



BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

21

Tháng 11 - 2021

# THỨ TRƯỞNG BÙI HỒNG MINH ĐỒNG CHỦ TRÌ CUỘC HỌP TRỰC TUYẾN TỔ CÔNG TÁC ĐẦU TƯ VIỆT NAM - CUBA

Ngày 5/11/2021



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Hồng Minh đồng chủ trì cuộc họp trực tuyến Tổ công tác đầu tư

Việt Nam - Cuba



Toàn cảnh cuộc họp tại điểm cầu Hà Nội

**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 HAI**

**21**

**SỐ 21 - 11/2021**



**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**

- Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số 5 điều của Nghị định số 23/2018/NĐ-CP ngày 23/02/2018 của Chính phủ quy định về bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc
- Bộ Xây dựng ban hành Kế hoạch thực hiện Chương 6 trình phòng, chống ma túy giai đoạn 2021-2025 của Bộ

#### **Văn bản của địa phương**

- An Giang: ban hành Quy định một số nội dung về cấp 8 giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh
- Lâm Đồng: ban hành Quy định quản lý hoạt động ngoài 10 giờ trên địa bàn tỉnh
- Quảng Trị: ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái 11 định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh
- Bắc Giang: ban hành Quy định một số nội dung về đấu 12 thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội không sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh
- Đà Nẵng: ban hành Quy định một số nội dung về quản 14 lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn thành phố

## **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. ĐỖ THỊ KIM NHẠN

CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH

CN. TRẦN ĐÌNH HÀ

CN. NGUYỄN THỊ MAI ANH

CN. NINH HOÀNG HẠNH

### **Khoa học công nghệ xây dựng**

- Nghiệm thu Nhiệm vụ khoa học về hoàn thiện Tiêu chuẩn Thiết kế công trình chịu động đất 16
- Nghiệm thu Nhiệm vụ khoa học và công nghệ do Viện Khoa học công nghệ xây dựng thực hiện 17
- Vấn đề cải tạo các nhà chung cư tại Bungari hiện nay 18
- Xây dựng các thành phố có khả năng chống chịu đại dịch 24
- Sử dụng công nghệ thông minh để phát triển bền vững ở các nước đang phát triển 26
- Các giải pháp quản lý nước thông minh 28
- Lợi ích của in 3D trong xây dựng 29

### **Thông tin**

- Hội nghị phổ biến pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật 32
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị tiếp Giám đốc Quốc gia Ngân hàng Thế giới tại Việt Nam 34
- Thứ trưởng Bùi Hồng Minh đồng chủ trì cuộc họp trực tuyến Tổ công tác đầu tư Việt Nam - Cuba 35
- Hội thảo trực tuyến “Đô thị hóa Việt Nam trước những thách thức mới của biến đổi khí hậu” 37
- Bộ Xây dựng công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý III/2021 39
- Xu hướng kiến trúc mới 41
- Xây dựng các cộng đồng xanh bền vững tại Trung Quốc 44
- Những dự án giành giải Smart City Expo World Congress Global Awards 46



**Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 23/2018/NĐ-CP ngày 23/02/2018 của Chính phủ quy định về bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc**

Ngày 08/11/2021, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 97/2021/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 23/2018/NĐ-CP ngày 23/02/2018 về bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc.

Theo đó Nghị định 97/2021/NĐ-CP sửa đổi quy định về mức phí bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc như sau:

Đối với cơ sở có nguy hiểm về cháy, nổ có tổng số tiền bảo hiểm của các tài sản tại một địa điểm từ 1.000 tỷ đồng trở lên (trừ cơ sở hạt nhân): doanh nghiệp bảo hiểm và bên mua bảo hiểm thỏa thuận mức phí bảo hiểm trên cơ sở được doanh nghiệp nhận tái bảo hiểm chấp thuận. Trong mọi trường hợp, mức phí bảo hiểm không được thấp hơn mức phí bảo hiểm tương ứng với 1.000 tỷ đồng nhân (x) tỷ lệ phí bảo hiểm quy định tại khoản 1 Mục I Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này”.

Đối với cơ sở hạt nhân: doanh nghiệp bảo hiểm và bên mua bảo hiểm thỏa thuận mức phí bảo hiểm trên cơ sở được doanh nghiệp nhận tái bảo hiểm chấp thuận.

Nghị định 97/2021/NĐ-CP bổ sung quy định về giấy chứng nhận bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc. Theo đó, doanh nghiệp bảo hiểm phải cấp Giấy chứng nhận bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc cho bên mua bảo hiểm.

Giấy chứng nhận bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc do doanh nghiệp bảo hiểm chủ động thiết kế và phải bao gồm các nội dung sau đây: Tên, địa chỉ của doanh nghiệp bảo hiểm, bên mua bảo hiểm, người được bảo hiểm; thuộc danh mục cơ sở (nêu rõ thuộc danh mục cơ sở có

nguy hiểm về cháy, nổ nào theo quy định pháp luật về phòng cháy và chữa cháy); địa chỉ tài sản được bảo hiểm; tài sản được bảo hiểm; Số tiền bảo hiểm; mức khấu trừ bảo hiểm; thời hạn bảo hiểm; tỷ lệ phí bảo hiểm, phí bảo hiểm; tên, địa chỉ, số điện thoại đường dây nóng của doanh nghiệp bảo hiểm; ngày, tháng, năm cấp Giấy chứng nhận bảo hiểm.

Trường hợp cấp Giấy chứng nhận bảo hiểm điện tử, doanh nghiệp bảo hiểm phải tuân thủ các quy định của Luật Giao dịch điện tử và các văn bản hướng dẫn thi hành; Giấy chứng nhận bảo hiểm điện tử phải tuân thủ đầy đủ các quy định hiện hành và phản ánh đầy đủ các nội dung quy định trên.

Nguồn thu từ bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc cho hoạt động phòng cháy, chữa cháy được sử dụng như sau:

- Hỗ trợ trang bị phương tiện, thiết bị phòng cháy, chữa cháy cho lực lượng Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy. Chi cho nội dung này không vượt quá 65% số tiền thực tế thu được từ bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc của các doanh nghiệp bảo hiểm trong năm tài chính.

- Hỗ trợ tuyên truyền, phổ biến pháp luật, kiến thức phòng cháy, chữa cháy và bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc. Chi cho nội dung này không vượt quá 15% số tiền thực tế thu được từ bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc của các doanh nghiệp bảo hiểm trong năm tài chính.

- Hỗ trợ lực lượng Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy trong các hoạt động sau: Điều tra nguyên nhân vụ cháy; bồi dưỡng nghiệp vụ, kiểm tra an toàn về phòng cháy và chữa cháy;

giám sát việc tham gia bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc của các cơ sở có nguy hiểm về cháy, nổ. Chi cho nội dung này không vượt quá 15% số tiền thực tế thu được từ bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc của các doanh nghiệp bảo hiểm trong năm tài chính.

Hỗ trợ khen thưởng thành tích của tổ chức, cá nhân trực tiếp tham gia, phối hợp trong công tác phòng cháy, chữa cháy. Chi cho nội dung này không vượt quá 5% số tiền thực tế thu được từ bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc của các doanh nghiệp bảo hiểm trong năm tài chính.

Phải xác định hạng nguy hiểm cháy, nổ của cơ sở sản xuất công nghiệp

Nghị định cũng bổ sung quy định về trách nhiệm của cơ quan, tổ chức và cá nhân có cơ sở có nguy hiểm về cháy, nổ. Cụ thể, các cơ quan, tổ chức, cá nhân này có trách nhiệm xác định hạng nguy hiểm cháy, nổ A, B, C, D, E của cơ sở sản xuất công nghiệp đối với cơ sở có nguy hiểm về cháy, nổ theo quy định của pháp luật

phòng cháy và chữa cháy.

Bộ Công an có trách nhiệm ghi hạng nguy hiểm cháy, nổ đối với cơ sở công nghiệp có hạng nguy hiểm cháy, nổ A, B, C, D, E tại Biên bản nghiệm thu hoặc Biên bản kiểm tra an toàn về phòng cháy và chữa cháy trên cơ sở xác định hạng nguy hiểm cháy, nổ của cơ quan, tổ chức và cá nhân có cơ sở có nguy hiểm về cháy, nổ.

Các hợp đồng bảo hiểm cháy nổ bắt buộc đã giao kết trước ngày Nghị định này có hiệu lực được tiếp tục thực hiện theo quy định pháp luật tại thời điểm giao kết hợp đồng bảo hiểm. Trường hợp sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc có nội dung sửa đổi, bổ sung được quy định tại Nghị định này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

Nghị định này có hiệu lực từ ngày 23/12/2021.

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

## **Bộ Xây dựng ban hành Kế hoạch thực hiện Chương trình phòng, chống ma túy giai đoạn 2021-2025 của Bộ**

Ngày 05/11/2021, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 1212/QĐ-BXD về Kế hoạch thực hiện Chương trình phòng, chống ma túy giai đoạn 2021-2025 của Bộ.

Quyết định nhằm phát huy sức mạnh tổng hợp của cả hệ thống chính trị và sự tham gia tích cực của cán bộ, công chức, viên chức và người lao động trong công tác phòng, chống và kiểm soát ma túy; thực hiện có hiệu quả các chương trình, đề án phòng chống ma túy, góp phần giữ vững an ninh trật tự, tạo môi trường lành mạnh; tăng cường chỉ đạo làm chuyển biến nhận thức về nhiệm vụ và trách nhiệm, nâng cao hiệu quả thực hiện các quy định pháp

luật về phòng, chống ma túy, nhất là vai trò của người đứng đầu. Triển khai đồng bộ các giải pháp, lấy phòng ngừa là chính, đấu tranh ngăn chặn ma túy từ xa, từ sớm là quan trọng để giải quyết tổng thể cả về giảm cung, giảm cầu và giảm tác hại của ma túy; đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về phòng chống và kiểm soát ma túy để nâng cao nhận thức, tinh thần trách nhiệm trong phối hợp thực hiện các biện pháp phòng, chống ma túy tại gia đình, cộng đồng và cơ quan, đơn vị. Thực hiện có hiệu quả các biện pháp phòng ngừa, phát hiện, đấu tranh, ngăn chặn tội phạm ma túy xâm nhập vào cơ quan, đơn vị, góp phần



xây dựng môi trường xã hội an toàn, lành mạnh.

Quyết định cũng ban hành các nhiệm vụ, giải pháp thực hiện như sau:

Các đơn vị trực thuộc Bộ chủ động tổ chức tuyên truyền, quán triệt, triển khai thực hiện có hiệu quả Chương trình phòng, chống ma túy gắn với Chương trình phòng, chống tội phạm, Chương trình phòng, chống mua bán người và các chương trình phát triển kinh tế - xã hội của Bộ. Tiếp tục thực hiện nghiêm túc Chỉ thị số 36-CT/TW ngày 16/8/2019 của Bộ Chính trị về tăng cường, nâng cao hiệu quả công tác phòng, chống và kiểm soát ma túy; Quyết định số 291/QĐ-TTg ngày 21/02/2020 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch triển khai, thực hiện Chỉ thị số 36-CT/TW và các Nghị quyết của Quốc hội, Chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo về công tác bảo đảm an ninh trật tự.

Các cấp ủy, tổ chức đảng, các cơ quan, đơn vị nhất là người đứng đầu phải có trách nhiệm lãnh đạo, chỉ đạo tổ chức đấu tranh chống các tội phạm về ma túy và sử dụng đồng bộ các biện pháp kinh tế, pháp luật, văn hóa, xã hội để tuyên truyền, vận động cán bộ, công chức, viên chức và người lao động chấp hành nghiêm các chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước về công tác phòng, chống ma túy.

Tiếp tục phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền trong việc hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về phòng, chống ma túy. Tập trung phối hợp xây dựng các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Phòng, chống ma túy năm 2021; các Nghị định, Thông tư và các văn bản pháp luật khác có liên quan đến ma túy theo hướng đồng bộ, hiệu quả, thống nhất, phù hợp với luật pháp quốc tế và thực tiễn công tác

phòng, chống ma túy ở Việt Nam.

Tập trung chỉ đạo làm tốt công tác phòng ngừa, xác định đây là giải pháp chiến lược, lâu dài. Nâng cao hiệu quả công tác tuyên truyền, phòng ngừa tội phạm, tệ nạn ma túy. Thường xuyên cập nhật và phổ biến thông tin cho nhân dân về tác hại của ma túy, đặc biệt là ma túy tổng hợp cũng như phương thức, thủ đoạn của tội phạm ma túy, xây dựng chương trình giáo dục, tuyên truyền chuyên biệt cho thanh, thiếu niên, học sinh, sinh viên và các nhóm đối tượng có nguy cơ cao; kịp thời phát hiện và động viên những mô hình, cá nhân tiêu biểu trong phòng, chống và kiểm soát ma túy.

Tiếp tục thực hiện có trách nhiệm và hiệu quả các Công ước quốc tế về kiểm soát ma túy, các Hiệp định và Thỏa thuận song phương, đa phương về hợp tác phòng, chống ma túy mà Việt Nam đã ký kết hoặc tham gia. Tăng cường hợp tác, tranh thủ sự ủng hộ, giúp đỡ của các tổ chức quốc tế, các quốc gia và vùng lãnh thổ, nhất là các nước, địa bàn trọng điểm phức tạp về ma túy có liên quan đến Việt Nam và có tiềm lực về tài chính, khoa học, kỹ thuật công nghệ, kinh nghiệm hợp tác quốc tế trong lĩnh vực đấu tranh phòng, chống ma túy, phòng ngừa nghiện ma túy và cai nghiện ma túy.

Đẩy mạnh xã hội hóa và khuyến khích các tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân tham gia và đóng góp cho công tác phòng, chống ma túy.

Bộ Xây dựng cũng ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch thực hiện Chương trình phòng, chống ma túy giai đoạn 2021-2025.

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

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

**VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG****An Giang: ban hành Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh**

Ngày 20/10/2021, UBND tỉnh An Giang đã có Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND ban hành Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Quyết định này quy định về phân cấp cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền, điều kiện về quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp phép xây dựng có thời hạn và trách nhiệm của cơ quan quản lý cấp giấy phép xây dựng và các tổ chức, cá nhân có liên quan trên địa bàn tỉnh An Giang.

Các quy định trong Quyết định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa, di dời công trình và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

Công trình xây dựng được phân loại theo tính chất kết cấu và công năng sử dụng được quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

- Công trình xây dựng được phân cấp theo quy định tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng. Trường hợp Thông tư này được điều chỉnh, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo quy định mới.

- Trước khi khởi công xây dựng công trình,

chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư theo quy định, trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc hội khóa XIII ban hành Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội khóa XIV sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng (Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng) và Điều 49 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Điều kiện cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại các Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94 Luật Xây dựng và khoản 31, khoản 32, khoản 33 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

- Việc cấp giấy phép xây dựng đối với công trình quảng cáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về quảng cáo.

- Đối với các công trình xây dựng theo tuyến trong đô thị tại các khu vực đã có quy hoạch lộ giới nhưng chưa thể hiện chi tiết vị trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức khảo sát, thống nhất vị trí trước khi cấp phép xây dựng.

- Đối với công trình xây dựng có chiều cao từ 45m trở lên so với mặt đất tự nhiên, phải có văn bản chấp thuận về độ cao công trình của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam theo quy định tại Nghị định số



32/2016/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ Quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

- Khi cấp giấy phép xây dựng công trình, phải đảm bảo các yêu cầu an toàn về hành lang lưới điện, hành lang đường bộ, hành lang đường thủy và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác có liên quan.

Bên cạnh đó, Quyết định quy định cụ thể thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng; điều kiện, quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn (bao gồm xây dựng mới và sửa chữa, cải tạo); trách nhiệm của Sở Xây dựng; trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; trách nhiệm của Sở, ngành liên quan; trách nhiệm của UBND cấp huyện; trách nhiệm của UBND cấp xã; trách nhiệm của tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư xây dựng công trình; xử lý chuyển tiếp...

Cụ thể, điều kiện và thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ theo giấy phép xây dựng có thời hạn thực hiện theo quy định tại Khoản 33 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

Các công trình theo tuyến nằm ngoài phạm vi hành lang đường bộ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn với quy mô cấp IV có tính chất, mục tiêu đầu tư phục vụ dân sinh (đường dây tải điện, đường dây thông tin truyền thông, đường ống cấp nước, hệ thống thoát nước).

Cụ thể đối với trách nhiệm của tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư xây dựng công trình, thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, tính hợp pháp của các loại giấy

tờ trong thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng và hồ sơ cung cấp cho các đơn vị chức năng quản lý trật tự xây dựng, chất lượng công trình xây dựng. Thông báo về ngày khởi công xây dựng đến cơ quan cấp giấy phép xây dựng, cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc. Chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại các điểm b, e, g, h và i (trừ nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm i) tại khoản 30 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng có trách nhiệm thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế đã được tổ chức thẩm định và phê duyệt theo quy định gửi đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để quản lý, theo dõi, lưu hồ sơ; các vấn đề về quy hoạch, đất đai, phòng cháy chữa cháy, môi trường, trình tự đầu tư xây dựng và các vấn đề khác có liên quan đến việc đầu tư xây dựng thì thực hiện theo quy định của cơ quan quản lý chuyên ngành và pháp luật hiện hành. Đồng thời, chủ đầu tư có trách nhiệm công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công xây dựng để tổ chức, cá nhân theo dõi và giám sát theo quy định của pháp luật có liên quan. Phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan thanh tra, kiểm tra về nội dung giải quyết các công việc liên quan đến trật tự xây dựng, giấy phép xây dựng công trình khi có yêu cầu.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 11 năm 2021.

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

## **Lâm Đồng: ban hành Quy định quản lý hoạt động ngoài trời trên địa bàn tỉnh**

Ngày 26/10/2021, UBND tỉnh Lâm Đồng đã có Quyết định số 37/2021/QĐ-UBND ban hành Quy định quản lý hoạt động ngoài trời trên địa bàn tỉnh.

Quy định này điều chỉnh phạm vi hoạt động quảng cáo ngoài trời trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng; quy định cụ thể đối với các phương tiện quảng cáo ngoài trời, công trình quảng cáo ngoài trời và trách nhiệm quản lý hoạt động quảng cáo ngoài trời.

Quy định này áp dụng đối với: các tổ chức, cá nhân Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài tham gia hoạt động quảng cáo ngoài trời trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng; các sở, ban, ngành trực thuộc UBND tỉnh; UBND các huyện, thành phố; UBND các xã, phường, thị trấn và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong quản lý hoạt động quảng cáo ngoài trời trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Về nguyên tắc, các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động quảng cáo ngoài trời trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng phải tuân thủ các quy định pháp luật về hoạt động quảng cáo, hoạt động đầu tư xây dựng có yếu tố kinh doanh quảng cáo, đảm bảo phù hợp với Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch quảng cáo ngoài trời của UBND tỉnh Lâm Đồng và các quy định khác có liên quan. Việc tiếp nhận thông báo sản phẩm quảng cáo; cấp giấy phép xây dựng công trình quảng cáo phải căn cứ trên cơ sở Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch quảng cáo ngoài trời của UBND tỉnh Lâm Đồng và các quy định khác có liên quan. Hoạt động quảng cáo trên phương tiện quảng cáo ngoài trời (trừ băng rôn) thực hiện thông báo sản phẩm quảng cáo theo quy định của pháp luật tại Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch; hoạt động quảng cáo trên phương tiện băng rôn thực hiện thông báo sản phẩm quảng cáo tại UBND cấp huyện trong tỉnh (theo quy

định tại Điều 29, Điều 30 Luật Quảng cáo).

