



BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

6

Tháng 3 - 2022

BỘ TRƯỞNG NGUYỄN THANH NGHỊ CHỦ TRÌ HỘI NGHỊ TRAO ĐỔI KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC TRONG QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ GIẢI PHÁP THÁO GỖ

Ngày 28/3/2022



BỘ TRƯỞNG NGUYỄN THANH NGHỊ HỘI ĐÀM VỚI BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG CUBA

Ngày 28/3/2022



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 BA

6

SỐ 6 - 3/2022



TRUNG TÂM THÔNG TIN

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : (04) 38.215.137

(04) 38.215.138

FAX : (04) 39.741.709

Email: ttth@moc.gov.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Quy định chi tiết về mua bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba trong xây dựng 5
- Quy định về việc thực hiện chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà cho người lao động 6
- Bộ Xây dựng ban hành kế hoạch hành động của Bộ triển khai thực hiện Nghị quyết số 26/NQ-CP ngày 05/3/2020 của Chính phủ ban hành Kế hoạch tổng thể và kế hoạch 5 năm của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 36-NQ-TW ngày 22/10/2018 của Hội nghị lần thứ 8 Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII về Chiến lược phát triển bền vững kinh tế biển Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 7
- Ban hành Kế hoạch thực hiện công tác phòng, chống tội phạm năm 2022 của Bộ Xây dựng 8
- Ban hành Kế hoạch của Bộ Xây dựng thực hiện Định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV 9

Văn bản của địa phương

- An Giang: ban hành Quy định phân công, phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh 10
- Hà Nội: phê duyệt quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị trung tâm - đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000 12
- Lâm Đồng: ban hành Quy định bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai đối với việc quản lý, vận hành, sử dụng công trình trên địa bàn tỉnh 13

- Cần Thơ: phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành 14 phố Cần Thơ giai đoạn 2021 - 2025 và kết quả thực hiện năm đầu kỳ 2021
- Sóc Trăng: ban hành Quy định về an toàn phòng cháy 15 và chữa cháy đối với nhà ở hộ gia đình, nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh

Khoa học công nghệ xây dựng

- Nghiệm thu nhiệm vụ sự nghiệp môi trường do Viện Vật liệu Xây dựng thực hiện 17
- Hội nghị trao đổi khó khăn, vướng mắc trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng và giải pháp tháo gỡ 18
- Xanh hóa các khu vực đô thị 20
- Tanks Shanghai, Thượng Hải 24
- Xây dựng hạ tầng xanh, tạo điều kiện phát triển đô thị chất lượng cao ở Trung Quốc 26

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

BẠCH MINH TUẤN

Phó giám đốc Trung tâm

Thông tin

Ban biên tập:

CN. BẠCH MINH TUẤN

(Trưởng ban)

CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH

CN. TRẦN ĐÌNH HÀ

CN. NGUYỄN THỊ MAI ANH

Thông tin

- Thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Sóc Trăng là đô thị loại II 31
- Khởi công dự án khu nhà ở công nhân và chuyên gia tại Khu công nghiệp Đông Mai, tỉnh Quảng Ninh 32
- Thẩm định Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040 34
- Bộ Xây dựng thẩm định Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Năm Căn đến năm 2040 35
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị hội đàm với Bộ trưởng Bộ Xây dựng Cuba 36
- Giải quyết cuộc khủng hoảng nhà ở toàn cầu 38
- Bốn bước để quản lý xây dựng bền vững hơn 40
- Nhà giá rẻ ở Đức 42
- Quy hoạch xây dựng nông thôn mới tại Trung Quốc năm 2020 46

**VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW****Quy định chi tiết về mua bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba trong xây dựng**

Chính phủ vừa ban hành Nghị định 20/2022/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13/11/2015 của Chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng.

Nghị định 20/2022/NĐ-CP bổ sung quy định về mua bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự (TNDS) đối với bên thứ ba.

Cụ thể, về đối tượng phải mua bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng, Nghị định sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 4 như sau: Nhà thầu thi công xây dựng phải mua bảo hiểm bắt buộc cho người lao động thi công trên công trường và bảo hiểm bắt buộc TNDS đối với bên thứ ba.

Chi phí mua bảo hiểm bắt buộc TNDS đối với bên thứ ba tương tự như chi phí bảo hiểm bắt buộc đối với người lao động thi công trên công trường và phù hợp với đối tượng phải mua bảo hiểm là nhà thầu thi công xây dựng công trình. Do vậy, Nghị định sửa đổi, bổ sung quy định tại điểm c khoản 4 Điều 3 như sau: đối với bảo hiểm bắt buộc cho người lao động thi công trên công trường, bảo hiểm bắt buộc TNDS đối với bên thứ ba: phí bảo hiểm được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh.

Đồng thời, Nghị định bổ sung quy định về thời hạn bảo hiểm bắt buộc TNDS đối với bên thứ ba là khoảng thời gian cụ thể, tính từ ngày bắt đầu đến ngày kết thúc thời gian xây dựng căn cứ vào hợp đồng xây dựng và được ghi trong hợp đồng bảo hiểm.

Nghị định cũng bổ sung điểm d khoản 1 Điều 6 về phạm vi bảo hiểm, loại trừ trách nhiệm bảo hiểm. Theo đó, đối với bảo hiểm bắt

buộc TNDS đối với bên thứ ba: doanh nghiệp bảo hiểm thực hiện trách nhiệm bồi thường cho nhà thầu thi công xây dựng những khoản tiền mà theo quy định của pháp luật nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm bồi thường cho bên thứ ba đối với những thiệt hại ngoài hợp đồng về sức khỏe, tính mạng, tài sản phát sinh trực tiếp trong quá trình thi công xây dựng và chi phí pháp lý có liên quan (nếu có) thuộc phạm vi trách nhiệm bảo hiểm theo thỏa thuận tại hợp đồng bảo hiểm.

Quy định số tiền bảo hiểm tối thiểu

Nghị định 20/2022/NĐ-CP bổ sung khoản 4 Điều 10 về số tiền bảo hiểm bắt buộc TNDS đối với bên thứ ba tối thiểu như sau:

a- Số tiền bảo hiểm tối thiểu đối với thiệt hại về sức khỏe, tính mạng là 100 triệu đồng cho một người trong một vụ và không giới hạn số vụ tổn thất.

b- Số tiền bảo hiểm tối thiểu đối với thiệt hại về tài sản và chi phí pháp lý có liên quan (nếu có) được xác định như sau:

- Đối với công trình có giá trị dưới 1.000 tỷ đồng, số tiền bảo hiểm tối thiểu đối với thiệt hại về tài sản và chi phí pháp lý có liên quan (nếu có) là 10% giá trị công trình cho cả thời hạn bảo hiểm và không giới hạn số vụ tổn thất.

- Đối với công trình có giá trị từ 1.000 tỷ đồng trở lên, số tiền bảo hiểm tối thiểu đối với thiệt hại về tài sản và chi phí pháp lý có liên quan (nếu có) là 100 tỷ đồng cho cả thời hạn bảo hiểm và không giới hạn số vụ tổn thất.

Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 1/7/2022.

Xem toàn văn tại (www.chinhphu.vn)

Quy định về việc thực hiện chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà cho người lao động

Ngày 28/3/2022, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 08/2022/QĐ-TTg Quy định về việc thực hiện chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà cho người lao động.

Hỗ trợ người lao động đang làm việc trong doanh nghiệp

Cụ thể, Quyết định quy định người lao động đang làm việc trong doanh nghiệp tại khu công nghiệp, khu chế xuất hoặc khu vực kinh tế trọng điểm được hỗ trợ khi có đủ các điều kiện sau:

1- Ở thuê, ở trọ trong khoảng thời gian từ ngày 1/2/2022 đến ngày 30/6/2022.

2- Có hợp đồng lao động không xác định thời hạn hoặc hợp đồng lao động xác định thời hạn từ 01 tháng trở lên được giao kết và bắt đầu thực hiện trước ngày 1/4/2022.

3- Đang tham gia bảo hiểm xã hội bắt buộc (có tên trong danh sách tham gia bảo hiểm xã hội bắt buộc của cơ quan bảo hiểm xã hội) tại tháng liền kề trước thời điểm doanh nghiệp lập danh sách lao động đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà.

Trường hợp người lao động không thuộc đối tượng tham gia bảo hiểm xã hội bắt buộc theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 115/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo hiểm xã hội về bảo hiểm xã hội bắt buộc thì phải có tên trong danh sách trả lương của doanh nghiệp của tháng liền kề trước thời điểm doanh nghiệp lập danh sách lao động đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà.

Người lao động đang làm việc trong doanh nghiệp đáp ứng đủ các điều kiện trên thì được nhà nước hỗ trợ 500.000 đồng/người/tháng. Thời gian hỗ trợ tối đa 3 tháng. Phương thức chi trả hàng tháng.

Hỗ trợ người lao động quay trở lại thị trường lao động

Quyết định quy định người lao động đang

làm việc trong doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh có đăng ký kinh doanh tại khu công nghiệp, khu chế xuất hoặc khu vực kinh tế trọng điểm được hỗ trợ khi có đủ các điều kiện sau:

1- Ở thuê, ở trọ trong khoảng thời gian từ ngày 1/4/2022 đến ngày 30/6/2022.

2- Có hợp đồng lao động không xác định thời hạn hoặc hợp đồng lao động xác định thời hạn từ 01 tháng trở lên được giao kết và thực hiện trong khoảng thời gian từ ngày 1/4/2022 đến ngày 30/6/2022, trừ hợp đồng lao động giao kết tiếp nối của hợp đồng lao động đã giao kết và thực hiện trước đó.

3- Đang tham gia bảo hiểm xã hội bắt buộc (có tên trong danh sách tham gia bảo hiểm xã hội bắt buộc của cơ quan bảo hiểm xã hội) tại tháng liền kề trước thời điểm người sử dụng lao động lập danh sách lao động đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà.

Trường hợp người lao động không thuộc đối tượng tham gia bảo hiểm xã hội bắt buộc theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 115/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo hiểm xã hội về bảo hiểm xã hội bắt buộc, người lao động mới tuyển dụng và có giao kết hợp đồng lao động nhưng chưa có tên trong danh sách tham gia bảo hiểm xã hội bắt buộc của cơ quan bảo hiểm xã hội thì phải có tên trong danh sách trả lương của người sử dụng lao động của tháng liền kề trước thời điểm người sử dụng lao động lập danh sách lao động đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà.

Mức hỗ trợ áp dụng cho đối tượng này là 1.000.000 đồng/người/tháng. Thời gian hỗ trợ tối đa 3 tháng. Phương thức chi trả hàng tháng.

Hồ sơ đơn giản

Quyết định nêu rõ hồ sơ đề nghị hỗ trợ gồm: danh sách người lao động đề nghị hỗ trợ tiền

thuê nhà có xác nhận của cơ quan bảo hiểm xã hội. Trường hợp trong danh sách có người lao động không thuộc đối tượng tham gia bảo hiểm xã hội bắt buộc, người lao động mới được tuyển dụng thì bổ sung thêm bản sao danh sách trả lương của tháng liền kề trước thời điểm đề nghị.

Về trình tự, thủ tục, thời gian thực hiện chủ yếu tại doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh, thời gian từ lúc UBND cấp huyện tiếp nhận hồ sơ đến khi UBND tỉnh ra quyết định hỗ trợ và chi trả cho người lao động là 4 ngày.

Trình tự, thủ tục cụ thể như sau: người sử dụng lao động tổng hợp danh sách người lao động đề nghị hỗ trợ trên cơ sở đơn đề nghị của người lao động, niêm yết công khai tại nơi làm việc ít nhất 03 ngày làm việc. Người sử dụng lao động chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực thông tin của người lao động.

Sau đó, người sử dụng lao động gửi cơ quan bảo hiểm xã hội để xác nhận người lao động đang tham gia bảo hiểm xã hội (thời gian xử lý của cơ quan bảo hiểm xã hội là 2 ngày). Người sử dụng lao động nộp hồ sơ đề nghị hỗ trợ đến UBND cấp huyện để thẩm định trình UBND cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt danh sách, kinh phí hỗ trợ và chỉ đạo thực hiện chi trả hỗ trợ (thời gian xử lý của UBND cấp huyện là 2 ngày, UBND cấp tỉnh là 2 ngày).

Người sử dụng lao động chi trả cho người lao động trong vòng 2 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kinh phí hỗ trợ.

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

Xem toàn văn tại (www.chinhphu.vn)

Bộ Xây dựng ban hành kế hoạch hành động của Bộ triển khai thực hiện Nghị quyết số 26/NQ-CP ngày 05/3/2020 của Chính phủ ban hành Kế hoạch tổng thể và kế hoạch 5 năm của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 36-NQ-TW ngày 22/10/2018 của Hội nghị lần thứ 8 Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII về Chiến lược phát triển bền vững kinh tế biển Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045

Ngày 04/3/2022, Bộ Xây dựng đã có Quyết định số 96/QĐ-BXD ban hành kế hoạch hành động của Bộ triển khai thực hiện Nghị quyết số 26/NQ-CP ngày 05/3/2020 của Chính phủ ban hành Kế hoạch tổng thể và kế hoạch 5 năm của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 36-NQ-TW ngày 22/10/2018 của Hội nghị lần thứ 8 Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII về Chiến lược phát triển bền vững kinh tế biển Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

Mục đích:

- Thực hiện nhiệm vụ được giao tại điểm 15, khoản I mục C của Nghị quyết số 26/NQ-CP của Chính phủ: “Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan trình Chính phủ, Thủ tướng chính phủ các chiến lược, kế hoạch phát triển đô thị ven biển, khu đô thị sinh thái ven biển gắn với hình thành các trung tâm kinh tế biển mạnh; thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển hạ tầng kỹ thuật ven biển”.

- Thực hiện nhiệm vụ được giao tại điểm 9, Khoản II, Mục C tại Phụ lục Danh mục các đề

án, dự án, nhiệm vụ triển khai kế hoạch tổng thể đến năm 2030 và kế hoạch 5 năm đến năm 2025 Nghị quyết số 26/NQ-CP ngày 05/3/2020 của Chính phủ: “Xây dựng Đề án xây dựng, phát triển một số đô thị, khu đô thị ven biển hiện đại theo mô hình sinh thái, tăng trưởng xanh, thông minh gắn với phát triển du lịch bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu” và triển khai thí điểm”.

Yêu cầu

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về phát triển đô thị ven biển, khu đô thị sinh thái ven biển gắn với hình thành các trung tâm kinh tế biển mạnh; thực hiện tốt hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển hạ tầng kỹ thuật cho các đô thị ven biển.

- Xây dựng và triển khai thực hiện nhiệm vụ, Đề án được giao có nội dung phù hợp với quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ giải pháp nêu trong Nghị quyết số 26/NQ-CP ; hoàn thành đúng thời hạn được giao trong Nghị quyết số 26/NQ-CP .

- Đề cao trách nhiệm của các đơn vị thuộc Bộ, chú trọng đến hiệu quả phối hợp giữa các đơn vị trong việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ Chính phủ giao Bộ Xây dựng.

Cục Phát triển đô thị: chủ trì phối hợp với Vụ quy hoạch kiến trúc, Cục Hạ tầng kỹ thuật, các Viện trực thuộc Bộ và các đơn vị nghiên cứu xây dựng kế hoạch triển khai các chiến lược phát triển đô thị quốc gia và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt: (i) Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn

đến năm 2050, nêu rõ nội dung định hướng, kế hoạch phát triển đô thị ven biển, khu đô thị sinh thái ven biển gắn với các trung tâm, kinh tế biển mạnh; (ii) Đề án xây dựng, phát triển một số đô thị, khu đô thị ven biển hiện đại theo mô hình sinh thái, tăng trưởng xanh, thông minh gắn với phát triển du lịch bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu.

Vụ Quy hoạch - Kiến trúc: chủ trì phối hợp với các Bộ ngành liên quan, các tỉnh ven biển tổ chức lập quy hoạch đô thị ven biển; Quy hoạch xây dựng các khu đô thị sinh thái ven biển gắn với hình thành các trung tâm kinh tế biển mạnh; Phối hợp, hướng dẫn các địa phương ven biển trong công tác lập quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng nông thôn khu vực ven biển; Phối hợp Cục phát triển đô thị xây dựng “Đề án xây dựng, phát triển một số đô thị, khu đô thị ven biển hiện đại theo mô hình sinh thái, tăng trưởng xanh, thông minh gắn với phát triển du lịch bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu”.

Cục Hạ tầng kỹ thuật: Chủ trì, phối hợp với: Vụ Pháp chế rà soát, xây dựng văn bản quy phạm pháp luật, các cơ chế chính sách thực hiện tốt hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển hạ tầng cho các đô thị ven biển; Cục Kinh tế nghiên cứu, xây dựng quy định về định mức, quản lý chi phí dự án đầu tư hạ tầng đô thị ven biển.

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

Xem toàn văn tại (www.moc.gov.vn)

Ban hành Kế hoạch thực hiện công tác phòng, chống tội phạm năm 2022 của Bộ Xây dựng

Ngày 21/3/2022, Bộ Xây dựng đã có Quyết định số 116/QĐ-BXD ban hành Kế hoạch thực hiện công tác phòng, chống tội phạm năm 2022 của Bộ.

Mục đích, yêu cầu

Tiếp tục tổ chức thực hiện có hiệu quả Chiến

lược quốc gia phòng, chống tội phạm giai đoạn 2016 - 2025 tầm nhìn đến năm 2030, Kết luận số 13-KL/TW ngày 16/8/2021 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Chỉ thị số 48-CT/TW ngày 22/10/2010 của Bộ Chính trị về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phòng,

chống tội phạm trong tình hình mới; Quyết định số 1944/QĐ-TTg ngày 18/11/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình thực hiện Kết luận số 13-KL/TW và Chiến lược quốc gia phòng, chống tội phạm giai đoạn 2016 - 2025 và định hướng đến năm 2030; các Chỉ thị, Nghị quyết của Đảng, Quốc hội; Chiến lược, Chương trình của Chính phủ chỉ đạo thực hiện công tác phòng, chống tội phạm và Kế hoạch số: 12-KH/BCSD ngày 31/12/2021 của Ban Cán sự đảng Bộ Xây dựng thực hiện Kết luận số 15-KL/TW, ngày 30/9/2021 của Ban Bí thư về tiếp tục đẩy mạnh thực hiện Chỉ thị số 46-CT/TW của Bộ Chính trị khóa XI về công tác bảo đảm an ninh, trật tự trong tình hình mới; Kế hoạch số 09-KH/BCSD ngày 17/12/2021 của Ban cán sự đảng Bộ Xây dựng thực hiện Chỉ thị số 04-CT/TW ngày 02/6/2021 của Ban Bí thư

về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác thu hồi tài sản bị thất thoát, chiếm đoạt trong các vụ án hình sự về tham nhũng, kinh tế.

Nâng cao nhận thức pháp luật, ý thức, trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân trong việc chấp hành pháp luật về xây dựng; khắc phục những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân làm nảy sinh tội phạm, vi phạm pháp luật.

Triển khai đồng bộ các biện pháp nhằm chủ động phòng, chống tội phạm, kiểm chế, làm giảm tỷ lệ tội phạm, vi phạm pháp luật trong các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

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

Xem toàn văn tại (www.moc.gov.vn)

Ban hành Kế hoạch của Bộ Xây dựng thực hiện Định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV

Ngày 22/3/2022, Bộ Xây dựng đã có Quyết định số 121/QĐ-BXD ban hành Kế hoạch của Bộ Xây dựng thực hiện Định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV.

Mục đích

Thực hiện hiệu quả Kết luận số 19-KL/TW ngày 14/10/2021 của Bộ Chính trị về định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV và Đề án số 292-ĐA/ĐĐQH15 ngày 20 tháng 10 năm 2021 của Đảng đoàn Quốc hội về định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV; Kế hoạch số 81/KH-UB TVQH15 ngày 05/11/2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội triển khai thực hiện Kết luận số 19-KL/TW của Bộ Chính trị và Đề án Định hướng Chương trình

xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV; Quyết định số 2114/QĐ-TTg ngày 16/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện Kết luận số 19-KL/TW của Bộ Chính trị và Đề án Định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV.

Kế hoạch thực hiện Định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV gồm các nội dung sau:

Tập trung nghiên cứu, rà soát để kiến nghị sửa đổi, bổ sung hoặc nghiên cứu, đề xuất xây dựng mới các văn bản luật, nghị quyết đã được xác định trong Đề án của Đảng đoàn Quốc hội; Tập trung soạn thảo, hoàn thiện hồ sơ đề nghị xây dựng luật, nghị quyết đưa vào Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh hằng năm trong nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV; Tổ chức soạn thảo

luật, nghị quyết sau khi được đưa vào Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh hằng năm trong nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV; Ứng dụng các kết quả nghiên cứu khoa học vào xây dựng pháp luật; Phối hợp với Văn phòng Chính phủ, Bộ Tư pháp, các Bộ, ngành liên quan, Hội đồng Dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội trong quá trình

thực hiện Định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV.

