMC.

**Minh Tuấn**

## **Hội thảo "Triển khai thực hiện bảo đảm cấp nước an toàn thích ứng với biến đổi khí hậu"**

Ngày 30/11 tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng và Tổ chức Y tế thế giới (WHO) đã phối hợp tổ chức Hội thảo "Triển khai thực hiện bảo đảm cấp nước an toàn thích ứng với biến đổi khí hậu". Tham dự Hội thảo có đại diện của WHO; các chuyên gia trong ngành nước và vệ sinh

môi trường; các Bộ: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Y tế; Hội Cấp thoát nước Việt Nam; Các Sở Xây dựng địa phương và các công ty cấp nước của 18 tỉnh, thành phố. PGS.TS. Mai Thị Liên Hương - Phó Cục trưởng Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng chủ trì Hội thảo.



*Các đại biểu tham dự Hội thảo*

Phát biểu khai mạc Hội thảo, PGS.TS. Mai Thị Liên Hương nhấn mạnh, biến đổi khí hậu đang ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến hệ thống cấp nước. Tác động của biến đổi khí hậu gây ra tình trạng khô hạn, lũ quét, trượt lở đất vùng cao, ngập lụt vùng trũng và xâm nhập mặn khu vực ven biển; nguồn nước ngầm bị suy giảm do thiếu nguồn nước bổ sung; tác động gây phá hủy các nhà máy nước, mạng đường ống cấp nước và các công trình hạ tầng có liên quan khác.

Tình trạng xâm nhập mặn đã và đang xảy ra tại các tỉnh vùng Đồng bằng sông Cửu Long và vùng Duyên hải Nam Trung Bộ, đặc biệt vào mùa khô, nước mặn đã xâm nhập sâu vào đất liền hàng chục km. Tình trạng khô hạn thiếu nước xảy ra ở vùng Tây Nguyên và vùng Nam Trung Bộ. Đầu năm 2016, hàng triệu người dân vùng đồng bằng sông Cửu Long và vùng Tây Nguyên đã bị thiếu nước sinh hoạt. Trong thời gian tới, nguy cơ xâm nhập mặn và khô hạn sẽ xảy ra trầm trọng hơn. Tài nguyên nước lưu vực sông Hồng - Thái Bình, sông Cửu Long và nhiều sông khác phụ thuộc dòng chảy của từ các nước lân cận, việc khai thác nước ngầm quá mức cho phép làm ô nhiễm nguồn nước và sụt lún mặt đất... do đó, vấn đề quản lý và bảo vệ nguồn nước, đảm bảo an ninh, an toàn nguồn nước và dự trữ nguồn nước là hết sức cấp bách và cần được quan tâm thích đáng.

PGS.TS. Mai Thị Liên Hương cũng cho biết, Chương trình Quốc gia bảo đảm cấp nước an



*Quang cảnh Hội thảo*

toàn giai đoạn 2016 - 2025 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1566/QĐ-TTg ngày 09/8/2016. Mục tiêu của Chương trình nhằm quản lý rủi ro và khắc phục sự cố có thể xảy ra từ nguồn nước đến khách hàng sử dụng, bảo đảm cung cấp nước liên tục, chất lượng nước đạt quy định góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống và bảo vệ sức khỏe con người.

Trước diễn biến biến đổi khí hậu, với sự hỗ trợ của Tổ chức Y tế thế giới, Cục Hạ tầng kỹ thuật tổ chức Hội thảo "Triển khai thực hiện bảo đảm cấp nước an toàn thích ứng với biến đổi khí hậu", nhằm nghiên cứu lồng ghép các giải pháp thích ứng biến đổi khí hậu trong việc triển khai thực hiện Chương trình. Tại Hội thảo này, các chuyên gia và các đơn vị cấp nước cũng như đại diện các Bộ, Ngành sẽ chia sẻ những kinh nghiệm, giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu trong việc xây dựng, triển khai thực hiện kế hoạch CNAT hệ thống cấp nước tập trung.

Ông Tôn Tuấn Nghĩa - đại diện WHO tại Việt Nam cho biết, kế hoạch cấp nước an toàn nhằm quản lý rủi ro trong toàn bộ quá trình sản xuất, cung ứng nước sạch đến người sử dụng, trong đó có các rủi ro do biến đổi khí hậu. WHO đã có nhiều hoạt động hỗ trợ và đồng hành với Việt Nam trong lĩnh vực cấp nước an toàn từ năm 2007, thông qua các hoạt động hỗ trợ đào tạo, tổ chức các hội thảo, hội nghị chuyên đề, tuyên truyền nâng cao nhận thức cộng đồng. Trước nhu cầu cần lồng ghép ứng phó với biến

đổi khí hậu trong cấp nước an toàn, WHO đã biên soạn Sổ tay hướng dẫn và đã triển khai áp dụng tại Công ty cấp nước Khánh Hòa.

Theo ông Tôn Tuấn Nghĩa, Hội thảo này rất bổ ích và thú vị, với sự chia sẻ kinh nghiệm của các công ty cấp nước của các tỉnh chịu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu miền duyên hải, đồng bằng sông Cửu Long.

Tại Hội thảo, các đại biểu tham dự đã được nghe tham luận của Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng về triển khai thực hiện đảm bảo cấp

nước an toàn thích ứng với biến đổi khí hậu; tham luận của TS. Tưởng Thị Hội về Hướng dẫn lồng ghép giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu vào Kế hoạch cấp nước an toàn; các bài tham luận và ý kiến phát biểu chia sẻ kinh nghiệm của các công ty cấp nước: Khánh Hòa, Đà Nẵng, Đắk Lắk, Tp. Hồ Chí Minh, Bắc Ninh và ý kiến của đại diện các Bộ, Ngành, Hội Cấp thoát nước Việt Nam.

**Minh Tuấn**

## **Trung Quốc học kinh nghiệm xây dựng đô thị của các nước châu Âu**

Có thể nói, trong 2 thế kỷ qua, vấn đề đô thị luôn là chủ đề lớn của hầu hết các nước trên thế giới. Trong lịch sử phát triển đô thị hóa của châu Âu, cho dù là độ cao, hay chất lượng thì cũng đều đứng đầu trên thế giới, trong khi, hiện nay Trung Quốc vẫn đang trong tiến trình trải qua đô thị hóa, cho dù quy mô hay tốc độ, đều chưa có trong lịch sử của loài người. Trước bối cảnh như vậy, tại Diễn đàn Âu -Trung, Thủ tướng Lý Khắc Cường đã đề xuất: Trung Quốc cần học hỏi kinh nghiệm xây dựng đô thị hóa từ các nước châu Âu.