### **Đối với các phương tiện quảng cáo ngoài trời**

- Quảng cáo trên bảng quảng cáo; hộp đèn; phương tiện quảng cáo dạng chữ, hình, biểu tượng; bảng chỉ dẫn, biển hiệu; màn hình chuyên quảng cáo:

+ Tuân thủ quy định kỹ thuật đối với phương tiện quảng cáo ngoài trời áp dụng tại Thông tư số 04/2018/TT-BXD ngày 20 tháng 5 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời và các quy định pháp luật về quảng cáo hiện hành.

+ Vị trí thực hiện quảng cáo ngoài trời phải phù hợp với Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch quảng cáo ngoài trời của UBND tỉnh Lâm Đồng. Đối với các bảng quảng cáo đã được xây dựng nhưng không còn phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt thì chủ đầu tư phải tháo dỡ công trình khi hết thời gian thực hiện thông báo sản phẩm quảng cáo, thời hạn tồn tại của công trình hoặc thời hạn hợp đồng thuê mặt bằng lắp đặt bảng quảng cáo.

+ Đối với phương tiện quảng cáo ngoài trời có nội dung quảng cáo rượu, bia có độ cồn dưới 5,5 độ phải bảo đảm về khoảng cách quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị định số 24/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Phòng, chống tác hại của rượu, bia; phương tiện quảng cáo ngoài trời có nội dung quảng cáo rượu có độ cồn dưới 15 độ và bia phải có nội dung cảnh báo bằng chữ viết bảo đảm rõ nét, dễ nhìn được quy định tại điểm a khoản 3 Điều 5 Nghị định số 24/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ.

- Quảng cáo trên phương tiện băng rôn: Thực hiện quy định tại Điều 27, Điều 29, Điều

30 Mục 4 Chương III của Luật Quảng cáo và phù hợp với Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch quảng cáo ngoài trời của UBND tỉnh Lâm Đồng.

Đối với công trình quảng cáo ngoài trời

- Màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời có diện tích một mặt từ 20m<sup>2</sup> trở lên; biển hiệu và bảng quảng cáo gắn vào công trình xây dựng có sẵn có diện tích một mặt trên 20m<sup>2</sup> trở lên; bảng quảng cáo đứng độc lập có diện tích một mặt từ 40m<sup>2</sup> trở lên thực hiện theo quy định tại Điều 31 Luật Quảng cáo.

- Vật thể quảng cáo dạng hình tượng, biểu tượng có diện tích tổng thể từ 20m<sup>2</sup> trở lên, được đặt ngoài trời, nơi công cộng thực hiện theo hướng dẫn của Sở Xây dựng.

+ Trường hợp tại vị trí hoặc vật thể quảng cáo có yêu cầu thẩm mỹ cao, Sở Xây dựng đề nghị Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch chủ trì, thành lập Hội đồng thẩm định (gồm đại diện các

sở, ngành liên quan và chuyên gia chuyên ngành) để xem xét, thẩm định và thống nhất ý kiến trước khi cấp giấy phép xây dựng công trình quảng cáo (theo thẩm quyền của Sở Xây dựng).

+ Điều kiện cơ bản để xem xét, thẩm định: phù hợp với đề án quy hoạch quảng cáo ngoài trời trên địa bàn tỉnh đã được UBND tỉnh phê duyệt, quy hoạch đô thị và quy hoạch dự án (nếu có) được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đáp ứng yếu tố thẩm mỹ và mỹ quan đô thị, nhất là tại các vùng, điểm, khu vực cảnh quan quan trọng; đảm bảo yêu cầu kỹ thuật quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời tại Thông tư số 04/2018/TT-BXD ngày 20 tháng 5 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 11 năm 2021.

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

## **Quảng Trị: ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn**

Ngày 27/10/2021, UBND tỉnh Quảng Trị đã ban hành Quyết định số 26/2021/QĐ-UBND quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

Quyết định này cụ thể hóa một số nội dung về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật Đất đai; Nghị định số 51/2021/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày

26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện; Nghị định số 148/200/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để áp dụng trên địa bàn tỉnh.

Quyết định này áp dụng cho các đối tượng là người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất; cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi

Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ: trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với các đơn vị, địa phương có liên quan kiểm tra, xác định giá trị đầu tư thực tế, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

#### **Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở**

Việc xác định diện tích đất ở để bồi thường thực hiện theo Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

- Trường hợp chỉ thu hồi một phần diện tích của thửa đất thì diện tích đất ở tính bồi thường (trong phần diện tích thu hồi) được xác định như sau:

-  $A = B/C * D$ , trong đó: A: là diện tích đất ở bồi thường; B là diện tích đất bị thu hồi; C: là tổng diện tích đất thực tế đang sử dụng; D là

diện tích đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) hoặc giấy tờ theo quy định tại khoản 1,2,3 Điều 100 của Luật Đất đai; diện tích đất ở theo quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất của UBND tỉnh tại thời điểm thu hồi đất.

Diện tích đất còn lại được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất thực tế đang sử dụng. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đơn đề nghị được bồi thường theo nguyện vọng (tăng hoặc giảm tỉ lệ đất ở trên tổng diện tích bị thu hồi) thì diện tích đất ở được bồi thường không vượt quá diện tích đất ở ghi trên giấy tờ liên quan về đất trừ diện tích công trình nhà ở hiện có.

Quyết định này cũng quy định bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân; bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất, và các quy định về bồi thường khác có liên quan.

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10/11/2021.

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

## **Bắc Giang: ban hành Quy định một số nội dung về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội không sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh**

Ngày 27/10/2021, UBND tỉnh Bắc Giang đã có Quyết định số 51/2021/QĐ-UBND ban hành Quy định một số nội dung về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội không sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh.

Quyết định này quy định một số nội dung về nguyên tắc, trình tự đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội không sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh Bắc Giang, trách nhiệm của các Sở, ngành, UBND các huyện, thành phố (viết tắt UBND cấp huyện), chủ đầu

tư trong lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội không sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Những nội dung khác không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Đối tượng áp dụng: các tổ chức thuộc thành phần kinh tế trong nước, nước ngoài tham gia lựa chọn nhà đầu tư dự án khu nhà ở xã hội không sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh. Các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân có

liên quan đến hoạt động quản lý, thực hiện dự án thuộc phạm vi điều chỉnh quy định ở trên.

### **Nguyên tắc chung**

Thực hiện theo Điều 3 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

### **Lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500**

Lập thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, thực hiện theo Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2019 của UBND tỉnh Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh.

### **Lập, thẩm định, phê duyệt và công bố Danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phải lựa chọn nhà đầu tư.**

- Căn cứ nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, Sở Xây dựng lập, thẩm định danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phải lựa chọn nhà đầu tư, trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Công bố danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phải lựa chọn nhà đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày danh mục dự án thu hút đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt: Văn phòng UBND tỉnh đăng tải lên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh; Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng đăng tải lên trang thông tin điện tử của cơ quan mình làm cơ sở để các nhà đầu tư nghiên cứu, đăng ký thực hiện các dự án.

### **Lập, thẩm định, phê duyệt danh mục dự**

### **án cần thu hồi đất**

- Đối với khu đất quy hoạch đầu tư dự án nhà ở xã hội chưa thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, UBND cấp huyện căn cứ danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được UBND tỉnh phê duyệt, lập danh mục dự án cần thu hồi đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp dự án thực hiện trên địa bàn từ hai đơn vị cấp huyện trở lên thì UBND cấp huyện phải tách phần diện tích thuộc thẩm quyền quản lý để trình riêng. Hồ sơ trình danh mục dự án cần thu hồi đất phải có trích lục bản đồ quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định danh mục dự án cần thu hồi đất, trình UBND tỉnh.

- UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất.

### **Lập, thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư dự án**

- Căn cứ quy hoạch chi tiết được phê duyệt, danh mục dự án cần thu hồi đất, Sở Xây dựng chủ trì lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án trình Sở Kế hoạch và Đầu tư (5 bộ hồ sơ). Nội dung, thành phần hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và pháp luật khác có liên quan.

- Sau khi nhận được tờ trình kèm theo hồ sơ chủ trương đầu tư dự án của Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 11 năm 2021.

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



## **Đà Nẵng: ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn thành phố**

Ngày 29/10/2021, UBND thành phố Đà Nẵng đã ban hành Quyết định số 32/2021/QĐ-UBND ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn thành phố.

Quyết định này hướng dẫn chi tiết về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư; lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư, điều chỉnh dự án đầu tư; thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở; thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán xây dựng, thiết bị; quy định về công tác lựa chọn nhà thầu; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư đối với các dự án đầu tư và xây dựng trên địa bàn thành phố, gồm:

- Việc thực hiện các hoạt động đầu tư công, quản lý và sử dụng vốn đầu tư công; đấu thầu dự án đầu tư công và phân cấp, ủy quyền một số thẩm quyền của UBND thành phố Đà Nẵng và Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng.

- Việc bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công từ các nguồn kinh phí: nguồn chi thường xuyên của ngân sách nhà nước; nguồn trích từ phí được để lại để chi thường xuyên theo quy định của pháp luật; nguồn từ quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp của đơn vị; nguồn kinh phí hợp pháp khác.

Quyết định này áp dụng cho các đối tượng: tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư, xây dựng từ nguồn vốn đầu tư công; tổ chức, cá nhân có liên quan việc bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công từ các nguồn kinh phí: nguồn chi thường xuyên của ngân sách nhà nước; nguồn trích từ phí được để lại để chi thường xuyên theo quy định của pháp luật; nguồn từ quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp của đơn vị; nguồn kinh phí hợp pháp khác. Các cơ quan

quản lý nhà nước có liên quan đến hoạt động quản lý, đầu tư và xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

### **Nguồn vốn**

- Vốn đầu tư công bao gồm: Vốn ngân sách nhà nước; vốn từ nguồn thu hợp pháp của các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập dành để đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Nguồn kinh phí bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công từ các nguồn kinh phí sau:

+ Nguồn chi thường xuyên của ngân sách nhà nước được cân đối tương ứng với từng lĩnh vực sử dụng tài sản công, trong dự toán chi ngân sách nhà nước được giao hàng năm của cơ quan, đơn vị theo phân cấp ngân sách nhà nước hiện hành;

+ Nguồn trích từ phí được để lại để chi thường xuyên theo quy định của pháp luật;

+ Nguồn từ quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp của đơn vị;

+ Nguồn kinh phí hợp pháp khác.

### **Lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư**

- Trình tự, nội dung hồ sơ lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư công thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư công và quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Trong quá trình thẩm định dự án đầu tư công, trường hợp thật cần thiết phải điều chỉnh tăng quy mô, làm tăng tổng mức đầu tư của dự án so với quy định tại quyết định chủ trương đầu tư thì chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ, gửi cơ quan có thẩm quyền để thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư. Trên cơ sở kết quả thẩm định, cơ quan, đơn vị đề xuất dự án có tờ trình đề nghị UBND thành phố quyết định điều chỉnh

chủ trương đầu tư dự án (đối với các dự án được HĐND thành phố giao quyền) hoặc đề nghị UBND thành phố trình HĐND thành phố quyết định. Trường hợp điều chỉnh tăng quy mô, nhưng không tăng tổng mức đầu tư và vẫn bảo đảm mục tiêu của dự án được phê duyệt trong quyết định chủ trương đầu tư thì không phải thực hiện thẩm định lại chủ trương đầu tư dự án.

- Đối với các dự án xây dựng mới, nâng cấp, cải tạo hoặc mua sắm trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc địa phương quản lý, trong quá trình thẩm định dự án đầu tư/Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng các công trình, cơ quan chủ trì thẩm định phải thực hiện lấy ý kiến của Sở Tài chính về tiêu chuẩn, định mức (theo quy định tại điểm b, khoản 5, Điều 12, Nghị định số 152/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ) trước khi tổng hợp, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### **Quy định về công tác lựa chọn nhà thầu**

- Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời sơ tuyển, danh sách ngắn, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, kết quả đánh giá hồ sơ quan tâm, kết quả đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển, kết quả lựa chọn nhà thầu, danh sách xếp hạng nhà thầu thực hiện theo đúng quy định của Luật Đấu thầu năm 2013; Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020, các văn bản pháp luật hiện hành về đấu thầu.

Trường hợp tổ chức, cá nhân được giao thẩm định không đủ năng lực thì chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, thống nhất việc lựa chọn một tổ chức tư vấn có đủ năng lực và kinh nghiệm để thẩm định.

- Người quyết định đầu tư, người được ủy

quyền quyết định đầu tư thực hiện phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư (đối với các gói thầu thực hiện sau khi có quyết định phê duyệt dự án).

- Việc xác định, thẩm tra, thẩm định, phê duyệt dự toán gói thầu thực hiện theo quy định tại Điều 17, 18 và 19 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021.

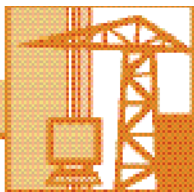
- Đối với các dự án có thực hiện đền bù giải tỏa, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu của gói thầu xây lắp chỉ được phát hành khi có tối thiểu 30% diện tích mặt bằng liên tục, đảm bảo thi công được và có bảng tiến độ hoặc cam kết giải phóng mặt bằng của Chủ tịch Hội đồng bồi thường dự án đối với phần diện tích vướng mặt bằng còn lại (khoảng 70% diện tích).

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ tịch UBND thành phố về quá trình lựa chọn nhà thầu. Trách nhiệm của chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 74 Luật Đấu thầu năm 2013.

- Người được ủy quyền quyết định đầu tư chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xem xét, quyết định việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng của các gói thầu của các dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư. Đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND thành phố, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra, đề xuất việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng; báo cáo Chủ tịch UBND thành phố xem xét, quyết định.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11 tháng 11 năm 2021.

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



## Nghiệm thu Nhiệm vụ khoa học về hoàn thiện Tiêu chuẩn Thiết kế công trình chịu động đất

Ngày 8/11/2021, Hội đồng Tư vấn Bộ Xây dựng đã họp đánh giá nghiệm thu Phần 2: Cơ sở dữ liệu hoàn thiện Tiêu chuẩn Thiết kế công trình chịu động đất TCVN 9386:2012 (thuộc Nhiệm vụ nghiên cứu hoàn thiện Tiêu chuẩn Tải trọng và tác động), nhiệm vụ gồm: soát xét TCVN 9386 : 2012 Phần 1, Phần 2; biên soạn TCVN 9386 : 202x Phần 3, Phần 4 và Phần 6. Nhiệm vụ do nhóm nghiên cứu thuộc Viện Khoa học công nghệ xây dựng (IBST) thực hiện. Phó Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và môi trường Lê Minh Long - Chủ tịch Hội đồng, chủ trì cuộc họp.

Bảo vệ kết quả thực hiện Nhiệm vụ trước Hội đồng, thay mặt nhóm nghiên cứu, TS. Đỗ Tiến Thịnh cho biết, ngay sau khi châu Âu ban hành hệ tiêu chuẩn EN 1998 về thiết kế công trình chịu động đất, Việt Nam đã mạnh dạn tiếp cận và áp dụng tiêu chuẩn này, song từ năm 2012 đến nay chưa có sự soát xét, chỉnh sửa, gây nhiều khó khăn, bất cập trong quá trình áp dụng. Do đó, việc soát xét TCVN 9386:2012 Phần 1, Phần 2 và biên soạn mới Phần 3, Phần 4 và Phần 6 là đặc biệt cần thiết.

Đối với Phần 1, Phần 2, nhóm nghiên cứu tập trung soát xét các điểm chưa phù hợp của tiêu chuẩn hiện hành về dịch thuật và thuật ngữ; áp dụng đường cong phổ loại 2; tỷ số nén dọc; lựa chọn cấp độ dẻo trong thiết kế công trình; soát xét các Phụ lục E, F, G, H; soát xét phạm vi áp dụng của TCVN 9386 Phần 2; nghiên cứu, soát xét các tiêu chuẩn viện dẫn của EC 8 để thuận tiện sử dụng tại Việt Nam.

Đối với các Phần 3, 4, 6, nhóm nghiên cứu đã tiến hành soát xét lại bản dịch tiêu chuẩn hiện hành, sau đó đối chiếu với phiên bản tiêu chuẩn gốc BS EN mới nhất, đồng thời nghiên cứu, xem xét, tổng hợp danh mục các tiêu



Toàn cảnh cuộc họp

chuẩn viện dẫn cần thiết để có thể áp dụng tiêu chuẩn này trong thực tiễn Việt Nam và chỉnh sửa định dạng của tiêu chuẩn đảm bảo phù hợp với các quy định hiện hành.

Theo đánh giá của Hội đồng Tư vấn Bộ Xây dựng, nhóm nghiên cứu đã thực hiện đầy đủ các yêu cầu, nhiệm vụ theo đề cương được duyệt, hồ sơ nghiệm thu Nhiệm vụ tuân thủ đúng các quy định hiện hành. Báo cáo tổng kết và các dự thảo tiêu chuẩn được thực hiện công phu, có sự tham khảo, dẫn chiếu của nhiều tài liệu liên quan và đảm bảo chất lượng.

Tuy nhiên, nhóm nghiên cứu cần rà soát, xem xét các bản dịch đảm bảo sát nghĩa với bản gốc, sử dụng chính xác và đồng nhất các thuật ngữ khoa học chuyên ngành, chỉnh sửa các bảng biểu, lỗi chế bản, lỗi đánh máy nhằm nâng cao hơn nữa chất lượng Báo cáo tổng kết và dự thảo các tiêu chuẩn.

Hội đồng Tư vấn Bộ Xây dựng nhất trí bỏ phiếu nghiệm thu Nhiệm vụ khoa học và công nghệ do nhóm nghiên cứu thuộc Viện Khoa học công nghệ xây dựng thực hiện, với kết quả đạt loại Khá.

Trần Đình Hà

## Nghiệm thu Nhiệm vụ khoa học và công nghệ do Viện Khoa học công nghệ xây dựng thực hiện

Ngày 9/11/2021, Hội đồng Tư vấn Bộ Xây dựng đã họp đánh giá nghiệm thu Nhiệm vụ khoa học và công nghệ “Nghiên cứu biên soạn Hướng dẫn thiết kế kết cấu bê tông cốt thép của nhà cao tầng và siêu cao tầng”. Nhiệm vụ do nhóm nghiên cứu thuộc Viện Khoa học công nghệ xây dựng (IBST) thực hiện. Phó Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và môi trường Lê Minh Long - Chủ tịch Hội đồng, chủ trì cuộc họp.

Bảo vệ kết quả thực hiện Nhiệm vụ trước Hội đồng, TS. Vũ Hồng Hải - Phó Viện trưởng IBST cho biết: hiện nay trên thế giới chưa có tiêu chuẩn riêng để tính toán thiết kế nhà cao tầng và siêu cao tầng. Đối với nhà siêu cao tầng, các giải pháp thiết kế, vật liệu được sử dụng, các công nghệ tiên tiến, phương pháp phân tích tính toán, vật liệu mới là những trở ngại cho việc áp dụng các tiêu chuẩn.

Trong khi đó, một số tiêu chuẩn thiết kế của nước ngoài cho thấy: đối với những kết cấu phức tạp, siêu cao tầng, cần phải có nghiên cứu riêng hoặc tiến hành nghiên cứu thực nghiệm. Các tài liệu kỹ thuật, các chỉ dẫn thiết kế cho nhà siêu cao tầng thường là những tài liệu nghiên cứu tập trung cho đối tượng kết cấu, dạng công trình cụ thể được xây dựng trong những vị trí có tác động riêng. Công trình siêu cao tầng cần độ an toàn cao, chịu các tác động như gió, bão và động đất cũng khác với các công trình cao tầng. Do đó, việc xây dựng Hướng dẫn về thiết kế kết cấu nhà siêu cao tầng là rất cần thiết.