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

Xem toàn văn tại (www.moc.gov.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

An Giang: ban hành Quy định phân công, phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh

Ngày 04/3/2022, UBND tỉnh An Giang đã có Quyết định số 06/2022/QĐ-UBND ban hành Quy định phân công, phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Quy định này quy định phân công, phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang, bao gồm: trách nhiệm, nội dung quản lý chất lượng công trình xây dựng; kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng; xử lý sự cố công trình xây dựng, sự cố gây mất an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình; bảo trì công trình xây dựng, đánh giá an toàn công trình, xử lý công trình có dấu hiệu nguy hiểm, công trình hết thời hạn sử dụng, phá dỡ công trình xây dựng.

Đối tượng áp dụng: các sở, ban, ngành tỉnh: Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (sau đây gọi tắt là cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp tỉnh); Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế. UBND huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là UBND cấp

huyện); UBND xã, phường, thị trấn; các phòng thuộc UBND cấp huyện: Quản lý đô thị, Kinh tế và Hạ tầng thuộc UBND cấp huyện, Tài chính - Kế hoạch, Kho bạc Nhà nước các huyện, thị xã, thành phố. Người quyết định đầu tư, các chủ đầu tư, chủ sở hữu, người quản lý, sử dụng công trình, nhà thầu trong nước, nhà thầu nước ngoài và các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Nguyên tắc phân cấp quản lý

- Việc quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng phải được thực hiện liên tục từ khi chuẩn bị đầu tư cho đến khi nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào khai thác, sử dụng.

- Việc phân công, phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình và bảo trì công trình xây dựng đảm bảo nguyên tắc thống nhất, phát huy hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, phù hợp với các quy định hiện hành của nhà nước và thực tế của địa phương.

Trách nhiệm và nội dung quản lý

UBND tỉnh thống nhất quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn

tỉnh, không phân biệt nguồn vốn đầu tư. Chỉ đạo, kiểm tra các cơ quan chuyên môn trực thuộc; UBND cấp huyện trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước được phân cấp tại Quy định này.

Sở Xây dựng chịu trách nhiệm quản lý chất lượng các loại công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng, dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp nhẹ, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, dự án đầu tư xây dựng công trình đường bộ trong đô thị, dự án đầu tư xây dựng có công năng hỗn hợp khác được đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh (trừ công trình đường quốc lộ, đường tỉnh qua đô thị, các công trình UBND tỉnh phân cấp cho Ban Quản lý Khu kinh tế, UBND cấp huyện quản lý theo Điều 7, khoản 2 Điều 8 Quy định này).

Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối giúp UBND tỉnh thống nhất quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh, thực hiện các nội dung cụ thể: trình UBND tỉnh ban hành các văn bản hướng dẫn triển khai các văn bản quy phạm pháp luật của Trung ương về quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh; hướng dẫn UBND cấp huyện, các tổ chức và cá nhân tham gia hoạt động xây dựng thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng; kiểm tra thường xuyên, đột xuất, định kỳ theo kế hoạch công tác quản lý chất lượng của các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng và chất lượng các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh; chủ trì, phối hợp với Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng chuyên ngành khi được giao; kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định

tại Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP đối với công trình xây dựng chuyên ngành do mình quản lý; thực hiện công tác giám định chất lượng công trình xây dựng thuộc thẩm quyền trên địa bàn tỉnh khi được yêu cầu; tham mưu UBND tỉnh tổ chức giám định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng; điều tra sự cố gây mất an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 46, Điều 50 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP đối với công trình xây dựng chuyên ngành do mình quản lý; tham mưu UBND tỉnh thực hiện kiểm tra, xác nhận kết quả đánh giá an toàn công trình theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP đối với công trình xây dựng chuyên ngành do mình quản lý.

Sở Giao thông vận tải chịu trách nhiệm quản lý chất lượng các loại công trình thuộc dự án đầu tư công trình giao thông được đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh (trừ công trình đường giao thông trong đô thị do Sở Xây dựng quản lý và các công trình UBND tỉnh phân cấp cho Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, UBND cấp huyện quản lý).

Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chịu trách nhiệm quản lý chất lượng các loại công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn được đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Ban Quản lý Khu kinh tế chịu trách nhiệm quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 52 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP đối với các công trình được đầu tư xây dựng tại các khu công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu trên địa bàn được giao quản lý.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 17 tháng 03 năm 2022.

Xem toàn văn tại (www.angiang.gov.vn)

Hà Nội: phê duyệt quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị trung tâm - đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000

Ngày 15/3/2022, UBND thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 913/QĐ-UBND phê duyệt quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị trung tâm - đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000.

Quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị trung tâm - thành phố Hà Nội đến 2030, tầm nhìn đến 2050 được phê duyệt nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước về xây dựng, quản lý và sử dụng công trình ngầm khu vực đô thị trung tâm; đồng thời nhằm khớp nối, kết nối đồng bộ các không gian xây dựng ngầm trên địa bàn thành phố.

Quy hoạch cũng làm cơ sở cho việc triển khai xây dựng cơ sở dữ liệu không gian xây dựng ngầm đô thị, lập quy hoạch chi tiết không gian xây dựng ngầm cho các khu vực đô thị, lập dự án đầu tư xây dựng ngầm trong khu vực đô thị trung tâm thành phố, góp phần xây dựng Thủ đô hiện đại, văn minh, phát triển bền vững.

Khu vực nghiên cứu chính không gian xây dựng ngầm đô thị trung tâm thuộc địa giới hành chính 20 quận, huyện gồm: Hoàn Kiếm, Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng, Cầu Giấy, Tây Hồ, Thanh Xuân, Hoàng Mai, Hà Đông, Nam Từ Liêm, Bắc Từ Liêm, Long Biên, Mê Linh, Đông Anh, Gia Lâm, Đan Phượng, Hoài Đức, Thanh Oai, Thanh Trì, Thường Tín. Khu vực nghiên cứu định hướng, kết nối tại 5 đô thị vệ tinh gồm: Sóc Sơn, Sơn Tây, Hòa Lạc, Xuân Mai, Phú Xuyên.

Về công trình ngầm, theo quy hoạch sẽ phân vùng chức năng để xây dựng. Cụ thể, phân bố theo chiều ngang trong đô thị trung tâm các khu vực có tiềm năng xây dựng công

trình ngầm gồm: Khu vực nội đô (nội đô lịch sử và nội đô mở rộng); khu vực phát triển mới cao tầng tại Bắc sông Hồng và chuỗi đô thị Đông vành đai 4, các dự án trong vành đai xanh và tại các trục không gian Hồ Tây - Ba Vì, Tây Hồ Tây, Hồ Tây - Cổ Loa và khu vực dọc theo hành lang các tuyến đường sắt đô thị.

Tại khu phố cổ Hà Nội, sẽ hạn chế tối đa việc xây dựng công trình ngầm. Các hoạt động xây dựng, khai thác không gian ngầm sẽ bị cấm tại Khu vực bảo vệ I các công trình, khu vực được xếp hạng di tích quốc gia đặc biệt ở đô thị trung tâm: Khu Trung tâm Hoàng thành Thăng Long - Hà Nội; khu di tích Chủ tịch Hồ Chí Minh tại Phủ Chủ tịch; khu Văn Miếu - Quốc Tử Giám; khu Cổ Loa; khu đền Hai Bà Trưng; khu hồ Hoàn Kiếm và đền Ngọc Sơn.

Về không gian ngầm, các đầu mối giao thông công cộng lớn của thành phố (TOD, ga đường sắt đô thị, ga đường sắt quốc gia) sẽ là hạt nhân phát triển không gian xây dựng công cộng ngầm. Trong phạm vi 500m từ đầu mối TOD, sử dụng tối đa chiều sâu để hình thành không gian công cộng ngầm tại: Các công trình cao tầng, trung tâm thương mại, thể dục thể thao, quảng trường, sân vận động...

Không gian ngầm gồm: Giao thông ngầm; bãi đỗ xe công cộng ngầm; hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm; hệ thống công trình công cộng ngầm; đấu nối kỹ thuật và kết nối không gian ngầm.

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

Xem toàn văn tại (www.hanoi.gov.vn)

Lâm Đồng: ban hành Quy định bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai đối với việc quản lý, vận hành, sử dụng công trình trên địa bàn tỉnh

Ngày 22/3/2022, UBND tỉnh Lâm Đồng đã có Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ban hành Quy định bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai đối với việc quản lý, vận hành, sử dụng công trình trên địa bàn tỉnh.

Phạm vi điều chỉnh: Quy định này quy định cụ thể về các tiêu chí bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai trong sử dụng công trình, nhà ở đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh; bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai trong quản lý, vận hành và sử dụng khu khai thác khoáng sản và khu khai thác tài nguyên khác; khu đô thị; điểm du lịch, khu du lịch; khu công nghiệp; điểm dân cư nông thôn; công trình phòng, chống thiên tai, giao thông, điện lực và công trình hạ tầng kỹ thuật khác trên địa bàn tỉnh.

Đối tượng áp dụng: Quy định này áp dụng đối với các hộ gia đình, cá nhân sử dụng công trình, nhà ở trên địa bàn tỉnh; đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có các hoạt động liên quan đến công tác bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai trong quản lý, vận hành và sử dụng đối với công trình trên địa bàn tỉnh.

Nguyên tắc đảm bảo yêu cầu phòng, chống thiên tai trong quản lý, vận hành, sử dụng các khu khai thác khoáng sản, khai thác tài nguyên thiên nhiên khác, đô thị, du lịch, công nghiệp, di tích lịch sử, điểm du lịch; điểm dân cư nông thôn và công trình

- Cơ quan, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm tuân thủ và thực hiện đầy đủ các nội dung bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai trong quản lý, vận hành và sử dụng công trình.

- Hoạt động bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai phải được chủ động thực hiện thường

xuyên, liên tục, kịp thời và hiệu quả nhằm đảm bảo an toàn về người, tài sản, công trình, hạng mục công trình hạ tầng và không làm gia tăng rủi ro thiên tai, phát sinh thiên tai mới.

- Thực hiện đồng bộ, hài hòa các biện pháp bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai theo phương châm bốn tại chỗ: chỉ huy tại chỗ, lực lượng tại chỗ, phương tiện, vật tư tại chỗ, hậu cần tại chỗ.

Các tiêu chí bảo đảm yêu cầu phòng chống thiên tai trong sử dụng công trình, nhà ở

- Các tiêu chí áp dụng trước khi xảy ra thiên tai đảm bảo an toàn bên ngoài công trình, nhà ở: tiến hành kiểm tra, gia cố, cắt tỉa cành cây xung quanh có thể ảnh hưởng đến công trình, nhà ở (nếu có); kiểm tra, đánh giá mức độ an toàn của công trình, nhà ở để kịp thời sửa chữa, khắc phục, đặc biệt chú ý đến kết cấu, mức độ chịu lực của mái, cửa ra vào, cửa sổ, trần nhà của công trình, nhà ở; hệ thống tiêu thoát nước của công trình, nhà ở phải xử lý tắc nghẽn, đảm bảo chức năng chống ngập úng khi mưa, lũ; công trình, nhà ở sử dụng mái tôn, mái fibro xi măng, trần nhựa, công trình gắn pano, biển quảng cáo, bồn chứa nước trên cao phải được sửa chữa, gia cường.

- Các tiêu chí áp dụng trước khi xảy ra thiên tai đảm bảo an toàn bên trong công trình, nhà ở: công trình nhà ở tại khu vực thường xuyên hoặc có nguy cơ xảy ra thiên tai cao phải có nơi cất giữ các vật dụng dự phòng cần thiết như lương thực, thực phẩm, thuốc men, nước uống, đèn pin, sạc dự phòng, radio, giấy tờ tùy thân để đề phòng thiên tai có quy mô lớn, diễn ra

trong thời gian dài; kiểm tra khung cửa sổ và kính cửa, nếu vật liệu nối giữa khung cửa sổ và kính cửa bị hư hỏng hoặc hở ra, cửa kính có nguy cơ bị vỡ cao phải gia cố để không có kẽ hở cho gió lùa vào.

- Các tiêu chí đảm bảo an toàn khác: dây dẫn điện bên ngoài hoặc bên trong công trình, nhà ở phải được đi ngầm trong tường hoặc có vỏ bọc chắc chắn nếu đi bên ngoài; các công tắc điều khiển, cầu chì, ổ cắm phải có hộp hay lưới bảo vệ hoặc có nắp đậy an toàn; các thiết bị điện, bảng hiệu bảng quảng cáo ngoài trời phải được kiểm tra, tháo gỡ, thu gom cẩn thận

để đảm bảo an toàn; bếp ga, bình ga phải được kiểm tra để tránh nguy cơ chập, cháy, rò rỉ khí gas trong và sau thiên tai (bão, lũ lụt và thiên tai khác). Trong trường hợp xảy ra lũ lụt, phải tắt cầu dao điện và khóa van ga trong công trình, nhà ở. Đối với các khu vực thường xuyên xảy ra giông, sét công trình, nhà ở phải lắp đặt hệ thống chống sét theo đúng quy định hiện hành.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 05/4/2022.

Xem toàn văn tại (www.lamdong.gov.vn)

Cần Thơ: phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ giai đoạn 2021 - 2025 và kết quả thực hiện năm đầu kỳ 2021

Ngày 25/3/2022, UBND thành phố Cần Thơ đã có Quyết định số 1103/QĐ-UBND phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ giai đoạn 2021 - 2025 và kết quả thực hiện năm đầu kỳ 2021.

Mục đích: cụ thể hóa các định hướng, mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở trong Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 đã được phê duyệt tại Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 12/01/2021 của UBND thành phố theo Nghị Quyết số 42/NQ-HĐND ngày 04/12/2020 của Hội đồng nhân dân thành phố khóa IX, Kỳ họp thứ 19.

Triển khai thực hiện công tác phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021 - 2025 và năm đầu kỳ 2021 có kiểm soát phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 đảm bảo các quy định hiện hành và tình hình phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

Theo đó, thành phố đề ra mục tiêu đến năm 2025, chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân toàn thành phố đạt 25,5 m²/người, tổng diện tích sàn nhà ở toàn thành phố đạt khoảng 33 triệu m² sàn. Chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu là 12m² sàn/người. Giai đoạn 2021 - 2025, diện tích nhà ở xây dựng mới hoàn thành trên địa bàn thành phố là khoảng 5,3 triệu m² sàn, trong đó nhà ở thương mại chiếm tỷ lệ khoảng 33,2%, nhà ở xã hội chiếm 6,5%; nhà ở trong dự án tái định cư chiếm tỷ lệ 9,4%; còn lại là diện tích sàn hoàn thành của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng. Dự báo nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 khoảng 48.755 tỉ đồng. Trong năm đầu kỳ 2021, tổng diện tích nhà tăng thêm là 597.755m² sàn. Diện tích nhà ở bình quân toàn thành phố là 22,7 m² sàn/người.

UBND thành phố giao trách nhiệm cho các sở, ban, ngành hữu quan, UBND quận, huyện công khai minh bạch thông tin về danh mục, quy mô dự án, lựa chọn chủ đầu tư để thu hút

nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước; tổng hợp danh mục các dự án đầu tư về nhà ở, khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn quận, huyện đến năm 2025 nhằm phục vụ công tác mời gọi thu hút đầu tư. Công tác lập quy trình đầu tư các dự án nhà ở, khu đô thị đảm bảo khoa học, đơn giản, dễ thực hiện và phù hợp quy định pháp luật hiện hành. Công khai, hướng dẫn cụ thể quy trình đầu tư cho các nhà đầu tư hiểu rõ và thực hiện, giới thiệu địa điểm, rà soát, đề xuất các dự án cần mời gọi đầu tư. Đồng thời, đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án

nhà ở, khu đô thị để đưa vào kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hằng năm. Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc tiến độ thực hiện các dự án nhà ở, khu đô thị đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trên địa bàn. Kịp thời hỗ trợ cho chủ đầu tư, tạo điều kiện trong việc hỗ trợ bồi thường, giải tỏa và tái định cư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở...

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Xem toàn văn tại (www.cantho.gov.vn)

Sóc Trăng: ban hành Quy định về an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở hộ gia đình, nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh

Ngày 25/3/2022, UBND tỉnh Sóc Trăng đã có Quyết định số 05/2022/QĐ-UBND ban hành Quy định về an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở hộ gia đình, nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh.

Phạm vi điều chỉnh: Quy định này quy định về an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở hộ gia đình, nhà ở để kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng; không áp dụng đối với căn hộ trong chung cư; nhà ở đã chuyển đổi công năng không còn chức năng ở, các nhà, công trình, các lĩnh vực sản xuất, kinh doanh đã có quy định riêng về phòng cháy và chữa cháy.

Quy định an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với hộ gia đình

Chủ động tìm hiểu các quy định pháp luật, kiến thức, kỹ năng cơ bản về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, nghiên cứu nắm vững các biện pháp đảm bảo an toàn phòng cháy và chữa cháy, cách sử dụng các phương tiện phòng cháy và chữa cháy tại chỗ, phương pháp chữa cháy, cách thoát nạn khi có sự cố cháy, nổ xảy ra.

Thường xuyên tự kiểm tra để kịp thời phát hiện và khắc phục ngay những nguyên nhân, nguy cơ cháy, nổ trong phạm vi quản lý của mình; tự giả định các tình huống, cách xử lý tình huống khi có sự cố cháy, nổ xảy ra; phổ biến cho mọi thành viên trong gia đình để chủ động xử lý.

Bảo đảm các điều kiện an toàn về phòng cháy, chữa cháy theo quy định tại Khoản 1 Điều 17 Luật phòng cháy, chữa cháy và được chủ hộ gia đình tổ chức thực hiện, duy trì trong quá trình hoạt động.

Quy định an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh

Giải pháp ngăn cháy: gian phòng sản xuất, kinh doanh phải được ngăn cháy lan, ngăn khói với khu vực để ở của hộ gia đình, cầu thang bộ chung của các tầng và lối ra thoát nạn tại tầng 1 của nhà. Gian phòng sản xuất, kinh doanh, có bố trí gian phòng tồn chứa hàng hóa, vật liệu dễ cháy hoặc sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt có tính chất nguy hiểm cháy, nổ phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh phải được ngăn

cách với khu vực, sinh hoạt, nơi ở gia đình bằng kết cấu ngăn cháy. Nhà ở có tầng hầm, tầng nửa hầm, cần có giải pháp ngăn khói, ngăn cháy lan lên tầng trên qua cầu thang bộ, giếng thang máy, trục kỹ thuật thông tầng; không nên bảo quản, sử dụng chất khí, chất lỏng, gian phòng để ở trong tầng hầm.

Đường, lối ra thoát nạn: lối ra thoát nạn tại tầng 1 của khu vực để ở phải ngăn cách với lối ra thoát nạn của khu vực sản xuất, kinh doanh bằng kết cấu ngăn cháy. Đường, lối thoát nạn của khu vực, gian phòng, tầng sản xuất, kinh doanh phải đáp ứng quy định của tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật phòng cháy và chữa cháy tại thời điểm cải tạo, thay đổi tính chất sử dụng. Cửa đi trên lối thoát nạn phải sử dụng cửa bản lề (cửa cánh). Trường hợp sử dụng cửa cuốn, cửa trượt... phải duy trì chế độ thường mở của các cửa này trong thời gian có người làm việc. Cửa cuốn phải có bộ lưu điện và bộ tời bằng tay để mở khi mất điện hoặc động cơ bị hỏng.

An toàn trong lắp đặt sử dụng điện: hệ thống điện phải được lắp đặt riêng biệt cho khu vực sản xuất, kinh doanh và khu vực để ở của nhà. Đảm bảo đủ công suất tiêu thụ của các thiết bị điện, có thiết bị bảo vệ, đóng ngắt chung cho hệ thống, từng tầng, nhánh và thiết bị tiêu thụ điện có công suất tiêu thụ lớn. Dây dẫn điện đặt trong nhà phải đảm bảo yêu cầu an toàn về phòng cháy và chữa cháy.

Sắp xếp, bảo quản vật tư, hàng hóa theo từng loại, có cùng tính chất, cùng đặc điểm, việc sắp xếp, để trên bục kệ, giá hoặc chồng đống phải vững chắc, gọn gàng, ngăn nắp,

không cản trở lối đi, lối thoát nạn của gian phòng, ngôi nhà. Vật tư hàng hóa dễ cháy phải bố trí cách các thiết bị điện có khả năng sinh nhiệt như bóng đèn, ổ cắm, cầu dao, khu vực phát sinh nguồn lửa, nguồn nhiệt.