Về vấn đề này, hiện đô thị hóa của Trung Quốc đang ở trong thời điểm lịch sử quan trọng, và điều cần thiết là phải lựa chọn phương thức, phương hướng xây dựng đô thị hóa phù hợp. Với lịch sử 2 thập kỷ trải qua đô thị hóa của châu Âu sẽ là bài học kinh nghiệm quý báu mà Trung Quốc cần học theo, nó sẽ giúp Trung Quốc có thể xác định mục tiêu phát triển và phương hướng xây dựng một cách rõ ràng.

Trong con mắt của người Trung Quốc, các đô thị ở châu Âu được xem như là kiểu mẫu hoàn hảo. Kể từ khi Trung Quốc bắt đầu thực hiện mở rộng phát triển và cải cách, lãnh đạo cấp cao ở một số tỉnh thành luôn kêu gọi, nên học hỏi kinh nghiệm xây dựng của một số đô thị nổi tiếng ở châu Âu để xây dựng đô thị đặc sắc

cho tỉnh thành của mình, học kinh nghiệm của châu Âu, tìm hiểu bằng cách nào trong 2 thập kỷ qua họ lại có thể tạo ra một đô thị nổi tiếng. Hiện một số đô thị của Trung Quốc đang thực hiện theo mô hình phát triển của các nước phương tây, tuy nhiên họ lại mù quáng khi chỉ học theo mô hình phát triển đô thị mới, còn đối với những đô thị đã có lịch sử lâu đời ở châu Âu phù hợp với Trung Quốc thì lại không học theo, như vậy, vô hình chung đã thúc đẩy đô thị hóa của Trung Quốc đi theo con đường xây dựng đối lập với những đô thị nổi tiếng ở châu Âu.

Đầu tiên là Trung Quốc tiến hành xây dựng đô thị hóa và lấy mô hình hiện đại hóa của những quốc gia phát triển làm mục tiêu thực hiện. Kết quả là ở Trung Quốc xuất hiện hiện tượng các đô thị trong nước đều muốn xây dựng một đô thị quốc tế hóa, đô thị nổi tiếng thế giới. Điều này đã khiến cho các đô thị ở Trung Quốc mở rộng một cách mù quáng, nhiều đô thị ở Trung Quốc đã thực hiện đô thị hóa trong nhiều năm nhưng đến nay vẫn chưa đạt được mục tiêu đã đề ra và đây cũng là vấn đề nổi cộm trong xây dựng đô thị hóa ở Trung Quốc trong những năm gần đây.

Nếu việc xây dựng đô thị hóa ở Trung Quốc có thể được bình tĩnh xem xét và tìm hiểu kỹ lưỡng một chút, nếu như Trung Quốc không

học theo mô hình phát triển đô thị của những quốc gia hiện đại một cách mù quáng, thì tiến trình xây dựng đô thị hóa của Trung Quốc đã khác, đã xuất hiện con đường phát triển đô thị hóa giống như châu Âu. Nếu như những đô thị lớn phát triển theo quy mô quốc tế hóa, những đô thị cỡ trung lựa chọn theo con đường phát triển của những đô thị nổi tiếng trên thế giới và thực hiện một cách có trình tự, thì có lẽ các đô thị lớn đã không phát triển một cách mù quáng, những đô thị phát triển theo mô hình những đô thị thị nổi tiếng đã không rơi vào cảnh lạc hậu, thậm chí còn hình thành nên những đô thị quốc tế hóa và đô thị nổi tiếng thế giới và được nhiều nước biết đến. Đây chính là những khác biệt cơ bản trong xây dựng đô thị hóa giữa Trung Quốc và châu Âu.

Nếu như châu Âu muốn xây dựng một loạt đô thị quốc tế hóa, có thể khẳng định họ có nền tảng vững chắc hơn hẳn Trung Quốc, bởi vì đô thị hóa thế giới bắt nguồn từ châu Âu, các đô thị hóa ở châu Âu đã trải qua 200 năm lịch sử. Tuy nhiên, vì sao trong 200 năm qua, việc xây dựng các đô thị hóa ở châu Âu vẫn duy trì phát triển? điều này là bởi, người châu Âu có nhận thức nhất định về xây dựng đô thị hóa, theo họ đô thị quốc tế hóa không phải là lựa chọn duy nhất. Nếu như các đô thị ở châu Âu đều xây dựng thành đô thị quốc tế hóa, thì điều này đối với họ là không khôn ngoan. Vì vậy, ở Anh Quốc chỉ có một đô thị quốc tế hóa là London, ở Pháp chỉ có đô thị quốc tế hóa là Pari, ở Đức thì có Frankfurt, còn lại hàng trăm đô thị khác đều thực hiện theo con đường phát triển đô thị nổi tiếng thế giới. Vì vậy, khi đến châu Âu, hình ảnh đầu tiên mà du khách nhìn thấy không phải là những tòa nhà cao chọc trời, không phải là những đô thị quốc tế hóa rục rịch, mà là việc bảo tồn văn hóa truyền thống của những đô thị nổi tiếng thế giới.

Trong khi đó, công tác xây dựng đô thị hóa của Trung Quốc trong những năm gần đây, chỉ biết đến hai chữ cao và lớn, theo đuổi mục tiêu

xây dựng đô thị quốc tế hóa, kết quả là trong điều kiện không được đáp ứng, đô thị quốc tế hóa đã không hoàn thành xây dựng, cuối cùng là không đi theo được con đường phát triển đô thị nổi tiếng thế giới của châu Âu, đồng thời khiến việc xây dựng đô thị hóa phải đi đường vòng, đây là một bài học rất sâu sắc đối với Trung Quốc.

