

23 | 2016

QUY HOẠCH

ĐÔ THỊ

HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

*Xuân
Bình Thân
2016*

VIETNAMESE JOURNAL OF URBANISM

ISSN 1859-3658

www.ashui.com



ASHUI AWARDS 2015

Kiến trúc sư của năm **HOÀNG THỨC HÀO**

Công trình của năm **NAMAN SPA**

Nhà thầu của năm **CÔNG TY SIÊU CHUNG KỲ**

Chủ đầu tư của năm **TẬP ĐOÀN KIẾN Á**



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)



Electric Package



GIS cho
phân phối Electricity



Hệ thống
quản lý GAS & Utilities



G-CRM

Không gian địa lý (GeoNURIS)



JUNGDO UIT
www.uitgis.com

Iwon Bldg 5th Floor 721-4 Yeoksam-dong, Gangnam-gu, Seoul, Korea T. +82-2-561-7117 F. +82-2-561-9792
Gyeongbuk Technopark 5th Floor Saebyeok-dong 300, Gyeongsan-City, Gyeongbuk T. +82-53-817-9977 F. +82-53-817-9987
www.uitgis.com E-mail: nsk@uitgis.com



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 BÀ

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,

80 Trần Thái Tông, 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 01/2016

Giá 49.500 VND



Bạn đọc thân mến,

Tạp chí *Quy hoạch Đô thị* số 23 phát hành đúng lúc chúng ta đón **Tết Bính Thân 2016**, nhân dịp này, ban biên tập trân trọng gửi tới các bạn và gia đình lời chúc đầu Xuân năm mới Hạnh phúc, An khang, Thịnh vượng!

Năm 2015 vừa qua, với chủ đề **“Đô thị vì nhân sinh”**, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam đã có nhiều hoạt động hướng về việc đề cao giá trị của con người trong bối cảnh không gian sống ở các đô thị có những vấn đề tồn tại trên quy mô toàn cầu. Đây cũng là chuyên đề được tiếp tục trong số tạp chí này với những bài toán đặt ra cho quá trình phát triển đô thị ở Việt Nam như: bảo tồn di sản đô thị, biến đổi khí hậu, giao thông công cộng,...

Sự kiện gần đây nhất được giới nghề quan tâm là giải thưởng **Ashui Awards 2015** bình chọn các danh hiệu *“Kiến trúc sư của Năm”*, *“Công trình của Năm”*, *“Nhà thầu của Năm”* và *“Chủ đầu tư của Năm”* đã được tổ chức lần thứ tư, với sự bảo trợ của Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam. *Quy hoạch Đô thị* số 23 đăng tải chi tiết kết quả và giới thiệu với bạn đọc các “chủ nhân” của giải thưởng năm nay.

Đồng thời, bạn đọc sẽ có cơ hội tìm hiểu về sự nghiệp của **KTS Alejandro Aravena** (Chile) – chủ nhân giải thưởng kiến trúc danh giá nhất thế giới Pritzker 2016, cũng mới được công bố.

Chương trình đầu tiên trong năm mới Bính Thân 2016 của Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam là chùm hoạt động sẽ được tổ chức tại thành phố Hải Dương vào cuối tháng 2, *Quy hoạch Đô thị* trân trọng thông tin cùng bạn đọc.

Chúc mừng năm mới!

Tổng biên tập
TRẦN NGỌC CHÍNH

CONTENTS

Nội dung

TIN TỨC

- 06. Tin trong nước
- 08. Tin dự án
- 10. Tin thế giới

VUPDA

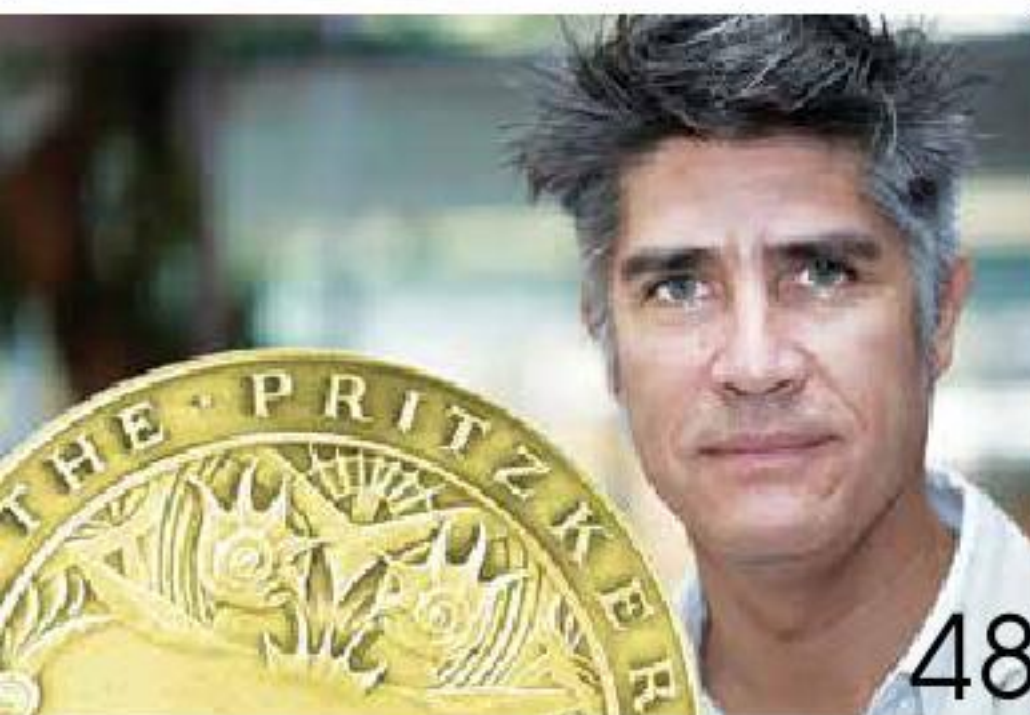
- 12. Hội thảo khoa học “quản lý Quy hoạch-kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh” và họp đoàn Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam
- 13. Thông tin Hội thảo khoa học “Doanh nghiệp với sự phát triển đô thị Việt Nam”
- 14. Chùm ảnh Xuân về

SỰ KIỆN

- 18. Ashui Awards 2015
- 24. Kiến trúc sư của năm 2015: Hoàng Thúc Hào
- 30. Công trình của năm 2015: Naman Spa
- 36. Nhà thầu của năm 2015: Công ty cổ phần Siêu Chung Kỳ
- 42. Chủ đầu tư của năm 2015: Tập đoàn Kiến Á

NHÌN RA THẾ GIỚI

- 48. Giải thưởng kiến trúc Pritzker 2016: KTS ALEJANDRO ARAVENA (Chile)
 - 54. Hahndorf- ngôi làng Đức ở Adelaide, Australia
- Nguyễn Đăng Trường Lâm**





CHUYÊN ĐỀ: ĐÔ THỊ VỊ NHÂN SINH

60. Hướng đến thành phố Sống tốt và thành phố Vị nhân sinh

Nguyễn Đăng Sơn

65. Thương lượng sử dụng không gian nén nhiều chiều -
nét văn hóa đô thị nơi phố cổ Hà Nội

Nguyễn Thanh Tú

70. Không gian đô thị của đô cổ Hà Nội - trường hợp phố Kim Hoa (quận Đống Đa)

Đào Duy Hưng

74. Di sản đô thị và biến đổi khí hậu

Phạm Thúy Loan, Nguyễn Phương Nga

79. Quy hoạch đô thị sông Ông Đốc trong bối cảnh biến đổi khí hậu

Nguyễn Hải Đăng, Lê Thị Lan Phương, Vũ Quốc Bảo, Trương Văn Trường

GIẢI PHÁP

86. Kinh nghiệm phát triển đô thị - gắn kết với giao thông công cộng,
tại một số nước trên thế giới

Đặng Thị Nga

94. Vai trò và ứng dụng công nghệ thông tin - truyền thông
trong công tác lập quy hoạch, thiết kế và quản lý đô thị

Nguyễn Việt Huy



Hà Nội yêu cầu công khai thông tin về điều chỉnh quy hoạch

Tại hội nghị triển khai nhiệm vụ năm 2016 của Sở Quy hoạch-Kiến trúc Hà Nội tổ chức ngày 11/1, ông Nguyễn Đức Chung, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội yêu cầu Sở Quy hoạch-Kiến trúc Hà Nội phải công khai thông tin về quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch hơn nữa vì đây là thông tin được đặc biệt quan tâm bởi liên quan trực tiếp đến quyền lợi cũng như xúc tiến đầu tư của người dân và doanh nghiệp trên địa bàn Thủ đô.

Theo ông Nguyễn Đức Chung, để làm được điều này, Sở Quy hoạch-Kiến trúc phải thực hiện cải cách hành chính, coi cải cách hành chính là khâu trọng tâm, đột phá theo tinh thần cải cách hành chính giúp xử lý công việc nhanh nhất, gọn nhất và hiệu quả nhất.

Cùng với đó, trước thực trạng thông tin



quy hoạch rất thiếu; việc xin ý kiến các sở ngành liên quan của thành phố về điều chỉnh quy hoạch còn kéo dài thời gian, tốn kém chi phí cho người dân và doanh nghiệp, ảnh hưởng đến môi trường đầu tư chung của thành phố, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội cũng đề nghị Sở điều chỉnh theo hướng rút ngắn thời gian, mở rộng thông tin theo hướng có lợi cho người dân.

Giải ngân 84 triệu đô la Mỹ vốn ODA nâng cấp đô thị ĐBSCL

Tính đến ngày 15/1/2016, giải ngân vốn ODA của dự án nâng cấp đô thị vùng Đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL) do Ngân hàng Thế giới (WB) tài trợ mới đạt 84,57 triệu đô la Mỹ, chiếm khoảng 32% so với tổng mức đầu tư 260,9 triệu đô la Mỹ, theo ông Dương Quốc Nghi, Giám đốc Ban quản lý dự án phát triển đô thị thuộc Cục phát triển đô thị (Bộ Xây dựng).

Dự án nâng cấp đô thị vùng Đồng bằng sông Cửu Long được triển khai tại 6 đô thị trọng điểm của 6 tỉnh/thành vùng ĐBSCL, gồm Cà Mau, Kiên Giang, Cần Thơ, Trà Vinh, Đồng Tháp và Tiền Giang. Dự án được triển khai thực hiện từ tháng 8/2012 và sẽ kết thúc vào ngày 31/12/2017.

TPHCM: Đẩy mạnh chỉnh trang và phát triển đô thị

Báo cáo “Một số giải pháp triển khai thực hiện chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị TPHCM năm 2016” của Sở Xây dựng TPHCM cho biết, Chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị của Thành phố sẽ tiếp tục được đẩy mạnh với các nhóm giải pháp di dời và tổ chức lại cuộc sống của người dân đang sống ven kênh rạch, xây dựng và

thay thế chung cư cũ, xây dựng các khu đô thị mới.

Với mục tiêu xây dựng Thành phố có chất lượng sống tốt, văn minh, hiện đại, trong giai đoạn 2016-2020, đồng thời với việc phát triển các khu đô thị mới, Sở Xây dựng TPHCM sẽ thực hiện nhiều giải pháp nhằm chỉnh trang đô thị ở khu vực nội thành.



Nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng tại chung cư cao tầng



Thủ tướng Chính phủ vừa phê duyệt danh mục Dự án “Nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng trong các tòa nhà thương mại và chung cư cao tầng tại Việt Nam” do Chương trình Phát triển của Liên hợp quốc (UNDP) tài trợ không hoàn lại từ nguồn viện trợ của Quỹ Môi trường Toàn cầu (GEF).

Dự án trên được thực hiện 4 năm với tổng hạn mức vốn gần 22,5 triệu USD,

trong đó, vốn ODA do GEF viện trợ không hoàn lại thông qua UNDP là trên 3,1 triệu USD, vốn đối ứng và đồng tài trợ của các cơ quan phía Việt Nam trên 19,2 triệu USD.

Mục tiêu của dự án là giảm lượng phát thải carbon bằng cách nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng trong các tòa nhà thương mại và chung cư cao tầng ở Thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội.

Đà Nẵng xây dựng Bộ chỉ số phát triển xanh

Ngày 16/12/2015, ông Lê Văn Trung, Giám đốc Sở Giao thông vận tải TP Đà Nẵng cho biết, Ngân hàng Thế giới đã đề xuất hỗ trợ Thành phố xây dựng và thực hiện Bộ chỉ số phát triển xanh và bền vững.

Các chỉ số cụ thể và ngưỡng phát triển xanh-bền vững của Thành phố hướng theo từng giai đoạn với 8 chủ đề là giao thông xanh, nước uống sạch, quản lý chất thải rắn, không khí sạch, năng lượng tái tạo và CO₂, sử dụng đất xanh, quản lý nước thải, kinh tế lành mạnh.



Bộ chỉ số này sẽ được tư vấn nghiên cứu và đề xuất trên cơ sở phát triển xanh của các đô thị trên thế giới và thực tiễn tại Đà Nẵng.

Thương xá Tax sẽ được bảo tồn cả bên trong và ngoài

Theo kế hoạch bảo tồn Thương xá Tax vừa được Tổng công ty thương mại Sài Gòn (Satra - đơn vị



chủ quản) gửi các sở ngành, phương án bảo tồn sẽ gồm cả việc bảo tồn bên ngoài lẫn bên trong tòa nhà Thương xá Tax.

Để triển khai dự án, Satra đã tổ chức tuyển chọn các tư vấn quốc tế có nhiều kinh nghiệm để thực hiện, trong đó, thiết kế chính là công ty của Mỹ. Đây là công ty thiết kế có 50 năm hoạt động trong lĩnh vực thiết kế kiến trúc và 25 năm hoạt động tại châu Á với gần 5.000 chuyên gia và 46 văn phòng ở 112 quốc gia.

WB: mỗi năm đô thị Việt Nam cần 374.000 căn nhà mới

Ngân hàng Thế giới tại Việt Nam (WB) nhận định, tỉ lệ dân số đô thị của Việt Nam dự kiến sẽ đạt 50% tổng dân số vào năm 2040, và ước tính trong 5 năm tới mỗi năm sẽ cần có thêm khoảng 374.000 căn nhà ở tại các thành phố để đáp ứng nhu cầu tăng trưởng dân số.

Nhận định trên được ngân hàng Thế giới tại Việt Nam vừa đưa ra cùng với báo cáo "Nhà ở giá hợp lý ở Việt Nam – Con đường phía trước".