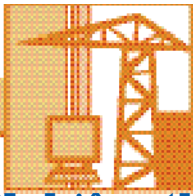
Đối với khu vực sản xuất, kinh doanh phải trang bị đủ số lượng bình chữa cháy đảm bảo diện tích bảo vệ theo quy định Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 3890:2009 Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà ở và công trình – Trang bị, bố trí, kiểm tra, bảo dưỡng và văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có). Ngoài ra có thể trang bị, lắp đặt thêm phương tiện phòng cháy và chữa cháy như đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn, hệ thống thông gió, chống tụ khói, mặt nạ lọc độc, thang, dây, ống tụt cứu người... phù hợp quy mô, tính chất, đặc điểm mục đích sử dụng.

Khi hàn, cắt trong sửa chữa, cải tạo nhà phải thực hiện đúng quy trình, quy định, có người giám sát, có biện pháp che chắn không để vảy hàn tiếp xúc với các chất dễ cháy và trang bị các bình chữa cháy để xử lý khi xảy ra cháy, nổ.

Lập, quản lý, cập nhật, bổ sung hồ sơ quản lý, theo dõi hoạt động phòng cháy và chữa cháy của cơ sở bảo đảm thành phần theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Thông tư số 149/2020/TT-BCA ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Công an.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 25/4/2022.

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



Nghiệm thu nhiệm vụ sự nghiệp môi trường do Viện Vật liệu Xây dựng thực hiện

Ngày 18/3/2022, Hội đồng tư vấn Bộ Xây dựng họp nghiệm thu kết quả thực hiện nhiệm vụ “Điều tra, khảo sát đánh giá tác động môi trường và xây dựng hướng dẫn kỹ thuật ứng dụng các sản phẩm vật liệu xây dựng từ nhựa tái chế”, mã số MT 20-03, do nhóm nghiên cứu Viện Vật liệu Xây dựng thực hiện. ThS. Nguyễn Công Thịnh - Phó Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ & Môi trường (Bộ Xây dựng) làm Chủ tịch Hội đồng.

Báo cáo với Hội đồng, đại diện nhóm nghiên cứu cho biết: với thị phần nhựa xây dựng chiếm 25% trong cơ cấu tiêu thụ nhựa của Việt Nam, việc sử dụng nhựa tái chế để sản xuất vật liệu xây dựng có tiềm năng rất lớn, mang lại nhiều lợi ích như giúp giảm lượng rác thải nhựa có hại cho môi trường, tiết kiệm chi phí trong quá trình sản xuất nguyên liệu nguyên sinh, hạn chế khai thác thêm tài nguyên hữu hạn để sản xuất vật liệu mới... Tuy nhiên, ở nước ta hiện nay, việc sử dụng nhựa tái chế làm vật liệu xây dựng chưa phổ biến, hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn, hướng dẫn kỹ thuật trong lĩnh vực này chưa đầy đủ; còn thiếu cơ chế khuyến khích sử dụng sản phẩm vật liệu xây dựng từ nhựa tái chế, đặc biệt, tác động môi trường trong quá trình sử dụng các sản phẩm này chưa được đánh giá rõ ràng.

Nhằm đáp ứng yêu cầu thực tế, Bộ Xây dựng đã giao Viện Vật liệu Xây dựng thực hiện nhiệm vụ nêu trên, với các mục tiêu: xây dựng hướng dẫn kỹ thuật trong việc sử dụng vật liệu xây dựng từ nhựa tái chế nhằm phòng tránh tác động có hại cho sức khỏe con người và môi trường, đồng thời đảm bảo yêu cầu chất lượng đối với lĩnh vực áp dụng các sản phẩm; đề xuất danh mục xây dựng các tiêu chuẩn quốc gia phục vụ quản lý chất lượng sản phẩm nhựa tái chế ở Việt Nam.

Qua nghiên cứu, nhóm đề tài nhận thấy: có



Toàn cảnh cuộc họp

7 loại nhựa có khả năng tái chế làm vật liệu xây dựng: PET tái chế, HDPE tái chế, LDPE tái chế, PP tái chế, PVC tái chế, PS tái chế và hỗn hợp nhựa tái chế. Đề xuất ứng dụng cụ thể: PET - cốt liệu bê tông, cốt liệu sợi tổng hợp, vữa xây, bê tông asphalt; PP - cốt liệu trong hỗn hợp bê tông asphalt; HDPE - ván sàn, thanh lam, tấm ốp, thanh cửa, bàn ghế nhựa; LDPE - sản xuất gạch lát, gạch vỉa hè, nền đường; PVC - ống thoát nước, cốt liệu bê tông, vật liệu composite, tấm lợp... Khi sử dụng các loại vật liệu xây dựng từ nhựa tái chế, có 3 yếu tố môi trường cần kiểm soát: hàm lượng thôi nhiễm các kim loại độc hại (chì, cadimi, thủy ngân, asen, selen, crom); hàm lượng chất bay hơi; hàm lượng formaldehyde phát tán. Do đó, xây dựng tiêu chuẩn quốc gia về kiểm soát chất lượng nhựa tái chế, chất lượng sản phẩm vật liệu xây dựng từ nhựa tái chế và tác động môi trường trong quá trình sử dụng là rất cần thiết. Sản phẩm mà nhóm nghiên cứu hoàn thành, ngoài báo cáo tổng kết nhiệm vụ còn có danh mục các tiêu chuẩn cần được xây dựng; hướng dẫn phân loại nhựa tái chế để ứng dụng làm vật liệu xây dựng và hướng dẫn kỹ thuật đánh giá chất lượng sản phẩm, đánh giá tác động môi trường của sản phẩm vật liệu xây dựng từ nhựa tái chế.

Các ý kiến phản biện của TS. Nguyễn Quang Hiệp - Phó Vụ trưởng Vụ Vật liệu Xây dựng (Bộ Xây dựng) và TS. Nguyễn Thu Huyền - Trưởng bộ môn Công nghệ Môi trường, Khoa Môi trường, Đại học Tài nguyên & Môi trường, ý kiến của các ủy viên Hội đồng đều nhất trí về sự cần thiết của nhiệm vụ, đồng thời đánh giá cao nỗ lực của nhóm nghiên cứu để hoàn thành khối lượng công việc nghiên cứu rất lớn. Tuy nhiên, để nâng cao tính ứng dụng thực tiễn của các sản phẩm đề tài, Hội đồng góp ý nhóm nghiên cứu cần rà soát lại số liệu cho chính xác, chuẩn

hóa các thuật ngữ; áp dụng hệ thống tiêu chuẩn quốc tế thống nhất (ưu tiên ISO) để tham chiếu, tránh dùng nhiều hệ thống tiêu chuẩn khác nhau của nhiều quốc gia; xác định cụ thể đối tượng sử dụng hướng dẫn kỹ thuật để biên soạn phù hợp...

Qua thảo luận, góp ý, Hội đồng tư vấn Bộ Xây dựng đã nhất trí nghiệm thu nhiệm vụ sự nghiệp môi trường do Viện Vật liệu Xây dựng chủ trì thực hiện, với kết quả xếp loại Khá.

Lê Minh

Hội nghị trao đổi khó khăn, vướng mắc trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng và giải pháp tháo gỡ

Ngày 28/3/2022, tại cơ quan Bộ Xây dựng đã diễn ra Hội nghị trao đổi khó khăn, vướng mắc trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng và giải pháp tháo gỡ. Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị chủ trì Hội nghị.

Dự Hội nghị có Thứ trưởng Bộ Xây dựng Lê Quang Hùng; Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Hồng Minh; Thứ trưởng Bộ Giao thông vận tải Nguyễn Ngọc Đông; lãnh đạo các Bộ, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; đại diện các hội, hiệp hội chuyên ngành, các ban quản lý dự án, các nhà tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng trên toàn quốc.

Trong bối cảnh nền kinh tế đất nước đang chịu các tác động tiêu cực từ đại dịch Covid-19 với chuỗi sản xuất, cung ứng vật liệu liên tục đứt gãy, giá cả năng lượng, vật tư, nguyên liệu sản xuất tăng đột biến và liên tục biến động, yêu cầu tập trung các nguồn lực đầu tư để phát triển hạ tầng kỹ thuật của đất nước nhằm tái phục hồi và thúc đẩy nền kinh tế trở nên vô cùng cấp thiết.

Trên cơ sở các chỉ đạo của Bộ Chính trị, các Nghị quyết của Quốc hội, ngay từ đầu năm 2022, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 về Chương trình



Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị phát biểu tại Hội nghị

phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội về chính sách tài khóa tiền tệ hỗ trợ Chương trình, Nghị quyết số 18/NQ-CP ngày 11/2/2022 triển khai Nghị quyết số 44/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025. Tại các Nghị quyết này, Bộ Xây dựng với vai trò là cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng được giao các nhiệm vụ nhằm tháo gỡ các khó khăn vướng mắc, thúc đẩy các dự án đầu tư công và dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc -

Nam, đặc biệt là giải quyết các khó khăn trong quản lý chi phí và hợp đồng xây dựng.

Phát biểu tại Hội nghị, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cho biết: những năm qua, Bộ Xây dựng đã có nhiều nỗ lực để nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về chi phí và hợp đồng xây dựng trong các dự án đầu tư xây dựng. Cụ thể, Bộ đã tham mưu Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án Hoàn thiện hệ thống định mức, giá xây dựng, vào cuối năm 2017. Trên cơ sở các nhiệm vụ của Đề án, từ năm 2018, Bộ Xây dựng đã tham mưu Chính phủ ban hành Nghị định số 68/2019/NĐ-CP, Nghị định 10/2021/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 50/2021/NĐ-CP sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 37/2015/NĐ-CP quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng; nghiên cứu, hoàn thiện 13 phương pháp xây dựng định mức, xác định giá xây dựng (quy định tại các Thông tư hướng dẫn). Bên cạnh đó, Bộ Xây dựng cũng đã rà soát toàn bộ 16.005 định mức xây dựng do Bộ công bố, loại bỏ 1.005 định mức quá lạc hậu, sửa đổi 3.289 định mức, bổ sung 1.896 định mức; hoàn thành rà soát, đánh giá 596 suất vốn đầu tư, giá bộ phận kết cấu công trình; xây dựng và ban hành Suất vốn đầu tư cho 1km đường ô tô cao tốc. Ngoài ra, các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành đã thực hiện rà soát gần 13.500/17.700 định mức dự toán cho các công tác xây dựng chuyên ngành đã công bố, loại bỏ 1.380 định mức, sửa đổi 8.226 định mức, giữ nguyên 3.811 định mức và dự kiến bổ sung 5.993 định mức. Có 61/63 địa phương trong cả nước đã ban hành bộ đơn giá xây dựng công trình để phục vụ công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn; 63/63 tỉnh thành đã thực hiện khảo sát, công bố giá vật liệu, giá nhân công trên địa bàn; 58/63 tỉnh thành đã ban hành giá ca máy.

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị đánh giá: hệ thống thể chế quản lý định mức, giá xây dựng, hợp đồng xây dựng; phương pháp xây dựng



Toàn cảnh Hội nghị tại điểm cầu Hà Nội

định mức, xác định giá xây dựng và các định mức, suất vốn đầu tư được rà soát tổng thể, sửa đổi, bãi bỏ hoặc ban hành mới đã bám sát hơn các yêu cầu thực tiễn mới phát sinh, tuân thủ tốt hơn các quy luật kinh tế thị trường, nâng cao hiệu quả quản lý, hiệu quả đầu tư xây dựng, nhất là đối với các dự án đầu tư công; góp phần tạo thị trường xây dựng minh bạch, cạnh tranh, chống thất thoát, lãng phí trong đầu tư xây dựng. Tuy nhiên, do các tác động tiêu cực trong và ngoài nước thời gian gần đây, do giá cả các mặt hàng năng lượng, vật tư, nguyên liệu sản xuất tăng đột biến, liên tục biến động và với yêu cầu hình thành các dự án đầu tư công hoặc hợp tác công tư rất lớn, quản lý phức tạp như dự án Xây dựng cao tốc Bắc - Nam, hệ thống quy định về định mức, giá xây dựng, suất vốn đầu tư và quản lý hợp đồng xây dựng đã xuất hiện nhiều bất cập, rất cần phương án tháo gỡ, giải quyết hiệu quả.

Đề cập đến những khó khăn, vướng mắc trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng, Cục trưởng Cục Kinh tế xây dựng Đàm Đức Biên chỉ ra 3 nhóm vấn đề chính: các khó khăn trong tổ chức xây dựng, ban hành và áp dụng định mức; tổ chức xác định, công bố giá xây dựng tại các địa phương; quản lý hợp đồng xây dựng, điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng, điều chỉnh tổng mức, dự toán xây dựng công trình. Ngoài ra, giá chi phí vật liệu tăng nhanh trong thời gian qua đã làm tăng tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng

công trình, ảnh hưởng đến kế hoạch phân bổ vốn đầu tư công trung hạn đã được Quốc hội thông qua cho giai đoạn 2021 - 2025. Với nguồn lực hạn chế, chi phí đầu tư xây dựng tăng sẽ ảnh hưởng đến việc cân đối ngân sách, điều chỉnh nguồn vốn cũng như kế hoạch đầu tư cho từng dự án. Do đó, đảm bảo thực hiện thành công chiến lược đầu tư cơ sở hạ tầng trọng yếu phục vụ phát triển kinh tế (đường bộ cao tốc, cảng biển, sân bay...) đang đặt ra nhiều thách thức.

Tại Hội nghị, các đại biểu đã tích cực trao đổi các vấn đề liên quan, đề xuất một số giải pháp tháo gỡ như: điều chỉnh định mức, giá xây dựng, chỉ số giá vật liệu xây dựng; điều chỉnh hợp đồng xây dựng...

Kết luận Hội nghị, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cho biết: Bộ Xây dựng rất cầu thị lắng nghe các ý kiến khách quan, thẳng thắn và trách nhiệm của lãnh đạo các Bộ, các địa phương cũng như ý kiến của các tổ chức, doanh nghiệp về vấn đề quản lý chi phí và hợp đồng xây dựng trong các công trình xây dựng hiện nay, để cùng với các Bộ, địa phương tìm ra giải pháp tháo gỡ một cách hiệu quả nhất, nhằm đảm bảo thực hiện thành công các Nghị quyết của Quốc hội và Chính phủ về Chương trình

phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội, nhất là chủ trương đầu tư dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025. Bộ trưởng cũng chỉ đạo các đơn vị chuyên môn thuộc Bộ Xây dựng khẩn trương rà soát toàn bộ các vấn đề tồn tại trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng, sớm tham mưu lãnh đạo Bộ phương án giải quyết đối với những nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Bộ Xây dựng, đồng thời đề nghị các Bộ, địa phương giải quyết những nhiệm vụ theo đúng thẩm quyền. Đối với những nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Chính phủ, Bộ Xây dựng sẽ tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ cho phương án giải quyết.

Bên cạnh đó, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị yêu cầu các đơn vị thuộc Bộ tiến hành rà soát các bất cập liên quan đến định mức, giá, chỉ số giá vật liệu xây dựng; đánh giá toàn diện những tồn tại, vướng mắc liên quan đến hợp đồng, kịp thời tham mưu, đề xuất điều chỉnh những bất cập (nếu có) trên nguyên tắc đúng thẩm quyền, đảm bảo tính hợp pháp, công bằng, khả thi, hiệu quả, chống thất thoát lãng phí, không để xảy ra tình trạng trục lợi chính sách.

Trần Đình Hà

Xanh hóa các khu vực đô thị

Các xu hướng chính trong các vấn đề cải thiện cảnh quan và xanh hóa các khu vực dân cư ở Nga cũng như trên thế giới là tạo ra sự cân bằng hiệu quả, tối ưu của các khu vực xanh trong thành phố, các công trình xây dựng và các lãnh thổ công nghiệp. Các giải pháp quy hoạch đô thị phụ thuộc vào điều kiện tự nhiên, đặc điểm khu vực, các yếu tố xã hội và tính hợp lý về môi trường-kinh tế. Không gian xanh đô thị luôn tạo điều kiện sống dễ chịu cho người dân, hơn nữa góp phần cải thiện mỹ quan đô thị, tăng cảm quan kiến trúc - không gian...

Kinh nghiệm của nước ngoài trong việc hình

thành các khu vực xanh đô thị sẽ làm phong phú hơn thực tế thiết kế cảnh quan, chỉnh trang đô thị của Nga. Thực tiễn nước ngoài cho thấy vai trò lớn của yếu tố con người, tiêu thụ tài nguyên xanh đúng cách.

Vườn - công viên là một trong những yếu tố cảnh quan đô thị có ảnh hưởng trực tiếp đến thực trạng môi trường, tính bền vững sinh thái. Thực tế của châu Âu trong vài thập kỷ gần đây đặc trưng bởi những thay đổi trong định hướng hoạt động xây dựng công viên - đó là tạo các mô hình phát triển không gian linh hoạt với khả năng đổi mới và bổ sung lãnh thổ.



Chuỗi công viên cây xanh trải dài nhiều km tại Boston (Mỹ)

Các phương pháp cổ điển của nước ngoài trong xây dựng công viên phản ánh qua các công viên phong cảnh của Anh, vườn kiểu Pháp, Ý và Trung Quốc. Xây dựng công viên ở các khu vực ven bờ thường liên quan trực tiếp đến xu hướng gia tăng áp lực do con người gây ra đối với cảnh quan các khu vực ven bờ. Dồn chuyển đổi các khu vực dễ tổn thương như vậy thành công viên - vườn chắc chắn sẽ giúp ổn định và cân bằng sinh thái cho khu vực.

Trong thực tiễn xây dựng công viên hiện đại, các công viên đô thị của Chicago (Mỹ) luôn là những ví dụ rất thú vị. Đặc điểm nổi bật của các công viên là bố cục rõ ràng, có tính tới việc tạo thuận lợi để khách di chuyển: các trục đường chính được thiết kế theo chu vi công viên; mạng đường phụ, đường trồng cây xanh trong công viên được chú ý thiết kế; ngoài ra, các tuyến đường kết nối công viên tới các khu vực khác nhau của thành phố ở khoảng cách ngắn nhất cũng được chú trọng. Vấn đề tổ chức không gian của các công viên ở Chicago được giải quyết một cách hợp lý, có chú ý tới tính biểu cảm - các không gian mở được kết hợp với không gian mặt nước tạo cảnh quan tuyệt đẹp. Trên lãnh thổ các công viên có nhiều công trình thu nhỏ để phục vụ du khách. Trường phái cảnh quan của Mỹ vốn rất riêng biệt, có tầm quan trọng và ảnh hưởng nhất định tới kiến trúc của thế giới. Tính hấp dẫn đại chúng của các



Trong một công viên ở Boston

công viên công cộng đô thị, triết lý tự nhiên, cách tiếp cận mới với quy hoạch đô thị bắt nguồn chính từ Mỹ.

Một ví dụ tuyệt vời về cách tiếp cận của Mỹ với nghệ thuật vườn - công viên là Ten Parks Ensemble ở Boston, còn có tên gọi rất lãng mạn là “Chuỗi hạt ngọc lục bảo”. Các công viên trải dài nhiều km, thống nhất về mặt hình ảnh và bố cục không chỉ bằng chủ đề nước, sự chuyển đổi mượt mà của những đại lộ cây xanh vào không gian công viên, mà còn bởi giá trị phong cách. Sự táo bạo và mới lạ trước hết thể hiện ở việc chuyển sang mức độ chinh phục mới của cả hai trường phái kiến trúc cảnh quan của Anh và Pháp.

Về các khu vườn Nhật Bản, nhiều ý kiến cho rằng các vườn Nhật Bản đã dễ dàng hội nhập vào lĩnh vực thiết kế vườn của thế giới. Tính mở vốn có của người Nhật trước nhiều ảnh hưởng khác nhau và khả năng thích ứng một cách sáng tạo với truyền thống dân tộc đã cho phép các kiến trúc sư cảnh quan Nhật Bản thực hiện nhiều dự án mang tính thời đại và vô cùng độc đáo.

Kinh nghiệm nước ngoài trong phủ xanh cảnh quan đô thị cũng có thể thấy qua việc triển khai thực hiện các vấn đề quy hoạch đô thị ở Astana (Thủ đô của Kazakhstan, nay đổi tên thành Nursultan) - thành phố mang phong cách Á-Âu mới. Các tiêu chuẩn chung trong thiết kế và thực hiện các giải pháp thiết kế ở Astana dường như đều phi truyền thống. Trong thời



Quy hoạch cây xanh Thủ đô Astana
(nay là Nursultan, Kazakhstan)

gian cực kỳ ngắn, ý tưởng và các phương án cho quy hoạch tổng thể của Astana, các dự án xây dựng để phát triển các khu dân cư trong thành phố, các dự án xây dựng khu vực ven bờ và phần trung tâm Astana đã được nghiên cứu.

