



BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

15

Tháng 8 - 2023

BỘ TRƯỞNG NGUYỄN THANH NGHỊ LÀM VIỆC VỚI LÃNH ĐẠO UBND CÁC TỈNH BÌNH DƯƠNG, ĐỒNG NAI, TIỀN GIANG

Ngày 29/7/2023



Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị chủ trì buổi làm việc



Quang cảnh buổi làm việc tại điểm cầu Cơ quan Bộ Xây dựng

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

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

15

SỐ 15 - 8/2023

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Phê duyệt Quy hoạch tổng thể về năng lượng quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 5
- Chính phủ Ban hành Kế hoạch cải cách thủ tục hành chính trọng tâm 6 tháng cuối năm 2023 7

Văn bản của địa phương

- Thừa Thiên Huế: phê duyệt Kế hoạch phát triển vật liệu xây dựng tỉnh thời kỳ 2021-2030, định hướng đến năm 2050 9
- Hải Dương: phân cấp một số nội dung quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh 10
- Đắk Nông: quy định quản lý; vận hành công trình; quy trình bảo trì, mức chi phí bảo trì đối với các công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025 11
- Nam Định: ban hành Quy chế phối hợp, xây dựng, duy trì hệ thống thông tin chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh 13
- Bình Định: ban hành Quy định cơ chế hỗ trợ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh 14
- Hải Dương: quy định chế độ ưu đãi về đất đai đối với các dự án đầu tư xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao và môi trường tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh 15



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

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

BẠCH MINH TUẤN

Phó giám đốc Trung tâm

Thông tin

Ban biên tập:

ThS. ĐỖ HỮU LỰC

(Trưởng ban)

CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH

CN. TRẦN ĐÌNH HÀ

CN. NGUYỄN THỊ MAI ANH

CN. TRẦN THỊ NGỌC ANH

Khoa học công nghệ xây dựng

- Nghiệm thu Nhiệm vụ khoa học công nghệ do Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia thực hiện 18
- Nghiệm thu Nhiệm vụ khoa học công nghệ “Nghiên cứu xây dựng bộ tiêu chí và hướng dẫn áp dụng GIS trong quy hoạch xây dựng” 19
- Hội thảo “Chia sẻ kinh nghiệm phát triển và thực tế triển khai công trình cân bằng năng lượng tại Nhật Bản và khuyến nghị cho Việt Nam” 20
- Giải pháp tái sử dụng nước ở Mỹ 21
- Trung Quốc: Tập trung thực hiện mục tiêu carbon kép và thúc đẩy phát triển xanh 23
- Tấm composite cách nhiệt lắp ghép - kết cấu xây tường ngoài đơn giản, tiên tiến 26
- Khung kim loại - cơ sở cho các công nghệ cải tiến trong xây dựng 30

Thông tin

- Bộ Xây dựng thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Long Thành, tỉnh Đồng Nai đến 2045 32
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị làm việc với lãnh đạo UBND các tỉnh Bình Dương, Đồng Nai, Tiền Giang 33
- Ảnh hưởng của việc tăng lãi suất đối với thị trường nhà ở Vương quốc Anh 35
- Trung Quốc đẩy mạnh tái thiết các khu dân cư, khu đô thị cũ trong năm 2023 37
- Quy hoạch kiến trúc London 41
- Xu hướng mới trong tái thiết các không gian công cộng đô thị 45

**VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW****Phê duyệt Quy hoạch tổng thể về năng lượng quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050**

Ngày 26/7/2023, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 893/QĐ-TTg Phê duyệt Quy hoạch tổng thể về năng lượng quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Theo Quyết định, mục tiêu tổng quát của Quy hoạch là bảo đảm vững chắc an ninh năng lượng quốc gia, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, bảo đảm quốc phòng, an ninh, nâng cao đời sống của nhân dân, bảo vệ môi trường sinh thái; thực hiện thành công chuyển đổi năng lượng góp phần quan trọng đáp ứng mục tiêu phát thải ròng bằng “0” vào năm 2050, Ngành năng lượng phát triển hài hoà giữa các phân ngành với hạ tầng đồng bộ và thông minh, đạt trình độ tiên tiến của khu vực, phù hợp với xu thế phát triển khoa học công nghệ của thế giới; phát triển ngành công nghiệp năng lượng độc lập tự chủ; hình thành hệ sinh thái công nghiệp năng lượng tổng thể dựa trên năng lượng tái tạo, năng lượng mới, hướng tới trở thành một trung tâm công nghiệp năng lượng sạch và xuất khẩu năng lượng tái tạo của khu vực.

Mục tiêu cụ thể

- Về bảo đảm an ninh năng lượng quốc gia
+ Cung cấp đủ nhu cầu năng lượng trong nước, đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội với mức tăng trưởng GDP bình quân khoảng 7%/năm trong giai đoạn 2021-2030, khoảng 6,5-7,5%/năm trong giai đoạn 2031-2050: Tổng nhu cầu năng lượng cuối cùng 107 triệu tấn dầu quy đổi vào năm 2030 và đạt 165 - 184 triệu tấn dầu quy đổi vào năm 2050; Tổng cung cấp năng lượng sơ cấp 155 triệu tấn dầu quy đổi vào

năm 2030 và 294-311 triệu tấn dầu quy đổi vào năm 2050.

+ Nâng tổng mức dự trữ xăng dầu cả nước (bao gồm cả dầu thô và sản phẩm) lên 75-80 ngày nhập ròng vào năm 2030. Định hướng sau năm 2030, xem xét tăng dần mức dự trữ lên 90 ngày nhập ròng.

- Về chuyển đổi năng lượng công bằng

+ Tỷ trọng năng lượng tái tạo trong tổng năng lượng sơ cấp 15-20% năm 2030 và khoảng 80-85% năm 2050.

+ Tiết kiệm năng lượng khoảng 8-10% vào năm 2030 và khoảng 15-20% vào năm 2050 so với kịch bản phát triển bình thường.

+ Mức thải khí nhà kính khoảng 399-449 triệu tấn năm 2030 và khoảng 101 triệu tấn vào năm 2050. Mục tiêu cắt giảm khí nhà kính 17-26% vào năm 2030 khoảng 90% vào năm 2050 so với kịch bản phát triển bình thường. Hướng tới đạt mức phát thải đỉnh vào năm 2030 với điều kiện các cam kết theo JETP được các đối tác quốc tế thực hiện đầy đủ, thực chất.

- Về phát triển ngành công nghiệp năng lượng

+ Khai thác và sử dụng có hiệu quả nguồn tài nguyên năng lượng trong nước: Sản lượng khai thác dầu thô giai đoạn 2021-2030 đạt 6,0 - 9,5 triệu tấn/năm. Định hướng giai đoạn 2031 - 2050 đạt 7,0-9,0 triệu tấn/năm; Sản lượng khai thác khí tự nhiên giai đoạn 2021-2030 đạt 5,5 - 15 tỷ m³/năm. Định hướng giai đoạn 2031 - 2050 đạt 10 -15 tỷ m³/năm; sản lượng khai thác than giai đoạn 2021-2030 khoảng 41-47 triệu tấn than thương phẩm/năm. Định hướng giai

đoạn 2031-2050, khoảng 39 triệu tấn than thương phẩm vào năm 2045, khoảng 33 triệu tấn than thương phẩm vào năm 2050. Phấn đấu trước năm 2040 đưa vào vận hành thử nghiệm khai thác tại Bể than sông Hồng và tiến tới khai thác quy mô công nghiệp trước năm 2050 (nếu thử nghiệm thành công).

+ Tập trung phát triển ngành công nghiệp năng lượng hướng tới trở thành trung tâm công nghiệp năng lượng sạch và xuất khẩu năng lượng tái tạo của khu vực, hình thành và phát triển các trung tâm năng lượng tái tạo tại các vùng và các địa phương có lợi thế: Phấn đấu đến 2030, hình thành và phát triển một số trung tâm năng lượng sạch bao gồm sản xuất và sử dụng năng lượng, công nghiệp chế tạo thiết bị năng lượng tái tạo, chế biến dầu khí, xây dựng, lắp đặt, dịch vụ liên quan tại Bắc Bộ, Nam Trung Bộ, Nam Bộ khi có các điều kiện thuận lợi; Phát triển sản xuất năng lượng mới phục vụ nhu cầu trong nước và xuất khẩu. Phấn đấu đến năm 2030, quy mô công suất sản xuất hydro xanh khoảng 100 - 200 nghìn tấn/năm. Định hướng đến năm 2050 quy mô công suất sản xuất hydro xanh khoảng 10-20 triệu tấn/năm.

Quy hoạch cũng đưa ra năm quan điểm phát triển, cụ thể:

- Năng lượng đóng vai trò quan trọng và thiết yếu để phát triển kinh tế - xã hội. Phát triển năng lượng phải đi trước một bước để bảo đảm vững chắc an ninh năng lượng quốc gia và thúc đẩy phát triển nhanh, bền vững đất nước, xây dựng nền kinh tế độc lập tự chủ, nâng cao đời sống Nhân dân và bảo đảm quốc phòng, an ninh. Quy hoạch năng lượng quốc gia phải có tầm nhìn dài hạn, hiệu quả, bền vững và đặt lợi ích quốc gia, dân tộc lên trên hết, trước hết.

- Quy hoạch năng lượng quốc gia phải đảm bảo tính kế thừa, khách quan, khoa học và tối

ưu tổng thể các yếu tố khai thác, sản xuất, phân phối, sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả, phù hợp với không gian và lợi thế so sánh của các vùng, địa phương.

- Quy hoạch năng lượng quốc gia phải mang tính động và mở, thích ứng với bối cảnh, tình hình chuyển dịch năng lượng trên thế giới. Khai thác và sử dụng có hiệu quả nguồn tài nguyên năng lượng trong nước, kết hợp với xuất, nhập khẩu hợp lý. Phát triển năng lượng đi đôi với bảo vệ tài nguyên, môi trường, sinh thái. Coi phát triển năng lượng tái tạo, năng lượng mới là cơ hội để phát triển tổng thể hệ sinh thái công nghiệp năng lượng.

- Nhà nước tập trung đầu tư và khuyến khích các thành phần kinh tế để phát triển năng lượng bền vững trên nguyên tắc cạnh tranh lành mạnh và thực hiện cơ chế thị trường đối với các loại năng lượng, bảo đảm hài hòa lợi ích của các chủ thể tham gia đầu tư, sử dụng năng lượng và đáp ứng yêu cầu phát triển của các vùng, địa phương.

- Phát triển năng lượng bám sát xu thế phát triển của khoa học - công nghệ trên thế giới, nhất là năng lượng tái tạo, năng lượng mới, sản phẩm phi năng lượng, gắn với chuyển đổi mô hình kinh tế đất nước theo hướng tăng trưởng xanh, kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn, kinh tế các-bon thấp. Phát triển đồng bộ, hợp lý và đa dạng các loại hình năng lượng theo lộ trình và các cam kết của Việt Nam trong chuyển đổi năng lượng bền vững, công bằng, công lý.

Ngoài ra, Quyết định cũng đưa ra định hướng và mục tiêu quy hoạch phân ngành năng lượng; các giải pháp, nguồn lực và tổ chức thực hiện Quy hoạch.

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

Xem toàn văn tại (www.chinhphu.vn)

Chính phủ ban hành Kế hoạch cải cách thủ tục hành chính trọng tâm 6 tháng cuối năm 2023

Ngày 06/8/2023, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 933/QĐ-TTg ban hành Kế hoạch cải cách thủ tục hành chính trọng tâm 6 tháng cuối năm 2023.

Theo đó, Kế hoạch đề ra mục tiêu đẩy nhanh tiến độ sửa đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật để thực thi phương án cải cách, cắt giảm, đơn giản hóa quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh, thủ tục hành chính, giấy tờ công dân đã được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, để các phương án cải cách sớm đi vào cuộc sống, phục vụ người dân và doanh nghiệp.

Nêu cao tinh thần trách nhiệm của các bộ, cơ quan, địa phương và từng cán bộ, công chức trong phục vụ người dân, doanh nghiệp; tăng cường hiệu quả phản ứng chính sách thông qua việc kịp thời xem xét, điều chỉnh quy định, thủ tục hành chính cho phù hợp.

Chấn chỉnh kỷ luật, kỷ cương hành chính, khắc phục ngay những tồn tại, hạn chế, yếu kém trong thực thi công vụ; nâng cao chất lượng giải quyết thủ tục hành chính cho người dân, doanh nghiệp của cán bộ, công chức, viên chức các bộ, Ngành, địa phương.

Để đạt được mục tiêu trên, Kế hoạch đề ra những nhiệm vụ trọng tâm sau:

- Thứ nhất, tập trung thực thi dứt điểm các phương án cắt giảm, đơn giản hóa quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh, thủ tục hành chính, giấy tờ công dân đã được phê duyệt. Theo đó, các bộ, cơ quan ngang bộ khẩn trương rà soát, bảo đảm tính tổng thể, kế thừa và liên thông kết quả rà soát văn bản quy phạm pháp luật trong quá trình sửa đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền

của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, để tổ chức thực thi phương án đơn giản hóa 126 thủ tục hành chính, nhóm thủ tục hành chính, giấy tờ công dân liên quan đến quản lý dân cư thuộc trách nhiệm của 16 bộ, cơ quan ngang bộ, 402 quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh, nhóm quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc trách nhiệm của 09 bộ, cơ quan ngang bộ và 111 thủ tục hành chính cần phân cấp thẩm quyền giải quyết thuộc trách nhiệm của 17 bộ, cơ quan ngang bộ đã được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Thứ hai, rà soát, báo cáo Thủ tướng Chính phủ phương án tổng thể cắt giảm, đơn giản hóa 13 nhóm quy định, thủ tục hành chính trọng tâm. Các bộ, cơ quan ngang bộ khẩn trương rà soát, báo cáo Thủ tướng Chính phủ phương án tổng thể cắt giảm, đơn giản hóa các quy định, thủ tục hành chính trọng tâm đang là rào cản, gây khó khăn cho người dân và doanh nghiệp.

- Thứ ba, rà soát, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án cắt giảm, đơn giản hóa các nhóm thủ tục hành chính nội bộ trọng tâm ưu tiên. Các bộ, cơ quan ngang bộ tổ chức rà soát, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án cắt giảm, đơn giản hóa 59 nhóm thủ tục hành chính nội bộ trọng tâm ưu tiên trên 12 lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý của 06 bộ theo Quyết định số 1085/QĐ-TTg ngày 15/9/2022 của Thủ tướng Chính phủ.

Các bộ, cơ quan, địa phương cần thực hiện tốt việc đánh giá tác động, thẩm định thủ tục hành chính tại đề nghị xây dựng, dự án, dự thảo văn bản quy phạm pháp luật, bảo đảm các thủ tục hành chính được quy định đúng thẩm

quyền, cần thiết, hợp lý và với chi phí tuân thủ thấp nhất. Công bố, công khai kịp thời, đầy đủ, chính xác các thủ tục hành chính trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về thủ tục hành chính để đội ngũ cán bộ, công chức và người dân, doanh nghiệp biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện. Định kỳ hàng tháng thống kê đầy đủ những thủ tục hành chính được ban hành mới, sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ để kiểm soát chặt chẽ việc ban hành và thực hiện thủ tục hành chính.

Tổ chức thực hiện nghiêm việc tiếp nhận, xử lý, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc về quy định, thủ tục hành chính; tổ chức kiểm tra, xác minh, làm rõ hành vi nhũng nhiễu, gây khó khăn trong giải quyết thủ tục hành chính theo phản ánh của các phương tiện thông tin đại chúng và của người dân, doanh nghiệp qua các kênh thông tin khác nhau; xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân có liên quan theo đúng quy định của Đảng, pháp luật của Nhà nước; kịp thời chấn chỉnh việc giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền của bộ, cơ quan, địa phương. Định kỳ hàng tháng công khai kết quả đánh giá chất lượng phục vụ người dân, doanh nghiệp theo Quyết định số 766/QĐ-TTg ngày 23/6/2022 của Thủ tướng Chính phủ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia, Cổng Dịch vụ công cấp bộ, cấp tỉnh, Cổng thông tin điện tử của bộ, cơ quan, địa phương để tổ chức, cá nhân theo dõi, giám sát.

Bộ Tư pháp, Tổ chức pháp chế thuộc bộ, cơ quan ngang bộ, Sở Tư pháp thuộc UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tăng cường hơn nữa công tác thẩm định quy định thủ tục hành chính tại đề nghị, dự án, dự thảo văn bản quy phạm pháp luật bảo đảm chỉ ban hành

thủ tục hành chính thật sự cần thiết, hợp lý, hợp pháp và chi phí tuân thủ thấp nhất.

Bộ Tài chính hoàn thiện, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định việc ban hành Nghị định quy định cơ chế quản lý, phương thức, trình tự, thủ tục kiểm tra nhà nước về chất lượng và kiểm tra nhà nước về an toàn thực phẩm đối với hàng hóa nhập khẩu, bảo đảm các nội dung cải cách tại Quyết định số 38/QĐ-TTg ngày 12/1/2021 của Thủ tướng Chính phủ; trình Chính phủ Nghị định quy định thực hiện kết nối và chia sẻ thông tin lĩnh vực xuất khẩu, nhập khẩu, quá cảnh hàng hóa, xuất cảnh, quá cảnh người và phương tiện theo Cơ chế một cửa quốc gia.

Bộ Nội vụ tăng cường thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra công vụ theo chức năng, nhiệm vụ được giao, trong đó chú trọng thanh tra việc thực hiện các văn bản chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ về cải cách hành chính tại một số bộ, ngành, địa phương. Đồng thời đôn đốc, hướng dẫn việc triển khai công tác này tại các bộ, Ngành, địa phương bảo đảm thực chất, hiệu quả, kỷ luật, kỷ cương hành chính.

Đồng thời, chủ trì, phối hợp với Văn phòng Chính phủ, các bộ, cơ quan có liên quan thành lập các đoàn kiểm tra cải cách hành chính tại bộ, Ngành, địa phương để kịp thời xem xét, chấn chỉnh, xử lý theo thẩm quyền; trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

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

Xem toàn văn tại (www.chinhphu.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG**Thừa Thiên Huế: phê duyệt Kế hoạch phát triển vật liệu xây dựng tỉnh thời kỳ 2021-2030, định hướng đến năm 2050**

Ngày 05/7/2023, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đã có Quyết định số 1601/QĐ-UBND Phê duyệt Kế hoạch phát triển vật liệu xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, định hướng đến năm 2050.

Theo đó, phát triển vật liệu xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2050 phải phù hợp với Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Chiến lược phát triển vật liệu xây dựng Việt Nam thời kỳ 2021-2030, định hướng đến năm 2050.

Phát triển vật liệu xây dựng phải đảm bảo tính bền vững, gắn hiệu quả kinh tế với hiệu quả xã hội, bảo vệ tốt nguồn tài nguyên thiên nhiên, môi trường sinh thái... và không chồng chéo với các kế hoạch, quy hoạch khác.

Tập trung đầu tư và phát triển các sản phẩm có thế mạnh của tỉnh, sản xuất vật liệu xây dựng có nguồn nguyên liệu tại chỗ. Sử dụng hiệu quả tài nguyên, triệt để tiết kiệm năng lượng, nguyên liệu, nhiên liệu. Khuyến khích phát triển công nghệ sạch, công nghệ sử dụng phế thải, phế liệu của các ngành khác làm vật liệu xây dựng để giảm ô nhiễm môi trường. Từng bước loại bỏ công nghệ lạc hậu gây ô nhiễm môi trường.

Đồng thời, từng bước sắp xếp lại các cơ sở sản xuất vào các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung. Đa dạng hóa hình thức đầu tư, thu hút mọi nguồn lực vào phát triển vật liệu xây dựng. Khuyến khích các thành phần kinh tế

tham gia đầu tư sản xuất vật liệu xây dựng. Ưu tiên đầu tư nghiên cứu sử dụng các loại phế thải, chất thải làm nguyên liệu, nhiên liệu sản xuất vật liệu xây dựng, vật liệu san lấp.

