

04 | 2011

ĐÔ THỊ!

VIETNAM URBAN JOURNAL

DIỄN ĐÀN CỦA HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

GIỜ TRÁI ĐẤT 2011
Ở VIỆT NAM - 20h30 - 26/3

THẢM HOA
ĐỘNG ĐẤT, SỐNG THẦN Ở NHẬT BẢN

ISSN 1859 - 3658

www.ashui.com





BLUE SAPPHIRE TOWER
VUNGTAU



Nằm cách trung tâm thành phố Vũng Tàu 3 km và cách bờ biển Chi Linh 500m,
Blue Sapphire Tower Vũng Tàu là một tổ hợp khách sạn, 3 block căn hộ cao cấp 18 tầng và 24 tầng

- 80% căn hộ được thiết kế có góc nhìn hướng biển
- Sự kết hợp hoàn hảo giữa không gian sống và nghỉ dưỡng hiện đại
- Dịch vụ tiện ích cao cấp, trung tâm mua sắm, nhà hàng, café,...



Hotline | 0933 019 999
0933 029 999

 **COTEC LAND**
NHÀ ĐẦU TƯ CHUYÊN NGHIỆP

Thiết kế kiến trúc:



14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, TP.HCM - Điện thoại: (08) 540 11 955 - Fax: (08) 540 11 088

BRG
GROUP



SÂN GOLF QUỐC TẾ ĐỒ SƠN - HẢI PHÒNG



DOSON SEASIDE GOLF RESORT

Địa chỉ: Phường Ngọc Xuyên, Quận Đồ Sơn, Tp. Hải Phòng

Tel: (+84-31) 3867 956 / 58 - Fax: (+84-31) 3867 955

VP. Hà Nội: Tầng 5, số 18 Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Tel: (+84-4) 3944 8690 / 91 / 92 / 93

Email: sales@dosonseasidegolf.com / booking@dosonseasidegolf.com - Website: www.dosonseasidegolf.com





BLUE SAPPHIRE RESORT
YUNGTAU

SỞ HỮU NGAY
Thiên đường mơ ước bên biển

- Căn hộ biển sang trọng giá chỉ từ : 22tr/m²
- Giá trị đầu tư tăng dần theo thời gian
- Nội thất cao cấp, thiết kế độc đáo với ban công hướng biển
- Cam kết đảm bảo tiến độ xây dựng và chất lượng công trình



Hotline: +84 933 688 505
www.bluesapphire.vn



COTEC LAND
NHÀ ĐẦU TƯ CHUYÊN NGHIỆP

COTEC ASIA
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN

savills
Exclusive Sales and Marketing Agent

swiss-belhotel
INTERNATIONAL

BRG
GROUP



SÂN GOLF QUỐC TẾ KING'S ISLAND - ĐỒNG MÔ, HÀ NỘI
King's Valley Corporation - ĐỒNG MÔ, HÀ NỘI, VIỆT NAM

Hanoi Office: Tầng 8, Tòa nhà Hanoi Tourist, 18 Lý Thường Kiệt, Hà Nội - Tel: (+84-4) 3944 8600/91/93 - Fax: (+84-4) 3930 3639
Booking Office: Tel: (+84-4) 33686 555/ 31686 606 - Email: booking@kingsislandgolf.com, sales@kingsislandgolf.com

cơ hội sở hữu Furama Villas Danang
biệt thự 5 sao trên bãi biển đẹp nhất hành tinh



Biệt thự mẫu đã sẵn sàng, hãy liên lạc với chúng tôi để biết thêm chi tiết về việc sở hữu các căn biệt thự Furama Villas!



Furama Villas Danang
68 Ho Xuan Huong Street, Ngu Hanh Son District, Da Nang City, Vietnam
T: Ha Noi: 098 300 6666 - Da Nang: 01234 684 888 - Ho Chi Minh: 0935 302010
Hotline: 098 300 6666 * E: sales@furama-villas.com * W: www.furama-villas.com

Ariyana

QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

VIETNAM URBAN JOURNAL

Tổng biên tập Editor-in-Chief
TRẦN NGỌC CHÍNH

Phó tổng biên tập Deputy Editor-in-Chief
ĐỖ HẬU
NGUYỄN TRỌNG HÒA
LÊ VIỆT HÀ

Hội đồng cố vấn Advisor Board
GS.TSKH.KTS NGUYỄN THẾ BÀ
TS ĐỖ HOÀNG AN
PGS.TS LƯU ĐỨC HẢI
KTS LƯU TRỌNG HẢI
GS.TS LÊ HỒNG KẾ
GS.TS HOÀNG ĐẠO KÍNH
GS.TS NGUYỄN LÂN
TS ĐÀO NGỌC NGHIÊM
TS NGUYỄN QUANG
PGS.TS NGUYỄN HỒNG THỰC

Ban biên tập Editorial Board
LINH THỦY
NGUYỄN NGỌC HIẾU
ĐỖ TÚ LAN
NGUYỄN HOÀNG MINH
LÊ VIỆT SƠN

Đối tác truyền thông Media partner
ASHUI.com

Mỹ thuật Designer
DESIGN@ASHUI.COM

Trị sự, Phát hành, Quảng cáo
389 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội - Tel/Fax: 84(4) 3762 4430
Email: tapchiquyhoachdothi@gmail.com

Giấy phép báo chí số 863/GP-BTTTT ngày 15/6/2010
Mã số chuẩn quốc tế: ISSN 1859 - 3658
In tại Công ty TNHH MTV In Tài chính - Bộ Tài chính
Giá 29.500 VND



Bạn đọc thân mến,

Khi Quy hoạch Đô thị số 04 đang lên trang theo kế hoạch phát hành thì ngày 11/3 tại Nhật Bản, thảm họa động đất và sóng thần bất ngờ xảy ra, gây nhiều thiệt hại về người và của cải vật chất. Cả thế giới trong lúc này đều hướng về nước Nhật. Ban biên tập quyết định phát hành chậm lại, dành một số trang để đăng tải những bài viết đánh giá, phân tích kịp thời về khả năng phản ứng của một hệ thống trước sự kiện đột biến, khả năng trở lại tình trạng và hoạt động ban đầu - tính đàn hồi hệ thống của Nhật Bản, những bài học quý giá cho quá trình xây dựng và phát triển đô thị của chúng ta.

Quy hoạch phát triển đô thị có vai trò, ý nghĩa đặc biệt quan trọng mang tính định hướng đối với sự phát triển đất nước hôm nay và tương lai. Đây là điều nhấn mạnh của Chủ tịch nước Nguyễn Minh Triết trong buổi gặp gỡ đoàn đại biểu Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam và Tạp chí Quy hoạch Đô thị chiều ngày 3/3 vừa qua tại Phủ Chủ tịch. Quy hoạch Đô thị số 04 trân trọng gửi tới bạn đọc những hình ảnh về sự kiện này.

Tiếp tục diễn đàn về chủ đề phát triển đô thị của thủ đô Hà Nội và các thành phố lớn trên cả nước, trong số này, Quy hoạch Đô thị giới thiệu thêm một số bài nghiên cứu, phân biện của các chuyên gia, nhà quản lý giàu kinh nghiệm. Bên cạnh đó, những bài học từ sự phát triển đô thị trên thế giới như của thành phố Almere (Hà Lan) hay kết quả Giải thưởng Quy hoạch Quốc gia Hoa Kỳ 2011 sẽ mang đến cho bạn đọc nhiều tham khảo bổ ích.

Quy hoạch Đô thị mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, yêu mến và góp ý xây dựng của bạn đọc.

Tổng biên tập
KTS TRẦN NGỌC CHÍNH

Nội dung

CONTENTS



52

TIN TRONG NƯỚC

SỰ KIỆN

- 14. Chủ tịch nước Nguyễn Minh Triết tiếp đoàn đại biểu Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam
- 16. Gặp mặt đầu Xuân 2011 & kết nạp Hội viên mới

DIỄN ĐÀN

- 18. Diện mạo Thăng Long Hà Nội trong tương lai
THS. KTS. LÃ THỊ KIM NGÂN
- 24. Không gian công cộng & không gian riêng
LISA B. W. DRUMMOND / LINH THỦY biên dịch
- 28. Chợ dân sinh - lối sống và sức khỏe cộng đồng bị đe dọa
TS. STEPHANIE GEERTMAN
- 33. Tầm nhìn cho chuyển đổi và phát triển vùng ngoại thành Hà Nội
TS.KTS. NGUYỄN VĂN THÂN

GÓC NHÌN

- 36. Bí kịch giá thị trường
TS. NGUYỄN NGỌC HIẾU
- 38. Luật đô thị và vấn đề đặt tên đường phố và đánh số nhà trong đô thị
PGS. TS. LƯU ĐỨC HẢI

PHẢN BIỆN

- 40. Ngập lụt tại thành phố Hồ Chí Minh: tiếp cận "mềm"
NGUYỄN ĐỖ DŨNG

Ý TƯỞNG

- 46. Quy hoạch Đà Nẵng ngang tầm thế giới
KTS TRẦN NGỌC CHÍNH

NHÌN RA THẾ GIỚI

- 52. Almere - Đô thị mới trên vùng đất lấn biển
PHAN TRẦN KIỀU TRANG biên dịch
- 58. Các giải thưởng quy hoạch quốc gia Hoa Kỳ - APA 2011
NGUYỄN ĐỖ DŨNG biên dịch
- 66. Thảm họa động đất, sóng thần ở Nhật Bản

CỘNG ĐỒNG

- 72. Quy hoạch phát triển đô thị bền vững cần có sự tham gia của cộng đồng
NCS.TH.S. TẠ QUỲNH HOA

ĐÀO TẠO

- 78. Workshop quốc tế về Đô thị nước - Hà Nội 2011

Q&A

- 82. Đô thị vệ tinh

SÁCH HAY

- 84. "Nhà ở cho người nghèo ở các thành phố châu Á"

HOẠT ĐỘNG VUPDA

CHÂN DUNG

- 88. PGS,TS,KTS Huỳnh Đăng Hy

TIN QUỐC TẾ

TIN BẤT ĐỘNG SẢN



18



46



66



46



TIN TRONG NƯỚC

Giờ Trái đất 2011 ở Việt Nam



Tối 26/3, hàng triệu người dân Việt Nam đã được kêu gọi tắt đèn và các thiết bị điện không cần thiết trong một giờ đồng hồ, bắt đầu từ 20 giờ 30 để hưởng

ứng vào chiến dịch Giờ Trái đất 2011. Đây là lần thứ ba Việt Nam tham gia sự kiện Giờ Trái đất nhằm hạn chế sự nóng lên trên toàn cầu. Giờ Trái Đất là một sáng kiến của tổ chức WWF. Chiến dịch được bắt đầu tại Sydney vào năm 2007 và trở thành sự kiện toàn cầu. Giờ Trái đất nhận được sự hưởng ứng của hơn 1 tỷ người dân và hơn 4.000 thành phố thuộc 88 quốc gia trên thế giới.

Công bố Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh PCI năm 2010



Báo cáo Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI) năm 2010 chính thức thể hiện quan điểm của 7.300 doanh nghiệp dân doanh Việt Nam tham gia khảo sát vừa được công bố. Theo kết quả PCI 2010, doanh nghiệp đánh giá có sự cải thiện ở một số lĩnh vực như: chất lượng đào tạo lao động và dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp. Tuy nhiên, ở một số lĩnh vực khác như: chi phí gia nhập thị trường, tiếp cận đất

đai, thiết chế pháp lý, tính minh bạch và chi phí thời gian lại có xu hướng sụt giảm. Điều đó cho thấy gánh nặng tuân thủ các thủ tục, quy định pháp luật ngày càng gia tăng đối với khu vực kinh tế tư nhân. Đây là năm thứ 3 liên tiếp Đà Nẵng là địa phương đứng đầu bảng xếp hạng PCI 2010, tiếp theo là Lào Cai và Đồng Tháp. Các tỉnh vùng Đồng bằng sông Cửu Long tiếp tục có bước tiến ổn định trong cải thiện chất lượng điều hành kinh tế của mình. Theo đánh giá của nhóm nghiên cứu, những khó khăn của Việt Nam đang phải đối mặt với cuộc khủng hoảng kinh tế và tài chính trong năm 2010 dường như phản ánh một phần trong cảm nhận của doanh nghiệp về chất lượng điều hành kinh tế của chính quyền cấp tỉnh. Chất lượng điều hành kinh tế cấp tỉnh

năm qua rất ít cải thiện. Bằng chứng là số tỉnh thuộc nhóm *Rất tốt* và nhóm *Tốt đều* giảm trong khi số tỉnh thuộc nhóm *Thấp* và *Rất thấp* lại tăng lên. Trong 5 thành phố trực thuộc Trung ương thì chỉ có Đà Nẵng giữ nguyên vị trí dẫn đầu, Cần Thơ tiếp tục nằm trong nhóm *Tốt*. Nhưng 3 thành phố còn lại gồm Hà Nội, TPHCM và Hải Phòng đều sụt giảm thứ hạng. TPHCM lần đầu tiên chuyển từ nhóm *Tốt* sang nhóm *Khá* với mức giảm 7 bậc, Hà Nội và Hải Phòng vẫn nằm trong nhóm *Khá* nhưng giảm lần lượt là 10 và 12 bậc trong bảng xếp hạng PCI 2010.

Các trung tâm kinh tế này cũng đứng ở nhóm cuối cả nước trong chỉ số về *Tiếp cận đất đai*, trong đó Hà Nội là đứng cuối cùng. Bên cạnh đó, mặc dù đã có những thay đổi và cải thiện trong hệ thống "một cửa liên thông" trong đăng ký kinh doanh và sử dụng CNTT hiện đại nhưng Hà Nội và TPHCM vẫn đứng ở nhóm cuối các tỉnh về chỉ số gia nhập thị trường. Bên cạnh việc đánh giá chỉ số năng lực cạnh tranh, nhóm nghiên cứu cũng đánh giá và công bố bảng xếp hạng về chất lượng hạ tầng. Đây là vấn đề được doanh nghiệp và các nhà hoạch định chính sách coi là một trong những rào cản lớn nhất đối với đầu tư và tăng trưởng của cả nước. Lý do đẩy cũng lý giải vì sao có nhiều doanh nghiệp vẫn lựa chọn những địa phương tuy có chỉ PCI thấp nhưng hạ tầng phát triển. Các chuyên gia nghiên cứu cũng nhận định, cải thiện chất lượng không thể diễn ra "ngày một ngày hai". Tuy nhiên, con đường tương đối ngắn, thuận tiện hơn và đòi hỏi ít nguồn lực hơn là cải thiện chất lượng điều hành kinh tế của địa phương mình, tăng vị trí của mình trong bảng xếp hạng PCI.

Hội thảo "Đô thị của Tương lai - Tương lai của Đô thị"

Ngày 22/02, trong khuôn khổ chương trình hợp tác quốc tế về khoa học giữa Trường Đại học Xây dựng Hà Nội và Đại học Bauhaus Weimar - CHLB Đức, Khoa Kiến trúc và Quy hoạch (ĐHXD) tổ chức hội thảo khoa học về kiến trúc, quy hoạch, bảo tồn và quản lý đô thị có tiêu đề "Đô thị của tương lai - Tương lai của đô thị" tập trung vào 7 vấn đề chính: Bảo tồn di sản kiến trúc, Quy hoạch đô thị có sự tham gia của cộng đồng, Xử lý chất thải đô thị, Quản lý dự án và kinh tế xây dựng, Thiết kế đô thị, Kiến trúc sinh thái - phát triển đô thị bền vững, Giao thông và cơ sở hạ tầng đô thị.

Hội thảo "Những chiến lược của các vùng đô thị lớn"

Giáo sư Gilles ANTIER (ảnh bên), chuyên gia quy hoạch, Giám đốc phụ trách Hợp tác quốc tế - Viện Quy hoạch và Phát triển Đô thị Vùng Ile-de-France (CH Pháp) là diễn giả tại Hội thảo "Những chiến lược của các vùng đô thị lớn" do IMV tổ chức từ ngày 14/03 đến 17/03 tại Hà Nội. Các vấn đề được trình bày trong thời gian hội thảo gồm: Những thách thức của các vùng đô thị lớn trong thế kỷ 21 (trường hợp tham khảo: Quy hoạch chiến lược Vùng Ile-de-France), Quy hoạch tổng thể và các dự án đô thị quy mô lớn (trường hợp tham khảo: Quy hoạch tổng thể Casablanca), Các hình thái chính quyền đô thị và quy hoạch địa bàn, Quy hoạch và quản lý giao thông tại các vùng đô thị lớn.



Triển lãm "Kiến trúc trong đối thoại"

16 dự án, thiết kế kiến trúc nổi tiếng từ Âu đến Á của Công ty GMP (Đức) sẽ được giới thiệu tại triển lãm "Kiến trúc trong đối thoại" diễn ra từ ngày 28/3 đến 6/4 trong không gian trưng bày rộng 270m2 của Nhà triển lãm TP.HCM (92 Lê Thánh Tôn, Q.1). Các thiết kế được trưng bày khá đa dạng từ bảo tàng, nhà hát, sân vận động, các tòa nhà chính phủ, sân bay, nhà ga xe lửa, hội chợ đến các tòa nhà văn phòng, trường đại học, các khu nhà ở và quy hoạch đô thị. Đó là các thiết kế kiến trúc Trung tâm Hội nghị quốc gia Hà Nội, Bảo tàng lịch sử Việt Nam, nhà ga trung tâm Berlin, sân bay Humburg, Stuttgart, sân vận động cho cúp bóng đá thế



Nhà ga trung tâm Berlin - một thiết kế được trưng bày trong triển lãm

giới năm 2010 tại Cape Town, Durban và cảng Elizabeth ở Nam Phi, nhà hát lớn Trưng Khánh và Thanh Đảo, thành phố mới Lingang dự kiến cho khoảng 800.000 cư dân Trung Quốc... Bên lề cuộc triển lãm, chiều ngày 29/3 tại

trường Đại học Kiến trúc TPHCM (196, Paster, P.6, Q.3) diễn ra buổi tọa đàm với chủ đề "Kiến trúc trong đối thoại". Buổi tọa đàm nhằm trao đổi ý tưởng kiến trúc và kinh nghiệm thiết kế của công ty GMP do GS.TS Meinhard Von Gerkan trình bày.

Bộ Tài chính và Ngân hàng Tái thiết Đức ký hiệp định tài trợ hai dự án

Ngày 1/3, tại Hà Nội, Bộ Tài chính và Ngân hàng Tái thiết Đức (KfW) đã ký kết hai hiệp định tài trợ vốn với tổng mức lên tới 62 triệu euro cho hai dự án là Metro tuyến số 2 Thành phố Hồ Chí Minh và Chương trình tín dụng Na Uy. Hiệp định thứ nhất dành cho dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 - Thành phố Hồ Chí Minh, được thực hiện từ nguồn vốn đồng tài trợ của Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB), Ngân hàng Đầu tư châu Âu (EIB) và Ngân hàng Tái thiết Đức (KfW). Tổng giá trị của hiệp định vay vốn lần này trị giá 28 triệu euro, gồm 10 triệu euro viện trợ không hoàn lại và 18 triệu euro vốn vay.

Hiệp định thứ hai có trị giá 34 triệu euro, tài trợ cho 6 dự án có tiến độ chuẩn bị nhanh nhất trong tổng số 12 dự án cung cấp nước sạch và vệ sinh môi trường tại một số địa phương, được Chính phủ Na Uy cam kết tài trợ để thực hiện Bản ghi nhớ ký kết ngày 22/10/2003 giữa Chính phủ Việt Nam và Chính phủ Na Uy về Chương trình tín dụng ưu đãi.

Theo thỏa thuận của chương trình tại biên bản ghi nhớ này, phía Việt Nam sẽ vay vốn từ một ngân hàng để thực hiện các dự án đã được chọn và Chính phủ Na Uy cam kết hỗ trợ



Hướng tuyến metro số 2 TP.HCM (Ảnh nguồn ashul.com)

toàn bộ lãi suất và các khoản phí của khoản vay đó. Ngân hàng KfW được hai bên thống nhất lựa chọn cung cấp khoản vay thương mại để thực hiện chương trình tín dụng ưu đãi trên.

Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch khu đô thị mới Thủ Thiêm

Thông tin trên được đưa ra tại hội thảo về điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/2.000 khu đô thị mới Thủ Thiêm do Ban Quản lý khu Thủ Thiêm và công ty tư vấn Sasaki Association Inc tổ chức mới đây. Mục tiêu của đồ án điều chỉnh cục bộ lần này là nghiên cứu, bổ sung về không gian kiến trúc đô thị và phạm vi điều chỉnh gồm khu lõi trung tâm chính, khu hồ trung tâm, khu dân cư phía Đông, khu châu thổ phía Nam và khu Bắc đại lộ Đông-Tây. Theo đó, so với quy hoạch được phê duyệt năm 2005, khu đô thị mới Thủ Thiêm với diện tích 657 héc ta sẽ điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch, trong đó quy mô dân số sẽ khoảng 160.000 người, tăng 33%; tổng diện tích sàn xây dựng sẽ khoảng 7,7 triệu m² tăng khoảng 43%. Khu đô thị mới này cũng có khả năng tiếp nhận khoảng 450.000 người làm việc mỗi ngày, tăng 30% so với quy hoạch trước đây và có khả năng đón khoảng một triệu khách vãng lai mỗi ngày.

Hiện quy hoạch được phê duyệt của khu đô thị này chỉ cho phép chiều cao công trình tối đa khoảng 300m (cho tòa tháp quan sát ở khu vực trung tâm) và tối đa 40 tầng cho các công trình khác. Dự kiến đồ án điều chỉnh quy hoạch khu đô thị Thủ Thiêm sẽ được trình UBND TP.HCM phê duyệt vào khoảng tháng 4 năm nay.

Phối cảnh đồ án quy hoạch khu đô thị mới Thủ Thiêm do Sasaki thực hiện (nguồn: Ashul.com)



Hợp tác nghiên cứu giữa Việt Nam và Đan Mạch về biến đổi khí hậu



Đại sứ Đan Mạch và Thứ trưởng Trần Việt Thanh ký kết hiệp định.

Ngày 9/3, Bộ Khoa học và Công nghệ và Đại sứ Đan Mạch đã ký hiệp định chương trình hợp tác nghiên cứu giữa Việt Nam và Đan Mạch từ 2011-2013.

Chương trình này sẽ tập trung vào chủ đề ứng dụng khoa học công nghệ để nghiên cứu và giảm thiểu hiện tượng biến đổi khí hậu đến Việt Nam.

Tổng mức cam kết tài trợ trong giai đoạn này là 45 triệu curon Đan Mạch (khoảng 8 triệu USD). Trong năm 2011, với ngân sách tài trợ khoảng 2,7 triệu USD, sẽ có tối đa ba dự án được lựa chọn.

Ông Trần Việt Thanh, Thứ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ cho biết, các dự án phải tập trung nghiên cứu những vấn đề bức xúc ở Việt Nam. Ngoài ra, dự án phải cho thấy hướng đi mới, gắn liền nhu cầu cuộc sống.

Được biết, chương trình này là sự tiếp nối của sự hợp tác nghiên cứu khoa học giữa Việt Nam và Đan Mạch từ năm 2008-2010 và đã thu được nhiều thành công. Trong ba năm trên, phía Đan Mạch đã hỗ trợ không hoàn lại 30 triệu curon. Hiện, Việt Nam là nước duy nhất ở châu Á được Đan Mạch triển khai chương trình này.

chưa có quy định cụ thể về mặt pháp luật nên các căn hộ này rơi vào cảnh coi nới, lấn chiếm không gian, diện tích sử dụng chung, gây ô nhiễm nghiêm trọng. Đây được coi là một trong những tồn tại lớn nhất của nhà chung cư cũ. Bộ Xây dựng kiến nghị, các địa phương cần sớm triển khai việc phá dỡ để xây dựng lại, đảm bảo an toàn cho người dân sống tại đây.

Theo khảo sát thực tế, hiện nay, riêng tại Hà Nội vẫn còn hơn 70 khu chung cư, tập thể cũ đã được xây dựng và đưa vào sử dụng trên dưới 40 năm, trong đó có khá nhiều chung cư cũ nát, nguy hiểm.

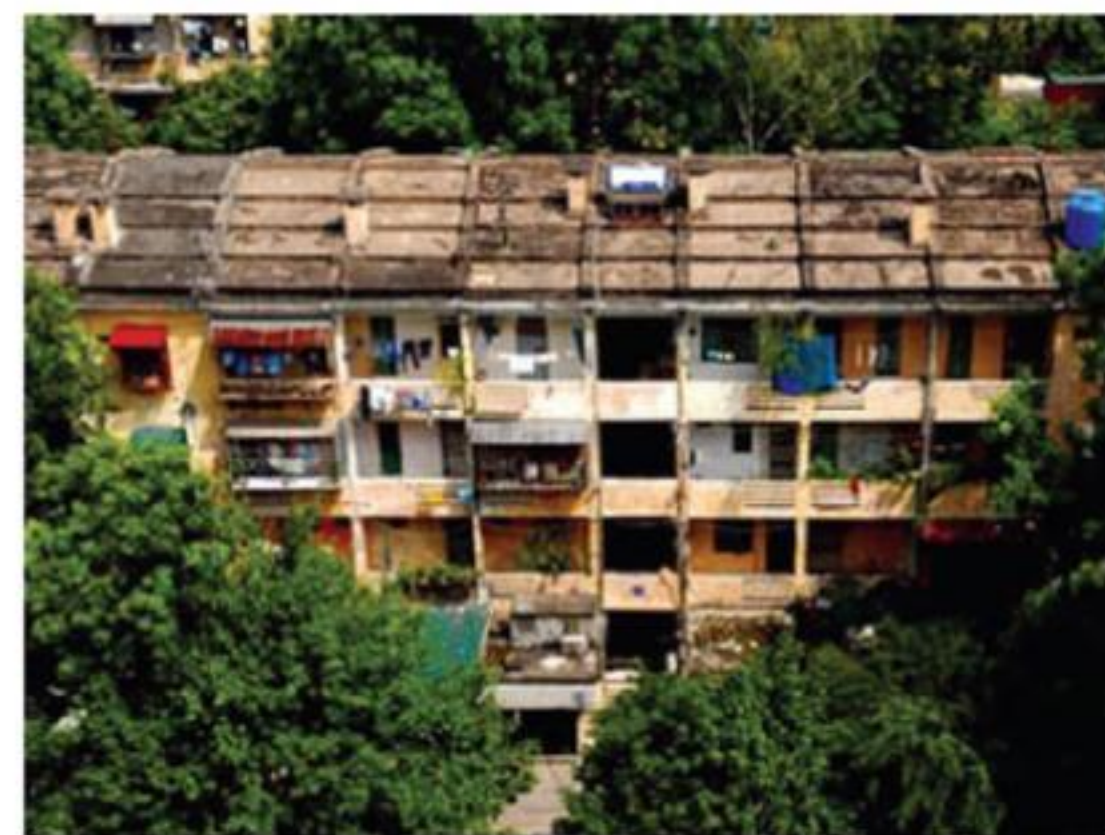
Trước tình trạng này, Sở Xây dựng cho hay, trong năm 2011, Sở sẽ chỉ đạo và hướng dẫn các chủ đầu tư tập trung thực hiện các dự án cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng và xuống cấp trên địa bàn thành phố. Mặt khác, Sở cũng sẽ rà soát và kiên quyết thu hồi nhiệm vụ đã giao cho các đơn vị lập quy hoạch cũng như dự án cải tạo chung cư cũ nhưng chậm tiến độ. Như vậy, sau hai ngôi “quán quân” về tỷ lệ nhà chung cư hiện đại, Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh lại “đầu đầu” về số lượng nhà chung cư cũ, nguy hiểm.

Hơn 100.000 căn hộ chung cư ở diện “báo động đỏ”

Theo Bộ Xây dựng, hiện nay, chỉ tính riêng tại Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh, hơn 100.000 căn hộ chung cư cũ, tương ứng với trên 150 khối nhà đang đứng trước tình trạng xuống cấp nghiêm trọng. Những căn hộ này đều nằm trong diện “báo động đỏ” về độ nguy hiểm.

Bên cạnh đó, các thành phố khác như Việt Trì, Thanh Hóa, Vinh, Hạ Long, Hải Phòng... có quỹ nhà chung cư cũ xây dựng trong thời kỳ bao cấp cũng đứng trước tình trạng bị xuống cấp nghiêm trọng.

Hầu hết các chung cư này đều đã có tuổi thọ lâu đời, phần lớn quá trình sử dụng trước đây chưa có văn bản pháp luật quy định cụ thể về quản lý sử dụng nên thường được tổ chức theo quy chế tự quản. Tuy nhiên, cũng vì





- 1: Chủ tịch nước Nguyễn Minh Triết chụp ảnh lưu niệm cùng Đoàn đại biểu Hội QHPTĐTN tại Phủ Chủ tịch
- 2: Chủ tịch Hội, KTS Trần Ngọc Chính báo cáo hoạt động Hội với Chủ tịch nước Nguyễn Minh Triết
- 3: Quang cảnh buổi gặp gỡ
- 4: Chủ tịch nước Nguyễn Minh Triết nói chuyện, nhấn mạnh vai trò, trách nhiệm của Hội với công tác quy hoạch và phát triển đô thị của đất nước.
- 5: Chủ tịch nước Nguyễn Minh Triết tặng Hội bức tranh sơn mài rực rỡ sắc màu phố cổ Hà Nội.
- 6: KTS Trần Ngọc Chính thay mặt Lãnh đạo Hội tặng Chủ tịch nước bức ảnh Ban Chấp hành Hội đón nhận quà của Chủ tịch nước tại Đại hội lần thứ III
- 7: Ông Trần Văn Thành đại diện Hội QHPTĐTN TP Hồ Chí Minh tặng quà lưu niệm Chủ tịch nước Nguyễn Minh Triết.

CHỦ TỊCH NƯỚC NGUYỄN MINH TRIẾT TIẾP ĐOÀN ĐẠI BIỂU HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

CHIỀU 3/3, TẠI PHỦ CHỦ TỊCH, TRONG BUỔI TIẾP ĐOÀN ĐẠI BIỂU HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM, CHỦ TỊCH NƯỚC NGUYỄN MINH TRIẾT NHẤN MẠNH, QUY HOẠCH VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÓ VAI TRÒ, Ý NGHĨA QUAN TRỌNG MANG TÍNH ĐỊNH HƯỚNG ĐỐI VỚI SỰ PHÁT TRIỂN CỦA ĐẤT NƯỚC HÔM NAY VÀ TRONG TƯƠNG LAI.



Trong phần báo cáo ngắn gọn với Chủ tịch nước, KTS Trần Ngọc Chính - Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị VN - đã nêu bật những đóng góp tích cực của Hội công tác quy hoạch, xây dựng nói chung, cũng như việc xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực phát triển đô thị Việt Nam, đồng thời cùng với việc thành lập Tạp chí Quy hoạch Đô thị tiếp tục phát huy tốt chức năng là kênh phản biện xã hội nghề nghiệp quan trọng trong lĩnh vực quy hoạch và phát triển đô thị.



Sau các báo cáo tiếp theo của đại diện phía lãnh đạo Hội, gồm ông Ngô Trung Hải (Viện trưởng Viện Kiến trúc, Quy hoạch Đô thị - Nông thôn, Bộ Xây dựng), ông Lưu Đức Hải (nguyên Cục trưởng Cục Phát triển Đô thị, Bộ Xây dựng), bà Lê Thị Kim Ngân (Viện trưởng Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội), ông Nguyễn Trọng Hòa (Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển TPHCM), Chủ tịch nước Nguyễn Minh

Triết đã nêu những khía cạnh còn tồn tại của công tác quy hoạch phát triển đô thị, nhất là ở các thành phố lớn; đồng thời nhấn mạnh quy hoạch phải có tầm nhìn xa, phải tính đến tương lai lâu dài. Chính vì vậy, Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam và những người làm công tác quy hoạch cần cầu thị lắng nghe những ý kiến góp ý, tích cực nghiên cứu, học hỏi kinh nghiệm hay của các nước tiên tiến, từ đó gắn

với đặc điểm dân tộc, tâm lý của người dân Việt Nam để các đồ án quy hoạch có tính thực tiễn cao. Chủ tịch nước cũng đề nghị Hội chủ động phối hợp với các bộ, ngành, địa phương trong công tác phản biện xã hội nghề nghiệp; cần xác định vai trò của Hội cũng quan trọng như các Bộ, ngành chức năng bởi vì đều có chung mục đích là quy hoạch phát triển đô thị nước ta ngày càng đẹp hơn, hiện đại hơn. □



Gặp mặt đầu Xuân 2011

NGÀY 12/02 TỨC MỪNG 10 THÁNG GIÊNG NĂM TÂN MÃO, TẠI SÂN GOLF ĐẢO VUA (KINGS' ISLAND) - ĐỒNG MÔ (HÀ NỘI), HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM ĐÃ TỔ CHỨC BUỔI GẶP MẶT ĐẦU XUÂN 2011 VÀ LỄ KẾT NẠP HỘI VIÊN MỚI.

ĐẶC BIỆT, LÚC 14 GIỜ CHIỀU, GIẢI GOLF "CHÀO XUÂN TÂN MÃO 2011" DO HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VN CÙNG VIỆN KIẾN TRÚC, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ - NÔNG THÔN (BỘ XÂY DỰNG) PHỐI HỢP TỔ CHỨC.



KẾT QUẢ GIẢI GOLF:

Best Gross:
Ông Trần Ngọc Chính

Best Net:
Ông Phan Huy Lệ

Gần cờ nhất (kỹ thuật):
Ông Ngô Trung Hải

Phát bóng xa nhất (kỹ thuật):
Ông Đặng Đức Cường

Khai mạc "Chào Xuân Tân Mão 2011" - từ trái sang: Ông Đỗ Hoàng Ân (nguyên Phó chủ tịch thường trực UBND TP Hà Nội), Ông Nguyễn Hồng Quân (Bộ trưởng Bộ Xây dựng), Ông Trần Ngọc Chính (Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị VN), Ông Lê Việt Hà (Chủ tịch Ashui, Phó tổng biên tập Tạp chí Quy hoạch Đô thị)

Gặp mặt đầu Xuân & Lễ kết nạp Hội viên mới

Sân golf Kings' Island - Đồng Mô, Sơn Tây, Hà Nội
Ngày 12 tháng 02 năm 2011 (mùng 10 tháng Giêng năm Tân Mão)



KTS Trần Ngọc Chính trao chứng nhận hội viên chính thức cho Madame Nguyễn Thị Nga - Chủ tịch HĐQT Tập đoàn BRG và SeABank.



Kết nạp hội viên mới



Buổi gặp mặt vinh dự có sự hiện diện của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân, Thứ trưởng BXD Nguyễn Đình Toàn, Chủ tịch Hội Kiến trúc sư VN Nguyễn Tấn Văn, Nguyễn Phó chủ tịch thường trực UBND TP Hà Nội Đỗ Hoàng Ân cùng nhiều vị khách quý

Ảnh trong bài : KTS Lê Việt Sơn

DIỆN MẠO THĂNG LONG HÀ NỘI TRONG TƯƠNG LAI

THS. KTS. LÃ THỊ KIM NGÂN

Viện trưởng - Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội (HUPI)

Diện mạo đô thị được biểu hiện ở nhiều lĩnh vực của đời sống xã hội, sự thịnh vượng tăng trưởng về những giá trị vật chất, tinh thần, sự giàu có về những giá trị kiến trúc văn hoá cảnh quan... Dưới góc độ quy hoạch đô thị, nó được phản ánh qua cấu trúc, các cơ sở nền tảng tạo lập nên tổ chức không gian của đô thị, các nhóm giải pháp được xử lý trong mối quan hệ *hài hòa cân bằng* giữa các yếu tố tự nhiên và nhân tạo; giữa bảo tồn các giá trị (văn hóa vật thể, phi vật thể, lịch sử, truyền thống, cảnh quan tự nhiên) với phát triển kinh tế, giữa kế thừa và dung nạp, giữa đô thị và nông thôn, an ninh an toàn và an sinh xã hội.

Quá trình phát triển đô thị từ Kinh thành Thăng Long xưa, đến Thủ đô Hà Nội ngày nay gắn liền với những dấu mốc lịch sử về chính trị, kinh tế, xã hội cũng như diện mạo.

VIỄN CẢNH THĂNG LONG - HÀ NỘI

Thăng Long - Hà Nội xưa, nay và mai sau luôn là vùng đất thuận - hoà - hội tụ của bốn phương, mà tâm điểm là không gian Hồ Tây và vùng phụ cận. Trong phạm vi 30km, tự nhiên đã tạo ra các kết nối về không gian rõ nét cho Thăng Long - Hà Nội: Hồ Tây - Sóc Sơn ở phía bắc; Hồ Tây - Ba Vì nơi hướng Tây; Hồ Tây - Hương Sơn hướng Tây nam, dòng

sông lớn chảy qua lòng đô thị theo hướng Tây Bắc - Đông Nam. Từ không gian Sông Hồng và Hồ Tây về phía Tây là các dòng Sông Tô Lịch, sông Nhuệ, sông Đáy, sông Tích, sông Đà và về phía Bắc là sông Thiếp - Vân Trì, sông Đuống, sông Cà Lồ đã tạo nên những lớp thêm địa hình, dải sinh thái lớn. Trong phạm vi vùng Thủ đô cũng là vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc, Thăng Long - Hà Nội cũng là vùng hội tụ của các hướng và đặc biệt hướng mở rất quan trọng về phía biển Đông. Trong không gian lớn này, cùng với các yếu tố mặt nước, hệ sinh thái chiếm tỷ trọng chủ đạo, đã tạo nên những lợi thế vị trí độc tôn cho

cấu trúc không gian của Thăng Long - Hà Nội, khả năng liên kết đa chiều hết sức thuận lợi theo các trục *không gian cảnh quan* và trục *không gian kinh tế văn hoá đô thị* trọng yếu trong toàn vùng Thủ đô; theo đó là cơ sở thiết lập các liên kết chia sẻ và hỗ trợ với các khu vực trong vùng, cả nước và quốc tế.

CÁC GIÁ TRỊ VÀ KHÔNG GIAN ĐẶC TRƯNG

1. Mặt nước và không gian xanh có giá trị cảnh quan đặc biệt.

Yếu tố tự nhiên ưu ái ban tặng Thăng Long - Hà Nội những điều kiện hết sức thuận lợi để tạo lập các không gian mặt nước (dòng sông Hồng chảy giữa lòng đô thị, hồ Tây, hồ Hoàn Kiếm... và nay Hà Nội mở rộng lại có thêm sông Đáy, sông Tích, hồ Quan Sơn, Suối Hai, Đồng Mô...,) và các không gian sinh thái cây xanh đặc trưng (Sóc Sơn, Ba Vì - Đồng Mô -

Suối Hai, Hương Sơn, Sông Tích...) và hệ thống các công viên chuyên đề tầm quốc gia và quốc tế. Xác lập khung không gian này và những ứng xử thân thiện với môi trường, Thăng Long - Hà Nội đã tạo được hình ảnh đặc trưng là mặt nước - cây xanh, các không gian cảnh quan sinh thái tự nhiên đặc biệt và các trục kết nối không gian cảnh quan chủ đạo: từ Hồ Tây có thể thả tầm nhìn về Đền Sóc, Ba Vì, Hương Sơn trong các không gian sinh thái cây xanh mặt nước, các không gian công cộng gắn với các hoạt động đi bộ, mua sắm và vui chơi giải trí. Không gian mở của Hồ Tây và hệ thống các công viên dọc hai bờ sông Hồng.

2. Không gian bảo tồn phát huy các giá trị di sản văn hóa vật thể và phi vật thể. Dừng lại với những nét cổ kính, trong không gian văn hóa thương mại của khu phố cổ, trân trọng từng góc phố, ngõ hẻm, hàng cây, mái vẩy, dây nhà,

khoảng sân chung, không gian công cộng nơi đình chùa, phủ đền, những chốn tâm linh tín ngưỡng, để tâm hồn sâu lắng trong hơi thở của từng con phố đêm sẽ nhận biết được rõ hơn giá trị tuổi đời của đô thị. Tiếp tục hoàn thiện hình ảnh của các không gian phố cổ, phố Pháp, không gian Hoàng thành Thăng Long, hồ Hoàn Kiếm, Hồ Tây, Cổ Loa, các làng nghề truyền thống cùng hệ thống các giá trị đặc trưng về văn hóa vật thể phi vật thể được chọn lọc, gọt giũa trong từng chi tiết của đô thị một cách cẩn trọng trong nghiêm luật sẽ từng bước tạo lập đặc trưng văn hóa, truyền thống riêng có của Thăng long - Hà nội.

3. Không gian thể hiện hình ảnh Trung tâm đầu não chính trị hành chính Quốc gia: Không gian Ba Đình liên kết trực thông với Tây hồ Tây và Mỹ Đình Mễ Trì tạo lập không gian đặc biệt về quyền lực của quốc gia gắn với các

Diện mạo đô thị mới phía Tây Hà Nội (nguồn: hanoi.org.vn)





Văn Miếu Quốc Tử Giám. (Ảnh: Hanoi.org.vn)

quảng trường lớn, (quảng trường Ba Đình lịch sử/quảng trường **Độc lập**; quảng trường **Thời đại** tại Mỹ Đình; quảng trường **Văn hóa** tại Tây hồ Tây)

4. Không gian tạo lập cơ sở của nền kinh tế tri thức:

Các trung tâm văn hóa, khoa học công nghệ, nghiên cứu đào tạo và chuyển giao gắn với các quảng trường khoa học.

5. Không gian tạo lập môi trường giao lưu sinh hoạt cộng đồng Thủ đô, và không gian tổ chức các hoạt động và sự kiện văn hóa lớn quy mô cấp khu vực gắn với hệ thống quảng trường

văn hóa - lễ hội (còn rất hạn chế trong cấu trúc hiện nay) cần được bổ sung đặc biệt trong khu vực các quận nội thành và hoạch định quy mô đủ tầm cho các khu đô thị phát triển mới.

6. Không gian vui chơi giải trí, du lịch nghỉ dưỡng cùng hệ thống dịch vụ khách sạn nhà hàng đẳng cấp quốc tế phục vụ không chỉ dân cư Thủ đô mà còn cả khách thập phương.

7. Không gian phát triển mới cho các khu đô thị tập trung sẽ được tạo lập từ phía Đông sông Nhuệ đến sông Đáy và các khu vực phía bắc sông Hồng

với các hình ảnh mang sắc thái riêng biệt dựa trên cơ sở thêm địa hình tự nhiên gắn với chức năng nổi trội của từng khu.

8. Không gian chuyển tiếp từ khu vực lõi (với nội dung Bảo tồn, tôn tạo, cải tạo nâng cấp và hoàn thiện hệ thống các trung tâm của Quốc gia và Thủ đô) với không gian phát triển mới mở rộng được xác lập trên cơ sở dòng sông Nhuệ, sông Thiếp-Đầm Vân Trĩ. Nơi đây sẽ hình thành hệ thống các công viên cây xanh, mặt nước, các quảng trường công cộng, các hoạt động vui chơi giải trí, hoạt động gắn



Trục đường Lê Duẩn. (Ảnh Hanoi.org.vn)

với đi bộ, các điểm nhấn cửa ngõ trên các trục hướng tâm vào nội thành.

