

15 | 2013

QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Ngày Đô thị Việt Nam 8/11

Hội thảo khoa học quốc tế
**"Quy hoạch và phát triển đô thị xanh - thông minh
tại Việt Nam"**

Hội nghị Ban chấp hành Trung ương
Hội quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam
lần thứ 5 khóa III

Kỷ niệm 15 năm thành lập
HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM
(1998-2013)

VIETNAMESE JOURNAL OF URBANISM

ISSN 1859 - 3658

www.ashui.com

www.ashui.com



Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam

Địa chỉ : tầng 6 - Cung Trí thức Thành phố, đường Trần Thái Tông, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Tel./Fax: (04) 37624430 - Email: vupda10@gmail.com - Website: www.ashui.com/vupda

Tổng biên tập *Editor-in-Chief*
TRẦN NGỌC CHÍNH

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

Hội đồng cố vấn *Advisor Board*
GS.TSKH.KTS NGUYỄN THẾ BÁ
TS ĐỖ HOÀNG ÂN
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*
NGUYỄN ĐỖ DŨNG
NGUYỄN NGỌC HIẾU
NGUYỄN HOÀNG MINH
NGUYỄN BẮC
LÊ VIỆT SƠN

Đối tác truyền thông *Media partner*
ASHUI.COM

Mỹ thuật *Designer*
DESIGN@ASHUI.COM

Trị sự, Phát hành, Quảng cáo *Contact*
Tầng 6 - Cung Trí thức Thành phố,
Khu đô thị mới Cầu Giấy, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: 84(4) 37823910 - Fax 84(4) 37624430
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
Phát hành tháng 11/2012

Giá 49.500 VND



Bạn đọc thân mến,

Phát triển “Đô thị xanh” là một trong nhiều giải pháp giúp các đô thị phát triển bền vững, có bản sắc và thân thiện với môi trường. Hướng ứng Ngày Đô thị Việt Nam 8/11 năm nay với chủ đề “**Xây dựng đô thị tăng trưởng Xanh**”, Tạp chí *Quy hoạch Đô thị* số 15 giới thiệu với bạn đọc một số bài viết tại hội thảo quốc tế “*Quy hoạch và phát triển Đô thị Xanh – Thông minh tại Việt Nam*” do Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam phối hợp cùng Viện Định cư Hàn Quốc (KRISH) và Tập đoàn JUNGDO UIT Inc. (Hàn Quốc) tổ chức ngày 7/11/2013 tại Hà Nội.

Cùng với các bài viết về vấn đề phát triển nhà ở xã hội và đô thị bền vững tại Việt Nam, trong số này các bạn sẽ có dịp tìm hiểu về chính sách nhà ở cho người thu nhập thấp tại Mỹ và quá trình phát triển nền quy hoạch của Vương quốc Anh để đối chiếu, phân tích, rút bài học kinh nghiệm.

Bên cạnh những tin tức cập nhật trong ngành như thường lệ, *Quy hoạch Đô thị* số 15 dành đăng tải chi tiết nhiều kết quả giải thưởng được bạn đọc quan tâm như: *Giải thưởng Festival Kiến trúc Thế giới* (WAF Awards 2013), *Cuộc thi Tài năng Kiến trúc 2013* và *Giải thưởng Đồ án sinh viên tốt nghiệp xuất sắc lĩnh vực quy hoạch đô thị* năm học 2012-2013.

Nhân dịp kỷ niệm **15 năm thành lập Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam** (1998-2013), lãnh đạo Hội xin gửi lời tri ân và cảm ơn sâu sắc đến các hội viên, đối tác đã đồng hành cùng quá trình phát triển của Hội. Mong rằng, Hội sẽ là ngôi nhà chung của tất cả những ai quan tâm, tham gia đóng góp vào sự nghiệp xây dựng và phát triển đô thị Việt Nam.

Trân trọng cảm ơn!

Tổng biên tập
TRẦN NGỌC CHÍNH

CONTENTS

Nội dung

TIN TỨC

- 06. Tin trong nước
- 08. Tin thế giới
- 10. Tin bất động sản

NGÀY ĐÔ THỊ VIỆT NAM 8/11

- 12. Thư chúc mừng của đồng chí Trịnh Đình Dũng - Ủy viên BCH TƯ Đảng
- Bộ trưởng Bộ Xây dựng

CHUYÊN ĐỀ

- 14. Quy hoạch phát triển đô thị xanh ở Việt Nam
TS.KTS. **Trương Văn Quảng**
- 18. Khai thác tối đa điều kiện tự nhiên và hiện trạng là cơ sở quan trọng
hình thành đô thị xanh
TS. KTS **Nguyễn Xuân Hình**
- 22. Đô thị xanh, thông minh mô hình phát triển của thủ đô Hà Nội
TS.KTS. **Đào Ngọc Nghiêm**
- 24. Những nỗ lực của Thành phố Hồ Chí Minh để thành phố xanh hơn
TS.KTS **Nguyễn Thiêm**
- 28. Quy hoạch và phát triển đô thị xanh và thông minh tại tỉnh Quảng Ninh
Nguyễn Mạnh Tuấn
- 31. Quy hoạch và phát triển đô thị xanh và thông minh tại tỉnh Nghệ An
TS. **Hà Văn Lê**

DOANH NGHIỆP

- 34. VN Đà Thành với mô hình đô thị hóa khu vực nông thôn có thu nhập thấp

CỘNG ĐỒNG

- 37. Cộng đồng tham gia quy hoạch và xây dựng nhà ở tại thành phố Tân An
Lê Thị Lệ Thủy





66



74

NGHIÊN CỨU

- 40. Quy hoạch Anh đến những năm 1980s và kinh nghiệm cho Việt Nam
TS.KTS. Nguyễn Thanh Bình
- 50. Hướng đến đô thị phát triển bền vững trong toàn cầu hóa và biến đổi khí hậu
Nguyễn Đăng Sơn

NHÌN RA THẾ GIỚI

- 56. Phát triển Nhà xã hội kinh nghiệm quốc tế và hàm ý bài học
Trần Kim Chung - Nguyễn Ngọc Tuấn
- 62. Người Mỹ làm nhà ở cho người thu nhập thấp thế nào?
NCS. Trần Ngô Đức Thọ

HOẠT ĐỘNG

- 66. Festival Kiến trúc Thế giới, WAF 2013
Lê Việt Hà
- 74. Cuộc thi Tài năng 2013 chủ đề "Giải pháp kiến trúc tạo dựng không gian đô thị"
- 80. Triển lãm Không gian đô thị xanh Châu Á
- 82. Kết quả đồ án sinh viên tốt nghiệp xuất sắc lĩnh vực quy hoạch đô thị năm học 2012 - 2013

VUPDA

- 94. Tổng kết hoạt động của Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam năm 2013 và chương trình công tác năm 2014
- 95. Bộ Trưởng Bộ xây dựng Trịnh Đình Dũng làm việc với lãnh đạo Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam

56



80



82



Hội thảo quốc tế “Phát triển đô thị hợp nhất - Hướng tới các đô thị xanh và thích ứng với biến đổi khí hậu ở Việt Nam”



Trong 2 ngày 24 và 25/10, tại Đà Nẵng, Bộ Xây dựng và Tổ chức Hợp tác Quốc tế Đức (GIZ) chủ trì hội thảo quốc tế “Phát triển đô thị hợp nhất - Hướng tới các đô thị xanh và thích ứng với biến đổi khí hậu ở Việt Nam”, với sự tham gia của hơn 250 đại biểu. Hội thảo tập trung vào 3 chuyên đề, gồm (1) Hướng tới các đô thị xanh – Phương pháp tiếp cận tích hợp trong phát triển đô thị bền vững; (2) Hướng tới khả năng ứng phó – Quản lý tổng

hợp các rủi ro ngập úng đô thị; (3) Lồng ghép biến đổi khí hậu (BĐKH) trong quy hoạch đô thị - Các công cụ cần và phương pháp tiếp cận hiện nay. Hội thảo sẽ là cơ hội tốt để các nhà hoạch định chính sách, các chuyên gia trong lĩnh vực quy hoạch và phát triển đô thị trong và ngoài nước, đại diện các tổ chức quốc tế cùng trao đổi về định hướng phát triển cho các đô thị Việt Nam hướng tới đô thị xanh theo phương pháp tiếp cận tích hợp Phát triển đô thị bền vững, hướng tới khả năng ứng phó BĐKH thông qua quản lý rủi ro, ngập lụt đô thị; đồng thời xác định các công cụ cần và các phương pháp tiếp cận mới, tổ chức lồng ghép nội dung thích ứng BĐKH trong quy hoạch đô thị.

Các đô thị Việt Nam thất thoát 5,4 tỉ đồng nước sạch mỗi ngày



Công suất cấp nước sạch các đô thị Việt Nam khoảng 6,7 triệu m³/ngày song lượng nước thất thoát lên đến 1,8 triệu m³/ngày (tỉ lệ thất thoát 27%). Nếu quy lượng nước thất thoát này ta tiền, với giá nước bình quân 3.000 đồng/m³ thì mỗi ngày thất thoát khoảng 5,4 tỉ đồng.

Đây là thông tin được ông Nguyễn Hồng Tiến, Cục trưởng Cục Hạ tầng kỹ thuật thuộc Bộ Xây dựng cho biết bên lề hội thảo chống thất thoát nước sạch tại đô thị Việt Nam diễn ra tại TPHCM sáng 18/10.

Nguyên nhân thất thoát nước còn lớn là do hệ thống đường ống cấp nước nhiều đô thị quá cũ, có nhiều tuyến ống trên 30 năm sử dụng, bị rò rỉ nước ở mức cao và có cả sự gian lận trong sử dụng nước.

Theo ông Tiến, để giảm tỉ lệ thất thoát nước 1% mỗi năm cần có nhiều tiền đầu tư. Dự báo đến năm 2015 nhu cầu nước sạch các đô thị cả nước lên đến 8,5 triệu m³/ngày và theo tính toán, tổng vốn đầu tư xây dựng và mở rộng công suất các nhà máy nước để đáp ứng nhu cầu nước sạch từ nay đến năm 2020 cần khoảng 138.500 tỉ đồng.

TPHCM khánh thành cầu Sài Gòn 2: Thông thoáng cửa ngõ phía Đông

Ngày 15/10, cầu Sài Gòn 2 nằm trên tuyến đường giao thông quan trọng bậc nhất ở cửa ngõ phía Đông của TPHCM, bắc qua sông Sài Gòn nối quận Bình Thạnh và quận 2, liên thông với các tỉnh miền Đông Nam bộ, miền Trung và miền Bắc, chính thức đưa vào sử dụng, sau gần 18 tháng thi công. Cầu Sài Gòn 2 dài 987,32m, rộng 23,5m có bốn làn xe cơ giới và một làn xe 2 bánh. Tổng vốn đầu tư 1.495 tỷ đồng. Theo Sứ Giao thông Vận tải TPHCM, cầu Sài Gòn 2 hoàn thành và đưa vào sử dụng đã giúp mở nút thắt lớn nhất tại cửa ngõ phía Đông của thành phố. Tuy nhiên, để giao thông toàn khu vực thông suốt, vẫn cần tháo thêm một số nút thắt khác như: khu vực giao lộ rẽ vào các cảng cạn nằm dọc xa lộ Hà Nội, Ngã tư Bình Thái, xa lộ Hà Nội đoạn qua tỉnh Bình Dương. Về lâu dài, nếu mở thêm được nút thắt ở khu vực Ngã ba Vũng Tàu thì giao thông bằng đường bộ của toàn khu vực sẽ thông suốt hoàn toàn.



Loại bỏ hàng trăm dự án thủy điện khỏi quy hoạch

Sáng 26/10, tại Hà Nội, Ủy ban Khoa học, Công nghệ và Môi trường của Quốc hội đã tổ chức phiên họp toàn thể lần thứ 7 thẩm tra báo cáo của Chính phủ về rà soát quy hoạch tổng thể thủy điện theo Nghị quyết số 40/2012/QH của Quốc hội.

Qua rà soát quy hoạch, đầu tư xây dựng các dự án thủy điện và vận hành khai thác các công trình thủy điện trên địa bàn cả nước, Chính phủ đã đồng ý loại khỏi quy hoạch 6 dự án thủy điện bậc

thang và 418 dự án thủy điện nhỏ do hiệu quả thấp và có nhiều tác động tiêu cực đối với môi trường, xã hội; không xem xét quy hoạch 172 vị trí tiềm năng thủy điện; tạm dừng có thời hạn 136 dự án; tiếp tục rà soát, đánh giá 158 dự án. Như vậy, cả nước hiện còn lại 815 dự án, công trình thủy điện; trong đó đang vận hành 268 dự án, đang thi công xây dựng và dự kiến khai thác từ nay đến năm 2017 là 205 dự án trên tổng số 1.239 dự án đã được quy hoạch.

Hà Nội phê duyệt nhiệm vụ 30/32 đồ án quy hoạch chung



Theo báo cáo của UBND TP Hà Nội, trong 9 tháng đầu năm 2013, Hà Nội đã hoàn thành phê duyệt quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tất cả các huyện, đồng thời đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện, thị trấn sinh thái, đô thị vệ tinh cũng cơ bản hoàn thành. Trong 9 tháng đầu năm 2013, Hà Nội đã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch 30/32 đồ án quy hoạch chung xây dựng, trong đó 23/32 đồ án đã báo cáo Hội đồng thẩm định; 12/31 đồ án quy hoạch phân khu, 06 đồ án khác đang xem xét để phê duyệt.

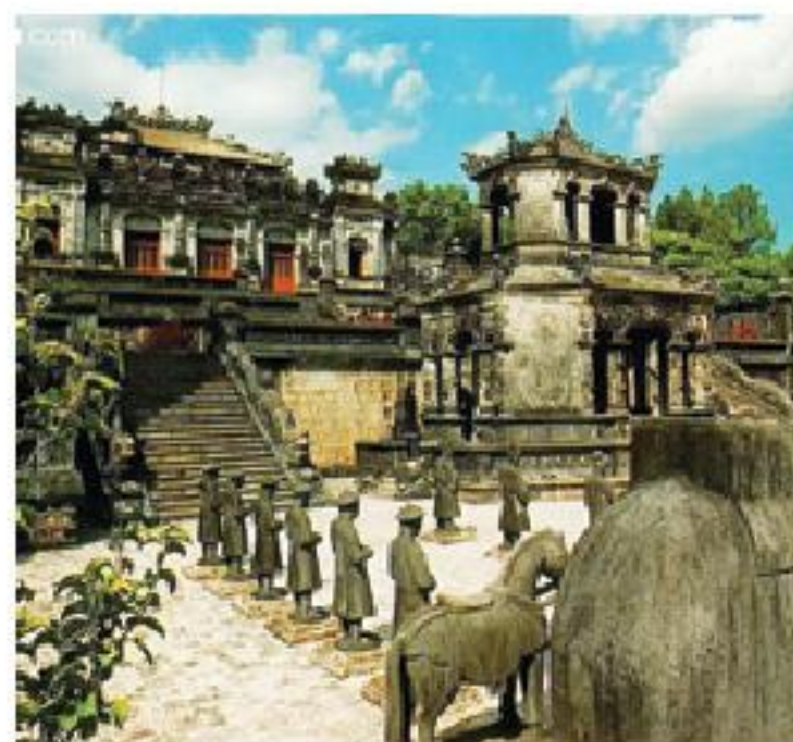
Các công trình hạ tầng giao thông được đẩy nhanh tiến độ. Cụ thể, đã hoàn

thành cầu Yển Vĩ, cầu đi bộ khu vực Bắc Thăng Long, đường Cát Linh - La Thành - Thái Hà - Láng, tuyến đường Đào Tấn sang Nguyễn Khánh Toàn; cầu vượt nút giao Đại Cồ Việt - Trần Khát Chân; đang tập trung triển khai thi công cầu vượt nút giao Nguyễn Chí Thanh - Kim Mã (dự kiến hoàn thành 10/2013); dự án giao thông đô thị (Vành đai 2); khởi công tuyến buýt nhanh BRT đoạn Kim Mã - Khuất Duy Tiến. Bên cạnh đó còn phối hợp triển khai thực hiện các công trình do Trung ương đầu tư trên địa bàn Hà Nội như: Tuyến Nội Bài - Lào Cai, QL3 Hà Nội - Thái Nguyên, cầu Nhật Tân...

Kỷ niệm 20 năm quần thể Di tích Cố đô Huế được UNESCO công nhận là Di sản văn hóa thế giới

Trong khuôn khổ kỷ niệm 20 năm quần thể Di tích Cố đô Huế được UNESCO công nhận là Di sản văn hóa thế giới, ngày 21/9 tại TP Huế, Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên-Huế phối hợp với Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Ủy ban Quốc gia UNESCO Việt Nam tổ chức hội thảo “Bảo tồn và phát triển bền vững Di sản thế giới ở Việt Nam: Nhìn lại chặng đường 20 năm qua và hướng đến tương lai của Di sản Huế”.

Năm 1993, quần thể Di tích Cố đô Huế được công nhận với 17 cụm di tích khác nhau. Hiện nay, Di sản văn hóa Huế đã vượt qua giai đoạn cứu nguy khẩn cấp và đang từng bước hồi sinh, chuyển sang giai đoạn ổn định và phát triển bền vững. Việc bảo tồn các giá trị di sản văn hóa luôn gắn chặt với quá trình khai thác, phát huy và tạo điều kiện cho việc phát triển kinh tế xã hội của tỉnh và khu vực miền Trung, mà trọng tâm là du lịch và dịch vụ. Việc bảo tồn các di sản văn hóa Huế được triển khai đồng bộ trên các mặt như bảo tồn, trùng tu di tích, bảo tồn văn hóa phi vật thể; bảo tồn, tôn tạo cảnh quan môi trường các khu di sản; hợp tác quốc tế, ứng dụng thành tựu khoa học bảo tồn và đào tạo nguồn nhân lực; phát huy giá trị di sản.



EIU: Melbourne - thành phố sống tốt nhất thế giới năm 2013

Truyền thông thế giới ngày 28/8 đưa tin trong cuộc khảo sát mới nhất của Cơ quan Tình báo Kinh tế (EIU, *Economist Intelligence Unit*) có trụ sở ở London (Anh) tiến hành, Melbourne tiếp tục chiếm vị trí quán quân "Thành phố sống tốt nhất thế giới" năm thứ ba liên tiếp, dựa trên các



tiêu chí như chăm sóc y tế, giáo dục, cơ sở hạ tầng, sự ổn định, tỷ lệ tội phạm và văn hóa.

Xếp kế trong top 10 là các TP Vienna (Áo), Vancouver (Canada), Toronto (Canada), Adelaide (Úc), Calgary (Canada), Sydney (Úc), Helsinki (Phần Lan), Perth (Úc) và Auckland (New Zealand).

Các thành phố được xem là có chất lượng sống tệ nhất là Damascus (Syria), Tehran (Iran), Douala (thủ đô Cameroon), Tripoli (Libya), Karachi (Pakistan), Algiers (Algeria), Harare (Zimbabwe), Lagos (Nigeria), Port Moresby (PNG) và Dhaka (Bangladesh).

Qatar xây dựng mô hình tòa nhà xanh

Mô hình căn nhà siêu tiết kiệm năng lượng vừa được giới thiệu trước công chúng tại thủ đô Doha, Qatar.

Từ ý tưởng này, các nhà thiết kế cho lắp đặt những tấm thu năng lượng mặt trời trên nóc nhà để sản xuất điện phục vụ nhu cầu tiêu dùng của tòa nhà và lắp các thiết bị che bớt ánh mặt trời nhằm giảm bớt cái nóng, nhất là vào mùa hè.

Kiến trúc sư Al Masry cho biết: "Một trong các thách thức là những vật liệu và thiết bị chuyên biệt không phổ biến, ví dụ như những vật liệu xanh,

thân thiện môi trường. Tuy nhiên mọi chuyên đang dần được cải thiện và những vật liệu mà chúng ta cần cho những ngôi nhà theo mô hình mới sẽ dễ mua và giá rẻ hơn".

Theo Ngân hàng Thế giới, năm 2008, Qatar xả ra lượng khí thải tính trên đầu người cao gấp 10 lần so với mức trung bình của thế giới.

Nếu mô hình tòa nhà xanh thành công, chính phủ Qatar sẽ áp dụng các biện pháp khuyến khích người dân xây dựng kiểu nhà thân thiện môi trường nhằm lượng khí thải gây hiệu ứng nhà kính.



Seoul có nhà chọc trời vô hình đầu tiên trên thế giới



Một tòa nhà chọc trời mới sẽ xuất hiện ở Seoul, Hàn Quốc nhưng bạn có thể không thể nhìn thấy tòa nhà này.

Các kiến trúc sư của công trình này đã nhận được sự đồng ý xây dựng với chiều cao cho phép là 442,8m, có tên Tower Infinity (Tháp vô tận) theo một thông cáo báo chí cho biết.

Công trình này sẽ sử dụng một mặt tiền LED và các máy quay phía sau để chiếu các vùng phụ cận phía sau công trình lên phía trước. Khi được bật lên, hệ thống sẽ làm cho đường nét của tòa nhà không thể thấy được. Thậm chí khi các trình chiếu này được tắt đi, tòa nhà cũng trong suốt. Tòa nhà cũng sẽ được xây dựng nhờ sử dụng rất nhiều kính trong suốt và có một mặt sàn mở do đó các du khách có thể nhìn xuống nhiều tầng.

Tower Infinity chủ yếu được xây dựng cho mục đích giải trí và thư giãn, theo công ty kiến trúc GDS ở Mỹ. Tòa nhà này dự kiến có một công viên nước, các rạp chiếu phim và nhà hàng.

Brazil cam kết đầu tư mạnh cho giao thông công cộng

Tổng thống Brazil Dilma Rousseff ngày 10/8 tuyên bố ủng hộ yêu cầu chính đáng của người biểu tình trước những bức xúc khi cho rằng chất lượng giao thông công cộng là điều chủ yếu để giải quyết cuộc khủng hoảng giao thông tại các thành phố lớn của quốc gia Nam Mỹ này.

Hệ thống tàu hỏa cao tốc Porto Alegre's Aeromovel (ảnh) vừa khánh thành được xây dựng với công nghệ hiện đại nhất của Brazil, nối từ một bến tàu điện ngầm lớn nhất thành phố tới sân bay quốc tế với chặng

đường hơn 1km trong vòng chưa đến 2 phút.

Phát biểu tại lễ khánh thành một hệ thống tàu cao tốc tự động, Tổng thống Rousseff cho biết giao thông công cộng là để phục vụ cho mọi tầng lớp nhân dân trong xã hội và giúp cho các thành phố có nhiều không gian hơn. Bà Rousseff cũng cam kết đầu tư hơn nữa cho hệ thống xe buýt và tàu cao tốc. Kể từ năm 2011, Brazil đã đầu tư gần 40 tỷ USD để xây dựng hoặc mở rộng các tuyến tàu điện ngầm, xe buýt tốc hành và tàu hỏa cao tốc.



ASEAN kêu gọi quản lý bền vững các khu bảo tồn

Tại Hội nghị Công viên Di sản Hiệp hội các nước Đông Nam Á (ASEAN) lần thứ 4 diễn ra tại thành phố Tagaytay, Philippines từ ngày 1-4/10, ASEAN đã kêu gọi tăng cường bảo vệ các khu bảo tồn trong khu vực để bảo tồn các hệ sinh thái quan trọng, môi trường sống của các loài động thực vật, trước áp lực của con người ngày một tăng lên các nguồn tài nguyên thiên nhiên.



Trên 300 đại biểu liên quan đến đa dạng sinh học đến từ 10 nước thành viên ASEAN, các tổ chức khu vực và quốc tế tham dự Hội nghị có chủ đề "Những thách thức toàn cầu đối với Phát triển bền vững và Quản lý hiệu quả Các Công viên Di sản ASEAN," đã tập trung thảo luận về những chiến lược cải thiện quản lý mạng lưới AHP và các khu vực được bảo vệ khác.

Hội nghị do Trung tâm Đa dạng sinh học ASEAN (ACB) tổ chức với sự hỗ trợ của Chính phủ Philippines thông qua Bộ Môi trường và các Nguồn tài nguyên (DENR), Bộ Du lịch (DOT) và của Cơ quan Hợp tác Quốc tế của Đức (GIZ) thông qua dự án Đa dạng sinh học và Biến đổi khí hậu.

Trung Quốc xây dựng tòa nhà Sky City cao nhất thế giới

Sau nhiều lần trì hoãn vì thủ tục, cuối cùng tòa nhà cao hơn 200 tầng Sky City của Trung Quốc cũng được Tập đoàn Xây dựng Broad Sustainable Construction (BSC) động thổ vào ngày 20/7.

Nằm tại thành phố Trường Sa, tỉnh Hồ Nam, tòa nhà Sky City dự kiến sẽ là tòa nhà cao nhất thế giới khi hoàn thành. Với chiều cao 835 m, tòa nhà sẽ xây 208 tầng, trong đó có 202 tầng trên mặt đất và 6 tầng ngầm, tạo ra hơn 1 triệu mét vuông mặt sàn. Không gian trong tòa nhà được bố trí cho các căn hộ chung cư, trường học, trung tâm mua sắm, nhà hát, rạp phim, hơn 90 thang máy và có cả một bệnh viện. Sky City cũng sẽ cho ra mắt một nông trại khổng lồ có khả năng cung cấp thực phẩm cho hơn 30.000 cư dân trong tòa nhà. Với chiều cao dự kiến, tòa nhà Sky City đã vượt mặt tòa nhà chọc trời Burj Khalifa (828m) ở Dubai hiện đang giữ kỷ lục cao nhất thế giới.



Khu đô thị mới Thủ Thiêm: đổi đất lấy đường

UBND TPHCM sẽ giao 7 khu đất đã giải tỏa xong tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm cho Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Đại Quang Minh, đổi lại Đại Quang Minh sẽ bỏ ra gần 10.000 tỉ đồng xây dựng 4 tuyến đường chính tại khu đô thị mới này.

Phương thức đổi đất lấy đường này được gọi là “thanh toán hợp đồng BT (xây dựng – chuyển giao) bằng giao dự án khác”, được UBND thành phố Hồ

Chí Minh đề nghị trong văn bản gửi Bộ Tài chính ngày 9/10.

Theo phương thức này, Công ty Đại Quang Minh phải thực hiện đầu tư xây dựng 4 tuyến đường giao thông chính trong khu đô thị mới Thủ Thiêm (quận 2), gồm đại lộ Vòng Cung, đường ven hồ trung tâm, đường ven sông Sài Gòn, đường trên cao qua vùng châu thổ bằng bê-tông nhựa với tổng chiều dài gần 12 km (xem sơ đồ).



— Đại lộ Vòng Cung — Đường ven sông
— Đường ven hồ trung tâm — Đường Bắc Nam

Khởi công xây đô thị phía Nam thành phố Hải Dương



Ngày 24/10, tại huyện Gia Lộc, Ủy ban Nhân dân tỉnh Hải Dương đã khởi công xây dựng dự án khu đô thị phía Nam thành phố Hải Dương (phần khu 2) với diện tích 198,8ha.

Dự án với tổng mức đầu tư khoảng 4.000 tỷ đồng do Công ty cổ phần bất động sản Thành Đông làm chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn thiết kế là Nihon Sekkei (Nhật Bản) và Viện Thiết kế (Bộ Xây dựng).

Đà Nẵng phấn đấu xây 15.000 căn hộ cho người thu nhập thấp



Bộ Xây dựng và UBND thành phố Đà Nẵng vừa thống nhất Chương trình hành động triển khai thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Cụ thể, phấn đấu diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 đạt mức 25m² sàn/người; trong đó nhà ở đô thị bình quân đạt 29m² sàn/người, nhà ở nông thôn bình quân đạt từ 22m² sàn/người, phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 10m² sàn/người.

Trong giai đoạn 2013 - 2017: Phấn đấu xây dựng 400.000m² sàn, đáp ứng khoảng 70% công nhân tại các khu công nghiệp có nhu cầu được thuê nhà ở; xây dựng 200.000m² sàn Ký túc xá để bố trí cho sinh viên, học sinh thuộc các cơ sở đào tạo nghề trên địa bàn thành phố thuê chỗ ở; xây dựng 855.000m² sàn, đáp ứng 15.000 căn hộ cho người thu nhập thấp có nhu cầu mua hoặc thuê nhà ở.

Hà Nội: điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu chức năng đô thị tại xã Tiền Phong (Mê Linh)

Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội vừa phối hợp với UBND huyện Mê Linh và UBND huyện Đông Anh tổ chức Hội nghị công bố, bàn giao hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu chức năng đô thị tại xã Tiền Phong, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh và xã Nam Hồng, huyện Đông Anh, Hà Nội. Dự án có tổng diện tích đất khoảng 837.328m², trong đó, quy mô diện tích theo điều chỉnh quy hoạch đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt là 652.409m², quy mô diện tích mở rộng là 184.919 m². Quy mô dân số khoảng 7.860 người.

Theo quy hoạch, khu chức năng đô thị được khai thác theo hướng dựa vào

lợi thế địa hình, cảnh quan tự nhiên của khu vực đầm Và hiện có cùng với các trục giao thông chính. Bên cạnh đó sẽ hình thành không gian trung tâm với điểm nhấn là trục cây xanh mặt nước kết hợp với các công trình công cộng đơn vị ở, khu biệt thự thấp tầng, trường học, nhà trẻ.



TP.HCM quy hoạch 1/500 khu công viên Mũi Đèn Đỏ và khu nhà ở đô thị

TP.HCM vừa duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu công viên Mũi Đèn Đỏ và khu nhà ở đô thị tại phường Phú Thuận, Q.7.

Diện tích toàn khu quy hoạch là: 117,78807ha thuộc phường Phú Thuận, Q.7 có phía Đông giáp sông Nhà Bè, phía Tây giáp đường Đào Trí hiện hữu, phía Nam giáp sông Nhà Bè và một phần khu đất quy hoạch chức năng công nghiệp, phía Bắc giáp sông Sài Gòn và rạch Bà Bướm.



Nam Cường muốn làm chủ đầu tư hai khu đô thị sinh thái Phúc Thọ và Chúc Sơn



Cùng với việc giao lại cho UBND thành phố Hà Nội dự án khu đô thị Quốc Oai, tập đoàn bất động sản Nam Cường vừa đề nghị Hà Nội cho phép làm chủ đầu tư hai dự án khác để hoàn vốn dự án BT đường trục Bắc Nam, bao gồm khu đô thị sinh thái Phúc Thọ và khu đô thị sinh thái Chúc Sơn.

Hiện ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã chấp thuận cho Nam Cường được ứng vốn để lập quy hoạch chung, sau khi quy hoạch các khu đô thị được phê duyệt thành phố sẽ cân đối để giao quỹ đất đối ứng cho tập đoàn theo giá trị tuyến đường BT.

TP Huế: Kêu gọi đầu tư vào các khu đất “vàng”

Tại buổi đối thoại trực tuyến “Tiếp cận đất đai và giải phóng mặt bằng” giữa lãnh đạo UBND tỉnh Thừa Thiên - Huế với doanh nghiệp ngày 26/9, ông Trần Bá Mẫn, phó giám đốc Sở Tài chính Thừa Thiên - Huế, cho biết tỉnh đang kêu gọi đầu tư vào các khu đất “vàng” ở trung tâm TP Huế. Cụ thể, khu đất số 44-54 và số 1/42-9/42 đường Lê Lợi với diện tích

941m² (đất dịch vụ kết hợp với đất ở, có giá 70,9 triệu đồng/m²); khu đất A2 thuộc khu du lịch thương mại Hùng Vương tiếp giáp Bà Triệu - Tôn Đức Thắng, diện tích 6.000m² (xây dựng khách sạn và văn phòng cho thuê, giá 27 triệu đồng/m²); khu nhà đất số 191 Trần Hưng Đạo với diện tích 417,1m² (đất ở kết hợp dịch vụ, giá 59,058 triệu đồng/m²)...



Phối cảnh một góc đô thị mới An Vân Dương

THƯ CHÚC MỪNG CỦA ĐỒNG CHÍ TRỊNH ĐÌNH DŨNG

ỦY VIÊN BAN CHẤP HÀNH TRUNG ƯƠNG ĐẢNG - BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Ngày đô thị Việt Nam 8/11

Thân ái gửi: Lãnh đạo Đảng, chính quyền, đoàn thể và nhân dân các đô thị trên toàn quốc.

Chào mừng Ngày đô thị Việt Nam, tôi thân ái gửi tới các đồng chí lãnh đạo đảng, chính quyền, đoàn thể và nhân dân các đô thị trên toàn quốc lời chúc mừng tốt đẹp nhất.

Trong những năm qua, đô thị Việt Nam đã có bước phát triển mạnh mẽ. Hệ thống đô thị đã và đang mở rộng với 766 đô thị, tỷ lệ đô thị hóa đạt gần 33%. Nhiều khu vực đô thị được xây dựng khang trang, đồng bộ ngày càng đáp ứng tốt hơn nhu cầu của người dân. Diện mạo đô thị đã có nhiều thay đổi. Đô thị đã khẳng định vai trò là động lực phát triển kinh tế, là hạt nhân thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động ở mỗi địa phương, mỗi vùng và cả nước.

Bên cạnh kết quả đạt được, công tác phát triển đô thị còn nhiều hạn chế như: chất lượng quy hoạch còn thấp, còn thiếu nhiều quy hoạch, đặc biệt là quy hoạch chi tiết; phát triển đô thị còn bị động, thiếu quy hoạch và kế hoạch; quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị chưa được quan tâm và còn lúng túng trong việc thực hiện. Hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội triển khai chậm, thiếu đồng bộ, môi trường đô thị còn nhiều bức xúc. Phát triển nhà ở còn nặng về nhà ở thương mại, chưa quan tâm đúng mức đến nhu cầu nhà ở của các đối tượng thu nhập thấp; công tác quản lý nhà nước về phát triển đô thị còn chùng chểnh, thiếu thống nhất; hiệu quả đầu tư xây dựng còn thấp ảnh hưởng đến phát triển bền vững và diện mạo đô thị; chưa ứng phó có hiệu quả trước các thách thức của biến đổi khí hậu....Đó là những thách thức cần giải quyết một cách đồng bộ để thực hiện mục tiêu phát triển đô thị bền vững và tăng trưởng xanh.

Nhân dịp Ngày đô thị Việt Nam 8 - 11, Cục Phát triển đô thị - Bộ Xây dựng, Hiệp hội các đô thị Việt Nam và Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam đã có sáng kiến phát động chủ đề "Xây dựng đô thị tăng trưởng Xanh". Tôi đề nghị các đô thị trên toàn quốc hưởng ứng và có các kế hoạch hành động cụ thể triển khai thực hiện chủ đề này trong năm 2014 và các năm tiếp theo, quan tâm đẩy mạnh công tác chỉ đạo, tập trung triển khai đồng bộ các cơ chế chính sách quan trọng về phát triển đô thị đã được Chính phủ đã ban hành như Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị, Chương trình phát triển, nâng cấp đô thị quốc gia, Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh...; kế thừa những kết quả và kinh nghiệm đã đạt được trong quá trình phát triển đồng thời tiếp thu những tiến bộ và kinh nghiệm thành công của thế giới để chuyển đổi tư duy, từng bước xây dựng thể chủ động để phát triển bền vững các đô thị.

Chúc các đô thị Việt Nam tiếp tục phát triển, ngày càng có những đóng góp quan trọng, hiệu quả vào sự nghiệp công nghiệp hóa – hiện đại hóa đất nước.



BỘ TRƯỞNG

Trịnh Đình Dũng

Chuyên đề:
**“Quy hoạch và phát triển đô thị xanh - thông minh
tại Việt Nam”**

NGÀY 7/11/2013 TẠI HÀ NỘI, HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM PHỐI HỢP CÙNG VIỆN ĐỊNH CƯ HÀN QUỐC (KRISH) VÀ TẬP ĐOÀN JUNGDO UJT INC TỔ CHỨC HỘI THẢO KHOA HỌC QUỐC TẾ “QUY HOẠCH VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ XANH - THÔNG MINH TẠI VIỆT NAM”. TẠP CHÍ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ SỐ 15 TRÂN TRỌNG GỬI TỚI BẠN ĐỌC MỘT SỐ BÀI VIẾT CỦA CÁC CHUYÊN GIA VIỆT NAM TẠI HỘI THẢO NÀY.

Quy hoạch phát triển đô thị xanh ở Việt Nam

TS.KTS. TRƯƠNG VĂN QUẢNG

Viện Quy hoạch Đô thị Nông thôn Quốc gia (Bộ Xây dựng)

ĐÔ THỊ VÀ NHẬN THỨC VỀ ĐÔ THỊ XANH

Cùng với quá trình Công nghiệp hóa - hiện đại hóa đất nước, tốc độ đô thị hóa của nước ta cũng ngày càng tăng nhanh, hệ thống đô thị quốc gia được quan tâm đầu tư phát triển cả về số lượng và chất lượng. Nhiều đô thị, điểm dân cư nông thôn, nhiều khu công nghiệp, khu kinh tế, du lịch, kết cấu hạ tầng... đã được quy hoạch, đầu tư xây dựng mới, hoặc cải tạo mở rộng để đáp ứng nhu cầu phát triển mới của đất nước. Năm 1998, tỉ lệ đô thị hóa mới đạt khoảng 24%, năm 2009 là 29,6%, nhưng đến năm 2012 đã tăng lên 32%. Quy hoạch xây dựng đã thực sự góp phần tạo ra nguồn lực trong phát triển kinh tế - xã hội của đất nước. Trong đó, kinh tế đô thị góp khoảng 70% GDP cả nước, các chỉ số thu ngân sách của các vùng tỉnh và các đô thị lớn cho thấy nhìn chung tăng trưởng kinh tế ở khu vực đô thị đạt trung bình từ 12 đến 15%, cao gấp 1,2 đến 1,5 lần so với mặt bằng chung trong cả nước. Hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị, kể cả khu vực nông thôn được quan tâm đầu tư xây dựng theo hướng đồng bộ, hiện đại. Nhìn chung, diện mạo kiến trúc, đô thị, nông thôn Việt Nam đã có nhiều thay

đổi theo hướng hiện đại, có bản sắc... Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được, các đô thị tại Việt Nam còn nhiều hạn chế và chưa đáp ứng yêu cầu phát triển. Số lượng đô thị tăng lên nhưng chất lượng chưa được quan tâm đúng mức. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội không đồng bộ và quá tải. Chất lượng kết cấu hạ tầng tại các đô thị vẫn còn thấp như hệ thống giao thông đô thị chậm phát triển, thiếu đồng bộ; hệ thống cấp nước sạch và thoát nước của nhiều đô thị đã xuống cấp và lạc hậu, tình trạng ngập úng cục bộ, ô nhiễm môi trường ngày càng tăng do rác thải, nước thải chưa được xử lý; quá trình xây dựng, phát triển đô thị còn sử dụng lãng phí tài nguyên đất đai, môi trường, tiêu hao nhiều năng lượng và phát thải lớn, gây mất cân bằng sinh thái... Bên cạnh đó, đô thị Việt Nam cũng đang phải đối mặt với những vấn đề mới nảy sinh do tác động của biến đổi khí hậu và nước biển dâng... Đây là những thách thức lớn, ảnh hưởng không nhỏ đến diện mạo đô thị, điều kiện, môi trường sống của người dân và đảm bảo yêu cầu phát triển bền vững, đặt ra nhiều vấn đề mới trong công tác quy hoạch, xây dựng và phát triển đô thị hiện nay. Để ứng phó với các thách thức của thực tế phát triển, Chính phủ Việt Nam

đã ban hành Chiến lược Bảo vệ môi trường Quốc gia (2003), Định hướng Chiến lược phát triển bền vững ở Việt Nam (Chương trình nghị sự 21 năm 2004), Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh thời kỳ 2011-2020 và tầm nhìn đến 2050, trong đó đặt ra yêu cầu xây dựng, phát triển công trình xanh, đô thị xanh, đô thị sinh thái (eco-city) nhằm hướng đến mục tiêu phát triển đô thị Việt Nam nhanh và bền vững. Như vậy, phát triển “đô thị xanh” là một trong nhiều giải pháp giúp các đô thị Việt Nam phát triển thịnh vượng, bền vững, có bản sắc và thân thiện với môi trường. Mặc dù nhận thức lợi ích mà đô thị xanh mang lại cho chất lượng sống người dân đã được khẳng định. Với đặc điểm nổi bật là trong cấu trúc đô thị có nhiều không gian xanh, chất lượng môi trường xanh, hài hòa các hệ sinh thái nhân tạo (hệ sinh thái đô thị) và hệ sinh thái tự nhiên, tạo ra môi trường sống tốt, bảo đảm tiên nghi và sức khỏe cho người dân... Nhưng theo PGS.TS Lưu Đức Hải, Phó chủ tịch Hội Quy hoạch phát triển Đô thị Việt Nam, hiện nay Việt Nam chưa có một khái niệm nào rõ ràng, cụ thể về đô thị xanh... Mặc dù trong các văn bản pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn cũng đã đề cập đến phần xanh trong đô thị, đó là hệ thống



cây xanh, mặt nước... Như vậy, để phát triển đô thị xanh ở Việt Nam hiện còn rất nhiều việc phải làm...

MỘT SỐ YÊU CẦU TRONG QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ XANH TẠI VIỆT NAM

(1) *Sự đồng thuận trong nhận thức, khái niệm, tiêu chí phát triển đô thị xanh.* Hiện nay Việt Nam đang đứng trước nhiều xu hướng phát triển đô thị mang tính toàn cầu như phát triển đô thị nén, hiện đại có bản sắc, đô thị sinh thái, đô thị tiết kiệm năng lượng, hiệu quả, đô thị xanh, đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu, nước biển dâng (BĐKH, NBD), phát triển đô thị bền vững... Nhiều hội thảo mang tính chuyên môn cao được tổ chức theo chuyên đề phù hợp với các xu hướng trên. Tuy nhiên, để có sự đồng thuận về một xu hướng phù hợp với điều kiện Việt Nam thì chắc cũng không khó bởi lối sống, văn hóa Việt Nam luôn hòa quen với thiên nhiên. Bởi vậy, đô thị sinh thái, đô thị xanh, phát triển bền vững luôn là hướng tiếp cận của các nhà lý luận, hoạch định chính sách, quy hoạch, thiết kế công trình... để phát triển đô thị Việt Nam. Mặc dù các văn bản quy phạm để triển khai, thực hiện vẫn còn thiếu hoặc chưa đồng bộ... Nhưng suy cho

cùng, dù đô thị được phát triển theo xu hướng nào cũng phải đảm bảo nhắm tới đích nâng cao chất lượng sống đô thị và phát triển bền vững...

Theo kiến trúc sư Tai Lee Siang, Chủ tịch Hội Kiến trúc sư Singapore, thế giới đương đại đang bị uy hiếp bởi hình ảnh đô thị màu xám, nó khiến cho trái đất nóng lên, ô nhiễm môi trường ngày càng trầm trọng và con người đang mất dần không gian để sống và để thở. Ông cũng cho rằng thế giới càng văn minh thì con người càng khao khát hướng tới sự chuẩn mực của một đô thị xanh hoàn hảo, tức là hướng tới sự thiết lập mối quan hệ bền vững về sự thân thiện giữa con người và thiên nhiên. Để phát triển đô thị xanh ở Việt Nam, GS.TSKH. Phạm Ngọc Đăng, Chủ tịch Hội Môi trường Xây dựng Việt Nam đề xuất có 7 tiêu chí, bao gồm: (1) Không gian xanh; (2) Công trình xanh; (3) Giao thông xanh; (4) Công nghiệp xanh; (5) Chất lượng môi trường đô thị xanh; (6) Bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, danh lam thắng cảnh, công trình lịch sử, văn hóa; (7) Cộng đồng dân cư sống thân thiện với môi trường và thiên nhiên. Trong đó có lưu ý các pháp quy hoạch đô thị, thiết kế công trình phải tính đến các yếu tố sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả và tận dụng nguồn năng lượng tái tạo.

“Đô thị là một hệ Địa – Kinh tế – Sinh thái, trong đó các thành phần tự nhiên và các thành phần kinh tế, xã hội có mối quan hệ sâu sắc và cân bằng mà nếu phá vỡ nó sẽ có hại cho cả hai, thiên nhiên thì bị phá hủy, ô nhiễm nghiêm trọng còn cuộc sống và sức khỏe của con người bị đe dọa, làm giảm hiệu quả các hoạt động sản xuất – dịch vụ - quản lý”... (Vũ Tự Lập. Địa lý tự nhiên Việt Nam. NXB Đại học sư phạm 2005). Như vậy, để phát triển đô thị xanh cần phải đảm bảo sự cân bằng giữa các mối quan hệ trên.

(2) *Bổ sung, hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật để định hướng và đáp ứng tốt yêu cầu phát triển đô thị xanh; nghiên cứu ban hành hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn, tiêu chí đánh giá về quy hoạch đô thị xanh, kiến trúc đô thị sử dụng vật liệu, giải pháp xây dựng xanh thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng, tài nguyên, giảm thiểu khí gây hiệu ứng nhà kính, giải pháp công nghệ thích hợp xử lý chất thải đô thị; xây dựng và triển khai thực hiện Chiến lược phát triển đô thị Quốc gia với các định hướng tăng trưởng xanh.*

(3) *Lồng ghép các chỉ tiêu Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh của Việt Nam giai đoạn đến 2020, tầm nhìn 2050 vào các tiêu chí/chiến lược phát triển đô thị*

xanh quốc gia, cụ thể: Giảm cường độ phát thải khí nhà kính 8 – 10% so với mức 2010, giảm tiêu hao năng lượng tính trên GDP 1 – 1,5% mỗi năm. Giảm lượng phát thải khí nhà kính trong các hoạt động năng lượng từ 10 – 20% so với phương án phát triển bình thường. Đến năm 2030, giảm mức phát thải khí nhà kính mỗi năm ít nhất 1,5% – 2%, giảm lượng phát thải khí nhà kính trong các hoạt động năng lượng từ 20 – 30% so với phương án phát triển bình thường.

(4) *Quy hoạch chủ động bảo toàn hệ thống cấu trúc xanh đô thị/hệ thống sinh thái tự nhiên có giá trị* (đặc điểm địa hình, lưu vực hệ thống mặt nước, thảm xanh tự nhiên đồi núi, hệ sinh thái nông nghiệp; các hành lang lưu thông tự nhiên...). Có nghĩa là cần có quy hoạch hệ thống sinh thái tự nhiên trước khi

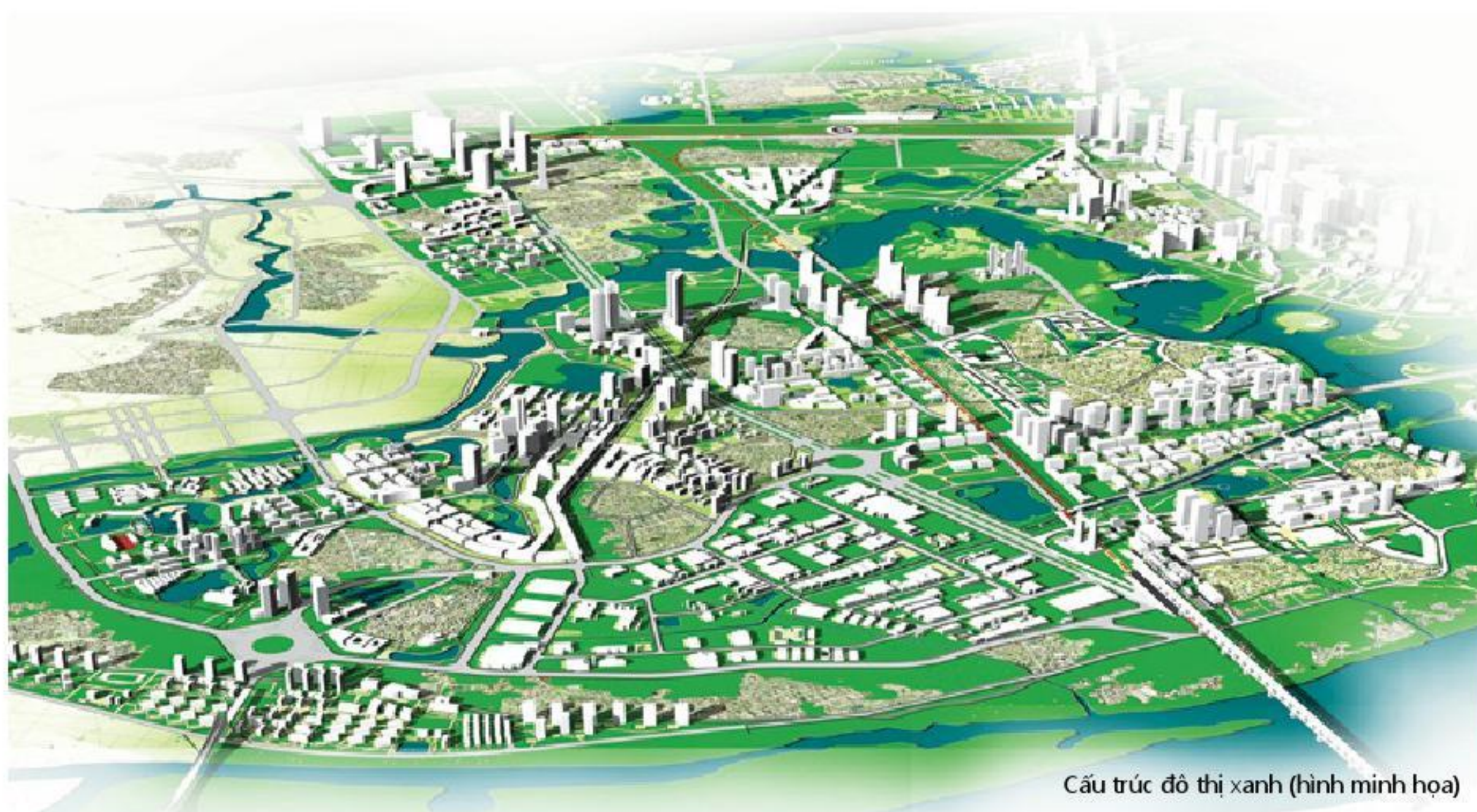
phân bổ đất để quy hoạch các khu chức năng đô thị...

(5) *Quy hoạch sử dụng đất đô thị hợp lý*, phân bổ những khu vực chức năng chuyên biệt không để lẫn vào nhau (khu dân cư, khu công nghiệp, khu thương mại,...), bảo đảm không gian xanh là tiêu chí đầu tiên của đô thị xanh, đô thị sinh thái. Trong cấu trúc đô thị xanh phải hiện hữu các không gian xanh, mặt nước với tỷ lệ phù hợp, thảm xanh có độ che phủ cao trên 70%. Hệ thống mặt nước, cây xanh, vườn hoa, thảm cỏ làm tăng giá trị nghệ thuật, thẩm mỹ cảnh quan, tôn cao giá trị thẩm mỹ của công trình kiến trúc. Các vườn hoa, công viên, không gian xanh và mặt nước là một thành tố không thể thiếu trong cấu trúc đô thị xanh. Chúng phục vụ nhu cầu giải trí, nghỉ ngơi, đi dạo của nhân dân

và khách vãng lai, du lịch khi đi trên đường phố không bị các mảng bê tông che chắn, có thể nhìn thấy bầu trời trong xanh, mặt nước, thảm cỏ xanh. Quy hoạch sử dụng đất phải đáp ứng được những yêu cầu: giao thông đường bộ thuận lợi cho sinh hoạt và kinh tế, thuận lợi cấp thoát nước và xử lý ô nhiễm, và đảm bảo mỗi khu vực chức năng đều có quy trình xử ô nhiễm tương xứng với lượng chất thải sinh ra.

(6) *Quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kĩ thuật đô thị xanh*: Quy hoạch xây dựng phát triển hệ thống hạ tầng kĩ thuật đô thị bền vững về mặt môi trường; phát triển hệ thống giao thông công cộng sử dụng năng lượng thân thiện với môi trường, đi xe đạp và đi bộ; thắt chặt tiêu chuẩn môi trường; xây dựng hệ thống các trạm kiểm tra nguồn thải của xe và trạm bảo dưỡng sửa chữa xe.





Cấu trúc đô thị xanh (hình minh họa)

(7) *Thiết kế, xây dựng công trình kiến trúc đô thị xanh (Green Building):* Để trở thành đô thị xanh, các công trình kiến trúc phải được thiết kế và xây dựng theo các tiêu chí: xanh hóa công trình; tiết kiệm và sử dụng hợp lý năng lượng; tiết kiệm nguồn nước; thải chất thải ra môi trường xung quanh ít nhất; môi trường trong nhà xanh. Giảm chi tiêu thu năng lượng của các công trình kiến trúc đô thị trên tổng năng lượng tiêu thụ của toàn đô thị xuống mức thấp nhất (dưới 70%).

(8) *Xây dựng, phát triển công nghiệp xanh:* Muốn bảo đảm đô thị xanh, phải phát triển công nghiệp xanh, công nghiệp phát thải carbon thấp; sử dụng năng lượng, nguyên vật liệu có hiệu quả cao, tiêu thụ năng lượng, nguyên vật liệu, phát sinh chất thải ít nhất; sử dụng công nghệ sản xuất theo hướng sản xuất sạch hơn; tái sử dụng, tái chế chất thải trong ngành sản xuất công nghiệp để giảm thiểu chất thải thải ra môi trường; sử dụng năng lượng sạch, năng lượng tái tạo...

(9) *Chất lượng môi trường đô thị xanh:* Các đô thị xanh phải đạt được chất lượng môi trường không khí, nguồn

nước sạch; quản lý chất thải rắn tốt; vệ sinh đường phố luôn sạch, đảm bảo các Quy chuẩn, tiêu chuẩn theo Quy định.

(10) *Chất lượng, lối sống dân cư đô thị xanh, thân thiện với môi trường:* cộng đồng dân cư của đô thị xanh có nhận thức cao và có ý thức tự giác sống hòa hợp với nhau, đặc biệt là ứng xử có văn hóa trong các hoạt động của đô thị, có trách nhiệm bảo vệ và thân thiện với môi trường tự nhiên.

THAY CHO LỜI KẾT

Để phát triển thành công hệ thống đô thị Việt Nam theo hướng đô thị xanh cần xây dựng một mô hình đô thị xanh kiểu mẫu phù hợp với điều kiện Việt Nam, đáp ứng các yêu cầu phát triển bền vững. Nhưng trước hết cần thay đổi nhận thức, tư duy ở tầm chiến lược cho việc phát triển hệ thống đô thị Việt Nam theo hướng đô thị xanh ngay trong tương lai gần. Cần đưa quan điểm phát triển xanh, tiêu chí xanh, quy chuẩn, tiêu chuẩn xanh vào công tác quy hoạch xây dựng, thiết kế, xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị xanh như: giao thông, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, cung cấp năng lượng, viễn

thông, phát triển mạng lưới giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao và công trình kiến trúc đô thị xanh.

Cha ông ta từ ngàn đời nay đã từng sống với tư duy xanh, thân thiện với môi trường... Từ tổ chức không gian nơi cư trú đến thiết kế công trình, yếu tố thiên nhiên bao giờ cũng gắn bó hòa quên và đã để lại rất nhiều tri thức có giá trị, cần phải được phát triển nâng cao. Việt Nam, một nước nhiệt đới gió mùa... thiên nhiên cũng ban tặng cho nhiều điều kiện thuận lợi về đất đai, môi trường cảnh quan... Và tất nhiên, không có lí do gì để cản bước việc phát triển các đô thị xanh ở Việt Nam. Hãy hướng tới một đô thị xanh, một đô thị vì con người - đô thị vì nhân sinh./ ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- (1). Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh của Việt Nam giai đoạn đến 2020, tầm nhìn 2050
- (2). Model City Environment; Greestructre and Urban Planning
- (3). Định hướng phát triển hệ thống đô thị Việt Nam theo hướng tăng trưởng xanh (Nguyễn Thanh Nghị, Thứ trưởng BXD)
- (4). Ask.com.

Khai thác tối đa điều kiện tự nhiên và hiện trạng là cơ sở quan trọng hình thành đô thị xanh

TS. KTS NGUYỄN XUÂN HÌNH

Khoa Quy hoạch Đô thị và Nông thôn - Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội

Không gian đô thị bền vững được hình thành dựa trên nhiều điều kiện khác nhau; về chức năng, điều kiện tự nhiên, môi trường, kinh tế và xã hội. Điều kiện tự nhiên (địa hình, khí hậu, cây xanh, cảnh quan, sông núi,...) hình thành hình ảnh đô thị gắn kết với môi trường cảnh quan thiên nhiên. Trong thời đại ngày nay việc hình thành mô hình «Đô thị xanh» là mục tiêu của nhiều quốc gia văn minh. Khái niệm «Đô thị xanh» là rất mới với Việt Nam, vì đô thị xanh không có nghĩa chỉ là thành phố có nhiều cây xanh. Việt Nam muốn có đô thị xanh trước hết chúng ta cần xây dựng được một bộ tiêu chí cho việc lập đồ án quy hoạch xanh. Bộ tiêu chí này cần xem xét một cách tổng hợp về môi trường đô thị, kinh tế đô thị, xã hội và văn hoá đô thị, ... đây là cơ sở quan trọng để lập đồ án quy hoạch, nó có tính quyết định đến chất lượng đô thị của chúng ta.

Bài viết này đề cập đến công việc đầu tiên là đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng trong đồ án quy hoạch, nhằm khai thác tối đa các điều kiện này một cách khoa học, để đề xuất ý tưởng cấu trúc đô thị dựa trên nền tảng của điều kiện tự nhiên và hiện trạng, đảm bảo tính khả thi và xây dựng một đô thị thân thiện với môi trường tự nhiên, là hướng đến mô hình « đô thị xanh».