Trung Quốc hiện rất nhiều đô thị có văn hóa truyền thống lâu đời, và mang phong cách đặc trưng riêng, về cơ bản cần xây dựng giống như các đô thị nổi tiếng thế giới như: Vienna, Venice, Florence, Rome. Nhưng nhiều người lại không có nhận thức về chủ đề văn hóa đô thị, không tự tin với văn hóa vốn có của mình, kết quả là tự mình làm mất đi cơ hội đi theo con đường phát triển đô thị nổi tiếng thế giới. Trong khái niệm về đô thị quốc tế hóa, cách nhìn nhận của người Trung Quốc có thể nói là rất ngờ nghệch, chỉ biết triển khai đô thị quốc tế hóa một cách mù quáng, kết quả là đáng lẽ có cơ hội để xây dựng đô thị nổi tiếng thế giới, ngược lại là xây dựng đô thị quốc tế hóa một cách khó tả. Người Trung Quốc đang làm mất đi cơ hội xây dựng một đô thị phù hợp, không tạo ra được cái hồn của văn hóa đô thị, đây là việc trái ngược với con đường xây dựng và phát triển đô thị ở châu Âu. Vì vậy, Trung Quốc cần học hỏi kinh nghiệm xây dựng đô thị của châu Âu. Người châu Âu có thể đạt thành tựu cao trong xây dựng đô thị hóa là bởi họ tự tin về văn hóa mà họ đang có, họ có ý thức bảo tồn di sản văn hóa truyền thống, ý thức được việc phát triển bền vững trong tương lai.

Nếu để lựa chọn giữa đô thị quốc tế hóa và đô thị nổi tiếng thế giới làm mô hình phát triển cho đô thị của mình, thì cần dựa trên tình hình thực tế của khu vực mà lựa chọn một cách khoa học và phù hợp nhất, chứ không phải chỉ biết chọn theo mô hình đô thị quốc tế hóa. Trong quá trình phát triển đô thị hóa 200 năm của châu Âu, họ cũng phải đưa ra sự lựa chọn như vậy. Do đó, trong xây dựng đô thị hóa ở châu



Âu, xuất hiện một lượng lớn đô thị nổi tiếng thế giới, khiến châu Âu trở thành đại lục nhiều đô thị nổi tiếng thế giới nhất.

Nhưng vì sao châu Âu lại lựa chọn theo con đường xây dựng và phát triển đô thị nổi tiếng thế giới? vì sao lại đi theo con đường phát triển chủ đề văn hóa đô thị? Còn Trung Quốc thì lại phát triển theo con đường đô thị quốc tế hóa? Điều này là bởi người châu Âu đã có nhận thức rất rõ ràng trong xây dựng đô thị hóa, đó là: để phát triển một đô thị cần phải dựa trên nguồn tài nguyên vốn có và quy mô đô thị để quyết định. Nếu như một đô thị dựa trên nguồn tài nguyên vốn có và thực hiện theo con đường phát triển chủ đề văn hóa đô thị, chắc chắn đô thị đó sẽ trở thành một đô thị có nét đặc trưng kinh tế, văn hóa và thương hiệu hấp dẫn nhất trên thế giới, không nhất thiết phải xây dựng đô thị quốc tế hóa, chỉ cần đi theo con đường phát triển chủ đề văn hóa đô thị, cuối cùng sẽ trở thành đô thị quốc tế hóa tỏa sáng toàn cầu.

Phân tích tỉ mỉ hơn về quan điểm của người châu Âu về đô thị nổi tiếng thế giới, họ chấp nhận xây dựng đô thị từ điểm tầm tối nhất để đạt được danh tiếng nho nhỏ, từ danh tiếng nhỏ đến khi nổi tiếng thế giới, tất cả quy trình này đều có quy luật của nó. Chủ đề văn hóa đô thị có thể là chính trị, kinh tế, văn hóa, tự nhiên, chính vì một số đô thị của các nước châu Âu có những chủ đề văn hóa đô thị độc đáo khác

nhau, nên có thể mở cửa cho những đô thị nổi tiếng thế giới phát triển. Như ở Vienne (CH Áo) họ đã chinh phục thế giới bằng cách sử dụng nước; Rotterdam (Hà Lan) chinh phục châu Âu bằng tải trọng của tàu thuyền; Munich của Đức chinh phục thế giới bằng thương hiệu Bia; kiến trúc La Mã đã khiến cho cả thế giới phải cuồng nhiệt...

Từ trong quá trình phát triển đô thị nổi tiếng thế giới có thể nhận thấy, nếu một đô thị không có chủ đề văn hóa đô thị, thì đô thị đó chỉ có thể trở thành một đô thị đơn thuần, không thể trở thành đô thị nổi tiếng thế giới được. Đây là lý do tại sao một số đô thị mặc dù có bối cảnh môi trường tự nhiên, môi trường xã hội, môi trường nhân văn giống nhau, nhưng có đô thị lại được tỏa sáng và trở thành đô thị nổi tiếng thế giới, có đô thị lại không được biết đến. Đây là quá trình phát triển đô thị phải trải qua, nếu phát hiện ra chủ đề văn hóa đô thị kịp thời, biết nuôi dưỡng và nhào nặn nó thì sẽ thành công, nhưng nếu không kịp thời phát hiện, nắm bắt và nuôi dưỡng, thì mãi mãi sẽ mất đi cơ hội trở thành đô thị nổi tiếng thế giới.

**Bảo Hoa**

*Nguồn: <http://www.zgghw.org>  
(Trang Quy hoạch của Trung Quốc  
ngày 16/1/2016)  
ND: Bích ngọc*

## **Chuyển đổi cơ cấu công nghiệp thúc đẩy đổi mới đô thị - Thực tiễn tại thành phố Pittsburgh, Mỹ**

Pittsburgh là thành phố lớn thứ hai của bang Pennsylvania, Mỹ- nơi có điều kiện thủy lợi thuận tiện khi giao thoa với sông Monongahela, sông Allegheny và hình thành nên sông Ohio, chảy theo hướng Tây tới bang Ohio.

Pittsburgh từng là thành phố công nghiệp gang thép nổi tiếng của Mỹ và được gọi là "thành phố gang thép". Sau những năm 1980, cùng với cuộc cạnh tranh tài nguyên tại khu vực

châu Á, đặc biệt là sự tăng trưởng về sản lượng gang thép tại Trung Quốc, ngành công nghiệp gang thép tại Pittsburgh dần trở nên suy yếu. Cho tới nay, Pittsburgh đã chuyển đổi thành công với các ngành chủ đạo như y tế, tài chính, công nghiệp khoa học kỹ thuật cao. Trong quá trình chuyển đổi, chính quyền địa phương cũng hết sức chú trọng phát triển đô thị, đặc biệt là việc đổi mới tại các khu vực đô thị cũ. Chính vì

vậy, Pittsburgh ngày nay đã trở thành một đô thị đáng sống trên thế giới.