9. Không gian nông nghiệp hiện đại gắn với quần cư nông nghiệp và các làng nghề tạo nên vùng đệm rộng lớn bảo vệ không gian tập trung mật độ cao dân cư đô thị của Thủ đô.

CÁC NHÓM GIẢI PHÁP

1. Cân bằng hài hòa giữa Bảo tồn - Cải tạo - Phát triển: Trong các không gian đặc trưng trên luôn là sự đan xen giữa các yếu tố bảo tồn-cải tạo-phát triển. - Bảo tồn tôn tạo phát huy giá trị: khoanh vùng các không gian lịch sử, văn hóa, truyền thống, đặc trưng kiến

trúc, không gian cảnh quan tự nhiên theo hướng duy trì bản sắc, lưu giữ các giá trị, và tạo lập môi trường phát triển du lịch với các ứng xử đặc biệt: + Hình thành các tuyến phố đi bộ gắn với phố nghề đặc trưng trong khu phố Cổ. + Kiểm soát quy mô dân số; Kiểm soát hình thức kiến trúc, đặc biệt đối với tầng cao và hình thức kiến trúc. + Bổ sung đầy đủ trường học nhà trẻ, bãi đỗ xe, vườn hoa trên cơ sở quỹ đất di dời các cơ sở sản xuất, công sở... không trực tiếp phục vụ cho các hoạt động thương mại dịch vụ phục vụ du lịch bảo tồn và nhu cầu của người dân tại chỗ.

Đại lộ Thăng Long. (Ảnh Hanoi.org.vn)



+ Tạo lập hệ thống kết nối cây xanh đường phố với các không gian vườn hoa.

+ Giữ gìn các kiến trúc thời Pháp, đặc biệt kiến trúc công sở và biệt thự.

+ Nghiên cứu các tuyến phố đi bộ gắn với không gian Hồ Gươm và các công trình văn hóa tiêu biểu.

+ Kiểm soát quy mô dân số; Kiểm soát hình thức kiến trúc, và tầng cao.

+ Giữ gìn, phát triển các không gian mặt nước (sông mương, hồ, ao), kết nối với công viên vườn hoa và tạo thành hệ thống cây xanh mặt nước đặc trưng của đô thị

- **Cải tạo trong khu vực lõi trung tâm** để nâng cấp các khu ở chung cư, tập thể, khu ở khác đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội và tạo ra hình ảnh mới cho khu vực lõi trung tâm đồng thời tạo ra các không gian mới bổ xung cho hệ thống trung tâm chức năng của Quốc gia và Thủ đô.

+ **Cải tạo và nâng cấp** các khu vực hiện hữu trong khu vực nội đô lịch sử (khu vực hạn chế phát triển từ vành đai 2 trở vào trung tâm) nhằm nâng cao chất lượng sống đô thị: Phát triển đủ hệ thống hạ tầng xã hội, giao thông, hạ tầng kỹ thuật; Di dời các cơ sở công nghiệp, y tế, đại học, công sở (trụ sở bộ ngành cơ quan trực thuộc chính phủ); Cải tạo các khu tập thể hiện có theo hướng hiện đại, văn minh (giảm mật độ xây dựng, bổ xung cây xanh, thể dục thể thao, trường học nhà trẻ...); Kiểm soát xây dựng công trình cao tầng tạo hình ảnh đô thị, đi đôi với kiểm soát giảm quy mô dân số (nội đô lịch sử 0,8 triệu người).

+ **Cải tạo và phát triển** khu vực nội đô mở rộng (khu vực từ vành đai 2 đến sông Nhuệ) nhằm tạo lập diện mạo đô thị hiện đại, cao tầng chính cho đô thị trung tâm: Hoàn chỉnh các khu chung cư mới theo hướng hiện đại, cao

tầng (Trung Hòa - Nhân Chính, Trung Yên, Linh Đàm, Pháp Vân, Tứ Hiệp...) đi đôi với cải tạo làng xóm đô thị hóa (kiểm soát quy mô dân số, hạn chế chia nhỏ đất ở, kiểm soát mật độ xây dựng và tầng cao công trình, bổ sung đầy đủ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật); Phát triển các đô thị mới hiện đại cao tầng; Hoàn chỉnh khu vực trung tâm Hội nghị Quốc gia; Hình thành khu vực xây dựng trụ sở các bộ, ngành cơ quan trực thuộc Chính phủ; Tạo lập các trung tâm thương mại, tài chính, văn hóa mới (Tây Hồ Tây; trên trục đường Trần Duy Hưng, Nguyễn Trãi; Giải Phóng...); Tổ chức không gian trên tuyến đường vành đai 3; vành đai 2,5 bao gồm các công trình cao tầng (30-70 tầng) và các không gian điểm nhấn (100 tầng) kết hợp với không gian quảng trường và công viên cây xanh, tạo lập diện mạo đô thị hiện đại của Thăng Long - Hà Nội trong thế kỷ 21.

Chùa Thầy. Ảnh Lê Minh. ST.



Diện mạo Thăng Long thay đổi từng ngày. Ảnh Lê Minh. ST.

- **Phát triển các khu đô thị mới** ở phía Tây sông Nhuệ và ở phía Bắc sông Hồng, đồng bộ hạ tầng và hướng tới đạt chuẩn quốc tế, đồng thời bổ sung các chức năng trung tâm đầu mối kết nối các phương tiện giao thông gần với các trung tâm tổ hợp thương mại dịch vụ, y tế, đào tạo chuyên sâu, chuyên nghiệp, vui chơi giải trí, công viên sinh thái, hệ thống quảng trường, bảo tàng thiên nhiên, bảo tàng khoa học...còn thiếu trong lõi trung tâm. Các trục không gian phát triển mới được phân bố đều khắp cho tất cả các hướng để tiếp tục kế thừa tôn vinh không gian tâm điểm hội tụ của khu vực Hồ Tây và phụ cận (bao gồm Hoàng Thành và trung tâm chính trị Ba Đình).

2.Xác lập các không gian sinh thái đặc trưng dọc theo các dòng sông chính (sông Hồng, Tô Lịch, Nhuệ, Thiếp-Vân Trì) trong khu vực đô thị trung tâm để tạo lập các không gian cảnh quan, chuyển tiếp giữa các khu vực bảo tồn, cải tạo, phát triển, giảm dần áp lực cho lõi trung tâm.

3.Xác lập vành đai xanh dựa trên hệ sinh thái dọc sông Đáy và Sông Cà Lồ tạo thành vùng kiểm soát giới hạn không gian phát triển đô thị của đô thị trung tâm.

4.Xác lập các không gian bảo tồn cảnh quan sinh thái tự nhiên tại Sóc Sơn, Ba Vì, Hương Sơn theo cố tạo lập các trục không gian kết nối cảnh quan trọng yếu (Hồ Tây-Sóc Sơn, Hồ Tây-Ba Vì, Hồ Tây - Hương Sơn).

5.Tạo lập hoàn thiện các không gian kết nối từ cảnh quan Hồ Tây với các trung tâm chính trị, văn hóa, bảo tồn: Trục Hồ Tây - Cổ Loa, (trên cơ sở đường bao quanh hồ Tây sẽ nối kết với các trục cơ bản Tây Thăng Long, Tây Hồ Tây; Văn Cao - Hoàng Quốc Việt; Liễu Giai, Láng hạ, đại lộ Độc Lập, ... Thăng Long - Hà Nội - diện mạo cho mãi muôn đời với hình ảnh đặc trưng mặt nước - cây xanh - văn hóa, khắc họa và biểu đạt các giá trị văn hóa, lịch sử, truyền thống, cảnh

quan, kiến trúc của các thời kỳ qua các không gian đặc trưng. Men theo những con đường nhỏ, góc phố xưa, dãy nhà mái ngói nâu sẫm pha chút rêu phong, vườn hoa nhỏ, sân đình, ao chùa sống cùng kỷ ức hòa nhập trong các không gian lễ hội truyền thống, những khu chung cư tập thể được cải tạo nâng cấp tiện nghi và chất lượng, những khu ổ chuột nhường chỗ cho các hoạt động đô thị, thỏa mãn với những không gian đô thị mới có đẳng cấp sang trọng đạt chuẩn quốc tế và quản trị trong các không gian lớn hơn nơi tổ chức các hoạt động mang tính cộng đồng, sự kiện, tràn ngập trong những vùng cây xanh rộng lớn mà thả hồn lãng đãng với thời gian.

Ước mơ sẽ là hiện thực khi mà trong mỗi chúng ta đều chất chứa, gạn lọc, trân trọng chăm chút một cách cẩn trọng từng chi tiết của đô thị. Thăng long - Hà nội sẽ là Thủ đô có diện mạo độc đáo trên thế giới, khiêm nhường mà tinh tế, điểm đến của du khách thập phương.□



KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG KHÔNG GIAN RIÊNG

LINH THỦY biên dịch

BÀI VIẾT "QUANG CẢNH ĐƯỜNG PHỐ: HIỆN TRẠNG KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG VÀ KHÔNG GIAN RIÊNG Ở ĐÔ THỊ VIỆT NAM" CỦA TÁC GIẢ LISA B. W. DRUMMOND ĐƯỢC XUẤT BẢN TỪ NĂM 2000. KỂ TỪ ĐÓ TỚI NAY, ĐÃ CÓ NHIỀU BIẾN ĐỔI LỚN TRONG ĐÔ THỊ VN, DO VẬY MỘT SỐ ĐIỂM MÔ TẢ HIỆN TRẠNG TRONG BÀI ĐÃ KHÔNG CÒN HOÀN TOÀN ĐÚNG VỚI HIỆN TẠI. TUY NHIÊN, TRÂN TRỌNG NHỮNG NGHIÊN CỨU VÀ NHẬN XÉT KHOA HỌC CỦA TÁC GIẢ, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ XIN LƯỢC DỊCH GIỚI THIỆU LẠI NHỮNG ĐIỂM CĂN BẢN TRONG BÀI VIẾT ĐỂ BẠN ĐỌC VÀ GIỚI CHUYÊN MÔN THAM KHẢO.

Lịch sử ít không gian công cộng
Khái niệm về không gian công cộng và không gian riêng ở VN không trùng khớp với cách hiểu ở phương Tây. Ở VN, có rất ít dấu hiệu của các không gian công cộng truyền thống, cũng như ít thấy không gian công cộng được kê khai, tính từ thời trước thuộc địa Pháp. Giai đoạn trước thực dân, không gian công cộng không nằm dưới sự cai quản

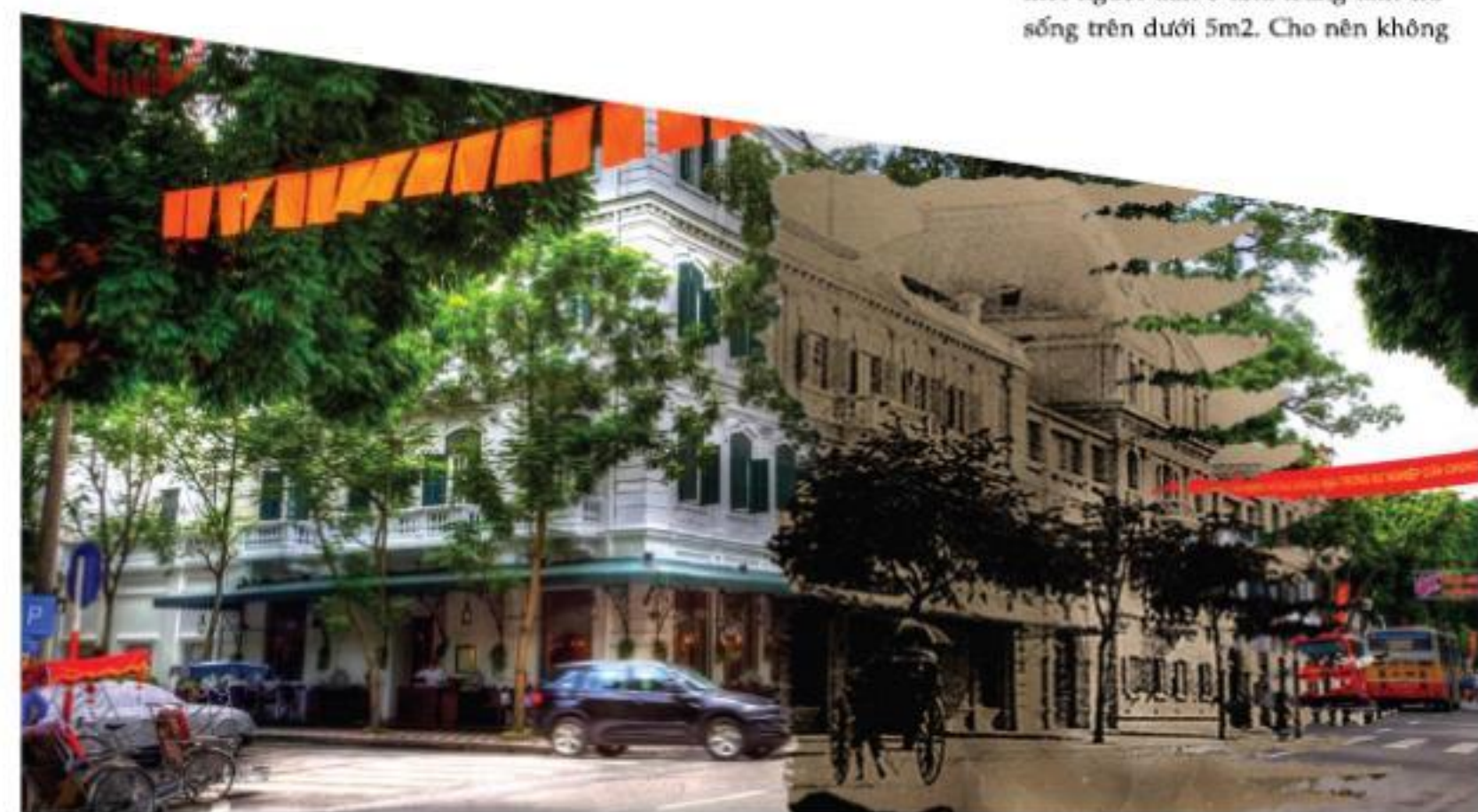
trực tiếp của triều đình, mà do các làng tự phân bổ bằng hương ước riêng. Những không gian này bao gồm đình, chùa (cả hai đều có quy định nghiêm về việc ai được tới) và ruộng chung. Trong giai đoạn thực dân, cư dân Hà Nội tập trung chủ yếu ở khu vực Thành cổ và khu Phố cổ, nơi được tổ chức và duy trì theo kiểu phường hội, dựng nên các khu vực riêng, và mỗi làng đều có cổng đóng. Khó có thể nói là ở đây có nhiều không gian công cộng, ngoại trừ một số đình chùa và nơi thờ cúng, thường được phân định rõ ràng (phụ nữ thường tới các nơi thờ cúng nhưng lại bị cấm tới khu nhà chung). Thực dân Pháp mang tới xứ sở này các phương pháp quy hoạch của phương Tây, đặc biệt là tư tưởng về phân định không gian cho các hoạt động chung và riêng; nhu cầu tạo ra các không gian khác biệt cho các sinh hoạt khác nhau, đưa các khu vực đa chức năng thành các khu vực đơn chức năng. Chính quyền thực dân xây dựng và kiểm soát các khu vực không gian công cộng hết sức nghiêm ngặt, xóa

đi hầu hết các di tích hay những nơi mang dấu ấn cũ, xây dựng lại hoặc mang đến những chức năng mới cho không gian đó, tương ứng với các luật lệ của chính quyền. Chẳng hạn một ngôi chùa cổ ở ngay hồ Hoàn Kiếm đã bị phá hủy, nay chỉ còn lại chiếc cổng, để xây dựng lên bưu điện trung tâm. Kể từ sau thời kì thực dân cho đến khoảng những năm 1980, không gian công cộng bị can thiệp sâu hơn. Chính quyền mới chuyển hết các đình chùa làng thành kho thóc và cho các mục đích phi tôn giáo. Chính quyền mới cũng đồng thời đưa các khu cơ quan chức năng cũ thời thực dân thành các trụ sở mới, với mục đích sử dụng khác như: phủ Toàn quyền thành Phủ Chủ tịch, trường Lyceé Sarraut thành trụ sở Trung ương Đảng. Chính quyền mới thời kì này cũng đồng thời duy trì kiểm soát chặt chẽ các không gian công cộng, xóa hết các biểu tượng liên quan đến thời thực dân, thay bằng các hình ảnh biểu tượng của thời kì xã hội mới. Mặt khác, các không gian riêng cho đến tận giai đoạn này ít bị can thiệp bởi chính quyền. Tư tưởng phương Tây về không gian riêng, trong nghĩa lý tưởng của nó, là có những quyền

tự do cá nhân nằm ngoài sự can thiệp của chính quyền. Tóm lại, trong lịch sử xã hội Việt Nam ít tồn tại không gian công cộng và các khu vực hoạt động công. Tuy nhiên, không gian riêng vẫn được khá độc lập như ở Tây phương.

Từ trong ra: Hiện trạng không gian riêng - chung ở đô thị hiện đại Việt Nam

Sau Đổi mới, chính quyền vẫn kiểm soát hết các không gian công cộng, nhưng người dân thường xâm phạm các khu vực quen thuộc với họ, đặc biệt là đường phố. Việc sử dụng đường phố cho các mục đích cá nhân và thương mại chống chéo, mà các đợt "làm thoáng" vỉa hè của chính quyền cũng chỉ là chốc lát. Chính quyền không thể thực hiện các biện pháp hiệu quả về sử dụng không gian chung như trước nữa, và cũng không thể giữ được tính năng sử dụng của các không gian mang tính biểu tượng xã hội riêng. Đáng chú ý là không gian mặt phố thường rất có giá đối với người Việt, nơi có thể diễn ra các sinh hoạt hàng ngày, trao đổi mua bán. Khu vực không gian sống nói chung bị thu hẹp, mỗi người dân ở khu trung tâm chỉ sống trên dưới 5m². Cho nên không



Khách sạn Metropole. Ảnh ghép KTS Vũ Mạnh Hùng, KTS Nguyễn Tiến Thành

“...trong khi người dân ở đô thị tranh thủ lấn chiếm các không gian công cho mục đích riêng và bỏ qua các nỗ lực của chính quyền nhằm dành lại hoặc kiểm soát các không gian đó, thì đồng thời, chính quyền cũng can thiệp, điều chỉnh, và kiểm soát hành vi cũng như việc tổ chức các không gian riêng...”

có gì lạ khi rất nhiều sinh hoạt diễn ra bên ngoài đường phố như ăn uống, nấu nướng, tắm giặt. Không những thế, việc sử dụng các không gian đường phố cho mục đích kinh doanh còn phổ biến và có “hiệu quả kinh tế”. Trải dài trên các vỉa hè là hàng loạt các hoạt động kinh doanh nhỏ lẻ: hàng quà bánh, hiệu cắt tóc, hàng xén, hàng rau, tiệm sửa xe... tất cả những hoạt động lật vật phục vụ đời sống hàng ngày. Phần lớn các hoạt động này là do phụ nữ đảm trách như bán rau, đồ ăn, hàng quà. Nam giới thường tập trung ở các công trình xây dựng và chợ lao động. Khu vực dịch vụ nhỏ trong đô thị ở đây thực tế lại chứa đựng những sinh hoạt gia đình mà người phương Tây vốn chỉ làm trong nhà như: giặt giũ, cắt tóc gội đầu, và cả các tiệm “café đèn mờ”. Không gian riêng, theo cách hiểu ở phương Tây, là nơi độc quyền của các chủ nhân của nó, nơi tái sản xuất sức lao động, sản sinh các thế hệ kế tiếp. Ở VN, dù có nhiều hoạt động cá nhân diễn ra ở không gian công cộng, nhưng lại có rất ít không gian riêng tư cho con người ở chính các hộ gia đình. Vì thế, vào ban đêm, các công viên mở và các con phố vắng trở nên nhộn nhịp các đôi bạn trẻ “tâm sự” trên xe



Ảnh Lê Minh ST

máy và cũng là khu vực hoạt động mai dâm. Điều này cũng cho thấy sự biến đổi về mục đích sử dụng của các không gian công cộng vào ban ngày và ban đêm.

Người sử dụng không gian công cộng coi họ như những chủ thể trong suốt thời gian sử dụng không gian đó. Thái độ này có thể thấy ở Việt Nam, nhưng có vẻ không thịnh hành. Theo người viết bài này, người dân ở đô thị Việt Nam hiểu rất rõ là vỉa hè mà họ đang sử dụng cho mục đích thương mại không phải là sở hữu của họ, ngay cả trong chốc lát. Họ hiểu rằng đáng lý ra họ không được làm vậy, nhưng vẫn thấy rằng mình đang sử dụng không gian để thực hiện các hoạt động mua bán và cứ việc làm như vậy, miễn là không bị bắt hoặc bị phạt quá nặng. Đơn giản là họ không tin rằng chính quyền có thể làm gì được với việc chiếm giữ trái phép của họ. Trong khi đó, chính quyền vẫn nỗ lực áp các khái niệm về “không gian công



Ảnh hanoi.org.vn

cộng” và “tôn trọng không gian công cộng” tới người dân đô thị vốn hay vi phạm các ranh giới này.

Từ ngoài vào: Chính quyền can thiệp vào quyền riêng sử dụng không gian
Ở phương diện khác của vấn đề, trong khi người dân đô thị chiếm các khoảng không gian công cộng cho mục đích riêng, thì sự xâm lấn giữa ranh giới không gian chung và riêng thể hiện ở những cách trái ngược. Sự can thiệp của chính quyền đối với không gian gia đình hay không gian riêng chủ yếu tập trung vào việc tổ chức mối quan hệ hộ gia đình hay cấu trúc vai trò xã hội trong một gia đình. Đặc biệt để tạo ra các “cổng thức gia đình” được tuyên truyền rộng rãi trên các phương tiện truyền thông. Thể hiện rõ nhất trong việc thuyết giảng về vai trò phụ nữ trong gia đình: người giữ gìn mái ấm, dạy dỗ con cái, quản lý quỹ chi tiêu và “quyết” các việc thường ngày. Có thể thấy rõ điều này trong

các chiến dịch “gia đình văn hóa”; hay việc tạo ra “định nghĩa chuẩn” về phụ nữ là giỏi việc nước, đảm việc nhà”. Trong đó, tổ chức “đảm việc nhà” rất được nhấn mạnh như là một điều không thể thiếu. Sự can thiệp của chính quyền vào đời sống gia đình còn biểu hiện ở việc đẩy mạnh các chiến dịch kiểm soát sinh đẻ tương đối hiệu quả. Các tấm pano lớn giống nhau ở mọi con phố đề: “Mỗi gia đình hạnh phúc chỉ có 1 hoặc 2 con” hay “Dừng lại ở 2 con để nuôi dạy cho tốt”. Một cách khác thể hiện sự can thiệp của chính quyền vào tổ chức gia đình là hệ thống hộ khẩu. Hệ thống này kiểm soát việc sinh sống của các cá nhân ở một khu vực nhất định, là cơ sở để điều chỉnh việc tiếp cận giáo dục và các dịch vụ công khác. Cá nhân phải có giấy phép chính thức để được di chuyển từ vùng này qua vùng khác, đặc biệt là từ nông thôn ra thành thị. Do đó, hệ thống hộ khẩu

cũng là công cụ kiểm soát lượng nhập cư từ nông thôn ra thành thị. Như vậy, trong khi người dân ở đô thị tranh thủ lấn chiếm các không gian công cho mục đích riêng và bỏ qua các nỗ lực của chính quyền nhằm dành lại hoặc kiểm soát các không gian đó, thì đồng thời, chính quyền cũng can thiệp, điều chỉnh, và kiểm soát hành vi cũng như việc tổ chức các không gian riêng.

Kết luận

Ở đô thị VN, việc sử dụng đường phố theo hướng từ trong nhà ra không giống ở phương Tây, do cả việc thực thi pháp luật và xu hướng phát triển chung như ở các thành phố châu Á. Chiều từ ngoài vào, cũng không giống ở xã hội phương Tây, với sự can thiệp sâu của chính quyền bởi sức mạnh mệnh lệnh của nó, và có thể cũng bởi thiếu truyền thống về việc duy trì các khu vực công cộng để các công dân có thể tự do thảo luận, thương thuyết hay dàn xếp các vấn đề xã hội.

Ảnh Lê Minh ST





HÀ NỘI - CHỢ DÂN SINH

LỐI SỐNG VÀ SỨC KHỎE CỘNG ĐỒNG BỊ ĐE DỌA

TS. STEPHANIE GEERTMAN

Chuyên gia tư vấn, chương trình "Thành phố sống tốt" của HealthBridge

Chợ dân sinh. Ảnh Lê Minh. ST

Các chợ dân sinh ở Hà Nội là một phần của bản sắc văn hóa và lịch sử của thành phố. Ngoại trừ các khu đô thị mới, tất cả các khu dân cư ở Hà Nội đều có chợ họp vào buổi sáng. Chúng không chỉ cung cấp cho người dân những thực phẩm tươi sống với giá cả phải chăng mà còn tạo ra không gian thú vị làm nảy sinh các mối quan hệ xã hội trong các khu dân cư. Tuy nhiên, hiện nay Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã đưa ra một chính sách mà trong đó các chợ dân sinh truyền thống sẽ bị thay thế hầu hết bằng các siêu thị và đại siêu thị.

Các siêu thị mới sẽ thay thế các chợ hiện tại trong thành phố như chợ Hôm, hoặc được xây dựng liền kề với các chợ hiện có. Đồng thời, các chợ dân sinh đã bị loại ra khỏi các bản quy hoạch của các khu đô thị mới, thay vào đó là các siêu thị và đại siêu thị. Sự chuyển đổi này cũng giống với những gì đang diễn ra ở các nước có thu nhập trung bình khác, nơi toàn cầu hóa và thương mại hóa đang gây áp lực lớn cho các chợ dân sinh truyền thống. Điều này đang mang lại những ảnh hưởng nghiêm trọng tới tình trạng dinh dưỡng, văn hóa ẩm thực, kết cấu kinh tế-xã hội và sức khỏe dân cư.

XÂY DỰNG LẠI CHỢ HÀNG DA VÀ CHỢ CỬA NAM

Ở Hà Nội, hai ví dụ điển hình về việc chợ đã được xây dựng lại là chợ Cửa Nam và chợ Hàng Da. Cả hai chợ đã được xây dựng thành các trung tâm thương mại bởi các công ty tư nhân với số vốn vào khoảng 11-11,5 triệu đôla Mỹ. Hai chợ cũ là hai trong số những chợ cổ nhất ở Hà Nội, cả hai đều được hoàn thành vào năm 2010, cả hai đều không cung cấp đủ không gian cho chợ dân sinh cũ. Ở chợ Cửa Nam, Ngân hàng Vietinbank đã thuê lại gần như toàn bộ tòa nhà. Chức năng bán lẻ duy



Ảnh Lê Minh. ST

nhất trong tòa nhà là một siêu thị vắng vẻ ở tầng một. Tên gọi "Chợ Cửa Nam" vẫn được đặt trước lối ra vào, nhưng không còn thấy chợ dân sinh ở bên trong nữa. Tên gọi này chỉ gợi nhắc về một địa điểm đã bị mất. Những người bán hàng ở chợ bị mất việc, và chỉ có một số ít người chuyển đến những chợ khác ở gần đó và phải vất vả cạnh tranh với những người bán hàng khác (từ các cuộc phỏng vấn vào tháng 2/2011).

Chợ Hàng Da vẫn có không gian cho những người bán hàng, tuy nhiên chợ lại ở dưới tầng hầm và giá thuê quá cao. Rất nhiều người đã cho thuê lại gian hàng của mình. Họ nói với chúng tôi rằng: "Chợ đã chết rồi" (từ cuộc phỏng vấn).

Sự phát triển hiện nay cho thấy các chợ dân sinh ở Hà Nội đang dần biến mất, thay vào đó là những bất động sản không những không tạo cơ hội kiếm thu nhập cho những người nghèo, mà còn giảm nguồn cung cấp thực phẩm tươi sống bổ dưỡng. Do các chợ dân sinh là vô cùng quan trọng đối với các thành phố có điều



kiện sống tốt, chúng tôi trình bày ở đây bảy lý do tại sao lại cần có hành động cấp thiết để thay đổi quá trình phát triển này ở Hà Nội.

BẢY LÝ DO TẠI SAO CÁC CHỢ DÂN SINH ĐÓNG GÓP CHO MỘT THÀNH PHỐ SỐNG TỐT, TỪ CÁC KINH NGHIỆM QUỐC TẾ

Từ một số tài liệu nghiên cứu và hoạch định chính sách liên quan đến chợ ở châu Âu và châu Á, chúng tôi nhận thấy có bảy khía cạnh liên quan đến chợ dân sinh nói chung và tác động của việc thay thế chúng bằng trung tâm thương mại nói riêng, những điều cần được giải quyết ở Hà Nội.

1 Các mối quan hệ xã hội
"Xây dựng lại một địa điểm bán lẻ là một sự phá hủy không gian xã hội" Khi thay thế hoặc cải tạo chợ dân sinh, điều quan trọng là không phải chỉ nhìn vào những kết quả về kinh tế, mà còn nhìn vào sự tác động xã hội. Nghiên cứu ở London lập luận chợ đóng một vai trò văn hóa xã hội giá trị cho rất nhiều người. Nghiên cứu ở

Hà Lan đã kết luận rằng chợ dân sinh có một vai trò to lớn đối với sự hòa nhập xã hội của người dân trong các khu dân cư và trong các thành phố. Nghiên cứu ở Bangkok và Hồng Kông cho thấy cả người bán và người mua ở các chợ dân sinh đánh giá cao các mối quan hệ thân thiết nảy sinh từ những cuộc nói chuyện hàng ngày của họ, và rằng sự giao tiếp thân thiết theo sau vượt lên trên sự trao đổi bình thường giữa người bán và người mua. So với chợ dân sinh, việc quản lý một siêu thị, về nhiều mặt, áp dụng các hệ thống "có lô-gic" về tính hiệu quả, khả năng tính toán, tính dự đoán và kiểm soát, một hiện tượng được biết đến như một sự "McDonald hóa"

2 Sự thoải mái về tinh thần
"Cách người dân mô tả về cuộc sống của mình gắn bó với không gian công cộng (và những điều kiện, những nét đặc trưng mang tính địa phương khác) có thể cho thấy rằng trong bối cảnh đó họ có được sự thoải mái về tinh thần hay không." Nghiên cứu ở London đưa ra ba lý



Ảnh Lê Minh ST

do tại sao chợ có đóng góp lớn cho sự thoải mái về tinh thần. Thứ nhất, những cử chỉ đơn giản như gật đầu và mỉm cười ở chợ đã được ghi nhận là mang lại sự vững tâm và có thể tạo nền tảng cho những sự tiếp xúc thân mật hơn trong tương lai. Thứ hai, chợ được coi như những không gian trị bệnh nhờ những yếu tố chung của không gian công cộng, nhờ sự sôi động của đời sống đô thị và sự ngắm nhìn những người khác. Thứ ba, chợ là một địa điểm gắn với nhiều kỷ niệm, ký ức về những địa điểm yêu thích có thể có ảnh hưởng quan trọng đến sự thoải mái về tinh thần.

Vì vậy, chợ dân sinh có tác động tích cực trực tiếp tới người dân bằng cách làm nâng cao sự thoải mái về tinh thần và do đó đóng góp cho sức khỏe cộng đồng đối với những người sử dụng chợ.

3 Sự chuyển đổi dinh dưỡng và an toàn thực phẩm

"Bằng chứng trên toàn thế giới cho thấy rằng những nước có thu nhập thấp và trung bình đang trải qua một quá trình chuyển đổi chế độ ăn uống và sự chuyển đổi này dẫn đến sự tiêu dùng những thực phẩm đã qua rất nhiều công đoạn bảo quản và chế biến, giàu năng

lượng với mức độ lớn hơn."

Sự chuyển đổi dinh dưỡng trong chế độ ăn uống này gây ra một số bệnh không truyền nhiễm liên quan đến thực phẩm, bao gồm bệnh tim mạch, đột quỵ và béo phì, và những căn bệnh này đang gia tăng ở Việt Nam. Nghiên cứu chỉ ra rằng siêu thị/đại siêu thị chịu trách nhiệm chính cho sự phổ biến của những thực phẩm được chế biến sẵn ít dinh dưỡng, giàu năng lượng này. Điều này có liên quan đến những hậu quả tiêu cực của sự chuyển đổi dinh dưỡng (Mendez và Popkin, 2004). Các siêu thị ở Hà Nội có bán một số thực phẩm địa phương truyền thống, nhưng với số lượng rất hạn chế. Thực tế chứng phần lớn bán những thực phẩm được chế biến sẵn ít dinh dưỡng.

Khi chế độ ăn uống kém đi và những bệnh không truyền nhiễm tăng lên như là một hệ quả, sẽ lại có những kết quả tiêu cực về kinh tế. Chính phủ, các công ty bảo hiểm và bản thân các cá nhân đều phải chi trả tiền chữa bệnh, và phải chịu các chi phí khác của bệnh tật và tử vong sớm. Đối với Hà Nội, rất cần phải cân nhắc những yếu tố này khi thay thế chợ truyền thống bằng siêu thị.

4 Đất và rẻ

Đối với những người không khá giả trong xã hội, các chợ dân sinh là nơi họ có thể mua thực phẩm tươi sống với giá phải chăng. Trái ngược với siêu thị, giá cả ở các chợ dân sinh có dao động.

Theo một cách tiêu cực điều này có thể khiến cho khách hàng bị lợi dụng (làm tròn giá, cân không chính xác), nhưng theo một cách tích cực nó cũng phục vụ cho sở thích được mặc cả của khách hàng. Về mặt công bằng xã hội, nó cho phép những người sẵn sàng và có khả năng chi trả nhiều hơn mua với giá như vậy, trong khi đó tạo ra cơ hội có mức giá rẻ hơn cho những người không có khả năng mua giá cao. Rõ ràng là cơ hội này không tồn tại trong các siêu thị, trừ những thực phẩm rẻ tiền, ít dinh dưỡng.

Trong nghiên cứu về sự gia tăng số lượng siêu thị ở Việt Nam, Figuié và Moustier (2008) thấy rằng những khách hàng có thu nhập thấp đưa vào một mạng lưới đa dạng các cửa hàng chính thức và phi chính thức để đảm bảo việc tiếp cận với thực phẩm, cơ hội kiểm tiền và giá cả phải chăng. Những người nghèo mua sắm rất ít ở siêu thị do những điều kiện vật chất bắt buộc (giá cả, vận chuyển, v.v), mặc dù họ đánh giá cao các siêu thị

và chất lượng các sản phẩm bày bán. Các nhà nghiên cứu kết luận rằng để tạo thuận lợi cho những người nghèo, các chính sách phân phối thực phẩm cần nhắm đến việc duy trì sự cân bằng của những loại cửa hàng khác nhau và thực thi những tiêu chuẩn chất lượng công cộng để đảm bảo quyền lợi của tất cả mọi người đối với thực phẩm an toàn. (2008:2010).

Vì vậy, đóng cửa các chợ dân sinh để tạo điều kiện cho sự phát triển các siêu thị sẽ có ảnh hưởng trực tiếp tới những người không mấy khá giả, những người sẽ chỉ có khả năng mua những thực phẩm rẻ tiền và ít dinh dưỡng trong siêu thị.

5 Lối sống văn hóa

"Các chợ dân sinh được coi là những tài sản quan trọng đóng vai trò chính trong bản sắc của các khu dân cư."

Các chợ ở các thành phố Châu Âu và Châu Á được coi là những tài sản quan trọng trong bản sắc của những thành phố này. Rất nhiều chợ dân sinh ở các thành phố trên toàn thế giới (như Amsterdam, Paris, Hong Kong, v.v) đã trở thành những địa điểm thú vị cho khách du lịch khám phá ẩm thực địa phương và văn hóa hàng ngày. Điều này thường được ủng hộ bởi chính quyền địa phương.

Ở Hà Nội, các siêu thị đang thiếu vắng văn hóa ẩm thực của các chợ dân sinh và các chợ trên đường phố. Vì vậy, kết quả của việc thay thế chợ dân sinh bằng siêu thị và đại siêu thị, và loại bỏ các hoạt động phi chính thức khỏi vỉa hè là "lấy đi một phần văn hóa của thành phố".

6 Nền kinh tế địa phương

Các chợ dân sinh được hưởng lợi từ một mạng lưới các cửa hàng hoạt động tốt ở xung quanh, và, đồng thời, các cửa hàng cũng được hưởng lợi từ một khu chợ hoạt động tốt.

Sự tương tác giữa các chợ, các cửa hàng và sự hiếu khách vì thế là một phần quan trọng của một thành phố hoặc một khu dân cư đa dạng, năng động và hấp dẫn.

Hiện tại ở Hà Nội, các tòa nhà hiện

đại đã được nâng cấp có dành chỗ cho những người bán hàng thuê. Tuy nhiên, tất cả những vị trí đó thường không thích hợp hoặc có giá cao. Kết quả là những người bán hàng ở chợ mất việc.

7. Quan hệ giữa nội thành và ngoại thành

Các chợ dân sinh là một trong những thành phần chính kết nối nền kinh tế đô

"...kết quả của việc thay thế chợ dân sinh bằng siêu thị và đại siêu thị, và loại bỏ các hoạt động phi chính thức khỏi vỉa hè là "lấy đi một phần văn hóa của thành phố". ..."

thị và nông thôn.

Ngày nay, chợ dân sinh ở Việt Nam vẫn là những địa điểm chính nơi thực phẩm tươi sống được bán ra. Những thực phẩm tươi sống hiện đến từ những vùng ven đô xung

quanh các thành phố của Việt Nam, như ở Hà Nội. Do đó có một mối liên hệ mạnh mẽ giữa thành phố với các vùng lân cận.

Nếu các chợ dân sinh biến mất trong thành phố và các tập đoàn (quốc tế) và/hoặc các chuỗi siêu thị lớn tiếp quản việc cung cấp thực phẩm trong thành phố thì mối quan hệ giữa nội thành và ngoại thành sẽ thay đổi. Các thực phẩm tươi sống sẽ được chế biến trước và sau đó đi trực tiếp từ những khu vực lân cận vào những siêu thị lớn trong thành phố. Thực phẩm sẽ không được tươi, được chế biến sẵn và rất nhiều thực phẩm từ các vùng khác và từ nước ngoài như Trung Quốc sẽ thâm nhập vào chuỗi thực phẩm ở Hà Nội.

Sự xáo trộn về mối quan hệ giữa nội thành và ngoại thành này sẽ dẫn đến một sự mất mát to lớn cho nền kinh tế địa phương ở cả khu vực đô thị và nông thôn, cho các mạng lưới xã hội, và mất đi bản sắc văn hóa. Nó cũng sẽ dễ tạo ra một nguồn cung cấp thực phẩm ít dinh dưỡng trong thành phố.

HÀNH ĐỘNG VÀ TÁC ĐỘNG CHÍNH SÁCH CHO HÀ NỘI

Chợ dân sinh và chợ bán lẻ truyền thống có vai trò đặc biệt quan trọng



Ảnh Ashui.com



Hội thảo "Chợ dân sinh trong thành phố của các tập đoàn" ngày 17/3. Ảnh Việt Khang

đối với người tiêu dùng có thu nhập thấp. Về mặt công bằng xã hội, quan trọng cần phải duy trì sự đa dạng của các cửa hàng bán lẻ. Tuy nhiên, khi quan sát hoạt động của các chợ mới ở Hà Nội hiện nay, chợ dân sinh không được bảo vệ và đánh giá một cách

hợp lý, và việc đưa ra quyết sách là vô cùng cần thiết để bảo tồn hơn là phá hủy chúng. Nếu chính quyền muốn đảm bảo sự tồn tại của chợ dân sinh, chính phủ cần công nhận tầm quan trọng về văn hóa – xã hội, kinh tế và dinh dưỡng của chợ dân sinh trong các

chính sách của mình. Chính quyền cần công nhận rằng họ phải bảo vệ chợ dân sinh khỏi sự xâm nhập của những chuỗi siêu thị toàn cầu. Rất nhiều chợ đã được đưa vào kế hoạch cải tạo lại. Tuy nhiên, Hà Nội vẫn còn những chợ đường phố sống động, và những đầu mối cung cấp thực phẩm tươi sống quan trọng vẫn đang hoạt động, như chợ Long Biên.

Việc đưa ra quyết sách có thể không bảo vệ được tất cả các chợ, nhưng ít nhất một chính sách mới về chợ và thực phẩm tươi sống ở những thành phố của Việt Nam có thể giữ cho các chợ dân sinh vẫn tồn tại và đảm bảo rằng ở những khu đô thị mới có những không gian dành cho nó. Điều trở trêu là ở rất nhiều nước phát triển, các chợ dân sinh đang được khôi phục lại trong các thành phố và đây là một quá trình tốn kém. Việt Nam mặt khác vẫn có những thành phố đậm nét văn hóa chợ, và bài học cho Việt Nam là: đừng lặp lại sai lầm của những thành phố khác trên toàn thế giới. Hãy bảo vệ các chợ dân sinh trong các thành phố của Việt Nam!



Ảnh Lê Minh. ST

TẦM NHÌN CHO CHUYỂN ĐỔI VÀ PHÁT TRIỂN VÙNG NGOẠI THÀNH HÀ NỘI

TS.KTS. NGUYỄN VĂN THAN

Trung tâm Bảo vệ Môi trường và Quy hoạch Phát triển Bền vững

Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đưa trên nền tảng phát triển bền vững: Thủ đô Hà Nội Xanh – Văn Hiến – Văn Minh – Hiện đại. Hà Nội trong tương lai phát triển năng động và hiệu quả, là biểu tượng cho cả nước.

Mục tiêu chính của quy hoạch chung Hà Nội được thiết lập để có thể đạt được hình ảnh: Thành phố xanh: Phát triển bền vững về môi trường; Thành phố Văn Hiến: Cân bằng giữa bảo tồn và phát triển, văn hóa đô thị thanh lịch; Thành phố Văn Minh - Hiện đại: Phát triển bền vững trên nền tảng của kinh tế tri thức.

Trong viễn cảnh và tầm nhìn đó, khu vực ngoại thành được nhìn nhận là một bộ phận quan trọng của trong

sự phát triển của Thủ đô. Sự chuyển đổi và phát triển vùng ngoại thành sẽ đóng góp quan trọng vào việc phát triển toàn thành phố, đồng thời nhằm cải thiện và nâng cao các điều kiện sinh hoạt, nâng cao thu nhập cho nhân dân ngoại thành.

Mặt khác, đối với sự chuyển đổi và phát triển vùng ngoại thành Hà Nội, cũng cần có xác định thêm các quan điểm: Quy hoạch tổng thể đô thị là quy hoạch cho toàn thành phố không phân biệt nội ngoại thành nhằm xác định các hướng lớn cho nội thành và ngoại thành.