Để thực hiện Nhiệm vụ, nhóm nghiên cứu đã tham khảo các tiêu chuẩn, tài liệu hướng dẫn kỹ thuật cũng như kinh nghiệm trong nước và quốc tế, xây dựng và hoàn thành Hướng dẫn thiết kế kết cấu bê tông cốt thép của nhà cao tầng và siêu cao tầng. Hướng dẫn này khuyến nghị áp dụng cho nhà cao từ 150 - 300m chịu tải trọng



Toàn cảnh cuộc họp của Hội đồng

gió, động đất ở Việt Nam. Ngoài ra, nhóm cũng tiến hành biên soạn dự thảo TCVN Nhà cao tầng bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu, chủ yếu dựa theo Tiêu chuẩn ACI 318m - 14 Building Code Requirements for Structural Concrete, ASCE7-10 Minimum Design Loads for buildings and other Structures và các tài liệu liên quan khác. Tiêu chuẩn này áp dụng cho thiết kế kết cấu nhà cao tầng bê tông cốt thép (không bao gồm kết cấu bê tông ứng suất trước) có chiều cao tới 150m.

Tại cuộc họp, Hội đồng Tư vấn Bộ Xây dựng đánh giá cao nỗ lực của nhóm nghiên cứu trong quá trình thực hiện các nhiệm vụ được giao. Theo Hội đồng, đây là một trong những đề tài đòi hỏi công phu và chuyên sâu trong quá trình nghiên cứu, song nhóm nghiên cứu đã triển khai thực hiện và hoàn thành tốt khối lượng công việc tương đối lớn.

Bên cạnh những ưu điểm, các thành viên Hội đồng cũng cùng nhóm nghiên cứu thảo luận, đóng góp các ý kiến nhằm hoàn thiện và nâng cao hơn chất lượng báo cáo tổng kết và các sản phẩm đề tài. Theo đó, cần rà soát, biên tập lại các dự thảo đảm bảo ngắn gọn, súc tích; cần thống nhất một số thuật ngữ khoa học chuyên ngành trong các sản phẩm đề tài.



Kết luận cuộc họp, Phó Vụ trưởng Lê Minh Long tổng hợp những ý kiến góp ý của các chuyên gia thành viên Hội đồng, bổ sung một số ý kiến về bố cục, nội dung các sản phẩm và đề nghị nhóm nghiên cứu xem xét, tiếp thu đầy đủ, sớm hoàn thiện các sản phẩm, trình lãnh đạo Bộ Xây dựng xem xét, quyết định.

Hội đồng Tư vấn Bộ Xây dựng nhất trí nghiệm thu Nhiệm vụ khoa học và công nghệ do nhóm nghiên cứu thuộc Viện Khoa học công nghệ xây dựng thực hiện, với kết quả xếp loại Khá.

Trần Đình Hà

## Vấn đề cải tạo các nhà chung cư tại Bungari hiện nay

### Những thay đổi trong cấu trúc đô thị Bungari sau chiến tranh

Sau khi nhà nước chuyên chế được thành lập vào năm 1947, kèm theo là quá trình quốc hữu hóa các tài sản và cơ sở sản xuất lớn trong thành phố, tập thể hóa nông nghiệp, công nghiệp hóa cưỡng bức ở quy mô lớn bắt đầu được tiến hành - đây chính là khởi đầu của tiến trình đô thị hóa mạnh mẽ ở Bungari. Theo quy luật, đô thị hóa ở Bungari được tiếp thêm năng lượng nhờ việc di dân từ vùng làng quê lân cận vào các thành phố.

Trong giai đoạn từ 1947 - 1960 có 1,2 triệu dân di cư từ làng quê lên thành phố, và 1,25 triệu người trong khoảng thời gian 1961 - 1971. Tổng cộng, có 2.459.100 cư dân mới đã xuất hiện ở các thành phố Bungari trong giai đoạn 1947 - 1971. Người dân đổ xô về một số ít thành phố lớn trong khoảng thời gian tương đối ngắn đã gây áp lực cho sự vận hành và phát triển của các thành phố này. Một trong những vấn đề trọng tâm là đảm bảo đủ nhà ở cho cư dân mới của đô thị. Chính quyền đề ra cho mình nhiệm vụ triển khai xây dựng nhà ở quy mô lớn - một quá trình chưa có tiền lệ đối với Bungari cho tới thời điểm đó, đưa tới những thay đổi lớn về mặt xã hội, kinh tế và không gian trong sự phát triển của các thành phố Bungari.

Ý tưởng về nhà ở như một sản phẩm công nghiệp ("cỗ máy để sống") được lấy cảm hứng từ những ý tưởng của chủ nghĩa hiện đại trong kiến trúc đầu thế kỷ XX (Le Corbusier...). Đối với hầu

hết các khu vực thuộc châu Âu, ý tưởng này vẫn chưa thành hiện thực. Sau Thế chiến II, châu Âu lâm vào tình trạng thiếu nhà ở trầm trọng, việc này đã tạo điều kiện để áp dụng vào thực tế các ý tưởng trước chiến tranh về các biện pháp công nghiệp trong xây dựng. Tại Đông Âu, hầu như việc xây dựng nhà ở mới tại các thành phố được thực hiện tập trung bởi nhà nước. Có nhiều nguyên nhân cho vấn đề vừa nêu:

- Nhu cầu nhà ở tại các thành phố lớn dẫn đến quyết định bắt đầu xây dựng nhà hàng loạt bằng biện pháp xây dựng công nghiệp.

- Tiết kiệm chi phí lao động và thời gian nhờ công nghiệp hóa và mức cơ giới hóa cao trong quá trình xây dựng.

- Sản xuất liên mạch các bộ phận của nhà trong điều kiện nhà máy, xưởng sản xuất. Các bộ phận này sẽ được vận chuyển tới và lắp ráp tại địa điểm thi công trong thời gian tương đối ngắn.

Thoạt nhìn có vẻ nghịch lý, nhưng trên thực tế, tầm nhìn cách mạng trước Thế chiến II về thành phố mới như vậy đã được hiện thực hóa phần nào trong quá trình "đô thị hóa xã hội chủ nghĩa" sau chiến tranh ở Đông Âu (bao gồm cả khu vực nằm trong sự kiểm soát của Liên Xô khi đó) vốn kém phát triển hơn Tây Âu.

Bungari không nằm ngoài xu hướng nêu trên. Kể từ năm 1964, các nhà máy xây dựng nhà - nơi sản xuất nhà ở bằng các biện pháp công nghiệp hóa đã xuất hiện. Ba loại hệ thống xây dựng công nghiệp chủ yếu được sử dụng: đầu tiên là hệ thống panel kích thước lớn (EPGS), từ giữa những năm 1970 là hệ thống





*Khu nhà Zaharna Fabrika trước khi cải tạo*



*Zaharna Fabrika sau khi được cải tạo, nâng cấp*

cửa chớp kích thước lớn (EC) và hệ thống tấm nâng (PPP). Trong số này, hệ thống panel kích thước lớn được sử dụng nhiều nhất, chiếm hơn 70% thị phần xây dựng nhà ở công nghiệp ở Bungari.

### “Nhà ở chung” xuất hiện

Nhà ở chung - nhà chung cư nhiều tầng có các đồng sở hữu diện tích chung, và nhà ở riêng - các căn hộ thuộc sở hữu của các chủ sở hữu khác nhau, tồn tại ở tất cả các nước châu Âu. Ở Bungari, cách thức hình thành loại hình nhà ở này khác với hầu hết các quốc gia châu Âu khác. Ở Tây Âu và cả Đông Âu, nhà chung cư đã có từ trước Thế chiến II, bằng nỗ lực của một hoặc một số nhà đầu tư tư nhân để xây dựng và vận hành các tòa nhà chung cư. Sau chiến tranh, ở Đông Âu, hầu hết các nhà chung cư mới được xây dựng và thuộc sở hữu của nhà nước, và các căn hộ được khai thác để cho thuê. Các căn hộ được tư nhân hóa chủ yếu trong giai đoạn 1990-2000, cùng với một số điều kiện bắt buộc để quản lý tập thể và thu phí vận hành cho hoạt động của các tòa nhà chung cư. Điều này được quy định rõ trong các yêu cầu đối với các đại diện tập thể ở cấp tòa nhà - các hiệp hội của chủ sở hữu. Đây là trường hợp ở Romania, Cộng hòa Séc, Hungary và những nước khác.

Tiếp nối kinh nghiệm của châu Âu, bắt đầu từ những năm 1920, Bungaria xây dựng các khu chung cư nhiều tầng với các chủ sở hữu căn hộ

khác nhau. Một số tòa nhà trong số đó đáng chú ý về kiến trúc. Việc vận hành của các tòa nhà chung cư được điều tiết bằng các luật tương đối chặt chẽ được thực hiện theo cách của Tây Âu - Luật Nhà chung cư” ngày 15/2/1933 và Sắc lệnh về các tòa nhà chung cư ngày 5/11/1935. Trong thời kỳ nhà nước xã hội chủ nghĩa, Chính phủ Bungari cũng như các nước Đông Âu khác nắm giữ vai trò chủ đầu tư, và để đáp ứng chính sách đô thị hóa của mình, việc xây dựng hàng loạt các tòa nhà dân cư nhiều tầng bắt đầu được tiến hành, với tên gọi là “khu dân cư phức hợp” hay “tổ hợp nhà ở”. Tuy nhiên, khác với Liên Xô và các nước Đông Âu khác, quyền sở hữu các căn hộ mới xây ở Bungari được chuyển cho người thuê ngay sau khi hoàn thành mà không có thỏa thuận được pháp luật bảo hộ phù hợp để bảo trì và quản lý các tòa nhà này. Trong Chương 4 của Đạo luật Tài sản từ năm 1951, các văn bản từ các quy tắc cũ trước chiến tranh, quản lý các chung cư đã được sao chép, nhưng xóa bỏ hầu hết các nghĩa vụ của người thuê, chỉ còn lại các quyền. Luật này có hiệu lực cho đến khi Đạo luật Quản lý chung cư được thông qua vào năm 2009. Tức là cho đến thời điểm đó, việc quản lý và bảo trì các tòa chung cư nhiều tầng đã không còn hiệu quả.

Bungari hiện là một trong những quốc gia có tỷ lệ nhà ở do người thuê sở hữu cao kỷ lục. Tỷ lệ nhà ở có chủ sở hữu cao bất thường là một hệ quả kế thừa từ quá khứ, điều này dẫn đến



Nhà chung cư panel tại Sofia (Bungari) trong thế kỷ trước



Nhà panel cao tầng hiện đại trên đường phố Sofia ngày nay

các vấn đề hiện tại và tương lai trong lĩnh vực nhà ở của Bungari.

Những thay đổi chính trị ở Bungari sau chiến tranh đã dẫn đến sự phá vỡ gần như hoàn toàn thị trường nhà ở, vốn là một công cụ điều tiết nhu cầu nhà ở của xã hội. Nguồn cung nhà cho thuê thực tế không tồn tại. Các khâu bảo trì và quản lý phần lớn nhà ở trong giai đoạn 1950-1989 đã bị nhà nước bãi bỏ, từ đó dẫn đến những vấn đề cơ bản có ảnh hưởng lâu dài đối với lĩnh vực nhà ở Bungari:

- Thiếu thường xuyên việc bảo trì thích hợp đối với số lượng nhà ở hiện có và được xây mới;
- Thiếu khả năng thực hiện chính sách nhà ở xã hội cho các nhóm dân cư dễ bị tổn thương;

Các vấn đề hiện tại của các khu nhà ở cao tầng ở Bungari

Những vấn đề nghiêm trọng nhất của nhà ở kiểu công nghiệp ở Bungari liên quan đến các căn hộ chung cư, nằm trong các tòa nhà chung cư nhiều tầng được xây dựng vào những năm 1970.

Các tổ hợp nhà ở được xây dựng trong thời kỳ kinh tế kế hoạch hóa tập trung với giá vật liệu xây dựng và năng lượng được bao cấp, và được bán ngay cho người thuê mới mà không có yêu cầu quản lý và bảo trì đầy đủ, có những khiếm khuyết cố hữu ngay từ ban đầu. Trong môi trường chính trị mới sau thập niên 1990, các tổ hợp nhà ở lại bị thêm những khiếm khuyết mới bên trong. Tất cả có thể tóm tắt như sau:

- Khiếm khuyết về chức năng, thông tin liên lạc và sự hài hòa về mặt không gian với cấu trúc đô thị hiện có (không phải là bộ phận hữu cơ của thành phố hiện tại cũng như các khu vệ tinh riêng biệt);

- Hạ tầng dịch vụ xã hội kém phát triển, khiến các tổ hợp nhà ở thiếu bản sắc;

- Những khoảng đất trống rộng lớn thiếu sự quản lý, giám sát sẽ sớm bị lấp đầy bằng các trại tạm và bãi rác bất hợp pháp;

- Thiếu chỗ đỗ xe - các bãi để xe ngầm theo thiết kế không được xây dựng, các bãi để xe mới xây trên mặt đất thường là không hợp lệ và ảnh hưởng nhiều đến môi trường;

- Thiếu bản sắc về không gian: khác với các khu nhà ở truyền thống (tầng trệt thường là nơi kinh doanh thương mại, dịch vụ và kinh doanh nhỏ lẻ), các tòa nhà cao tầng “chết về mặt văn hóa”, chỉ được lấp đầy bằng các căn hộ;

- Chất lượng cách nhiệt, cách âm kém, ô nhiễm tiếng ồn và sự xuống cấp của các thiết bị kỹ thuật.

**Phân tích nguồn cung nhà ở hiện có và việc sử dụng nhà ở cho thấy:**

- Theo thống kê, Bungari có đủ số lượng nhà ở. Giá trị của chỉ số trung bình “số nhà ở trên 1000 dân” (551/1000) đưa đất nước vượt lên trên các nền kinh tế phát triển của châu Âu (420/1000);

- Vị trí nhà ở không phù hợp với vị trí làm việc, kết quả: một phần bẫy nhà để không

(không có người ở); hơn 170.000 tòa nhà quá đông đúc;

- Tình trạng rất kém của những khu nhà hiện có do chất lượng công trình kém, đặc biệt là sự thiếu vắng thường xuyên hệ thống quản lý và bảo trì đầy đủ cho các khu nhà;

- Tỷ lệ nhà ở do chủ sở hữu sử dụng là áp đảo - hơn 97%, nhà cho thuê hầu như không có. Đây là một vấn đề lớn đối với chính sách nhà ở của đất nước;

- Các tòa nhà chung cư ở Bungari có hiệu suất năng lượng cực kỳ thấp.

Kết luận chính được rút ra: Bungari không cần thiết xây dựng nhà ở mới quy mô lớn. Các nhu cầu ưu tiên nên theo ba hướng khác: đổi mới quỹ nhà ở hiện có; cơ cấu lại quyền sở hữu đối với nguồn cung nhà ở hiện có; bảo đảm nhà ở xã hội cho các nhóm dân cư yếu thế thông qua hạn chế xây dựng mới và thích ứng với nguồn cung nhà ở hiện có.

### **Dự án thí điểm cải tạo nhà “Zaharna Fabrika”**

Dự án thí điểm về tái thiết hiệu quả năng lượng của tòa nhà chung cư hiện có, thành lập hiệp hội chủ nhà để thực hiện việc cải tạo và quản lý tòa nhà về sau.

Dự án nhằm mục đích cải thiện việc quản lý và bảo trì các tòa nhà chung cư hiện có bằng cách áp dụng mô hình tổ chức và tài chính hiệu quả để tái thiết/ phục hồi hiệu quả năng lượng, và quản lý tiếp theo các tòa nhà này bằng những tổ chức của các chủ hộ mới. Việc cải tạo làm tăng tiêu chuẩn sống, giảm chi phí năng lượng, tạo điều kiện thuận lợi để bảo trì tòa nhà trong tương lai. Giá trị thị trường của tòa nhà được cải tạo cũng gia tăng đáng kể.

Một trong những yếu tố thành công của dự án là xây dựng quan hệ tương tác hiệu quả giữa các nhà tư vấn dự án và các chủ căn hộ. Việc sẵn sàng hợp tác và sự đồng thuận của các chủ sở hữu căn hộ là điều kiện tiên quyết để đạt được kết quả cuối - nhà ở tốt hơn, bảo trì tòa nhà rẻ hơn mà không chất thêm gánh nặng tài

chính cho các chủ hộ.

Dự án được thực hiện bởi các hiệp hội nhà Hà Lan phối hợp với các chuyên gia tư vấn của Bungari trong lĩnh vực phát triển nhà và đô thị bền vững. Các bên tham gia dự án nhận thấy việc quản lý và bảo trì các tòa chung cư ở Bungari thường xuyên thiếu hình thức tổ chức và pháp lý đầy đủ. Vấn đề bảo trì các khu vực chung như cầu thang, mái nhà, mặt tiền, lắp đặt kỹ thuật rất khó khăn dẫn đến việc xuống cấp nhanh chóng toàn bộ tòa nhà và cả các khu vực xung quanh. Những khiếm khuyết trong cơ sở hạ tầng cũng ảnh hưởng tới cấu trúc của các tòa nhà, gia tăng nguy cơ hỏa hoạn.... Từ kết quả nghiên cứu sơ bộ, các bên tham gia dự án đều nhất trí: mô hình của Hà Lan về quản lý chung cư nhiều tầng thông qua hiệp hội các chủ sở hữu sẽ là khởi đầu tốt để tìm ra giải pháp bền vững trong môi trường không gian - xã hội của Bungari. Các giai đoạn thực hiện của dự án gồm:

1. Lựa chọn đối tượng thí điểm là nhà chung cư;

2. Tập hợp các chủ sở hữu căn hộ của tòa nhà được chọn thành một pháp nhân (hiệp hội các chủ sở hữu);

3. Cùng với hiệp hội các chủ sở hữu xây dựng kế hoạch tài chính - kỹ thuật cụ thể để tiến hành tái thiết cho tòa nhà. Nguyên tắc của việc trợ vốn là không được tăng chi phí vận hành của tòa nhà - chi phí trả nợ vay phải được trang trải phần lớn nhờ mức tiết kiệm năng lượng đạt được do cải thiện khả năng cách nhiệt;

4. Chỉ định tổ chức tài trợ thích hợp. Nhờ sự hỗ trợ của các hiệp hội nhà Hà Lan tham gia vào dự án, Quỹ Bảo lãnh của Hà Lan đã được mời tài trợ cho dự án với một khoản vay lãi suất thấp;

5. Ký hợp đồng tài trợ cho việc tái thiết;

6. Thương thảo chọn nhà thầu xây dựng công trình;

7. Giám sát việc bảo trì tòa nhà đã cải tạo và việc hoàn trả khoản vay.

Dự án được khởi động vào tháng 2/2003 với việc các chuyên gia Hà Lan đến Sofia để đánh

giá tính phù hợp với một dự án thí điểm của các tòa chung cư đang có trong Thủ đô. Khu phố “Ngôi nhà công nhân” (Zaharna Fabrika) đã được lựa chọn. Trong những tháng tiếp theo, các khía cạnh tài chính, kỹ thuật và pháp lý tổng thể của dự án đã được nghiên cứu xây dựng. Vào tháng 9/2003, dự án được đưa ra trình bày với cư dân trong khu vực với sự hỗ trợ tích cực của chính quyền quận Ilinden, Sofia. Các cuộc khảo sát ý kiến của chủ sở hữu được thực hiện ở nhiều tòa nhà khác nhau trong khu vực, mọi thông tin nhận được đã được phân tích kỹ. Kết quả, tòa nhà số 10 của khu phố được chọn cho dự án thí điểm. Một yếu tố quan trọng trong khâu lựa chọn này là sự cam kết và đồng thuận của tất cả các chủ sở hữu căn hộ trong tòa nhà số 10.

Vào cuối năm 2003, “Hiệp hội chủ sở hữu của nhà 10” đã được đăng ký tại Tòa án thành phố Sofia theo các quy định của Luật về các tổ chức hợp pháp phi thương mại, trở thành tổ chức đầu tiên thuộc loại hình này ở Bungari (tổ chức hợp pháp của các chủ sở hữu căn hộ trong một tòa chung cư).