Phát triển đa dạng chủng loại và mẫu mã sản phẩm; chú trọng phát triển các sản phẩm có tính năng mới, có giá trị kinh tế cao và các loại sản phẩm, cấu kiện phục vụ thi công xây dựng nhanh, đáp ứng nhu cầu trong nước. Chỉ xuất khẩu các sản phẩm có giá trị gia tăng cao, có tính cạnh tranh mạnh trên thị trường thế giới.

Mục tiêu là phát triển ngành công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng của tỉnh Thừa Thiên Huế có năng lực cạnh tranh trong vùng, đảm bảo hài hòa các lợi ích kinh tế, xã hội và môi trường; đáp ứng nhu cầu xây dựng và xuất khẩu hiệu quả; đa dạng hóa các chủng loại sản phẩm giá trị cao, thân thiện với môi trường.

Đồng thời, phát triển ngành vật liệu xây dựng với công nghệ sản xuất đạt trình độ tiên tiến, hiện đại, cải tạo công nghệ hoặc dừng sản xuất đối với các doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng có công nghệ lạc hậu, tiêu hao nhiều nhiên liệu, năng lượng và gây ô nhiễm môi trường theo quy định.

Sử dụng hiệu quả, tiết kiệm, đa dạng nguyên liệu, nhiên liệu; sử dụng, tận dụng tối đa các loại chất thải công nghiệp, khai thác mỏ để sản xuất vật liệu xây dựng, vật liệu san lấp.

Ưu tiên các dự án, chuỗi dự án sản xuất vật liệu xây dựng tập trung tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, sử dụng công nghệ hiện đại,

tiêu hao nhiên liệu và năng lượng thấp, tỷ lệ nội địa hóa cao về thiết bị trong sản xuất.

Đến năm 2030 ngành sản xuất vật liệu xây dựng của tỉnh đạt được trình độ công nghệ tiên tiến, hiện đại, thân thiện với môi trường: cơ giới hóa và tự động hóa trong sản xuất vật liệu xây dựng đáp ứng nhu cầu thị trường trong tỉnh, trong vùng, xuất khẩu một phần đối với những sản phẩm chủ lực mang lại hiệu quả kinh tế cao.

Định hướng đến năm 2050 ngành sản xuất vật liệu xây dựng của tỉnh được tự động hóa hoàn toàn trong quá trình sản xuất và trở thành ngành công nghiệp xanh, bền vững.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Xem toàn văn tại
(www.thuathienhue.gov.vn)

Hải Dương: phân cấp một số nội dung quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh

Ngày 06 tháng 7 năm 2023, UBND tỉnh Hải Dương đã có Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND phân cấp một số nội dung quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh.

Quyết định này phân cấp một số nội dung về lập, phê duyệt, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị; lập, phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Quyết định này áp dụng đối với các cơ quan có thẩm quyền về lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị; các cơ quan có thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc đô thị và quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn; các tổ chức, cá nhân có liên quan trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị

UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức lập và lập điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

Nội dung lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị theo quy định tại Khoản 2, Khoản 6 Điều 5 Nghị định 85/2020/NĐ-CP

ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

Lập, phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc

UBND huyện, thành phố, thị xã tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị và quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

UBND huyện, thị xã, thành phố phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn trong phạm vi quản lý hành chính của mình.

Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn được lập riêng theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 Nghị định 85/2020/NĐ-CP hoặc được tích hợp nội dung vào đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.

Trách nhiệm Sở Xây dựng

Tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh quyết định thành lập Hội đồng tư vấn về kiến trúc tỉnh khi cần thiết để tư vấn cho Chủ tịch UBND tỉnh về lĩnh vực kiến trúc và kiến trúc của một số công trình quan trọng, công trình kiến trúc có giá trị trên địa bàn tỉnh.

Tham mưu UBND tỉnh quyết định thành lập Hội đồng thẩm định danh mục công trình kiến

trúc có giá trị trên địa bàn tỉnh; làm nhiệm vụ Thường trực Hội đồng và chủ trì báo cáo thẩm định.

Thành lập Hội đồng thẩm định quy chế quản lý kiến trúc đô thị trên địa bàn tỉnh; Lãnh đạo Sở Xây dựng làm nhiệm vụ Chủ tịch Hội đồng; tổ chức lấy ý kiến các đơn vị có liên quan trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP.

Phối hợp với UBND các huyện, thị xã, thành phố báo cáo UBND tỉnh xem xét, trình HĐND tỉnh thông qua nội dung quy chế quản lý kiến trúc đô thị trước khi phê duyệt.

Tổ chức hướng dẫn, kiểm tra công tác quản lý nhà nước trong hoạt động kiến trúc trên địa bàn tỉnh.

Xây dựng cơ sở dữ liệu về kiến trúc, quản lý và cung cấp thông tin phục vụ hoạt động kiến trúc; Hằng năm, báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng về tình hình thực hiện công tác quản lý nhà nước về hoạt động kiến trúc trên địa bàn tỉnh.

Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch: phối hợp với UBND các huyện, thị xã, thành phố lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị trên địa bàn tỉnh.

Sở Tài chính: tham mưu, trình UBND tỉnh bố trí kinh phí: cho các đơn vị thực hiện công

tác lập danh mục và thực hiện việc rà soát, đánh giá, phân loại các công trình kiến trúc có giá trị trên địa bàn tỉnh trong dự toán hàng năm theo khả năng cân đối ngân sách.

Sở Kế hoạch và Đầu tư

Tham mưu, trình UBND tỉnh xem xét hỗ trợ từ nguồn vốn đầu tư công để bảo vệ, giữ gìn, tu bổ cho các công trình kiến trúc có giá trị có trong danh mục được UBND tỉnh phê duyệt.

Tham mưu, trình UBND tỉnh bố trí kinh phí phục vụ công tác lập và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc từ ngân sách nhà nước thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư công và các văn bản hướng dẫn hiện hành.

UBND các huyện, thị xã, thành phố

Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động kiến trúc trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

Bố trí nguồn kinh phí ngân sách địa phương để thực hiện công tác lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị và lập quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn quản lý của mình.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 7 năm 2023.

Xem toàn văn tại
(www.haiduong.gov.vn)

Đăk Nông: quy định quản lý; vận hành công trình; quy trình bảo trì, mức chi phí bảo trì đối với các công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025

Ngày 27/7/2023, UBND tỉnh Đăk Nông đã có Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND quy định quản lý; vận hành công trình; quy trình bảo trì, mức chi phí bảo trì đối với các công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù thuộc các

Chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn tỉnh Đăk Nông giai đoạn 2021-2025.

UBND tỉnh giao cho UBND cấp xã quyết định giao Ban Quản lý xã hoặc Ban Phát triển thôn trực tiếp quản lý, vận hành công trình xây

dựng. Sau khi nhận bàn giao công trình Ban quản lý xã hoặc Ban Phát triển thôn có trách nhiệm quản lý, khai thác, vận hành theo đúng công năng thiết kế được phê duyệt.

Nội dung thực hiện quản lý vận hành như sau:

1. Xây dựng nội quy sử dụng, bảo vệ và khai thác công trình.
2. Chuẩn bị kế hoạch, phương án bảo vệ công trình.
3. Cấm biển báo, nội quy tại công trình.
4. Tổ chức bảo vệ công trình thường xuyên và trong các tình huống nguy hiểm (hỏa hoạn, thiên tai).
5. Vận hành công trình theo đúng quy trình kỹ thuật; đúng nội quy sử dụng và bảo vệ công trình.
6. Kiểm tra định kỳ thường xuyên, trước và sau các tình huống nguy hiểm (hỏa hoạn, thiên tai) để có biện pháp phòng chống giảm thiểu rủi ro, thiệt hại. Ngay sau khi kết thúc thiên tai phải tiến hành kiểm tra công trình, xác định các hư hỏng lập biên bản để ra các giải pháp khắc phục nhằm đảm bảo công trình được hoạt động bình thường.

Thực hiện bảo trì công trình

Ban quản lý xã, Ban Phát triển thôn hoặc đơn vị quản lý sử dụng tự tổ chức việc thực hiện các công việc kiểm tra, bảo dưỡng thường xuyên, định kỳ và đột xuất nhằm kịp thời phát hiện các dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình làm cơ sở cho việc bảo dưỡng công trình đảm bảo an toàn, khả năng vận hành, khai thác công trình.

Trong trường hợp công trình cần phải sửa chữa, Ban quản lý xã, Ban Phát triển thôn hoặc đơn vị quản lý sử dụng báo cáo UBND cấp xã. UBND cấp xã lập kế hoạch bố trí kinh phí và Quyết định lựa chọn cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ, hợp tác xã thực hiện

bảo trì công trình xây dựng.

Mức chi phí bảo trì công trình

- Nguyên tắc, phương pháp xác định chi phí bảo trì thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng

- Chi phí bảo trì công trình xây dựng được xác định bằng dự toán theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08/9/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng.

- Định mức, dự toán công tác sửa chữa và bảo dưỡng công trình thực hiện công tác bảo trì theo phụ lục VI Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành định mức xây dựng.

Sở Xây dựng và Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành

- Phối hợp thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ quy định về công tác quản lý, vận hành, bảo trì công trình theo quy định.

- Căn cứ phạm vi, chức năng quản lý của ngành có trách nhiệm lập, ban hành Quy trình bảo trì mẫu cho các loại công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn tỉnh theo chuyên ngành quản lý.

- Thực hiện việc kiểm tra, thanh tra, hướng dẫn xử lý vi phạm việc tuân thủ các quy định của pháp luật về công tác quản lý, vận hành, bảo trì công trình.

- Báo cáo kết quả thực hiện công tác quản lý, vận hành, bảo trì công trình gửi UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các Sở, Ban là cơ quan chủ trì chương trình mục tiêu quốc gia.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/8/2023.

Xem toàn văn tại (www.dăknong.gov.vn)

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

Ngày 28/7/2023, UBND tỉnh Nam Định đã có Quyết định số 23/2023/QĐ-UBND ban hành Quy chế phối hợp, xây dựng, duy trì hệ thống thông tin chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

Quy chế này quy định việc phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; trách nhiệm, quyền hạn của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Quy chế này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Nguyên tắc phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu

- Việc phối hợp phải đảm bảo tính đồng bộ, chặt chẽ, thống nhất, khách quan, thường xuyên và hiệu quả, đảm bảo đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Tuân thủ các nguyên tắc về xây dựng và sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản quy định tại Điều 6 của Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và các quy định có liên quan.

- Các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản cung cấp, chia sẻ phải phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan, tổ chức; đồng thời phải đảm bảo tính trung thực,

đầy đủ, chính xác, đúng thời hạn quy định. Thông tin chia sẻ, cung cấp phải được lập thành văn bản và dữ liệu điện tử gửi về Sở Xây dựng, đồng thời chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung, thông tin, dữ liệu do mình cung cấp

Xây dựng, duy trì hệ thống thông tin

Thực hiện theo quy định tại Điều 15, 16, 17 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

Quy định về chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu

1. Nội dung chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 8, Điều 11 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP.

2. Cung cấp thông tin, dữ liệu thực hiện như sau:

a) Sở Xây dựng cung cấp các thông tin, dữ liệu về:

- Chứng chỉ môi giới bất động sản đã cấp trong kỳ theo Biểu mẫu số 4 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP theo định kỳ hàng quý;

- Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở và kết quả thực hiện phát triển nhà ở; các trường hợp phát triển nhà ở theo Biểu mẫu số 5 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP theo định kỳ hàng năm.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường: chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Biểu mẫu 6 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP theo định kỳ hàng quý;

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư: chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực kinh doanh bất động

sản theo Biểu mẫu 7 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP theo định kỳ hàng quý;

d) Cục Thuế tỉnh: chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo Biểu mẫu 8 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP theo định kỳ hàng quý;

đ) UBND cấp huyện: cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng và diện tích nhà ở, dân số khu đô thị, nông thôn theo Biểu mẫu 9 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP theo định kỳ hàng năm;

e) Chủ đầu tư cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản theo định kỳ hàng quý như sau:

- Cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản và sản phẩm bất động sản đủ điều kiện giao dịch trong kỳ báo cáo theo Biểu mẫu số 10 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số

44/2022/NĐ-CP.

Việc kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án, cơ cấu loại bất động sản của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thẩm định dự án đầu tư xây dựng được thực hiện trước khi có thông báo khởi công xây dựng hoặc trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng để thực hiện dự án (nếu có).

Việc kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu về bất động sản đủ điều kiện giao dịch và đăng tải văn bản thông báo của Sở Xây dựng về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai được thực hiện trước khi chủ đầu tư đưa bất động sản của dự án ra giao dịch.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/8/2023.

Xem toàn văn tại (www.namdingh.gov.vn)

Bình Định: ban hành Quy định cơ chế hỗ trợ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh

Ngày 01/8/2023, UBND tỉnh Bình Định đã có Quyết định số 39/2023/QĐ-UBND ban hành Quy định cơ chế hỗ trợ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Quyết định này áp dụng cho các đối tượng: các dự án đầu tư nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định đã được lựa chọn đầu tư theo quy định hiện hành; doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không phải bằng nguồn vốn hoặc hình thức quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật Nhà ở đã được lựa chọn làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định trên địa bàn tỉnh; các cơ quan Nhà nước, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Cơ chế hỗ trợ

Nhà nước hỗ trợ 50% kinh phí đầu tư xây

dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội (trừ hệ thống kỹ thuật bên trong tòa nhà).

Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng và giao mặt bằng sạch cho nhà đầu tư triển khai dự án (trừ trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được giao theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 57 của Luật Nhà ở).

Nguyên tắc hỗ trợ

- Đối với kinh phí hỗ trợ xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này được xem xét hỗ trợ sau khi đã thực hiện đầu tư xây dựng, nghiệm thu hoàn thành và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra xác nhận giá trị thực hiện.

- Không được tính các khoản hỗ trợ của Nhà nước vào giá bán, giá cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.

- Trường hợp dự án có phân kỳ giai đoạn đầu tư thì được xem xét hỗ trợ theo phân kỳ giai đoạn của dự án (theo nguyên tắc nghiệm thu hoàn thành của từng giai đoạn).

Phương thức hỗ trợ

Các chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội phải đề xuất được nội dung, kinh phí hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này gửi Sở Xây dựng để tổng hợp.

Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, tổng hợp nội dung, kinh phí đề xuất hỗ trợ do các chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội gửi, lập báo cáo gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư trước các kỳ họp HDDND tỉnh hàng năm

Trên cơ sở báo cáo của Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định, tổng hợp kế hoạch hỗ trợ báo cáo UBND tỉnh để trình HĐND theo quy định của pháp luật đầu tư công.

Việc giải ngân kinh phí hỗ trợ dựa trên danh mục hỗ trợ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Thanh toán, quyết toán kinh phí hỗ trợ: thực

hiện theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Ngân sách Nhà nước và các quy định của pháp luật có liên quan.

Đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng NOXH đã được ngân sách tỉnh ứng chi phí thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư thì được thanh quyết toán theo quy định của pháp luật hiện hành. Đối với trường hợp chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng NOXH đã ứng trước chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư (chi phí này chưa tính vào vốn đầu tư của dự án) để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện trước ngày Quy định này có hiệu lực thì Nhà nước sẽ hoàn trả chi phí này cho chủ đầu tư theo quy định.

Hàng năm theo Kế hoạch phát triển NOXH, UBND tỉnh bố trí vốn từ nguồn ngân sách tỉnh để thực hiện

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2023.

Xem toàn văn tại (www.binhdingh.gov.vn)

Hải Dương: quy định chế độ ưu đãi về đất đai đối với các dự án đầu tư xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao và môi trường tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh

Ngày 10/8/2023, UBND tỉnh Hải Dương đã có Quyết định số 27/2023/QĐ-UBND quy định chế độ ưu đãi về đất đai đối với các dự án đầu tư xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao và môi trường tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh.

Quyết định này quy định chế độ ưu đãi về đất đai đối với các dự án đầu tư xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao và môi trường (sau đây gọi tắt là dự án đầu tư xã hội hóa) tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh

Hải Dương (bao gồm nội thành, ngoại thành của thành phố; nội thị, ngoại thị của thị xã; thị trấn được quy định tại Khoản 1 Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009).

Quyết định này áp dụng cho các đối tượng: Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xã hội hóa được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư và cho thuê đất tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Hải Dương. Quyết định này không áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài thực hiện dự án

đầu tư xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Điều kiện để được hưởng chế độ ưu đãi

Để được hưởng chế độ ưu đãi về đất đai theo Quyết định này, dự án đầu tư xã hội hóa phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Thuộc danh mục loại hình và đáp ứng các tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ ban hành.

- Phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch ngành, lĩnh vực, quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất của địa phương được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Dự án triển khai thực hiện và đi vào hoạt động theo đúng tiến độ, mục tiêu, quy mô được UBND tỉnh chấp thuận và các quy định của pháp luật.

- Dự án triển khai thực hiện và đi vào hoạt động theo đúng tiến độ, mục tiêu, quy mô được UBND tỉnh chấp thuận và các quy định của pháp luật.

Chế độ ưu đãi về đất đai

- Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xã hội hóa tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Hải Dương được UBND tỉnh cho thuê đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng và được miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê theo thời hạn hoạt động của dự án được UBND tỉnh chấp thuận; trường hợp dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép gia hạn thời gian thuê đất thì không được hưởng ưu đãi về đất đai theo quy định này đối với thời gian thuê đất được gia hạn.

- Trường hợp ngân sách tỉnh không có khả năng cân đối để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và bàn giao mặt bằng sạch cho nhà đầu tư thì nhà đầu tư ứng trước kinh phí để thực hiện chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng; việc xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng được thực hiện theo quy định tại điểm b, điểm c Khoản 5 Điều 6 Nghị định số

69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ).

Trách nhiệm của các sở, ngành, địa phương

Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chủ trì tham mưu cho UBND tỉnh phê duyệt, công bố danh mục các dự án đầu tư xã hội hóa phù hợp với điều kiện thực tế của tỉnh ở từng thời kỳ để thu hút, kêu gọi đầu tư.

- Chủ trì cùng với các sở, ngành và địa phương liên quan tổ chức thẩm định, tổng hợp trình UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư xã hội hóa ngoài khu công nghiệp theo quy định của pháp luật.

- Theo dõi tình hình triển khai thực hiện các dự án đầu tư xã hội hóa; tổng hợp, báo cáo, đề xuất UBND tỉnh giải quyết những vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện Quyết định này.

Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các sở, ngành, đơn vị khác có liên quan: theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trong việc thẩm định trình UBND tỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư xã hội hóa ngoài khu công nghiệp theo quy định của pháp luật.

UBND các huyện, thị xã, thành phố:

- Chủ trì cùng với các Sở: Giáo dục và Đào tạo, Lao động, Thương binh và Xã hội, Y tế, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Tài nguyên và Môi trường xây dựng danh mục dự án xã hội hóa phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng huyện, các quy hoạch xây dựng của địa phương, quy hoạch sử dụng đất và gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

- Theo dõi, giám sát đối với các dự án đầu tư xã hội hóa trên địa bàn để bảo đảm sử dụng đất

đúng mục đích và có hiệu quả.

Trách nhiệm của nhà đầu tư dự án xã hội hóa

- Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xã hội hóa trên địa bàn tỉnh phải thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại Điều 16, Nghị định số 69/2008/NĐCP ngày 30/5/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường.

Đối với các dự án đầu tư xã hội hóa tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Hải Dương đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư trước

thời điểm Quyết định này có hiệu lực được tiếp tục áp dụng ưu đãi theo quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư cho thời gian hưởng ưu đãi còn lại của dự án; trường hợp mức ưu đãi về đất đai đã được chấp thuận thấp hơn Quyết định này thì nhà đầu tư được hưởng ưu đãi theo Quyết định này cho thời gian hưởng ưu đãi còn lại của dự án.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 8 năm 2023.