Các điểm dân cư đô thị nông thôn hình thành một hệ thống các điểm dân cư của toàn thành phố, bao gồm thành phố trung tâm (thành phố hạt nhân), các đô thị là trung tâm của các

khu vực (ngoại thành), các trung tâm huyện (thị trấn) và các trung tâm nông thôn (thị tứ, trung tâm xã).

Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được nhìn nhận tổng thể và phục vụ cho các nhu cầu của nội thành và ngoại thành, phục vụ cho sự kết nối giữa nội và ngoại thành. Trên cơ sở đó, có thể vạch ra một số định hướng cho việc chuyển đổi và phát triển khu vực này.

1. Chuyển đổi cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động các làng, xã vùng ngoại thành

Việc chuyển đổi cơ cấu kinh tế và cơ cấu lao động là vô cùng quan trọng phải theo hướng tăng tỷ trọng của tiểu thủ công nghiệp, công nghiệp chế biến lương thực, thực

phẩm, thương mại, dịch vụ du lịch ngay trên địa bàn nông thôn. Cơ cấu kinh tế tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ và du lịch cần tăng lên đến 70- 80%. Đối với tiểu thủ công nghiệp cần ứng dụng công nghệ cao và cải tiến công nghệ truyền thống, sáng tác các mẫu sản phẩm mới nhằm tạo ra các sản phẩm mới, sản phẩm có chất lượng cao.

Trong nông nghiệp cần chuyển đổi cơ cấu phát triển nông nghiệp đa dạng theo kinh tế thị trường, khai thác thế mạnh của vùng ngoại thành như trồng rau an toàn, trồng hoa, cây cảnh, trồng cây ăn quả đặc sản như cam Canh, bưởi Diễn; phát triển mạnh ngành chăn nuôi bò sữa, bò thịt, các loại thủy sản. Ứng dụng công nghệ sinh học, công nghệ cao vào sản xuất nông nghiệp.

Về cơ cấu lao động, trên cơ sở chuyển đổi cơ cấu kinh tế cần chuyển đổi cơ cấu lao động, tỷ lệ lao động trong nông nghiệp cần giảm xuống dưới 20% lao động nông thôn vào năm 2020. Lao động ở nông thôn được đào tạo nghề nắm vững công nghệ tiên tiến nhằm đáp ứng các yêu cầu sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

Trồng rau sạch. Ảnh Lê Minh Sĩ



2. Quy hoạch xây dựng vùng ngoại thành

Quy hoạch mạng lưới dân cư vùng ngoại thành (18 huyện ngoại thành). Mạng lưới dân cư vùng ngoại thành là một bộ phận của hệ thống các điểm dân cư toàn thành phố, cần được quy hoạch cùng với quy hoạch chung Thủ đô. Định hướng chung là phát triển nông thôn Hà Nội theo mô hình "nông thôn mới" trong đô thị đặc biệt, tạo ra hành lang xanh - môi trường sống tốt cho người dân Thủ đô. Thực hiện "chiến lược hiện đại hóa nông thôn Hà Nội" để thu hẹp khoảng cách giữa đô thị và nông thôn.

Hệ thống các điểm dân cư nông thôn gồm các tầng bậc sau:

- Trung tâm huyện- thị trấn huyện lỵ,
- Trung tâm các cụm xã - các thị tứ,
- Trung tâm xã và các điểm dân cư trong xã.

Xét theo tính chất và chức năng, gồm các loại hình sau:

- Các làng nghề truyền thống phát triển kinh tế TTCN- dịch vụ thương mại có thể kết hợp với tham quan du lịch. Phát triển các điểm công nghiệp - TTCN làng nghề với mô hình tập trung khu vực sản xuất của các cụm

làng cùng nhóm nghề theo hướng liên kết, sử dụng công nghệ không gây ô nhiễm để nâng cao hiệu quả sản xuất và đảm bảo các điều kiện về môi trường, đồng thời kết hợp với việc bảo tồn phát huy các giá trị văn hóa và khai thác du lịch.

Sản xuất của các làng nghề truyền thống sẽ được cải tiến, nâng cao chất lượng, có thể tạo ra các sản phẩm mới có giá trị cao hơn.

- Các làng du lịch, nghỉ dưỡng: Nơi có cảnh quan thiên nhiên, di tích lịch sử văn hóa, khí hậu trong lành, phát triển các làng du lịch, tham quan, nghỉ dưỡng cuối tuần. Hình thành mạng lưới du lịch tham quan, nghỉ dưỡng tại các xã ngoại thành trên toàn Thủ đô. Đồng thời phát triển một số lĩnh vực sản xuất nông nghiệp như trồng cây cảnh, hoa tươi, cây ăn quả. Hà Nội có nhiều làng có giá trị văn hóa, lịch sử cần được bảo tồn và phát huy phục vụ các nhu cầu du lịch như: các làng mang giá trị lịch sử: làng Đường Lâm gần thị xã Sơn Tây; các làng truyền thống chứa đựng các công trình cộng đồng và tín ngưỡng quan trọng (chùa Thầy, chùa Tây Phương, chùa Trầm, chùa Trầm gian...) - Làng sản xuất nông nghiệp là chính:



Bê tông hóa đường nông thôn. Ảnh Lê Minh Sĩ

Phát triển nông nghiệp đặc thù cung cấp rau xanh, trái cây, hoa tươi, các sản phẩm chăn nuôi, bò sữa, nuôi đà điểu, các loại đặc sản. Phát triển sản xuất theo mô hình trang trại, tích tụ ruộng đất để phát triển nông nghiệp hiện đại có năng suất cao. Có thể kết hợp sản xuất nông nghiệp với chế biến nông sản thực phẩm để có hiệu quả kinh tế cao.

3. Quy hoạch và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng kinh tế - xã hội ở vùng ngoại thành và các xã ngoại thành

Hiện nay tình trạng cơ sở hạ tầng của vùng ngoại thành còn kém phát triển, chưa đáp ứng được các yêu cầu phục vụ sản xuất và đời sống của nhân dân các xã. Mạng lưới giao thông giữa nội thành và các xã vùng ngoại thành cũng chưa được phát triển. Theo với nhịp độ phát triển nhanh của Hà Nội, việc giao thông đi lại hàng ngày giữa nhân dân nội thành và ngoại thành sẽ tăng lên gấp bội, phát triển mạng lưới đường cao tốc, đường vành đai, các tuyến giao thông công cộng như tuyến tàu điện trên cao, tuyến tàu hỏa chở khách hàng ngày giữa nội thành và ngoại thành là điều kiện tiên quyết thúc đẩy sự phát triển kinh tế và các lĩnh vực khác.

Quy hoạch mạng lưới giao thông vùng ngoại thành cần được nghiên cứu trong quy hoạch tổng thể và quy hoạch mạng lưới giao thông toàn Thủ đô.

4. Một số giải pháp thúc đẩy sự phát triển kinh tế và xây dựng các làng, xã vùng ngoại thành Hà Nội

Cần nghiên cứu các giải pháp có tính đột phá để thúc đẩy sự chuyển đổi và phát triển các xã ngoại thành, có thể nêu một số giải pháp sau:

- Xây dựng chương trình và kế hoạch đào tạo chuyên môn kỹ thuật cho lực lượng lao động vùng ngoại thành, hiện nay tại các huyện tỷ lệ lao động được đào tạo chuyên môn kỹ thuật là rất thấp, chỉ khoảng 13 - 20% lực lượng lao động. Cần nâng cao tỷ lệ lao động được đào tạo chuyên môn kỹ thuật lên trên 50% vào năm 2020, đó là động lực quan trọng để phát triển ngoại thành.
- Sản xuất nông nghiệp và sản xuất TTCN cần tạo ra các sản phẩm có giá trị cao dựa trên việc khai thác các nguồn lực của địa phương, theo hướng "Mỗi làng- một sản phẩm" như kinh nghiệm của Oito - Nhật Bản.
- Đẩy mạnh việc nghiên cứu và ứng dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ sinh học vào sản xuất tiểu thủ công nghiệp và sản xuất nông

KHU VỰC NÔNG THÔN HÀ NỘI HIỆN NAY CHIẾM 89,6% DIỆN TÍCH VÀ 59,2% DÂN SỐ. LAO ĐỘNG KHU VỰC NÔNG THÔN CHIẾM TRÊN 60% LỰC LƯỢNG LAO ĐỘNG TOÀN THÀNH PHỐ. CƠ CẤU KINH TẾ NÔNG THÔN ĐÃ DỊCH CHUYỂN THEO HƯỚNG TÍCH CỰC, NĂM 2007 GIÁ TRỊ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP - XÂY DỰNG LÀ 52,9%, DỊCH VỤ LÀ 26,2% VÀ NÔNG NGHIỆP LÀ 20,9%. THU NHẬP BÌNH QUÂN LÀ 8,2 TRIỆU ĐỒNG/NGƯỜI/ NĂM. TỶ LỆ HỘ NGHÈO HIỆN CÒN DƯỚI 5% (THEO TIÊU CHÍ CŨ). SỐ LƯỢNG LAO ĐỘNG NÔNG NGHIỆP TUY CAO TRÊN 1 TRIỆU LAO ĐỘNG NHƯNG CHỈ TẠO RA ĐƯỢC 6,5% GDP CỦA TOÀN THÀNH PHỐ, THU NHẬP TỪ NÔNG NGHIỆP THẤP.

ng nghiệp. Thực hiện liên kết bốn nhà: Nhà nông, Nhà khoa học, Nhà doanh nghiệp và Nhà nước trong sản xuất và tiêu thụ sản phẩm.

- Tạo nguồn vốn cho phát triển sản xuất TTCN và sản xuất nông nghiệp. Ngoài ngân hàng chính sách xã hội cần xây dựng quỹ Phát triển nông thôn nhằm hỗ trợ vốn cho phát triển nông thôn ngoại thành.

Trong điều kiện của thành phố Hà Nội hiện nay, diện tích đất đai rộng lớn, có nhiều cảnh quan thiên nhiên tuyệt đẹp, nhiều thắng cảnh hồ nổi tiếng có đủ các điều kiện thuận lợi để quy hoạch xây dựng thành một thành phố thân thiện, tạo lập cuộc sống tốt lành cho nhân dân toàn thành phố, tạo sức hấp dẫn các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư quốc tế. Với những lợi thế hiện nay, vùng ngoại thành Hà Nội sẽ được phát triển hài hoà trong Chiến lược chung Phát triển Thủ đô, thành vùng ngoại thành giàu đẹp, hài hoà và thân thiện với thiên nhiên, nâng cao đời sống của nhân dân ngoại thành, đồng thời đóng góp quan trọng vào phát triển Thủ đô văn minh, một trung tâm kinh tế, văn hoá, khoa học, trung tâm giáo dục đào tạo của cả nước, một thành phố có vai trò vị trí xứng đáng trong khu vực và quốc tế. □

GÓC NHÌN

'Bì kịch' giá thị trường

TS. NGUYỄN NGỌC HIẾU,
Học viện Hành chính Quốc gia



1. GIÁ THỊ TRƯỜNG VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (ĐỒ THỊ)

Nền kinh tế thị trường luôn coi cơ chế thị trường là cơ sở để đảm bảo cân bằng chi phí lợi ích và tự điều tiết cung cầu. Tuy nhiên, việc sử dụng giá thị trường quyền sử dụng đất trong việc ra quyết định quản lý và tham khảo cần hiểu đầy đủ bởi giá thị trường về bản chất cũng không phản ánh đại diện của đa số hay có những khiếm khuyết của giá thị trường chưa được làm rõ. Cách thức sử dụng và cách hiểu về giá thị trường quyền sử dụng đất không đầy đủ có thể làm ảnh hưởng không tốt tới sự công bằng xã hội hay làm méo các quan hệ kinh tế-xã hội trong quá trình phát triển hiện nay.¹

Thứ nhất, giá thị trường chỉ là mặt bằng giao dịch của những người có khả năng chi trả cao nhất chứ không phải của đa số người tham gia trong xã hội. Sự phân hóa về thu nhập ngày càng cao làm gia tăng cách biệt giữa giá thị trường với khả năng chi trả của số đa số thị dân. Trung tâm các đô thị lớn, nơi tập trung những người thu nhập cao là nơi có mức chênh lệch cao hơn cả bởi có nhiều nguồn vốn nhàn rỗi hơn. Giá thị trường bị 'thổi' lên cao đồng thời thu hẹp khả năng tiếp cận đến nhà ở và chúng ta thường thấy các khu ổ chuột tồn tại bên cạnh những khu phân hoa đô hội nhất.

Bối cảnh ở Việt Nam có thể khác khá xa nhiều quốc gia khác khi vấn đề đấu cơ đất lan tỏa rất rộng và sâu vào hệ thống kinh tế của từng gia đình và các tổ chức kinh doanh. Những cá thể có thặng dư tài chính lớn gấp nhiều lần gia đình khác thường đầu tư vào nhiều phân khúc khác nhau và 'thổi' giá lên cả ở những khu vực vốn có điều kiện sống còn rất hạn chế. Đất làng ven đô lối vào nhỏ, hạ tầng chưa tốt nhưng có giá tới 50-70 triệu/m².

Trong khi đó, giá đất cao hay thấp ở nước ngoài thường có phân hạng rõ ràng. Đấu cơ vẫn tồn tại song ít khi người thu nhập cao đầu tư trực tiếp vào phân khúc thấp. Giá đất có khoảng cách lớn theo khoảng thu nhập và được các tổ chức tài chính hỗ trợ mua định giá tiệm cận với khả năng chi trả của các đối tượng. Cũng có lý do nữa là thị trường bất động sản ở các nước phát triển đã ổn định, ít kỳ vọng sốt giá do đầu tư mà thường sốt theo các chu kỳ tăng trưởng kinh tế hay lãi suất cho vay.

Với sự tăng giá không phân đoạn rõ ràng, sự tăng giá theo kiểu lan tỏa hay định giá tham chiếu kiểu 'nhìn nhau' (tham chiếu chéo cross-referencing) làm những khu vực giá sốt và cùng tăng giá thiếu căn cứ. Kết quả là chỉ số giá nhà theo thu nhập ở Việt Nam bình quân lên đến 15-16 – hơn gấp đôi chỉ số ở châu Âu (~7)², còn ở Hà Nội thậm chí lên đến từ 25-30 cho cả phân

khúc nhà ở trung bình³.

Điều này càng khuyến khích các nhà đầu cơ lấn sân sang phân khúc thấp, người 'giàu' có thể đầu cơ cả vào các thị trường đất rẻ tiền hay phân khúc nhà ở thu nhập thấp làm người thu nhập thấp càng khó có được chỗ ở tốt hơn. Việc người đi xe hơi đến xếp hàng mua căn hộ cho người thu nhập thấp vừa qua minh chứng một phần vấn đề này. Đây cũng là điều đáng lo ngại cho các gia đình trẻ và những người đi thuê nhà muốn mua nhà trong tương lai.

Thứ hai, giá thị trường là kỳ vọng – không phản ánh giá thực tế hiện thời. Khi tiến hành phát triển, giá tính đến bù là giá đất và thiệt hại theo thực tế tại thời điểm chưa có dự án. Tuy nhiên khi tiến hành thương lượng hay đền bù và thu hồi, giá thị trường không phản ánh giá 'hiện thời' trước khi tiến hành đầu tư mà đều đã phản ánh kỳ vọng tăng (hoặc giảm) giá sau khi hoàn tất dự án phát triển. Nếu giá đất tính để di dời đều tham chiếu theo giá 'sốt' tức là giá đã kỳ vọng tăng lên sau khi dự án hoàn thành người bị di dời phản đối và không thỏa mãn vì rất khó tách bạch được giá hiện thời với giá kỳ vọng do đấu cơ hay 'sốt'. Khi cơ sở dữ liệu quản lý thiếu, nguyên tắc phân chia và định giá thiếu tin cậy thì bất đồng càng lớn, và dự án càng kéo dài, kỳ

vọng tăng giá càng tăng và việc đền bù khó khăn bởi tham chiếu giá thị trường sẽ là tham chiếu giá 'kỳ vọng'. Người bị di dời hay thương lượng đã không hiểu/hoặc không được thuyết phục rằng họ đã yêu cầu đền bù ở mức giá đã bị đầu cơ và điều này không 'công bằng' với nguyên tắc đền bù thiệt hại 'thực tế' và 'hiện thời'. Ngược lại, nếu dự án phát triển làm giá khu vực liên kế giảm xuống thì tham chiếu giá thị trường để đền bù (hay mua lại) có thể dẫn đến không công bằng cho người đang có tài sản tại chỗ bị suy giảm do hoạt động phát triển liên kế. Người bị thiệt hại cũng không có cơ sở yêu cầu đền bù theo đúng giá trị của họ bị mất.

Thứ ba, giá thị trường hiện nay vẫn chưa đủ độ tin cậy. Hiện chúng ta chưa có một cơ sở dữ liệu tham chiếu đủ mạnh đảm bảo độ tin cậy về mặt bằng giá tham khảo. Bộ Xây dựng đang cùng các tổ chức kinh doanh xây dựng các chỉ số chỉ số có độ tin cậy cao hơn như: 'thị trường bất động sản' (Real Estate Market Index – REMI) và 'chỉ số giá bất động sản' (Real estate Price Index – RPI). Tuy nhiên, vấn đề ở chỗ tỉ lệ giao dịch đo đếm được vẫn là thiếu số (năm 2004, tỉ lệ giao dịch không qua 'sàn' chiếm 3/4 giao dịch⁴). Nếu giá đột biến có cơn sốt – tức là nhiều giao dịch quan sát được mà lấy làm tham khảo thì cơn sốt đất do quy hoạch Hà Nội tại khu vực Ba Vì năm 2010 sẽ phản ánh méo mó thị trường hơn nữa và càng dễ cho các nhà đầu cơ đợt đầu 'thổi' giá và thao túng bán lại cho các nhà đầu cơ đợt 2. Ngoài ra, một tỉ lệ lớn giao dịch nộp thuế không báo cáo giá 'giao dịch thật' làm giá có phần 'ảo'. Khi chưa có các cơ sở dữ liệu dài hạn, khi nguồn tài chính cho thị trường bất động sản lúc sốt nóng, lúc lạnh cộng với các chính sách khó dự đoán thì dựa vào chỉ số giá thị trường vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro. Ngoài ra, cùng là giá thị trường, nhưng giao dịch tại một số vị trí đặc biệt có tính độc quyền có thể làm giá vọt lên cao hơn bình thường, vì người

mua đặc biệt thích vị trí đó. Nếu sử dụng giá này làm tham chiếu cũng méo mó về mặt bằng giá chung. Ngược lại, giá thị trường hỗ trợ việc tham chiếu nếu có các phương án thay thế hay giao dịch lớn, giao dịch theo đợt nhiều lựa chọn sẽ có độ tin cậy cao hơn nhiều so với giao dịch đơn chiếc không có tính đại diện cho khu vực. Hiện nay nhiều cơ sở chọn giá đấu làm cơ sở tham chiếu giá thị trường, nhưng giá đấu thường là giá đất hoàn thiện về hạ tầng và quyền sử dụng đất; trong khi đó giá khu vực liên kế lại không có hai nội dung này và giá có sự tham chiếu liên đới nhưng không đủ minh bạch và rõ ràng.

2. NHỮNG VẤN ĐỀ CHÚ Ý VỚI GIÁ THỊ TRƯỜNG ĐẤT/BẤT ĐỘNG SẢN THIỂU TÍNH ĐẠI DIỆN

Trong cuộc họp với lãnh đạo ngành xây dựng cuối năm 2010, Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng cũng đã phê phán giá đất quá cao tại nhiều đô thị lớn ở Việt Nam: cao ngang các đô thị tầm thế giới ở các nước phát triển, trong khi mặt bằng thu nhập của chúng ta thấp⁵. Tác động của giá cao như hiện nay có thể hiểu trong bối cảnh giá thị trường không phân biệt rõ phân khúc, lên theo kiểu bầy đàn khi có một số vị trí có tính dẫn dắt leo thang. Điều này gây những tác động tiêu cực đến các tầng lớp thu nhập và đặc biệt là chi phí xã hội.

Giá đầu tư cao làm giá cho thuê các tài sản, mặt bằng kinh doanh, chi phí sản xuất sẽ tăng lên và tác động vào giá cả các sản phẩm hàng hóa dịch vụ. Chú ý là cả giá đất lẫn chi phí cho thuê mặt bằng ở Hà Nội cao hơn Bangkok và Kuala Lumpur từ năm 2008⁶. Chi phí này gia tăng làm cuộc sống của những người thu nhập thấp khó khăn hơn rất nhiều. Một số chuyên gia cho rằng chi phí cho thuê mặt bằng ở trung tâm đô thị có thể chiếm từ 20 - 30% giá thành các sản phẩm bán lẻ và dịch vụ. Nếu là sản phẩm thiết yếu, cuộc sống của đa số người dân ảnh hưởng sẽ khó khăn hơn nhiều⁷. Hơn nữa, lượng vốn quá lớn hút vào đất đai và bất động sản cũng

có thể làm giảm nguồn vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh khác. Về lâu dài, để giá thị trường vốn xa rời số đông trở thành cơ sở tham chiếu sẽ không tạo cơ hội phát triển đồng đều cho xã hội. Một phần không nhỏ lợi nhuận của kinh doanh và đầu cơ bất động sản có nguồn gốc từ chi phí xã hội tăng cao và người thu nhập thấp càng phải phải dè xén hơn trong chi tiêu. Điều này là một phần nguyên nhân làm gia tăng phân hóa giàu nghèo nhanh hơn ở các đô thị lớn và trên bình diện quốc gia.

3. THAY CHO LỜI KẾT

Như vậy, cơ chế thị trường trong giá đất có thể làm đất đai tập trung hơn vào tay người khai thác có hiệu quả nhưng để mặt bằng tham chiếu lên cao không mang tính đại diện cho số đông không giải quyết được vấn đề 'công bằng' xã hội, nhất là đối với đa số những người phải đi thuê nhà/cần mua nhà. Giá thị trường không phản ánh giá trị bình quân xã hội và chi phí phân bổ cho nhà ở và đất đai trong tương lai sẽ dẫn đến các gia đình thu nhập thấp khó khăn hơn, tình trạng nhà ở không chính thức cũng có nguy cơ gia tăng. Các nhà hoạch định chính sách cần chú ý vấn đề này khi sử dụng giá thị trường để xây dựng các giải pháp phù hợp trong cả đền bù, giải phóng mặt bằng lẫn khi điều tiết can thiệp vào thị trường bất động sản vì sự phát triển bền vững và công bằng của quốc gia.

Chú thích:

1. Bài viết này không phân tích nguyên nhân giá quyền sử dụng đất/bất động sản thương mại có giá cao do nhiều nguyên nhân như văn hóa – tâm lý, hay độc quyền và chi phí thủ tục chậm, rườm rà, hay tham nhũng mà mỗi chỉ tập trung vào vấn đề mang tính bản chất của việc hình thành giá thị trường.
2. Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng, 2008.
3. 1 tỉ đồng/căn/thu nhập bình quân 40triệu/năm bằng 25 lần.
4. Báo cáo World Bank 2004 về hoạt động kinh tế và môi trường kinh doanh ở Việt Nam, Washington D.C., Hoa Kỳ.
5. Nghiên cứu này chưa thảo luận vấn đề tìm cách hạ giá đất đô thị lớn.
6. Trích báo cáo trong Hội nghị thị trường bất động sản Việt Nam 2008 tại Singapore.
7. Bài viết chưa phân tích vấn đề lợi ích khi giá tăng của người có tài sản là đất, nhưng hiện nay xu hướng tập trung gom giữ bất động sản vào thiểu số đang gia tăng và về lâu dài đây sẽ là nhóm thiểu số

LUẬT ĐÔ THỊ

VÀ VẤN ĐỀ ĐẶT TÊN ĐƯỜNG PHỐ VÀ ĐÁNH SỐ NHÀ TRONG ĐÔ THỊ

PGS. TS. LƯU ĐỨC HẢI

Phó Chủ tịch Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam

Số nhà và tên đường phố là những thành phần chính của địa chỉ nhà, tạo nên sự duy nhất của địa chỉ, phục vụ việc định vị căn nhà cho giao dịch xã hội. Địa chỉ nhà tuy chỉ là một thành phần nhỏ của ngôi nhà nhưng lại mang tính ứng dụng xã hội rất cao. Địa chỉ nhà trở thành một thông tin đại diện cho căn nhà được ghi nhận trong các văn bản. Với sự phát triển của xã hội, số lượng đường phố và số lượng nhà ngày càng nhiều thì tên đường phố và số nhà càng quan trọng, có giá trị và được pháp lý hóa bởi các cấp chính quyền, phục vụ nhu cầu quản lý đô thị và nhu cầu của người dân đô thị. Địa chỉ nhà mang tính định vị cho các sở ban ngành tác nghiệp trong việc xây dựng hệ thống công trình hạ tầng đô thị. Ví dụ như việc lắp đặt đường ống cấp nước, xây dựng mạng điện hay lắp đặt điện thoại. Các công việc này đều dùng địa chỉ để định vị vị trí căn nhà trên hạ tầng tổng thể, từ đó,

xây dựng phương án lắp đặt, xác định khối lượng vật tư. Địa chỉ nhà còn mang tính định vị cho công tác cứu hỏa, cấp cứu. Nếu địa chỉ nhà khó xác định thì các công tác này không thể tiến hành nhanh, hiệu quả trong một thời gian nhất định và có thể dẫn đến những hậu quả đáng tiếc. Trên thực tế, hiện nay việc đánh số nhà và đặt tên đường phố còn bộc lộ một số bất cập gây khó khăn cho việc tìm địa chỉ nhà và quản lý của các cấp có thẩm quyền. Việc đặt tên đường phố được thực hiện theo Nghị định số 91/2005/NĐ-CP của Chính phủ ngày 11/7/2005 về việc ban hành Quy chế đặt tên, đổi tên đường, phố và công trình công cộng; Thông tư số 36/2006/TT-BVHTT ngày 20/3/2006 về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Quy chế đặt tên, đổi tên đường, phố và công trình công cộng. Theo quy định việc đặt tên theo yếu tố văn hóa như tên địa danh, danh từ có ý nghĩa tiêu biểu, tên di tích lịch sử văn hóa, danh lam

thắng cảnh, tên phong trào cách mạng, tên danh nhân... là một cách giáo dục, tuyên truyền giúp cho các thế hệ trẻ hiểu thêm về lịch sử nước nhà, tuy nhiên việc đặt tên đường phố như thế cũng gặp nhiều khó khăn, đó là: Quý tên có hạn trong khi tốc độ phát triển đô thị diễn ra rất nhanh dẫn đến khó khăn trong việc lựa chọn tên để đặt cho các con đường mới; Tên các danh nhân cùng một thời kỳ lịch sử nhưng không đặt trong cùng một khu vực dẫn đến khó khăn cho người dân tìm kiếm và thiếu ý nghĩa giáo dục; Trong quá trình phát triển đô thị, việc mở rộng tuyến đường dẫn đến nhiều tuyến đường mang tên danh nhân có ý nghĩa lớn nhưng lại có quy mô nhỏ hơn, ít quan trọng hơn những tuyến đường mang tên danh nhân khác... không còn phù hợp với dự kiến ban đầu. Việc đặt tên đường phố tại khu đô thị mới cũng gặp nhiều khó khăn do thủ tục, trình tự đặt tên các tuyến đường còn chưa thống nhất, chưa có quy định

Ảnh Minh Hoàng



Ảnh Minh Hoàng

về việc xác định tên đường trước khi đưa vào đầu tư xây dựng dẫn đến việc đặt tên một cách tự phát, hoặc đặt tên theo khu mà không đặt tên theo đường (Ví dụ tại khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng chủ đầu tư sử dụng các chữ cái O, P, Q... để đặt cho tên đường, đặt tên các khu là Phú Gia, Phú Mỹ,...). Ngành văn hóa chịu trách nhiệm và quản lý việc đặt tên đường phố.

Bên cạnh đó, với sự phát triển qua nhiều giai đoạn, đô thị của chúng ta ngày càng phình to, hệ thống giao thông ngày càng dày đặc do đó hệ thống đánh số nhà xuất hiện một số bất cập sau:

Các tuyến phố được xây dựng mới được mở rộng thêm, kéo dài ra hay thậm chí được nối thêm, được chia cắt thành từng đoạn, hay có thể được kết nối lại kèm theo sự thay đổi tên làm xáo trộn trật tự số nhà.

Nhà mới xây dựng chen vào các khu đất trống giữa các căn nhà. Một căn nhà lớn được phân chia thành các nhà

nhỏ. Đây là điểm đặc biệt của đô thị Việt Nam gắn liền với phương thức sản xuất và buôn bán nhỏ - dùng mặt đường làm nơi giao dịch và dẫn đến tình trạng đua nhau ra mặt đường và mặt đường bị chia cắt nhằm thỏa mãn rất đông số người có nhu cầu buôn bán ở mặt phố. Điều này dẫn đến việc lộn xộn trong việc đánh số nhà. Từ các nhà có số là 1, 3, 5,...2, 4, 6,... do nhu cầu thêm số cho các căn nhà mọc giữa hai nhà đã có sẵn mà xuất hiện số nhà không còn thuần túy là số: 1A, 1B, 1C,... Ngay cả khi các số nhà này được cấp cũng không đáp ứng được nhu cầu thực tế khi giữa hai nhà trước là cả một khu xây dựng mới mà số nhà còn biến đổi thêm thành 1A1, 1A2,...

Trình tự xây cất các căn nhà trong một khu dân cư mới rất khác nhau ảnh hưởng đến việc cấp số nhà mang tính hợp lý. Nhà xây trước gần nhà 514 có thể mang số 514A, trong khi nhà mới xây sau giữa hai nhà trên lại có số 514B.

Ảnh Minh Hoàng



Do việc nhập tách tên đường phố không chú ý đến số nhà, nên trên cùng một con đường có nhiều số nhà trùng lặp.

Tại một số địa bàn phường, quận có sự đổi số nhà mà không tính đến mối liên hoàn trên cùng một con đường đi qua địa giới nhiều phường, quận. Điều này dẫn đến sự lộn xộn của số nhà, phá vỡ tính tăng dần của số nhà. Tại các khu đô thị mới hiện đại, việc đánh số nhà cũng xuất hiện những bất cập như:

Đối với các công trình cao tầng: Cùng trong một khu đô thị mới nhưng những công trình cao tầng được đặt tên theo các cách khác nhau và thường được lấy tên trong đồ án quy hoạch đặt tên cho công trình.

Đối với Nhà ở biệt thự và nhà liền kề: Việc đánh số nhà nhà biệt thự, nhà liền kề được chia thành từng khu, sau đó đánh số liên tiếp các ngôi nhà trong khu, không đánh số nhà theo trục đường. Trong khi đó người đi tìm địa chỉ nhà thường tìm số nhà theo tuyến đường nên khó tìm số nhà trong khu đô thị mới.

Ngày 08/3/2006 Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 05/2006/QĐ-BXD về việc ban hành quy chế đánh số và gắn biển số nhà. Quy chế này đã góp phần giải quyết căn bản những vấn đề bất cập trong việc đánh số và quản lý số nhà, tuy nhiên đến nay việc tìm kiếm địa chỉ nhà vẫn còn những vấn đề cần giải quyết tiếp trong các đô thị. Hiện nay Bộ Xây dựng đang được Chính phủ giao nhiệm vụ soạn thảo Luật Đô thị, đạo luật này ra đời nhằm mục đích điều tiết các hoạt động diễn ra trong đô thị, thống nhất những vấn đề còn tồn tại nhằm hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, phát triển đô thị (hiện nay đặt tên đường phố là cấp Nghị định, còn đánh số nhà là cấp Quyết định). Hy vọng đạo luật này sẽ đóng vai trò "nhạc trưởng" điều tiết các hoạt động trong đô thị phục vụ lợi ích của cộng đồng dân cư đô thị, trong đó có việc đặt tên đường phố và đánh số nhà trong đô thị.

NGẬP LỤT TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH: TIẾP CẬN “MỀM”

NGUYỄN ĐỖ DŨNG - Công ty tư vấn Thanh Bình



Thành phố Hồ Chí Minh. Ảnh nguồn Panoramio

TPHCM đã bắt đầu “tuyên chiến” với tình trạng ngập lụt từ gần 10 năm nay. Tuy nhiên, sau gần 10 năm đầu tư tiền của và công sức, tình trạng ngập lụt ở TPHCM nhìn chung vẫn chưa có chuyển biến gì đáng kể. TPHCM vẫn còn khoảng 100 điểm ngập. Mặc dù 75% các điểm ngập tại TP HCM nằm tại vị trí cao hơn ít nhất 1 m so với mực nước cao nhất ghi nhận tại trạm Phú An, quy hoạch thủy lợi đã được

phê duyệt để xuất xây dựng một hệ thống đê bao dọc theo bờ Tây sông Sài Gòn với tổng chi phí lên tới 11.000 tỷ đồng để triệt tiêu ảnh hưởng của thủy triều đối với thành phố. Trong khi đó, một chuyên gia đưa ra một ước tính gây sốc rằng khả năng chứa nước tại chỗ (sông, hồ) của thành phố giảm 10 lần trong vòng 10 năm trong lúc diện tích bê-tông hóa tăng lên 2,5 lần. Những con số này được đưa ra để cho thấy bức tranh phức tạp của vấn

đề ngập lụt tại TP HCM. Mặc dù TP HCM được biết đến trên thế giới như là một trong những thành phố nhiều rủi ro nhất trước tác động của Biến đổi Khí hậu (ĐKKH) và Nước-biển-dâng-cao (NBDC), nguyên nhân chính của ngập lụt hiện nay không phải là thiên tai mà là “nhân tai”. Chiến lược phát triển đô thị sai lầm, hệ thống thoát nước yếu kém và phương pháp tiếp cận nặng về giải pháp công trình đã làm trầm trọng hơn vấn đề.

VẤN ĐỀ NGẬP LỤT TRONG BỐI CẢNH QUỐC GIA VÀ QUỐC TẾ

Trước hết, ngập lụt không phải là một hiện tượng mới và hiếm có ở Việt Nam. Toàn bộ khu vực đồng bằng Bắc Bộ hiện nay vốn là vùng đầm lầy và chỉ có thể trở thành nơi định cư của con người khi ông cha chúng ta biết đắp đê trị thủy và làm thủy lợi để tát cạn vùng đầm lầy này. Tuy nhiên, bất chấp kinh nghiệm chống chọi hàng ngàn năm, lũ lụt vẫn là dạng thiên tai phổ biến nhất và có sức tàn phá ghê gớm nhất ở Việt Nam. Theo trang thông tin Prevention Web, lũ lụt đang ảnh hưởng đến cuộc sống của 4% dân số và gây thiệt hại 3% GDP của Việt Nam. Lũ lụt như vậy còn là một trải nghiệm phổ biến ở Việt Nam. Thực tế này có thể làm giảm tính trầm trọng của vấn đề ngập lụt tại TP HCM trong nhận thức của cộng đồng nói chung trong đó có các cơ quan chức năng bởi ngập lụt tại thành phố không gây ra thiệt hại về người và thiệt hại không đáng kể về tài sản so với lũ lụt tại các địa phương khác.

Mặc dù bức tranh lũ lụt tại Việt Nam hiện nay là nghiêm trọng và đáng lo ngại, đó có thể chưa phải là đỉnh điểm của vấn đề. Một báo cáo nổi tiếng của World Bank (Dasgupta et al 2007) cho thấy một mối đe dọa mới tới mảnh đất Việt Nam nhỏ bé: NBDC do ĐKKH. Theo bản báo cáo, nếu NBDC 1m vào cuối thế kỷ, một kịch bản được khẳng định trong nghiên cứu của Viện Khí tượng, Thủy văn và Môi trường sau đó (Tran Thuc 2009), thì hơn 10% diện tích, dân số và GDP sẽ bị đe dọa.

Những rủi ro do ĐKKH tại TP HCM và trên toàn Việt Nam nhận được mối quan ngại cao độ của cộng đồng quốc tế cùng với các hỗ trợ tài chính và kỹ thuật đi kèm đối cũng có thể làm biến dạng nhận thức và cách tiếp cận tại địa phương đối với thiên tai trong đó có lũ lụt. Nếu như lũ lụt cũng như một số dạng thiên tai khác được giải thích trong hoàn cảnh ĐKKH - một vấn đề môi trường toàn cầu mà một quốc gia kém phát triển như Việt Nam có rất ít trách nhiệm - thì việc



Nguồn: dựa theo Ho Long Phi, 2010

Xu hướng tăng mực nước cao nhất

- Đáng kể
- Không đáng kể
- Không thay đổi

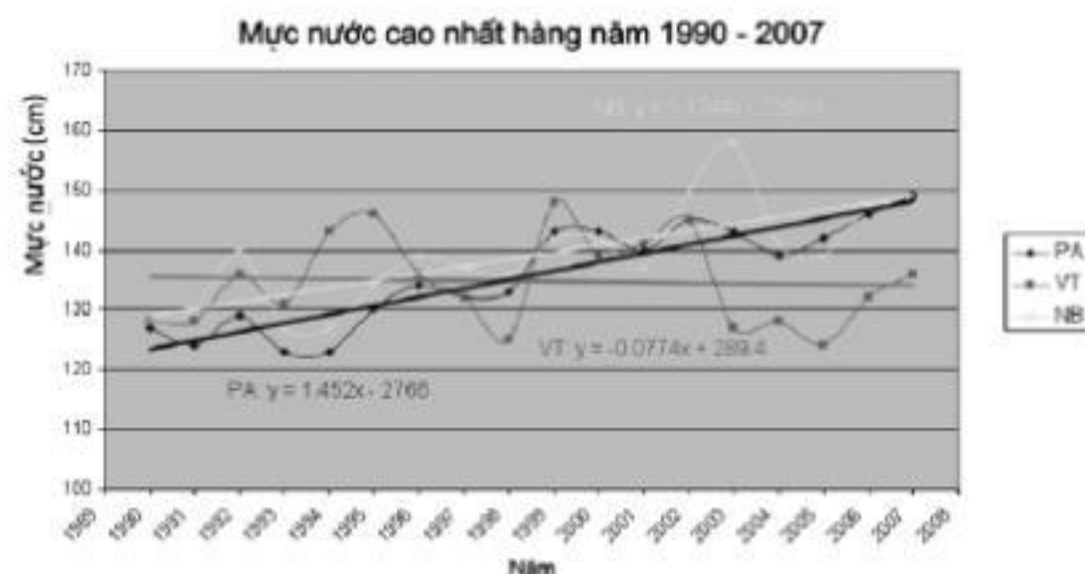
Hình 1. Bản đồ các trạm thủy văn trong lưu vực sông Đồng Nai và sông Sài Gòn. Nguồn: tác giả thực hiện theo số liệu của Hồ Long Phi 2010

giải quyết chúng rất cần có sự hỗ trợ quốc tế một cách chính đáng.

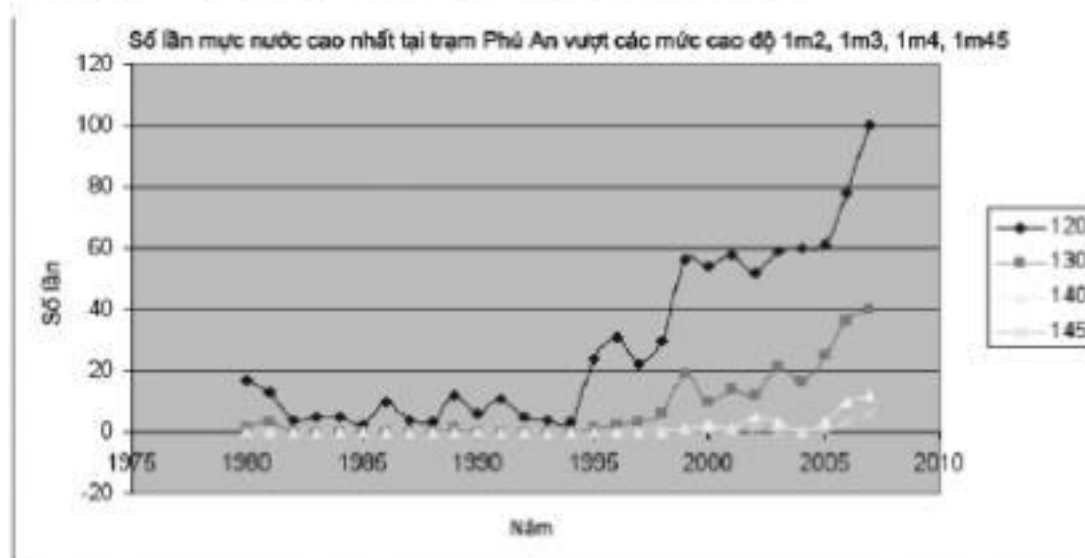
THÁCH THỨC PHẢI ĐỐI MẶT

Thành phố Hồ Chí Minh là đô thị lớn nhất và là trung tâm kinh tế của cả nước với sự đóng góp 20% vào GDP quốc gia và 30% vào tổng giá trị xuất khẩu (Trung tâm Xúc tiến Đầu tư & Thương mại Tp. HCM 2008). Mặc dù có vai trò quan trọng chiến lược trong nền kinh tế quốc gia, TP HCM tuy nhiên lại nằm trên một nền đất thấp và dễ dàng bị ngập do mưa lớn, nước lũ thượng nguồn hay triều cường. Theo Trung tâm Chống ngập của thành phố, 60% diện tích toàn thành có cao độ thấp hơn 2 m trong khi mực nước cao nhất tại trạm Phú An trên sông Sài Gòn và gần trung

tâm thành phố (xem hình 1) có thể đạt 1,55 m (ghi nhận vào lúc 5 giờ sáng ngày 15/12/2008). Với mực nước 1,55 m cộng thêm 1 m NBDC vào cuối thế kỷ sẽ gây ngập phần lớn diện tích thành phố. Hơn nữa, tốc độ lún gần 15 mm/năm hiện nay tại nhiều điểm trong thành phố sẽ làm trầm trọng hơn vấn đề (Tuổi Trẻ 1/12/2010). Hiện nay, cả thành phố có hơn 100 điểm ngập, tổng cộng 154/322 xã phường đã ghi nhận bị ngập lụt thường xuyên. Trong điều kiện khí hậu cá biệt như cơn bão Linda năm 1997 thì 48% dân số thành phố sẽ chịu cảnh ngập lụt (ICEM 2010). Trong tương lai, rủi ro của thành phố có thể còn trầm trọng hơn khi hệ quả của ĐKKH tác động vào vùng đất này. Một báo cáo khác của Ngân hàng



Hình 2: Biểu đồ mức nước cao nhất tại trạm Vũng Tàu, Nhà Bè và Phú An



Năm	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010
Dân số	3,498,120	3,428,523	3,706,784	4,118,360	4,640,117	5,169,449	6,239,938	7,391,108
Tốc độ tăng		-2,0%	8,1%	11,1%	12,7%	11,4%	20,7%	18,4%

Hình 3: Số lần mức nước cao nhất tại Phú An vượt qua các mức và so sánh với quá trình phát triển dân số của TP HCM. Nguồn: Hồ Long Phi 2010

Thế giới (Dasgupta et al 2009) xếp TP HCM vào danh sách 25 thành phố rủi ro nhất thế giới về quy mô dân số chịu ảnh hưởng của các cơn bão liên quan tới BĐKH. Nghiên cứu của Trung tâm Quản lý Môi trường Quốc tế (ICEM 2009) dự báo tới năm 2050, 50% các nhà máy nước, 60% các nhà máy xử lý nước thải, 90% diện tích các bãi rác thải và 30% đến 70% hệ thống giao thông bao gồm đường cao tốc, cảng và hệ thống metro có nguy cơ ngập lụt. Vô hình chung, mối quan ngại địa phương về vấn đề ngập lụt trong đô

thị hiện tại đã được liên hệ với nhận thức toàn cầu về rủi ro BĐKH trong tương lai.