WB cho rằng sự chuyển dịch cơ cấu dân số của Việt Nam từ khu vực nông thôn ra thành thị, hướng tới một nền kinh tế sản xuất có năng suất cao hơn và dựa vào dịch vụ sẽ thúc đẩy tăng dân số và tăng nhu cầu về nhà ở tại các thành phố.

Báo cáo trên cũng cho rằng, đô thị hóa đã được sử dụng như một công cụ để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế và xóa đói giảm nghèo ở nhiều nước trên thế giới, và nhà ở giá hợp lý sẽ là công cụ để giúp Việt Nam đạt được mục tiêu tăng năng suất và tăng trưởng đô thị cho mọi người.

Duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị trung tâm TP Hà Nội

UBND TP Hà Nội vừa có quyết định phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị trung tâm - thành phố Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

Đồ án quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị trung tâm - thành phố Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000 thuộc địa giới hành chính các quận, huyện: Hoàn Kiếm, Ba Đình, Đống

Đa, Hai Bà Trưng, Cầu Giấy, Tây Hồ, Thanh Xuân, Hoàng Mai, Hà Đông, Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm, Long Biên, Mê Linh, Đông Anh, Gia Lâm, Đan Phượng, Hoài Đức, Thanh Oai, Thanh Trì, Thường Tín.

Mục tiêu quy hoạch nhằm cụ thể hóa và bổ sung nội dung quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị của đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.



POSCO E&C Việt Nam được chọn làm nhà thầu chính dự án The Nassim

Hongkong Land và SonKim Land vừa chính thức công bố chọn POSCO E&C Việt Nam làm nhà thầu chính triển khai thực hiện xây dựng dự án căn hộ cao cấp The Nassim.

Dự án căn hộ cao cấp The Nassim, gồm 4 tòa tháp với 238 căn hộ, từ 1 đến 4 phòng ngủ và penthouses tọa lạc tại Thảo Điền, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh, do Hongkong Land và SonKim Land làm chủ đầu tư. Theo dự kiến, dự án The Nassim sẽ hoàn thiện vào cuối năm 2018. Khách hàng có thể tham quan nhà mẫu tại 25 Phùng Khắc Khoan, Q.1, TP.HCM.

Bên cạnh đó, Hongkong Land và SonKim Land còn công bố chọn tập đoàn Artelia (Pháp) là đơn vị tư vấn quản lý thi công và tư vấn giám sát cho dự án này.



Dồn dập đổ nghìn tỷ vào Phú Quốc

Năm 2015 Phú Quốc đã được nhắc đến nhiều trên bản đồ bất động sản du lịch Việt Nam với sự khởi sắc mạnh mẽ. Các chủ đầu tư tiếp tục đổ hàng nghìn tỷ đồng cho dự án, các nhà đầu tư thì sôi sục “săn” đất tạo nên không khí sôi động hiếm thấy.

“Làn sóng” bất động sản nghỉ dưỡng đang biến Phú Quốc trở thành đại công trường, như thói quen ham hút dòng tiền đầu tư. “Thói quen” này ước tính đã và đang hút khoảng 8 tỷ USD từ các đại gia địa ốc đăng ký đầu tư vào đây với hơn 224 dự án lớn nhỏ. Thị trường lại càng sôi sục hơn khi có hàng loạt “ông lớn” bất động sản công bố kế hoạch xây dựng của mình.

Theo CBRE Việt Nam thống kê trong 10 tháng đầu năm đã có khoảng 524 căn biệt thự biển được bán ở Phú Quốc, trong khi đó con số này ở Nha Trang là 341 căn còn ở Đà Nẵng chỉ 87 căn.



Hà Nội: Công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị S2



Ngày 22/01, UBND quận Bắc Từ Liêm phối hợp với Sở Quy hoạch-Kiến Trúc Hà Nội tổ chức hội nghị công

bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị S2, tỷ lệ 1/5000 (phần quy hoạch sử dụng đất) và bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại khu đất thuộc ô quy hoạch ký hiệu H-1.

Theo đó, khu đất nghiên cứu điều chỉnh thuộc địa giới hành chính phường Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm với diện tích khoảng 18.433,8m² có phía tây nam giáp đường Cầu Diễn (QL32); Phía đông và đông nam giáp Trường đại học Công nghiệp Hà Nội; Phía bắc và tây bắc giáp đất canh tác thuộc phường Minh Khai.

TP.HCM sẽ đấu giá 23 khu đất “vàng” trong năm 2016



Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cho biết, năm 2016 sẽ đấu giá 23 khu “đất vàng” thuộc các quận, huyện trên địa bàn thành phố.

Các khu đất chưa hoàn tất thủ tục đấu giá năm 2015 sẽ chuyển sang năm 2016 là 14 khu với diện tích 95.400m², bao

gồm khu đất 23 Lê Duẩn, quận 1.

Cùng với đó là 9 khu đất được bổ sung đấu giá trong năm 2016 với diện tích gần 42.300m² tại Thủ Đức (3 khu), quận 3, quận 1, quận 5, quận 7, huyện Bình Chánh (2 khu), nâng tổng số khu đất dự kiến bán đấu giá trong năm 2016 lên 23 khu.

Bitexco và Emaar Properties xây khu đô thị Bình Quới - Thanh Đa

Liên danh Tập đoàn Bitexco và Emaar Properties PJSC vừa được UBND TPHCM chỉ định là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Bình Quới - Thanh Đa có tổng diện tích triển khai dự án khoảng 427 héc ta gồm toàn bộ phường 28, quận Bình Thạnh (tính theo ranh mép bờ cao sông Sài Gòn, không tính phần diện tích mặt nước sông Sài Gòn) với tổng vốn đầu tư khoảng 30.700 tỉ đồng.

Thời gian thực hiện dự án trong 15 năm kể từ ngày ký kết hợp đồng. Trong đó, giai đoạn 1 (từ 2016 - 2020) tập trung hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng các công trình kỹ thuật chính. Giai đoạn 2 (từ 2021 - 2025),

nhà đầu tư sẽ thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật và các khu vực chức năng của dự án. Giai đoạn 3 (từ năm 2026 đến 2030) hoàn thành đầu tư xây dựng các hạng mục còn lại của dự án. Toàn bộ nguồn vốn đầu tư do nhà đầu tư tự thu xếp từ nguồn vốn hợp pháp để thực hiện dự án.



Việt Nam vay 95 tỷ yên cho bốn dự án hạ tầng

Khoản vay nói trên được dành cho bốn dự án bao gồm: xây dựng đường bộ cao tốc Bắc - Nam (đoạn Đà Nẵng - Quảng Ngãi trị giá 30 tỷ yên); xây hạ tầng cảng Lạch Huyện, Hải Phòng (hơn 32 tỷ yên); xây phần cầu đường cảng Lạch Huyện (gần 23 tỷ yên); và dự án ứng phó với biến đổi khí hậu (10 tỷ yên).

Số vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) trên được ký trong đợt 1 tài khóa 2015, tài khóa mà Nhật Bản cam kết cho Việt Nam vay 300 tỷ yên.

Từ 1992 đến nay, Nhật Bản đã cho Việt Nam vay 2.600 tỷ yên, là nhà tài trợ lớn nhất của Việt Nam.

Khởi công và hoàn thành nhiều dự án giao thông trong quý 1-2016



Theo kế hoạch triển khai các nhiệm vụ trong quý 1-2016 của Bộ GTVT, nhiều dự án quan trọng sẽ được khởi công và hoàn thành.

Đối với các dự án khởi công mới, ngay trong tháng 1-2016, sẽ khởi công hai công trình gồm tuyến Lộ Tế - Rạch Sỏi ở Đồng bằng sông Cửu Long và dự án đường nối từ cao tốc nối Nội Bài - Lào Cai đến Sa Pa ở phía Bắc. Tám dự án còn lại sẽ được khởi công trong tháng 2 và tháng 3.

Cũng ngay trong tháng 1, sẽ có bốn dự án hoàn thành gồm nâng cấp mạng lưới giao thông tiểu vùng Mê Kông mở rộng (GMS) khu vực phía Bắc giai đoạn 1 đoạn qua Thanh Hóa; cầu Tân Phong tỉnh Nam Định; Quốc lộ 61 đoạn Cái Tư - Gò Quao, tỉnh Kiên Giang và đường cao tốc Hà Nội - Bắc Giang.

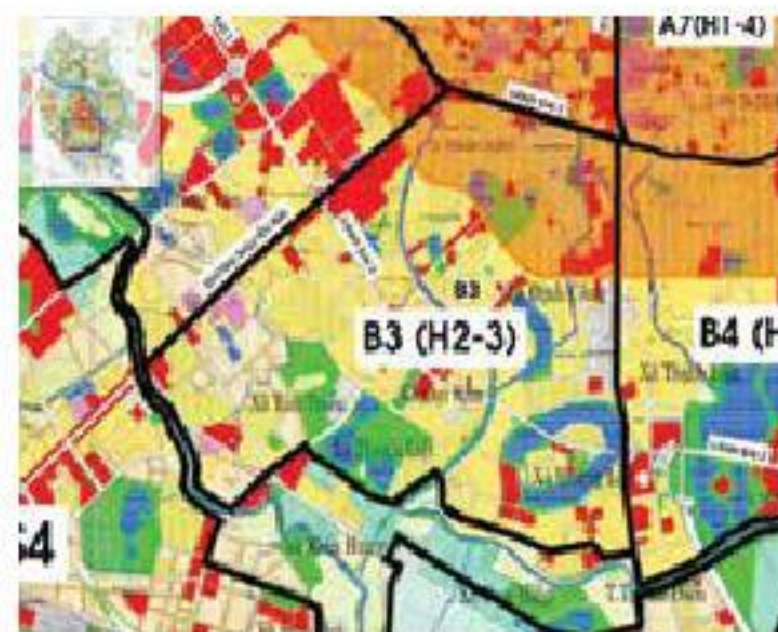
Tính tổng cộng trong quý 1-2016, Bộ GTVT sẽ khởi công 10 dự án và khánh thành 14 dự án.

Hà Nội duyệt quy hoạch phân khu đô thị H2-3

UBNĐ TP Hà Nội vừa ban hành quyết định phê duyệt quy hoạch phân khu đô thị H2-3, tỷ lệ 1/2000 tại các quận Thanh Xuân, Hoàng Mai, Hà Đông và huyện Thanh Trì.

Theo quyết định, diện tích lập quy hoạch phân khu đô thị trên khoảng 2.237ha; dân số đến năm 2030 là 223.000 người, dân số tối đa đến năm 2050 khoảng 258.000 người.

Quy hoạch sẽ lấy việc phát triển không gian "nén" cao tầng theo các trục chính đô thị Nguyễn Trãi - Quốc lộ 6, đường Tôn Thất Tùng kéo dài, đường Giải Phóng, đường Trường Chinh, Vành đai 2,5, Vành đai 3 làm điểm nhấn. Trong đó, điểm nhấn lớn nhất của toàn phân khu đô thị được bố trí tại Khu đô thị Nam đường Vành đai 3 với tầng cao khoảng 50 tầng...



Hồng Kông vững ngôi thị trường nhà đất nhất thế giới

Hồng Kông dẫn đầu về mức độ đắt đỏ của thị trường nhà ở tại 87 khu vực đô thị lớn trên thế giới - theo kết quả cuộc khảo sát thường niên của công ty nghiên cứu Demographia.

Hãng tin Bloomberg dẫn kết quả cuộc khảo sát nói trên cho biết, giá trung bình của một căn nhà tại Hồng Kông hiện cao gấp 19 lần so với thu nhập trước thuế bình quân của một hộ gia đình ở vùng lãnh thổ này. Điều này đồng nghĩa với việc, trung bình, mỗi gia đình ở Hồng Kông phải làm việc 19 năm, không ăn tiêu và cũng không đóng thuế, mới đủ



tiền mua nhà ở mức giá hiện tại.

Đây là tỷ lệ giữa giá nhà/thu nhập ở Hồng Kông cao nhất từ trước trong 11 năm Demographia thực hiện cuộc khảo sát. Năm ngoái, tỷ lệ này là 17 lần.

Nhật Bản lựa chọn mẫu thiết kế sân vận động giá rẻ cho Olympic Tokyo 2020

Dù có đến hơn 5 năm nữa, Olympic Tokyo mới diễn ra nhưng ngay từ lúc này, nước chủ nhà Nhật Bản đã bắt tay vào các công việc chuẩn bị cho thể vận hội mùa hè. Đầu tiên là việc chọn lựa mẫu sân vận động.

Sau những ý kiến phản đối của người dân về sự lãng phí trong việc xây dựng sân vận động Olympic phục vụ Thế vận hội mùa Hè 2020, nước chủ nhà Nhật Bản đã quyết định lựa chọn mẫu thiết kế của kiến trúc sư Kengo Kuma.

Chi phí xây sân vận động Olympic của Kuma khoảng 825 triệu bảng và giúp cho Nhật Bản tiết kiệm được 525 triệu bảng so với bản thiết kế trước đó theo mẫu thiết kế của kiến trúc sư người Anh - Zaha Hadid.



Italy cấp hơn 320 triệu USD để bảo tồn các di sản văn hóa



Di tích Pompeii của Italy. Nguồn: Getty

Bộ Văn hóa Italy ngày 4/1 thông báo Chính phủ nước này đã nhất trí cấp 300 triệu euro (324,49 triệu USD) cho công tác tu tạo và bảo tồn các di sản văn hóa quốc gia.

Bộ trưởng Di sản và các Hoạt động Văn hóa Dario Franceschini cho biết khoản tiền trên sẽ được giải ngân trong vòng 3 năm cho 241 dự án trong cả nước, từ các công trình nghệ thuật, các khu khảo cổ cho tới các bảo tàng, thư viện...

Theo Bộ Văn hóa Italy, số tiền trên không chỉ được chi cho việc tôn tạo và bảo tồn các di sản văn hóa mà còn được chi cho việc tăng cường các biện pháp đảm bảo an ninh, theo đó, 50 triệu euro sẽ được dùng để mua mới hoặc nâng cấp hệ thống giám sát và báo động tại các di tích văn hóa trên toàn Italy.

Đức xây 100 km đường dành riêng cho xe đạp



Nước Đức đang đưa hệ thống đường sá ưu việt của mình lên một cấp độ mới, khi xây dựng đường liên tỉnh dành riêng cho xe đạp. Con đường dài 100 km và những ai đam mê đạp xe có thể thử qua 5 km đường đầu tiên đã được đưa vào sử dụng.