Chương trình tổng hợp để phủ xanh và cải thiện cảnh quan ở thủ đô của Kazakhstan, việc triển khai thực hiện chương trình đã được nâng lên cấp quốc gia. Nhiệm vụ cơ bản của chương trình là thông qua các giải pháp quy hoạch hướng tới định hình phủ xanh bảo vệ môi trường, có ảnh hưởng đến sự điều tiết đời sống đô thị, bảo toàn tiềm năng văn hóa - lịch sử, không gian có tính phong cách riêng, bố cục riêng. Trong chương trình tổng hợp, sự hiện diện của các trung tâm đa năng rất được chú ý. Việc từng bước tái cơ cấu ngành công nghiệp, tái trang bị kỹ thuật và hiện đại hóa cũng như di dời các nhà máy đã mở ra những cơ hội sử dụng các lãnh thổ còn trống để hình thành các khu vực nghỉ ngơi giải trí. Không gian đặc trưng bởi việc sử dụng của người dân và cả du khách được phân ra khu vực giao lưu, không gian kiểm soát xã hội, không gian kết nối đi bộ. Việc phân định này giúp kiểm soát đặc tính phủ xanh không chỉ từ góc độ quy hoạch kiến trúc mà cả tâm lý con người. Chính cách tiếp cận này là nền tảng cho các dự án lớn hiện nay trong tổ chức các khu vực xanh trong nội đô và cải thiện cảnh quan các khu vực dân cư.



Nhà - vườn rất phổ biến ở châu Âu

Không gian sân vườn đô thị - gợi nhắc tính riêng tư, thân mật và khép kín - có vai trò đặc biệt. Cho dù triết lý và cảm nhận về không gian sân vườn, môi trường tâm lý của nó đang dần thay đổi theo thời gian, nhịp sống hiện đại luôn sôi động, con người vẫn cần nhiều hơn sự an toàn, yên tĩnh, ánh sáng và không khí trong lành. Các xu hướng quy hoạch của Kazakhstan đều đưa ra yêu cầu nghiêm ngặt về chất lượng không gian sân vườn của các công trình dân sinh mới. Về nguyên tắc, công trình dân sinh là đa năng, do đó yêu cầu mức độ cao trong thiết kế cảnh quan, vận dụng công nghệ hiện đại để phủ xanh các bề mặt bê tông (theo phương ngang và bề mặt nghiêng), chỉ trồng cây lớn và cây bụi trưởng thành, phủ xanh theo chiều dọc, sử dụng vật liệu chất lượng cao...

Những mái nhà xanh đã phổ biến trong thực tiễn thế giới từ lâu và là một mắt xích quan trọng trong việc duy trì môi trường sinh thái. Việc sử dụng diện tích mái của các tòa nhà để tạo một khu vườn thực sự với các bồn hoa, đài phun nước, đường cây xanh đã được thực hiện tại nhiều thành phố châu Âu. Dự án phủ xanh nhà để xe ở Riga cổ kính là kinh nghiệm đầu tiên của thành phố, được thực hiện trên diện tích lớn: tổng diện tích mái dốc là 1217 m², diện tích mái bằng 2505 m²; dự án được thực hiện bằng các công nghệ mới của Pháp.

P phủ xanh theo chiều dọc là việc trang trí bề

mặt của các tòa nhà, công trình, tường chắn và các yếu tố khác bằng các mảng dây leo có lá. Cây leo các loại trong thời gian ngắn có thể phát triển lượng lá lớn, một số loài trong đó có thể ra hoa quả mang tính trang trí; nhiều loại dây leo thân thảo đạt chiều cao từ 15-20m trở lên trong vòng 4-5 năm. Khi bao phủ các tòa nhà, công trình bằng một lượng lớn, dày đặc các mảng lá với hệ số phản xạ cao, cây leo giúp giảm bức xạ nhiệt của các bức tường tới 50%, góp phần làm giảm đáng kể nhiệt độ ở khu vực gần quanh các tòa nhà cũng như trong nhà. Tạo bóng râm cho ban công, lô gia hoặc ô cửa sổ bằng tán lá dây leo giúp giảm nhiệt độ không khí trong nhà khoảng 2-3^o và cũng làm tăng độ ẩm tương đối của nhà, làm tăng tính tiện nghi của môi trường.

Phủ xanh theo chiều dọc được áp dụng thành công thay cho các thiết bị che nắng đất tiền hay rèm che nắng, mái hiên. Cây leo nhờ tán lá rậm rạp sẽ bảo vệ phòng khỏi ánh nắng vào mùa hè, còn mùa đông lá rụng, để tia nắng xuyên qua. Một chi tiết quan trọng nữa là cây leo có thể hấp thụ tới 26% năng lượng âm thanh truyền tới chúng, đồng thời phản xạ và phân tán 74% năng lượng này. Vì vậy, phủ xanh dọc theo các bức tường của các tòa nhà, công trình là một trong những phương pháp hữu hiệu để chống ồn trong đô thị. Ngoài ra, lá của các cây leo sẽ thu nhận một lượng lớn bụi, sau đó được tưới rửa sạch khi trời mưa. Che phủ các bức tường của các tòa nhà, công trình bằng cây leo ra lá sẽ giúp bảo vệ tường khỏi tác động tàn phá của các trận mưa bão, và bằng cách hút hơi ẩm từ đất, cây leo giữ cho tường không bị ẩm ướt. Các cây leo còn có giá trị ở chỗ: trong khi mọc vươn lên và tạo ra những bề mặt xanh rộng lớn trên các tòa nhà và công trình kiến trúc, chúng lại không cần nhiều diện tích để trồng và có thể áp dụng ở những nơi không thể trồng cây hay bụi cây.

Tóm lại, thực tiễn thế giới trong vài thập kỷ gần đây đã cho thấy việc chuyển đổi sang cấu

trúc tối ưu của không gian đô thị và sử dụng hợp lý tài nguyên cảnh quan đưa đến kết quả cuối cùng là tính bền vững của môi trường và mức độ tổ chức cao cuộc sống tiện nghi tại các thành phố.

Kinh nghiệm của Nga và quốc tế trong lĩnh vực liên quan

Các vấn đề liên quan tới công tác phủ xanh và cải thiện cảnh quan các khu vực đô thị mỗi năm càng trở nên cấp thiết hơn. Vành đai xanh của những cánh rừng bao quanh các khu dân cư, những khu vực vườn - công viên, các vườn hoa đô thị, đại lộ cây xanh, các đảo cây hoa cỏ xanh mát - tất cả những "sản phẩm xanh hóa" đều có chức năng là những lá phổi xanh, tạo nên môi trường sống đặc biệt lành mạnh và dễ chịu tại các thành phố. Trong vòng 15 năm qua, Liên bang Nga đang tích cực phát triển định hướng "xanh" trong mọi vấn đề liên quan tới cải thiện cảnh quan đô thị và xây dựng đô thị. Ngành cảnh quan còn non trẻ ở Nga đang phát triển nhanh chóng trên cơ sở cân nhắc, xem xét các kinh nghiệm của nhiều quốc gia châu Âu.

Một trong những lập luận của những người phản đối việc phủ xanh mái nhà là chất thêm tải trọng lên các kết cấu chịu lực. Hiện nay, các loại mái xanh nhẹ đang được nghiên cứu. Mái xanh ngày càng phổ biến, không chỉ ở Đức mà tại nhiều quốc gia khác trên thế giới. Khi thực hiện các mái nhà xanh, có một số yêu cầu bắt buộc phải chú ý.

Tùy theo sản phẩm/hệ thống đã chọn, trọng lượng của mái sẽ khác nhau, và để thật chắc chắn, cần phải thực hiện các tính toán riêng đối với từng công trình cụ thể, theo thỏa thuận với nhà sản xuất. Trọng lượng của mái xanh phụ thuộc vào kết cấu mái, và có thể thấp một cách đáng ngạc nhiên trong một số hệ thống. Ở đây, trước tiên cần tính đến khối lượng của lớp thoát nước, lớp nền và lớp thực vật - ba lớp chiếm phần lớn trọng lượng của một mái nhà xanh. Ngoài ra, cần tính đến các yếu tố khác có ảnh hưởng nhất định đến mức tải từ mái xanh, cụ

thể như lượng nước đọng trong lớp thoát nước, dịch chuyển các tấm dọc theo sân thượng, các điểm chịu tải trọng tại vị trí những bồn hoa lớn, cây cối, vị trí tiếp giáp với lan can, các kết cấu giàn che, bể chứa nước... Tùy vào trọng lượng của mái xanh, loại kết cấu phụ sẽ được lựa chọn, gồm lớp cách nhiệt và lớp chống thấm.

Nhu cầu mái xanh “nhẹ” tăng cao nhất trong trường hợp được lên kế hoạch thực hiện cho mái có khẩu độ lớn của các công trình công nghiệp. Các nhà sản xuất đưa ra nhiều giải pháp khác nhau cho các công trình này, chẳng hạn hệ thống Light Roof trọng lượng chỉ khoảng 50 kg/m², ngay cả trong trạng thái bão hòa. Đây là một phương án đơn giản để phủ xanh diện tích rộng một cách nhanh chóng, sử dụng nhiều loại rêu và thủy bồn thảo. Hệ thống lâu bền, có thể lắp đặt trên mái có độ dốc nhỏ, bao gồm sợi mao dẫn bảo vệ, lớp nền nhẹ dày 3 cm và thảm thực vật. Tổng chiều cao của các lớp khoảng 5cm. Light Roof đặc biệt ở chỗ nhờ lớp nền, có thể không cần sử dụng vật liệu cách nhiệt. Một giải pháp khác - hệ thống “economical roofing”. Trong kết cấu này, lớp nền có trọng lượng chỉ 830 kg/m² do được tạo nên từ các thành phần nhẹ. Lớp nền có độ dày 1cm, hút được khoảng 4 lít nước.

Tại Nga, nhu cầu mái nhà xanh còn ở mức khiêm tốn, tuy rằng các vật liệu liên quan đến kết cấu mái xanh (chống thấm, cách nhiệt,

thoát nước...) đều đã có mặt đầy đủ trên thị trường. Phát triển xu hướng mái xanh mới chỉ khả thi tại các thành phố lớn, nơi giá thuê đất cao sẽ buộc các chủ sở hữu tòa nhà phải tìm kiếm không gian bổ sung trên mái nhà phục vụ cư dân, nhất là không gian dạo bộ và không gian xanh. Ngoài một số trở ngại chính như tính phức tạp về kỹ thuật, giá thành cao của kết cấu mái xanh, nhu cầu chăm sóc hàng ngày... còn một số lý do khác:

- Thiếu kiến thức trong lĩnh vực liên quan giữa các nhà thiết kế, nhà thầu, khách hàng, cơ cấu vận hành;

- Khí hậu khắc nghiệt, mái xanh chỉ có thể được khai thác không quá 5 tháng mỗi năm;

- Chưa có truyền thống khai thác mái nhà, hơn nữa, người tiêu dùng Nga tiếp cận xu hướng “xanh” còn ít.

Nhu cầu về mái nhà xanh ở Nga chưa phát triển như mong muốn, chủ yếu do hai nguyên nhân - đặc thù của khí hậu Nga và chi phí cao của các kết cấu. Mùa đông ở Nga không thuận lợi cho việc trồng cây trên mái nhà, thực vật chết dần, và việc phủ xanh mái nhà sẽ cần bổ sung nhân công, vốn để phục hồi và chăm sóc.

Zoia Aksenheva

Tạp chí Ecology (Nga) tháng 5/2019

ND: Lê Minh

Tanks Shanghai, Thượng Hải

Trong những thập kỷ gần đây, với quá trình hiện đại hóa nhanh chóng của Trung Quốc, nhiều tòa nhà cổ bị san bằng để nhường đất cho các tòa nhà chọc trời và cao ốc văn phòng hiện đại mọc lên. Song, cũng ngày càng nhiều lo ngại về vấn đề các di sản kiến trúc dần biến mất trên khắp đất nước tỉ dân này. Vì vậy, một số thành phố đã phát động nhiều chiến dịch bảo tồn và giữ gìn, bao gồm cả việc sử dụng các công nghệ tiên tiến để di dời các tòa nhà cổ

thay vì phá bỏ.

Tuy nhiên, quá trình đô thị hóa không ngừng vẫn đã và đang tiếp tục đe dọa nghiêm trọng đến di sản kiến trúc. Việc bán đất cũng là một nguồn thu chính của chính quyền địa phương, có nghĩa là các tòa nhà có giá trị kiến trúc thường được bán lại cho các nhà phát triển bất động sản mà không ưu tiên việc bảo tồn.

Vào đầu những năm 2000, trước sự phản đối của các chuyên gia khi nhiều khu dân cư cũ



Thượng Hải biến bồn nhiên liệu thành trung tâm văn hóa - nghệ thuật



Bên trong công trình Tank Shanghai

dần mất đi, một số thành phố bao gồm Nam Kinh và Bắc Kinh đã đưa ra kế hoạch dài hạn để bảo tồn những gì còn lại của các di tích lịch sử. Cuối năm 2016, Bắc Kinh đưa ra danh sách 98 công trình bắt buộc bảo tồn; những năm gần đây, chính phủ Trung Quốc bắt đầu kiểm soát chặt chẽ hơn mọi hành vi tác động tới công trình lịch sử.

Năm 2019, tại thành phố Thượng Hải, 5 bồn nhiên liệu bằng kim loại trong một sân bay cũ đã được cải biến thành không gian văn hóa tích hợp giữa nghệ thuật, giải trí và thiên nhiên. Không gian nghệ thuật Tank Shanghai đầy sáng tạo này với thiết kế bắt mắt nhưng vẫn hòa quyện tuyệt đối với cảnh quan môi trường xung quanh, mất khoảng nửa giờ chạy xe từ trung tâm thành phố. Công trình do nhóm tác giả Li Hu và Huang Wenjing, công ty kiến trúc Open Beijing thiết kế và xây dựng.

Công trình nhằm tái tạo khu đất và cả công trình kho tàng cũ của sân bay thành tổ hợp không gian trưng bày, biểu diễn nghệ thuật và văn hóa đương đại. Lối vào chính của Tanks trên Đại lộ Longteng là rìa của sân bay Long Hoa - một trong những sân bay chính của Thượng Hải từ năm 1922 đến năm 1966. Khu vực từng do quân đội Trung Quốc kiểm soát dần phải trở nên hấp dẫn và dễ tiếp cận đối với cư dân. Nhóm tác giả đã lấy cảm hứng từ Frederick Law Olmsted - tác giả Central Park New York và các công viên đô thị khác ở Mỹ.

Nghệ thuật được xem là bản sắc riêng của tổ hợp Tanks, bao gồm 5 bồn chứa nhiên liệu được biến thành không gian văn hóa. Các bồn chứa có đường kính từ 15-25, được làm sạch, sơn lại, bên trong phân thành các tầng; một số bồn được lắp cửa kính. Du khách đi vào tổ hợp qua một tòa nhà tiền sảnh gắn với bồn số 5, từ đây có thể vào bồn số 3 và số 4 thông qua không gian ngầm. Bồn số 1 và số 2 có lối ra vào riêng. Bồn (công trình) số 1 là không gian cho các buổi biểu diễn âm nhạc. Bên trong công trình là một không gian trụ tròn với tường bao dạng cong, phân làm 2 tầng với các cửa trang trí hình tròn. Bồn (công trình) số 2 là không gian nhà hàng theo chủ đề. Bên trong công trình phân thành 3 tầng, giữa là một giếng trời thông 2 tầng. Trên mái bố trí nơi để du khách có thể ngồi uống và thưởng thức phong cảnh ven sông Hoàng Phố. Bồn (công trình) số 3 là không gian trưng bày tác phẩm nghệ thuật sắp đặt, hình ảnh khoa học viễn tưởng. Bồn (công trình) số 4 là không gian trưng bày nghệ thuật truyền thống, bên trong phân thành 3 tầng, trên mái có ban công nhìn ra sông. Bồn (công trình) số 5 là lớn nhất, bên trong phân 2 tầng. Phần tầng trên có chiều cao lớn, là không gian triển lãm tương tác với màn hình kỹ thuật số. Trong các sảnh ngầm kết nối các bồn, các cột bê tông cốt thép, đặt cách nhau khoảng 30 feet, làm trụ đỡ mái bê tông và không gian xanh mở rộng bên trên. Bao quanh cụm 5 công trình

là hệ thống cây xanh, mặt nước và hai quảng trường nhỏ - Urban Plaza là nơi tổ chức các sự kiện, lễ hội đồng thời chứa các thiết bị phun sương để tạo hiệu ứng cho các màn nghệ thuật biểu diễn; Event Plaza phủ cỏ xanh làm nơi tổ chức các sự kiện và tiệc đứng ngoài trời.

Tanks Shanghai là một tổ hợp kiến trúc độc đáo. Trên thế giới, đây là công viên văn hóa được chuyển đổi đầu tiên từ các bồn chứa nhiên liệu cũ. Thông thường, những kho cũ được đập bỏ. Tại đây, việc giữ lại hình dáng bên ngoài công trình như biểu tượng tôn vinh một địa điểm cụ thể, một giai đoạn phát triển công nghiệp trong quá khứ, nay được kế thừa, đổi mới,

hướng tới giai đoạn phát triển văn hóa mới cho tương lai. Tank Shanghai hiện là một địa chỉ lan truyền rộng rãi trên mạng xã hội và thu hút gần 10.000 khách tham quan vào cuối tuần.

Giống như các công viên đô thị của Olmsted, Tank Shanghai cũng có thể trở thành không gian cho cư dân địa phương và là điểm đến cho du khách. Quan trọng hơn, đây có thể trở thành xu hướng cho nhiều đô thị khác.

ND: Mai Anh

Nguồn: Tạp chí Architectural Record tháng 8/2019

Xây dựng hạ tầng xanh, tạo điều kiện phát triển đô thị chất lượng cao ở Trung Quốc

"Đề xuất của Ban Chấp hành Trung ương Đảng Cộng sản Trung Quốc về việc xây dựng Kế hoạch 5 năm lần thứ 14 nhằm phát triển kinh tế xã hội, tầm nhìn đến năm 2035" đã đề ra lý thuyết phát triển văn minh sinh thái, lấy con người làm trung tâm, đưa ra đề xuất xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng hiện đại và đồng bộ, hiệu quả và thiết thực, xanh và thông minh, an toàn và tin cậy. Đề xuất này nhấn mạnh đó là con đường duy nhất để thúc đẩy quá trình đô thị chuyển đổi nâng cấp và phát triển đô thị chất lượng cao.

Trong những năm gần đây, việc phát triển và xây dựng cơ sở hạ tầng xanh ngày càng nhận được sự quan tâm của Chính phủ Trung Quốc. Năm 2015, Hội nghị toàn thể lần thứ V của Ban Chấp hành Trung ương Đảng Cộng sản Trung Quốc khóa XVIII đã thông qua "Đề xuất của Ban Chấp hành Trung ương Đảng Cộng sản Trung Quốc về việc xây dựng Kế hoạch 5 năm lần thứ 13 để phát triển kinh tế xã hội quốc gia". Đề xuất này lấy việc kết hợp phát triển xanh với các lý thuyết phát triển như đổi mới, hài hòa, mở cửa, cộng hưởng... để cùng

hình thành luận thuyết phát triển mới. Kể từ đó, Trung Quốc đã thực hiện nhiều giải pháp thiết thực trong lĩnh vực hạ tầng: xây dựng đô thị bọt biển, xử lý nước thải đen và có mùi, cải tạo đô thị, kiểm soát sử dụng không gian đất, xây dựng cộng đồng carbon thấp, phân loại rác thải... Mặc dù vậy, nội hàm và lộ trình xây dựng hạ tầng xanh vẫn đang trong giai đoạn tìm tòi khám phá.

Từ kinh nghiệm quốc tế về phát triển hạ tầng xanh đô thị, có thể thấy ba giai đoạn rõ ràng. Giai đoạn đầu: tập trung khôi phục và giữ lại các đặc điểm tự nhiên trong không gian sống của con người, nhấn mạnh quan điểm chung sống hài hòa giữa không gian sinh thái tự nhiên và không gian đô thị, chú trọng việc xây dựng cấu trúc không gian hợp lý. Mô hình không gian về thành phố lý tưởng đã được nghiên cứu thảo luận từ thời của kiến trúc sư La Mã cổ đại Vitruvius. Kiến trúc sư người Anh Howard đã xuất bản cuốn sách "Ngày mai, con đường hòa bình sẽ dẫn đến cải cách thực sự" vào năm 1898, trong đó có giải thích lý thuyết về "đô thị điển viên". Nhà sinh vật học Scotland



Dự án thu giữ carbon quy mô lớn đầu tiên của Trung Quốc tại mỏ dầu Thăng Lợi, Sơn Đông

Geddes, bậc thầy của quy hoạch theo chủ nghĩa nhân văn, là người đã có công đưa các nguyên tắc và phương pháp sinh thái vào quy hoạch đô thị từ năm 1915. Ông nhấn mạnh các khu vực tự nhiên cần được lấy làm khung cơ bản của quy hoạch. Với sự phát triển của các lý thuyết về sinh thái, UNESCO lần đầu tiên đề xuất khái niệm về hạ tầng sinh thái vào năm 1984 trong nghiên cứu “Chương trình Con người và sinh quyển”, cụ thể, cần coi cảnh quan tự nhiên là xương sống để tổ chức không gian đô thị. Lý thuyết này chủ yếu nhấn mạnh khả năng hỗ trợ lâu dài của cảnh quan thiên nhiên đối với đô thị.