Trên cơ sở dữ liệu khảo sát, kết quả thảo luận với các chủ sở hữu của nhà 10, mô hình tài trợ cụ thể đã được thống nhất. Phương án - trong đó có phần tài chính và kỹ thuật để tái thiết đã được xây dựng, mục đích là cách nhiệt hoàn toàn cho các tường bên ngoài của tòa nhà và tái tạo lại không gian áp mái bằng cách nâng cấp và cách nhiệt cho cấu trúc mái. Toàn bộ tòa nhà đã được cải tạo thành hạng "A" về tiết kiệm năng lượng. Ngoài những căn hộ được cải tạo, tất cả các phòng áp mái của các chủ sở hữu căn hộ riêng lẻ đã được xây dựng lại với cấu trúc mái được thay thế hoàn toàn và nâng lên, lắp khung cửa sổ nhựa. Chính quyền Sofia ngoài việc hỗ trợ dự án cũng tích cực góp phần vào các mục tiêu của dự án thông qua những gói tài trợ cho sự phát triển của khu vực xung quanh dự án.

**Dự án dành giải trong cuộc thi cải tạo**

## **một tòa nhà panel lớn điển hình ở Sofia**

Cuộc thi “Cuộc sống mới cho các tổ hợp nhà panel (tường tấm)” được ARHMODUL - nền tảng dành cho các cuộc thi kiến trúc và chuyên đề tổ chức năm 2011, với 34 dự án tham gia. Giải nhất cuộc thi đã được trao cho nhóm của GS.TSKH. KTS. Atanas Kovachev, Viện sĩ Viện Hàn lâm Khoa học Bungari. Chủ đề của cuộc thi vô cùng cấp thiết đối với Bungari. Trong hơn 20 năm, đã có nhiều cuộc thảo luận về khôi phục các tổ hợp nhà panel, nhưng rất ít được thực hiện. Bungari đang tụt hậu khá xa trong cải tạo các tòa nhà xây panel.

Dự án đã giải thích ý tưởng từng được Giáo sư Kovachev công bố trong các ấn phẩm quy hoạch đô thị của ông, đưa ra một cách tiếp cận khác đối với việc tái phát triển các tòa nhà panel. Ý tưởng này dựa trên sự khẳng định chắc chắn: ngoài các vấn đề kỹ thuật - kinh tế liên quan đến việc cải tạo tòa nhà (cách nhiệt, cửa sổ mới và màu sắc cho mặt tiền), cần tìm kiếm những cách thức và phương tiện khác để hồi sinh các tòa nhà panel một cách toàn diện. Ý tưởng chính của dự án bao gồm một số giải pháp bổ sung cho tòa nhà: mở rộng tòa nhà bằng cách bổ sung chiều rộng và/hoặc chiều dài tòa nhà; nâng cấp các mái bằng, mái trang trí sẵn có, tạo cảnh quan mặt tiền đẹp. Cách tiếp cận này cũng đưa đến diện tích ở được tăng lên, độ ổn định cấu trúc của tòa nhà được cải thiện với nhiều vật liệu xây dựng hiện đại được ứng dụng. Kết quả cuối cùng: cùng với hiệu quả năng lượng của tòa nhà được nâng cao lên mức mới, tòa nhà panel còn có diện mạo kiến trúc mới.

Các tác giả của dự án nhận thấy để thực hiện ý tưởng dự án, ngoài các công cụ tài chính từ nhiều nguồn khác nhau, còn rất cần sự đồng lòng của các chủ sở hữu căn hộ trong tòa nhà. Nhóm dự án hiểu rõ đây là cách tiếp cận duy nhất, không chỉ có thể giải quyết các vấn đề về hiệu quả năng lượng và độ bền của các kết cấu, mà còn có thể tạo ra ấn tượng kiến trúc nổi bật.



Tòa nhà được lựa chọn là tòa nhà panel đầu tiên có hệ thống thoát nước mái nhà ở bên trong; cầu thang nổi lên trên mặt tiền và là một yếu tố chính trong bố cục; các lối vào của tòa nhà được thiết kế như các hộp hình học. Việc bảo tồn và tích hợp các điểm nhấn kiến trúc sẵn có của tòa nhà vào dự án cải tạo được đề xuất.

### **Những ưu điểm chính của tòa nhà sau khi cải tạo:**

- Cải thiện hiệu quả năng lượng của các căn hộ độc lập theo từng tầng;
- Tất cả các lối vào trên đường phố chính đều thực hiện các chức năng công cộng, kể cả tầng trệt;
- Các ban công từ phía Nam được bảo tồn, tạo cảnh quan phong phú, trong khi các ban công từ phía Bắc được lắp kính, giúp giảm vai trò chủ đạo của cầu thang trong bố cục.
- Bổ sung phòng mới cho các căn hộ tương ứng ở những "góc chết";
- Vườn mùa đông ở phía bắc, các bậc kéo dài về phía nam;
- Toàn bộ không gian được thiết kế theo nguyên lý có thể tách rời.

### **Các nguyên tắc cơ bản của dự án:**

- Thay đổi trong cách bố trí mặt bằng tòa nhà: tiện nghi sống được cải thiện bằng cách dành nhiều không gian hơn cho các căn hộ;
  - Điều kiện vi khí hậu được cải thiện, giảm tiêu thụ năng lượng;
  - Cư dân vẫn có thể sinh sống trong các căn hộ trong khi quá trình cải tạo đang diễn ra;
  - Dự án được thực hiện không có sự can thiệp lớn vào kết cấu bê tông chịu lực.
- Giải pháp kết cấu được áp dụng trong dự án:
- Kết hợp thép và bê tông trong xây dựng;
  - Móng riêng cho các phần mở rộng mới của tòa nhà;
  - Kết nối với các kết cấu đang có được thực hiện ở mức kết cấu sàn;
  - Hiệu quả năng lượng của tòa nhà được đảm bảo bằng cách triệt tiêu các cầu nhiệt thông qua các mối nối/ không gian trống đứng giữa phần

xây dựng sẵn có và phần xây dựng mới;

- Giải pháp riêng cho các bậc hình khối (ban công).

Dự án đã đưa ra một giải pháp kiến trúc có tiềm năng triển khai trên quy mô lớn, giúp phát huy năng lực của các tòa nhà panel.

### **Kết luận**

Các vấn đề về nhà ở kế thừa từ thời kỳ kinh tế kế hoạch hóa tập trung ngày càng trầm trọng hơn trong thời kỳ quá độ sau năm 1990. Tất cả những vấn đề này đòi hỏi một chính sách cố định, lâu dài và đồng bộ nhằm hài hòa và bình thường hóa các khu nhà ở trong xã hội Bungari. Vấn đề chính là cần tạo cảm giác ổn định và an toàn cho người ở, cho quyền sở hữu, đảm bảo khả năng xây dựng của thế hệ sau. Tái cơ cấu và cải tạo các khu nhà ở là một thách thức lớn đối với sự phát triển của các thành phố tại Bungari. Đó là sự thay đổi đáng kể về nhiều mặt trong một mô hình sống khổng lồ, một quá trình khó khăn nhưng tất yếu. Trong đó:

1) Các khu nhà ở quy mô lớn (khu phức hợp) được xây dựng từ những năm 1960 - 1970, là hiện thân của các nguyên tắc "quy hoạch tự do". Các tòa nhà này cần được khẩn trương tái tạo, cải thiện hiệu quả năng lượng và bảo trì thích hợp tiếp theo.

Tái tạo tức là làm cho các khu nhà (được quy hoạch trong các điều kiện thực tế xã hội khác nhau) phù hợp với các điều kiện hiện đại. Cần thực hiện trọn gói các hoạt động đồng bộ - giải quyết lãnh thổ cho các chủ sở hữu; thiết lập hệ thống không gian công cộng, bán công cộng và không gian riêng; tổ chức cơ sở hạ tầng phù hợp, hoàn thiện hạ tầng gồm hạ tầng xã hội; tạo điều kiện xây dựng mới, kinh doanh nhỏ và dịch vụ. Các hoạt động này cuối cùng phải phủ khắp các khu nhà trong một mạng lưới không gian và hệ thống các mối quan hệ tương tự như trong môi trường đô thị truyền thống.

Việc hiện đại hóa và bảo trì quỹ nhà tại những khu vực này gồm thay thế các hệ thống đã lắp đặt, làm kín, cách nhiệt, chống thấm và



các sửa chữa khác. Các tòa nhà được xây dựng bằng công nghệ công nghiệp (chủ yếu là các tấm panel kích thước lớn), nhiều yếu tố đã bị hư hỏng, hoặc ngay từ đầu đã có chất lượng kém về cách nhiệt, chống ồn, vi khí hậu và thẩm mỹ.

2) Các khu nhà nhỏ (tổ hợp) được xây dựng ở ngoại ô hoặc các làng quê ngoại thành: do kết cấu của các khu nhà này đã phản ánh mạng lưới đường phố đang có và từ đó là cấu trúc khu phố, nên vấn đề tái cơ cấu không quá gay gắt. Các khu vực này có nhiều khả năng chấp nhận việc quay trở lại môi trường đô thị

truyền thống. Tuy nhiên, các tòa nhà ở đó cũng cần được trang bị bổ sung, vì cũng có những khiếm khuyết và cần được cải thiện. Gần như không thể nâng mật độ nhà trong các khu dân cư, bởi các nhà đang có kích thước ở mức cân bằng tốt, việc xây thêm nhà, chèn ép sẽ làm giảm chất lượng của chính các tòa nhà.

**A. Kovachev**

*Architecture & Modern Information*

*Technologies 10/2019*

**ND: Lê Minh**

## **Xây dựng các thành phố có khả năng chống chịu đại dịch**

Đại dịch Covid-19 bùng phát trên toàn cầu đã thay đổi đáng kể cách mỗi người nhận thức về cuộc sống, lối sống. Các nhà thiết kế đô thị hiện nay cũng đang tư duy thiết kế đô thị trong tương lai theo nhiều hướng khác.

Bắt đầu với sự phát triển của các thành phố hiện đại trong cuộc Cách mạng Công nghiệp, ô nhiễm đã trở thành hiện tượng phổ biến. Với tốc độ phát triển nhanh chóng của nhiều đại đô thị như London và New York, dịch bệnh cũng phát triển mạnh hơn.

Trong quá khứ, các thành phố đã từng trở thành điểm nóng bùng phát dịch bệnh như thương hàn và dịch tả. Những vấn đề sức khỏe cộng đồng đã dẫn đến việc xây dựng hệ thống vệ sinh đô thị mới, được gọi là hệ thống “cống rãnh”. Tuy nhiên, các thành phố hiện đại chưa được thiết kế để đối phó với đại dịch.

Các thành phố hiện đại tiếp tục hưng thịnh với quá trình đô thị hóa và đổi mới công nghệ, để rồi đến thế kỷ XXI đã chứng kiến nhiều dịch bệnh truyền nhiễm chết người như Ebola, cúm gia cầm, Mers, Sars, cúm lợn và Covid-19.

Nhân loại cần những thành phố có khả năng chống chịu đại dịch cho ngày mai, cũng như cần những thành phố xanh và bền vững. Cần

chuyển đổi các thành phố hiện tại, các thành phố thông minh và những thành phố sắp hình thành trong tương lai.

Các thành phố thông minh trên khắp thế giới đã và đang phát triển với biến đổi khí hậu, các hiểm họa môi trường và ô nhiễm. Nhưng trước mắt, cần tập trung vào việc tạo ra những thành phố có khả năng chống chịu với đại dịch.

Bài viết về những nỗ lực đang được thực hiện tại các thành phố để đối phó thành công với đại dịch, hoặc có thể ngăn chặn hoàn toàn những tình huống tương tự.

### **Những khu vườn trị liệu**

Vườn trị liệu đơn giản là những không gian công cộng - nơi cơ thể và tâm trí con người có thể thư giãn và trẻ lại. Không giống như bất kỳ công viên xum xuê xanh tốt nào, các vườn trị liệu được hình thành dựa trên các nguyên tắc thiết kế và cơ sở khoa học.

Trong khi thỏa mãn các nhu cầu xã hội của mình, người dân đồng thời có thể đạt được các lợi ích về sức khỏe, như giảm căng thẳng, giảm mệt mỏi tinh thần, khơi gợi cảm xúc hạnh phúc. Thành phố thông minh Singapore đã và đang xây dựng những khu vườn trị liệu như vậy từ năm 2016, một trong những công trình gần đây

nhất là công viên Choa Chu Kang khánh thành vào tháng 7/2018.

Công viên nằm bên cạnh Vườn Cộng đồng và Vườn Phân phối, giúp tăng cường kết nối xã hội với các cộng đồng vườn trong khu vực. Công viên có các loài thực vật có thể ăn được và có mùi thơm, nước làm dịu giúp phục hồi cơ thể và tâm trí. Ngoài ra, những chiếc ghế lười được thiết kế một cách thân thiện.

Năm 2017, chính quyền Singapore đã xây dựng công viên Bishan-Ang Mo Kio gần các khu vườn ao. Nơi này được chia thành bốn khu: khu Hương thơm, khu Dược và Thực phẩm, khu Đa dạng sinh học và khu Bốc bụi.

### **Đi bộ**

Các nhà nghiên cứu đã liên hệ giữa việc tiếp xúc lâu dài với không khí bị ô nhiễm bụi mịn PM 2.5 và tỷ lệ tử vong cao hơn nếu mắc Covid-19. Phần lớn tình trạng tồi tệ này là do xe chạy bằng động cơ diesel. Các dự đoán cũng cho thấy sự gia tăng ô nhiễm không khí sẽ làm trầm trọng thêm bất kỳ đại dịch hô hấp nào trong tương lai. Theo các chuyên gia, hiểm họa này dễ thấy nhất ở các thành phố đông dân.

Ví dụ, New York là thành phố đông dân cư nhất ở Mỹ. Ngay cả trong những không gian xanh rộng lớn như Central Park ở Manhattan, cư dân vẫn phải chật vật để duy trì giãn cách xã hội trong suốt quá trình dịch Covid 19 lan rộng. Do đó, một số chuyên gia đề xuất đóng cửa các đường phố để dành cho người đi bộ và đi xe đạp trong thành phố. Việc này Tel Aviv đã có trải nghiệm. Thủ đô của Israel đã chuyển đổi 11 đoạn đường thành trung tâm mua sắm dành cho người đi bộ. Những đoạn đường này không cho xe cộ qua lại trong những khung giờ nhất định. Trong khoảng thời gian này, thành phố sẽ theo dõi những thay đổi của môi trường.

Theo Thị trưởng Tel Aviv Ron Huldai, thành phố đang mở thêm hàng chục km đường mới dành cho xe đạp, các tuyến đường sắt nhẹ và mở rộng giao thông công cộng. Thành phố cũng đang tập trung vào việc cải thiện diện

mạo, tạo sắc thái mới và cải tạo hàng chục km đường đi bộ.

Năm 2019, thành phố đã chuyển đổi đường Lewinsky thành khu vực dành cho người đi bộ và đóng đường Sheinkin đông đúc xe cộ qua lại vào các ngày thứ sáu hàng tuần. Các trung tâm mua sắm dành cho người đi bộ mới nhất sẽ tiếp tục được hình thành trên những phố này. Sau đó, các con phố và ngõ nhỏ hơn cũng sẽ được biến thành trung tâm mua sắm dành cho người đi bộ.

Những thay đổi sẽ có hiệu lực từng bước trong những tháng tới theo một bộ hướng dẫn của thành phố. Chẳng hạn ô tô sẽ được phép đi qua các đường phố giao nhau, xe đạp sẽ được phép đi trong khu vực dành cho người đi bộ. Các quán cà phê, quán bar sẽ được phép sắp xếp bàn ghế ra ngoài đường. Sáng kiến được thực hiện đối với các quán ăn đang được triển khai để tăng lượng khách hàng sau khi tạm ngừng hoạt động trong thời gian giãn cách.

Tựu chung, những nỗ lực này được đưa ra sau khi Covid-19 bùng phát. Và thành phố đang giải quyết cả vấn đề ô nhiễm và mật độ dân số.

### **Các trạm khử khuẩn**

Theo Trung tâm Thiết kế đô thị và Sức khỏe trí óc McCay, khử khuẩn là một biện pháp quan trọng để giảm truyền nhiễm. Chẳng hạn, khách đi chơi trong công viên khó mà giữ cho tay của mình luôn sạch sẽ. Trong bối cảnh dịch bệnh, đây có thể là một sự quan ngại. Do đó, McCay khuyến nghị lắp đặt các trạm rửa tay, khử khuẩn ở mọi thành phố, mọi nơi.

Steve Burn, Giám đốc Trung tâm cho biết đã lắp đặt thành công hơn 900 trạm khử khuẩn dọc đường trong khuôn viên Đại học Colorado (CSU). Burn đã đưa ra một số ý tưởng và hoàn thiện thiết kế với các thợ chế tạo địa phương. Ông nhận được nguyên mẫu chính xác như những gì mong muốn, với chi phí thấp hơn 25% so với bất kỳ sản phẩm nào khác có sẵn trên mạng.

Các trạm khử khuẩn được sơn tĩnh điện, với

các màu xanh lá cây và vàng - màu biểu tượng của CSU. Mỗi trạm có mã QR có thể được quét để thông báo nếu nguồn cung cần được nạp lại. Burn và nhóm của ông đã lắp đặt các trạm cả trong nhà và ngoài trời. Sáng kiến cần phải được nhân rộng ở những nơi công cộng như công viên.

### **Khu vực “tất cả trong một”**

Một số chuyên gia cho rằng các thành phố thông minh cần phải vận hành khép kín và tự cung tự cấp. Các thành phố trong tương lai phải được khép kín không chỉ về tự bảo đảm thực phẩm mà cả các tiện ích hàng ngày khác - từ mua sắm đến chăm sóc sức khỏe và không gian công cộng để tập thể dục.

Đã có nhiều ví dụ về nông nghiệp đô thị nuôi sống hàng triệu người khi ít sự lựa chọn. Một trong những ví dụ điển hình là hệ thống lương thực tự cung tự cấp ở Cuba: cuộc khủng hoảng lương thực khiến đất nước này rơi vào tình trạng tự cung tự cấp với hàng nghìn người tự trồng lương thực.

Việc thực hiện ở quy mô lớn có thể là một thách thức rất lớn. Tuy nhiên, các thành phố có thể có các khu dân cư tự túc (tự chủ) với mọi thứ sẵn có trong vòng 20 phút đi bộ. Thay vì lập những quy hoạch đô thị hoành tráng, việc cung cấp theo nhu cầu của người dân là điều cần thiết. Bởi vì cuộc sống của người dân luôn được

kết nối với khu vực xung quanh chứ không phải toàn bộ thành phố.

Chẳng hạn, Tokyo đã thực hiện quy trình “machizukuri” (“quy hoạch đô thị”). Quy trình hướng tới việc trao quyền cho người dân hợp tác với các nhà thiết kế đô thị để cải thiện các khu dân cư địa phương.

Chính quyền Thủ đô Tokyo ủng hộ những nỗ lực thúc đẩy bản sắc địa phương và cải thiện cuộc sống ở cấp cộng đồng. Việc xem mỗi khu vực lân cận như một thực thể riêng biệt sẽ tạo cơ hội và sự gắn bó thân quen. Và điều này rất cần thiết cho sức khỏe tinh thần.

Các nhà nghiên cứu Mỹ thử nghiệm lắp đặt các cảm biến vào cống rãnh để phát hiện nồng độ vi khuẩn có hại và một số loại thuốc bất hợp pháp. Một thành phố thông minh để chống đại dịch và các căn bệnh truyền nhiễm sẽ cần lập những bản đồ dữ liệu với việc ứng dụng các công nghệ thông minh hiện đại.