Đường dành riêng cho xe đạp này kết nối 10 thành phố phía tây, bao gồm Duisburg, Bochum và Hamm.

Nó sẽ được xây dựng dọc theo con đường sắt bị bỏ hoang tại khu công nghiệp Ruhr.

Martin Toennes, làm việc cho nhóm phát triển vùng RVR đang tiến hành dự án này, cho biết khoảng 2 triệu người dân sinh sống ở khu vực sẽ được sử dụng tuyến đường đặc biệt này, đồng nghĩa với việc giảm khoảng 50.000 xe hơi trong khu vực mỗi ngày.

Thủ đô Bắc Kinh của Trung Quốc lại báo động đỏ vì ô nhiễm

Thủ đô Bắc Kinh của Trung Quốc lần thứ hai đưa ra mức báo động cao nhất về ô nhiễm không khí. Nhà chức trách cho biết sẽ cải thiện hệ thống cảnh



báo khói mù để tránh gây đảo lộn cuộc sống của 20 triệu dân.

Trong một cuộc trả lời phỏng vấn hãng tin Bloomberg ngày 17/12, ông Yu Jianhua, kỹ sư trưởng Cục Bảo vệ môi trường Bắc Kinh, cho biết với tình hình ô nhiễm hiện nay, thành phố này dự kiến mỗi năm phải ra báo động đỏ từ 2 đến 3 lần. Ông Yu thừa nhận Bắc Kinh sẽ mất một thời gian dài để giải quyết tình trạng ô nhiễm không khí.

Bắc Kinh đưa ra hệ thống cảnh báo ô nhiễm 4 cấp độ vào năm 2013, nhưng mới chỉ có lần báo động đỏ đầu tiên vào hôm 7/12.

190 tòa nhà chọc trời được xây dựng tại Dubai từ năm 2000

Gần 190 tòa nhà chọc trời, trong đó có Burj Khalifa đã được xây dựng ở Dubai trong 15 năm qua, con số đáng kinh ngạc so với 23 tòa nhà tại London trong cùng giai đoạn.

Các chuyên gia bất động sản tuyên bố rằng những tòa nhà cao tầng sẽ còn phổ biến hơn nữa trên toàn thế giới do tiến trình đô thị hóa tiếp tục phát triển.

Báo cáo của Knight Frank về những tòa nhà chọc trời trong năm 2015 cho rằng, những tòa nhà chọc trời là “phương tiện

tối ưu trong việc giải quyết những thách thức về kinh tế, địa lý đối với các thành phố phát triển hiện nay”.



Nam Phi sẽ chi hàng trăm tỷ USD phát triển năng lượng hạt nhân



Chính phủ Nam Phi vừa thông qua Chương trình phát triển năng lượng hạt nhân trị giá hàng trăm tỷ USD để cung cấp khoảng 9.600 MW điện năng từ nguồn năng lượng này nhằm bù đắp cho tình trạng thiếu điện nghiêm trọng hiện nay. Theo tờ Công báo của chính phủ số ra mới đây, Bộ Năng lượng Nam Phi cho biết Chính phủ đã phê duyệt đề án phát triển nguồn năng lượng hạt nhân do bộ này nghiên cứu khả thi và xây dựng kế hoạch sau nhiều lần điều chỉnh trong một thời gian dài.

Theo một số nguồn tin địa phương, hiện nay dư luận Nam Phi, nhất là các phe phái đối lập, đang phản đối mạnh mẽ chương trình phát triển năng lượng hạt nhân trị giá hàng trăm tỷ USD gây nhiều tranh cãi này, vì cho rằng chương trình này quá tốn kém, trong khi nước này có tiềm năng to lớn để phát triển điện năng bằng các nguồn năng lượng khác như than đá, năng lượng Mặt Trời, sức gió... đặc biệt là sự không minh bạch trong quá trình triển khai dự án khổng lồ này.

Scotland sắp có nhà máy điện gió khổng lồ nổi trên biển

Nhà máy điện gió nổi trên biển lớn nhất thế giới sắp được lắp đặt ở ngoài khơi bờ biển phía Đông của Scotland, hãng CNBC đưa tin.

Theo tuyên bố từ Chính phủ Scotland, nhà máy điện gió có tên Hywind Scotland Pilot Park sẽ bao gồm 5 tuốc-bin lơ lửng trong nước biển có công suất 6 megawatt. Công suất phát điện

của nhà máy này sẽ là 135 gigawatt giờ mỗi năm, cung cấp điện cho khoảng 19.900 hộ gia đình. Được biết, công trình này là dự án do hãng dầu khí Statoil có trụ sở ở Na-uy đề xuất.

Theo dự kiến, công trình nhà máy điện gió nổi Hywind sẽ được khởi công vào năm 2016 và sẽ hoàn tất trong năm 2017.



HỘI THẢO KHOA HỌC

“QUẢN LÝ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH” VÀ HỢP ĐOÀN CHỦ TỊCH HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Ngày 6/11/2015, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam và Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội thảo khoa học “Quản lý quy hoạch-kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh” nhân dịp kỷ niệm Ngày Đô thị Việt Nam 8/11/2015.

Đến dự Hội thảo có Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh Lê Hoàng Quân, Phó Chủ tịch UBND TP Nguyễn Hữu Tín, Ông Trần Ngọc Chính Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam, các đồng chí lãnh đạo và nguyên lãnh đạo UBND Thành phố Hồ Chí Minh, và gần 200 đại biểu đến từ các Sở Ban ngành, các Quận huyện của Thành phố Hồ Chí Minh, các Vụ chức năng của Bộ Xây dựng, Đoàn Chủ tịch Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, các ủy viên Ban chấp hành Trung ương Hội Quy hoạch Phát triển đô thị VN, Hội Quy hoạch Phát triển đô thị các địa phương như Hà Nội, Thanh Hóa, Thừa Thiên Huế, Lào Cai, Hải Phòng...

Nhân buổi lễ kỷ niệm Ngày đô thị Việt Nam, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam đã tổ chức trao giải thưởng “*Vì Sự nghiệp Phát triển đô thị Việt Nam*” năm 2015 cho các đồng chí: Lê Thanh Hải - Bí thư Thành ủy thành phố Hồ Chí Minh, Lê Hoàng Quân - Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh, Nguyễn Hữu Tín - Phó Chủ tịch UBND TP Hồ Chí Minh. Đây là hoạt động nhằm tôn vinh những đóng góp của các đồng chí lãnh đạo thành phố trong sự nghiệp xây dựng và phát triển đô thị. Cũng tại buổi lễ, Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam đã trao tặng Bằng khen cho một số tập thể và cá nhân đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động xây dựng và phát triển Hội Quy hoạch Phát triển đô thị TP. Hồ Chí Minh và Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam năm 2015.

Tại hội thảo khoa học “Quản lý quy hoạch-kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh” các đại biểu đã nghe phát biểu khai mạc của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng, phát biểu của Phó Chủ tịch UBND thành phố Hồ Chí Minh Nguyễn Hữu Tín và 15 bài tham luận của các diễn giả đến từ các Sở ban ngành của TP. Hồ Chí Minh và các cơ quan Trung ương. Các bài tham luận đã nêu bật

những vấn đề nóng của thành phố Hồ Chí Minh như phát triển giao thông đô thị, xây dựng các khu đô thị mới, các dự án cải tạo đô thị và môi trường, vấn đề ứng ngập, ô nhiễm môi trường, quá tải hạ tầng kỹ thuật và xã hội đô thị, bảo tồn và phát triển du lịch, công tác quy hoạch và quản lý theo quy hoạch. Hội thảo cũng nêu lên những điểm còn hạn chế cần giải quyết, khắc phục trong quá trình quy hoạch phát triển thành phố Hồ Chí Minh như xây dựng đô thị tăng trưởng xanh, phát triển bền vững trên cơ sở quy hoạch quốc gia, vùng; giải quyết cơ bản tình trạng ùn tắc giao thông, ngập nước, kết nối hạ tầng các tỉnh, thành trong vùng, tăng cường quản lý bảo vệ môi trường để Thành phố Hồ Chí Minh sớm trở thành đô thị đặc biệt, trung tâm lớn về kinh tế, văn hóa, giáo dục... nhưng vẫn bảo tồn những nét văn hóa riêng.

Hội thảo đã thành công, thu được nhiều kết quả. Đây là một hoạt động hết sức có ý nghĩa của Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam nhằm giúp Thành phố đánh giá, tổng kết công tác lập và quản lý Quy hoạch - Kiến trúc tại Thành phố Hồ Chí Minh, qua đó rút ra những bài học kinh nghiệm cho công tác quy hoạch trong giai đoạn mới.

Sau khi kết thúc Hội thảo, Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam đã tiến hành họp Đoàn Chủ tịch mở rộng với các nội dung:

- Kết nạp hai Hội viên tập thể là Công ty cổ phần đầu tư phát triển thương mại& dịch vụ Thành phố xanh và Công ty cổ phần phát triển bể bơi thông minh Phúc Thanh.
- Họp bàn về việc triển khai Hội thảo “Doanh nghiệp với sự phát triển đô thị Việt Nam” dự kiến tổ chức tại thành phố Hải Dương; gặp mặt cuối năm đón Xuân Bính Thân năm 2016; công tác thi đua khen thưởng 2015 và một số hoạt động khác...

Buổi tối cùng ngày, Hội Quy hoạch Phát triển đô thị thành phố Hồ Chí Minh đã tổ chức buổi giao lưu gặp mặt với Đoàn Chủ tịch mở rộng, các ủy viên trong Ban chấp hành và các Hội địa phương với tình cảm hết sức thân mật và nồng ấm.

THÔNG TIN HỘI THẢO KHOA HỌC “DOANH NGHIỆP VỚI SỰ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM”

Thực hiện kết luận phiên họp Đoàn Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam ngày 24/11/2015 về kế hoạch tổ chức hội nghị BCH Trung ương Hội kết hợp Hội thảo khoa học “Doanh nghiệp với sự Phát triển Đô thị Việt Nam”, lãnh đạo BCH Trung ương Hội đã thống nhất tổ chức Hội nghị Ban chấp hành Trung ương lần thứ hai khóa IV vào chiều ngày 26/2/2016 tại Thành phố Hải Dương. Hội nghị lần này sẽ nhằm tiến hành tổng kết đánh giá tình hình hoạt động Hội năm 2015, đề ra phương hướng hoạt động năm 2016 và tổng kết công tác thi đua, trao tặng Bằng khen của Trung ương Hội cho các tập thể và cá nhân đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động xây dựng Hội Quy hoạch phát triển đô thị các địa phương và Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam.

Ngày 27/2/2016, Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam sẽ phối hợp với Bộ Xây dựng và UBND thành phố Hải Dương tổ chức Hội thảo khoa học “Doanh nghiệp với sự phát triển đô thị Việt Nam”. Hội thảo nhằm tạo cầu nối giữa doanh nghiệp với các cơ quan hoạch định chính sách của Trung ương và địa phương nhằm từng bước tháo gỡ khó khăn, giải quyết các vấn đề bức xúc và tạo thuận lợi hơn cho các doanh nghiệp trong quá trình đầu

tư phát triển đô thị. Đồng thời giúp cho các cơ quan Trung ương và địa phương nắm bắt những tiềm năng và thế mạnh của các doanh nghiệp để phối hợp trong quá trình phát triển đô thị. Hội thảo do Tập đoàn Nam Cường là đơn vị tài trợ chính.

Đây là Hội nghị và Hội thảo quan trọng có sự tham gia của các đồng chí lãnh đạo Văn phòng Chính phủ, các cơ quan Trung ương, Bộ Xây dựng, lãnh đạo một số tỉnh, thành phố, các doanh nghiệp, các chuyên gia trong lĩnh vực quản lý phát triển đô thị, xây dựng chính sách và tài chính, Đoàn Chủ tịch và BCH Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam và một số Hội địa phương như Hà Nội, Hải Phòng, Đà Nẵng, Thành phố Hồ Chí Minh, Quảng Nam, Thanh Hóa, Thừa Thiên Huế...

Tại Hội thảo này, BCH Trung ương Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam sẽ tiến hành trao giải thưởng *Vì sự nghiệp Phát triển đô thị Việt Nam 2015* cho một số Hội nghề nghiệp và cộng đồng doanh nghiệp trong và ngoài nước.

Đây là giải thưởng của BCH Trung ương Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam nhằm tôn vinh các tổ chức, cá nhân và doanh nghiệp đã có những đóng góp thiết thực, quan trọng và điển hình cho sự nghiệp phát triển đô thị ở nước ta trong thời gian qua.