### **I. Sự phát triển các ngành công nghiệp và đô thị tại Pittsburgh**

#### **1. Bố cục cơ bản được tạo nên từ quy hoạch đô thị ban đầu**

Từ năm 1758, Pittsburgh đã được đặt tên, năm 1816 hình thành đô thị. Mô hình phát triển của Pittsburgh tuân theo “Quy hoạch Pittsburgh” được tướng Mỹ John Campbell đưa ra vào năm 1764. Năm 1784, Thomas Vickroy và George Woods đã tiến hành sửa đổi và bổ sung cho quy hoạch Pittsburgh thông qua “Quy hoạch rừng”. Khu vực “tam giác vàng” tại trung tâm thành phố ngày nay lưu lại khu xây dựng không theo quy tắc, không hình thành quy mô, hình thức đường phố tại đây vẫn còn được sử dụng ở hiện tại. Ngoài ra, những người định cư đến từ châu Âu đã lưu lại cho bờ sông phía Bắc bố cục đường sá theo hình vuông truyền thống. Sau này, các nhà thiết kế và quy hoạch đều căn cứ theo bố cục đô thị và mô hình đường phố ban đầu để tiến hành quy hoạch, kết cấu đô thị vẫn được bảo tồn cho tới ngày nay.

#### **2. Sự gia công đối với tài nguyên thiên nhiên, sự tập trung các ngành kinh doanh đã tạo động lực cho sự phát triển đô thị**

Từ năm 1800 đến năm 1850, Pittsburgh bước vào giai đoạn phát triển kinh tế thương mại. Pittsburgh tận dụng nguồn than đá và tài nguyên thiên nhiên xung quanh, lấy chế tạo gang thép, gạch, thủy tinh làm ngành công nghiệp chủ đạo, tạo cơ sở vững chắc cho sự phát triển kinh tế thương mại của thành phố. Các doanh nghiệp thương mại ngoài các nhà máy chế tạo thủy tinh và nhà máy xay ra còn có xưởng đóng tàu, xưởng muối, nhà máy chế tạo xà phòng, đồ da, công ty thương mại, cửa hàng, quán ăn, khách sạn, thị trường nhà ở... Năm 1816, dân số của thành phố Pittsburgh đã vượt trên 10 nghìn người. Sau khi cây cầu Monongahela được xây dựng (sau này là cầu Smithfield St), mọi người bắt đầu vượt qua bờ

sông phía Nam để cư trú, mô hình cư trú lúc đó là cộng đồng, tuy nhiên giữa các cộng đồng với nhau lại thiếu sự liên hệ do các tuyến đường không thông suốt.

#### **3. Sau cách mạng công nghiệp, công nghiệp và đô thị phát triển nhanh chóng, tốc độ xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị đồng bộ tương đối chậm**

Cho đến năm 1850, Pittsburgh trở thành thành phố lớn nhất phía Tây ngọn núi Allegheny. Một số lượng lớn người lao động đã tập trung ở đây do sự phát triển phồn vinh của ngành thương mại. Dân số đô thị tăng từ 21 nghìn người vào năm 1840 lên 46 nghìn người vào năm 1850 và trong 20 năm sau đó đã tăng lên gấp 3 lần, đạt 156 nghìn người, trong đó người dân di cư từ Trung Âu sang chiếm 1/3. Bước vào thế kỷ XX, ngành công nghiệp gang thép của thành phố Pittsburgh có sự phát triển mạnh mẽ, một nửa lượng gang thép của Mỹ đến từ Pittsburgh, dân số đô thị sau năm 1920 đạt tới 679 nghìn người. Nền kinh tế phát triển đã thúc đẩy sự phát triển nhanh chóng của ngành ngân hàng, các công trình văn phòng tại khu vực thành phố bắt đầu gia tăng, khu vực văn phòng được xây dựng ven theo Đại lộ thứ tư (Fourth Avenue) trở thành Wall Street của Pittsburgh. Cư dân đô thị hình thành nên khu vực sinh sống với mô hình cộng đồng. Do cư dân lúc này (chủ yếu là công nhân ngành khoáng sản) khó có thể chịu được chi phí đi lại với khoảng cách xa, chỉ có thể cư trú tại gần nơi làm việc, vì thế đã tạo ra các cộng đồng tự cung tự cấp với các hoạt động sinh hoạt, mua sắm, lễ nhà thờ... Trên thực tế, tình hình này vẫn duy trì cho tới hiện tại, bây giờ Pittsburgh vẫn là một đô thị của những khu phố.

### **II. Đổi mới đô thị nhờ chuyển đổi các ngành công nghiệp**

#### **1. Thời kỳ nền kinh tế tiêu điều, sự sa sút của đô thị đã kích thích kế hoạch khôi phục đô thị và nâng cao chất lượng môi trường**

Sau đại chiến thế giới 2, vị trí chủ đạo trong

thị trường gang thép của Pittsburgh nhanh chóng đi xuống, nền kinh tế tiêu điều khiến thành phố mất đi một lượng lớn công nhân công nghiệp. Vấn đề môi trường đô thị cũng khiến các tầng lớp thượng lưu và giai cấp trung lưu chuyển khỏi đô thị. Vì vậy, Pittsburgh đã chọn biện pháp đổi mới, bắt đầu giai đoạn chuyển đổi công nghiệp kéo dài tới nửa thế kỷ, bố cục đô thị thời gian này cũng xảy ra nhiều biến đổi to lớn. Từ năm 1950 đến năm 1970, cuộc vận động đổi mới đô thị đã thúc đẩy trọng điểm các ngành công nghiệp nặng đã suy yếu (như ngành công nghiệp gang thép) chuyển ra bên ngoài, đồng thời kích lệ phát triển với mật độ thấp và ngoại ô hóa. Sự phát triển ngoại ô hóa và sự chuyển dịch ra bên ngoài của ngành công nghiệp khiến một lượng lớn diện tích đất sử dụng cho công nghiệp tại khu vực trung tâm đô thị bị bỏ phí, chính vì vậy, lãnh đạo đô thị đã khởi động kế hoạch “phục hưng Pittsburgh”, quan tâm tới nâng cao chất lượng môi trường, đổi mới khu vực trung tâm và các công trình đường sắt. Tuy nhiên, sự cải thiện về môi trường lại không đem lại những cải thiện căn bản cho diện mạo đô thị do kết cấu công nghiệp vẫn lấy ngành chế tạo gang thép làm chủ đạo, kế hoạch phục hưng vẫn chưa thực sự hiệu quả.