**Xem toàn văn tại
(www.haiduong.gov.vn)**

Nghiệm thu Nhiệm vụ khoa học công nghệ do Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia thực hiện

Ngày 3/8/2023, Bộ Xây dựng tổ chức Hội đồng Tư vấn đánh giá nghiệm thu kết quả thực hiện Nhiệm vụ khoa học công nghệ “Nghiên cứu xây dựng Tiêu chuẩn quốc gia Cao độ nền xây dựng - Tiêu chuẩn thiết kế”, do nhóm nghiên cứu thuộc Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia thực hiện. Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và môi trường Vũ Ngọc Anh - Chủ tịch Hội đồng chủ trì cuộc họp.

Báo cáo với Hội đồng, đại diện nhóm nghiên cứu cho biết, quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt là một nội dung bắt buộc, được tính toán, xác định trong các đồ án quy hoạch đô thị. Quy chuẩn Việt Nam về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD đã có các quy định về việc chọn cao độ nền xây dựng, trong đó đưa ra các nguyên tắc quy hoạch cao độ nền xây dựng, các yêu cầu về lựa chọn cao độ nền xây dựng theo mực nước ngập tính toán ứng với các tần suất thiết kế phù hợp và các gợi ý ứng dụng giải pháp sống chung với ngập, lũ.

Trước đây, TCVN 4449:1987 “Quy hoạch xây dựng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế” đã đưa ra các nội dung liên quan đến công tác thiết kế quy hoạch cao độ nền xây dựng, từ đánh giá, lựa chọn đất xây dựng đến xác định cao độ nền cho từng chức năng trong đô thị theo mức nước tính toán. Tuy nhiên các quy định này ra đời cách đây đã hơn 30 năm. Do đó, việc thay đổi cách tiếp cận và quy trình, nội dung công tác quy hoạch cao độ nền xây dựng là rất cần thiết, đi kèm với nó cần có một bộ tiêu chuẩn quốc gia phục vụ cho việc thiết kế quy hoạch cao độ nền xây dựng đáp ứng các yêu cầu về phát triển bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

Để thực hiện Nhiệm vụ, nhóm nghiên cứu đã tiến hành điều tra, khảo sát, đánh giá công tác quy hoạch và quản lý cao độ nền xây dựng và



Các chuyên gia, thành viên Hội đồng góp ý tại cuộc họp

các quy định pháp luật có liên quan tại Việt Nam; nghiên cứu, đánh giá khả năng áp dụng của các tài liệu thiết kế, tiêu chuẩn nước ngoài có liên quan đến công tác thiết kế quy hoạch cao độ nền xây dựng; lý luận về thiết kế quy hoạch cao độ nền xây dựng trong thời đại mới, đặc biệt là các định hướng về phát triển bền vững, các giải pháp thích ứng biến đổi khí hậu và nước biển dâng để đưa ra nguyên tắc, quy định, chỉ tiêu thiết kế cao độ nền xây dựng. Các sản phẩm Nhiệm vụ gồm Báo cáo tổng hợp; Báo cáo tóm tắt; dự thảo Tiêu chuẩn quốc gia Cao độ nền xây dựng - Tiêu chuẩn thiết kế và thuyết minh tiêu chuẩn kèm theo.

Tại cuộc họp, các chuyên gia phản biện và thành viên Hội đồng nhất trí với lý do, sự cần thiết thực hiện Nhiệm vụ, đồng thời ghi nhận nỗ lực của nhóm nghiên cứu trong quá trình thực hiện các nội dung, yêu cầu theo đề cương đã được phê duyệt.

Theo đánh giá của các thành viên Hội đồng, trong khuôn khổ thời hạn được giao, nhóm nghiên cứu đã hoàn thành đầy đủ sản phẩm Nhiệm vụ. Đây là tài liệu tham khảo có giá trị đối với cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch. Bên cạnh đó, Hội đồng góp ý nhóm nghiên cứu cần làm rõ những nội dung liên quan đến công

tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch cao độ nền cũng như vai trò của cơ quan quản lý nhà nước trong công tác lập quy hoạch cao độ nền; rà soát các số liệu đảm bảo chính xác hơn; làm rõ hơn phạm vi áp dụng của dự thảo Tiêu chuẩn quốc gia Cao độ nền xây dựng - Tiêu chuẩn thiết kế.

Kết luận cuộc họp, Chủ tịch Hội đồng Vũ Ngọc Anh tổng hợp ý kiến góp ý của các chuyên

gia, thành viên Hội đồng, đồng thời bổ sung một số ý kiến và đề nghị nhóm nghiên cứu tiếp thu đầy đủ, sớm hoàn thiện Báo cáo tổng kết và các sản phẩm Nhiệm vụ, trình lãnh đạo Bộ Xây dựng xem xét theo quy định.

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

Trần Đình Hà

Nghiệm thu Nhiệm vụ khoa học công nghệ “Nghiên cứu xây dựng bộ tiêu chí và hướng dẫn áp dụng GIS trong quy hoạch xây dựng”

Ngày 4/8/2023, Bộ Xây dựng tổ chức Hội đồng Tư vấn đánh giá nghiệm thu kết quả thực hiện Nhiệm vụ khoa học công nghệ “Nghiên cứu xây dựng bộ tiêu chí và hướng dẫn áp dụng hệ thống thông tin địa lý (GIS) trong quy hoạch xây dựng”, do Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia thực hiện. Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và môi trường Vũ Ngọc Anh - Chủ tịch Hội đồng chủ trì cuộc họp.

Bảo vệ kết quả thực hiện Nhiệm vụ trước Hội đồng, thay mặt nhóm nghiên cứu, ThS. Trịnh Thị Phin cho biết, xây dựng các dữ liệu GIS có ý nghĩa quan trọng trong lưu trữ, sử dụng, chia sẻ dữ liệu, cung cấp cơ sở pháp lý kỹ thuật để phát triển các dịch vụ về dữ liệu địa lý cũng như để xử lý phân tích, truy cập, biểu diễn và chuyển đổi dữ liệu dạng số, điện tử giữa người dùng, các hệ thống và các quốc gia.

Tại Việt Nam hiện nay, trình độ ứng dụng GIS vẫn còn cách khá xa so với các nước phát triển trên thế giới, khi việc xây dựng và chuẩn hóa cơ sở dữ liệu GIS tại mỗi đơn vị thường được thực hiện theo những quy trình và phương thức khác nhau, dẫn đến khung chuẩn về cơ sở địa lý không đồng nhất. Do đó, việc thực hiện Nhiệm vụ là rất cần thiết nhằm xây dựng chuẩn mô hình cấu trúc và nội dung dữ liệu GIS trong quy hoạch xây dựng thống nhất trên toàn quốc;



Các chuyên gia, thành viên Hội đồng đóng góp ý kiến tại cuộc họp

góp phần nâng cao chất lượng hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng trong môi trường kinh tế số và Cách mạng Công nghiệp 4.0 hiện nay; nâng cao năng lực lập quy hoạch xây dựng và quản lý quy hoạch xây dựng thông qua ứng dụng GIS.

Để thực hiện Nhiệm vụ, nhóm nghiên cứu đã đánh giá tổng quan các vấn đề áp dụng GIS và xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch xây dựng trên thế giới; đánh giá thực trạng ứng dụng GIS trong lập và quản lý quy hoạch xây dựng tại Việt Nam và đưa ra cơ sở khoa học để xác định bộ tiêu chí dữ liệu GIS trong lập quy hoạch xây dựng; thí điểm xây dựng dữ liệu GIS cho đồ án quy hoạch chung đô thị và quy hoạch phân khu đô thị thành phố Hạ Long. Từ đó, nhóm xây

dựng dự thảo bộ tiêu chí và hướng dẫn áp dụng GIS trong quy hoạch xây dựng, với những thông tin, dữ liệu đa dạng, tính khả thi cao.

Tại cuộc họp, các chuyên gia phản biện và thành viên Hội đồng nhất trí với lý do, sự cần thiết thực hiện Nhiệm vụ, đồng thời đánh giá nhóm nghiên cứu đã có nhiều nỗ lực, cố gắng trong quá trình thực hiện các nội dung, yêu cầu theo đề cương được phê duyệt; đã hoàn thành dự thảo quy trình xử lý dữ liệu hồ sơ quy hoạch theo chuẩn hệ thống thông tin địa lý và chuẩn mô hình cấu trúc và nội dung dữ liệu địa lý đối với từng loại hình quy hoạch xây dựng cũng như quy trình lồng ghép GIS vào các bước quy

hoạch xây dựng. Bên cạnh đó, Hội đồng góp ý nhóm nghiên cứu cần đánh giá kỹ hơn thực trạng ứng dụng GIS ở các địa phương; làm rõ hơn cơ sở khoa học và thực tiễn trong việc xây dựng bộ tiêu chí GIS; đưa ra nhận định, so sánh hiệu quả của ứng dụng GIS đối với các loại quy hoạch (vùng, phân khu, chi tiết); đánh giá thực trạng công tác quản lý và năng lực cán bộ thực hiện, áp dụng GIS trong quy hoạch xây dựng.

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

Trần Đình Hà

Hội thảo “Chia sẻ kinh nghiệm phát triển và thực tế triển khai công trình cân bằng năng lượng tại Nhật Bản và khuyến nghị cho Việt Nam”

Ngày 9/8/2023, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng phối hợp với Trung tâm Bảo tồn năng lượng Nhật Bản thuộc Bộ Kinh tế, thương mại và công nghiệp Nhật Bản và Trung tâm Môi trường đô thị và công nghiệp tổ chức hội thảo “Chia sẻ kinh nghiệm phát triển và thực tế triển khai công trình cân bằng năng lượng (ZEB) tại Nhật Bản và khuyến nghị cho Việt Nam”. Hội thảo được tổ chức theo hình thức trực tiếp kết hợp trực tuyến ở nhiều điểm cầu tại Việt Nam, Nhật Bản; đây là một trong những hoạt động nằm trong chuỗi sự kiện hướng tới Tuần lễ Công trình xanh Việt Nam 2023.

Tham dự hội thảo có đại diện các Bộ, ngành Trung ương; đại diện Sở Xây dựng một số tỉnh, thành phố; chuyên gia các viện nghiên cứu trong nước và quốc tế; đại diện các doanh nghiệp, đơn vị tư vấn, nhà đầu tư.

Phát biểu khai mạc hội thảo, ông Nguyễn Công Thịnh - Phó Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và môi trường (Bộ Xây dựng) nhấn mạnh sự cần thiết phát triển công trình sử dụng năng



Phó Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và môi trường (Bộ Xây dựng) Nguyễn Công Thịnh phát biểu tại hội thảo

lượng tiết kiệm hiệu quả, hướng tới giảm phát thải khí nhà kính, bảo vệ môi trường, đồng thời cho biết, hội thảo là cơ hội để chia sẻ kinh nghiệm của Nhật Bản về chính sách, thực tiễn triển khai, tiêu chuẩn và các công nghệ trong lĩnh vực tiết kiệm năng lượng, công trình cân bằng năng lượng, công trình trung hòa carbon, từ đó đưa ra những khuyến nghị phù hợp với thực tế ở Việt Nam.



Các chuyên gia Việt Nam và Nhật Bản, các đại biểu tham dự hội thảo cùng chụp lưu niệm

Phó Vụ trưởng Nguyễn Công Thịnh đánh giá, Nhật Bản là quốc gia đi trước, có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực tiết kiệm năng lượng, công trình cân bằng năng lượng và công trình trung hòa carbon. Việc học tập, đúc rút những kinh nghiệm từ Nhật Bản để thực hiện các công trình cân bằng năng lượng, trung hòa carbon ở Việt Nam sẽ góp phần hiện thực hóa cam kết của Chính phủ Việt Nam tại COP26.

Phát biểu tại hội thảo, tại điểm cầu Tokyo, ông Hideyuki Umeda - Giám đốc Chính sách quốc tế về trung hòa carbon, Cục Tài nguyên và năng lượng (Bộ Kinh tế, thương mại và công nghiệp Nhật Bản) đánh giá cao những nỗ lực của Việt Nam trong việc thực hiện các cam kết tại Hội nghị COP26 nhằm đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững. Theo ông Hideyuki Umeda, bên cạnh những yêu cầu chung, việc triển khai các công trình cân bằng năng lượng,

trung hòa carbon còn phụ thuộc vào điều kiện của các quốc gia. Với kinh nghiệm được tích lũy trong nhiều năm, Nhật Bản sẵn sàng chia sẻ và hỗ trợ về kiến thức cũng như khoa học công nghệ cho các quốc gia trên thế giới, trong đó có Việt Nam.

Cập nhật chính sách về ZEB tại Nhật Bản, TS. Yoshitaka Ushio - Cố vấn cao cấp của Trung tâm Tiết kiệm năng lượng Nhật Bản cho biết, hiệu quả năng lượng trong các tòa nhà là một trong những vấn đề trọng tâm của chính sách tiết kiệm năng lượng và hiệu quả năng lượng của Nhật Bản. Đến nay, Nhật Bản đã xây dựng các khung chính sách và quy định về tiết kiệm năng lượng. Đến nay, Nhật Bản tiếp tục triển khai chính sách “Khái niệm họ ZEB” để thúc đẩy các tòa nhà tiết kiệm năng lượng cao cấp; “Sẵn sàng cho ZEB”, đồng thời nâng cao hiệu quả và tiết kiệm năng lượng cũng như ứng dụng năng lượng tái tạo, phổ biến khái niệm ZEB ra khu vực Đông Nam Á và thế giới.

Cũng trong khuôn khổ hội thảo, các chuyên gia Nhật Bản đã trao đổi những vấn đề liên quan tới chính sách và thực tiễn triển khai công trình cân bằng năng lượng tại Nhật; Tiêu chuẩn ISO/TS 23764; chiến lược ZEB cho công trình trung hòa carbon; công nghệ nâng cao tối ưu hóa năng lượng tái tạo, hướng đến công trình cân bằng năng lượng.

Trần Đình Hà

Giải pháp tái sử dụng nước ở Mỹ

Ngân sách dành để giải quyết các vấn đề liên quan đến nước và xử lý nước thải chiếm đến 35% ngân sách năng lượng của một đô thị Mỹ. Do vậy, Mỹ được xem là một trong các quốc gia tiên tiến có hệ thống cung cấp nước sạch nghiêm ngặt, chặt chẽ và an toàn nhất trên thế giới. Hầu hết các đô thị, thành phố lớn nhất và đông dân nhất ở Mỹ tập trung ở những

khu vực khô cằn, trong khi nhiều khu vực dân cư thưa thớt lại có nguồn nước dồi dào. Và do đó, tái sử dụng hoặc tái chế nước thải thành nguồn nước sạch mang lại cơ hội mở rộng nguồn cung nước sạch cho cộng đồng dân cư đang đối mặt với tình trạng khan hiếm nước trầm trọng.

Nước để xả bồn cầu không nhất thiết phải là

nước sạch. Chiến lược quan trọng để quản lý tài nguyên nước bền vững là nước được sử dụng phù hợp với từng mục đích, và điều này tạo nhiều khả năng tái chế nước, có thể được làm sạch theo các tiêu chuẩn khác nhau tùy theo mục đích sử dụng.

Các hệ thống tái sử dụng nước tập trung từ lâu đã được sử dụng ở nhiều quốc gia và đang được áp dụng rộng rãi do khan hiếm nước, bao gồm cả nước cho các mục đích tưới cảnh quan hoặc làm sạch đường phố ở các đô thị. Quận Cam ở California đã sử dụng The Groundwater Replenishment System - hệ thống lọc nước tiên tiến lớn nhất thế giới để tái sử dụng nước thành nước uống được. Với hệ thống này, quận Cam đã lập Kỷ lục Guinness thế giới về lượng nước thải được tái chế thành nước uống nhiều nhất trong 24 giờ. Nỗ lực này để đáp lại hiện tượng thời tiết khắc nghiệt và hạn hán gia tăng trong khu vực. Các cộng đồng khác ở Nam California đang tiếp bước hệ thống này với các dự án như Pure Water Oceanside và Pure Water San Diego.

Pure Water Oceanside sẽ làm sạch nước tái chế để tạo ra nguồn nước uống mới, chất lượng cao tại địa phương, sạch, an toàn và thân thiện với môi trường. Dự án sẽ sản xuất đủ nước để cung cấp hơn 30% nguồn cung nước của thành phố.

Thành phố San Diego sẽ xây dựng một cơ sở tái sử dụng/tái chế nước mới để sản xuất 30 triệu gallon mỗi ngày (mgd) nước tinh khiết. Đây là giai đoạn đầu tiên trong Chương trình nước tinh khiết (Pure Water San Diego) kéo dài nhiều năm, sẽ sử dụng công nghệ đã được chứng minh để làm sạch nước, tái sử dụng nước không uống được thành nước uống an toàn, chất lượng cao và cung cấp một phần ba nguồn cung nước của thành phố vào năm 2035. Nước tái sử dụng/tái chế sẽ trộn với nước nhập khẩu và nước có nguồn gốc địa phương, và sẽ được xử lý lại tại Nhà máy xử lý nước Miramar trước khi phân phối cho người dân. Dự án sẽ bao gồm



Một phần của hệ thống lọc nước tại Tháp Salesforce bao gồm máng trượt thấm thấu ngược. / Thời báo New York

các trạm bơm mới và hệ thống vận chuyển, mở rộng nhà máy thu hồi nước phía Bắc. Thành phố hiện tại và cải tiến trạm bơm hồ chứa Miramar hiện tại. Dự án sẽ cung cấp nước bền vững, đáng tin cậy có nguồn gốc từ nước tái sử dụng/tái chế, góp phần giảm nhu cầu nhập khẩu nước và chuyển hướng dòng nước thải ra khỏi nhà máy xử lý Point Loma.

Xu hướng mới được thảo luận trong một bài báo gần đây trên tạp chí Môi trường Yale là sự phi tập trung hóa tái chế nước thông qua các hệ thống phân tán, liên quan đến việc tái sử dụng nước có quy mô của một khu dân cư hoặc khuôn viên trường đại học, hoặc ở quy mô nhỏ hơn của các tòa nhà thương mại hoặc khu dân cư, thông qua các nhà máy tái chế tại chỗ. San Francisco đang dẫn đầu trong việc triển khai các hệ thống tái chế nước tại chỗ trong các tòa nhà mới, trong đó kể từ năm 2015, các tòa nhà mới rộng hơn 100.000 feet vuông (khoảng 9.300m²) phải có hệ thống tái sử dụng nước tại chỗ.

Cho đến nay, các hệ thống tái chế tại chỗ đối với nước xám (nước từ bồn rửa, vòi hoa sen và nước giặt quần áo) và nước đen (từ nhà vệ sinh và bồn rửa bát) đã được triển khai ở một số tòa nhà và nhiều nơi khác đang được lên kế hoạch trong thành phố. Trụ sở của Ủy ban tiện ích công cộng San Francisco (Public Utilities Commission) có một hệ thống tái chế nước đen, được gọi là Living Machine, giúp giảm

40% lượng nước uống được nhập khẩu của tòa nhà. Tái chế nước xám cũng có thể tiết kiệm một lượng nước đáng kể; sử dụng nước tái chế để tắm có thể làm giảm nhu cầu về nước hơn. Living Machine là một hệ thống được thiết kế sinh thái, kết hợp các yếu tố của công nghệ xử lý nước thải thông thường với quy trình thanh lọc của hệ sinh thái đất ngập nước để xử lý nước thải của tòa nhà và sau đó tái chế nước đó trong tòa nhà. Living Machine được thiết kế bởi TS. John Todd - Chủ tịch của tổ chức phi lợi nhuận Ocean Arks International, và được đặt tên theo các thành phần dựa trên cơ sở sinh thái được kết hợp trong các quy trình xử lý (vi sinh vật, động vật nguyên sinh, động vật bậc cao như ốc sên và thực vật). Hệ thống loại bỏ chất thải hữu cơ, chất dinh dưỡng và mầm bệnh có hại cho sức khỏe con người và môi trường nếu được thải ra ngoài. Nước được lọc bởi Living Machine được tái sử dụng trong nhà vệ sinh và cảnh quan xung quanh tòa nhà.