Hội thảo khoa học “Quản lý quy hoạch-kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh” nhân dịp kỷ niệm ngày đô thị Việt Nam 8/11/2015



Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam Trần Ngọc Chính trao tặng Giải thưởng đặc biệt xuất sắc vì sự nghiệp phát triển đô thị Việt Nam cho Chủ tịch UBND TP Lê Hoàng Quân và Phó Chủ tịch UBND TP Nguyễn Hữu Tín



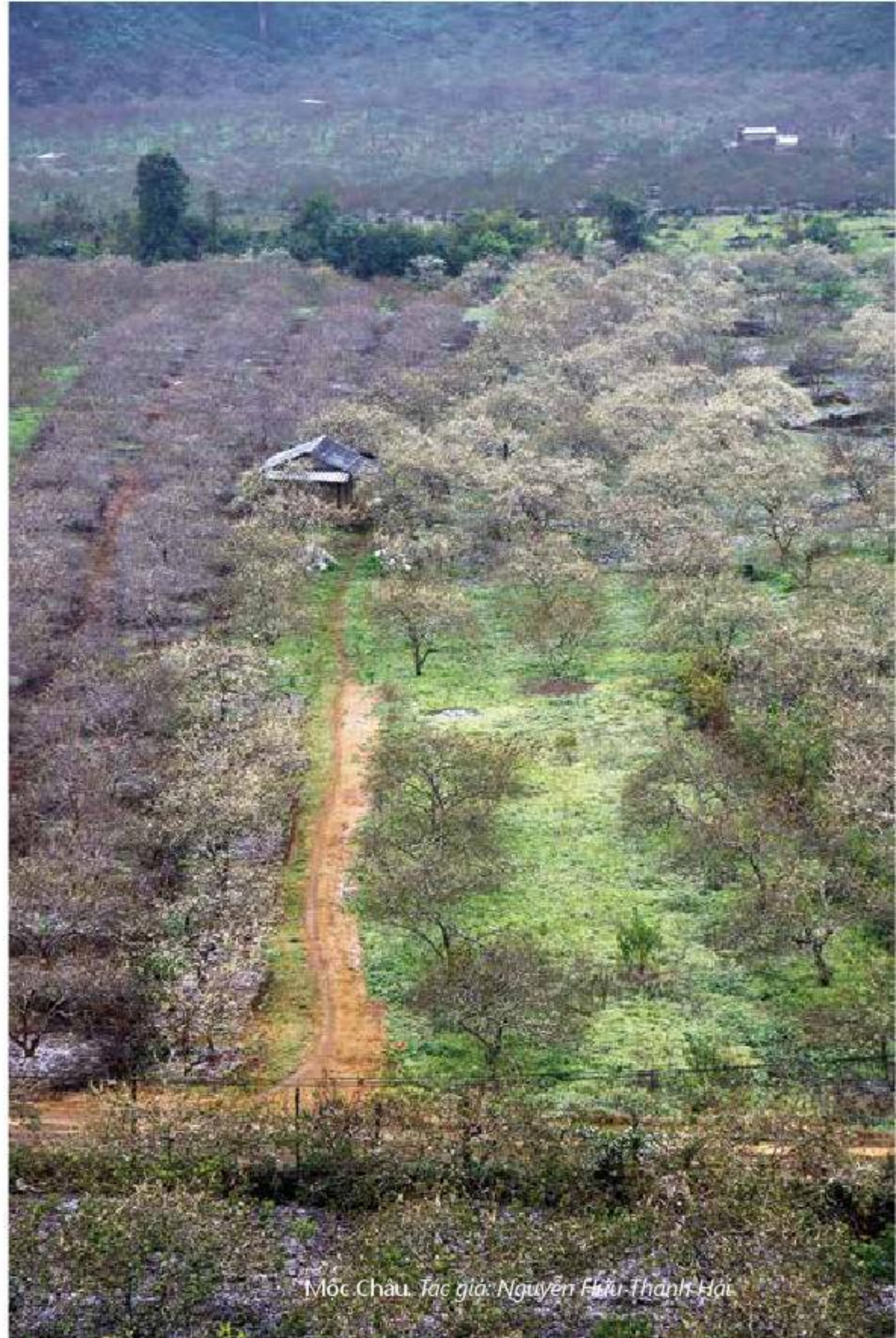
Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng trao tặng Kỷ niệm chương vì sự nghiệp xây dựng cho các lãnh đạo và nguyên lãnh đạo TPHCM.



Bách Mã. Tác giả: Nguyễn Ngọc Vinh

Chùm ảnh

Quán về



Mộc Châu. Tác giả: Nguyễn Hữu Thanh Hải



Mộc Châu. Tác giả: Nguyễn Hữu Thanh Hải

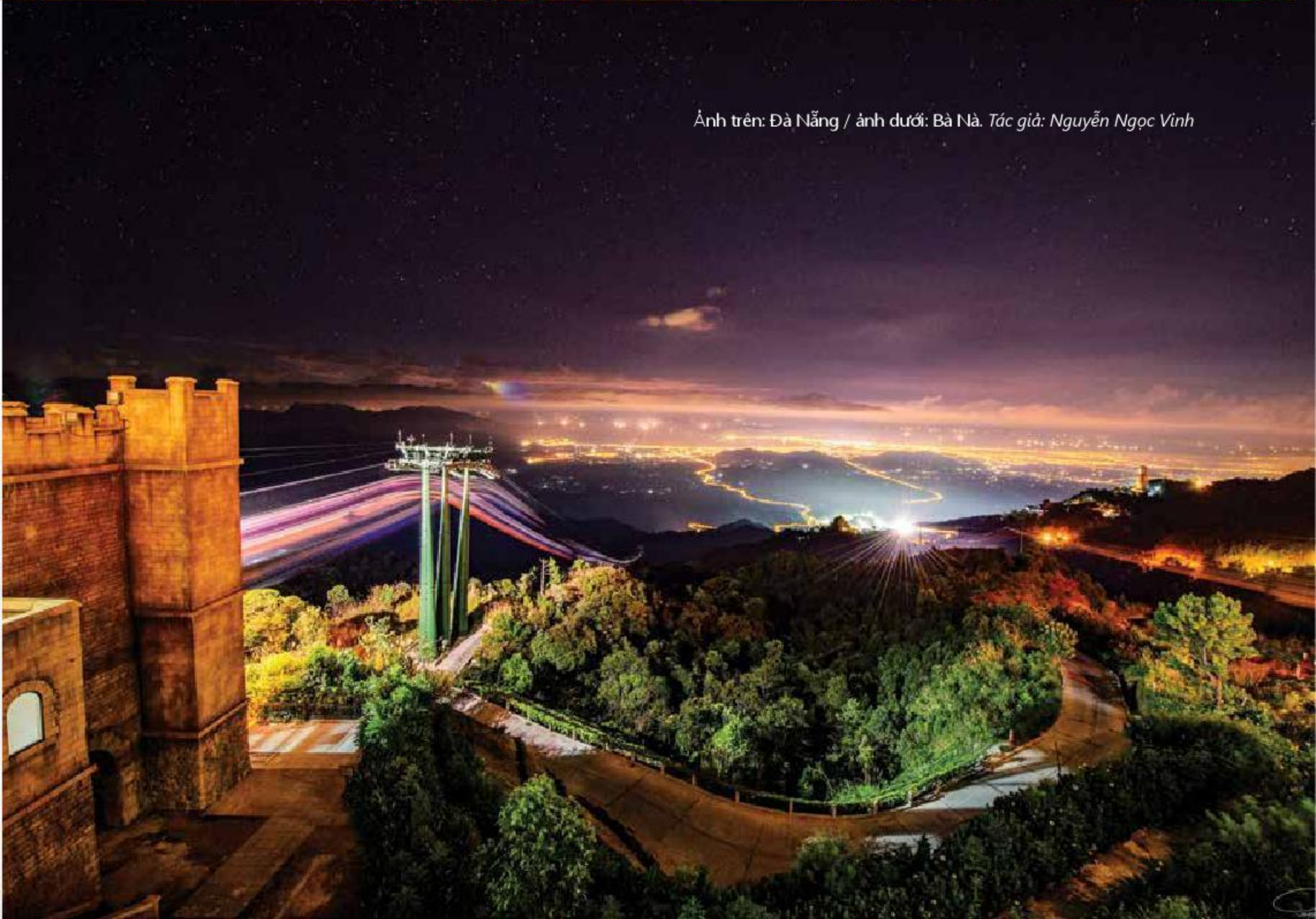


Hội An. Tác giả: Nguyễn Ngọc Vinh





Ảnh trên: Đà Nẵng / ảnh dưới: Bà Nà. Tác giả: Nguyễn Ngọc Vinh



**ASHUI
AWARDS
2015**

**ASHUI
AWARDS**

KIẾN TRÚC SƯ CỦA NĂM
ARCHITECT OF THE YEAR

HOÀNG THÚC HÀO

CÔNG TRÌNH CỦA NĂM
BUILDING OF THE YEAR

NAMAN SPA / MIA DESIGN STUDIO

NHÀ THẦU CỦA NĂM
CONTRACTOR OF THE YEAR

SIÊU CHUNG KỲ JSC

CHỦ ĐẦU TƯ CỦA NĂM
DEVELOPER OF THE YEAR

TẬP ĐOÀN KIẾN Á

www.ashui.com/awards



Ngày 14/01/2016, Lễ trao giải **Ashui Awards 2015** đã diễn ra trang trọng tại Khách sạn Hilton Hanoi Opera (Hà Nội). Trước đó, vào chiều ngày cuối cùng của năm, 31/12/2015, Ashui Awards 2015 đã công bố kết quả bình chọn các danh hiệu "Kiến trúc sư của Năm", "Công trình của Năm", "Nhà thầu của Năm", và "Chủ đầu tư của Năm". (tiếng Anh: Architect of the Year, Building of the Year, Contractor of the Year, Developer of the Year)

Đây là cuộc bình chọn được tổ chức thường niên từ năm 2012 với các thể loại Kiến trúc sư và Công trình. Năm nay Ashui Awards bổ sung thêm hai thể loại Nhà thầu và Chủ đầu tư. Giai đoạn đề cử bắt đầu từ tháng 8 đến hết tháng 11/2015. Hội đồng tuyển chọn đã chọn ra các đề cử chính thức vào giai đoạn bỏ phiếu, từ ngày 10/12 đến 31/12. Kết quả dựa trên bình chọn của cộng đồng qua trang web của giải thưởng <http://ashui.com/awards> và của hội đồng giám khảo.

Theo đó, với 54,7% số phiếu bình chọn, **KTS Hoàng Thúc Hào** đã trở thành chủ nhân của danh hiệu "Kiến trúc sư của Năm 2015"; **Naman Spa** do công ty kiến trúc MIA Design Studio thiết kế trong khu nghỉ dưỡng Naman Retreat (Đà

Nẵng) giành danh hiệu "Công trình của Năm 2015" với tỷ lệ bình chọn 41,7%; **Công ty cổ phần Siêu Chung Kỳ** là "Nhà thầu của Năm 2015" với 40,25% số phiếu; và danh hiệu "Chủ đầu tư của Năm 2015" thuộc về **Tập đoàn Kiến Á** với 50,65% phiếu bình chọn.

KTS Hoàng Thúc Hào sinh năm 1971, giảng dạy tại khoa Kiến trúc – Quy hoạch, Đại học Xây dựng Hà Nội, đồng thời sáng lập và là kiến trúc sư trưởng tại Văn phòng Kiến trúc 1+1>2. Anh nổi tiếng trong giới kiến trúc sư Việt Nam với những công trình mang tính xã hội như Nhà cộng đồng thôn Suối Rẻ ở Hòa Bình, nhà cộng đồng Tả Phìn – Sapa,... và nhiều giải thưởng trong nước cũng như quốc tế. Năm 2015, KTS Hoàng Thúc Hào cùng Văn phòng kiến trúc của anh đã giành chiến thắng tại Festival Kiến trúc Thế giới (WAF 2015) tại hạng mục "Công trình dân dụng-cộng đồng" với công trình Nhà cộng đồng xã Cẩm Thanh (Hội An).

Công trình Naman Spa là một ốc đảo tĩnh lặng với những tiện nghi đạt tiêu chuẩn năm sao của khu nghỉ dưỡng Naman Retreat ở quận Ngũ Hành Sơn - Đà Nẵng do Công ty kiến

ASHUI AWARDS 2015 - DANH SÁCH ĐỀ CỬ CHÍNH THỨC

19

QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

A KIẾN TRÚC SƯ CỦA NĂM		Nơi làm việc
1	Đoàn Thanh Hà & Trần Ngọc Phương	H&P Architects
2	Hoàng Thúc Hào	1+1>2
3	Nguyễn Hoàng Mạnh	MIA Design Studio
B CÔNG TRÌNH CỦA NĂM		Đơn vị thiết kế
1	Chi House	G+ Architects
2	Đại học FPT (Hòa Lạc)	Vo Trong Nghia Architects
3	FA house	Tho.A
4	F-coffee	Wangstudio
5	Layerscape	KIENTRUC O
6	Naman Spa	MIA Design Studio
7	Nhà cộng đồng xã Cẩm Thanh	1+1>2
8	Saigon House	a21studio
9	Tòa nhà văn phòng SRDP-IWMC	H&P Architects
10	Termitary House (Nhà Tổ Mối)	Tropical Space
C NHÀ THẦU CỦA NĂM		D CHỦ ĐẦU TƯ CỦA NĂM
1	COFICO	1 CapitalLand
2	Coteccons	2 FLC Group
3	Danh Mộc / Carpenter	3 Keppel Land
4	Eurowindow	4 Kiến Á
5	Hoa Binh Corporation	5 Nam Long
6	Siêu Chung Kỳ	6 Novaland
		7 Sun Group
		8 Vingroup

trúc MIA Design Studio thiết kế. Các khu vực trong Naman Spa được hòa vào nhau, cùng với cảnh quan thiên nhiên. Mặt đứng của công trình được tạo nên bởi những họa tiết đan chéo xen kẽ với những cảnh quan xuôi theo chiều dọc giúp giảm bớt ánh nắng nhiệt đới gay gắt, tạo nên một vở kịch nhịp nhàng giữa ánh sáng và bóng râm trên những bức tường đầy họa tiết. Các loại cây địa phương được bố trí một cách cẩn trọng, tạo thành một phần không thể tách rời trong bữa tiệc kiến trúc. Trong năm 2015, Naman Spa đã giành nhiều giải thưởng quốc tế uy tín như Giải thưởng Kiến trúc quốc tế 2A tại Istanbul, Thổ Nhĩ Kỳ; Giải thưởng Kiến trúc Quốc tế Baku tại Thủ đô Baku, Azerbaijan; Giải thưởng Kiến trúc Architecture Rerview tại London, Vương quốc Anh.

Công ty cổ phần Siêu Chung Kỳ được thành lập năm 1997, với đội ngũ cán bộ nhân viên gồm các kỹ sư, kiến trúc sư và công nhân có trình độ cao và giàu kinh nghiệm, cùng hai nhà máy tại Hà Nội và TP HCM được đầu tư công nghệ và máy móc hiện đại sản xuất đồ gỗ xuất khẩu, thi công hoàn thiện nội thất cho nhiều khách sạn 5 sao, trụ sở văn phòng, siêu quán và công trình cao cấp. Trải qua hơn 18 năm phát triển,

Siêu Chung Kỳ đã trở thành một trong những công ty hàng đầu trong lĩnh vực tư vấn thiết kế, thi công nội thất và quản lý dự án.

Kiến Á là một trong những tập đoàn phát triển đa ngành uy tín hàng đầu Việt Nam hiện nay. Với 21 năm hình thành và phát triển, Kiến Á đã xây dựng những cộng đồng dân cư nhân văn, những ngôi trường tiên tiến bậc nhất. Bên cạnh trường Đại học UMT, THPT Duy Tân, Kiến Á tự tin phát triển thành công nhiều dự án bất động sản như Galleria, Ventura, CitiBella, Citihome...

Hệ thống giải thưởng Ashui Awards được Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam bảo trợ, nhằm tôn vinh các kiến trúc sư có những tác phẩm xuất sắc, là tấm gương lao động-hành nghề của giới kiến trúc sư, khẳng định vai trò của kiến trúc sư trong xã hội, góp phần cải thiện môi trường hành nghề kiến trúc tại Việt Nam; tôn vinh những công trình kiến trúc mới có giá trị, định hướng hoạt động tư vấn kiến trúc, những nhà thầu có uy tín, các chủ đầu tư, nhà phát triển bất động sản có nhiều đóng góp nổi bật cho xã hội.



Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản Việt Nam - Ông Nguyễn Trần Nam - và Giáo sư Hoàng Đạo Kính trao giải "Nhà thầu của năm 2015" cho đại diện Công ty cổ phần Siêu Chung Kỳ. ▶

Ông Bùi Tường Thụy đại diện tập đoàn Kiến Á nhận giải "Chủ đầu tư của năm 2015" ▲

Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh trao giải "Kiến trúc sư của năm 2015" cho KTS Hoàng Thúc Hào. ▲



KTS Nguyễn Hoàng Mạnh đại diện MIA Design Studio - đơn vị thiết kế Naman Spa - nhận giải "Công trình của năm 2015". ▶





Ông Trần Ngọc Chính - Chủ tịch Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, Chủ tịch Hội đồng tuyển chọn - phát biểu tổng kết.







Kiến trúc sư của năm 2015

HOÀNG THÚC HÀO

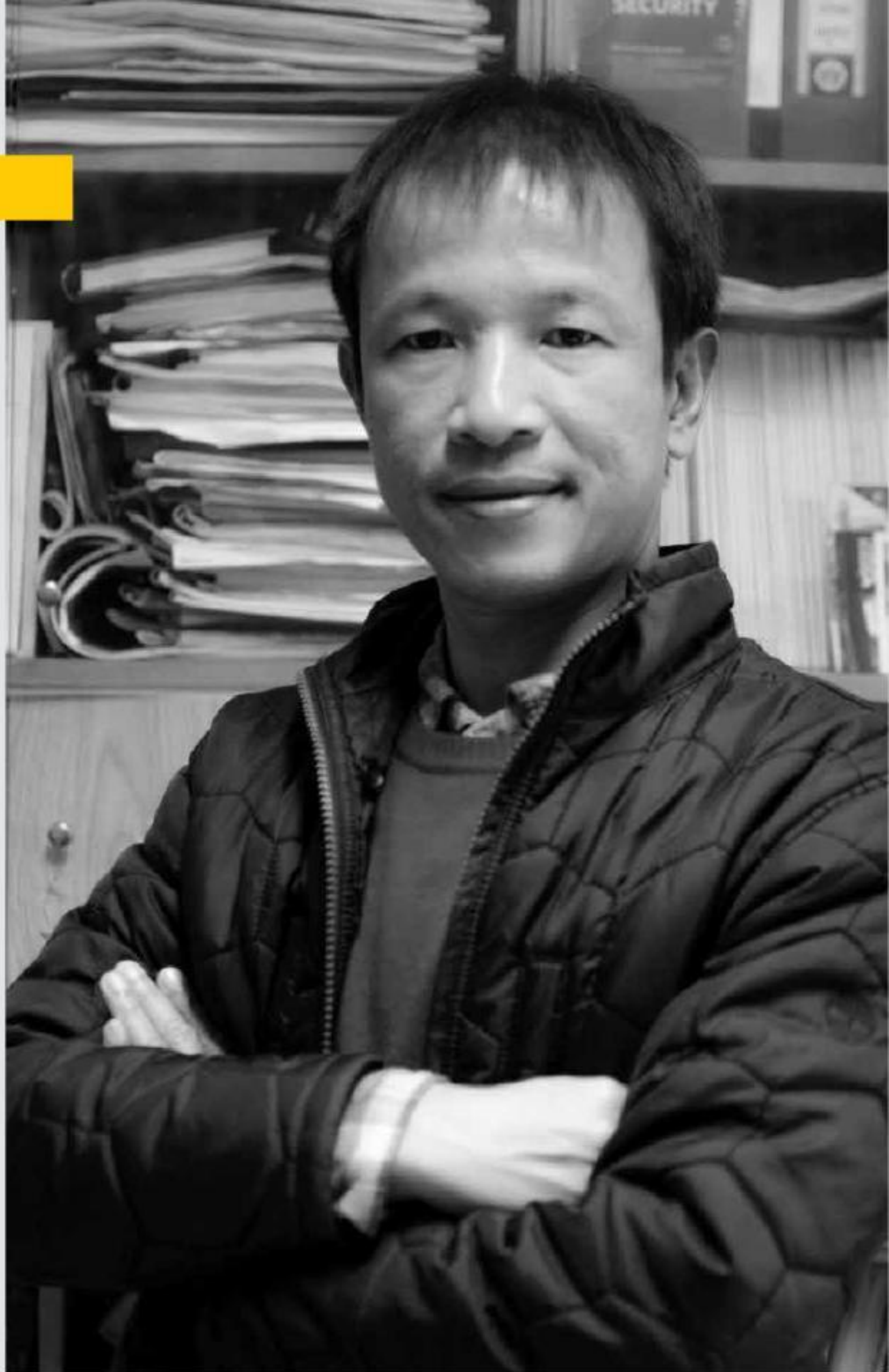
Năm sinh: 1971

Học vấn: Tốt nghiệp Khoa Kiến trúc - Quy hoạch, Đại học Xây dựng Hà Nội năm 1992; Tốt nghiệp cao học tại Đại học Bách khoa Turin - Italia năm 2002.

Công việc chính hiện nay: giảng dạy tại khoa Kiến trúc - Quy hoạch, Đại học Xây dựng Hà Nội; sáng lập và kiến trúc sư trưởng tại Văn phòng Kiến trúc

Điểm nhấn năm 2015:

Kiến trúc sư Hoàng Thúc Hào cùng Văn phòng kiến trúc 1+1>2 đã giành chiến thắng tại Festival Kiến trúc Thế giới - WAF 2015 tại hạng mục "Công trình dân dụng-cộng đồng" với công trình Nhà cộng đồng xã Cẩm Thanh (Hội An).



Các giải thưởng / thành tích nổi bật:

- Giải thưởng tại Bienale Kiến trúc Quốc tế SOFIA 1994 với đồ án quy hoạch "Trả lại cho đất những gì của đất" - Bảo tồn và phát triển làng gốm truyền thống Bát Tràng.
- Giải thưởng của Hội KTS Quốc Tế UIA - PARIS 1996 với đồ án quy hoạch "Quảng trường khoan dung" - Cải tạo nhà tù Hoá Lò.
- Giải Nhất cuộc thi thiết kế do cơ quan Hàn Lâm DAAD - CHLB Đức tổ chức, với công trình Trung tâm khoa học kỹ thuật Việt - Đức (ĐH Bách Khoa Hà Nội);
- Giải Nhất cuộc thi thiết kế đài phun nước do viện Goethe - CHLB Đức tổ chức;
- Giải Khuyến khích cuộc thi thiết kế Nhà Quốc Hội;
- Giải thưởng Kiến trúc Quốc gia 2006, 2008, 2010, 2012, 2014
- Giải Nhì (không có giải Nhất) Cuộc thi ý tưởng quy hoạch và thiết kế đô thị khu vực Hồ Gươm và phụ cận, 2008.
- Giải Nhất cuộc thi "Vì Thủ Đô Hà Nội hôm nay và ngày mai".
- Giải thưởng "Bùi Xuân Phái - Vì tình yêu Hà Nội", 2010.
- FuturArc Green Leadership Award 2011 - Institutional category
- Giải thưởng Green Good design 2012, 2013, 2014
- Giải thưởng Kiến trúc quốc tế Chicago 2012
- Giải Nhì UIA Barbara Cappochin 2012
- Giải thưởng Kiến trúc xanh Việt Nam 2013 (Nhà cộng đồng Suối Rê), 2014 (Chung cư mống)
- Giải Nhất của Hội Liên hiệp Văn học nghệ thuật 2014 (Chung cư mống)

“ Chúng tôi theo đuổi kiến trúc hạnh phúc. Kiến trúc sư làm việc không nhân danh gì ngoài sáng tạo vì con người và tương lai văn hóa Việt Nam. Khoảng ba phần tư đất nước Việt Nam là nông thôn, người nông dân thường không thể ký hợp đồng thiết kế với đơn vị tư vấn, do vậy, kiến trúc sư phải chủ động đi về phía họ. Đồng thời, nông thôn cũng là đất diễn, là cơ hội rất lớn cho kiến trúc sư sáng tạo. ”

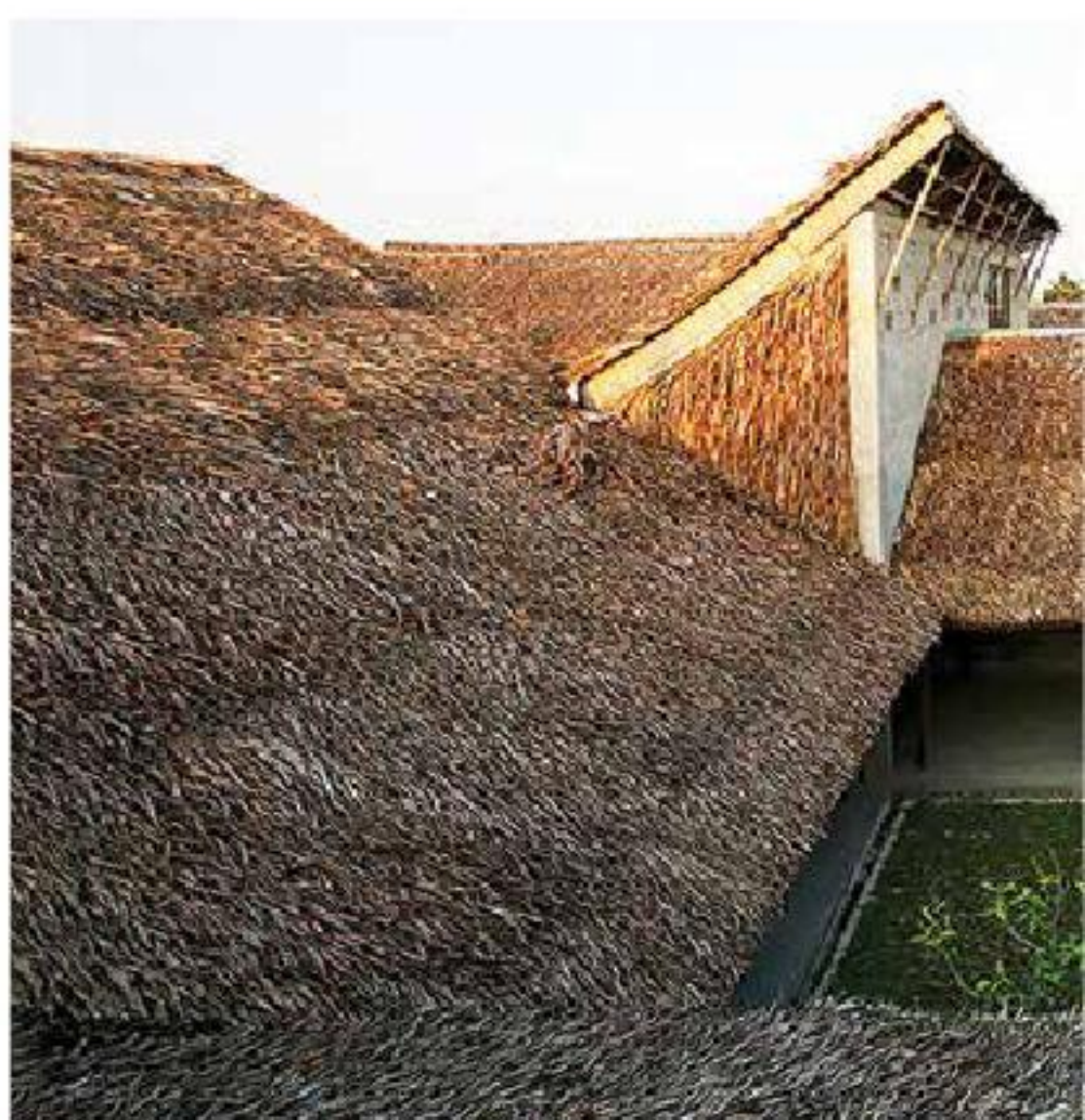
KTS Hoàng Thúc Hào

- 1 Sir Peter Cook trao giải WAF 2015 cho KTS Hoàng Thúc Hào
- 2 KTS Hoàng Thúc Hào và cộng sự
- 3 KTS Hoàng Thúc Hào thăm công ty WOHA (Singapore)
- 4 KTS Hoàng Thúc Hào với Ngài Charles Jenk (Anh) - cha đẻ Lý thuyết Hậu hiện đại



- Lọt vào chung kết (shortlist) giải thưởng tại Festival Kiến trúc Thế giới – WAF 2011
- Lọt vào chung kết (shortlist) giải thưởng WAN 2013, 2014, 2015
- Đề cử cho giải Global Award for Sustainable Architecture 2016 của UNESCO
- Giải thưởng ARCASIA (Hội đồng Kiến trúc sư Châu Á) 2013, 2014
- Danh hiệu Kiến trúc sư Việt Nam tiêu biểu 2010-2015 của Hội Kiến trúc sư Việt Nam
- Giải thưởng Festival Kiến trúc Thế giới – WAF Awards 2015, thể loại “Công trình dân dụng-cộng đồng” cho Nhà cộng đồng xã Cẩm Thanh.