ĐI TÌM CĂN NGUYÊN CỦA NGẬP LỤT

Trong khi cả chính quyền địa phương và chính quyền quốc gia đều tập trung nỗ lực vào việc xây dựng các công trình nhằm giảm thiểu tác động của lũ sông và triều cường tại TP HCM, căn nguyên thực sự của ngập lụt lại không nằm ở hai yếu tố thiên nhiên này. Các nguyên cứu so sánh về mực nước sông và mực nước biển, nhiệt độ bề mặt,

lượng mưa và vị trí các điểm ngập đã cung cấp những bằng chứng rõ ràng để xác định nguyên nhân của vấn đề. Hồ Long Phi (2010) là một trong những người đầu tiên trả lời về nguyên nhân thực sự của ngập lụt tại thành phố. Ông đã so sánh số liệu thu thập từ các trạm quan trắc thủy văn khác nhau trong hệ thống sông Đồng Nai và sông Sài Gòn cũng như tại trạm Vũng Tàu (hình 2) thời kỳ 1990 - 2007. Kết quả thu được cho thấy trong khi mực nước tại Vũng Tàu không tăng và mực nước tại Biên Hòa chỉ tăng nhẹ thì mực nước tại trạm Phú An và Nhà Bè tăng đáng kể với tốc độ lần lượt là 1,45 cm/năm và 1,17 cm/năm. Bên cạnh đó, đánh giá hệ số tương quan của mực nước cao nhất hàng năm cho thấy không có sự tương quan đáng kể giữa mực nước tại Vũng Tàu và các trạm trong nội địa trong khi các trạm này lại tương quan chặt chẽ với trạm Phú An. Đồng thời phân tích của Hồ Long Phi cũng cho thấy có tương quan giữa lưu lượng xả tối đa tại thủy điện Trị An với mực nước cao nhất hàng năm tại Biên Hòa, Phú An và Thủ Dầu Một nhưng sự tương quan giữa mực nước tại các trạm này với lưu lượng xả tại hồ Dầu Tiếng là không đáng kể. Những kết quả này dẫn tới nhận định rằng xu hướng ngập lụt gia tăng tại thành phố Hồ Chí Minh không gắn với hiện tượng BĐKH toàn cầu và NBDC mà với các lý do địa phương.

Một chỉ số khác để xem xét là xu hướng gia tăng số lần mực nước đạt mức cao nhất tại trạm Phú An. Hình 3 cho thấy từ những năm 1990, số lần mực nước đạt các mức cao nhất hàng năm tại trạm Phú An tăng lên nhanh chóng. Nếu trong năm 1995, số lần mực nước vượt mức 1,2 m là khoảng 30 lần thì con số này vào năm 2007 là 100 lần. Sự gia tăng đột biến của số lần mực nước vượt các mức trên sông Sài Gòn bắt đầu từ những năm 1990 một lần nữa khẳng định hiện tượng ngập lụt tại TP HCM không thể giải thích bằng BĐKH toàn cầu. Một giả thuyết được đặt ra là sự thay đổi cao độ và tần suất vượt các mức cao độ của mực nước tại TP HCM có

liên quan đến quá trình phát triển đô thị của thành phố. Tốc độ tăng dân số và diện tích bề mặt bê-tông hóa được xem xét. Tốc độ tăng dân số tại TP HCM từ năm 1979 tới 1989 là 1,95%, từ năm 1989 tới 1999 là 2,63% và từ năm 1999 tới năm 2005 là 4,29%. Liên hệ số lần mực nước vượt các mức cao độ với tốc độ gia tăng dân số trong hình 4, chúng ta có thể nhận thấy rằng sự gia tăng dân số nhanh chóng trong một chu kỳ 5 năm thường dẫn tới sự gia tăng đáng kể số lần mực nước vượt các mức cao độ trong chu kỳ 5 năm tiếp theo. Ví dụ như tốc độ tăng dân số cao trong thời kỳ 2001-2005 (20,7% so với 11,4% của thời kỳ 1996-2000 và 12,7% của thời kỳ 1991-1995) dẫn tới sự gia tăng đột biến (độ dốc của đồ thị) của số lần mực nước vượt các mức cao độ trong thời kỳ 2006-2007.

Sự gia tăng dân số dẫn đến việc đô thị hóa tại vùng ven đô vốn trước kia sử dụng cho mục đích nông nghiệp. Hiện tượng này sau đó lại dẫn tới ngập lụt theo 2 cách: trước hết, diện tích hồ, ao và kênh, rạch bị san lấp tăng lên khiến cho khả năng chứa nước tại chỗ của khu vực này giảm xuống; sau đó, tỷ lệ diện tích bề mặt tự nhiên giảm xuống trong khi diện tích đất bị bê-tông hóa tăng lên khiến cho lượng nước chảy bề mặt gia tăng vì không thấm được vào lòng đất. Bản tin về một hội thảo chống ngập lụt tại TP HCM cung cấp những con số gây sốc: quá trình đô thị hóa trong vòng 14 năm trở lại đây dẫn tới sự biến mất của 47 con kênh với tổng diện tích 16,4 hecta, san lấp 7,4 hecta hồ Bình Tiên, một trong số những hồ chứa quan trọng nhất của khu vực (Tuổi Trẻ ngày 27/05/2010). Một báo cáo khác tại cuộc hội thảo nêu rõ trong vòng chỉ 8 năm 2002-2009, khả năng chứa nước của hệ thống hồ, ao và vùng ngập nước trong thành phố giảm gần 10 lần.

Việc mất diện tích bề mặt tự nhiên không chỉ diễn ra đối với đất nông nghiệp ở vùng ven mà đồng thời xảy ra đối với diện tích công viên - cây xanh trong nội đô. Trong thời kỳ 1998-2009, khu vực nội thành mất đi 50% diện tích cây xanh khiến cho tỷ lệ cây

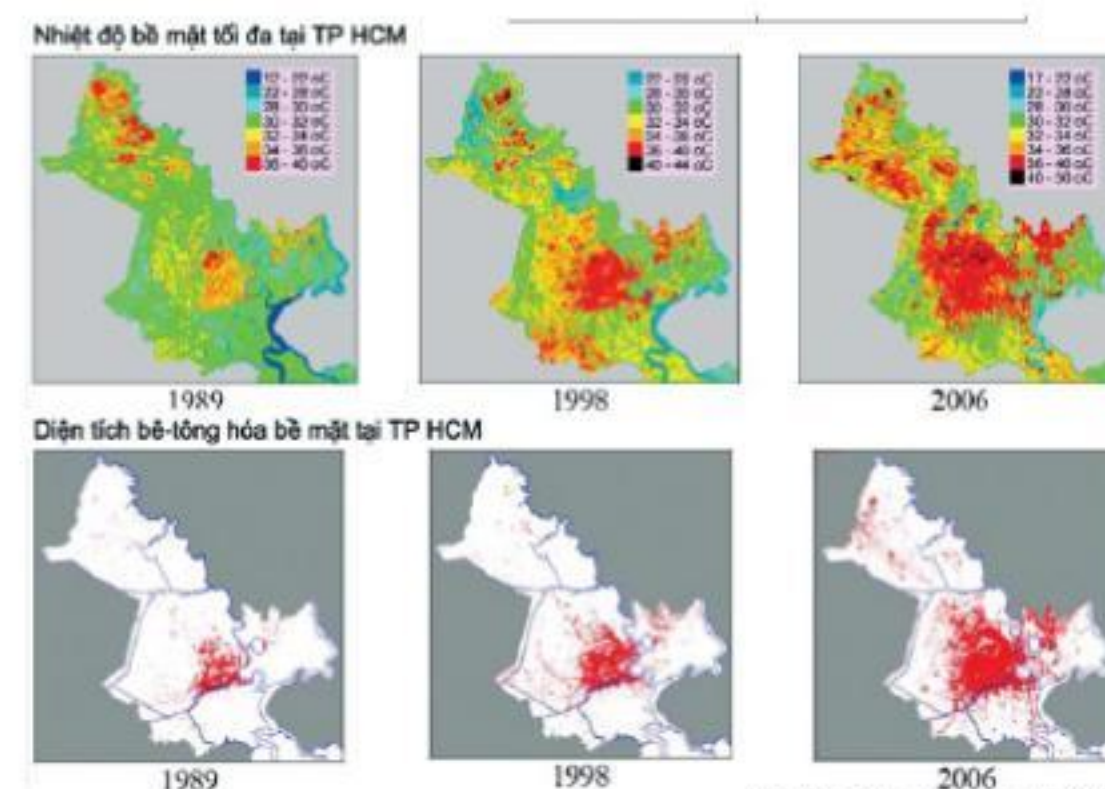
xanh trên đầu người còn vô cùng nhỏ: 0,7 m² vào năm 2009 (trong khi đó mục tiêu tới năm 2010 để ra trong quy hoạch chung là 6-7 m²/người). Việc chuyển đổi diện tích bề mặt tự nhiên vốn có khả năng thấm trung bình 50% lượng nước mưa thành bề mặt đô thị vốn chỉ thấm được bình quân 15% lượng nước mưa tất yếu làm gia tăng đáng kể lượng nước chảy trên bề mặt gây ra ngập lụt. Diện tích bề mặt bê-tông hóa bề mặt của thành phố, tuy nhiên, gia tăng nhanh hơn nhiều lần tốc độ tăng dân số. Nghiên cứu của Trần Thị Vân và Hà Dương Xuân Bảo (2007) cho thấy trong vòng 17 năm, từ 1989 tới 2006, diện tích bê-tông hóa bề mặt gia tăng 305,5% từ hơn 6000 hecta vào năm 1990 lên tới 24.500 hecta vào năm 2006, trong khi dân số thành phố chỉ tăng 79,5% trong thời kỳ 1990 - 2010. Việc gia tăng diện tích bề mặt bị bê-tông hóa không chỉ làm gia tăng lượng nước mưa chảy trên bề mặt vì không thể thấm xuống lòng đất, làm giảm lượng nước ngầm và gây lún cho đô thị, mà còn tạo ra hiệu ứng đảo nhiệt. Số liệu tại trạm Tân Sơn Hòa cho thấy nhiệt độ bề mặt tại TP HCM tăng trung bình hàng năm 0,18 độ C trong thời kỳ 1977-1986, 0,26 độ C trong thời kỳ 1987-1996 và 0,34 trong thời kỳ 1997-2006. Trong khi đó số liệu cùng

thời điểm tại vùng đồng bằng sông Cửu Long chỉ là 0,13, 0,14 và 0,16 độ C. Văn nghiên cứu của Trần Thị Vân và Hà Dương Xuân Bảo (2008) cho thấy sau 17 năm, nhiệt độ bề mặt tối đa ghi nhận được tại thành phố này tăng thêm khoảng 10 độ C (từ 39,8 độ C năm 1989 lên 49,4 độ C năm 2006). Sự thay đổi về nhiệt độ bề mặt, và do đó nhiệt độ không khí, làm gia tăng cả về số lượng và quy mô những cơn mưa nhiệt đới trong khu vực. Số liệu thống kê lượng mưa từ năm 1988 tới năm 2006 tại trạm Tân Sơn Hòa cho thấy một quá trình gia tăng liên tục số lượng các cơn mưa cực lớn, phù hợp với quá trình gia tăng nhiệt độ bề mặt tại thành phố.

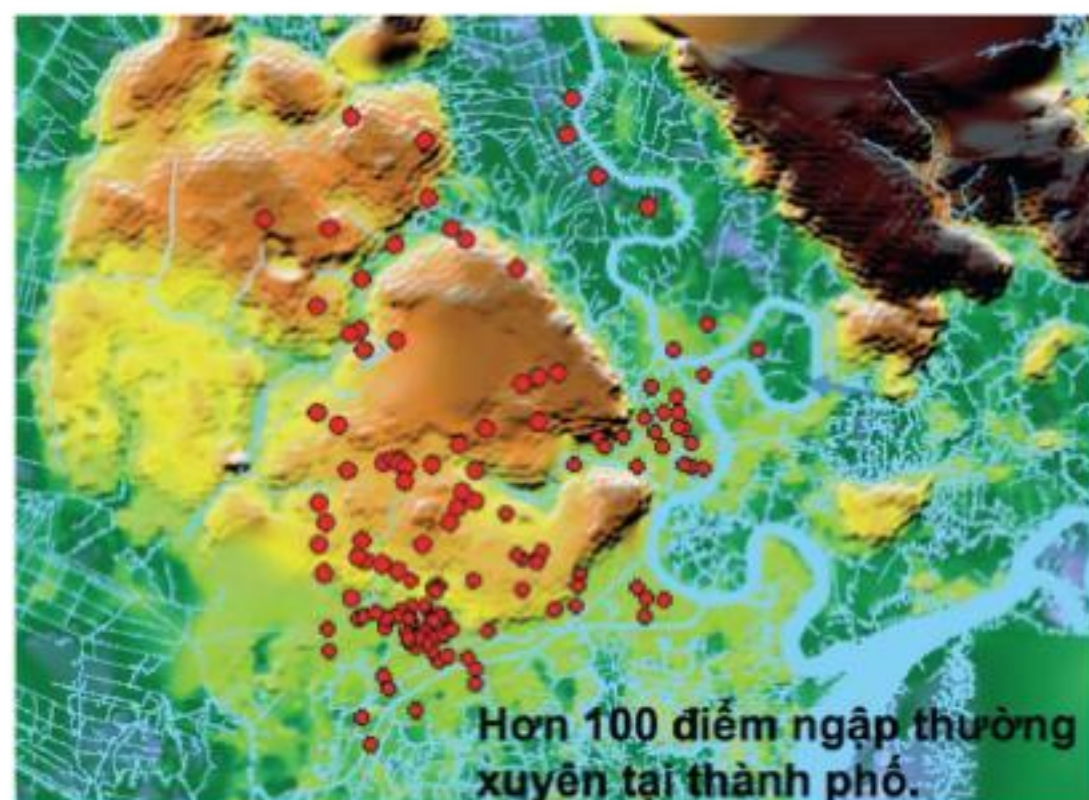
Như vậy vấn đề ngập lụt tại TP HCM không phải là hệ quả của quá trình NBDC dưới tác động của BĐKH. Thực tế là 75% các điểm ngập tại thành phố có cao độ lớn hơn 2,5 m và 70% các điểm bị ngập khi lượng mưa chỉ 40 mm và bất chấp mực nước ở Phú An thấp hay cao. Điều này có nghĩa rằng phần lớn các điểm ngập hiện nay bị ngập không vì lý do địa hình thấp hay mực nước của sông Sài Gòn lên cao.

CÁCH TIẾP CẬN CHÍNH THỐNG

Trước một thực tế như vậy, cách tiếp cận từ phía chính quyền dường như



Hình 4: Bản đồ thể hiện diện tích bê-tông hóa bề mặt và nhiệt độ tối đa bề mặt tại TP HCM. Nguồn: Trần Thị Vân và Hà Dương Xuân Bảo 2007



Hình 5: Bản đồ các điểm ngập lụt tại TP HCM. Nguồn: Hồ Long PH 2010

vẫn còn nhiều điểm khác biệt so với giới khoa học. Báo cáo của Trung tâm Chống ngập TP HCM (2010) xác định địa hình và triều cường là hai nguyên nhân chính của vấn đề. Trong 5 giải pháp chính mà Trung tâm đề ra cho thành phố thì trừ việc bảo vệ diện tích đất nông nghiệp và hệ thống kênh rạch, các giải pháp còn lại đều là giải pháp xây dựng công trình. Bản báo cáo TP HCM thích ứng với BĐKH do ICEM (2009) thực hiện cho UBND TP HCM có đưa ra một đánh giá định lượng chi tiết về tác dụng của hệ thống đê bao bờ Tây sông Sài Gòn đối với việc bảo vệ thành phố trước rủi ro ngập lụt. Báo cáo mô tả hệ thống đê bao sẽ kiên cố hóa bê-tông hóa bờ sông và dần dần sẽ phá hủy khả năng lọc nước của hệ thống tự nhiên trong vùng. Bản báo cáo cảnh báo một hiện tượng đang ngày càng trở nên rõ ràng là “BĐKH cục bộ do nguyên nhân địa phương gây ra”. Báo cáo đặt ra một câu hỏi đối với hiệu quả của hệ thống đê bao: “Nếu như sự gia tăng mực nước sông và thủy triều tại khu vực TP HCM là do những thay đổi về sử dụng đất, thì hệ thống đê bao quy mô lớn có thể gia tăng rủi ro ngập lụt” và “không có những nâng cấp đáng kể hệ thống

thoát nước, thì hệ thống đê bao ngăn triều chỉ có vai trò không đáng kể trong việc cải thiện tình trạng ngập lụt tại TP HCM, nhất là dưới áp lực gia tăng lượng mưa cục bộ”

KẾT LUẬN

Bất chấp rất nhiều các nỗ lực quốc tế và trong nước nhằm giải quyết tình trạng ngập lụt, vẫn chưa có một nghiên cứu hoàn chỉnh nào để giải thích đầy đủ nguyên nhân của tình trạng trên. Các nhà nghiên cứu quốc tế thường có xu hướng quan tâm đơn thuần tới rủi ro BĐKH của thành phố trong khi các đồng nghiệp địa phương thường quá chú ý tới vai trò của hệ thống sông ngòi và triều cường mà quên đi mối quan hệ giữa hình thức đô thị (urban form) và khả năng thoát nước của thành phố. Giải pháp mà các cấp chính quyền đưa ra vẫn chỉ là xây dựng hệ thống đê bao và cống ngăn triều - những giải pháp vô cùng tốn kém nhưng lại không giúp giải quyết bản chất vấn đề. Thực tế là mực nước cao nhất tại Vũng Tàu và Biên Hòa không có thay đổi hoặc thay đổi không đáng kể trong khi mực nước cao nhất tại trạm Phú An, trung tâm TP HCM, cùng với các trạm khác trong nội địa, gia tăng liên



Ảnh nguồn Panoramio

tục và được gọi dưới cái tên “triều cường”. Sự thay đổi đột biến này là hậu quả của quá trình đô thị hóa tự phát hoặc đô thị hóa dưới những chính sách sai lầm về vị trí phát triển và cách thức phát triển. Điển hình là sự phát triển mạnh mẽ về phía Nam thành phố trên nền đất yếu và thấp hay sự phát triển tự phát hai bên bờ sông Sài Gòn về phía thượng lưu đã khiến cho hàng ngàn diện tích chứa nước bị biến mất. Trong giới hạn của bài viết này, giải pháp chống ngập chưa có điều kiện đề cập chi tiết. Tuy

nhien nếu đồng ý rằng nguyên nhân chính gây ra ngập lụt trên diện rộng tại thành phố là cách thức phát triển đô thị thì giải pháp chủ đạo phải là tiếp cận “mềm” thông qua công cụ chính sách. Tiếp cận “mềm” ở đây là việc thông qua các quy định và chính sách khuyến khích nhằm gia tăng khả năng thoát nước tại chỗ như quy định trong mỗi lô đất, yêu cầu các công trình lớn phải có bể chứa nước mưa,

xây dựng “vía hè xanh”, xây dựng các điểm trữ nước tạm thời khi mưa lớn xảy ra, chiếm lĩnh những không gian xanh còn chưa bị đô thị hóa ven sông để mở rộng lòng sông hoặc xây dựng những công viên có khả năng chứa nước, ... Chỉ phụ thuộc vào giải pháp xây dựng công trình, vấn đề sẽ không được giải quyết triệt để mà thậm chí còn trở nên trầm trọng hơn. Hệ thống đê bao dọc bờ Tây sông Sài Gòn sẽ chỉ giảm ngập cho những khu vực thấp vốn chỉ chiếm 30% tổng số

điểm ngập toàn thành nhưng lại làm cho chính những khu vực này ngày càng lún và gia tăng rủi ro ngập cho bờ Đông hoặc phía Đông Nai. Chuẩn bị cho tương lai BĐKH và NBDC là cần thiết. Tuy nhiên nếu hình thức đô thị và hệ thống hạ tầng và quan trọng hơn là nhận thức của con người không đáp ứng được những thách thức của ngày hôm nay thì làm sao những nhân tố này có thể đối đầu với thách thức trong tương lai?..[7]

Ý TƯỞNG

NGÀY 5/3, UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG TỔ CHỨC HỘI THẢO VỚI CHỦ ĐỀ: “CÁC Ý TƯỞNG XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG NGANG TẦM VỚI CÁC THÀNH PHỐ PHÁT TRIỂN CỦA KHU VỰC ASEAN VÀ CHÂU Á”. HỘI THẢO CÓ SỰ THAM GIA CỦA NHIỀU NHÀ KHOA HỌC, CHUYÊN GIA, NHÀ NGHIÊN CỨU, NHÀ QUẢN LÝ, LÃNH ĐẠO MỘT SỐ TẬP ĐOÀN LỚN VÀ DOANH NHÂN TRONG NƯỚC VÀ ĐỊA PHƯƠNG. TẬP CHÍ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ GỬI TỚI BAN ĐỌC NHỮNG ĐỀ XUẤT Ý TƯỞNG CỦA KTS TRẦN NGỌC CHÍNH - CHỦ TỊCH HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM TẠI HỘI THẢO NÀY.

QUY HOẠCH ĐÀ NẴNG NGANG TẦM THẾ GIỚI

TRẦN NGỌC CHÍNH

Chủ tịch Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam

Nghị quyết 33 của Bộ chính trị đã khẳng định thành phố Đà Nẵng có ý nghĩa hết sức quan trọng trong vai trò là thành phố hạt nhân là động lực cho sự phát triển của vùng và cả nước.

Sở hữu một địa kinh tế quan trọng mà ít thành phố nào có được: là trung tâm của miền Trung - Tây Nguyên, đầu mối giao thông với miền Bắc - miền Nam và nước bạn Lào có cảng hàng không Quốc tế, cảng biển nước sâu là trung điểm của hệ thống giao thông cao tốc đường bộ, đường sắt cao tốc quốc tế và liên kết tốt với hệ thống giao thông Đông Tây và đường Hồ Chí Minh thời hiện đại.

Thiên nhiên đẹp và hùng vĩ lạ lùng, khí hậu mát mẻ quanh năm với nhiều bãi tắm nổi tiếng, có vùng núi phía tây che chắn và có núi Bà Nà một

cảnh quan thiên nhiên kỳ vĩ với nền nhiệt độ mát mẻ quanh năm, là “Tam Đảo” của miền Trung - Bà Nà, đang được quy hoạch và xây dựng là khu du lịch sinh thái đặc biệt của thành phố.

Hơn nữa, Đà Nẵng là trung tâm điểm đến của các di sản văn hóa Thế giới: Cố đô Huế - Hội An - Thánh địa Mỹ Sơn là một lợi thế rất lớn mà khó có thành phố khác trong cả nước cạnh tranh được.

Đà Nẵng, rõ ràng là một thành phố có nhiều tiềm năng lớn trong cạnh tranh để phát triển. Có thiên nhiên và cảnh quan đẹp nổi tiếng, nhất là vịnh Đà Nẵng được che chắn tự nhiên và có không gian tuyệt vời nhưng chưa được khai thác đúng tầm, núi Sơn Trà là tầm bình phong quý giá của đô thị biển là tiềm thức và là trí nhớ cho mọi

người Đà Nẵng khi nhìn về bầu trời của mình và khi nghĩ về thành phố thân yêu của mình. Sông Hàn, Non Nước, Nam Ô, Cẩm Lệ, Phước Tường đều là những tên gọi, tên địa danh gắn bó với lịch sử phát triển của Đà Nẵng cần chúng ta có tư duy ý tưởng phù hợp với quan điểm phát triển hiện đại trong thế kỷ này. Trong tiến trình xây dựng Đà Nẵng, công tác quy hoạch chung xây dựng đóng vai trò và quyết định cho sự phát triển. Tuy nhiên, quy hoạch phải thể hiện được chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố. Song bài toán lựa chọn ý tưởng quy hoạch để đạt được yêu cầu trong phát triển của thành phố còn quan trọng hơn. Ở tham luận này, tôi không đi sâu phân tích khía cạnh kinh tế xã hội và công tác tiến khai quy hoạch chung đã

được điều chỉnh mà mạnh dạn đề xuất với hội thảo một số ý tưởng nhằm nâng cao vị thế, nâng tầm đẳng cấp của đô thị. Đà Nẵng trong quá trình hội nhập sâu với quốc tế

1 Ý TƯỞNG 1

Trong các đô thị biển có vị thế quan trọng của mỗi quốc gia khi xây dựng và phát triển nhanh để hội nhập, giao lưu với các đô thị cần có hướng dẫn tư cho thương mại và du lịch, dịch vụ vừa đáp ứng xã hội của đô thị vừa đáp ứng yêu cầu lớn cho khách du lịch ngày càng tăng. Ngoài những dự án đang triển khai, chúng tôi đề xuất: Thành phố Đà Nẵng cần có trung tâm du thuyền với quy mô khá lớn phù hợp với điều kiện địa hình cảnh quan, trước mắt phục vụ khách quốc tế, trong tương lai là phục vụ cho nhu cầu của người dân đô thị.



Mình họa ý tưởng 1

Một góc thành phố Monaco. Ảnh tác giả





Cầu Thuận Phước, Đà Nẵng. Ảnh Lê Minh.ST

Đây là dự án quan trọng với đô thị du lịch biển bởi nó vừa là nhu cầu có tính đẳng cấp với chất lượng cuộc sống hiện đại cho người nước ngoài giàu có và cho cả người Việt Nam có nhu cầu, vừa để khai thác tốt và hiệu quả thiên nhiên ban tặng bởi vịnh Đà Nẵng rất đẹp, kín gió rất phù hợp với các loại hình du thuyền lớn và nhỏ. Xây dựng cảng du thuyền sẽ tăng thêm tính hấp dẫn và yêu cầu cần thiết của đô thị du lịch biển mà Đà Nẵng với vai trò, vị trí rất quan trọng trong các khu du lịch biển của Miền Trung và của Quốc gia biển Việt Nam. Những khu du thuyền hấp dẫn và thành công của Pháp như Marseille, Monaco, hay của Rotterdam (Hà Lan), Toronto (Canada), Osaka (Nhật Bản)...

2 Ý TƯỞNG 2

Khai thác vịnh Đà Nẵng không chỉ với du thuyền – cảng tổng hợp mà cần có một điểm vui chơi, giải trí. Vì vậy, đề xuất xây dựng một hòn đảo nhân tạo trong lòng vịnh Đà Nẵng. Đây là vịnh cảnh quan có không gian đẹp như vẽ, núi Hải Vân, Sơn Trà như cánh cung ôm trọn phía Bắc thành phố vào

lòng Vịnh. Việc xây dựng nhân tạo một đảo nhỏ trên ý tưởng xây dựng một bảo tàng về Biển, một viện Hải dương học kết hợp với vui chơi, giải trí ngắm thành phố và biển của người dân và khách du lịch như người Nhật đã xây dựng đảo nhỏ ở vịnh Tokyo. Hòn đảo nhân tạo này sẽ như là hòn ngọc của Thành phố nằm trong vịnh Đà Nẵng, có thể cách bờ khoảng 2.000m và cách phía núi Liên Chiểu hơn 2.000m. Hòn đảo này được nối với Thành phố (khu trung tâm vịnh) bằng một đường hầm cho ô tô du lịch và nối sang mũi Liên Chiểu kết hợp với dè chắn sóng và cây cầu có hình dáng đặc biệt. Đây sẽ là một công trình nghệ thuật kiến trúc, mang tính biểu tượng cao của Đà Nẵng và các thành phố biển của Việt Nam. Công trình có kiến trúc đặc sắc vừa làm đẹp rực rỡ Vịnh Đà Nẵng vào ban đêm, làm cho vịnh Đà Nẵng thân thiện với con người Đà Nẵng hơn. Ngo công trình được xây dựng với kỹ thuật cao nhằm tôn vinh khoa học kỹ thuật xây dựng của Đà Nẵng ở thế kỷ XXI. Đây cũng là cũng là một công trình kiến trúc nghệ thuật

- kỹ thuật, phục vụ du lịch nổi tiếng cho Việt Nam và mang thương hiệu Đà Nẵng thời kỳ thế giới hội nhập.

3 Ý TƯỞNG 3

Đà Nẵng - Bán đảo Sơn Trà là gạch nối liên kết trong địa danh tên gọi. 20 năm trước đây, khi nghiên cứu Quy hoạch chung Đà Nẵng, chúng tôi đã nhìn vào Sơn Trà với bao khát vọng. Song ngày đấy, yếu tố quân sự không cho phép những người làm quy hoạch có tham vọng lớn. Thế kỷ hội nhập, đất nước phát triển, chúng ta đã mạnh hơn và nhìn về tương lai của mỗi đô thị cởi mở hơn. Bán đảo Sơn Trà nên được chủ động đề xuất cho việc xây dựng đô thị và phục vụ du lịch một cách tích cực nhất. Chúng ta cũng cần nhìn nhận bán đảo Sơn Trà có ý nghĩa quốc phòng quan trọng bởi vị trí tiền tiêu của nó; bởi thế, phần các đỉnh phía Đông dành cho quốc phòng. Đề xuất dành đỉnh cao phía Tây, (nơi có vị trí đẹp, thuận lợi cho giao thông, nên dành cho xây dựng một tổ hợp khách sạn du lịch hạng sang, có kết hợp vui chơi giải trí



Minh họa ý tưởng 2



tâm vóc quốc tế, đáp ứng cao nhất nhu cầu của khách quốc tế hiện tại và của khách du lịch trong tương lai.

4 Ý TƯỞNG 4

Tại bán đảo Sơn Trà được quy hoạch cho phần sườn phía Nam. Phía chân núi (phần phía nam từ cảng Tiên Sa đến mũi phía Đông) đề xuất quy hoạch xây dựng các khu ở, biệt thự, khách sạn và



Bãi biển Barcelona, Tây Ban Nha. Ảnh tác giả

khu nghỉ dưỡng cao cấp theo nhịp điệu và độ cao khoảng từ 100m trở xuống. Đề xuất này có 2 ý nghĩa: - Khai thác tốt quỹ đất (Đà Nẵng phát triển trong tương lai đến 2 triệu người là thiếu đất xây dựng). Kiến trúc cho các công trình nhà ở, du lịch ở trên sườn phía Nam sẽ làm cảnh quan đô thị sầm uất, đầy sức sống khiến Sơn Trà gắn bó với Đà Nẵng hơn.

Minh họa ý tưởng 3



- Từ thành phố, chúng ta nhìn lên Sơn Trà, ở đó có một cuộc sống đô thị mới trên cao như Hồng Kông, Monaco, Vũng Tàu... Dải kiến trúc này vừa làm cho đô thị thêm qui mô hơn, tạo nên một cuộc sống đô thị ở trên cao với sự khác biệt và làm phong phú hơn không gian đô thị Đà Nẵng. Mặt khác, cuộc sống từ ở trên cao ấy nhìn về sông Hàn – Đà Nẵng là điểm nhìn



Thành phố Vancouver, Canada. Ảnh Lê Minh. 51

lý tưởng nhất cho mỗi người. Sở hữu một căn hộ, một ngôi biệt thự hay uống ly cà phê trong khách sạn sang trọng ở độ cao này nhìn về thành phố với sông Hàn tuyệt đẹp thì ý nghĩa cuộc sống và chất lượng sống của người Đà Nẵng có nơi nào sánh được?

Chỉ là đề xuất ý tưởng thôi nhưng chúng tôi thấy khả thi nếu chúng ta dám xây dựng một dự án trên cao cho Đà Nẵng. Ở đây vấn đề quốc phòng, vấn đề rừng cảnh quan bảo vệ thiên nhiên, vấn đề xói lở và các thể chế cần phải được đặt ra để nghiên cứu, xem xét và lựa chọn có một kế hoạch tốt cho việc khai thác bán đảo Sơn Trà một cách hiệu quả nhất.

Minh họa ý tưởng 4



5 Ý TƯỞNG 5
Để Đà Nẵng hội nhập sâu, xây dựng sân bay cho Đà Nẵng là một nội dung quan trọng. Bởi sân bay Đà Nẵng đã được nâng cấp và có nhà ga mới nhưng sân bay này trong tương lai cũng chỉ hạn chế khoảng 10 đến 12 triệu hành khách năm. Đà Nẵng là trung tâm điểm đến của miền Trung và của di sản thế giới, là một thành phố cấp quốc tế không thể có sân bay quy như vậy bé được. Tương lai cần phải có sân bay quy mô lớn cho các loại máy bay có tốc độ và số lượng hành khách lớn hơn. Đề xuất: không xây dựng sân bay mới ở Đà Nẵng vì không có diện tích lớn, nên lấy sân bay Chu Lai cách Đà Nẵng 90km (đi đường cao tốc gần 1 giờ và đường sắt

cao tốc 30 phút). Đây là sự lựa chọn phù hợp cho sân bay quốc tế của Đà Nẵng nằm trên địa phận Quảng Nam. Chúng ta đang quy hoạch xây dựng và phát triển kinh tế không phân biệt ranh giới hành chính. Cần có ý tưởng để kết hợp với quốc gia để xây dựng sân bay Chu Lai trở thành sân bay quốc tế của Đà Nẵng và của vùng Miền Trung - Tây Nguyên.

KẾT LUẬN

Những đề xuất ý tưởng trên đây đối với công tác Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng không phải vào thời gian nào cũng được. Phải đến lúc này, khi Đà Nẵng đã phát triển cao và có bước đột phá công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch đã đi vào nề nếp thì

việc đề xuất các ý tưởng trên nhằm xây dựng Đà Nẵng thành đô thị có đẳng cấp thế giới, một đô thị có sức sống và có sức cạnh tranh mạnh, và là một thành phố đáng sống, đòi hỏi chúng ta hãy có ý tưởng đột phá cho đô thị quan trọng này. Đà Nẵng đã qua rồi một giấc mơ với những ai đã 20 năm mới có dịp trở lại, Đà Nẵng với những ý tưởng trên 20 năm nữa, ai đẩy lại về với Đà Nẵng thân yêu, chúng ta lại có giấc mơ thứ hai. Lần này, giấc mơ của một đời người làm chủ thành phố, làm chủ một đô thị có thương hiệu tầm cao, thương hiệu thành phố sinh thái, thành phố phát triển bền vững và một trong những thành phố đáng sống nhất ở khu vực Châu Á và trên toàn thế giới. □



Almere

Đô thị mới trên vùng đất lấn biển

PHAN TRẦN KIỀU TRANG biên dịch (*)

CÁC ĐÔ THỊ MỚI CÓ ĐÔI PHẦN GIỐNG NHƯ NHỮNG NGÔI SAO NHẠC POP BỞI CHÚNG LỚN LÊN TRONG SỰ "NHÒM NGÓ" CỦA THIÊN HẠ VÀ CŨNG CHỊU NHIỀU "THƯƠNG TỔN" HƠN SO VỚI BÌNH THƯỜNG. THÀNH PHỐ ALMERE – MỘT "NGÔI SAO" MỚI CỦA HÀ LAN - LÀ DẪN CHỨNG CỤ THỂ ĐẦY THỦ VỊ.



Tính đến năm 2010, Almere đã 25 tuổi, 25 năm vốn chỉ có ý nghĩa như thời gian để các thành phố học cách tự đứng trên đôi chân của chính mình nhưng đủ để Almere trở thành một minh chứng cho sự kế thừa quy hoạch và những học thuyết kiến trúc để chuyển mình từ một vùng ngoại ô điển hình lên thành phố với đầy đủ những giá trị của nó. Ở một quốc gia đã tích lũy truyền thống thiết kế hàng thế kỷ, Almere trở nên nổi tiếng khi thu hút được nhiều tên tuổi lớn trong lĩnh vực kiến trúc và quy hoạch: Rem Koolhaas của OMA, Winy Maas của MVRDV, Adriaan Reuze của West 8, Ben van Berkel của UN Studio. Thành phố đang trên đà tiến tới chương mới trong lịch sử hình thành với một khu trung tâm đầy sáng tạo, một chương trình phát triển mạnh mẽ, và – nếu tất cả

theo đúng như kế hoạch – là một mối quan hệ bền chặt hơn với người hàng xóm quan trọng nhất: Amsterdam.

KHỞI ĐẦU

Giống như hầu hết các quốc gia thuộc Vùng Đất Thấp (Bỉ, Hà Lan, Luxembourg, một phần nước Pháp và Đức), Almere cũng "xuất thân từ bùn lầy". Ngay từ những năm cuối thế kỉ 19, các kĩ sư đã nghĩ tới chuyện đóng vịnh biển lớn nhất Hà Lan – Zuiderzee – nhằm bảo vệ thành phố Amsterdam và Leiden thoát khỏi tình trạng ngập lụt thường xuyên. Bản thiết kế đầu tiên ra đời năm 1891, nhưng đến năm 1933 việc xây dựng tuyến đê biển Afsluitdijk dài 32 km mới hoàn tất. Đê Afsluitdijk ngăn mặn, kiểm soát độ dao động của mực nước biển (vốn là nguyên nhân gây thiên tai cho khu vực) và biến vịnh Zuiderzee thành



Hình 2



một hồ nước yên bình với tên gọi mới – hồ IJssel (IJsselmeer). Công cuộc xây dựng đầu tiên ở hồ IJssel, phía Đông Bắc vùng lấn biển, được thực hiện trong suốt Chiến tranh thế giới thứ II. Hai khu lấn biển khác hình thành vào những năm 50 và 60 của thế kỷ trước là Đông Flevoland và Nam Flevoland, kết hợp với vùng Đông Bắc tạo thành tỉnh Flevoland. Almere ra đời ở góc Tây Nam của miền Nam Flevoland vào năm 1968. Đến năm 1976, con đê thứ 2 - Houtribdijk - chắn ngang hồ IJssel tạo thành hồ chứa nước ngọt Markermeer. Tuyến đê Houtribdijk sau này đã tạo ra những hệ quả khôn lường cho chất lượng nước xung quanh Almere.

QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN

Almere được xây dựng theo cấu trúc khu đô thị đa-tâm, gồm 3 khu vực đặc trưng phát triển theo trình tự: Haven (Cảng biển), Stad (Thành phố), và Buiten (Nông thôn). Hầu hết những người mới đến thuộc tầng lớp lao động và mức dưới trung lưu từ Amsterdam ở cách đó 32 km. Họ bị hấp dẫn bởi một vùng ngoại ô “xanh” hơn và rộng rãi hơn so với thủ đô với mật độ dân cư dày đặc. Almere là thành phố gần nhất và có sự kết nối tốt nhất đến Amsterdam bằng tuyến xe lửa và hệ thống đường cao tốc. Tuy

nhiên, trong một thời gian dài, người Amsterdam lại có cái nhìn kì thị đối với dân di cư về “vùng đất mới”. Họ tự hỏi tại sao những người này có thể chuyển đến một vùng đất hoàn toàn xa lạ và hẻo lánh? Liệu ở Almere có hiện hữu hình ảnh “Quán cà phê nâu” xưa cũ hay những bức tường tối màu vì khói thuốc lá như nhiều khu phố đậm chất địa phương ở Amsterdam? Thành phố này sẽ có những gì? Bất chấp mọi hoài nghi, Almere vẫn thực hiện khá tốt việc cân bằng nhân khẩu học. Một phần ba dân số dưới tuổi 20 (tỉ lệ này ở các nơi khác là 24%) và khoảng 7% trên tuổi 65 (trung bình cả nước là 16%). Tuy nhiên, trong vài năm qua, sự cân bằng này đã bắt đầu thay đổi và độ tuổi trung bình của người dân thành phố đang tăng lên. Nguyên nhân không chỉ vì yếu tố tăng tuổi tự nhiên mà còn vì rất nhiều thanh niên chuyển đi nơi khác để tìm việc làm và học tập. Vào năm 2009, gần 13000 hộ gia đình ở Almere (chiếm tỉ lệ 17%) sống ở mức nghèo khổ và dưới mức nghèo khổ. Nhận thấy tầm quan trọng của đào tạo sau phổ thông, chính quyền Almere mong muốn thành lập một trường đại học hoặc cao đẳng tại địa phương. Tuy nhiên, cho đến nay, họ đã không nhận được bất kì sự hợp tác nào từ chính phủ quốc gia.

Hình 2-Đê Ahtribdijk



Mục tiêu của Almere là trở thành đô thị thực sự thay vì chỉ là vùng ngoại ô xa xôi, kết nối với Amsterdam bằng một tuyến đường sắt đơn độc, một tuyến đường mỏng manh và một chiếc cầu thường xuyên tắc nghẽn. Mặc dù dự án diễn ra khá chậm, nhưng những nhà chức trách thành phố đã tuyên bố sẽ đồng hành với khát vọng của chính quyền nhằm thu hút được 350.000 dân, với điều kiện hạ tầng giao thông phải được cải

thiện một cách triệt để.

Năm 1997, Hội đồng thành phố quyết định đưa ra bản quy hoạch tổng thể, và thực tế, Almere đã đạt đến con số kỉ diệu là 100.000 dân, đây là lúc thành phố cần một khu trung tâm đô thị xứng đáng. Một cuộc thi thiết kế đã được tổ chức với quy mô 900 đơn vị nhà ở, 53.000 m² cho khu thương mại, 4500 chỗ đậu xe, một nhà hát, một thư viện, không gian âm nhạc và các hoạt động vui chơi giải trí

“...Bất chấp cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu và sự suy giảm dân số ở Hà Lan, thành phố vẫn đang tiến về phía trước với những kế hoạch mở rộng, tạo ra khoảng 100.000 việc làm trong 2 thập kỉ và tiếp tục giữ vững mục tiêu đạt được số dân 350.000 người vào năm 2030 để trở thành thành phố lớn thứ 5 ở Hà Lan ...”



khác. Đơn vị chiến thắng trong cuộc thi này là công ty kiến trúc OMA do Rem Koolhaas thành lập. Với truyền thống đi theo Chủ nghĩa hiện đại của vùng đất lấn biển, OMA đã tách biệt chức năng đô thị ra thành 2 tầng: phần trên cao là không gian rộng rãi trên mặt đất dành cho các cửa hàng, chung cư, không gian văn hóa và vui chơi giải trí. Tầng thấp hơn là bãi đậu xe và hoạt động giao hàng. Hai tầng này được kết nối với nhau bằng cầu thang và thang cuốn. Dự án của OMA đã từng có nguy cơ trở thành một trong những thảm họa quy hoạch lớn nhất của thế kỉ, nhưng nó đã không như thế. Nó đã hoạt động tốt. Tầng bên dưới được chiếu sáng đầy đủ tạo sự thoải mái hơn nhiều so với những garage cỡ trung bình. Sự tách biệt các chức năng còn giải phóng không gian mặt bằng phía trên, cho phép người đi bộ tự do di chuyển. Và, theo như OMA dự đoán, sự tập trung của tiện ích (amenities) tạo ra mật độ đô thị khiến cho khu trung tâm khác biệt với phần còn lại của thành phố, vốn có công trình quy mô nhỏ và trải rộng.