Tháp Salesforce ở San Francisco có rất nhiều đường ống và bể chứa bằng bê tông, được bố trí ở hai tầng trong nhà để xe, sẽ lấy nước bẩn do hoạt động hàng ngày thông qua quy trình lọc sáu bước và trả lại nước sạch, nước không dùng được để sử dụng trong nhà vệ sinh và tưới nhỏ giọt. Với sức chứa của 16 chiếc ô tô, hệ thống nước đen, bao gồm cả từ nhà vệ sinh và vòi hoa sen, sẽ được lọc khoảng 30.000 gallon mỗi ngày làm việc, tương đương 7,8 triệu một năm. Amanda von Almen - người đứng đầu

bộ phận môi trường xây dựng bền vững tại Salesforce cho biết, hệ thống toàn diện nhất thuộc loại này được thiết kế để mọi người có thể tham quan; mỗi bước của quy trình đều được dán nhãn.

Các hệ thống tái chế trong các tòa nhà của San Francisco vẫn cần nhập nước bên ngoài cho mục đích uống được, nhưng trong tương lai, nước sẽ được tái sử dụng tại chỗ cho mục đích uống. Các tòa nhà có thể tự cung cấp nước uống nhưng phải cân nhắc vấn đề sử dụng năng lượng và chi phí hoạt động. Hiện nay, nhiều bang của Mỹ đã ban hành các quy định, hướng dẫn cụ thể cho việc tái sử dụng nước thải cho các mục đích sử dụng nước khác nhau; trong đó quy định rõ các yêu cầu về chất lượng nước, công nghệ xử lý, quan trắc, giám sát chất lượng nước, khoảng cách giới hạn tối thiểu đến các giếng cấp nước tương ứng với từng mục đích tái sử dụng. Các thông số chất lượng nước phải được kiểm soát chặt chẽ gồm có pH, BOD, độ đục, fecal coliform và clo dư. Một số bang quy định giấy phép riêng cho hoạt động tái sử dụng nước thải trong hệ thống chương trình cấp phép của bang; một số bang khác kết hợp việc cho phép hoạt động tái sử dụng nước thải khi cấp phép về tài nguyên nước sẵn có.

ND: Mai Anh

<https://smartwatermagazine.com/news/smart-water-magazine/>

Trung Quốc: Tập trung thực hiện mục tiêu carbon kép và thúc đẩy phát triển xanh

Tháng 10/2023, Tuần lễ Tuyên truyền về tiết kiệm năng lượng quốc gia lần thứ 33 đã được phát động tại Quảng Châu với chủ đề “Tiết kiệm năng lượng - Giảm thiểu carbon - Bạn và tôi cùng đồng hành”, tập trung vào các hoạt động liên quan đến tiết kiệm năng lượng và

giảm thiểu carbon của các ngành công nghiệp, kiến tạo cuộc sống xanh. Sự kiện được tổ chức nhằm khuyến khích toàn xã hội đóng góp nhiều hơn vào quá trình thúc đẩy phát triển xanh và xây dựng đất nước Trung Quốc tươi đẹp.

Báo cáo của Đại hội Đảng Cộng sản Trung



Tập đoàn LianBao Electronic Technology
(thành phố Hợp Phi)

Quốc lãn thứ XX đã đề xuất ưu tiên bảo tồn sinh thái, thúc đẩy chuyên sâu phát triển xanh và thấp carbon. Tất cả các địa phương và các ngành cần bám sát mục tiêu “đạt đỉnh carbon, trung hòa carbon”, giảm tiêu thụ năng lượng và nâng cấp các phương thức phát triển, tích cực tạo ra bầu không khí chung về tiết kiệm năng lượng và giảm thiểu phát thải carbon, đẩy mạnh chuyển đổi xanh kinh tế, xã hội một cách toàn diện.

Đẩy mạnh chuyển đổi xanh phương thức phát triển

Trong quá trình chuyển đổi kinh tế và xã hội theo hướng phát triển xanh, các ngành và các doanh nghiệp trọng điểm có trách nhiệm rất lớn đối với việc đổi mới phương thức phát triển và động lực tăng trưởng, thúc đẩy phát triển chất lượng cao toàn diện để tạo ra những bước tiến mới. Đổi mới, phát triển công nghệ xanh và chuyển đổi số đang được sự đồng thuận của ngày càng nhiều doanh nghiệp, nhằm tiết kiệm và giảm tiêu hao năng lượng trong các phương thức sản xuất.

Tại cơ sở nghiên cứu và phát triển và sản xuất thiết bị thông minh của Tập đoàn LianBao Electronic Technology (thành phố Hợp Phi), công nghệ hàn nhiệt độ thấp và một số công nghệ khác đã giải quyết hiệu quả các vấn đề liên quan đến “3 điểm mấu chốt” - nhiệt độ cao, tiêu thụ năng lượng lớn, phát thải lớn. Việc thay thế chất hàn nhiệt độ cao bằng chất hàn nhiệt độ thấp giúp giảm nhiệt độ cao nhất trong quá



Tập đoàn Lianyuan Iron and Steel Hô Nam

trình gia nhiệt trước khi hàn (khoảng 70°C) và giảm đáng kể mức tiêu thụ điện năng. Thông qua quá trình áp dụng công nghệ hàn nhiệt độ thấp, mức tiêu thụ năng lượng trong sản xuất bo mạch chủ đã giảm khoảng 20%, tiết kiệm hơn 20 triệu kWh điện hàng năm, giảm tổng lượng khí thải carbon dioxide hơn 1162 tấn, tương đương với việc trồng 88.000 cây xanh.

Tại Tập đoàn Lianyuan Iron and Steel Hô Nam, tất cả các khâu của quy trình sản xuất thép đều được điều khiển chính xác bằng máy tính và được tích hợp chuyên sâu với công nghệ kỹ thuật số. Kể từ khi quảng bá mô hình “luyện thép thông minh”, hiệu quả sản xuất thép tại Tập đoàn Lianyuan đã tăng 39,2%; năng suất lao động tăng 119% trong khi mức tiêu thụ năng lượng giảm 34,8%. Lượng phát thải carbon trên mỗi tấn thép có xu hướng giảm đều qua từng năm. Năm 2022, lượng khí thải carbon trên mỗi tấn thép được sản xuất tại Hô Nam đã đạt tỷ lệ thấp hơn 15% so với mức trung bình toàn quốc.

Ủy ban Cải cách và Phát triển quốc gia cùng nhiều ban ngành đã đưa ra thông báo về “Tiêu chuẩn hiệu quả năng lượng và Tiêu chuẩn của các ngành công nghiệp trọng điểm” (phiên bản 2023), trong đó đề xuất mở rộng hơn phạm vi chuyển đổi và nâng cấp phương thức, tiêu chuẩn tiết kiệm năng lượng và giảm phát thải carbon trong các lĩnh vực công nghiệp trọng điểm.

Ông Triệu Thần Hân - Phó Giám đốc Ủy



Nhà máy điện Tam Hiệp (thành phố Tân Bắc)



Dự án thí điểm sản xuất hydro xanh Kuchar Tân Cương

ban Cải cách và Phát triển quốc gia cho biết, trong 10 năm qua, cường độ tiêu thụ năng lượng của Trung Quốc đã giảm 26,4%, với tốc độ tăng trưởng tiêu thụ năng lượng trung bình giảm khoảng 3%/năm. Điều này đã hỗ trợ tăng trưởng kinh tế trung bình hàng năm lên tới 6,2%; tương đương việc tiết kiệm khoảng 1,4 tỷ tấn nhiên liệu than mỗi năm.

Tích cực thúc đẩy tính “trung hòa carbon, đạt đỉnh carbon”

Xung quanh mục tiêu carbon kép - từ việc kinh doanh năng lượng sạch đến các bể hấp thụ khí nhà kính - cho thấy sự thay đổi rộng lớn và sâu sắc đang diễn ra trong hệ thống kinh tế xã hội của đất nước.

Ngày 07/10/2023 đánh dấu 20 năm tổ máy đầu tiên của Nhà máy điện Tam Hiệp (thành phố Tân Bắc) chính thức đi vào hoạt động. Trong 20 năm qua, nhà máy điện Tam Hiệp đã sản xuất hơn 1,6 nghìn kWh nguồn điện sạch, tương đương với tổng lượng điện mà Trung Quốc tiêu thụ trực tiếp vào năm 2022; giảm hơn 1,32 tỷ tấn khí thải carbon dioxide.

Trung Quốc đang đẩy mạnh công tác quy hoạch và xây dựng hệ thống năng lượng mới sạch, thấp carbon, an toàn và hiệu quả, thúc đẩy cuộc cách mạng năng lượng đi vào chiều sâu và hiện thực hóa mục tiêu “carbon kép”.

Gần đây, một số dự án năng lượng sạch đã lần lượt tạo ra những đột phá lớn như dự án thí điểm sản xuất hydro xanh Kuchar Tân Cương

đã sản xuất thành công 10.000 tấn hydro xanh đầu tiên từ pin năng lượng mặt trời; dự án truyền tải và chuyển đổi điện UHV đầu tiên tại Ninh Hạ - Hồ Nam ± 800 kV đã được đưa vào vận hành; tổng khối lượng truyền tải khí đốt của dự án hệ thống đường dẫn khí đốt tự nhiên Thiểm Tây - Bắc Kinh đã vượt 600 tỷ m³ kể từ khi đưa vào hoạt động...

Diễn đàn Davos được tổ chức tại Thiên Tân vào cuối tháng 6 năm 2023 lần đầu tiên được cung cấp 100% nguồn điện xanh cho địa điểm tổ chức sự kiện. Địa điểm tổ chức sự kiện và Doanh nghiệp phát điện năng lượng mới thuộc Trung tâm Thương mại Điện lực Thiên Tân đã hoàn thành giao dịch năng lượng xanh là 1 triệu kWh điện, tương đương với việc tiết kiệm 320 tấn than và giảm 800 tấn khí thải carbon dioxide. Giao dịch này dựa trên Nền tảng giao dịch điện xanh và chứng chỉ điện xanh sẽ được cấp sau đó để đảm bảo mỗi kWh điện xanh đều được xác minh và truy được nguồn gốc.

Việc phát triển và sử dụng các nguồn năng lượng tự nhiên rất được chú trọng. Các tấm quang điện được chế tạo sẵn và tích hợp đồng bộ, hệ thống thông gió tự nhiên được điều chỉnh tự động để đạt được hiệu quả năng lượng gió tối đa; công nghệ tích hợp đa hệ thống (quang điện, năng lượng gió và lưu trữ năng lượng) đã thúc đẩy tính linh hoạt, ổn định, bổ sung cho nhau giữa các nguồn năng lượng.

Dự án cải tạo tòa nhà Ertan ở lưu vực sông

Nhã Lung (Tứ Xuyên) là bước tiến lớn trong việc tiết kiệm năng lượng và phát triển hệ thống công trình xanh. Việc phát triển hệ thống tích hợp năng lượng tự nhiên đã tạo khoảng 31.000 kWh điện hàng năm, thay thế mức tiêu thụ năng lượng của máy điều hòa không khí trên tầng 18 và mức tiêu thụ điện năng của khu vực đỉnh tòa nhà. Việc cải thiện hệ thống kiểm kê phát thải carbon được tích cực thực hiện. Trung Quốc cũng tham gia quản trị toàn cầu về biến đổi khí hậu bằng cách cải thiện khả năng hấp thụ carbon của hệ sinh thái; điều này đã giúp đẩy nhanh quá trình đạt đến mục tiêu carbon kép của đất nước.

Các cấp chính quyền từ trung ương đến địa phương đã ban hành nhiều chính sách biện pháp nhằm hỗ trợ phát triển xanh và đạt hiệu quả. Bộ Thương mại đã phối hợp cùng Ủy ban Cải cách và Phát triển quốc gia để ban hành "Các biện pháp hành chính đối với việc sử dụng

và báo cáo các sản phẩm nhựa dùng một lần đối với các nhà điều hành doanh nghiệp" nhằm giảm sử dụng nhựa truyền thống. Năm cơ quan trong đó có Bộ Sinh thái và Môi trường đã phối hợp ban hành "Mười quy tắc về hành vi sinh thái và môi trường sống của công dân" để thúc đẩy hơn việc hình thành lối sống xanh và sản xuất xanh, thấp carbon. Sở Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn tỉnh Hồ Nam và các Sở ngành liên quan phối hợp ban hành "Kế hoạch hành động xây dựng các cộng đồng khu đô thị - khu dân cư xanh hoàn chỉnh ở tỉnh Hồ Nam" để thực hiện toàn diện công tác thí điểm xây dựng các khu đô thị, khu dân cư xanh theo mục tiêu chuyển đổi kinh tế - xã hội định hướng phát triển xanh, thấp carbon.

*Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn
Trung Quốc, tháng 7/2023
ND: Ngọc Anh*

Tấm composite cách nhiệt lắp ghép - kết cấu xây tường ngoài đơn giản, tiên tiến

Những bức tường ngoài luôn là một yếu tố then chốt của phần bao quanh tổng thể tòa nhà để xác định ranh giới giữa không gian trong nhà và ngoài trời. Ban đầu, kết cấu xây dựng bằng gạch, đá vữa chắc đóng vai trò chức năng này; nhưng khi vật liệu trọng lượng nhẹ (thép) xuất hiện, hệ thống tường mới cấu tạo từ nhiều thành phần trở nên phổ biến. Trong những năm qua, tầm quan trọng của thiết kế bảo toàn năng lượng và tòa nhà xanh đã tập trung vào vấn đề: làm thế nào để những bức tường ngoài được thiết kế, lắp ghép bằng nhiều cách và đạt hiệu quả thực sự. Vấn đề này thực sự đã mở ra nhiều cơ hội mới cho vật liệu cải tiến làm tường ngoài. Hiện nay, một trong các sản phẩm đa năng và có tiềm năng lớn theo các chỉ tiêu tính năng của tường ngoài chính là những tấm composite lắp ghép cách nhiệt.

Các hệ thống tường thông dụng

Tất cả các hệ thống tường ngoài cần được xử lý một số vấn đề về thiết kế cơ bản và hiệu suất. Các bức tường cần đóng vai trò hỗ trợ về mặt kết cấu cho tòa nhà, hoặc đơn giản là cho chính nó, nếu được gắn với một hệ thống kết cấu riêng biệt. Là ranh giới phân chia không gian bên trong và bên ngoài, các tường ngoài là những lá chắn chống lại gió mưa và các hiện tượng thời tiết khác; hơn nữa góp phần hoàn thiện diện mạo bên ngoài mỗi tòa nhà. Khi áp suất không khí bên trong và bên ngoài có sự chênh lệch, không khí sẽ chuyển động một cách tự nhiên từ nơi áp suất cao đến nơi áp suất thấp, các bức tường cần kiểm soát được dòng khí này. Những dòng khí đó thường mang theo hơi ẩm, nếu không được kiểm soát sẽ rất dễ lưu lại trong các bức tường, tích tụ và theo thời gian



Gạch đặc xây tường ngoài



Gạch khối bê tông rỗng xây tường ngoài

sẽ gây nhiều tác hại. Tương tự, nhiệt sẽ chuyển từ các khu vực ấm đến khu vực lạnh; và các thiết kế tường ngoài cần chú trọng nhiều hơn đến các giải pháp kỹ thuật cách nhiệt hiệu quả để giải quyết những dòng nhiệt đi qua; làm tăng sự tiện nghi, đồng thời giảm lượng năng lượng sử dụng trong các tòa nhà để duy trì sự tiện nghi đó. Hiệu suất của bất kỳ hệ thống tường ngoài nào cũng có thể được đánh giá trên cơ sở giải quyết tối đa tất cả các vấn đề cơ bản nêu trên. Điều này đặc biệt đúng cho các loại tường thông thường như sau:

Tường xây đặc: tường xây bằng gạch đặc đã trở thành tiêu chuẩn đối với các bức tường ngoài trong thời gian khá dài, sau đó được kế tục bằng phương pháp xây gạch trực tiếp trên bê tông đổ tại chỗ hoặc bê tông khối đúc sẵn. Xét về kết cấu, tường gạch đặc bền vững và tuổi thọ cao, nhưng ít thông dụng bởi tính kháng nhiệt đối với luồng khí nóng. Việc chia thành khối khiến tường tuy đạt hiệu quả ngăn khí, nhưng lại xốp, dễ bị thấm nước và nhiễm ẩm bên trong. Do vậy, các tường gạch đặc không phải lúc nào cũng là một tấm lá chắn nước và hơi nước có hiệu quả, nhất là khi thiếu việc bảo trì bảo dưỡng cần thiết

Tường xây rỗng: những khối tường tách biệt lớp bên trong và bên ngoài bởi một khoang khí đã phổ biến như một biện pháp cải thiện hiệu suất so với tường gạch đặc. Một lớp gạch trang trí phía ngoài cùng vừa tạo nét thẩm mỹ, vừa có

vai trò làm bề mặt kháng lại các hiện tượng thời tiết (bề mặt chống ẩm). Khoang khí thường là các thành phần kết cấu chính. Khoang rỗng khiến hơi ẩm xâm nhập sẽ bị giữ lại và thoát qua lỗ rỗng ở phía dưới. Hiệu ứng thoát nước thường xuất hiện trên mặt ngoài của lớp tường xây phía trong. Lớp này sẽ ngăn không khí và hơi nước xâm nhập giữa bên trong và bên ngoài (tòa nhà/công trình). Các khoang rỗng còn gia tăng hiệu quả cách nhiệt, do vậy cải thiện hiệu suất nhiệt của cả hệ thống.

Tường khung thép: với sự ra đời của nhà khung thép từ những năm cuối thế kỷ XIX, tường khung thép nhanh chóng trở thành phương án hiệu quả đối với các tòa nhà thương mại, tòa nhà công nghiệp và cao ốc văn phòng. Tòa nhà trở nên nhẹ hơn so với nhà xây khối, và có thể đa dạng hóa thành phần. Hệ thống tường này có ưu điểm rất linh hoạt trong thiết kế, ít phụ thuộc vào thời tiết trong việc lắp dựng, và có chất lượng có thể dự kiến từ chất lượng các sản phẩm thép. Khung thép sau đó tất nhiên cần được bọc phủ kín nhằm giải quyết mọi vấn đề liên quan tới không khí, nước, hơi nước và nhiệt, tức là có thể kết hợp sử dụng đa dạng sản phẩm như vách thạch cao, vật liệu cách nhiệt, vữa bọc bên ngoài, lớp ốp trang trí bên ngoài... Như vậy, mặt ngoài của tường khung thép không bị nước và không khí xâm nhập. Tuy nhiên, việc cách nhiệt cần được tiến hành liên tục, đồng bộ để đạt được đầy đủ khả



Tường khung thép

năng chịu nhiệt. Nếu không thực hiện tất cả những điều trên trong các điều kiện khác nhau và với năng suất xây lắp khác nhau, sẽ rất khó có một bức tường ngoài đạt hiệu suất tối ưu.