Các khái niệm trên đây đều nhấn mạnh quan điểm chung sống hài hòa giữa không gian sinh thái tự nhiên và không gian đô thị, đề cao việc bảo vệ môi trường tự nhiên, núi sông, rừng cây, đồng ruộng, ao hồ, thảm cỏ. Đồng thời, quan điểm này cũng chú ý đến việc tối ưu hóa kết cấu trên không gian quy mô lớn, thông qua xây dựng hệ thống không gian xanh đa dạng, chất lượng cao và mạng lưới các yếu tố môi trường khác, hình thành “vách ngăn” hợp lý để kiểm soát sự phát triển quá mức của đô thị. Bằng cách này, không gian sinh thái xanh và tự nhiên được sử dụng để nâng cao chất lượng cuộc sống của các nhóm xã hội địa phương, hỗ trợ dịch vụ sinh thái, phục vụ cho sự phát triển bền vững, đồng thời củng cố các đặc điểm của cảnh quan khu vực và các lợi ích sinh thái. Các



Công nhân đang làm việc trong nhà máy xử lý khối chất thải phóng xạ lỏng, Tứ Xuyên

Kế hoạch nổi tiếng thế giới như Mạng lưới Xanh London, Copenhagen Fingerplan đều là những ví dụ cụ thể của ý tưởng này.

Giai đoạn thứ hai là giai đoạn tập trung vào phương tiện và công nghệ sinh thái của các công trình nội đô, có nghĩa là: trên cơ sở xây dựng hệ thống không gian sinh thái rộng lớn, đi sâu nghiên cứu cách sử dụng hiệu quả hơn các công trình sinh thái xanh phân tán rộng rãi để thay thế hoặc nâng cấp cơ sở hạ tầng xám đô thị quy mô lớn. Từ việc tôn trọng cấu trúc tổng thể của tự nhiên đến khôi phục và sử dụng hiệu quả các thuộc tính của tự nhiên ở cấp vi mô, nhấn mạnh vào việc giải quyết các vấn đề đô thị bằng ngày càng nhiều các phương tiện sinh thái, hình thành nên khái niệm về hạ tầng xám và hạ tầng xanh. Một mặt, mở rộng các công trình xanh ra toàn đô thị như một không gian sinh thái tự nhiên. Mặt khác, các công trình xanh được sử dụng như một sự hoàn thiện và bổ sung cho cơ sở hạ tầng truyền thống thô cứng, xám xịt, từ đó không chỉ thúc đẩy mạnh mẽ việc xây dựng hạ tầng xanh mà còn tích cực phát triển chuyển đổi xanh của các cơ sở hạ tầng xám.

Kể từ đầu thế kỷ XXI, hạ tầng xanh dần được tích hợp vào các chức năng như phục hồi sinh thái, giảm thiểu đảo nhiệt, tiết kiệm năng lượng, giải trí, giáo dục. Hơn nữa, đây cũng là cơ sở hình thành các ý tưởng về đô thị chống chịu, đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu với kỳ



Một khu phức hợp xanh tại xã Lưu Tiên Động,
Thâm Quyến

vọng có thể giải quyết các vấn đề đô thị một cách có hệ thống. Hiện nay, ý tưởng kiểm soát nước mưa - tiêu biểu là phát triển hệ thống thoát nước mưa tác động thấp của Hoa Kỳ là một ứng dụng điển hình của cơ sở hạ tầng xanh. Ý tưởng về đô thị bọt biển ở Trung Quốc dựa trên công nghệ quản lý nước mưa phân tán điển hình, nhấn mạnh hơn vào quy hoạch tổng thể của các mô hình tự nhiên và hệ thống nước đô thị.

Giai đoạn thứ ba: chú trọng hơn đến vai trò định hướng chính sách cho phát triển cơ sở hạ tầng xanh, thúc đẩy cải tiến công nghệ và nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường, thực hiện các hoạt động kinh tế xã hội sinh thái, xanh, carbon thấp, thúc đẩy kiểm soát toàn diện việc tiêu thụ tài nguyên và khí thải ô nhiễm, hiện thực hóa phát triển xã hội bền vững. Khái niệm về cơ sở hạ tầng xanh tiếp tục được khái quát hóa, chẳng hạn như việc thúc đẩy xây dựng các công trình xanh, sử dụng năng lượng tái tạo, phát triển nền kinh tế tuần hoàn... nhấn mạnh tính xanh và carbon thấp trong quá trình sản xuất và đời sống con người. Chính sách về một nền kinh tế toàn sinh thái hiện đã trở thành một hướng phát triển quan trọng ở EU và nhiều khu vực khác. Vì vậy, có thể nói hạ tầng xanh là một phương tiện quan trọng để thúc đẩy quá trình đô thị hóa mới, phát triển đô thị xanh và carbon thấp, lấy con người làm trung tâm. Hạ tầng xanh không chỉ bao gồm hệ sinh thái với chức

năng phức hợp và phân bố không gian rộng, mà còn là chiến lược mới cho sự phát triển đô thị và các hoạt động kinh tế xã hội. Tổng bí thư Tập Cận Bình đã chỉ ra trong bài phát biểu tại phiên thảo luận của Đại hội đồng Liên Hợp Quốc lần thứ 75, tháng 9/2020: nhân loại cần tự cách mạng để đẩy nhanh việc hình thành các phương thức và lối sống phát triển xanh, xây dựng một nền văn minh sinh thái và một hành tinh tươi đẹp.

Để xây dựng hạ tầng xanh một cách hợp lý, cần tuân thủ khái niệm hệ thống, không chỉ thực hiện quy hoạch tổng thể từ các khía cạnh như đất đai, không gian, kinh tế và xã hội, mà còn phải bắt đầu từ quy mô nhỏ và thực hiện nghiên cứu chuyên sâu về các phương pháp kỹ thuật và các thông số liên quan. Cụ thể, tối thiểu phải bao gồm các khía cạnh sau:

Thứ nhất, làm tốt công tác bảo vệ và phục hồi cơ sở hạ tầng sinh thái tự nhiên. Đây là biện pháp quan trọng quyết định việc xác định quy mô ranh giới đô thị và cung cấp các sản phẩm sinh thái cơ bản cho phát triển đô thị. Đây cũng là nội hàm của việc kết hợp hữu cơ giữa môi trường tự nhiên với phát triển đô thị nhằm hình thành một không gian đô thị sinh thái lý tưởng. Đây đồng thời là điểm mấu chốt, là công cụ để xây dựng đô thị xanh, carbon thấp. Dưới góc độ sinh thái tự nhiên, dựa trên năng lực chịu tải của tài nguyên và môi trường, tối ưu hóa 3 mô hình không gian: sống, sản xuất, sinh thái; thực hiện tốt công tác quy hoạch không gian lãnh thổ trong thời đại mới là biện pháp quan trọng để bảo vệ và khôi phục cơ sở hạ tầng tự nhiên. Điều này đòi hỏi các khảo sát chi tiết về tài nguyên thiên nhiên trên toàn quốc, đồng thời đòi hỏi thay đổi phương pháp phân định hành lang và vành đai ban đầu dựa trên mô hình cảnh quan để làm cơ sở lý thuyết cho việc quản lý và giám sát. Nhiều đô thị mong muốn mở rộng không gian xanh một cách hiệu quả và cho phép các nguồn tài nguyên sinh thái tự nhiên thâm nhập. Như vậy, trước hết, cần làm

rõ các yêu cầu cụ thể về ranh giới, diện tích và kích thước của không gian xanh để có thể phát huy một cách hiệu quả chức năng sinh thái, thay vì chỉ nhìn vào số lượng.

Thứ hai, xây dựng hạ tầng đô thị kết hợp giữa hạ tầng xám và hạ tầng xanh. Không những cần liên tục cải thiện hạ tầng xám, nâng cao hiệu quả và giảm tiêu thụ năng lượng, mà còn phải xây dựng rộng rãi hạ tầng xanh phân tán tự nhiên (hệ thống tuần hoàn nước sạch, hệ thống năng lượng xanh thấp carbon, hệ thống xử lý và tái chế chất thải hiệu quả), từ đó nâng cao khả năng chịu tải, đàn hồi của đô thị.

Việc thiết lập một hệ thống lưu thông nước sạch cần hoàn toàn lấy việc xây dựng hệ thống đô thị bọt biển làm điểm khởi đầu để điều tiết hiệu quả sự lưu thông của nước. Một mặt, cần phát huy hết tác dụng của môi trường tự nhiên đối với chu trình nước, tạo hệ thống bọt biển lớn cho điều phối lưu vực. Mặt khác, cần phải tiến hành xây dựng các hệ thống công trình nước xanh sạch, thấp carbon, phân tán rộng rãi, chẳng hạn như công trình bọt biển đầu nguồn, nhà máy xử lý nước thải quy mô phù hợp. Hệ thống sông nội địa chính của đô thị có vai trò kết nối hai mặt này. Các thuộc tính tự nhiên của hệ thống sông nội địa cần phải được phục hồi tối đa. Thông thường, mực nước nông là trạng thái tự nhiên của hệ thống sông nội đô; việc khôi phục mực nước cạn của sông hồ không chỉ có lợi cho việc chiếu sáng mặt nước, tái tạo oxy, cải thiện khả năng tự lọc nước, thúc đẩy trao đổi vật chất giữa nước và đất, mà còn giúp tăng cường không gian trữ nước, điều tiết ngập úng đô thị và cải tạo sinh thái các dòng sông hiện có.

Trong việc xây dựng hệ thống nguồn năng lượng xanh và thấp carbon, ngoài việc nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng, tăng cường sử dụng năng lượng tái tạo cũng là biện pháp quan trọng. Tuy nhiên, bố trí tập trung không gian sản xuất năng lượng tái tạo quy mô lớn trong thành phố rất phức tạp, vì vậy, thúc đẩy đa năng lượng, sử dụng hiệu quả và bố trí linh

hoạt các hệ thống năng lượng phân tán quy mô nhỏ, đẩy mạnh phát triển kết hợp năng lượng thông minh với năng lượng thông thường sẽ trở thành hướng đi mới cho việc xây dựng hệ thống năng lượng đô thị. Các cơ sở sản xuất năng lượng có thể tập trung theo khu vực hoặc phân bố rộng rãi giữa các bên sử dụng nguồn cung; một mặt, điều này có lợi cho việc mở rộng các kênh sử dụng năng lượng tái tạo như năng lượng gió, quang điện phân tán, bơm nhiệt nguồn nước (nước thải); mặt khác, lợi thế của nguồn năng lượng phân tán, gắn gũi với người sử dụng và việc sử dụng năng lượng hiệu quả được phát huy triệt để, đáp ứng yêu cầu đến năm 2030, tỷ trọng năng lượng không hóa thạch trong tiêu thụ năng lượng sơ cấp đạt khoảng 25 %.

Về hệ thống tái chế và xử lý chất thải hiệu quả, nhiều địa phương khắp Trung Quốc hiện đang tích cực thúc đẩy xử lý đốt chất thải. Mặc dù đã đạt được những hiệu quả đáng kể trong việc giảm thiểu chất thải, nhưng việc đốt rác cũng làm giảm đáng kể hiệu quả từ việc phân loại chất thải. Đặc biệt, việc đốt chất thải ướt hầu như ít có tác dụng trong việc tái chế nguyên liệu, sử dụng năng lượng và giảm phát thải carbon. Liên minh châu Âu đã không còn công nhận việc đốt rác hỗn hợp là biện pháp tái tạo nguồn năng lượng. Hơn nữa, mùi hôi thối của rác ướt và nhiệt độ đốt cũng làm trầm trọng thêm hiệu ứng NIMBY của các cơ sở đốt rác. Từ kinh nghiệm phân loại rác ở Thượng Hải, đến năm 2035, ước tính tỷ lệ phân loại rác ướt sẽ đạt hơn 39%, nhiều nơi sẽ không đủ năng lực xử lý rác ướt. Do đó, xây dựng chiến lược phân loại và xử lý rác thải ướt một cách hợp lý, đồng thời tăng cường xây dựng các cơ sở lên men kỵ khí, sản xuất khí sinh học và làm phân compost tập trung là nhiệm vụ vô cùng cấp thiết.

Thứ ba, cần tăng cường thiết kế hệ thống chính sách, sau đó, hướng dẫn việc thực hiện và bảo trì các cơ sở. Ví dụ trong Thỏa thuận xanh châu Âu năm 2020, để đạt được mục tiêu

trung hòa carbon vào năm 2050, một loạt dự luật và chính sách như Đạo luật khí hậu, Chỉ thị về năng lượng tái tạo và Kế hoạch hành động để không ô nhiễm đất, nước và không khí đã được đề xuất để xây dựng và sửa đổi. Việc thúc đẩy hạ tầng xanh ở Trung Quốc hiện còn gặp nhiều vướng mắc trong cơ chế chính sách: tiêu chuẩn ô nhiễm không rõ ràng để kiểm soát các dòng chảy tràn dẫn đến ngập úng do hạn chế xả thải trong những ngày mưa, hạn chế trong

việc xử lý chất thải ướt... Để giải quyết vấn đề, cần phải xây dựng hệ thống chính sách tương ứng để thúc đẩy phát triển các công nghệ liên quan và đề xuất các giải pháp thiết thực.

Lịch Ngọc Hồng

*Trang tin tức xây dựng Trung Quốc,
tháng 2/ 2021*

ND: Ngọc Anh

Thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Sóc Trăng là đô thị loại II

Ngày 16/3/2022, Bộ Xây dựng tổ chức hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Sóc Trăng là đô thị loại II, trực thuộc tỉnh Sóc Trăng. Thứ trưởng Lê Quang Hùng - Chủ tịch Hội đồng, chủ trì hội nghị. Tham dự hội nghị có đại diện Văn phòng Chính phủ, Văn phòng Quốc hội, các Bộ, các hội, hiệp hội chuyên ngành; lãnh đạo UBND tỉnh Sóc Trăng, thành phố Sóc Trăng.

Báo cáo tóm tắt Đề án, đại diện UBND thành phố Sóc Trăng cho biết: thành phố Sóc Trăng được Bộ Xây dựng công nhận là đô thị loại III vào năm 2005; có 10 phường, với tổng diện tích tự nhiên là 7.599,2ha; dân số là 203.056 người. Thành phố hiện nay là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội, dịch vụ, giáo dục, thể dục thể thao, y tế, khoa học kỹ thuật, công nghiệp của tỉnh Sóc Trăng; là đô thị tỉnh lỵ, trọng điểm của hệ thống đô thị trong tỉnh; có vị trí chiến lược quan trọng về an ninh quốc phòng; là cửa ngõ tỉnh Sóc Trăng và là một cực phát triển của Vùng đồng bằng sông Cửu Long; là đầu mối giao thông của tỉnh, kết nối thuận lợi với hầu hết các đô thị trong Vùng thông qua QL1; QL60; QL61B; QL Nam Sông Hậu; QL Quản Lộ - Phụng Hiệp.

Trong những năm qua, được sự quan tâm của Tỉnh ủy, UBND tỉnh Sóc Trăng, cùng với quyết tâm của Thành ủy, UBND thành phố Sóc Trăng và nỗ lực của người dân địa phương, thành phố Sóc Trăng đã có sự đổi mới không ngừng, gặt hái được những thành tựu nổi bật trên hầu hết các lĩnh vực. Cơ cấu kinh tế của thành phố đã chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng và dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản; tăng trưởng kinh tế trên địa bàn thành phố trung bình 3 năm 2018 - 2020 là 15,81%; tỷ lệ hộ nghèo năm 2020 giảm còn 0,15%. Thuyết minh đề án thể hiện nhiều chỉ tiêu như tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý tại khu chôn lấp hợp vệ



Thứ trưởng Lê Quang Hùng phát biểu kết luận hội nghị

sinh hoặc tại các nhà máy đốt, nhà máy chế biến rác thải; tỷ lệ chất thải y tế được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy đạt tối đa. Thành phố hiện có 11 công trình văn hóa cấp đô thị, 11 cơ sở giáo dục đào tạo cấp đô thị.

Căn cứ theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị, thành phố Sóc Trăng đủ điều kiện để được công nhận là đô thị loại II. Theo đại diện UBND thành phố Sóc Trăng, việc nâng loại đô thị Sóc Trăng hoàn toàn phù hợp với kế hoạch phân loại đô thị quốc gia, chương trình phát triển đô thị của tỉnh, đồng thời tạo điều kiện để thành phố Sóc Trăng nâng cao vai trò, vị thế và phát triển bền vững trong tương lai.

Tại hội nghị, các thành viên Hội đồng thẩm định đã nhận xét, góp ý giúp UBND thành phố Sóc Trăng nâng cao chất lượng Báo cáo thuyết minh Đề án, đồng thời khai thác hiệu quả và phát huy tối đa những tiềm năng, lợi thế của thành phố Sóc Trăng. Theo Hội đồng, Đề án cần làm rõ hơn tính liên kết vùng giữa Sóc Trăng với các đô thị khác, ảnh hưởng của phát triển công nghiệp tới môi trường, chú trọng khắc phục những tiêu chuẩn chưa đạt về nhà tang lễ và mật độ đường giao thông.

Kết luận hội nghị, Thứ trưởng Lê Quang Hùng nhấn mạnh vai trò, vị trí, tầm quan trọng của thành phố Sóc Trăng đối với phát triển kinh tế xã hội tỉnh Sóc Trăng nói riêng, Vùng đồng bằng sông Cửu Long nói chung. Theo Thứ trưởng Lê Quang Hùng, trong những năm qua, tỉnh ủy, UBND tỉnh Sóc Trăng đã dành nhiều sự quan tâm, đầu tư phát triển đô thị Sóc Trăng đảm bảo đạt tiêu chí đô thị loại II, trực thuộc tỉnh và nâng cao chất lượng cuộc sống các tầng lớp người dân trên địa bàn.

Để hoàn thiện Đề án, Thứ trưởng Lê Quang Hùng đề nghị UBND thành phố Sóc Trăng tiếp thu đầy đủ những ý kiến đóng góp của các chuyên gia thành viên Hội đồng, đồng thời làm rõ định hướng phát triển đô thị Sóc Trăng trong thời gian tới. Trong đó chú trọng thực hiện các giải

pháp ứng phó hiệu quả với biến đổi khí hậu, nước biển dâng và hiện tượng xâm nhập mặn trên địa bàn; nghiên cứu các giải pháp tăng cường sử dụng nước mặt, hạn chế tiến tới dừng khai thác, sử dụng nước ngầm; chú trọng phát huy hiệu quả các giá trị văn hóa truyền thống độc đáo của cộng đồng các dân tộc sinh sống trên địa bàn thành phố; nâng cao chất lượng các tiêu chuẩn đã đạt tiêu chí đô thị loại II, đồng thời nhanh chóng khắc phục các tiêu chuẩn chưa đạt theo quy định.

Hội đồng thống nhất bỏ phiếu thông qua Đề án đề nghị công nhận thành phố Sóc Trăng là đô thị loại II, trực thuộc tỉnh Sóc Trăng, với điểm số 88,72 điểm.

Trần Đình Hà

Khởi công dự án khu nhà ở công nhân và chuyên gia tại Khu công nghiệp Đông Mai, tỉnh Quảng Ninh

Ngày 24/3/2022, tại thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị tham dự lễ khởi công dự án khu nhà ở công nhân và chuyên gia tại Khu công nghiệp Đông Mai. Cùng dự lễ khởi công có lãnh đạo Tỉnh ủy, UBND tỉnh Quảng Ninh và lãnh đạo các doanh nghiệp hoạt động trong Khu công nghiệp Đông Mai.

Dự án Khu nhà ở công nhân và chuyên gia Khu công nghiệp Đông Mai do Tổng công ty VIGLACERA - CTCP làm chủ đầu tư, có tổng diện tích 9,1ha bao gồm 5 khối nhà cao 6 tầng dành cho công nhân và 72 căn nhà thấp tầng dành cho chuyên gia làm việc tại Khu công nghiệp Đông Mai.