NHỮNG NGÔI NHÀ TỰ XÂY DỰNG (DO-IT-YOURSELF HOUSING) :

Bây giờ, khu trung tâm đô thị đã hoàn tất, Almere đang xây dựng ở 3 khu vực mới: Poort - với những đụn cát, bãi biển dọc theo ranh giới giữa vùng lấn biển và mặt nước; Houst - thêm các vùng nông thôn đến khu vực phía Đông Nam thành phố; và Pampus - nơi sẽ cung cấp không gian cho hơn 20.000 ngôi nhà ở khu vực duyên hải đến phần tiếp giáp với đỉnh chóp của vùng lấn biển. Tất cả những khu dân cư mới được quy hoạch đều nằm ở phía Tây vùng lấn biển và gần Amsterdam mặc dù không gian xây dựng lại bị hạn chế hơn phía Đông. Một điều đáng mừng là các quan chức thành phố rất cởi mở trong vấn đề thiết kế. Vào những năm 1980, và gần đây là năm 2006, thành phố tổ chức cuộc thi thiết kế cho các lô đất trống, nơi dân cư có thể xây nhà do chính



(Hình 3.1, 3.2)

họ thiết kế và không bị ràng buộc bởi bất kì luật lệ nào. Ngày nay, các công trình lạ mắt ấy vẫn hiện hữu khắp nơi và biến Almere thành thánh địa của “những ngôi nhà tự xây dựng” (DIY). Andriuvesteijn - Ủy viên hội đồng chịu trách nhiệm về quy hoạch - gọi hướng tiếp cận này là “Mô hình quy hoạch hữu cơ” (Organic Urbanism), và Bộ quy hoạch quốc gia đã đề cử DIY cho một giải thưởng về sáng tạo trong xây nhà ở. (Hình 4.1, 4.2)

Các giải thưởng quy hoạch Quốc gia Hoa Kỳ - APA 2011

CÁC GIẢI THƯỞNG QUỐC GIA QUY HOẠCH XUẤT SẮC (NATIONAL PLANNING EXCELLENCE), THÀNH TỰU QUY HOẠCH (NATIONAL PLANNING ACHIEVEMENT) VÀ CÁ NHÂN XUẤT SẮC (LEADERSHIP AWARD) CỦA HỘI QUY HOẠCH HOA KỲ (APA - AMERICAN PLANNING ASSOCIATION) TÔN VINH NHỮNG NỖ LỰC ĐÁNG GHI NHẬN NHẤT TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH VÀ NHỮNG CON NGƯỜI GÓP PHẦN TẠO RA NHỮNG CỘNG ĐỒNG CỦA NHỮNG GIÁ TRỊ BỀN VỮNG.

CÁC GIẢI THƯỞNG QUỐC GIA QUY HOẠCH XUẤT SẮC. GIẢI THƯỞNG DANIEL BURHAMA CHO QUY HOẠCH TỔNG THỂ



Quy hoạch tổng thể khu vực Tyson Corner, hạt Fairfax, Virginia

Vào năm 1960, Tysons lúc đó chỉ đơn thuần là điểm giao nhau (đó có tên Tyson's Corner) giữa đường quốc lộ và của hai con đường tỉnh lộ quan trọng tại Virginia, nhưng ngày nay, khu vực có 17.000 dân và khoảng 100.000 chỗ làm – một trong những khu vực tập trung nhiều việc làm nhất nước Mỹ. Dự báo tới năm 2050 sẽ có 100.000 người và 200.000 việc làm tập trung tại khu vực. Nhu cầu cho một bản quy hoạch tổng thể xuất phát từ mong muốn biến đổi một trung tâm thương mại, dịch vụ và văn phòng thành công ở ngoại ô thành một khu vực đô thị có chất lượng sống tốt. Thêm vào mục tiêu này là việc xây dựng tuyến đường sắt đô thị trong hệ thống Metrorail đi qua khu vực và mang đến 4 ga mới tại

Tysons trước năm 2013. Sự tham gia của cộng đồng là yếu tố quyết định trong việc hình thành Bản quy hoạch tổng thể khu vực Tyson Corner. Lực lượng đặc nhiệm được chỉ định bởi một ban giám đốc các cơ quan công vụ đã tổ chức các hoạt động tham gia của cộng đồng vào quá trình quy hoạch và tổ chức một chuỗi các workshop tại cộng đồng với sự tham gia của hơn 2.000 cư dân. Ủy ban Quy hoạch (Planning Commission) cũng đồng thời tổ chức hơn 50 cuộc gặp gỡ để thu thập quan điểm của cộng đồng và các chủ đất trong khu vực Tyson's Corner. Bản quy hoạch bao gồm một tiếp cận toàn diện đối với vấn đề gia tăng mật độ xung quanh các nhà ga – một mục



tiêu lâu dài nhằm giảm tỉ lệ giữa số việc làm và số hộ gia đình từ 13:1 xuống mức 4:1 cân bằng hơn, và có cơ chế khuyến khích giành ra 20% số đơn vị nhà ở mới cho những hộ gia đình có mức thu nhập vừa phải, cũng như những công trình hạ tầng thoát nước mưa theo công nghệ mới nhằm thoát tối thiểu 2,5 cm mưa đầu tiên ngay tại khu vực quy hoạch.

GIẢI THƯỞNG QUY HOẠCH XUẤT SẮC QUỐC GIA CHO ỨNG DỤNG TỐT NHẤT

Miami 21 – Thiết kế Miami cho thế kỷ 21
Miami, Florida

Trong vòng 10 năm vừa qua, Miami đã có một thời kỳ tăng trưởng dân số lịch sử. Thành phố cần giải quyết những vấn đề do lịch sử để lại như sự phát triển đô thị tràn lan với mật độ thấp, phân tách về sử dụng đất và giao thông dựa chủ yếu vào xe hơi cá nhân. Bản quy hoạch mới phải trân trọng và hỗ trợ những khu dân cư hiện hữu (thay vì tập trung tài nguyên vào những khu đô thị mới – ND) trong khi đảm bảo sự phát triển của khu trung tâm thành phố và dọc theo các hành lang thương mại. Lần đầu tiên trong lịch sử một thành phố lớn tại Hoa Kỳ, Miami 21 sử dụng quy chuẩn-phân khu-theo định dạng (form-based zoning code, thay vì phân khu theo chức năng sử dụng đất truyền thống – ND) – một phương pháp quản lý xây dựng nhằm đạt tới một định dạng đô thị cụ thể mà trợ giúp cho việc hình thành những cộng đồng bền vững và có chất lượng sống tốt. Bộ quy chuẩn như vậy giải quyết

mối quan hệ giữa bề mặt công trình và không gian công cộng, hình thức và quy mô công trình trong mối quan hệ với các công trình khác, sự thay đổi giữa những công trình khác nhau về thể loại và kích thước, và quy mô và loại đường giao thông và ô phố. Bộ quy chuẩn đặc biệt chú ý tới sự tương tác giữa không gian công cộng và không gian riêng tư, nhất là khuyến khích tạo ra những con phố sống động và thân thiện với người đi bộ.



Miami 21 – Thiết kế Miami cho thế kỷ 21
Miami, Florida

GIẢI THƯỞNG QUY HOẠCH XUẤT SẮC QUỐC GIA VỀ TRIỂN KHAI TỐT NHẤT

Quy hoạch Hành lang xanh Spring Creek Joliet, Illinois

Quy hoạch hành lang xanh của Khu bảo tồn rừng thuộc hạt Will là một dự án phức hợp và đầy tham vọng không chỉ về quy mô phục hồi thiên nhiên mà cả sự phức tạp trong việc điều tiết các nguồn tài trợ và các đối tác. Nằm cách thành phố Chicago xấp xỉ 60 km về hướng tây-nam, Hành lang xanh có vai trò như là cửa ngõ của thành phố Joliet.

Thông qua một bản quy hoạch tham vọng, hơn 320 hecta đất ngập nước đã được phục hồi hoặc đã khởi động quá trình phục hồi. 55 hecta đất khu vực thượng lưu đã được phục hồi cùng với 33.000 cây và cây bụi nguồn gốc địa phương đã được trồng. Hành lang Xanh cũng đồng thời giúp bảo vệ một hệ thống nước ngầm tương đối nông vốn cung cấp một lượng nước sinh hoạt đáng kể cho thành phố. Tuyến đường đi bộ đa chức năng dài gần 13 km giúp mở ra một không gian xanh rộng lớn tới 770 km² cho người dân khám phá tại một trong những khu vực phát triển nhanh nhất của hạt Will.

Cơ quan quy hoạch của Khu bảo tồn Rừng đã phải làm việc và cân đối quyền lợi của một nhóm các đối tác khác nhau để đảm bảo nguồn hỗ trợ tài chính cho việc triển khai dự án. Chìa khóa của thành công là khả năng của dự án trong việc thỏa mãn mục tiêu của các tổ chức công cộng khác nhau trong khi vẫn đạt được những mục tiêu phục hồi thiên nhiên và cung cấp không gian xanh cho người dân khám phá và tái tạo sức lao động. Bằng cách nắm chắc hơn 2 triệu USD tài trợ sau một cuộc trưng cầu ý kiến người dân, chính quyền khu vực có thể thu hút thêm 10 triệu USD từ các đối tác khác nhau.



Quy hoạch Hành lang xanh Spring Creek Joliet, Illinois

GIẢI THƯỞNG QUY HOẠCH XUẤT SẮC QUỐC GIA DỰ ÁN HƯỚNG TỚI CỘNG ĐỒNG

Chương trình SurbeyLA
Los Angeles, California

SurveyLA là nỗ lực đầu tiên ở Los Angeles nhằm xác định, thống kê và ghi chép các tài nguyên lịch sử của thành phố. Trong khi Los Angeles có hơn 900 công trình và 27 khu vực được công nhận là di tích lịch sử, chỉ có 15% số này đã được lập hồ sơ và điều tra hiện trạng, để phần lớn tài nguyên quan trọng này trong tình trạng dễ bị tổn thương. Quyết định của chương trình SurveyLA thúc đẩy và hỗ trợ sự tham gia sâu rộng của cộng đồng vào quá trình điều tra hiện trạng các công trình cổ là nguyên nhân cốt lõi cho sự thành công của dự án. Chương trình sử dụng nhiều ngôn ngữ khác nhau để liên kết cộng đồng với quá trình bảo tồn di tích, bao gồm cả những nhóm thiểu số vốn ít khi hiện diện trong đời sống xã hội, và cung cấp rất nhiều những cơ hội đa dạng và nhiều ý nghĩa cho cộng đồng xã hội tham gia trực tiếp. Nỗ lực tiếp cận cộng đồng bao gồm một trang web, bản tin hàng quý, một video giáo dục đoạt giải thưởng Emmy trình chiếu trên kênh truyền hình địa phương, các đĩa DVD bằng tiếng Anh và Tây Ban Nha được phát



Chương trình SurbeyLA - Los Angeles, California

tới các khu dân cư, các tờ rơi đa ngôn ngữ, sách hướng dẫn, các mạng xã hội như YouTube và Twitter, và một chương trình thiện nguyện đã thu hút khoảng 200 tình nguyện viên. Với đặc điểm rộng lớn của thành phố Los Angeles - trải dài hơn 1200 km2 với 880.000 lô đất - những công

trình nổi bật về mặt văn hóa có thể bị bỏ sót nếu dùng phương pháp điều tra truyền thống. Với việc triển khai chương trình SurbeyLA, sự tham gia của cộng đồng sẽ giúp xác định và bảo vệ hàng trăm tài nguyên và khu dân cư lịch sử mà hiện giờ không được biết đến.

GIẢI THƯỞNG QUY HOẠCH XUẤT SẮC CHO SÁNG KIẾN PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Quy hoạch khu vực bờ biển Bắc: từ Pa'ala'a tới Kapaleoa
Honolulu, Hawaii

Hệ thống trường mang tên Kamehameha thừa kế từ Hoàng tử Bernice Pauahi Bishop hơn 10.000 hecta đất ở bờ biển phía bắc đảo Oahu thuộc quần đảo Hawaiian. Bất chấp sự phát triển tràn lan trên đảo Oahu, khu vực Bờ Bắc vẫn còn giữ được cuộc sống nông thôn. Tuy nhiên, sự gia tăng dân số là điều không thể tránh khỏi. Để đối phó với thách thức này, cư dân tại đây muốn một bản quy

hoạch nhằm giữ gìn lối sống và các giá trị của vùng nông thôn. Cam kết của đội ngũ thực hiện quy hoạch trong việc hợp tác và lắng nghe cộng đồng địa phương - từ góc nhìn của người Hawaii - bắt đầu với một cuộc gặp với các kupuna (già làng) để nhận được sự chúc phúc của họ trước khi bắt đầu chương trình hợp tác. Các kupuna cũng tham gia vào chương trình để đảm bảo rằng chương trình

là pono (chân chính và phù hợp) và tôn vinh di sản văn hóa của Hoàng tử Bernice Pauahi Bishop. Chương trình nhấn mạnh rằng hệ thống trường Kamehameha và cộng đồng chia sẻ những giá trị giống nhau. Kết quả của chương trình là cư dân trở thành những đại sứ tình nguyện của bản quy hoạch. Quản lý đất đai bền vững là chủ đề cốt lõi của Bản Quy hoạch khu Bờ Bắc.

BẮC TEXAS 2050: VÌ MỘT TƯƠNG LAI TỐT ĐẸP HƠN

Dallas/Fort Worth Metroplex, Texas

Vùng Bắc Texas, vốn bao gồm hai thành phố Dallas và Fort Worth, là vùng đô thị lớn thứ 4 tại Hoa Kỳ. Vùng này rộng hơn 33.000 km2 với hơn 200 thành phố và thị trấn. Vùng hiện có 6 triệu cư dân và được trông đợi sẽ tăng lên 12 triệu dân vào năm 2050. Bản quy hoạch kiến tạo một chương trình khung cho sự phát triển bền vững một cách đầy sáng tạo và các hoạt động đầu tư hạ tầng chủ chốt.

Bản quy hoạch phân vùng thành 5 khu vực chính sách và 8 khu vực đầu tư để đề xuất các chính sách phù hợp, phản ánh đặc điểm riêng biệt cũng như nhu cầu phát triển của mỗi khu vực trong vùng Bắc Texas. Bản chất hợp tác của quá trình thực hiện Bản quy hoạch, cũng như hoàn cảnh chính trị và luật pháp của nó, làm cho quy hoạch Bắc Texas 2050 trở thành một sáng tạo quan trọng trong

linh vực quy hoạch và một mô hình cho quy hoạch bền vững trong đô thị mà không cần đến các định hướng quy hoạch vùng áp đặt từ trên xuống dưới (top-down directives). Bản Quy hoạch tổng hợp các đề xuất chính sách cho từng vấn đề đặc thù: sử dụng đất, quản lý tài nguyên thiên nhiên, giao thông, nhà ở, hạ tầng nước sạch và nước thải, công viên và không gian mở, nhưng là ở quy mô 33.000 km2.



Từ tầm nhìn, mục tiêu cho tới những dự án xúc tác của Bản quy hoạch đều tích hợp những nguyên lý phát triển bền vững. Bản Quy hoạch xác định vị trí phù hợp cho việc xây dựng khu dân cư và hạ tầng đồng thời vẫn nhấn mạnh đến lĩnh vực nông nghiệp nhằm bảo tồn đặc điểm nông thôn của khu vực trong khi tạo ra việc làm cho cộng đồng và nguồn thu cho hệ thống trường Kamehameha.



Quy hoạch khu vực bờ biển Bắc: từ Pa'ala'a tới Kapaleoa, Honolulu, Hawaii



NHỮNG ỨNG DỤNG TỐT NHẤT TRONG GIẢM THIỂU THẢM HỌA VÀ QUY HOẠCH PHÒNG CHỐNG THIÊN TAI

Bản quy hoạch Tái phát triển Hành lang sông Cedar
Thành phố Cedar Rapids, Cedar Rapids, Iowa

Thành phố Cedar Rapids bắt đầu năm 2008 bằng việc gọi đây là “Năm của Dòng sông” với mong muốn kết nối lại mối liên hệ giữa thành phố và sông Cedar chảy qua trung tâm Cedar Rapids. Tuy nhiên, tên gọi này mang lại ý nghĩa không may mắn vào tháng 6 năm đó khi mực nước sông dâng cao thêm 3,5 m cao hơn bất cứ ghi nhận nào trước đó, và ngập lụt đã khiến hàng nghìn người phải dời bỏ nhà cửa và gây tổn thất 6 tỷ USD.

Ngay trong những ngày ngập lụt, các nhân viên công quyền, lãnh đạo giới

doanh nghiệp và cư dân đã vận động phát triển và triển khai 2 giai đoạn trong Bản Quy hoạch Tái phát triển Hành lang sông Cedar. Quá trình tham gia của cộng đồng trong quy hoạch đã tạo ra một mối quan hệ đối tác giữa các thành viên của cộng đồng, các sở của thành phố, Hội đồng thành phố, và các cơ quan từ cấp liên bang tới địa phương. Thành phố và cư dân đã hoàn thành 2 phần trong bản quy hoạch bao gồm quy hoạch tái đầu tư (reinvestment planning) và quy hoạch tái kiến thiết (revitalization planning). Giai đoạn



1, bắt đầu chỉ vài ngày sau khi nước rút, là một chương trình có sự tham gia của cộng đồng kéo dài 4 tháng để phát triển một chiến lược quản lý ngập lụt. Giai đoạn 2 tập trung vào việc đề xuất các kế hoạch tái đầu tư vào những khu dân cư chịu tác động của lụt, bao gồm cả trung tâm thành phố. Một bản kế hoạch hành động được soạn thảo nhằm hướng dẫn việc tái đầu tư trong vòng 10-15 năm tới.



GIẢI THƯỞNG CÔNG TY QUY HOẠCH

Wallace Roberts & Todd, Philadelphia, Pennsylvania

Thành lập vào năm 1963, Wallace Roberts & Todd (WRT) là một công ty tư vấn đa ngành hoạt động trên toàn quốc. Với danh tiếng là một công ty dẫn đầu trong lĩnh vực quy hoạch, công ty được biết đến về trách nhiệm môi trường và sự xuất sắc về chuyên môn. Từ những ngày đầu thành lập, WRT đã luôn tiên phong trong lĩnh vực quy hoạch. Trên thực tế, 3 dự án mà công ty thực hiện đầu tiên vẫn là những cột mốc đáng nhớ hôm nay: Bản quy hoạch cho vùng Trung tâm, hạt Baltimore, bang Maryland (Giải thưởng Di sản Quy hoạch Quốc gia năm 2010), Quy hoạch chung Vịnh

Baltimore (đã giành được rất nhiều giải thưởng), và Quy hoạch vùng Hạ Manhattan. Sáng tạo đã trở thành thương hiệu của công ty trong hoạt động quy hoạch. Việc phát triển một phương pháp quy hoạch môi trường mới, việc phát minh và ứng dụng phương pháp phân tích “tính nhạy cảm đối với sự thay đổi” trong quy hoạch, và việc phát triển phương pháp quy hoạch “đưa trên giá trị” là những ví dụ nổi bật về tầm ảnh hưởng của công ty trong lĩnh vực quy hoạch. Công ty cũng dẫn đầu về thực hành quy hoạch với sự tham gia của cộng



đồng, quy hoạch tích hợp với kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị và kiến trúc dẫn tới một sự am hiểu rộng về bản chất của quy hoạch vùng và đô thị trong môi trường xây dựng.

GIẢI THƯỞNG THÀNH TỰ QUY HOẠCH QUỐC GIA CHO “CHIẾN THẮNG NHỌC NHẦN” QUY HOẠCH CHO THẾ KỶ 21

New Orleans 2030, New Orleans, Louisiana

Thành phố New Orleans thông qua bản quy hoạch toàn thành phố đầu tiên vào tháng 8 / 2010. Bản quy hoạch bảo vệ New Orleans (khỏi thảm họa thiên tai - ND) nhưng cũng đồng thời xây dựng một văn hóa thực hiện



Giải thưởng Thành tựu Quy hoạch Quốc gia cho “Chiến thắng nhọc nhằn” Quy hoạch cho thế kỷ 21: New Orleans 2030, New Orleans, Louisiana

quy hoạch chung. Trước khi thông qua Bản quy hoạch này, New Orleans có truyền thống xem xét các dự án phát triển thông qua một tiến trình chính trị mà vai trò của quy hoạch không được coi trọng. Thách thức của việc thực hiện một quy hoạch chung cho toàn thành phố có rất nhiều: căng thẳng sắc tộc, sự bí quan, sự cạnh tranh giữa các khu dân cư đối với nguồn vốn tái thiết hạn hẹp (sau cơn bão Katrina - ND), và việc thiếu một quy hoạch chung hiệu hữu để có thể tham khảo và phát triển quy hoạch mới.

Đội ngũ thực hiện quy hoạch đã triển khai một chương trình rất cơ bản nhằm giáo dục toàn bộ cộng đồng về quy hoạch, tạo ra một văn hóa quy hoạch dựa trên việc người dân được cung cấp các công cụ cần thiết và quyết định được thực hiện tập thể. Nhóm quy hoạch cũng xây dựng niềm tin giữa các quan chức do dân cử, nhân viên thành

phố và lãnh đạo cộng đồng nhằm xây dựng một quan điểm cố kết. Hơn 5000 người đã trực tiếp tham gia vào thực hiện quy hoạch chung với vai trò không chỉ đưa ra ý kiến phản hồi mà cả học hỏi những sáng kiến quy hoạch chung và những chính sách dựa trên số liệu quan trọng như thế nào khi khai thác 60.000 lô đất bị bỏ trống, kích thích khả năng hồi phục về môi trường và đa dạng hóa nền kinh tế địa phương. Khi bản sơ thảo được trình bày trước Hội đồng thành phố, một liên minh các cộng đồng, các nhóm doanh nghiệp, các nhà bảo tồn môi trường, các nhà đầu tư bất động sản và lãnh đạo các nhóm sắc tộc lần đầu tiên trong lịch sử cùng đứng bên nhau trên một chiến tuyến để bảo vệ bản quy hoạch mà chính họ đã tạo ra và theo đuổi. Bản quy hoạch đã được phê duyệt với số phiếu tuyệt đối của Hội đồng thành phố.

GIẢI THƯỞNG THÚC ĐẨY SỰ ĐA DẠNG & BIẾN ĐỔI XÃ HỘI ĐỂ TÔN VINH PAUL DAVIDOFF

Alvaro Huerta, Los Angeles, California

Lớn lên tại Đông Los Angeles trong một gia đình nhập cư từ Mexico, Alvaro Huerta trải qua cuộc sống trong những khu nhà lụp xụp, những trường học chen chúc học sinh và chiến đấu mỗi ngày để chống lại áp lực phải tham gia vào các băng đảng và bỏ học. Những kinh nghiệm này đã khiến anh quyết định giành cả cuộc đời theo đuổi các vấn đề công bằng, đa dạng xã hội và dịch vụ cho người nghèo. Anh đã vượt qua rất nhiều khó khăn để hoàn thành bằng đại học và cao học tại Đại học California – Los Angeles (UCLA) và nay chuẩn bị nhận bằng tiến sĩ quy hoạch tại Đại học California

– Berkeley danh tiếng.

Huerta là một tấm gương trong cộng đồng di dân Mỹ Latin và trong lĩnh vực quy hoạch. Anh đã là người dẫn dắt rất nhiều bạn trẻ theo học ngành quy hoạch đô thị. Anh là Học giả tại Trung tâm nghiên cứu Chicano học (nghiên cứu về người nhập cư từ Mexico và Mỹ Latin) và giảng viên thỉnh giảng tại Bộ môn Quy hoạch đô thị của trường UCLA. Anh cũng là một cây viết bình luận cho tờ *The Progressive* (Tiến bộ), *Los Angeles Business Journal* (Tập chí Kinh doanh Los Angeles) và *Santa Monica Mirror* (Tấm gương Santa Monica) bên cạnh một số blog chính trị và văn học



Alvaro Huerta
Los Angeles, California

GIẢI THƯỞNG CƠ HỘI VÀ KHUYẾN KHÍCH NỖ LỰC CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở & ĐÔ THỊ (HUD)

Cụm chung cư cho người cao tuổi Sherwood Village, Salinas, California

Gần như 80% số người thuê nhà cao tuổi tại Salinas chỉ phải từ 30 đến 50% thu nhập của họ cho thuê nhà. Bản Quy hoạch Chung và Quy hoạch Hợp nhất của thành phố Salinas kêu gọi xây dựng thêm 300 đơn vị nhà ở mới cho người già với mức phí thấp. Tuy nhiên, rất ít khu đất còn trống để xây dựng dự án. CHISPA, một tổ chức phát triển nhà ở phi lợi nhuận cho người thu nhập thấp, nhìn thấy tiềm năng từ một nhà trọ xây dựng từ 50 năm trước.

Sau 2 năm thực hiện quy hoạch, một khu nhà trọ cũ kỹ nay được lột xác thành một cụm chung cư cho người cao tuổi có thu nhập thấp với 124 căn hộ một và hai phòng ngủ. Cải tạo từ nhà trọ cũ tốn kém ít hơn chi phí xây dựng mới với quy mô tương đương trong cùng khu vực. Bằng cách sử dụng lại lõi kết cấu của nhà trọ, hàng tấn vật liệu không bị

trở thành phế liệu ở bãi rác. Xấp xỉ 75% bê-tông và xà bần đã được tái sử dụng, với mức độ tái sử dụng toàn dự án lên tới 95%. Các nỗ lực phát triển bền vững khác bao gồm một chương trình xử lý rác nhà bếp tập trung

tham gia bởi những người thuê nhà. Nước mưa từ mái nhà được lọc dưới đất thông qua một khu đất trồng giữ và lọc nước bằng phương pháp sinh học (bioswale) trước thoát ra hệ thống thoát nước mưa.



GIẢI THƯỞNG QUY HOẠCH QUỐC TẾ PIERRE L'ENFANT G

Quy hoạch các tiểu khu tại Kigali, Kigali, Rwanda, Phi Châu

Là quốc gia có một độ dân số cao nhất Phi Châu, Rwanda vẫn còn đang hàn gắn vết thương từ chiến tranh và thảm họa diệt chủng nhưng đã có một tầm nhìn đầy tham vọng trở thành điển hình cho phát triển bền vững tại châu lục.

Quy hoạch các tiểu khu tại Kigali tập trung vào hệ thống xanh bao gồm các vùng đất ngập nước và công viên đô thị; tái sử dụng nước, thoát nước và thu gom nước mưa; và các vấn đề vệ sinh như nước thải sinh hoạt, tái chế và các khu xử lý môi trường. Bản quy hoạch bảo vệ vùng ngập nước và các sườn đồi dốc (những khu vực nhạy cảm về sinh thái – ND) và khuyến khích phát triển mật độ cao và sử dụng đất hỗn hợp. Bốn dự án được ưu tiên hàng đầu của bản Quy hoạch các tiểu khu tại Kigali thể hiện các cơ hội để tái thiết và phát triển kinh tế với tính chất là một quốc gia thống nhất: **Rebero:** Tòa dinh thự cũ của cựu tổng thống, người đã cho tiến hành diệt chủng. Địa điểm này nay được sửa chữa lại thành một trung tâm hội thảo kết hợp với nghỉ dưỡng đồng thời có một trung tâm hỗ trợ cộng đồng. **Kimihurura:** Là cửa ngõ thành phố

Kigali dẫn tới sân bay quốc tế, Kimihurura sẽ trở thành bộ mặt quốc tế của Kigali. Thiết kế đô thị bền vững sẽ trở thành biểu tượng của nước Rwanda mới và sẽ bao gồm không gian thương mại, khách sạn, một khu dân cư phức hợp và một hệ thống hang lang xanh quy mô lớn. **Kinyinya:** Nằm ở khu vực vừa mới đô thị hóa tại Kigali, viễn cảnh của

Kinyinya là trở thành một trung tâm khu vực với vai trò là một hình mẫu kết nối sự phát triển đô thị bền vững nhằm giảm thiểu đói nghèo và gia tăng sự liên kết cộng đồng.

Masaka: Bao gồm cả những quy hoạch quy mô lớn và quy mô địa phương cùng với một khu dân cư mẫu với nhiều ý tưởng về phát triển đô thị bền vững phù hợp với điều kiện Phi châu.



Quy hoạch các tiểu khu tại Kigali, Kigali, Rwanda, Phi Châu

CHÚ THÍCH

- Daniel Burnham là người khởi xướng phong trào Thành phố tươi đẹp (Beautiful City Movement) kiến thiết đô thị tại Hoa Kỳ vào cuối thế kỷ 19 và một trong những người đặt nền móng cho nền quy hoạch hiện đại trên thế giới.
- Ủy ban Quy hoạch (Planning Commission): là một tổ chức trung gian phổ biến ở Bắc Mỹ nhằm xem xét các đề nghị của cơ quan quy hoạch địa phương (giống như Sở Kiến trúc Quy hoạch), vốn có chức năng chuyên môn đơn thuần, rồi đề xuất lên Hội đồng Thành phố vốn là tập hợp các chính trị gia do dân bầu và có trách nhiệm đưa ra quyết định cuối cùng về một vấn đề hay dự án quy hoạch. Ủy ban Quy hoạch thường là tập hợp nhiều thành phần bao gồm các cơ quan chuyên môn, đại diện Hội đồng Thành phố, đại diện giới đầu tư, v.v.. Thị trưởng cũng thường xuyên là một thành viên của Ủy ban Quy hoạch.
- Thay vì cách làm truyền thống là cống hóa toàn bộ hệ thống và dẫn nước mưa xuống hạ lưu để thoát dần đến rìa ngập úng khu vực hạ lưu khi lượng nước mưa lớn, chi phí hạ tầng cao do cống phải lớn và nước ngầm cạn kiệt do không được bổ sung lượng nước cần thiết.
- Phương pháp quy hoạch truyền thống thiên về quản lý hoạt động sử dụng đất hơn là tạo ra một hình thức vật chất rõ ràng cho đô thị, đơn cử là hệ số sử dụng đất chỉ quản lý quy mô phát triển nhưng không định hướng được kiến trúc đô thị.
- Để hiểu thêm về quy chuẩn phân khu theo định dạng, tham khảo: www.formbasedcodes.org
- Paul Davidoff: nhà lý thuyết quy hoạch và là người đề xuất "quy hoạch biện hộ" (advocacy planning) trong đó mỗi nhà quy hoạch là một người đại diện cho một nhóm quyền lợi trong xã hội (vd: một nhóm dân thiểu số, nhóm những tàn tật, nhóm các nhà đầu tư, nhóm bảo vệ môi trường,...)
- Pierre L'Enfant: kiến trúc sư và kỹ sư công chính gốc Pháp đã quy hoạch thủ đô Washington theo chỉ định của tổng thống Hoa Kỳ George Washington vào năm 1791.

THẨM HOA

ĐỘNG ĐẤT, SÓNG THẦN Ở NHẬT BẢN

CHIỀU NGÀY 11/3, MỘT TRẬN ĐỘNG ĐẤT MẠNH 8,9 ĐỘ RICHTER ĐÃ GÂY SÓNG THẦN LỚN TẠI ĐÔNG BẮC NHẬT BẢN. TRẬN ĐỘNG ĐẤT ĐƯỢC ĐÁNH GIÁ LÀ CÓ CƯỜNG ĐỘ MẠNH NHẤT TRONG VÒNG 140 NĂM QUA TẠI NHẬT BẢN, GÂY NHIỀU THIẾT HẠI LỚN VỀ NGƯỜI VÀ CỦA CẢI VẬT CHẤT.

TIÊU CHUẨN XÂY DỰNG NGHIÊM NGẶT ĐÃ CỨU SỐNG NHIỀU NGƯỜI DÂN

JAMES GLANZ, NORIMITSU ONISHI (*The New York Times*)
PHAN TRẦN KIỂU TRANG (dịch)

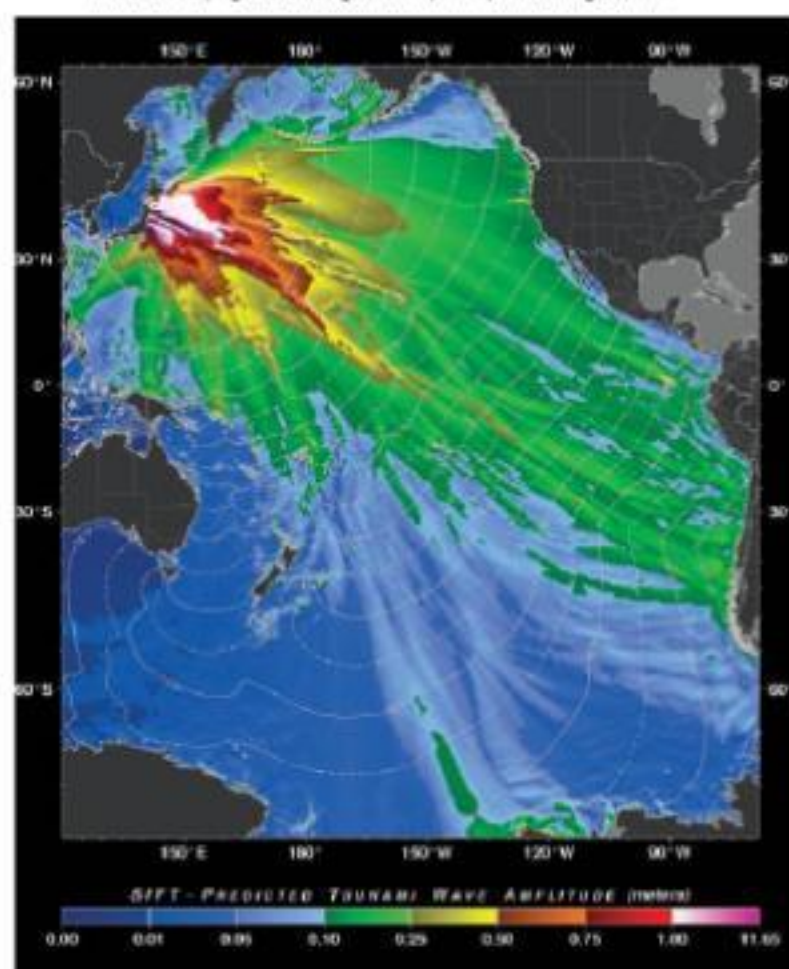
Trải qua một trận động đất kinh hoàng, hệ thống giằng thép bổ sung, dầm cao su khổng lồ và bộ phận giảm xóc thủy lực được lắp đặt trong hệ khung kết cấu đã làm cho các tòa nhà Nhật Bản trở thành những công trình vững chắc nhất thế giới. Đọc theo tất cả bờ biển Nhật Bản, bảng hiệu cảnh báo sóng thần, tường chắn sóng và các lối thoát hiểm rõ ràng mang đến sự bảo vệ nhất định trước bức tường nước từ biển cả. Nhiều biện pháp phòng ngừa đi đôi với việc diễn tập ứng phó với sóng thần và động đất đã trở thành thói quen thường ngày của người dân Nhật Bản, và đó là lý do tại sao đây là quốc gia có sự chuẩn bị tốt nhất trên thế giới trước hai thảm họa xảy ra đồng thời. Một điều chắc chắn nữa là sự diễn tập này đã cứu sống rất nhiều người, mặc dù con số tử vong cuối cùng đến nay vẫn chưa xác định. Ở đất nước thường xuyên xảy ra động đất này, luật xây dựng cũng nghiêm ngặt hơn trong các vấn đề mang tính đặc trưng riêng như mức độ bị ảnh hưởng của một tòa nhà là bao nhiêu qua một kì động đất.

Sau trận động đất Kobe làm 6000 người chết và 26000 người bị thương năm 1995, Nhật Bản đã đổ một nguồn lực khổng lồ vào những nghiên cứu mới về kết cấu của công trình bảo vệ cũng như cải tiến các kết cấu cũ. Thêm vào đó, quốc gia này cũng đầu tư hàng tỉ đô la để phát triển công nghệ tiên tiến nhất nhằm chống lại động đất và sóng thần.

Các thiết bị cách ly chủ yếu là những tấm thép và dầm cao su khổng lồ nằm dưới đáy hố đào, sau đó, công trình xây dựng được đặt lên trên thiết bị này. Trong hệ khung kết cấu, bộ phận giảm lực là những xi-lanh thủy lực có khả năng co giãn khi tòa nhà bị chấn động và có tác dụng triệt tiêu động năng.

Tuy nhiên, không có giải pháp nào là hoàn hảo tuyệt đối, các kĩ sư kết cấu đã cảnh báo rằng số người tử vong đang tăng lên khi thông tin ngày càng trở nên chính xác hơn.

Biểu đồ động đất, sóng thần tại Nhật Bản. Nguồn AP



Theo tiến sĩ Jack Moehle, kĩ sư kết cấu từ Đại học California tại Berkeley, đoạn phim về thảm họa sóng thần ở Nhật Bản cho thấy các tòa nhà cũ gần như hoàn toàn sụp đổ. Đất nước mang đến cho thế giới từ "tsunami" (sóng thần), đặc biệt là vào những năm 1980 và 1990, đã cho xây nhiều bức tường chắn sóng tại các khu vực dân cư, nhiều nơi cao đến hơn 12 m. Ở các thị trấn ven biển, trong những lần động đất, mạng lưới cảm biến được thiết lập để báo động đến từng nhà và tự động đóng các cửa cống để ngăn chặn sóng biển dồn nước sông ngược dòng.

Một số nhà phê bình chỉ trích tường chắn sóng trông chường mắt và không tốt cho môi trường. Những bức tường này cũng dẫn đến cảm giác ảo về mức độ an toàn và làm người dân không cảm thấy cần thiết phải tham gia diễn tập sơ tán thường xuyên. Không những thế, tường chắn sóng còn che khuất tầm nhìn ra đại dương, đánh mất khả năng quan sát các dạng sóng để có những hiểu biết nhất định về biến cả của người dân vùng biển.

Những đợt sóng thần kinh hoàng vào ngày thứ Sáu, 11 tháng 3 "đã tràn qua tường chắn sóng tại thành phố Sendai, cuốn theo tất cả xe hơi, nhà cửa và nông cụ trên đất liền trước khi đổi hướng và mang tất cả chúng ra khơi", theo bản tin của một kĩ sư Nhật Bản Kit Miyamoto được lan truyền trong Hội kĩ sư Công chính Hoa Kỳ. "Lửa bắn ra từ các ngôi nhà, có thể là do sự cháy nổ của các đường ống dẫn khí".

Nhưng theo như Rich Eisner, một chuyên gia về ứng phó với thảm họa sóng thần, người đã tham gia hội thảo chuyên

để về lĩnh vực này tại Viện Tiêu chuẩn và Công nghệ Quốc gia Hoa Kỳ vào cùng thời điểm xảy ra sóng thần cho rằng chính các chương trình giáo dục cộng đồng quy mô lớn ở Nhật Bản có thể mới là giải pháp đã cứu sống được nhiều cư dân nhất trong vùng thảm họa. Tại thị trấn nhỏ Ofunato, nơi bị tàn phá nặng nề bởi trận sóng thần dữ dội năm 1960, hàng chục bảng hiệu chỉ dẫn lối thoát hiểm bằng tiếng Nhật và tiếng Anh được trang bị và còi báo động được kiểm tra 3 lần một ngày, ông Eisner nói.

Báo cáo sơ bộ tại Ofunato cho thấy hàng trăm ngôi nhà đã bị cuốn trôi và số lượng tử vong vẫn chưa xác định. Nhưng Matthew Francis của tập đoàn URS và một thành viên trong Tiểu ban Sóng thần của Hội kĩ sư Công chính vẫn cho rằng giáo dục là yếu tố cực kì quan trọng. "Đối với người dân được huấn luyện kĩ càng, chỉ cần từ 5 đến 10 phút là tất cả bọn họ có thể lên được những vùng đất cao", Francis cho biết.

Điều này hoàn toàn trái ngược với sự thiếu kinh nghiệm ở

Cảnh đường phố ở Nhật Bản sau động đất





Nguồn ảnh AP

các quốc gia vùng Đông Nam Á, nhiều người chết vì thảm họa sóng thần ở Ấn Độ Dương vào năm 2004 chỉ vì họ vẫn còn nán lại gần khu vực bờ biển. Những bản tin của giới truyền thông Nhật Bản đã chỉ ra rằng số người vốn được công bố là mất tích lúc ban đầu ở vùng sâu vùng xa cuối cùng xuất hiện tại các trung tâm cộng đồng và trường học (khu vực được dùng làm nơi tạm trú sau thảm họa - ND), điều này cho thấy việc giáo dục về sóng thần cũng như các cuộc diễn tập sơ tán đã thực sự rất hiệu quả. Không giống như Haiti, chất lượng công trình thấp đã làm tăng số người tử vong vào năm ngoái, hay Trung Quốc, việc không tuân thủ điều luật xây dựng dẫn đến những hậu quả tồi tệ trong trận động đất Tứ Xuyên, Nhật Bản luôn tuân thủ và thi hành những quy chuẩn xây dựng nghiêm ngặt nhất trên thế giới. Các tòa nhà ở Nhật thường cứng cáp và vững chãi hơn những cấu trúc tương tự trong khu vực dễ xảy ra động đất vùng

Califonia. Kỹ sư Moehle cho biết, quy chuẩn xây dựng ở Nhật Bản cho phép khoảng dao động của đỉnh các tòa nhà chỉ bằng một nửa so với quy định phía bên kia bờ Thái Bình Dương. Theo ông Moehle, sự khác biệt này xuất phát từ việc quy chuẩn xây dựng ở Hoa Kỳ chỉ chú trọng vào ngăn ngừa sự sụp đổ, trong khi ở Nhật Bản - với nguy cơ động đất nhiều hơn - thì mục tiêu chính là ngăn chặn tất cả những thiệt hại đến các tòa nhà vì chấn động. Ronald O. Hamburger, một kỹ sư kết cấu trong Hội Kỹ sư Công chính và Tập đoàn Kỹ thuật Simpson Gumpertz & Heger ở San Francisco nhận định: "Các chung cư và cao ốc văn phòng ở Nhật quảng cáo về khả năng chống địa chấn như một kỹ thuật tiếp thị, và điều này đã thúc đẩy việc ứng dụng những công nghệ mới nhất trong xây dựng". "Bạn có thể tăng tiền thuê nhà khi đảm bảo rằng nếu chọn chỗ này người thuê sẽ được an toàn", ông Hamburger cho biết.