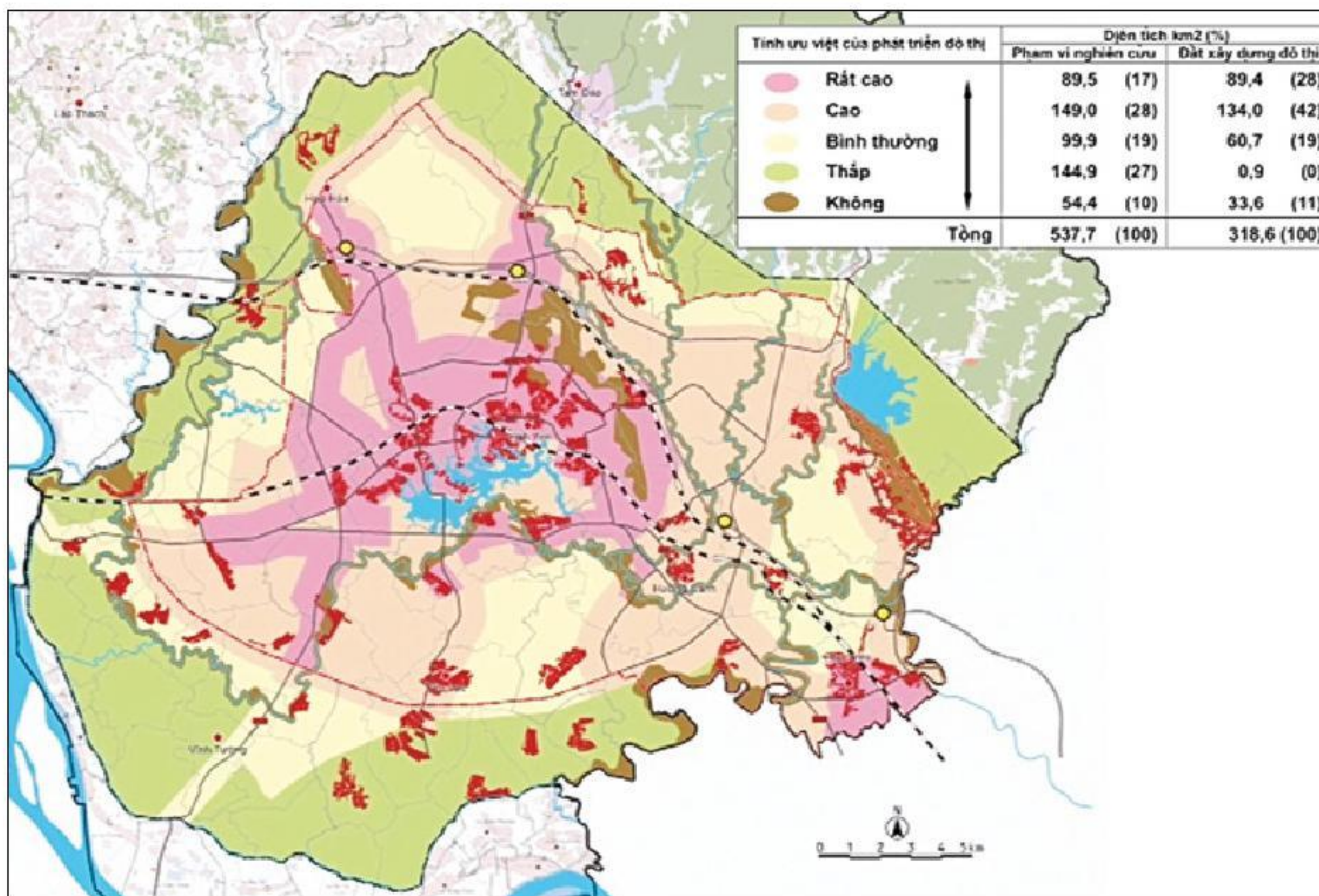
Đa số đồ án quy hoạch đô thị hiện nay việc phân tích hiện trạng còn sơ sài, chủ yếu là miêu tả, thống kê số liệu. Việc phân tích các khía cạnh của hiện trạng có tác động đến việc hình thành không gian đô thị trong tương lai rất mờ nhạt, thậm chí có nhiều đồ án không thể hiện. Đây là một điểm quan trọng thậm chí còn quyết định tính khả thi trong đồ án quy hoạch đô thị hiện nay. Nhiều đồ án nêu hiện trạng và tính chất đô thị, không liên quan gì đến việc đề xuất ý tưởng quy hoạch.

Đồ án quy hoạch đô thị như là một câu chuyện tương lai của đô thị đó, mọi chương mục của một thuyết trình phải có logic liên quan chặt chẽ đến nhau, logic càng chặt chẽ thì tính khả thi của đồ án càng tốt, và như vậy câu chuyện kể về thành phố tương lai mới có sức hấp dẫn đến mọi người.

Quay lại vấn đề đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng trong đồ án quy hoạch, chúng ta hãy bàn luận về một số nội dung cần thiết cho người làm quy hoạch & những người quan tâm đến việc đánh giá chất lượng của một đồ án quy hoạch.

Giai đoạn đánh giá hiện trạng cần đảm bảo một quy trình như sau:

-Báo cáo thống kê và điều tra hiện trạng. Người làm quy hoạch thường sử dụng kết quả từ các số liệu điều tra và thu thập các tài liệu liên quan. Tài liệu về lưu lượng giao thông, dân số, đất đai,...



Đánh giá điều kiện hiện trạng đất đai, giao thông và phân bố dân cư trong đồ án Quy hoạch chung Đô thị Vinh Phúc

-Phân tích bối cảnh và số liệu, tài liệu liên quan. Bước này người làm quy hoạch cần dùng đến chuyên môn của mình để đánh giá tùy theo các chuyên môn khác nhau. Tổng kết được các ưu điểm, các vấn đề tồn tại cần phải giải quyết trong tương lai.

-Các xu hướng phát triển của hiện trạng. Phần này có ý nghĩa quan trọng, ví dụ: khi phân tích việc phân bố dân cư đô thị gắn với các tuyến giao thông đi qua, thì sẽ có dự báo xu hướng dân cư sẽ phát triển tập trung tại các khu vực dọc theo các tuyến đường qua đô thị. Như vậy vấn đề ở đây là trong tương lai người làm quy hoạch phải có giải pháp gì để tránh xu hướng tự phát này.

Các bước trên sẽ được tổng hợp, phân tích và dự báo các xu hướng theo từng chuyên môn khác nhau; Mối quan hệ ngoại vùng và nội vùng, quá trình hình thành phát triển đô thị, kinh tế, xã hội, tự nhiên, hạ tầng kỹ thuật, môi trường. Trên cơ sở đánh giá và

dự báo xu hướng phát triển của nhiều ngành chuyên môn khác nhau chúng ta có được một “bức tranh tổng thể” về đô thị tương lai dựa trên nền tảng của hiện trạng. Lưu ý là “bức tranh tổng thể” này chưa phụ thuộc vào ý chí của chúng ta, nó được hình thành trên nền tảng của hiện trạng, ví như một cây xanh để cho nó phát triển tự nhiên, chúng ta chưa tạo dáng cắt tỉa để thành một cây cảnh có giá trị gấp nhiều lần.

Chúng ta sẽ bàn luận chi tiết hơn về một số nội dung cơ bản của việc đánh giá hiện trạng trong đồ án quy hoạch đô thị

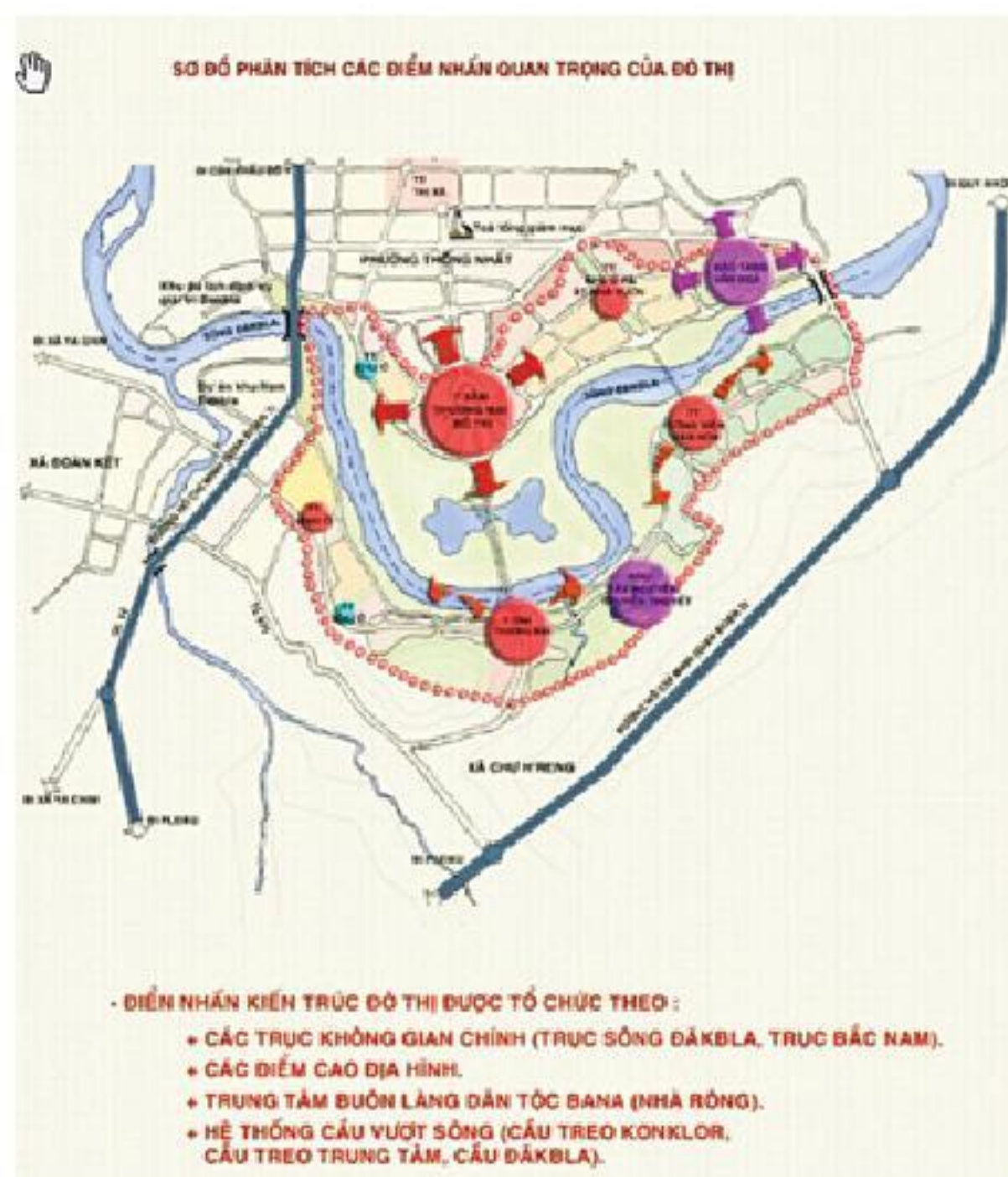
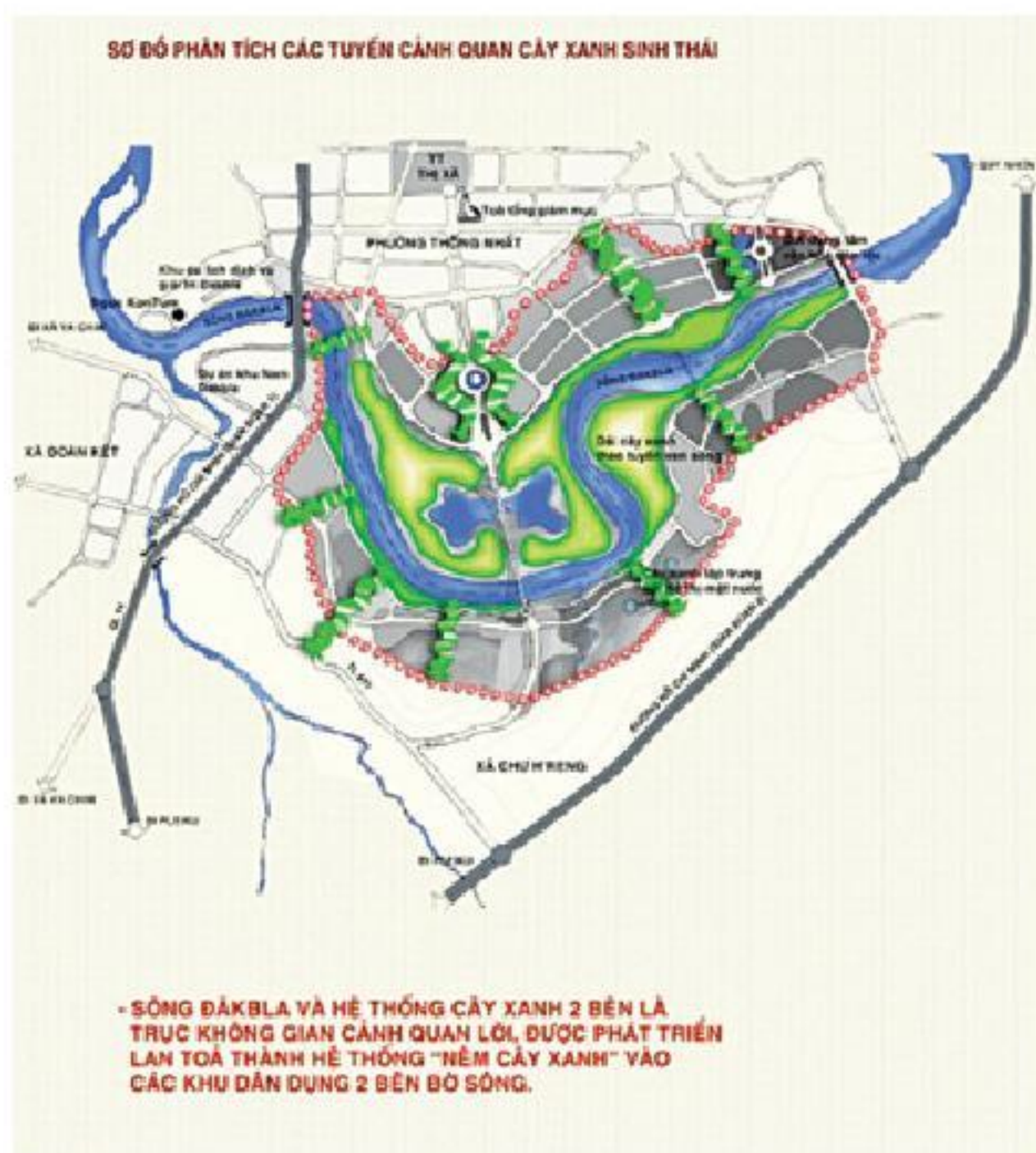
Quá trình hình thành và phát triển đô thị: Đô thị sinh ra luôn gắn với một lịch sử phát triển về kinh tế, văn hoá, xã hội,... Khi phân tích lịch sử phát triển đô thị cần gắn vào các thời kỳ lịch sử như đã nói trên. Từ những phân tích như vậy cần rút ra vai trò, chức năng trong quá

khứ và hiện tại, xu hướng phát triển của thành phố về quy mô, hình thái, tính chất đô thị, mục đích cuối cùng là lựa chọn cho được mô hình phát triển đô thị dựa trên nền tảng của lịch sử.

Mối quan hệ ngoại vùng và nội vùng:

Chúng ta hãy đặt khu vực nghiên cứu vào trong mạng vùng kề cận, thậm chí các vùng liên quan gián tiếp nhưng nó sẽ có tác động trực tiếp đến sự phát triển của đô thị. Nội dung này tập trung phân tích về các tác động của kinh tế, chính trị, địa lý ảnh hưởng đến hướng phát triển, vai trò và chức năng của đô thị trong vùng nghiên cứu. Phân tích mối quan hệ này ta có được hướng phát triển của đô thị (khu vực nào), xác định rõ vai trò cũng như chức năng thì dự báo được xu hướng phát triển cấu trúc đô thị theo công năng sử dụng.

Điều kiện tự nhiên: Việc phân tích điều kiện tự nhiên (ĐKTN) như địa hình,



Phân tích ý tưởng quy hoạch cây xanh sinh thái dọc hai bên bờ sông Dakbla-Kontum

cảnh quan,... cần đánh giá được khả năng, các tác động của ĐKTN ảnh hưởng đến hướng phát triển đô thị; khả năng khai thác đất đai, hướng gió, tầm nhìn, cảnh quan cây xanh, phù hợp với Phong thủy, phong tục tập quán,... để chọn hướng chủ đạo cho phát triển đô thị và lựa chọn một số khu vực chức

năng quan trọng, cũng như hệ thống cây xanh mặt nước,... đảm bảo phù hợp địa hình cũng như khí hậu của khu vực nghiên cứu.

Hiện trạng dân số, lao động của khu vực nghiên cứu: Phân tích quá trình tăng trưởng dân số, phân bố dân cư và lao

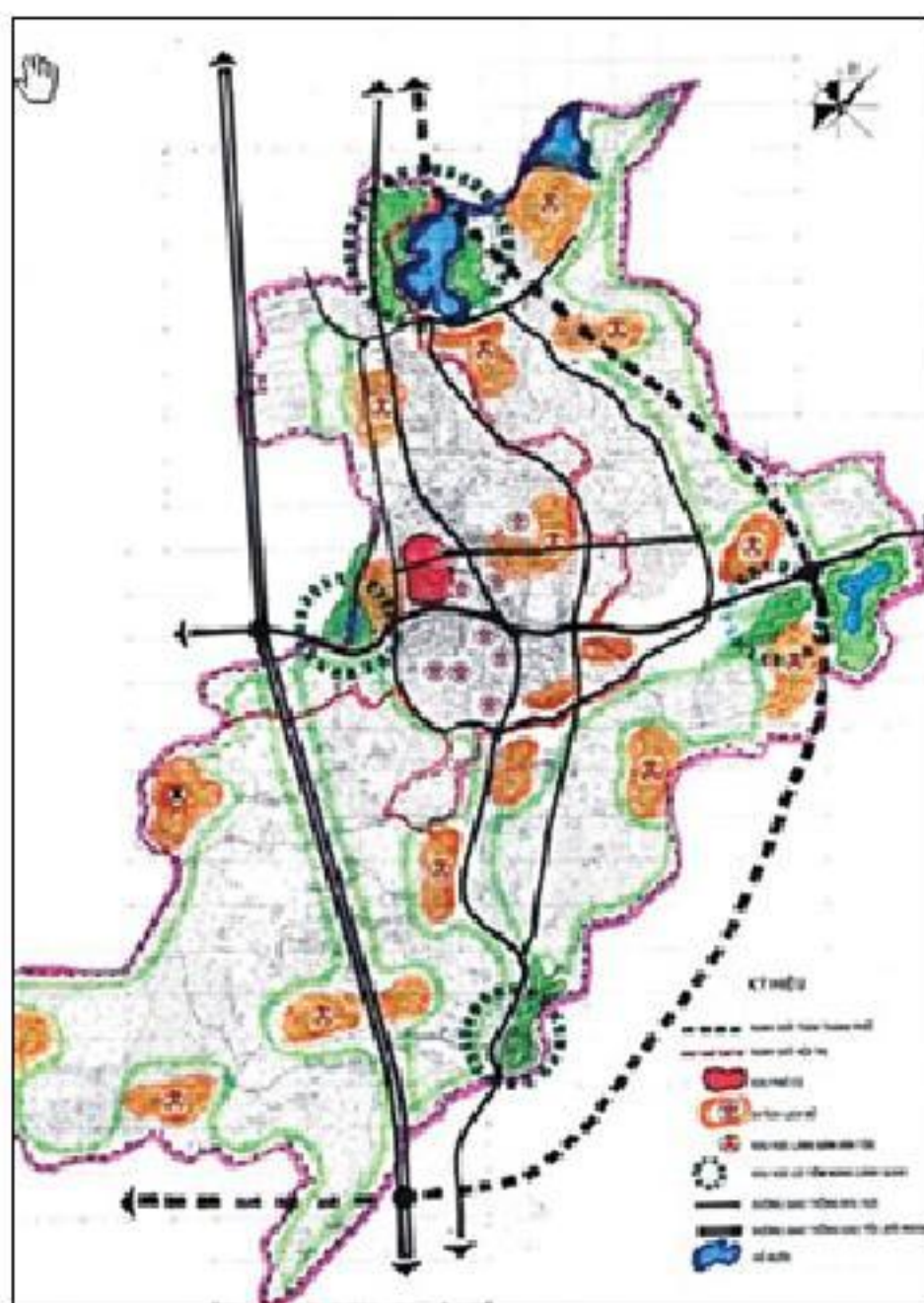
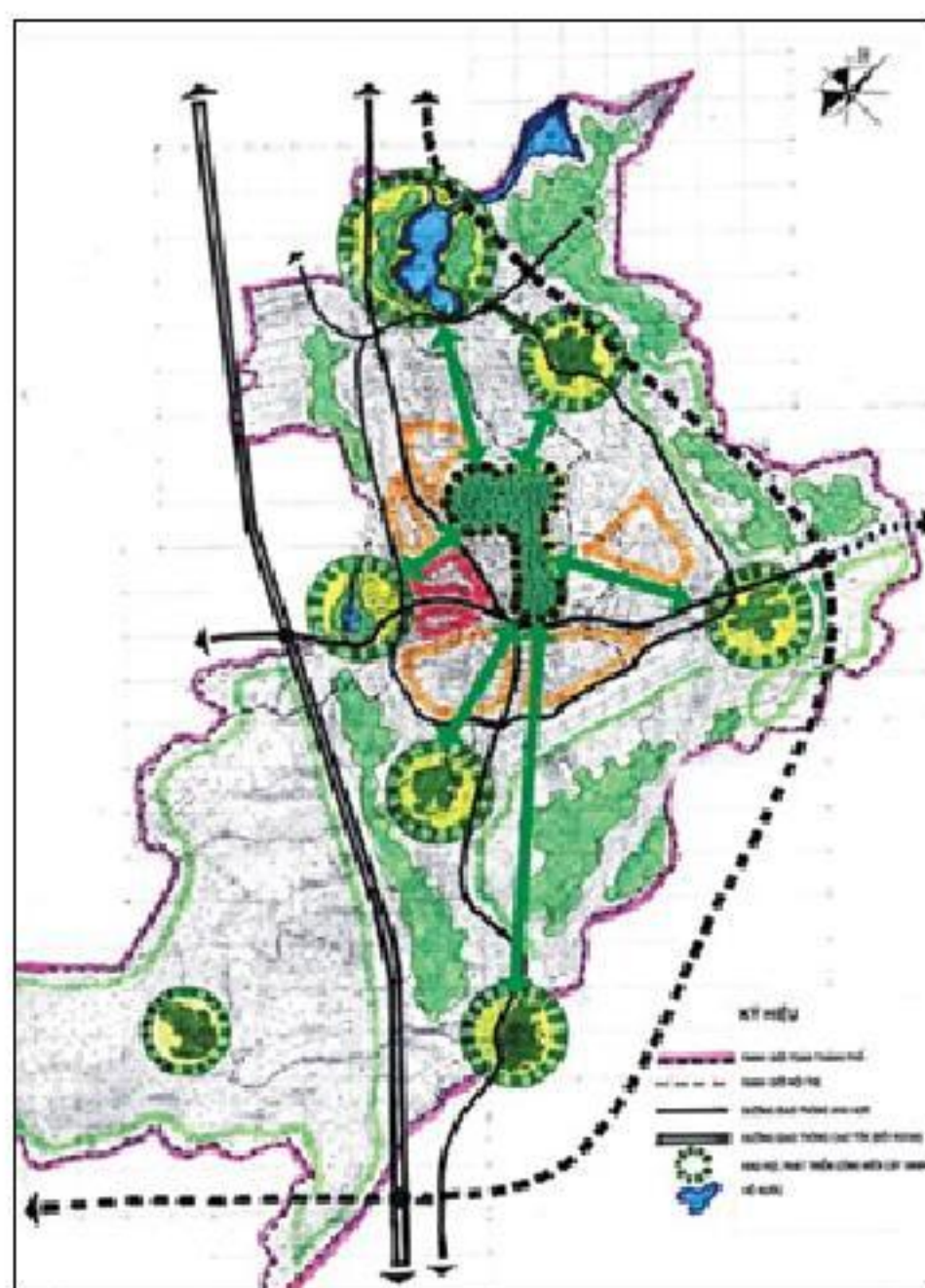
động các ngành nghề,... Để tìm ra các đặc trưng tổ chức dân cư, lao động của đô thị và nông thôn, nhằm dự báo các xu hướng phát triển về mật độ, phân bố hệ thống dân cư của đô thị và nông thôn trong tương lai.

Hiện trạng sử dụng đất: Việc phân tích về sử dụng đất đai cần phải phân ra các khu vực đất đai thuận lợi, khó khăn, trung bình cho phát triển đô thị. Phân tích khả năng quỹ đất có đáp ứng nhu cầu và quy mô sức chứa trong tương lai theo dự báo. Việc phân tích các đặc trưng của các loại đất trong đô thị nhằm đề xuất khai thác sử dụng phù hợp. Dựa trên cơ sở phân tích đất đai, người lập quy hoạch đưa ra xu hướng phát triển các khu đô thị mới về vị trí và quy mô.

Hiện trạng kiến trúc cảnh quan: Phân tích các đặc trưng cảnh quan tự nhiên núi, sông, cây xanh,... và cảnh quan nhân tạo như phố phường, buôn làng, hình thức công trình kiến trúc đặc trưng, các khu vực cần bảo tồn và phát huy bản sắc văn hoá địa phương và khu vực nào được phát triển mới,... Như vậy sau



Khai thác hệ thống cây xanh và sông suối tự nhiên trong ý tưởng quy hoạch chung thành phố KonTum. *Nguồn: công ty Bidecons.*



Phân tích ý tưởng quy hoạch hệ thống cây xanh, Đồ án QHC thành phố Pleiku. Gia lai.

Khi sơ đồ hoá nội dung này chúng ta đã có cấu trúc đô thị trên nền tảng của điều kiện địa hình và cảnh quan. Ví dụ, muốn hình thành cấu trúc đô thị buôn làng - ý tưởng này cần phải coi buôn làng trong đô thị như một đơn vị ở đặc biệt, việc kết nối không gian cộng đồng, không gian kiến trúc cảnh quan, không gian hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cần phải xem xét trên một cách nhìn tổng thể đa chiều. Nếu thiếu điều này, sau thời kỳ phát triển đô thị cũng chỉ là một thành phố không hồn (thiếu bản sắc) và đương nhiên là kém hấp dẫn.

Hiện trạng các công trình hạ tầng xã hội: Các công trình dịch vụ thương mại, thể thao, văn hoá, giáo dục đào tạo, y tế,... Cần xem xét chức năng của đô thị là cấp vùng quốc gia (liên tỉnh), cấp vùng tỉnh hay cấp đô thị độc lập. Phân tích hiện trạng nhằm đánh giá các chức năng phục vụ “tầng bậc” hay “phi tầng bậc”. Để xác định quy mô, vị trí và tính chất của nó, để có giải pháp ngay từ khi nghiên cứu quy hoạch tổng thể (QHC) thì đồ án quy hoạch mới khả thi.

Hiện trạng các công trình giao thông: Đồ án cần phân tích tác động của công trình giao thông đối ngoại; đường đường cao tốc, đường sắt, đường thủy và hàng không sẽ tác động đến việc phát triển không gian đô thị. Như chúng ta đã biết, giao thông là một trong các yếu tố quan trọng (địa hình, chức năng, giao thông) ảnh hưởng đến việc hình thành cấu trúc đô thị. Đôi khi hình thành mới một con đường mà chúng ta phải điều chỉnh lại định hướng phát triển không gian đô thị.

Đánh giá tổng hợp hiện trạng: Nên sử dụng đồng thời hai phương pháp sau: -Phương pháp tổng hợp các phân tích như đã nêu trên, chúng ta có được nhiều lớp cấu trúc đô thị dựa trên các nguồn thực trạng khác nhau, các lớp này được chồng lên nhau, chúng ta cần so sánh lựa chọn lấy phương án tối ưu nhất cho việc phát triển không gian đô thị dựa trên nền tảng của việc phân tích xu hướng phát triển hiện trạng. Các xu hướng này đang phát triển một cách tương đối tự phát, chưa có sự điều chỉnh theo ý chí của các nhà quy hoạch

và các chính quyền đô thị.

-Phương pháp đánh giá (SWOT) với các lĩnh vực từ điều kiện tự nhiên, đất đai, hạ tầng, xã hội, văn hoá, kiến trúc cảnh quan,... Đây là một phương pháp mới, người đánh giá cần phải am hiểu kỹ các nội dung: điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội và thách thức. Kết quả của phương pháp này tương đối hiệu quả và đáng tin cậy, có thể sử dụng để định hướng cho việc đề xuất các cấu trúc đô thị khả thi.

Kết luận

Công việc lập quy hoạch phát triển đô thị là việc hệ trọng, liên quan đến nhiều vấn đề của kinh tế xã hội, quốc phòng an ninh, lịch sử văn hoá, thể chế nhà nước,... và qua nhiều bước thực hiện, nhất là xây dựng một đô thị xanh với nhiều nội dung rộng hơn. Tuy nhiên, bước đầu của công tác quy hoạch nhằm hướng đến mục tiêu xây dựng “Đô thị xanh” cần phải đầu tư kỹ càng cho việc đánh giá hiện trạng, nó rất quan trọng và có tính quyết định đến sự khả thi của một đồ án quy hoạch nói chung và đô thị xanh nói riêng./. ■



Quy hoạch phân khu đô thị S5.
Nguồn: Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội

Đô thị xanh, thông minh mô hình phát triển của thủ đô Hà Nội

TS.KTS. ĐÀO NGỌC NGHIÊM

Đô thị hoá (ĐTH) là quá trình tất yếu của phát triển kinh tế - xã hội, văn hoá và khoa học công nghệ. Giai đoạn đầu, (thế kỷ XIX, XX), đô thị hoá diễn ra chủ yếu ở châu Âu, Bắc Mỹ thì từ cuối thế kỷ XX lại phát triển mạnh ở châu Á. Năm 1800, toàn thế giới chỉ 4% dân số sống trong đô thị (tỷ lệ đô thị hóa) thì đến năm 1900 đã là 14%, đến năm 2000 (theo thống kê của Liên hợp quốc) là 47% với hơn 2,8 tỷ người và hiện nay đã lên tới trên 60%. Ở Việt Nam, năm 1986 tỷ lệ ĐTH là 19% (gần 12 triệu người); năm 2000 là 34,2% với 14,9 triệu người; năm 2010 đã có tới 26,3 triệu người sống trong đô thị

chiếm tỷ lệ 31%.

Đô thị hoá đã tạo động lực để phát triển kinh tế, văn hoá xã hội nhưng cũng đã để lại những hệ lụy lên hệ sinh thái và môi trường, đó là suy giảm đất nông nghiệp, cạn kiệt tài nguyên thiên nhiên do khai thác để phục vụ sản xuất và đời sống của con người. Hơn thế nữa là đất, nước, không khí bị ô nhiễm, tổn hại đến đa dạng sinh học. Trong bối cảnh như vậy, toàn cầu đứng trước thách thức là thế hệ hiện tại dần đáp ứng nhu cầu của mình nhưng không làm tổn tại đến khả năng đáp ứng của thế hệ tương lai. Năm 1991, một số tổ chức quốc tế đã đặt vấn đề cần có chiến lược vì sự phát triển bền vững. Năm

1992, Hội nghị thượng đỉnh Trái đất về môi trường và sự phát triển bền vững tại Rio de Janeiro (Brazil) với sự tham gia của 179 nhà lãnh đạo các quốc gia đã thông qua chương trình nghị sự 21 về phát triển bền vững cho thế giới với các chủ đề chính là:

- Chất lượng sống.
- Sử dụng hiệu quả tài nguyên.
- Bảo vệ công đồng toàn cầu.
- Quản lý định cư của con người.
- Bảo vệ môi trường.
- Tăng trưởng kinh tế.

Từ đó phát triển bền vững đã là xu thế phát triển của toàn cầu và tác động đến từng lĩnh vực với những nghiên cứu cụ thể, chuyên ngành hơn, trong đó có đô

thị hoá, đó là đô thị bền vững - đô thị sinh thái - đô thị xanh - kiến trúc xanh. Gần đây với tác động của biến đổi khí hậu lại càng có nhiều nghiên cứu sâu hơn với các chiến lược, kế hoạch, mục tiêu cụ thể.

Việt Nam năm 1992 đã ký cam kết tham gia chương trình Nghị sự 21. Năm 2004, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Định hướng phát triển bền vững ở Việt Nam (Quyết định 153/2004/QĐ-TTg). Gần đây, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định 432/QĐ-TTg ngày 12/04/2012 phê duyệt Chiến lược phát triển bền vững Việt Nam giai đoạn 2011 - 2020. Trong bối cảnh như vậy rất cần trao đổi để hướng tới đô thị xanh, đô thị thông minh ở Việt Nam nói chung và Thủ đô Hà Nội nói riêng.

Phát triển bền vững - đô thị xanh

Phát triển bền vững là quá trình liên tục cân bằng và hài hoà các mục tiêu kinh tế - văn hoá - xã hội và môi trường sinh thái. Đây là mục tiêu hướng tới đảm bảo dài lâu cho nhân loại và là mục tiêu chiến lược cho toàn cầu, cho từng quốc gia. Đô thị là một đối tượng vật thể quan trọng của xã hội phát triển của phát triển bền vững bởi vậy xu thế tất yếu phải là phát triển đô thị bền vững. Nhiều nghiên cứu với cách tiếp cận khác nhau đã đề xuất các mô hình phát triển đô thị như đô thị sinh thái, đô thị xanh, kinh tế xanh, giao thông xanh, kiến trúc xanh, quản lý xanh, thành phố thân thiện...

Để xác định các tiêu chí cho đô thị xanh cần nghiên cứu từ quy hoạch tổng thể phát triển đô thị Việt Nam, quy hoạch vùng đến quy hoạch từng đô thị. Trong những năm gần đây tác động của biến đổi khí hậu đã thấy rõ ở nhiều quốc gia, trong đó Việt Nam được dự báo là một trong năm quốc gia chịu tác động mạnh. Năm 2008 Thủ tướng Chính phủ Việt Nam đã xác định Chương trình Mục tiêu quốc gia ứng phó với biến đổi khí hậu. Gần đây đã có Quyết định 2139/QĐ-TTg ngày 05/12/2011 công bố Chiến lược Quốc gia về biến đổi khí

hậu với mục tiêu tăng cường năng lực thích ứng cho con người, hệ thống tự nhiên.

Đô thị xanh là một trong những đối tượng cần được quan tâm để hướng tới phát triển bền vững và ứng phó với biến đổi khí hậu, bao gồm các tiêu chí:

- Địa điểm xây dựng và cấu trúc mô hình phát triển đô thị đáp ứng yêu cầu tôn tạo, khôi phục hệ sinh thái tự nhiên (cây xanh, mặt nước) phủ xanh bề mặt, phòng chống thiên tai.

- Sử dụng hợp lý tài nguyên, năng lượng, khí quyển, bao gồm khai thác tối đa không khí tự nhiên, ánh sáng tự nhiên, giảm tác động của bức xạ...

- Tạo lập chất lượng môi trường trong cả đô thị, từng khu chức năng và trong từng ngôi nhà, chú trọng không gian xanh công cộng đồng bộ.

- Bảo tồn bản sắc và giá trị văn hoá đặc trưng của từng vùng miền, từng không gian riêng biệt và lối sống truyền thống.

Hà Nội - đô thị xanh

Hà Nội - đô thị đã có lịch sử phát triển hơn 2300 năm (tính từ Cổ Loa - kinh đô Âu Lạc) hơn 1000 năm (tính từ Thăng Long - kinh đô triều đại vua Lý Công Uẩn).

Chỉ tính từ hoà bình lập lại đến nay đã 4 lần điều chỉnh địa giới lớn và 7 lần được phê duyệt quy hoạch chung. Năm 2008, với điều chỉnh địa giới Hà Nội đã có diện tích tự nhiên lên tới 3344km², là đô thị có diện tích lớn nhất Việt Nam với nền văn hoá (Thăng Long, Xứ Đoài, Sơn Nam) và khung thiên nhiên phong phú đa dạng. Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến 2030 tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 với mục tiêu phát triển bền vững có cơ sở hạ tầng đồng bộ, hiện đại, hài hoà giữa văn hoá, bảo tồn di sản với phát triển kinh tế. Xây dựng Hà Nội trở thành thành phố "Xanh - Văn hiến - Văn minh - Hiện đại", đô thị năng động, hiệu quả, có sức cạnh tranh cao trong nước, khu vực và quốc tế, có môi trường sống tốt... Cấu trúc theo mô hình chùm đô thị với trung

tâm, 5 đô thị vệ tinh, các đô thị sinh thái, các điểm dân cư nông thôn. Đây là mô hình mang tính bền vững. Từ định hướng này cho thấy để đạt được cần có quy hoạch cụ thể phù hợp và quản lý thực hiện theo quy hoạch. Trong quy hoạch chung đã xác định chỉ tiêu tổng diện tích đất xây dựng cả đô thị và nông thôn đến 2030 chỉ chiếm khoảng 28,3% diện tích đất tự nhiên còn là hành lang xanh, vành đai xanh, các nêm xanh. Đây là điều kiện để đảm bảo Hà Nội là đô thị xanh. Hơn nữa khung thiên nhiên của Hà Nội còn có hệ thống sông, hồ, cảnh quan, cấu trúc địa hình đa dạng với đồi núi, đồng bằng... cần được xem là nền tảng để phát triển cấu trúc xanh có bản sắc. Trong khung cảnh thiên nhiên này, với diện tích xây dựng đang khai thác có tới gần 5300 di tích với gần 1000 di tích xếp hạng quốc gia, có tới gần 1400 làng nghề với hơn 270 làng nghề truyền thống, có các khu chức năng đặc trưng mà hiếm đô thị nào có được như khu phố cổ, khu phố cũ, Thành cổ, làng cổ... những di sản trên cùng với lối sống văn hoá người Hà Nội sẽ tạo nên bản sắc Hà Nội có sức cạnh tranh và hấp dẫn không chỉ trong nước mà cả khu vực và thế giới. Về kiến trúc Hà Nội với đa dạng phong cách và có thể còn nhiều vấn đề cần trao đổi, nhưng đang có những nỗ lực với nâng tầm sáng tạo, nâng tầm quản lý sẽ tạo lập được những công trình kiến trúc xanh. Hà Nội, thành phố thủ đô đang hội nhập và tiếp cận với khoa học công nghệ hiện đại ứng dụng các công nghệ năng lượng phù hợp cho phát triển bền vững, để Hà Nội hướng tới là một đô thị xanh. Để thực hiện thành công rất cần vai trò của các nhà quy hoạch, của cộng đồng và năng lực quản lý, tổ chức thực hiện. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

Sinh thái học đô thị: Olivier Coutard, Jean - Pere Lévy.
Tương lai đô thị Việt Nam hành động hôm nay: Diễn đàn đô thị Việt Nam, NXB xây dựng 2012.
Phát triển bền vững đô thị Việt Nam - Bộ Xây dựng. Kỷ yếu hội thảo 2008.
QHC Thủ đô Hà Nội đến 2030 tầm nhìn 2050.



Những nỗ lực của Thành phố Hồ Chí Minh để thành phố xanh hơn

TS.KTS NGUYỄN THIỀM

Chưa có định nghĩa thống nhất nào về thành phố xanh trong cũng như ngoài nước. Phần lớn các định nghĩa hay tiêu chí được đưa từ các hội thảo, diễn đàn khoa học về quy hoạch, môi trường nhằm tới xây dựng các thành phố xanh “lý tưởng” cho cư dân đô thị.

Hội nghị quốc tế lần thứ 2 về Enviro City 2010 với tên gọi thành phố xanh (Green City) được cho là khái niệm toàn cầu về các ý tưởng và giải pháp thực tiễn về công nghệ và môi trường bền vững như công trình xanh, giao thông bền vững, trồng cây gây rừng, sử dụng năng lượng tái tạo và nền kinh tế xanh.

Nhiều chính quyền đô thị trên thế giới và Việt Nam đang hướng một số chính sách nhằm làm cho thành phố xanh hơn, tạo môi trường bền vững hơn cho

cuộc sống của người dân. Một số chính quyền đã đưa ra các quy định về cải thiện chất lượng không khí, khuyến khích xây dựng những ngôi nhà, công sở, cơ sở dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chí xanh, dành thêm các quỹ đất cho không gian xanh, hỗ trợ các giải pháp thân thiện môi trường về giao thông, xử lý chất thải đô thị .v.v...

Một trong các chính quyền đô thị đang làm cho thành phố của mình xanh hơn, đó là TP Hồ Chí Minh.

Người Pháp đã để lại thành phố Sài Gòn bản vẽ quy hoạch quy củ (mạng lưới đường phố hình ô cò) với dân số khoảng nửa triệu người năm 1945 với một số công viên còn giữ lại cho tới ngày nay như công viên Tao Đàn, công viên bách thú- bách thảo (thảo cầm viên). Ba mươi năm chiến tranh chống

Pháp và chống Mỹ (1946-1975) dân số Sài Gòn tăng lên 3,5 triệu người - gấp 7 lần nhưng chính quyền ngay chưa xây dựng thêm được mảng xanh nào.

TP Hồ Chí Minh tiếp nối Sài Gòn với chính quyền mới từ năm 1975 đã có nhiều nỗ lực mang lại màu xanh cho thành phố trong điều kiện dân số tăng rất nhanh đến 7,5 triệu người (năm 2011).

Về chủ trương, lãnh đạo thành phố qua các thời kỳ đã có nhiều quyết sách nhằm huy động các nguồn lực để xanh hóa thành phố. Bên cạnh ngân sách thành phố luôn dành tỷ trọng đáng kể, thành phố huy động các nguồn lực của các nhà đầu tư, nguồn lực từ xã hội hóa để phát triển các loại công viên và mảng xanh.

Về quy hoạch, thành phố đã trình Chính phủ phê duyệt hoặc phê duyệt theo

thấm quyền nhiều quy hoạch khác nhau liên quan tới công viên và mảng xanh. Theo điều chỉnh quy hoạch chung thành phố đến năm 2025, thành phố sẽ dành gần 7.000ha để phát triển công viên cây xanh bên cạnh trên 30 ngàn hecta diện tích mặt nước sông, rạch và trên 75 ngàn hecta khu dự trữ sinh quyển rừng ngập mặn Cần Giờ.

Đối với các quận nội thành cũ, thành phố chủ trương cải thiện dần tình trạng phân bố mảng xanh không đồng đều trên địa bàn đặc biệt gắn kết với các chương trình chỉnh trang đô thị của thành phố như: cải tạo kênh rạch, mở rộng đường sá, xóa bỏ khu dân cư lụp xụp, di dời các cơ sở công nghiệp, chợ đầu mối, để trồng cây xanh. Bên cạnh đó tận dụng tối đa diện tích và không gian đô thị để phát triển thêm diện tích mảng xanh công cộng theo phương châm: “có đường có cây, có đất có công viên”. Tiếp tục trồng mới cây xanh trên các tuyến đường chưa có cây xanh, tập trung cho khu vực nội thành. Thực hiện trồng mới cây xanh đồng bộ với công trình xây dựng đường giao thông. Đặt các trụ dây leo, tháp hoa, trồng mảng dây leo trên các tuyến đường có vỉa hè hẹp.

Đối với các quận mới và các huyện ngoại thành, thành phố chủ trương phát triển các công viên văn hóa, công viên chuyên đề với quy mô lớn theo quy hoạch đã được phê duyệt. Đối với các dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp tập trung và các dự án khu dân cư, lãnh đạo thành phố kiên quyết yêu cầu chủ đầu tư tuân thủ tiêu chuẩn quy phạm về cây xanh gồm cây xanh tập trung (ít nhất 10%), cây xanh đường phố, cây xanh trong khuôn viên công trình.v.v... Đối với công trình xây dựng và cải tạo, bên cạnh tuân thủ tiêu chuẩn quy phạm về mật độ xây dựng, thành phố đưa ra ưu đãi đối với các công trình có tiêu chí xanh với hệ số sử dụng đất tăng thêm 1 lần..

Sau nhiều năm thực hiện, có thể nói TP Hồ Chí Minh đã xanh hơn rất nhiều. Giai đoạn 1975-1985 mặc dầu kinh tế khó khăn do hậu quả của chiến tranh để lại và cấm vận của Mỹ, thành phố



Các khu công nghiệp tập trung bảo đảm tiêu chí xanh theo tiêu chuẩn quy phạm



Một góc công viên du lịch –văn hóa Suối Tiên



Quy hoạch công viên văn hóa – lịch sử đã được UBND TP Hồ Chí Minh phê duyệt

vấn huy động nhiều nguồn lực để phát triển các công viên văn hóa phục vụ nhu cầu của người dân tại các khu vực khác nhau như công viên Lê văn Tám 6,28ha - Q 1 (xây dựng trên khu nghĩa địa của người Pháp), Lê Thị Riêng 7,3ha (trên cơ sở nghĩa địa), Kỳ Hòa 7ha (Q 10), Phú Lâm 7,3ha (quận 6), Hoàng Văn Thu 8,14ha (Q. Tân Bình), công viên Văn Thánh 7,8ha (Bình Thạnh), Đầm Sen 30ha (Q 11). Bên cạnh đó, chính quyền các quận huyện cũng đã xây dựng nhiều vườn hoa - công viên quy mô nhỏ hơn trên cơ sở tận dụng các quỹ đất chưa xây dựng, nghĩa trang, nghĩa địa, cải tạo các hồ tù đọng do địa phương quản lý. Theo thống kê, các quận nội thành cũ đã xây dựng 75 công viên nhỏ với diện tích khoảng 220ha và 106 vườn hoa góc phố với diện tích 44,25ha. Sau thời kỳ đổi mới (1986), cùng với các nguồn lực mới, bên cạnh nâng cấp các công viên hiện hữu, thành phố đã triển khai xây dựng các công viên quy mô lớn hơn phục vụ nhu cầu đa dạng hơn của người dân. Công viên văn hóa Đầm Sen

xây dựng sau năm 1975 hoàn thành năm 1983 với diện tích 30ha rồi mở rộng lên 50ha, trong đó 20% là mặt hồ và 60% cây xanh và vườn hoa. Công viên du lịch văn hóa Suối Tiên rộng 20ha được xây dựng từ năm 1995 với mục đích kết hợp du lịch với giáo dục văn hoá lịch sử, nguồn cội dân tộc. Công viên Lịch sử – Văn hóa dân tộc tại quận 9 với tổng diện tích khoảng 403ha đã được khởi công xây dựng giai đoạn 1 khu tưởng niệm các vua Hùng với diện tích khoảng 6ha năm 2002 và đưa vào sử dụng năm 2009. Thành phố cũng đang chỉ đạo xây dựng thảo cầm viên mới diện tích 487ha tại Củ Chi.

Là địa bàn có mạng lưới sông rạch chằng chịt với các sông lớn là sông Sài Gòn, sông Đồng Nai, sông Nhà Bè .v.v... và ngàn kênh rạch lớn nhỏ, Thành phố cũng rất quan tâm cải tạo các kênh rạch nội đô để mang màu xanh. Điển hình trong lĩnh vực này là “Chương trình kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè” chảy dài suốt địa bàn các quận Tân Bình, Phú Nhuận, quận 3, Bình

Thanh và quận 1, chiều dài khoảng 9 km được UBND Tp. Hồ Chí Minh triển khai thực hiện giải tỏa, di dời các hộ dân trên và ven kênh từ năm 1988. Trước giải phóng, nơi đây là một địa bàn phức tạp với nhà ổ chuột chen chúc, nhiều tệ nạn xã hội và ô nhiễm môi trường nghiêm trọng. Đến năm 2003, bằng nguồn vốn tài trợ của Ngân hàng Thế giới (WB), thành phố chính thức khởi động dự án vệ sinh môi trường lưu vực kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè. Mục tiêu của dự án nhằm chống ngập cho lưu vực, chống ô nhiễm dòng kênh, cải thiện môi trường sống của người dân ven tuyến kênh. Dự án cải tạo kênh và đường dọc kênh Tân Hóa - Lò Gốm cũng là một dự án lớn của TP Hồ Chí Minh. Dự án này cải thiện ô nhiễm và giải quyết ngập cho lưu vực kênh Tân Hóa- Lò Gốm có chiều dài 7,4km qua các quận 6, 11, Tân Bình, Tân Phú. Để thực hiện dự án có gần 2.000 hộ dân bị giải tỏa và hơn 1,8 triệu người sẽ chịu tác động trực tiếp. Dự án sẽ mang lại màu xanh cho 4 quận trên, đồng thời giải quyết triệt để vấn đề





Hành lang xanh dọc đường Võ Văn Kiệt

gây ngập cục bộ, tạo môi trường phát triển bền vững các khu dân cư hai bên. Hiện tại dự án này đã thực hiện trên 90% công việc. Dự án cải tạo các kênh rạch dọc đại lộ Đồng- Tây (nay là đường Võ Văn Kiệt) cũng đã cải tạo rạch Bến Nghé, Tàu Hủ, kênh Đồi, kênh Tẻ dài trên 20km qua các quận 1, 4, 8 đã tạo cho khu vực phía Nam thành phố với các hành lang xanh nổi bật.

Một mảng xanh quan trọng khác của thành phố đó là hành lang cây xanh ven các đường lớn được xây dựng trong những năm gần đây. Các hành lang xanh này bao gồm hành lang cây xanh dọc các tuyến giao thông được cải tạo, mở rộng mới và các thảm cỏ dọc các tuyến đường khu trung tâm thành phố theo kiểu Singapore. Các hành lang xanh ven các tuyến đường



Một góc kén Tân Hóa Lò gốm trước và nay



phố này đang làm cho môi trường giao thông thân thiện hơn với con người. Ví dụ, đường Võ Văn Kiệt dài 21,89 km trong đó hầm Thủ Thiêm dài 1,49 km đi qua các quận 1,2, 4,5,6,8, Bình Tân và Bình Chánh. Bên cạnh tạo ra một đại lộ lớn (cho 8-10 làn xe tuyến bờ Tây sông Sài Gòn và 14 làn xe phía Quận 2) kết nối xuyên tâm giữa phía Đông và phía Tây thành phố, đại lộ này cũng tạo ra hành lang xanh cho các khu vực dân cư mà nó đi qua. Ngoài ra xa lộ Hà Nội, đường Nguyễn Văn Linh, đường Tân Sơn Nhất- Bình Lợi.v.v... cũng đã để lại nhiều hành lang xanh quan trọng.

Bên cạnh đó, dọc theo các tuyến đường khu vực trung tâm thành phố, hai bên vỉa hè đều được tăng cường trồng cây xanh. Theo quy định của thành phố, các vỉa hè có chiều rộng từ 3 - 10m thì phần vỉa hè dành cho người đi bộ từ 1 - 2,5m, còn lại phủ xanh. Đến nay, tại các quận trung tâm như Q.1, Q.3, Q.4, Q.5, Q.10 đã có 30 tuyến phố được tăng cường mảng xanh và 50.000m² vỉa hè, bờ tường được cải tạo theo nhiều hình thức khác nhau nhưng đều theo mô hình phủ xanh của Singapore.

Để đạt được các thành tựu xanh hơn, bên cạnh các chủ trương và giải pháp về quy hoạch, đầu tư và xây dựng, thành phố rất chú trọng tới các giải pháp về xã hội như nâng cao ý thức cộng đồng tham gia công tác bảo vệ phát triển hệ thống công viên cây xanh thông qua các hoạt động giáo dục, tuyên truyền vận động toàn xã hội tham gia. Mặt khác, xử lý nghiêm mọi hành vi xâm hại đến hệ thống công viên cây xanh đô thị; kiên quyết giải tỏa, di dời các công trình sử dụng sai mục đích trong công viên, trả lại diện tích mảng xanh công cộng; tháo dỡ hàng rào tạo sự thông thoáng, không gian mở cho công viên, tạo điều kiện rộng rãi cho nhân dân vào vui chơi, thư giãn.

Là một thành phố có quy mô kinh tế và dân số lớn nhất nước với bao khó khăn, bộn bề, bất cập nhưng TP Hồ Chí Minh luôn ý thức được vai trò của mảng xanh thành phố vì lợi ích của người dân và vì mục tiêu phát triển bền vững, ứng phó với biến đổi khí hậu. ■

Quy hoạch và phát triển đô thị xanh và thông minh tại tỉnh **Quảng Ninh**

NGUYỄN MẠNH TUẤN

Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Quảng Ninh

Định hướng không gian phát triển kinh tế xã hội của tỉnh (đang trình duyệt): “*Một tâm - Hai tuyến - Đa chiều - Hai điểm đột phá*”. Trong đó:

- *Tâm*: là thành phố Hạ Long, là trung tâm chính trị - hành chính - kinh tế - văn hóa của tỉnh; có Vịnh Hạ Long là di sản - kỳ quan thiên nhiên mới thế giới; trong khu vực phát triển cụm cảng biển quốc tế Quảng Ninh - Hải Phòng;
- *Tuyến phía Tây*: gồm 5 đơn vị hành chính (Ba Chẽ, Hoành Bồ, Quảng Yên, Uông Bí, Đông Triều); xuất phát từ Hạ Long đến Đông Triều hướng tới đồng bằng sông Hồng và thủ đô Hà Nội; liên kết vùng ở cấp quốc gia bởi hệ thống đường thủy, đường bộ, đường sắt.
- *Tuyến phía Đông*: gồm 8 đơn vị hành chính (Cẩm Phả, Móng Cái, Vân Đồn, Cô Tô, Tiên Yên, Bình Liêu, Đầm Hà, Hải Hà); xuất phát từ Hạ Long đến Móng Cái và hướng tới khu vực Đông Bắc Á, Trung Quốc; kết nối khu vực ở cấp quốc tế bởi các cửa khẩu; cụm cảng hàng không và hàng hải quốc tế (Cái Lân, Hải Hà, Hòn Gai, Cẩm Phả, Mũi

Chùa, Vạn Hoa, Vạn Gia).

- *Đa chiều*: là sự phát triển không bị giới hạn bởi địa giới hành chính; có tính chất động và mở. Động là quá trình không ngừng mở rộng hợp tác, liên kết, hỗ trợ, bổ sung, hoàn thiện cho nhau phát triển; Mở là nhằm thúc đẩy tự do hóa, tương tác, cạnh tranh, tiệm cận nhau cùng phát triển.

- *Hai điểm đột phá*: là xây dựng và phát triển hai đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt Vân Đồn, Móng Cái.

Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050 và ngoài năm 2050

(do Tư vấn Nhật Bản - Nikken Sekkei đang lập):

Quan điểm, mục tiêu, tầm nhìn Quy hoạch:

(1) Phù hợp với đường lối chính sách và chủ trương của Đảng và Nhà nước; Quy hoạch xây dựng (QHXD) Vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ; QHXD Vùng duyên hải Bắc Bộ; Quy hoạch vùng đồng bằng Sông Hồng; QHXD

Vùng biên giới Việt Trung; Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Quảng Ninh (đang trình duyệt) và Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Quảng Ninh lần XIII; Đề án phát triển KT-XH nhanh, bền vững, bảo đảm vững chắc quốc phòng, an ninh tỉnh Quảng Ninh và thí điểm xây dựng hai đơn vị hành chính – kinh tế đặc biệt Vân Đồn, Móng Cái (đang hoàn thiện); Đề án xây dựng đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt Vân Đồn (đang trình). (2) Đặt Quảng Ninh trong sự phát triển liên kết vùng ở cấp quốc gia và kết nối khu vực ở cấp quốc tế. Gắn kết chặt chẽ và hài hòa giữa hệ thống đô thị Quảng Ninh với vùng Thủ đô và vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, Vùng đồng bằng sông Hồng, Vùng duyên hải Bắc Bộ, Vùng biên giới Việt Trung, Khu vực hợp tác “hai hành lang, một vành đai” kinh tế Việt- Trung; thúc đẩy quá trình hội nhập quốc tế, trên cơ sở khai thác tối đa các tiềm năng và lợi thế của tỉnh góp phần tạo động lực cho phát triển của cả vùng và miền Bắc. Là cơ sở cho việc đổi mới mô hình tăng trưởng, tái



cấu trúc nền kinh tế theo hướng phát triển kinh tế xanh, nâng cao chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh của nền kinh tế.

(3) Xây dựng hệ thống đô thị Quảng Ninh, trong đó thành phố Hạ Long làm đầu tàu sẽ trở thành đô thị loại I (đã là đô thị loại I tháng 10/2013); tỉnh Quảng Ninh cơ bản là tỉnh công nghiệp hiện đại năm 2015, là tỉnh Dịch vụ- Công nghiệp hiện đại vào năm 2020; là một trong những đầu tàu kinh tế của miền Bắc, là trung tâm du lịch quốc tế, là một trong ba cực tăng trưởng của vùng đồng bằng sông Hồng và trở thành một “trung tâm kinh tế, văn hóa, giáo dục, đào tạo, du lịch, đầu mối giao thông, giao lưu trong nước và quốc tế có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế của Vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ”, góp phần đảm bảo vững chắc quốc phòng, an ninh. Cả tỉnh có tốc độ phát triển cao so với các thành phố ở trong nước, ngang tầm với những thành phố phát triển khác trong khu vực Đông Nam Á vào những năm 2030.

(4) Mở rộng và phát triển hệ thống đô

thị Quảng Ninh theo hướng “một tâm, hai tuyến đa chiều và hai điểm đột phá” nhằm giảm thiểu tình trạng quá tải tại các đô thị dọc Quốc lộ 18A, đặc biệt là 4 đô thị lớn: Hạ Long, Móng Cái, Cẩm Phả, Uông Bí; đồng thời giải quyết tình trạng ô nhiễm môi trường khu vực Vịnh Hạ Long, Vịnh Bái Tử Long.

(5) Xây dựng một nền kiến trúc mang đặc trưng riêng với truyền thống văn hóa Quảng Ninh, đồng thời phù hợp với kiến trúc tổng thể Vùng Bắc Bộ và các đô thị lớn trong vùng. Xây dựng tỉnh Quảng Ninh hướng tới mục tiêu văn hiến, văn minh, hiện đại, sinh thái gắn với không gian truyền thống tâm linh; đô thị Quảng Ninh trở thành một trung tâm Chính trị- Hành chính, Kinh tế, Văn hóa, Khoa học kỹ thuật, Giáo dục- Đào tạo, Du lịch, Dịch vụ, đầu mối giao thông, giao lưu trong nước và quốc tế.

Về các định hướng quy hoạch phát triển không gian đã được Tu vấn Nikken

Sekkei nghiên cứu đề xuất: Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thành 05 vùng đô thị:

- Vùng đô thị Hạ Long (gồm TP Hạ Long, TP Cẩm Phả, huyện Hoành Bồ; lấy TP Hạ Long là trung tâm);
 - Vùng đô thị miền Tây (gồm TP Uông Bí, TX Quảng Yên, huyện Đông Triều; lấy TX Quảng Yên làm đầu mối phát triển);
 - Vùng đô thị biển đảo (gồm huyện Vân Đồn, huyện Cô Tô; lấy Vân Đồn làm trung tâm – xây dựng Khu hành chính kinh tế đặc biệt Vân Đồn);
 - Vùng đô thị cửa khẩu (gồm KKT cửa khẩu Móng Cái, Bắc Phong Sinh, Hoành Mô - Đồng Văn), bao gồm TP Móng Cái, huyện Hải Hà, huyện Đầm Hà, huyện Bình Liêu, lấy TP Móng Cái làm trung tâm;
 - Vùng đô thị núi phía Bắc (gồm huyện Tiên Yên, huyện Ba Chẽ; lấy Tiên Yên làm đầu mối phát triển);
- Trong đó **Vùng đô thị Hạ Long** sẽ là đô thị lõi, trung tâm của tỉnh; trong mỗi vùng đô thị các đô thị được kết nối hạ tầng với nhau, thành một vùng đô thị lớn, thống nhất, có đặc trưng riêng biệt...các vùng đô thị trên được kết nối với nhau và nối với các địa phương

khác thông qua hệ thống hạ tầng giao thông hiện đại, đa dạng, phù hợp với đặc thù địa hình.