Phát biểu tại buổi lễ, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cho biết, những năm qua, cùng với quá trình lãnh đạo phát triển kinh tế xã hội, Đảng và Nhà nước ta luôn quan tâm đến lĩnh vực phát triển nhà ở nhằm đảm bảo ngày càng tốt hơn nhu cầu nhà ở của các tầng lớp nhân



Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị và các đại biểu khởi công Dự án

dân, đồng thời tạo diện mạo mới cho các khu vực đô thị và nông thôn, tạo động lực mới cho nền kinh tế. Bên cạnh một bộ phận lớn người dân có nhà ở theo cơ chế thị trường, còn có bộ phận không nhỏ người dân có thu nhập thấp, đặc biệt là tại khu vực đô thị, khu công nghiệp đang rất khó khăn về nhà ở.

Riêng đối với tỉnh Quảng Ninh, theo Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh, đến năm 2020,

toàn tỉnh mới phát triển được 78.300m² sàn nhà ở cho người dân thu nhập thấp khu vực đô thị có khó khăn về nhà ở, tương đương 74% chỉ tiêu Chương trình; hiện đã phát triển được gần 239.000 m² sàn nhà ở công nhân tương đương 30% chỉ tiêu Chương trình. Như vậy số lượng nhà ở cho công nhân và nhà ở cho người thu nhập thấp khu vực đô thị trên địa bàn cả nước nói chung và trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh nói riêng vẫn còn rất thiếu và tình trạng này sẽ sớm trở nên gay gắt hơn khi nhiều khu kinh tế, khu công nghiệp đi vào hoạt động trong thời gian tới.

Bên cạnh đó, thời gian qua Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 với các yêu cầu, định hướng mới về nhà ở xã hội, nhà ở dành cho công nhân. Chính phủ cũng đã ban hành Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 ngày 11/1/2022 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình, trong đó, có các chính sách tín dụng trực tiếp và thiết thực hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân trong 2 năm 2022-2023.

Trong bối cảnh đó, Lễ khởi công Dự án khu nhà ở công nhân và chuyên gia Khu công nghiệp Đông Mai - Quảng Ninh là dự án nhà ở xã hội thứ 2 được khởi công chỉ trong vòng 2 tháng qua của Tổng công ty VIGLACERA - CTCP là sự kiện hết sức thiết thực, thể hiện sự trách nhiệm, nỗ lực, chủ động, nhanh nhạy của VIGLACERA trong việc phản ứng chính sách, thực hiện kịp thời các chủ trương, đường lối an sinh xã hội của Đảng và Nhà nước.

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị đánh giá, Tổng công ty VIGLACERA - CTCP là một trong những doanh nghiệp chủ lực, hàng đầu của



Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị tham quan mô hình Dự án

ngành Xây dựng, có thương hiệu và uy tín cao trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, phát triển khu công nghiệp, phát triển nhà ở xã hội và nhà ở cho công nhân. Vì vậy, với năng lực, kinh nghiệm đã tích lũy và với những kết quả tích cực đã đạt được trong hoạt động đầu tư, Dự án khu nhà ở công nhân và chuyên gia Khu công nghiệp Đông Mai - Quảng Ninh dự kiến sẽ sớm hoàn thành, đi vào sử dụng đúng tiến độ và đạt chất lượng, mục tiêu đề ra.

Cảm ơn các đồng chí lãnh đạo tỉnh Quảng Ninh đã tin tưởng, giao trọng trách cho Tổng công ty VIGLACERA - CTCP làm chủ đầu tư Khu công nghiệp Đông Mai và Dự án Khu nhà ở công nhân và chuyên gia làm việc tại Khu công nghiệp này, Bộ trưởng Nguyễn Thanh nghị mong muốn thời gian tới, Quảng Ninh tiếp tục quan tâm phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân trên địa bàn tỉnh. Bộ Xây dựng sẽ phối hợp chặt chẽ với tỉnh Quảng Ninh cũng như các địa phương khác và các doanh nghiệp để cùng tháo gỡ các vướng mắc, khó khăn, đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trong thời gian tới.

Trần Đình Hà

Thẩm định Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040

Ngày 25/3/2022, Bộ Xây dựng tổ chức hội nghị thẩm định Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh đến năm 2040. Dự hội nghị có đại diện Văn phòng Chính phủ, các Bộ, hội, hiệp hội chuyên ngành, lãnh đạo UBND tỉnh Trà Vinh. Vụ trưởng Vụ Quy hoạch Kiến trúc Trần Thu Hằng - Chủ tịch Hội đồng, chủ trì hội nghị.

Trình bày lý do, sự cần thiết của Nhiệm vụ, đại diện đơn vị tư vấn (Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng tổng hợp) cho biết: điều chỉnh quy hoạch nhằm từng bước xây dựng Khu kinh tế Định An trở thành hạt nhân tăng trưởng, trung tâm đô thị công nghiệp - dịch vụ - du lịch của tỉnh Trà Vinh và Vùng đồng bằng sông Cửu Long; là đầu mối giao lưu quốc tế quan trọng, cửa ngõ ra biển Đông của hành lang sông Hậu và là cầu nối quốc tế của các thị trường Campuchia, Lào, Thái Lan. Việc điều chỉnh theo hướng hoàn thiện cấu trúc không gian chức năng toàn khu và từng khu vực, làm rõ sự gắn kết giữa các khu chức năng, nâng cao hiệu quả đầu tư, tạo giá trị gia tăng cho Khu kinh tế. Bên cạnh đó, việc điều chỉnh quy hoạch còn nhằm định hướng phát triển Khu kinh tế Định An gắn liền với phát triển năng lượng tái tạo, khai thác lợi thế đường bờ biển kéo dài, phát triển kinh tế biển gắn với hệ thống công trình cảng nước sâu và kênh đào Trà Vinh, bảo vệ môi trường sinh thái kết hợp với phát triển nông nghiệp hữu cơ; tạo cơ sở thuận lợi cho việc lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng và quản lý bảo tồn, phát triển theo quy hoạch.

Theo đại diện tư vấn, phạm vi điều chỉnh là



Chủ tịch Hội đồng Trần Thu Hằng phát biểu kết luận hội nghị

toàn bộ ranh giới Khu kinh tế, nằm trên địa bàn huyện Trà Cú, huyện Duyên Hải và thị xã Duyên Hải, với tổng diện tích khoảng 39.020ha.

Tại hội nghị, Hội đồng thẩm định đánh giá Khu Kinh tế Định An có nhiều tiềm năng lợi thế tự nhiên để phát triển kinh tế. Tuy nhiên, để khai thác tốt nhất những thế mạnh của Định An, địa phương cần phối hợp với đơn vị tư vấn phân tích làm rõ lợi thế cạnh tranh, mối quan hệ vùng của Khu kinh tế Định An với các vùng khác thuộc Đồng bằng Sông Cửu Long và vùng duyên hải Đông Nam Bộ; chú trọng kết nối đồng bộ hạ tầng giao thông giữa Khu kinh tế với các khu vực lân cận; bổ sung đánh giá hiện trạng năng lực vận tải hệ thống đường bộ và cảng biển, luồng hàng hải, đường thủy nội địa; cân nhắc lựa chọn chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cho các giai đoạn phát triển; làm rõ động lực phát triển, định hướng phát triển không gian, xác định kiến trúc cảnh quan không gian chính. Ngoài ra, việc phân vùng chức năng phải đảm bảo phù hợp với tính chất, chức năng của Khu kinh tế đa ngành, đa lĩnh vực.

Tổng hợp ý kiến của các thành viên Hội đồng, bà Trần Thu Hằng đề nghị đơn vị tư vấn làm rõ hơn những nội dung liên quan đến điều chỉnh địa giới hành chính, cơ sở khoa học của dự báo dân số; phát triển hệ thống đô thị, khu đô thị trong Khu kinh tế; đánh giá toàn diện hiện trạng thu hút đầu tư phát triển Khu kinh tế; xác định rõ ranh giới các khu vực phục vụ mục đích an ninh quốc phòng.

Chủ tịch Hội đồng Trần Thu Hằng yêu cầu đơn vị tư vấn tiếp thu đầy đủ ý kiến đóng góp của các thành viên Hội đồng, khẩn trương hoàn thiện báo cáo thuyết minh Nhiệm vụ và dự thảo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ để UBND tỉnh Trà Vinh trình Thủ tướng xem xét, quyết định.

Trần Đình Hà

Bộ Xây dựng thẩm định Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Năm Căn đến năm 2040

Ngày 25/3/2022, Bộ Xây dựng tổ chức hội nghị thẩm định Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Năm Căn, tỉnh Cà Mau đến năm 2040. Hội nghị có sự tham dự của đại diện Văn phòng Chính phủ, các Bộ, các hội và hiệp hội chuyên ngành, lãnh đạo UBND tỉnh Cà Mau. Vụ trưởng Vụ Quy hoạch - Kiến trúc Trần Thu Hằng - Chủ tịch Hội đồng, chủ trì hội nghị.

Theo báo cáo thuyết minh Nhiệm vụ, Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Năm Căn, tỉnh Cà Mau đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2456/QĐ-TTg ngày 17/2/2013 với diện tích tự nhiên 10.801,95ha. Để cụ thể hóa Đồ án, đến nay Khu kinh tế Năm Căn đã triển khai lập 4 đồ án quy hoạch phân khu xây dựng với quy mô 1.069,43 ha; 1 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng với quy mô 28,76ha. Ngoài ra, còn có một số đồ án quy hoạch do huyện triển khai lập, phê duyệt quy hoạch gồm các quy hoạch nông thôn mới và 3 đồ án quy hoạch phân khu đô thị với quy mô 982ha; 1 đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch sinh thái và Dịch vụ du lịch quy mô 113,51ha; 7 đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư với quy mô 465,64ha.

Tuy nhiên, qua kiểm tra, rà soát thực trạng



Chủ tịch Hội đồng Trần Thu Hằng phát biểu kết luận hội nghị

sử dụng đất và tình hình thực tế phát triển Khu kinh tế Năm Căn, UBND tỉnh Cà Mau nhận thấy việc thực hiện Đồ án tuy đạt những kết quả tích cực song cũng bộc lộ một số bất cập: trong Quy hoạch năm 2013 không có khu đô thị Hàng Vịnh, nhưng thực tế khu vực này đã phát triển từ lâu; mặt khác, hiện nay dự án đường Hồ Chí Minh đến Mũi Cà Mau được hoàn thành và đưa vào sử dụng, có tác động lớn đến sự phát triển của khu vực, trong đó có Khu kinh tế Năm Căn... Vì vậy, việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Năm Căn đến năm 2040 là rất cần thiết và cấp bách nhằm đáp ứng yêu cầu thực tiễn và định hướng mới với tầm nhìn dài hạn hơn cho Khu kinh tế.

Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch nhằm xây dựng Khu kinh tế Năm Căn phù hợp với chiến lược phát triển quốc gia và chiến lược phát triển của tỉnh Cà Mau, đặc biệt về kinh tế biển. Trong đó, Khu kinh tế Năm Căn sẽ là hạt nhân của thị xã Năm Căn, đô thị loại III vào năm 2025; xây dựng Khu Kinh tế Năm Căn thành Khu kinh tế biển đảo, đảm bảo quốc phòng - an ninh; hình thành một Khu kinh tế có phân khu chức năng hợp lý, có hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật - xã hội đồng bộ, hiện đại; địa hình sông nước được khai thác tốt song song với đảm bảo cân bằng sinh thái, thích ứng với biến đổi khí hậu và hướng đến tăng trưởng xanh.

Nhiệm vụ đưa ra các yêu cầu về định hướng phát triển không gian, trong đó chú trọng xem xét điều chỉnh chiến lược phát triển, quy mô các khu chức năng trên cơ sở tổng kết, đánh giá các kết quả đạt được và chưa đạt được so với định hướng của quy hoạch trước đó, cũng như việc xuất hiện các nhân tố mới ảnh hưởng đến sự phát triển của Khu kinh tế; xác định các khu chức năng cần giữ ổn định theo Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Năm Căn, tỉnh Cà

Mau đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trước đó; xác định các khu chức năng cần điều chỉnh, bổ sung; yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất; yêu cầu về hệ thống hạ tầng xã hội...

Tại hội nghị, các thành viên Hội đồng thẩm định đánh giá cao lý do, sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Năm Căn đến năm 2040, đồng thời có nhiều nhận xét, góp ý giúp đơn vị tư vấn (Văn phòng Tư vấn và chuyển giao công nghệ xây dựng - Trường Đại học Kiến trúc) hoàn thiện Báo cáo thuyết minh Nhiệm vụ, trên các lĩnh vực đầu tư, giao thông; môi trường, thương mại, quốc phòng...

Kết luận Hội nghị, Chủ tịch Hội đồng Trần Thu Hằng tổng hợp ý kiến đóng góp của các thành viên Hội đồng, yêu cầu đơn vị tư vấn tiếp thu đầy đủ các ý kiến, sớm hoàn thiện báo cáo thuyết minh Nhiệm vụ và dự thảo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ để UBND tỉnh Cà Mau trình Thủ tướng xem xét, quyết định.

Trần Đình Hà

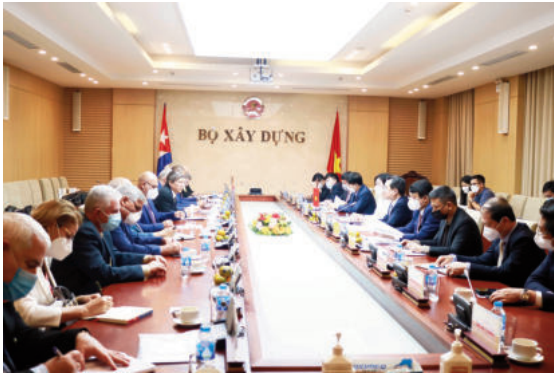
Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị hội đàm với Bộ trưởng Bộ Xây dựng Cuba

Sáng ngày 28/3/2022 tại Cơ quan Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị đã có buổi tiếp và hội đàm với Bộ trưởng Cuba Rene Mesa Villafana. Cùng dự buổi hội đàm có Đại sứ Cuba tại Việt Nam Orlando Nicolas Hernandez Guillen; Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Hồng Minh; lãnh đạo các Cục, Vụ chức năng của Bộ Xây dựng; và một số doanh nghiệp Cuba và Việt Nam có quan hệ đối tác, hợp tác kinh doanh.

Vui mừng chào đón Bộ trưởng Rene Mesa Villafana và đoàn công tác của Bộ Xây dựng Cuba sang thăm Việt Nam và có buổi làm việc với Bộ Xây dựng Việt Nam, Bộ trưởng Nguyễn

Thanh Nghị cho rằng, đây là cơ hội để hai bên có những trao đổi cụ thể nhằm hiện thực hóa các thỏa thuận đã ký kết cũng như các cam kết tại Biên bản Kỳ họp thứ 39 của Ủy ban liên Chính phủ Việt Nam - Cuba, góp phần thúc đẩy mối quan hệ hợp tác toàn diện Việt Nam - Cuba. Nhân dịp này, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị chúc Bộ trưởng Rene Mesa Villafana và đoàn công tác có chuyến thăm và làm việc thành công tại Việt Nam.

Thay mặt đoàn công tác của Bộ Xây dựng Cuba, Bộ trưởng Rene Mesa Villafana cảm ơn sự đón tiếp chu đáo của Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị và các cộng sự của Bộ Xây dựng



Toàn cảnh buổi hội đàm



Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị phát biểu tại buổi hội đàm

Việt Nam, bày tỏ vinh dự tham gia buổi hội đàm, đồng thời cho rằng, trong lĩnh vực xây dựng, hai Bộ có thể triển khai nhiều chương trình hợp tác để nâng cao hơn nữa mối quan hệ hợp tác toàn diện giữa hai nước.

Tại buổi hội đàm, hai Bộ trưởng đã trao đổi thông tin về tình hình kinh tế - xã hội và ngành Xây dựng của mỗi nước cũng như các triển vọng hợp tác giữa hai Bộ.

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cho biết, trong hơn 2 năm vừa qua, nền kinh tế toàn cầu bị tác động nghiêm trọng bởi đại dịch Covid-19, nền kinh tế Việt Nam cũng chịu ảnh hưởng nặng nề. Trong bối cảnh đó, Việt Nam và Cuba vẫn duy trì trao đổi đoàn các cấp theo cả hình thức trực tiếp và trực tuyến, hợp tác kinh tế, thương mại và đầu tư song phương vẫn tiếp tục phát triển, kim ngạch thương mại hai chiều năm 2021 tăng trưởng 156,6% so với năm 2020. Mặc dù gặp nhiều khó khăn nhưng doanh nghiệp hai bên đã hết sức nỗ lực để triển khai các thỏa thuận hợp tác và đạt được những kết quả khả quan: Liên doanh đầu tư sản xuất vật liệu xây dựng SANVIG giữa Tổng Công ty Viglacera của Việt Nam và Tập đoàn GEICON của Cuba đã duy trì sản xuất, có lợi nhuận, tạo nhiều việc làm cho người lao động Cuba, cung cấp ổn định sản phẩm gạch ốp lát và sứ vệ sinh cho thị trường Cuba; Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị (HUD) và Công ty Tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng (CONIN



Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị và Bộ trưởng Rene Mesa Villafana cùng chụp ảnh lưu niệm

CO) đã tạo điều kiện cho Công ty TNHH DIN-VAI của Cuba tham gia cung cấp dịch vụ tư vấn giám sát xây dựng cho một số dự án; Công ty CityLand mới đây đã sang Cuba làm việc với các Bộ, ngành, đối tác Cuba để trao đổi cụ thể về dự án đầu tư khách sạn tại Cuba... Bên cạnh những kết quả tích cực, các dự án hợp tác của doanh nghiệp hai nước còn một số khó khăn, vướng mắc cần được Bộ Xây dựng Cuba quan tâm tháo gỡ, như việc thiếu nguyên liệu, nhiên liệu dẫn đến 2 nhà máy sản xuất gạch ốp lát và sứ vệ sinh không thể vận hành đạt công suất thiết kế, làm giảm hiệu quả đầu tư; bất cập về tuyển dụng lao động và tiền lương thông qua công ty cung ứng lao động đã gây khó khăn cho doanh nghiệp trong việc tuyển người phù hợp và giữ chân người lao động gắn bó với doanh nghiệp; vấn đề chậm trễ trong duyệt chuyển ngoại tệ thanh toán mua nguyên liệu phục vụ

sản xuất...

Bộ trưởng Rene Mesa Villafana cho biết, đối với các doanh nghiệp Việt Nam đang đầu tư tại Cuba, Bộ Xây dựng Cuba thường xuyên quan tâm, đôn đốc, chỉ đạo và tháo gỡ khó khăn, giảm bớt và đẩy nhanh việc giải quyết các thủ tục hành chính để tạo thuận lợi cho các doanh nghiệp. Về những khó khăn của doanh nghiệp liên doanh mà Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị đã nêu, Bộ Xây dựng Cuba đang nỗ lực tìm cách giải quyết.

Tại buổi hội đàm, hai Bộ trưởng đã thống nhất việc cần rà soát lại các thỏa thuận đã ký

kết giữa hai Bộ từ trước đến nay, để cập nhật, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình mới; nghiên cứu việc giảm bớt và rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục hành chính để tạo điều kiện cho doanh nghiệp hai bên; trao đổi, học tập kinh nghiệm trong quá trình soạn thảo, sửa đổi Luật Nhà ở mà hai bên đang thực hiện; ủng hộ, tạo điều kiện và thúc đẩy quan hệ hợp tác của các doanh nghiệp 2 nước trong lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh, cung cấp các dịch vụ tư vấn và xây dựng...

Minh Tuấn

Giải quyết cuộc khủng hoảng nhà ở toàn cầu

Cuộc khủng hoảng nhà ở toàn cầu tiếp tục trở nên sâu sắc hơn trong năm 2021 với hầu hết các thành phố bị ảnh hưởng, và đại dịch chỉ làm cuộc khủng hoảng này trở nên tồi tệ hơn - Natalie Keffler.

Một cuộc khảo sát do Viện Chính sách Đất đai Lincoln thực hiện vào năm 2019 đã cho thấy: trong số 200 thành phố trên toàn cầu được thăm dò ý kiến, có tới 90% bị coi là quá đắt đỏ để sinh sống, dựa trên giá nhà ở trung bình so với bình quân thu nhập. Tác động của Covid -19 chỉ khiến cuộc khủng hoảng nhà ở trở nên tồi tệ hơn, và các gói kích thích của Chính phủ được thiết kế để chống lại thảm họa kinh tế trong dài hạn lại không bền vững. Theo dữ liệu từ Viện Lincoln, mặc dù công nợ của hộ gia đình trong ngắn hạn có thể thúc đẩy tăng trưởng kinh tế và việc làm, nhưng cuối cùng các hộ gia đình vẫn buộc phải kiểm chế chi tiêu để trả các khoản vay này. Điều này dẫn đến nợ nần sẽ gây tổn hại cho nền kinh tế về lâu dài, và do đó nhà ở giá rẻ cuối cùng sẽ có lợi cho cả chủ sở hữu nhà và nền kinh tế.