Thống kê ước tính cho thấy 68% dân số toàn cầu sẽ sống ở các thành phố vào năm 2050. Do đó, việc thiết kế các thành phố có sức đề kháng với các dịch bệnh sẽ càng trở nên cấp thiết.

**F. Kuznesov**

*Tạp chí điện tử “Kinh tế đô thị” (Nga)*

*tháng 9/2020*

**ND: Lê Minh**

## **Sử dụng công nghệ thông minh để phát triển bền vững ở các nước đang phát triển**

Các thành phố ở các nước đang phát triển càng ngày càng sử dụng nhiều giải pháp thông minh có chi phí thấp, tác động mạnh vào giải quyết vấn đề phát triển đô thị; tuy nhiên, việc sử dụng các giải pháp thông minh này lại tạo ra nhiều thách thức - chẳng hạn như không đủ nguồn lực và quy hoạch, thiếu cơ hội nâng cao năng lực cho các nhà phát triển thành phố và phân hoá kỹ thuật số ở người dân.

Giải quyết những vấn đề đó chính là chìa khoá để các thành phố cải thiện kết quả kinh tế xã hội và giảm khả năng bị tổn thương trước những đại dịch như Covid 19. Thảo luận về các giải pháp để thu hẹp những khoảng cách đó chính là trọng tâm của hội thảo Thành phố thông minh châu Á (ASCC) lần thứ 9, do thành phố Yokohama phối hợp với Trung tâm Nghiên cứu phát triển Tokyo của World Bank tổ chức

vào đầu năm 2021.

## **Cơ sở hạ tầng dữ liệu một chạm - chìa khoá để phát triển thành phố thông minh hơn ở các nước đang phát triển**

Một trong những vấn đề khó khăn nhất mà nhiều thành phố phải đối mặt, đặc biệt là thành phố ở các nước đang phát triển, là thiếu quy hoạch và đưa ra quyết định dựa trên bằng chứng vốn cần thiết để nhận biết môi trường đô thị đáng sống. “Các thành phố thông minh - với khả năng khai thác công nghệ để cải thiện quy hoạch và cung cấp dịch vụ hiệu quả, cùng với quản lý đô thị hiệu quả - là chìa khoá để đạt được tương lai xanh, bền vững, có khả năng chống chịu cho tất cả”, Sameh Wahba, Giám đốc toàn cầu Chương trình Đô thị, Quản lý rủi ro thiên tai và Giải pháp toàn cầu về đất đai của WB, đã nhấn mạnh trong phần phát biểu của ông tại sự kiện.

Để giải quyết vấn đề này, WB đã hỗ trợ chính phủ Indonesia thông qua sáng kiến Phòng thí nghiệm quy hoạch thành phố (CPL) thông qua Quỹ tín thác Đô thị hoá bền vững Indonesia, nhằm tìm cách tăng cường nền tảng dữ liệu của chính quyền địa phương và tận dụng trí tuệ số trong các hệ thống đô thị hiện hành.

Theo bà Gayatri Singh, chuyên gia đô thị cấp cao điều hành CPL ở Indonesia của WB: nhiều sáng kiến thành phố thông minh, dù rất tiềm năng, lại chủ yếu tập trung vào các ứng dụng thông minh chứ không phải quy hoạch dựa trên bằng chứng và quản lý thành phố.

Qua nhiều năm, CPL đã hợp tác với nhiều thành phố trên toàn cầu để phát triển Cơ sở hạ tầng dữ liệu không gian đô thị, một cách tiếp cận hệ thống sinh thái tích hợp nhiều công cụ qui hoạch và quản lý đô thị, kiến trúc và kế hoạch hành động theo bốn khung chương trình trụ cột: các tổ chức, con người, dữ liệu và các hệ thống. Trong hệ thống sinh thái này, dữ liệu được xử lý theo cách giống như đường sá được xử lý - nghĩa là cũng cần có quy định, xác minh và bảo trì. Nhờ thế, các bộ dữ liệu có thể được

tích hợp một cách đúng đắn và được xem như một công cụ hữu hiệu để quản lý và quy hoạch thành phố dựa trên bằng chứng.

Hiện nay, cả 3 thành phố CPL ở Indonesia là Balikpapan, Denpasar và Semarang đều đã thiết lập khung quản lý dữ liệu dưới dạng Nghị định Thành phố một chạm dữ liệu - tạo khung chương trình cho các thể chế phá dữ liệu silo và thúc đẩy chia sẻ dữ liệu cũng như hợp tác giữa các đơn vị. Bà Singh cho biết: điều đạt được cùng với các thành phố đã vượt xa mong đợi ban đầu, thành công đó chỉ đạt được nhờ thúc đẩy hợp tác giữa các đơn vị trong thành phố. Giờ không phải lúc để cạnh tranh, mà là lúc để hợp tác. Cần xây dựng quan hệ hợp tác chặt chẽ giữa các tổ chức từ thiện, các trường đại học, khu vực tư nhân và các cơ quan chính quyền trong quản lý thành phố trên cơ sở dữ liệu.

## **Thành phố trong vai trò người sản xuất: chia sẻ kinh nghiệm phát triển của Yokohama**

Hiện tại, Yokohama dẫn đầu trong phát triển thành phố thông minh ở Nhật Bản, tuy nhiên, vào những năm 1960, thành phố cũng phải đối mặt với những thách thức không khác gì những thách thức mà Dhaka hay Indonesia hiện đang đối mặt. Năm 1964, chỉ có 1,2% số nhà vệ sinh ở Yokohama được kết nối với hệ thống nước thải thành phố. Yokohama khi đó phải vật lộn với vấn đề ô nhiễm không khí, ùn tắc giao thông nghiêm trọng, xây dựng đô thị kém phát triển.

Với phương châm “Quản lý, Dự án và Thiết kế”, thành phố đã triển khai 6 dự án tái phát triển quan trọng (dù kiến trúc và nguồn lực hạn chế) kết hợp với khu vực tư nhân và người dân của thành phố. Kết quả là tới nay, Yokohama tự hào có một trung tâm thành phố mới, công viên nhà máy, các khu dân cư phức hợp, hệ thống đường cao tốc và tàu điện ngầm cùng một số địa danh về cơ sở hạ tầng nổi bật như Cầu Vịnh Yokohama.

Phối hợp với Trung tâm nghiên cứu phát triển Tokyo của WB, Yokohama cũng đã ghi lại

quá trình phát triển của mình trong Sách nguồn Kiến thức phát triển Yokohama, nhằm chia sẻ kiến thức và kinh nghiệm của thành phố cho các nước đang phát triển phải đối mặt với những thách thức tương tự.

Theo ông Toru Hashimoto, Phòng Quan hệ quốc tế Yokohama phát biểu trong hội thảo ASCC, nhân tố chính trong phát triển thành phố là tạo môi trường hiệu quả cho quan hệ công-tư. Chính quyền địa phương nên xác định lại chức năng của mình như một nhà sản xuất. Khi thành phố xác định chức năng của mình là một nhà sản xuất thì mới có thể tạo ra những sáng

kiến giúp thay đổi thành phố, khiến thành phố trở nên thông minh hơn, đáng sống hơn cho tất cả người dân. Bằng cách này, thành phố Yokohama, cùng với các thành phố thông minh khác của Nhật Bản, có thể đem lại hiểu biết và bài học kinh nghiệm để các nước đang phát triển tiếp tục ứng dụng giải pháp thông minh vào giải quyết các thách thức ở đô thị của họ.

<https://www.worldbank.org/en/news/feature/2021/>

**ND: Lê Minh**

## Các giải pháp quản lý nước thông minh

Theo Yahoo Finance, quy mô thị trường quản lý nước thông minh toàn cầu sẽ đạt 18,9 tỷ USD vào năm 2028, đạt CAGR (CARG là tốc độ tăng trưởng hàng năm kép) 12,6% trong giai đoạn dự báo. Khi các thành phố trở nên thông minh hơn và công nghệ tiên tiến hơn, yêu cầu về các phương pháp tiếp cận quản lý nước ngày càng tăng. Gia tăng dân số và đô thị hoá nông thôn là hai yếu tố chính dẫn đến sự bất bình đẳng giữa các lợi ích thị trường về tài nguyên nước. Hơn nữa, các quy định về nước cũng đặt gánh nặng cho nguồn cung cấp nước ngọt toàn cầu. Do những thách thức này, hiện nay, điều cốt yếu đối với các thành phố là phải dựa vào những cải tiến công nghệ nước mới nhất. Bằng cách tận dụng các công nghệ như trí tuệ nhân tạo, Internet vạn vật và Dữ liệu lớn, các khu vực đô thị có thể giúp chống lại cuộc khủng hoảng nước toàn cầu một cách thành công. Dưới đây là một số giải pháp quản lý nước thông minh cho các thành phố trong tương lai.

### Các cảm biến IoT

Các cảm biến được kết nối với internet giúp xác định các bất thường trong hệ thống nước, bao gồm rò rỉ đường ống và hỏng hóc thiết bị. Các ứng dụng khác của cảm biến IoT trong

quản lý nước gồm đo chất lượng nước thô trong các khu vực lưu vực và lượng nước trong các hồ chứa. Các cảm biến này cũng giúp đo thành phần của các hóa chất trong nước sau xử lý. Nói chung, bằng cách sử dụng dữ liệu thời gian thực được thu thập bởi các cảm biến được hỗ trợ bởi IoT, các nhà quản lý chuỗi cung cấp nước có thể nắm bắt tốt hơn về sự thay đổi của hạ tầng nước. Quan trọng nhất, họ có thể theo dõi những thay đổi trong tài nguyên nước và đưa ra các quyết định dựa trên dữ liệu để cải thiện hiệu quả sử dụng nước.

### Máy đọc công tơ nước tự động

Không giống như các công tơ truyền thống, máy đọc công tơ tự động thu thập dữ liệu theo thời gian thực để giúp người dân thay đổi cách tiêu thụ nước và chi phí. Một trong những lợi ích chính của máy đọc công tơ tự động là độ chính xác của việc đọc lưu lượng nước. Vì máy đọc công tơ tự động đảm bảo thông tin chính xác về lưu lượng nước, người dân có thể giám sát chặt chẽ việc sử dụng nước và thực hiện các biện pháp thiết thực để sử dụng ít nước hơn tại nơi làm việc và gia đình.

Bằng cách tận dụng khả năng giám sát nước theo thời gian thực, các chủ doanh nghiệp có thể dễ dàng phát hiện rò rỉ. Sau đó, họ có



thể khắc phục các sự cố tiềm ẩn như đường ống bị hỏng một cách nhanh chóng để ngăn ngừa sự cố lớn xảy ra và sửa chữa tốn kém. Một lợi ích khác của máy đọc công tơ nước tự động là dễ dàng tích hợp với các thiết bị di động. Điều này cho phép đọc đồng hồ từ xa, giúp người tiêu dùng dễ dàng phân tích dữ liệu và điều chỉnh lượng nước tiêu thụ.

### Trí tuệ nhân tạo (AI)

AI có thể thay đổi việc quản lý nước ở các thành phố theo nhiều cách. Ví dụ, chính quyền thành phố có thể tận dụng AI để quản lý tình trạng lãng phí nước. Trong hầu hết các trường hợp, vỡ đường ống và rò rỉ vòi nước là những yếu tố chính gây lãng phí nước trong các hộ gia đình và các tòa nhà thương mại. Vì AI đánh giá thất thoát nước theo thời gian thực nên có thể giúp giảm lãng phí do rò rỉ. Ngoài ra, các nhà quản lý

cấp nước có thể sử dụng công nghệ AI để tắt đường ống tự động. AI cũng có thể tăng cường quản lý nước bằng cách nâng cao hiệu quả trong các nhà máy nước và tối ưu hóa tài nguyên nước, xử lý nước thải và tưới tiêu thông minh.

Dân số tăng, biến đổi khí hậu và quá trình đô thị hoá nhanh góp phần gia tăng tình trạng khan hiếm nước ở nhiều thành phố trên toàn thế giới. Tuy các thành phố đầu tư rất nhiều để xây các đập, đường ống và bể chứa mới nhằm giải quyết vấn đề này, nhưng không phải lúc nào cũng khả thi. Do đó, kết hợp với các giải pháp công nghệ sẽ giúp quản lý nước hiệu quả hơn.

<https://smartcity.press/smart-water-management-solutions/>

**ND: Mai Anh**

## Lợi ích của in 3D trong xây dựng

Nhìn qua, trông không khác gì vỏ ngoài của bất kỳ toà nhà nào đang được hoàn thiện; quan sát kĩ hơn mới thấy không có viên gạch nào. Thay vào đó, các lớp vật liệu được dán chồng lên nhau để tạo ra một cấu trúc phức tạp. Đây chính là tương lai của in 3D trong xây dựng, các cánh tay của robot có thể tự ép các lớp xi măng, nhựa hay vật liệu khác vào móng và “xây” công trình.

Hiện tại, cách tiếp cận xây dựng này vẫn còn rất hạn chế - chỉ có một ít nguyên mẫu nhà và văn phòng 3D trên thế giới. Tuy nhiên, in 3D đại diện cho thay đổi rất lý thú và tiềm năng trong cách xây dựng.

Vậy in 3D trong xây dựng là gì?

In 3D trong xây dựng có thể là sử dụng máy in 3D gắn với một cánh tay để chủ động xây dựng dự án tại chỗ, hoặc là sử dụng máy in ở nhà máy để tạo ra các cấu kiện thành phần của dự án xây dựng và lắp ráp sau đó.

Về mặt ý tưởng, in 3D không phải mới - được đưa ra lần đầu vào những năm 1980. Tuy



Nhà in 3D lớn nhất thế giới tại Dubai, UAE

nhìn, chỉ cách đây khoảng 1 thập kỉ, công nghệ mới được cải tiến (nhờ đó chi phí giảm đáng kể) và bắt đầu được chú ý.

Máy in 3D không giống như máy in phun vẫn kết nối với máy tính trong các văn phòng. Với máy in 3D, cần có một chương trình phần mềm “nói” cho máy in biết về các chiều cạnh của sản phẩm cuối. Sau đó, máy in bơm vật liệu vào một mặt nền theo bản vẽ. Máy in 3D



*Tòa nhà văn phòng Future (UAE) được xây bằng công nghệ in 3D*

thường sử dụng kim loại lỏng, nhựa, xi măng và các vật liệu khác, sau đó làm mát hoặc sấy khô để tạo thành một cấu trúc.

Với in 3D trong xây dựng, một chương trình CAD hoặc BIM sẽ “nói” cho máy in 3D biết cần phải in gì và máy sẽ bắt đầu tạo các lớp vật liệu theo như bản vẽ.

Tính đến nay, mới chỉ có một vài dự án in 3D được hoàn thiện trong ngành xây dựng. Dưới đây là các ví dụ điển hình nhất:

### **Toà nhà văn phòng ở Dubai, UAE**

Tháng 12/ 2019, công ty robot in 3D Apis Cor tuyên bố đã hoàn thành công trình in 3D đơn lẻ lớn nhất thế giới. Tòa nhà văn phòng này được xây dựng ở UEA, cao 9,5m với diện tích sàn 640m<sup>2</sup>. Máy in 3D của Apis Cor được di chuyển quanh một khu vực thi công ngoài trời nhờ một cần trục để xây các phần khác nhau của công trình.

### **Toà văn phòng Future, UAE**

Một công trình in 3D ấn tượng khác - toà văn phòng Future là một cấu trúc độc đáo hiện là trụ sở của Tổ chức Future (UAE). Với công trình này, máy in thực hiện công việc ở ngoài công trường; tất cả các phần được in trong 17 ngày. Sau đó, công nhân lắp ráp toàn bộ toà nhà chỉ trong 48 giờ.

### **Nhà in 3D của WinSun, Trung Quốc**

Công ty in 3D WinSun cũng sử dụng máy in 3D ở nhà máy để xây dựng nhà ở. Công ty đã tạo ra một số thiết kế nhà, bao gồm cả một toà



*Máy in 3D trong xây dựng tại Dubai*

chung cư nhỏ. Người dùng thiết kế có thể in các phần một cách nhanh chóng và không mất tốn kém trước khi lắp ráp các phần này tại địa điểm thi công. Theo tính toán của WinSun, một toà chung cư 5 tầng do công ty “in” ra chỉ tốn khoảng 161 nghìn USD để in.

In 3D trong xây dựng chắc chắn có nhiều điều lý thú. Tuy nhiên, vấn đề nhiều người quan tâm hơn là phương pháp xây dựng này mang lại những ích lợi gì? Những người ủng hộ thiết kế nhà ở và văn phòng thương mại in 3D chỉ ra một số lợi ích như sau:

#### **1. Không có chất thải xây dựng**

Ở Vương quốc Anh, gần 1/3 rác thải là phế thải xây dựng. Dù phần lớn trong số rác này bắt nguồn từ việc phá dỡ, nhưng các công trường xây dựng cũng có xu hướng lãng phí. Thường thấy nhất là vật liệu được đặt dư nhiều hơn mức cần thiết, vừa tốn kém vừa không hiệu quả.

In 3D có thể cắt giảm rác thải về gần như bằng 0. Máy in 3D chỉ sử dụng vừa đủ vật liệu để in cấu trúc - không thừa, cũng không thiếu. Điều này cũng đồng nghĩa với việc tiết kiệm đáng kể.

#### **2. Giảm thời gian và chi phí**

Cùng với AI trong xây dựng, máy in 3D có thể làm việc 24 giờ mỗi ngày, 7 ngày mỗi tuần. Điều này có nghĩa là các dự án xây dựng có thể hoàn thành nhanh hơn, đồng thời có thể giảm được các chi phí dành cho lao động tay nghề thấp.

#### **3. Hỗ trợ các thiết kế khác thường**

Một trong những đặc tính thú vị nhất của máy in 3D là khả năng tạo ra những thiết kế khác thường và phức tạp, bao gồm cả các thiết kế “độc nhất vô nhị”. Vì máy in 3D hoạt động bằng cách xếp chồng các lớp vật liệu, nên có thể được lập trình để tạo ra các hình thù khác lạ mà nếu sử dụng bằng các kĩ thuật thông thường sẽ khó có thể thực hiện được.

Dù in 3D là một khái niệm hấp dẫn, song vẫn có một vài hạn chế nhất định:

### 1. Chi phí R&D

Hầu hết các công ty xây dựng hoạt động với tỉ suất lợi nhuận thấp. Trong khi đó, khoản đầu tư sẽ rất đáng kể để có thể sử dụng các thiết kế in 3D ở quy mô lớn.

### 2. Quan ngại từ phía khách hàng

Nhà ở, văn phòng, cửa hàng và các cấu trúc in 3D lạ mắt và gây ấn tượng mạnh. Song liệu mọi người có thực sự muốn sống và làm việc ở đó không? Nhiều người vẫn muốn sống và làm việc ở những toà nhà được làm bằng gạch. Các công nghệ khác, ví dụ như nhà tiền chế, trước đây cũng từng thu hút sự quan tâm, nhưng vẫn không được ưa chuộng dù cũng rẻ hơn so với

nhà xây thông thường.

### 3. Khó tích hợp với các thành phần khác

Máy in 3D có thể thực hiện tốt theo các thiết kế thú vị và độc đáo. Tuy nhiên, nếu muốn xây dựng một công trình tích hợp nhiều loại vật liệu hay nhiều thành phần mà không thể đưa vào máy in 3D thì sẽ thật khó để tích hợp in 3D vào quá trình xây dựng.

Hiện đã có bằng chứng chắc chắn cho thấy in 3D có thể ứng dụng được trong xây dựng, và có khả năng công nghệ này sẽ ngày càng được thấy nhiều hơn trong lĩnh vực xây dựng trong những năm tới.