Các vấn đề trong thiết kế hệ thống tường thông dụng

Qua phân tích đặc điểm các hệ thống tường ngoài thông dụng trên đây, có thể thấy: để thiết kế hệ thống tường đạt hiệu quả tối ưu ở mọi nơi, một số nhược điểm thường gặp của hệ thống tường đa lớp cần phải được khắc phục. Các nhược điểm đó là:

Xâm thực

Sự xâm thực hiện hữu khắp nơi, từ phần cứng và các chốt thông qua bất kỳ tấm chắn khí hoặc ngăn hơi nước nào. Rất nhiều chốt được sử dụng để cố định tường nội thất và ngoại thất, và thường là nguyên nhân phá vỡ màng chắn nếu không được thiết kế để có thể sửa chữa. Các quá trình xâm thực nếu không được ngăn chặn sẽ gây hư hại cho tường; khiến nước, hơi nước hoặc không khí có thể thấm qua, làm giảm hiệu suất và hiệu quả của các bức tường; thậm chí gây ra những hư hỏng bên trong các bức tường. Sự xâm thực có thể là hiện tượng ngấm nước trực tiếp, khiến những vật liệu như tấm thạch cao hoặc vật liệu cách nhiệt bị hư hại, hoặc có thể đưa đến những hệ quả lâu dài như gỉ thép, nấm mốc, hay các vật liệu cách nhiệt bị ẩm sẽ mất hiệu suất nhiệt.

Nhược điểm chống thấm



Panel xây tường lắp ghép ICBPs

Các yếu tố làm giảm hiệu năng khác trong một bức tường khung thép thông thường gồm các hộp cơ khí, hộp điện đặt trong tường, từ đó việc chống thấm bên trong sẽ bị ảnh hưởng, đồng thời giảm bớt lượng vật liệu cách nhiệt sẵn có giữa các khung thép bằng thép. Trên thực tế, khung tường cũng bị gián đoạn bởi sàn và mái nhà, từ đây có thể gây ra sự gián đoạn trong các tấm chắn không khí, chắn nước và hơi nước. Ở bất kỳ vị trí nào, các tấm chắn phải được thiết kế và lắp đặt liên tục xung quanh những vị trí có thể làm giảm hiệu suất. Vấn đề chống thấm quan trọng không chỉ đối với chất lượng của mỗi tấm chắn, mà còn để giảm sự thất thoát nhiệt. Các tiêu chuẩn quốc tế về công trình xanh đều đề cao tầm quan trọng của các tấm chắn, cũng như việc áp dụng chúng trong hệ thống tường. Các tiêu chuẩn cũng yêu cầu tường phải được chống thấm ở tất cả các mối nối, phòng tránh các quá trình xâm thực nêu trên.

Các điều luật và tiêu chuẩn

Luật năng lượng phiên bản mới nhất và Tiêu chuẩn công trình xanh đã xác định: vật liệu cách nhiệt được lắp đặt giữa các khung thép, đặc biệt là khung thép, thực sự có những hạn chế. Trị số chịu nhiệt của vật liệu cách nhiệt được chính nhà sản xuất đưa ra. Tuy nhiên, giá trị thực tế của tổ hợp lắp ráp sẽ thấp hơn, và thường là thấp hơn rất nhiều. Điều này xuất phát từ sự thất thoát nhiệt đáng kể hoặc mạch ngắn của dòng nhiệt qua khung thép.

Nhận thức được những hạn chế của khoang cách nhiệt giữa khung thép thẳng, hầu hết các tiêu chuẩn năng lượng hiện nay đã có những sửa đổi dựa trên ứng dụng của lớp vật liệu cách nhiệt liên tục bên ngoài các khung thép thẳng. Vật liệu cách nhiệt liên tục này thường là bọt xốp, có thể sử dụng như một tấm ngăn nước và thoát nước, cũng có thể đóng vai trò tấm chắn không khí và hơi nước. Sử dụng vật liệu cách nhiệt luôn cần chú ý tới các mối nối, khớp nối nhằm đảm bảo nước hoặc không khí không thể xâm nhập. Ngay cả khi điều này được thực hiện, việc áp dụng vật liệu cách nhiệt liên tục thật sự cũng là vấn đề khó, đòi hỏi sự lắp đặt vô cùng chính xác, thậm chí cần tăng cường bằng giá đỡ và móc cài. Những móc cài có thể là những móc hình chữ Z để cố kết vật liệu cách nhiệt tại chỗ, song sẽ tạo ra cầu nhiệt tại mỗi điểm liên kết.

Một tiêu chí bổ sung của bất kỳ hệ thống tường sử dụng vật liệu cách nhiệt từ bọt xốp là tính năng chịu lửa của các sản phẩm cao, hơn nữa không sinh ra khói độc hại. Tiêu chuẩn xây dựng quốc tế (IBC) đòi hỏi hệ thống tường phải được kiểm nghiệm tính năng chịu nhiệt và chịu lửa. Nếu một hệ thống cách nhiệt liên tục được khuyến khích hoặc đưa vào thiết kế, nó phải đáp ứng mọi tiêu chí của IBC và vượt qua thử nghiệm của Hiệp hội phòng chống cháy quốc tế.

Sự xuất hiện của những tấm composite cách nhiệt lắp ghép (ICBPs)

Theo quan điểm hiện nay, một bức tường có hiệu suất nhiệt cao cần phải liền mạch, không rạn nứt, có thể ngăn ngừa sự xâm nhập của không khí, nước và hơi nước. Về mặt nhiệt học, phải có một lớp phủ cách nhiệt chắc chắn bên ngoài đỉnh tán của tường để tránh cầu nhiệt và tạo khoang cho những yếu tố cần thiết khác như hộp cơ khí và điện. Về triển vọng về hiệu suất năng lượng, bức tường lý tưởng sẽ cung cấp hiệu suất nhiệt cao đáng tin cậy trong tất cả các điều kiện khí hậu. Các vật liệu của bức tường lý tưởng này sẽ không bị thấm nước,

song không có thành phần hữu cơ do đó không cần sử dụng khuôn đúc; và tất nhiên cần tuân thủ các tiêu chuẩn xây dựng liên quan và tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy, cùng các thử nghiệm thích hợp kèm theo. Về mặt thiết kế, bức tường lý tưởng này cho phép có những lựa chọn sao cho bền mà nhẹ, nhằm tối thiểu hóa các yêu cầu kết cấu, và tối đa hóa tiềm năng đáp ứng tiêu chuẩn xây dựng xanh. Về mặt xây dựng, loại tường lắp ghép lý tưởng này sẽ hạn chế các lỗi xây lắp, thông qua thiết kế đơn giản và lắp ghép một cách nhanh gọn, nhờ giảm thiểu khối lượng các công việc liên quan; từ đó quy định rõ phạm vi trách nhiệm về hiệu suất. Chủ đầu tư chắc chắn sẽ thấy lợi ích kèm theo các giá trị tuyệt vời về chi phí lắp đặt hệ thống tường, và chi phí vòng đời của hệ thống cũng hết sức hấp dẫn.

Không có hệ thống nào là hoàn hảo, song một hệ thống tường lắp ghép sử dụng ICBPs với cốt kim loại thẳng và một bề mặt chống ẩm riêng biệt bên ngoài đã rất gần một hệ thống tường lý tưởng. Hệ thống tường này đã chứng minh các ưu điểm vượt trội trong việc tạo hiệu suất nhiệt và kiểm soát độ ẩm so với hệ thống tường thông thường.

ICBPs được chế tạo từ những tấm kim loại sơ cấp bên ngoài với một lớp lõi bọt xốp cách nhiệt (panel sandwich), và được sử dụng trên khắp thế giới như một hệ thống hoàn thiện bên ngoài gắn liền với cấu trúc xây dựng. Công nghệ này đã được chứng minh và sử dụng trong hơn 50 năm, vì vậy các phương pháp sử dụng tấm kim loại cách nhiệt vẫn khá phù hợp tại thời điểm hiện tại. Tương tự như tấm ốp tường bằng kim loại, ICBPs sử dụng vỏ thép được cố định chắc chắn trên vật liệu cách nhiệt. Vật liệu cách nhiệt được chọn bởi hiệu suất nhiệt cao hơn chứ không phải là hiệu suất kết cấu, có nghĩa là ít dày đặc hơn. Mặt kim loại đằng trước và đằng sau của ICBPs được chia nhiệt dọc theo các đỉnh và đáy của vật liệu cách nhiệt, nhờ đó tránh thất thoát nhiệt. Các ICBPs cũng thường

được sản xuất theo các kích thước tiêu chuẩn với dạng xếp chồng, so le nhau để dễ dàng lắp đặt và bịt kín.

Là một phần trong một hệ thống tường tổng thể, ICBPs có một tám thành phần duy nhất kết hợp chức năng 4 trong 1: ngăn khí, ngăn nước/hơi nước, thoát nước bề mặt và chịu nhiệt, được định vị để đặt trên mặt ngoài của khung kim loại thẳng, có nghĩa là hệ thống kết cấu điển hình và khung đặc có thể được sử dụng. Các nhà sản xuất ICBPs khẳng định chất lượng của sản phẩm tốt hơn và kiểm định đơn giản hơn. ICBPs

đã được thử nghiệm để đáp ứng các tiêu chuẩn xây dựng cũng như phòng cháy chữa cháy. Khi ứng dụng ICBPs, việc thiết kế và xây dựng một hệ thống tường ngoài sẽ trở nên đơn giản, mà hiệu suất nhiệt đạt được lại cao, đồng thời nguy cơ xảy ra sự cố giảm đi. Ngoài ra, ICBPs không đòi hỏi nhiều nhân công để thi công xây lắp, bởi vậy năng suất lao động sẽ tăng, trong khi chi phí xây lắp sẽ giảm đi đáng kể.

Tạp chí Architectural Record tháng 9/2020

ND: Lê Minh

Khung kim loại - cơ sở cho các công nghệ cải tiến trong xây dựng

Theo Tập đoàn xây dựng Ferro (Nga), khung kim loại kết hợp với các sản phẩm bê tông cốt thép đúc sẵn và tường bao khung sẽ giúp giảm 1,5 lần thời gian thi công xây dựng tòa nhà ở hoặc công trình công cộng. Trong bối cảnh nhu cầu về kết cấu thép từ các khách hàng công nghiệp đang giảm, công nghệ này sẽ kích hoạt xây dựng dân dụng bằng thép và cho phép xây dựng nhà ở có mức giá hợp lý hơn.

Xây dựng công trình nhà ở và hạ tầng xã hội theo công nghệ kết hợp (công nghệ lai) đã được ông Sergey Koltsov - Giám đốc thương mại của Tập đoàn Ferro đề cập tới tại Hội nghị quốc tế lần VI dành cho các nhà máy sản xuất kết cấu thép, các nhà thiết kế và khách hàng, được tổ chức tại Sochi (Liên bang Nga) vừa qua.

Theo Hiệp hội Phát triển xây dựng thép Liên bang Nga (đơn vị chủ trì hội nghị), các chuyên gia trong lĩnh vực xây dựng thép nhóm họp trong bối cảnh đầy thách thức, khi sản lượng thép xây dựng trong nước giảm 11% xuống còn 2 triệu tấn vào năm 2022. Nguyên nhân là bởi sự chậm lại trong việc xây dựng các tòa nhà công nghiệp, nông nghiệp, kho bãi đòi hỏi các kết cấu kim loại. Đồng thời, trong năm 2022, chính quyền đã nhiều lần nêu vấn đề về chi phí



Nhà xây khung thép

xây dựng nhà ở và cải thiện khả năng tiếp cận nhà ở cho người dân Nga. Theo đó, xây dựng nhà ở và các công trình xã hội - đặc biệt tại những khu vực có hạ tầng xây dựng kém phát triển - có thể trở thành thị trường để các nhà sản xuất và các nhà thiết kế tòa nhà khung kim loại chiếm lĩnh trong giai đoạn hiện nay.

Ông Sergey Koltsov đã trình bày khái niệm về công nghệ lai trong xây dựng các tòa nhà ở và tòa nhà công cộng, trong đó có kết hợp khung kim loại, các chế phẩm bê tông cốt thép đúc sẵn và tường bao bọc khung. Theo ông, việc thay thế khung bê tông cốt thép (nguyên khối) của các tòa nhà bằng khung kim loại là

không hiệu quả. Khung kim loại chỉ phát huy hiệu quả trong tổ hợp các giải pháp bảo đảm công nghệ lắp ráp “khô”, tính thống nhất của các yếu tố và chế tạo sẵn trong nhà máy ở mức tối đa. Lõi cấu trúc tòa nhà là khung kim loại, việc lắp ráp khung này có thể hoàn thành sau 4-5 tháng. Các kết cấu bê tông cốt thép và các yếu tố khác được cố kết với khung (khác với công nghệ nguyên khối truyền thống, các kết cấu và yếu tố này được sản xuất trước tại nhà máy). Trong số đó có tấm sàn bằng bê tông cốt thép giữa các tầng; module khu vệ sinh - phòng tắm; các panel mặt tiền; các nút thang bộ và thang máy.

Kết quả là tòa nhà không được xây dựng mà gần như được lắp ghép (tới 90%) từ những yếu tố thống nhất được sản xuất trước. Công nghệ không giới hạn kiến trúc của tòa nhà và cho phép thực hiện bất kỳ bố cục nào. Đồng thời, nhân công tại địa điểm thi công chỉ cần bằng một nửa so với khi xây dựng một tòa nhà

nguyên khối, trong khi thời gian thi công rút ngắn 1,5 lần. Bản chất của công nghệ - theo ông Sergey Koltsov - là “được chế tạo trước”, tức là tòa nhà được lắp ráp từ các yếu tố được sản xuất bên ngoài công trường. Các thành phần và yếu tố chính của tòa nhà đồng nhất và được chuẩn hóa tối đa, điều này sẽ giúp giảm tổng giá thành công trình, hơn nữa khiến tòa nhà trở nên độc đáo về mặt kiến trúc bởi tạo nhiều khả năng lựa chọn các phương án mặt tiền, bố cục và nhiều giải pháp khác.

Kinh nghiệm thiết kế và xây dựng các tòa nhà từ khung kim loại của Tập đoàn xây dựng Ferro đã được khẳng định bằng con số ấn tượng: xấp xỉ 900 nghìn m² đã được thiết kế và 200 nghìn m² công trình bằng thép đã được hoàn thành xây dựng thời gian gần đây.

Tạp chí Vật liệu xây dựng, Thiết bị & Công nghệ thế kỷ XXI, tháng 3/2023

ND: Lê Minh

Bộ Xây dựng thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Long Thành, tỉnh Đồng Nai đến 2045

Ngày 27/7/2023, Bộ Xây dựng tổ chức hội nghị Thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Long Thành, tỉnh Đồng Nai đến 2045. Tham dự hội nghị có đại diện Văn phòng Chính phủ, các Bộ, hội, hiệp hội chuyên ngành là thành viên Hội đồng; đại diện lãnh đạo UBND tỉnh Đồng Nai. Thứ trưởng Nguyễn Tường Văn - Chủ tịch Hội đồng chủ trì hội nghị.

Báo cáo tóm tắt thuyết minh Nhiệm vụ, đại diện đơn vị tư vấn (Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và quy hoạch Việt Nam) cho biết: đô thị Long Thành nằm ở vị trí giao điểm của hệ thống các đường cao tốc, quốc lộ và đường vành đai 4 (trong tương lai), thuộc vùng phát triển đột phá của tỉnh Đồng Nai, đặc biệt có cảng hàng không quốc tế Long Thành rộng 5.000ha.

Đô thị Long Thành được quy hoạch với tính chất là đô thị chuyên năng có các khu chức năng hỗn hợp gắn liền với cảng hàng không quốc tế Long Thành; là trung tâm giải trí, logistics và cung cấp dịch vụ của vùng; đô thị trung tâm có vị trí cửa ngõ cho các hoạt động giao thương quốc tế và vận tải hành khách, hàng hóa. Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên huyện Long Thành là 43.062ha, với 14 đơn vị hành chính, dân số 253.000 người.

Nhiệm vụ yêu cầu trong quá trình lập quy hoạch cần chú trọng phân tích vị trí địa lý, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng dân số, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường đô thị Long Thành; đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo các quy hoạch được duyệt; đánh giá hiện trạng đô thị theo các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị; xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với đô thị và từng khu vực chức năng đô thị; đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội... Bên cạnh đó, cần nghiên cứu đề xuất



Thứ trưởng Nguyễn Tường Văn phát biểu tại hội nghị

giải pháp quy hoạch xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với quá trình xây dựng các công trình kiến trúc trong khu quy hoạch; đánh giá môi trường chiến lược và định hướng các giải pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường đô thị trong quá trình xây dựng phát triển; phân bổ hệ thống công trình hạ tầng đô thị về các khu vực dự kiến hình thành các khu vực nội thị, ngoại thị phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội theo hướng bền vững.

Tại hội nghị, các thành viên Hội đồng đóng góp nhiều ý kiến giúp đơn vị tư vấn, UBND huyện Long Thành hoàn thiện Báo cáo thuyết minh Nhiệm vụ và dự thảo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ. Cụ thể, cần chú trọng rà soát căn cứ pháp lý; làm rõ hơn định hướng phát triển không gian nông nghiệp, nông thôn của đô thị Long Thành; bổ sung phương án sắp xếp đơn vị hành chính theo chủ trương của Đảng, quy định của pháp luật; làm rõ cơ sở dự báo quy mô dân số thường trú, tạm trú; phối hợp chặt chẽ với các đơn vị quốc phòng, an ninh trên địa bàn huyện trong quá trình lập quy hoạch; quan tâm đầu tư, phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng giao thông nội đô thị và kết nối liên vùng.

Tổng hợp ý kiến góp ý của các thành viên

Hội đồng, Thứ trưởng Nguyễn Tường Văn đề nghị UBND huyện Long Thành, đơn vị tư vấn nghiên cứu, tiếp thu đầy đủ; tập trung rà soát, xác định rõ mục tiêu lập quy hoạch, làm rõ hơn tính chất đô thị Long Thành, động lực phát triển đô thị Long Thành; tập trung đánh giá hiện trạng thực hiện các quy hoạch đã được phê duyệt, đặc biệt là các dự án đầu tư, dự án phát triển đô thị; làm rõ hơn các nội dung liên quan đến sử dụng đất; nghiên cứu ý tưởng thi tuyển thiết kế

kiến trúc đô thị sân bay Long Thành; xác định cụ thể các giai đoạn thực hiện đầu tư, phát triển, nguồn lực thực hiện quy hoạch.

Thứ trưởng Nguyễn Tường Văn đề nghị UBND huyện Long Thành và đơn vị tư vấn sớm hoàn thiện hồ sơ Nhiệm vụ để UBND tỉnh Đồng Nai trình Thủ tướng Chính phủ xem xét theo quy định.

Trần Đình Hà

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị làm việc với lãnh đạo UBND các tỉnh Bình Dương, Đồng Nai, Tiền Giang

Sáng ngày 29/7/2023, đồng chí Nguyễn Thanh Nghị - Ủy viên Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng, thành viên Chính phủ chủ trì cuộc họp (trực tuyến) với lãnh đạo UBND các tỉnh Bình Dương, Đồng Nai, Tiền Giang nhằm thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng, xuất nhập khẩu tại các địa phương. Tham dự cuộc họp, tại điểm cầu Cơ quan Bộ Xây dựng có đại diện các Bộ, lãnh đạo các đơn vị thuộc Bộ Xây dựng; tại điểm cầu các địa phương có đại diện lãnh đạo UBND tỉnh, các Sở, ngành.

Tại cuộc họp, lãnh đạo UBND các tỉnh báo cáo những nội dung trọng tâm về tình hình sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng, xuất nhập khẩu trên địa bàn tỉnh; nêu rõ những khó khăn, đồng thời đề xuất, kiến nghị Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng, các Bộ, ngành Trung ương có giải pháp hỗ trợ, tháo gỡ kịp thời.

Cụ thể, UBND tỉnh Bình Dương kiến nghị Thủ tướng Chính phủ xem xét chỉ đạo, chấp thuận cho Bình Dương áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu nghĩa vụ tài chính cho các khu đất có giá trị trên 20 tỷ (trong việc thực hiện các dự án đầu tư, xây dựng). Đối với các Bộ, ngành Trung ương, UBND tỉnh Bình Dương kiến nghị Bộ Xây dựng, Bộ Công an

hướng dẫn, nghiên cứu, sửa đổi các quy định và tạo điều kiện để các doanh nghiệp thực hiện các quy định về phòng cháy chữa cháy; Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chỉ đạo các tổ chức tín dụng mở rộng, đa dạng sản phẩm dịch vụ ngân hàng, triển khai các chính sách hỗ trợ lãi suất, đơn giản hóa thủ tục cho vay...