Các mô hình đặc trưng phát triển đô thị xanh, đô thị thông minh tại Quảng Ninh trong thời gian tới:

- Thành phố Hạ Long (đô thị loại I) là thành phố trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, du lịch, dịch vụ, giáo dục và đào tạo của tỉnh Quảng Ninh. Thành phố gắn liền với Di sản thiên nhiên thế giới vịnh Hạ Long; quy hoạch xây dựng và phát triển thành phố Hạ Long hướng tới thành phố đặc biệt, trung tâm du lịch mang tầm cỡ quốc gia và quốc tế; chuyển đổi mô hình kinh tế từ “nâu” sang “xanh”, giám khai thác than lộ thiên, nâng cao các công nghệ khai thác và chế biến than, di chuyển các dự án sản xuất công nghiệp ô nhiễm ra khỏi khu vực; giải phóng các dải đất ven biển phát triển du lịch dịch vụ; phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo hướng phục vụ phát triển du lịch, dịch vụ...; xanh hóa đô thị bằng cả hệ thống xây xanh công cộng, đồi đất - núi đá, mặt nước vịnh Hạ Long; bảo tồn di sản vịnh Hạ Long; giải quyết tốt các vấn đề xã hội, nhất là nhà ở đô thị, văn minh đô thị...;

- Khu kinh tế Vân Đồn, Cô Tô: Hướng tới xây dựng Cái Rồng thành đô thị loại III, đô thị của Khu hành chính kinh tế đặc biệt Vân Đồn, với thí điểm xây dựng mô hình đô thị hành chính; với tính chất đô thị xanh, đô thị sinh thái, đô thị thông minh, phát triển dịch vụ du lịch sinh thái chất lượng cao; phát triển hạ tầng kỹ thuật hiện đại thân thiện với môi trường... Xây dựng Cô Tô thành một đảo du lịch, phát triển dịch vụ hậu cần nghề cá, gắn với nhiệm vụ bảo vệ an ninh quốc phòng; cùng với Vân Đồn là cửa mở ra biển của khu vực phía Bắc, tạo thành vùng đô thị đặc trưng biển đảo, gắn kết hai nhiệm vụ phát triển kinh tế với an ninh quốc phòng..

- Khu đô thị - công nghiệp công nghệ cao tại Thị xã Quảng Yên do Tập đoàn AMATA (Thái Lan) nghiên cứu đầu tư, sẽ phát triển mô hình đô thị thông

minh (Smart City) - công nghiệp công nghệ cao kiểu mẫu, hạ tầng đồng bộ-khép kín; trong đó gắn nghiên cứu khoa học, đào tạo nhân lực chất lượng cao với sản xuất công nghiệp công nghệ cao, khép kín, hiện đại, gắn với tổ chức môi trường sống- nghỉ ngơi giải trí của công nhân, cư dân đô thị, gắn với môi trường sinh thái trong lành, đảm bảo phát triển bền vững...; khai thác lợi thế các hạ tầng liên kết vùng duyên hải Bắc Bộ, vùng đô thị Hải Phòng - Hạ Long - Uông Bí - Quảng Yên.

Kết luận:

Một là: Với bối cảnh trong nước và quốc tế hiện nay, trong điều kiện hội nhập quốc tế sâu rộng; thì việc lập **Quy hoạch và phát triển đô thị xanh và thông minh** tại Việt Nam nói chung, tại tỉnh Quảng Ninh là một nhiệm vụ cần thiết, cấp bách, phù hợp với xu hướng phát triển; nhằm hướng tới phát triển đô thị một cách bền vững, bảo vệ và hạn chế các tác động xấu của biến đổi khí hậu tới cư dân đô thị. Đặc biệt, đối với tỉnh Quảng Ninh, nơi có đường bờ biển dài 250km, tỉnh có nhiều điều kiện để phát triển KTXH thì việc quy hoạch phát triển đô thị xanh và thông minh sẽ góp phần tạo bước đột phá trong chuyển đổi mô hình phát triển, tái cấu trúc nền kinh tế, chuyển đổi phương thức phát triển từ “nâu” sang “xanh”, giảm thiểu việc phát triển dựa vào tài nguyên không tái tạo (than, đá...), phát triển kinh tế dựa vào các tài nguyên tái tạo (phát triển du lịch, dịch vụ, cảnh quan, di tích, di sản...); giải quyết các vấn đề xã hội (tê nạn, lao động, việc làm...), thực hiện mục tiêu bảo vệ môi trường sinh thái, bảo vệ di sản- kỳ quan thiên nhiên thế giới Hạ Long.

Hai là: Với các quan điểm, chỉ đạo, định hướng đột phá của tỉnh Quảng Ninh về công tác quy hoạch - chiến lược, nhất là Đồ án Quy hoạch tổng thể phát triển KTXH của tỉnh (Mckinsey lập); sự vào cuộc tích cực của các ngành - địa phương chắc chắn tỉnh Quảng Ninh sẽ có những quy hoạch ổn định, với tầm nhìn dài hạn, chất lượng, mang

tính khả thi cao...**trong đó đã có định hướng quy hoạch phát triển các đô thị xanh - đô thị thông minh.** Các quy hoạch này là những sản phẩm thiết thực của tỉnh, các ngành và địa phương đã và đang ra sức hoàn thành để chào mừng kỷ niệm 50 năm thành lập tỉnh, đánh dấu một tầm nhìn, một bước phát triển mới.

Ba là: Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và ngoài 2050 (do Nikken Sekkei lập) sẽ là một quy hoạch quan trọng nhất để thực thi Quy hoạch tổng thể phát triển KTXH của tỉnh trong thời gian tới; Quy hoạch nhằm quy hoạch lại các vùng phát triển một cách tốt nhất, hiệu quả nhất; Quy hoạch sẽ định ra hệ thống đô thị, điểm dân cư nông thôn, vùng sản xuất, khu kinh tế, khu công nghiệp, khu du lịch, khu bảo tồn... một cách hợp lý nhất, hiệu quả và phù hợp nhất với điều kiện địa lý, địa hình, nguồn lực, xu thế phát triển trong thời gian tới...; quy hoạch cũng định hướng ra hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội liên kết vùng... **Quy hoạch cũng đã định hướng phát triển đô thị theo hướng đô thị xanh, đô thị thông minh,** định ra các dự án tốt, nhằm thu hút các nhà đầu tư tiềm năng lớn thế giới (Nhật Bản, Hàn Quốc, Thái Lan, Trung Quốc, Bỉ, Singapore...) đến đầu tư phát triển tỉnh Quảng Ninh giàu đẹp, bền vững, bảo vệ và khai thác Di sản Vịnh Hạ Long hiệu quả - hợp lý, góp phần đảm bảo vững chắc tuyến biên giới tổ quốc. Chắc chắn đây cũng là một sản phẩm, một dấu mốc lịch sử mà ngành xây dựng Quảng Ninh đang phấn đấu thực hiện. ■

Chú thích:

1. Nguồn: Báo cáo Phát triển con người 2008 do UNDP tại VN và Bộ TN – MT công bố ngày 28/11 tại Hà Nội.
2. Nguồn: Báo cáo tại Diễn đàn Quốc gia lần thứ 3 về giảm nhẹ rủi ro thiên tai và thích ứng biến đổi khí hậu ngày 10/10/2013 tại Hà Nội.
3. Nguồn: Cuốn sách “Các đô thị kinh tế sinh thái (Eco2 Cities)” do WB phát hành.
4. Nguồn: Tài liệu Hội thảo “Thông minh và kết nối – Xu thế phát triển nhà ở và đô thị” do Bộ Thông tin và Truyền thông phối hợp cùng Bộ Xây dựng và Công ty Cisco tổ chức.



Quy hoạch và phát triển đô thị xanh và thông minh tại tỉnh **Nghệ An**

TS. HÀ VĂN LÊ

Chủ tịch Hội Quy hoạch phát triển đô thị Nghệ An

Nghệ An là tỉnh nằm ở trung tâm vùng Bắc Trung bộ, phía Bắc giáp tỉnh Thanh Hóa, phía Nam giáp tỉnh Hà Tĩnh, phía Tây giáp nước Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào với 419 km đường biên giới trên bộ, phía Đông giáp Biển Đông có bờ biển dài 82 km. Toàn tỉnh có diện tích tự nhiên là 16.490,251 km². Hơn 80% diện tích là vùng đồi núi nằm ở phía Tây gồm 10 huyện, và 1 thị xã; Phía Đông là phần diện tích đồng bằng và duyên hải ven biển gồm 7 huyện, 2 thị xã và thành phố Vinh.

Dân số Nghệ An hiện có hơn 3,0 triệu người, số người trong độ tuổi lao động chiếm 52,58%. Toàn tỉnh có khoảng 20 tộc người, trong đó có 07 tộc người có số dân chiếm đa số là Kinh, Thái, Thổ, Khơ Mú, Mông, Mường, Đan Lai. Đông nhất là dân tộc Kinh chiếm 86,65%. Các dân tộc thiểu số khác như dân tộc Thái chiếm 9,42%; dân tộc Thổ 1,97%; dân tộc Khơ Mú 0,94%; dân tộc Mông 0,91%; dân tộc Mường có 532 người, chiếm 0,018%; các dân tộc khác chiếm 0,092%.

Với vị trí địa lý tự nhiên và dân số như

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	2002	2008	2010	2012
1	Thu nhập bình quân đầu người/tháng theo giá thực tế	1.000 đồng	236,40	640,08	900,00	1.400,00
2	Chỉ số phát triển Tổng sản phẩm theo giá CĐ1994	%	110,91	110,41	110,40	108,5
3	Tỷ trọng Công nghiệp-xây dựng trong cơ cấu kinh tế	%	23,61	32,05	33,46	34,48
4	Tỷ lệ đô thị hóa	%	9,5	12,34	13,10	19,5

Bảng 1: Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Nghệ An 2010 và số liệu KT-XH năm 2012 của UBND tỉnh Nghệ An

trên đã tạo cho Nghệ An có vai trò quan trọng trong mối giao lưu kinh tế - xã hội Bắc - Nam, xây dựng và phát triển kinh tế biển, kinh tế đối ngoại và mở rộng hợp tác quốc tế.

Tuy nhiên, nếu nhìn vào bức tranh phát triển kinh tế - xã hội chung của cả nước, thì Nghệ An vẫn đang là một tỉnh nghèo, chưa đạt được mức trung bình chung. Nhưng xét trong điều kiện cụ thể của địa phương khoảng 10 năm trở lại đây thì Nghệ An trên một số lĩnh vực kinh tế - xã hội có những tiến bộ đáng kể. (Chẳng hạn lấy một số chỉ tiêu sau để so sánh bảng 1).

Về phát triển đô thị, theo Quyết định số 4566/QĐ-UBND.CN ngày 12/11/2007 của UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị đến năm 2020, toàn tỉnh sẽ có 144 đô thị các loại (gồm các TP, thị xã, thị trấn và thị tứ, trung tâm cụm xã). Trong đó: 01 thành phố loại I; 19 đô thị trung tâm huyện lỵ (02 thị xã và 17 thị trấn); 25 đô thị trung tâm vùng và 99 thị tứ, trung tâm cụm xã.

Đến nay, toàn tỉnh có 67 đô thị các loại. Trong đó: 01 đô thị loại I (TP Vinh), 01 đô thị loại III (TX Cửa Lò), 02 đô thị loại IV (TX Thái Hòa và TX Hoàng Mai), 17 đô thị loại V là các thị trấn, trung tâm huyện lỵ; ngoài ra các cơ quan có thẩm quyền đã thẩm định, phê duyệt đồ án 13 đô thị trung tâm vùng (thị trấn) và 33 thị tứ, trung tâm cụm xã.

Trong 05 năm (2008 – 2012), Nghệ An

đã phối hợp với tỉnh Thanh Hóa tổ chức lập điều chỉnh Quy hoạch vùng Nam Thanh Hóa – Bắc Nghệ An đến 2025 và tầm nhìn sau 2025 (được phê duyệt tại Quyết định số 1447/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng Chính phủ) và phối hợp với tỉnh Hà Tĩnh lập Quy hoạch xây dựng vùng Nam Nghệ An - Bắc Hà Tĩnh đến năm 2025 (được phê duyệt tại Quyết định số 2082/QĐ-TTg ngày 21/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ).

Từ năm 2011 đến nay, tỉnh Nghệ An đang tiến hành lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng TP Vinh đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050. Dự án này do Sở Xây dựng làm chủ đầu tư, nhà thầu tư vấn lập đồ án quy hoạch là Công ty Nikken Sekkei Civil Engineering LTD (Nhật Bản); sau hai lần hội thảo lấy ý kiến của các nhà khoa học, chuyên gia và quản lý góp ý vào đồ án quy hoạch (lần gần đây nhất là vào ngày 15/9/2013), hiện nay Công ty Nikken Sekkei Civil Engineering LTD đang hoàn chỉnh đồ án để chủ đầu tư trình Bộ Xây dựng thẩm định và trình Chính phủ phê duyệt.

Đặc biệt mới đây Bộ Chính trị đã ban hành Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 30/7/2013 về phương hướng, nhiệm vụ phát triển tỉnh Nghệ An đến năm 2020, trong đó nêu rõ: “*Phân đầu xây dựng Nghệ An trở thành tỉnh khá trong khu vực phía Bắc vào năm 2015, tạo cơ sở đến năm 2020 cơ bản trở thành một tỉnh công nghiệp; là trung tâm về tài*

chính, thương mại, du lịch, giáo dục- đào tạo, khoa học- công nghệ, y tế, văn hóa, thể thao, công nghiệp công nghệ cao của vùng Bắc Trung Bộ; có hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, từng bước hiện đại; đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân được nâng cao”.

Nghị quyết 26-NQ/TW cũng nhấn mạnh nhiệm vụ “*Xây dựng thành phố Vinh thành trung tâm vùng Bắc Trung Bộ ...cùng với Cửa Lò phát triển thành cực tăng trưởng kinh tế và mũi nhọn tăng trưởng của tỉnh*”.

Cùng với Thanh Hóa đẩy mạnh phát triển vùng Nam Thanh Hóa- Bắc Nghệ An... Cùng với Hà Tĩnh đẩy mạnh phát triển vùng Nam Nghệ An- Bắc Hà Tĩnh. Xây dựng Khu kinh tế Đông Nam thành khu kinh tế trọng điểm, đa ngành, đa chức năng, trọng tâm phát triển các ngành công nghiệp cơ khí, điện tử, công nghệ thông tin, chế tạo ô tô, thiết bị công nghệ cao...”.

Về nhiệm vụ xây dựng, quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị quyết 26-NQ/TW nhấn mạnh phải “*Tập trung đổi mới, nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác xây dựng, quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn gắn với phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội;... tập trung nâng cấp hệ thống giao thông đường bộ, đường sắt, nâng cấp sân bay Vinh thành sân bay quốc tế, xây dựng và khai thác hiệu quả các cảng biển. Xây dựng các công trình thủy lợi, hệ thống đê ngăn lũ, công ngăn mặn giữ ngọt, hệ thống cấp nước, thoát nước đô thị; xử lý chất thải; hạ tầng năng lượng, hạ tầng viễn thông”*.

Hướng tới “Quy hoạch và phát triển đô thị xanh và thông minh” trong Quy hoạch phát triển đô thị tỉnh Nghệ An.

Về nội dung “Quy hoạch và phát triển đô thị xanh”, khoảng 10 năm trở lại đây chúng ta đã khá quen với khái niệm này, Nhà nước đã có nhiều văn bản quy định tương đối chi tiết và đầy đủ trên mọi phương diện quy hoạch, thiết kế cây xanh đô thị cũng như quản lý môi trường đô thị (như TCXDVN: 362-2005 về quy hoạch cây xanh đô thị; Nghị định 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về Quản lý cây xanh đô thị; các quy định về tiêu chuẩn cây xanh trồng đường phố, tiêu chuẩn đất công viên cây xanh đô thị, quy cách trồng cây xanh đường phố v.v...). Chính vì vậy mà trong tất cả các đồ án quy hoạch phát triển đô thị cũng như các thiết kế xây dựng đô thị nội dung “đô thị xanh” đều được thể hiện một cách rõ nét.

Điều này ở Nghệ An được các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền rất quan tâm khi tiến hành lập các quy hoạch đô thị trên địa bàn.

Nhưng về “đô thị thông minh” thì đây đang là một khái niệm mới mẻ, không phải chỉ ở các tỉnh mà ngay các thành phố lớn như Hà Nội, TP Hồ Chí Minh... cũng chỉ mới “tiếp cận” bước đầu mà thôi. “Đô thị thông minh” là một đô thị có đầy đủ các tính năng và tiện nghi hiện đại phục vụ cho nhu cầu của con người và các hoạt động của họ, trong đó nét nổi bật và có tính then chốt là hình thành được một hệ thống phát triển hạ tầng mạng truyền dẫn (mạng internet), lấy công nghệ thông tin và truyền thông làm giải pháp nền tảng xuyên suốt để kết nối thông tin một cách “thông minh” ngoài những vấn đề hạ tầng kỹ thuật truyền thống như giao thông, điện, cấp thoát nước v.v..., giúp cho việc quản lý đô thị đạt hiệu quả cao, phát triển bền vững, tiết kiệm năng lượng... đáp ứng các nhu cầu thiết yếu của nhân dân và thân thiện với môi trường.

Tuy nhiên, trên thực tế, sự phát triển của đô thị ở Việt Nam nói chung và

của Nghệ An nói riêng cũng chỉ đang ở mức độ là cung cấp cho người dân những dịch vụ và điều kiện thông thường như điện, nước, giao thông và công nghệ thông tin (mạng Internet, cáp, truyền hình) ở mức đơn giản. Đối với hạ tầng đô thị phần lớn đang ở trong tình trạng phát triển thiếu sự đồng bộ giữa quy hoạch xây dựng đô thị với quy hoạch phát triển các công trình viễn thông. Còn có nhiều hạn chế trong vấn đề ngầm hóa các mạng cáp thông tin, sử dụng chung cơ sở hạ tầng viễn thông... dẫn tới tình trạng giữa các ngành, các cơ quan liên quan trực tiếp manh ai nấy làm, chưa hoặc không quan tâm đến vấn đề kết nối lại với nhau.

Để khắc phục những khiếm khuyết, hạn chế trong hoạch định chiến lược quy hoạch phát triển đô thị xanh và thông minh nói trên, đồng thời để triển khai thực hiện thắng lợi Nghị quyết 26-NQ/TW của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển tỉnh Nghệ An đến năm 2020, Tỉnh ủy Nghệ An đã ban hành Chương trình hành động số 24-CTr/TU ngày 08/10/2013. Trong đó xây dựng chương trình cụ thể cho công tác quy hoạch xây dựng là:

“- Quy hoạch chi tiết xây dựng vùng Bắc Nghệ An gần vùng Nam Thanh- Bắc Nghệ, vùng Nam Nghệ An gần với vùng Nam Nghệ - Bắc Hà.

- Xây dựng cơ sở hạ tầng trọng yếu trên địa bàn tỉnh Nghệ An đến năm 2020 gồm các dự án: Quốc lộ 1A và các đường quốc lộ, đường ven biển, đường phía Tây; nâng cấp sân bay Vinh, các cảng biển; xây dựng, nâng cấp các công trình trọng điểm về thủy lợi, hệ thống đê ngăn lũ, công ngăn mặn giữ ngọt sông Lam và các công trình hạ tầng quan trọng khác”.

UBND tỉnh đã xây dựng Kế hoạch hành động cụ thể nhằm triển khai thực hiện các nội dung của Chương trình hành động số 24-CTr/TU ngày 08/10/2013 của Tỉnh ủy. Đã tổ chức 03 cuộc họp lấy ý kiến các ngành và các UBND cấp huyện góp ý vào dự thảo Kế hoạch hành động nhằm triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết 26-NQ/TW.

Từ các chủ trương và Nghị quyết của Bộ Chính trị và Tỉnh ủy cũng như các giải pháp tổ chức thực hiện của chính quyền địa phương, Nghệ An đã chú trọng hướng tới “Quy hoạch và phát triển đô thị xanh và thông minh” trong Quy hoạch phát triển đô thị một cách rõ nét.

Khảo sát qua nội dung các quy hoạch cụ thể (Quy hoạch vùng Nam Thanh Bắc Nghệ, Quy hoạch vùng Nam Nghệ An Bắc Hà Tĩnh, Lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Vinh) để tìm hiểu thêm, tất cả các đồ án quy hoạch trên đều:

- Ưu tiên phát triển hệ thống đô thị, dân cư nông thôn và dịch vụ hạ tầng xã hội;
- Xác định tổ chức không gian và định hướng phát triển hệ thống đô thị trong vùng nói chung và các đô thị riêng lẻ một cách cụ thể.
- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong vùng quy hoạch và của thành phố Vinh rõ ràng, có căn cứ khoa học, phù hợp với thực tiễn phát triển đô thị trong thời gian qua.
- Hệ thống hạ tầng kinh tế, hạ tầng xã hội (giao thông, điện, nước, nhà ở, bệnh viện, trường học, công viên, viễn thông, truyền hình, khu công nghiệp công nghệ cao v.v...) đã được chú trọng bố trí quy hoạch phát triển đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn nhất định.
- Đã chú trọng tập trung khai thác tiềm năng phát triển du lịch sinh thái, cảnh quan, nghỉ dưỡng cấp quốc gia, quốc tế gắn liền với các cảnh quan thiên nhiên và các di tích lịch sử văn hóa.

Như vậy, có thể thấy được rằng, Nghệ An mặc dù xuất phát điểm đang là một tỉnh nghèo, điều kiện cơ sở kinh tế - xã hội hiện chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển đô thị hóa hiện đại trong thời gian trước mắt, nhưng với tiềm năng và nguồn nhân lực sẵn có, cộng với nhận thức và tư duy mới của các cấp lãnh đạo, hy vọng Nghệ An trong thời gian không xa các “đô thị xanh và thông minh” sẽ được mọc lên và phát triển một cách bền vững. ■

VN ĐÀ THÀNH với mô hình đô thị hóa khu vực nông thôn có thu nhập thấp

Công ty cổ phần đầu tư Xây dựng và Thương mại VN Đà Thành

Chúng ta đang phải đối mặt với hàng loạt các vấn đề môi trường bức xúc trên phạm vi toàn cầu như: sự biến đổi khí hậu (BĐKH), suy thoái đa dạng sinh học (ĐDSH), suy thoái tài nguyên nước ngọt, suy thoái tầng ôzôn hay là đất đai, sự hoang mạc hóa, ô nhiễm các chất hữu cơ độc hại khó phân hủy... Biến đổi khí hậu tác động ngày càng mạnh mẽ tới tự nhiên và đời sống xã hội và đang gây ra những tổn thất rất nặng nề cho nhiều quốc gia trên thế giới. Trong những năm gần đây, Liên Hiệp Quốc (LHQ) đã liên tục có lời kêu gọi và những hoạt động rất tích cực để

liên kết cộng đồng quốc tế trong việc chống lại BĐKH. Chính phủ Việt Nam hiện nay đang triển khai thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia ứng phó với BĐKH một cách toàn diện trên phạm vi toàn quốc và sát cánh với cộng đồng quốc tế trong cuộc chiến này. Trong những năm gần đây diễn biến thiên tai và thời tiết ở Việt Nam ngày càng có nhiều biểu hiện bất thường và phức tạp hơn, đó là sự đa dạng về loại hình, gia tăng về cường độ và tần suất. Theo số liệu thống kê trong hơn 30 năm qua, thiên tai xảy ra ở khắp các khu vực trên cả nước ta, đã gây ra nhiều tổn thất về người, tài sản, cơ sở hạ tầng, về kinh

tế, văn hóa, xã hội, tác động xấu đến môi trường, mỹ quan, vv... Sự gia tăng về cường độ và tần suất của thiên tai cũng như những mất mát tổn thất của nhân dân và xã hội từ thiên tai, trước tiên là do sự biến đổi của thiên nhiên, nhưng một phần khá quan trọng là do tác động của con người. Việc con người sử dụng tài nguyên đất, nước không theo quy hoạch, gia tăng lượng chất thải công nghiệp, phá rừng đốt rẫy đã khiến cho môi trường bị huỷ hoại, cân bằng sinh thái bị phá vỡ và tác động đến sự gia tăng thiên tai; ý thức của người dân và xã hội chưa cao... Những vấn đề này có mối tương tác lẫn nhau

và đều ảnh hưởng trực tiếp tới cuộc sống con người cũng như sự phát triển xã hội. Trong đó, dù ở mức độ quốc gia hay toàn cầu thì BĐKH luôn được xem là vấn đề môi trường nóng bỏng nhất và hơn thế nữa còn được coi là một vấn đề quan trọng tác động tới tiến trình phát triển bền vững hiện nay trên toàn thế giới.

Việt Nam đã có cam kết đối với vấn đề phát triển bền vững và ứng phó với những thách thức của biến đổi khí hậu. Trong khi phải đối mặt với nhiều hiểm họa và các biện pháp ứng phó đang được đặt lên hàng đầu, Việt Nam tham gia vào nỗ lực chung toàn cầu nhằm ngăn chặn tình trạng biến đổi khí hậu thông qua việc thúc đẩy các chính sách giảm thiểu quan trọng, đặc biệt kể từ Hội nghị các bên lần thứ 13 (COP13) của Công ước khung của Liên Hợp Quốc về biến đổi khí hậu (UNFCCC) tổ chức tại Bali năm 2007, quá trình triển khai Lộ trình Bali và các thỏa thuận tại hội nghị Copenhagen và Cancun. Việt Nam tham gia tích cực vào các hội nghị quốc tế về khí hậu. Ở cấp quốc gia, Việt Nam đã có nhiều chính sách cụ thể như Chương trình Mục tiêu Quốc gia ứng phó với biến đổi khí hậu.

Những điểm chính trong tiến trình thay đổi vị trí của Việt Nam từ COP13 tới COP16

Tại COP13, Việt Nam chú trọng đến thích ứng với biến đổi khí hậu và đảm bảo các nước đang phát triển nhận được sự hỗ trợ và nguồn tài chính đầy đủ để thực hiện các giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu. Ở cấp độ quốc gia, cơ hội giảm thiểu biến đổi khí hậu chỉ được thể hiện qua Cơ chế phát triển sạch (CDM) và không hề có ưu đãi ở cấp độ quốc tế để hỗ trợ các nước giảm thiểu nạn phá rừng. Kể từ đó, các cuộc đàm phán quốc tế cũng như hành động của Việt Nam đã có những tiến triển rõ rệt.

Tại COP16, Việt Nam chú trọng vào 4 điểm chính sau:

a) Công ước khung của Liên Hợp Quốc về biến đổi khí hậu và Nghị định thư

Kyoto cần duy trì vai trò là những công cụ pháp lý chủ yếu trong cuộc chiến chống lại biến đổi khí hậu;

b) Các nước phát triển cần đẩy mạnh cam kết nhằm hạn chế sự gia tăng nhiệt độ toàn cầu không quá 2 (độ C) so thời kỳ tiền công nghiệp;

c) Các nước đang phát triển có thể tự nguyện xây dựng và triển khai hành động giảm thiểu phù hợp với từng quốc gia (NAMAs), cần chú ý tới điều kiện từng quốc gia, đồng thời các nước phát triển cần hỗ trợ tài chính, chuyển giao công nghệ và tăng cường năng lực cho các nước này;

d) Việc đồng thuận đối với sáng kiến Giám phát thái khí nhà kính do mất rừng và suy thoái rừng (REDD+) là nền tảng cho việc giảm khí thải do phá rừng và cho những lợi ích liên quan khác, đặc biệt là bảo tồn đa dạng sinh học và sinh kế bền vững. Việt Nam thuộc top 10 các nước đang phát triển năng động nhất thế giới; đồng thời cũng là top 10 nước bị ảnh hưởng nhiều do thiên tai. Hiện tại nước ta đang có những động thái tích cực trong công cuộc chống BĐKH và giảm nhẹ thiên tai. Ngành Xây dựng đóng vai trò hết sức quan trọng trong việc quy hoạch, kiến tạo hợp lý các không gian xanh, đô thị xanh, đô thị thông minh...

Trong những năm 90, cơ sở hạ tầng ta còn chưa phát triển, hệ thống giao thông cũng chưa được đầu tư nhiều. Khoảng năm 2000 trở lại đây, đã có một số khu đô thị mới được xây dựng điển hình là khu Trung Hòa – Nhân Chính sau đó là Ciputra, Mỹ Đình, Việt Hưng...vv. Đặc biệt là sau năm 2005, hàng loạt các khu đô thị mới hình thành. Hệ thống đường giao thông, hạ tầng cũng được phát triển theo để kết nối, đảm bảo tính đồng bộ. Có thể thấy rõ, bộ mặt đô thị tại Việt Nam đã thay đổi mạnh mẽ trong những năm trở lại đây đã rất tích cực trong việc bảo vệ môi trường và phát triển không gian xanh đô thị, đóng vai trò quan trọng trong cuộc chiến chống lại BĐKH toàn cầu, cũng như của quốc gia.

Cùng với đô thị xanh, đô thị thông

minh (ĐTTM) đang là một trong những xu thế phát triển của thế giới. Dù khái niệm này vẫn còn khá mới mẻ ở Việt Nam, nhưng nhiều chuyên gia và các nhà quy hoạch đang kỳ vọng về một tương lai phát triển cho các đô thị tại Việt Nam, nhất là khi 2 đô thị đầu tiên là Đà Nẵng và Thái Nguyên đã bắt đầu khởi động chương trình này.

Xu thế của Đô thị trong tương lai

Theo chiến lược quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2040, tốc độ đô thị hóa sẽ đạt 50% và tổng diện tích đô thị sẽ tăng gấp 10 lần so với hiện nay với khoảng 20 triệu người sẽ chuyển đến sống tại các thành phố. Vì vậy, việc kết nối hạ tầng công nghệ thông tin với các công trình xây dựng để tạo ra những đô thị thông minh sẽ là xu hướng của các đô thị tương lai với mục tiêu mang lại nhiều hơn nữa giá trị và tính bền vững cho người dân sống tại các thành phố.

VN Đà Thành với mô hình đô thị hoá khu vực nông thôn có thu nhập thấp làm tiền đề đẩy mạnh sự phát triển các đô thị lớn

VN Đà Thành với hướng đầu tư xây dựng những dự án đất nền với giá thành thấp, nhằm phục vụ tầng lớp bình dân có nhu cầu thực sự về một mảnh đất an cư, đó là ý tưởng được phác thảo bởi “Tổng giám đốc công ty VN Đà Thành”. Bên cạnh các yêu cầu về thiết kế hạ tầng và quy hoạch phù hợp với tiêu chuẩn kỹ thuật, VN Đà Thành chú trọng đến việc phát triển quỹ đất chuyên cho công viên cây xanh. Nó không chỉ nâng cao không gian sống xanh, ngoài ra mang tính mỹ quan cao, ứng phó được với tình hình môi trường khí hậu biến đổi như hiện nay.

Mong muốn có khuôn đất dựng nhà ở; “An cư lạc nghiệp” đó là nhu cầu chính đáng và thực sự cần thiết của mỗi con người. Tuy nhiên với nhiều người, đặc biệt là những người có thu nhập thấp thì mong muốn đó chỉ là ước mơ nếu không có sự quan tâm, sẻ chia bắt nguồn từ chính sách của Nhà nước, sự

hỗ trợ của cộng đồng doanh nghiệp và toàn xã hội.

Với tình hình BDKH diễn ra một cách phức tạp như hiện nay, việc quy hoạch đô thị với mảng xanh lớn, đồng bộ và khai thác được hết hiệu năng là điều hết sức cần thiết, góp phần vào bảo vệ môi trường.

Khởi nguồn từ yêu cầu này đồng thời đánh giá được tiềm năng và xu hướng phát triển đô thị hóa của khu vực miền Trung – Tây Nguyên, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng & Thương mại VN Đà Thành đã bắt tay ngay vào việc triển khai thực hiện ý tưởng của mình và bước đầu đã thành công với những dự án phát triển Đô thị vùng nông thôn như: Khu dân cư mới 2A; Khu ở Bắc khu Hành chính huyện Núi Thành; Khu Dân cư phố chợ Thống Nhất, Dự án đang triển khai mới: Khu đô thị Nam đường Trần Hưng Đạo, khu vui chơi giải trí Thanh Bình, khu dân cư 1A...

Việc quy hoạch dự án với mảng xanh lớn sẽ chiếm quỹ đất tương đối cao nhưng quan điểm đầu tư của Công ty là sử dụng hiệu quả và chắc chắn nội lực vốn có của mình; lợi nhuận trên mỗi đầu sản phẩm thấp nhưng giá trị về số lượng – chất lượng. Xuất phát từ quan điểm này, các địa điểm dự án công ty hướng đến là những khu đất bỏ hoang cần cỗi, nơi giao thoa hoặc nằm cận kề các khu dân cư, khu công nghiệp, trường đại học hay là những nơi có thể khớp nối các tuyến giao thông chính, hệ thống hạ tầng xã hội cũng như các dịch vụ đô thị... vv. Những khu đất bị hoang hoá này, sẽ

được đầu tư xây dựng đầy đủ hạ tầng kỹ thuật đến từng lô đất nhỏ, từ đường sá, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc cho đến hệ thống thoát nước... hoàn tất làm sao để người dân có thể xây nhà ở và sử dụng được ngay.

Một yêu cầu nữa được đề ra là giá thành sản phẩm phải thực sự phù hợp với khả năng tài chính của những người dân, công nhân, viên chức cũng như lao động đang làm việc trên địa bàn hoặc người có thu nhập thấp.

Quan trọng hơn cả, chiến lược phát triển đô thị kiểu mẫu này không những phù hợp với chủ trương của Nhà nước về vấn đề nhà ở cho người có thu nhập thấp, bảo vệ môi trường, giảm bớt hiện tượng BDKH, nóng lên toàn cầu mà trong đó còn ẩn chứa giá trị nhân văn sâu xa.

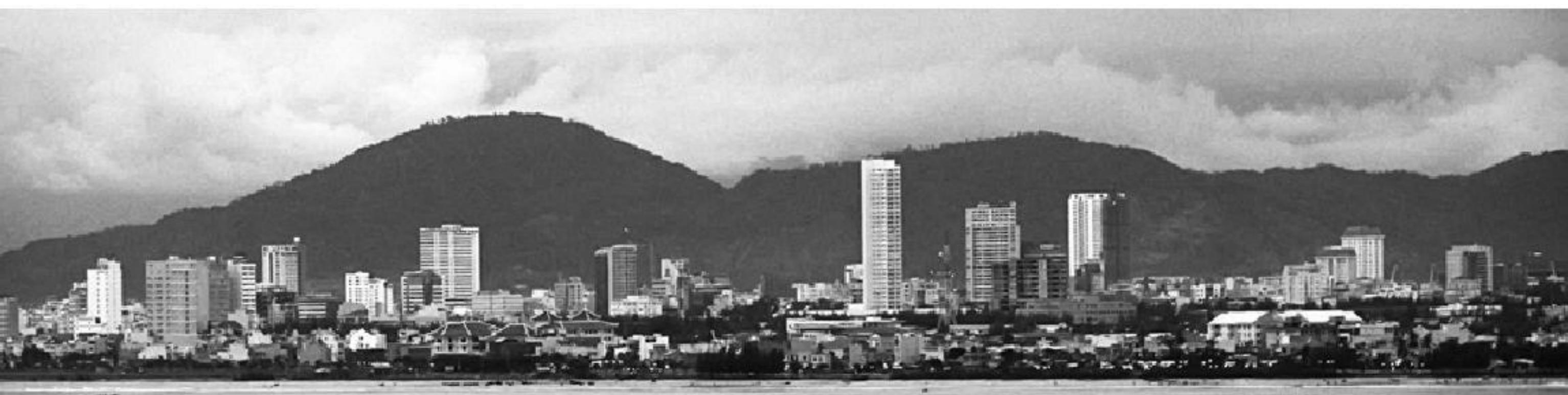
Mô hình này đòi hỏi sự nỗ lực không ngừng, hoạt động hiệu quả của tập thể Hội viên công ty VN Đà Thành để đưa ra sản phẩm đảm bảo chất lượng nhưng giá tốt nhất có thể. Chính việc hiện thực hóa ý tưởng này đã chấp cánh cho những khát vọng an cư của nhiều người dân tại Miền Trung – Tây Nguyên đầy nắng gió trở thành hiện thực.

Đây là mô hình kết hợp giữa Đô thị hoá vùng nông thôn, các vùng đất bị hoang hoá sẽ được đầu tư phát triển quỹ đất và chuyển nhượng người dân; sản phẩm bao gồm: phân lô liên kế diện tích trung bình từ 80-150m², biệt thự trung bình từ 200-350m², phục vụ nhu cầu cho nhiều đối tượng thu nhập định cư lâu dài, đồng thời kết hợp đầy đủ công trình dịch vụ, không gian công cộng, trên cơ sở các tiêu chuẩn xây

dựng cơ sở hạ tầng đảm bảo quy hoạch đô thị hiện đại, góp phần vào thực hiện mục tiêu phát triển mới hệ thống đô thị vùng nông thôn.

Sau khi khai thác quỹ đất sẽ chuyển sang khai thác các dịch vụ tiện ích đã xây dựng, tùy theo mức độ phát triển và nhu cầu thực tế để đầu tư các giải pháp công nghệ mới vào đô thị kết hợp phát triển các khu vực này làm vệ tinh phát triển các đô thị lớn và nhân rộng mô hình. Với mô hình này, việc đầu tư sẽ đóng góp vào sự phát triển chung của toàn xã hội, ổn định lâu dài, góp phần vào phát triển kinh tế - xã hội và môi trường là rất cao; nhưng xét về mặt lợi nhuận sản phẩm tương đối thấp, cần có những chủ trương của Nhà nước hỗ trợ về mặt thủ tục hồ sơ dự án, quỹ cho vay đầu tư, các giải pháp mới... đảm bảo được tính khả thi cao và thiết thực nhất, không chỉ VN Đà Thành mà nhiều chủ đầu tư khác cũng thực hiện việc đầu tư được hiệu quả.

Việt Nam khởi động các dự án đô thị thông minh – ông Trần Ngọc Chính: “Có tầm nhìn chiến lược về quy trình xây dựng, phát triển đô thị và đô thị xanh, đô thị thông minh là tầm nhìn chiến lược cho chúng ta trong mục tiêu xây dựng và phát triển đô thị.” Trên tinh thần này, VN Đà Thành triển khai và bước đầu thành công với mô hình **mô hình đô thị hoá khu vực nông thôn có thu nhập thấp**, với mô hình này chúng tôi kỳ vọng sự hình thành đô thị xanh, thông minh trong tương lai không chỉ ở những thành phố lớn, mà vùng phụ cận hoặc vùng quê nghèo vẫn có môi trường sống thật xanh. ■





Cộng đồng tham gia quy hoạch và xây dựng nhà ở tại **thành phố Tân An**

LÊ THỊ LỆ THÙY

Chuyên gia phát triển cộng đồng / ACVN

Tổng quan

Thành phố Tân An có 14 đơn vị hành chính gồm 9 phường và 5 xã, với khoảng 1.000 hộ dân hiện đang sống trong các khu dân cư thu nhập thấp, thiếu hạ tầng đô thị tối thiểu, trong đó có một số hộ lấn chiếm đất công (khu gò má, ven kênh rạch...) và họ đã ở đây qua nhiều thế hệ. Các hộ này trước đây kiếm sống bằng nghề đánh bắt cá và sinh sống luôn trên ghe xuồng.

Do nhà sát bên rạch nên họ thường phải chịu cảnh ngập khi mùa mưa về và ngay cả khi thủy triều dâng. Mùa mưa nước lên ngập nền nhà đến gần đầu gối, môi trường bị ô nhiễm nặng vì không có nhà vệ sinh, rác thải vứt ngay tại chỗ, tất cả các hộ phải sử dụng điện và nước sinh hoạt giá cao do nhà ở bất hợp pháp và không có hộ khẩu.

Chính quyền thành phố nhiều lần muốn giải quyết tình trạng này bằng cách di dời người dân đến các khu tái định cư, nhưng còn gặp bế tắc vì chưa tìm được nguồn tài chính để xây dựng các khu tái định cư.

Khởi đầu của một cách làm mới

Nhằm tạo điều kiện cho chính quyền địa phương và người dân nơi đây được tiếp cận với một phương pháp mới trong việc giải quyết vấn đề nhà ở cho người nghèo/thu nhập thấp trên địa bàn thành phố, Hiệp hội các Đô thị Việt Nam đã phối hợp với trường Đại học Kiến trúc TP HCM tổ chức Hội thảo kiến trúc sư cộng đồng với chủ đề “*Cộng đồng cùng tham gia quy hoạch và xây dựng nhà ở*” vào tháng 3/2012.

Tham dự hội thảo có sự hiện diện của Mạng lưới kiến trúc sư cộng đồng châu Á, nhóm kiến trúc sư trẻ tình nguyện thuộc Hiệp hội các Đô thị Việt Nam, đại diện chính quyền và 15 hộ dân sinh sống trên những mảnh đất công lấn chiếm đã từ lâu đời tại khu phố Bình Đông 1, Phường 3, thành phố Tân An và đại biểu một số đô thị như Cà Mau, Sóc Trăng, Vinh, Hải Dương...

Khác với các hội thảo thông thường được tổ chức tại hội trường với những bài tham luận đã được chuẩn bị trước, các kiến trúc sư đã sử dụng bản đồ nền địa chính (tỷ lệ 1/500)

của khu đất hiện hữu và các mảnh giấy nhỏ có ghi tên các hộ để xúc tác cho một cuộc thảo luận sâu về phương án quy hoạch chỉnh trang khu dân cư, sao cho đáp ứng tối đa nguyện vọng chính đáng của từng hộ. Người dân đã cùng ngồi lại bàn bạc sôi nổi xem vị trí nhà hiện tại của từng người đang ở đâu và nên sắp xếp lại như thế nào?

Với những cân nhắc đo lường về thời gian cư ngụ, công sức san lấp mặt bằng thời còn sơ khai, cả sự thân thiết, mối quan hệ huyết thống giữa các hộ, họ đã tự tranh cãi để đưa ra phương án vị trí nhà ở hợp lý nhất (người có công san lấp đất và sống lâu năm được nằm ngoài mặt tiền đường lộ, các hộ có họ hàng thì ở gần nhau để tiện chăm sóc lẫn nhau,...), sau đó các kiến trúc sư giúp thể hiện các ý tưởng của cộng đồng thông qua bản dự thảo sơ đồ mặt bằng quy hoạch khu dân cư.

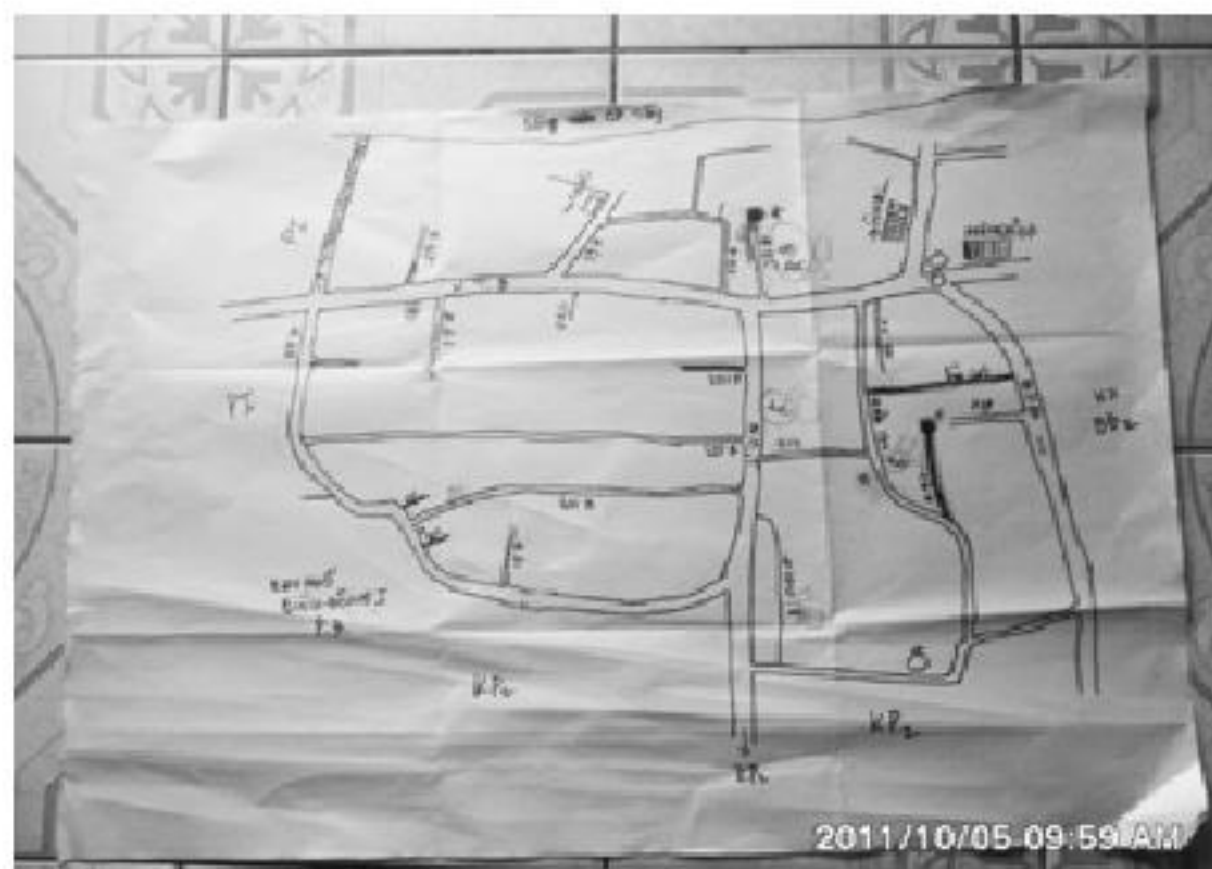
Cũng tại hội thảo này, chính quyền và người dân TP Tân An cũng được nghe chia sẻ những bài học thành công trong việc cải thiện nhà ở của người nghèo/thu nhập thấp tại khối 6A phường Cửa Nam - TP Vinh, phường Nguyễn Trãi & phường Thanh Bình - TP Hải Dương do chính người dân tại chỗ thực hiện, trong đó nhấn mạnh vai trò chủ động của cộng đồng dân cư với sự hỗ trợ/tạo điều kiện về chủ trương từ phía chính quyền và các cơ quan chức năng.

Sau ba ngày hội thảo, một kế hoạch hành động của cộng đồng đã được các bên nhất trí thực hiện, gồm các hoạt động chính:

1. Các hộ chuẩn bị nguồn tài chính cho việc cải thiện nhà ở bằng việc hình thành nhóm tiết kiệm và đưa ra mức góp tiết kiệm hợp lý dựa trên thu nhập của bản thân.
2. Trên cơ sở bản dự thảo quy hoạch ban đầu, nhóm kiến trúc sư tình nguyện tiếp tục thảo luận với cộng đồng để đưa ra nhiều phương án khác nhau, nhằm tối ưu hóa hiệu quả sử dụng khu đất, trong đó đặc biệt lưu tâm đến việc bố trí không gian công cộng.
3. Hiệp hội các Đô thị Việt Nam hỗ trợ tìm kiếm nguồn tài chính để cấp vốn vay cho các hộ thực hiện dự án cải thiện nhà ở.
4. UBND TP giao cho phòng Quản lý đô thị cùng phối hợp để thống nhất phương án quy hoạch, tạo hành lang pháp lý cho dự án (áp dụng chính sách giao đất có thu tiền sử dụng, cho pháp nợ/trả chậm tiền sử dụng đất), hỗ trợ thủ tục xin cấp điện/nước sinh hoạt...
5. UBND phường ký hợp đồng xây dựng với nhà thầu do cộng đồng dân cư chọn lựa và hỗ trợ giám sát trong quá trình thi công.

Kết quả

Sau hơn một năm kể từ lúc khởi đầu, dự án nhà ở cho người thu nhập thấp đã được chính thức khánh thành nhân ngày Nhà ở Thế Giới năm 2013 với kinh phí hoàn toàn do người dân tự đóng góp (từ tiết kiệm và vay trả chậm) trong niềm hân hoan vô hạn của 20 hộ dân – trong đó có 15 hộ tại chỗ và 5 hộ nghèo không có nhà ở từ các khu vực khác trong phường được đưa về đây.



Bản đồ khảo sát hiện trạng khu phố Bình Đông 1 Phường 3 với sự tham gia của cộng đồng



Hiện trạng

Bài học kinh nghiệm

1. Nhà nước đóng vai trò tạo điều kiện là nhân tố quyết định cho sự thành công của dự án: Việc xóa sổ các khu dân cư tạm bợ/bất hợp pháp từ lâu đã là mối quan tâm của chính quyền TP, nhưng chưa giải quyết được do tư duy bao cấp từ phía Nhà nước (cần bố trí ngân sách để xây dựng các khu tái định cư để di dời dân) trong khi nguồn lực hạn chế. Với cách tiếp cận mới này, chính quyền TP đã không cần tốn một đồng ngân sách, nhưng vấn đề đã được giải quyết trong thời gian ngắn (17 tháng).



Cộng đồng cùng nhau thảo luận phương án quy hoạch



Cùng nhau phát quang, giải phóng mặt bằng



Những căn nhà hoàn thiện

2. Sự trao quyền chủ động cho người dân đã giúp giám giá thành xây dựng và tăng sự gắn kết của cộng đồng: Phương án quy hoạch xuất phát từ ý tưởng của người dân, các hộ được tự lựa chọn nhà thầu xây dựng, tự mua vật liệu xây dựng, tự giám sát thi công, tận dụng vật liệu cũ còn tốt, ưu tiên các hộ thân tộc ở gần nhau để xây chung móng, chung tường...), tận dụng các rẻo đất “đầu thừa, đuôi theo” để tạo các không gian sinh hoạt chung của cộng đồng.

3. Sự hỗ trợ mang tính kết nối của nhóm chuyên gia/kiến trúc sư tình nguyện thuộc Hiệp hội các Đô thị Việt Nam: Các thành viên trong nhóm hỗ trợ đã bên bì song hành cùng cộng đồng trong suốt 17 tháng qua, nhưng không can thiệp quá sâu vào công việc nội bộ của địa phương. Khác với cách thông thường của các chuyên gia tư vấn thường chỉ thu thập thông tin từ cộng đồng, sau đó dùng kiến thức chuyên môn của mình chủ động xây dựng các giải pháp và thuyết phục người dân áp dụng các giải pháp do các các nhà chuyên môn đưa ra, nhóm hỗ trợ viên đến cộng đồng chủ yếu là để lắng



Cùng nhau xây dựng

nghe tâm tư, nguyện vọng giúp tháo gỡ các vấn đề khó khăn khi được yêu cầu, sẵn sàng thay đổi các phương án quy hoạch nhiều lần, để cùng cộng đồng lựa chọn giải pháp tối ưu nhất trong hoàn cảnh thực tế của người dân. ■

Với những khác biệt to lớn về thời gian, bối cảnh ra đời, trình độ phát triển, xã hội và thể chế chính trị, không thể có sự so sánh ngang bằng giữa hai nền quy hoạch Việt Nam và Anh. Tuy nhiên nếu cho rằng Anh có một nền quy hoạch tiên tiến đáng để học tập – ít nhất về mặt quản lý đô thị, tổ chức không gian và tạo dựng môi trường sống có chất lượng – chúng ta không thể không tìm hiểu con đường phát triển của nền quy hoạch này. Bài viết dưới đây tập trung tìm hiểu giai đoạn hình thành, phát triển và hoàn thiện của nền quy hoạch Anh (từ giữa thế kỷ 19 đến những năm 1980s) với các vấn đề đặc trưng tương tự Việt Nam: cải tạo, mở rộng, xây mới đô thị; xác định hướng tổ chức phát triển không gian; ban hành luật, quy hoạch và tổ chức thực hiện¹. Giai đoạn từ những năm 1990s trở lại đây, dù không ít hấp dẫn, nhưng có ít liên hệ hơn đến bối cảnh phát triển của Việt Nam.

Điều đáng kể nhất có thể đúc rút ra được là: tại Anh, công cụ pháp chế quy hoạch và bộ máy quản lý đô thị ra đời trước, hoạt động liên tục và đóng vai trò chủ chốt trong việc định hình bộ mặt đô thị; quy hoạch là công cụ bổ xung để chính quyền điều chỉnh phát triển, được xây dựng theo luật và chính sách từng thời điểm. Trong khi tại Việt Nam, quy hoạch có vai trò lớn đến mức trở thành cơ sở cấp phát đất, quy định phát triển, xây dựng và quản lý đô thị; còn hệ thống pháp chế quy hoạch lại quá mờ nhạt, ít tác dụng trong thực tế. Phải chăng đó chính là nguyên nhân khiến đô thị Việt Nam phát triển lộn xộn, mâu thuẫn, muôn hình muôn vẻ theo các ngẫu hứng của dân, chính quyền, thậm chí người làm quy hoạch? Với bản chất là công cụ được làm cho từng khu vực, từng bối cảnh và từng chủ trương: quy hoạch không bao giờ có khả năng phủ hết mọi phần đô thị và mọi vấn đề.

Quy hoạch Anh đến những năm 1980s và kinh nghiệm cho Việt Nam

TS.KTS. NGUYỄN THANH BÌNH

NỬA THẾ KỶ TRƯỚC NỀN QUY HOẠCH HIỆN ĐẠI²

Nước Anh hay được coi là cái nôi của nền quy hoạch hiện đại – nền quy hoạch được kiểm soát bởi bộ máy nhà nước dân chủ, nhằm phục vụ lợi ích chung của toàn thể xã hội³ – khác với những nền quy hoạch trước đó chỉ phục vụ lợi ích giới quý tộc. Nhưng con đường đến nền quy hoạch hiện đại này, từ những nỗ lực đầu tiên khắc phục hậu quả đô thị hóa và công nghiệp hóa quá nhanh (di dân ồ ạt từ nông thôn, thiếu nhà ở, dân cư tập trung quá cao, ô nhiễm môi trường) không hề dễ dàng mà mất đến gần 50 năm.

Cuối thế kỷ 18, sự phụ thuộc vào nguồn khai thác và dòng vận tải của than (năng lượng chính) và hàng hóa đã khiến các thành phố cảng và công nghiệp mọc lên như nấm ở nhiều nơi trước đó chỉ là những điểm thưa dân. Do chưa có phương tiện giao thông, đa số dân nhập cư phải sống gần nơi làm trong phạm vi đi bộ được. Trong khi lượng người dồn vào đô thị quá đông và nhanh (phần vì không có việc làm

ở nông thôn, phần vì triển vọng công việc ở thành phố) đa số các thành phố Anh thời đó chỉ có hệ thống dịch vụ hạ tầng (cấp thoát nước, dọn rác) ở mức tối thiểu hoặc hoàn toàn không có (như với các thành phố mới). Quá tải và ô nhiễm môi trường khiến nguồn nước uống nhiễm bẩn gây nên các dịch bệnh quy mô lớn. Các giải pháp cho vấn đề sức khỏe người dân chỉ được bắt đầu chú ý sau khi William Farr – cha đẻ của nền khoa học thống kê hiện đại – tỉ mỉ điều tra và công bố kết quả gây sốc về tình trạng sống của người Anh. Theo bản thống kê năm 1841 đó, tỷ lệ trẻ em dưới một tuổi chết vào năm 1840 ở Liverpool (thành phố công nghiệp) là 259 trên 1000, trong khi tuổi thọ trung bình của người dân chỉ là 26 vào năm 1841. Ở Manchester, một thành phố công nghiệp khác, tuổi thọ trung bình của dân chỉ có 24 trong khi tại các vùng nông thôn Anh tuổi thọ trung bình người dân lúc đó là 45.

Nhưng các giải pháp không đến dễ dàng bởi Quốc hội Anh thời đó vẫn chưa hoàn toàn đại diện cho ý nguyện người dân, phải cần một thời gian để

họ thấu hiểu vấn đề và hình thành quyết tâm thay đổi. Kiến thức về cách thức thay đổi cũng là vấn đề khi phải mất hàng chục năm người ta mới công nhận rằng giếng nước uống nhiễm bẩn là nguồn gốc gây ra dịch bệnh ở các khu nhà ổ chuột. Ngoài ra, bộ máy quản lý đô thị thời đó còn rất thô sơ lỏng lẻo trong khi phải có bộ máy hành chính hiệu quả, phải thiết lập nguồn tài chính mới vận hành được các công cụ kiểm soát và cung cấp các dịch vụ công cần thiết.

Các thay đổi tích cực bắt đầu từ việc cải tổ bộ máy chính quyền địa phương bởi hai báo cáo của Hội đồng Hoàng gia vào năm 1840 và 1844, trong đó kiến nghị mỗi khu vực dân cư phải có cơ quan quản lý sức khỏe công cộng nhằm kiểm soát vấn đề thoát nước, rải nền đường vỉa hè, dọn vệ sinh và cấp nước cũng như tiêu chuẩn xây dựng các công trình mới. Từ năm 1848 đến 1866 một loạt các đạo luật ra đời nhằm kiểm soát hiệu quả vấn đề xây dựng và môi trường đô thị: Đạo luật Sức khỏe Cộng đồng [Public Health Act] 1848, Dỡ bỏ Tác hại [Nuisance



Hình 1:
(a) Khu phố phát triển tự phát (Soho, London) năm 1854⁴;
(b) một khu phố London điển hình - với nguyên tắc XD đồng nhất thể hiện vai trò luật pháp trong kiểm soát phát triển (Google Earth)

Removal Act] 1885, Vệ sinh Môi trường [*Sanitary Act*] 1866. Theo xu hướng can thiệp ngày càng mạnh mẽ hơn, Đạo luật Torren 1868 cho phép cơ quan có thẩm quyền ép buộc chủ nhà phải dỡ bỏ hoặc sửa chữa các công trình gây ảnh hưởng môi trường công cộng; Đạo luật Cross 1875 cho phép chính quyền địa phương được tự xây dựng chương trình cải tạo các khu nhà ổ chuột. Ba đạo luật Sức khỏe Cộng đồng [*Public Health Act*] 1875, Hội đồng Chính quyền đô thị [*Municipal Corporation Act*] 1882 và Chính quyền địa phương [*Local Government Act*] 1888 và 1894 đã bổ sung thêm nhiệm vụ chức năng và hoàn thiện cấu trúc chính quyền đô thị địa phương. Cấu trúc này gần như không thay đổi trong gần 100 năm sau, cho đến khi đạo luật tổ chức chính quyền mới năm 1972 ra đời. Với sự thay đổi tích cực của bộ máy hành chính và luật pháp, hàng chục năm trước khi ngành quy hoạch đô thị [*town planning*] ra đời, nhà cửa và đô thị Anh đã bắt đầu phát triển theo luật từ những năm 1870. Áp dụng trên nguyên tắc bảo vệ môi trường và sức

khỏe cộng đồng, các điều luật cơ bản quy định bề ngang tối thiểu cho đường phố để đảm bảo ánh sáng cho các căn nhà hai bên đường. Nhà được xây theo lô, cao hai tầng, bám sát mặt đường, phía sau có đường ngõ, là nơi bố trí nhà tắm, nhà vệ sinh. Đường ngõ được sử dụng làm lối vận chuyển chất thải riêng biệt, nhằm giữ vệ sinh cho mặt tiền nhà và đường phố chính. Theo luật định, nhà cửa được quản lý để xây theo một mật độ nhất định: vào khoảng 124 căn nhà (620 người) một héc-ta. Đô thị Anh từ thời điểm đó phát triển quy củ, không lệ thuộc vào các bản đồ quy hoạch, mà theo quy định của các công cụ luật pháp kiểm soát bởi các cơ quan công quyền. Trong đó, năng lực nền kinh tế, quá trình ứng dụng khoa học kỹ thuật và sự lựa chọn của người dân quyết định sự phát triển cụ thể từng đô thị. Sự phát triển của phương tiện giao thông công cộng (xe buýt ngựa kéo, tàu điện, tàu điện ngầm) tạo điều kiện cho các thành phố lớn như London mở rộng bán kính đến 24km (năm 1914). Do có thu nhập đủ trả chi phí đi lại, giới trung lưu ở Anh đã bắt

đầu chuyển ra sống ở ngoại ô (nơi có môi trường sống tốt hơn) dẫn tới sự mở rộng đô thị từ những năm 1860⁵. Quá trình mở rộng đô thị này trở nên nhanh chóng hơn sau cuộc khủng hoảng kinh tế 1930 khi chi phí xây dựng và giá đất trở nên rất rẻ. Cùng với chính sách hỗ trợ nhà ở, giá mua nhà đất vào năm 1930 so với thu nhập trung bình đạt mức thấp nhất trong mọi thời kỳ. Việc mua được một căn nhà liền kề ở ngoại ô London với một công nhân có tay nghề vào năm 1930 còn dễ hơn với một người có địa vị ngày nay.