Mặc dù các nhiều tòa nhà cũ ở Nhật Bản đã được tái trang bị hệ thống giằng mới sau trận động đất ở Kobe, nhưng nhiều nhà dân ở khu vực nông thôn chỉ là những cấu trúc gỗ rất nhẹ và dễ bị tổn hại. Số phận của những cư dân này đến nay vẫn chưa biết rõ. Ông Miyamoto đã mô tả rằng quốc gia này đang trong tình trạng hỗn loạn khi trận động đất đã phá hủy và vô hiệu hóa nhiều bộ phận trong hệ thống giao thông công cộng. Cả gia đình ông đang đi trên một chuyến tàu tiến đến gần ga Ikebukuro khi trận động đất xảy ra, và đến 1:30 sáng, ông cho biết: "Chúng tôi vẫn không đi xa được vị trí tàu dừng là mấy". "Đường sắt Nhật Bản đã đóng cửa hoàn toàn các nhà ga và trả lại hành khách giữa ban đêm giá lạnh", ông nói. " Họ thông báo rằng họ đang tiến hành kiểm tra độ an toàn kết cấu. Cơ dư chấn tiếp diễn làm cho tôi có cảm giác như bị say xe khi cùng với gia đình cuộc bộ dọc theo đường ray xe lửa".



Một vùng của Nhật Bản trước và sau sóng thần



BÀI KIỂM TRA ĐỘT XUẤT VỀ KHẢ NĂNG ĐÀN HỒI HỆ THỐNG CỦA NƯỚC NHẬT

ROBERT J. GELLER - Giáo sư Khoa học Địa cầu tại Đại học Tokyo viết cho tờ New York Times
NGUYỄN ĐỖ DŨNG (dịch)

Khi tôi viết những dòng từ nhà riêng tại Tokyo, mọi kênh truyền hình ở xứ sở này đều dành phần lớn thời lượng phát sóng để thông tin về thiệt hại gây ra bởi trận động đất xảy ra vào ngày thứ sáu ngoài khơi vùng biển đông bắc Nhật Bản. Bản thân trận động đất, cùng với sóng thần và hóa hoạn gây ra bởi địa chấn, đã tạo nên những thảm họa khôn lường. Dựa vào kinh nghiệm quá khứ, chúng ta sẽ phải mất vài ngày trước khi có thể thấy đầy đủ quy mô của thảm họa bởi thông tin liên lạc với một số vùng vẫn còn chưa thể kết nối. Những trận động đất lớn nhất xảy ra khi hai mảng địa tầng xô vào nhau. Áp lực gia tăng theo thời gian và kết thúc bằng những trận động đất khủng khiếp như chúng ta vừa chứng kiến. Những trận động đất có quy mô tương tự đã xảy ra 4 lần trong vòng 100 năm vừa qua: 1952 ngoài khơi Kamchatka (Nga); 1960 ngoài khơi Chile; 1964

ngoài khơi Alaska; và năm 2004 ngoài khơi Sumatra (Indonesia). Thật không may là việc dự báo thời điểm, địa điểm và cường độ cụ thể của một trận động đất lớn như vậy là điều không thể trong hiện tại, và có lẽ mãi mãi là không thể.

Do đó chúng ta phải đối mặt với thảm họa này bằng cách thiết kế và xây dựng những kết cấu công trình và hạ tầng có khả năng chịu được động đất, và bằng cách chuẩn bị những phương án cứu hộ nhanh chóng và hiệu quả để triển khai sau thảm họa. Vấn đề



Dấu vết động đất

là trong khi những trận động đất 9 richter vốn có thể lường trước được ở quy mô toàn cầu (tới nay thì đã xảy ra 5 lần trong vòng 100 năm), xác suất xảy ra một trận động đất như vậy tại một khu vực cụ thể là rất thấp, tới mức được coi như vượt ngoài mọi dự kiến của người dân và chính quyền trong vùng chịu tác động. Hơn nữa, cường độ 9 độ richter quá lớn đến nỗi không có sự chuẩn bị nào có thể giúp tránh được thiệt hại nghiêm trọng về người và của.

Vậy nước Nhật đã ứng phó thế nào trong thực tế? Tokyo, nơi cách xa tâm chấn khoảng 320 km, không chịu thiệt

hại gì nghiêm trọng, nhưng cũng phải mất tới 8 giờ đồng hồ để phục hồi hệ thống điện thoại di động và mạng điện thoại dây. Đường sắt và hệ thống tàu điện ngầm ngừng hoạt động (chủ yếu là biện pháp phòng xa) sau động đất, một số tuyến vẫn chưa hoạt động trở lại gần nửa ngày. Thông tin chính xác về thảm họa cũng phải mất một khoảng thời gian kéo dài đến không thể chấp nhận được để tới được công chúng. Đó là Tokyo, tình hình ở những khu vực gần tâm chấn hẳn tồi tệ hơn. Rất nhiều thị trấn và thành phố ở hai tỉnh Miyagi và Iwate chịu sự tàn phá nặng nề và rất nhiều nhà cửa, đường

xá vẫn còn chìm trong biển nước. Thêm vào đó, một số hiện tượng rò rỉ phóng xạ đã xảy ra ở nhà máy điện nguyên tử thuộc tỉnh Fukushima. Nếu như siêu bão Katrina lột trần năng lực hay cho thấy sự bất lực của chính phủ, xã hội và người dân Mỹ trong việc đối phó với thiên tai quy mô lớn, việc dọn dẹp và sau đó là tái thiết sau trận động đất vừa rồi sẽ là bài kiểm tra tương tự, nhưng có lẽ ở quy mô lớn hơn, cho nước Nhật. Tôi hy vọng, mặc dù không thật sự tự tin, rằng nước Nhật sẽ cho thấy khả năng và nỗ lực của họ cũng tương xứng với quy mô của thảm họa.

TÍNH ĐÀN HỒI HỆ THỐNG nghĩ từ bài học Nhật Bản

NGUYỄN ĐỖ DŨNG

Khả năng phản ứng của một hệ thống trước một sự kiện đột biến, khả năng chấp nhận mức độ hỗn loạn và khả năng trở lại tình trạng và hoạt động ban đầu đều liên quan đến một khái niệm, mà nay đã trở thành một ngành khoa học: *tính đàn hồi* (của hệ thống) hay *resiliency*. Khái niệm này cũng liên hệ với khái niệm về *phát triển bền vững* và được ứng dụng vào cả các hệ thống tự nhiên (vd: hệ sinh thái) và hệ thống nhân tạo như đô thị chẳng hạn. Thuyết về khả năng *đàn hồi hệ thống* (resilience theory) được đề xuất bởi nhà sinh thái học người Canada Crawford Stanley Holling vào năm 1973 bắt đầu bằng hai tiền đề căn bản: *thứ nhất*, xã hội loài người và thiên nhiên cùng tồn tại và phụ thuộc lẫn nhau, do đó cần được nhận thức như một hệ thống thống nhất; *thứ hai*, giả định rằng các hệ thống phản ứng trước sự thay đổi theo một phương thức tuyến tính và có thể dự báo là hoàn toàn sai. Thuyết về khả năng *đàn hồi hệ thống* cho rằng các hệ thống liên tục vận động, tự tổ chức, vô cùng khó dự báo với sự hoàn ngược (feedback)

liên tục vượt thời gian và không gian. Theo như thuật ngữ chuyên môn, chúng là những *hệ thống thích ứng phức hợp* (complex adaptive systems). Đặc tính chủ yếu của các *hệ thống thích ứng phức hợp* là chúng có thể ổn định trong một số mối liên hệ cân bằng. Một hồ nước sẽ ổn định hoặc trong tình trạng nước trong và giàu oxy hay tối màu bởi mật độ tảo dày đặc. Một thị trường chứng khoán có thể lơ lửng trong tình trạng bong bóng bất động sản hoặc ổn định dưới đáy suy thoái. Trước kia, chúng ta thường nhìn nhận sự thay đổi từ tình trạng này sang tình trạng khác như nêu ở trên là dần dần từng bước một. Tuy nhiên ngày càng



Ảnh 1: khu vực Ginza ở Tokyo bị tàn phá nặng nề bởi trận động đất Kantō năm 1923. Nguồn: <http://aboutjapan.japansociety.org/>

có nhiều bằng chứng cho thấy một sự thay đổi khác: hồ nước trong rất khó bị đổi màu do trầm tích cho tới một ngưỡng (threshold) tới hạn thì tự nhiên nước đục ngầu đột ngột. Khoa học về *tính đàn hồi hệ thống* (resilience science) do đó tập trung nghiên cứu về những điểm tới ngưỡng như vậy. Ngành khoa học này quan sát những trạng thái căng thẳng kéo dài như Biến đổi Khí hậu, những hiện tượng đột ngột như động đất hay thậm chí sự sụp đổ của thị trường chứng khoán - những sự kiện có thể đẩy toàn bộ hệ thống sang một trạng thái cân bằng khác mà từ đây khả năng phục hồi lại trạng thái ban đầu là gần như không thể. Sau hơn ba thập kỷ phát triển, lý thuyết về *tính đàn hồi hệ thống* cũng như *hệ thống thích ứng phức hợp* đã trở thành một tâm điểm mới trong nghiên cứu và quy hoạch đô thị. Bản thân các thành phố được coi như là những *hệ thống thích ứng phức hợp* và sự thành công hay thất bại của chúng trong lịch sử được nhìn nhận lại qua lăng kính này. Xa hơn nữa, mục tiêu của các nhà quy hoạch đương đại là gia tăng khả



Ảnh 2: Ảnh chụp vào năm 1925 cho thấy khu vực Ginza đã được phục hồi đáng kể. Nguồn: <http://aboutjapan.japansociety.org/>



Ảnh 3: Khu Ginza ngày nay. Nguồn: <http://www.freebestwallpapers.info/>

năng đàn hồi của các thành phố trước các thảm họa bất ngờ như trận động đất tại Nhật Bản hay những thiên tai kéo dài như Biến đổi Khí hậu toàn cầu. Các tổ chức và chương trình nghiên cứu về phát triển bền vững và tính đàn hồi hệ thống lần lượt ra đời như tổ chức *Resilience Alliance* quy tụ học giả toàn cầu và *Stockholm Resilience Center* tại Đại học Stockholm (Thụy Điển). Và năm học 2011 này, trường Cao học Thiết kế của Đại học Harvard, nơi ngành quy hoạch ra đời năm 1923 và thiết kế đô thị năm 1960, mở ngành học *Thực hành (thiết kế) Không gian Mang tính dự báo* (Anticipatory Spatial Practice - ASP). ASP tại Harvard nhằm giải quyết một thực tế mới: những “cú sốc” bất ngờ và quy mô lớn xảy ra đối với môi trường tự nhiên và nhân tạo là không thể tránh khỏi. Những biến động mang tính thảm họa, dù là động đất ở Nhật Bản, lũ lụt tại Việt Nam hay giá lương thực phi mã ở châu Phi, đều xảy ra chớp nhoáng và khôn lường, đòi hỏi quy hoạch và thiết kế phải cung cấp cho xã hội những công cụ hiệu quả để chuẩn bị, đối phó và quản trị những biến động đó. Trở lại trận động đất ở Nhật Bản, một tờ báo có uy tín nhận định ngay sau sự kiện rằng đây cũng là cơ hội, bởi “trận động đất tồi tệ nhất thế kỷ 20 đã là động lực cho những bước ngoặt

lịch sử”. Đó là trận động đất Đường Sơn tại Trung Quốc vào năm 1976 giết chết hơn 240 ngàn người đã dẫn tới sự kết thúc của Cách mạng Văn hóa và thúc đẩy việc mở cửa nền kinh tế quốc gia này 3 năm sau đó. Không chỉ thiên tai, những thảm họa với nỗi đau khôn cùng luôn thúc đẩy thay đổi trong xã hội như nạn đói năm 1945 ở Việt Nam cướp đi 2 triệu người, 10% dân số miền Bắc thời bấy giờ, đã “*đã trút thêm ngọn lửa căm hờn, tiếp sức cho dân tộc Việt Nam vùng dậy giành lấy quyền sống của chính mình*” (Đường Trung Quốc). Những sự kiện như vậy thúc đẩy một hệ thống, trong trường hợp này là một đất nước, tới những điểm tới ngưỡng - những cuộc cách mạng - làm thay đổi hoàn toàn tình trạng của đất nước đó. Thủ tướng Nhật Bản Naoto Kan đã gọi trận động đất là “thảm họa lớn nhất sau Thế chiến lần thứ 2”. Ông kêu gọi đồng thời sự đoàn kết trong chính giới và toàn xã hội nhanh chóng xây dựng quỹ cứu trợ - một số tiền khổng lồ cũng sẽ giúp kích cầu nền kinh tế đang ảm đạm. Nhờ lại những gì mà người Nhật đã làm được sau trận động đất Kanto thiêu rụi Tokyo năm 1923 và thất bại sau Thế chiến thứ 2, chúng ta hiểu rằng thảm họa này sẽ khiến nước Nhật mạnh mẽ hơn và người dân Nhật sẽ cho thế giới thấy

khả năng phục hồi của họ sau nỗi đau. Khả năng *đàn hồi hệ thống* của một quốc gia trong nhiều trường hợp nằm ở chính sức mạnh tinh thần của họ. Ở khía cạnh vi mô hơn, quy chuẩn thiết kế khắt khe và hệ thống thoát hiểm tại các thành phố Đông Bắc Nhật Bản đã giúp giảm thiểu mất mát về người. Những bài học mới từ thảm họa này cũng đã bắt đầu được thảo luận trong giới nghiên cứu. Một trong những trọng tâm chính là khả năng thiết kế các đô thị mở cho phép sống thân vượt qua dễ dàng thay vì ngăn cản chúng để giảm thiểu sự sụp đổ của hệ thống hạ tầng và công trình cũng như dễ dàng tái thiết sau này. Đây cũng chính là một khía cạnh cốt lõi của lý thuyết về *tính đàn hồi hệ thống* vốn đề cao sự linh hoạt trong biến động để giảm rủi ro hay vì cố gắng tạo sự ổn định. □

Ngày 29/3: chính phủ Nhật Bản thông báo “tình trạng báo động cực điểm” vì cuộc khủng hoảng ở nhà máy hạt nhân tại tỉnh Fukushima. Theo thống kê mới nhất của Cơ quan Cảnh sát quốc gia Nhật Bản, tính từ 14g40 phút ngày 29/3, trận động đất và sóng thần hôm 11/3 đã cướp đi sinh mạng của 11.082 người và 16.717 người mất tích. Thủ tướng Nhật Naoto Kan nhận định, Nhật Bản đang gặp phải những khó khăn lớn nhất trong 65 năm qua, kể từ sau Thế chiến thứ II, khi cùng lúc phải đối diện với hậu quả của động đất, sóng thần và khủng hoảng hạt nhân ngày càng lớn. (nguồn: TTXVN)

QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ BỀN VỮNG CẦN CÓ SỰ THAM GIA CỦA CỘNG ĐỒNG

NCS.THS. TẠ QUỲNH HOA

Giảng viên Khoa Kiến trúc – Quy hoạch, Trường Đại học Xây dựng

Tên thế giới, hiện có nhiều quan điểm khác nhau về phát triển bền vững, nhưng tựu trung khi nói đến phát triển đô thị, người ta đều đề cập đến sự phát triển hài hòa cả về kinh tế, văn hóa, môi trường, xã hội mà cuối cùng, cao nhất là phục vụ chất lượng cuộc sống của người dân, tạo lập môi trường sống thân thiện, lành mạnh mà không làm thiệt hại đến các nguồn tài nguyên. Đặc biệt tại các nước phát triển như Anh,



Australia, Pháp, Nhật Bản... những nguyên tắc chung và mục đích căn hướng đến của phát triển đô thị bền vững là lấy con người làm trung tâm của sự phát triển; cân đối giữa mục tiêu phát triển kinh tế và môi trường tự nhiên; bảo đảm sự tham gia dân chủ của người dân trong tiến trình phát triển đô thị. Quy hoạch đô thị bền vững là yếu tố tiên quyết để đạt mục tiêu phát triển bền vững [6]. Với mục đích lấy con người là trung tâm của sự phát triển và đề cao vai trò của cộng đồng trong công tác quy hoạch đô thị, tham luận này sẽ tập trung làm rõ một trong những tiêu chí của quy hoạch phát triển đô thị bền

vững là cần có sự tham gia của cộng đồng trong công tác quy hoạch đô thị (QHĐT), kể từ khâu lập, thực hiện và giám sát đồ án QHĐT.

1. Vì sao quy hoạch phát triển đô thị bền vững cần có sự tham gia của cộng đồng (TGCD)?

Có thể nói QHĐT là một lĩnh vực hoạt động hết sức phức tạp, mang tính liên ngành. QHĐT nhằm mục tiêu phát triển bền vững cần phải dựa trên 4 tiêu chí bền vững: bền vững về xã hội, bền vững về tự nhiên, bền vững về kỹ thuật và bền vững về tài chính. Trong đó bền vững về xã hội có thể đánh giá tiêu chí quan trọng nhất. Quy hoạch đô thị chịu sự chi phối của yếu tố xã hội, nó ảnh hưởng sâu rộng đến nhiều người từ nhiều sắc tộc khác nhau, nhiều nền văn hóa khác nhau. Để đồ án QHĐT sống được theo thời gian với đầy đủ ý nghĩa mong muốn, đồ án đó phải vì con người, nghĩa là phải mang tính nhân văn, phải cân bằng được mọi giá trị văn hóa, tôn giáo, phải bảo đảm đầy đủ các yếu tố xã hội như giáo dục, y tế, việc làm, thu nhập, giao thông và các dịch vụ cần thiết khác, đó là những yếu tố tạo nên tính bền vững xã hội [7]. Trong xu thế phát triển bền vững và đảm bảo công bằng- dân chủ trong xã hội hiện nay, có thể thấy QHĐT với sự TGCD là rất cần thiết. Theo Aprodicio Laquian (1995): "... bản quy hoạch tốt nhất phải thể hiện được sự mong muốn của người dân - một bản quy hoạch có tính linh hoạt, đáp ứng những yêu cầu mà người dân cho là cần thiết. Cách tốt nhất để có

được bản quy hoạch này là đảm bảo sự tham gia trực tiếp của người dân vào quá trình quy hoạch. Nếu chỉ có những nhà quy hoạch chuyên môn tiến hành các khảo sát nghiên cứu và sử dụng kết quả của những nghiên cứu mà thiếu cân nhắc đến tính biến động phức tạp của bối cảnh kinh tế và nhu cầu thiết thực của người dân thì chưa đủ. Trong nhiều trường hợp, để đảm bảo những gì mà người dân mong muốn đã được tích hợp trong quy hoạch chỉ có một cách duy nhất là đảm bảo cho họ được trực tiếp tham gia vào quá trình quy hoạch."

[1]. Petter Naess, một chuyên gia quy hoạch người Mỹ cũng đã khẳng định: "Quy hoạch nhằm mục tiêu phát triển bền vững cần được định hướng cho các mục đích dài hạn, không chỉ đơn thuần dựa trên việc thực hiện các mục tiêu trước mắt một cách lý trí. Quy hoạch đảm bảo tính bền vững khi thúc đẩy được sự đồng thuận giữa các nhóm cộng đồng, những người luôn ủng hộ cho sự công bằng và các giá trị của môi trường cho sự phát triển bền vững." [3]

Đồng thời, quá trình lựa chọn quyết định từ các ý kiến của cộng đồng đã cho phép dần xếp dần dần một sự thỏa thuận giữa một bên là những người ra quyết định và một bên là những người dân (cộng đồng) chịu ảnh hưởng của quyết định đó. QHĐT có sự TGCD đảm bảo cho những người chịu ảnh hưởng của dự án được tham gia vào việc quyết định dự án, dung hòa quyền lợi giữa các bên liên quan và làm tăng mức độ cam kết của cộng đồng với dự án và nhờ đó tăng tính



Người dân đến xem triển lãm Đồ án Quy hoạch chung Hà Nội. (Ảnh Ashui.com)

bền vững của dự án. Thêm vào đó, sự tham gia của cộng đồng làm tăng sức mạnh của cả cộng đồng, đặc biệt trong việc tự phát hiện, hiểu và giải quyết các vấn đề khó khăn của chính họ. Việc áp dụng tiêu chí có sự tham gia cộng đồng trong QHĐT sẽ tạo nên những thay đổi căn bản trong quy trình QHĐT và việc xác định những giá trị quy chiếu được sử dụng. Bởi vì với QHĐT có sự tham gia của cộng đồng, việc tham khảo ý kiến cộng đồng, cộng đồng đánh giá và lựa chọn sơ đồ "được xem là tốt hơn" sẽ không còn đơn thuần chỉ phụ thuộc vào những giá trị thẩm mỹ hoặc những giá trị cấu trúc nội tại do nhà kiến trúc sư, kỹ sư quy hoạch tạo ra, cũng không chỉ phụ thuộc vào giá trị hiệu quả kinh tế - kỹ thuật theo cách nhìn của nhà kinh tế hay kỹ thuật và cũng không phụ thuộc vào các tiêu chí pháp chế hoặc tiêu chí hành chính. Những giá trị này có thể định nghĩa như là "những giá trị cốt lõi" gắn liền với không gian là đối tượng của QHĐT. Những "giá trị cốt lõi" này bao gồm cả giá trị vật thể và phi vật thể, gắn liền với đời sống vật chất và tâm linh của người dân hay của cả cộng đồng dân cư tại khu vực dự kiến có các tác động của QHĐT. Mỗi sự can thiệp trắng

trợn hoặc không được chuẩn bị tốt vào không gian đô thị xác định nào đó đều có thể phá hủy hoặc làm ảnh hưởng, tổn hại đến những "giá trị cốt lõi" từng được cộng đồng địa phương tích tụ. Như vậy, quy hoạch phát triển đô thị bền vững cần có sự TGCD để giúp cho việc nhận diện các "giá trị cốt lõi" của khu vực chịu tác động, những giá trị nào cần gìn giữ, tôn tạo, những giá trị nào cần tạo lập mới và phải tạo ra một sự quy trình có tính mềm dẻo, linh hoạt, chứ không gây thương tổn đến cấu trúc và trạng thái không gian trước và sau hành động quy hoạch được dự kiến.

Bên cạnh đó, quy hoạch phát triển đô thị bền vững có sự TGCD phải chú ra được vai trò của các bên liên quan, đặc biệt là vai trò của cộng đồng và mức độ tham gia tùy theo từng loại đồ án QHĐT với các đặc trưng khác nhau, cách thức để kích hoạt, huy động được sự TGCD xét trên khía cạnh nhân lực, tài lực v.v.

2. Kinh nghiệm của các nước trên thế giới có thể nghiên cứu để áp dụng cho Việt Nam

a) Singapore – Quy hoạch đô thị với sự tham vấn cộng đồng [5]
Singapore là một quốc đảo, diện tích

khoảng 707 km² (chỉ hơn khoảng 1/3 diện tích thành phố Hồ Chí Minh), dân số khoảng 4,8 triệu người, mật độ 6.800 người/km². Do diện tích nhỏ, nên chính quyền của Singapore chỉ có một cấp, 90% đất đai ở Singapore là do Nhà nước quản lý.

Với một đất nước diện tích đất nhỏ hẹp, ngay từ khâu quy hoạch, Chính phủ đã quy hoạch phát triển không gian đô thị ưu tiên cho các hoạt động phát triển kinh tế thương mại, ưu tiên các ngành có giá trị gia tăng cao, tối ưu hóa công tác quy hoạch sử dụng đất để có thể tận dụng được không gian sinh sống, phát triển với chất lượng cao, lấy con người là trung tâm của công tác QH.

Quy hoạch đô thị ở Singapore bao gồm 3 cấp: (1) Quy hoạch chiến lược, còn gọi là quy hoạch ý tưởng - Concept plan; (2) Quy hoạch tổng thể - Master plan; (3) Quy hoạch chi tiết, triển khai thực hiện và kiểm soát quá trình xây dựng, bán đất ra thị trường - Development guide plan (DGP). Cộng đồng cũng có thể tham vấn vào quá trình hình thành và triển khai của cả ba cấp quy hoạch.

Việc tham vấn ý kiến cộng đồng đã được Cục tái thiết đô thị (URA) bắt đầu thực hiện từ những năm 1990. URA có vai trò quan trọng trong việc tổ chức, huy động sự tham gia của cộng đồng và giám sát việc lấy ý kiến, phản hồi ý kiến của người dân. Nguồn tài chính cho việc thực hiện và triển khai công tác tham vấn ý kiến cộng đồng được Bộ phát triển quốc gia cấp từ ngân sách của chính phủ.

Các quy hoạch ý tưởng, quy hoạch tổng thể, quy hoạch phát triển một khu đất nào đó đều được lấy ý kiến người dân, đặc biệt là những người liên quan trực tiếp đến quy hoạch đó trước khi ban hành. Hình thức lấy ý kiến có thể thông qua các triển lãm phương án quy hoạch được tổ chức tại các khu vực công cộng tập thu hút sự chú ý của nhiều người, thông qua phiếu điều tra, khảo sát, phỏng vấn chuyên sâu. Các cuộc tọa đàm, đối thoại cũng được tổ chức để cộng đồng có thể chia sẻ ý kiến của họ trực tiếp



Người dân xem quy hoạch thủ đô Bắc Kinh. (Ảnh Ashui.com)

Hệ thống thể chế trong đó có quy hoạch của Singapore đã phát huy tốt tính chất tương tác giữa chính quyền và nhà nước trong xây dựng quy hoạch đô thị. Hệ thống này có những ưu điểm chính, đồng thời cũng là ưu điểm của hệ thống hành chính ở đây:

- Công tác quy hoạch được thực hiện rất tốt, triển khai thực hiện rất sớm từ quy hoạch ý tưởng, quy hoạch tổng thể đến quy hoạch chi tiết, triển khai thực hiện và kiểm soát quy hoạch rất chặt chẽ.
- Quy hoạch được luật hóa để quản lý và tuân thủ một cách nghiêm ngặt, có hành lang pháp lý rõ ràng cho việc tham vấn ý kiến cộng đồng cho đồ án quy hoạch đô thị và việc điều chỉnh quy hoạch. Luật quy hoạch đô thị Singapore "Planning Act- Singapore" -2003, điều 10 đã quy định về việc điều chỉnh quy hoạch tổng thể cần thông báo và tham vấn ý kiến cộng đồng: "Việc khảo sát, lấy ý kiến cộng đồng và tiếp nhận thông tin cần phải được thực hiện trước khi đồ án quy hoạch tổng thể được điều chỉnh để trình Bộ, và các bản sao của đồ án QH tổng thể cần được cung cấp miễn phí cho người dân và phục vụ công tác thanh tra kiểm tra"
- Có cơ chế minh bạch, rõ ràng trong việc thông tin, lấy ý kiến và phản hồi ý kiến của cộng đồng.

- Trong khâu tổ chức thực hiện, Cục tái thiết đô thị có vai trò quan trọng trong việc chỉ đạo, thực hiện và giám sát việc lấy ý kiến cộng đồng. Bên cạnh đó, cơ chế tài chính cũng tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai thực hiện, giám sát, nâng cao chất lượng lấy ý kiến cộng đồng cho các đồ án quy hoạch đô thị. Với trách nhiệm rà soát, đánh giá quy hoạch ý tưởng thông qua việc tham vấn ý kiến cộng đồng và nâng cao nhận thức cộng đồng, URA đã nhận được hỗ trợ về tài chính của Bộ Phát triển quốc gia lấy từ ngân sách nhà nước là 180,000 đô la Singapore cho việc chuẩn bị đồ án quy hoạch ý tưởng 2001. URA đã sử dụng nhiều cách thức khác nhau để tham vấn ý kiến cộng đồng, nâng cao tính hiệu quả. Trong điều kiện dân trí cao, URA sử dụng cả qua đối thoại trực tuyến

thể kiến nghị lên URA để được xem xét điều chỉnh tạm nếu hợp lý và được Bộ trưởng Bộ Phát triển chấp thuận. Để xây dựng đô thị vươn lên tầm cao mới trong kỷ nguyên mới và xứng đáng đẳng cấp thế giới, Chính phủ Singapore tiếp tục thực hiện chính sách khuyến khích sự tham gia của công chúng ngay từ khi bắt đầu lập quy hoạch. Chính vì thế, sự thống nhất của bản quy hoạch đô thị (Concept Plan 2001 và Master Plan 2008) rất cao.

tới Bộ trưởng. Việc điều chỉnh quy hoạch dự kiến sẽ được lấy ý kiến công khai trong vòng 01 tháng – 9 tháng (tùy thuộc cấp độ của đồ án quy hoạch đô thị). Người dân có thể phản hồi (trực tiếp, gửi thư hoặc email) đến URA để yêu cầu trả lời các thắc mắc. URA sẽ gửi ý kiến lên Bộ Phát triển để quyết định và sau đó trả lời cho người dân. Trong khoảng thời gian giữa các lần điều chỉnh quy hoạch, người dân cũng có



Hình 1: Cách thức tham vấn cộng đồng tại đồ án Quy hoạch ý tưởng năm 2001

và đóng góp ý kiến qua hệ thống Internet.

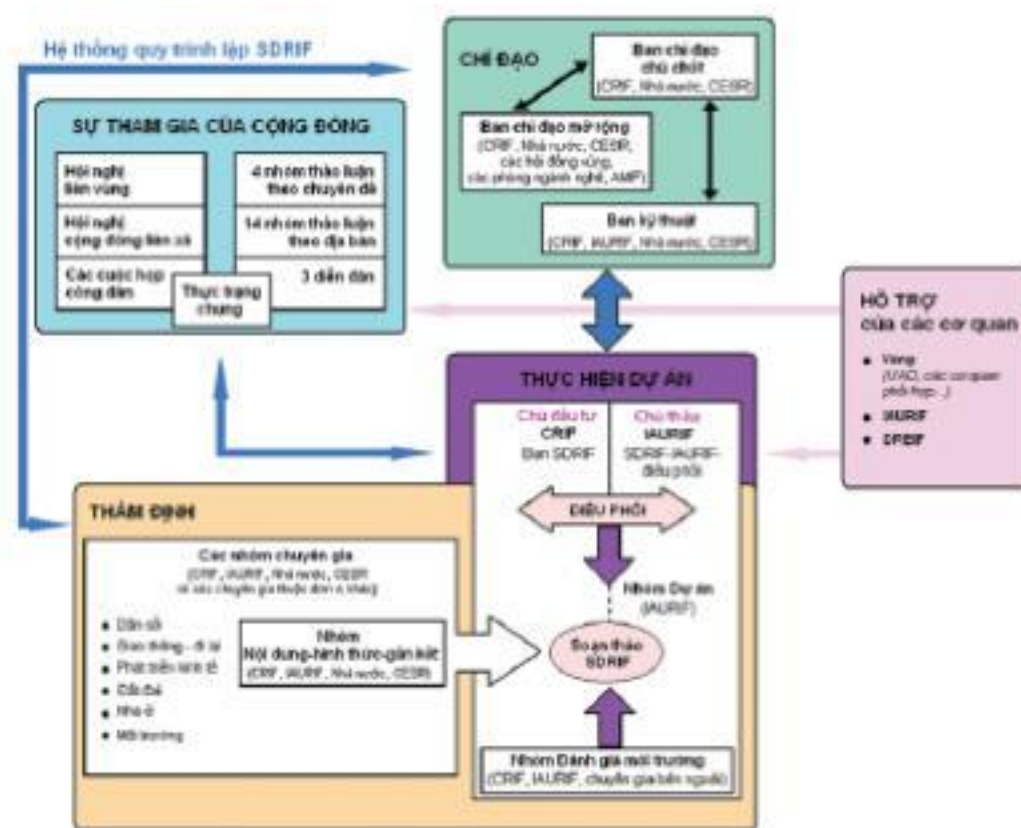
b) Cộng đồng tham gia trong đồ án quy hoạch tại Pháp [4]

Hệ thống đồ án quy hoạch của Pháp bao gồm (Đồ án) Hướng dẫn quy hoạch và phát triển lãnh thổ (DTA), quy hoạch liên xã (SCOT), và quy hoạch địa phương (PLU). Hiểu một cách đơn giản thì DTA giống định hướng quy hoạch cấp tỉnh và không có tính bắt buộc và giá trị pháp lý 'cứng'. SCOT giống định hướng quy hoạch chung, là cơ sở cho các chính sách về nhà ở, giao thông, và môi trường. Các xã có thể tham gia, theo hay không theo một số nội dung quy định của SCOT. PLU giống với đồ án quy hoạch chi tiết, là văn bản pháp lý bắt buộc thực hiện. DTA do trung ương chịu trách nhiệm biên soạn, còn lại SCOT và PLU do chính quyền địa phương (cấp tỉnh) ban hành (Jaqueline Morand-Deville). Về nguyên tắc, các đồ án quy hoạch phải được lấy ý kiến của người dân công cộng (public) trước khi thông qua và phê chuẩn. Đồ án quy hoạch lãnh thổ DTA tham khảo ý kiến của các chính quyền địa phương và các cộng đồng, và phải được công khai. Đồ án quy hoạch liên xã SCOT và đồ án PLU phải được công khai và lấy ý kiến trực tiếp của cộng đồng địa phương (tức là các hộ dân).

Trong giai đoạn từ năm 1970 đến 1980, cơ chế tham gia của cộng đồng đã được đưa vào hệ thống luật quốc gia, trong đó quy định việc điều tra ý kiến cộng đồng và sự tham gia cộng đồng trong một số điều luật liên quan đến việc bảo vệ môi trường và phát triển đô thị. Kể từ những năm 1990, khi diễn ra nhiều xung đột xoay quanh các dự án lớn về hạ tầng và quy hoạch đô thị của Nhà nước đã dẫn tới yêu cầu phải tính đến nguyên tắc tham gia của cộng đồng trong việc lập, thực hiện, kiểm tra và giám sát các dự án này. Trong các điều luật liên quan đến quy hoạch xây dựng đô thị tại Pháp như "Luật định hướng đô thị" (1991), "Luật Đoàn kết và Đối mới đô thị -SRU" (2000) đã chỉ rõ: "Cần sự thống nhất của cộng đồng trước trước mọi hoạt động hoặc dự án liên quan đến chính sách phát triển đô thị hài hòa, cần thảo luận với cộng đồng...". Năm 1995, tại Pháp đã thành lập "Ủy ban quốc gia về thảo luận với cộng đồng". Năm 2000, ban hành "Quy định cơ chế thảo luận thống nhất với cộng đồng đối với toàn bộ các tài liệu quy hoạch ở Pháp". Và điểm nổi bật là đến năm 2002, Luật Vaillant (Pháp) đã ban hành Quy định thành lập các hội đồng khu phố tại các thành phố trên 80.000 dân. Hội đồng khu phố đại diện cho cộng đồng được quyền tham gia vào các hoạt động liên quan đến việc hoạch

định các chính sách phát triển đô thị, tham gia trong việc thực hiện, kiểm tra, giám sát công tác quy hoạch xây dựng đô thị tại khu vực. Trong đó án điều chỉnh quy hoạch tổng thể vùng Ile-de-France, cộng đồng có vai trò rất quan trọng trong việc tham gia đóng góp ý kiến, đề xuất chiến lược và giải pháp cho việc điều chỉnh đồ án quy hoạch vùng thông qua rất nhiều cuộc họp diễn ra trong 2 năm (từ 10/2004 – 12/2006): Hội nghị liên vùng, hội nghị cộng đồng liên xã, các cuộc họp công dân để đi đến thống nhất phê duyệt của Hội đồng vùng. Như vậy, một quá trình thảo luận thống nhất đã mang lại nhiều kết quả. Hàng trăm ý kiến đóng góp, hàng ngàn nhận xét từ các Tỉnh, các Vùng thuộc Bốn địa Paris, các cộng đồng liên xã, các xã, các nghiệp đoàn, người dân, v.v... đã giúp cho việc soạn thảo hệ thống văn bản pháp lý phục vụ mục đích điều chỉnh quy hoạch tổng thể vùng Ile-de-France đạt được sự đồng thuận của các bên liên quan (Hình 2).

3. Đề xuất nguyên tắc, các điều kiện cần để đưa tiêu chí có sự tham gia của cộng đồng vào quy hoạch phát triển đô thị bền vững tại Việt Nam Tại Việt Nam, sự tham gia, góp ý kiến của người dân vào các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị cũng được đã bắt đầu được quan tâm. Trước khi có Luật Xây dựng 2003 và thậm chí từ thời bao cấp, đã có những đồ án QH được công bố và thu thập ý kiến đóng góp của nhân dân như QH khu trung tâm Ba Đình, QH xây dựng nhà Quốc Hội, hay QH Thủ đô những năm 1980, 1998. Tuy nhiên, có thể nói việc lấy ý kiến của người dân hay thúc đẩy sự TGD chưa phải là một thủ tục hay một yêu cầu bắt buộc khi lập các đồ án QH này. Sau khi có Luật Xây dựng 2003, hệ thống quy định về lấy ý kiến cho đồ án QH đã được thể chế hóa, song vẫn còn ở mức độ sơ khai và chưa cụ thể. Điều 32 Luật Xây dựng quy định: "Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết xây dựng phải lấy ý kiến của các tổ



Hình 2: Quy trình điều chỉnh quy hoạch tổng thể vùng Île-de-France với sự tham gia của các bên liên quan

chức, cá nhân liên quan...” và Nghị định 08/2005/ND-CP cụ thể hóa quy định này tại mục 6, điều 25. Thông tư 07/2008/TT-BXD đã dành phần III: *Lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng*, trong đó cũng có đề cập đến việc lấy ý kiến cho nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch chung từ các cơ quan, tổ chức có liên quan. Tuy nhiên, các quy định này chưa đi kèm với hướng dẫn cụ thể. Gần đây, việc tham vấn và lấy ý kiến người dân đã và đang được triển khai sau nhiều nghiên cứu thí điểm và thể chế hóa. Từ sau khi ban hành Luật Quy hoạch 2009, các nhà quản lý lập quy hoạch đã có cơ sở pháp lý ban đầu cho sự tham gia của người dân vào quá trình lập QHĐT.

Theo ý kiến của nhiều nhà chuyên môn thì các điều trong Luật Quy hoạch đô thị liên quan đến nghĩa vụ, quyền lợi của cá nhân và cộng đồng còn rất chung chung và vai trò cộng đồng ở đây chưa được quy định rõ. Như vậy, mặc dù sự TGCD trong công tác QHĐT đã được nhìn nhận và quan tâm hơn trong những năm qua, thể hiện qua việc Chính quyền đã khẳng định việc đảm bảo lợi ích của các bên trong đó có lợi ích của cộng đồng - những người chịu ảnh hưởng của các dự án QHĐT thông qua

việc ban hành khung pháp lý cho sự TGCD. Tuy nhiên sự TGCD vẫn chỉ đạt được ở mức độ thấp là thông báo cho dân biết và lấy ý kiến đóng góp. Cơ chế cho việc cộng đồng được tham gia ở các mức độ khác nhau vào khâu lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết, lập QHCT, quản lý, thực hiện, giám sát QHCT là hoàn toàn chưa có. Để sự TGCD là một tiêu chí trong quy hoạch phát triển đô thị bền vững, cần dựa trên các cơ sở pháp lý, đề xuất các nguyên tắc cũng như các điều kiện cần cho việc thực hiện như sau:

Cơ sở pháp lý

- Pháp lệnh dân chủ cơ sở 34/2007/PL-UBTVQH11 (20/4/2007)
- Luật xây dựng 16/2003/QH11, mục 5 “Quản lý quy hoạch xây dựng”, điều 32,33
- Nghị định 08/2005/NĐ-CP, Mục 2: Quy hoạch chung xây dựng đô thị
- Thông tư 07/2008/TT-BXD: Phần III: *Lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng*, mục 1 “Lấy ý kiến nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung xây dựng đô thị”
- Quyết định số: 03/2008/QĐ-BXD, ngày 31/3/2008, phần B, mục II: Nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị

- Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 (ngày 17/6/2009)

Nguyên tắc cơ bản

- Nền tảng pháp lý: Dựa trên các quy định pháp luật hiện hành
- Đồ án QHĐT phải đảm bảo tính công khai và minh bạch
- Đặt lợi ích của quốc gia, của cộng đồng lên hàng đầu
- Tăng cường tối đa sự TGCD, người dân trong tất cả các bước của quy trình QHĐT
- Có sự tham gia phối hợp của các cấp quản lý: UBND thành phố, UBND cấp cơ sở, các bộ ngành liên quan
- Kết quả đóng góp vào việc quyết định mục tiêu, phương hướng, chính sách và giải pháp cho đồ án
- Có cơ chế phản hồi đối với cộng đồng được tham vấn

Các yếu tố cần thiết để thúc đẩy sự TGCD trong QH phát triển đô thị bền vững

Về mặt nghiên cứu lý thuyết:

- Cần có nghiên cứu sâu hay một mô hình lý thuyết về sự TGCD trong quá trình quy hoạch phát triển đô thị từ khi đô thị bắt đầu được hình thành, cho đến khi đô thị định hình và phát triển bền vững. Cần có định nghĩa chuẩn về QH có sự TGCD, làm rõ khái niệm cộng đồng và cơ chế đại diện cộng đồng (trong điều kiện hiện nay tại Việt Nam).
- Cần chỉ ra được hệ thống các giá trị của khu vực gắn liền với không gian và cộng đồng dân cư để cộng đồng tham gia ý kiến trong việc đánh giá các giá trị này, góp ý kiến cho việc bảo tồn, gìn giữ hay tạo lập mới các giá trị của đô thị.
- Nghiên cứu mức độ tham gia khác nhau của cộng đồng đối với đồ án QHC và QHCT xây dựng đô thị.
- Với đồ án QHC, cần làm rõ cơ chế đại diện của cộng đồng thông qua các tổ chức xã hội, tổ chức nghề nghiệp, các tổ chức dựa trên cộng đồng (community based organization) – đại diện cho tiếng nói và quyền lợi của cộng đồng để tham gia góp ý kiến, tham vấn cho đồ án QHC từ khâu xác



Dân cư đô thị. Ảnh nguồn internet

định mục đích, mục tiêu của đồ án cho đến lập nhiệm vụ quy hoạch và lập QHC.

- Đối với đồ án QHCT, cộng đồng cần tham gia ở mức độ cao ngay từ khâu lập nhiệm vụ quy hoạch, khảo sát đánh giá hiện trạng, đề xuất phương án QH, thực hiện và giám sát quy hoạch.
- Cần nghiên cứu mô hình phối hợp giữa chính quyền cơ sở, tư vấn quy hoạch và cộng đồng trong việc thực hiện QH để đảm bảo tính khả thi và hiệu quả.

Yếu tố nguồn lực:

- Cần phải tồn tại các nguồn lực của cộng đồng: tiền, sức lao động, kiến thức, kỹ năng, sự lãnh đạo, hệ thống tổ chức xã hội trong cộng đồng. Các nguồn lực của cộng đồng, đặc biệt là kỹ năng tổ chức, quản lý và lập kế hoạch sẽ được tăng lên rõ rệt khi có những kinh nghiệm tham gia trong các dự án phát triển. Hơn thế nữa, các đầu vào về vật tư, góp vốn, đào tạo chính thức và không chính thức được cung cấp thông qua các dự án có sự tham gia của cộng đồng có thể trực tiếp làm tăng thêm nguồn lực cộng đồng. Sự sẵn sàng đóng góp các nguồn lực dựa trên cơ sở tự nguyện của cộng đồng liên quan trực tiếp đến lợi ích thu được từ hoạt động của cộng đồng. Càng có nhiều sự TGCD trong quy hoạch và cung cấp dịch vụ thì càng

có nhiều lợi ích hơn cho cộng đồng và vì thế họ lại càng sẵn sàng đầu tư các nguồn lực của mình. Như vậy yếu tố nguồn lực có tác động mang tính “hữu cơ” thúc đẩy sự TGCD.