UBND tỉnh Đồng Nai kiến nghị Bộ Xây dựng ban hành theo thẩm quyền hoặc báo cáo Chính phủ ban hành quy định riêng về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án nhà ở xã hội theo hướng chỉ định nhà đầu tư trong một số trường hợp hoặc rút ngắn thời gian tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, nhằm tạo điều kiện đẩy nhanh việc thực hiện các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân; bổ sung Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

UBND tỉnh Tiền Giang kiến nghị Chính phủ ban hành gói cho vay hỗ trợ giúp doanh nghiệp vượt khó trong giai đoạn hiện nay; xem xét, điều chỉnh, bổ sung Nghị định số 11/2021/NĐ-CP ngày 10/02/2021 của Chính phủ quy định



Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị chủ trì cuộc họp

việc giao các khu vực biển nhất định cho tổ chức, cá nhân khai thác, sử dụng tài nguyên biển... Bên cạnh đó, UBND tỉnh Tiền Giang kiến nghị Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và môi trường, Bộ Công an ban hành Quy định về an toàn công trình xây dựng, Quy định về môi trường, Quy định về phòng chống cháy nổ khi lắp đặt hệ thống điện mặt trời mái nhà để thống nhất thực hiện chung trên toàn quốc...

Tại cuộc họp, dưới sự chủ trì của Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị, đại diện các Bộ, lãnh đạo các đơn vị thuộc Bộ Xây dựng có những ý kiến giải đáp, hướng dẫn cụ thể cho các địa phương.

Phát biểu tại cuộc họp, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cho biết, bên cạnh các ý kiến trả lời trực tiếp tại buổi họp này, các Bộ, ngành liên quan sẽ có văn bản trả lời chính thức gửi về Bộ Xây dựng. Những nội dung thuộc thẩm quyền giải quyết của các Bộ, Bộ Xây dựng sẽ gửi tới các địa phương trong thời gian sớm nhất. Những nội dung thuộc thẩm quyền của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng sẽ báo cáo Thủ tướng Chính phủ để có giải pháp kịp thời, hiệu quả. Đối với những kiến nghị đề xuất của các địa phương liên quan đến những lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng như hoạt động đầu tư xây dựng, kiến trúc, quy hoạch, nhà ở và thị trường bất động sản, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị giao các đơn vị chuyên môn của Bộ khẩn trương nghiên cứu, rà soát và báo cáo lãnh đạo Bộ các phương án tối



Quang cảnh cuộc họp tại điểm cầu Cơ quan Bộ Xây dựng

ưu, đảm bảo kịp thời hướng dẫn, hỗ trợ các địa phương theo tinh thần chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

Nhấn mạnh sự quan tâm của Bộ Xây dựng đối với công tác xây dựng, hoàn thiện thể chế chính sách pháp luật ngành Xây dựng, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cho biết, Bộ Xây dựng đã xây dựng, tiếp thu ý kiến hoàn chỉnh và trình Chính phủ để Chính phủ trình Quốc hội cho ý kiến dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) và Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi), đồng thời đề nghị xây dựng Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn nhằm tạo công cụ pháp lý đồng bộ, toàn diện, thống nhất và hiệu lực cao để điều chỉnh hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, đáp ứng yêu cầu của công cuộc đổi mới, phát triển đất nước.

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị đề nghị UBND các tỉnh chủ động rà soát, đảm bảo sự đồng bộ của các cấp độ quy hoạch, quan tâm đến quản lý quy hoạch không gian ngầm; sớm có phương án điều chỉnh đối với những dự án chưa/không phù hợp với quy hoạch, đồng thời tích cực tham gia Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” nhằm tạo điều kiện thuận lợi để công nhân, người lao động thu nhập thấp có nhà ở.

Trần Đình Hà

Ảnh hưởng của việc tăng lãi suất đối với thị trường nhà ở Vương quốc Anh

Kể từ đầu năm 2022, những thông tin về tình hình kinh tế Anh đã bớt xấu hơn dự kiến, với tăng trưởng mạnh hơn dự kiến, chi tiêu, niềm tin của doanh nghiệp và người tiêu dùng đều tăng lên. Tuy nhiên, thị trường nhà ở lại là một ngoại lệ. Công ty cho vay thế chấp Nationwide cho biết giá nhà tại Anh trong tháng Hai đã giảm tháng thứ sáu liên tiếp.

Số liệu từ Ngân hàng trung ương Anh cho thấy trong tháng Một, số lượng đơn chấp thuận vay thế chấp đã giảm xuống chỉ còn dưới 40.000 đơn. Như vậy, ngoại trừ đợt đóng băng do dịch Covid-19, thị trường nhà đất Anh đang ở tình trạng yếu kém nhất kể từ cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu 2008-2009. Sau khi dỡ bỏ tình trạng đóng băng, giá nhà tại Anh tăng vọt nhờ mức lãi suất thấp kỷ lục 0,1%. Tuy nhiên, hiện nay, chi phí đi vay đã tăng lên 4% khiến các khoản vay mua nhà trở nên đắt đỏ hơn đối với những người vay thế chấp.

Giá nhà ở tại Vương quốc Anh lần đầu tiên ghi nhận mức giảm theo năm trong hơn một thập kỷ vào tháng 5/2023 do lãi suất thế chấp cao hơn đã tác động đến những người mua tiềm năng. Lãi suất hiện đang ở mức cao nhất trong 15 năm khi Ngân hàng Trung ương Anh đấu tranh để giảm lạm phát. Lãi suất cơ bản đã tăng từ 4,5% lên 5%, điều này sẽ làm tăng khoản thanh toán thế chấp hàng tháng của nhiều người và ảnh hưởng đến các hợp đồng cho vay dành cho người đi vay. Bài viết xem xét mức tăng lãi suất mới nhất này có ý nghĩa gì đối với giá nhà ở Vương quốc Anh.

Một phần là do những người tiết kiệm tích trữ tiền trong thời gian phong tỏa và hiện đang chi tiêu kết hợp với việc tăng lương có nghĩa là tiền đang chảy vào nền kinh tế. Mục đích của lãi suất cao hơn là để giảm lạm phát, vì những người có thể chấp sẽ có thu nhập sau thuế ít

hơn để chi tiêu.

Thống đốc Ngân hàng Anh - ông Andrew Bailey cho biết, ông hy vọng lạm phát sẽ giảm đáng kể trong năm 2023 khi giá năng lượng giảm. Trong khi nền kinh tế đang hoạt động tốt hơn mong đợi, thì lạm phát vẫn còn quá cao và nếu lãi suất không được tăng ngay bây giờ, tình hình có thể tồi tệ hơn sau này.

Lãi suất cao sẽ ảnh hưởng thế nào đến chủ sở hữu nhà thế chấp?

Lãi suất tăng thường gây ra sự gia tăng lãi suất thế chấp. Theo Ngân hàng Trung ương Anh, tác động đầy đủ của sự gia tăng sẽ không được cảm nhận trong một thời gian do số lượng người vẫn vay thế chấp bằng lãi suất cố định. Những người bị ảnh hưởng sẽ phải đối mặt với chi phí thế chấp cao hơn và một số người sẽ thấy khoản thanh toán hàng tháng của họ tăng gấp đôi. Việc tăng lãi suất sẽ siết chặt những người có khoản thế chấp lớn nhất và nó sẽ đặc biệt ảnh hưởng đến một nhóm nhỏ có lãi suất thả nổi. Trong khi nhiều người đã vay đến mức tối đa của họ trong thời gian Covid-19 thì Chính phủ đã loại trừ khả năng hỗ trợ những người đang gặp khó khăn với các khoản thanh toán tăng lên. Điều này sẽ phản tác dụng và gây ra lạm phát. Điều này có nghĩa là những người mua hoàn tất giao dịch mua bất động sản với giá dưới 500.000 bảng Anh trước ngày 1 tháng 7 năm 2021 không phải trả thuế trước bạ.

Giá nhà trung bình ở Anh đã tăng trong những năm gần đây

Các quy định hiện hành được thực hiện để đảm bảo người đi vay có thể chi trả lãi suất thế chấp cố định cộng thêm 3%, do đó, mặc dù các hộ gia đình sẽ phải cắt giảm chi tiêu, nhưng khoản thế chấp của họ vẫn phải ở mức hợp lý, do đó khả năng nhà bị thu hồi như đã thấy trong những năm 1990s khó xảy ra. Các chuyên gia



Phát triển nhà ở mới dự kiến sẽ bị ảnh hưởng bởi lãi suất tăng

cho rằng điều này là do mức độ vốn chủ sở hữu cao hơn. Trong những năm gần đây, giá nhà ở Vương quốc Anh đã tăng đáng kể khi đất nước trải qua bong bóng nhà đất, với giá nhà trung bình tăng trên toàn quốc. Và hiện nay có nhiều áp lực pháp lý hơn đối với những người cho vay từ Cơ quan Quản lý Tài chính: những người cho vay phải giúp những người đi vay tìm ra giải pháp. Người cho vay phải cung cấp cho khách hàng hiện tại một thỏa thuận thế chấp và giúp họ giảm các khoản thanh toán hàng tháng, chẳng hạn chuyển từ khoản hoàn trả sang khoản vay chỉ tính lãi, kéo dài thời hạn thế chấp, chuyển sang tỷ lệ theo dõi hoặc tạm dừng thanh toán....

Những người mua nhà lần đầu sẽ khó có được hợp đồng thế chấp hơn vì những người cho vay đã loại bỏ nhiều sản phẩm dành cho những người có khoản tiền gửi nhỏ khỏi thị trường. Khi các điều kiện cho vay thắt chặt, không có khoản đặt cọc đáng kể, tình hình của những người mua nhà ở Vương quốc Anh sẽ khó khăn hơn, đặc biệt do giá nhà tăng gần đây. Người thuê nhà phải đối mặt với giá thuê cao hơn do hiệu ứng dây chuyền của việc chủ nhà bị ảnh hưởng bởi chi phí thế chấp cao hơn. Họ đã phải chi hơn 28% thu nhập trước thuế của họ cho tiền thuê nhà. Hiệp hội Chủ nhà ở Quốc gia đã cảnh báo nhiều chủ nhà đang bán tài sản của mình do chi phí gia tăng, điều này



Những ngôi nhà liền kề mới được xây dựng cho những người mua nhà lần đầu ở Docklands (London)

sẽ làm giảm số lượng nhà cho thuê.

Lãi suất tăng có thể dẫn đến giảm số lượng các dự án xây dựng nhà ở mới. Nguồn cung nhà ở bị ảnh hưởng khi các nhà phát triển phải đối mặt với chi phí vay tăng, dẫn đến chậm trễ trong việc xây dựng. Ben Woolman - Giám đốc công ty bất động sản Woolbro Group cho rằng lãi suất tăng sẽ gây thiệt hại cho nhiều người và kêu gọi cải cách hệ thống lập kế hoạch do hệ thống đã lỗi thời và không hiệu quả. Ông cho biết thêm, mặc dù việc tăng lãi suất không khiến những người thế chấp gặp khó khăn trong thời gian ngắn, nhưng khiến chính quyền địa phương gặp khó khăn trong phát triển nhà ở mới ở những nơi cần thiết nhất. Vì vậy cung cấp nhà ở mới hợp nhu cầu sẽ giúp biến quyền sở hữu nhà thành hiện thực cho những nhóm dân cư khó tiếp cận nhà ở.

Theo phân tích mới nhất, số lượng nhà bán có thể giảm 25% trong năm nay và không phục hồi cho đến năm 2025 sau khi lãi suất thế chấp tăng. Dự báo giá nhà sẽ giảm thêm 12% so với mức hiện tại và nếu tỷ lệ thế chấp duy trì ở mức 6% lâu hơn dự kiến, giá có thể giảm tới 25%. Giá nhà cũng có thể hạ nhiệt nếu các nhà đầu tư rời khỏi thị trường nhà ở do lãi suất tăng, vì các khoản đầu tư thay thế như trái phiếu có thể hấp dẫn hơn bất động sản.

Triển vọng thị trường nhà đất

Lãi suất thế chấp cao có tác động đáng kể

đến khả năng vay tiền mua nhà của người dân, do đó gây áp lực giảm giá nhà và ảnh hưởng đến nguồn cung nhà ở. Tuy nhiên, phần lớn phụ thuộc vào diễn biến lạm phát trong vài tháng tới và điều kiện kinh tế.

Mặc dù giá nhà dường như không tăng ngay, nhưng tình trạng thiếu nhà để bán có thể ngăn các đợt giảm giá nhà một cách bất thường, đặc biệt ở những điểm “nóng”. Theo thống kê, nhiều người muốn xem nhà hơn so với thời điểm này vào năm 2019; số lượt truy cập dịch vụ “thế chấp theo nguyên tắc” đã tăng 53% trong khoảng thời gian từ tháng 5 đến

tháng 6 năm 2023, vì mọi người muốn xem họ có thể vay những gì và đánh giá lại khả năng, điều kiện của họ.

Ủy ban chính sách tiền tệ của Ngân hàng Trung ương Anh họp sáu tuần một lần để quyết định xem có nên thay đổi lãi suất hay không: lạm phát đang được xem xét cẩn trọng, và rõ ràng đây là chìa khóa cho thị trường nhà ở tại Vương quốc Anh.

<https://24housing.co.uk/>

ND: Mai Anh

Trung Quốc đẩy mạnh tái thiết các khu dân cư, khu đô thị cũ trong năm 2023

Nhằm triển khai các quyết định của BCH TW ĐCS Trung Quốc và thực hiện các yêu cầu trong Báo cáo công tác của Chính phủ năm 2023, mới đây, Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn (Trung Quốc), Ủy ban Cải cách và Phát triển quốc gia phối hợp với một số Bộ ngành liên quan ban hành “Thông báo về việc đẩy mạnh công tác tái thiết các khu đô thị, khu dân cư cũ năm 2023”, trong đó đề xuất các địa phương đẩy mạnh công tác quy hoạch, cải tạo cộng đồng các khu đô thị, khu dân cư cũ, đồng thời hoạch định trước chính sách cải tạo cho năm 2024. Một số nội dung chính được đề cập trong Thông báo như sau:

Các yêu cầu chung

Được dẫn dắt bởi tư tưởng của Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tập Cận Bình về chế độ xã hội chủ nghĩa đặc sắc Trung Quốc trong thời đại mới, quán triệt tinh thần của Đại hội Đại biểu toàn quốc ĐCS Trung Quốc, tinh thần của Hội nghị công tác kinh tế Trung ương, với nguyên tắc cơ bản là để cho nhân dân được sống trong hòa bình, an cư lạc nghiệp, với mục tiêu giúp cho nhân dân được sống trong môi trường tốt hơn hướng đến một cộng đồng đô thị tốt hơn, xã

hội tốt hơn, từ đó đẩy mạnh các chính sách chuyển đổi cộng đồng các khu đô thị, khu dân cư cũ, duy trì phát huy các ưu điểm, khắc phục các hạn chế, thiết sót, loại bỏ các nguy cơ và rủi ro tiềm ẩn về nhà ở và an toàn khu đô thị, cải thiện toàn diện môi trường sống, điều kiện cơ sở vật chất và chức năng dịch vụ của các khu đô thị cũ.

Thúc đẩy thực hiện quy hoạch và cải tạo các khu đô thị, khu dân cư cũ một cách có trật tự

Thứ nhất, nắm vững 3 điểm mấu chốt là “cách mạng hành lang, cách mạng môi trường và cách mạng quản lý”. Cần tuân thủ các định hướng vấn đề, mở rộng ra toàn xã hội và nỗ lực hiện thực các mục tiêu. Tiến hành khảo sát, kiểm tra toàn diện hiện trạng của cộng đồng các đô thị cũ cần chuyển đổi; xác định các hạn chế và những mối nguy tiềm ẩn về vấn đề an toàn cơ sở hạ tầng, vật chất kỹ thuật và dịch vụ quản lý. Thông qua kết quả khảo sát và nhu cầu thực tế của người dân, xây dựng kế hoạch đổi mới, cải tạo hợp lý, dựa trên 3 điểm mấu chốt trên, đồng thời tháo gỡ một cách có hiệu quả những điểm nghẽn mà người dân đang



Tăng cường phá dỡ, cải tạo nhà ở xuống cấp tại huyện Nguyên Giang (Vân Nam, Trung Quốc)



Hình ảnh trước và sau quá trình cải tạo của một khu đô thị cũ thuộc huyện Thư Thành (An Huy, Trung Quốc)

phản ánh gay gắt.

Đẩy mạnh “cách mạng hành lang”: cần thúc đẩy việc cải tạo đổi mới hệ thống cơ sở hạ tầng xuống cấp, cũ kỹ như hệ thống đường ống dẫn khí đốt, đường ống cấp thoát nước, mạng cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc... trong các tòa nhà; cải tạo an toàn hệ thống tường bao cho nhà ở và công trình công cộng. Đẩy mạnh việc lắp đặt hệ thống thang máy trong các tòa nhà đủ điều kiện, thúc đẩy cải tạo tiết kiệm năng lượng các công trình hiện có theo các đặc trưng khí hậu từng vùng, có thể lựa chọn các phương pháp như cải tạo cách nhiệt cho hệ thống tường và mái nhà, thay thế hệ thống cửa sổ bằng vật liệu tiết kiệm năng lượng, bổ sung các rèm chắn nắng...

Thúc đẩy “cách mạng môi trường”: tiến hành cải tạo toàn diện các không gian xanh, không gian chiếu sáng của các khu đô thị, khu dân cư cũ và môi trường xung quanh. Trang bị thêm các nhà để xe, xe đạp điện và thiết bị sạc xe điện; cải tạo hoặc xây dựng mới các khu dân cư và hạ tầng cơ sở xung quanh phù hợp với người già và trẻ nhỏ, trang bị các hòm thư thông minh và dịch vụ chuyển phát nhanh, y tế công cộng, giáo dục, văn hóa và thể thao, giải trí, hỗ trợ về cơ sở vật chất như tài sản, nhà ở, đẩy mạnh các hoạt động hòa nhập cộng đồng; cung cấp dịch vụ ăn uống, vệ sinh... để làm phong phú thêm nguồn cung các dịch vụ cộng đồng.

Thực hiện hiệu quả “cách mạng quản lý”:

cần kết hợp chuyển đổi, thiết lập và hoàn thiện cơ chế liên tịch có sự lãnh đạo của tổ chức Đảng cơ sở, sự hợp tác của các ban quản lý cộng đồng dân cư, sự tham gia của các chủ sở hữu và các doanh nghiệp dịch vụ bất động sản để hướng dẫn người dân xác lập mô hình quản lý, quy chế quản lý, quy trình thủ tục của chủ sở hữu các dự án cải tạo và cùng phối hợp thực hiện bảo trì kết quả công tác cải tạo. Ngoài ra, tích cực hướng dẫn các cộng đồng đô thị có đủ điều kiện tự đề xuất, giới thiệu các doanh nghiệp, công ty dịch vụ bất động sản chuyên nghiệp, cải thiện các cơ chế như sử dụng và đổi mới quỹ bảo trì nhà ở đặc biệt, bảo trì và đổi mới các công trình công cộng để duy trì và phát triển bền vững, lành mạnh sau cải tạo.