NHỮNG NĂM ĐẦU CỦA NỀN QUY HOẠCH HIỆN ĐẠI

Peter Hall, giáo sư quy hoạch nổi tiếng của Anh, coi sự ra đời của cuốn sách '*To-morrow*' (Ebenezer Howard) năm 1898 là mốc khởi đầu của nền quy hoạch hiện đại bởi lẽ đó là lần đầu tiên, một lý thuyết quy hoạch đô thị (thành phố vườn), lấy lợi ích xã hội làm cơ sở, được trình bày một cách khá hoàn thiện và gây ảnh hưởng rộng khắp. Dựa trên hiểu biết về hai môi trường sống đã được biết đến thời đó – thành

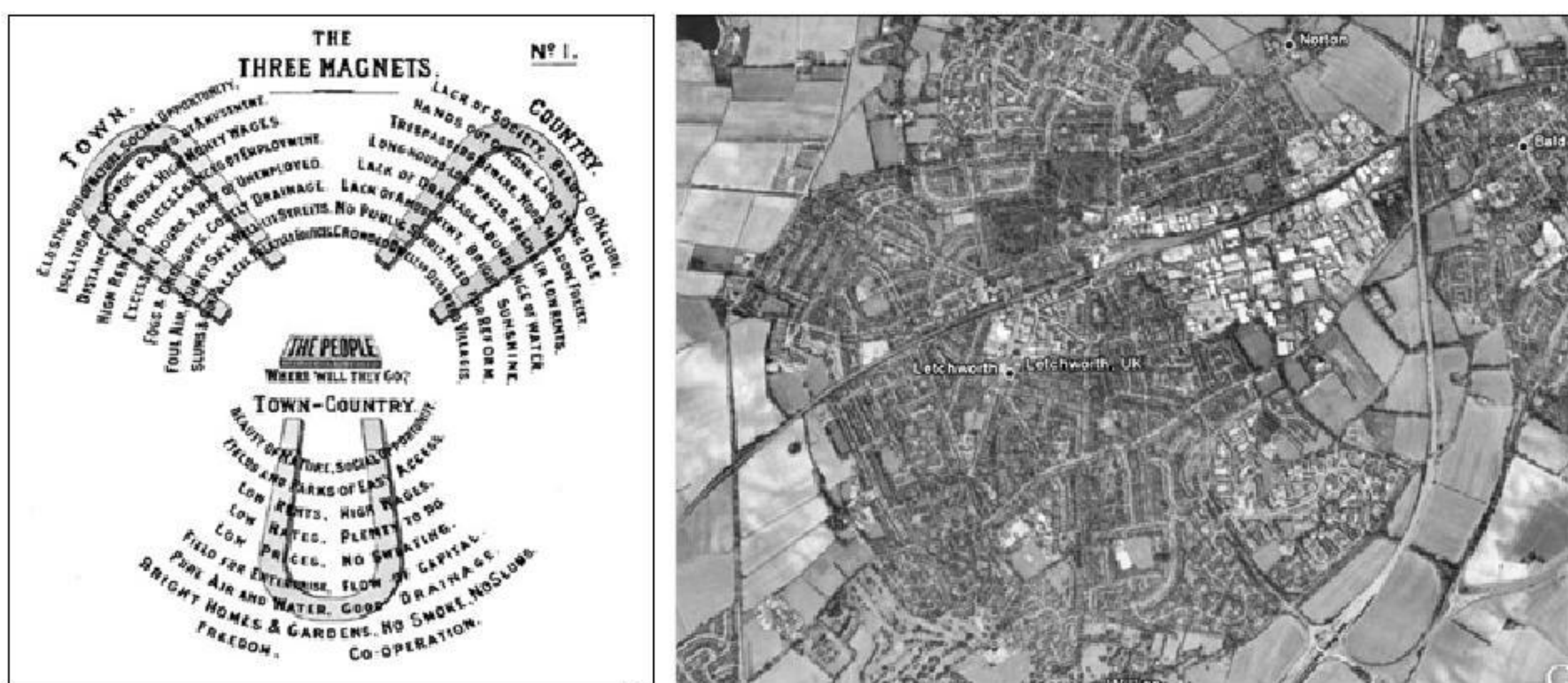
phố và nông thôn – Howard đề xuất mô hình sống mới thành phố-nông thôn (thành phố vườn) để lấy cả thế mạnh của thành phố (việc làm, thu nhập, dịch vụ, tiện nghi, giao tiếp xã hội) và nông thôn (nhà đất rẻ, môi trường sống trong lành, nhiều không gian mở). Ý tưởng chính của mô hình này là sự phân tán các khu sản xuất, từ trung tâm thành phố ra ngoại ô để tránh sự tập trung dân quá mức trong thành phố chính. Bao xung quanh khu sản xuất – nơi làm việc chính – là các khu dân cư nhà biệt lập (với mật độ khoảng 37 căn hộ, hay 220 người/ héc-ta), đồng thời tất cả được bao quanh bởi vành đai xanh với diện tích không ít hơn 5/6 tổng diện tích. Các thành phố vườn (quy mô khoảng 30.000 người, 2.400 héc-ta) được tổ chức như các vệ tinh của thành phố chính, liên kết với nhau bởi đường sắt vành đai và kênh đào, liên kết với thành phố chính bởi đường bộ và các kênh đào⁶ hướng tâm. Trong ý tưởng thành phố vườn của Howard, cơ sở chính là lập luận cho rằng công nghiệp có thể bố trí ở bất cứ nơi nào có dân cư, còn thế mạnh để tổ chức công nghiệp tại các thành phố vườn là chi phí thấp hơn về y tế và đất đai. Ông cho rằng nếu có đủ tiền để mua đất và phát triển hạ tầng, thành

phố vườn có thể được xây dựng bởi các tổ chức tư nhân, và việc tăng giá đất sau khi hoàn thành xây dựng không chỉ có thể bù được chi phí đầu tư mà còn có thể sinh lãi.

Điểm đáng lưu ý là ý tưởng thành phố vườn không phải luật lệ hay nguyên tắc phát triển đô thị, vốn được bộ máy cơ quan chức năng Anh xây dựng và hoàn thiện liên tục vài chục năm trước đó. Howard đã thiết lập Hội Quy hoạch Đô thị Nông thôn [*Town and Country Planning Association*] để kêu gọi xây dựng đô thị theo mô hình của ông nhưng cả hai thành phố ông tham gia chỉ đạo xây dựng (Letchworth – 1903 và Welwyn – 1920) đều gặp vấn đề tài chính nghiêm trọng. Dù vậy, tư tưởng của Howard được Raymond Unwin cụ thể hóa trong dự án khu đô thị Hamstead năm 1905-1909, đỉnh cao của quy hoạch Anh thế kỷ 20 do đã tạo được cộng đồng nhỏ pha trộn nhiều chức năng với thiết kế đa dạng có chất lượng (tuy có người không coi đó là thành phố vườn vì nó là một phần mở rộng chứ không phải một thành phố vườn biệt lập như lý thuyết). Barry Parker vào năm 1930 cũng thành công trong việc thiết kế xây dựng thành phố vườn thực sự thứ ba Wythenshawe (sau Letchworth và Welwyn) – tuy thành phố này chưa

bao giờ đạt được mục tiêu tổ chức công nghiệp và việc làm tại chỗ cho người dân nơi đó, còn chính phủ phải bao cấp chi phí đi lại giữa Wythenshawe và thành phố chính. Parker đã có đóng góp quan trọng hoàn thiện mô hình thành phố vườn khi mở rộng hình thái vành đai xanh: không chỉ bao quanh thành phố mà tạo thành các dải cây xanh/ không gian mở liên kết các thành phố trong khu vực với nhau.

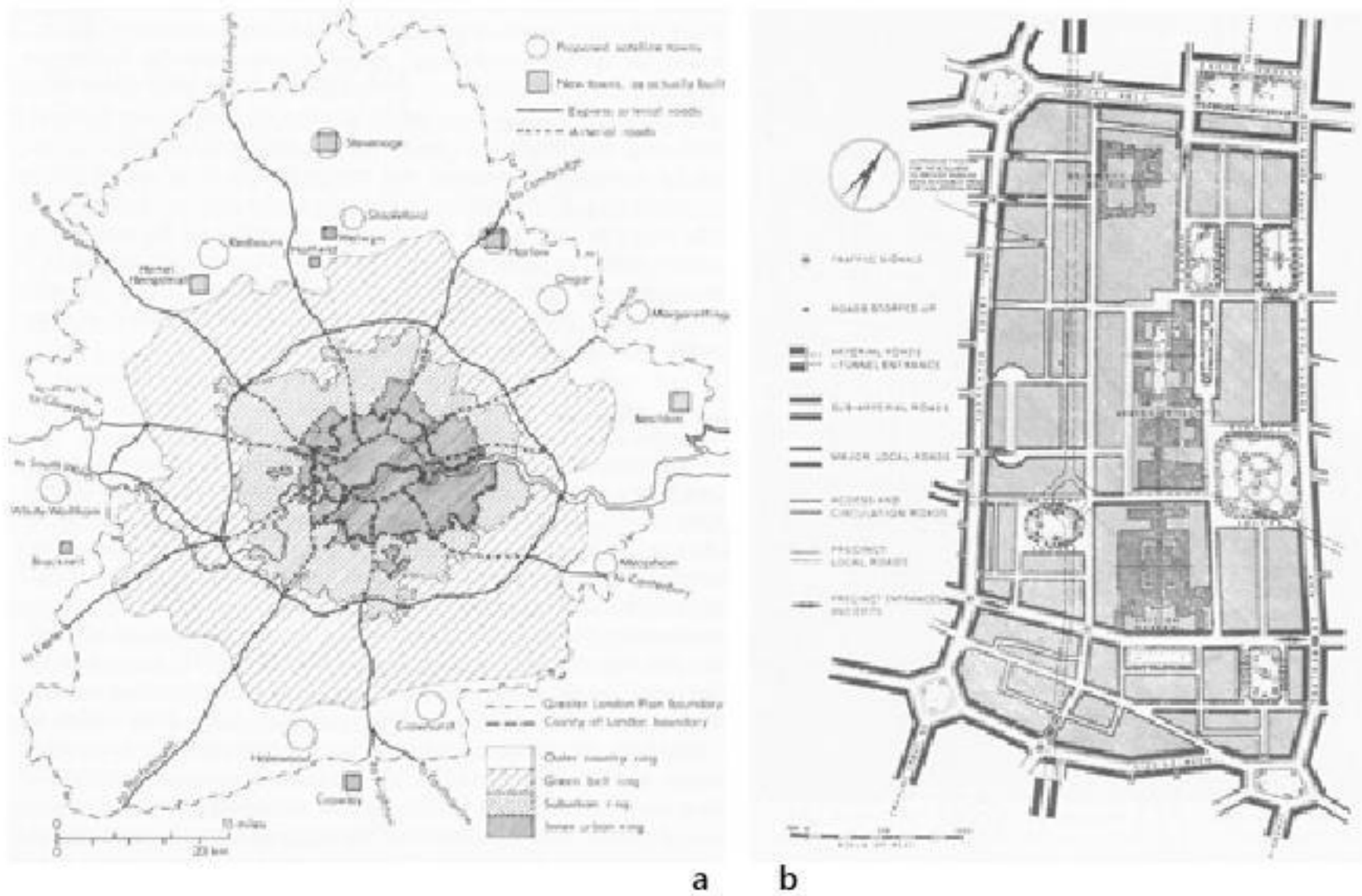
Từ những năm 1940s, tư tưởng thành phố vườn được Patrick Abercrombie⁷ và Lord Reith⁸ đưa vào bản quy hoạch Đại London [*Greater London Plan*] 1944 và chủ trương phát triển các khu đô thị mới⁹ [*new towns*] của chính phủ Anh. Trong bản quy hoạch London, Abercrombie dùng vành đai xanh rộng 8km để hạn chế sự phát triển của London trong bán kính 50km¹⁰. Các điểm dân cư mới (hoàn toàn mới hoặc trên cơ sở hiện có), nằm ngoài vành đai xanh, được dự tính phát triển theo nguyên tắc tổ chức không gian thành phố vườn (ở kết hợp làm việc trong môi trường xanh) mà Howard đã đề xuất để giảm bớt khoảng 600.000 đến 1.000.000 dân nội thành (tại các khu ổ chuột hoặc bị phá hủy trong chiến tranh) nhằm lấy đất nội thành phát triển hệ thống



Hình 2. a b

(a) Minh họa của Howard về ba sức hút: đô thị, nông thôn và đô thị-nông thôn (tp. vườn) (nguồn: <http://www.tomorrowsgardencity.com/proudpast>);

(b) Letchworth, thành phố vườn đầu tiên trên thế giới (Google Earth).



Hình 3. (a) Quy hoạch vùng London 1944 với vành đai xanh là công cụ kiểm soát sự phát triển của tp chính và các thành phố vườn và vệ tinh là nơi sẽ đáp ứng nhu cầu tăng dân số; (b) Giải pháp cải tạo khu Bloomsbury của Abercrombie năm 1943 (nhưng không được thực hiện): dùng hệ thống đường phân cấp để hình thành đơn vị láng giềng¹⁹.

không gian công cộng mở, đáp ứng tiêu chuẩn quy hoạch. Lord Reith trong khi đó chỉ đạo hội đồng khu đô thị mới, nghiên cứu để thiết lập cơ chế thống nhất phát triển khu đô thị mới. Theo đề xuất của Reid, đô thị mới phải được phát triển bởi tổ chức phát triển đặc biệt, được lập ra vì mục đích phát triển đô thị mới, chịu trách nhiệm trước quốc hội, nhưng chủ động hoàn toàn trong các vấn đề quản lý hàng ngày. Sau khi phát triển hoàn thiện, tổ chức phát triển sẽ giao lại khu đô thị mới này cho chính quyền địa phương quản lý¹¹. Đạo luật Khu Đô thị Mới [New Towns Act] của Anh ra đời vào năm 1946¹². Tuy vậy đến 1980, sau 34 năm thực hiện, chỉ có 28 khu đô thị mới được xây ở Anh, với khoảng 700.000 căn nhà cho 1.000.000 dân.

Trong giai đoạn này (cuối thế kỷ 19 đến 1945) ở ngoài nước Anh đã hình thành một số ý tưởng quy hoạch đô thị nổi bật của Clarence Perry và Clarence Stein (đơn vị láng giềng – *neighbourhood unit* 1920s¹³) và Frank Lloyd Wright (thành phố với các trung tâm dịch vụ ngoại ô – *Broadacre City* 1930s¹⁴) thuộc trường phái quy hoạch Anh-Mỹ, Arturo Soria y Mata (thành phố dải – *La Ciudad lineal* 1882¹⁵), Tony Garnier (thành phố công nghiệp – *Cité industrielle* 1898¹⁶), Ernst May (thành phố vệ tinh – *Trabantenstädte* 1920s¹⁷) và

Le Corbusier (thành phố ánh sáng – *La Ville radiense* 1939¹⁸) thuộc trường phái quy hoạch lục địa Âu Châu.

Trong số đó, ý tưởng đơn vị láng giềng được H. Alker Tripp, một sỹ quan cảnh sát giao thông London, giới thiệu tại Anh lần đầu tiên vào năm 1942, như một giải pháp cải thiện giao thông đô thị – do ý tưởng này cho phép tách biệt giao thông chung đô thị và giao thông nội bộ trong đơn vị láng giềng. Sang năm 1943 Abercrombie đề xuất áp dụng rộng rãi mô hình đơn vị láng giềng trong quy hoạch London nhằm khắc phục tác hại của các luồng xe cộ đến đời sống và sự toàn vẹn của các khu đô thị. Abercrombie thậm chí đề xuất phương án cải tạo chi tiết khu Bloomsbury theo mô hình đơn vị láng giềng, nhưng không được thực hiện. Phải mãi đến cuối những năm 1950, mô hình đơn vị láng giềng mới được thực hiện thành công ở thành phố Coventry. Các ý tưởng khác có ảnh hưởng khác nhau nhưng không nhiều đến quy hoạch Anh thời kỳ này. Nổi bật nhất là việc sử dụng ý tưởng thành phố dải của Soria y Mata trong mô hình dải đường công viên [*parkway*] của Parker và trong quy hoạch London năm 1943. Ý tưởng thành phố ánh sáng của Le Corbusier mãi về sau mới được ứng dụng trong các dự án cải tạo đô thị (xóa bỏ các khu ổ chuột và thay thế bằng chung cư cao tầng) những năm 1950s, 1960s.

CHỦ TRƯỞNG CAN THIỆP VÀ SỰ HÌNH THÀNH BỘ MÁY QUY HOẠCH ANH

Trước thế chiến thứ nhất, chính quyền Anh gần như không tham gia thúc đẩy việc xây dựng thành phố vườn. Sau cuộc khủng hoảng kinh tế 1930, chính phủ Anh chủ yếu tập trung nỗ lực để vực dậy các vùng bị suy thoái năng. Kiểm soát vấn đề bố trí sản xuất công nghiệp được coi là công cụ quan trọng giúp chính quyền hỗ trợ phát triển – đó cũng chính là những nỗ lực quy hoạch vùng đầu tiên ở Anh. Nền tảng của các nỗ lực này là các nghiên cứu về hiện thực phát triển đô thị của Patric Geddes năm 1915, trong đó chỉ rõ mối liên hệ giữa các tác động kinh tế xã hội với đặc điểm và xu hướng phát triển đô thị²⁰. Cụ thể ông cho rằng các tác động mang tính địa điểm [*locational factors*] – hình thành bởi tài nguyên thiên nhiên (như mỏ than), bởi hệ thống giao thông vận tải (đường sắt, đường thủy, đường bộ), bởi quy mô nền kinh tế và bởi sự tích tụ các cơ sở công nghiệp – đã tạo ra sự phát triển đô thị tập trung ở một số vùng. Geddes đã chứng tỏ rằng, sự phát triển mạnh mẽ của ngoại ô các đô thị trong những vùng đó sẽ có xu hướng tạo thành những vùng tích tụ đô thị lớn mà ông gọi là những ‘vùng đô thị’ [*conurbations*]. Geddes kết luận rằng do các tác động kinh tế xã hội tầm vĩ mô đã và luôn có ảnh hưởng

tới đô thị, quy hoạch đô thị phải được đặt dưới quy hoạch quốc gia hoặc quy hoạch vùng.

Dù rất có ảnh hưởng, các quan điểm của Geddes chỉ bắt đầu được xem xét thực thi 15 năm sau, khi quá trình phục hồi kinh tế sau khủng hoảng ở Anh cho thấy tốc độ cải thiện ở một số vùng chậm hơn rất nhiều những nơi khác. Các ngành công nghiệp truyền thống, xây dựng trong cuộc cách mạng công nghiệp, chuyên sản xuất và xuất khẩu một số mặt hàng như đóng tàu và công nghiệp nặng, than, sắt và thép, vải sợi ở phía bắc nước Anh tỏ ra không có khả năng phục hồi trong bối cảnh kinh tế thế giới thay đổi: cạnh tranh hơn và nhu cầu ít hơn. Mặt khác một số ngành công nghiệp mới, như thiết bị điện, xe hơi, máy bay, cơ khí chính xác, dược phẩm, thực phẩm chế biến, cao su, xi măng và nhiều ngành khác lại phát triển rất nhanh kể cả quy mô sản xuất lẫn nhân công tại các khu vực quanh London, miền Trung và Nam nước Anh. Sự khác biệt là to lớn: trong khi tỷ lệ thất nghiệp tại các vùng miền Bắc có nơi lên đến 60%, ở London, tỷ lệ này chỉ là 9% (năm 1934).

Các giải quyết vấn đề của Anh rất đặc biệt. Chính phủ chỉ định Sir Anderson Montague-Barlow thành lập Hội đồng Hoàng gia Phân bố Nhân khẩu Công nghiệp [*Royal Commission on the Geographical Distribution of the Industrial Population*] năm 1937 nhằm xác định chính xác vấn đề và đề xuất hướng giải quyết. Theo luật của Anh, Hội đồng này được toàn quyền nghiên cứu chuyên sâu mọi lĩnh vực để tìm kiếm bằng chứng giúp hiểu rõ vấn đề được giao. Hội đồng của Barlow không thừa nhận bất cứ quan điểm hay nhận định nào mà trực tiếp thực hiện một khối lượng nghiên cứu đồ sộ nhằm minh chứng một cách đầy thuyết phục cho mọi quan điểm mà Hội đồng đưa ra. Kết quả của hoạt động của Hội đồng này, trong 3 năm, là bản báo cáo thuyết phục và chính thống đến mức nhiều lập luận và kết luận đưa ra không hề suy suyển giá trị hàng thế hệ sau. Một trong những kết luận quan trọng

của Hội đồng Barlow là đặc thù cấu trúc công nghiệp có ảnh hưởng đến tăng trưởng kinh tế vùng: cấu trúc công nghiệp thích hợp là tác nhân thúc đẩy kinh tế vùng phát triển; ngược lại khi không phù hợp nó sẽ trở thành nguyên nhân gây suy thoái kinh tế. Hội đồng cũng kết luận rằng các ngành công nghiệp thế kỷ 19 phụ thuộc nhiều vào đường thủy, nguồn nguyên liệu và nhiên liệu; trong khi các ngành công nghiệp của thế kỷ 20 ít phụ thuộc vào các yếu tố trên mà lệ thuộc nhiều vào thị trường chính của nó. Thị trường ở đây được hiểu bao gồm cả dịch vụ bán lẻ hay xuất khẩu, nguồn cung các nguyên liệu chuyên dụng thứ cấp, và nguồn lao động chuyên môn hóa cao. Đó là lý do các ngành công nghiệp mới có xu hướng đặt tại các trung tâm đông dân cư, nơi chúng có thể dễ dàng tiếp cận được với lực lượng lao động và dịch vụ đa dạng, chuyên môn sâu. Đó cũng là lý do khiến các ngành công nghiệp mới dần rời bỏ các trung tâm công nghiệp cũ và làm trầm trọng thêm quá trình suy thoái của các trung tâm này.

Từ các kiến nghị của Hội đồng Barlow, Đạo luật Phân bố Công nghiệp [*Distribution of Industry Act*] ra đời năm 1945, bên cạnh các điều khoản khuyến khích phát triển, đòi hỏi mọi nhà máy xí nghiệp xây mới (lớn hơn 930m²) hoặc mở rộng nhiều hơn diện tích hiện có 10%, phải có chứng chỉ của Hội đồng Thương Mại. Chính sách này nhằm giúp chính phủ có công cụ kiểm soát, thúc đẩy việc thiết lập các nhà máy xí nghiệp tại những vùng kinh tế suy thoái nhằm tăng việc làm hay giải quyết vấn đề thất nghiệp²¹. Tuy vậy, chính sách này chỉ được nỗ lực thực hiện dưới thời chính phủ Lao Động 1966-1970. Hiệu quả về phát triển kinh tế và giải quyết việc làm của chính sách này là tích cực (nếu không được áp dụng, kết quả sẽ tồi hơn), dù không có đánh giá được công nhận về kết quả thực tế. Đã có ít nhất ba hạn chế lớn trong chính sách trên. Thứ nhất, nó chỉ tập trung vào lĩnh vực công nghiệp trong khi kinh tế và việc làm ngày càng phụ thuộc vào lĩnh vực dịch vụ. Thứ

hai, đạo luật này có bao gồm các điều khoản khuyến khích phát triển công nghiệp khiến các nhà máy lớn có thể đặt vị trí ở bất cứ nơi đâu hay áp dụng công nghệ tiên tiến để giảm nhân công: điều không chỉ tăng tỷ lệ thất nghiệp mà còn phá vỡ ý đồ kiểm soát vị trí công nghiệp. Thứ ba, đó là đạo luật cho phép các nhà máy xí nghiệp 'lách luật' bằng cách mở rộng sản xuất mỗi năm dưới 10% đồng thời di chuyển bộ phận văn phòng, kho (đối tượng không sản xuất và không là đối tượng của đạo luật) sang nơi khác trong thành phố. Ngay sau nỗ lực của Hội đồng Barlow, Sir Leslie Scott được chỉ định lãnh đạo Hội đồng Sử dụng đất ở các Khu vực Nông thôn [*Committee on Land Utilization in Rural Areas*] làm báo cáo năm 1942 về vấn đề bảo vệ đất nông nghiệp trước quá trình đô thị hóa, nhằm đảm bảo an toàn lương thực nước Anh trước hiểm họa chiến tranh. Theo kiến nghị của báo cáo, bất cứ dự án phát triển nào xâm phạm lượng 4% đất nông nghiệp màu mỡ nhất của Anh đều ngay lập tức bị đình chỉ. Đối với mọi dự án khác, Scott đề xuất nguyên tắc: "chủ đầu tư tự chứng minh" [*onus of proof*] rằng dự án của họ phù hợp với lợi ích công cộng²². Một cộng sự khác của Scott, Stanley Dennison, đề xuất rằng nguyên tắc thực sự là so sánh lợi ích sử dụng đất nông nghiệp đối với cộng đồng địa phương theo từng phương án khác nhau (đó chính là nội dung của phân tích chi phí-lợi ích [*cost-benefit analysis*] cho các quyết định quy hoạch). Tuy nhiên Dennison đã đề cập đến một kỹ thuật quá mới mẻ khiến không ai thực sự hiểu, vì thế không ai lúc đó tiếp nhận đề xuất này. Học theo mô hình đã thành công của Mỹ, hệ thống công viên quốc gia Anh cũng được xác định và đề xuất đặt dưới sự quản lý thống nhất của tổ chức nhà nước – Hội đồng Công viên Quốc gia [*National Parks Commission*] năm 1945. Trong năm 1942, Sir Augustus Andrewes Uthwatt, chuyên gia Hội đồng Đền bù và Hưởng lợi từ phát triển [*Committee on Compensation and Betterment*] đề cập đến vấn đề muôn

thửa trong phát triển đô thị: đó là đền bù thế nào cho những người sở hữu nhà đất bị cơ quan nhà nước mua lại cưỡng bức²³ [*compulsory purchase*] nhằm xây dựng các công trình công cộng như trường học hay đường xá – dù điều này đã được luật Anh đề cập đến từ những năm 1427. Vấn đề nằm ở chỗ khi trả tiền để mua lại nhà đất của người này để xây dựng các công trình công cộng, cơ quan nhà nước đồng thời gây hại cho một số người và làm lợi cho một số người khác – mà rất khó để đền bù chính xác cũng như thu lại hợp lý những gì người khác được hưởng lợi từ phát triển [*betterment*]. Sau nỗ lực nghiên cứu chi tiết khái niệm và thực tiễn của vấn đề, Hội đồng của Uthwatt đã cho rằng vấn đề có thể giải quyết một cách khá đơn giản, dù có phần tàn bạo, phản ánh tư tưởng quốc hữu hóa đất đai. Một, đối với đất ngoài đô thị: nhà nước sẽ đứng ra mua hết tất cả đất đai dự tính sẽ phát triển đô thị với giá cả đã được xác định ở thời điểm gần nhất quyết định mua. Cho đến khi đất đó chưa phát triển, chủ lô đất vẫn được phép ở lại và sử dụng đất của mình. Nhưng bất cứ khi nào nhà nước cần, người chủ sẽ phải chuyển đi và chỉ được nhận chi phí di chuyển. Hai, đối với đất trong khu vực đô thị, chính quyền địa phương sẽ đứng ra mua lại đất cần thiết với giá cả đã được xác định ở thời điểm gần nhất quyết định mua và trực tiếp thực thi dự án. Ba, đối với tất cả chủ đất, chính quyền sẽ thu lệ phí hưởng lợi từ phát triển [*betterment levy*] bằng 75% trị giá đất gia tăng (không tính giá trị gia tăng của công trình trên đó). Do khá cực đoan, các giải pháp trên gây nên nhiều chỉ trích và chỉ được thử nghiệm một cách dè dặt. Vào năm 1947, Anh tiến thêm một bước sâu hơn trong vấn đề kiểm soát xây dựng và sử dụng đất, bằng việc thông qua Đạo luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn [*Town and Country Planning Act*]. Tập trung vào các dự án cải tạo xây mới của tư nhân, đạo luật này lần đầu tiên tước bỏ – hay quốc hữu hóa – quyền được phát triển đất của chủ đất. Bộ máy quản lý đô thị tại các địa phương được cải tổ để đủ năng lực

kiểm soát vấn đề xây dựng và sử dụng đất trong địa bàn quản lý. Bộ máy này cũng đảm trách việc xây dựng, cấp nhập và chỉnh sửa quy hoạch (bao gồm bản vẽ và phần thuyết minh) để phác họa mọi kế hoạch phát triển và thay đổi nội dung sử dụng đất trong tương lai 20 năm. Sau khi quy hoạch được bộ trưởng phê duyệt, chính quyền địa phương chịu trách nhiệm quản lý theo quy hoạch. Mọi dự án phát triển đều phải xin giấy phép của chính quyền và phải được thực hiện theo quy hoạch. Trong đạo luật 1947 này, đất được coi tách biệt với công trình trên đó. Do đạo luật tước quyền phát triển đất của chủ đất nên đồng thời nó có quy định nguyên tắc bồi thường. Mặt khác, do đã có bồi thường, chủ đất sẽ phải trả lại cho cộng đồng phần lợi nhuận đất đai thu được khi họ được chính quyền cấp phép đồng ý cho phát triển²⁴. Đạo luật 1947 quy định phần phải trả lại này (lệ phí phát triển) là 100% giá trị gia tăng của đất. Điểm đáng chú ý là quy định về bồi thường này không hoạt động được trong thực tế: một phần vì khoản đền bù quyền phát triển đất quá lớn (300 triệu Bảng), một phần vì nó gây cản trở cho thị trường bất động sản do người mua phải trả hai lần tiền giá trị gia tăng của đất (cho nhà nước và cho người bán). Để giải quyết vấn đề, chính phủ Bảo thủ 1953 bãi bỏ hoàn toàn lệ phí phát triển và chỉ trả chi phí đền bù (do đã tước đoạt quyền phát triển đất của chủ đất) sau khi chủ đất chứng minh được rằng họ đã nộp hồ sơ xin phép phát triển và hồ sơ của họ không được chính quyền địa phương thông qua. Đến năm 1967, chính phủ Lao động áp dụng lại đề xuất của Uthwatt (1942) để giải quyết tích cực hơn vấn đề đền bù và hưởng lợi từ phát triển (*betterment*) bằng đạo luật Hội đồng Đất đai [*Land Commission Act*]. Theo đó Hội đồng Đất đai sẽ chủ động mua đất đai dự tính phát triển để thành lập ngân hàng đất nhằm sử dụng (bán hoặc cho thuê) khi cần²⁵. Phí hưởng lợi từ phát triển cũng được áp dụng nhưng với tỷ lệ thu chỉ là 40-50%, thấp hơn so với tỷ lệ

Uthwatt đề xuất (75%). Đồng thời, việc thu lệ phí này sẽ chỉ được tiến hành khi đất được bán hoặc phát triển (lúc mà giá trị gia tăng của đất được nhìn nhận rõ nhất). Tuy nhiên nỗ lực này lần nữa không thành công và bị ngừng lại năm 1970 do chủ đất tính gộp lệ phí phát triển vào giá thành bán đất. Sau đó, với Đạo luật Đất Cộng đồng [*Community Land Act*] 1975, chính phủ Lao Động Anh lại thất bại lần nữa trong cố gắng thu lợi từ giá trị gia tăng của đất, do các giải pháp thực hiện bị chính phủ Bảo thủ bãi bỏ vào năm 1979. Chỉ có giải pháp thương lượng giữa chính quyền và chủ đầu tư về mức đóng góp (do giá trị gia tăng của đất) cho địa phương nhằm có được giấy phép quy hoạch là có vẻ khả thi²⁶.

THAY ĐỔI VÀ NHỮNG NỖ LỰC KHẮC PHỤC: 1960S-1980S

Các xếp đặt quy hoạch những năm 1940s, 1950s được lập ra với niềm tin rằng chúng có thể kiểm soát và điều chỉnh hiệu quả quá trình phát triển vùng và đô thị. Nhưng thực tế đã cho thấy không phải mọi sự tính toán, tiên liệu đều chính xác. Nước Anh sau thế chiến thứ hai, không chỉ trải nghiệm sự phát triển kinh tế nhanh chóng mà còn có những đợt tăng dân số đột biến, khiến mọi tính toán quy hoạch và chương trình dự tính thực hiện đều bị ảnh hưởng. Tăng trưởng kinh tế, gia tăng sử dụng đồ đạc, hàng tiêu dùng, đặc biệt là xe hơi, cùng với xu hướng giảm số lượng nhân khẩu trung bình trong một căn nhà (từ 4,6 năm 1901 xuống 3,2 năm 1951 và 2,4 cuối thế kỷ 20) khiến nhu cầu nhà ở, đường xá và bãi đỗ xe tăng lên nhanh chóng. Người dân Anh, nhất là lớp trẻ, ngày càng di chuyển nơi ở nơi làm việc thường xuyên hơn, trong khi công cụ kiểm soát di dân (thông qua cấp phép xây dựng nhà máy xí nghiệp) không có hiệu quả thực sự. Về mặt nhân thức, cũng có những thay đổi rất nhanh chóng. Những năm 1960s-1980s là thời kỳ chính phủ Anh tỏ rõ thái độ chống lại sự phát triển quá tràn lan của đô thị và tỏ rõ quyết tâm

cải thiện môi trường và hạn chế phát triển đô thị. Người dân ngày càng ý thức hơn về vấn đề bảo vệ môi trường sống. Sự phát triển về khoa học công nghệ dẫn đến việc áp dụng vi tính vào quy hoạch giao thông (1960s); lập quy hoạch trên cơ sở hiệu quả kinh tế, xã hội và môi trường; và việc cập nhập các kỹ thuật quản lý mới cho chính quyền địa phương. Không chỉ có vậy – thông qua các chương trình nghiên cứu nhằm làm rõ tình hình thay đổi – người ta còn nhận thấy rằng bộ máy quy hoạch không vận hành hiệu quả trong rất nhiều vấn đề quan trọng. Thứ nhất là vấn đề hạn chế kích thước đô thị. Vành đai xanh được sử dụng để đô thị chính không mở rộng ra hơn, còn các khu đô thị mới và đô thị mở rộng ngoài vành đai xanh được trù liệu là nơi tiếp nhận dân số gia tăng của đô thị chính. Nhưng nghiên cứu những năm 1960s ở London cho thấy, chỉ có chưa tới 3% dân số gia tăng chuyển đến sống ở các khu đô thị mới hay đô thị mở rộng. Khu vực xung quanh vành đai xanh, cách trung tâm London 80km, trở thành nơi phát triển mạnh bởi các dự án nhà tư nhân. Vành đai xanh do đó trở thành tác nhân gây trở ngại cho việc đi lại, đời sống hàng ngày của không ít người dân. Nhiều người nghi ngờ giá trị đích thực của vành đai xanh, khi thực tế, rất ít người sử dụng nó như không gian nghỉ ngơi giải trí, đồng thời, không có minh chứng thuyết phục rằng vành đai xanh cải thiện đáng kể chất lượng không khí đô thị. Điều đáng nói là trong khi dân số tại các đô thị lớn tăng nhanh, thì không chỉ người dân và cả cơ sở làm việc tiếp tục rời bỏ trung tâm đô thị²⁷ ra ngoài càng làm tăng sức ép phát triển lên lên vành đai đô thị. Thứ hai là vấn đề thiết lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất chi tiết theo Đạo luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn 1947. Người ta nhận thấy, với tình hình thay đổi nhanh như những năm 1960s, không thể áp dụng cách lập quy hoạch sử dụng đất chi tiết. Thay vào đó, cần hệ thống quy hoạch kép: một bao gồm các bản quy hoạch cấu trúc, thể hiện các định hướng phát triển và các

quy định chung cho một vùng tương đối rộng; và hai bao gồm các bản quy hoạch sử dụng đất địa phương, quy mô nhỏ, lập trên cơ sở quy hoạch cấu trúc, khi có nhu cầu. Thứ ba là vấn đề kiểm soát và thực hiện quy hoạch – hay chính xác hơn là vấn đề tổ chức bộ máy quy hoạch (tác nhân trực tiếp của hai vấn đề trên). Những người soạn thảo Đạo luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn 1947 đã mặc định rằng bộ máy chính quyền địa phương sẽ biết cách hợp tác hiệu quả, thông qua những văn phòng quy hoạch vùng, để thiết lập các bản quy hoạch hợp lý, phù hợp chính sách chung. Thực tế là mối hợp tác ngày càng lỏng lẻo hơn (nhất là khi chính quyền Bảo thủ giải thể hầu hết các văn phòng quy hoạch vùng để cắt giảm chi phí trong những năm 1950s), trong khi sự phát triển và vấn đề đô thị thường vượt qua ranh giới kiểm soát hành chính của các vùng. Thiếu hợp tác khiến chính quyền một số vùng nông thôn mâu thuẫn nghiêm trọng với chính quyền thuộc vùng đô thị trong vấn đề đất xây dựng khu đô thị mới trong những năm 1950s. Kết quả là chính quyền đô thị không lấy được đất phát triển và lâm vào tình trạng hết đất dù đã khởi động các chương trình xóa bỏ khu ổ chuột, cải tạo đô thị lớn – đó cũng là lý do khiến các dự án phát triển của tư nhân quanh vành đai xanh trở thành nguồn cung cấp nhà đất chính cho các thành phố. London là một trong số ít nơi hiếm hoi còn giữ lại được cơ quan quy hoạch vùng, dù thực quyền lại nằm trong tay các chính quyền địa phương. Kết quả, ngay tại London cũng không thể phát triển được dự án giao thông hướng tâm (1967) do các chống đối từ địa phương. Dự án xây dựng sân bay thứ ba của London gặp chống đối mãnh liệt từ phía người dân do không đáp ứng mong mỏi của xã hội về bảo vệ môi trường. Việc đề cao quy hoạch giao thông trong những năm 1960s – do sự gia tăng đột biến xe hơi – và áp dụng các phương pháp phân tích dự đoán giao thông của Mỹ²⁸ đã đem lại cái nhìn phức tạp

hơn về đô thị, nhất là về vấn đề hiệu quả phát triển. Người ta nhận thấy việc xác định hình thái sử dụng đất và hoạt động kinh tế (hai yếu tố cần thiết để xác định hình thái giao thông) rất phức tạp trong thực tế và liên quan nhiều đến quy hoạch không gian vùng và hình thái đầu tư²⁹. Hiệu quả hệ thống giao thông phụ thuộc vào sự kết hợp giữa phương tiện cá nhân (phù hợp hơn ở các vùng ngoại ô) và phương tiện giao thông công cộng (phù hợp hơn ở các vùng có mật độ dân cư cao). Các phương án phát triển giao thông khác nhau có thể tạo ra các hiệu quả kinh tế cũng như những tiết kiệm về chi phí-thời gian rất khác biệt – với điều kiện có sự hợp tác giữa các chính quyền địa phương. Nỗ lực nghiên cứu vấn đề giao thông trong thành phố năm 1963³⁰ (nhằm giúp chính quyền ra các quyết định chính xác) đề xuất việc lượng hóa phí tổn môi trường. Theo đó, chính quyền chỉ nên cho phép các dự án cải thiện giao thông được tiến hành nếu lợi ích thu lại lớn hơn chi phí đảm bảo chất lượng tiêu chuẩn tối thiểu của môi trường. Nhằm đáp ứng nhu cầu giao thông và các mối quan tâm đến chất lượng môi trường, chính phủ Anh đã thành lập Phòng Môi trường [*Department of the Environment*] năm 1970, kết hợp bộ phận quy hoạch đô thị với quy hoạch giao thông, nhằm giải quyết tốt hơn vấn đề môi trường trong các quyết định đầu tư giao thông. Hệ thống công viên quốc gia được tích cực mở rộng và giao cho địa phương quản lý. Mỗi công viên trong đô thị được quản lý bởi hội đồng công viên và bộ máy quy hoạch nhằm đảm bảo chất lượng sử dụng và tu bổ. Dưới sự ảnh hưởng của Mỹ, vấn đề quy hoạch đáp ứng nhu cầu xã hội được đề cao. Nếu trong những năm 1960s, chủ trương của quy hoạch là nâng cao hiệu quả kinh tế, thì trong những năm 1970s, mối quan tâm lại là vấn đề cung cấp dịch vụ công bằng. Quy hoạch được coi như lĩnh vực cung cấp hàng hóa công cộng (như môi trường, không khí, giao thông) mà không thể mua được trên thị trường,

đo đó quy hoạch phải đem lại cơ hội sống và việc làm công bằng cho người dân. Chính quyền địa phương Anh, từ cuối những năm 1960s, đã bắt đầu áp dụng kỹ thuật quản lý mới học từ Mỹ, theo nguyên tắc Quy hoạch-Lập kế hoạch-Hệ thống ngân sách [*Planning-Programming-Budgeting Systems*]. Lập luận của phương pháp mới này là sự điều hành các tổ chức công cần được thiết lập trên cơ sở các mục tiêu chứ không phải chức năng của các bộ phận: ví dụ, để giải quyết vấn đề ly dị thì vấn đề là làm thế nào để đạt được mục tiêu chứ không phải là thực hiện các chương trình nhà ở hay coi trẻ riêng rẽ. Nguyên tắc làm việc mới này làm cho niềm tin vào năng lực và tính khoa học của quy hoạch truyền thống ngày càng sút mẻ. Dù vậy, vẫn có mong muốn khắc phục các hạn chế quy hoạch. Từ năm 1966 đến 1972, chính phủ Anh thiết lập Hội đồng Hoàng gia về Chính quyền Địa phương [*Royal Commission on Local Government*] cho Anh và Scotland nhằm nhận thức lại vấn đề quản lý quy hoạch nhà nước tại cấp địa phương – điều được cho là nguyên nhân dẫn đến các yếu kém trong quy hoạch và phát triển. Trong quá trình bàn luận về vấn đề và giải pháp thay đổi, bốn yêu cầu được đặt ra cho cấu trúc mới của chính quyền địa phương: chính quyền phải có khả năng thực hiện các dịch vụ địa phương một cách có hiệu quả (sử dụng tiết kiệm nguồn lực) và có tác dụng (đưa được dịch vụ đến tay những người cần); phải kiểm soát khu vực mà người dân địa phương ý thức được tính địa phương của họ, đồng thời vùng đó phải có chung những vấn đề quy hoạch mà mọi người cùng mong muốn xem xét và giải quyết. Điều đáng nói là bốn yêu cầu trên không hề song hành với nhau: ví dụ ở nơi đất rộng dân thưa, để đảm bảo tính hiệu quả thì cần bộ máy gọn nhẹ; song để dịch vụ có tác dụng, đến được tay người cần, thì bộ máy phải lớn. Cuối cùng, tính hiệu quả được đặt lên hàng đầu và chính phủ Anh lựa chọn giải pháp thiết lập bộ máy chính quyền kép trên toàn bộ đất nước năm 1972. Theo đó, chính

quyền địa phương hiện có chuyên trách các vấn đề dịch vụ địa phương. Chính quyền vùng, tập hợp của những địa phương có cùng chung vấn đề quy hoạch, chuyên trách vấn đề quy hoạch và phát triển của cả vùng, nhằm thực hiện và kiểm soát quy hoạch cấu trúc (mục tiêu chính của cuộc cải cách). Trong thực tế cơ cấu chính quyền kép không phát huy hiệu quả mà chỉ hình thành các bộ máy quy hoạch quan liêu đầy quyền lực nhưng hay mâu thuẫn. Hơn mười năm sau cuộc cải cách, chính quyền Thatcher, với chủ trương ít can thiệp, đã xóa bỏ các tổ chức chính quyền vùng (chuyên trách các vấn đề quy hoạch) với lý giải rằng các tổ chức quy hoạch chiến lược đó thể hiện tư duy của những năm 1960s mà nay nước Anh không còn cần nữa. Sang những năm 1990s, chỉ có nguyên vọng của địa phương được đề cao, vấn đề thiếu nhất quán giữa các vùng miền không còn được xem trọng. Bộ máy quy hoạch địa phương được tối giản chỉ để đóng vai trò như cơ quan phục vụ các nhu cầu phát triển. Chính quyền Thatcher khuyến khích nhà đầu tư tư nhân phát triển nhà để thành lập các cộng đồng mới. Tuy nhiên hầu hết kế hoạch xây dựng không được thông qua do vấp phải sự phản kháng mạnh mẽ của các cộng đồng địa phương chống lại sự gia tăng đô thị (phong trào Nimby – *Not in My Back Yard*) khiến vấn đề nhà ở tại khu vực Đông-Nam Anh tăng giá nghiêm trọng vào năm 1987. Trong khi đó, nhiều dự án phát triển thương mại và công nghiệp liên tiếp mọc lên ở vành đai đô thị, làm thay đổi cảnh quan đô thị Anh do chúng có khả năng tạo ra việc làm và được chính quyền ủng hộ. Với chính sách thúc đẩy kinh tế phát triển, chính phủ Anh đã bỏ tiền phát triển 11 khu kinh tế (EZ) [*Enterprise zone*] giai đoạn 1980-1981 và 13 khu kinh tế giai đoạn 1983-1984 – tất cả đều không chịu sự quản lý của quy hoạch và được miễn thuế địa phương trong 10 năm. Theo tính toán năm 1986, các khu này tạo được tất cả 13.000 việc làm mới, với chi phí 8.500 bảng Anh

một việc làm – một chi phí không tồi nhưng không thực sự hấp dẫn khiến mô hình này không được tiếp tục sau năm 1987. Song song với việc thiết lập EZ chính quyền Thatcher sử dụng mô hình xây dựng khu đô thị mới những năm 1945-1950 để tái phát triển các khu vực nhà ở, nhà kho, nhà máy kém phát triển, bỏ hoang trong trung tâm đô thị. Chính quyền thành lập cơ quan phát triển nhà nước, đứng ra mua đất (thậm chí thu hồi cưỡng bức) các khu vực này, sát nhập, san lấp, cung cấp hạ tầng, và đứng ra kêu gọi đầu tư. Trong dự án London Dockland, chỉ với 385 triệu Bảng tiền nhà nước đầu tư, chính quyền đã có thể thu hút được đến 3 tỷ Bảng đầu tư. Sau 9 năm triển khai, dự án đã hoàn thành phần lớn khối lượng xây dựng, trong đó có khu văn phòng Canary Wharf (40.000 chỗ làm năm 1992, sau đó mở rộng thêm để tạo ra 100.000 chỗ làm năm 2002), trung tâm thương mại mới của London, và khu Dockland Light Railway – một ví dụ điển hình về cách nhà nước và tư nhân cùng hợp tác phát triển hạ tầng giao thông. Một loạt các thành phố khác ở Anh, dưới sự trợ giúp của chính phủ, nhanh chóng thực hiện các chương trình cải tạo nội đô tương tự: phát triển mới các khu vực trước vốn là nhà kho, nhà xưởng, hoặc nhà ở bỏ hoang, kém phát triển trong nội thành. Tuy vậy, hiệu quả tạo việc làm của nhiều dự án chỉ ở mức khiêm tốn.

KẾT LUẬN - KINH NGHIỆM CHO QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Nhìn lại các sự kiện đặc trưng của nền quy hoạch Anh, không thể không thấy đâu đó các vấn đề của nền quy hoạch Việt Nam. Lý do là trong suốt hơn 100 năm phát triển, quy hoạch Anh cũng phải đối diện với các vấn đề phát triển mà Việt Nam giờ đang gặp như: di cư đô thị nông thôn ồ ạt, quá tải dân số, hạ tầng hạn chế, vệ sinh môi trường không đảm bảo, bùng nổ xe cộ, dân số, giải pháp mở rộng xây mới đô thị, thu hồi đền bù đất, bảo vệ đất nông nghiệp, xây dựng luật pháp và tổ chức bộ máy

quy hoạch, xác định mô hình và chính sách phát triển.

Thực tế phát triển quy hoạch và đô thị Anh để lại một số điều rất đáng suy ngẫm, thậm chí cần nghiên cứu thêm để làm rõ:

- Một, các ý tưởng, giải pháp và chính sách quy hoạch được áp dụng rất không thường xuyên, không đồng đều và hay bị thay đổi (thậm chí bị bãi bỏ). Một số không có tác dụng trong thực tế. Yếu tố đảm bảo đô thị Anh phát triển quy củ là các điều luật quản lý phát triển mà chính quyền địa phương Anh đã bắt đầu thực hiện nghiêm túc hàng chục năm trước khi nền quy hoạch hiện đại ra đời. Ở Anh, luật pháp mới là bộ khung cho phát triển đô thị. Quy hoạch đóng vai trò là công cụ điều chỉnh phát triển của chính quyền: chỉ được dùng cho những mục tiêu nhất định – và sẵn sàng bị loại bỏ nếu không còn cần thiết. Tại Việt Nam, kế hoạch phát triển kinh tế xã hội, chủ trương phát triển được coi là cơ sở xây dựng hệ thống quy hoạch – vốn lại là cơ sở cơ bản cho phát triển. Liệu có ai trong chúng ta nghĩ rằng: các nền tảng phát triển đô thị đó đủ vững chắc? Thực tế, chủ trương, chính sách và kế hoạch phát triển kinh tế xã hội không thể không thay đổi – còn hình thái đô thị Việt Nam hiện nay đang gián tiếp khẳng định rằng chúng không được tạo ra bởi bất cứ nguyên tắc nhất quán, có ý thức nào.

- Hai, nguyên tắc dùng quy hoạch vật thể (dưới dạng bản vẽ quy hoạch sử dụng đất) để kiểm soát phát triển chỉ được áp dụng một thời gian ngắn tại Anh (từ năm 1947 đến những năm 1960s) do không đáp ứng nhu cầu phát triển. Trong hệ thống các công cụ kiểm soát sự phát triển và hình thái đô thị Anh, quy hoạch vật thể chỉ đóng một vai trò khiêm tốn. Ở Việt Nam, để thuận tiện cho việc cấp đất và quản lý dự án của chính quyền, quy hoạch vật thể đang được đẩy lên thành công cụ chủ yếu kiểm soát sự phát triển đô thị. Hiệu quả thực tế của nguyên tắc quy hoạch này là sự mất kiểm soát không chỉ với những khu đô thị hiện có mà với cả những khu đô thị mới xây dựng – chưa nói gì đến khả năng đáp ứng các

nhu cầu cao hơn như: phát triển hiệu quả, bền vững, công bằng. Quan trọng hơn: dù được coi là cơ sở cấp phép đầu tư xây dựng, quy hoạch vật thể có thể sử dụng được (quy hoạch chi tiết) hoặc vắng mặt trong thời gian dài ở phần lớn diện tích đô thị, hoặc không thực tế, hoặc cần phải điều chỉnh. Câu hỏi là: chúng ta đang dựa trên cơ sở nào để đặt niềm tin vào tính hiệu quả của quy hoạch vật thể? Thói quen cũ hay các nhận thức giáo điều?

- Ba, bộ máy quản lý đô thị với cơ chế và công cụ kiểm soát hiệu quả đóng vai trò then chốt trong quá trình phát triển đô thị. Bộ máy này phải được xây dựng nhằm đáp ứng yêu cầu thực tiễn quản lý và nhu cầu phát triển của xã hội. Khi được tổ chức nhằm cung ứng các dịch vụ công thiết yếu và kiểm soát phát triển, bảo vệ chất lượng môi trường, chính quyền địa phương Anh hoạt động rất bền vững trong gần 80 năm. Việc tái tổ chức chính quyền nhằm phục vụ nhu cầu quy hoạch vùng của chính quyền (theo nhận thức lúc đó), trái lại chỉ duy trì trong thời gian ngắn ngủi theo mỗi quan tâm của chính phủ. Việt Nam hiện nay đang có chính quyền theo ba cấp, hình thành ba hệ thống quan liêu với quyền hành khác nhau trong việc ra các quyết định ảnh hưởng đến quy hoạch và phát triển đô thị. Nhưng không một cấp nào thực sự chịu trách nhiệm về chất lượng phát triển của bất cứ khu vực nào trong đô thị. Liệu đã đến lúc Việt Nam cần nhìn lại công tác quản lý quy hoạch đô thị cái tổ bộ máy chính quyền theo hướng đáp ứng nhu cầu phát triển xã hội – chứ không phải nhu cầu quản lý nhà nước.

- Bốn, lịch sử quy hoạch phát triển đô thị Anh cho thấy các mối quan tâm thay đổi theo trình tự phát triển. Trong thời gian đầu, người ta chủ yếu quan tâm đến giải pháp khắc phục các hậu quả nảy sinh trong quá trình công nghiệp hóa như vệ sinh môi trường, nhà ở; sau đó là mối quan tâm đến mô hình phát triển các khu đô thị mới, xây dựng bộ máy và các cơ chế quy hoạch; trong thời kỳ phát triển vượt qua tầm kiểm soát thì mối quan tâm lại tập trung vào cái tổ bộ máy, xem xét lại các nguyên tắc quy hoạch, tìm kiếm

ứng dụng các giải pháp mới, hướng đến những mục phát triển cao hơn vì môi trường, xã hội, văn hóa. Thực tế này gợi ý rằng có thể đó là những nấc thang nhu cầu của xã hội đô thị: những nhu cầu ở bậc thấp nhất, được quan tâm xưa nhất, có thể là những đòi hỏi cấp thiết nhất khi bắt đầu phát triển; đồng thời, không thể đạt được các mục tiêu ở nấc cao hơn, nếu những nhu cầu ở nấc thấp hơn chưa được giải quyết. Mặt khác, cũng có thể giải thích rằng: người Anh đã giải quyết chu đáo từng vấn đề đô thị gay gắt ở từng thời điểm phát triển, và áp dụng có hiệu quả các giải pháp vào công tác thiết kế quản lý đô thị – do đó họ kiểm soát được phát triển và không cần phải lặp lại các vấn đề phát triển xưa cũ. Có lẽ chúng ta rất cần xác định lại vị trí nền quy hoạch của mình để xác định rõ: đâu là những vấn đề chúng ta đã nắm vững và có thể kiểm soát hiệu quả – còn đâu là những vấn đề còn phải tranh cãi hoặc chưa thể kiểm soát?