**2. Thời kỳ đầu khôi phục đô thị, chuyển đổi các ngành công nghiệp mang tới sự khác biệt trong mật độ đô thị**

Từ năm 1980 đến năm 1990, ngành chế tạo truyền thống thông qua sự nâng cấp về mặt kỹ thuật đã từng bước chuyển đổi sang ngành chế tạo tiên tiến, các ngành kỹ thuật mới đã có được không gian phát triển. Về mặt triết lý quy hoạch đã đưa thêm triết lý tăng trưởng thông minh lưu hành lúc bấy giờ, đổi mới cộng đồng, tận dụng diện tích đất công nghiệp bỏ hoang và phát triển mô hình TOD trở thành trọng điểm trong xây dựng đô thị. Trước hết, thành phố kích lệ xây dựng nhà ở trong các cộng đồng để đổi mới cộng đồng, thu hút các cư dân mới tới cư trú,

đồng thời giữ lại các cư dân ban đầu. Thứ hai, kích lệ các khu vực đất đai nhàn rỗi tại trung tâm (đặc biệt là diện tích đất công nghiệp) chuyển hóa chức năng sang dịch vụ nhằm thúc đẩy sự phát triển của ngành dịch vụ. Cuối cùng, thông qua mô hình TOD, kích lệ tận dụng tổng hợp các chức năng đô thị, tăng cường xây dựng các nút giao trong giao thông công cộng, hình thành nên hình thái đô thị với mật độ cao. Dưới ảnh hưởng của triết lý xây dựng mới và mô hình xây dựng mới, Pittsburgh đã phá bỏ bố cục đồng đều hóa trong đô thị từ trước tới nay, mật độ đô thị đã hình thành sự khác biệt rõ rệt theo những chức năng sử dụng đất khác nhau.

**III. Trọng tâm và phương pháp đổi mới đô thị trong quá trình chuyển đổi công nghiệp**

**1. Sự tập trung đa dạng của các ngành công nghiệp đã thúc đẩy quy hoạch bố cục đô thị trong phạm vi lớn**

Từ những năm 1990 đến những năm 2000, mô hình tăng trưởng thông minh đã thúc đẩy ngành công nghiệp tại Pittsburgh phát triển, hình thành không gian công nghiệp đa dạng, tập trung nhiều tổ chức, từ đó thúc đẩy sự phát triển của ngành công nghiệp sáng tạo. Việc đổi mới đô thị cũng chuyển sang hướng tổng hợp và toàn cục. Năm 2010, chính quyền thành phố đưa ra quy hoạch Pittsburgh, trong đó đề cập tới 12 bộ phận như giao thông tổng hợp, bảo vệ lịch sử, không gian công cộng, nghệ thuật công cộng, thiết kế đô thị..., đồng thời lấy đó làm nền tảng để hình thành nên cương lĩnh hành động thống nhất.

**2. Đổi mới đô thị trong quá trình chuyển đổi chú trọng kế thừa các giá trị lịch sử**

Từ năm 2000 trở lại đây, sau khi chuyển đổi các ngành công nghiệp, việc đổi mới đô thị tại Pittsburgh luôn chú trọng kế thừa các giá trị lịch sử và bảo vệ bố cục kết cấu đô thị. Kể từ khi xây dựng nên Pittsburgh, trung tâm thành phố đã nằm trong “tam giác vàng”, kết cấu đô thị có hình thái các khu phố hình vuông, phân bố tại hai phía Nam và Bắc của sông, hình thái đô thị

và kết cấu mạng lưới đường sá tiếp tục được kéo dài ra bên ngoài, hình thái này duy trì cho tới ngày nay. Tuy nhiên, mật độ các công trình tại các khu vực lại phát sinh thay đổi, đặc biệt là tại khu vực trung tâm nơi tập trung kinh doanh, phổ biến có mật độ cao. Sự biến đổi này là sự tối ưu hóa của ngành công nghiệp hiện đại đối với không gian đô thị, thúc đẩy việc tận dụng hiệu quả cao đối với các chức năng tại đô thị.

### **3. Đô thị đổi mới sau chuyển đổi lấy cải tạo chi tiết để thể hiện khí chất đô thị**

Khu vực trung tâm thành phố Pittsburgh được đổi mới thông qua công tác cải tạo chi tiết, thể hiện khí chất đô thị, không gian xanh rộng rãi đã tạo nên cảnh quan đẹp cho đô thị. Để nâng cao khí chất và vẻ đẹp cảnh quan cho khu vực trung tâm, tháng 6/1996, chính quyền thành phố Pittsburgh lúc bấy giờ đã khởi động “Quy hoạch khu vực đô thị Pittsburgh - Bản gốc thế kỷ XXI”, đưa ra các chiến lược phát triển đối với 6 vấn đề trọng tâm là thiết kế giao thông và đô thị, nghiên cứu kết cấu, nhà ở, thương mại, sức hấp dẫn và ngành bán lẻ, đồng thời đưa ra sự hướng dẫn cụ thể để phát triển 11 khu vực tại trung tâm thành phố như Fifth&Forbes, Gateway, Sixth Street Connection... Ngoài ra, chính quyền thành phố còn đưa ra những hướng dẫn trong thiết kế đô thị, quy định các chỉ tiêu chi tiết về không gian ngầm, đường dành cho người đi bộ..., giúp chi tiết hóa việc đổi mới đô thị. Khu vực trung tâm thành phố còn triển khai một loạt thiết kế quy hoạch như không gian công cộng, thiết kế đô thị... nhằm tạo ra nét riêng cho đô thị. Tại khu vực Gateway, chính quyền chỉ đạo tháo dỡ các công trình cũ, quy hoạch nên công viên xanh Point State Park, giúp tăng thêm vẻ đẹp cảnh quan cho đô thị.