Vai trò của nhà quản lý, lãnh đạo và Chính phủ trong việc huy động và thúc đẩy sự TGCD.

- Các nhà quản lý, lãnh đạo cần có nhận thức đúng đắn về sự TGCD và mức độ TGCD. Vấn đề các nhà quản lý mong muốn cộng đồng tham gia ở mức độ thế nào như: chỉ thông báo để quần chúng biết hay mong muốn quần chúng đóng góp thực sự vào quá trình từ khâu xác định ý tưởng, lập dự án, triển khai dự án... để qua đó thu thập những ý tưởng tốt của cộng đồng vào nội dung của dự án, tất cả đều phụ thuộc chủ quan vào người lãnh đạo.
- Sự quan tâm và quyết tâm của các nhà lãnh đạo là một trong các yếu tố quan trọng thúc đẩy sự TGCD. Nhiều nhà nghiên cứu cho rằng vận động cộng đồng là vấn đề phức tạp và phải dần dần từng bước, do vậy người quản lý phải biết chờ đợi, biết lắng nghe và thương thuyết. Trong quá trình triển khai cũng thường phức tạp nên phải có quyết tâm theo mục tiêu đã được cả hai bên Chính quyền và cộng đồng thống nhất.

Trình độ nhận thức và sự nỗ lực tham gia của cộng đồng

- Sự nỗ lực tham gia của người dân bằng óc sáng tạo và tính tự chủ tối đa để cải thiện điều kiện sống. Khi cộng đồng có nhận thức tốt, có trình độ hiểu biết thì việc triển khai thực hiện các dự án liên quan đến quyền lợi cộng đồng sẽ có nhiều thuận lợi. Có thể thu nhận được những sáng kiến nảy sinh trong quá trình tham gia của CĐ, vấn đề quan trọng là làm sao huy động được sự TGCD.
- Có sự trợ giúp về kỹ thuật, nguồn lực và cơ chế của Chính phủ hoặc các tổ chức nào đó để khuyến khích óc sáng tạo, sự giúp đỡ lẫn nhau và tính tự lực của cộng đồng:

- Cần có một cơ chế khả thi, rõ ràng (về mặt tài chính, nhân lực v.v) cho sự TGCD ở mức độ cao vào công tác QHXD đô thị
- Nâng cao nhận thức của các cấp quản lý, nhà tư vấn và cộng đồng thông qua các chương trình, các khóa đào tạo, tập huấn thường niên về kiến thức, phương pháp, kỹ năng huy động sự TGCD trong công tác QHĐT, đặc biệt là trong quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.□

Tài liệu tham khảo

1. Aprodicio Loquian (1998), “Mô hình và các công cụ quy hoạch có sự tham gia của cộng đồng”, *Dự án quốc gia VIE/95/050 - Nâng cao năng lực lập kế hoạch và quản lý đô thị tại thành phố Hà Nội*, 9-17.
2. Lauren C. Heberle & Susan M.Opp, “Local sustainable urban development in globalized world” – *Phát triển đô thị bền vững trong thế giới toàn cầu hóa*, 2008
3. Puffer Naess, “Urban planning and sustainable development” – *Quy hoạch đô thị và phát triển bền vững*, 8/2000
4. Tạ Quỳnh Hoa, “Quy hoạch đô thị với sự tham gia của cộng đồng - Những vấn đề cần nghiên cứu cho việc áp dụng phương pháp tại Việt Nam”, *Tạp chí Khoa học Công nghệ Xây dựng - Trường BHKD*, số 06, tháng 12-2009.
5. Tạ Quỳnh Hoa, *đề tài NCKH cấp bộ* “Nâng cao chất lượng tổ chức giám sát lấy ý kiến cộng đồng trong xây dựng quy hoạch đô thị”, 12-2009
6. Tài liệu hội thảo “Phát triển đô thị bền vững” tổ chức tại TP Hồ Chí Minh, 17-18/5/2010
7. Trương Tiến Hải, “Quy hoạch đô thị bền vững, nhìn từ kinh nghiệm của Úc” *tạp chí Kiến trúc Việt Nam*, số 3 & 4 - 2010



Workshop kết hợp điều tra thực địa là một phương pháp nghiên cứu tập trung trên một khu vực đặc biệt nhằm hiểu rõ về logic hiện trạng của khu vực điều tra và nghiên cứu làm thế nào để tạo được sự tương hỗ giữa các yếu tố cảnh quan, hạ tầng và đô thị. Thành phố Hà Nội hiện đang trong giai đoạn phức tạp của vấn đề phát triển đô thị nhanh và sự đột biến đô thị. Cùng với nó là vấn đề biến đổi khí hậu đã được dự báo đang được quan tâm rất lớn liên quan tới việc làm thế nào để xây dựng những sự tác động tương hỗ lẫn nhau giữa cảnh quan, hạ tầng và đô thị. Thông qua việc nghiên cứu dài dất dạng tuyến, workshop kết hợp với điều tra thực địa sẽ tập trung vào việc tìm hiểu thành phố và xây dựng một cách thông minh các câu hỏi liên quan đến việc khả năng phát triển đô thị trong tương lai. Việc nghiên cứu được thực hiện thông qua việc thể hiện các bản đồ diễn giải được xem như là bước đầu tiên của quá trình thiết kế. Nó truyền đạt hiệu quả những ý tưởng thiết kế đô thị tới cấu trúc phát triển đô thị trong tương lai.

Workshop quốc tế về Đô thị nước Hà nội 2011

WORKSHOP VỀ ĐÔ THỊ NƯỚC HÀ NỘI 2011 VỪA ĐƯỢC TỔ CHỨC LẦN THỨ HAI (LẦN ĐẦU TIÊN NĂM 2009) TỪ NGÀY 21/2 ĐẾN 4/3/2011 TRONG KHUÔN KHỔ HỢP TÁC CHUYÊN MÔN VÀ GIAO LƯU HỌC THUẬT GIỮA CÁC GIÁO SƯ VÀ SINH VIÊN THUỘC TRƯỜNG ĐẠI HỌC KATHOLIEKE LEUVEN (VƯƠNG QUỐC BỈ), TRƯỜNG ĐẠI HỌC XÂY DỰNG VÀ CÁC CHUYÊN GIA THUỘC CÁC VIỆN ĐẦU NGÀNH VỀ QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ TẠI HÀ NỘI: UAI, VIAP, HUPI.

Bên cạnh mục đích hợp tác và giao lưu chuyên môn trên phạm vi quốc tế, Workshop Đô thị Nước 2011 còn đóng vai trò quan trọng trong chương trình đào tạo về Quy hoạch và Thiết kế đô thị của Trường KUL. Trên thực tế, tham gia nghiên cứu thực địa và xử lý thông tin trong Workshop tại Việt Nam là điều kiện cần đối với cho sinh viên

tham gia Master of Human Settlement and Master of... hoàn thành môn học Studio Cảnh quan Đô thị Mùa xuân 2011 tại KUL. Workshop lần này tập trung nghiên cứu trên khu vực 600 km² (nằm trên dải đất có kích thước 75km dài và 8 km rộng) kéo dài từ khu vực Thị trấn Văn Giang, Tỉnh Hưng Yên nằm phía tả sông Hồng về phía tây tới khu vực dãy núi Ba Vì.

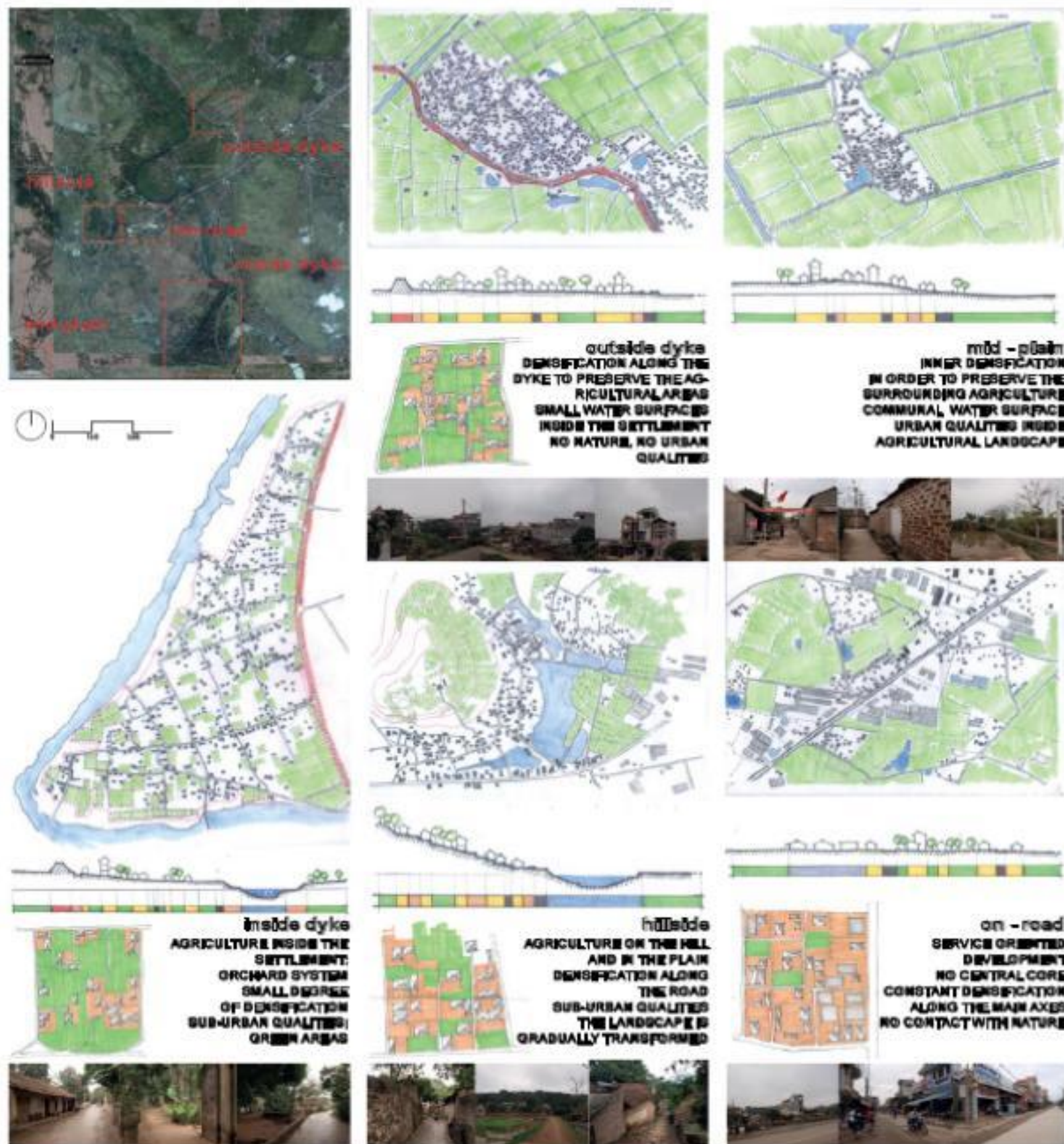
Đây là khu vực ẩn chứa nhiều vấn đề liên quan đến yếu tố nước kéo dài từ khu vực thấp nhất của trung tâm Hà Nội tới khu vực phong phú về hồ, tới một loạt hệ thống giao thông đường thủy (và hệ thống tưới tiêu) thứ cấp thuộc hệ thống mạng lưới thủy lợi trong khu vực đất đai rộng lớn hơn của Hà Nội mở rộng, tới vùng núi và tiềm ẩn những thách thức do địa hình mang lại.



DAY RIVER - BUILT

Tim Devoe
Trinh Thuu Nguyen
Mladen Stilinevikj
Truong Thi Thuy Linh
Thai Thanh Binh

I

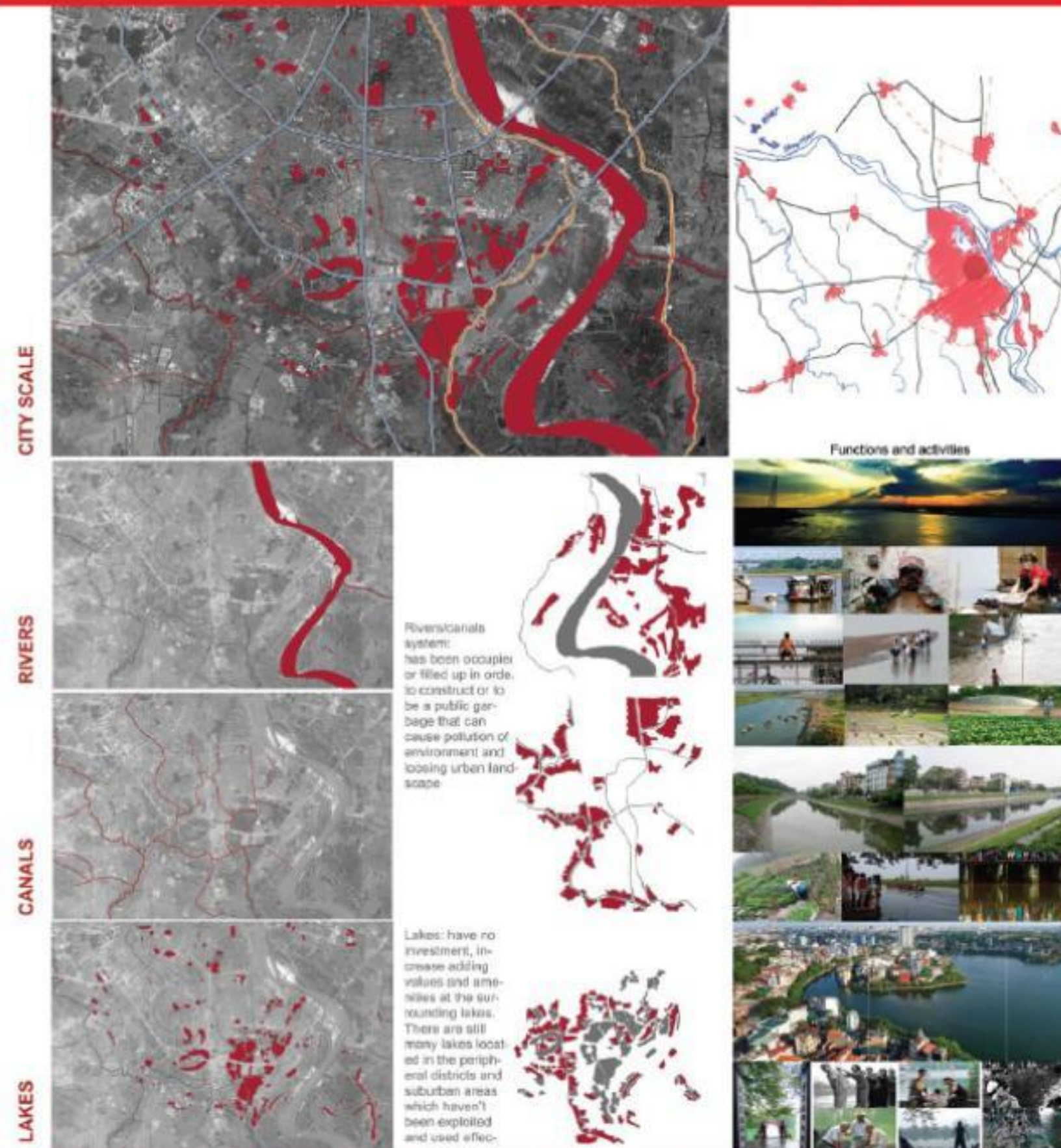


What are the patterns and typologies of urban form we can find in the area (old and new)? Which is their relation to the natural and man-made structural elements? How do they allow us to understand the incremental transformation of a rural into an urban landscape?

RED RIVER - BUILT

Tran Quynh Anh
Shibu Prashad Basu
Hoang Anh Tuan
Le Thi Thu Ha

I



1 - Hanoi's water surface occupies 17% of the city area. The system of rivers, canals and lakes has a structure associated with the urban structure has created the identity of the city. Water landscapes have become an indispensable component in urban projects and express the culture and lifestyle of Hanoi people. However, by rapidly developing a network of new roads, the city structure is being altered, losing its architectural identity and the cultural valuation. Hanoi, City of Lakes – What will be the built structure of Hanoi in the future?

ĐÔ THỊ VỆ TINH

Hiện nay, phát triển thành phố vệ tinh là một xu hướng chung mà các đô thị lớn nước ta đang hướng tới, xét về một khía cạnh, nó có thể giải quyết rất nhiều vấn đề về ô nhiễm môi trường, ùn tắc giao thông, hay nói cách khác là hậu quả tất yếu của quá trình đô thị hóa. Tuy nhiên, xét về lâu dài, khi có nhiều thành phố vệ tinh phát triển xung quanh một đại đô thị, nó cũng sẽ gây ra những hậu quả tương tự, cũng ô nhiễm và ùn tắc. Nếu như vậy bản thân đại đô thị sẽ chịu cả 2 áp lực của chính bản thân nó (tôi nghĩ ta có thể giảm bớt áp lực chứ không thể triệt tiêu) và cả những áp lực mới do các đô thị vệ tinh gây nên tại các cửa ngõ quan trọng vào thành phố, và có thể tăng thêm sự khó khăn khi tiếp cận đại đô thị so với trước kia. Quy hoạch đô thị có thể cho tôi vài lý giải về vấn đề này được không. Trân trọng cảm ơn

Kiểu Trang, sinh viên Đại học Kiến Trúc Tp. HCM

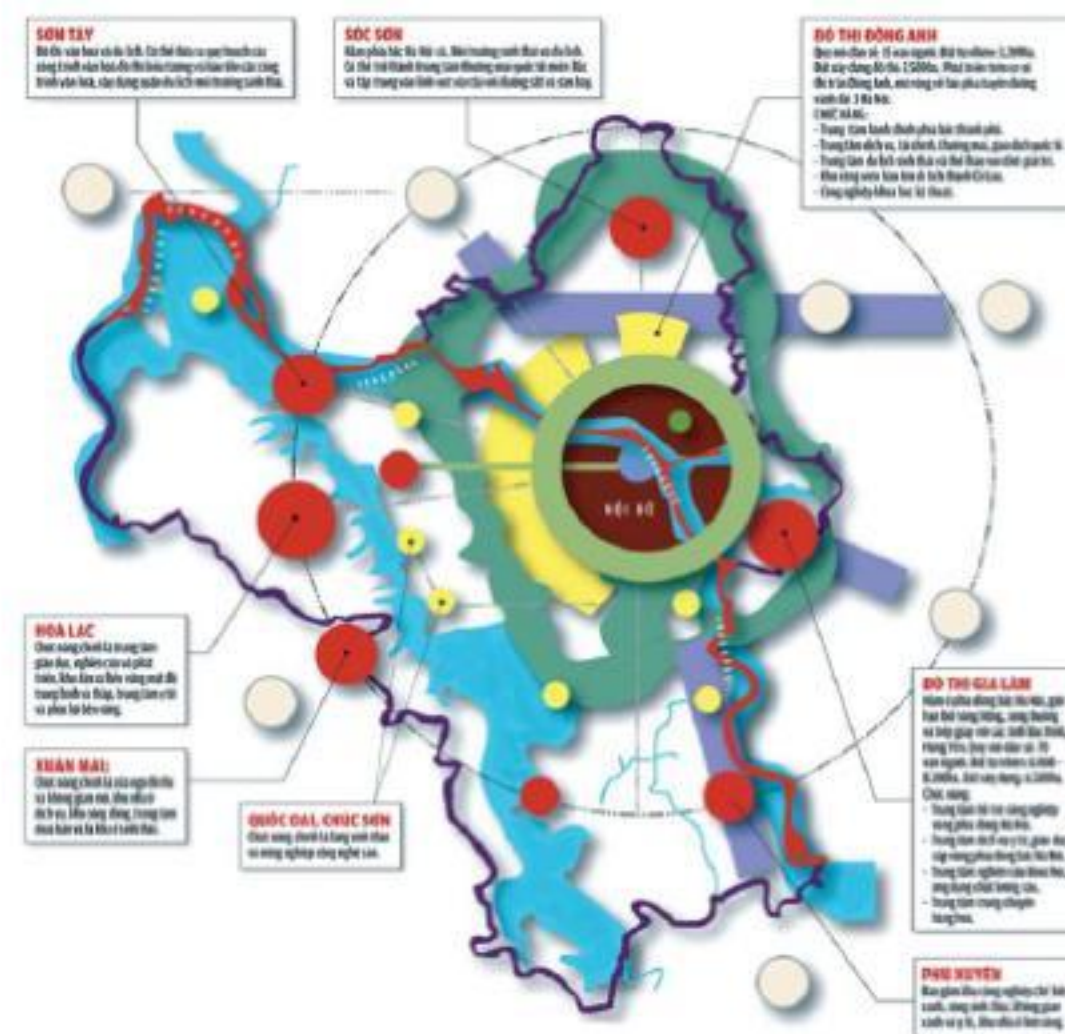
Trước hết, cảm ơn bạn vì đã có những băn khoăn thú vị và có trách nhiệm.

Bạn bắt đầu câu hỏi của mình bằng một nhận định: "Hiện nay, phát triển thành phố vệ tinh là một xu hướng chung mà các đô thị lớn nước ta đang hướng tới". Quả thực, tôi không dám chắc về điều này, ít nhất là theo nhận thức của anh về mô hình "đô thị vệ tinh".

Mô hình phát triển đô thị vệ tinh được hiểu trong học thuật về đô thị của phương tây là việc phát triển các thành phố nhỏ và trung bình xung quanh một thành phố trung tâm và chúng được liên kết với thành phố trung tâm này bằng một hệ thống giao thông công cộng hoàn thiện. Hệ thống giao thông này sẽ cho phép nhiều người dân sống tại các đô thị vệ tinh có thể di chuyển vào đô thị trung tâm hằng ngày để làm việc. Giữa thành phố trung tâm và các đô thị vệ tinh thường là các vành đai xanh. Các thành phố trung tâm theo mô hình đô thị vệ tinh thường bị giới hạn khu vực phát triển (không thể mở rộng hơn) để không biến thành một đại đô thị khổng lồ. Ví dụ điển hình nhất ở châu Á mà tôi biết là hệ thống đô thị mới quy mô trung bình xung quanh thành phố Tokyo (mặc dù Tokyo bản thân đã là một đại đô thị rồi) tại Nhật Bản. Theo định nghĩa này thì cả Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh đều chưa

có các đô thị vệ tinh. Thành phố Hà Đông (nay là một quận của Hà Nội) hay Biên Hòa hoặc Thủ Dầu Một đều chưa phải là những đô thị vệ tinh. Chúng chỉ là những thành phố ban đầu phát triển hoàn toàn độc lập và tự nhiên trong mối liên hệ với Hà Nội hay Tp HCM. Đến một thời điểm khi

mà các đô thị lớn dần lên và mở rộng diện tích, chúng có vẻ gần bó với nhau hơn. Nếu không có chiến lược hạn chế, ranh giới của chúng sẽ chạm nhau vào một ngày nào đó và biến thành một đại đô thị khổng lồ. Nếu bạn đi từ Tp HCM lên Biên Hòa, bạn sẽ thấy hiện tượng này. Đây là hiện tượng phổ biến



trên thế giới. Thử xem một vài ví dụ ở Canada, thành phố Toronto với 5 triệu dân thực ra là một vùng đô thị gồm có 5 thành phố trong đó bản thân Toronto chỉ có 2 triệu dân. Thành phố Vancouver với 2 triệu dân thực ra là một vùng đô thị có 10 thành phố độc lập, trong đó bản thân Vancouver chỉ có 500 ngàn dân. New York, Tokyo hay Manila đều là những vùng đô thị như vậy. Một ngày kia có thể người sẽ nói: Tp Hồ Chí Minh là một đại đô thị 20 triệu dân với 6 thành phố (Sài Gòn (khu vực nội đô TP HCM hiện hữu), Nhơn Trạch, Hiệp Phước, Tây Bắc (Củ Chi), Thủ Dầu Một, Biên Hòa) trong đó bản thân Sài Gòn có 10 triệu dân. Ở TP Hồ Chí Minh, Đô thị Tây Bắc và Đô thị Hiệp Phước có hy vọng sẽ trở thành những đô thị vệ tinh đầu tiên của thành phố và được kết nối với trung tâm TP HCM bằng tàu điện mặt đất và tàu điện ngầm. Tuy nhiên nếu chính quyền không quyết tâm và có chiến lược phù hợp để thực thi cũng như hạn chế phát triển vùng Hóc Môn và Nhà Bè thì e rằng Tây Bắc và Hiệp Phước không thành hình hoặc sẽ lại chìm vào trong lòng một Sài Gòn rộng mênh mông như Hà Đông biến thành một quận của Hà Nội vậy. Cứ như kể ở trên thì hình như mô hình vệ tinh không có nhiều ví dụ thành công trên thế giới. Có thể nói như vậy. Lý do là bởi mô hình này không dễ

tiến hành và cũng không phải luôn là tối ưu để mà áp dụng. Không có một mô hình nào hoàn hảo cả. Chỉ thông qua những nghiên cứu cụ thể chúng ta mới có thể đưa ra một mô hình phù hợp bởi không có thành phố nào giống thành phố nào ở trên thế giới này. Mô hình đô thị vệ tinh có thể nói ra đời vào cuối thế kỷ 19 cùng với ý tưởng "thành phố vườn" của Ebenezer Howard. Tác giả, một nhà hoạt động xã hội, của nhận thấy các thành phố công nghiệp của nước Anh trở nên tối tệ để sống do ô nhiễm và mật độ dân số cao. Ông đề xuất xây dựng các thành phố chỉ khoảng 30 ngàn dân nằm trên các trục đường sắt nối với thành phố trung tâm và cách ly với các thành phố này bởi vành đai xanh. Ý tưởng này trở nên ảnh hưởng trên thế giới trong lĩnh vực phát triển đô thị. Dù vậy thì cũng chỉ có 2 "thành phố vườn" thực sự được xây dựng tại nước Anh. Trở lại mô hình đô thị vệ tinh, bạn sẽ ngạc nhiên khi biết rằng ở Mỹ chỉ có 1 vùng đô thị duy nhất thực hiện mô hình này (và thành công) là Portland tại bang Oregon. Tại Canada thì có thể nói Vancouver và Ottawa đi theo mô hình này. Mặc dù những thành phố vừa nêu trên đều trở thành những tấm gương trong quy hoạch đô thị ở Bắc Mỹ, chúng có những điều kiện nhất định cũng như phải trả giá đắt cho mô hình mà chúng theo đuổi để thành công. Vancouver và Portland là những nơi mà người dân đặc biệt trân trọng vấn đề bảo vệ môi trường và dễ dàng hơn các nơi khác trong việc hy sinh các quyền lợi kinh tế để đạt được một môi trường sống tốt hơn. Ottawa là thủ đô của Canada và có một tỉ lệ lớn văn phòng và người lao động liên quan đến chính phủ liên bang, tức là họ "dễ bảo" hơn trong việc thực thi một mô hình và dễ chấp nhận hy sinh quyền lợi kinh tế. Vậy quyền lợi kinh tế bị hy sinh trong việc thực thi mô hình đô thị vệ tinh là gì: chi phí hạ tầng (xây hệ thống giao thông công cộng cấp vùng) và giá đất tăng. Thử tưởng tượng mà xem,

người ta sẽ đặt ra ranh giới phát triển cho các thành phố trung tâm (growth boundary) khiến cho diện tích đô thị không thể mở rộng, kiến giá đất tăng và cuộc sống trở nên đắt đỏ hơn, rồi thành phố trở nên kém hấp dẫn đối với người dân và doanh nghiệp để kết quả cuối cùng là phát triển kinh tế bị tác động. Chi phí để xây dựng hệ thống tàu điện/metro nối các thành phố vệ tinh với thành phố trung tâm là rất tốn kém và các hệ thống này kém hiệu quả do phải chạy qua các vành đai xanh vốn không có hoặc không có nhiều người sinh sống (tức là có những đoạn đường không ra tiền trực tiếp). Chưa kể mô hình đô thị vệ tinh cần có một khung pháp lý để quản lý toàn bộ vùng đô thị này và đảm bảo các thành phố vệ tinh không mâu thuẫn với nhau hay với đô thị trung tâm về quyền lợi. Tất nhiên đây chỉ là sơ lược vài hạn chế trong nhiều hạn chế khác của mô hình đô thị vệ tinh. Mô hình thành phố đơn (một thành phố lớn duy nhất nằm chiếm lĩnh một vùng đô thị) như Hà Nội có những ưu điểm nhất định mà mô hình đô thị vệ tinh không có được. Trả lời câu hỏi của bạn, tôi nghĩ rằng những vấn nạn mà chúng ta đang phải chịu đựng như tắc đường, ô nhiễm, v.v... chưa hẳn là vấn đề của "đại đô thị". Không có vấn nạn gì là tất yếu cả. Hãy nhìn vào Tokyo hay New York, những đô thị có quy mô gấp 3 đến 5 lần Hà Nội hay TP HCM nhưng chất lượng cuộc sống tốt hơn nhiều. Những vấn nạn chúng ta đang phải chịu đựng trước hết bắt nguồn từ năng lực quy hoạch, quản lý quy hoạch và thực hiện quy hoạch yếu kém. Bạn đã lo sợ rằng các đô thị trung tâm sẽ chịu cảnh "một cổ hai tròng" khi mà đô thị vệ tinh phát triển lên. Điều đó chỉ xảy ra khi các đô thị vệ tinh sẽ phát triển như là những gì mà bạn chứng kiến tại TP HCM hay Hà Nội hôm nay. □

DỪNG ĐÔ THỊ (phụ trách)

"NHÀ Ở CHO NGƯỜI NGHÈO Ở CÁC THÀNH PHỐ CHÂU Á"

BỘ SÁCH HƯỚNG DẪN NHANH CHO CÁC NHÀ HOẠCH ĐỊNH CHÍNH SÁCH

Sức ép của đô thị hóa nhanh và tăng trưởng kinh tế tại Châu Á - Thái Bình Dương đang khiến ngày càng nhiều người nghèo bị đẩy khỏi khu vực họ đang sinh sống. Trong hầu hết trường hợp người dân buộc phải chuyển dịch tới các vùng ven xa trung tâm việc làm và xa các cơ hội kinh tế. Theo thống kê của Chương trình Định cư Con người Liên Hợp Quốc (UN-HABITAT) thì hiện tại trên thế giới có khoảng 1,1 tỷ người sống trong các

khu ổ chuột và có khoảng 100 triệu người không có nhà ở. Tổng số người sống trong các khu ổ chuột là khác nhau giữa các quốc gia và các vùng trên thế giới. Số dân số đô thị sống tại các khu ổ chuột ở Trung Nam Á là 58%; ở Đông Á 36,4%, ở Tây Á 33,1%, châu Mỹ Latinh và vùng Caribe 31,9%; Bắc Phi 28,2% và Đông Nam Á là 28%. Tuy nhiên, nếu xem xét con số tuyệt đối thì Châu Á là nơi số lượng dân cư sống tại các khu ổ chuột là lớn

nhất (554 triệu người). Sự gia tăng số lượng cư dân ổ chuột một phần là do bùng nổ dân số đô thị và một phần do khu vực nhà nước và tư nhân không có khả năng cung cấp nhà ở đầy đủ. Với tốc độ tăng 1,8%/năm, dự kiến dân số đô thị toàn cầu sẽ tăng lên 4,9 tỷ người vào năm 2030, chiếm khoảng 60% dân số thế giới. Dân số đô thị ở những vùng kém phát triển hơn dự kiến sẽ tăng nhanh, lên tới 3,9 tỷ người vào năm 2030. Tại các nước đang phát triển, từ năm 2000 đến năm 2010, dân số đô thị đã tăng trung bình khoảng 58 triệu người/năm. Cũng trong thời gian này, số lượng các cư dân ổ chuột cũng tăng gần 28 triệu người/năm. UN-HABITAT ước tính là tại các quốc gia đang phát triển, trong thập kỷ này, mỗi năm có 22 triệu người không còn phải sống trong điều kiện nhà ổ chuột thông qua các chương trình nâng cấp các khu ổ chuột. Điều này có nghĩa là, mỗi năm ở các nước đang phát triển, vẫn còn trung bình khoảng 6 triệu người trở thành cư dân ổ chuột. Các chính quyền địa phương cần một hệ thống công cụ chính sách để bảo vệ quyền nhà ở cho dân thành thị nghèo với ý nghĩa là bước đi quan trọng tiến tới hoàn thành Mục tiêu Phát triển Thiên niên kỷ nhằm cải thiện đáng kể cuộc sống của cư dân tại các khu ổ chuột từ nay đến 2020. Mục đích của tài liệu Hướng dẫn nhanh này nhằm nâng cao hiểu biết của các nhà hoạch định chính sách vùng và quốc gia đối với vấn đề nhà ở cho tầng lớp bình dân cũng như phát triển đô thị trong khuôn

khố xóa đói giảm nghèo thành thị. Tuyển tập 7 quyển Hướng dẫn nhanh được trình bày đơn giản, dễ hiểu với cái nhìn khái quát về các xu hướng và điều kiện, các khái niệm, chính sách, công cụ và đề xuất nhằm giải quyết một số vấn đề liên quan tới nhà ở:

(1) **Đô thị hóa: Vai trò của người nghèo trong phát triển đô thị.** Xem xét một số trào lưu đô thị hóa tại Châu Á hiện nay, gồm vấn đề di trú nông thôn-thành thị, mối quan hệ giữa đô thị hóa và đói nghèo; thực trạng nhà ở chính thức và không chính thức trong bối cảnh đô thị hóa. Cuốn Hướng dẫn này đề cập tới các chính sách và chương trình nhà ở và đất đai, tập trung nêu bật các chính sách và chương trình hiệu quả cho đến thời điểm hiện tại.

(2) **Nhà ở cho người thu nhập thấp: Các cách tiếp cận nhằm hỗ trợ dân thành thị nghèo tìm kiếm nơi ở phù hợp.** Thảo luận các phương thức giải quyết vấn đề nhà ở cho người thu nhập thấp. Tài liệu này xem xét một số biện pháp hiệu quả và đã được áp dụng trong cải thiện môi trường an cư

của tầng lớp bình dân đang sinh sống tại các khu ổ chuột và vùng định cư không chính thức, cũng như cung cấp nhà ở chất lượng bảo đảm cho các thế hệ tương lai tại những thành phố Châu Á. Ngoài ra đã xem xét một số vấn đề cần cân nhắc trong quy trình nâng cấp cải tạo các khu định cư, và xây dựng nhà ở trên quy mô toàn thành phố...

(3) **Đất đai: Nhân tố quan trọng giải quyết vấn đề nhà ở cho dân thành thị nghèo.** Xem xét cơ chế hoạt động của các thị trường đất chính thức và không chính thức tại các đô thị Châu Á, các thị trường ấy đã thành công hay thất bại ra sao trong việc cung cấp đất đai với đủ tiện nghi, với an toàn và với giá cả phải chăng cho người nghèo đô thị, và những phương thức sáng tạo mà các tổ chức cộng đồng, các thế chế hỗ trợ và các cơ quan chính phủ đã tìm ra để tăng khả năng tiếp cận đất xây nhà của người nghèo đô thị.

(4) **Cường chế di dời: Các giải pháp thay thế việc phá hủy toàn diện những cộng đồng dân thành thị nghèo.**Đưa ra những giải pháp thay thế thiết thực, có tính ứng dụng và có

thể nhân rộng đối với sự trục xuất thu hồi đất - những giải pháp đang được thử nghiệm, tính chính và mở rộng bởi chính phủ, các nhóm cộng đồng và tổ chức cứu trợ Châu Á. Trong hầu hết các trường hợp, cộng đồng nghèo là trung tâm, đối tác sáng tạo của những quá trình này. Tài liệu Hướng dẫn vạch ra những phương pháp giúp các nhà hoạch định chính sách có thể xây dựng những quá trình tốt hơn nhằm giảm thiểu sự cưỡng chế thu hồi đất.

(5) **Tài chính nhà ở: Cách giúp người nghèo trang trải chi phí.** Giới thiệu một vài khái niệm chính về tài chính nhà ở chính thức và khái quát sơ lược phương thức mà cả hai hệ thống chính thức và không chính thức phân phối tài chính nhà ở cho người dân, đặc biệt cho người nghèo thành thị. Cuốn Hướng dẫn đem lại cái nhìn sâu sắc về những phương pháp sáng tạo để đảm bảo tài chính nhà ở vừa túi tiền người nghèo đô thị Châu Á.

(6) **Những tổ chức dựa vào cộng đồng: Người nghèo với tư cách nhân tố của sự phát triển.** Xem xét cách các tổ chức cộng đồng có thể trở thành đối tác có ích và năng động thế nào trong việc tìm kiếm những giải pháp thiết thực giải quyết vấn đề nhà ở cho chính họ. Cuốn Hướng dẫn đề cập đến sự phát triển của các tổ chức cộng đồng châu Á, chức năng của họ và công cụ họ sử dụng - những thông tin cần thiết cho những nhà hoạch định chính sách, đặc biệt trong bối cảnh tăng cường phân quyền.

(7) **Nhà cho thuê: Giải pháp nhà ở cho người nghèo ít được quan tâm.** Xem xét đặc điểm của các thị trường nhà cho thuê và cơ chế hoạt động của các thị trường đó. Các vấn đề được thảo luận bao gồm: Cung - Cầu nhà cho thuê, và giải pháp chính sách nhằm điều tiết, thúc đẩy và mở rộng nhà cho thuê - đặc biệt đối với dân thành thị nghèo tại các đô thị Châu Á.



Bà Lowie Rosales - đại diện Văn phòng UN-Habitat Vùng Châu Á - Thái Bình Dương - trao tặng bộ sách cho Ban chỉ đạo Trung ương về Chính sách nhà ở và Thị trường Bất động sản

HOẠT ĐỘNG VUPDA

HỌP ĐOÀN CHỦ TỊCH LẦN THỨ IV KHÓA III

Ngày 03/3 tại Hà Nội, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam đã tiến hành Hội nghị Đoàn Chủ tịch lần thứ 4 mở rộng Khóa III nhiệm kỳ 2009-2014 do KTS Trần Ngọc Chính, Chủ tịch Hội chủ trì. Hội nghị đã tiến hành thảo luận và nhất trí thông qua: Báo cáo hoạt động đầu năm 2011 và phương hướng hoạt động công tác tiếp theo của Hội; tiếp tục củng cố, kiện toàn mạnh mẽ tổ chức các Hội cơ sở, Chi hội, phát triển thêm các Hội và Chi hội cơ sở tại các địa phương, có kế hoạch đón tiếp thu hội phí; chuẩn bị chương trình và nội dung làm việc với lãnh đạo các tỉnh (TP. Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Thanh Hóa, Thừa Thiên Huế,...); tích cực tăng cường công tác tư vấn phân biện và giám định xã hội; kế hoạch nâng cao chất lượng Tạp chí Quy hoạch đô thị;... và dự kiến tổ chức Hội nghị Ban Chấp hành TƯ Hội lần thứ 3 tại TP Hồ Chí Minh trong quý III năm nay.



THÀNH LẬP CÔNG TY CP QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM (QKV)

Ngày 20/1, Công ty cổ phần Quy hoạch - Kiến trúc và Phát triển đô thị Việt Nam (QKV) trực thuộc Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam đã tổ chức ra mắt.

Công ty QKV được thành lập có các chức năng chính: Thiết kế quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu đô thị, khu dân cư và khu công nghiệp; Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế, thẩm định thiết kế các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị; Tư vấn đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; Tư vấn lập hồ sơ mời thầu và phân tích, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn thiết kế, thi công xây dựng; Tư vấn kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng; Thí nghiệm và kiểm định chất lượng vật liệu xây dựng và chất lượng công trình; Nghiên cứu khoa học, chuyển giao công nghệ, liên danh liên kết với các đơn vị tư vấn trong nước và quốc tế trong các lĩnh vực Quy hoạch, Kiến trúc, Kết cấu công trình, Vật liệu xây dựng, Môi trường đô



thị và Dịch vụ, đầu tư bất động sản. Công ty QKV do ông Vũ Quốc An làm Chủ tịch Hội đồng quản trị.

HỌP HỘI ĐỒNG TRUNG ƯƠNG LẦN THỨ 2 (KHOÁ VI) LIÊN HIỆP CÁC HỘI KHOA HỌC – KỸ THUẬT VIỆT NAM

Ngày 10/3/2011, KTS Trần Ngọc Chính – chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam, ủy viên Hội đồng đã tham dự cuộc họp Hội đồng đồng trung ương lần thứ 2 (khóa VI) Liên hiệp các hội Khoa học – Kỹ thuật Việt Nam (VUSTA). Các đại biểu đã lắng nghe báo cáo thực hiện một số công tác về tổ chức, báo cáo kết quả làm việc của đồng chí Trương Tấn Sang – Thường trực Ban Bí thư với Đoàn Chủ tịch Liên hiệp hội Việt Nam, báo cáo công tác triển khai các đề án theo Thông báo 353-TB/TW của Ban Bí thư nhằm thực hiện Chỉ thị 42-CT/TW, báo cáo kết quả hoạt động của Liên hiệp hội Việt Nam trong năm 2010 và kế



hoạch công tác năm 2011.

Sau khi nghe các ý kiến thảo luận, đánh giá chung của Đoàn Chủ tịch cho rằng thực tế quá trình thực hiện Chỉ thị 42 tại các địa phương và hội ngành toàn quốc mặc dù vẫn còn

có khó khăn nhất định nhưng nhìn chung hoạt động của hệ thống Liên hiệp hội Việt Nam đã có sự khởi sắc và thay đổi đáng kể. Trong thời gian tới, cùng với việc phối hợp với các bộ ngành liên quan triển khai các Đề án theo Thông báo 353-TB/TW của Ban Bí thư, lãnh đạo Liên hiệp hội Việt Nam sẽ phân công cụ thể các đồng chí trong Đoàn Chủ tịch xúc tiến chương trình làm việc với Thủ tướng để sớm thông qua Điều lệ. Hội đồng Trung ương Liên hiệp hội Việt Nam đã thông qua việc đề cử đồng chí Phạm Văn Tân – Tổng thư ký Liên hiệp hội Việt Nam tham gia ứng cử Đại biểu Quốc hội khóa XIII.

KỶ NIỆM 4 NĂM THÀNH LẬP HỘI QUÝ HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH THỪA THIÊN-HUẾ



Ngày 18/3 tại TP Huế, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị tỉnh Thừa Thiên-Huế đã tổ chức kỷ niệm 4 năm ngày thành lập và gặp mặt đầu xuân. Tham dự sự kiện này có KTS Trần Ngọc Chính – Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam, ông Nguyễn Văn Cao – Chủ tịch UBND tỉnh Thừa Thiên-Huế và đại diện các cơ quan.

Ông Nguyễn Việt Tiến – Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị tỉnh Thừa Thiên-Huế đã báo cáo những hoạt động của Hội trong 4 năm qua, đặc biệt nhấn mạnh công tác tổ chức Hội và đánh giá sự phát triển hội viên tại tỉnh khá hiệu quả. Nhiều hội viên ở các cơ quan tư vấn, doanh nghiệp, nhà thầu tham gia, gắn bó với các hoạt động của Hội. Trong thời gian qua,

Hội đã đóng góp nhiều ý kiến phân biện trong công tác quy hoạch, chính sách quản lý đô thị, bảo tồn di sản văn hóa tại tỉnh Thừa Thiên-Huế.