- Cuối cùng, lịch sử quy hoạch phát triển đô thị Anh, với rất nhiều nỗ lực hoặc chưa thành công, hoặc khó đánh giá, không hề mang ý rằng: những sáng kiến, phương pháp quy hoạch mới nhất, gần đây nhất, là những thứ tốt nhất. Trái lại, nó cho thấy: phương pháp, sáng kiến tốt nhất là những thứ phù hợp nhất với thời cuộc và đáp ứng tốt nhất nhu cầu phát triển của xã hội từng thời kỳ. Rất có thể, nếu thiếu đi các nỗ lực xa xưa, đơn giản nhất của chính quyền địa phương Anh trong việc quy định và kiểm soát các điều luật phát triển, đô thị Anh không thể có hình hài quy củ như ngày nay; và có thể lúc đó, vấn đề của bộ máy quy hoạch Anh không còn là nâng cao hiệu suất đô thị nữa mà chỉ là tìm cách khắc phục các hậu quả do sự phát triển lộn xộn gây nên. Trở lại Việt Nam: đâu là những mối quan tâm chính của chúng ta với đô thị? Đâu là những vấn đề quan trọng nhất? Là một nước đi sau, chúng ta có thể học được rất nhiều từ kinh nghiệm các nước đi trước. Nhưng điều này không đồng nghĩa với việc áp dụng mọi thứ “mới nhất”, “mốt nhất” mà phải là sự tìm kiếm các giải pháp phù hợp nhất với các vấn đề của Việt Nam. ■

Chú thích:

- 1 Xem: Peter Hall (2002) *Urban and regional planning*, 4th edition, Routledge, London and New York. Peter Hall là giáo sư nổi tiếng của Anh và thế giới, chuyên về lĩnh vực lịch sử quy hoạch. Phân tóm tắt về lịch sử quy hoạch Anh từ giữa thế kỷ 19 chủ yếu dựa trên phân tích và nhận định của Peter Hall – dù rằng có rất nhiều cách nhìn và phân tích khác nhau về lịch sử này.
- 2 Cần phân biệt khái niệm nền quy hoạch hiện đại [*modern urban planning*] và quy hoạch theo trường phái hiện đại [*modernism urban planning*] hay quy hoạch theo trường phái hậu hiện đại [*post-modernism urban planning*].
- 3 Sự ra đời của cuốn sách ‘*To-morrow*’ (viết bởi Ebenezer Howard, in năm 1898) được coi là bước khởi đầu của nền quy hoạch hiện đại.
- 4 Nguồn: Peter Hall (2002) *Urban and regional planning*, 4th edition, Routledge, London and New York, trang 16.
- 5 Đây được coi như đặc điểm nổi bật phân biệt hình thái đô thị hóa Anh-Mỹ với lục địa Âu Châu trước thế chiến thứ hai. Ở các nước lục địa Âu Châu, không chỉ quá trình đô thị hóa dưới tác động của cách mạng công nghiệp đến muộn hơn vài chục năm (so với Anh) mà giới trung lưu, trong bối cảnh đô thị chật chội, không chuyển ra ngoại ô sinh sống. Quá trình đô thị hóa của Mỹ thời kỳ đầu giống hệt Anh cũng với xu hướng chuyển ra sống ở ngoại ô trong những căn nhà một gia đình biệt lập. Ở các thành phố lục địa Âu Châu, đa số người dân sống trong các chung cư cao 5-6 tầng, được xây bao kín các ô phố, với mật độ cao hơn nhiều so với các thành phố Anh Mỹ (nơi đa số người dân, kể cả dân nghèo, sống trong các căn nhà biệt lập, do họ sở hữu hay thuê).
- 6 Ở thời điểm Howard viết cuốn sách, ô tô và phương tiện giao thông chưa phát triển, đường sắt, đường thủy là hai loại hình giao thông chính phục vụ vận tải hàng hóa vật liệu. Ý tưởng của Howard là xây dựng các thành phố vườn khép kín với cả nơi ở và nơi làm việc, ông không hình dung được khả năng người ta có thể sống tại các thành phố vệ tinh và đi làm ở đâu đó bằng các phương tiện giao thông tốc độ cao.
- 7 Patrick Abercrombie là giáo sư và chuyên gia quy hoạch nổi tiếng nhất của Anh.
- 8 Lord Reith là Bộ trưởng phụ trách vấn đề quy hoạch đầu tiên của Anh trong thời kỳ chiến tranh thế giới lần thứ hai.
- 9 Với hai đặc điểm: (1) là phần đô thị xây mới hoàn toàn; và (2) xây dựng để đáp ứng mục tiêu phát triển của đô thị hiện có – ‘new towns’ rất gần với khái niệm ‘khu đô thị mới’ của Việt Nam hiện nay.
- 10 Ở thời điểm đó, đô thị mở rộng tràn trải quá mức [*urban sprawl*] đã được coi là nguy cơ phát triển do nó hủy hoại đất nông nghiệp (đe dọa an toàn thực phẩm), làm tăng gánh nặng đi lại cho từng người. Cho đến năm 1930 *Urban sprawl* mỗi năm làm Anh mất 24.000 héc-ta đất nông nghiệp (trong tổng số 15 triệu héc-ta). Dù có các đạo luật năm 1909, 1925 và 1932 cho phép chính quyền địa phương được lập phương án quy hoạch [*town planning schemes*] địa phương mình, các cấp chính quyền vẫn gần như bất lực trong việc kiểm soát vị trí các dự án mở rộng đô thị và công nghiệp – vốn lúc đó hoàn toàn phụ thuộc vào quyết định của chủ đầu tư. *Urban sprawl* tràn lan nhà ở ra ngoại ô, nhưng không trực tiếp dẫn đến sự phân tán công việc và các cơ sở làm việc, khiến dân ở các khu ở ngoại ô vẫn phải đi làm ở những nơi xa nơi ở.
- 11 Trong bối cảnh hầu hết chính quyền địa phương phản đối kế hoạch phát triển khu đô thị mới, phương án phát triển khu đô thị mới của Reid được coi là thực tế và sáng suốt, là yếu tố cơ bản thúc đẩy việc xây dựng các khu đô thị mới với tốc độ nhanh chóng.
- 12 Đạo luật *New Towns Act* 1946 được lập để quy định vấn đề xây dựng khu đô thị mới nhằm đáp ứng mục đích dẫn dân từ các đô thị chính, vốn không được phép mở rộng thêm nữa. Vào năm 1952, Đạo luật *Town Development Act* ra đời nhằm quy định vấn đề phát triển của các thị trấn nhỏ.
- 13 Ý tưởng đơn vị làng giềng chịu ảnh hưởng từ tưởng thành phố vườn, được trình bày hoàn chỉnh lần đầu tiên trong bản Quy hoạch Vùng New York trong những năm 1920s. Mục tiêu chính của nó là phân chia đô thị ra thành từng ô (đơn vị làng giềng) tương đối biệt lập, bao quanh bởi các tuyến đường chính, với bề ngang mỗi chiều dưới 800m (hay bán kính nhỏ hơn 400m). Mỗi đơn vị ở được xây dựng cho khoảng 1000 gia đình (hay 5000 dân) – nhằm tạo lượng dân vừa đủ cho một trường tiểu học đặt ở trung tâm khu. Các cửa hàng tiêu dùng dịch vụ hàng ngày được bố trí ở cạnh bên ngoài đơn vị ở, nơi các tuyến đường lớn giao cắt. Với cách tổ chức này, tác giả cho rằng không chỉ giao thông thành phố được đảm bảo mà người dân, nhất là học sinh, có cảm nhận tốt hơn về xã hội và môi trường mình sinh sống, đồng thời có môi trường sống an toàn và tiện nghi hơn khi các hoạt động hàng ngày (đi học, mua bán, sử dụng dịch vụ cơ bản) diễn ra trong đơn vị làng giềng, nơi có mật độ xe cộ thấp.
- 14 Dù không tham gia vào quy hoạch, tầm nhìn của Frank Lloyd Wright về tương lai đô thị (*Broadacre city*) năm 1920s có tính thực tế và sự ảnh hưởng lớn. Theo Wright, với sự phổ biến của xe hơi, đô thị sẽ phát triển phân tán ra ngoại ô, về cả mặt ở lẫn làm việc; đô thị lúc đó sẽ bao gồm các khu nhà ở mật độ thưa bao quanh các trung tâm dịch vụ đa chức năng, quy mô lớn (Wright mô tả nó là ‘*gas station*’ – trạm xăng). Thực tế đó chính là hình ảnh của các khu ngoại ô của Mỹ, Úc, Anh và một số nước khác vài thập niên sau.
- 15 Ý tưởng thành phố dải được coi như một sự lựa chọn chính thứ hai, sau thành phố vườn, trong phát triển đô thị. Ý tưởng này đề xuất một cách thức tổ chức đô thị dọc hai bên (mỗi bên 200m) các tuyến đường giao thông (đường sắt hay đường bộ). Trên lý thuyết, đó là cách tận dụng chi phí xây dựng đường liên tỉnh để mở rộng đô thị, đồng thời tạo mối liên hệ đô thị nông thôn khăng khít hơn. Trong thực tế, cách tổ chức như vậy khiến trung tâm thành phố (dọc hai bên trục đường chính) cũng trở thành nơi nhiều xe cộ qua lại; giao thông trong từ điểm nọ đến điểm kia trong thành phố không được rút ngắn; trong khi gần như không thể kiểm soát được sức ép phát triển ở phần đất nông nghiệp giữa hai tuyến đô thị dải.
- 16 Ý tưởng thành phố công nghiệp được hình thành ở Pháp cùng thời và có một số điểm tương đồng với ý tưởng thành phố vườn ở Anh, tuy ý tưởng này gần như không được thực hiện trong thực tế. Nội dung chính là tổ chức thành phố khép kín với khu ở gần khu công nghiệp với mạng lưới đường ô bàn cờ; nhà ở xây dựng chủ yếu bằng bê tông, xây biệt lập trên các ô đất với diện tích vườn đáng kể.
- 17 Ý tưởng thành phố vệ tinh của Ernst May, thực hiện lần đầu tại Frankfurt am Main những năm 1920s, rất giống mô hình thành phố vườn. Đó cũng là các thành phố được xây mới ở ngoại ô, ngoài vành đai xanh của đô thị chính, có liên hệ với đô thị chính và được bao quanh bởi các dải công viên. Ngoài chi tiết thiết kế, điểm khác biệt nằm ở chỗ các thành phố vệ tinh không bao gồm cơ sở công nghiệp, người dân phải đi làm ở thành phố chính.
- 18 Thành phố ánh sáng của Le Corbusier là ý tưởng xây dựng, cải tạo đô thị duy lý cực đoan, trong đó nhà ở văn phòng cao tầng được sử dụng tối đa để một mặt duy trì mật độ ở đô thị tương đối cao (2.500 người/ héc-ta) mặt khác tạo ra lượng không gian mở lớn, chiếm đến 95% đất đô thị để làm đường xá, công viên. Để phục vụ hoạt động của thành phố, ông đề xuất xây dựng hệ thống giao thông hiệu quả cao kết hợp đường bộ, đường sắt, đường chạy trên cao. Thành phố được xây tập trung hơn, có nhiều dịch vụ hơn ở các bến hay đầu mối trung chuyển giao thông.
- 19 Nguồn: Peter Hall (2002) *Urban and regional planning*, 4th edition, Routledge, London and New York, trang 42 (hình b), trang 65 (hình a).
- 20 Phương pháp tiếp cận đô thị của Patrick Geddes sau này trở thành chuẩn mực cho quá trình lập quy hoạch: bắt đầu bởi điều tra hiện trạng và xác định các đặc điểm và xu hướng, sau đó là phân tích kết quả điều tra, và cuối cùng mới là lập quy hoạch.
- 21 Giải quyết thất nghiệp, thậm chí dù các nỗ lực này có tạo ra bất bình đẳng thu nhập, là mục tiêu chính xuyên suốt của các chính phủ Anh trong suốt giai đoạn từ 1945 đến những năm 1980s. Thất nghiệp và các hậu quả do thất nghiệp gây ra là vấn đề dễ nhận thấy nhất, rõ hơn nhiều so với vấn đề bất bình đẳng trong thu nhập hay nghèo đói; do đó, giải quyết thất nghiệp trở thành nhiệm vụ trọng tâm và mục đích chính của quy hoạch vùng.
- 22 Dù vậy, nguyên tắc ‘onus of proof’ này không được áp dụng triệt để sau những năm 1945, một phần do ý thức bảo vệ đất nông nghiệp đã trở nên rất mạnh mẽ thời đó.
- 23 Khái niệm mua lại cưỡng bức [*compulsory purchase*] hiện chưa thực sự rõ ràng ở Việt Nam, do nhiều người lẫn lộn giữa lợi ích mang tính tư nhân và lợi ích mang tính công cộng. Thu hồi đất đai để xây dựng các công trình công ích công cộng như đường xá, trường học, công viên là việc làm phục vụ lợi ích công cộng. Thu hồi đất đai để xây dựng các khu đô thị mới, dự án nhà ở hay sản xuất kinh doanh, trái lại là việc làm phục vụ lợi ích cá nhân do các công trình trên mang tính thương mại. Nhà nước cần phải có quyền và các cơ chế ưu tiên để thực hiện các công trình công ích: mua lại cưỡng bức là một trong những quyền đó – mua không cần thương lượng và chỉ đền bù với giá nhà nước quy định. Nhưng việc này chỉ có ý nghĩa nếu việc thu hồi đất đó nhằm duy nhất phục vụ lợi ích công cộng.
- 24 Ví dụ, khi chủ lô đất nông nghiệp được chính quyền đồng ý cấp phép cho xây dựng nhà ở, đất đã sinh lợi tức từ việc được chuyển từ đất nông nghiệp sang nhà ở, và khoản lợi tức này phải được trả lại cho nhà nước – do chủ đất đã được bồi thường trước đó khi quyền phát triển đất của họ bị tước đoạt.
- 25 Cách làm mới này – chỉ mua đất cần thiết nhất cho phát triển – đã làm giảm đáng kể khối lượng đất đai phải mua và làm giảm gánh nặng cho nhà nước.
- 26 Giải pháp này trong Đạo luật Bồi thường Quy hoạch 1991 gọi là “nghĩa vụ quy hoạch” [*planning obligation*].
- 27 Đây là xu hướng phổ biến trong suốt những năm 1960s-1980s. Trong 10 năm (1961-1971) khu vực trung tâm London đã mất từ 16%-20% dân số; từ năm 1961 đến 1975, khu vực trung tâm London mất khoảng 400.000 việc làm, hay khoảng 800.000 việc làm từ năm 1961-1984 – trong khi tổng dân số London tăng thêm 3.5 triệu người trong thời gian từ 1961-1981. Hậu quả là tại khu vực trung tâm London hình thành nhiều khu nghèo khổ của những người hoặc thất nghiệp, không có trình độ, hoặc gặp những khó khăn khiến họ không thể di dời ra những nơi khác tốt hơn.
- 28 Nền tảng của các phương pháp này là nghiên cứu giao thông vùng Detroit và Chicago. Mục đích chính là thiết lập mối liên hệ về mặt số liệu giữa hình thái đi lại [*travel patterns*] và những hình thái dụng đất hay hoạt động kinh tế. Khi những mối quan hệ này được thiết lập và khi các hình thái sử dụng đất hay kinh tế có thể tiên liệu được thì người ta có thể xác định được hình thái đi lại trong tương lai.
- 29 Phương pháp tính toán và mô phỏng mối liên hệ giữa hình thái đi lại và phát triển không gian đô thị đã được phát triển tại Mỹ (bởi Ira Lowry, Rand Corporation và Stuard Chapin, University of North Carolina). Tại Anh, phương pháp này được nghiên cứu và phát triển tại ĐH Reading và Cambridge và Trung Tâm Nghiên cứu Môi trường London năm 1966 [*Centre for Environmental Studies*] do Alan Wilson điều hành.
- 30 Bản báo cáo Giao thông trong Thành phố [*Traffic in Towns*] do Colin Buchanan lập năm 1963 cho chính phủ Anh.

Hướng đến đô thị phát triển bền vững trong toàn cầu hóa và biến đổi khí hậu

NGUYỄN ĐĂNG SƠN

Viện Nghiên cứu Đô thị & Phát triển Hạ tầng

Tổng quan về phát triển bền vững và phát triển đô thị bền vững

1) Phát triển bền vững:

Thập niên 1960 -1970, đô thị hóa nhanh, khủng hoảng dầu mỏ, khủng hoảng năng lượng, mọi người mới tỉnh ngộ rằng xây dựng lớn cũng mang lại sự phá hoại đối với môi trường di sản lịch sử cũng như là tự nhiên, từ đó lại coi trọng văn hóa đô thị, tài nguyên thiên nhiên và môi trường.

Có thể thấy được quá trình biến động này qua một số hội nghị quốc tế quan trọng:

- Năm 1972 Hội nghị của Liên hợp quốc (LHQ) về “Môi trường con người” (Human Environment) ở Stockholm Thụy Điển đưa ra quan điểm về *phát triển sinh thái* (ecodevelopment).
- Năm 1975 năm bảo vệ truyền thống của thành phố châu Âu và Đại hội môi trường và cư trú của con người triệu tập tại Vancouver năm 1976.
- Năm 1983, LHQ thành lập Hội đồng thế giới về môi trường và phát triển (World Commission on Environment and Development - WCED). Bốn năm sau (1987), báo cáo “*Tương lai của chúng ta*” (Our Common Future) của WCED đã cảnh báo con người cần phải thay đổi cách kinh doanh và sống

hay là để thế giới phải đối mặt mức độ không thể chấp nhận với sức chịu đựng của con người và thảm họa về môi trường. Cũng theo báo cáo này của WECD do cựu thủ tướng Na Uy, Gro Harlem Brundtland làm chủ tịch (còn được gọi là báo cáo Brundtland), đã đưa ý tưởng và khái niệm về phát triển bền vững. Đó là “*Những thể hệ liên tục cần đáp ứng các nhu cầu của mình mà không làm tổn hại đến khả năng của những thế hệ tương lai trong đáp ứng nhu cầu của họ*”. Ngay bây giờ người ta đã có thể xác định rõ là *phát triển bền vững* gồm 3 chiều kích không thể tách rời nhau: *môi trường, kinh tế và xã hội*. Vấn đề là phải tạo nên một sự tăng trưởng kinh tế mà không gây ra một sự xuống cấp không thể phục hồi được của môi trường, đồng thời phải đảm bảo về mặt xã hội.

- Hội nghị Thượng đỉnh trái đất (The Earth Summit Conference), được triệu tập tại Rio de Janeiro (RIO), Brazil năm 1992 với chủ đề “Môi trường và phát triển” (Environment and Development) đã thông qua “Chương trình nghị sự cho thế kỷ 21” (Agenda 21).

Điều lo lắng hiện nay là loài người tiêu dùng tài nguyên trái đất, phá hoại tự nhiên đều vượt xa mức trước đây. Tất

nhiên quan tâm đến môi trường không hề có nghĩa là ngừng lại mọi sự phát triển kinh tế, mà cần phải nghiêm túc hơn về vấn đề “*Phát triển bền vững- PTBV*” (Sustainable Development). “*PTBV là một quá trình nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân loại trong phạm vi đáp ứng được của các hệ sinh thái*” (Chương trình Môi trường của LHQ - UNEP). “*PTBV chính là sự duy trì và nâng cao chất lượng cuộc sống của con người về mặt xã hội, kinh tế, môi trường trong giới hạn khả năng chịu tải của hệ sinh thái dịch vụ và cơ sở tài nguyên môi trường, nghĩa là vẫn đảm bảo tính bền vững của môi trường*” (Ngân hàng thế giới - WB). Luật Bảo vệ môi trường ở nước ta năm 2005 xác định: “*Phát triển bền vững là phát triển đáp ứng nhu cầu của các thế hệ liên tục mà không làm tổn hại đến khả năng đáp ứng nhu cầu đó của thế hệ tương lai trên cơ sở kết hợp chặt chẽ, hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế, bảo đảm tiến bộ xã hội và bảo vệ môi trường*”.

Đô thị hóa bên cạnh sự phát triển và văn minh cũng gây ra sức ép về môi trường, kể cả sự hủy hoại về môi trường. Sức ép của sự phát triển, của văn minh và đô thị hóa thể hiện rõ rệt nhất và đáng lo ngại nhất là làm *tăng khí nhà kính*. Hiện nay các thành phố

chiếm khoảng 2/3 lượng tiêu thụ năng lượng và phát thải tới 70% lượng khí thải nhà kính (greenhouse gas – GHG) làm trái đất nóng lên, gây ra biến đổi khí hậu (BĐKH / climate change), làm tan băng, nước biển dâng (sea level rise) giảm thiểu khả năng của hệ sinh thái tự nhiên, ảnh hưởng lớn đối với sự phát triển bền vững, đe dọa cuộc sống của hàng triệu người trên thế giới.

Nghị định thư Kyoto là một nghị định liên quan đến chương trình khung về biến đổi khí hậu mang tầm nhìn quốc tế với mục tiêu là giảm thiểu khí thải nhà kính. Bản dự thảo được ký kết ngày 11/12/1997. Hội nghị các bên liên quan lần thứ 3 khi các bên nhóm họp tại Kyoto và chính thức có hiệu lực ngày 16/12/2005.

Trong khuôn khổ Nghị định thư Kyoto còn có các hội nghị quan trọng như:

- Hội nghị về biến đổi khí hậu tại Copenhagen, Đan Mạch (COP 15), từ 7-18/2/2009.
- Hội nghị về biến đổi khí hậu tại Durban, Nam Phi (COP17) từ 28/11/2011 – 9/12/2011,
- Tại “Hội nghị LHQ về Phát triển bền vững” (United Nations Conference on Sustainable Development) RIO+20 tại Rio de Janeiro, Brazil từ 4 – 6/11/2012, theo Tổng thư ký LHQ Ban Ki-Moon: “Trên toàn thế giới, hòa bình phải được xây dựng trên nền phát triển bền vững. Đó là lý do tại sao tôi đã nói tăng cường sự phát triển bền vững là chương trình nghị sự của thế kỷ 21”.

Dấu hiệu của sự tự tin của chúng ta đối với kiến thức về các đô thị được thể hiện rõ qua việc Hội nghị RIO+20 (năm 2012) là đã nhận thức ra: “Nhu cầu cần có phương pháp tiếp cận toàn diện cho vấn đề phát triển đô thị và định cư con người và kêu gọi thiết lập phương pháp tổng hợp để hoạch định và xây dựng thành phố, các khu vực được phát triển của đô thị” để tạo ra những nơi con người có thể sinh sống, đồng thời là biện pháp giải quyết các vấn đề môi trường của từng khu vực, trong vùng và thậm chí là toàn cầu. Ý tưởng được nêu ra khá đơn giản và hấp dẫn: “Hành động diễn ra bên

trong mỗi thành phố có thể giải quyết vấn đề môi trường toàn cầu”.

2) Phát triển đô thị bền vững:

“Trên cơ sở nguyên lý PTBV, với đặc thù của đô thị, khái niệm phát triển đô thị bền vững (PTĐTBV) có thể được hiểu là mối quan hệ hữu cơ mật thiết và hài hòa giữa: kinh tế đô thị, văn hóa xã hội đô thị, môi trường sinh thái đô thị, cơ sở hạ tầng đô thị và quản lý đô thị”.

Tổng quan kinh nghiệm nghiên cứu và thực tiễn hành động về phát triển bền vững đô thị của một số tổ chức ở các nước, các tổ chức trên thế giới có thể kết luận rằng: “Một đô thị bền vững trong quá trình phát triển, quan niệm đầy đủ là khi nó đạt được sự thống nhất trong khuôn khổ bền vững cả 3 mặt kinh tế, xã hội và môi trường, nhằm nâng cao chất lượng sống của thế hệ hiện tại mà không làm ảnh hưởng tới các nhu cầu phát triển của thế hệ tương lai. Khuôn khổ đó phải thể hiện nhất quán giữa quy hoạch, kế hoạch, quản lý phát triển và hành động thực hiện với sự đồng thuận của mọi thành phần xã hội: nhà nước, tư nhân, cộng đồng; mọi cấp độ: địa phương, thành phố và quốc gia”.

Thành phố phát triển bền vững, theo Ngân hàng Thế giới (WB) cần hội đủ 4 tiêu chí: 2 tiêu chí đầu vào là (1) Quản trị đô thị tốt (Good urban governance), (2) Ngân hàng và tài chính lành mạnh (Bankability), và 2 tiêu chí đầu ra là: (1) Tính cạnh tranh (Competitiveness), (2) Sống tốt (Livability). Các thành phố hiện đang phải đấu tranh với ba xu hướng cực lớn: toàn cầu hóa, đô thị hóa và phân cấp / phân quyền hóa. Cũng theo Ngân hàng thế giới, có 4 nguyên tắc để phát triển đô thị bền vững: (1) Phải tạo điều kiện cho chính quyền các địa phương giữ vai trò tiên phong, là trung tâm quyết định trên cơ sở bối cảnh lịch sử, văn hóa và sinh thái riêng biệt của mỗi thành phố; (2) Xây dựng những kế hoạch dài hạn với tinh thần lôi kéo được các bên liên quan tham gia vào việc triển khai; (3) Tối ưu hóa thống nhất hóa các hệ thống hạ tầng cơ sở, các nguồn tài nguyên; (4) Đánh giá được các nguồn lực phát

triển bao gồm tài sản tự nhiên, xã hội, nguồn nhân lực.

Cơ sở khoa học của đô thị phát triển bền vững

1) Đô thị hóa tiền công nghiệp, văn minh nông nghiệp:

Đô thị hóa tiền công nghiệp hay đô thị hóa sơ khởi ra đời từ cách mạng thủ công (cách mạng kỹ thuật lần I). Cơ sở để phát triển đô thị thời kỳ này dựa trên lý luận về thành phố không tưởng của: (i) Robert Owen - thành phố của Owen mang tính chất thôn xã, mọi người không chỉ tham gia sản xuất trong các nhà máy, công trình phục vụ, mà còn luân phiên lao động trên các đồng ruộng.

(ii) Francoise Marie Charle Fourier - lý luận xây dựng đô thị của Fourier dựa trên cơ sở của chủ nghĩa xã hội không tưởng, tổ chức dân cư mới theo kiểu làng xóm công xã có khả năng tự cung, tự cấp và tổ chức cuộc sống xã hội tập thể.

(iii) William Moris - phản đối mạnh mẽ sự phát triển các thành phố lớn, đề cao mối quan hệ giữa con người với thiên nhiên và đã nhìn thấy vai trò quan trọng của thành phố nhỏ.

2) Đô thị hóa công nghiệp, văn minh công nghiệp:

Đô thị hóa công nghiệp hay đô thị hóa mở rộng ra đời từ cách mạng công nghiệp (cách mạng kỹ thuật lần thứ II vào giữa thế kỷ 18). Cơ sở để phát triển đô thị thời kỳ này dựa trên các lý luận:

(i) Lý luận về thành phố vườn và thành phố vệ tinh của Ebenezer Howard (đề xướng năm 1896) là một cống hiến lớn cho lý luận quy hoạch đô thị hiện đại.

(ii) Lý luận về thành phố chuỗi và các xu thế của nó trong đó có:

- Auturo Y Mata (Tây Ban Nha) - Thành phố phát triển theo các trục giao thông chính với chiều dài không hạn chế, còn chiều rộng của công trình xây dựng dọc hai bên đường vài trăm mét.

- Edowga Sambole (Mỹ) - Hệ thống chuỗi công trình liên tục, quan điểm chỉ đạo ở

đây là xây dựng thành phố theo những công trình liên tục kéo dài).

- Alice và Peter Smithson (Anh) - Hệ thống công trình liên tục nhiều nhánh là sự tiếp tục của quan điểm xây dựng đô thị theo hệ thống chuỗi công trình liên tục ở mức độ cao hơn, trong đó vấn đề tổ chức đường phố đi bộ tách khỏi đường giao thông cơ giới được coi trọng.

- Golzales Del Castil (Bi) - Hệ thống thành phố dài là sự phát triển tiếp tục của hệ thống thành phố chuỗi ở mức độ cao hơn phù hợp với tính chất hiện đại của các thành phố sản xuất công nghiệp và phát triển nhanh chóng của quá trình đô thị hóa trong nửa đầu thế kỷ 20.

(iii) *Lý luận thành phố công nghiệp* của Tony Garnie (Anh) năm 1901 - Cơ cấu tổ chức thành phố công nghiệp trong đó các khu nhà ở - khu công nghiệp (được liên hợp), khu vực giải trí, giao thông vận tải và các hệ thống cây xanh được bố trí hợp lý rõ ràng (để hạn chế ô nhiễm).

(iv) *Le Corbusier và lý luận quy hoạch đô thị hiện đại* (Đô thị học cổ điển): Người đi tiên phong đề xướng *Chủ nghĩa hiện đại* là Le Corbusier, đã đề cao tính hợp lý phải có của đô thị thời đại công nghiệp, với *hình học là nền tảng* và *chủ nghĩa công năng là chủ đạo*.

Bắt đầu từ “*Đại hội quốc tế về Kiến trúc hiện đại*” (Congrès Internationaux d’Architectute Moderne – CIAM) năm 1928 của Chủ nghĩa hiện đại, và hiến chương Athènes (1933), đánh dấu sự toàn thắng của Chủ nghĩa hiện đại. Hiến chương này chia đô thị thành 3 khu chức năng: cư trú, công nghiệp và nghỉ ngơi giải trí, kết nối với nhau bằng các đại xa lộ.

Các luận điểm quan trọng của chủ nghĩa hiện đại là:

- Hình thức vĩnh viễn đi theo công năng (form ever follows function)
- Nhà ở là cỗ máy để cư trú (the house is a machine for living in)
- Trang trí là đồ bỏ đi (ornament is excrement)
- Ít chính là nhiều hơn (less is more)

Tuy nhiên do *các sai lầm của Chủ nghĩa hiện đại* như: phân khu chức năng máy móc, đô thị đơn điệu, công năng đô thị yếu kém, công trình kiến trúc được sản xuất hàng loạt, truyền thống lịch sử và văn hóa bị xem nhẹ, khuyến khích xây dựng các kiến trúc vĩ đại mang tính tượng đài, các khu nhà ở giống nhau kiểu trại lính, tắc nghẽn giao thông đã hạn chế vai trò của chủ nghĩa hiện đại. Nữ nhà báo Mỹ Jane Jacobs đã viết cuốn sách “*Cuộc sống và cái chết của các thành phố lớn của Mỹ*” năm 1961.

(v) *Lý luận thành phố phát triển theo đơn vị*: Nguyên tắc cơ bản của lý luận phát triển theo đơn vị là phát triển thành phố theo đơn vị tối ưu và trên cơ sở đó các đơn vị sẽ được nhân lên tùy theo quy mô và sự phát triển tương lai của thành phố:

- *Đơn vị láng giềng* (neighborhood unit) của Clarence Perry. Perry quan niệm thành phố là tập hợp của nhiều đơn vị ở nhỏ và là đơn vị láng giềng được lựa chọn là đơn vị cơ sở, là một tổ chức không gian xã hội xung quanh một cụm trường học các cấp và cho đó là một module cơ bản của đô thị, được đề xuất năm 1916. Tuy nhiên cần phải bao quát toàn bộ đô thị như một hệ thống thống nhất chứ không thể chia nhỏ ra thành những module biệt lập.

- *Các xu hướng phát triển đô thị theo hệ thống quy hoạch đơn vị đô thị hóa* của E. Gloeden năm 1923. Các đơn vị ở thành phố được xây dựng theo kiểu phân chia ra các lô đất. Nó không hình thành rõ là các đơn vị nhưng trong cơ cấu không gian đây cũng là đơn vị về đất đai, mặc dù chức năng của nó không được xác định rõ rệt.

- *Ý niệm về thành phố phát triển theo đơn vị hình học*: đang bàn cờ, đang phát triển các đơn vị trên cơ sở hệ thống giao thông hình lục lăng, đang phát triển hệ thống theo hệ thống tam giác và tam giác lục lăng xen kẽ.

- *Valter Christaller và lý luận phân bố điểm dân cư* năm 1933, trong đó phản ánh nguyên tắc về kinh tế và xã hội không phụ thuộc vào địa điểm và thời gian được phản ánh, phân biệt rõ giữa điểm dân cư nông thôn và thành thị và xác

định sự phân cấp trong hệ thống dân cư.

- *Christophe Alexander và cấu trúc phi tầng bậc* năm 1965. C. Alexander đã phê phán cấu trúc tầng bậc là cấu trúc cây, mà đô thị không phải là một cây trong tác phẩm “*A city is not a tree*” (*Thành phố không phải là một cây*). Vấn đề cốt lõi nhất trong quan điểm của Alexander là *phê phán quan điểm và giải pháp quy hoạch của các thành phố hiện đại có cơ cấu phân khu chức năng một cách quá rành mạch, những điều tưởng là logic, nhưng lại không biện chứng, không phù hợp với biện chứng của cuộc sống luôn luôn sinh động và hiện thực trong các đô thị*. Alexander xác định rằng: “*thành phố sinh động phải là một bản liên hợp*”.

3) *Đô thị hóa hậu công nghiệp, văn minh khoa học – kỹ thuật / thông tin – lập trình*: Từ thập niên 1960, nền văn minh khoa học - kỹ thuật sẽ đưa quá trình đô thị hóa đi vào chiều sâu và đó là *đô thị hóa tăng cường* hay *đô thị hóa hậu công nghiệp*.

Người ta nhận thấy, đô thị là một thực thể nhiều chiều và phức tạp hơn nhiều so với những gì mô hình không gian hiện đại đề xuất. Từ việc quy hoạch mới cả đại đô thị, người ta chú trọng thiết kế từng góc nhỏ trong đô thị, cài đặt chúng một cách hữu cơ vào cấu trúc hiện hữu. Thậm chí chú trọng vào tầm vĩ mô hơn, tức là kết nối cả hệ thống sinh thái tự nhiên, nhân văn trên diện rộng, thậm chí toàn cầu.

Cơ sở khoa học để đô thị phát triển bền vững trong thời kỳ này là dựa trên lý luận Đô thị học mới (New Urbanism) lần đầu tiên được công bố vào năm 1991 tại Đại hội về Đô thị học mới (Congress for New Urbanism- CNU), và Hiến chương Đô thị học mới ra đời năm 1996.

10 nguyên tắc của Đô thị học mới bao gồm: 1- Tiên đi bộ (walkability), 2- Kết nối giao thông (connectivity), 3- Sử dụng hỗn hợp và đa dạng (mixed use & diversity) của các công trình phục vụ hướng đến mọi lớp người, 4- Nhà ở hỗn hợp (mixed housing) với các kiểu dáng, quy cách và giá cả khác

nhau, 5- Chất lượng của kiến trúc và thiết kế đô thị, 6- Cơ cấu xã khu truyền thống, 7- Mật độ tăng cao (increased density), 8- Giao thông khôn ngoan (smart transportation), 9- Sự bền vững (sustainability), 10- Chất lượng cuộc sống tốt.

Thành phố cực lớn - sản phẩm của văn minh thông tin - lập trình:

Cần phải nhấn mạnh rằng thành phố cực lớn – đô thị hóa thành phố cực lớn có mối liên hệ hữu cơ với sự xuất hiện của văn minh thông tin – lập trình. Thành phố cực lớn hiện thực hóa những thông số của nền văn minh này với mức độ khác nhau. Đây là một chiều kích vô cùng quan trọng của đô thị hóa thành phố cực lớn.

Văn minh thông tin đã tạo ra một thế giới phẳng, một *thế giới không biên giới*. Thế giới không biên giới này là kết quả của 4 chữ “C”: *Communication* (liên lạc phát triển), *Capital* (sự hoạt động của thị trường vốn), *Corporation* (các tập đoàn và sự linh hoạt của chúng), *Consumerism* (chủ nghĩa tiêu dùng dựa vào chất lượng và nhãn hiệu sản phẩm, cả hai đều không biên giới).

Còn *lập trình* là một loạt dự kiến trước và được phối hợp trong thời gian và không gian nhằm đến một hay nhiều mục tiêu. Ngày nay có nhiều người muốn lập trình cho từng mảng xã hội lớn, thậm chí cho toàn xã hội, cho toàn thế giới.

Văn minh thông tin – lập trình là nền tảng cho *toàn cầu hóa*. Toàn cầu hóa diễn tả phạm vi hoạt động kinh tế của con người từ nay là phạm vi toàn cầu. Để đáp ứng nhu cầu của toàn cầu hóa thì *sự bành trướng đô thị* là tiến trình hiển nhiên của sự đô thị hóa thành phố cực lớn, sự tăng trưởng mãnh liệt đến nỗi không thể chịu hạn chế mãi trong một khu vực duy nhất, mà phải tràn ra các khu vực khác. Nhiều thành phố cực lớn có dân số trên 10 triệu dân.

Ba cái tiến kỹ thuật cho phép khuynh hướng trên bộc lộ càng mạnh mẽ thêm là giao thông công cộng, xe ô tô và điện thoại – internet.

Hệ quả của điều này là các thành phố

cực lớn tạo thành một *mạng lưới kinh tế thế giới*, trong đó mỗi *thành phố cực lớn* là một *điểm nút*. Như vậy *trung tâm thế giới* chính là ở những mạng lưới này. Nó được cấu tạo bởi cơ sở hạ tầng về chuyên chở, giao thông, liên lạc tạo nên những luồng di động về tài chính, dân số, hàng hóa, thông tin.

Tuy nhiên các thành phố cực lớn đã phải đối đầu với các thách thức hoặc vấn nạn, có thể quy vào 4 chữ “P”: *Population* (dân số tăng nhanh), *Poverty* (nghèo khổ gia tăng), *Pollution* (ô nhiễm nghiêm trọng) và *Politic* (chính trị / quản trị không tốt).

Thời kỳ này không có gì cưỡng nổi xu thế đô thị hóa. Nhưng từ thập niên 1960 người ta đã bắt đầu nhận ra không thể nào cứ tiếp tục xu thế đô thị hóa như vậy mãi làm suy thoái thiên nhiên, gây ô nhiễm môi trường và vắt cạn các tài nguyên không thay thế được một cách vô tội vạ và cần phải tôn trọng thiên nhiên hơn. *Môi trường và phát triển bền vững* phải là hai yếu tố cơ bản của văn minh thông tin - lập trình.

Giải pháp để đô thị phát triển bền vững

Hiện nay ở nước ta vấn đề phát triển đô thị bền vững vẫn còn là vấn đề nan giải nên cần có nhiều giải pháp để đô thị phát triển bền vững.

1) Giải pháp quy mô:

Ngày nay đang xuất hiện xu hướng mới trong chiến lược phát triển các đô thị ở các quốc gia, nhà nước tạo điều kiện cho dân chúng sinh cơ lập nghiệp trên những đô thị mới, đó là xây dựng các đô thị vừa và nhỏ nằm trong vùng ảnh hưởng của các đô thị lớn. Từ thập niên 1950 đã xuất hiện lý thuyết đô thị có quy mô hợp lý, khái niệm quy mô đô thị hợp lý thay đổi từ 50 – 100 - 400 nghìn dân, thân thiện với môi trường. Trong khi đó ở nước ta các đô thị đang có xu hướng xin được nâng cấp là tình trạng khá phổ biến !

Mặt khác ở một số nước công nghiệp phát triển và một số nước công nghiệp mới ở Đông Âu, châu Á hiện nay đã thực hiện “*đô thị hóa nông thôn tại chỗ*”

tại các huyện lỵ, thị trấn để giảm sức ép người nhập cư cho đô thị trung tâm, bảo đảm *phát triển bền vững*.

Ở nước ta cũng cần thí điểm đô thị hóa nông thôn, một số huyện lỵ và thị trấn để rút kinh nghiệm vừa giảm tải cho đô thị trung tâm, vừa làm điểm tựa cho Chương trình “*Xây dựng nông thôn mới*”.

2) Giải pháp mô hình đô thị hóa:

Thế kỷ 20 có nhiều cuộc trao đổi và tranh luận về mô hình đô thị hóa, song tựu chung có hai mô hình chính là: (i) *đô thị hóa tập trung* (centralised form) theo kiểu *cộng sinh* như thành phố phát triển lan tỏa (incremental growth city), thành phố hành lang (the urban corridor city) v.v.. và (ii) *đô thị hóa phân tán* (dispersed form / diurbanism) theo kiểu *ngoại sinh* như thành phố vệ tinh (satellite city), chùm đô thị v.v..

Chùm đô thị có khả năng kết hợp khai thác các ưu điểm của hai lối sông thành thị và nông thôn hình thành một đô thị sinh thái. Quy hoạch đô thị Thủ đô Hà Nội là theo mô hình đô thị phân tán có 5 đô thị vệ tinh để thủ đô Hà Nội trở thành thành phố xanh.

3) Giải pháp quy hoạch:

Phát triển bền vững buộc các nhà khoa học phải phân tích một thực tại phức tạp rộng lớn hơn nhiều những gì mà họ đã phải đối đầu cho đến nay. Về phương pháp luận, sự phát triển bền vững là điểm kết thúc cho loại nghiên cứu đơn ngành và đa ngành và mở ra cho loại nghiên cứu liên ngành (transdisciplinarity), thậm chí xuyên ngành và tổng hợp. Đây là một thách thức lớn, bởi vì tính đơn ngành (hoặc đa ngành) đã ăn sâu vào ý thức của các cơ quan khoa học và các trường đại học.

Để đảm bảo phát triển bền vững, vào thập niên 1990 đã ra đời phương pháp *quy hoạch đô thị hợp nhất* (Integrated Strategic Planning).

Quy hoạch chiến lược hợp nhất là sự hợp nhất giữa các quy hoạch kinh tế, xã hội, môi trường và không gian vật chất (physical

planning) để tìm ra một vùng chung, một tiếng nói chung, chiến lược chung, cùng các mục tiêu quy hoạch chung, để đảm bảo sống tốt, công bằng xã hội và tính bền vững. Đó là “giải pháp cùng thắng” (win-win solution)

Tuy nhiên, quy hoạch chiến lược hợp nhất không thể thay thế cho các bản quy hoạch kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường, cơ sở hạ tầng. Đúng hơn, quy hoạch chiến lược hợp nhất như cái dù bao trùm lên các bản quy hoạch nói trên.

Quy hoạch đô thị hậu hiện đại chứa đựng nhu cầu về không gian của các bản quy hoạch kinh tế, xã hội, bảo vệ môi trường và cơ sở hạ tầng trong sự thống nhất hài hòa với mục tiêu phát triển bền vững theo phương pháp quy hoạch chiến lược hợp nhất.

Quy hoạch chiến lược hợp nhất được xem như một giải pháp phát triển đô thị có nhiều thành phần tham gia (nhà nước, tư nhân và cộng đồng) để đạt được quá trình tăng trưởng.

Năm 1998, Dự án quốc gia “Nâng cao năng lực quy hoạch và quản lý đô thị TPHCM” VIE/95/051 do UNDP tài trợ đã đề xuất các phương pháp tiếp cận mới như quy hoạch chiến lược hợp nhất, kế hoạch đầu tư đa ngành, và quy hoạch có sự tham gia của cộng đồng. Các đề xuất trên được UBND TPHCM chấp thuận, nhưng chưa được thể chế hóa.

Tuy nhiên, ngày nay việc thành lập Viện Nghiên cứu Phát triển TPHCM là nơi tập trung các nhà quy hoạch kinh tế - xã hội và không gian là một bước tiến quan trọng để hợp nhất kinh tế, xã hội, môi trường và không gian hướng tới mục tiêu phát triển bền vững của thế kỷ 21 và cạnh tranh trong một nền kinh tế toàn cầu hóa (theo Báo cáo đánh giá đô thị hóa ở Việt Nam của Ngân hàng thế giới, tháng 11/2011).

4) *Giải pháp quản lý tăng trưởng đô thị:*
Để cho các đô thị không phát triển lan tỏa tự phát cần phải quản lý tăng trưởng đô thị (Urban Growth

Management - UGM) trên cơ sở xác định ranh giới tăng trưởng đô thị (Urban Growth Boundary- UGB) theo thời kỳ quy hoạch.

Chính quyền thành cần kiểm soát cả thời gian biểu và địa điểm đất đai để có thể sử dụng có hiệu quả cho sự phát triển bền vững.

Ở TPHCM, do quy hoạch đã không dự báo được xu hướng “phát triển lan tỏa”, không xác định ranh giới đô thị trong kỳ quy hoạch nên đã phải “bị động” thành lập 5 quận mới vào năm 1997 bao gồm: Q2, Q7, Q9, Q12 và Quận Thủ Đức.

5) *Giải pháp tổng thể thành thị - nông thôn:*
Mối quan hệ phát triển thành thị nông thôn, trước hết là phát triển thành thị, từ đó thúc đẩy nông thôn phát triển. Còn tiền đề phát triển nông nghiệp là dân số nông nghiệp từ từ giảm xuống, trình độ cơ giới hóa, điện khí hóa, hóa học hóa trong sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt nông thôn lên cao. Rõ ràng điều kiện tiên quyết của nó là sự phát triển của thành thị có thể thu hút và dung nạp nhiều người nông thôn hơn nữa, từ đó khiến cho đất canh tác nông thôn tập trung với quy mô lớn và các ngành công nghiệp lớn liên quan đến nông thôn của đô thị phát triển là quy luật khách quan phát triển thành thị - nông thôn. Cần giải pháp tổng thể thành thị - nông thôn với những khác biệt giữa hai thực thể đó để bổ sung cho nhau đảm bảo phát triển bền vững.

6) *Giải pháp đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu:*

“Khái niệm đô thị sinh thái đã và đang được nghiên cứu thảo luận, áp dụng ở nhiều quốc gia, là loại đô thị có khả năng đảm bảo cho các cư dân sinh sống trong điều kiện chất lượng cuộc sống tốt hơn, sử dụng tối thiểu các nguồn tài nguyên thiên nhiên, hướng tới sự phát triển bền vững, ứng phó với biến đổi khí hậu. Phát triển các đô thị sinh thái đô thị xanh là lựa chọn mang tính chiến lược cho sự phát triển bền vững và là xu thế đang diễn ra trên toàn thế giới”. (Cục Phát triển Đô thị - Bộ Xây dựng, 2012)

Tiêu chí của đô thị sinh thái là xâm phạm ít nhất đến môi trường tự nhiên, đa dạng hóa việc sử dụng đất, chức năng đô thị và các hoạt động khác của con người, xây dựng hệ thống đô thị khép kín và tự cân bằng, giữ cho sự phát triển dân số và tiềm năng của môi trường được cân bằng.

Chuẩn của đô thị sinh thái (Ecocity) theo quốc tế (International Ecocity Standard) thì không chỉ xanh sạch đẹp là một đô thị sinh thái. Thông qua các nhóm tiêu chí như cơ cấu đô thị (kiến trúc, đất đai...), hệ thống giao thông, năng lượng tái tạo, phúc lợi xã hội thì một Ecocity phải đảm bảo sự hài hòa giữa kinh tế, xã hội, môi trường để sống tốt và phát triển bền vững.

Đô thị xanh trước hết phải là một đô thị sinh thái, nơi tỷ lệ cây xanh đáng kể đóng góp vào sự cân bằng sinh thái trên một địa bàn quần cư đông đúc.

7 *tiêu chí của đô thị xanh* là: Không gian xanh, công trình xanh, giao thông xanh, công nghiệp xanh, chất lượng môi trường đô thị xanh, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên danh lam thắng cảnh công trình văn hóa lịch sử, văn hóa cộng đồng dân cư thân thiện với môi trường thiên nhiên.

7) *Giải pháp công trình:*

Để có một đô thị sinh thái hoàn chỉnh cần bao gồm cả kiến trúc sinh thái. Nói cách khác, kiến trúc sinh thái, công trình xanh là một bộ phận hoàn chỉnh của đô thị sinh thái, đô thị xanh để đảm bảo tính bền vững.

Ở nước ngoài, theo KTS Ken Yeang (Malaysia) thì kiến trúc sinh thái bao gồm các tiêu chí sau:

- Thích ứng khí hậu (kiến trúc sinh thái khí hậu), kiến trúc phù hợp với khí hậu. Xứ nóng, kiến trúc mở / công trình mở (opened building) để thoáng mát. Xứ lạnh, kiến trúc chống lạnh, kín gió, chống băng tuyết.

- Kiến trúc sinh thái có hiệu quả về năng lượng. Điều quan trọng là biết sử dụng sử dụng năng lượng nhân tạo (điện, khí đốt...)

- Sử dụng nhiều năng lượng tự nhiên. Tận dụng càng nhiều càng tốt năng

lượng gió, ánh sáng mặt trời, mặt nước.
- Khai thác tính dân tộc, kiến trúc địa phương. Ken Yeang còn nói, có 4 hướng Đông, Tây, Nam, Bắc khác nhau thì mặt không thể giống nhau.

Ở nước ta, Hội đồng công trình xanh Việt Nam (Vietnam Green Building Council - VGBC) đã nghiên cứu hệ thống LOTUS. Đây là hệ thống đánh giá công trình xanh, bao gồm 10 tiêu chí:

1. Giảm thiểu tiêu thụ năng lượng nhân tạo, tận dụng năng lượng tự nhiên, năng lượng tái tạo;
2. Tiết kiệm sử dụng nước, tận dụng nước mưa và tái tạo sử dụng nước thải;
3. Tiết kiệm sử dụng VLXD, sử dụng vật liệu tái chế, vật liệu dễ chế tạo, vật liệu được tạo thành ít tiêu thụ năng lượng;
4. Bảo vệ sinh thái, giảm thiểu tác động tiêu cực của việc xây dựng công trình đến hệ sinh thái xung quanh, bảo tồn đa dạng sinh học, phát triển thảm thực vật, trồng cây xanh trên mái và các tầng nhà;
5. Giảm thiểu chất thải ô nhiễm môi trường, giảm thiểu xả thải nước thải, chất thải rắn, khí thải, khuyến khích tái chế, sử dụng chất thải trong suốt quá trình xây dựng và giai đoạn vận hành;
6. Đảm bảo tiện nghi, sức khỏe, chất lượng khí thải trong nhà, tiện nghi nhiệt, vi khí hậu, tiện nghi ánh sáng, tiện nghi độ rung;
7. Thích ứng giảm nhẹ thiên tai, phòng chống úng ngập, đảm bảo công trình bền vững dưới sức ép của bão tố, công trình không gây ra hiệu ứng đảo nhiệt, khuyến khích người sử dụng công trình đi lại bằng xe đạp và sử dụng giao thông công cộng, sử dụng vật liệu địa phương để giảm nhu cầu giao thông vận tải;
8. Kết nối cộng đồng, tham vấn cộng đồng khi đầu tư xây dựng, kết nối với các tiện ích, cơ sở hạ tầng và dịch vụ sẵn có, có không gian phục vụ cộng đồng tiện nghi cho người;
9. Quản lý trong giai đoạn thiết kế, giai đoạn thi công công trình đều tối ưu hóa các hoạt động quản lý môi trường;
10. Khuyến khích các sáng kiến mang

lại lợi ích cho môi trường nằm ngoài các yêu cầu.

Garden Plaza 1 (khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng, TPHCM) đã mở đầu trào lưu kiến trúc mở, kiến trúc sinh thái.

Garden Plaza 1 tạo nên một không gian sống dường như không có giới hạn giữa nội và ngoại thất. Ở đó hội đủ những yếu tố của thiên nhiên, cây xanh, bầu trời và mặt nước.

Tòa nhà văn phòng Home base Uniliver-Vietnam (Q7, TPHCM) đã đạt giải nhất về sử dụng năng lượng hiệu quả nhất năm 2009 của Bộ Công thương nhờ tận dụng triệt để ánh sáng tự nhiên và quản lý hệ thống này đã tiết kiệm được 35% điện năng cho chiếu sáng, và 3% điện năng tiêu thụ cho hệ thống điều hòa không khí.

Ngôi nhà Xanh (Stacking Green House) tại Quận 2, TPHCM của KTS Võ Trọng Nghĩa và hai cộng sự là Sanuki Daisuka và Nisizawa Shunri, đã đạt giải thưởng “Nhà thiết kế tiên phong” (Design Vanguard / Mỹ) năm 2012.

Lịch sử đô thị xét về khía cạnh nào đó luôn gắn liền với kiến trúc và cư trú của con người do vậy đô thị phát triển bền vững, đô thị sinh thái, đô thị xanh trong toàn cầu hóa và biến đổi khí hậu không thể tách rời kiến trúc sinh thái và công trình xanh. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Đô thị hôm qua, hôm nay và ngày mai _ Trương Quang Thao, Nxb Xây dựng, 1988
2. The Earth Summit's Agenda for Change_ Michael Keating, Published by the Centre for Our Common Future, 1993
3. Đón thế kỷ sắp tới – Bàn về những phát triển học thuật trong quy hoạch đô thị trung quốc_ Ngô Lương Dung, TC Quy hoạch đô thị TQ số 1/1994
4. Xu thế phát triển xã hội là đô thị hóa chứ không phải nhất thể hóa thành thị nông thôn_ Chu Vĩnh Khôi, TC Những vấn đề đô thị TQ, số 4/1994
5. Mega-Metro Region in the Pacific Rim_ Robert Stimson, Seminar on “Pacific Rim Cities: Trends and Issues for the 21st Century” - Vienna, September 1995
6. Cơ sở khoa học và phương pháp luận quy hoạch xây dựng các đô thị phụ cận TPHCM _ Phạm Đức Hiệp + CTV. Đề tài khoa học, Chương của trình quản lý đô thị Sở KH-CN & MT TPHCM, tháng 10/1996.

7. Từ quy hoạch tổng thể đến quy hoạch chiến lược_ VIE/95/051, 1998
8. Hướng đến sự tham gia của nhiều thành phần trong quản lý và phát triển đô thị _ VIE/95/051, 1998
9. Không hạn chế phát triển đô thị nhưng phải quản lý _ John Flora (WB) , VIE/05/051, 1998
10. Quản lý đô thị_ Nguyễn Ngọc Châu. NXB Xây dựng, Hà Nội – 2001
11. Đô thị hóa, khủng hoảng sinh thái & phát triển bền vững_ Nhiều tác giả, Nxb Trẻ , 2001
12. Phương pháp tiếp cận mới về quy hoạch và quản lý đô thị_ Nguyễn Đăng Sơn, NXB Xây dựng, 2005, Tập 2, 2006
13. Nghiên cứu đô thị, Quy hoạch - Quản lý – Đất đai Bất động sản và Nhà ở_ Phạm Sỹ Liêm, NXB Xây dựng, 2010.
14. Phát triển hệ thống đô thị quốc gia bền vững _ Lê Hồng Kế, trong Kỷ yếu Hội thảo khoa học “Phát triển đô thị bền vững” do UBND TP Hà Nội-TPHCM và tỉnh Thừa Thiên - Huế (đồng tổ chức) tại TP HCM ngày 18/5/2010.
15. Phát triển đô thị bền vững: Một số vấn đề về cơ sở lý luận và thực tiễn_ Đào Hoàng Tuấn, trong Kỷ yếu Hội thảo khoa học “Phát triển đô thị bền vững” - TPHCM ngày 18/5/2010.
16. Thách thức về quản lý thành phố cực lớn_ Nguyễn Đăng Sơn, trong Kỷ yếu Hội thảo khoa học “Phát triển đô thị bền vững” - TP HCM ngày 18/5/2010.
17. Kiến trúc sư sinh thái Ken Yeang _ Nguyễn Huy Côn, TC Người xây dựng, tháng 12/2010.
18. Đô thị học những khái niệm mở đầu_ Trương Quang Thao, NXB Xây dựng Hà Nội – 2011.
19. Về hệ thống các tiêu chí đánh giá công trình xanh ở Việt Nam _ Phạm Ngọc Đăng, 2011.
20. Quy hoạch chiến lược hợp nhất_ Nguyễn Đăng Sơn, TC Quy hoạch xây dựng, số 59 năm 2012
21. Tương lai đô thị Việt Nam Hành động hôm nay_ Cục Phát triển Đô thị, TC Quy hoạch xây dựng, số 59 năm 2012
22. Chiến lược quản lý tăng trưởng đô thị_ Nguyễn Đăng Sơn, TC Quy hoạch Đô thị, số 12, năm 2012.
23. Phú Mỹ Hưng đô thị thân thiện với môi trường, hướng đến đô thị sinh thái, đô thị xanh _ Nguyễn Đăng Sơn, trong Kỷ yếu Hội thảo khoa học “20 năm xây dựng và phát triển khu đô thị Phú Mỹ Hưng” (1993 -2013) do Công ty TNHH phát triển Phú Mỹ Hưng và Viện Nghiên cứu Phát triển TPHCM đồng tổ chức tại TPHCM ngày 17/5/2013.
24. Đã đến lúc cần có ngành khoa học đô thị hóa_ William Solecki, Karen C. Seto, Peter J.Larcotullio - Nguyễn Trương Quỳnh Châu, Nguyễn Lưu Bảo Đoàn (dịch), TC Quy hoạch Đô thị số 13, năm 2013
25. Hướng xu hướng kiến trúc mở, kiến trúc xanh, kiến trúc sinh thái ở nước ta _ Nguyễn Đăng Sơn , TC Người xây Dựng, số 38&4 năm 2013.
26. Đô thị sinh thái thích ứng với biến đổi khí hậu_ Nguyễn Đăng Sơn, TC Sài Gòn Đầu tư Xây dựng, tháng 6/2013.



Nhà ở xã hội tại Singapore

Phát triển Nhà xã hội

Kinh nghiệm quốc tế và hàm ý bài học

TRẦN KIM CHUNG
NGUYỄN NGỌC TUẤN

Một số vấn đề lý luận về nhà ở xã hội

Nhà ở là nhu cầu bức thiết để sinh sống cho mọi người dân ở mỗi quốc gia. Để đáp ứng nhu cầu đó, Việt Nam đã từng bước thực hiện hỗ trợ, tạo điều kiện để hàng triệu người dân khó khăn về nhà ở có điều kiện có chỗ ở hợp pháp và ổn định. Phát triển nhà ở cũng là một trong những giải pháp kích thích tăng trưởng kinh tế, đồng thời là một vấn đề xã hội quan trọng. Trong những năm qua, Nhà nước đã ban hành các chính sách nhằm tạo điều

kiện thuận lợi cho phát triển nhà ở. Từ năm 1991 đến năm 2000, có 176.000 trường hợp được hỗ trợ về nhà ở, diện tích nhà ở tăng 71 triệu m² (từ 629 triệu m² đến 700 triệu m²). Từ năm 2000 đến nay diện tích nhà ở tăng lên chủ yếu tập trung ở nhóm nhà ở do dân tự xây và nhà ở theo dự án.

Trong nhu cầu về nhà ở, có thể nói nhu cầu của những người có mức thu nhập từ rất thấp đến thu nhập trung bình và khó khăn về nhà ở, hiện đang chiếm một tỷ lệ lớn trong xã hội. Bên cạnh đó, nhu cầu nhà ở của những người có

thu nhập trung bình đang sống và làm việc trên địa bàn các thành phố nhưng không có khả năng mua nhà để ở cũng chiếm một tỷ lệ khá lớn. Các nhóm đối tượng này đang rất cần có sự hỗ trợ của các cấp chính quyền về nhà ở. Giải quyết vấn đề nhà ở cho các nhóm đối tượng này là giải quyết một vấn đề xã hội lớn nhằm đạt được mục tiêu xây dựng một xã hội ổn định.

Năm 1992, Chính phủ ban hành Quyết định số 118/QĐ-TTg ngày 27/11/1992 về giá cho thuê nhà và đưa tiền nhà vào tiền lương, trong đó quy định cơ cấu tiền nhà ở tính trong tiền lương mới đạt từ 8-10%. Trong bối cảnh giá cả ngày càng tăng cao, chi phí cho nhà ở càng lớn so với mức tiền lương thực tế, nên việc thực hiện hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng được hưởng lương từ ngân sách nhà nước đã không thực hiện được.

Năm 2009, Chính phủ ban hành Nghị quyết 18/2009/NQ-CP ngày 20/04/2009 về một số cơ chế, chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo và nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp tập trung, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

Đặc biệt, năm 2013, Chính phủ ban hành Nghị quyết 02 ngày 07/01/2013 về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu. Đối với nhà ở xã hội, Nghị quyết 02 chỉ rõ:

“Về tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản:

a) Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan, địa phương:

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về quản lý đô thị, phát triển nhà ở, kinh doanh bất động sản theo hướng tăng cường quản lý nhà nước, kiểm soát có hiệu quả công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, kế hoạch phát triển nhà ở, giá bất động sản bảo đảm cân đối cung cầu, phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của từng địa phương, nhu cầu của thị trường. Có cơ chế khuyến khích các doanh nghiệp, cá nhân tham gia phát triển nhà ở xã hội và nghiên cứu, ban

hành chính sách tín dụng ưu đãi để người thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang, công nhân, người lao động có thể mua, thuê và thuê mua nhà để ở phù hợp với thu nhập chính đáng.

- Rà soát tất cả các dự án phát triển nhà ở để phân loại các dự án được tiếp tục thực hiện, các dự án cần tạm dừng, các dự án cần điều chỉnh cơ cấu, loại hình nhà ở, chuyển đổi sang phát triển nhà ở xã hội cho phù hợp với nhu cầu của thị trường và nguồn lực xã hội. Thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Hướng dẫn, hỗ trợ các doanh nghiệp bất động sản chủ động điều chỉnh hoạt động kinh doanh, tái cơ cấu doanh nghiệp cho phù hợp, như: Giảm giá bán, điều chỉnh cơ cấu hàng hóa cho phù hợp với khả năng chi trả của thị trường; áp dụng các phương thức bán hàng linh hoạt, khuyến khích chuyển sang hình thức cho thuê, thuê mua chuyển sang nhà ở xã hội, sử dụng đúng mục đích các khoản vay và huy động vốn từ khách hàng, thực hiện công khai, minh bạch, đúng cam kết tiến độ, tạo niềm tin với khách hàng.

- Rút ngắn thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch, đặc biệt là giải quyết nhanh chóng các thủ tục cho phép điều chỉnh cơ cấu dự án đang tồn kho, thi công dở dang cho phù hợp với nhu cầu thị trường, thủ tục chuyển đổi từ dự án nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội.

- Cho phép chuyển các dự án nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội để cho thuê hoặc cho thuê mua cho các đối tượng chính sách: Người thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang, công nhân, sinh viên và làm các công trình dịch vụ như: Bệnh viện, trường học, khách sạn, dịch vụ thương mại đang có nhu cầu nhưng phải phù hợp quy hoạch và điều kiện cơ sở hạ tầng. Trường hợp các đối tượng này thuộc diện được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì được trừ vào các khoản phải nộp ngân sách hoặc ngân sách thoái trả tiền sử dụng đất đã nộp”.

Tuy nhiên, để giải quyết vấn đề nhà ở xã hội, đến nay, vẫn tồn tại nhiều bất cập. Ví dụ: Quy định đối tượng của

nhà ở xã hội chỉ là “cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân làm việc tại các khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và các đối tượng khác theo quy định của Chính phủ”; và nhóm đối tượng là “học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo và nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp tập trung, người có nhà ở xã hội tại khu vực đô thị”. Quy định như vậy vừa thiếu lại vừa thừa, không bao quát được toàn bộ nhóm đối tượng khó khăn về nhà ở đang diễn ra hiện nay. Ngoài ra, Luật Cán bộ, công chức quy định: “cán bộ, công chức được hưởng ưu đãi về nhà ở”. Tuy nhiên, trên thực tế chưa có đầy đủ cơ chế, chính sách ưu đãi cho các đối tượng này. Trong thời gian qua, nhiều cơ quan phối hợp với doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản, để xin đất xây dựng nhà ở cho cán bộ công nhân viên đã gây sức ép đối với chương trình phát triển nhà ở tại hầu hết các tỉnh thành phố. Bên cạnh đó, cơ chế chính sách chưa gắn trách nhiệm đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho các thành phần kinh tế. Cần phải có chính sách để các cấp chính quyền, các tổ chức, các doanh nghiệp xác định mục tiêu, trách nhiệm của mình đối với quyền lợi cư trú của tầng lớp lao động có nhà ở xã hội trong xã hội, nhằm cải thiện điều kiện cư trú của đại bộ người dân ngày một tốt hơn.