### **IV. Kinh nghiệm chuyển đổi công nghiệp thúc đẩy đô thị đổi mới của thành phố Pittsburgh**

Chính quyền cần hướng dẫn nâng cấp các ngành công nghiệp, lấy kết cấu công nghiệp để điều chỉnh cải thiện nền kinh tế đô thị, đồng thời

tìm tòi tính hợp lý về mặt không gian đô thị của các ngành công nghiệp. Về bản chất, đổi mới đô thị thì diện mạo đô thị mới có thể cải thiện. Kết cấu công nghiệp tại đô thị càng đơn nhất thì nền kinh tế đô thị lại có khả năng chịu tác động kém. Rất nhiều đô thị bắt buộc phải chuyển đổi khi sự phát triển của nền kinh tế công nghiệp nằm trong bối cảnh dung lượng môi trường không thể tải nổi. Sự chuyển đổi ban đầu cũng chỉ dựa vào biện pháp xử lý môi trường, tuy nhiên thông thường không thể cải thiện được do những bất hợp lý trong kết cấu công nghiệp khiến nảy sinh các vấn đề đô thị. Kinh nghiệm phát triển đô thị tại Pittsburgh cho thấy, nâng cấp các ngành công nghiệp và đổi mới kỹ thuật kết hợp với xử lý môi trường đô thị là mấu chốt cho việc chuyển đổi đô thị.

Các bước trong phát triển đô thị cần ăn khớp với tiến trình phát triển công nghiệp hóa. Công nghiệp hóa có phát triển tốt đẹp mới có thể tạo sự bảo đảm về kinh tế cho cơ sở hạ tầng và xây dựng các cơ sở công cộng đồng bộ tại đô thị, sự phát triển của đô thị mới có thể thúc đẩy tốt hơn việc xây dựng môi trường công nghiệp. Ngoài ra, việc kết hợp hữu cơ giữa không gian sản xuất mật độ cao, không gian sinh hoạt mật độ thấp với các mảnh đất xanh sẽ thúc đẩy hiệu quả việc chuyển đổi chức năng đô thị, có tác dụng tích cực trong chuyển đổi đô thị.

Đổi mới đô thị cần tôn trọng việc kế thừa các giá trị lịch sử, nâng cao khí chất đô thị. Một mặt, đổi mới đô thị không nên phủ định các giá trị lịch sử ở bất kỳ thời kỳ nào. Mặt khác, nâng cao đô thị cần chú trọng đổi mới và cải thiện các chi tiết tại đô thị, đặc biệt là cần tạo dựng không gian xanh và không gian thoáng đãng, vừa tạo địa điểm vui chơi giải trí cho người dân đô thị vừa thể hiện được khí chất của đô thị.

**Lý Chân**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc, số 9/2016*

**ND: Kim Nhạn**

## **Chế độ chất lượng trọn đời đối với công trình xây dựng ở Trung Quốc**

Chất lượng xây dựng liên quan tới an toàn về sinh mạng và tài sản của con người. Làm thế nào để giải quyết triệt để hiện tượng kém chất lượng trong xây dựng, bảo vệ người cư trú tránh được những nguy cơ mất an toàn trong các công trình xây dựng... là những vấn đề mà các cơ quan thẩm quyền quản lý về xây dựng Trung Quốc hết sức quan tâm. Mới đây, trên cơ sở các quy phạm quốc gia, tiêu chuẩn, quy phạm của địa phương... Bộ Nhà ở, Phát triển Đô thị và Nông thôn Trung Quốc đã quy định chế độ “trách nhiệm trọn đời đối với công trình xây dựng”, trong đó quy định rõ trách nhiệm của các bên liên quan trong hoạt động xây dựng.

Quy định về chế độ trách nhiệm trọn đời đối với công trình xây dựng của Trung Quốc đã chỉ rõ, người chịu trách nhiệm về chất lượng của công trình xây dựng bao gồm đơn vị khảo sát, đơn vị thiết kế, đơn vị thi công, chủ đầu tư và tư vấn giám sát. Trong quá trình công trình được đưa vào sử dụng nếu xảy ra sự cố về chất lượng đều phải truy cứu trách nhiệm của 5 bên liên quan, đồng thời cũng là trách nhiệm trọn đời của mỗi bên.

Việc quy định trách nhiệm trọn đời đối với chất lượng công trình có thể ngăn chặn những sự cố về chất lượng công trình hay không? Theo dữ liệu của Bộ Nhà ở, Phát triển Đô thị và Nông thôn Trung Quốc, hiện nay tiêu chuẩn xây dựng liên quan đến chất lượng công trình của Trung Quốc có khoảng hơn 3000 mục, đây vẫn chưa phải là tất cả các tiêu chuẩn và quy phạm mà các địa phương đưa ra, nhưng với một lượng lớn quy định và tiêu chuẩn này vẫn chưa thể ngăn chặn được tình trạng kém chất lượng ở những công trình xây dựng.

Vấn đề quan trọng đầu tiên ảnh hưởng tới chất lượng công trình đó là vấn đề trách nhiệm. Chế độ trách nhiệm trọn đời về chất lượng được coi như là một hướng đi đúng đắn, nhưng

để có thể ngăn được căn bệnh chất lượng hay không thì còn phải một chặng đường dài nữa, đồng thời còn cần có một chế độ hệ thống đồng bộ nếu không thì khó có thể cải thiện được.