Thứ hai, cần nỗ lực loại bỏ các rủi ro và nguy cơ tiềm ẩn trong vấn đề an toàn. Cần tuân thủ điểm mấu chốt là sự an toàn và thực hiện khái niệm phát triển an toàn trong tất cả các khâu liên kết và toàn bộ quá trình cải tạo cộng đồng các khu đô thị, khu dân cư cũ. Áp dụng các biện pháp như giao trách nhiệm trực tiếp cho các cá nhân, tổ chức các đơn vị mạng lưới và kỹ thuật viên chuyên nghiệp để tiến hành khảo sát, kiểm tra thực tế và đánh giá vấn đề an toàn chung trong cộng đồng các khu dân cư, khu đô thị cũ; đặc biệt cần kiểm tra chất lượng của các phương tiện chữa cháy, mái nhà, tường bao,

cầu thang, cũng như hệ thống đường ống cấp, thoát nước, cấp điện, cấp khí đốt, cấp nhiệt..., từ đó xác định các mối nguy đối với sự an toàn của cộng đồng. Khi phát hiện các nguy cơ tiềm ẩn, cần có kế hoạch kiểm soát và khắc phục, ưu tiên đẩy nhanh công tác khắc phục để đảm bảo các cơ sở đã xuống cấp, tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn được sửa đổi triệt để. Bên cạnh đó, cần hướng dẫn các đơn vị, cơ quan quản lý kỹ thuật xây dựng có liên quan hỗ trợ kỹ thuật cho việc kiểm tra và thúc đẩy việc loại trừ các nguy cơ gây mất an toàn cho môi trường sống của người dân.

Cần tăng cường các biện pháp giáo dục, tuyên truyền về an toàn xây dựng trong cộng đồng các khu dân cư, khu đô thị cũ, thực hiện nhiều hình thức tham vấn cấp cơ sở dưới sự lãnh đạo của tổ chức Đảng; nâng cao nhận thức của người dân về an toàn xây dựng, tạo sự đồng thuận trong việc thực hiện cải tạo. Trên cơ sở đó tiến hành các công tác cải tạo, cụ thể: thay thế hệ thống ống cao su cho các căn hộ sử dụng gas, lắp đặt các thiết bị đảm bảo an toàn cháy nổ ở phía người dùng, bảo trì và thay thế các đường ống dẫn khí đốt dân dụng, cấp thoát nước... Đồng thời cần hướng dẫn người dân thực hiện tốt việc hợp tác xây dựng, cải tạo và duy trì hiệu quả cải tạo. Cần căn cứ vào điều kiện thực tế của từng địa phương để cải thiện cơ chế giám sát và khắc phục các nguy cơ tiềm ẩn về an toàn, tích cực đẩy mạnh cơ chế hợp tác giữa chính quyền với người dân, giữa quỹ trợ cấp trung ương với quỹ trợ cấp địa phương để công tác cải tạo đạt hiệu quả.

Cần củng cố trách nhiệm về công tác đảm bảo chất lượng và an toàn công trình của tất cả các bên tham gia thi công và tăng cường công tác quản lý trên công trường. Thực hiện các biện pháp nhằm loại bỏ chính xác các mối nguy tiềm ẩn trong an toàn xây dựng; phòng ngừa và ngăn chặn hiệu quả các sự cố, tai nạn (rơi từ trên cao xuống, bị vật liệu nặng tác động, chấn thương do máy nâng hạ, máy móc xây dựng và

ngạt thở trong các hoạt động có không gian hạn chế...). Tối ưu hóa mặt bằng, sắp xếp trình tự thi công hợp lý, kiểm soát chặt chẽ các phương tiện thi công, hạn chế tối đa ảnh hưởng đến đời sống cư dân. Phát huy đầy đủ vai trò giám sát của xã hội; khơi thông các kênh khiếu kiện, khiếu nại, kiên quyết xử lý các hành vi gây tổn hại đến lợi ích của nhân dân như cất xén nguyên vật liệu, thi công kém chất lượng.

Thứ ba, đẩy mạnh quá trình cải tạo, chuyển đổi theo hướng thân thiện với người già và trẻ nhỏ. Cần tích cực tìm ra các hướng ứng phó với tình trạng già hóa dân số, đáp ứng nhu cầu của người dân về một cuộc sống tốt đẹp hơn, kết hợp với điều kiện cụ thể tại từng địa phương để xây dựng các không gian xanh, các địa điểm sinh hoạt cộng đồng, đường xá... phù hợp với cả người già và trẻ nhỏ, đồng thời tạo nên một môi trường không có rào cản trong cộng đồng các khu dân cư, khu đô thị cũ. Cần thúc đẩy quá trình chuyển đổi chung của các khu dân cư, khu đô thị liền kề và các vùng lân cận, phối hợp xây dựng các cơ sở dịch vụ công, cải tạo chức năng dịch vụ phúc lợi... trong các khu dân cư, khu đô thị cũ. Đối với những địa phương có đủ điều kiện, khuyến khích việc thành lập các cơ sở, trung tâm chăm sóc người cao tuổi...

Thứ tư, tích cực lắp đặt thang máy trong các tòa nhà đủ điều kiện được coi là một trong những dự án trọng điểm của Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn đối với quá trình cải tạo các khu dân cư, khu đô thị cũ trong năm 2023. Để làm được điều này, cần nắm bắt một cách toàn diện thông tin cơ bản của các tòa nhà dân cư dựa trên nhu cầu và năng lực thực tế, đánh giá tính khả thi nếu bổ sung thang máy, xét từ góc độ an toàn kết cấu công trình. Nắm rõ điều kiện không gian và nguyện vọng của người dân, qua đó xác định nhóm các tòa nhà phù hợp để lắp đặt thang máy, nhóm các tòa nhà còn gặp khó khăn đối với việc lắp đặt, và nhóm các tòa nhà không có khả năng lắp đặt, từ đó dự trù kinh phí, kế hoạch thi công, quản

lý, giám sát, bảo trì, để đảm bảo hệ thống thang máy đạt tiêu chuẩn, hoạt động ổn định, lâu dài, tránh các sự cố về an toàn quản lý, vận hành và bảo trì. Bên cạnh đó, khuyến khích các địa phương có đủ điều kiện thúc đẩy sự hợp tác giữa Chính phủ và doanh nghiệp, hướng dẫn các công ty, doanh nghiệp sản xuất thang máy có uy tín phát triển và tung ra thị trường các sản phẩm thang máy với giá mức giá phù hợp, an toàn và đáng tin cậy, đáp ứng nhu cầu hiện nay của các khu dân cư. Song song với đó, chủ động cung cấp các dịch vụ phê duyệt lắp đặt, vận hành và bảo trì thang máy; khuyến khích tổ chức mua sắm trang thiết bị thang máy theo phương thức tập trung để tạo nhiều ưu đãi về giá, dịch vụ hậu mãi cao, đảm bảo chất lượng phục vụ nhu cầu sử dụng của người dân.

Tăng cường đảm bảo về mặt tổ chức

Tất cả các cơ quan quản lý công tác nhà ở và phát triển đô thị - nông thôn của các địa phương cần hướng dẫn các đơn vị trực thuộc đẩy mạnh kết hợp giữa phát triển và cải cách, hợp tác cùng với các Sở ngành liên quan để phân chia hợp lý vai trò của Chính phủ trong việc cải tạo các khu dân cư, khu đô thị cũ; tích cực thu hút các lực lượng xã hội tham gia tài trợ, hỗ trợ tín dụng, phát hành trái phiếu; vận động nhân dân chung tay đóng góp... đảm bảo nguồn vốn cho công tác cải tạo. Các quận, huyện, thành phố cần lập danh sách kế hoạch về các dự án được đưa vào cải tạo năm 2023, đồng thời thông báo, liên hệ lấy ý kiến rộng rãi người dân trong địa bàn để mở rộng độ phủ và hiệu quả thực hiện. Các Sở Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn tại các tỉnh cần nghiêm túc thực hiện các yêu cầu của hệ thống điều tra, thống kê quốc gia đối với việc cải tạo các cộng

đồng đô thị và cộng đồng nông thôn cũ; tổ chức cho các đơn vị quận, huyện, thành phố trực thuộc báo cáo tiến độ cải tạo một cách chính xác, kịp thời, tránh sai sót.

Cần tăng cường tổng kết kinh nghiệm. Các Sở Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn của các tỉnh cần kết hợp trách nhiệm công việc với điều kiện thực tế địa phương để hình thành cơ chế làm việc hoàn hảo, từ đó hiện thực hóa cuộc “cách mạng hành lang, cách mạng môi trường và cách mạng quản lý”, nhằm đạt kết quả tích cực từ các dự án cải tạo được khởi công trong năm 2023. Sau đó, tiến hành lựa chọn những địa phương có đủ điều kiện để tiến hành thí điểm cải tạo các khu đô thị, khu dân cư cũ một cách toàn diện; tăng cường sự hướng dẫn, hỗ trợ của đội ngũ chuyên gia. Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn sẽ lựa chọn một số dự án nổi bật để thí điểm cấp Bộ và tăng cường chỉ đạo, hướng dẫn.

Ngoài ra, cần làm tốt công tác tuyên truyền. Sở Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn các tỉnh cần tăng cường tổng kết, công khai những kinh nghiệm hay, cách làm tốt, thành tích điển hình của các quận, huyện, thành phố trực thuộc từ nhiều góc độ; cố gắng tạo làn sóng tuyên truyền không gián đoạn trong suốt cả năm tại các khu vực. Cần nâng cao nhận thức của người dân về công tác cải tạo các khu dân cư, khu đô thị cũ, tạo sự đồng thuận trong việc cải tạo, huy động người dân và các lực lượng xã hội tham gia vào quá trình cải tạo để hình thành bầu không khí xã hội tốt.

*Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn
Trung Quốc, tháng 7/2023
ND: Ngọc Anh*

Quy hoạch kiến trúc London

London chắc chắn là một trong những thành phố thú vị đối với các nhà quy hoạch đô thị. Vô số phát triển mới tồn tại song song với những điểm nhấn kiến trúc nổi tiếng. Đồng thời, thành phố xinh đẹp này chưa bao giờ mất đi nét độc đáo riêng.

Các biểu tượng kiến trúc và quy hoạch đô thị ở London

Ở London, những tòa nhà khổng lồ theo phong cách Brutalism (chủ nghĩa thô mộc) bị bỏ quên đã lâu đang dần hồi sinh và được trao cho sự sống mới. Làn sóng cải tạo dưới sự dẫn dắt bởi một nhóm những nhà phát triển có kinh nghiệm và chuyên môn. Đối với nhiều người dân London, Barbican là biểu tượng Brutalism đương thời. Khu phức hợp xây dựng từ năm 1965 này là nơi lưu giữ một số tàn tích của bức tường thành La Mã ở London. Tuy nhiên, đằng sau công trình xây dựng giống như pháo đài nằm ở trung tâm thành phố rộng 35 mẫu Anh này là một ốc đảo thực sự với cây xanh, văn hóa, nước và sự yên tĩnh, tất cả được bao bọc trong một số lớp bê tông.

Từ Barbican đến Nhà thờ St. Paul không xa. Nhà thờ này cũng như nhiều tòa nhà khác ở London là biểu tượng của kiến trúc Baroque tráng lệ nhất nước Anh. Mặc dù có một số thay đổi so với nguyên mẫu nhưng Nhà thờ St. Paul vẫn tuân theo hình dáng chữ thập dài 140m, rộng 30m; phía trên cao có một mái vòm nhỏ tựa trên 32 cột thức Corinth ghép đôi một. Vòm mái của nhà Thờ St. Paul Anh là dạng vòm oval 3 lớp. Toàn bộ công trình này rất hợp lý về mặt kết cấu và tuân theo đúng nguyên lý tải trọng. Ngày nay, nhà thờ thánh St. Paul đã trở thành một địa điểm tham quan vô cùng nổi tiếng trong tour du lịch Anh.

Thế vận hội London 2012 với những khoản đầu tư lớn đã mang lại cho London bộ mặt mới; một trong các dự án là Công viên Nữ hoàng Elizabeth. Khu vực xung quanh Stratford đã trải



Barbican

qua quá trình tái phát triển trước và sau Thế vận hội. Hơn 10.000 ngôi nhà mới sẽ được xây dựng ở đây vào năm 2030 và các khu dân cư mới đang xuất hiện. Kết nối giao thông đã được cải thiện đáng kể và việc tái sử dụng Sân vận động Olympic làm Công viên Nữ hoàng Elizabeth là một ví dụ cho việc tái sử dụng bền vững cơ sở hạ tầng Olympic. Công viên cung cấp nhiều tuyến đường đi xe đạp và đi bộ và một bể bơi miễn phí với kích thước Olympic; bảo vệ môi trường sống tự nhiên của động vật. Đây cũng là công viên nước thông minh giúp quản lý lũ lụt trong khu vực.

London - thành phố xanh và thông minh

London được mệnh danh là một trong những thành phố thông minh nhất thế giới. Điều này được minh chứng bằng nhiều đổi mới trong cuộc sống hàng ngày, chẳng hạn như check in và check out Tube bằng thẻ tín dụng không tiếp xúc hoặc Khu vực phát thải cực thấp (ultra low emission zone - ULEZ) ở trung tâm London. Vùng phát thải cực thấp nơi các chủ xe có mức phát thải cao khi vào phải trả phí, từ ngày 29-8-2023 sẽ được mở rộng vượt giới hạn hiện nay.

Theo thị trưởng London Sadiq Khan, ô nhiễm không khí do khí thải từ các phương tiện giao thông cũ kỹ, cống kênh đang ảnh hưởng nghiêm trọng tới người dân thành phố. Do vậy, việc mở rộng ULEZ đồng nghĩa có thêm 5 triệu người được hít thở không khí sạch hơn và sống

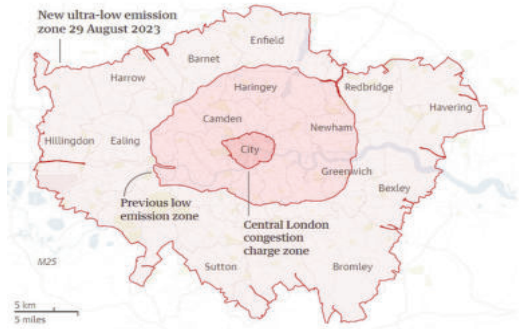


Một biển báo vùng phát thải thấp ở London

một cuộc sống lành mạnh hơn. Hiện nay, ULEZ bao phủ một vùng rộng lớn ở bên trong các đường vành đai nội đô phía Bắc và Nam London và khu vực trung tâm thành phố. Trừ những phương tiện được miễn phí, các phương tiện còn lại khi vào ULEZ sẽ phải trả mức phí 12,50 bảng Anh (15 USD).

Từ một bến tàu bị chìm vào quên lãng, Canary Wharf đã chuyển mình thành một trung tâm tài chính không chỉ riêng của London mà cả thế giới. Thùng rác ở đây được thiết kế để phân loại rõ ràng từng loại rác. Dự án phát triển Wood Wharf mới là một trong những dự án xây dựng xanh nhất trên thế giới. Kiến trúc sư Thụy Sĩ Herzog & de Meuron đã thiết kế một tòa nhà chọc trời hình trụ nằm trong phần của quy hoạch tổng thể 9 ha được đề xuất cho khu đô thị mới Canary Wharf của London. Đây là tòa tháp gồm 884 căn hộ chung cư nằm ở phía đông của Canary Wharf. Các sửa đổi sẽ tạo ra một sự kết hợp mạnh mẽ, cung cấp những ngôi nhà mới, văn phòng và không gian bán lẻ đặt trong một mạng lưới các đường phố và không gian công cộng.

London là một khu vực dễ bị ngập lụt. Trận lụt lớn xảy ra tại London năm 1953, khi nước Biển Bắc tràn vào sông Thames khiến hơn 300 người chết, thiệt hại kinh tế nghiêm trọng. Sau trận lụt này, Chính phủ Anh quyết định xây dựng đập sông Thames (Thames Barrier) ở Woolwich để bảo vệ khu vực trung tâm London rộng 125km² khỏi tình trạng ngập lụt. Công



Bản đồ vùng phát thải cực thấp từ cuối tháng 8-2023 so với hiện nay - Ảnh chụp màn hình: Guardian

trình hoàn thành năm 1984, vừa có vai trò ngăn nước biển, vừa điều tiết mực nước sông Thames, giúp London không còn cảnh lụt lội. Tại thời điểm được xây dựng, đập sông Thames được dự kiến sẽ được sử dụng 2-3 lần mỗi năm. Bây giờ nó đang được sử dụng 6-7 lần mỗi năm.

Đập sông Thames là hệ thống 10 cánh cổng bằng thép dùng để ngăn nước lũ ở sông Thames, nằm ở phía đông Trung tâm London. Được xây dựng với chiều dài khoảng 3km; bờ bắc của đập ở Silvertown tại quận Wandsworth của London; bờ nam của đập ở khu vực New Charlton thuộc quận Greenwich. Đập sông Thames có các cổng bằng thép, dài tổng cộng 520m bắc ngang qua sông. Khi đập mở, các cổng nằm bệt dưới đáy sông và khi đóng, các cổng được quay thẳng đứng cho tới khi nó ngăn nước chạy qua. 4 cổng chính, mỗi cổng dài 61.5m, cao hơn 20m và nặng hơn 3.000 tấn. Mất khoảng 75-90 phút để đóng toàn bộ các cổng đập, bắt đầu từ các cổng ở bên ngoài cho tới các cổng ở giữa.

London - thành phố thân thiện với người dân

Theo khảo sát, London đã vượt thành phố Tokyo của Nhật Bản và Paris của Pháp dẫn đầu về mức độ thân thiện đối với nữ giới. Theo Thị trưởng London Sadiq Khan, đây là một trong những thành phố tiến bộ nhất thế giới, nơi phụ nữ đóng những vai trò quan trọng trong xã



Thames Barrier



Người dân đi bộ tại khu vực Tháp Elizabeth ở trung tâm London

hội, lãnh đạo các lực lượng thường do nam giới thống trị như lính cứu hỏa, rượt bắt tội phạm và điều hành chính phủ. Tuy nhiên, ngài Thị trưởng cho rằng vẫn có sự chênh lệch đáng kể về mức lương giữa nam và nữ, cũng như vẫn có quá ít ví dụ về vai trò của phụ nữ tại các cấp cao nhất trong đời sống xã hội.

Bên cạnh đó, London còn được xem là thành phố cho người đi bộ. Con phố Oxford là trung tâm mua sắm sầm uất, là một ví dụ tuyến phố dành cho người đi bộ rất thành công. Ngã tư Oxford Circus náo nhiệt sẽ được chuyển đổi thành hai quảng trường dành cho người đi bộ để giải quyết vấn đề chất lượng không khí, tình trạng tắc nghẽn cho người đi bộ và giao thông.

Tuy nhiên quy hoạch cảnh quan ở London cũng gặp nhiều phê phán, trong đó có dự án thiết kế ngọn đồi nhân tạo Marble Arch Mound. Cách đây một vài năm, hội đồng hạt Westminster quyết định chi hai triệu Bảng Anh để dựng lên một ngọn đồi nhân tạo ngay cạnh cổng vòm Marble Arch bởi cho rằng, ngọn đồi giả vừa tạo thêm không gian xanh giữa lòng thành phố, vừa là chỗ để khách du lịch lên ngắm nhìn khung cảnh xung quanh. Bên dưới ngọn đồi là tầng hầm để làm chỗ đặt quán cà phê và triển lãm tranh.

Công trình được đặt tên là “Marble Arch Mound” và do công ty kiến trúc Hà Lan MVRDV thiết kế. Chỉ hai ngày sau khi Marble Arch Mound được khánh thành, công trình đã phải

đóng cửa. Không vị khách nào muốn mua vé leo lên ngọn đồi vì ai cũng cho rằng nó quá xấu. Người đi qua không nhìn thấy ngọn đồi mà nhìn thấy một đồng bê tông cốt thép được trải thảm cỏ nhân tạo và gắn mấy cái cây giả lên.