Một bất cập quan trọng là chính sách ưu đãi cho phát triển nhà ở xã hội còn chưa rõ ràng, nên các cấp chính quyền địa phương chưa thực sự có sự chuẩn bị về vốn và kế hoạch thực hiện cụ thể cho loại hình này. Các tỉnh, thành phố chưa có cơ chế hỗ trợ tài chính rõ ràng và hiệu quả dành riêng cho đối tượng này. Bởi vậy, các tổ chức, doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đang gặp rất nhiều khó khăn trong việc tiếp cận với nguồn vốn vay ưu đãi.

Ngoài ra, hiện tại việc bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội đang gặp khó khăn, vì hầu hết các dự án đã quy hoạch chỉ tập trung vào các dự án nhà

ở thương mại và đã giao cho các chủ đầu tư. Mặt khác, trong các quy định đối với những khu đô thị có diện tích trên 10ha phải dành 20% quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội. Đây là mức tỷ lệ thấp, nhiều khi quỹ đất này cũng đã bị chuyển đổi chức năng sử dụng làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất để xây dựng quỹ nhà này.

Nhiều nghiên cứu trên thế giới như: “Nhà ở cho mọi người” (“Housing for all” - Ngân hàng Thế giới, 2006); “Đánh giá đô thị hóa Việt Nam” (Ngân hàng Thế giới, 2011); “Nhà ở nhà ở xã hội” (UN-Habitat, 2011) chỉ ra rằng, nhà ở xã hội là một bộ phận gắn liền với phát triển đô thị nhất là các đô thị lớn: (i) Nhà cho người di cư - đô thị hóa - nông thôn di dân ra thành phố; (ii) Nhà cho người dân dân những vùng nội thành; (iii) Nhà cho những thanh niên mới kết hôn; (iv) Nhà cho những đối tượng phải được quan tâm giải quyết nhà do nhà ở xã hội; (v) Nhà cho những hộ gia đình bị giải phóng, di dời.

Nghiên cứu của Ngân hàng thế giới (2006)¹ đã chỉ ra mối quan hệ giữa phát triển thị trường nhà ở với phát triển kinh tế, giải quyết các vấn đề xã hội và ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội, cũng như phát huy tính dân chủ. Theo đó, tại các quốc gia đang phát triển, phát triển nhà ở xã hội góp phần phát triển các doanh nghiệp nhỏ và vừa, người dân có thể sử dụng căn hộ như một địa chỉ kinh doanh,... Phát triển thị trường nhà ở là một chìa khóa quan trọng cho xóa đói giảm nghèo, y tế, cứu trợ nhân đạo và tái thiết: tăng tiết kiệm và đầu tư, thêm thu nhập từ cho thuê nhà,...; đảm bảo sức khỏe trẻ em và hạn chế dịch bệnh lây lan,...; tái thiết lại sau thảm họa tự nhiên và nhân tạo, phục hồi nền kinh tế.

Ngân hàng thế giới (2011), trong *Đánh giá Đô thị hóa ở Việt Nam* nhận định, các đô thị Việt Nam đã đảm bảo được nguồn cung nhà ở đa dạng để đáp ứng các nhu cầu của nhiều phân khúc thị trường. Có vẻ như phần lớn nhu cầu nhà ở tại Việt Nam, đặc biệt là với các

nhóm nhà ở xã hội, đã và sẽ được đáp ứng theo mô hình sau đây: (i) Các nhà thầu nhỏ xây nhà theo kiểu truyền thống tại các thị xã, thị trấn và thành phố nơi còn đất, hoặc ở ngay vùng ngoại vi thị xã và thành phố; (ii) Chính phủ hỗ trợ phát triển khu dân cư bằng cách mở rộng mạng lưới đường sá để kết nối các làng xã, thôn bản gần thành phố; (iii) Các cá nhân tự nâng cấp và bảo dưỡng nhà ở (kể cả tăng mật độ sàn xây dựng bằng cách tăng chiều cao nhà), còn chính phủ nâng cấp cơ sở hạ tầng và dịch vụ.

UN-Habitat (2011)² đã chỉ ra các cách tiếp cận nhằm hỗ trợ dân thành thị nghèo tìm được nơi ở phù hợp tại các thành phố Châu Á, tập trung vào việc giải quyết các khu ổ chuột trong các thành phố ở Châu Á. Trong đó, các tác giả có nêu định nghĩa về khu ổ chuột, phân loại các khu ổ chuột ở Châu Á, tìm ra nguyên nhân tồn tại, cũng như chỉ ra cách thức xóa bỏ các khu ổ chuột này, tập trung vào 5 nhóm giải pháp sau: (i) Nâng cấp tại chỗ, (ii) Tái định cư, (iii) Nhà ở công cộng do chính phủ xây dựng, (iv) Mặt bằng và dịch vụ, (v) Chiến dịch nhà ở quy mô toàn thành phố.

Kinh nghiệm phát triển nhà ở xã hội tại một số quốc gia trên thế giới

1. Kinh nghiệm phát triển nhà ở xã hội của Singapore:

Kinh nghiệm phát triển nhà ở chung và nhà ở xã hội nói riêng của Singapore là một trong những kinh nghiệm cần được xem xét, nghiên cứu. Singapore, đất nước cùng khu vực với Việt Nam, đã có các chính sách được cả thế giới khen ngợi với khả năng giải quyết thành công và hết sức hiệu quả vấn đề nhà ở xã hội từ những năm 1980. Hiện nay có tới trên 84% dân số Singapore sở hữu nhà ở xã hội do Ủy ban Phát triển nhà ở Singapore (Housing & Development Board - HDB) thuộc Bộ Phát triển Quốc gia thực hiện việc xây dựng. Đây thực sự là một con số đáng kinh ngạc ngay cả

đối với những nước phát triển như Mỹ, Anh và Pháp.

Singapore thành lập Quỹ dự phòng Trung ương (CPF), người gửi Quỹ CPF được quyền mua nhà của HDB với giá thấp hơn giá thị trường. Ngoài ra, Chính phủ cho người có nhu cầu mua nhà được vay vốn với lãi suất thấp. Linh hoạt trong các hình thức mua - thuê nhà. Kinh nghiệm của Singapore cho thấy vai trò vô cùng quan trọng của HDB trong việc xây dựng nhà ở chất lượng với giá phải chăng (public housing) cho hơn 84% người dân Singapore.

HDB thành lập năm 1960, được giao nhiệm vụ giải quyết khủng hoảng nhà ở trên toàn Singapore. HDB đã xây dựng 21.000 căn hộ trong chưa đầy 3 năm. Năm 1965, HDB đã xây dựng 54.000 căn hộ, vượt mục tiêu 50.000 căn trong chương trình xây dựng 5 năm đầu tiên. Ngày nay, khoảng 84% người dân Singapore sống trong các căn hộ do HDB xây dựng so với con số 9% vào năm 1960. Mục tiêu khó khăn nhưng đã đạt được phản ánh chiến lược đúng đắn khi tiếp cận nhà ở chất lượng với giá phải chăng. Chiến lược đã chứng minh hiệu quả khi giải quyết xong khủng hoảng nhà ở vào những năm 60 của thế kỷ trước.

Chiến lược này bao gồm ba nhân tố quyết định. *Một là*, quan niệm một cơ quan duy nhất chịu trách nhiệm về nhà ở chất lượng với giá phải chăng giúp phân bổ và quy hoạch nguồn lực hiệu quả hơn. Điều này khiến HDB có khả năng đảm bảo quỹ đất, nguyên liệu và nguồn nhân lực cho các công trình xây dựng quy mô lớn nhằm tối ưu hóa kết quả, tiết kiệm chi phí. *Hai là*, áp dụng phương thức tiếp cận tổng thể đối với nhà ở. Từ quy hoạch, thiết kế cho đến thu hồi đất và xây dựng, thông qua phân phối, quản lý, bảo trì, các nhiệm vụ liên quan đến nhà ở nằm trong một tổng thể trọn vẹn, liền mạch. *Ba là*, sự hỗ trợ mạnh mẽ của Chính phủ dưới hình thức cam kết chính trị, tài chính và pháp lý đã giúp đưa chương trình nhà ở chất lượng với giá phải chăng đi đúng quỹ đạo xây



Nhà ở xã hội tại Tây Ban Nha

dựng chỗ ở cho người dân. Năm 2005, Chương trình *Thiết kế, Xây dựng và Bán* (Design, Build & Sell Scheme - DBSS) được triển khai. Chương trình này cho phép khu vực tư nhân tham gia phát triển nhà ở chất lượng với giá phải chăng mang đến nhiều đổi mới về xây dựng, thiết kế và chọn lựa nhà ở.

2. Kinh nghiệm phát triển nhà ở xã hội của Nhật Bản

Nhật Bản với chiến lược xây dựng nhà ở phúc lợi. Với chiến lược này Chính phủ Nhật Bản đã nỗ lực trong nhiều năm để triển khai cải thiện chế độ nhà ở phúc lợi phù hợp với tình hình đất chật người đông.

Nhật Bản đã đề ra các chính sách hỗ trợ có liên quan đó là hệ thống pháp luật đảm bảo về nhà ở, từng bước đưa chính sách vào cuộc sống. Các biện

pháp sử dụng trong chính sách phát triển nhà ở phúc lợi đó là biện pháp hành chính, trong đó có biện pháp thành lập bộ phận chuyên trách phụ trách điều hành thực hiện các chính sách, thay mặt nhà nước đảm nhiệm chức năng giám sát quản lý thực hiện chính sách về nhà ở.

Chính phủ Nhật Bản thực hiện cung cấp nhà ở phúc lợi bằng hình thức cho thuê nhà ở phúc lợi nhằm giải quyết khó khăn về nhà ở cho các hộ gia đình có thu nhập trung bình và thấp. Nguồn vốn đầu tư xây dựng loại hình nhà ở xã hội do Nhà nước cung cấp, chính quyền các địa phương chịu trách nhiệm bố trí đất, tổ chức xây dựng và quản lý. Chính phủ Nhật Bản đã rất khéo léo sử dụng chính sách nhà ở cho thuê giá rẻ và sử dụng thị trường để điều tiết giá nhà. Người nghèo ở Nhật

Bản không cần phải mua nhà mà chỉ cần thuê nhà ở. Chính phủ chú trọng công tác quy hoạch, công tác phát triển hệ thống giao thông, coi hệ thống giao thông là tiền đề cho sự phát triển nhà ở cho sự phát triển tại các khu vực ngoại ô và thành thị. Coi giao thông là nội dung quan trọng trong việc tạo dựng khung của đô thị. Trên cơ sở đó phát triển nhà ở tại các khu vực ngoại ô. Để người dân và có thể tiếp cận được với nhà ở phúc lợi, Chính phủ đã ban hành chính sách tài chính thông qua việc áp dụng chính sách cho vay ưu đãi với lãi suất thấp để khuyến khích doanh nghiệp tham gia xây dựng và phát triển nhà ở. Cho người nhà ở xã hội vay vốn mua nhà với lãi suất thấp chỉ bằng 1/3 lãi suất thông thường và thời hạn hoàn trả vốn là 35 năm. Ngoài ra, Chính phủ còn áp dụng chính sách

ưu đãi và miễn giảm thuế như thuế bất động sản, thuế sở hữu tài sản cố định nhằm khuyến khích người dân tự xây dựng nhà ở và mua nhà.

Khác với các quốc gia khác, Chính phủ Nhật Bản không trực tiếp tham gia vào công tác đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở dân dụng, công tác quản lý đầu tư chủ yếu do các tổ chức hợp tác xã nhà ở phụ trách. Hợp tác xã nhà ở có thể sử dụng vốn đầu tư của chính phủ để xây dựng nhà ở, hay có thể xin quyền sử dụng đất theo đúng thủ tục pháp luật. Bên cạnh đó Chính phủ còn xây dựng mối quan hệ vững mạnh với các doanh nghiệp và có sức ảnh hưởng lớn đến các doanh nghiệp để thu hút vốn đầu tư xã hội cho phát triển nhà ở phúc lợi.

3. Kinh nghiệm phát triển nhà ở xã hội của Trung Quốc

Bắc Kinh (Trung Quốc) trong những năm 1998 đến nay đã làm khá tốt vấn đề chỉnh trang đô thị, phát triển nhà, nhất là nhà ở xã hội. Chính phủ Trung Quốc ban hành chính sách đảm bảo nhà ở của các gia đình nhà ở xã hội ở đô thị vào năm 2007. Trong văn bản này, Chính phủ đã xác định rõ cách thức giải quyết, xây dựng và kiện toàn chế độ nhà cho thuê giá thấp, cải tiến chế độ nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế, đồng thời cũng đưa những khó khăn về nhà ở của công nhân thời vụ, người dân sống trong các khu nhà ổ chuột cần được cải thiện chỗ ở. Đó chính là quan điểm và là nhiệm vụ của Chính phủ trong công tác bảo vệ lợi ích của người dân. Thứ nhất, trong văn bản quy định đã xác định nhà ở đảm bảo gồm nhà ở cho thuê giá thấp, nhà ở với từng mức phù hợp với điều kiện kinh tế của mỗi người. Thứ hai, đối tượng về nhà ở đảm bảo của Trung Quốc được mở rộng gồm các gia đình nhà ở xã hội tại đô thị đến các đối tượng có nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế. Thứ ba, tiền vốn đầu tư cho hệ thống nhà ở cho thuê giá thấp được tăng từ 5% đến 10% thu nhập từ chuyển nhượng đất. Và nguồn vốn được trích từ quỹ phòng ngừa rủi ro

vốn vay và chi phí quản lý, số tiền lãi của quỹ tiết kiệm nhà ở được dùng cho xây dựng nhà ở thu thấp thấp. Thứ tư, Chính phủ Trung Quốc yêu cầu các tỉnh thành phố phải đưa chương trình nhà ở xã hội vào chương trình nghị sự quan trọng của địa phương.

4. Kinh nghiệm của Hoa Kỳ

Đối với người dân Mỹ, nhà ở là hạng mục lớn nhất trong giá trị tài sản của người dân. Thị trường bất động sản của Mỹ là thị trường có cơ chế phát triển hoàn thiện, thị trường phát huy đầy đủ các nguồn tài nguyên vốn có và là thị trường có sự điều tiết, kiểm soát và can thiệp cao độ của Nhà nước. Trong những năm qua, thị trường bất động sản của Mỹ đã tác động mạnh tới nền kinh tế của Mỹ, đồng thời nước Mỹ cũng là nước giải quyết tốt vấn đề nhà ở cho người dân thực hiện mục tiêu lớn “người người có nhà ở”. Để làm được điều này, Chính phủ Mỹ dựa vào đất đai để kiểm soát quy hoạch. Chính phủ lập quy hoạch và pháp quy quy hoạch bao gồm tổng thể quy hoạch và điều lệ các khu vực để điều tiết kiểm soát đối với việc mở rộng đất đai. Đối với các khu vực quy hoạch mới, nhất thiết phải đảm bảo nhà ở cho những có thu nhập trung bình và thấp. Và để bù đắp thiệt hại kinh tế của công ty phát triển nhà đất, chính quyền địa phương có thể nói lỏng quản lý giám sát quyền sử dụng đất của các khu vực thông qua quy định giá đất tại mỗi khu vực. Chính phủ Mỹ xây dựng ưu đãi đối với nhà đầu tư, người mua nhà như miễn giảm thuế, miễn giảm thuế thu nhập, thuế đất...

Ngoài ra chính phủ Mỹ xây dựng chính sách thuê nhà và hỗ trợ nhà ở bằng việc xây dựng “chứng chỉ nhà ở” là giấy chứng nhận nhà ở cho những người có nhà ở xã hội và trung bình. Những người có chứng chỉ này có thể tự do chọn lựa phòng, nhà cho thuê và chỉ phải nộp tiền thuê không vượt quá 30% so với thu nhập của gia đình. Nếu thiếu giấy chứng nhận thì phải dùng tiền mặt để trả cho Nhà nước. Hiện nay, Chính phủ Mỹ thực hiện chính

sách hỗ trợ cung cấp tài trợ cho những gia đình cần nhà ở và được hỗ trợ bởi các bang trên cả nước.

5. Kinh nghiệm của Pháp

Năm 2009 vừa qua, Trung tâm dự báo và nghiên cứu đô thị PADDI đã tổ chức Hội thảo về phát triển nhà ở xã hội tại Thành phố Hồ Chí Minh (09-13/02/2009), mời ông Pierre Peillon - chuyên gia thuộc Hội nhà ở xã hội Lyon (Pháp) - nghiên cứu, tiếp cận chính sách phát triển nhà ở xã hội của Pháp vào TPHCM cũng như các địa phương khác của Việt Nam. Tại đây, ông Peillon đã nêu hai yếu tố cần làm rõ trong khái niệm nhà ở xã hội: *Công ích* - theo quy chế pháp lý; *Xã hội* - mọi người dân đều có thể tiếp cận được, đặc biệt là các hộ gia đình có nhà ở xã hội. Ở điểm này, có sự khác biệt giữa Pháp và các nước nói tiếng Anh. Ở các nước nói tiếng Anh, hình ảnh của nhà ở xã hội là các chung cư cũ, tồi tàn, nhất là ở Mỹ. Ở Pháp, nhà ở xã hội có tiêu chuẩn kỹ thuật, kiến trúc tương đồng các nhà ở bình thường trong các chung cư lớn, thậm chí, từ năm 1973 các căn hộ cũ (riêng lẻ) cũng đã được nâng cấp, cải tạo làm nhà ở xã hội cho thuê.

Tại Pháp, chính sách phát triển nhà ở xã hội khá thành công. Hiện nay, ngoài 4,8 triệu căn nhà ở xã hội cho thuê, còn có thêm 950.000 căn thuộc dạng thương mại do các đơn vị về nhà ở xã hội xây dựng và bán. Tổng cộng có 14 triệu người Pháp (22% số hộ gia đình) sống trong nhà ở xã hội (thuê và sở hữu). Nhà nước điều tiết dựa vào 3 yếu tố: (i) Yếu tố kỹ thuật (tiêu chuẩn chất lượng, tiện nghi, cách âm, cách nhiệt, an toàn kỹ thuật...); (ii) Yếu tố hành chính với rất nhiều nguyên tắc, quy định cụ thể; (iii) Yếu tố tài chính, gồm ba nhân tố: hỗ trợ trực tiếp từ Ngân sách Nhà nước, cho vay ưu đãi và ưu đãi về thuế.

Một số hàm ý bài học

Trong bối cảnh thị trường bất động sản Việt Nam hiện nay, có một số hàm ý bài học có thể rút ra từ kinh nghiệm quốc tế về phát triển nhà ở

xã hội (mà bộ phận quan trọng là nhà thu nhập thấp):

Một là, nhà ở xã hội là một bộ phận quan trọng, rất đáng quan tâm của mỗi quốc gia trong quá trình phát triển. Không phải nơi nào, lúc nào cũng có thể phát triển nhà ở thương mại. Các nước đều có một bộ phận chính sách và triển khai thực hiện về nhà ở xã hội. *Hai là*, thị trường nhà thu nhập thấp (trong tổng thể chung nhà ở xã hội) là một bộ phận của thị trường bất động sản. Thị trường nhà thu nhập thấp có thể sẽ vận hành tốt khi nhà ở thương mại (trung và cao cấp) gặp khó khăn. Tăng cường thị trường nhà thu nhập thấp có thể sẽ góp phần tạo xung lực cho thị trường bất động sản tổng thể. *Ba là*, giải quyết vấn đề nhà ở xã hội không chỉ là giải quyết vấn đề nhà ở, mà còn là vấn đề an sinh xã hội, ổn định kinh tế và hướng đến phát triển bền vững. Việc giải quyết vấn đề nhà ở xã hội ngoài tính thị trường còn tác động đến những nhóm dân cư cần được quan tâm trong xã hội, nhất là các đô thị - đặc biệt là đô thị lớn trong quá trình phát triển.

Bốn là, Hà Nội, một trong những đô thị lớn và quan trọng của Việt Nam, đang trong quá trình phát triển cả về quy mô, cấp độ đô thị cũng như thị trường bất động sản, rất cần xem xét, định hướng, phát triển vấn đề nhà ở xã hội – đặc biệt là nhà thu nhập thấp. Việc học tập kinh nghiệm quốc tế, xem xét định hướng vận hành vào thực tiễn Việt Nam, đặc thù của Hà Nội là rất quan trọng và cần thiết. Từ đó, góp phần phát triển chính sách cũng như quản lý, vận hành chung cho cả nước đúng với vị trí vai trò của mình, là một trong những vấn đề không chỉ của các nhà hoạch định chính sách, các nhà quản lý, các nhà doanh nhân, các nhà nghiên cứu, của những người dân mà là của tất cả các bên hữu quan.

Năm là, thị trường bất động sản Việt Nam đã có những bước phát triển mạnh mẽ trong 20 năm qua. Trong 5 năm qua, thị trường đã có những bước điều chỉnh cả về quy mô, cả về cơ cấu, cả về định hướng. Trong thời

gian ngắn hạn, việc định hướng thị trường vào nhóm nhà ở xã hội dường như là điều chỉnh chiến lược. Nếu tập trung mạnh mẽ cả về chính sách, điều hành, cả về nhân tài, vật lực để thúc đẩy phân mảng thị trường này, cộng với các xu thế chung của nền kinh tế, thị trường bất động sản sẽ tạo được thế năng mới để đón đầu cú hích TPP – một cơ hội mới của thị trường bất động sản Việt Nam.

Tóm lại

Nhà ở xã hội là một bộ phận quan trọng trong hệ thống nhà của mỗi quốc gia. Chính sách cũng như sự điều hành của mỗi quốc gia đối với phát triển nhà cần có một bộ phận về vấn đề nhà ở xã hội (trong đó phần quan trọng là nhà thu nhập thấp). Về phần mình, nhà ở xã hội sẽ đóng góp vai trò tăng cường an sinh xã hội hướng đến phát triển bền vững đô thị, xã hội. Hơn nữa, thị trường nhà thu nhập thấp (trong tổng thể nhà ở xã hội) sẽ góp phần khơi thông thị trường bất động sản trong một số giai đoạn, một số tình huống, từ đó, góp phần thúc đẩy thị trường bất động sản. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

- Batdongsan.vietnamnet.vn (2013), Hà Nội dời 26.000 dân phố cổ sang Việt Hưng, <http://batdongsan.vietnamnet.vn/fms/chinh-sach-quy-hoach/80906/ha--noi-do-i-26-000-dan-pho-co-sang-viet-hung.html>
- Batdongsan.vietnamnet.vn (2013), Không dành quỹ đất nhà ở xã hội, bị phạt tới 100 triệu đồng. <http://batdongsan.vietnamnet.vn/fms/chinh-sach-quy-hoach/70987/khong-danh-quy-dat-nha-o-xa-hoi--bi-phat-toi-100-trieu-dong.html>
- batdongsan.vietnamnet.vn (2013), Phát triển nhà ở xã hội chưa đạt mục tiêu. <http://batdongsan.vietnamnet.vn/fms/chinh-sach-quy-hoach/81557/ph--225-t-trien-nh--224-o-x--227--hoi-chua-dat-muc-ti--234-u.html>
- Bộ Xây dựng (2009), Tổng luận: Cơ chế, chính sách và kinh nghiệm giải quyết nhà ở của một số nước trên thế giới. Số 5/2009 của Trung tâm thông tin.
- Bộ Xây dựng (2009), Đề án "Phát triển thị trường bất động sản; tạo quỹ đất của Nhà nước phục vụ mục tiêu công ích, chính sách xã hội, điều tiết thị trường đất đai và hỗ trợ tái định cư".
- Bộ Xây dựng (2011), Chiến lược phát triển nhà

ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn 2030. Bộ Xây dựng (2013), Báo cáo về triển khai thực hiện Nghị quyết 02/NQ-CP của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu.

Bộ Xây dựng (2013), Đa dạng hóa cơ cấu căn hộ để đáp ứng nhu cầu thị trường. Tài liệu hội thảo Hiệp hội bất động sản. Tháng 4 năm 2013. Thành phố Hồ Chí Minh.

Bộ Xây dựng (Cục Quản lý nhà và Thị trường bất động sản) (2013), Bảng tổng hợp các dự án nhà ở công nhân đang triển khai đầu tư; Bảng tổng hợp dự án nhà ở công nhân đã có chủ trương và đang làm công tác chuẩn bị đầu tư.

Chính phủ (2009), Nghị quyết 18/2009/NQ-CP ngày 20 tháng 04 năm 2009 về một số cơ chế, chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo

Dothi.net (2010), Căn hộ siêu nhỏ sẽ đánh thức thị trường nhà đất. [http://www.dothi.net/News/Tin-tuc/Thi-Truong/2010/05/3B9AF066/Lowie Rosales\(2011\), Quá trình xã hội hóa xây dựng nhà ở của con người: Kinh nghiệm và bài học ở châu Á](http://www.dothi.net/News/Tin-tuc/Thi-Truong/2010/05/3B9AF066/Lowie%20Rosales(2011),%20Qu%C3%A1%20tr%C3%ACnh%20x%C3%A0%20h%C3%B4a%20x%C3%A0y%20d%C3%BCng%20nh%C3%A0%20%C3%B0a%20c%C3%B4ng%20nh%C3%A2n%20%C3%A0%20k%C3%ACnh%20nghi%C3%AEm%20v%C3%A0%20b%C3%A0i%20h%C3%B4c%20%C3%90%20ch%C3%A0u%20%C3%84%20)

Ngân hàng Thế giới (2006), Housing for All: Essential to Economic, Social, and Civic Development.

Ngân hàng Thế giới (2011), Đánh giá Đô thị hóa ở Việt Nam, Báo cáo Hỗ trợ Kỹ thuật Trần Kim Chung (2011), Một số giải pháp khơi thông thị trường bất động sản hướng tới an sinh xã hội trong tình hình hiện nay. Hội thảo "Những giải pháp khơi thông thị trường bất động sản hướng tới an sinh xã hội." Hiệp hội bất động sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Trần Kim Chung (2013), Giải pháp về cơ chế, chính sách cho phát triển nhà ở xã hội tại Việt Nam từ góc độ đất đai trong điều kiện sở hữu đất đai toàn dân và phát triển nền kinh tế thị trường ở Việt Nam. Hội thảo "Vấn đề phân bổ và sử dụng quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội tại Việt Nam." Tháng 6 năm 2013.

UN-Habitat (2011), Nghiên cứu hồ sơ nhà ở đô thị Việt Nam.

UN-Habitat (2011), Nhà ở cho người nghèo ở các thành phố Châu Á. Quyển 2: Nhà ở thu nhập thấp - Các cách tiếp cận nhằm giúp người nghèo đô thị tìm được nơi ở phù hợp.

VnEconomy.vn (2013), Đâu phải ai cũng có nhu cầu ở nhà to?. <http://vneconomy.vn/20130610020327101P0C17/dau-phai-ai-cung-co-nhu-cau-o-nha-to.htm>

VnEconomy.vn (2013), Người dân có nhu cầu thực đã mua được nhà. <http://vneconomy.vn/20130604042125849P0C17/nguoi-dan-co-nhu-cau-thuc-da-mua-duoc-nha.htm>

Chú thích:

1. Ngân hàng thế giới (2011). Housing for all: Essential to Economic, Social, and Civic Development.
2. UNHabitat (2011), Nhà ở cho người nghèo ở các thành phố Châu Á, Quyển 2: Nhà ở thu nhập thấp: Các cách tiếp cận nhằm giúp người nghèo đô thị tìm được nơi ở phù hợp.

Dự án nhà ở cho người thu nhập thấp ở Arizona được xây dựng thông qua chương trình hỗ trợ thuế cho chủ đầu tư (LIHTC)
Nguồn: deccabuilders.wordpress.com



Người Mỹ làm nhà ở cho người thu nhập thấp thế nào?

NCS. TRẦN NGÔ ĐỨC THỌ

Chương trình Tiến sĩ về Khoa học vùng và đô thị - Trường Kiến trúc, Đại học Texas A&M, Hoa Kỳ

Nhà ở dành cho người có thu nhập thấp là mối quan tâm của nhiều nước trên thế giới trong đó có Hoa Kỳ. Chính phủ liên bang bắt đầu các chương trình hỗ trợ cho sự phát triển của loại hình nhà ở này từ những năm đầu thế kỷ 20. Trải qua thời gian, chính sách nhà ở nói chung và nhà ở dành cho người thu nhập thấp nói riêng đóng vai trò quan trọng trong sự phát triển của xã hội Hoa Kỳ. Loại hình nhà ở này không chỉ trực tiếp phục vụ cho nhóm dân cư

có địa vị thấp trong nấc thang về thu nhập mà còn mang nhiều mục đích quan trọng khác. Ví dụ, là nơi sản xuất vũ khí cho quân đội trong thời kỳ chiến tranh; việc xây dựng nhà ở dành cho người thu nhập thấp là nguồn chính giúp tạo ra việc làm trong thời kỳ Đại khủng hoảng những năm 1930; là giải pháp hữu hiệu cho tình trạng bất ổn dân sự thời kỳ những năm 1960; và đóng vai trò quan trọng trong chính sách thúc đẩy sự phục hồi sau thời kỳ suy thoái kinh tế những năm vừa

qua. Với mục đích giới thiệu chung về chính sách nhà ở của Hoa Kỳ, bài viết tổng hợp và biên dịch một số tài liệu bên cạnh nguồn thông tin chính từ bài viết “Chính sách nhà ở tại Hoa Kỳ” của Giáo sư John M. Quigley, giám đốc chương trình Nhà ở và Kinh tế Đô thị, trường Chính sách công Goldman thuộc trường Đại học California, Berkeley. Với trọng tâm là chính sách nhà ở dành cho người thu nhập thấp, tác giả xin được giới thiệu khái quát một vài chương trình quan trọng trong rất nhiều chương trình hỗ trợ cho sự phát triển nhà ở thu nhập thấp ở Hoa Kỳ.

“Affordable Housing” là một khái niệm rất phổ biến trong chính sách nhà ở của Hoa Kỳ. Từ “Affordable” bắt nguồn từ từ “Afford” có nghĩa là có khả năng chi trả cho thứ gì đó. “Affordable Housing” có thể hiểu là nhà ở có giá hợp lý dựa trên thu nhập của người dân. Tác giả xin được dùng cụm từ “Nhà giá rẻ” hay “Nhà ở cho người thu nhập thấp” để diễn đạt khái niệm “Affordable Housing”. Quan điểm chung về tính hợp lý của chi phí phải trả cho nhà ở giá rẻ đó là người dân không dùng quá 30% số thu nhập của họ cho nhà

ở. Gia đình nào phải chi trả nhiều hơn 30% thu nhập cho nhà ở được coi như gặp khó khăn về giá nhà và có thể ảnh hưởng tiêu cực đến các khoản chi tiêu dành cho thực phẩm, quần áo, giao thông và chăm sóc sức khỏe. Ở Mỹ, khoảng 12 triệu người bao gồm cả người thuê và sở hữu nhà hiện đang phải chi trả hơn 50% thu nhập của họ cho nhà ở. Một gia đình với 1 thành viên làm việc toàn thời gian với mức lương tối thiểu không đủ trả tiền thuê nhà cho một căn hộ 2 phòng ngủ ở bất kỳ thành phố nào ở Mỹ. Sự khan hiếm nhà giá rẻ đặt ra yêu cầu cấp thiết cho việc điều chỉnh chính sách nhà ở của Mỹ nhằm phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế và ổn định xã hội.

Có 3 nguyên nhân chính liên quan đến tầm quan trọng của chính sách nhà ở mà Chính phủ Hoa Kỳ đặt lên hàng đầu. Thứ nhất, nhà ở là tài sản đơn lẻ có giá trị nhất đối với bất kỳ gia đình hoặc cá nhân nào. Do đó, sự gia tăng nguồn cung nhà ở hoặc giảm thiểu chi phí sở hữu nhà có tác động lớn lên các chi tiêu khác của người dân, giúp họ tích lũy vốn cũng như chi trả cho các nhu cầu thiết yếu khác. Thứ hai, sự lựa chọn hình thức và địa điểm cư trú của

người dân có tác động qua lại đến việc phân bố và phát triển hạ tầng đô thị. Ví dụ việc mở đường giao thông, xây dựng trường học, bệnh viện hay trung tâm thương mại sẽ trực tiếp ảnh hưởng đến quyết định về nơi cư trú của người dân và ngược lại. Thứ ba, chính phủ Hoa Kỳ coi trọng tác động của tiêu dùng nhà ở đến các tiêu dùng và dịch vụ khác. Những tác động này trực tiếp ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế thị trường cũng như môi trường và xã hội. Ở Hoa Kỳ, các chính sách quan trọng liên quan đến trợ cấp cho người tiêu dùng nhà ở được ban hành bởi Chính phủ liên bang. Các chính sách quản lý nhà ở như luật về xây dựng nhà ở, cung cấp dịch vụ và sở hữu được chính quyền địa phương chịu trách nhiệm chính. Ở quy mô toàn quốc, các chính sách hỗ trợ đối với người có nhu cầu mua hoặc thuê nhà và các tổ chức cung cấp nhà được thực hiện bởi hai cơ quan chính phủ: *Tổng Cục Thuế* (Internal Revenue Service- IRS) và *Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị* (Department of Housing and Urban Development- HUD). Trong khi các chính sách thuế ban hành có ảnh hưởng lớn về mặt số lượng cũng như các tác động phúc



Dòng người xếp hàng nộp hồ sơ chương trình phiếu lựa chọn nhà ở (Section 8 Housing Voucher Program) ở Minnesota.
Nguồn: startribune.com



Dự án nhà ở xã hội cho người cao tuổi Laural Tower ở Philadelphia. Nguồn: voapa.org



Dự án nhà giá rẻ ở San Jose, California. Nguồn: ktsf.com



Hội thảo giới thiệu về chương trình hỗ trợ thuế (LIHTC) được tổ chức tại New York. Nguồn: thenyh.org

lợi xã hội, nhiệm vụ trọng tâm của Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị là mở rộng nguồn cung nhà giá rẻ cho những gia đình thu nhập thấp. Các đơn vị trực thuộc (Quy hoạch và Phát triển cộng đồng, Nhà ở, và Nhà ở công cộng) chủ trì nhiều chương trình với mục tiêu gia tăng số lượng nhà giá rẻ cho người thu nhập thấp. Trong rất nhiều chính sách về nhà ở được áp dụng, tác giả xin được giới thiệu 2 nhóm chính sách có ảnh hưởng lớn đến sự phát triển của mô hình nhà ở giá rẻ. Đó là chính sách thuế và chính sách trợ cấp cho người thuê nhà.

Luật thuế liên bang

Tổng Cục Thuế quản lý 2 chương trình hỗ trợ nhà ở: ưu đãi thuế đối với cá nhân có khả năng tài chính trong việc mua nhà (được quy định tại luật Thuế thu nhập cá nhân), và ưu đãi thuế đối với các chủ đầu tư của các dự án Nhà thuê giá rẻ (Affordable Rental Housing) được quy định trong chương trình Tín Dụng Thuế Nhà Ở Thu Nhập Thấp (Low Income Housing Tax Credit_LIHTC). Một loạt các ưu đãi thuế được dành cho cá nhân mua nhà ở được quy định trong luật thuế liên bang. Cụ thể như lấy ví dụ một người dân lựa chọn đầu tư vào sở hữu nhà ở và khoản đầu tư tương tự vào chứng khoán. Khoản đầu tư vào nhà ở được 3 ưu đãi về thuế. Thứ nhất, theo luật thuế liên bang, lợi

nhuận từ các khoản đầu tư vào nhà ở không bị đánh thuế. Trong khi đó lợi nhuận từ khoản đầu tư khác như cổ phiếu, cổ tức sẽ bị xem như thu nhập và bị đánh thuế. Thứ hai, *Thuế trên thặng dư vốn* (là loại thuế phát sinh áp dụng với lượng vốn mà cá nhân hoặc tổ chức thu được khi bán tài sản vốn với giá cao hơn giá ban đầu họ mua tài sản này) có thể được hoãn vô thời hạn. Bên cạnh đó, chính sách này còn miễn áp *Thuế trên thặng dư vốn* đối với người trên 55 tuổi. Thứ ba, một vài loại phí liên quan đến quyền sở hữu nhà như thuế tài sản hoặc lãi suất vay thế chấp có thể được giảm hoặc miễn khi tính thuế thu nhập cá nhân.

Chương trình thứ 2 được chủ trì bởi Tổng Cục Thuế là chương trình Tín Dụng Thuế Nhà Ở Thu Nhập Thấp (LIHTC). Đây là chương trình hỗ trợ gián tiếp của Chính phủ liên bang tài trợ cho sự phát triển của *Nhà thuê giá rẻ* (Affordable rental housing) dành cho đối tượng là các hộ gia đình thu nhập thấp (các hộ gia đình dành 30% tổng thu nhập cho chi phí thuê nhà). Chương trình này được bắt đầu năm 1986 và mở rộng vào năm 2001. Các khoản tín dụng thuế được phân bổ cho các tiểu bang dựa trên tỉ lệ về dân số. Các khoản tín dụng này sau đó được tiểu bang hỗ trợ cho các doanh nghiệp thực hiện các dự án xây dựng nhà ở mới dành cho người thuê có thu nhập

thấp. Các dự án nhà ở này bao gồm toàn bộ hoặc một phần số căn hộ dành cho người thu nhập thấp thuê trong 15 năm kể từ khi hoàn thành. Khoản tín dụng chủ đầu tư nhận được tính trên tỷ lệ số căn hộ dành cho người thu nhập thấp mà dự án đó sở hữu. Tổng Cục Thuế giám sát việc thực hiện các dự án này bằng luật thuế liên bang. Chương trình Tín Dụng Thuế Nhà Ở Thu Nhập Thấp (LIHTC) là ví dụ điển hình cho mô hình hợp tác công – tư (Public – Private Partnership). Sau khi tham khảo rộng rãi, cơ quan chính phủ chuyên trách đề xuất kế hoạch phát triển nhà thuê giá rẻ bao gồm các ưu tiên cho việc xây dựng, loại hình dự án, hoặc vị trí phù hợp để xây dựng các dự án nhà giá rẻ này. Chủ đầu tư chỉ được nhận các khoản tín dụng sau khi các dự án nhà giá rẻ này hoàn thành và đưa vào hoạt động. Theo đó, dự án nhà giá rẻ phải đạt các yêu cầu chung của nhà nước về quy hoạch xây dựng cũng như các quy định cụ thể đối với nhà thuê giá rẻ như đối tượng cư trú phải là những gia đình thu nhập thấp phù hợp tiêu chí. Nguyên tắc này giúp kiểm soát có hiệu quả các cam kết của chủ đầu tư đối với chất lượng và tiến độ của các dự án nhà thuê giá rẻ.

Trợ cấp cho người thuê nhà

Chính sách nhà ở liên bang đối với người thuê nhà được điều phối bởi

Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị thông qua việc cung cấp hỗ trợ cho khoảng một phần ba các hộ gia đình thu nhập thấp. Chương trình này phát triển từ chương trình *Nhà ở xã hội* mà ở đó nhà nước bỏ tiền xây dựng các công trình nhà giá rẻ. Chương trình *Nhà ở xã hội* (Public Housing Program) được thiết lập năm 1937 nhằm trợ cấp cho chính quyền địa phương trong việc xây nhà cho những người thất nghiệp tạm thời cũng như đem lại công việc cho lực lượng lao động thất nghiệp ở các thành phố trong thời kỳ đại suy thoái. Đến cuối những năm 1970, chương trình trợ cấp gần như toàn bộ chi phí xây dựng đối với nhà ở xã hội nhưng không hỗ trợ chi phí vận hành. Thay vào đó, chi phí quản lý và bảo dưỡng nhà ở xã hội được chi trả bằng tiền thuê nhà của các hộ gia đình sống tại đó. Vì tiền thuê nhà được giữ cố định ở mức 25 đến 30% thu nhập của người thuê, việc vận hành các công trình nhà ở xã hội gặp khó khăn trong việc đảm bảo chất lượng môi trường sống do sự eo hẹp về ngân sách.

Mục 8 (Section 8) trong Luật nhà ở 1974 là một chương trình hỗ trợ nhà ở dựa trên các dự án thực tế. Chương trình này bao gồm hợp đồng dài hạn mà Chính phủ liên bang cam kết chủ đầu tư sẽ nhận được mức chi trả từ người thuê tương ứng với *Giá thuê trung bình của thị trường* (Fair Market Rent – FMR) tại địa phương đó. Giá thuê trung bình này được tính dựa trên giá thuê nhà cộng với các chi phí phụ trợ như điện, nước, truyền hình, internet. Là cơ quan ban hành giá, Bộ nhà ở và phát triển đô thị (HUD) xác định *Giá thuê trung bình của thị trường* phù hợp nhằm đảm bảo nguồn cung nhà thuê giá rẻ cho thị trường. Do đó, giá thuê trung bình này phải phù hợp để đảm bảo sự lựa chọn các loại nhà khác đồng thời cũng đáp ứng nhu cầu thuê nhà cho càng nhiều gia đình thu nhập thấp càng tốt. Các hộ gia đình tham gia vào các dự án nhà thuê giá rẻ trả 30% thu nhập của họ cho chi phí thuê nhà. Phần chênh lệch (giữa 30% thu nhập của đối tượng thuê và *Giá thuê trung bình của thị*

trường) sẽ được Nhà nước trả cho chủ đầu tư thông qua Voucher (Phiếu lựa chọn). Tiền thuê nhà hàng năm được điều chỉnh tăng theo chỉ số lạm phát của nền kinh tế. Điểm khác biệt này giúp chương trình *Section 8* tránh được nhược điểm trước đây của các chương trình hỗ trợ nhà ở thu nhập thấp vì không điều chỉnh tăng so với chỉ số lạm phát hàng năm.

Sự sáng tạo mang tính cách mạng trong chính sách nhà ở là việc hỗ trợ trực tiếp cho người có nhu cầu nhà ở giá rẻ hơn là tập trung vào đơn vị xây dựng và các nhà cung cấp nhà ở giá rẻ. Sau thời gian dài thử nghiệm, chương trình *Phiếu Lựa Chọn Nhà ở* (Housing Choice Voucher Program) chính thức được áp dụng trên toàn quốc. Chương trình này phân bổ phiếu lựa chọn và các giấy tờ liên quan cho chính quyền địa phương nhằm phân phối cho các hộ gia đình thu nhập thấp. Thông qua chương trình, các hộ gia đình thu nhập thấp đạt tiêu chuẩn sẽ nhận được một tờ phiếu để chi trả cho mức chênh lệch giữa 30% thu nhập của họ và *Giá thuê trung bình của thị trường* nơi họ thuê nhà. Chương trình này được quản lý và điều phối bởi cơ quan phụ trách nhà ở của chính quyền địa phương. Đây là nơi nhận, phân loại, đánh giá các hồ sơ và lựa chọn hộ gia đình đạt tiêu chuẩn phù hợp nhận phiếu hỗ trợ. Về nguyên tắc, *Phiếu Lựa Chọn Nhà ở* hoàn toàn linh động trong việc sử dụng bởi hộ gia đình thu nhập thấp có thể dùng nó ở bất cứ dự án nhà ở nào miễn là chủ đầu tư chấp nhận ký hợp đồng thuê nhà trong vòng 90 ngày kể từ ngày được ban hành. Phiếu này còn mang lại hàng loạt ưu điểm so với các chương trình cung cấp hỗ trợ nhà ở khác. Thứ nhất, nó được coi như một giải pháp rẻ tiền nếu so sánh với việc hỗ trợ cho chi phí xây dựng các khu nhà ở giá rẻ. Thứ hai, người nhận Phiếu hỗ trợ được quyền tự do lựa chọn địa điểm nhà ở. Thứ ba, nó giúp giảm sự tập trung về mặt không gian của nhóm dân cư có thu nhập thấp ở các đơn vị ở. Thứ tư, nó giúp cân đối sự vận hành của thị trường lao động bằng cách khuyến

khích người nhận Phiếu hỗ trợ sống ở gần nơi họ đang hoặc sẽ làm việc. Chính sách nhà ở và đặc biệt là chính sách hỗ trợ nhà ở dành cho người thu nhập thấp được Chính phủ Hoa Kỳ xem xét định kỳ nhằm thay đổi cho phù hợp với điều kiện mới về kinh tế, thị trường, môi trường, và xã hội. Các trường đại học, các viện nghiên cứu, và các tổ chức xã hội đóng vai trò quan trọng trong việc phản biện, đánh giá, và gợi ý sự điều chỉnh các chính sách nhà ở cho phù hợp với sự phát triển cuộc sống của người dân cũng như cộng đồng dân cư. Các tạp chí chuyên ngành, hội thảo khoa học là nơi để các chuyên gia đến từ nhiều lĩnh vực cùng nhau tranh luận các vấn đề tồn tại để đưa ra các giải pháp vĩ mô và vi mô nhằm hiện thực hóa mục tiêu được nêu ra trong Luật nhà ở ban hành năm 1949: “*một căn nhà khang trang với môi trường sống phù hợp cho mọi gia đình Mỹ*”. ■

Bài viết được thực hiện với sự giúp đỡ của các chuyên gia về quy hoạch và phát triển đô thị trong và ngoài nước:

- Giáo sư Shannon Van Zandt, giám đốc Trung tâm Nhà ở và Phát triển Đô thị, Trường Kiến trúc, Đại học Texas A&M, Hoa Kỳ.
- TS. Nguyễn Lưu Bảo Đoàn, Trường đại học Hoa Sen, Việt Nam.
- TS. Huỳnh Thế Du, nghiên cứu sau tiến sỹ học giả Pollman, Trường Kiến trúc Harvard, Hoa Kỳ.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Cullingworth, J. B., & Caves, R. W. (2009). *Planning in the USA: Policies, issues and processes*. Taylor & Francis US.
- Edson. (2011). Charles L. *Affordable Housing_An Intimate History*. J. Affordable Housing & Commun. Dev. L., 20, 193-213.
- Quigley, J. M., Stegman, M. A., & Wheaton, W. C. (2000). *A Decent Home: Housing Policy in Perspective [with Comments]*. Brookings-Wharton Papers on Urban Affairs, 53-99.
- Quigley, J. M., & Raphael, S. (2004). *Is housing unaffordable? Why isn't it more affordable?*. The Journal of Economic Perspectives, 18(1), 191-214.
- Schwartz, A. F. (2010). *Housing policy in the United States*. Routledge.

hoạtđộng

Festival Kiến trúc Thế giới WAF 2013

World
Architecture
Festival
2013
Singapore
2-4 October 2013

LÊ VIỆT HÀ
Tập chí Quy hoạch Đô thị

FESTIVAL KIẾN TRÚC THẾ GIỚI (WAF) LÀ SỰ KIỆN KIẾN TRÚC TOÀN CẦU LỚN NHẤT NHẪM TÔN VINH CÁC KIẾN TRÚC HÀNG ĐẦU THẾ GIỚI VỚI MỘT LOẠT CÁC SỰ KIỆN TRAO GIẢI TRỰC TIẾP VÀ CÁC HỘI THẢO CHUYÊN ĐỀ. WAF 2013 VỪA DIỄN RA TỪ NGÀY 02-04/10/2013 TẠI MARINA BAY SANDS (SINGAPORE), THU HÚT HƠN 1.400 KIẾN TRÚC SƯ ĐẾN TỪ HƠN 60 QUỐC GIA.

Một số hình ảnh tại WAF 2013:
(ảnh: Lê Việt Hà)



Khu vực dành cho sinh viên



Khu vực triển lãm

Khu vực hội thảo



KẾT QUẢ GIẢI THƯỞNG WAF 2013

GIẢI THƯỞNG KIẾN TRÚC WAF (WAF AWARDS) - GIẢI THƯỞNG KIẾN TRÚC LỚN NHẤT TRÊN THẾ GIỚI LÀ TRỌNG TÂM CỦA FESTIVAL VỚI BAN GIÁM KHẢO LÀ CÁC KIẾN TRÚC SƯ, NHÀ THIẾT KẾ HÀNG ĐẦU THẾ GIỚI. XIN GIỚI THIỆU VỚI BẠN ĐỌC KẾT QUẢ WAF AWARDS 2013 (CHO TỪNG THỂ LOẠI CÔNG TRÌNH)



CÔNG TRÌNH CỦA NĂM

1. Auckland Art Gallery Toi o Tamaki / Francis-Jones Morehen Thorp fjmt + Archimedia (Architects in Association) / New Zealand

2

DỰ ÁN TƯƠNG LAI CỦA NĂM

2. National Maritime Museum of China / Cox Rayner Architects / Trung Quốc





3



4

DỰ ÁN CẢNH QUAN

3. The Australian Garden / Taylor Cullity Lethlean + Greg Burgess Architects + Kirsten Thompson Architects / Úc

CÁC DỰ ÁN ĐÃ XÂY DỰNG

Khách sạn / Giải trí:

4. CitizenM London Bankside / concrete / Vương Quốc Anh

Văn hóa:

1a. Auckland Art Gallery Toi o Tamaki / Francis-Jones Morehen Thorp fjmt + Archimedia (Architects in Association) / New Zealand

Thể thao:

5. Splashpoint Leisure Centre / Wilkinson Eyre Architects / Vương Quốc Anh



1a



5



6



7

Giao thông:

6. Sydney Cruise Terminal / Johnson Pilton Walker Architects / Úc

Công trình hòa quyện mới và cũ:

7. Conversion of the Palais Rasumofsky / Baar-Baarenfels Architekten / Áo

Y tế:

8. Rush University Medical Center New Hospital Tower / Perkins+Will / Mỹ

Villa:

9. Namly House / CHANG Architects / Singapore

Dân dụng - Công cộng:

10. Women's Opportunity Center / Sharon Davis Design / Rwanda



8



9



10



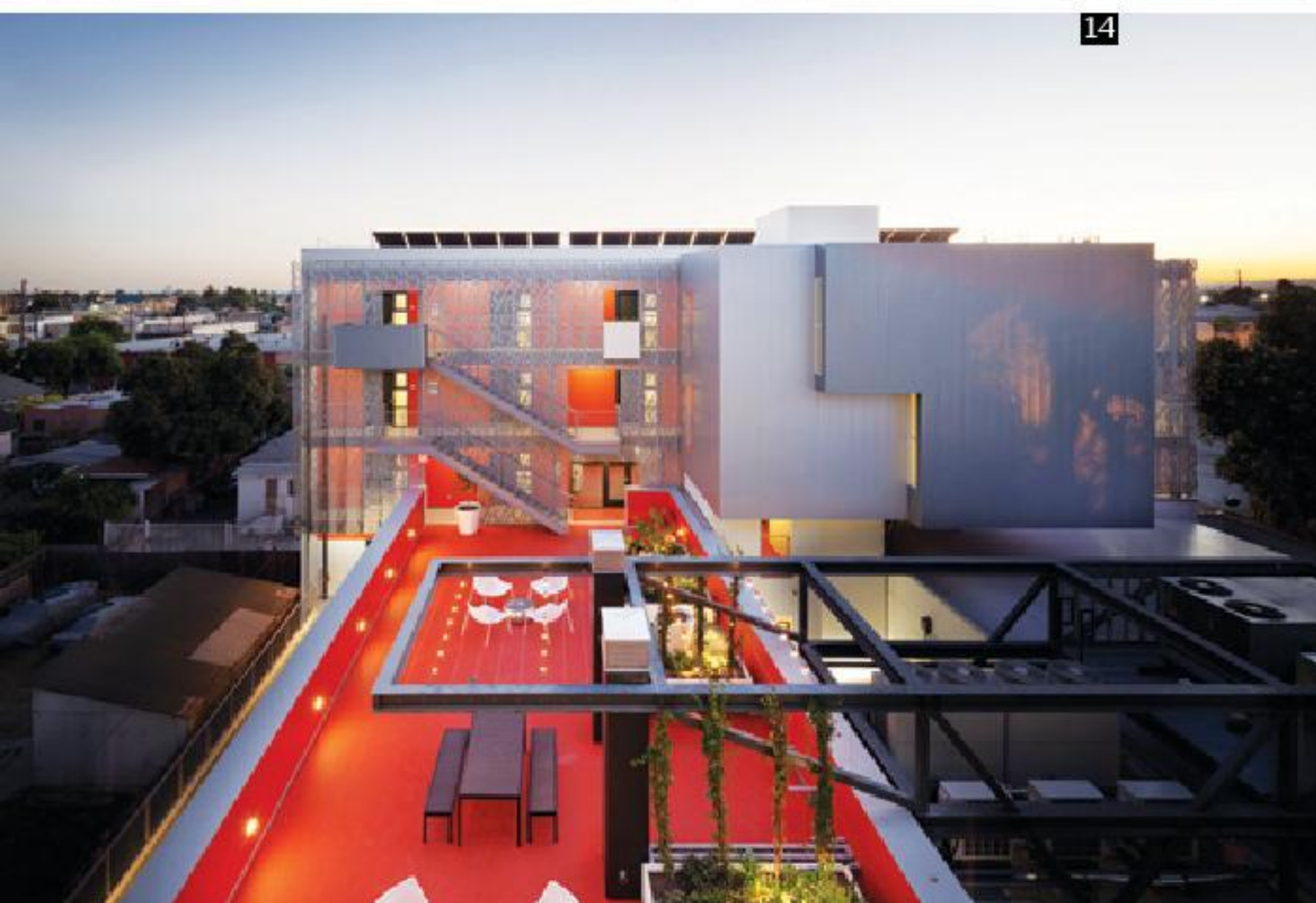
11



12



13



14

Sản xuất / Năng lượng / Tái chế:

11. A Simple Factory Building / Pencil Office / Singapore

Tôn giáo:

12. sancaklar mosque / EAA-Emre Arolat Architects / Thổ Nhĩ Kỳ

Văn phòng:

13. Statoil Regional and International Offices / a-lab / Na-uy

Nhà ở:

14. 28th Street Apartments / Koning Eizenberg Architecture, Inc. / Mỹ



Nhà ở đơn lẻ:

15. The Left-Over-Space House / Cox Rayner Architects + Casey and Rebekah Vallance / Úc

Giáo dục / Nghiên cứu:

16. University of Exeter: Forum Project / Wilkinson Eyre Architects / Vương Quốc Anh

Thương mại / Mua sắm:

17. Emporia / Wingårdh Arkitektkontor AB / Thụy Điển

Trường học:

18. Fontys Sports College / Mecanoo architecten / Hà Lan



19



2a

Display:

19. Denmark's Aquarium – The Blue Planet / 3XN / Đan Mạch

DỰ ÁN TƯƠNG LAI

Văn hóa & Competition Entries:

2a. National Maritime Museum of China / Cox Rayner Architects / Trung Quốc

Dự án thử nghiệm:

20. White Collar Factory / Allford Hall Monaghan Morris / Vương Quốc Anh

Giáo dục:

21. The Urban School in Elsinore / EFFEKT Rubow / Đan Mạch

Khu dân cư:

22. Siamese Blossom / Somdoon Architects Ltd / Thái Lan

Văn phòng:

23. Selcuk Ecza Headquarters / tabanlioglu architects / Thổ Nhĩ Kỳ

Dự án Phát triển giải trí:

24. Singapore Sports Hub / Singapore Sports Hub Design Team (DP Architects and Arup Associates) / Singapore



20



21



22



23



24



25



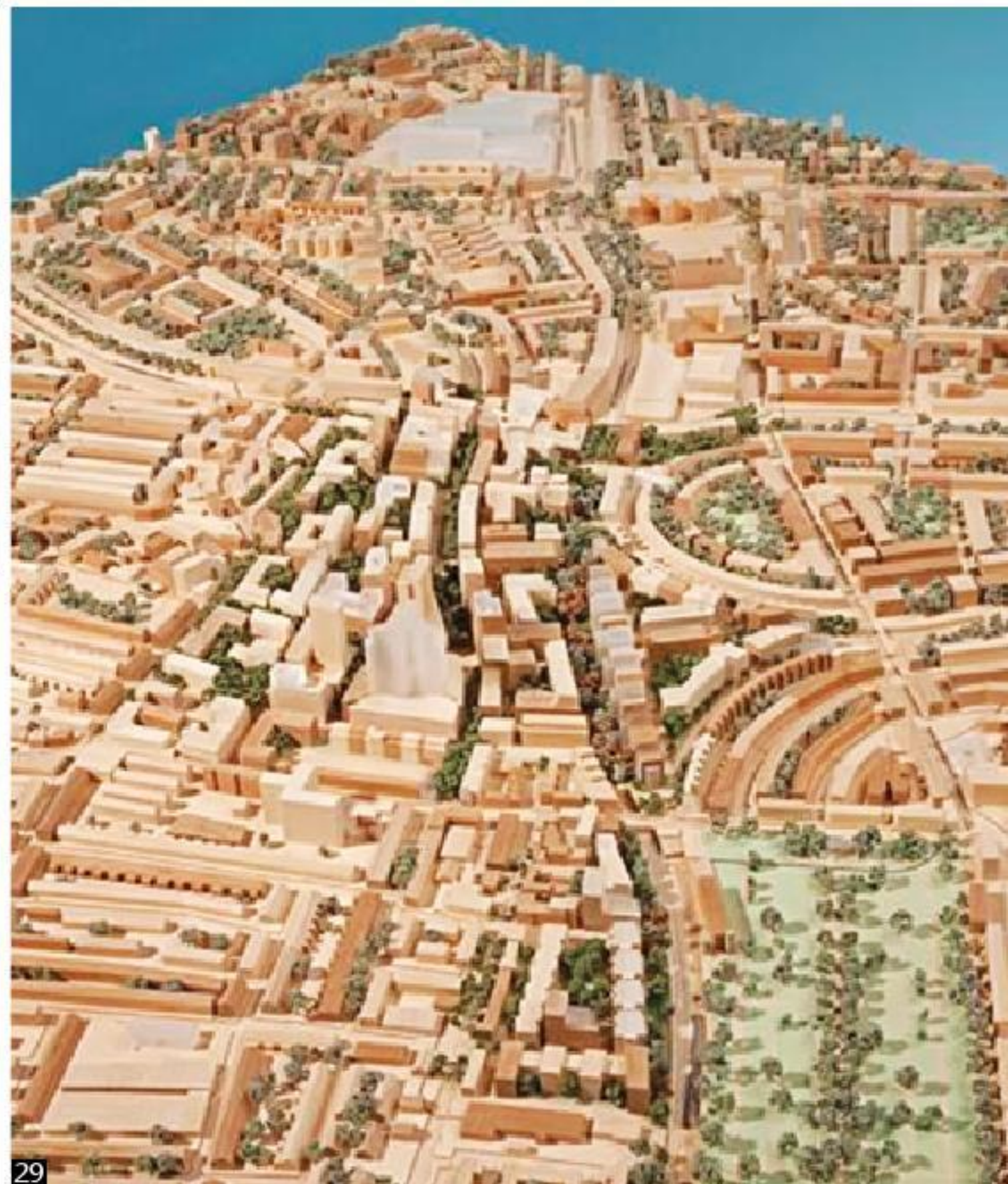
26



27



28



29

Nhà ở đơn lẻ:

25. Meditation House / MZ Architects / Lebanon

Hỗn hợp thương mại:

26. New Office in Central London / Allford Hall Monaghan Morris / Vương Quốc Anh

Hạ tầng:

27. Brisbane Ferry Terminals Post-Flood Recovery / Cox Rayner Architects / Úc

Quy hoạch tổng thể:

28. Earls Court Masterplan / Farrells / Vương Quốc Anh

Y tế:

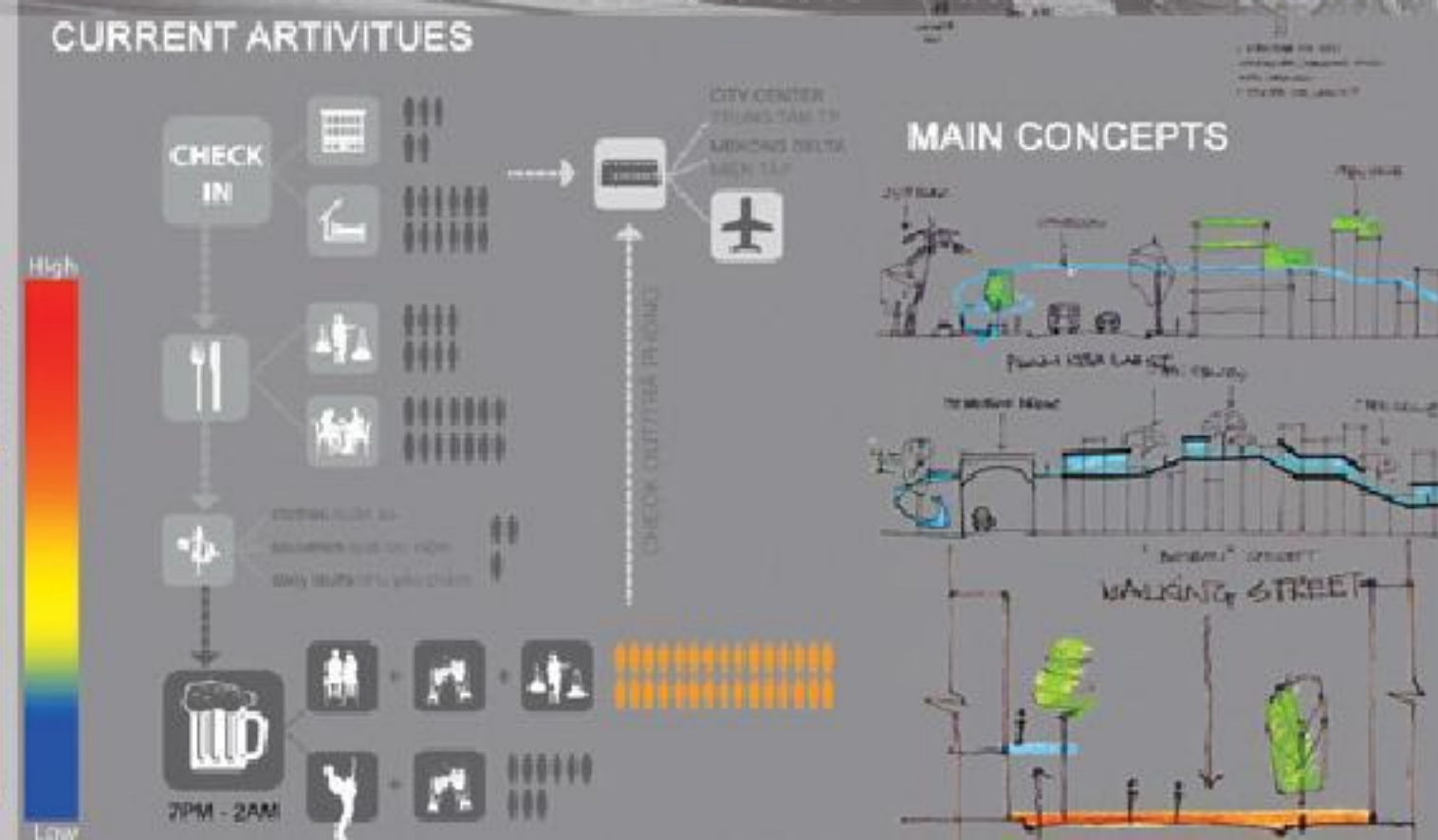
29. New Sulaibikhat Medical Center / AGI Architects / Kuwait



ARCHITECTURAL IDEAS FOR IMPROVING URBAN SPACES

GIẢI CHÍNH THỨC CỦA BAN GIÁM KHẢO (GRAND JURY PRIZE):

Nhóm tác giả: Nguyễn Phước Vĩnh, Phan Thị Khánh An, Hoàng Hữu Gia Hân





Đại sứ Đan Mạch John Nielsen và Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh trao giải Cuộc thi Tài năng Kiến trúc 2013.