Nửa cuối năm 2020 và nửa đầu năm 2021, giá nhà ở trên toàn thế giới đều tăng đáng kể. Tại Mỹ, giá nhà tăng 11% trong thời gian này -



Nhà ở tại Hồng Kông

tốc độ nhanh nhất trong 15 năm, trong khi ở New Zealand giá nhà tăng 22%. Nhiều quốc gia, trong đó có Ý và Mỹ, đã thực hiện các biện pháp bảo vệ những người có thể chấp trước nguy cơ mất nhà. Lý do là bởi các khoản thế chấp có thể giảm xuống trong khi lương không tăng, và nhiều người đang trở nên thất nghiệp do đại dịch.

Giá nhà tăng cùng lúc với nhu cầu nhà ở tăng, do dân số ngày càng tăng và sự thay đổi về nhân khẩu học. Nhu cầu về nhà ở đặc biệt cấp thiết tại các khu trung tâm thành phố, nơi có kết nối giao thông tốt và dư thừa các dịch vụ

công cộng.

Các chuyên gia tài chính lý giải một phần lý do của cuộc khủng hoảng nhà ở là bởi nhà ở đã được tài chính hóa và biến thành một phương tiện đầu tư, điều này đã gây ra tình trạng dư cung nhà hạng sang và thiếu nhà ở giá rẻ. Quyền sở hữu nhà đã tạo ra những thách thức cho các thành phố khi hạn chế nguồn cung nhà ở và tạo ra cơ chế khuyến khích những nhà đầu tư.

Sự sụt giảm quyền sở hữu nhà do giá nhà cao đã dẫn đến nhiều vấn đề liên quan tới lợi ích kinh tế của việc sở hữu nhà. Đặc biệt ở các nước giàu, sở hữu nhà trước đây được coi là mục tiêu cao nhất, tuy nhiên giờ đây đó là một khái niệm dường như không còn phù hợp và đã dẫn đến bất bình đẳng, cũng như làm gia tăng sự phân chia về thế hệ và địa lý.

Nền tảng của vấn đề

Trước đại dịch, thiếu nhà ở giá rẻ đã là một vấn đề lớn. Sự tăng trưởng của các tòa tháp sang trọng tại các thành phố trên thế giới cũng góp phần làm sâu sắc hơn tình hình này. Sự tăng trưởng một phần nhằm vào sự tăng trưởng của các nhà đầu tư nước ngoài, do đó góp phần gây ra tình trạng thiếu nhà ở cho những người có thu nhập thấp và trung bình ở các thành phố.

Trong những thập kỷ gần đây, Vancouver được xem như một địa chỉ hải ngoại để những người giàu có ở Trung Quốc cất giữ tài sản của họ. Điều này đã dẫn đến mức độ phát triển của một số khu vực cao cấp trong thành phố tăng lên, nhưng mức độ phù hợp của thành phố đối với người dân địa phương giảm đi.

Hồng Kông là một thành phố đắt đỏ khác, cho tới năm 2020 vẫn được coi là nơi có thị trường nhà ở giá rẻ ít nhất thế giới trong 11 năm liên tiếp, với giá trung bình cho một ngôi nhà cao gấp 20,8 lần thu nhập hàng năm của hộ gia đình. Cố gắng giải quyết vấn đề này, thành phố đã lên kế hoạch nhà ở công, song chỉ đưa ra một khoản bồi thường rất ít để giải quyết mức chênh lệch đáng kể, với thời gian chờ đợi hiện tại là 5 năm rưỡi. Do đó, đề án sở hữu nhà của

Hồng Kông khó lòng cải thiện thực trạng nhà ở, vì cơ hội thành công với sáng kiến ## của Chính quyền chỉ là 1,63%.

Tokyo là một trong số ít thành phố theo kịp với nhu cầu nhà ở ngày càng tăng cho mọi tầng lớp người dân, điều này có thể được giải thích bởi chính sách nhà ở phi quản lý, có nghĩa là ở Tokyo không có kiểm soát tiền thuê nhà, và ít hạn chế hơn về chiều cao và mật độ. Nhật Bản đã liên tục xây dựng gần một triệu ngôi nhà và căn hộ mới hàng năm trong suốt thập kỷ qua.

Thiếu nhà ở

Ở Mỹ, giá nhà đã tăng gần 40% kể từ năm 2000, khiến mức giá bình quân cho một căn nhà ở 200 thành phố Mỹ là 1 triệu đô la. Quyền sở hữu nhà đã trở thành điều không thể đạt được đối với đại bộ phận người dân. Khó khăn này cũng được Liên minh quốc gia về nhà ở dành cho người thu nhập thấp chỉ ra: một người thuê nhà nếu làm việc 40 giờ/tuần và hưởng mức lương tối thiểu sẽ không đủ khả năng mua một căn hộ hai phòng ngủ ở Mỹ. Một trong những nguyên nhân dẫn đến tình trạng thiếu nhà mới là do các luật phân vùng loại trừ, với một số khu vực ở Mỹ có lệnh cấm đối với việc phát triển các khu dân cư mới. Ngoài ra còn có các quy tắc để thiết lập kích thước lô đất tối thiểu, hoặc các yêu cầu như số lượng điểm đỗ xe nhất định cho mỗi dự án xây dựng.

Gần đây nhất, việc chuyển địa điểm của các công ty trong thời kỳ đại dịch đã góp phần làm tăng mạnh nhu cầu về nhà ở vì những lý do cụ thể. Vào cuối năm 2020, Elon Musk thông báo Tesla sẽ chuyển đến Texas, điều này dẫn đến sự bùng nổ của thị trường nhà ở Texas. Giá vật liệu xây dựng tăng cũng là nguyên nhân thiếu nhà mới trên toàn cầu. Chi phí vật liệu xây dựng nhà tăng do mức thuế mới cao hơn trong cuộc chiến thương mại đang diễn ra, với việc tăng thuế đối với thép, nhôm và các vật liệu xây dựng nhập khẩu khác. Theo Cục Lao động, chi phí nguyên liệu thô ở Mỹ đã tăng tới 20,2% do khủng hoảng tài chính. Việc thiếu công trình

xây dựng xảy ra trong đại dịch cũng góp phần vào vấn đề tồn tại từ lâu này, với sản lượng vào tháng 4/2020 giảm 40% ở Anh và 30% ở Mỹ. Sẽ còn mất nhiều thời gian trước khi việc xây dựng các khu dân cư trên toàn cầu đạt khối lượng như trước Covid -19.

Giải quyết cuộc khủng hoảng nhà ở sau đại dịch

Hậu Covid - 19 có triển vọng toàn thế giới có thể tiến tới các chỉ tiêu quan trọng về nhà ở theo Các mục tiêu phát triển bền vững của Liên Hợp quốc. Trong đó, Mục tiêu 11 là "làm cho các thành phố và các khu định cư của con người trở nên toàn diện, an toàn, linh hoạt và bền vững" - các dự án nhà ở mới cần lưu ý điều này khi bắt đầu xây dựng mới, đặc biệt là ở các thành phố. Ngoài ra, cần chú ý nhiều hơn đến phúc lợi của cư dân thay vì mong muốn thu nhiều lợi nhuận.

Nhiều thành phố trên thế giới trong vài năm qua đã triển khai các kế hoạch xây nhà ở có mức giá phải chăng nhằm ứng phó với cuộc khủng hoảng nhà ở; những cách tiếp cận mới này đối với khủng hoảng nhà ở có thể được học hỏi và áp dụng trên quy mô toàn cầu.

Tại Úc, vào năm 2018 chính quyền Sydney đã khởi động quan hệ đối tác với khu vực tư nhân và các nhóm nhà ở cộng đồng để phát triển và cải tạo 23.000 đơn vị nhà ở xã hội tại các khu vực lân cận khác nhau. Vào năm 2018 tại Melbourne đã thành lập Dự án căn hộ Melbourne để khuyến khích sở hữu nhà. Thông qua chương trình này 34 căn hộ đã được xây dựng, 6 căn trong đó được bán theo giá thị

trường, 28 căn còn lại được phép trợ vốn thông qua mô hình thế chấp lần thứ hai trả chậm, nhằm giảm số tiền đặt cọc và trả nợ cần thiết.

Ấn Độ đã tìm ra một loại vật liệu xây dựng rẻ hơn - tấm thạch cao cốt sợi thủy tinh (GFRG) chỉ sử dụng một lượng tối thiểu bê tông và thép, do đó giá thành của vật liệu được giảm đáng kể. Điều này đồng nghĩa với việc những ngôi nhà làm từ GFRG trong tương lai sẽ có giá thành hợp lý hơn. Tại Austin (Texas), công ty ICON đã tiến thêm một bước nữa để tìm ra những cách xây nhà hiệu quả hơn và ít tốn kém hơn, thông qua việc phát triển robot in 3D có khả năng in những ngôi nhà rộng tới 2.000 foot vuông.

Cuộc khủng hoảng nhà ở toàn cầu còn liên quan đến các vấn đề lâu dài về năng lực tiếp cận, khả năng sẵn có của phương tiện giao thông công cộng, vị trí gần đó của các dịch vụ công cộng. Tình trạng thiếu đất cũng phải được giải quyết, do nguồn cung đất hạn chế nên nhu cầu và giá cả cũng tăng theo. Mặc dù điều quan trọng là phải tìm ra giải pháp để khắc phục sự chênh lệch hiện tại giữa giá nhà và thu nhập, nhưng cũng cần xem xét các giải pháp khác cho nhà ở giá cao tại các thành phố. Điều này bao gồm việc tái định vị các bất động sản bị bỏ trống và cải thiện kết nối giao thông để tăng diện tích mặt bằng xung quanh một thành phố nơi người dân cảm thấy cuộc sống hạnh phúc.

T. Rosana

Tạp chí điện tử Quy hoạch Xây dựng (Nga)

tháng 9/2021

ND: Lê Minh

Bốn bước để quản lý xây dựng bền vững hơn

Quản lý xây dựng bền vững có ý nghĩa nhiều hơn so với việc xây dựng các công trình thân thiện với môi trường. Vậy xây dựng bền vững là gì? Đó là sự kết hợp giữa thực tế xây dựng bền vững với vật liệu xây dựng bền vững nhằm giảm thiểu chất thải và tác động đến môi trường. Với

các vật liệu xây dựng và phá dỡ (bê tông, gỗ, nhựa đường...), việc chất thành đống còn nhanh hơn dọn sạch chúng, tạo áp lực lớn cho ngành xây dựng trong việc tái chế và tái sử dụng chất thải. Đến năm 2025, khối lượng chất thải xây dựng phát sinh mỗi năm dự kiến sẽ

tăng gấp đôi lên 2,2 tỷ tấn - theo Construction & Demolition Recycling. Để giảm con số này một cách nhanh chóng và hiệu quả, cần tuân thủ các phương pháp quản lý xây dựng bền vững, và đầu tư vào vật liệu và phần mềm xây dựng bền vững.

Có 4 bước như sau để quản lý xây dựng bền vững hơn và tránh các lãng phí trong xây dựng.

Sử dụng các giải pháp thay thế để có vật liệu xây dựng bền vững

Nói tới việc giảm chất thải trong xây dựng, giải pháp chóng vánh là sử dụng vật liệu thay thế cho bê tông truyền thống. Bê tông chiếm một nửa tổng lượng chất thải xây dựng phát sinh mỗi năm, hơn 500 triệu tấn trên toàn thế giới. Vật liệu xây dựng xanh như tre, nhựa tái chế, bê tông bụi thép và thậm chí là bê tông gai dầu đều là những lựa chọn thay thế cho việc sử dụng bê tông, và là những vật liệu xây dựng bền vững có thể sử dụng cho các dự án xây dựng.

Việc lựa chọn vật liệu xây dựng bền vững cần được thực hiện một cách cẩn trọng ngay từ đầu mỗi dự án. Lựa chọn sử dụng 100% nhựa tái chế cho các dự án chắc chắn là một khoản đầu tư đáng giá, vì các cấu trúc được làm từ vật liệu bền vững này có tuổi thọ kéo dài hơn 50 năm - tức là dài hơn 20 năm so với các cấu trúc truyền thống thực hiện từ bê tông hoặc gỗ. Những công trình kiến trúc này là những ngôi nhà bền vững trong tương lai.

Chỉ kết hợp vật liệu xây dựng bền vững vào một công trình chưa thể khiến công trình trở thành "xanh nhất thế giới", song chắc chắn có tác dụng giảm thiểu tác động môi trường do xây dựng gây ra. Theo Hội đồng Công trình Xanh Hoa Kỳ (USGBC), ngành xây dựng chiếm 40% năng lượng sử dụng trên toàn thế giới, vì vậy, điều quan trọng là có thể đóng góp phần nhỏ bé của mình trong việc cùng xây dựng một tương lai tốt đẹp hơn, bền vững hơn.

Hai công ty đang đi theo tôn chỉ này - Bouygues Construction và Hoffmann Green Cement Technologies - mới đây đã ký hợp



Xây dựng module sẽ trở thành phương pháp xây dựng phổ biến

đồng hợp tác kỹ thuật và thương mại để phát triển bê tông carbon rất thấp. Các nhà nghiên cứu tại Đại học Strathclyde cũng đã sản xuất bê tông chất lượng cao từ tro thải, giảm lượng chôn lấp hàng năm ở Anh tới 100.000 tấn.

Thực hiện sản xuất Just-In-Time cho các dự án xây dựng bền vững hơn

Việc quản lý và phá dỡ vật liệu xây dựng bền vững (chẳng hạn như bê tông) vốn là nguyên nhân hàng đầu tạo ra chất thải xây dựng, cũng có thể được cải thiện bằng phương pháp sản xuất Just-In-Time (JIT). Theo Lean Manufacturing Tools, sản xuất JIT là một thực tế quản lý xây dựng bền vững nhằm sản xuất những gì khách hàng muốn, khi họ cần, với số lượng chính xác được yêu cầu. Thay vì đặt hàng số lượng lớn những gì bạn nghĩ rằng công việc có thể cần đến, bạn chỉ đặt hàng chính xác những gì bạn thực sự cần, khi công việc đòi hỏi hoặc khách hàng yêu cầu. Phương pháp này giúp loại bỏ chất thải để quản lý xây dựng bền vững bằng cách đưa sản xuất dư thừa khỏi vòng đời của dự án, do đó chi phí tồn kho của vật liệu tồn dư được giữ ở mức tối thiểu, không gian lưu kho trống được tận dụng tốt hơn tại công trường thi công, và ít vật liệu bị thải bỏ hơn khi dự án kết thúc.

Tích hợp các phương pháp xây dựng bền vững thay thế

Tương tự như sản xuất JIT có thể cải thiện tính bền vững bằng cách giảm chất thải, các

phương pháp và vật liệu xây dựng tiền chế (prefab) có tính bền vững cao. Xây dựng tiền chế là sản xuất các bộ phận lắp ráp của kết cấu tại một địa điểm sản xuất rồi vận chuyển chúng đến địa điểm khác để thi công lắp đặt. Đây là kỹ thuật xây dựng bền vững hơn và hiệu quả hơn các phương pháp xây dựng truyền thống, do quy trình sản xuất và lắp ráp thực hiện tại nhà máy và chi phí vận hành hợp lý. Trên thực tế, sẽ tiết kiệm tới 67% năng lượng để sản xuất một tòa nhà lắp ghép so với xây dựng một cấu trúc thông thường - theo Clearview Modular Buildings. Đó là lý do tại sao xây dựng lắp ghép trở thành một phương pháp xây dựng phổ biến.

Các chuyên gia nhận định: đến năm 2030, xây dựng module có thể chiếm tổng cộng 130 tỷ USD trong xây dựng bất động sản mới ở Mỹ và châu Âu, và tiết kiệm 22 tỷ USD chi phí hàng năm. Quan trọng nhất, khi tính cả chi phí vòng đời, các tòa nhà lắp ghép giúp tiết kiệm năng lượng lên đến 90% trong suốt vòng đời của mình. Các cấu trúc nhà lắp ghép chắc chắn là bền vững, do có thể được tái chế nhiều lần, dễ dàng tái sử dụng để giảm thiểu chất thải và những tác động bất lợi tới môi trường.

Đề bền vững hơn: bỏ qua các bản thiết kế, bản vẽ và thông số kỹ thuật trên giấy

Có thể một vài thùng giấy không được coi là một sự lãng phí lớn khi so sánh với một chiếc xe tải chở đầy các mảnh vụn vật liệu xây dựng, nhưng đây không chỉ là câu chuyện về tờ giấy, mà là vấn đề giảm thiểu công việc chỉnh sửa, giảm bớt các chất thải xây dựng khác. Các công ty xây dựng bền vững yêu cầu sử dụng

phần mềm quản lý xây dựng để thay thế các kế hoạch và hồ sơ trên giấy. Đầu tư vào công nghệ xây dựng bền vững giúp loại bỏ các bản kế hoạch và hồ sơ in trên giấy, giúp tiết kiệm thời gian và tiền bạc quý giá, chưa kể tác động tích cực đến môi trường. Ví dụ: Graham Construction, một Tổng thầu trị giá hàng tỷ đô la ở Canada, đã sử dụng ứng dụng quản lý xây dựng bền vững của Fieldwire và tiết kiệm 35.000 đô la chi phí in ấn cho một dự án. Fieldwire tự động thông báo cho nhân viên Graham về các cập nhật theo thời gian thực để đảm bảo mọi người luôn làm việc theo đúng kế hoạch. Điều này không chỉ làm cho công trường của Graham hiệu quả hơn mà còn bền vững hơn nhiều vì họ đang giảm thiểu chất thải giấy.

Nếu không có phần mềm quản lý xây dựng, những sai sót lãng phí rất dễ xảy ra. Ví dụ, nếu một nhà thầu phụ bê tông do không được thông báo kịp thời về sự thay đổi, vẫn làm việc theo kế hoạch cũ và sẽ có thể thực hiện đổ bản sàn tại một vị trí không chính xác. Sẽ là một sai lầm tốn kém làm tăng chất thải xây dựng và phá dỡ, làm chậm tiến độ dự án.

Chuyển đổi thành một công ty xây dựng không cần giấy tờ, ít lãng phí vật liệu dự án hơn và thử nghiệm các phương pháp xây dựng bền vững hơn sẽ giúp giảm thiểu chất thải - không chỉ vì lợi ích của công ty và khách hàng mà còn vì lợi ích của môi trường.

Tara Callinan
<http://fieldwire.com>
ND: Lê Minh

Nhà giá rẻ ở Đức

Nước Đức có truyền thống nhà ở xã hội lâu đời từ một thế kỷ nay. Tuy nhiên, sau 2 cuộc chiến tranh thế giới, đã có nhiều biến động ảnh hưởng đến nhu cầu nhà ở của người dân Đức. Các yếu tố như cơ cấu dân số thay đổi, sự biến đổi của nhân khẩu học cho thấy nhu cầu về

nhà ở nói chung ngày càng giảm. Giá thuê cố định được đảm bảo trong các chương trình của Chính phủ thời gian gần đây không còn nữa, do đó hầu như không có dự án nhà ở mới nào được thực hiện, thị trường nhà xã hội gần như đóng băng. Mô hình nhà xã hội với những đặc điểm

vốn có dần ít được sự quan tâm của các nhà đầu tư.

Năm 2018, tình hình đã thay đổi, các công ty cung cấp việc làm chủ yếu có trụ sở tại thành phố; số lượng hộ gia đình độc thân ngày càng tăng; quan trọng nhất là lượng lớn người di cư đã ảnh hưởng đến thị trường nhà ở. Tại Đức, nhà xã hội chưa bao giờ được quản lý hoặc cấp vốn trực tiếp bởi Chính phủ hoặc bất kỳ tổ chức chính phủ nào. Chính phủ liên bang và các tiểu bang chỉ đưa ra khung pháp lý và hỗ trợ tài chính; việc cấp vốn cũng như quản lý và xây dựng do các công ty nhà ở thực hiện. Nhìn chung, Chính phủ liên bang chịu trách nhiệm theo luật định, kể từ năm 2007, các tiểu bang của Đức bắt đầu chịu trách nhiệm về nhà xã hội. Nhà xã hội là một thách thức mới đối với chính quyền các tiểu bang và cộng đồng trong việc tìm kiếm nhà đầu tư, tư duy lại về ý tưởng hỗ trợ các hiệp hội nhà ở phi thương mại, đánh giá lại các mô hình nhà ở khác nhau và tích hợp nhà giá rẻ vào quy hoạch thành phố.

Trong bài viết này, tác giả tập trung vào các mối quan hệ đối tác mới đối với những thách thức trong nhà ở xã hội ở Đức. Hợp tác phát triển mới với các công ty thương mại có thể có tác động đến tình hình nhà ở xã hội cũng như các khái niệm đô thị.