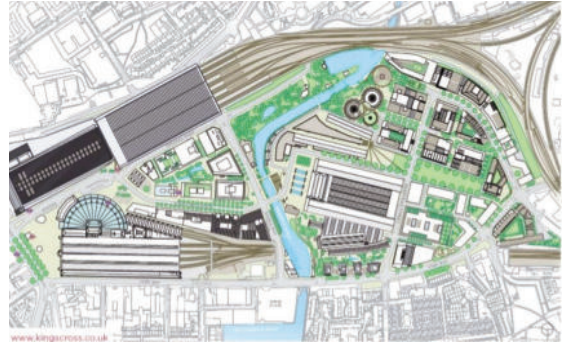
Các dự án quy hoạch mới

Kings Cross Station là một công trình đầu mới giao thông quan trọng, hơn nữa là công trình kiến trúc nổi bật. Dự án tái phát triển Nhà ga Kings Cross London không chỉ đáp ứng các yêu cầu của một nhà ga hiện đại mà còn làm phong phú thêm chất lượng kiến trúc của tòa nhà, đảm bảo một tương lai lâu dài cho một di sản lịch sử. Việc bảo tồn, cải tạo, tái phát triển công trình theo hướng: đưa vào tái sử dụng các cấu trúc xây dựng đã bị bỏ quên, bị chiến tranh tàn phá; bảo tồn, tôn tạo các tính năng lịch sử; cân bằng giữa các yếu tố mang tính di sản văn hóa của công trình với các nhu cầu mới, hiện đại trong việc đi lại và các dịch vụ công cộng của nhà ga. Tại đây, khi tiến hành cải tạo, mỗi viên gạch đều được đánh dấu, để khi tái sử dụng đưa về đúng vị trí cũ. Các tòa nhà được hiện đại hóa phù hợp với tiêu chuẩn xây dựng ngày nay, hiệu quả môi trường, tuân thủ các quy định về phòng cháy. Công trình được trang bị các dịch vụ và trang thiết bị hiện đại; chiếu sáng tự động; bể chứa nước mưa để thu gom và tái sử dụng; bổ sung hệ thống thang máy, thang cuốn.

Việc xây dựng nhà ga Eurostar là rất quan trọng cho sự hồi sinh của khu vực. Nằm ở St.



Khách tham quan bày tỏ sự thất vọng và gọi Marble Arch Mound là một điểm du lịch "tối tệ nhất" mà họ từng đến



Dự án tái phát triển Nhà ga Kings Cross trong Dự án tái phát triển chung của khu vực



Nhà máy điện Battersea trước khi được cải tạo

Pancras, nhà ga Eurostar được sử dụng từ năm 2007. Các chuyến tàu cao tốc mới hiện kết nối London với Brussels và Paris chỉ trong vài giờ. Khoảng 50 tòa nhà mới, 20 đường phố mới, 10 không gian công cộng mới, 20 tòa nhà lịch sử được khôi phục và xây dựng thêm 2.000 ngôi nhà là đặc trưng của khu vực xung quanh King's Cross và St. Pancras ngày nay.

Một dự án thú vị khác là Low Line. Lấy cảm hứng từ Đường cao tốc của Thành phố New York, công viên tuyến tính này sẽ đi theo các vòm đường sắt cũ thời Victoria từ The Shard đến Bermondsey, kết nối một số khu vực khác nhau, tạo ra các không gian thương mại và giải trí. Ngoài ra còn có một số dự án quy hoạch kiến trúc làm thay đổi bộ mặt London trong tương lai và cũng gây nhiều tranh cãi, trong đó

có dự án đường đi xe đạp trên đường sắt London. Một hệ thống đường dành cho người đi xe đạp sẽ được thiết kế khắp London. Việc này sẽ giúp giảm ùn tắc, tạo môi trường sống thân thiện thông qua việc khuyến khích người dân sử dụng xe đạp. Nhưng vấn đề của dự án là hệ thống đường đi xe đạp được xây dựng trên đường sắt London. Dự án đề xuất của các kiến trúc sư thuộc văn phòng thiết kế Foster + Partners có tên "SkyCircle" với chiều dài 220km sẽ làm thay đổi diện mạo cảnh quan của London cũng như hệ thống giao thông toàn thành phố trong tương lai.

Dự án tái phát triển nhà máy điện Battersea cũng là 1 dự án tái phát triển nổi bật của London. Nhà máy điện Battersea là một di tích công nghiệp quan trọng của thành phố, nhưng công trình bị bỏ hoang trong nhiều thập kỷ. Sau nhiều nỗ lực tái sử dụng không thành suốt 30 năm qua, các kiến trúc sư văn phòng Frank Gehry và Foster + Partners đã cùng nhau tạo nên một dự án đặc biệt khi kết nối Battersea với khu dân cư 1300 ngôi nhà có dáng vẻ hiện đại. Dự án này dự kiến sẽ thay đổi đời sống dân cư phía Nam London, khiến cuộc sống tại đây trở nên sôi động hơn.

<https://toposmagazine.com/>

ND: Mai Anh

Xu hướng môi trong tái thiết các không gian công cộng đô thị

Công nghiệp hóa toàn cầu đã dẫn đến tái cấu trúc không gian đô thị, trọng tâm chuyển hướng từ con người sang ô tô, máy móc. Tuy nhiên, tới nay, các giải pháp thiết kế không gian công cộng đô thị mà các nhà quy hoạch theo chủ nghĩa hiện đại theo đuổi không còn phù hợp và khó có thể áp dụng vào thực tế. Nhiều thành phố trên thế giới như Copenhagen (Đan Mạch), Barcelona (Tây Ban Nha), London (Anh), Melbourne (Úc), New York (Mỹ)... đã thực hiện bước chuyển quan trọng từ tư tưởng của chủ nghĩa hiện đại sang chủ nghĩa đô thị mới. Các nhà quy hoạch hiện đại coi con người, quy mô dân số là những đơn vị cấu trúc chính trong không gian đô thị, chứ không phải ô tô. Người đi tiên phong trong việc nghiên cứu phương pháp thiết kế không gian đô thị hiện đại là kiến trúc sư Đan Mạch Jan Gehl. Ông đã xác lập bốn mục tiêu cơ bản trong việc cải tạo không gian đô thị - thành phố sống động, an toàn, bền vững và khỏe mạnh. Cách tiếp cận của ông trở thành cốt lõi cho xu hướng mới trong quy hoạch đô thị, được nhiều người biết tới với tên gọi “chủ nghĩa đô thị mới”. Phương pháp làm việc với bức tranh đô thị toàn cảnh được ông xây dựng qua nhiều năm khảo sát và nghiên cứu để hình thành mạng lưới phố đi bộ trong trung tâm lịch sử của Thủ đô Copenhagen (Đan Mạch).

Hệ thống quy hoạch đô thị theo chủ nghĩa hiện đại

Với sự xuất hiện của chủ nghĩa hiện đại, trong quy hoạch đô thị, cách nhìn nhận đối với thiết kế không gian đô thị và không gian công cộng đã có nhiều biến chuyển quan trọng. Bước nhảy vọt trong công nghệ dẫn tới công nghiệp hóa ở quy mô lớn. Tiếp theo, giao thông bằng phương tiện ô tô trở nên phổ biến dẫn tới tỷ lệ đường phố, quy mô dân số trong mỗi đô thị

đều gia tăng. Một trong các mục tiêu của những người theo chủ nghĩa hiện đại khi tái thiết và xây mới là “loại trừ” người đi bộ trên các đường phố để dành chỗ cho phương tiện ô tô.

Chủ nghĩa chức năng - ngược lại - hướng tới việc cải biến môi trường xung quanh trở nên tiện nghi sống hơn, từ đó bảo đảm tính đồng nhất của không gian đô thị cũng như việc biến mất dần các khu vực trung tâm. Một trong những thành phố từng được coi là biểu tượng của chủ nghĩa chức năng và chủ nghĩa hiện đại là Brazilia, thủ đô Brazil (được quy hoạch bởi KTS. Oskar Niemeyer dựa vào các nguyên tắc quy hoạch đô thị thế kỷ XX của Le Corbusier). Tuy nhiên hiện nay thành phố này đang chịu nhiều chỉ trích, phê phán mạnh mẽ về các mặt tiện nghi và phù hợp với cuộc sống. Liên Xô trước đây đã xây mới nhiều thành phố, hoặc quận mới trong các thành phố dựa vào nguyên tắc trên.

Trên thế giới hiện nay các thành phố lớn như Copenhagen, Barcelona, London, Bogota, Curitiba, New York, Melbourne... đã có những bước chuyển quan trọng từ ý tưởng của chủ nghĩa hiện đại sang việc quy hoạch, thiết lập không gian công cộng.

Jan Gehl và chủ nghĩa đô thị mới

Một trong những người sáng lập ra các quy tắc thiết lập không gian công cộng của các đô thị là kiến trúc sư Đan Mạch Jan Gehl - người đã chỉ đạo việc phục dựng trung tâm lịch sử tại Thủ đô Copenhagen (Đan Mạch) trong thời kỳ 1962-1996. Có thể nói, nhờ những cải tổ của Jan Gehl, trung tâm Copenhagen giờ đây đã hoàn toàn là một khu vực đi bộ, có thể sử dụng phương tiện xe đạp. Điểm mấu chốt trong các biện pháp của ông là sự phân tích sâu sắc thực trạng, và việc ứng dụng giải pháp thiết kế tổng thể khi phối hợp thực hiện công việc cùng các



Quảng trường dành cho người đi bộ và đi xe đạp tại Copenhagen



Một phố đi bộ mua sắm tại khu vực trung tâm Copenhagen

nhà thiết kế, các nhà xã hội học, nhà quản lý và các chuyên gia. Trong thập niên 1960, Jan Gehl cùng các đồng sự đã đề xuất biến tuyến phố trung tâm Stroget thành tuyến phố đi bộ. Cải cách này không phải được thông qua ngay lập tức, vì nhiều người đương thời không hiểu hết ý nghĩa công việc. Dự án thiết kế phố đi bộ đầu tiên trên thế giới đã thành công, lượng khách bộ hành tăng lên rõ rệt.

Cần thúc đẩy chức năng xã hội của không gian đô thị như một địa điểm gặp gỡ có thể bảo đảm tính bền vững xã hội và hình thành cộng đồng mở, dân chủ. Khuyến khích hoạt động đi bộ và đi xe đạp trong hoạt động sống của một đô thị vào tất cả các ngày chính là giải pháp chủ đạo, là bước đi quan trọng hướng tới bốn mục tiêu căn bản mà Jan Gehl đã chỉ ra - thành phố sống động, an toàn, bền vững và khỏe mạnh.

Theo ông, “thành phố sống động” tức là hài hòa không gian với hoạt động của con người. Thành phố sẽ càng sống động khi người dân đi bộ càng nhiều hơn, sử dụng xe đạp phổ biến hơn, và dành nhiều thời gian hơn tại các địa điểm công cộng.

Một yếu tố không kém phần quan trọng là tính an toàn trong không gian đô thị. Theo Jan Gehl, thành phố càng an toàn thì lượng người đổ ra đường phố càng đông. Thành phố muốn khuyến khích người dân đi bộ cần tạo cho họ

những con đường ngắn, những không gian công cộng hấp dẫn và các dịch vụ công cộng phong phú, đa dạng. Ông cũng cho rằng một trong những xu hướng quan trọng nhất trong quy hoạch đô thị hiện đại là phát triển bền vững. Thành phố càng bền vững, hệ thống giao thông trong đó càng thể hiện rõ hơn “di động xanh”, tức là di chuyển bằng cách đi bộ, đi xe đạp và bằng các phương tiện giao thông công cộng. Ông đã chứng minh: thành phố càng khỏe mạnh thì một phần các hoạt động tự nhiên hàng ngày càng nên là đi bộ hoặc đi xe đạp. Hiện nay, sức khỏe cộng đồng đang suy giảm bởi đa số người dân ưa chuộng cuộc sống “ngồi một chỗ”, thậm chí vượt khoảng cách từ cửa nhà này tới cửa nhà khác cũng cần dùng xe hơi.

Giữa sự cải cách không gian đô thị và việc nâng cao chất lượng cuộc sống người dân luôn hiện hữu mối liên quan trực tiếp. Jan Gehl đã nghiên cứu giải pháp thiết kế không gian đô thị hợp lý, trong đó nghiên cứu không gian đô thị cả về mặt xã hội và tâm lý, quy định cụ thể những điểm trống và điểm chịu tải trọng cao, cải cách không gian đô thị bằng cách không ngừng cải thiện không gian đó dựa trên kinh nghiệm tích cực của các thành phố khác, và chú trọng định hướng chính trong toàn bộ quá trình này là con người. Phương pháp tiếp cận mang tính nhân văn này đưa tới việc tạo lập một



Khu Nyhavn sau khi cải tạo thành tuyến đi bộ ven bờ sông



Copenhagen luôn trong top 5 thành phố xe đạp của thế giới

xu thế đặc biệt trong quy hoạch đô thị, với tên gọi là “chủ nghĩa đô thị mới”.

Chủ nghĩa đô thị mới là khái niệm về một đô thị thu nhỏ với không gian đi bộ sinh thái, đối lập hoàn toàn với hình ảnh một siêu đô thị toàn phương tiện bốn bánh và luôn hướng tới việc mở rộng địa giới. Giải pháp này sẽ giúp quy hoạch đúng hệ thống tuyến phố đi bộ trong khu đô thị, hoặc nghiên cứu một thiết kế (sơ đồ) cân bằng hài hòa trong việc phân khu chức năng đô thị. Jan Gehl dựa trên kinh nghiệm cải tạo khu trung tâm Copenhagen đã tham gia vào nhiều dự án cải tạo không gian đô thị khác như London, New York, một số thành phố tại Úc và New Zealand. Ông cùng các đồng nghiệp cũng đã tham gia nghiên cứu không gian công cộng của Moskva và một số thiết kế quy hoạch đô thị cho St. Peterburg (Nga).

Xây dựng mạng lưới phố đi bộ tại trung tâm lịch sử Copenhagen (Đan Mạch)

Đây là ví dụ tiêu biểu nhất cho phương pháp cải tạo không gian đô thị của Jan Gehl. Quá trình nghiên cứu bắt đầu từ việc xác lập ranh giới khu trung tâm lịch sử tại Copenhagen. Chính tại các trung tâm lịch sử, không gian thường thích hợp hơn cho hoạt động đi bộ, do các thành phố châu Âu cổ kính ngay từ đầu đã được định hướng cho khách bộ hành; “ô tô hóa” chỉ thực sự bùng phát cùng với tiến trình công nghiệp hóa về sau này.

Tuyến phố đầu tiên được cải tạo thành phố

đi bộ là Stroget (năm 1962). Trước đó, chỉ vào các kỳ nghỉ lễ, tuyến phố này tạm cấm để làm phố đi bộ. Jan Gehl đề xuất cải tạo Stroget thành phố đi bộ quanh năm, cấm hoàn toàn các phương tiện cơ giới. Kết quả vượt quá mong đợi: mỗi ngày lượng người đi bộ tới 25 nghìn trong khoảng thời gian từ 10h00 - 18h00 vào mùa đông, và mùa hè con số này đạt tới 55 nghìn. Ý tưởng cách tân chưa từng có đã đặt nền móng cho sự phát triển tiếp theo của mạng tuyến phố đi bộ khắp trung tâm Copenhagen. Tiếp sau Stroget, nhiều con phố khác trong trung tâm như Fiolstrade, Kogmagergade, Stradet... cũng trở thành phố đi bộ. Dọc theo phố Fiolstrade hiện nay vẫn tập trung rất nhiều cửa hiệu và là phố trung tâm mua sắm. Các phố đi bộ cũng rất phù hợp với xe đạp cá nhân.

Từ thành công trong thiết kế phố đi bộ, Jan Gehl đã phát triển năng lực cải tạo quảng trường chính của Thủ đô Copenhagen - quảng trường Gammeltorv, với chức năng hiện nay như một bãi đỗ xe (xe đạp). Ngay khi cấm ô tô lưu thông tại khu vực này, khu vực quảng trường đầy khách bộ hành và các bãi xe đạp theo quy định. Nhờ đó, Gammeltorv trở thành một trong những địa điểm nổi tiếng nhất của Copenhagen. Quảng trường Amagertorv tiếp giáp với phố Stroget được giải phóng một phần khỏi các hoạt động của ô tô từ năm 1962, tới năm 1993 được quy hoạch lại và hoàn toàn chỉ dành cho người đi bộ. Việc lát đá mới, xây các đài phun nước và

xác lập các khu vực nghỉ ngơi, thư giãn... tất cả đều khiến khu vực quảng trường trở nên thu hút người dân cũng như du khách.

Trong hệ thống đi bộ của Copenhagen còn bao gồm cả khu vực bên bờ sông thuộc trung tâm thành phố - khu Nyhavn. Từ năm 1980, khu vực này đã được cải tạo thành khu đi bộ. Các công trình công cộng, khu vui chơi nghỉ dưỡng ven sông đua nhau xuất hiện, góp phần thu hút dòng khách bộ hành và người đi xe đạp đổ về trung tâm thành phố.

Kết quả từ dự án cải tạo khu trung tâm lịch sử Copenhagen thật ấn tượng: từ năm 1962 (khi mới chỉ có một tuyến phố đi bộ Stroget) cho tới năm 1996, diện tích không gian đi bộ đã tăng từ 15.800 m² lên 95.750 m². Tất cả những thay đổi trong cấu trúc đô thị diễn ra suốt hơn 3 thập niên đều có dấu ấn từ các ý tưởng của Jan Gehl, và tất nhiên, không tránh khỏi nhiều phê phán. Song kinh nghiệm thực tế đã cho thấy sự “biến hình” là cần thiết, và đã góp phần cải thiện đáng kể chất lượng không gian đô thị; nâng cao tính hấp dẫn, sức hút của lượng khách bộ hành vào trung tâm lịch sử của thành phố, có ý nghĩa như một “cú hích” đối với sự phát triển kinh tế đô thị. Chính nhờ những nghiên cứu liên tục có tính chất tổng thể, việc hình thành mạng lưới đi bộ trong trung tâm Copenhagen đã đạt được những kết quả tích cực.

Việc nghiên cứu và phân tích kỹ tính chất không gian đô thị luôn cần thiết cho bất cứ thay đổi có tính cách tân nào. Cần xem xét cụ thể hình

thái học của đô thị tỷ lệ với quy mô con người (quy mô dân số), các đặc điểm vi khí hậu (chiều sáng ban ngày, khả năng chống chịu với gió, bão...), sự hài hòa (hòa nhập các chức năng cộng đồng trong những khoảng thời gian khác nhau trong năm hoặc trong ngày (giờ mở cửa của các quán bar - café, các cửa hàng, nhà hàng khách sạn...), các tính chất trung chuyển như khu vực đi dạo hoặc nghỉ ngơi, giải trí... Đồng thời cũng cần xem xét và tính toán sự chênh lệch số lượng (dân cư sống trong khu vực trung tâm, sinh viên, khách du lịch hay đơn thuần là người nơi khác đến nghỉ ngơi ngắn hạn...).

Thành công của mỗi dự án cải tạo không gian đô thị phụ thuộc trực tiếp và trước tiên vào vấn đề: các nhà quy hoạch, các nhà quản lý cần xem xét trước lợi ích của người dân, đặc biệt là người đi bộ và đi xe đạp, bởi đó chính là những người thụ hưởng không gian được hình thành. Không gian đô thị không thể cải biến trong một sớm một chiều, việc hình thành cấu trúc không gian công cộng cần thời gian, và cần có chiến lược phát triển phù hợp với nguyện vọng và nhu cầu của người dân. Phương pháp thiết kế không gian đô thị của Jan Gehl trên thực tế đã cho thấy tính hiệu quả cao, qua nhiều ví dụ tái thiết và cải tạo thành công nhiều thành phố khác trên khắp thế giới.

Nguồn: Tạp chí Xây dựng sinh thái Nga

ND: Lê Minh

**THỨ TRƯỞNG NGUYỄN TƯỜNG VĂN CHỦ TRÌ HỘI NGHỊ
THẨM ĐỊNH NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ
LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI ĐẾN 2045**

Ngày 27/7/2023



**THỨ TRƯỞNG NGUYỄN VĂN SINH DỰ LỄ TRAO QUYẾT ĐỊNH
BỔ NHIỆM PHÓ CHÁNH THANH TRA BỘ XÂY DỰNG**

Ngày 01/8/2023