Ảnh: Nguyễn Quang

2014 My point of view in design: Bui Vien is a democratic street, foreign street – do not get it lost.

Ý niệm và hình ảnh:
Bui Vien vốn không đơn thuần chỉ là một khu đi bình thường.
Nó vốn bất thường bởi cái vị trí, lịch sử mà nó nắm giữ.
Đừng để ai quên nó- Nơi ấy, đây là nơi có tàu lửa ngang qua,
Có dấu ấn của Tây ba lô- bình dân-đám đông.
Là nơi của 1 phần lịch sử Tp Hồ Chí Minh phải nhắc đến.
Hãy gọi nhắc chúng.....để có kỷ niệm.
Tôi chọn cách đi từ những hồ bơi, vết nứt để nó vừa art lại mang tính lịch sử.
Tôi chọn inox, chọn nước vì nó quá biến, nó phản sáng tốt, tiết kiệm điện năng.
Khu phố đi bộ:
Đã là phố đi bộ sao không tăng hiệu quả sử dụng đất, của công trình lên?
Sao không làm đa dạng một hàng hóa..... mà vẫn giữ bình dân.
Sao không làm một chút gì gọi là miêu tả kiến trúc xanh, là sinh thái theo cái nghĩa sang trọng.
Ngắm một cảm giác nhìn xuống có lẽ dễ chịu hơn là ngó lên. Tôi thích 1 lần được nhìn xuống.
Tôi muốn lên một tầng đi bộ nữa để có được nhiều hơn thế.
Cấu trúc bề tổng nhô, đơn giản, đôi lúc là đi bộ, vừa mái che, là sân khấu. Tôi thích thế.
Trụ được tạo hình làm thân cho cây leo lại mang thêm nghĩa "xanh" tôi thích.
Và hệ lát gạch đá tự nhiên cho nó gần gũi thiên nhiên, thẩm thấu tốt. Có như góp phần vào biển vàng.
Không gian xanh:
Tôi muốn đưa một chút xanh theo kiểu làm vườn hơn là kiểu trồng cây đô thị.
Tôi muốn xanh theo thời tiết, theo mùa. Muốn cây là chiếc bóng hộ thời gian.
Tôi chọn cây. Cây leo, cây trong chậu.
Tôi chọn dòng leo thiên lý. Có thể chơi được là: quanh năm, và có một mùa hoa duy nhất vào mùa hè. Tôi chọn lúc đó.
Ánh sáng:
Chỉ có tác dụng ban đêm, để dẫn đường, và một chút nhấn cho công trình chính. Vậy là đủ. Tôi nghĩ vậy là đẹp.
Tôi nghĩ nếu nhìn thấy đề-chưa lâu này không phân vân.

ideas

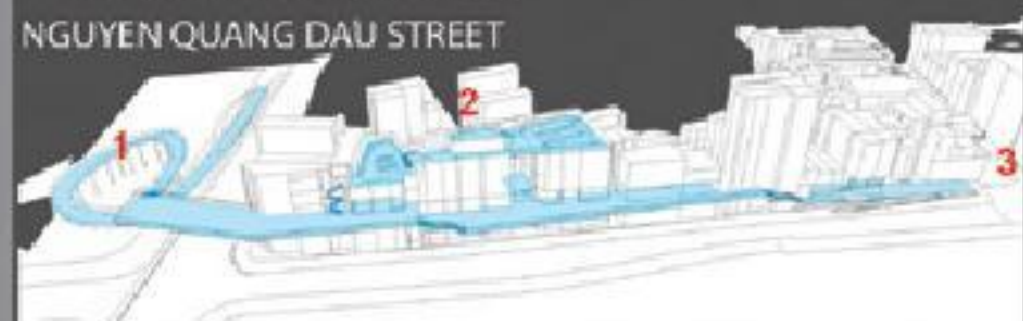


STOP



Trạng thái Boolean:
Tôi dùng thuật ngữ chuyên ngành để họa để diễn giải ý tưởng của tôi.
Quy hoạch mới sẽ cắt bỏ 1 phần các ngôn ngữ theo chỉ giới xây dựng.
Các khoảng cắt xen lnh hoạt giúp không gian dễ chịu hơn. Không là vì nhà của họ quá dài (> 25m).
Tôi muốn làm cầu đi bộ, xuyên suốt từ bãi đậu xe buýt, xe máy vào phố đi bộ Bui Vien.
Họ được đi lên thuy vi thường xuyên đi dưới đất. Lên mấy tầng, có thể lên mái.
Đi như kiểu đang đi dưới đất. Trên đó cũng có các quầy bán bình thường- mặt tiền. Biết đâu lại họ lại khoái.
Có thể ngắm bình minh, hoàn hồn với một chi phí rẻ.
Tôi muốn mang cảm giác này tới mọi người chứ không phải tầng lớp thượng lưu mới có.
Đó là ý của tôi. Vườn trên mái, cà phê sân thượng.

NGUYEN QUANG DAU STREET



1



3



3



1



NGUYEN QUANG DAU STR



2



2





GIẢI BÌNH CHỌN (POPULAR PRIZE):

Đồ án: "Hội sinh bến thuyền ở phố cổ Bao Vinh, TP Huế"
Nhóm tác giả: Nguyễn Quốc Thắng, La Văn Sơn





TOP 10 (CỦA BAN GIÁM KHẢO):

1. Đồ án: **"Cải tạo không gian "Phố đường tàu"**
Nhóm tác giả: Đinh Thị Huyền Trang, Đỗ Bình Minh, Vũ Duy Long
2. Đồ án: **"Tác dụng của Khoảng trống"**
Nhóm tác giả: Đinh Bá Minh Vương, Bùi Văn An
3. Đồ án: **"Sân chơi Nhện"**
Nhóm tác giả: Lê Danh Quân, Ngô Đức
4. Đồ án: **"Tái sinh không gian công cộng"**
Nhóm tác giả: Huỳnh Đức Trung, Chu Ngọc Huyền, Nguyễn Thị Thái Hà





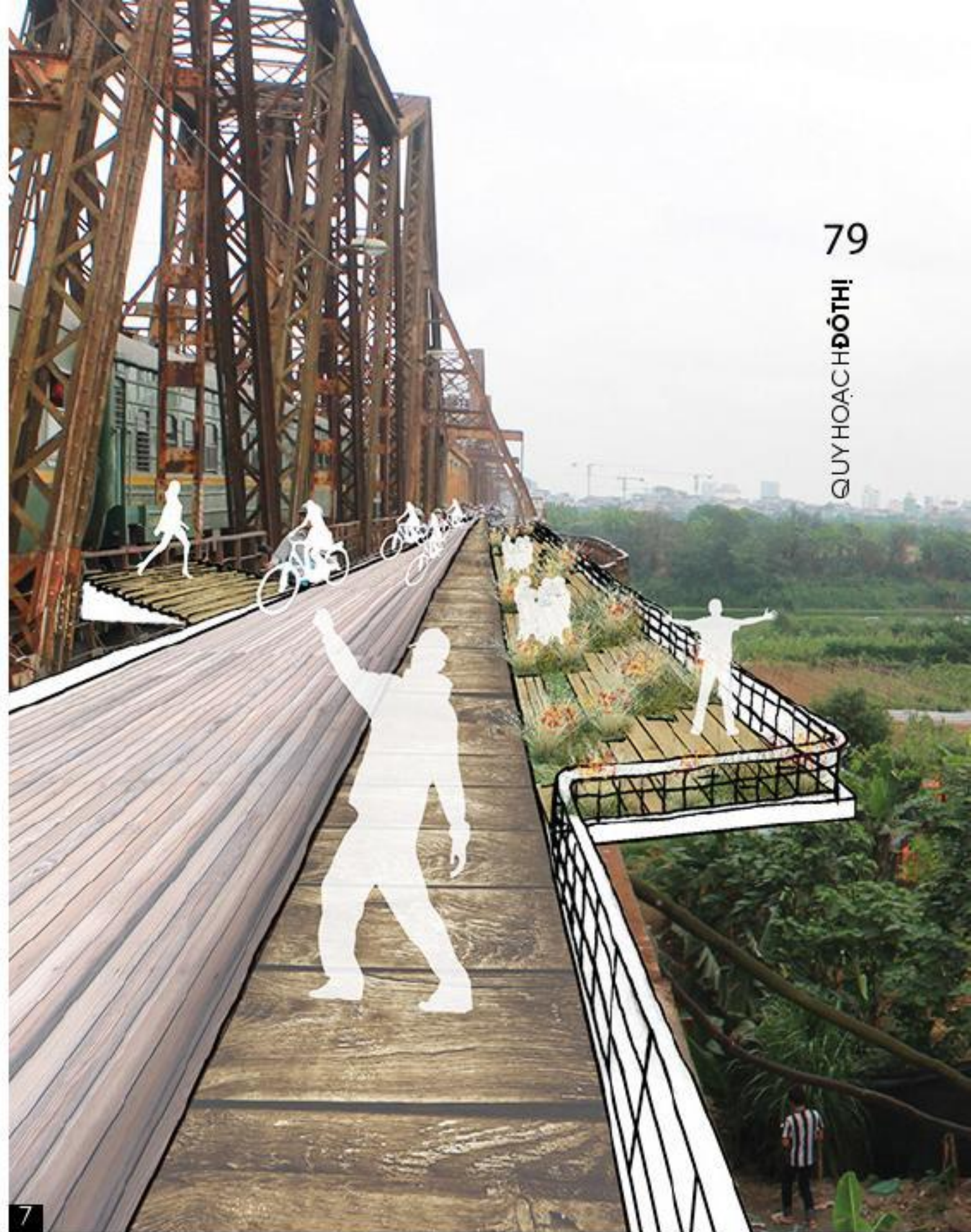
5. Đồ án: "Bằng cách nào kết nối hai bên bờ sông giữa lòng thành phố"
Tác giả: Trần Hoàng Việt

6. Đồ án: "Cải tạo không gian chợ dân sinh"
Nhóm tác giả: Lương Thu Thảo, Nguyễn Trường Linh, Nguyễn Anh Đức, Bùi Thanh Liêm

7. Đồ án: "Tận dụng và cải tạo không gian trống phía dưới cầu cao của đường sắt trên cao"
Tác giả: Lê Thị Thanh

8. Đồ án: "Chiến lược thiết kế lại cho không gian công cộng của khu phố cổ Hà Nội"
Tác giả: Cung Thành Đạt

9. Đồ án: "Khu phố nông trại"
Tác giả: Nguyễn Hữu Tấn Đạt



7



8



9

7-9 November 2013

International Exhibition & Conference
On Landscape, Leisure, Greenery
Design, Construction & Technology

Triển lãm **Không gian đô thị xanh Châu Á** (*GreenUrbanScape Asia Exhibition*)

(Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam là đơn vị bảo trợ / Asluni.com là đối tác truyền thông)

Kiến Thức, Công Nghệ và Ý Tưởng

tất cả hội tụ vào một sự kiện được mong chờ nhất của ngành.

HƠN 100 THƯƠNG HIỆU QUỐC TẾ SẼ TRƯNG BÀY CÁC SẢN PHẨM, DỊCH VỤ VÀ GIẢI PHÁP CÔNG NGHIỆP, NHẪM PHỤC VỤ CHO 4000 KHÁCH THAM QUAN TẠI ĐỊA PHƯƠNG VÀ TRONG KHU VỰC. ĐÂY LÀ DỊP ĐỂ KHÁM PHÁ NHỮNG GIẢI PHÁP CẢNH QUAN, CÂY XANH ĐÔ THỊ MỚI NHẤT VÀ HOÀN HẢO NHẤT. NƠI ĐỂ HỌC HỎI CÁC ỨNG DỤNG THÀNH CÔNG, THẢO LUẬN CÁC XU HƯỚNG MỚI VÀ KẾT NỐI CÙNG CÁC ĐỒNG NGHIỆP TRONG NGÀNH – CÁC NHÀ THẦU CẢNH QUAN, NHÀ BẢO TRÌ, CÔNG TY MÁY MÓC VÀ THIẾT BỊ, GIẢI PHÁP XANH ĐÔ THỊ, THIẾT KẾ CẢNH QUAN ĐÔ THỊ VÀ CÁC NHÀ KIẾN TRÚC. ĐĂNG KÝ THAM DỰ MIỄN PHÍ.

Hội Nghị Cây Xanh Trong Các Kiến Trúc Cao Tầng

Các chuyên gia sẽ chia sẻ về các nghiên cứu phát triển cây xanh và cảnh quan đô thị, các hoạch định và chính sách, các công trình lắp đặt và kỹ thuật, môi trường sinh thái đô thị và các điểm nhấn cho các dự án quốc tế quy mô. Đây là dịp giao lưu và mở rộng mối quan hệ với hơn 800 chuyên gia, bao gồm các kiến trúc sư cảnh quan và các nhà tư vấn, các nhà hoạch định thành phố, kỹ sư, các đại diện của chính phủ và cơ quan nhà nước.

Các diễn giả:

- Bà Kathryn Gustafson, Công Ty Gustafson Porter, Mỹ
- Giáo sư Liu Thai-Ker, Công Ty Các Nhà Hoạch Định Kiến Trúc & Kỹ Sư RSP, Singapore
- Ông Stefano Boeri, Thành Phố Milan, Italy
- Ông Wong Mun Summ, Công ty WOHA, Singapore

Chuyến Khảo Sát Thực Tế

Người tham gia có cơ hội chứng kiến các lợi ích hữu hình của ứng dụng cảnh quan xanh trong các kiến trúc cao tầng như bệnh viện, trường học, tòa nhà thương mại và các khu dân cư.





Tuyến A: Không gian xanh trong các kiến trúc cao tầng – Không gian tương tác xã hội
Công trình xanh trong các kiến trúc cao tầng có thể tạo giá trị tương tác xã hội. Trên tuyến này, người tham gia có thể học hỏi cách thiết kế không gian xanh nhằm hỗ trợ người cư ngụ hoặc tăng thêm không gian sử dụng của tòa nhà.

Tuyến B: Không gian xanh trong các kiến trúc cao tầng mang lại giá trị thương mại

Bên cạnh những giá trị hữu hình khác, công trình xanh này còn mang đến lợi ích kinh tế. Cùng tìm hiểu tại sao chủ sở hữu tòa nhà đầu tư vào công trình xanh.

Tuyến C: Công thức phía sau “Thành phố trong Khu Vườn” của Singapore.

Người tham gia có cơ hội tìm hiểu các công viên và vườn cây được xây dựng đóng góp như thế nào cho viễn cảnh “Thành Phố trong Khu Vườn” của Singapore.

Diễn Đàn Kinh Doanh (Đăng ký tham dự miễn phí)

Tham gia thảo luận cùng các chuyên gia về các nghiên cứu mới, các kế hoạch phát triển, các trải nghiệm thực tiễn trong các dự án trồng vườn và cảnh quan trong khu vực.

Những diễn giả trong khu vực:

- Ông Shikhar Aggarwal, Công ty Frost & Sullivan, Singapore
- Ông R EndraSaleh Atmawidjaja, Bộ Công Trình Công Công, Indonesia
- Ông Nguyễn Anh Tuấn, Sở Quy Hoạch Kiến Trúc Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Ông Suhardi Maulan, Viện Kiến Trúc Cảnh Quan Malaysia, Malaysia
- Ông Paulo Alcazaren, Công ty PGAA Creative Design, Philippines

Khu Vực Triển Lãm Ngoài Trời

Đừng bỏ lỡ khu vực triển lãm ngoài trời, tại đây khách tham quan có thể sử dụng, điều hành thực tế các máy móc và giải pháp mới nhất của ngành công nghiệp cảnh quan và thiết kế đô thị.

Diễn Đàn Chung (Đăng ký tham dự miễn phí) Các nhà triển lãm sẽ chia sẻ công nghệ và các thực nghiệm về cây xanh đô thị, những lợi ích có thể ứng dụng trong đời sống hàng ngày của bạn.

Thời gian Tham Quan Khu Vực Triển Lãm

- Ngày 7/11: 10h sáng - 7 giờ tối (dành cho khách thương mại)
- Ngày 8/11: 10h sáng - 7 giờ tối (dành cho khách thương mại)
- Ngày 9/11: 10h sáng - 6 giờ tối (mở cửa đón công chúng)

Địa Điểm Sự Kiện: Hội Trường 3, Singapore EXPO

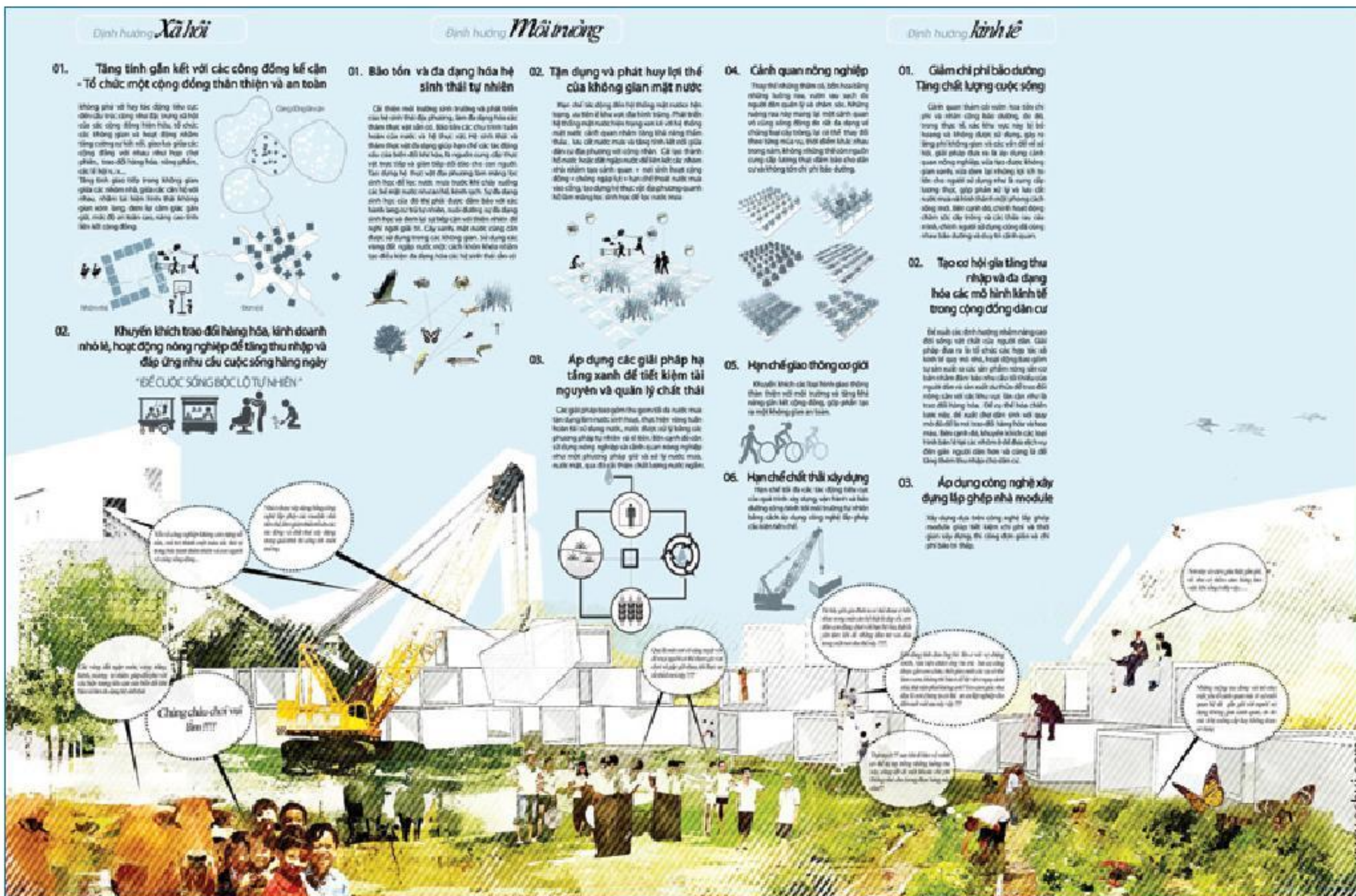
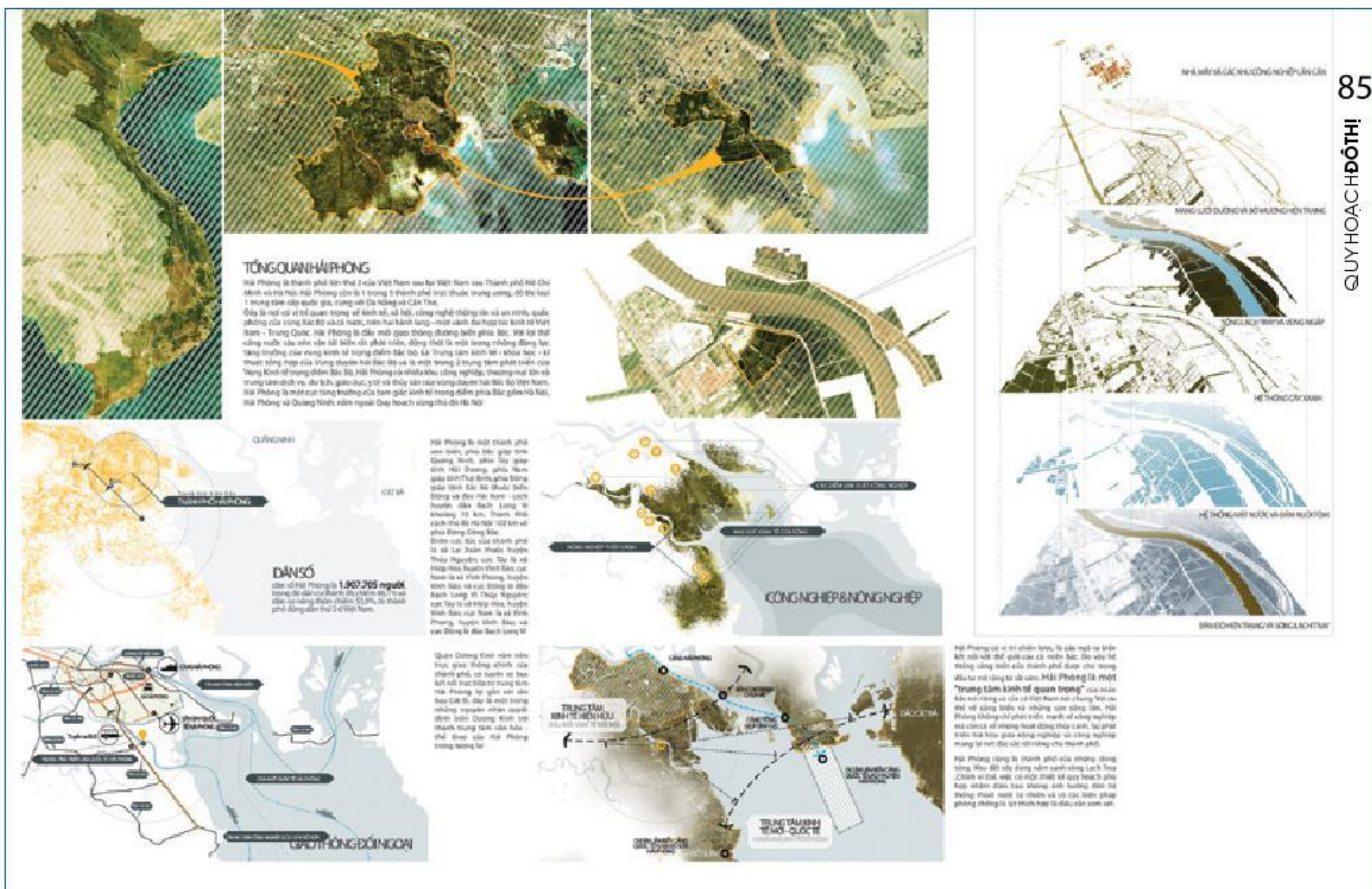
Thời gian	Chủ Đề	Công ty đại diện
12:30 – 1:00pm	Nông Trại Hữu Cơ Đô Thị	Công ty Garden & Landscape Centre
1:00 – 1:30pm	LiteLED 'Công nghệ LED - "Những ứng dụng thực tế và Tầm nhìn đến tương lai"	Công ty Pioneer Energy
1:30 – 2:00pm	Tái tạo bức tường xanh	Công ty Chop Ching Hin
2:00 – 2:30pm	Nhà máy sản xuất cây xanh, nông nghiệp đô thị tại Singapore	Công ty VegFab
2:30 – 3:00pm	Bức tường xanh với các rau quả	Công ty Nature Landscapes
3:00 – 3:30pm	Khu vườn đa dạng sinh thái	Hội Đồng Quản Trị Cảnh Xanh Quốc Gia, Singapore
3:30 – 4:00pm	Hệ thống Botanicare – Mô hình tự nhiên hỗ trợ lọc không khí	Công ty EcoFlora (S)
4:00 – 4:30pm	Xây dựng khu vườn sinh thái công cộng cho tổ chức của bạn.	Hội Đồng Quản Trị Cảnh Xanh Quốc Gia, Singapore

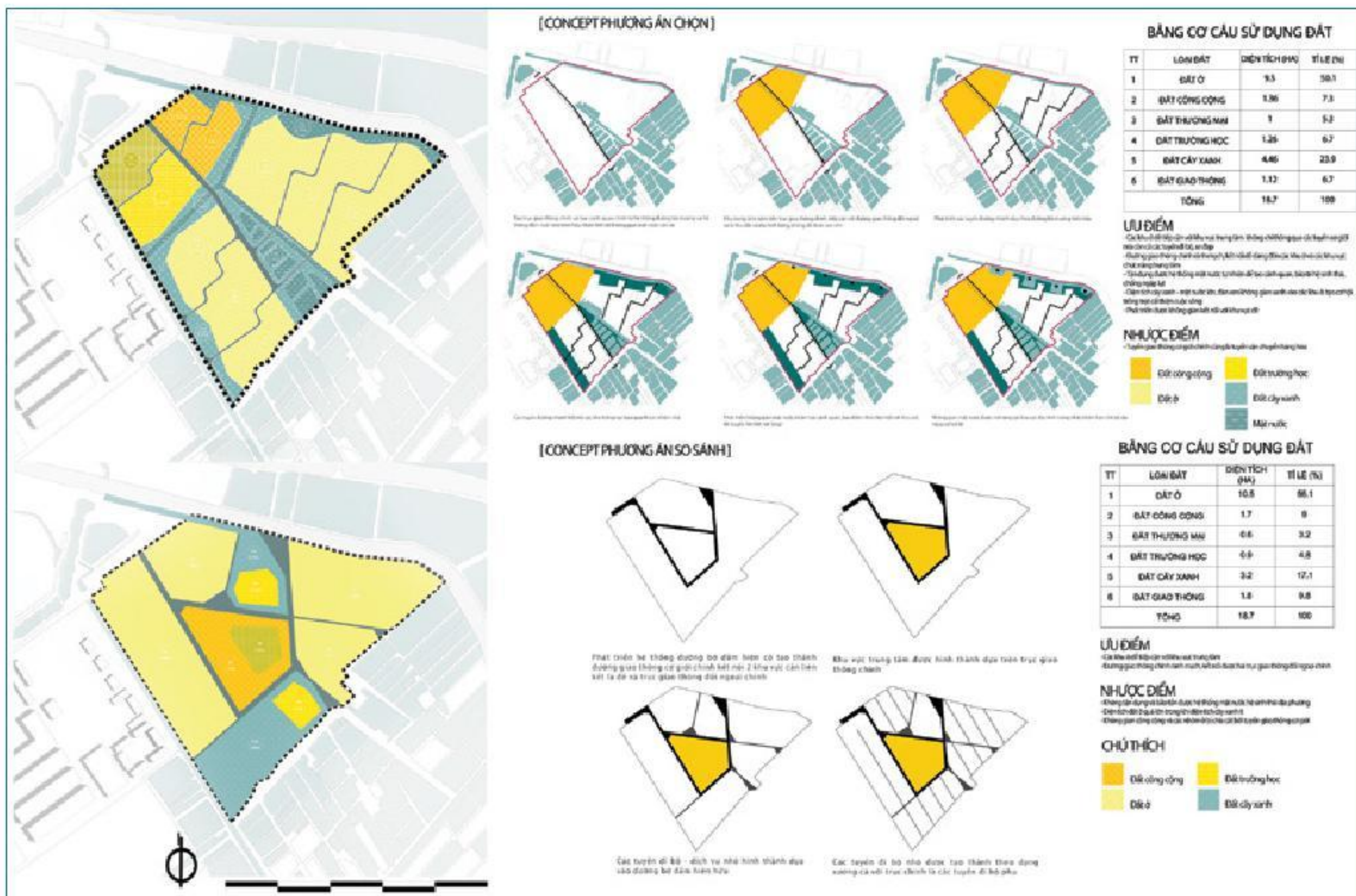
DANH SÁCH ĐOẠT GIẢI ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP XUẤT SẮC NĂM 2013

(Kèm theo quyết định số 27/2013/QĐ-VUPDA ngày 25/10/2013 của Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam)

STT	TÊN ĐỒ ÁN	SINH VIÊN	GIÁO VIÊN HƯỚNG DẪN	CƠ SỞ ĐÀO TẠO
CHUYÊN NGÀNH QUY HOẠCH				
GIẢI NHẤT				
1	Quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050	Lê Nguyễn Việt Lam Hà Huy Thạch Nguyễn Lê Mai Yến	TS. KTS Nguyễn Thanh Hà Ths. KTS Trương Song Trường	ĐH Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh
2	Thiết kế đô thị khu vực phía bắc trung tâm thành phố Nha Trang	Phạm Quốc Khánh Trần Thanh Đạo Bùi Ngọc Thành	Ths. KTS Hoàng Ngọc Lan Ths. KTS Trần Thị Việt Hà	ĐH Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh
3	Quy hoạch chi tiết và thiết kế khu nhà ở công nhân Quận Dương Kinh - thành phố Hải Phòng	Nguyễn Thảo Trang Lương Trung Hiếu	PGS. TS Phạm Thuý Loan Ths Phùng Thị Mỹ Hạnh	ĐH Xây dựng
GIẢI NHÌ				
4	Quy hoạch chi tiết triển khai nội dung thiết kế cảnh quan làng an dưỡng người cao tuổi Quận 9 Thành phố Hồ Chí Minh	Nguyễn Thành Chinh	TS. KTS Trương Trung Kiên	ĐH Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh
5	Thiết kế đô thị khu phố cổ Gia Hội thành phố Huế	Trần Thị Chúc Mai Nguyễn Mậu Quốc Huy	Ths. KTS Phạm Ngọc Tuấn Ths. KTS Trương Thái Hoài An	ĐH Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh
6	Quy hoạch kiến trúc cảnh quan Thực Thảo Viên	Hồ Bảo Ngọc	PGS. TS. KTS Đàm Thu Trang	ĐH Xây dựng
7	Quy hoạch Khu kinh tế Vân Đồn- Tỉnh Quảng Ninh	Phạm Hồng Việt Tạ Thu Trang Nguyễn Thùy Linh	Th.s. KTS. Lương Tiến Dũng Th.s. KTS. Đặng Tố Anh	ĐH Kiến trúc Hà Nội
GIẢI BA				
8	Quy hoạch chi tiết khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Rú Gám - huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An - tỉ lệ 1/500	Hồ Diệp Anh Hồ Thị Mai Thương	TS. KTS Đỗ Trần Tín	ĐH Kiến trúc Hà Nội
9	Quy hoạch chi tiết triển khai nội dung thiết kế đô thị khu phố du lịch Phạm Ngũ Lão - Đề Thám, Q.1, TP. Hồ Chí Minh	Trương Thái Hoài Giang	PGS.TS.KTS Lê Anh Đức	ĐH Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh
10	Quy hoạch chi tiết triển khai nội dung thiết kế đô thị trung tâm hiện hữu Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Lư Chí Long	Ths. KTS Lê Thị Bích Ngọc	ĐH Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh
11	Quy hoạch trung tâm nông nghiệp công nghệ cao AGRO Park Sóc Sơn	Lê Minh Khuê Nguyễn Thị Nhật Minh	PGS. TS. KTS Phạm Hùng Cường PGS. TS. KTS Hồ Ngọc Hùng TS.KTS Nguyễn Thị Thanh Mai	ĐH Xây dựng
12	Quy hoạch chung 2 bên sông Cổ Cò đoạn từ Đà Nẵng đến Hội An	Lê Đình Phước Nguyễn Minh Huyền Trịnh Hồng Thành	TS. KTS Nguyễn Xuân Hinh Ths. KTS Nguyễn Diệu Hương	ĐH Kiến trúc Hà Nội
13	Quy hoạch phân khu Khu du lịch bắc bán đảo Cam Ranh - huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà	Nguyễn Hải Nam Cao Lữ Thanh Long	Ths. KTS Đỗ Bình Minh Ths.KS Trần Hữu Diên TS.KTS Đỗ Thị Kim Thành Ths.KS Dương Thị Ngọc Oanh	ĐH Kiến trúc Hà Nội
14	Quy hoạch bảo tồn và phát triển làng cổ Khúc Thủy	Trần Ngọc Thanh Trang	TS Nguyễn Thị Thanh Mai Ths. KTS Nguyễn Văn Tuyền PGS.TS Lê Văn Lãi	ĐH Xây dựng
15	Quy hoạch thành phố Sóc Trăng đến năm 2030	Phạm Thư Nguyễn Quang Tuyền Lê Thanh Bình	PGS. TS. KTS Lê Anh Đức Ths. KTS Quách Thành Nam	ĐH Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh

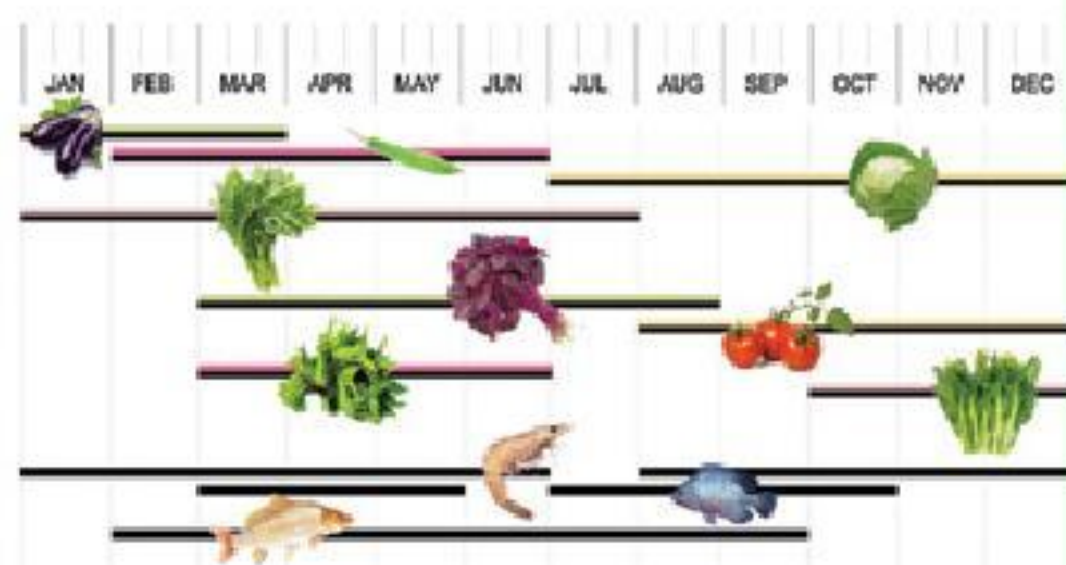
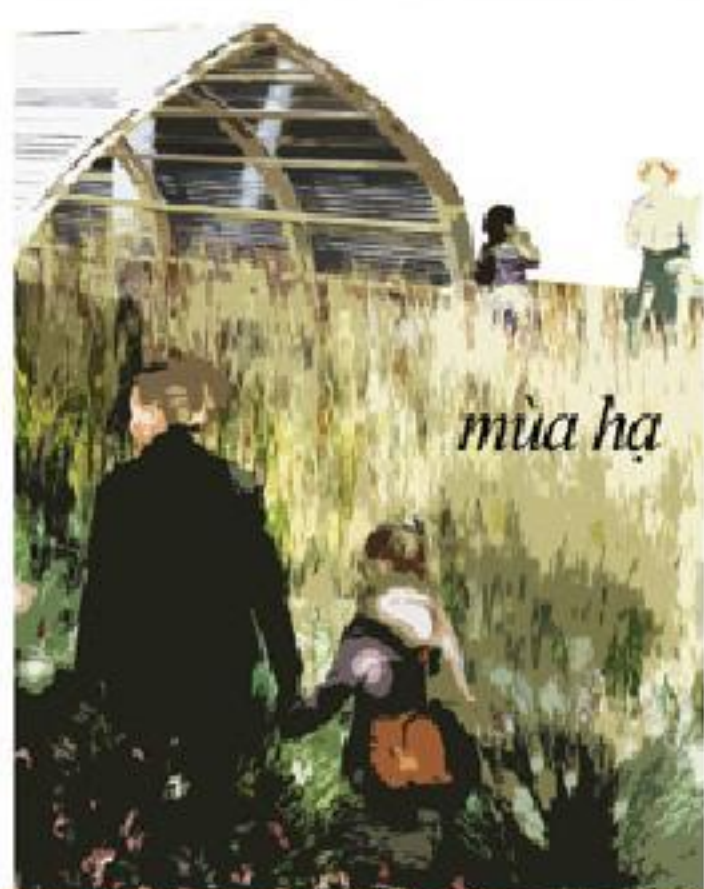
	GIẢI KHUYẾN KHÍCH			
16	Quy hoạch chung khu kinh tế Hòn La - huyện Quảng Trạch tỉnh Quảng Bình đến năm 2030	Trần Hữu Dương Hoàng Thị Thanh Nga Nguyễn Thị Thu Huyền	PGS.TS Nguyễn Tố Lãng Ths. Trần Hữu Diên Ths. Nguyễn Văn Hiến TS.KTS Đỗ Thị Kim Thành Ths.KTS Dương Thị Ngọc Oanh	ĐH Kiến trúc Hà Nội
17	Quy hoạch chi tiết khu di tích trung tâm Hoàng Thành Thăng Long, 18 Hoàng Diệu Hà Nội, tỉ lệ 1/500	Nguyễn Thị Xuân Hoa	TS. KTS Đào Ngọc Nghiêm PGS. TS Hồ Ngọc Hùng PGS.TS Nguyễn Thị Ngọc Dung	ĐH DL Đông Đô
18	Quy hoạch chi tiết khu công viên nghĩa trang Yên Kỳ - Ba Vì - Hà Nội	Phạm Thị Thanh	GS. TS. KTS Hoàng Đạo Kính PGS. TS Hồ Ngọc Hùng PGS. TS Ngô Văn Quý	ĐH DL Đông Đô
19	Quy hoạch khu đô thị Cổ Nhuế dựa trên nghiên cứu một số đặc trưng trong nguyên lý cấu trúc đường làng	Nguyễn Thị Hồng Hạnh	PGS. TS Phạm Thuý Loan KTS Nguyễn Thanh Hà PGS.TS.KTS Lê Văn Lãi	ĐH Xây dựng
20	Quy hoạch khu du lịch sinh thái biển Đá Nhảy, huyện Bố Trạch tỉnh Quảng Bình	Nguyễn Thị Tuyết Nhung	KTS Trần Văn Khơm	ĐH Mở
21	Quy hoạch chi tiết khu nghỉ dưỡng Mẫu Sơn - Lạng Sơn	Hoàng Thị Ngọc Thu	Th. KTS Lê Minh Ánh Ths.KTS Vũ Thu Hiền	ĐH Phương Đông
22	Quy hoạch phân khu 1/2000 khu di tích văn hoá lịch sử và khu du lịch núi Sam, phường Núi Sam thị xã Châu Đốc, tỉnh An Giang	Trần Lê Phú	Ths. KTS Nguyễn Thu Phong	ĐH Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh
CHUYÊN NGÀNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ				
	GIẢI NHẤT			
23	Quy hoạch và thiết kế hệ thống thoát nước thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2025	Bùi Thị Quyên	TS Mai Thị Liên Hương	ĐH Kiến trúc Hà Nội
24	Quy hoạch mạng lưới giao thông thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030	Tạ Minh Đức	Ths Nguyễn Mạnh Hùng	ĐH Kiến trúc Hà Nội
	GIẢI NHÌ			
25	Thiết kế quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật thành phố Hoà Bình - tỉnh Hoà Bình đến năm 2030	Nguyễn Thị Hồng	Ths.KS Dương Hồng Thuý	ĐH Kiến trúc Hà Nội
26	Quy hoạch và thiết kế kỹ thuật hệ thống hạ tầng khu dân cư Lan Trú Thành, phường Long Hoà, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ	Trần Thị Bích Vân	Ths. KS Trần Thị Sen Ths. KS Phan Tiến Tâm Ths. KS Lê Ngọc Thiên	ĐH Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh
	GIẢI BA			
27	Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và ứng dụng năng lượng mặt trời vào thiết kế hệ thống chiếu sáng đường giao thông khu trung tâm và dân cư huyện Nhà Bè, TP HCM	Nguyễn Hữu Đạt	Ths. Nguyễn Văn Sơn TS.Ngô Trung Dương Ths. Hồ Thị Mỹ Hạnh	ĐH Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh
	GIẢI KHUYẾN KHÍCH			
28	Quy hoạch hệ thống quản lý kỹ thuật môi trường nước thải cho thị trấn Hồ - Thuận Thành - Bắc Ninh đến năm 2030	Phạm Văn Lâm	TS Nghiêm Văn Khanh	ĐH Kiến trúc Hà Nội
29	Quy hoạch và thiết kế kỹ thuật hệ thống hạ tầng khu dân cư Đông Văn Sơn Bắc Bình Sơn, phường Văn Hải, thành phố Phan Rang Tháp Chàm, tỉnh Bình Thuận	Nguyễn Minh Trang	Ths. KS Phạm Lê Du Ths. KS Trần Thị Sen Ths. KS Đình Ngọc Sang	ĐH Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh
CHUYÊN NGÀNH QUẢN LÝ ĐÔ THỊ				
	GIẢI NHẤT			
30	Quy chế quản lý Quy hoạch kiến trúc thị xã Từ Sơn, Bắc Ninh	Trương Thuý Dung Phạm Thị Phương Nguyễn Hồng Trang	PGS. TS. KTS Nguyễn Tố Lãng Ths. KS Vũ Hoàng Điệp	ĐH Kiến trúc Hà Nội
	GIẢI NHÌ			
31	Quy chế quản lý Quy hoạch kiến trúc thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	Phạm Văn Du Vũ Sơn Huy Nguyễn Hữu Thanh	Ths. KTS Phùng Anh Tiến TS. KS Vũ Anh	ĐH Kiến trúc Hà Nội







[CẢNH QUAN NÔNG NGHIỆP THAY ĐỔI THEO MÙA]



LỊCH TRỒNG RAU VÀ NUÔI ĐỘNG VẬT THỦY CẢNH THEO MÙA



ĐÈN SÂN VƯỜN

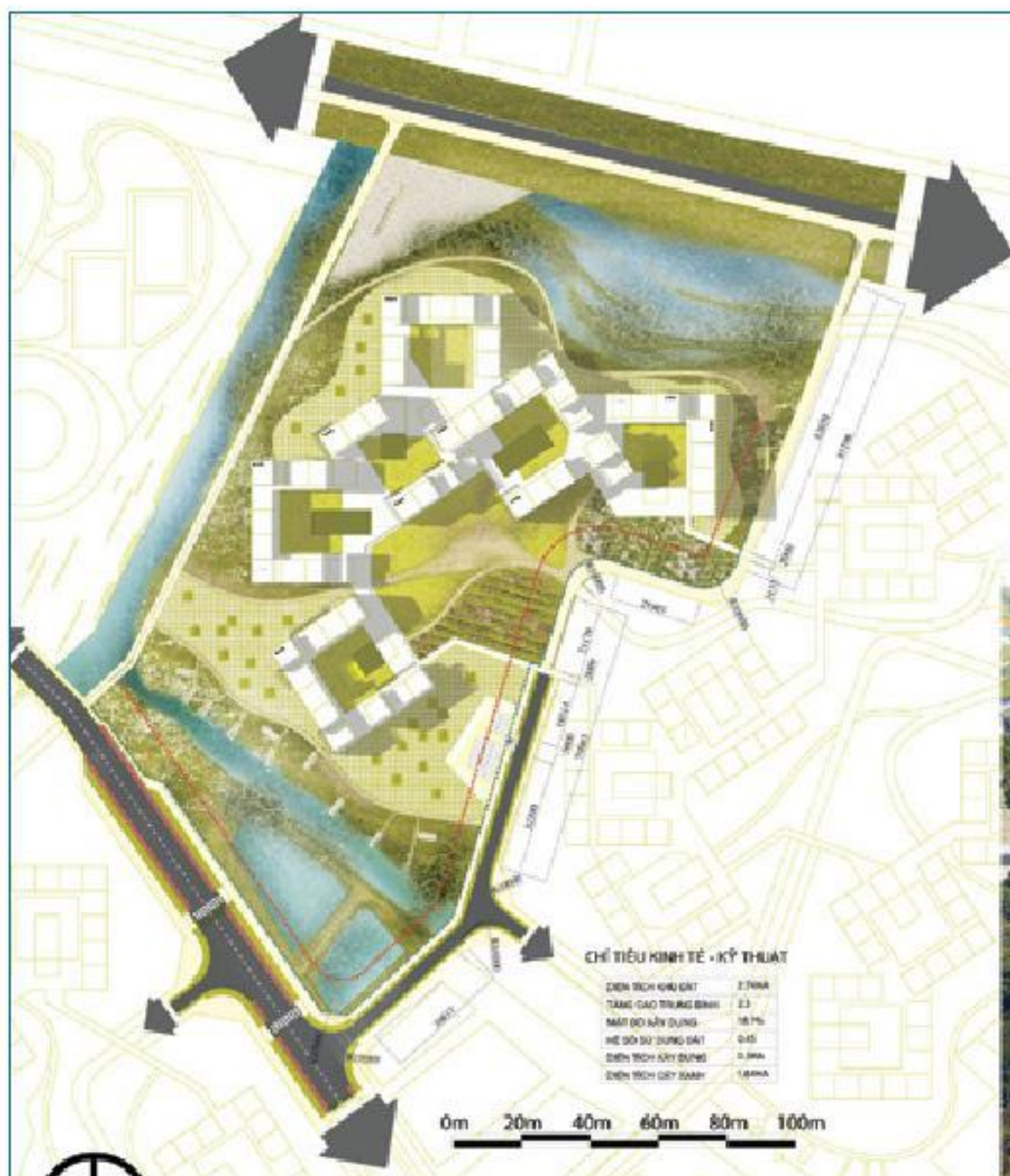
ĐIỀU KIỆN NẮNG
LIỆNG MẶT TRỜI
NHÀM TẾT KÈM NẮNG
LIỆNG



VẬT LIỆU ĐỀ XUẤT:

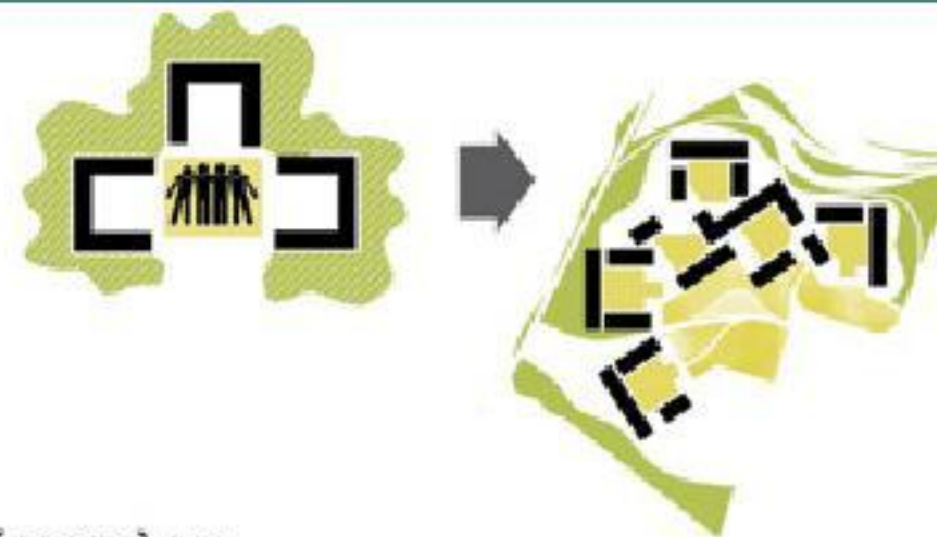


GÁCH LÁT SÂN TRONG KẾT HỢP TRỒNG CỎ CHO PHÉP NƯỚC THẤM CUA VÀ GIẢM HIỆN TƯỢNG ĐÁO NHÉT ĐỒ THỊ



concept

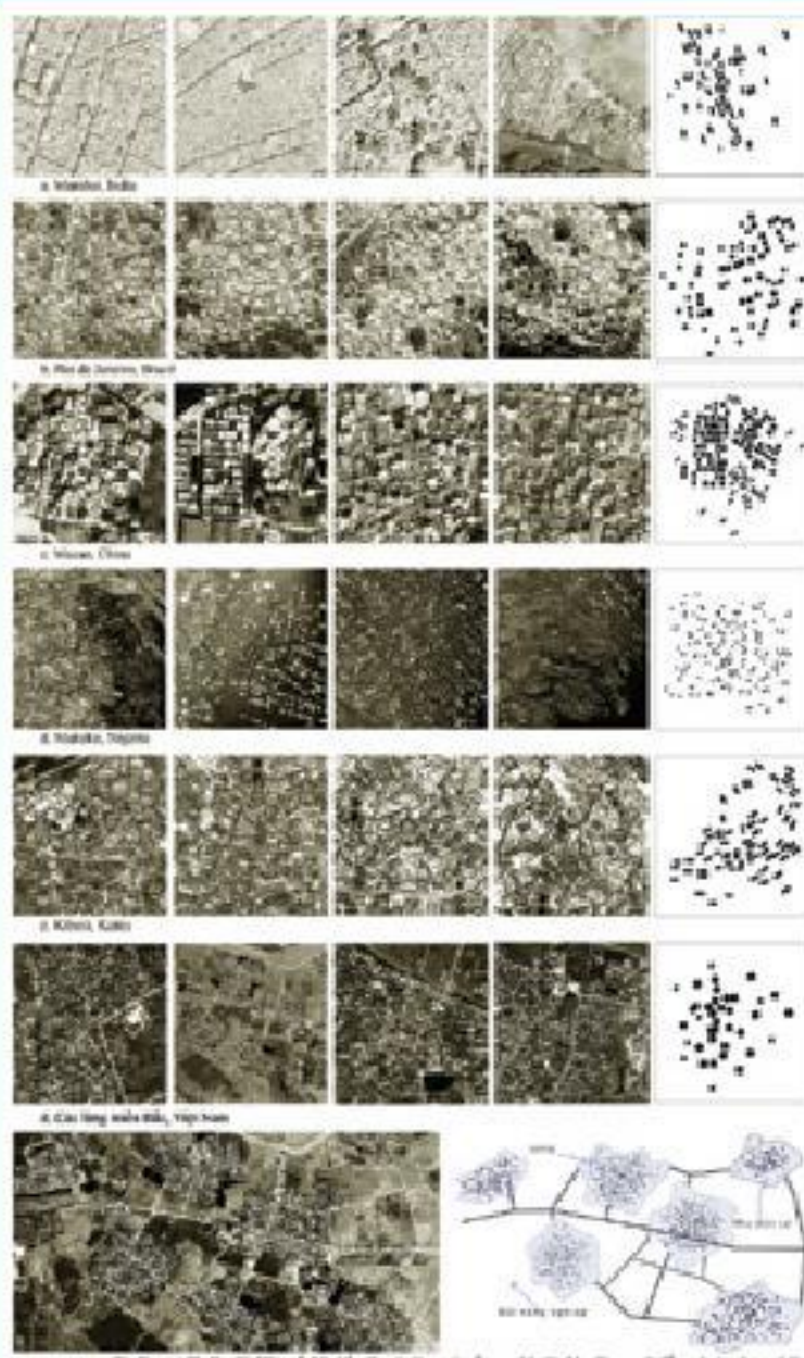
Mô hình tổ chức không gian nhóm nhà gồm 3 lớp: Lớp cây xanh - Lớp công trình - Lớp không gian công cộng. Các loại bao bọc lấy nhau. Lớp cây xanh tạo nên một không gian tĩnh và trong lành cho nhóm nhà, trong khi đó, khối công trình được tổ chức theo dạng ô phố mở, với khoảng cách sân trong hợp lý tạo nên một không gian an toàn, đặc biệt nhưng lại có sự liên kết với không gian công cộng ở chính giữa, thiết lập nên một cộng đồng thân thiện, gần gũi.