Nhà cộng đồng xã Cẩm Thanh



Địa điểm: Xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam

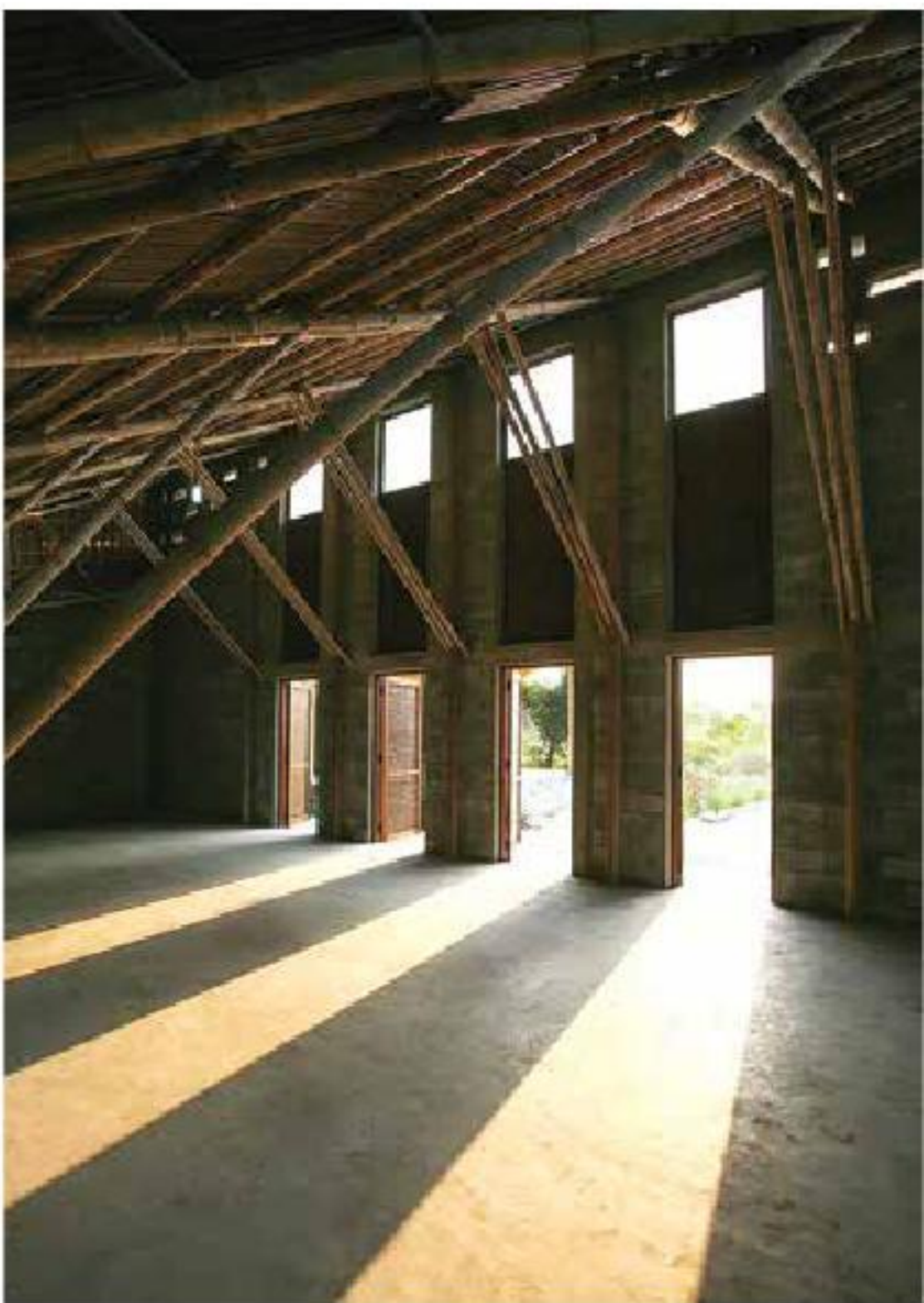
Thiết kế: Văn phòng kiến trúc 1 + 1 > 2

Kiến trúc sư trưởng: Hoàng Thúc Hào

Nhóm thực hiện: Phạm Đức Trung, Nguyễn Thị Minh Thủy, Lê Đình Hùng, Vũ Xuân Sơn

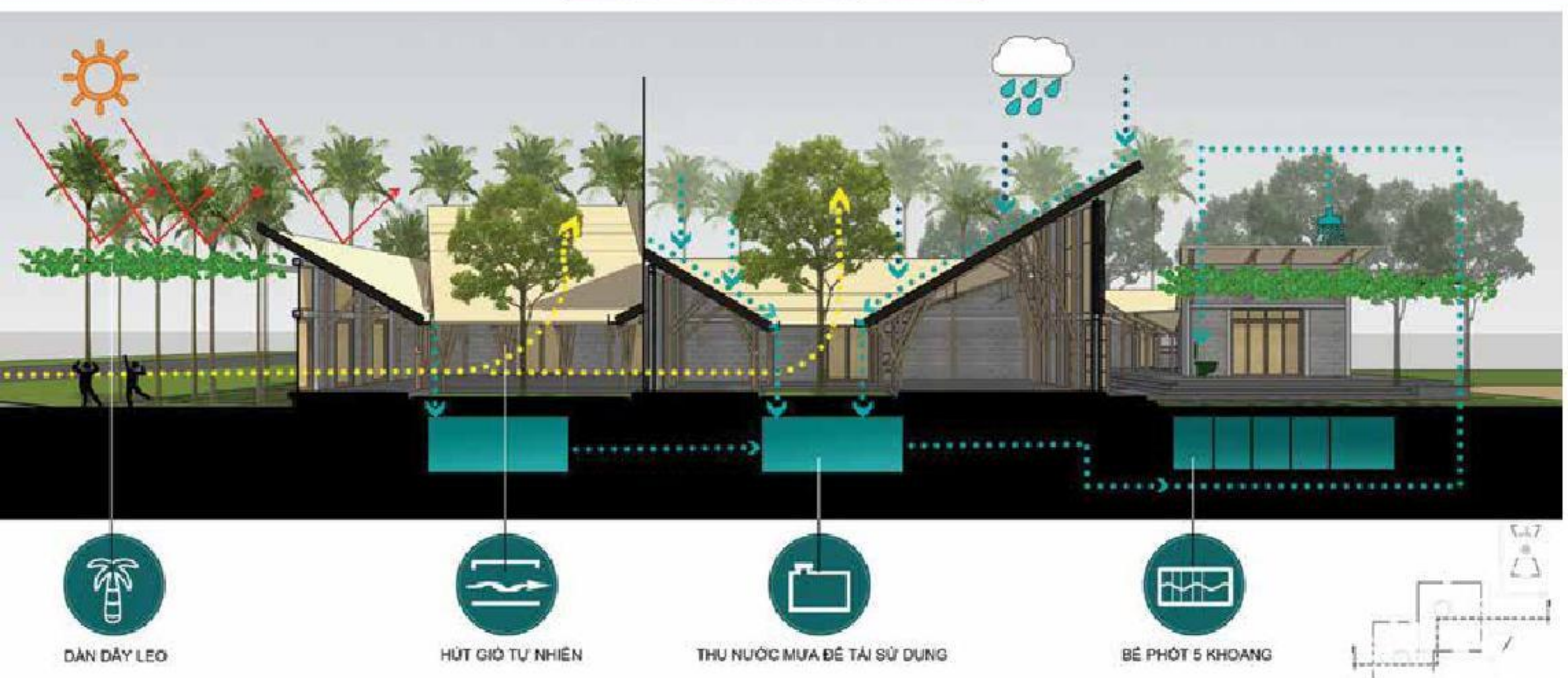
Diện tích: 550 m²

Năm hoàn thành: 2015





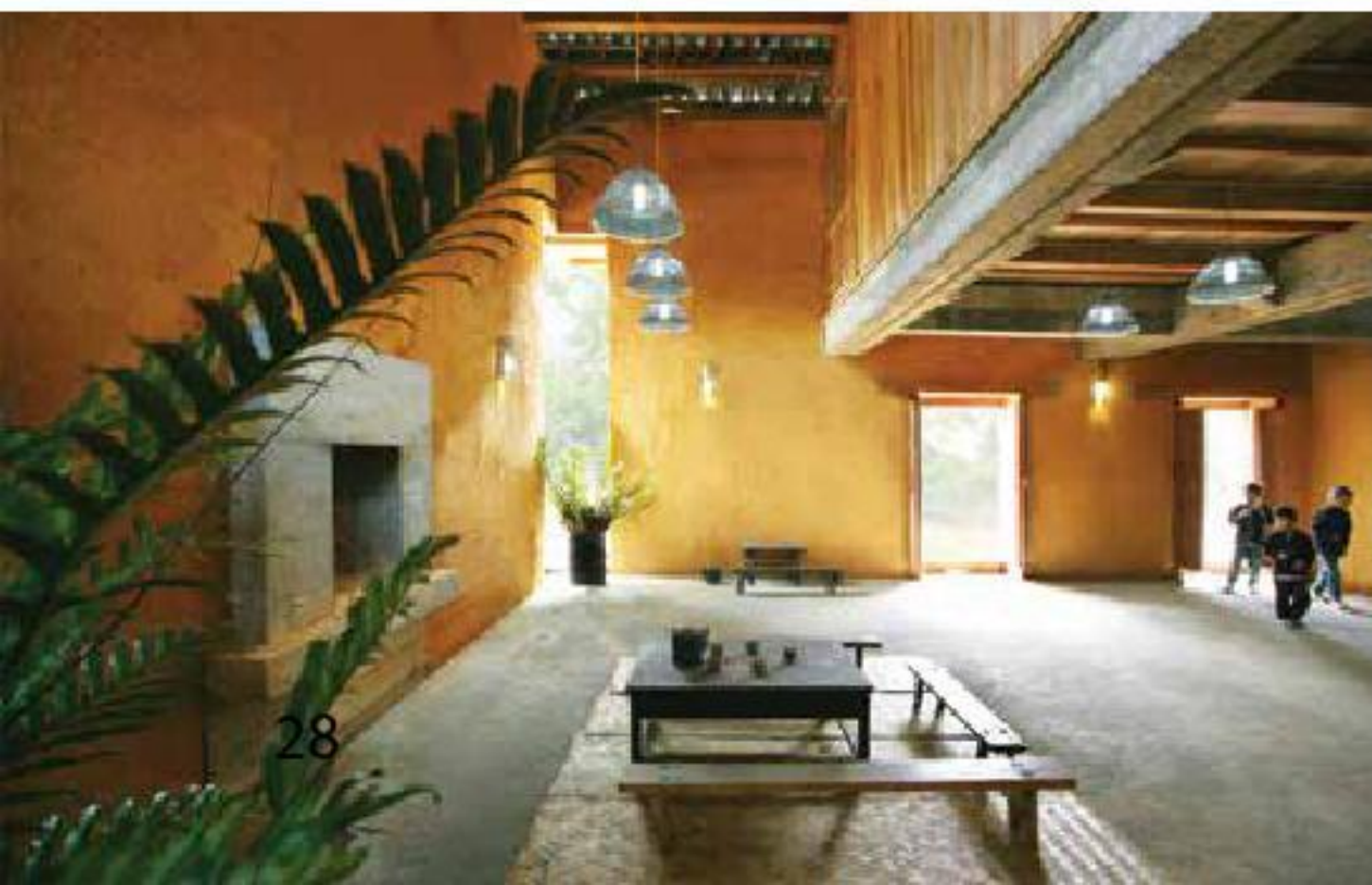
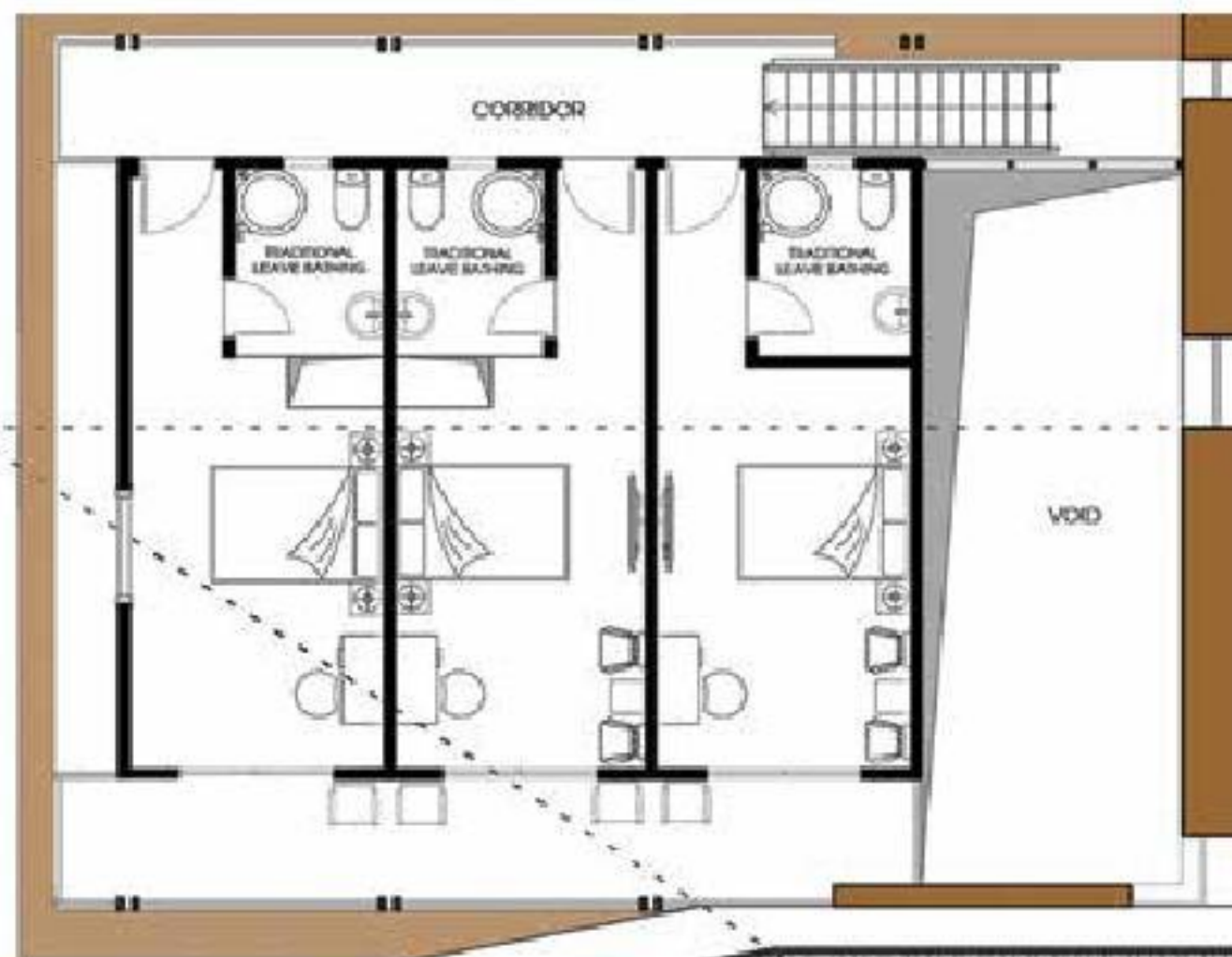
ASHUI AWARDS - KIẾN TRÚC SƯ CỦA NĂM 2015: HOÀNG THỨC HÀO