Những máy in 3D liệu có được sử dụng ở công trường xây dựng không hay vẫn chủ yếu được sử dụng như một công cụ tiền chế vẫn còn là câu hỏi bỏ ngỏ. Nhưng đối với dự án phù hợp, hoàn toàn có thể kì vọng máy in 3D sẽ sớm tham gia vào kho công cụ có sẵn cho các nhà xây dựng.

<https://www.planradar.com/3d-printing-in-construction/>  
**ND: Lê Minh**

## Hội nghị phổ biến pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật

Ngày 3/11/2021, Bộ Xây dựng tổ chức hội nghị phổ biến pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Được sự ủy quyền của lãnh đạo Bộ Xây dựng, bà Tống Thị Hạnh - Vụ trưởng Vụ pháp chế (Bộ Xây dựng) chủ trì hội nghị.

Tham dự hội nghị có ông Nguyễn Hồng Tuyển - Vụ trưởng Vụ Các vấn đề chung về xây dựng pháp luật (Bộ Tư pháp); lãnh đạo; công chức; viên chức các đơn vị thuộc Bộ Xây dựng.

Phát biểu khai mạc hội nghị, bà Tống Thị Hạnh cho biết, ngày 18/6/2020, Quốc hội thông qua Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, có hiệu lực từ ngày 1/1/2021. Tiếp đó, ngày 31/12/2020, Chính phủ ban hành Nghị định số 154/2020/NĐ-CP Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Các văn bản này quy định nhiều điểm mới quan trọng nhằm tiếp tục hoàn thiện khung pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật, đáp ứng yêu cầu xây dựng, hoàn thiện hệ thống pháp luật trong tình hình mới, đồng thời khắc phục những tồn tại vướng mắc trong các quy định về xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật thời gian qua.

Nhấn mạnh tầm quan trọng của hoạt động phổ biến, cập nhật, bổ sung kiến thức pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật cho cán bộ, công chức, viên chức Bộ Xây dựng, bà Tống Thị Hạnh cũng cho biết, đây là một trong những sự kiện của ngành Xây dựng hưởng ứng Ngày Pháp luật Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (Ngày 9/11), được tổ chức nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác xây dựng và hoàn thiện thể chế pháp luật ngành Xây dựng.

Tại hội nghị, ông Nguyễn Hồng Tuyển cho



*Bà Tống Thị Hạnh - Vụ trưởng Vụ Pháp chế (Bộ Xây dựng) phát biểu khai mạc hội nghị*

biết, qua hơn 3 năm thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (ban hành ngày 22/6/2015), công tác xây dựng pháp luật đã đạt được nhiều kết quả quan trọng, chất lượng văn bản quy phạm pháp luật được nâng cao rõ rệt. Tuy nhiên, quá trình thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật vẫn còn một số tồn tại, và một số vấn đề cần tiếp tục nghiên cứu để bảo đảm tính đầy đủ, hợp lý, sát thực tiễn của các quy định.

Để tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và tiếp tục hoàn thiện khung pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật, đáp ứng yêu cầu xây dựng, hoàn thiện hệ thống pháp luật trong tình hình mới, việc ban hành Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 là rất cần thiết.

Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung 68 điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, gồm 54 điều về nội dung và 14 điều về kỹ thuật. Nội dung sửa đổi, bổ sung tập trung vào những vấn đề trọng tâm sau: cơ chế bảo đảm sự lãnh đạo của Đảng trong xây dựng văn bản pháp luật; phản biện xã hội





*Ông Nguyễn Hồng Tuyển - Vụ trưởng Vụ Các vấn đề chung về xây dựng pháp luật (Bộ Tư pháp) trình bày tại hội nghị*



*Toàn cảnh hội nghị*

của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam trong quá trình soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật; hình thức, thẩm quyền, nội dung một số văn bản quy phạm pháp luật liên tịch; quy trình xây dựng, ban hành một số loại văn bản quy phạm pháp luật; quy định thủ tục hành chính trong văn bản quy phạm pháp luật; hoạt động thẩm tra, xem xét, thông qua dự án luật, pháp lệnh; xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự, thủ tục rút gọn; thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật của cấp huyện, cấp xã; sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ, thay thế văn bản quy phạm pháp luật; một số vấn đề khác về thời gian, thời hạn gửi hồ sơ, tài liệu; thời hạn đăng tải và đưa tin văn bản quy phạm pháp luật; các trường hợp một văn bản sửa đổi, bổ sung nhiều văn bản; việc ngưng hiệu lực của văn bản quy phạm pháp luật.

Về Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, ông Nguyễn Hồng Tuyển cho biết, Nghị định này sửa đổi, bổ sung 52 điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP, trong đó có 45 điều về nội dung và 7 điều về kỹ

thuật, tập trung vào 2 nhóm vấn đề chính: sửa đổi, bổ sung các quy định của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP để bảo đảm phù hợp với những quy định mới của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; sửa đổi, bổ sung một số quy định của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP không còn phù hợp, gây khó khăn, vướng mắc hoặc cản trở công tác xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Kết luận hội nghị, thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, Vụ trưởng Tổng Thị Hạnh cảm ơn ông Nguyễn Hồng Tuyển đã dành thời gian tham dự và truyền đạt những nội dung trọng tâm của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 154/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, tới tập thể lãnh đạo, công chức, viên chức thuộc Bộ Xây dựng, giúp nâng cao hiệu quả công tác xây dựng, thi hành pháp luật ngành Xây dựng nói riêng, pháp luật nói chung.

**Trần Đình Hà**



## **Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị tiếp Giám đốc Quốc gia Ngân hàng Thế giới tại Việt Nam**

Ngày 4/10/2021, tại cơ quan Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị có buổi đón, tiếp bà Carolyn Turk - Giám đốc Quốc gia Ngân hàng Thế giới (WB) tại Việt Nam. Tham dự buổi đón, tiếp có lãnh đạo các Cục, Vụ thuộc Bộ Xây dựng.

Tại buổi đón, tiếp, bà Carolyn Turk bày tỏ vui mừng đến thăm, làm việc với Bộ Xây dựng, đồng thời cảm ơn Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị và lãnh đạo các đơn vị thuộc Bộ đã dành thời gian cho đoàn công tác của WB tại Việt Nam.

Nhấn mạnh hiệu quả hợp tác giữa Bộ Xây dựng và WB trong những năm qua, bà Carolyn Turk cho biết, hiện nay WB đang triển khai nhiều dự án trong các lĩnh vực phát triển đô thị, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật đô thị, cấp thoát nước và xử lý nước thải... tại nhiều địa phương của Việt Nam. Bên cạnh những yếu tố thuận lợi, một số dự án đang bị ảnh hưởng tiến độ do vướng mắc liên quan đến phê duyệt thiết kế. Do đó, WB mong muốn Bộ Xây dựng xem xét, hỗ trợ tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc nhằm đẩy nhanh tiến độ các dự án.

Bà Carolyn Turk đề cập một số vấn đề liên quan đến công tác triển khai dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) và vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài cũng như một số nội dung về triển khai dự án đầu tư xây dựng ở Việt Nam, đề xuất cách tiếp cận tổng thể, toàn diện trong triển khai, thực hiện các dự án phát triển đô thị, cấp thoát nước... thay vì thực hiện dự án riêng lẻ ở từng địa phương.

Phát biểu tại buổi tiếp đón, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cảm ơn WB đã dành sự quan tâm, hỗ trợ, giúp đỡ Việt Nam triển khai, thực hiện hiệu quả nhiều dự án trong lĩnh vực phát triển đô thị, cải thiện hạ tầng kỹ thuật đô thị, cấp thoát nước, xử lý nước thải ở các địa phương trên phạm vi toàn quốc, đặc biệt là dự án Nâng cấp đô thị Vùng đồng bằng sông Cửu



*Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị tiếp bà Carolyn Turk - Giám đốc quốc gia Ngân hàng Thế giới tại Việt Nam*

Long và dự án Chương trình đô thị miền núi phía Bắc.

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị nhất trí với đề xuất của bà Carolyn Turk về cách tiếp cận mới, tổng thể và toàn diện trong triển khai, thực hiện các dự án phát triển đô thị, cấp thoát nước ở Việt Nam. Theo Bộ trưởng, hiện nay Bộ Xây dựng đang tiến hành kiểm tra, rà soát toàn bộ hệ thống văn bản pháp luật trong lĩnh vực xây dựng và tiến hành sửa đổi, bổ sung theo hướng tăng cường phân cấp, phân quyền cho địa phương nhằm tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc, đồng thời giảm bớt thủ tục hành chính liên quan.

Trên cơ sở những kết quả tốt đẹp đã đạt được, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị mong muốn trong thời gian tới WB tăng cường phối hợp với Bộ Xây dựng đẩy mạnh Chương trình phát triển đô thị thông minh Vùng đồng bằng sông Cửu Long; hỗ trợ Việt Nam thực hiện Đề án phát triển đô thị thông minh bền vững Việt Nam giai đoạn 2018 - 2025 và định hướng đến năm 2030, trong đó hỗ trợ các đô thị thí điểm xây dựng đề xuất và trình cấp thẩm quyền phê duyệt dự án thí điểm thực hiện đầu tư phát triển đô thị thông minh; thúc đẩy phát triển đô thị

sáng tạo, đô thị tăng trưởng xanh và ứng phó với biến đổi khí hậu.

Thực hiện nhiệm vụ Chính phủ giao, hiện nay Bộ Xây dựng đang tiến hành lập Quy hoạch hệ thống đô thị nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Do đó, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị đề xuất WB giới thiệu chuyên gia hỗ trợ Bộ Xây dựng triển khai

nhiệm vụ này một cách hiệu quả nhất, đồng thời tăng cường hỗ trợ Việt Nam xây dựng, hoàn thiện thể chế chính sách pháp luật ngành Xây dựng; nâng cao năng lực hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, hệ thống cấp thoát nước, xử lý nước thải.

Trần Đình Hà

## Thứ trưởng Bùi Hồng Minh đồng chủ trì cuộc họp trực tuyến Tổ công tác đầu tư Việt Nam - Cuba

Ngày 5/11/2021, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Hồng Minh và Thứ trưởng Bộ Ngoại thương và đầu tư nước ngoài Cuba Déborah Rivas Saavedra đồng chủ trì cuộc họp trực tuyến Tổ công tác đầu tư Việt Nam - Cuba

Tham dự cuộc họp, tại điểm cầu Hà Nội có Đại sứ đặc mệnh toàn quyền Cộng hòa Cuba tại Việt Nam Orlando Nicolás Hernández Guillén; đại diện Văn phòng Chính phủ, các Bộ ngành Trung ương và đại diện các doanh nghiệp Việt Nam đang triển khai dự án tại Cuba. Tại điểm cầu La-Habana có Đại sứ đặc mệnh toàn quyền nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam tại Cuba Lê Thanh Tùng; đại diện các Bộ, ngành, cơ quan thuộc Chính phủ Cuba và các đơn vị liên quan.

Phát biểu khai mạc cuộc họp, Thứ trưởng Bùi Hồng Minh cho biết: hai năm vừa qua, đại dịch Covid-19 tác động nghiêm trọng đến tình hình kinh tế, xã hội của nhiều quốc gia trên thế giới, trong đó có Việt Nam và Cuba. Trong bối cảnh đó, hai bên vui mừng nhận thấy các doanh nghiệp Việt Nam là Tổng công ty VIGLACERA và Công ty Thái Bình đã nỗ lực vượt qua khó khăn, duy trì hoạt động các dự án đầu tư tại Cuba nhằm cung cấp ổn định hàng hóa ra thị trường, đáp ứng nhu cầu của người dân Cuba.



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Hồng Minh đồng chủ trì cuộc họp trực tuyến Tổ công tác đầu tư Việt Nam - Cuba

Đặc biệt, vào tháng 9/2021, trong khuôn khổ chuyến thăm chính thức Cuba của Chủ tịch nước Việt Nam Nguyễn Xuân Phúc, Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố (Cityland) và Công ty Thái Bình đã ký kết các thỏa thuận hợp tác với đối tác Cuba về đầu tư dự án phát triển khách sạn, khu nghỉ dưỡng và dự án phát triển năng lượng xanh tại Cuba. Đây là các lĩnh vực Chính phủ Cuba ưu tiên thu hút đầu tư nước ngoài. Vì vậy doanh nghiệp hai bên sẽ hợp tác chặt chẽ để sớm đưa các thỏa thuận thành những dự án đầu tư cụ thể, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế Cuba và tăng cường hợp tác Việt Nam - Cuba.

Thứ trưởng Bùi Hồng Minh đánh giá cao các Bộ, ngành của Cuba trong việc tạo điều kiện

thuận lợi và đồng hành cùng doanh nghiệp Việt Nam để triển khai các dự án đầu tư tại Cuba. Đặc biệt, việc áp dụng cơ chế một cửa tại Đặc khu Zed Mariel nhằm cung cấp thông tin minh bạch, chính sách ưu đãi thuế quan đã mang lại nhiều thuận lợi cho các nhà đầu tư.

Theo Thứ trưởng Bùi Hồng Minh, bên cạnh các điều kiện thuận lợi, doanh nghiệp Việt Nam thực hiện dự án đầu tư tại Cuba cũng đang gặp một số khó khăn về chính sách lao động, tiền lương, cung ứng nguyên, nhiên vật liệu, cấp điện, nước, ảnh hưởng đến việc duy trì hoạt động sản xuất thường xuyên của nhà máy và chất lượng của sản phẩm. Do đó, Việt Nam mong muốn các Bộ, ban, ngành Cuba sẽ quan tâm xem xét, sớm có giải pháp phù hợp, kịp thời tháo gỡ khó khăn, giúp doanh nghiệp Việt Nam yên tâm sản xuất, kinh doanh, mang lại hiệu quả thiết thực cho doanh nghiệp, người dân Cuba và góp phần phát triển kinh tế - xã hội tại Cuba.

Bày tỏ vui mừng khi cùng Thứ trưởng Bùi Hồng Minh đồng chủ trì cuộc họp trực tuyến Tổ công tác đầu tư Việt Nam - Cuba, Thứ trưởng Déborah Rivas Saavedra cho biết, sau chuyến thăm tốt đẹp của Chủ tịch nước Nguyễn Xuân Phúc tới Cuba, lãnh đạo hai nhà nước đã tái cam kết đưa quan hệ hợp tác song phương lên một tầm cao mới, tạo cơ sở quan trọng thúc đẩy hợp tác đầu tư giữa doanh nghiệp hai bên.

Đánh giá Việt Nam là nhà đầu tư quan trọng hàng đầu của khu vực châu Á - Thái Bình dương, Thứ trưởng Déborah Rivas Saavedra cho biết, các dự án của Tổng công ty VIGLACERA và Công ty Thái Bình là hình mẫu cho các doanh nghiệp khác của Việt Nam đầu tư vào Cuba. Kết quả sản xuất kinh doanh của những dự án do doanh nghiệp Việt Nam triển khai đã đóng vai trò quan trọng trong việc đáp ứng nhu cầu của người dân Cuba, đồng thời góp phần tạo hiệu ứng thu



*Toàn cảnh cuộc họp tại điểm cầu Hà Nội*

hút đầu tư nước ngoài vào Cuba.

Thứ trưởng Déborah Rivas Saavedra nhấn mạnh, trong bối cảnh ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, công tác thu hút đầu tư nước ngoài vào Cuba càng trở nên quan trọng. Chính vì vậy, Chính phủ Cuba đã ban hành nhiều chính sách ưu đãi, khuyến khích, thu hút đầu tư nước ngoài vào Cuba. Đặc biệt trong thời gian tới, Cuba sẽ tổ chức Diễn đàn doanh nghiệp nhằm xúc tiến thương mại, hợp tác đầu tư nước ngoài vào Cuba.

Với những tiềm năng, lợi thế to lớn trong quan hệ hợp tác giữa hai nước, Cuba mong muốn trong thời gian tới, các doanh nghiệp Việt Nam sẽ tăng cường đầu tư vào các lĩnh vực công nghiệp, phát triển hạ tầng khu công nghiệp, xây dựng, giao thông, nông nghiệp, chế biến thực phẩm, năng lượng tái tạo, du lịch. Chính phủ Cuba và các Bộ, ngành liên quan sẽ quan tâm tháo gỡ khó khăn vướng mắc, nhằm tạo điều kiện thuận lợi nhất để các doanh nghiệp Việt Nam tăng cường đầu tư, triển khai dự án tại Cuba.

Tại cuộc họp, đại diện các Bộ, ngành hai nước đã thảo luận nhiều nội dung quan trọng nhằm thúc đẩy hợp tác đầu tư hai bên, trong đó có chính sách ưu đãi đầu tư nước ngoài tại Cuba và danh sách các dự án kêu gọi đầu tư của Việt Nam tại Cuba, các dự án đầu tư của

Việt Nam tại Cuba, tổng quan về đầu tư nước ngoài tại Đặc khu Zed Mariel và thực trạng các dự án đầu tư đang triển khai của các doanh nghiệp Việt Nam, sự phát triển và thành công của dự án, các kinh nghiệm thu hút đầu tư nước ngoài của Việt Nam.

Kết luận cuộc họp, Thứ trưởng Bùi Hồng Minh cho biết, trong thời gian tới, Tổ công tác

đầu tư Việt Nam - Cuba sẽ tích cực họp bàn, trao đổi, tiếp tục tìm giải pháp tháo gỡ khó khăn cho các dự án đang triển khai đầu tư tại Cuba, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi thúc đẩy các dự án đầu tư mới giữa hai nước.

Trần Đình Hà

## Hội thảo trực tuyến “Đô thị hóa Việt Nam trước những thách thức mới của biến đổi khí hậu”

Ngày 8/11/2021, Bộ Xây dựng phối hợp với Hiệp hội các đô thị Việt Nam (ACVN), Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam (VUPDA) và Diễn đàn Đô thị Việt Nam (VUF) tổ chức hội thảo trực tuyến chào mừng Ngày Đô thị Việt Nam, với chủ đề “Đô thị hóa Việt Nam trước những thách thức mới của biến đổi khí hậu”. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Lê Quang Hùng chủ trì hội thảo.

Tham dự hội thảo tại điểm cầu Hà Nội có Phó Trưởng Ban Kinh tế Trung ương Nguyễn Đức Hiển; Chủ tịch Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam Trần Ngọc Chính; Phó Chủ tịch UBND TP. Hà Nội Dương Đức Tuấn; Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Quảng Ninh Cao Tường Huy; Chánh Văn phòng Điều phối Nông thôn mới Trung ương - Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn Nguyễn Minh Tiến. Tại các điểm cầu trực tuyến có đại diện các Bộ, ngành Trung ương; lãnh đạo UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Đại sứ quán Singapore; Đại sứ quán Hà Lan; các tổ chức quốc tế như SECO, GIZ, AFD, WB; các hội nghề nghiệp, các tổ chức trong nước.

Phát biểu khai mạc hội thảo, Thứ trưởng Lê Quang Hùng cho biết: từ năm 2008, Thủ tướng Chính phủ đã quyết định lấy ngày 8/11 hàng năm là “Ngày Đô thị Việt Nam” nhằm tôn vinh các đô thị và nhấn mạnh vai trò trung tâm tạo



Thứ trưởng Lê Quang Hùng phát biểu khai mạc hội thảo

động lực tăng trưởng kinh tế của các đô thị trên toàn quốc.

Những năm qua, quá trình đô thị hóa của Việt Nam đã đạt được nhiều kết quả quan trọng: tỷ lệ đô thị hoá tăng nhanh, đến nay đã đạt khoảng 40%, với 870 đô thị phân bố tương đối đồng đều trên cả nước. Khu vực đô thị không chỉ thúc đẩy tăng trưởng GDP mà còn góp phần quan trọng chuyển dịch mô hình tăng trưởng trong dài hạn, đóng vai trò trung tâm thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, văn hóa, nghệ thuật, giáo dục, đào tạo và y tế, từng bước tạo nên sự phát triển hài hòa giữa các khu vực, góp phần giải quyết các vấn đề về nông nghiệp, nông thôn.