PHỐI CẢNH NHÓM NHÀ N1



QUY HOẠCH CHI TIẾT NHÓM NHÀ N1 - TL 1/500



[LÀNG ĐƯỢC BAO QUANH BỞI KHÔNG GIAN NÔNG NGHIỆP]



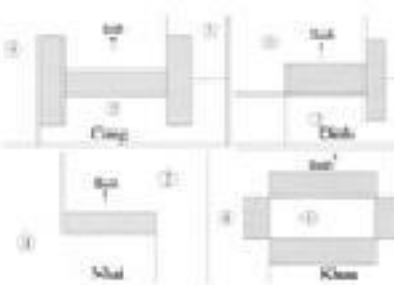
[CÁC NHÓM CỘNG ĐỒNG ĐƯỢC LIÊN KẾT BỞI CÁC TUYẾN ĐƯỜNG BỜ RIỀNG]



[CÁC TỔ HỢP NHÀ CÓ HÌNH THỨC TƯƠNG ĐỐI TỰ DO DỰA VÀO HÌNH THỨC CỦA VÀNH DAI XANH]



[CÁC BLOCK NHÀ ĐƯỢC TỔ HỢP THEO DẠNG CHỖ KHUẨN TRUYỀN THỐNG]



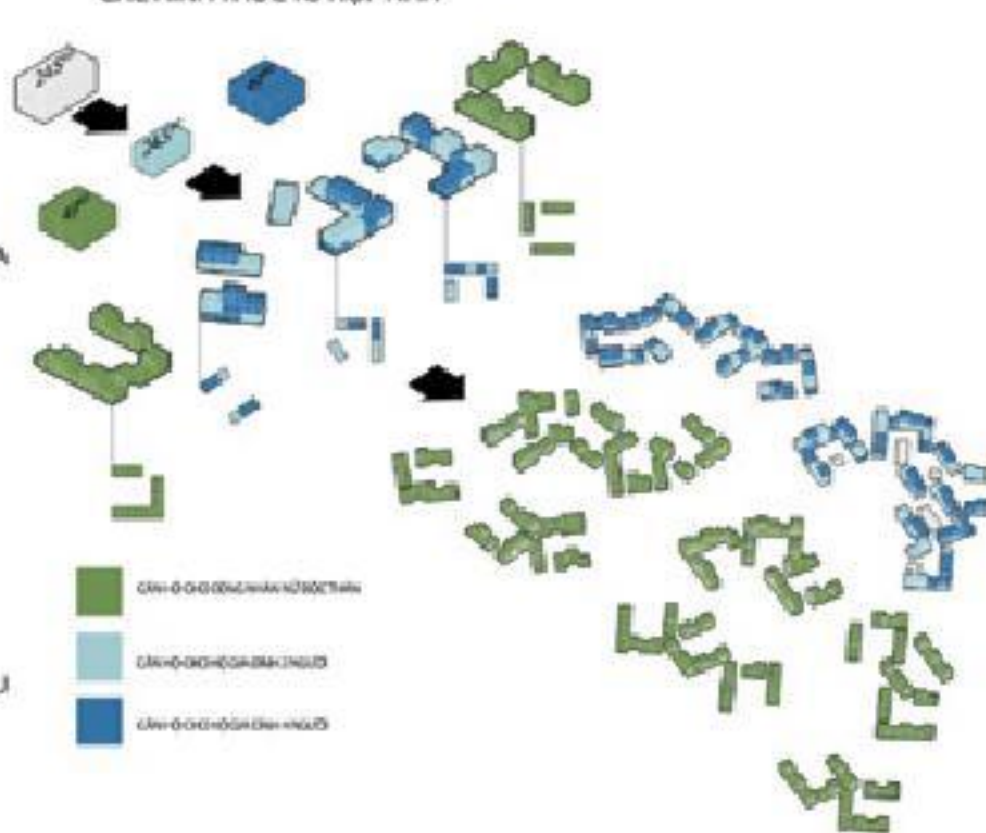
NHÀ GIÁ RẺ

NHÀ CONTAINER
Ưu: - Thời gian thi công nhanh
- Thân thiện với môi trường
- Thích hợp với khu vực địa phương
Nhược: - Phải có vật liệu bao che để chống ẩm và đảm bảo tiện nghi
- Có giới hạn về diện tích và hình thức
- Không được chuyển đổi mục đích sử dụng



NHÀ VÁCH BÊ TÔNG NHẹ
Ưu: - Thời gian thi công nhanh
- Thân thiện với môi trường
- Thích hợp với khu vực địa phương
- Có giới hạn về diện tích và hình thức
- Không được chuyển đổi mục đích sử dụng
Nhược: - Cần có hệ thống thoát nước

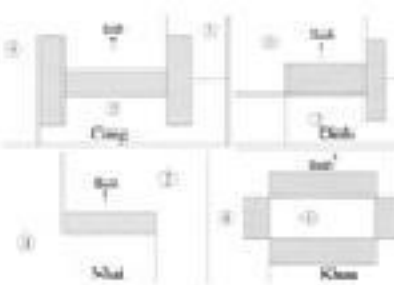
CÁC HÌNH THỨC TỔ HỢP NHÀ

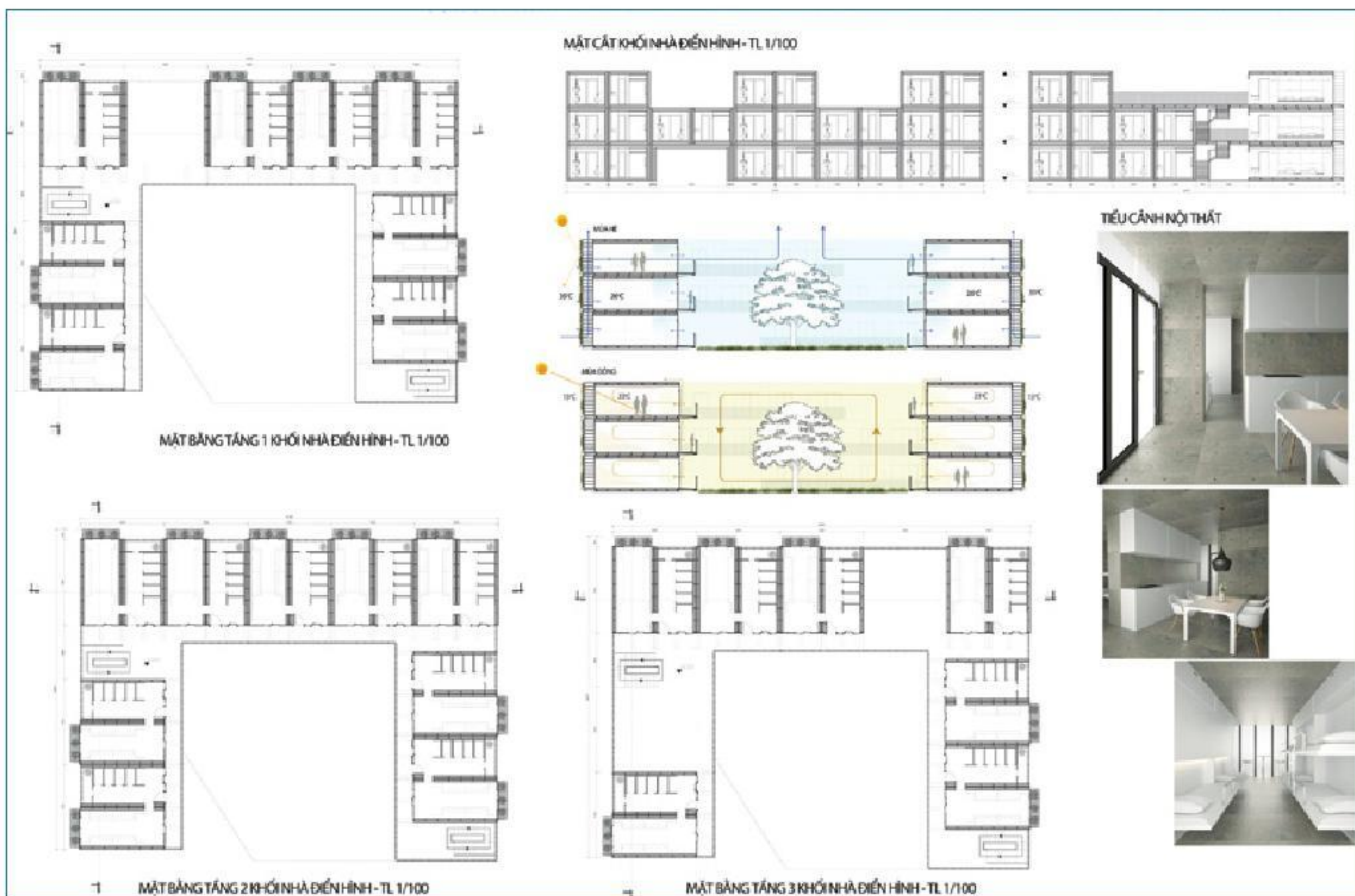
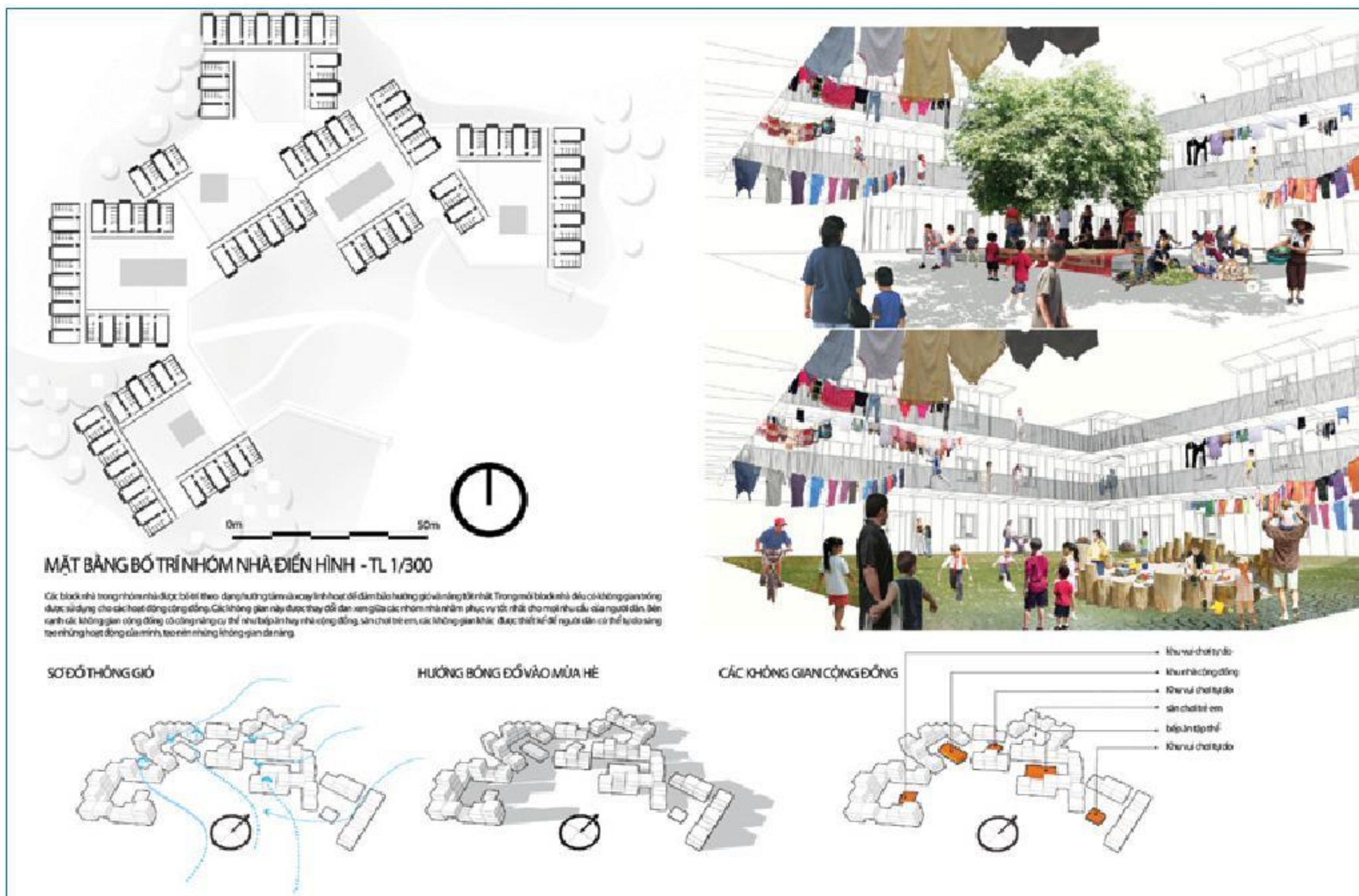


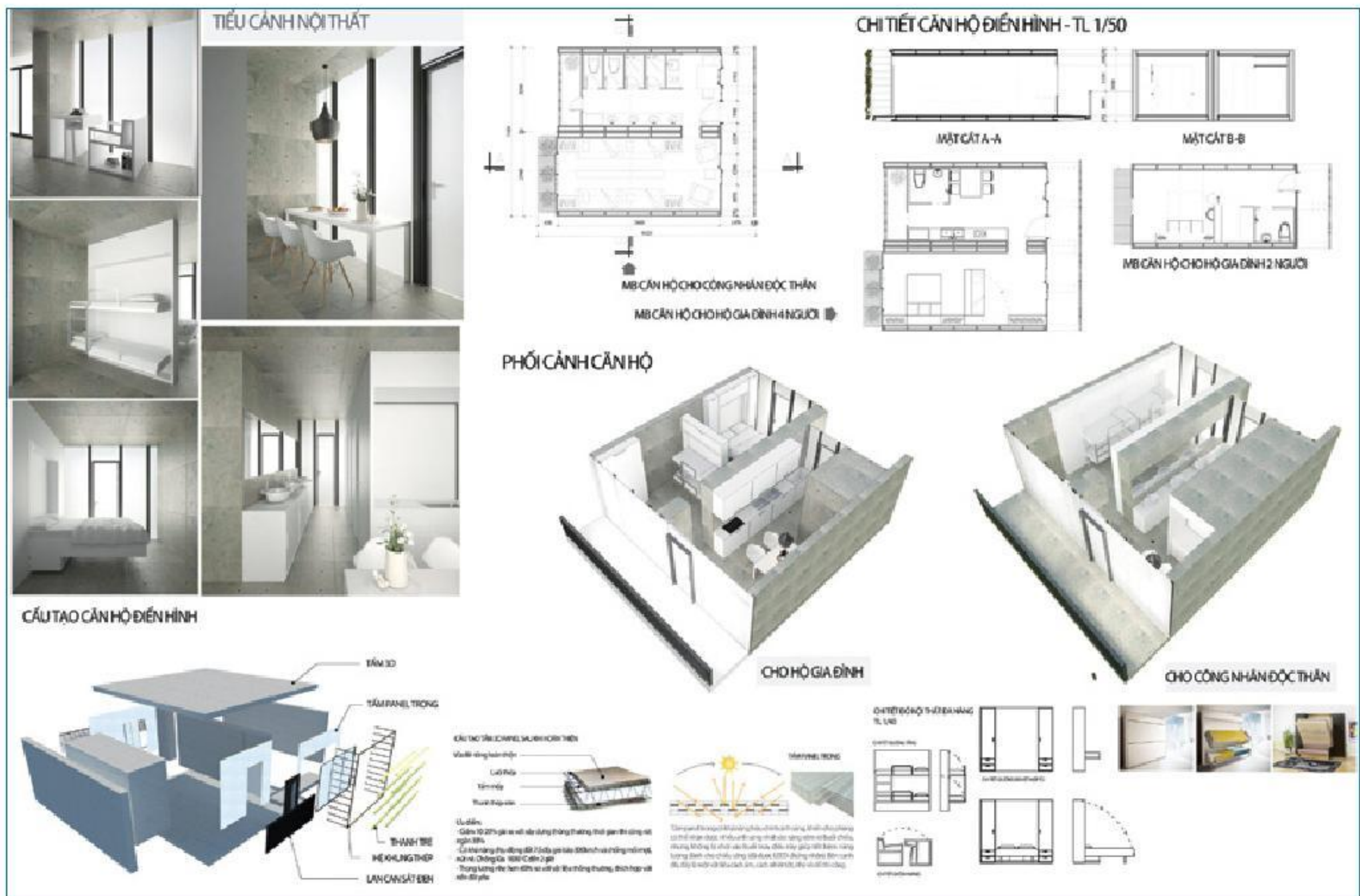
HÌNH ẢNH NHÀ MODULE BẰNG VÁCH BÊ TÔNG NHẹ ĐƯỢC THI CÔNG TẠI TÂY BÀ NHA

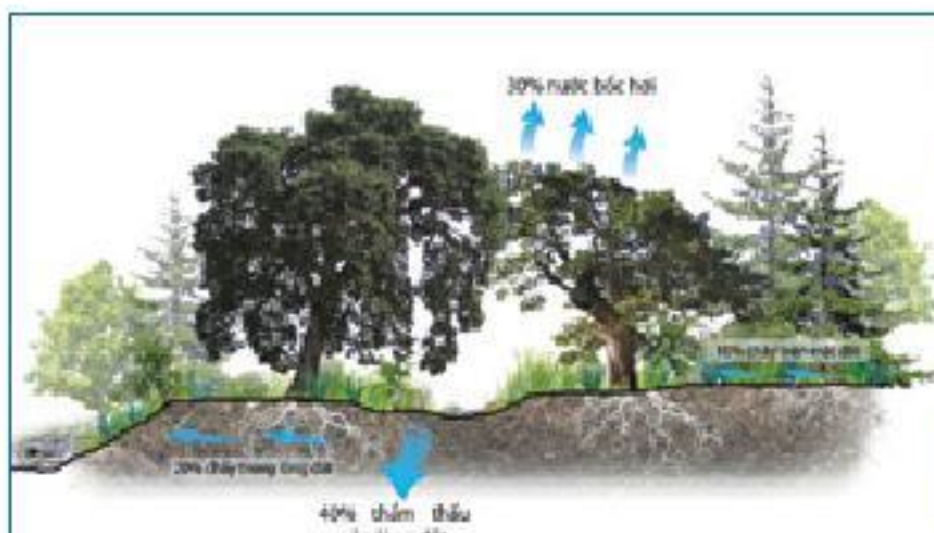
[Ý Tưởng]

Làng là một tổ hợp cộng đồng truyền thống, với có tính chất khép kín lại và mô hình làng được bao quanh bởi không gian nông nghiệp. Hình thái này với có tính chất khép kín lại và mô hình làng được bao quanh bởi không gian nông nghiệp. Các nhóm cộng đồng được hình thành bởi các tuyến đường bờ ruộng. Các tổ hợp nhà có hình thức tương đối tự do phát triển dựa vào hình thức của vành đai xanh. Chính vì vậy, hướng tới một không gian gần gũi, thân thiện, có sự liên kết giữa các nhóm nhà, nhưng cũng đồng thời có sự an toàn, kiên cố, ngôi làng dành cho cộng đồng được tạo nên từ những nét đặc trưng của ngôi làng truyền thống.

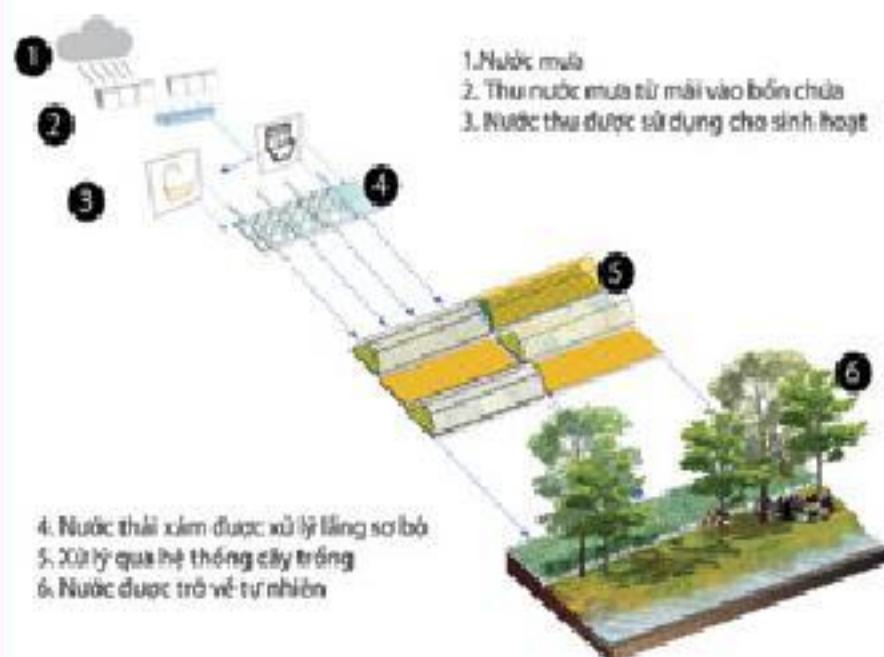








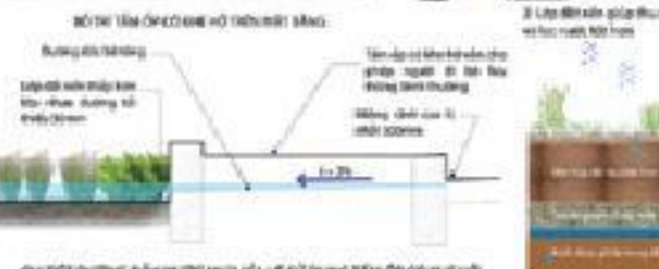
Các biện pháp kinh tế và đơn giản giúp hút và lưu trữ nước mưa, giảm tốc độ dòng chảy đồng thời lọc bớt tạp chất trong nước, đồng thời cũng là một giải pháp giúp kiểm soát lũ hiệu quả



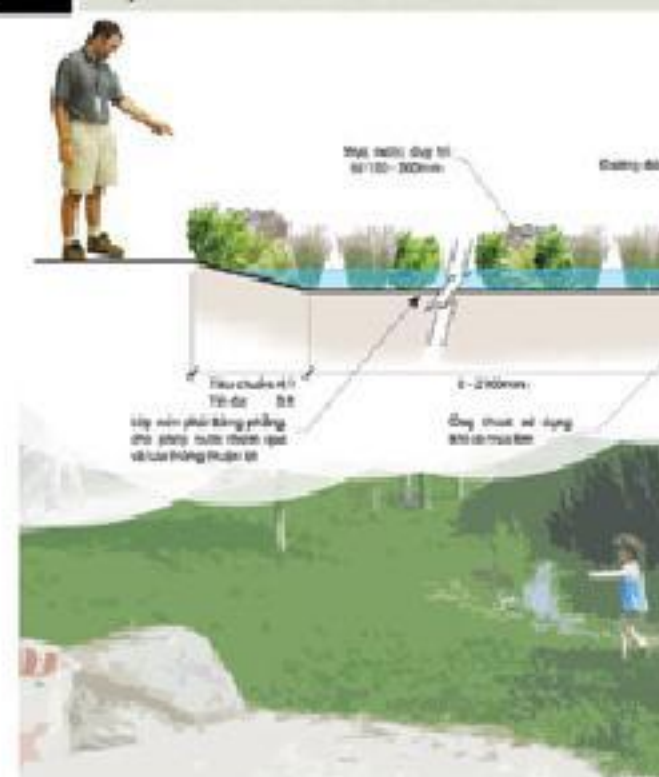
Giải pháp thiết kế xanh thu nước mưa

1 HỆ THỐNG BỐN CÂY TRÊN PHỐ

1. Sơ đồ nguyên lý thu nước mưa từ mái nhà để nước mưa chảy qua các cây trên phố



2 HỆ THỐNG VƯỜN MƯA



4 THÙNG CHỨA NƯỚC



CÔNG DỤNG

- Cung cấp nước tưới tiêu cho sinh hoạt và hoạt động nông nghiệp
- Giảm lượng nước mưa thất thoát và giảm sức áp lực hệ thống thoát nước
- Giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước ngầm
- Có thể áp dụng các biện pháp xử lý nước mưa để biến những thùng nước mưa thành hồ bơi cảnh quan hơn
- Đảm bảo lợi ích kinh tế và môi trường

3 VẬT LIỆU THẤM NƯỚC



CÔNG DỤNG

- Giảm lượng nước mưa chảy tràn, giảm sức áp lực hệ thống thoát nước
- Tăng lượng nước ngầm
- Lọc nước mưa
- Giảm hiện tượng ô nhiễm môi trường

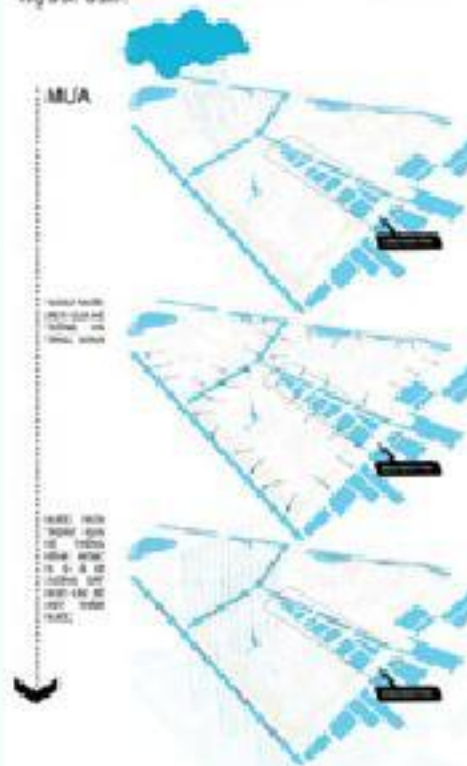
ƯU ĐIỂM

- Giúp giảm thiểu các tác động không mong muốn
- Giúp thu nước mưa từ mái nhà để sử dụng tưới tiêu
- Không đòi hỏi công sức chăm sóc, giá thành rẻ, dễ dàng áp dụng
- Thuận lợi phân phối các loại cây trồng đa dạng



5 HỆ THỐNG KÊNH

Hệ thống kênh đóng vai trò và cùng quan trọng trong hệ thống hạ tầng xanh bởi nó không chỉ là tuyến cảnh quan mà còn có tác dụng trong thủy lợi, chống lụt, phục vụ tưới tiêu, thoát nước mưa mà còn có tác dụng bảo tồn hệ sinh thái thủy sinh và hệ thực vật ven bờ, tạo cơ hội phát triển các hoạt động giải trí, đưa con người hòa mình vào với thiên nhiên, đem lại lợi ích cho môi trường và cơ hội phát triển kinh tế cho người dân.



[HỆ THỐNG KÊNH ĐƯA CON NGƯỜI LẠI GẦN VỚI THIÊN NHIÊN HƠN]



KÊNH CẤP NƯỚC CHO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT

KÊNH CẤP NƯỚC CHO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT

KÊNH CẤP NƯỚC CHO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT

KÊNH CẤP NƯỚC CHO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT

KÊNH CẤP NƯỚC CHO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT

KÊNH CẤP NƯỚC CHO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT





TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM NĂM 2013 VÀ CHƯƠNG TRÌNH CÔNG TÁC NĂM 2014

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG 06 THÁNG ĐẦU NĂM 2013

1. Công tác chính trị tư tưởng

Hội đã thực hiện phổ biến đầy đủ các nghị quyết, chỉ thị của Đảng và Nhà nước, các chỉ thị của cấp trên đến các thành viên Ban chấp hành Hội và các Hội cơ sở, chi hội, hội viên tập thể.

Công tác phát triển Đảng: Tháng 07/2013, Văn phòng Trung ương Hội đã kết nạp thêm 01 đảng viên mới.

2. Công tác củng cố và phát triển tổ chức

a) Số lượng Hội thành viên và đơn vị trực thuộc:

- Hiện nay Hội đã có 12 Hội cơ sở, 02 Chi hội và 12 Hội viên tập thể.

- Đơn vị trực thuộc có 02 Công ty, 02 Viện, 01 Trung tâm và 01 Tạp chí.

b) Phát triển Hội cơ sở và Hội viên tập thể:

- Thành lập Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Bình Định.

- Kết nạp mới nhiều Hội viên tập thể: Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Thăng Long, Công ty POSCO A&C, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại VN Đà Thành, Trường Cao đẳng công trình đô thị,...

Đã gửi thủ tục để chuẩn bị kết nạp thêm Hội viên tập thể mới là Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế đầu tư và Xây dựng – QCUD.

Theo báo cáo của các Hội cơ sở và Chi hội năm 2012-2013 đã phát triển thêm 163 hội viên mới, trong đó Thanh Hóa thêm 82 hội viên, Thừa Thiên-Huế thêm 46 hội viên, Thành phố Hồ Chí Minh thêm 35 hội viên. Còn các Hội cơ sở khác chưa có báo cáo tổng kết.

Riêng Hội Quy hoạch phát triển đô thị Hà Nội đã thành lập thêm Chi hội Quản lý phát triển đô thị Huyện Đông Anh.

c) *Kiến toàn Ban chấp hành Trung ương Hội:*

Tiến hành thành lập 08 ban chịu trách nhiệm phát triển hoạt động ở các lĩnh vực khác nhau của Hội.

d) *Đổi thẻ và tổ chức phát thẻ hội viên:* Đã tổ chức đổi thẻ mới cho Hội cơ sở: Đà Nẵng, Thanh Hóa, Nghệ An, Công ty POSCO A&C.

e) *Tổ chức Đại hội:* Đã tổ chức đại hội Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị TP. Hồ Chí Minh tại địa phương vào tháng 6/2013 và kiến toàn công tác tổ chức nhân sự.

g) *Tham gia tập huấn thanh tra* do Liên hiệp các hội khoa học kỹ thuật Việt Nam tổ chức.

h) *Chất lượng hoạt động:*

Từ đầu năm 2013 đến nay, Hội Trung ương và các Hội cơ sở như Hà Nội, Thanh Hóa, Nghệ An, Đà Nẵng, TP. Hồ Chí Minh, Quảng Ninh, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội..., các chi Hội trực thuộc, các đơn vị trực thuộc Hội, đã tích cực triển khai nhiều hoạt động thuộc chức năng, nhiệm vụ của Hội như: phản biện xã hội, tư vấn nghiên cứu và thiết kế quy hoạch, nghiên cứu khoa học, hội thảo khoa học, tập huấn. Nhìn chung, các hoạt động của Hội Trung ương, Hội cơ sở, Chi hội và các đơn vị trực thuộc Hội đều có chất lượng cao, đóng góp thiết thực vào sự nghiệp quy hoạch, xây dựng phát triển đô thị và quản lý đô thị trên cả nước. Trong đó nổi bật là Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Hà Nội, Thanh Hóa, TP. Hồ Chí Minh.

3. Những hoạt động của Trung ương Hội, Hội cơ sở, Chi hội

3.1. Hoạt động của Hội Trung ương và Hội thành viên

- Hội Trung ương và các Hội thành viên đang tiếp tục củng cố và kiến toàn tổ chức và hoạt động của các đơn vị trực thuộc.

- Phối hợp với các cơ quan, tổ chức tập huấn khi có văn bản

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG TRỊNH ĐÌNH DŨNG LÀM VIỆC VỚI LÃNH ĐẠO HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Ngày 29/10/2013, tại Văn phòng Bộ Xây dựng, đồng chí Trịnh Đình Dũng - Ủy viên Ban chấp hành Trung ương Đảng, Bộ Trưởng Bộ Xây dựng - đã có buổi làm việc với lãnh đạo Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam.

Đánh giá cao hoạt động của Hội, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho biết, mặc dù ra đời khá muộn so với nhiều Hội nghề nghiệp khác, nhưng Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam đã có nhiều đóng góp tích cực cho các cơ quan quản lý Nhà nước từ Trung ương đến địa phương trong lĩnh vực quy hoạch phát triển đô thị; giúp tuyên truyền kinh nghiệm trong nước

và nước ngoài để các địa phương học hỏi kinh nghiệm; tập trung nghiên cứu phê bình đóng góp nhiều ý kiến, nâng cao độ các hội viên, góp phần nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quy hoạch...

Bộ trưởng cũng đề nghị lãnh đạo Hội cần tập trung xây dựng Hội phát triển mạnh hơn nữa, nâng cao chất lượng hoạt động để có thể khẳng định vai trò của mình trong xã hội, đóng góp trong việc tổ chức, thực hiện quy hoạch, cũng như vai trò thẩm định, phản biện, định hướng.

Bộ trưởng cũng đồng tình và ủng hộ các kiến nghị của Hội về những hoạt động trong thời gian tới.



Ảnh: KTS Đoàn Mạnh Phú

Luật mới ban hành.

- Tham gia Hội đồng Kiến trúc quy hoạch của Bộ Xây dựng, thành phố, tỉnh, Hội đồng cấp chứng chỉ hành nghề, Hội đồng thẩm định nghiệm thu các đồ án quy hoạch tại các địa phương.
- Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị TP Hồ Chí Minh, Hà Nội, Đà Nẵng, Thanh Hóa, Thừa Thiên-Huế... đã tích cực tham vấn chuyên môn với UBND thành phố, tỉnh và Nhà nước trong soạn thảo các văn bản pháp luật, văn bản hướng dẫn thực hiện thuộc lĩnh vực quy hoạch xây dựng.
- Phát động thành viên của các Hội đã tích cực tham gia các đề tài nghiên cứu khoa học.
- Tham gia các Hội thảo, hội đồng chuyên môn đóng góp ý cho các đồ án kiến trúc, quy hoạch.
- Tham gia đóng góp ý kiến cho một số đồ án, dự án quan trọng khác của tỉnh, thành phố về quy hoạch quản lý phát triển đô thị...
- Tham gia các hội nghị, hội thảo quốc tế và trong nước.
- Đóng góp ý kiến cho các chương trình của Trung ương và địa phương. Những ý kiến đóng góp, bài viết của Hội, hội viên đều có chất lượng cao, được các cấp ghi nhận. Nhiều hội viên của Hội là tác giả của các đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết trên địa bàn các đô thị đã được phê duyệt.
- Đã xây dựng đề cương Dự án sự nghiệp kinh tế đề nghị Bộ Xây dựng giao nhiệm vụ triển khai năm 2014.
- Xây dựng đề cương đề tài nghiên cứu khoa học (NCKH) đề nghị Liên hiệp các hội khoa học kỹ thuật Việt Nam đưa vào kế hoạch NCKH năm 2014.
- Tham gia công tác tư vấn phản biện và giám định xã hội (các Hội cơ sở)
- Tham gia phản biện các dự án đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường và cảnh quan thiên nhiên.
- Tổ chức tọa đàm *"Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Thừa Thiên Huế - Các giải pháp nâng cao vai trò, vị thế của Hội"*.
- Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Hà Nội đã phối hợp với Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội nghiệm thu hoàn thành suất sắc đề tài *"Nhân diện bảo tồn phát huy giá trị công trình kiến trúc thời kỳ 1954-1986 trên địa bàn thành phố Hà Nội"*; đang phối hợp với Sở Quy hoạch Kiến trúc thực hiện các chuyên đề của đề tài Đánh giá 10 năm mô hình phát triển các đô thị mới tại Hà Nội - giai đoạn 2000-2010 với hai chủ đề: *"Cơ chế chính sách tác động đến việc hình thành mô hình đô thị mới giai đoạn 2000-2010 (đối với Hà Nội và Hà Tây)"* và *"Cơ chế chính sách tác động đến việc hình thành mô hình đô thị mới giai đoạn 2000-2010 sau khi sáp nhập TP Hà Nội với tỉnh Hà Tây."*
- Hội viên Hội Quy hoạch Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội đã tích cực viết bài cho các tạp chí Quy hoạch Đô thị, Xây dựng, Kiến trúc, Khoa học Kiến trúc - Xây dựng;
- Tham gia các hội thảo quốc tế trong và ngoài nước, tham

gia các đề tài nghiên cứu khoa học. Tài trợ và chỉ đạo cho các hoạt động của câu lạc bộ Quy hoạch Trẻ, các cuộc trao đổi nghề nghiệp và thi thiết kế nhanh của sinh viên.

- Tổ chức 34 lớp tập huấn cho cán bộ công chức thuộc 10 quận ở thành phố Hà Nội và hội viên trong thời gian từ tháng 10 đến tháng 12 theo chương trình của dự án *"Xây dựng năng lực quản lý đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội"*.
- Tổ chức Hội thảo quốc tế *"Phát triển đô thị xanh và thông minh ở Việt Nam"*.
- Tổ chức Lễ kỷ niệm Ngày Đô thị Việt Nam 8/11/2013
- Tổ chức Lễ kỷ niệm 15 năm ngày thành lập Hội và đón nhân Huân chương Lao động hạng II của Chủ tịch nước trao tặng.

3.2. Cơ cấu tổ chức và hoạt động của các đơn vị trực thuộc

• Viện Nghiên cứu Môi trường và Quy hoạch Phát triển Bền vững

Về nhân sự: Hiện tại khối Văn phòng của Viện có 06 cán bộ, công tác viên 18 cán bộ chuyên môn là các giáo sư, phó giáo sư, tiến sĩ, thạc sĩ, kiến trúc sư, kỹ sư... từ các trường đại học Xây dựng và Kiến trúc Hà Nội.

Các công việc thực hiện năm 2013 gồm:

- Lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Hà Nội, liên danh giữa Viện Nghiên cứu môi trường và Phát triển bền vững với Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội.
 - Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Quế huyện Kim Bảng - Đồ án đã được UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt.
 - Đang triển khai Đề tài *"Các giải pháp bảo tồn, phát triển và quản lý không gian sinh thái thành phố Hà Nội đến năm 2020"*.
 - Đang triển khai Quy hoạch phân khu A3 thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.
 - Đang triển khai nhiệm vụ Đề tài *"Quy hoạch cải tạo và xây dựng các điểm dân cư nông thôn tập trung các tỉnh Duyên Hải miền Trung ứng phó với biến đổi khí hậu, giảm thiểu tác động của bão lụt trong năm 2012-2013"*.
- Từ đầu năm 2013, Viện chỉ có 01 công trình mới, còn lại là tiếp tục thực hiện các công việc của năm 2012
- **Viện Nghiên cứu Quy hoạch và Thiết kế Đô thị - Nông thôn**
- Về nhân sự: Viện có 18 người, đội ngũ công tác viên 05 người. Viện đã và đang triển khai một số đồ án quy hoạch trên địa bàn thành phố Hà Nội và Nam Định:
- Quy hoạch phân khu phường Phú Thịnh, thị xã Sơn Tây - tỷ lệ 1/2000
 - Quy hoạch phân khu phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây - tỷ lệ 1/2000
 - Quy hoạch phân khu phường Trung Hưng 1, thị xã Sơn Tây - tỷ lệ 1/2000
 - Quy hoạch phân khu phường Trung Hưng 2, thị xã Sơn Tây - tỷ lệ 1/2000
 - Quy hoạch phân khu phường Trung Sơn Trầm, thị xã Sơn Tây - tỷ lệ 1/2000

- Quy hoạch vùng tỉnh Nam Định đến năm 2030
- Quy hoạch chung xây dựng huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội đến năm 2030

Viện đang phấn đấu hoàn thành cơ bản khối lượng các đồ án ký năm 2012 và hoàn thành toàn bộ khối lượng vào năm 2013.

Viện đề nghị Trung ương Hội quan tâm giao công việc tư vấn thiết kế, nghiên cứu khoa học, tư vấn phản biện xã hội để cán bộ của Viện có điều kiện học hỏi và phát huy thế mạnh cũng như đóng góp cho sự nghiệp phát triển chung của Hội.

• *Công ty cổ phần Quy hoạch Kiến trúc và Phát triển Đô thị Việt Nam*

Hiện tại công ty đang thực hiện các công việc sau:

- Quy hoạch chung xây dựng huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội đến năm 2030
- Quy hoạch phân khu Khu đô thị Nam Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
- Quy hoạch ý tưởng khu đô thị sinh thái Cù Lao Thạch Hội, tỉnh Bình Dương
- Đề án công nhân thành phố Thanh Hoá trở thành đô thị loại I trực thuộc tỉnh Thanh Hóa

Hiện các đơn vị trực thuộc Hội đang tiếp tục củng cố kiện toàn tổ chức, hoạt nghiên cứu khoa học và tư vấn thiết kế tăng doanh thu để đảm bảo nâng cao đời sống cho người lao động; Thực hiện nghiêm túc các chính sách, pháp luật của Nhà nước.

4. Hoạt động thông tin

- Từ đầu năm, Hội đã phát hành 03 số Tạp chí Quy hoạch Đô thị theo đúng định kỳ. Nhằm kịp thời cung cấp thông tin về quản lý phát triển đô thị và các hoạt động của Hội tới độc giả nói chung và hội viên nói riêng. Tạp chí Quy hoạch Đô thị đã được gửi đến các Hội, Chi hội, Ủy viên Ban Chấp hành.
- Các Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội, Thừa Thiên-Huế vẫn tiếp tục duy trì các bản tin và trang web để quảng bá cho hoạt động của Hội.

5. Hoạt động tư vấn, phản biện và giám định xã hội

- Góp ý Luật xây dựng (sửa đổi) năm 2013;
- Góp ý Dự thảo sửa đổi Hiến pháp năm 1993;
- Góp ý về dự thảo rà soát điều chỉnh quy chuẩn VN 01-2008 về quy hoạch xây dựng;
- Góp ý quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc cảnh quan Khu phố cũ Hà Nội;
- Đóng góp ý kiến cho Dự thảo quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc hai bên tuyến đường khu vực nội đô thành phố Hà Nội;
- Tham gia đóng góp ý kiến xây dựng Dự thảo Quy chế

quản lý quy hoạch kiến trúc công trình cao tầng trong khu nội đô lịch sử Hà Nội;

- Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam đã phối hợp với Hội Quy hoạch phát triển đô thị Hà Nội tổ chức hội thảo đóng góp ý kiến cho các văn bản pháp luật liên quan đến Quy hoạch xây dựng. Ý kiến đóng góp bằng văn bản đã được gửi đến Bộ Xây dựng.
- Tham gia với Tổng Hội xây dựng Việt Nam tổ chức hội thảo đóng góp ý kiến cho Luật Xây dựng sửa đổi. Hội đã cử tiến sĩ Đào Ngọc Nghiêm viết bài tham luận tại hội thảo.
- Đóng góp ý kiến cho đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
- Đóng góp ý kiến cho đồ án Quy hoạch chung Khu Kinh tế Năm Căn, tỉnh Cà Mau.
- Tham gia Hội thảo định Quy hoạch giao thông vận tải thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, và nhiều đề án nâng cấp đô thị, đồ án quy hoạch do Bộ Xây dựng tổ chức; Đóng góp ý kiến phản biện một số đồ án quy hoạch quan trọng cho các địa phương như TP. Huế, Đà Nẵng, các tỉnh Đồng Nai, Cà Mau, Quảng Ninh...
- Tham gia các hoạt động về đào tạo tại nhiều trường Đại học như: ĐH Kiến trúc Hà Nội, ĐH Xây dựng, ĐH Đà Nẵng, ĐH dân lập Phương Đông, Viện Đại học mở...
- Tổ chức cuộc thi tuyển chọn đồ án tốt nghiệp xuất sắc của sinh viên năm học 2012-2013.

6. Hợp tác quốc tế

- Đã cử đoàn đại biểu gồm 06 thành viên do Chủ tịch Hội làm trưởng đoàn tham dự, giao lưu và Hội thảo quốc tế về chủ đề “*Tái tạo và phát triển đô thị bền vững*” tại thành phố Sendai, Nhật Bản (tháng 8/2013). Đây là hoạt động thường niên của 04 Hội quy hoạch: Việt Nam, Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan. Năm 2014 sẽ được tổ chức lần đầu tiên tại Việt Nam.
- Tham gia đoàn chuyên gia công tác tại Ghana (châu Phi) do Cơ quan hợp tác quốc tế Nhật Bản (JICA) tài trợ tháng 04/2013.
- Tham gia đoàn chuyên gia công tác tại Tỉnh Vân Nam, Trung Quốc tháng 03 năm 2013.
- Cùng Tổ chức ISET triển khai dự án “Nâng cao năng lực trong lĩnh vực Quy hoạch ứng phó với biến đổi khí hậu” do Quỹ Ford Rockefeller tài trợ.
- Đang triển khai dự án “Xây dựng năng lực quản lý đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội” do tổ chức quốc tế KOICA tài trợ.
- Phối hợp với Tập đoàn JUNGDO UIT và Viện Nghiên cứu Định cư Hàn Quốc (KRIHS) xây dựng đề án “Đô thị thông minh và đô thị xanh”, xin từ nguồn vốn ODA do Tổ chức KOICA tài trợ, áp dụng tại Khu đô thị Yên Bình, tỉnh Thái Nguyên.

- Ngoài ra lãnh đạo Hội đã trực tiếp và làm việc với nhiều đoàn chuyên gia, các Hội nghề nghiệp và tổ chức tư vấn nước ngoài như: Nhật Bản, Hàn Quốc, Canada, Pháp, Mỹ, Singapore... để mở rộng quan hệ hợp tác quốc tế.
- Công tác đối ngoại Hội đã tham gia và thực hiện đúng đường lối đối ngoại nhân dân của Đảng và Nhà nước quy định.

7. Công tác khen thưởng

- Trong năm 2013, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam đã tặng bằng khen cho tập thể và cá nhân đã có thành tích xuất sắc trong sự nghiệp xây dựng và phát triển Hội, cụ thể:
- Tặng Bằng khen cho Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Tặng bằng khen cho Chi hội Công ty cổ phần Nhà Việt Nam thuộc Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Tặng Bằng khen cho Chi hội Công ty cổ phần đầu tư Nam Long thuộc Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Tặng Bằng khen cho 15 cá nhân thuộc Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh cũng đã được UBND TP. Hồ Chí Minh tặng bằng khen cho tập thể và 03 cá nhân có thành tích xuất sắc đóng góp cho sự nghiệp phát triển và quản lý đô thị của thành phố.
 - Hội đã làm hồ sơ và các thủ tục đề nghị Bộ Xây dựng và Nhà nước tặng Huân chương Lao động hạng II nhân dịp kỷ niệm 15 năm ngày thành lập.
 - Chuẩn bị các thủ tục tôn vinh 07 doanh nghiệp trong năm 2013, khen thưởng các Hội viên tập thể, Hội cơ sở, các cá nhân có thành tích xuất sắc trong năm 2013.

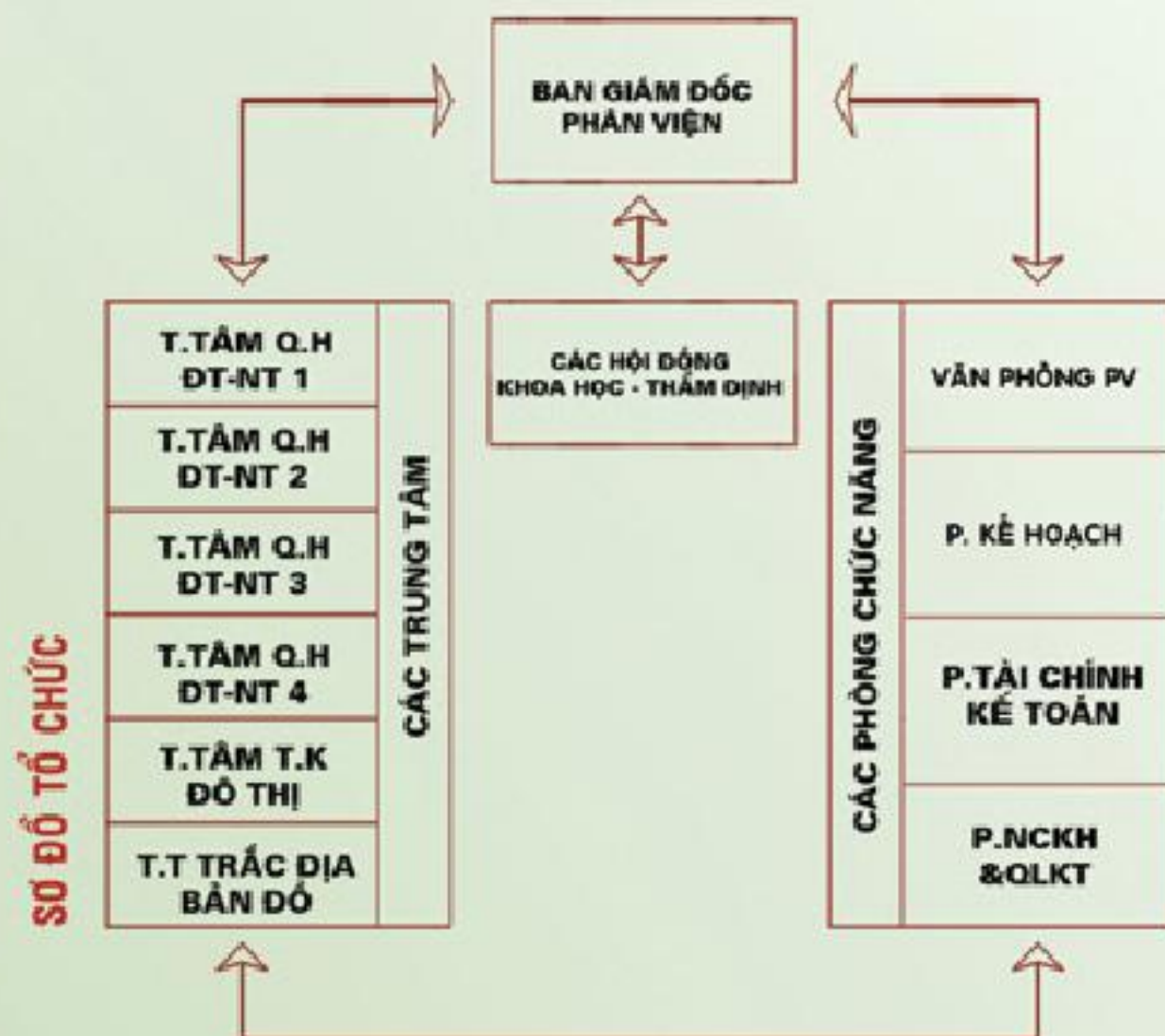
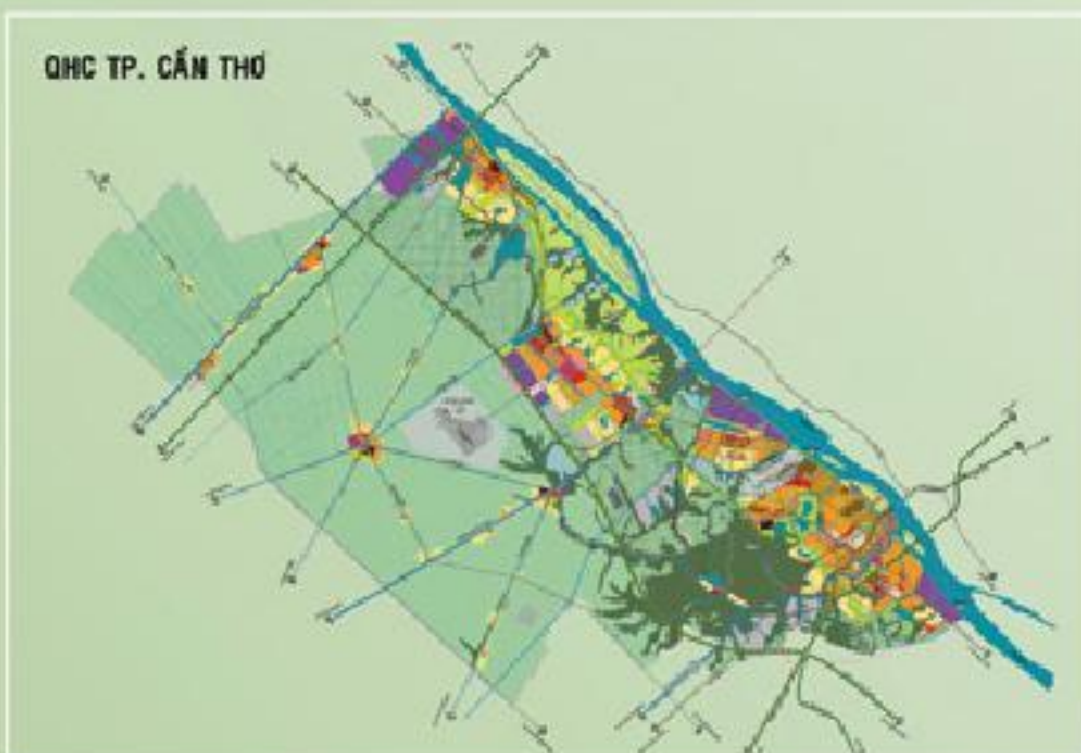
8. Các công tác khác

- Đã tổ chức các phiên họp Thường trực Đoàn Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam để bàn các công tác trọng tâm của Hội trong năm 2013.
- Thường trực Đoàn Chủ tịch đã tổ chức một số cuộc họp định kỳ và đột xuất khi cần thiết để trao đổi công việc.
- Đoàn Chủ tịch Trung ương Hội làm việc với Bộ trưởng Bộ Xây dựng vào tháng 10/2013.
- Tham gia các hoạt động của Liên hiệp các hội khoa học kỹ thuật Việt Nam và Liên hiệp các Tổ chức hữu nghị Thành phố Hà Nội.
- Tổ chức họp Đoàn Chủ tịch chuẩn bị cho Hội nghị Ban Chấp hành lần thứ 5 khóa III.
- Tổ chức họp hội đồng chuyên môn đóng góp ý cho các đồ án quy hoạch do các đơn vị trực thuộc Hội thực hiện: Quy hoạch chung xây dựng huyện Đan Phượng và Quy hoạch chung xây dựng huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội đến năm 2030; Quy hoạch phân khu A3 thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Quy hoạch phân khu Khu đô thị Nam Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; Quy hoạch ý tưởng khu đô thị sinh thái Cù Lao Thạch Hội, tỉnh Bình Dương.

- Lập kế hoạch và triển khai các đề tài nghiên cứu khoa học cấp Bộ.

CHƯƠNG TRÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2014

1. Tiếp tục củng cố và phát triển các Hội thành viên.
2. Tiếp tục triển khai đổi thẻ hội viên, phát thẻ hội viên, thu hội phí và đẩy mạnh hoạt động tư vấn, nghiên cứu khoa học, đào tạo để tạo nguồn tài chính phụ vụ hoạt động Hội và các hoạt động phản biện xã hội.
3. Sắp xếp lại tổ chức của các Ban của Hội, Khối văn phòng TW Hội, và đơn vị trực thuộc để hoạt động có hiệu quả và thiết thực.
4. Tổ chức họp Thường trực Đoàn Chủ tịch với các Hội, Chi hội, Hội viên tập thể để xây dựng chương trình hoạt động, tạo sự gắn kết, đẩy mạnh hoạt động theo chức năng nhiệm vụ, chuẩn bị tổ chức Đại hội Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam lần thứ IV, nhiệm kỳ 2014-2019.
5. Thường trực Đoàn Chủ tịch xây dựng chiến lược phát triển Hội theo lộ trình ngắn hạn, trung hạn và dài hạn để đẩy mạnh vai trò hoạt động và tạo nguồn kinh phí ổn định phục vụ hoạt động.
6. Đẩy mạnh hoạt động trang thông tin điện tử của Hội Trung ương, gắn với trang thông tin điện tử của các Hội địa phương nhằm tuyên truyền quảng bá những hoạt động chung của Hội đến toàn xã hội.
7. Kiên toàn công tác tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Quy hoạch, Kiến trúc và Phát triển đô thị Việt Nam (trực thuộc Hội), thành lập một số đơn vị mới trực thuộc Hội.
8. Tạo điều kiện để các Ủy viên Ban chấp hành Chi Hội ở địa phương tổ chức các đơn vị tư vấn trực thuộc hoạt động, tạo nguồn kinh phí thực hiện công tác tư vấn - phản biện xã hội của Hội cơ sở.
9. Tiếp tục tham gia nghiên cứu đóng góp ý kiến cho các dự thảo văn bản quản lý của Nhà nước, của Bộ Xây Dựng và công tác phản biện, thẩm định tại Hội đồng thẩm định của Bộ Xây Dựng, các Ngành, các Tỉnh - Thành phố theo yêu cầu.
10. Xuất bản đều đặn và có chất lượng Tạp chí Quy hoạch Đô thị.
11. Triển khai công tác tổ chức (phân công cụ thể đến các thành viên) để chuẩn bị tốt Hội thảo quốc tế với Hội Quy hoạch của các nước Nhật Bản, Đài Loan, Hàn Quốc về Quy hoạch Vùng Thủ đô tổ chức vào tháng 11/2014 tại Hà Nội.
12. Tiếp tục thúc đẩy việc phối hợp với Tập đoàn JUNGDO UIT và Viện Nghiên cứu Định cư Hàn Quốc (KRIHS) xây dựng đề án “Đô thị thông minh và đô thị xanh” cho đô thị Yên Bình, tỉnh Thái Nguyên.
13. Tổ chức chấm thi và trao giải thưởng cho đồ án sinh viên xuất sắc năm 2014.
14. Tiếp tục triển khai Dự án quốc tế “Nâng cao năng lực trong lĩnh vực Quy hoạch ứng phó với biến đổi khí hậu” do Quỹ Ford Rockefeller tài trợ.
15. Đẩy mạnh các hoạt động NCKH và hợp tác quốc tế.



CHỨC NĂNG

NHIỆM VỤ

CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU

- Nghiên cứu và lập các đồ án kiến trúc, quy hoạch xây dựng, quy hoạch môi trường và kiến trúc cảnh quan các vùng kinh tế trọng điểm, các khu đô thị, các khu công nghiệp, các điểm dân cư nông thôn trên địa bàn các tỉnh, thành phố khu vực Nam Trung Bộ, Nam bộ và TP Hồ Chí Minh
 - Tham gia thực hiện công tác quản lý Nhà Nước
 - Tổ chức nghiên cứu phát triển định hướng các loại hình kiến trúc, quy hoạch xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, môi trường cảnh quan
 - Nghiên cứu, điều tra, khảo sát thu thập, tổng hợp quản lý lưu trữ và cung cấp thông tin, tư liệu trong các lĩnh vực liên quan.
 - Tham gia tổ chức đào tạo, hợp tác đào tạo bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ.
 - Thực hiện hợp tác liên doanh, liên kết với các tổ chức trong và ngoài nước về các lĩnh vực hoạt động của Phân Viện và phân cấp của Viện.
 - Thực hiện các hoạt động tư vấn trong lĩnh vực kiến trúc công trình, quy hoạch xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, môi trường cảnh quan
- Quy hoạch xây dựng vùng TP Hồ Chí Minh (2007)**
- Quy hoạch xây dựng vùng ĐBSCL (2007)
 - Quy hoạch XD vùng biên giới Việt Nam- Campuchia (2007)
 - Quy hoạch xây dựng dọc tuyến đường Hồ Chí Minh (2008)
 - Quy hoạch chung TP Cần Thơ (2009)
 - Quy hoạch chung xây dựng TP Phan Thiết (2009)
 - Quy hoạch chung xây dựng thị xã Buôn Hồ- tỉnh Đắk Lắk (2009)
 - Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc (2010)
 - Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư (2010)
 - Quy hoạch chung khu kinh tế Năm Căn - tỉnh Cà Mau
 - Quy hoạch chung khu kinh tế cửa khẩu Đồng Tháp
 - Quy hoạch chung thị xã Đồng Xoài (đang TH)
 - Quy hoạch chung thành phố Mỹ Tho (đang TH)
 - Quy hoạch chung thành phố Biên Hòa (đang TH)
 - Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt (đang TH)
 - Quy hoạch chung thành phố Bạc Liêu (đang TH)
 - Quy hoạch chung thành phố Tân An (đang TH)
 - Quy hoạch xây dựng nông thôn mới
 - Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng



Smart & Green City

JUNGDO UIT

THAY ĐỔI MỚI, THỬ THÁCH MỚI, CƠ HỘI MỚI

Với phương châm "thành công của khách hàng là giá trị của doanh nghiệp",
JUNGDO UIT vận hành hoạt động với sự sáng tạo
công nghệ cao dựa trên bề dày kinh nghiệm tích lũy cho
các dự án đã được kiểm định chất lượng trong lĩnh vực phát triển
quy hoạch đô thị và thông tin địa không gian.

Mục tiêu của chúng tôi
là hướng tới trở thành một công ty hàng đầu về
phát triển đô thị xanh và thân thiện môi trường.



Smart Green City



Quy hoạch
Smart Green city



Xây dựng hệ thống &
Quy hoạch đô thị ít lượng khí thải



Quy hoạch đô thị

Quy hoạch cơ bản đô thị
& Quy hoạch quản trị



Quy hoạch cho
các đơn vị quận huyện



Dự án phát triển đô thị



Tổ hợp công nghiệp



Quy hoạch thu hút
khách du lịch

Thông tin đô thị



Hệ thống thông tin đất đai
(LIS)



Hệ thống thông tin
quy hoạch đô thị (UPIS)



Hệ thống đánh giá
sự thích hợp đất đai (LSA)

Không gian địa lý (GeoNURIS)



Electric Package



GIS cho
phân phối Electricity



Hệ thống
quản lý GAS & Utilities



G-CRM