Những yếu tố ảnh hưởng tới chất lượng công trình rất đa dạng, đan xen và phức tạp. Đầu tiên là người chịu trách nhiệm cùng 5 bên đơn vị có thể bám theo công trình ngày một cũ đi theo thời gian hay không? Theo thống kê tuổi thọ bình quân của doanh nghiệp vừa và nhỏ ở Trung Quốc là 2,5 năm, những doanh nghiệp tập đoàn lớn cũng chỉ từ 7 tới 8 năm, mà hiện tượng này ở lĩnh vực bất động sản là đặc biệt rõ rệt, mặt khác tuổi thọ trung bình của người dân Trung Quốc là 72 tuổi; Một toà nhà phải sử dụng hơn 10 năm và thậm chí lên tới cả trăm năm, trong khoảng thời gian dài như vậy, các đơn vị tham gia xây dựng có thể đã không còn tồn tại, những người chịu trách nhiệm có liên quan cũng có thể không còn tồn tại. Những vấn đề phát sinh sau hơn chục năm không thể đi truy cứu trách nhiệm tới công ty nào đó hay gây khó khăn tới những doanh nghiệp đã giải thể hoặc hồi trách nhiệm tới người đã không còn tồn tại? Thứ hai, ngày nay tình trạng đấu thầu cạnh tranh khốc liệt và minh bạch hóa trong dự toán chi phí xây dựng, do nhiều nguyên nhân, vốn của bên đầu tư có hạn, thường xuất hiện hiện tượng bất bình thường về giá thầu thấp hơn giá thành, hạ giá thấp để giành lấy công việc. Bên cạnh đó, để nâng cao hiệu quả đầu tư, nhiều chủ đầu tư đã đẩy nhanh tiến độ xây dựng - từ đó cũng có thể làm nảy sinh những vấn đề về chất lượng công trình. Khi một công trình có quy mô lớn có những vấn đề về an toàn chất lượng, người dân thường được nghe một số lời giải thích như do điều kiện địa chất, do các công trình bên cạnh, do xe quá tải, thậm chí do mưa, sét..., tóm lại các vấn đề của công trình thường gặp phải rất phức tạp, ngoại trừ thiếu

trách nhiệm chủ quan. Những vấn đề về chất lượng công trình xây dựng ngoài yếu tố thiết kế, thi công, còn bao gồm những ảnh hưởng không lường trước được như việc duy tu bảo dưỡng công trình và hậu kỳ của việc tháo dỡ công trình bị xuống cấp...

Đưa ra chế độ chất lượng trọn đời là tiến bộ về chế độ và nhận thức, nhưng để thay đổi hiện trạng không có nghĩa là chế độ đó có thể thực hiện thành công trong một sớm một chiều, mà

cần từng bước hoàn thiện cơ chế, phân chia trách nhiệm rõ ràng và đưa ra những điều khoản quy phạm, có thể giải quyết được những vấn đề về chất lượng công trình.

**Chu Quân Vĩ**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng Trung Quốc  
số 13/2016*

**ND: Khánh Ly**

## **Công tác tiết kiệm năng lượng xây dựng tại thành phố Bắc Kinh tiếp tục được đẩy mạnh**

Năm 2015, công trình xanh tại Trung Quốc duy trì đà phát triển mạnh, số lượng các dự án được dán nhãn công trình xanh gia tăng đáng kể. Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn Trung Quốc đưa ra thông cáo, tính đến ngày 10/12/2015, tổng số dự án được dán nhãn công trình xanh trên toàn quốc là 3.636, trong đó năm 2015 tăng thêm 1.098 dự án. Năm 2015, công cuộc công nghiệp hóa nhà ở tại Trung Quốc phát triển mạnh mẽ. Khi phương pháp thiết kế từ trên xuống (Top - Down Design: Một phương pháp thiết kế xuất phát từ thiết kế tổng thể công trình sau đó tiến hành phân chia thành các khu công năng riêng biệt, rồi đến các đơn vị nhỏ hơn là các phòng chức năng) từng bước được hoàn thiện, Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn đưa ra "Thông tư về việc đưa ra hệ thống thiết kế tiêu chuẩn công trình nhà nước nhằm hiện đại hóa ngành công nghiệp xây dựng", điều này có nghĩa là việc thúc đẩy công nghiệp hóa lần đầu đã có hệ thống thiết kế tiêu chuẩn quốc gia, tạo sự hỗ trợ vững chắc về mặt kỹ thuật cho sự phát triển công nghiệp hóa. Trong bối cảnh nhiều chính sách có liên quan được ra đời, các địa phương đều coi trọng phát triển công nghiệp hóa, thành phố Bắc Kinh cũng đã có những tiến triển mới trong công tác tiết kiệm năng lượng trong xây dựng.

### **I. Tình hình năm 2015**

Năm 2015, số lượng và mức tiêu chuẩn trong công trình tiết kiệm năng lượng mới xây tại thành phố Bắc Kinh duy trì vị trí dẫn đầu cả nước, công tác cải tạo tiết kiệm năng lượng và cấp nhiệt tại các khu nhà ở cũ luôn hoàn thành vượt chỉ tiêu, các hạng mục công trình xanh, công trình năng lượng có thể tái tạo tiếp tục gia tăng, diện tích hạng mục đưa vào thực thi kế hoạch công nghiệp hóa trong toàn thành phố đã vượt nhiệm vụ kế hoạch, quy mô nhà ở lắp ghép đứng vị trí hàng đầu cả nước.

Trong thực tiễn phát triển nhiều năm qua, thành phố Bắc Kinh đã từng bước đi trên con đường phát triển xanh hóa phù hợp với nhu cầu xây dựng đô thị và nông thôn. Thông qua việc thực thi một loạt các biện pháp như thúc đẩy toàn diện tiết kiệm năng lượng công trình mới xây, cải tạo tiết kiệm năng lượng, cải tạo tiết kiệm công trình nhà ở nông thôn, ứng dụng công trình năng lượng có thể tái tạo, quản lý vận hành tiết kiệm năng lượng trong công trình công cộng, mở rộng công trình xanh và công nghiệp hóa nhà ở..., công tác tiết kiệm năng lượng trong công trình xây dựng đã thu được những hiệu quả rõ rệt, tất nhiên một số vấn đề tồn tại vẫn cần tiếp tục cải thiện, cụ thể được thể hiện trong các phương diện sau:

- Các chính sách tiết kiệm năng lượng xây dựng và vật liệu xây dựng được thực thi khá tốt,

tuy nhiên một số công tác cần tiếp tục được đẩy mạnh như việc cải tạo tiết kiệm năng lượng trong công trình nhà ở còn tiến hành chậm, việc thực thi đánh giá uy tín các doanh nghiệp cung ứng vật liệu xây dựng trên thị trường còn chưa thỏa đáng ...

- Công tác phát triển công trình xanh luôn đứng đầu trong toàn quốc, tuy nhiên vẫn đối mặt với một số trở ngại ngăn cản sự phát triển như ứng dụng kỹ thuật công trình xanh và việc kiểm soát chi phí không hài hòa, giữa phương án thiết kế và việc vận hành thực tế còn tồn tại khoảng cách, các biện pháp khích lệ và cơ chế bắt buộc chưa hoàn thiện, năng lực hỗ trợ kỹ thuật còn cần nâng cao...