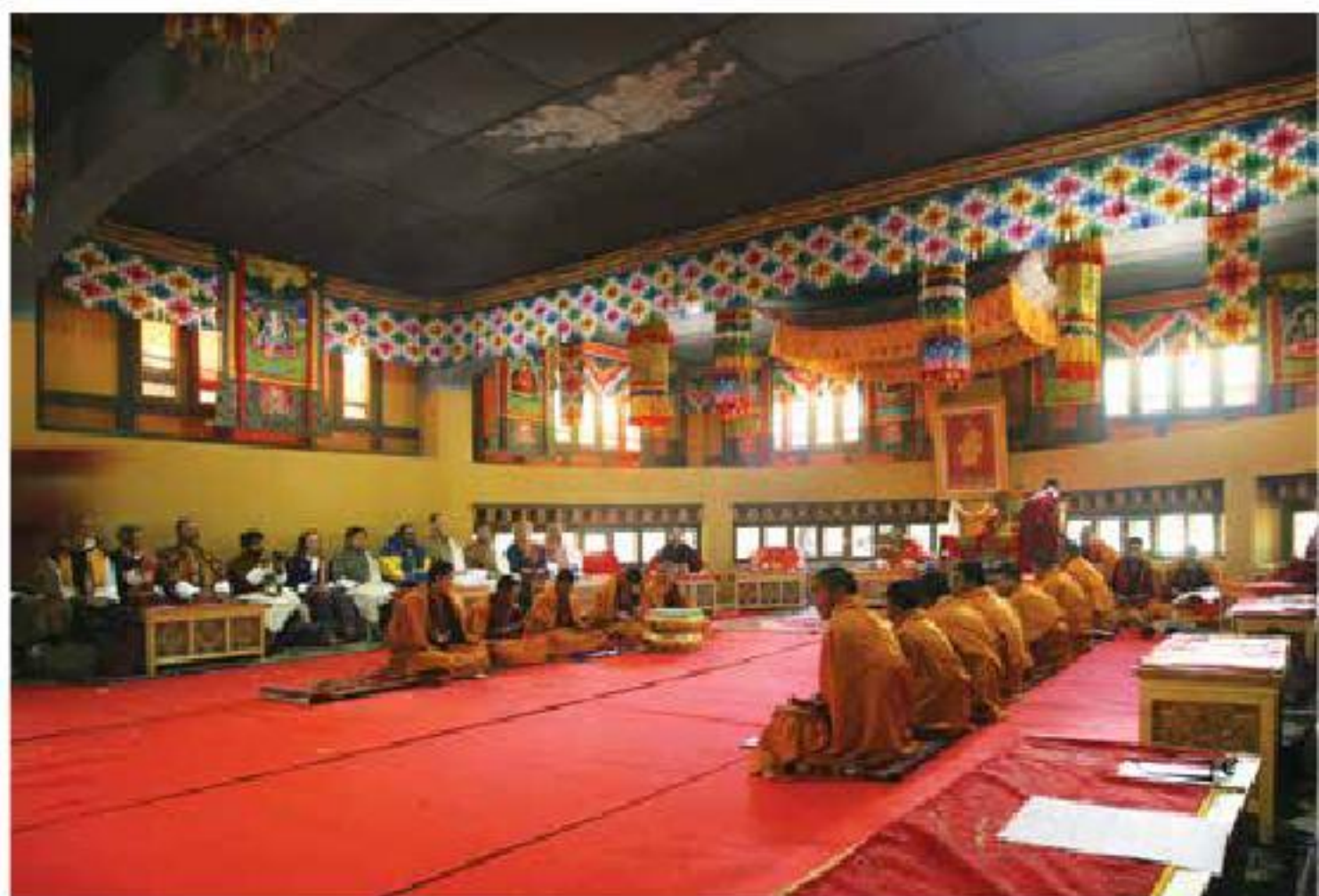
ASHUI AWARDS - KIẾN TRÚC SƯ CỦA NĂM 2015: HOÀNG THỨC HÀO

Nhà cộng đồng và homestay Nậm Dăm (Hà Giang)





Trung tâm Hạnh phúc Quốc gia Bhutan



Công trình của năm 2015

NAMAN SPA

Công ty thiết kế: MIA Design Studio

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô

Địa điểm công trình: Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng

Tổng diện tích sàn: 2.250 m²

Số phòng: 15

Ngày khởi công: Tháng Ba, 2014

Ngày hoàn tất xây dựng: Tháng Hai, 2015

Kiến trúc sư chủ trì: Nguyễn Hoàng Mạnh

Thiết kế kiến trúc: Nguyễn Hoàng Mạnh, Nguyễn Quốc Long

Thiết kế kỹ thuật: Bùi Hoàng Bảo

Thiết kế nội thất: Steven Baeteman, Trương Trọng Đạt, Lê Hồ Ngọc Thảo

Nhiếp ảnh gia: Hiroyuki Oki

Ý Tưởng Thiết Kế

Công trình Spa là một ốc đảo tĩnh lặng với những tiện nghi đạt tiêu chuẩn năm sao của khu nghỉ dưỡng Naman, Đà Nẵng. Mười lăm phòng trị liệu được phú cho không gian mở ra khu vườn xanh mát cùng bồn ngâm sâu và ghế đệm đôi. Ngoài ra, Naman Spa còn có các phòng tập thể hình, phòng thiền và yoga trong không gian xanh mát để quý khách có thể tập thể dục trong những buổi sáng trong lành, nhằm giữ gìn sức khỏe và có thân hình cân đối. Tầng trệt gồm những không gian mở êm đềm với bồn sen tĩnh lặng cùng những vườn treo. Đây thật sự là nơi làm lay động các giác quan và tâm hồn trở nên thư thái...

MIA Design Studio đã khéo léo áp dụng giải pháp thông gió tự nhiên để tạo sự thoáng mát cho công trình cùng những trải nghiệm mới mẻ cho khách hàng. Trong không gian được bao phủ bởi những loài cây địa phương, mỗi giờ trị liệu thư giãn đều trở





thành những khoảnh khắc phục hồi sức khỏe, khi mà khách hàng có thể tận hưởng không gian sang trọng nhưng không kém phần riêng tư.

Khi nói đến sự thông thoáng, giúp cho con người gần hơn với thiên nhiên, chúng ta không thể quên được vai trò của cây xanh. Naman Spa được xây dựng gần bờ biển tuyệt đẹp đầy nắng gió của vùng duyên hải miền Trung với khí hậu khắc nghiệt. Thế nên, cùng với cấu trúc bền vững, có thể chống chọi với bão lũ, những loài cây được sử dụng trong công trình phải có sức chống chịu tốt, phù hợp với khí hậu nóng ẩm như thần tài núi, dừa kiểng, cây phong ba, v.v... Ngoài ra, một vài loại cây leo nhiệt đới cũng được sử dụng để tạo thành những bức rèm xanh, phủ mát cho công trình như cây cúc Tần Ấn độ, cây sử quân tử, cây trầu bà. Những loài cây này không chỉ đóng vai trò góp bóng mát cùng sắc hương mà còn tạo nên

sự độc đáo về kiến trúc, nét riêng tư cho công trình. Sự uyển chuyển mềm mại của những dây leo làm dịu đi những đường nét gãy gọn cứng của hệ lam che nắng. Sự hòa hợp này tạo thành những mảng rèm xanh và họa tiết bóng đổ độc đáo, giảm bớt sự gay gắt của ánh nắng miền Trung. Cây xanh đã đóng vai trò rất lớn trong sự hoàn thiện của công trình.

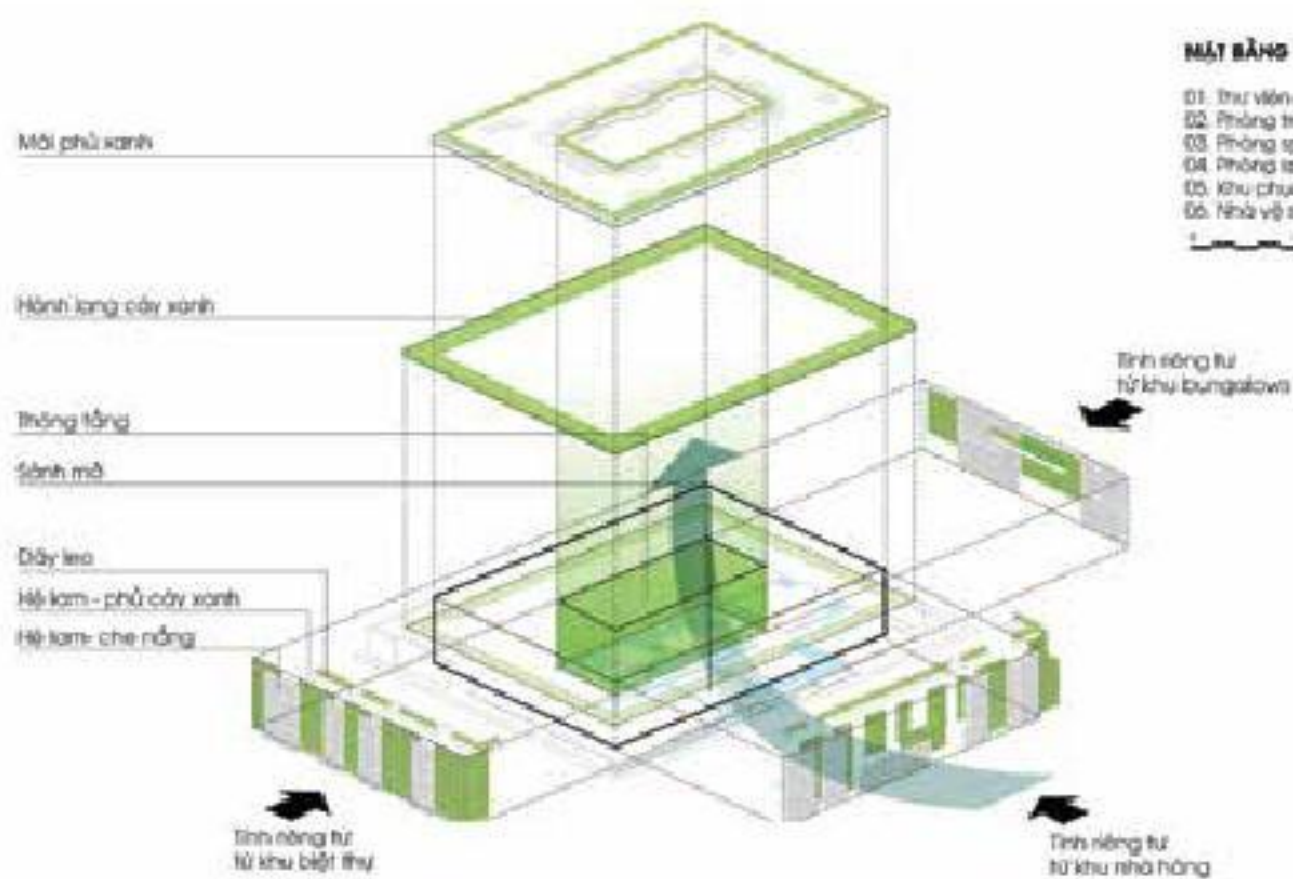
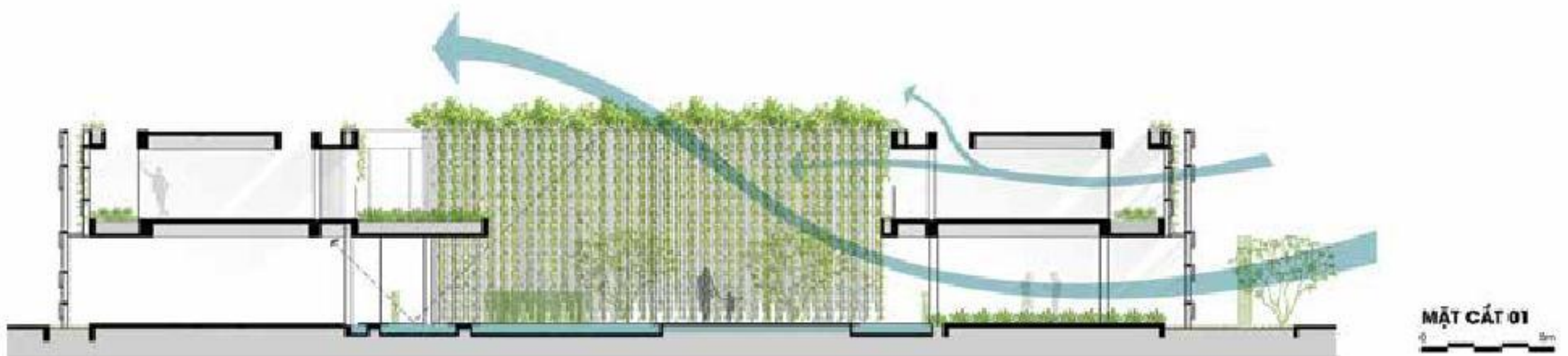
Naman Spa là một công trình nghỉ dưỡng với các khu vực hòa vào nhau, cùng với cảnh quan thiên nhiên, nhằm tạo nên cuộc hành trình thú vị và thơ mộng. Mặt đứng của công trình được tạo nên bởi những họa tiết đan chéo xen kẽ với những cảnh quan xuôi theo chiều dọc giúp giảm bớt ánh nắng nhiệt đới gay gắt, tạo nên một vở kịch nhịp nhàng giữa ánh sáng và bóng râm trên những bức tường đầy họa tiết. Những loại cây khác nhau được bố trí một cách cân trọng, tạo thành một phần không thể tách rời trong buổi tiệc kiến trúc.