KTS Trần Ngọc Chính thay mặt Trung ương Hội biểu dương những kết quả đã đạt được của Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị tỉnh Thừa Thiên-Huế, đồng thời đề nghị Hội sẽ có nhiều hoạt động thiết thực hơn nữa trong các hoạt động xã hội, trước mắt chuẩn bị tốt cuộc họp giữa lãnh đạo Trung ương Hội và lãnh đạo tỉnh, dự kiến vào tháng 6/2011.

Cuối cùng, đồng chí Nguyễn Văn Cao đánh giá cao sự tham gia của Hội và bày tỏ mong muốn trở thành Hội nghề nghiệp tích cực nhất trong đóng góp chuyên môn cho sự phát triển của Thừa Thiên-Huế trong tương lai.

PGS.TS.KTS HUỲNH ĐĂNG HY

Kiến trúc sư Huỳnh Đăng Hy (sinh năm 1937 tại huyện Tây Sơn, Bình Định) tốt nghiệp khoa xây dựng dân dụng và công nghiệp, đại học Bách Khoa Hà Nội khóa 1 năm 1964, bảo vệ phó tiến sĩ (nay là tiến sĩ) ngành kiến trúc – quy hoạch đô thị tại đại học Kiến trúc Mat-xcơ-va (Nga) năm 1970. Ông trở thành tiến sĩ kiến trúc – quy hoạch đô thị đầu tiên của Việt Nam. Ông đã được Nhà nước phong học hàm Phó giáo sư.

PGS.TS.KTS Huỳnh Đăng Hy có 15 năm công tác ở Viện thiết kế quy hoạch đô thị – nông thôn (1960-1975), sau đó là 35 năm hoạt động ở các cơ quan quản lý Nhà nước: Phó vụ trưởng Vụ văn phòng Chính Phủ (1976-1979), Vụ trưởng Vụ quản lý quy hoạch và thiết kế công trình ở Ủy ban xây dựng cơ bản Nhà nước (1980-1988), Phó cục trưởng Cục giám định chất lượng công trình – Bộ Xây dựng (1989-1997), chuyên viên cao cấp Vụ kiến trúc quy hoạch – BXD (1998-2000), và từ năm 2001 đến nay ông hoạt động ở Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam với vai trò ủy viên đoàn chủ tịch, Tổng thư ký Hội khóa II (2004-2009).

Tuy thời gian trực tiếp thiết kế quy hoạch đô thị ít ỏi nhưng PGS Huỳnh Đăng Hy đã làm chủ nhiệm dự án thiết kế một số đô thị như Quy hoạch chung thành phố Vinh, Quy hoạch chung đô thị Hòn Gai – Bãi Cháy, Quy hoạch mang lưới đô thị các tỉnh Bắc Giang, Vĩnh Phúc, quy hoạch vùng tỉnh Hải Dương, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội quận Cầu Giấy, Hà Nội, tham gia Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng (1963-

1966), Quy hoạch chung TP Hà Nội (1972-1975).

Trong công tác quản lý Nhà nước, PGS Huỳnh Đăng Hy đã tham gia biên soạn nhiều văn bản quản lý như: Điều lệ quản lý xây dựng cơ bản (1981), Điều lệ quản lý đầu tư và xây dựng (1994, 1996, 1999), Điều lệ lập, thẩm tra và xét duyệt thiết



PGS.TS.KTS HUỲNH ĐĂNG HY

kế công trình xây dựng (1985), Điều lệ quản lý chất lượng công trình xây dựng (1992), Luật xây dựng, Luật quy hoạch đô thị.

Mười lăm năm trở lại đây, ông tham gia nhiều công việc thẩm định và phân biên các đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch chung các thành phố ở Hội đồng thẩm định Bộ Xây dựng, về quy hoạch sử dụng đất đai ở Hội đồng thẩm định Nhà nước Bộ Tài nguyên và Môi trường. Ý kiến thẩm định và phân biên của ông thiên về góp ý để nâng cao chất lượng đồ án sao cho hiện đại, đảm bảo quy chuẩn xây dựng

đô thị, cấu trúc đô thị mở để phát triển phù hợp với tình hình phát triển năng động của đất nước, khai thác tài nguyên cảnh quan địa phương để mỗi đô thị có bản sắc riêng của mình.

Ngoài ra, từ năm 1963 đến nay, ông cũng được các trường đại học kiến trúc Hà Nội, đại học Xây dựng Hà Nội, đại học Kiến trúc TPHCM mời tham gia công tác đào tạo kiến trúc sư, thạc sĩ và tiến sĩ quy hoạch đô thị, tham gia nghiên cứu một số đề tài khoa học cấp Bộ về thành phố Hà Nội.

PGS. TS Huỳnh Đăng Hy còn nhiệt tình tham gia hoạt động trong các hội nghề nghiệp. Ông là ủy viên BCH Hội kiến trúc sư VN ba khóa từ năm 1985 đến 1995, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị VN từ ngày thành lập (1998) đến nay. Với vai trò Tổng thư ký Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị VN (2004-2009), ông đã tổ chức nhiều hội thảo khoa học, đóng góp nhiều ý kiến cho công tác đổi mới thiết kế quy hoạch đô thị, đổi mới công tác quản lý phát triển đô thị của các địa phương.

Gần đây ông rất nhiệt tình tham gia đóng góp ý kiến nâng cao chất lượng đồ án Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn 2050.

Với những đóng góp của mình, PGS. TS Huỳnh Đăng Hy đã được Bộ Xây dựng, Liên hiệp các hội khoa học – kỹ thuật VN và Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị VN khen thưởng. Ông đã được Nhà nước tặng thưởng Huân chương kháng chiến chống Mỹ cứu nước hạng II.

Bảo vệ các di sản văn hóa trước nguy cơ xung đột

Ngày 16/3, Tổng giám đốc Tổ chức Giáo dục, Khoa học và Văn hóa của Liên hợp quốc (UNESCO) Bà Irina Bokova kêu gọi các đối tác gồm các chính phủ, các tổ chức xã hội dân sự và phi chính phủ, bảo vệ các di sản văn hóa nhân loại tại các nước đang có biến động chính trị lớn ở Trung Đông như Ai Cập, Tunisia và Libya. Tổng giám đốc UNESCO đã triệu tập

hội nghị khẩn cấp nhóm các chuyên gia và cá nhân trong lĩnh vực bảo tồn di sản văn hóa nhân loại để tìm giải pháp đảm bảo an toàn cho các di sản văn hóa trước nguy cơ xung đột. Bà Bokova nhấn mạnh UNESCO đã được cảnh báo về nguy cơ các di sản bị xâm hại, phá hủy, trộm cắp cổ vật tại các bảo tàng, khu di tích...; đồng thời khẳng định UNESCO và các đối

tác cam kết hỗ trợ mạnh mẽ các nước đang có biến động chính trị bảo vệ các di sản văn hóa.

Các nhóm chuyên gia sẽ được UNESCO phái tới Ai Cập, Tunisia và Libya để cùng giới chức các nước này đánh giá nhu cầu trợ giúp, ngăn chặn nạn buôn bán bất hợp pháp các di sản văn hóa và xây dựng kế hoạch hành động toàn diện trung hạn và dài hạn; trong đó gửi đến thế hệ trẻ các nước này thông điệp nhấn mạnh các di sản văn hóa gắn với bản sắc dân tộc của họ đồng thời cũng là nhân tố hùng mạnh thúc đẩy dân chủ và tăng cường sự giao lưu giữa các nền văn hóa. Bà Bokova cho biết UNESCO sẽ phối hợp chặt chẽ với các tổ chức như Trung tâm quốc tế nghiên cứu duy trì và khôi phục các di sản văn hóa (ICCROM), Hội đồng quốc tế các tượng đài (ICOMOS), Hội đồng quốc tế các viện bảo tàng (ICOM), Quỹ Tượng đài thế giới (WMF), Tổ chức Hải quan thế giới (WCO) và Tổ chức Cảnh sát hình sự quốc tế (Interpol) để bảo vệ các di sản văn hóa nhân loại.



Kim tự tháp Khuất

TOKYO có tháp truyền hình cao nhất thế giới

Các chủ nhân của một tháp truyền hình tại thủ đô Tokyo của Nhật Bản tuyên bố công trình của họ đã trở thành tháp truyền hình đứng độc lập cao nhất thế giới. Công ty quản lý dự án tháp Tokyo Sky Tree cho hay công trình đã “vượt mặt” một tháp khác ở Trung Quốc khi đạt độ cao 601m hôm 1/3. Tobu Tower Sky Tree Co. nói thêm khi hoàn thành vào cuối năm nay tháp sẽ cao 634m. 6 đài truyền hình hàng đầu của Nhật

Bản đang phối hợp xây dựng tháp này. Tokyo Sky Tree được xây dựng nhằm thúc đẩy việc truyền phát tín hiệu phát thanh và truyền hình trong khu vực thủ đô. Tokyo Sky Tree sẽ thay thế tháp truyền hình tên gọi Tháp Tokyo, cao 332,6m, vốn được xây dựng từ năm 1958. Tháp Tokyo hiện vẫn là một trong những địa danh nổi tiếng của thủ đô đất nước mặt trời mọc và thu hút khoảng 3 triệu du khách tới thăm mỗi năm.



Trung Quốc xây dựng bảo tàng nghệ thuật lớn nhất thế giới

Bảo tàng Nghệ thuật quốc gia Trung Quốc sẽ được xây dựng ngay bên cạnh sân vận động Tổ Chim - một trong những địa điểm nổi tiếng nhất của Bắc Kinh, biến bảo tàng này thành địa điểm trưng bày nghệ thuật lớn nhất thế giới. Thông báo vừa được nhà chức trách Trung Quốc đưa ra sau khi Bảo tàng Nghệ thuật quốc gia Trung Quốc (hiện nằm ở quận Đông Thành) vừa được mở rộng và đón khách tham quan, cũng như Bảo tàng Khoa học và công nghệ Trung Quốc vừa có được địa điểm mới ở phía bắc Bắc Kinh năm 2009. Bảo tàng nghệ thuật này được xem là một trong những dự án văn hóa lớn trong khuôn khổ kế hoạch năm năm lần thứ 12 của Trung Quốc (2011-2015), với diện tích 130.000m², lớn hơn bất kỳ bảo tàng nghệ thuật nào đang có trên thế giới. Ông Phạm Dịch An - giám đốc bảo tàng - cho biết ông hi vọng bảo tàng sẽ được khởi công vào mùa xuân tới. Bảo tàng Nghệ thuật quốc gia Trung Quốc được xây dựng từ năm 1963, rộng 8.300m². Kể từ khi mở cửa miễn phí hôm 2/3, mỗi ngày nơi đây đón 6.000 du khách ghé thăm. Trong 5 năm tới, bốn bảo tàng của Trung Quốc sẽ được xây dựng ở khu vực sân vận động Olympic, trong đó có bảo tàng nghệ thuật và thủ công, bảo tàng âm nhạc.

Phối cảnh bảo tàng nghệ thuật mới của Trung Quốc - Ảnh: China Daily



Thiếu 40% nước sạch trong 20 năm tới

Khoảng 300 nhà khoa học, nhà hoạch định chính sách, chuyên viên kinh tế sẽ tham dự hội nghị về nguồn nước tại Ottawa. Mạng lưới nước sạch Canada (CWN) tổ chức sự kiện này nhân ngày Nước thế giới 22/3.

Báo *Daily Mail* đã đưa ra cảnh báo của các nhà khoa học về việc thế giới sẽ thiếu 40% nước sạch trong 20 năm tới. Trong 2 thập niên tới, 1/3 dân số toàn cầu sẽ chỉ có được một nửa lượng nước sinh hoạt, sản xuất nông nghiệp, công nghiệp sẽ thiếu nước trầm trọng. Nguyên nhân chính là tình trạng biến đổi khí hậu và nạn nhân mãn.

Hiện tại, gần 90% nguồn nước sạch trên thế giới đang được dùng để sản xuất thực phẩm và năng lượng. Rất nhiều người không có ý niệm gì về những sản phẩm dùng hàng ngày khiến lượng nước sạch tiêu hao mau chóng. Cụ thể, cần 1,5 tấn nước để sản xuất một máy vi tính, 6 tấn nước để làm ra một cái quần jean. Lượng nước sạch được tiêu dùng trên phạm vi toàn cầu hàng năm tương đương với 10 con sông Nile.

Nguồn cung cấp nước sạch được dự báo sẽ giống như tình trạng khan hiếm dầu hiện nay. Các biện pháp bổ sung nguồn nước thiếu hụt trên toàn cầu cần chi phí 124 tỷ euro hàng năm. Nhưng khoản chi phí này sẽ chỉ còn từ 31-37 tỷ euro nếu người dân các nước được giáo dục cách tiết kiệm nước. Giải pháp cấp bách là quản trị nguồn nước hiệu quả. Theo ông Nicholas J. Ashbolt - chuyên viên nghiên cứu của US EPA (Cơ quan bảo vệ môi trường), cần tác động đến ý thức về sử dụng nguồn nước của các chủ hộ gia đình tại những đô thị lớn. Mặt khác, có thể tận dụng, dự trữ nguồn nước mưa cho để dội toilet, giặt quần áo và tưới cây. Nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt có thể giảm đến 70% khi người ta nhận ra vấn đề.

Các thảm họa tự nhiên như lũ lụt ở Pakistan và Úc được dự báo sẽ xảy ra thường xuyên hơn trong những năm tới. Những trận lụt lịch sử 100 năm đang diễn ra với tần số dày hơn: mỗi 20 năm. Tình trạng thiếu hụt nước sạch, những căn bệnh liên quan đến nguồn nước bị ô nhiễm sẽ càng thêm trầm trọng khi các thành phố lớn rơi vào cảnh nhân mãn.

Giá nhà đất ở Australia bị "thối" cao nhất thế giới



Những người dân Australia có thể hài lòng khi thấy giá trị ngôi nhà của họ tăng lên, nhưng một tạp chí hàng đầu thế giới cho biết giá nhà đất ở "xử sở chuột túi" đang trên đà bị "thối phồng" quá mức. Thống kê hàng quý mới nhất về giá nhà đất toàn cầu đăng trên tạp chí *The Economist* cho thấy những ngôi nhà ở Australia đã bị định giá cao nhất thế giới, xếp trên cả Hong Kong và Pháp. Tạp chí trên bình luận trong khi nền kinh tế Australia đang phát triển khỏe khoắn, thì chỉ số trên có thể lại làm dấy lên những lo ngại về nguy cơ "bong bóng nhà đất" tại nước này. Tờ báo chỉ rõ: "Có thể có những lý do

xác đáng cho việc giá nhà ở Australia tăng lên, nhưng người dân đã làm điều tương tự và kết quả là giá nhà đất tăng một cách quá đáng, có nguy cơ dẫn đến một đợt tăng giá nhà ở các nước phương Tây." Kết quả khảo sát cho thấy giá nhà cho thuê ở Australia hiện cao hơn 56% so với mức trung bình của giai đoạn từ năm 1975 đến năm 2010. Trong khi đó, tỷ lệ này ở Hong Kong là 54%, còn ở Pháp là 48%. Tại Mỹ, đất nước đã trải qua đợt giảm mạnh giá tài sản trong cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu, giá nhà đất cho thuê chỉ cao hơn mức bình quân khoảng 3%.

EIU: Top 10 thành phố đáng sống nhất thế giới



Thành phố Vancouver của Canada tiếp tục dẫn đầu danh sách các thành phố đáng sống nhất thế giới năm thứ 5 liên tiếp do mang tin Tình báo Kinh tế (EIU) bầu chọn từ 140 thành phố trên toàn cầu.

Trong khi đó, Melbourne (Australia) đã thay thế Vienna (Áo) đứng thứ hai trong danh sách này.

Cuộc khảo sát do EIU tiến hành, dựa trên năm tiêu chí là sự ổn định, y tế, giáo dục, văn hóa và môi trường, cơ sở hạ tầng. Trong danh sách trên, các thành phố của Australia và Canada chiếm áp đảo.

Bốn thành phố của Australia là Melbourne (2), Sydney (7), Perth và Adelaide (cùng đứng thứ tám) đều được nhận được các điểm số hoàn hảo về giáo dục và y tế.

Thành phố Pittsburgh của Mỹ xếp thứ 29, trong khi Los Angeles tiến ba bậc lên vị trí 44, còn New York vẫn giữ vị trí 56. London (Anh) đã leo lên vị trí 53, trong khi Paris (Pháp) xếp thứ 16. Các thành phố hàng đầu ở châu Á là Osaka (Nhật Bản) xếp thứ 12, ngang với Geneva (Thụy Sĩ), còn thủ đô Tokyo xếp thứ 18. Hong Kong (Trung Quốc) xếp thứ 31 trong khi Bắc Kinh, thủ đô của nền kinh tế lớn thứ hai thế giới, chỉ đứng thứ 72.

Jon Copestake, tác giả của báo cáo trên cho biết, các thành phố cỡ trung bình ở những nước phát triển với mật độ dân cư tương đối thấp có xu hướng nhận được nhiều điểm hơn vì có lợi ích từ văn hóa và cơ sở hạ tầng, trong khi gặp ít vấn đề hơn về tỷ lệ tội phạm và nạn ách tắc giao thông.

10 thành phố đáng sống nhất thế giới:

1. Vancouver (Canada)
2. Melbourne (Australia)
3. Vienna (Áo)
4. Toronto (Canada)
5. Calgary (Canada)
6. Helsinki (Phần Lan)
7. Sydney (Australia)
8. Perth và Adelaide (Australia)
9. Auckland (New Zealand)

TIN BẤT ĐỘNG SẢN

Hà Nội kiến nghị sửa 12 nhóm vấn đề tại Luật Đất đai



Tại hội nghị tổng kết thi hành Luật Đất đai năm 2003 trên địa bàn Hà Nội ngày 15/3, nhiều bất cập, tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện luật đã được kiến nghị để nghiên cứu sửa đổi bổ sung như: vấn đề sở hữu đất đai; việc điều tiết giá trị gia tăng từ đất; cổ phần hóa doanh nghiệp liên quan sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất, xây dựng và công bố bảng giá đất; việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư... Luật Đất đai năm 2003 ra đời đã góp phần hoàn thiện các quyền của người

sử dụng đất; khắc phục tình trạng bao cấp về giá đất, thừa nhận giá trị quyền sử dụng đất trong cơ chế thị trường; đẩy mạnh phân cấp và tiếp tục hoàn thiện hành lang pháp lý về quản lý đất đai.

Báo cáo tổng kết thi hành Luật Đất đai trên địa bàn Hà Nội đã kiến nghị kiến nghị nghiên cứu sửa đổi bổ sung 12 nhóm vấn đề lớn liên quan đến các chính sách về đất đai. Về vai trò của Nhà nước với tư cách là chủ sở hữu về đất đai trong việc quản lý, Hà Nội đã kiến nghị bổ sung các quy định cụ thể về quyền của người chủ sở hữu đất đai (Nhà nước) theo hướng tăng quyền và cụ thể hóa quyền định đoạt; điều chỉnh, xác định lại một số quyền của người sử dụng đất theo hướng phân định rõ loại bỏ các nội dung thuộc quyền của chủ sở hữu...

Hà Nội cũng kiến nghị bổ sung khoản 1 Điều 54 nguồn thu ngân sách nhà nước

từ đất đai như thu tiền chênh lệch địa tô sau khi Nhà nước mở đường, xây dựng các khu đô thị để điều tiết giá trị gia tăng cho những người sử dụng đất bị thu hồi và bổ sung lại nguồn tiền từ ngân sách đã bỏ ra để đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

Ngoài ra còn các kiến nghị liên quan tới vấn đề cổ phần hóa doanh nghiệp liên quan đến quyền sử dụng đất, vấn đề thu tiền sử dụng đất, vấn đề xây dựng giá đất và công bố bảng giá đất hàng năm, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư... Liên quan đến vấn đề bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Hà Nội đã đề nghị điều chỉnh bổ sung quy định về thành lập đơn vị tư vấn giá đủ mạnh để tư vấn giá đất sát giá thị trường làm cơ sở cho việc xây dựng khung giá đất, phục vụ công tác đền bù, giải phóng mặt bằng.

Từ những tồn tại, hạn chế, vướng mắc trong công tác thực thi Luật Đất đai 2003, việc nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2003 một cách đồng bộ, hệ thống hóa, tạo điều kiện thuận lợi khi thực hiện là cần thiết.

Hà Nội: bàn giao quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở Phú Mỹ

Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội vừa công bố và bàn giao quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở Phú Mỹ, có diện tích hơn 10 ha nằm tại xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm và phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Dự án có tổng diện tích đất quy hoạch là 104.235m² (bao gồm cả diện tích trường quốc tế Nhật Bản), với quy mô dân số vào khoảng 7.732 người. Khu nhà ở Phú Mỹ là khu đô thị đầu tư xây

dựng mới, nằm ngoài đường vành đai III, được nghiên cứu phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan khu vực và được áp dụng theo tiêu chuẩn thiết kế của Hồng Kông. Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch được chia thành 2 tổ hợp công trình cao từ 21-45 tầng, có phần đế rộng cao 4 tầng nổi liền với các khối nhà cao tầng với mục đích sử dụng cho không gian công cộng, nhà trẻ, sân chơi cho trẻ em...



Phối cảnh tổng thể khu nhà ở Phú Mỹ

Công trình do Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hải Đăng và Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú - Invest làm chủ đầu tư.

Xã hội hóa 11.000 căn hộ tái định cư tại Khu đô thị Nam TP HCM

UBND TPHCM vừa đồng ý tờ trình của Sở Xây dựng về phương thức và kế hoạch Chương trình xây dựng 11.000 căn hộ tái định cư (TĐC) tại khu đô thị mới Nam TP. Trong đó, Ban Quản lý Khu Nam xác nhận nhu cầu 2.500 căn TĐC cho các khu vực giải tỏa để giao cho liên doanh Phú Mỹ Hưng, còn lại phục vụ cho nhu cầu TĐC của các quận, huyện lân cận. Theo thống kê của các quận 4, 7, 8, Bình Tân và huyện Bình Chánh (các địa phương lân cận của khu TĐC), nhu cầu TĐC trong vòng 2 - 3 năm tới vào khoảng 3.800 căn. Tuy nhiên, đa số các quận - huyện vẫn chưa xác định được thời điểm dự án bồi thường được phê duyệt nên không chủ động được nguồn vốn đầu tư dự án. Nhằm giải quyết các vướng mắc liên quan đến nhu cầu TĐC và vốn để thực hiện Chương trình 11.000 căn hộ TĐC nêu trên, Sở Xây dựng đã kiến nghị UBND TPHCM thành lập Tổ công tác thực hiện chương trình này để chỉ đạo thực hiện chương trình một cách xuyên suốt. Và để xác định nhu cầu sử dụng

căn hộ TĐC, Sở yêu cầu Khu Nam và các quận - huyện lân cận có nhu cầu TĐC thống kê danh mục các dự án trên địa bàn, số lượng căn hộ và thời gian tiếp nhận quỹ nhà, làm cơ sở báo cáo cho UBND TP và các sở - ngành có kế hoạch bố trí kịp thời nguồn tiền bồi thường của dự án để ký kết hợp đồng mua lại quỹ nhà

của chương trình. Trong trường hợp các đơn vị trên không nêu được cụ thể về thời gian, tiến độ và nguồn vốn mua lại quỹ nhà TĐC, Tổ công tác sẽ kiến nghị điều chỉnh giảm chỉ tiêu thực hiện chương trình, quỹ nhà dôi dư sẽ được khai thác thương mại và đưa tiêu chí để kêu gọi đầu tư.

Lập quy hoạch 1/2000 khu kế cận đô thị Thủ Thiêm

Khu đô thị chính trang kế cận Khu đô thị mới Thủ Thiêm có quy mô 335 ha, hiện có khoảng gần 90 dự án hiện hữu. Theo Chủ tịch UBND TPHCM Lê Hoàng Quân, quy hoạch dự án cần đảm bảo kết nối đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật với Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

Theo đó, cần quy hoạch khu đất chân cầu Sài Gòn làm khu công viên để tạo công trình điểm nhấn cảnh quan cho khu vực. Nghiên cứu bổ sung quy hoạch hệ thống nút giao thông khác mức (cầu vượt hoặc hầm chui) tại giao lộ đường Trần Nãi với đường Lương Định Của và các giao lộ cắt ngang tuyến Đại lộ Đông - Tây.

Đồng thời, phải chú ý kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật - xã hội đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Thủ Thiêm và đồ án quy hoạch chi tiết 3 phường Bình An, Bình Khánh và An Phú. Khu đô thị chính trang kế cận Khu đô thị Thủ Thiêm do công ty HOK International Limited của Mỹ lập quy hoạch.



Đà Nẵng thông qua hai đồ án quy hoạch, kiến trúc quan trọng



Phối cảnh khu dịch vụ thương mại, căn hộ cao cấp Hàn Hà Plaza ở đầu cầu Sông Hàn phía Đông

Ngày 18/2, Bí thư Thành ủy Nguyễn Bá Thanh và Chủ tịch UBND TP Đà Nẵng Trần Văn Minh chủ trì Hội đồng kiến trúc, quy hoạch tiến hành xem xét 12 đồ án trên địa bàn. Qua đó đã thống nhất hai đồ án quan trọng, bao gồm quy hoạch chi tiết khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ Phương Trang và phương án kiến trúc khu dịch vụ thương mại, căn hộ cao cấp Hàn Hà Plaza. Khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ Phương Trang sẽ được xây dựng

tại trung tâm khu đô thị mới Tây Bắc (thuộc phường Hoà Minh, quận Liên Chiểu), trong đó lấy tuyến đường Nguyễn Sinh Sắc (trục số 2) và Duy Tân (trục số 1) làm tuyến đường trục chính vào khu phức hợp. Tại điểm giao nhau giữa đường Nguyễn Sinh Sắc và Duy Tân sẽ bố trí khu trung tâm thương mại dịch vụ, xây dựng 35 tầng làm điểm nhấn chính kết hợp với quảng trường khu trung tâm, tầng cao giảm dần về các hướng để tạo điểm nhấn và tăng tính chính, phụ cho cụm công trình điểm nhấn. Các công trình được nghiên cứu với kết cấu kiến trúc hiện đại, bao gồm các chức năng chính: thương mại khách sạn hỗn hợp, khu văn phòng loại A, B, khu TDTT phức hợp... Xây dựng Bệnh viện đa khoa quốc tế (quy mô 2,15ha) gần Bệnh viện Ung thư và trường tiểu học quốc tế quy mô 11 tầng nằm tiếp giáp trường Bưu chính Viễn thông; bố trí 3 khu đất xây dựng nhà trẻ, mẫu giáo quy mô

0,825ha; khu siêu thị 1,82ha. Đặc biệt là khu lấn biển nằm tiếp giáp đường Nguyễn Tất Thành với chức năng chính là khu phục vụ công cộng - dịch vụ vui chơi giải trí như bến du thuyền, sân khấu nhạc nước, sân khấu ngoài trời, nhà hàng thấp tầng, quầy café, bãi đậu xe...

Khu dịch vụ thương mại căn hộ cao cấp Hàn Hà Plaza sẽ được xây dựng trên diện tích 1,4ha ở phía Đông đầu cầu Sông Hàn, do Công ty TNHH Hàn Hà làm chủ đầu tư, Công ty Ong&Ong (Singapore) thiết kế kiến trúc. Theo đó, sẽ có hai tháp căn hộ sang trọng cao 30 tầng (ước tính 654 căn hộ); khối đế là khu thương mại quốc tế 4 tầng; quảng trường nằm dọc theo sông Hàn hướng về phía biển và khu siêu thị 2 tầng. Lãnh đạo TP Đà Nẵng cũng cơ bản thống nhất với phương án kiến trúc được đề xuất nhưng yêu cầu mật độ xây dựng công trình tối đa chỉ 60%. Đặc biệt, công trình này phải có bãi đỗ xem ngấm và cần tính toán lại khoảng lùi không gian để đảm bảo sự thông thoáng, đáp ứng lưu lượng người và xe đến đây ngày càng tăng trong những năm tới.

Công ty Mai Linh xây 1.000 căn hộ cao cấp tại Mỹ Trì - Hà Nội



Công ty CP Đầu tư Mai Linh vừa khởi công tổ hợp Golden Palace với khoảng hơn 1.000 căn hộ cao cấp tọa lạc tại đường Mỹ Trì, huyện Từ Liêm (đối diện với quần thể The Manor của Tập đoàn Bitexco). Golden Palace là tổ hợp tổ hợp văn phòng, trung tâm thương mại kết hợp căn hộ cao cấp được xây dựng trên diện tích 16.333 m2 trên trục đường Mỹ Trì, Phạm Hùng, gần The Manor, tòa nhà Keangnam... nằm trong quy hoạch tổng thể khu công viên văn hóa thể thao Tây Nam Hà Nội. Dự án bao gồm 3 tòa tháp cao 30

tầng nổi và 4 tầng hầm với khoảng trên 1000 căn hộ có diện tích từ 85m2 trở lên. Ngoài ra còn có 20 căn penthouse cao cấp. Các căn hộ được thiết kế hiện đại, mỗi phòng khách, phòng ngủ đều có ban công riêng... Tổng mức đầu tư dự án hơn 4.000 tỷ đồng do Cty CP Đầu tư Mai Linh làm chủ đầu tư. Theo thiết kế, khu trung tâm thương mại sẽ bao gồm khu vui chơi giải trí và dịch vụ ăn uống với chuỗi các nhà hàng tiêu chuẩn quốc tế, trung tâm mua sắm, thể thao. Công trình dự kiến hoàn thành vào năm 2014.



Mọi thông tin liên hệ:



Sàn giao dịch bất động sản CEO
Tầng 1, Tháp CEO, Phạm Hùng, Hà Nội
Điện thoại: 84-4-37875135/37875136
Fax: 84-4-37875137
Email: info@sunnygardencity.com.vn
Website: www.sunnygardencity.com.vn

Khu đô thị Sunny Garden City thuộc lô đất N1 + N3 (Đô thị CEO Quốc Oai) được đầu tư bởi CEO Group. Dự án được xây dựng đồng bộ về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hoàn hảo về hạ tầng xã hội để trở thành một khu dân cư cao cấp, khu phức hợp văn phòng, thương mại và thể thao giải trí tiêu chuẩn quốc tế.

Khu đô thị Sunny Garden City có vị trí hấp dẫn, nằm sát đại lộ Thăng Long, cách chùa Thầy chưa đầy 800m, cách Trung tâm Hội nghị Quốc gia khoảng 14km, cách trung tâm Hà Nội 10 phút xe hơi.

Tổng diện tích 24,4 ha với 330 ô nhà vườn, biệt thự cao cấp được xây thô và hoàn thiện mặt ngoài. Diện tích mỗi ô từ 180m² đến 530m² có nhiều tiện nghi để lựa chọn như hệ thống nhà thông minh (Smart Home), bể bơi, hầm rượu và 300 căn hộ chung cư cao cấp có diện tích từ 90m² đến 156m².



The Boat Club Residences Bức Tranh Nghệ Thuật

Khu dân cư The Boat Club Residences (The BCR) với quy mô 14,5 ha tọa lạc trên đường Tam Đa, P.Trường Thạnh, Q9, Tp.HCM do công ty Cổ phần Nhà Việt Nam làm chủ đầu tư. The BCR kết nối với khu trung tâm thành phố bằng đường cao tốc Long Thành - Dầu Giây chưa đầy 20 phút, được xác định sẽ trở thành một trong những dự án nhà ở kết hợp với nghỉ dưỡng tại Tp.HCM.

Với hai mặt giáp sông Tắc và Rạch Môn, nhìn chung toàn cảnh dự án The BCR được thiết kế hài hòa với không gian mở để hưởng thụ tối đa cảnh quan sông nước do thiên nhiên ban tặng. The BCR được chia làm 5 phần khu chính:

96 căn biệt thự ven rạch Môn

Các dãy biệt thự được bố trí theo những đường cong uốn lượn hài hòa với công viên, rạch nắn dòng len lỏi sau mỗi căn nhà vừa thông thoáng vừa riêng tư hơn. Như dòng sông nhỏ, rạch nắn dòng chảy uốn lượn theo 2 dãy biệt thự với điểm nhấn 2 đầu là 2 đài phun nước. Phía dưới dòng nước được trải sỏi, hai bên là lối đi bộ lát đá, sân gỗ ngồi nghỉ chân thư giãn... Nhờ cốt nền của biệt thự cao hơn lối đi bộ khoảng 1m, nên từ trong nhà dễ phóng tầm nhìn ra cảnh quan phía sau có cây cao bóng mát, thậm chí nối tiếp với mặt nước của rạch nắn dòng.

Đặc biệt dãy biệt thự sát rạch Môn với công viên bờ sông đầy cây xanh. Dãy biệt thự này cũng có 2 mặt tiền, mặt trước hướng vào đường nội bộ, mặt sau quay ra sông theo hướng đông nam đầy gió mát.

3 dãy nhà phố 39 căn - hai mặt tiền

Bên trái The BCR là nhà liên kế vườn gồm 3 dãy chạy song song nhìn thẳng ra công viên trung tâm, bến du thuyền và dòng sông Tắc. Ba dãy nhà này được thiết kế và xây dựng đồng bộ đều có sân thượng hóng gió, ngắm trăng, ngắm bao quát toàn cảnh The BCR.

Giữa từng dãy nhà lại có một công viên nhỏ làm chỗ bán báo, bán café sáng và giải khát mỗi chiều, càng thêm thông thoáng. Cũng như khu biệt thự, các dãy nhà đều có hai mặt tiền không bị đầu lưng trực tiếp mà chen vào đó là con đường nội bộ rộng 8m làm chỗ đậu 3 xe hơi cho mỗi căn nhà. Nhà liên kế vườn có bề ngang 8m bề dài 16m, chiều cao 4 tầng: 2 tầng dưới để kinh doanh, 2 tầng còn lại vừa đủ diện tích để ở.

11 căn biệt thự VIP ngay ngã ba sông - vị trí đắc địa nhất của dự án

Khu biệt thự VIP 11 căn với diện tích mỗi căn lớn hơn biệt thự bên khu 96 căn, toàn khu được khép kín bởi 1 cổng riêng. Nơi đây tận hưởng hơn nữa cảnh quan 2 dòng sông, công viên bao bọc bên ngoài. Bên trong lại có 1 công viên riêng

dành cho trẻ thơ và người cao tuổi. Công viên này gồm mặt nước để chơi thuyền máy điều khiển từ xa, đài phun nước từ mặt sàn, khu cát với dàn dây leo, khu nướng ngoài trời, ghế nghỉ dưới tán cây ngồi chơi hay đọc sách... Trùm lên công viên này là màu xanh của lá, cây cao tạo bóng mát như một khu rừng nhỏ. Mẫu nhà được LAU - Architect thiết kế theo phong cách mới, dùng tấm đá ốp cao hiện nay tại Singapore. Thay vì trải nhựa, toàn bộ lòng đường sẽ được lát bằng đá granit.

Khu trung tâm đa năng - Bến du thuyền

Tiếp nối với nét uyển chuyển, mềm mại của khu biệt thự, nhà phố là 07 block nhà cao tầng hoành tráng như một tâm điểm của dự án. Công viên trung tâm ở giữa, bên trái là cao ốc văn phòng 9 tầng, bên phải là nhà cầu lạc bộ 5 tầng, hai khu chung cư đứng dọc bờ sông 5 block, mỗi block 16 tầng, đập tràn tỏa ra dòng sông Tắc, bến

du thuyền có hình chữ U lõm vào trong, hồ bơi sát bờ sông Tắc.

Công viên trung tâm gồm 2 sân quần vợt, 1 hồ bơi dành cho gia đình, nhà hát ngoài trời, khu tập golf, vườn chơi trẻ em. Giữa công viên trung tâm là một nhà hàng thiết kế như con tàu 2 tầng vươn lên cao sập ra khơi để tận hưởng cuộc sống. Khối cao ốc văn phòng và nhà cầu lạc bộ có 2 cây cầu bắc chéo nhau vừa thuận tiện giao thông cũng là điểm ngắm nhìn sông nước. Điểm nhấn là bến du thuyền và hồ bơi sát sông Tắc. Bến du thuyền giữ gìn và bảo trì các con thuyền, bơm nhiên liệu và có lối lên xuống lịch sự an toàn. Hồ bơi bề ngang 13 m, bề dài 63 m gồm 2 khu: khu phụ nữ và trẻ em, khu chuyên nghiệp với chiều dài 50m có thể tổ chức thi đấu. Viên chung quanh là đá granit và sân gỗ cang lam cho hồ bơi thêm phần sang trọng. Hồ bơi được thiết kế đập tràn, mặt nước tràn ra các ghế nghỉ. Điều thú vị là khi bơi người ta có cảm giác

như bơi giữa dòng sông, vừa bơi vừa ngắm nhìn toàn cảnh sông nước mênh mông.

Những nét vuông cảnh quan nghệ thuật

Toàn bộ các công viên, cây trồng đường phố đã được ICN - Singapore thiết kế hiện lên một bức tranh xanh, hài hòa nghệ thuật. Đặc biệt là công viên dọc bờ sông Tắc và rạch Môn với chiều dài gần 800 mét, có bố trí đài phun nước, khu nướng ngoài trời, lối chạy bộ, lối đi cho xe lăn, sân tập thái cực quyền, các sân gỗ cầu cá trên bờ kè. Dọc theo rạch Môn là bờ kè mái dốc, chuyển qua sông Tắc là bờ kè mái đứng có nhiều bậc cấp thoải ra phía dòng sông. Khi The BCR lên đèn, dọc bờ sông Tắc rực sáng bởi những dòng chỉ đèn dọc theo các bậc tam cấp đối màu liên tục.

Ngã ba sông là nơi có góc nhìn đẹp nhất được thiết kế đài phun

nước và 18 ngọn đuốc. Khi có lễ hội, ngày tết... nơi đây cũng là một điểm nhấn đẹp mắt về đêm. Không chỉ là những mảng xanh, ICN còn thiết kế chiếu sáng nghệ thuật cho tất cả các công viên. Người dạo chơi trên công viên như lạc vào thế giới nào đó thật nhẹ nhàng, lung linh, trong không gian thiên nhiên, gió mát và trong lành...

The BCR tự hào là một dự án đẳng cấp cao, sinh thái, kiến trúc hài hòa, nhiều tiện ích... tạo được cuộc sống hạnh phúc tràn đầy, tinh thần thoải mái, sức khỏe dồi dào, tận hưởng thiên nhiên sông nước.

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM



Đầu Tư Bất Động Sản

408 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, TP.HCM
ĐT: (84.8) 3 81 81 888 - 3 92 90 888
Web: www.housvietnam.com - www.theboatclub.vn





TRƯỜNG THANH 1

Residences

Dự Án Nhà Ở Tại Quận 9



- Đã Có **SỔ ĐỎ** Từng Nền Nhà

- Phong Cách Sống **Nghỉ Dưỡng**, Gần Sông Nước.

- Liền Ranh The Boat Club Residences, Nâng Cao **Sức Khỏe**.

- Kiến Trúc Mới – Nhiều **Tiện Ích** – Nâng Cao Giá Trị Bất Động Sản.

SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ VIỆT NAM

408 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, TP.HCM - Tel : (84.8) 3 81 81 888 - 3 92 90 888

Hotline: 3 81 81 888 — www.housevietnam.com — www.theboatclub.vn



Chức năng, nhiệm vụ và dịch vụ chính

- Lập các đồ án Quy hoạch xây dựng:
Quy hoạch xây dựng vùng - Quy hoạch chung - Quy hoạch chi tiết
Quy hoạch môi trường - Quy hoạch kiến trúc cảnh quan
- Lập dự án đầu tư
- Thiết kế đô thị
- Nghiên cứu khoa học
- Khảo sát đo đạc
- Quan trắc và đánh giá tác động môi trường
- Đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn quy hoạch xây dựng

Địa bàn hoạt động chính

- Các tỉnh thành phố khu vực Nam Trung Bộ, Nam bộ và TP Hồ Chí Minh: bao gồm 22 tỉnh thành từ Phú Yên đến Mũi Cà Mau.
- Các vùng kinh tế trọng điểm, các khu đô thị, các khu công nghiệp, các điểm dân cư nông thôn

SIUP South đạt nhiều giải thưởng trong các kỳ thi trong nước :

- Giải khuyến khích - "Ý tưởng quy hoạch khu trung tâm đô thị mới Thủ Thiêm" (do UBND TP Hồ Chí Minh tổ chức, năm 2003).
- Giải Nhì - "Ý tưởng quy hoạch khu dân cư Nam Rạch Chiếc" (năm 2003).
- Giải nhất - "Quy hoạch Chi Tiết Trung Tâm Thành Phố Biên Hòa" (năm 2004).
- Giải Nhì - "Quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính tỉnh Long An" (năm 2005).
- Giải Nhất - "Quy hoạch chi tiết khu trung tâm văn hóa Tây Đô - TP Cần Thơ" (năm 2008).
- Giải Ba - "Quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính tỉnh Sóc Trăng" (năm 2009).

Các loại đồ án đã thực hiện:

- Thực hiện nghiên cứu thiết kế đồ án qui hoạch xây dựng vùng lãnh thổ (như Vùng đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, Vùng Đồng Bằng Sông Cửu Long, Vùng Kinh Tế Trọng Điểm Phía Nam, vùng biên giới Việt Nam - Campuchia, vùng tuyến dân cư dọc đường HCM v.v)
- Quy hoạch tổng thể cho các đô thị và dân cư nông thôn, qui hoạch chi tiết các thành phố thị trấn, điểm dân cư (như Thành Phố Cần Thơ, Thành Phố Biên Hòa, Thành Phố Cà Mau, quy hoạch chung đảo Phú Quốc).
- Quy hoạch chuyên biệt: quy hoạch ngành, quy hoạch kinh tế xã hội, qui hoạch các khu chức năng: công nghiệp, chế xuất, khu du lịch sinh thái, khu thể dục thể thao vui chơi giải trí, khu thương mại dịch vụ, v.v.
- Lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý dự án đầu tư xây dựng cho hầu hết các khu công nghiệp phía Nam
- Thực hiện khảo sát, đo đạc phục vụ quy hoạch xây dựng và dự án đầu tư xây dựng
- Thực hiện quan trắc, kiểm tra, đánh giá ô nhiễm môi trường khu công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư
- Đào tạo bồi dưỡng chuyên môn phục vụ công tác quy hoạch xây dựng cho cán bộ các sở ban ngành



"Quy hoạch để tạo dựng môi trường sống tốt đẹp hơn"



CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Nghĩ cùng bạn, làm cho bạn
We build your dreams

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO - VIMECO JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: E9, đường Phạm Hùng, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

Block 1, Phạm Hùng Road, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hanoi

Tel: (84-4) 378 48 204 Fax: (84-4) 378 48 203

Email: info@vimeco.com Website: www.vimeco.com