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả tích cực, phát triển đô thị tại Việt Nam còn một số hạn



chế: số lượng đô thị tăng lên nhưng chất lượng đô thị chưa được quan tâm đúng mức; hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội không đồng bộ và quá tải; tình trạng ô nhiễm môi trường ngày càng nghiêm trọng; việc sử dụng tài nguyên thiên nhiên và năng lượng chưa hiệu quả, gây phát thải lớn. Bên cạnh đó, hệ thống đô thị Việt Nam đang phải đối diện nhiều thách thức mới nảy sinh do tác động của biến đổi khí hậu và đại dịch Covid-19. Đây là những thách thức lớn, đặt ra nhiều vấn đề mới trong công tác quy hoạch, xây dựng và phát triển đô thị hiện nay.

Trong bối cảnh đó, Chính phủ Việt Nam đặc biệt quan tâm đến công tác quy hoạch và phát triển đô thị. Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt, triển khai nhiều đề án, chương trình cho giai đoạn 2021 - 2030, trong đó có Kế hoạch phát triển đô thị thông minh bền vững, Đề án Phát triển các đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu, Kế hoạch nâng loại đô thị toàn quốc. Sắp tới, Bộ Chính trị sẽ ban hành Nghị quyết về “Đô thị hóa, phát triển đô thị và phát triển kinh tế đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045”. Từ Nghị quyết này, Chính phủ sẽ cụ thể hóa bằng những chính sách phát triển đô thị, tái thiết đô thị và dành nguồn lực xứng đáng cho công tác này.

Theo Thứ trưởng Lê Quang Hùng, để phát triển hệ thống đô thị theo hướng nâng cao chất lượng, góp phần thực hiện các cam kết của Chính phủ Việt Nam tại Hội nghị COP 26, Việt Nam cần xây dựng mô hình phát triển đô thị phù hợp với điều kiện thực tiễn, đáp ứng các yêu cầu phát triển bền vững. Hội thảo trực tuyến “Đô thị hóa Việt Nam trước những thách thức mới của biến đổi khí hậu” là dịp để các chuyên gia, các nhà quản lý cùng trao đổi, chia sẻ kinh nghiệm về mô hình phát triển đô thị theo hướng phát triển bền vững, góp phần hiện thực hóa các chiến lược phát triển kinh tế xã hội của Việt Nam trong giai đoạn 2021 - 2030.

Trên cơ sở những ý kiến gợi mở của Thứ trưởng Lê Quang Hùng và chủ đề của hội thảo,



*Toàn cảnh hội thảo trực tuyến tại điểm cầu Hà Nội*

các đại biểu tham dự đã trao đổi, thảo luận nhiều nội dung: những vấn đề đặt ra đối với phát triển kinh tế và đô thị Việt Nam thời kỳ hậu Covid-19; các cơ chế chính sách cấp thiết nhằm thúc đẩy đầu tư xây dựng thời kỳ 2021 - 2025 và phòng chống thiên tai, dịch bệnh của thành phố Hà Nội; giải pháp tái thiết đô thị, phòng chống dịch bệnh, phục hồi phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội của Tp. Hồ Chí Minh; phát triển đô thị Cần Thơ - xây dựng khả năng thích ứng với tác động của biến đổi khí hậu; xây dựng nông thôn mới gắn với quá trình đô thị hóa...

Tham dự hội thảo, Chủ tịch Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam Trần Ngọc Chính cho biết, thực tiễn Việt Nam cho thấy quá trình quy hoạch và xây dựng phát triển đô thị hiện nay còn hạn chế về công tác lồng ghép thích ứng biến đổi khí hậu, thiếu đánh giá, phân tích những tác động của biến đổi khí hậu. Vẫn còn tồn tại các quy hoạch mở rộng xây dựng đô thị vào các khu vực có nguy cơ thiên tai, tiềm ẩn nhiều rủi ro trong khi hạ tầng chưa đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị. Đề án quy hoạch chung xây dựng đô thị chủ yếu chú trọng về kỹ thuật và tổ chức không gian, chưa chú trọng vấn đề bảo vệ môi trường và hiệu quả kinh tế đô thị nhằm hỗ trợ các giải pháp ứng phó với biến đổi khí hậu.

Bên cạnh đó, nhiều địa phương chưa đánh giá lựa chọn đất xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, đề xuất mô hình đô thị, cấu trúc không gian



đô thị, hạ tầng kỹ thuật ứng phó với biến đổi khí hậu. Các giải pháp quy hoạch chủ yếu tập trung khai thác triệt để nguồn lực đô thị, gia tăng sử dụng đất, thiếu chú trọng tới phát triển bền vững và bảo vệ môi trường sinh thái.

Vì vậy, để phát triển bền vững, giảm thiểu hậu quả thiên tai, dịch bệnh, cần có góc nhìn tổng thể, lồng ghép được các yêu cầu mới trong quy hoạch và phát triển đô thị trên cả ba phương diện kinh tế, xã hội và môi trường.

Kết luận hội thảo, thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, Cục trưởng Cục Phát triển đô thị Trần Quốc Thái cảm ơn lãnh đạo các Bộ ngành

Trung ương, lãnh đạo các địa phương, đại diện các hội nghề nghiệp, các tổ chức trong và ngoài nước đã tham dự và đóng góp nhiều ý kiến chuyên môn sâu sắc. Ban Tổ chức sẽ tổng hợp, tiếp thu các ý kiến đóng góp nhằm giúp cơ quan quản lý Nhà nước nâng cao năng lực xây dựng các cơ chế chính sách, đảm bảo phát triển hệ thống đô thị Việt Nam một cách bền vững, thích ứng hiệu quả với biến đổi khí hậu, nước biển dâng.

**Trần Đình Hà**

## **Bộ Xây dựng công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản Quý III/2021**

Trước những ảnh hưởng nặng nề của đại dịch Covid-19 đến sự phát triển của nền kinh tế nói chung và các doanh nghiệp nói riêng, Đảng và Chính phủ đã có những chỉ đạo quyết liệt, Bộ xây dựng cũng đã ban hành nhiều văn bản quy phạm pháp luật mới trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản như: Thông tư hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; văn bản về việc hợp nhất Thông tư hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Thông tư hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; văn bản về việc hợp nhất Thông tư ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư.... Nhờ đó, tình hình nhà ở và thị trường bất động sản Quý III/2021 có dấu hiệu phục hồi và đạt được những kết quả đáng ghi nhận.

Số lượng các dự án phát triển nhà ở, dự án bất động sản được cấp phép, đang triển khai, đã hoàn thành trong quý III/2021

Trong 9 tháng đầu năm 2021, có 201 dự án với 84.544 căn được cấp phép, có 125 dự án với 15.525 căn hoàn thành; đối với dự án cho phép chuyển nhượng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để xây dựng nhà ở: theo số liệu tổng hợp từ 59/63 địa phương có báo cáo, có 29 dự án với 4.010 ô đất nền được cấp phép; 234 dự án với 73.462 ô đất nền đang triển khai; 15 dự án với 772 ô đất nền hoàn thành.

Đối với dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân: cả nước có 1 dự án được cấp phép mới với quy mô 41 căn tại Lạng Sơn; 83 dự án với 112.733 căn đang triển khai; 3 dự án với 458 căn hoàn thành; 4 dự án với 1.810 căn hộ được các Sở Xây dựng có văn bản thông báo đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai. Trong 9 tháng đầu năm 2021, trên cả nước có 6 dự án với 2.402 căn được cấp phép mới; 11 dự án với 1.352 căn hoàn thành; đối với dự án nhà ở công nhân, đến nay đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng 121 dự án, với quy mô xây dựng khoảng 54.000 căn hộ, tổng diện tích 2.700.000m<sup>2</sup>;

100 dự án đang tiếp tục triển khai với quy mô xây dựng khoảng 134.000 căn hộ, tổng diện tích 6.700.000m<sup>2</sup>.

### **Lượng bất động sản tồn kho:**

Qua các báo cáo công bố thông tin thị trường bất động sản của các địa phương từ trong Quý III/2021, cho thấy số lượng nhà ở đưa ra thị trường còn tồn, chưa giao dịch ước tính vào khoảng 15.067 căn, cho thấy khả năng hấp thụ của thị trường bất động sản trong Quý III/2021 giảm so với Quý trước, liên quan tới tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến căng thẳng tại nhiều tỉnh thành trọng điểm như Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh, Bình Dương... nên các địa phương phải kéo dài giãn cách.

### **Hoạt động của doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản**

Mặc dù trải qua 4 làn sóng dịch Covid-19, đặc biệt là làn sóng thứ 4 bùng phát mạnh từ mấy tháng qua, các doanh nghiệp gặp rất nhiều khó khăn, tuy nhiên một số doanh nghiệp bất động sản vẫn có lãi lớn và chủ yếu tập trung ở nhóm doanh nghiệp đã niêm yết trên sàn chứng khoán, còn các công ty địa ốc chưa lên sàn hầu như khó có được kết quả kinh doanh tích cực.

Do ảnh hưởng của dịch bệnh, hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản chịu nhiều ảnh hưởng nặng nề như: có tới 28% đơn vị có nguy cơ giải thể, phá sản, 32% đơn vị đang phải nỗ lực chống đỡ để duy trì và 40% doanh nghiệp còn khả năng chống đỡ, nhưng không cao. Thống kê cho thấy, hiện tại đã có tới hơn 80% Sàn giao dịch không có doanh thu hoặc doanh thu rất thấp, quỹ lương ngày một cạn kiệt, buộc phải cắt giảm nhân sự (cho nghỉ việc) hoặc cho tạm nghỉ việc không lương.

### **Một số giải pháp để tiếp tục tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng thị trường bất động sản**

Để lĩnh vực và ở và thị trường bất động sản phát triển ổn định, Bộ Xây dựng đề nghị các Bộ, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được

giao tiến hành nghiên cứu, rà soát sửa đổi Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản; nghiên cứu, trình ban hành và triển khai thực hiện tốt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040, ổn định và cân đối cung cầu nhà ở góp phần ổn định thị trường bất động sản; theo dõi sát diễn biến thị trường phát hành trái phiếu doanh nghiệp lĩnh vực bất động sản nhằm kịp thời kiểm soát, điều chỉnh chính sách để thị trường bất động sản luôn phát triển một cách ổn định và lành mạnh, góp phần vào ổn định chung cho cả nền kinh tế; nghiên cứu, rà soát các vướng mắc, hoàn thiện pháp luật về đầu tư đặc biệt là các cơ chế chính sách nhằm thu hút đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

Bộ Xây dựng đề nghị các địa phương khẩn trương lập, phê duyệt và triển khai thực hiện hiệu quả Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 5 năm 2021 - 2025 và kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở, làm cơ sở để chấp thuận chủ trương và triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn.

Bộ Xây dựng cũng kiến nghị các địa phương rà soát, rút ngắn thời gian xem xét, sớm phê duyệt, cấp mới, điều chỉnh các dự án nhà ở, dự án bất động sản đã đủ điều kiện theo quy định của pháp luật; tập trung đẩy mạnh phát triển để tăng nguồn cung nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại đô thị, công nhân khu công nghiệp, nhà ở thương mại giá phù hợp cho đối tượng thu nhập thấp trung bình, điều chỉnh cơ cấu thị trường nhà ở, bất động sản cho phù hợp nhu cầu của thị trường; đẩy mạnh triển khai thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ để bảo đảm chỗ ở an toàn cho người dân và góp phần xây dựng đô thị văn minh hiện đại; tổ chức công bố công khai thông tin về thị trường bất động sản; đầu tư phát triển hạ tầng và việc sát nhập, thành lập, nâng cấp đơn vị hành chính tại địa phương để minh bạch thông tin; chỉ đạo giải quyết khó khăn, vướng mắc và đẩy

nhau việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho người dân trong các dự án nhà ở, khu đô thị mới đã đủ điều kiện, tránh tình trạng tắc mắc, khiếu kiện kéo dài; tăng cường công tác thanh tra, kiểm

tra, xử lý nghiêm các trường hợp kinh doanh bất động sản không đúng quy định, không đủ hồ sơ pháp lý, không đủ điều kiện kinh doanh.

Trần Đình Hà

## Xu hướng kiến trúc mới

### Nhà được phủ xanh

Những công trình được bao phủ toàn cây xanh trở thành xu hướng mới. Tòa nhà được bao phủ 1000 cây ở Thượng Hải do Thomas Heatherwick thực hiện, là điểm nổi bật. Dự án có diện tích xây dựng 300.000 mét vuông, chạy dọc con sông Tô Châu với hai “ngọn núi” phủ toàn cây. Thiết kế gồm các cột kết cấu bê tông mở rộng ở phía trên để tạo những chậu lớn cho 1000 cây xanh. Đây là tổ hợp đa năng kết hợp nhà ở, trường học, văn phòng và khách sạn boutique. Dự án còn được ví như “Vườn treo Babylon” ở Thượng Hải, gây ấn tượng mạnh cho công chúng bởi sự tái hiện kỳ quan của thế giới cổ đại.

Kiến trúc sư Stefano Boeri đã thiết kế và xây dựng rất nhiều các khu rừng thẳng đứng trên toàn cầu, nhưng dự án mới nhất của ông tại Eindhoven, Hà Lan sẽ không giống bất cứ dự án nào ông đã thực hiện trước đây. Bởi đây là lần đầu tiên một tháp “rừng” được hình thành trên một tòa chung cư dành cho người có thu nhập thấp. Tòa tháp có tên gọi Trudo Vertical Forest là một ví dụ về kiến trúc hiện đại có thể giải quyết cả vấn đề biến đổi khí hậu và nhà ở tại đô thị. Tháp cao 19 tầng với 125 căn hộ, tất cả đều được bao phủ bởi một khu rừng thẳng đứng với rất nhiều loại cây. Rừng đô thị không chỉ cần thiết để cải thiện môi trường sống của các thành phố trên thế giới mà còn góp phần cải thiện điều kiện sống cho tầng lớp cư dân có thu nhập thấp. Tòa tháp sẽ được bao phủ bởi 125 loài cây thân gỗ và 5.200 loại thân mềm. Tòa tháp đa dạng sinh học giúp kiểm soát ô nhiễm không khí và cung cấp thực phẩm cho



“Vườn treo Babylon” ở Thượng Hải

người dân.

### Nhà xây dựng bằng các container cũ

Sử dụng container vận tải cho một số mục đích khác ngoài mục đích chính là vận chuyển hàng hóa công kênh không phải là mới. Các container được chuyển đổi công năng thành các bồn tắm hơi, hồ bơi cho đến các văn phòng làm việc. Dự án thú vị nhất - theo quan điểm kiến trúc cũng như quan điểm bảo vệ môi trường - là ngôi nhà làm từ các container cũ được sắp xếp giống với cây xương rồng trên sa mạc California.

Một công trình bền vững hiện đại khác cũng được làm từ các container cũ là “Brooklyn house”. Các container được xếp chồng lên nhau, được lắp dựng để tạo thành một khối có thể tách rời khỏi trục giữa bất cứ lúc nào. Ngoài ra, tính an toàn của ngôi nhà cho người ở bên trong cũng là một đặc điểm được các nhà xây dựng chú ý. Ngôi nhà được coi là một kỳ quan mới của kiến trúc vào cuối thập kỷ thứ hai của thế kỷ XXI.

### Nhà gỗ



*Dự án Trudo Vertical Forest*



*Nhà xương rồng ở California*

Việc chọn gỗ làm vật liệu xây dựng vẫn còn những hoài nghi đối với nhiều công ty xây dựng; song ở quốc gia phát triển như Mỹ, nhiều người dân lại chọn gỗ để xây dựng. Trên thực tế, lý do chủ yếu liên quan đến vị trí địa lý, bởi vì nhiều khu vực của nước Mỹ nằm trong vùng địa chấn, thường hứng chịu các trận động đất quy mô khác nhau, với hậu quả tàn phá nhất định. Những công trình bằng bê tông sau một trận động đất bị sập không chỉ gây thương vong mà việc dọn những đồng bê tông cốt thép đổ nát cũng rất khó khăn. Sau này, để đảm bảo, luật quy định nhà dưới 5 tầng nên chọn gỗ, ưu điểm của gỗ là chịu động đất tốt hơn. Trên thực tế, mặc dù gỗ có vẻ không cứng bằng bê tông cốt thép, nhưng gỗ vẫn là vật liệu có độ cứng, kết cấu gỗ có khối lượng riêng nhẹ, tính đàn hồi cao, có khả năng chịu tải trọng tác động tức thời và ít chịu tác động hơn khi có động đất lớn. Khi móng bị dịch chuyển, kết cấu sẽ tự phục hồi nhờ tính đàn hồi, và sẽ không bị sụp đổ. Công ty kiến trúc Lever Architecture đã thiết kế và lên kế hoạch cho một công trình cao tầng bằng gỗ tại quận Pearl, thành phố Portland, bang Oregon. Công trình này được dự đoán sẽ trở thành một trong những công trình kiến trúc bằng gỗ cao nhất nước Mỹ. Hiện nay dự án đang bị trì hoãn vô thời hạn do những rào cản của thị trường. Tuy vậy, dự án của Lever Architecture cũng đã truyền cảm hứng cho nhiều dự án khác trong việc sử dụng gỗ CLT và



*Tòa nhà bằng gỗ lớn nhất Mỹ*

glulam để xây dựng.

### **Nhà màu hồng**

Cuối năm 2017, xu hướng nhà màu sắc xuất hiện, cụ thể là xu hướng “màu hồng thiên niên kỷ”. Màu hồng bắt đầu như một xu hướng đầu tiên từ nội thất và thiết bị và sau đó là các mặt tiền công trình. Công ty Duggan Morris Architects (Vương quốc Anh) đã bao phủ mặt tiền của tòa nhà cao tầng R7 tại London với hai sắc thái khác nhau của màu hồng. Công trình gồm hai tòa nhà chính - một được phủ bởi sắc hồng millennial thời thượng, tòa nhà còn lại được phủ màu hồng đậm hơn. Dự án House IIIA (Nam Phi) được thực hiện bởi Fold Architects cũng là một ví dụ nhà được sơn màu hồng đúng mốt. Các cư dân của tòa nhà này ở Bo-Kaap, Cape Town muốn có một thiết kế của kiến trúc hiện đại phản ánh ảnh hưởng của thực dân Anh và Hà Lan vào thị trấn lịch sử này. Fold Architects đã chọn cho bên ngoài màu





Tòa nhà cao tầng R7 tại London



Nhà và nội thất phong cách Nhật



Dự án House IIIA – Nam Phi



Nautilus House

hồng rực rỡ kết hợp màu đỏ để bổ sung cho các ngôi nhà nhiều màu sắc gần đó.

### Nhà lấy cảm hứng từ phong cách Nhật Bản

Chuỗi nhà hàng Nhật Bản “Nobu” đã biến khách sạn từ những năm 1950 trên một bãi biển ở California thành khách sạn kiểu Nhật hiện đại, đồng thời khơi mào cho xu hướng xây dựng các công trình theo phong cách Nhật Bản ở Mỹ và các nơi khác trên thế giới. Một ví dụ về nhà theo “phong cách Nhật” là sự kết hợp của một ngôi nhà xây dựng theo phong cách London, nhưng phòng tắm xây kiểu Nhật - là bằng chứng cho thấy xu hướng kết hợp giữa phong cách truyền thống Nhật Bản với phong cách tự do. Dự án cải tạo một ngôi nhà thời Victoria ở London được lấy cảm hứng từ phong cách Nhật Bản, bằng cách xâm phạm và phủ gỗ sồi hun khói với các tác phẩm thạch cao thô để thể hiện di sản văn hóa Nhật Bản.