“The Fuggerei” ví dụ điển hình về nhà ở xã hội của Đức

Ví dụ lâu đời nhất trên toàn thế giới về nhà ở xã hội là “Fuggerei” ở Augsburg, miền nam nước Đức. Ví dụ này cho thấy: tạo các điều kiện tốt về nơi ở cho những người bị hạn chế tiếp cận với các điều kiện sống phù hợp đã có từ lâu. Fuggerei - dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp đầu tiên và lâu đời nhất trên thế giới được hình thành từ năm 1516 bởi người giàu nhất trong lịch sử Jakob Fugger và anh em của ông. Đến nay, sau gần 500 năm, giá thuê nhà (không tính tiền điện) mà mỗi người sống ở đây phải trả vẫn duy trì ở con số 0.88 EUR (1 USD). Ngoài ra, cư dân cũng được yêu cầu đóng thêm

0,88 euro cho việc bảo trì nhà thờ địa phương, 85 euro cho việc sưởi ấm và bảo trì. Đây là mức giá cực kì thấp so với mức giá thuê nhà hiện nay. Tuy nhiên, có thể thuê nhà ở đây hay không lại phụ thuộc vào khả năng đáp ứng những điều kiện mà Fuggerei đưa ra. Cụ thể: người thuê phải có đức tin tôn giáo; họ cần được giúp đỡ (có thu nhập thấp, hoàn cảnh khó khăn) nhưng không vương nợ nần; phải sống ở Augsburg ít nhất là 2 năm; người muốn thuê nhất quyết phải cầu nguyện 3 vị thần ban phước lành cho gia đình của Fuggerei mỗi ngày. Bên cạnh đó, những quy tắc từ lúc mới được hình thành của Fuggerei, cho đến nay vẫn không hề có sự thay đổi. Điển hình nhất là quy tắc cứ đến 10 giờ tối cả 5 cánh cổng của khu này đều sẽ được đóng và khóa lại. Nếu người dân sống trong Fuggerei về muộn sau “giờ giới nghiêm” này thì họ sẽ phải trả một khoản phí nhỏ để có thể qua cổng.

Thực tế “Fuggerei” vào thời điểm đó là một dự án nhà ở có tầm nhìn xa, tạo ra một phong cách nhà ở mới với nhiều không gian tương đối cho người thuê, lối ra vào riêng cho từng căn, cấu trúc khép kín, gần trung tâm thành phố Augsburg. “Fuggerei” đã cho thấy những đặc điểm của nhà ở giá rẻ ngày nay tại thời điểm đó. Thời điểm hiện tại, trải qua quá trình sửa chữa Fuggerei bao gồm 67 ngôi nhà với 147 căn hộ, một cái giếng, và một tòa nhà hành chính. Các ngôi nhà được sắp xếp theo bố cục tuyến tính, mỗi ngôi thường tương đương với 2 căn hộ, một căn ở tầng trên và căn còn lại ở tầng dưới. Mỗi căn hộ có diện tích khoảng 45 - 65m² khép kín với một phòng bếp, một phòng khách, một phòng ngủ và một phòng phụ nhỏ. Các căn hộ ở tầng trệt được hưởng thêm một khoảng sân vườn nhỏ, còn những căn hộ phía trên lại có khoảng sân trên gác mái.

Nước Đức phát triển nhà ở xã hội sau Thế chiến II

Nhu cầu về nhà ở giá rẻ ngày càng tăng cùng với quá trình đô thị hóa ở Đức trong bối

cảnh công nghiệp hóa vào cuối thế kỷ XIX - đầu thế kỷ XX. Nhà xã hội bắt đầu xuất hiện vào năm 1918 sau khi kết thúc Thế chiến I và quá trình công nghiệp hóa diễn ra ở Đức, đưa người di cư từ nông thôn ra thành thị; những người lính và người Đức sống ở nước ngoài trở về nhà. Chính phủ liên bang và tiểu bang hỗ trợ cho các đối tượng chủ yếu về mặt tài chính và tạo khung pháp lý. Đối với nhà ở xã hội, người nộp đơn có thể được hỗ trợ tài chính trực tiếp, nhưng chủ yếu là họ được hưởng lợi từ giá thuê thấp hơn. Luật Nhà ở đầu tiên năm 1950 phản ánh quyết định này. Cho vay xây nhà không lãi suất từ quỹ ngân sách của liên bang và tiểu bang với thời hạn hoàn trả sau 30 đến 35 năm đã góp phần thúc đẩy phát triển nhà ở. Những người thuê nhà trong tương lai cần đăng ký một loại chứng từ cho phép chủ sở hữu thuê một căn hộ /nhà ở xã hội dựa trên các yêu cầu như thu nhập hoặc tình trạng gia đình.

Sự chuyển hóa nhà ở xã hội

Với một nền kinh tế đang phát triển, chính phủ quyết định thúc đẩy quyền sở hữu nhà bằng các biện pháp phụ và các lợi ích về thuế sau này. Vào cuối những năm 1980, xu hướng gia tăng các hộ gia đình độc thân, nhiều người sinh vào những năm có tỷ lệ sinh cao bắt đầu lập gia đình riêng và sau năm 1989 (năm đoàn tụ của các gia đình Đức), những người từ Đông Đức và Đông Âu chuyển đến Tây Đức, nơi nhà ở chưa phát triển. Chính phủ đã phản ứng với việc này bằng các chương trình mới về nhà ở xã hội. Năm 2007, dân số tăng chậm và có xu hướng già đi, ít có nhu cầu về nhà ở, nên chính phủ Đức đã thay đổi Hiến pháp. Trách nhiệm về nhà ở xã hội được giao cho các bang.

Gia tăng dân số ở các thành phố lớn

Dân số Đức nói chung được ước tính là ổn định hoặc giảm. Nhưng tình hình ở thành thị khác với nông thôn. (Xem bảng 1) Do đó ở khu vực thành thị nhu cầu về nhà ở giá rẻ đặc biệt cao (xem biểu đồ).

Bảng 1: Dân số ước tính ở các thành phố lớn (đvt. triệu dân)

Thành phố	Dân số năm 2015	Dân số ước tính năm 2030
Germany	82,5	80,9
Berlin	3,56	3,82
Duesseldorf	0,59	0,65
Frankfurt	0,72	0,84
Hamburg	1,76	1,89
Hannover	0,52	0,54
Munich	1,5	1,8
Stuttgart area	2,69 (2014)	2,83 (2035)

Thay đổi nhân khẩu học là một trong những lý do duy nhất khiến nhu cầu về nhà ở giá rẻ tăng cao ở các thành phố lớn. Nhu cầu việc làm được cung cấp ở các thành phố lớn hơn, nhiều người chuyển đến đó hơn và các công ty thuê không gian mặt bằng để hoạt động nhiều.

Nhiều bất động sản nằm ngoài thị trường cho thuê và/ hoặc không phù hợp với túi tiền của các gia đình có thu nhập trung bình. Đặc biệt là ở tất cả các thành phố lớn, các sáng kiến nhà ở gần đây tập trung vào việc hồi sinh các thành phố hỗ trợ các điều kiện sống tốt cho những



"Fuggerei" ở Augsburg, Đức - dự án nhà ở nhà ở xã hội lâu đời nhất vẫn còn tồn tại trên thế giới

người có khả năng trả giá thuê cao hơn. Những khu mà trước đây những người có thu nhập thấp hoặc trung bình sinh sống đã trở thành những khu có thu nhập cao. Quá trình chuyển đổi đô thị như vậy bắt đầu vào những năm 1970, khi việc thúc đẩy nhà thuộc sở hữu tư nhân ở ngoại ô khiến cho nhu cầu nhà thấp hơn ở các trung tâm thành phố. Ngày nay, quá trình chuyển đổi đô thị đóng vai trò quan trọng trong các thành phố lớn của Đức.

Nhu cầu ngày càng tăng đối với các dự án nhà ở tại các thành phố lớn

Nhu cầu về nhà ở giá rẻ không thể chỉ do Chính phủ đáp ứng. Chính sách nhà ở Đức cân bằng giữa sự tham gia của chính phủ và đầu tư tư nhân tốt hơn so với nhiều nước khác. Theo đó, sự kết hợp giữa nhà ở giá rẻ do khu vực tư nhân cung cấp và nhà ở xã hội sẽ là giải pháp tạo ra nguồn cung đủ cho nhu cầu hiện tại. Tuy nhiên, câu hỏi hợp lý về định nghĩa "giá cả phải chăng" trong bối cảnh này, không thể trả lời. Năm 2014, Hans-Bockler-Stiftung - một tổ chức công đoàn, đã tính toán nhu cầu về nhà giá rẻ khoảng 1,5 triệu căn tại 77 thành phố lớn của Đức.

Chính sách của các thành phố tìm kiếm đối tác mới

Các mô hình thu hẹp khoảng cách giữa cung và cầu dựa trên thực tế không thể thực



Kiến trúc bên trong các ngôi nhà "Fuggerei"

hiện được nếu chỉ có sự hỗ trợ từ phía chính phủ, bởi vai trò của các nhà đầu tư tư nhân rất quan trọng. Thời gian gần đây, các công ty thương mại đã đầu tư vào bất động sản nhà ở kết hợp với cửa hàng. Người dân quan tâm đến những dự án này, bởi có thể kết hợp không gian để sinh sống với không gian làm việc - kinh doanh ở trung tâm thành phố. Năm 2018, hai chuỗi siêu thị giảm giá nổi tiếng là Aldi Nord và Lidl đã bất ngờ công bố sẽ xây dựng nhà ở đi kèm các dịch vụ thiết yếu. Các công ty thương mại nhận ra thói quen mua sắm, đặc biệt là ở thế hệ trẻ đã thay đổi, thích mua sắm gần nơi sinh sống bằng cách đi bộ hoặc xe đạp. Điều này đòi hỏi các cửa hàng cần được xây dựng trong thành phố chứ không phải ở ngoại ô. Nắm bắt được nhu cầu này, Aldi và Lidl thấy rõ cần phải đưa cửa hàng đến gần hơn với những khách hàng ở các thành phố lớn thường không sử dụng ô tô, nhưng lại muốn dễ dàng đến nơi cần bằng xe đạp hoặc phương tiện giao thông công cộng. Một tòa nhà IKEA đã được xây dựng ở trung tâm thành phố Munich. Các dự án khác sẽ tích hợp các đơn vị nhà ở và cho thấy hiệu quả tác động đến môi trường đô thị.

Aldi đã công bố hai dự án. Tại Berlin, họ có kế hoạch xây 30 dự án, dự án đầu tiên có từ 50 đến 60 căn hộ. Giá thuê của 30% số căn sẽ

được giới hạn ở mức 6,50 Euro/m², 70% còn lại sẽ có giá tối đa là 10 Euro/m². Lidl có kế hoạch cho một dự án tương tự, nhưng giá thuê cho đến nay vẫn chưa được công bố chính thức. Công ty chỉ tuyên bố rằng giá thuê sẽ ở cùng mức như trong khu vực tương ứng.

Với không gian đô thị hạn chế, các thành phố cần tìm ra những mô hình mới để tài trợ cho nhà ở giá rẻ, tập trung cung cấp không gian sống tốt cho cư dân đô thị. Những dự án mới có thể giúp giải quyết tình trạng chật hẹp về nhà ở và có tác động đến việc hồi sinh các trung tâm thành phố, do đó cũng ảnh hưởng đến sự hồi sinh của các thành phố bằng cách kết hợp nhà ở với không gian mua sắm và làm việc.

Thị trường nhà cho thuê ở Đức chịu khá nhiều quy định và các quy định này có lợi cho người đi thuê. Chẳng hạn, pháp luật Đức quy định Chính phủ không tăng tiền thuê nhà lên

hơn 15% mỗi ba năm. Một lý do khác khiến thuê vượt mua trong thị trường bất động sản Đức là bởi chính phủ không khuyến khích sở hữu nhà. Không như các nước có tỷ lệ sở hữu nhà cao như Tây Ban Nha, Mỹ và Ireland, Đức không để người mua nhà trừ khoản thanh toán lãi suất thế chấp khỏi khoản thuế. Không có sự giảm trừ trên, lợi ích giữa việc sở hữu và đi thuê cân bằng hơn. Ngoài ra, giá bất động sản ở Đức có lịch sử tăng rất chậm, nhiều quy định được áp dụng và nguồn cung nhà đất đầy đủ, do đó giá thuê nhà ở Đức không tăng lên nhanh. Vì một trong những lý do đi mua là để chống lại việc giá thuê lên cao, nên ít người Đức muốn tậu nhà và tỷ lệ sở hữu nhà ở quốc gia này khá thấp.

Tác giả: Ralf Zabel & Young Sang Kwon

Nguồn: Architectural research, 3/2019

ND: Mai Anh

Quy hoạch xây dựng nông thôn mới tại Trung Quốc năm 2020

Xây dựng nông thôn mới có lợi ích gì cho việc nâng cao đời sống của người dân nông thôn? Tại Trung Quốc, nông thôn mới có đúng là kết quả tích hợp giữa thành thị và nông thôn? Bài viết sau đây về một số chính sách của quốc gia này trong quy hoạch xây dựng nông thôn mới năm 2020, cũng như quy định của Nhà nước về hỗ trợ nhà ở khi xây dựng nông thôn mới.

Xây dựng nông thôn mới năm 2020: Tích hợp, lồng ghép giữa thành thị và nông thôn

Tích hợp thành thị - nông thôn là một giai đoạn mới của quá trình phát triển đô thị hóa và hiện đại hóa của Trung Quốc. Có thể hiểu, đó là sự tích hợp giữa nông nghiệp và công nghiệp, giữa khu vực thành thị và khu vực nông thôn, giữa cư dân thành thị và cư dân nông thôn... thành một chỉnh thể; từ đó lập quy hoạch tổng thể kết hợp nghiên cứu toàn diện, thúc đẩy sự

gắn kết giữa thành thị và nông thôn thông qua cải cách và điều chỉnh chính sách trong sự kết hợp giữa quy hoạch và xây dựng, phát triển công nghiệp, thông tin thị trường, bảo vệ môi trường sinh thái và phát triển xã hội, thay đổi cơ cấu kinh tế nhị nguyên giữa thành thị và nông thôn, hiện thực hóa chính sách hỗ trợ phát triển công nghiệp quốc gia bình đẳng giữa thành thị và nông thôn. Có như vậy, người nông dân mới được hưởng các quyền lợi văn minh như cư dân thành thị, để kinh tế nông thôn và thành thị cùng phát triển toàn diện, hài hòa và bền vững.

Năm 2020 là năm cuối cùng thực hiện Kế hoạch 5 năm lần thứ 13 về xây dựng đô thị và nông thôn của Trung Quốc. Đến năm 2020, các mục tiêu và nhiệm vụ cơ bản của cải cách và phát triển nông thôn là:

1. Ngày càng hoàn thiện hệ thống tổng hợp



Mô hình nông thôn mới tại ngoại ô thành phố Côn Sơn, tỉnh Giang Tô



Khu nhà tái định cư cho người nghèo ở huyện Hưng Nghiệp, Khu tự trị dân tộc Choang - Quảng Tây

và cơ chế phát triển kinh tế nông thôn, cơ bản hình thành xã hội tích hợp thành thị - nông thôn; xây dựng nền nông nghiệp hiện đại tiến bộ, nâng cao năng lực sản xuất nông nghiệp, đảm bảo việc cung cấp các sản phẩm nông nghiệp chính và an ninh lương thực quốc gia, nâng cao mức thu nhập bình quân đầu người của nông dân, cải thiện mạnh mẽ mức tiêu dùng, cơ bản hoàn thành xóa đói giảm nghèo.

2. Đẩy mạnh hơn nữa việc xây dựng chính quyền cơ sở ở nông thôn, tiếp tục hoàn thiện hệ thống tự quản của người dân thôn bản, bảo đảm hiệu quả quyền dân chủ của nông dân; nâng cao sự bình đẳng của các dịch vụ công cơ bản ở thành thị và nông thôn, thực hiện tốt các quyền và lợi ích văn hóa cơ bản của nông dân khiến văn hóa nông thôn ngày càng khởi sắc, dân cư nông thôn đều được tiếp cận với nền giáo dục tốt.

3. Cơ bản cải thiện an sinh xã hội và hệ thống y tế nông thôn, tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản lý xã hội nông thôn; cơ bản hình thành hệ thống sản xuất nông nghiệp trên nền tảng tiết kiệm tài nguyên, thân thiện với môi trường, cơ bản hình thành các khu dân cư và sinh thái nông thôn, không ngừng nâng cao năng lực phát triển bền vững và cải thiện môi trường sống.

Các chính sách trong quy hoạch nông thôn mới năm 2020

Theo các chính sách liên quan trong “Chiến

lược Tái sinh Nông thôn Quốc gia giai đoạn 2018 - 2022” do Văn phòng Ban chỉ đạo công tác nông thôn Trung ương đề xuất, phù hợp với Chiến lược xây dựng xã hội thịnh vượng toàn diện đến năm 2020 và hiện thực hóa mục tiêu 100 năm lần thứ hai trong hai giai đoạn triển khai, và trong giai đoạn 2018 - 2022, cần đạt được sự thịnh vượng toàn diện ở khu vực nông thôn, tạo ra bước khởi đầu thuận lợi và tạo nền tảng vững chắc để cơ bản hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn.

Thực hiện chính sách tái sinh nông thôn và đô thị hóa kiểu mới, xây dựng mô hình phát triển tích hợp không gian lãnh thổ thành thị và nông thôn, tối ưu hóa không gian cho sản xuất và sinh hoạt nông thôn, các mục tiêu của quy hoạch nông thôn mới bao gồm:

1. Đến năm 2020, cơ bản hình thành khung thể chế và hệ thống chính sách về tái sinh nông thôn, thiết lập các ý tưởng và biện pháp tái sinh nông thôn ở nhiều vùng và các ban ngành khác nhau, thực hiện mục tiêu xây dựng xã hội thịnh vượng toàn diện theo đúng lộ trình.

2. Đến năm 2022, bước đầu hoàn thiện khung thể chế và hệ thống chính sách tái sinh nông thôn.

3. Đến năm 2035, đạt được những tiến bộ nhất định trong quá trình tái sinh nông thôn, cơ bản hoàn thành hiện đại hóa nông nghiệp và nông thôn.

4. Đến năm 2050, nông thôn được tái sinh

hoàn toàn, nông nghiệp phát triển mạnh mẽ, hiện thực hóa sự thịnh vượng của nông dân.

Quy định của Nhà nước về việc hỗ trợ nhà ở khi xây dựng nông thôn mới

Nhà nước sẽ dành nguồn vốn nhất định để hỗ trợ việc cải tạo nhà ở dột nát khu vực nông thôn, tuy nhiên, tiêu chuẩn hỗ trợ ở mỗi khu vực có sự khác biệt, mức tiêu chuẩn cụ thể có thể tham khảo ý kiến của cơ quan quản lý nhà ở địa phương. Lấy tiêu chuẩn hỗ trợ cho việc cải tạo nhà ở dột nát ở nông thôn của tỉnh An Huy làm ví dụ:

Đối tượng được hỗ trợ

Có bốn nhóm đối tượng chính được hỗ trợ để cải tạo nhà ở dột nát ở nông thôn: hộ nghèo đang sống trong nhà dột nát; hộ gia đình có thu nhập thấp; hộ nghèo sống rải rác ở nông thôn và hộ gia đình có người khuyết tật. Ưu tiên hỗ trợ các vùng còn khó khăn như vùng căn cứ cách mạng cũ.

Tiêu chuẩn hỗ trợ của Nhà nước

Việc cải tạo nhà ở dột nát ở các vùng nông thôn chủ yếu do người dân tự thực hiện cùng với sự hỗ trợ của Nhà nước. Mức hỗ trợ và tiêu chuẩn hỗ trợ như sau:

1. Chi phí hỗ trợ xây dựng lại nhà ở trung bình là 20.000 NDT, chi phí hỗ trợ sửa chữa và cải tạo nhà ở trung bình là 6.000 NDT.

2. Ngoài kinh phí hỗ trợ của trung ương, chính quyền tỉnh hỗ trợ 3.000 NDT/ hộ gia đình thuộc các vùng phát triển và giảm nghèo trọng điểm quốc gia, các vùng phát triển và giảm nghèo trọng điểm của tỉnh, các quận (huyện, thành phố) thực hiện chính sách phát triển phía Tây; còn đối với các quận (huyện, thành phố) thông thường khác, chính quyền tỉnh hỗ trợ 2.000 NDT cho mỗi hộ.

*<https://www.qizuang.com/baike/> tháng 5/
2020*

ND: Ngọc Anh

THỨ TRƯỞNG LÊ QUANG HÙNG CHỦ TRÌ HỘI NGHỊ THẨM ĐỊNH ĐỀ ÁN ĐỀ NGHỊ CÔNG NHẬN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG LÀ ĐÔ THỊ LOẠI II

Ngày 16/3/2022



THỨ TRƯỞNG NGUYỄN VĂN SINH DỰ LỄ KHAI MẠC TRIỂN LÃM QUỐC TẾ VIETBUILD HÀ NỘI 2022

Ngày 23/3/2022