- Công nghiệp hóa nhà ở đã quá độ từ giai đoạn thí điểm sang giai đoạn mở rộng phát triển, tuy nhiên vẫn tồn tại một số vấn đề như căn cứ và quy phạm tính giá vẫn còn thiếu, vấn đề gia tăng chi phí vẫn cần được làm rõ, các khâu như thiết kế, sản xuất, thi công... kết nối chưa chặt chẽ, dây chuyền công nghiệp cần được điều chỉnh, năng lực chủ thể thị trường cần phải tăng cường...

## **II. Biện pháp chủ đạo năm 2015**

### **1. Nâng cao trình độ quản lý tiết kiệm năng lượng xây dựng và vật liệu xây dựng**

“Quy định quản lý sử dụng vật liệu xây dựng tại thành phố Bắc Kinh” được coi là căn cứ pháp luật trong quản lý sử dụng vật liệu xây dựng. Nhiều nội dung như báo cáo thông tin cung ứng và thu mua vật liệu xây dựng, quản lý tín dụng doanh nghiệp cung ứng vật liệu xây dựng, công khai thông tin sử dụng vật liệu xây dựng... đã được đưa vào “Điều lệ Chất lượng công trình xây dựng tại thành phố Bắc Kinh”. Nhiều hạng mục mẫu về sử dụng xi măng đạt trình độ tiên tiến trong nước, hạng mục cải tạo khoa học kỹ thuật về vật liệu tường tiếp tục được đẩy mạnh đã tạo sự hỗ trợ kỹ thuật vững chắc cho việc đẩy mạnh hơn nữa công tác tiết kiệm năng lượng trong xây dựng.

### **2. nỗ lực triển khai quản lý hạn mức hao**

### **phí năng lượng công trình công cộng**

Theo các văn bản như “Biện pháp tạm thời trong quản lý hạn ngạch hao phí điện năng trong công trình công cộng tại thành phố Bắc Kinh”, “Phương án công tác về giá cả và hạn ngạch hao phí năng lượng trong công trình công cộng tại thành phố Bắc Kinh”..., thành phố đã đưa các công trình đơn lẻ có diện tích trên 3 nghìn m<sup>2</sup> và 13.237 công trình công cộng có diện tích lớn trong phạm vi thành phố vào quản lý hạn mức hao phí năng lượng, phạm vi quản lý đạt trên 70% trong tổng diện tích công trình công cộng trong toàn thành phố. Bắc Kinh bước đầu đã thiết lập được cơ sở dữ liệu lớn phản ánh đặc trưng hao phí điện năng từng tháng trong công trình công cộng, bao gồm diện tích, loại hình, dữ liệu hao phí năng lượng từng tháng, đặc trưng phân bố của công trình công cộng và các thông tin có liên quan như quyền sở hữu công trình, đơn vị vận hành quản lý...

### **3. Thúc đẩy các công trình thí điểm hao phí năng lượng siêu thấp**

Để đưa ra mục tiêu tiết kiệm năng lượng xây dựng phù hợp hơn với khu vực Bắc Kinh, năm 2015 thành phố đã khởi động công tác nghiên cứu tiêu chuẩn kỹ thuật công trình hao phí năng lượng siêu thấp. Thành phố còn phối hợp với Bộ Nhà ở và Xây dựng đô thị - nông thôn ký kết “Hiệp định Hợp tác chiến lược trong thúc đẩy phát triển công trình hao phí năng lượng siêu thấp”, triển khai nghiên cứu “Hệ thống Tiêu chuẩn công trình hao phí năng lượng siêu thấp”, khởi động các công trình mẫu về hao phí năng lượng siêu thấp và thực thi các chính sách khen thưởng tài chính. Tích cực triển khai các dịch vụ kỹ thuật và đào tạo nhân viên, dự tính trước cuối năm 2018 tổ chức thực thi 300 nghìn m<sup>2</sup> công trình mẫu hao phí năng lượng siêu thấp.

### **4. Hoàn thiện hệ thống tiêu chuẩn công trình xanh**

Để thúc đẩy tiết kiệm năng lượng xây dựng và phát triển công trình xanh, thành phố Bắc Kinh đã đưa ra “Tiêu chuẩn Thiết kế tiết kiệm

năng lượng công trình công cộng”, “Tiêu chuẩn Đánh giá công trình xanh” và “Quy phạm Nghiệm thu thi công công trình xanh”. Ngoài ra, thành phố còn khởi động công tác biên soạn “Căn cứ tính giá công trình xanh thành phố Bắc Kinh - Định mức dự toán”, định mức này đã hoàn thiện các nội dung liên quan tới công nghiệp hóa xây dựng, bao hàm các nội dung công trình như công trình xanh, tiết kiệm năng lượng, công trình lắp ghép..., tạo căn cứ tính giá cho công trình xanh.

#### **5. Thúc đẩy phát triển công nghiệp hóa nhà ở**

Các nhà ở xã hội mới xây đều “thực thi hành động công trình xanh và xây dựng công nghiệp

hóa”, tiếp tục hoàn thiện các tiêu chuẩn liên quan đến công nghiệp hóa nhà ở, đưa ra “Tiêu chuẩn Hà hòa mô đun thiết kế bên trong nhà ở cho thuê công cộng”, “Tiêu chuẩn Thiết kế sửa chữa nhà ở”, triển khai công tác đánh giá “Mục lục sản phẩm được chứng nhận trong nhà ở công nghiệp hóa”, triển khai đánh giá “Phương án Thiết kế quy hoạch và phương án thực thi công nghiệp hóa” trong nhà ở xã hội.

**Ủy ban Nhà ở và Phát triển ĐT- NT  
thành phố Bắc Kinh**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng và Kiến trúc  
Trung Quốc, số 17/2016*

**ND: Kim Nhạn**



# HỘI THẢO “THỰC TRẠNG VÀ ĐỊNH HƯỚNG KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN MIỀN BẮC”

Hà Nội, ngày 24 tháng 11 năm 2016



*Phó Viện trưởng Viện Kiến trúc Quốc gia Đặng Tiên Phong phát biểu tại Hội thảo*



*Toàn cảnh Hội thảo*