### Kiến trúc Nautilus House

Kiến trúc sư nổi tiếng Javier Sensonian gọi đây là “kiến trúc sinh học” - một phong cách kiến trúc lấy cảm hứng thiết kế từ các loài động vật. Nautilus House có hình thù của một vỏ sò lớn được hoàn thành năm 2006. Lối vào nhà được rải sỏi, hai bên là những bụi cây nhỏ, phần ngoại thất mặt tiền được khảm nhiều màu sắc sặc sỡ. Không gian ngôi nhà hài hòa ở cả ba mặt, mặt thứ tư tiếp nối có hình xoắn ốc, rất năng động, từ dây bậc thang có thể nhìn thấy, đem lại cảm giác bằng phẳng trên thảm cây cỏ. Điểm đặc biệt của ngôi nhà này chính là phòng khách được thiết kế liền khu vườn nhỏ, bàn ăn phòng bếp “mọc” lên từ tường, tạo nét độc đáo riêng biệt. Nautilus House không có vách ngăn giữa các phòng, tạo không gian thoáng đãng, rộng rãi hơn. Khi xây nhà, xi măng cốt thép được sử dụng, bao gồm một khung lưới thép mỏng với lớp composite bê tông đặc biệt dày



hai inch phủ bên ngoài, do đó, Nautilus House chịu được những trận động đất và không cần bảo trì.

### **Kết luận**

Các ví dụ trên đây là các xu hướng mà các kiến trúc sư muốn chuyển tải ý tưởng lấy từ khái niệm phát triển bền vững khi xây dựng các tòa nhà bền vững. Chắc chắn rằng các xu hướng đã bắt đầu sẽ tiếp tục và trong tương lai sẽ

truyền cảm hứng khắp thế giới, và trở thành những kỳ quan mới của thế giới hiện đại.

**Ljiljana Stočić Mihajlovic, Marija Mihajlovic, Svetlana Trajkovic**

*Journal of Process Management - New Technologies, International Vol. 6, No 1, 2018.*

**ND: Mai Anh**

## **Xây dựng các cộng đồng xanh bền vững tại Trung Quốc**

Báo cáo tại Đại hội đại biểu toàn quốc Đảng Cộng sản Trung Quốc lần thứ 19 nhấn mạnh: đẩy mạnh cải cách hệ thống văn minh sinh thái và xây dựng một Trung Quốc tươi đẹp; thúc đẩy phát triển xanh và thực hiện các hành động như tạo ra các thể chế theo định hướng bảo tồn, gia đình xanh, trường học xanh, cộng đồng xanh và du lịch xanh. Vào tháng 7/2020, Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị-Nông thôn Trung Quốc đã ban hành "Kế hoạch Hành động Kiến tạo Cộng đồng xanh" nhằm hướng tới các cộng đồng đô thị, đưa triết lý phát triển xanh xuyên suốt toàn bộ quá trình của các hoạt động thiết kế, xây dựng, quản lý và dịch vụ cộng đồng, dùng phương thức đơn giản, phù hợp, xanh và thấp carbon để thúc đẩy xây dựng và quản lý môi trường sống của các cộng đồng dân cư, đáp ứng sự mong mỏi của người dân về môi trường tốt đẹp và cuộc sống hạnh phúc.

Việc tạo ra các cộng đồng xanh dần trở thành vấn đề cốt lõi trong quá trình cải cách các khu vực đô thị. Từ khi Kế hoạch được ban hành và triển khai, các tỉnh, thành phố trên cả nước đã tích cực hưởng ứng, xây dựng và ban hành quy hoạch cấp tỉnh, thành phố phù hợp với điều kiện thực tế của từng vùng. Tính đến cuối tháng 9/2021, Tế Nam, Ninh Ba và các thành phố khác đã đặt ra các mục tiêu hàng năm một cách hợp lý và đã đạt được những kết quả ban đầu trong chiến dịch phát động toàn diện kiến

tạo cộng đồng xanh.

### **Cộng đồng xanh là một giai đoạn phát triển quan trọng của cộng đồng**

Các cộng đồng hiện tại cần ưu tiên đáp ứng tiêu chuẩn cộng đồng xanh. Các cộng đồng xanh phù hợp với các khái niệm và yêu cầu về phát triển xanh, bền vững trong thời đại mới, đồng thời đóng vai trò quan trọng trong việc hình thành và nuôi dưỡng các khái niệm và lối sống xanh ở cấp cộng đồng, có ý nghĩa lớn để hiện thực hóa môi trường xanh, lành mạnh và môi trường sống sinh thái tươi đẹp. Trong Kế hoạch nêu rõ, đến năm 2022, hành động kiến tạo cộng đồng xanh sẽ đạt được những kết quả đáng kể, phấn đấu hơn 60% cộng đồng đô thị toàn Trung Quốc tham gia vào hoạt động kiến tạo và đáp ứng các yêu cầu kiến tạo. Các cộng đồng đủ điều kiện và đáp ứng các yêu cầu về kiến tạo ở các khu vực khác nhau cần so sánh 16 yêu cầu theo 5 tiêu chí trong tiêu chuẩn kiến tạo, tùy theo hiện trạng của chính cộng đồng mình, giám sát, khắc phục các thiếu sót, từ đó kiến tạo các cộng đồng xanh một cách vững chắc.

Cộng đồng xanh là một mô hình tốt cho sự phát triển cộng đồng hiện tại và sự phát triển bền vững của các cộng đồng trong tương lai. Trong khi tạo ra các cộng đồng xanh, cần chú ý đến sự khác biệt giữa các cộng đồng xanh với các chính sách và hệ thống chỉ tiêu hiện có liên quan đến cộng đồng, đồng thời chú trọng phối

hợp hữu cơ với việc xây dựng các cộng đồng thấp carbon và các khu dân cư sinh thái. Theo mục tiêu mới về "đỉnh carbon và trung tính carbon", các cộng đồng có điều kiện nên được phép khám phá các dạng mô hình cộng đồng khác (chẳng hạn như cộng đồng sinh thái thấp carbon, cộng đồng sinh thái không carbon...) dựa trên cơ sở các cộng đồng xanh, tuy nhiên cần ngăn chặn việc xây dựng quá mức.

### **Kiến tạo cộng đồng xanh cần có kế hoạch tổng thể và tiến độ ổn định**

Phát triển cộng đồng xanh là nhiệm vụ lâu dài, nội hàm phải được thực hiện theo từng giai đoạn và từng bước. Việc tạo dựng cộng đồng xanh hiện nay chú trọng nhiều hơn đến việc làm xanh và đẹp cộng đồng, bảo vệ môi trường và tiết kiệm năng lượng.

Cần lập kế hoạch tổng thể và có tính đến các nhu cầu khác nhau của các khu vực đặc thù địa lý khác nhau và trong các giai đoạn phát triển khác nhau.

Cần lập kế hoạch tổng thể và có tính đến nhu cầu xây dựng theo các chức năng khác nhau. Việc tạo dựng một cộng đồng xanh cần tuân theo các nguyên tắc lấy an toàn làm cơ sở, ưu tiên sinh thái, cơ sở vật chất đầy đủ, hài hòa với khu vực lân cận, đồng thời phối hợp hữu cơ và tích hợp chức năng của các cơ sở khác nhau trong cộng đồng để cung cấp các dịch vụ cho hoạt động của cộng đồng.

Cần lập kế hoạch tổng thể và có tính đến nhu cầu xây dựng cộng đồng ở các giai đoạn khác nhau. Trước hết, nên để một số cộng đồng xây dựng cộng đồng xanh trước; cải thiện các tiêu chuẩn xây dựng cộng đồng, mức độ dịch vụ cộng đồng và khả năng an toàn của cộng đồng; thúc đẩy sự phát triển văn minh sinh thái trong các thành phố có tiềm năng sinh thái tương đối thấp.

### **Kiến tạo cộng đồng xanh cần tính đến**

### **các yếu tố về năng lực phục hồi**

Thời gian gần đây, đã có nhiều sự cố an toàn cộng đồng khắp Trung Quốc: thảm họa nổ khí gas tại hội chợ cộng đồng ở thành phố Thập Yến, tai nạn hỏa hoạn do nổ sạc của ô tô điện ở Thông Châu, Bắc Kinh, tai nạn cháy nổ của thang máy dùng pin ở Thành Đô, lũ lụt tại nhiều cộng đồng ở Trịnh Châu... Vì vậy, các vấn đề an toàn cộng đồng xảy ra xung quanh mỗi người dân cần được quan tâm và nghiên cứu chi tiết hơn.

Các nhà hoạch định trách nhiệm cộng đồng nên tiến hành đánh giá rủi ro đối với các loại thiên tai mà cộng đồng có thể gặp phải trong quá trình lập kế hoạch và thiết kế.

Kiến tạo cộng đồng xanh không chỉ nâng cao cảm giác hạnh phúc của người dân mà còn cải thiện cảm giác an toàn cho cư dân cộng đồng trên cơ sở các tiện ích sẵn có, từ đó cải thiện hơn nữa môi trường theo hướng bền vững, có khả năng phục hồi.

Kiến tạo cộng đồng xanh là sự lựa chọn tất yếu để bước vào giai đoạn phát triển mới của văn minh sinh thái, là điểm xuất phát quan trọng để giải quyết những mâu thuẫn cơ bản hiện nay tại Trung Quốc, đồng thời là chiến lược quan trọng để thúc đẩy phát triển đô thị. Tuân thủ quan điểm phát triển lấy con người làm trung tâm; hiện thực hóa quan điểm phát triển xanh; từng bước xây dựng cộng đồng dân cư đô thị có nền tảng vững chắc, chất lượng được cải thiện và các nét đặc trưng mang ý nghĩa văn minh sinh thái; thúc đẩy phát triển bền vững và làm cho cuộc sống của con người an toàn hơn, tiện nghi hơn và tốt đẹp hơn.

**Lưu Minh Triết**

*Báo Xây dựng Trung Quốc, 27/10/2021*

**ND: Kim Nhạn**

## Những dự án giành giải Smart City Expo World Congress Global Awards

Smart City Expo World Congress (SCEWC) là một nền tảng với tầm nhìn xa được thành lập năm 2011, bắt đầu với mục đích xác định tính khả thi của các sáng kiến thành phố thông minh trong việc hình thành các thành phố bền vững cho người dân. SCEWC khẳng định một thành phố không chỉ được đo bằng cơ sở hạ tầng, hệ sinh thái và chuyển đổi kỹ thuật số của mình, mà còn ở mức độ sẵn sàng đáp ứng các nhu cầu của người dân khi hướng tới hội nhập.

Kể từ khi thành lập, SCEWC đã tổ chức các sự kiện hàng năm nhằm tăng sự tự tin cho các thành phố và thu hút sự đổi mới đô thị toàn cầu trên cùng một nền tảng, thúc đẩy đổi mới xã hội và công nhận các cơ hội kinh doanh và hợp tác sẽ có thể tạo ra tương lai tốt đẹp hơn cho các thành phố và công dân của mình.

Năm 2019, sự kiện SCEWC diễn ra tại Barcelona, từ ngày 19 - 21/11. Với chủ đề “Các thành phố tạo nên những ước mơ”, sự kiện tập trung vào một số thách thức lớn nhất mà các thành phố đang phải đối mặt. Các giải thưởng được trao trong năm hạng mục bao gồm Chuyển đổi kỹ thuật số, Môi trường đô thị, Tính linh hoạt, Quản trị - tài chính, và Các thành phố hội nhập & chia sẻ. SCEWC 2019 chứng kiến sự tham gia của hơn 700 thành phố từ 146 quốc gia, đã thu hút 1.010 nhà triển lãm và hơn 400 diễn giả, điều đặc biệt của sự kiện năm 2019 là diễn giả nữ chiếm số lượng đáng kể.

### **Stockholm - Thành phố Thông minh năm 2019**

Thủ đô Stockholm của Thụy Điển được SCEWC công nhận là Thành phố thông minh năm 2019.

Chiến lược của Stockholm là xây dựng thành phố thông minh và thông qua sự đổi mới, tính mở và khả năng kết nối để cải thiện điều kiện sống, tạo môi trường kinh doanh hoàn hảo.

Theo Hội đồng Giám khảo, đây là lý do thủ đô của Thụy Điển giành được giải thưởng. Hội đồng bao gồm các đại diện từ Hội đồng Thành phố Barcelona, UN-Habitat, Hiệp hội Giao thông Công cộng Quốc tế UITP, Ngân hàng Thế giới và SCEWC.

Stockholm đưa ra các giải pháp thông minh và tích hợp trong một số lĩnh vực nhằm giải quyết vấn đề biến đổi khí hậu, bao gồm các khu dân cư năng lượng thấp, cơ sở hạ tầng thông minh bền vững. Được công nhận là một trong những thành phố kết nối nhất trên thế giới, Stockholm bảo đảm năng lực tiếp cận nhiều dịch vụ quản trị điện tử. Chẳng hạn, năm 2007, thành phố đã đầu tư 70 triệu euro vào các dịch vụ chính phủ điện tử chất lượng cao, dễ tiếp cận. Việc này đưa tới 50 dịch vụ kỹ thuật số mới, giúp giảm đáng kể chi phí quản lý.

Người dân và doanh nghiệp được hưởng lợi từ mạng cáp quang mở do thành phố sở hữu. Hơn nữa, Stokab (nhà thầu cáp quang) còn cung cấp không gian mạng tại các khu vực trung tâm. Các điểm này cho phép người dùng cài đặt các thiết bị liên lạc giúp kết nối mạng của mình với các mạng khác.

Hiện tại, Stockholm đang nỗ lực thu hút cộng đồng doanh nghiệp tham gia sáng kiến thành phố thông minh có tên “Nơi dành cho phụ nữ”. 100 công ty đã đăng ký tham gia dự án dựa trên “các giá trị bình đẳng chung”.

### **Thành phố Ung Đàm (Giang Tây, Trung Quốc) - giải thưởng Chuyển đổi số**

Đây là thành phố kỹ thuật số “sống sinh” đầu tiên trên thế giới cho tất cả các ứng dụng 5G. Không gian đô thị thông minh hợp tác với Huawei đang sử dụng mạng 5G, IoT, AI và các mô hình thông tin thành phố có độ chính xác cao để phát triển các ứng dụng mới.

Chính quyền Ung Đàm đã thiết lập các dịch



Stockholm - thành phố thông minh, đô thị sinh thái

vụ thống nhất của thành phố theo mô hình “một trung tâm, bốn nền tảng”. “Bộ não” IoT do thành phố triển khai có tính năng thông minh, hiệu quả và phạm vi phủ sóng IoT 5G+ trên tất cả các tên miền.

Với việc triển khai thông minh này, thành phố có thể xây dựng cặp song sinh kỹ thuật số và nâng cao kinh tế số với IoT là trung tâm. Trong khoảng thời gian hai năm, IoT đã được sử dụng để kết nối số lượng thiết bị nhiều hơn cả dân số của thành phố. Ngoài ra, 214 công ty IoT đã được thành lập đang tiến hành chuyển đổi kỹ thuật số đối với cảnh quan đô thị Ứng Đàm, cũng như đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế, công nghiệp và môi trường xã hội. Hiện tại, thành phố đã chính thức triển khai các dịch vụ 5G: công trình cấp nước thông minh, giao thông, đèn đường và bãi đậu xe... tất cả đều được hỗ trợ bởi các ứng dụng IoT đang cải thiện cuộc sống của người dân.

Mạng IoT di động trong khu vực đảm bảo mật độ và vùng phủ chất lượng cao so với toàn Trung Quốc. Ứng dụng toàn cầu đồng hồ nước thông minh là ứng dụng đầu tiên của loại thiết bị này trong nước. Với tỷ lệ cài đặt đạt 95%, tỷ lệ rò rỉ đã giảm xuống 12%. Hệ thống cấp nước 5G đang tiết kiệm lượng nước 2,4 triệu tấn mỗi năm.

Bên cạnh đó, theo sáng kiến giao thông thông minh, 89% phương tiện đang hoạt động ở Ứng Đàm đã lắp đặt thiết bị đầu cuối trên xe. Và số lượng cảnh báo giao thông hàng ngày đã



Hệ thống cáp treo La Paz, Bolivia

giảm từ 15.000 xuống dưới 280.

### La Paz - giải thưởng Đô thị linh hoạt

Mi Teleférico - doanh nghiệp nhà nước về vận tải cáp treo ở La Paz, Bolivia đã nhận được giải thưởng Linh hoạt cho mạng lưới cáp treo mới nhất trong thành phố. Mạng lưới hoạt động giữa La Paz và El Alto được xem như hệ thống giao thông công cộng thành phố đầu tiên trên thế giới chủ yếu bằng cáp treo, có chiều dài 31,6km bao gồm 37 trạm và 10 tuyến hoạt động.

Năm 2004, thành phố Medellin (Colombia) đã khai trương thành công tuyến cáp treo trong thành phố. Theo xu hướng và lợi ích to lớn của hệ thống này, một số thành phố Mỹ Latinh khác đã phát triển các dự án tương tự. Tuy nhiên, hệ thống cáp treo La Paz là hệ thống giao thông đô thị dài nhất thế giới.

Đáng chú ý mạng cáp treo kết nối hai cảnh quan địa lý rất phức tạp. Hơn nữa, đây là nơi sinh sống của hai triệu người, trong đó người nghèo chiếm bộ phận đáng kể. Do đó, để hành động vì những người dân kém may mắn, Mi Teleférico đã thiết kế hệ thống giao thông nhanh chóng, hiệu quả, đáng tin cậy và giá cả phải chăng cho người dân.

Mỗi tuyến cáp treo hoạt động ở độ cao 4.000 m so với mực nước biển sẽ vận chuyển 3.000 người/giờ giữa hai thành phố. Thời gian di chuyển đã giảm từ 1 giờ xuống chỉ còn 10 phút. Thêm vào đó, giá vé đã giảm từ 5 đồng Bolivia (một chiếc xe buýt) xuống còn 3 đồng Bolivia

(một chiều cáp treo)

### **Buenos Aires - Thành phố Hội nhập và chia sẻ**

Buenos Aires (Argentina) giành giải thưởng ở hạng mục Thành phố hội nhập và chia sẻ, với dự án Villa 31. Dự án đang triển khai các chính sách nhằm tích hợp tốt hơn các khu ổ chuột với phần còn lại của thành phố, hạn chế sự phân chia xã hội. Dự án được tiến hành xung quanh khu dân cư Villa 31 của thành phố.

Villa 31 là một trong những khu ổ chuột lớn nhất ở Argentina với lượng dân cư tăng lên nhanh chóng. Chính quyền Buenos Aires đang thực hiện giải pháp tổng hợp để giảm nghèo và nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân. Trong nhiệm vụ này, chính quyền cũng đang tập trung vào việc chuyển đổi nhà ở và đô thị trên khắp Argentina.

Để đạt được mục tiêu, chính quyền đang áp dụng chiến lược, trong đó có cơ cấu lại cấu trúc và đánh giá các tác động. Với sự tham gia tích cực của các công dân, chiến lược sẽ đảm bảo các quyền bình đẳng về xã hội, giáo dục, kinh tế và y tế.

Bên cạnh đó, để thúc đẩy những vấn đề vừa nêu, cũng cần sự phát triển cũng như nâng cấp cơ sở hạ tầng và trang thiết bị, nhằm giúp dễ dàng tiếp cận với các lợi ích về sức khỏe và giáo dục có chất lượng, đồng thời hỗ trợ phát triển kinh tế bền vững ở Buenos Aires.

**K. Kamalov**

*Tạp chí điện tử “Kinh tế đô thị” (Nga)*

*tháng 2/2020*

**ND: Lê Minh**



# HỘI THẢO TRỰC TUYẾN “ĐÔ THỊ HÓA VIỆT NAM TRƯỚC NHỮNG THÁCH THỨC MỚI CỦA BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU”

Ngày 8/11/2021



*Thứ trưởng Lê Quang Hùng phát biểu khai mạc hội thảo*



*Toàn cảnh hội thảo trực tuyến tại điểm cầu Hà Nội*