ASHUI AWARDS - CÔNG TRÌNH CỦA NĂM 2015: NAMAN SPA

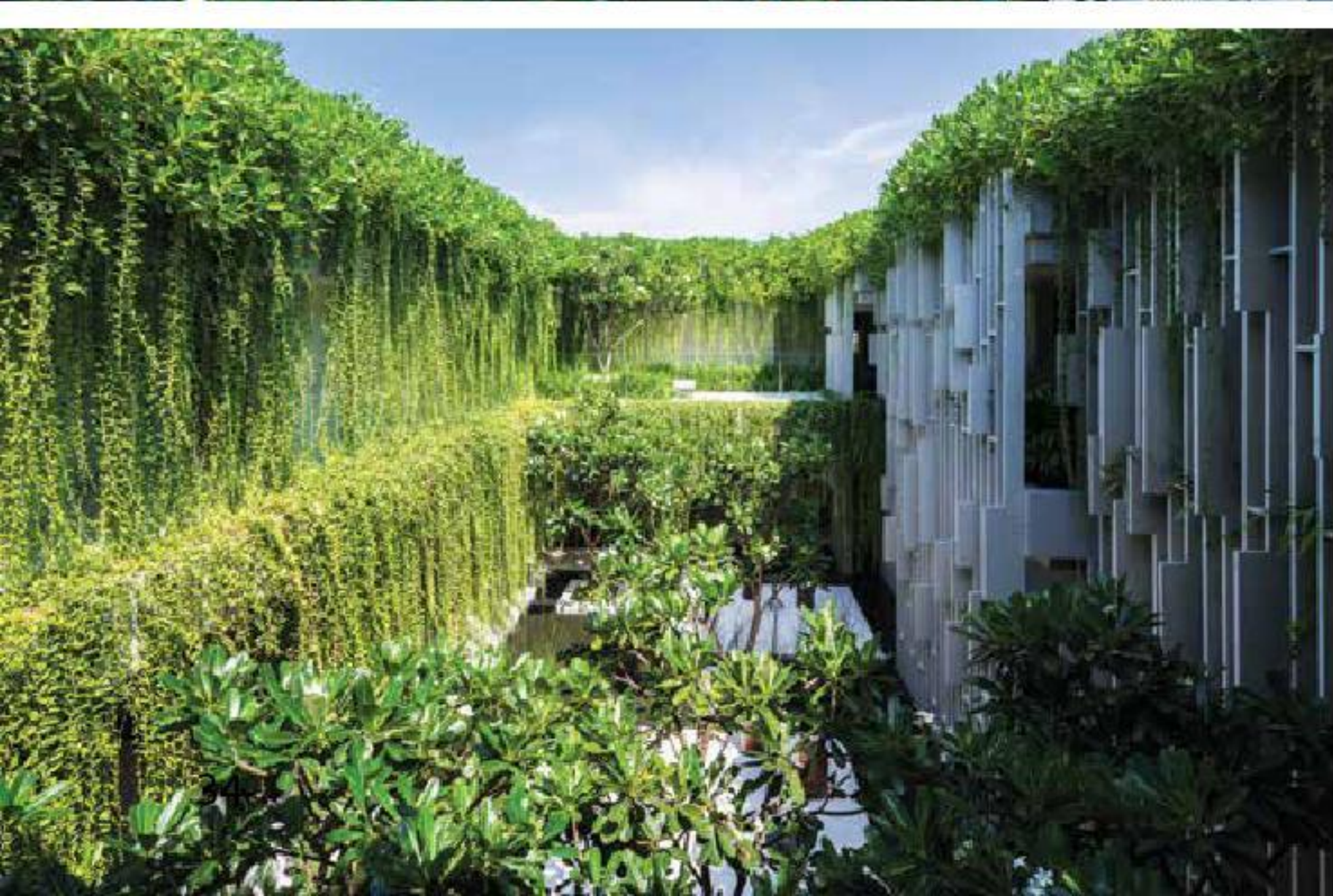




MẶT BẰNG LẦU

- 01. Thư viện
- 02. Phòng trưng bày
- 03. Phòng spa
- 04. Phòng spa - view
- 05. Khu chức vụ
- 06. Nhà vệ sinh







ASHUI AWARDS - CÔNG TRÌNH CỦA NĂM 2015: NAMAN SPA



Nhà thầu của năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN SIÊU CHUNG KỲ

TƯ VẤN THIẾT KẾ - TƯ VẤN QUẢN LÝ VÀ THI CÔNG DỰ ÁN - SẢN XUẤT ĐỒ GỖ

Văn phòng chính : Số 1 Lương Yên, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Văn phòng TP. HCM : Số 1/6 Võ Văn Hát, phường Long Trường, Quận 9, TP. HCM

Nhà máy Hà Nội : Cơ sở 2: Lô số 30, cụm công nghiệp Lại Yên, xã Lại Yên, huyện Hoài Đức, Hà Nội.
Nhà máy TP. HCM : Cơ sở 2: số 7/9A Lò Lu, phường Trường Thạnh, Quận 9, TP.HCM



Công ty cổ phần Siêu Chung Kỳ tiền thân là công ty TNHH Siêu Chung Kỳ, được thành lập năm 1997 theo phương châm liên tục đổi mới, không ngừng sáng tạo, với đội ngũ cán bộ nhân viên gồm các kỹ sư, kiến trúc sư và công nhân có trình độ cao và giàu kinh nghiệm. Trải qua hơn 18 năm phát triển vững vàng, Siêu Chung Kỳ đã trở thành một trong những công ty hàng đầu trong lĩnh vực tư vấn thiết kế, thi công nội thất và quản lý dự án, luôn mang lại cho khách hàng sự hài lòng bằng những công trình đẹp nhất và chất lượng nhất.

Với đội ngũ đông đảo nhân viên gồm các kiến trúc sư, kỹ sư, công nhân tay nghề cao dày kinh nghiệm, cùng hai nhà máy tại Hà Nội và TP HCM được đầu tư công nghệ và máy móc hiện đại sản xuất đồ gỗ xuất khẩu, thi công hoàn thiện nội thất cho nhiều khách sạn 5 sao, trụ sở văn phòng, siêu quán và công trình cao cấp, là đối tác vàng của các nhà cung cấp vật liệu xây dựng trong và ngoài nước, Siêu Chung Kỳ không ngừng mở rộng các mạng lưới các đại lý cung cấp trên cả nước và trong khu vực Đông Nam Á.

Trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam và thế giới đang phát triển mạnh, các dự án bất động sản ngày càng đòi hỏi chất lượng tốt hơn, thời gian hoàn thành nhanh hơn, và quan trọng hơn cả là đầu tư phải có hiệu quả, Siêu Chung Kỳ sẽ là sự lựa chọn tin cậy cho các chủ đầu tư, vì Siêu Chung Kỳ cam kết mang lại cho khách hàng dịch vụ tốt nhất với Quy trình hoàn hảo - Giải pháp tổng thể - Sáng tạo độc đáo - Giá trị bền vững.

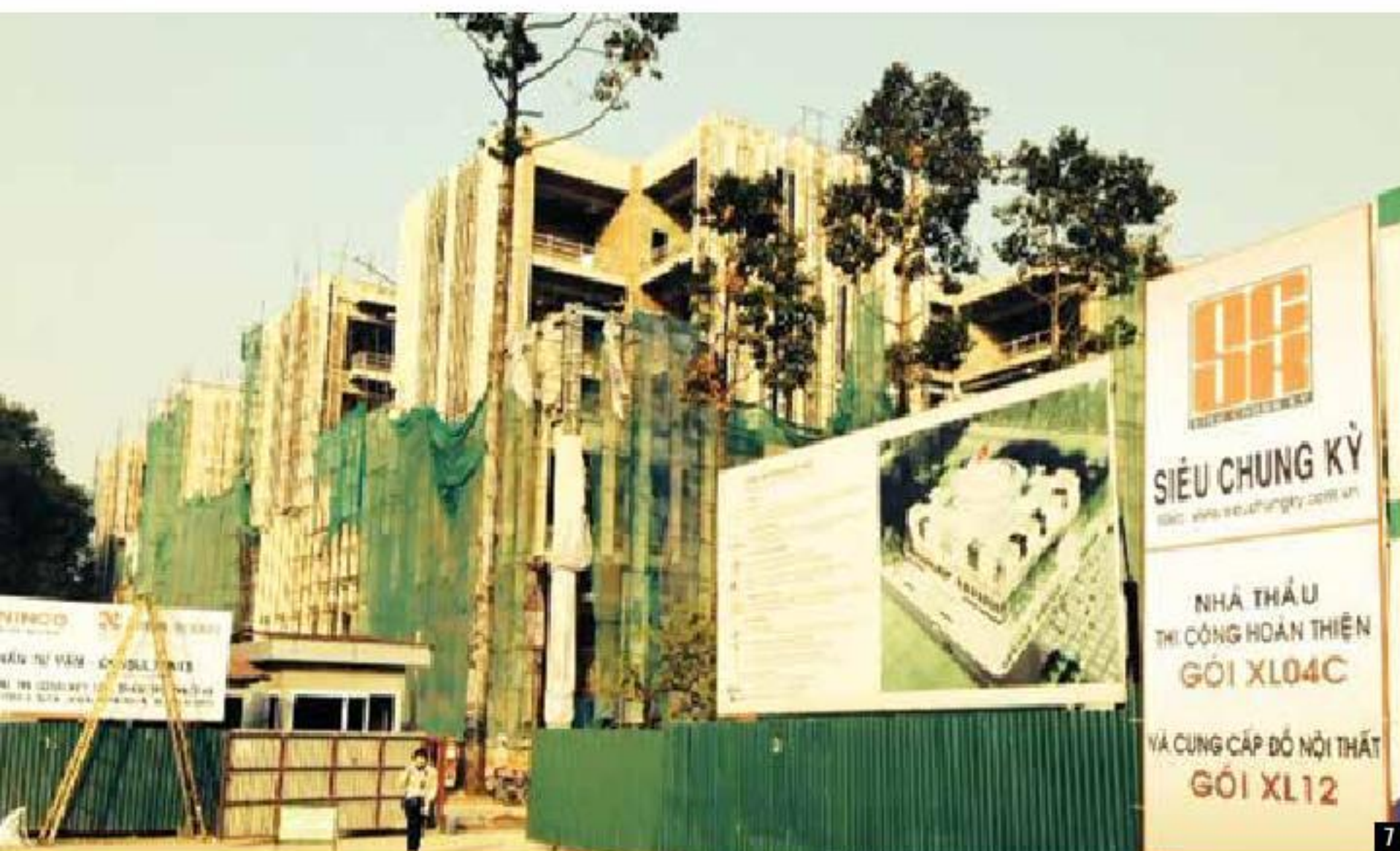


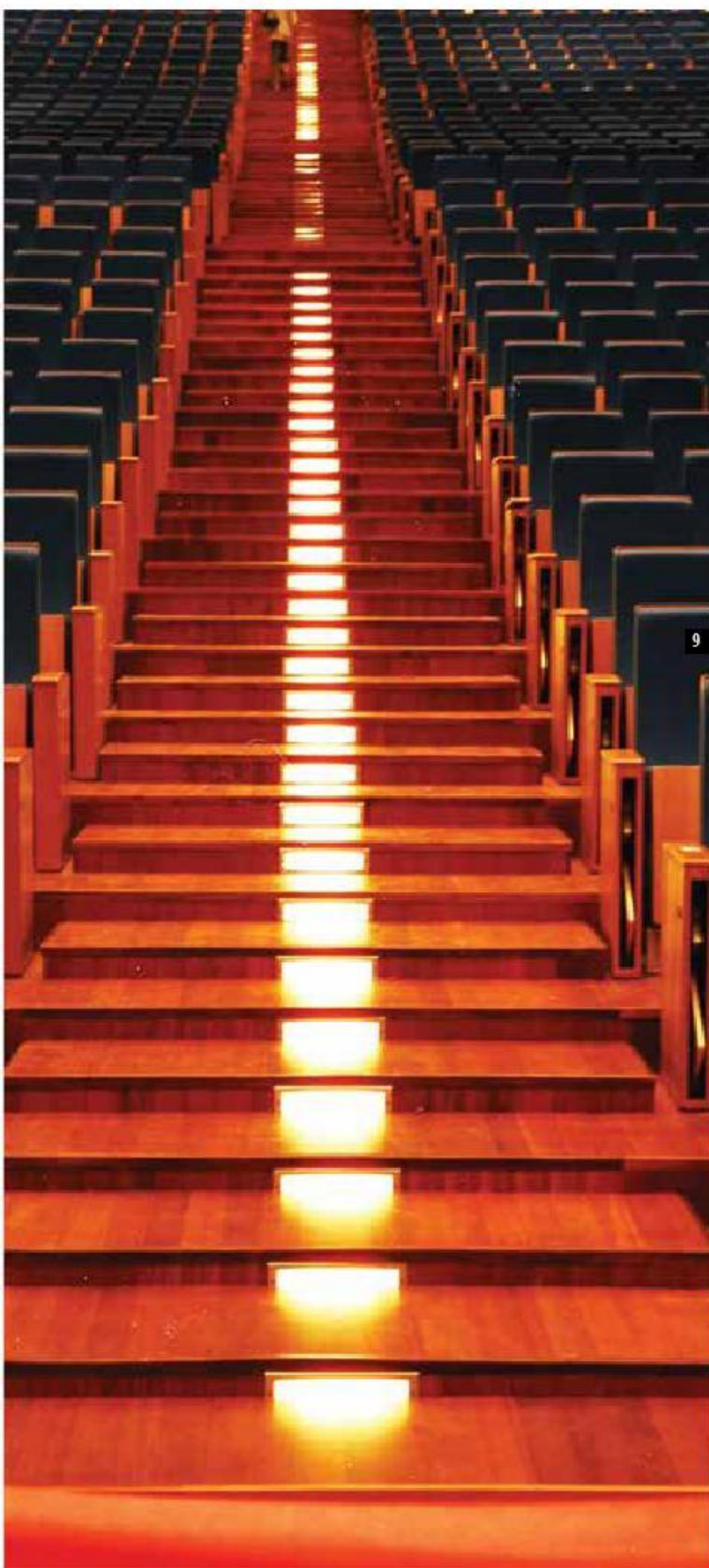
Khách hàng	Đối tác
Chính phủ Việt Nam	Seagwoo Corporation (Hàn Quốc)
Tập đoàn Mường Thanh	BRT Architekten (Đức)
Tỉnh Quảng Ninh	Mace Group Corporation (Anh)
Cơ quan hợp tác phát triển	FLC Group
Luxembourg và trường cao đẳng	Tập đoàn Mường Thanh
ngành du lịch Huế	S Design
FLC Group	Shanghai Chong Kee Furniture
Tỉnh Hưng Yên	Trò chơi ánh sáng
Bộ Văn Hoá	ConverArchi, JSC
Văn phòng Trung Ương	
Bộ Quốc Phòng	



- 1 Bảo tàng Quảng Ninh
- 2 Trung tâm hội nghị Hải Phòng
- 3 Nhà họp A1 - Văn phòng trung ương Đảng
- 4 Trung tâm Hội nghị quốc gia
- 5 Cung Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh
- 6 Trụ sở làm việc Bộ giao thông vận tải







- 7 Nhà Quốc hội
- 8 Hình ảnh xưởng sản xuất đồ gỗ
- 9 Trung tâm Hội nghị Lào Cai

ASHUI AWARDS - NHÀ THẦU CỦA NĂM 2015: CÔNG TY CỔ PHẦN SIÊU CHUNG KỲ





10



10



11



11



11



ASHUI AWARDS - NHÀ THẦU CỦA NĂM 2015: CÔNG TY CỔ PHẦN SIÊU CHUNG KỲ

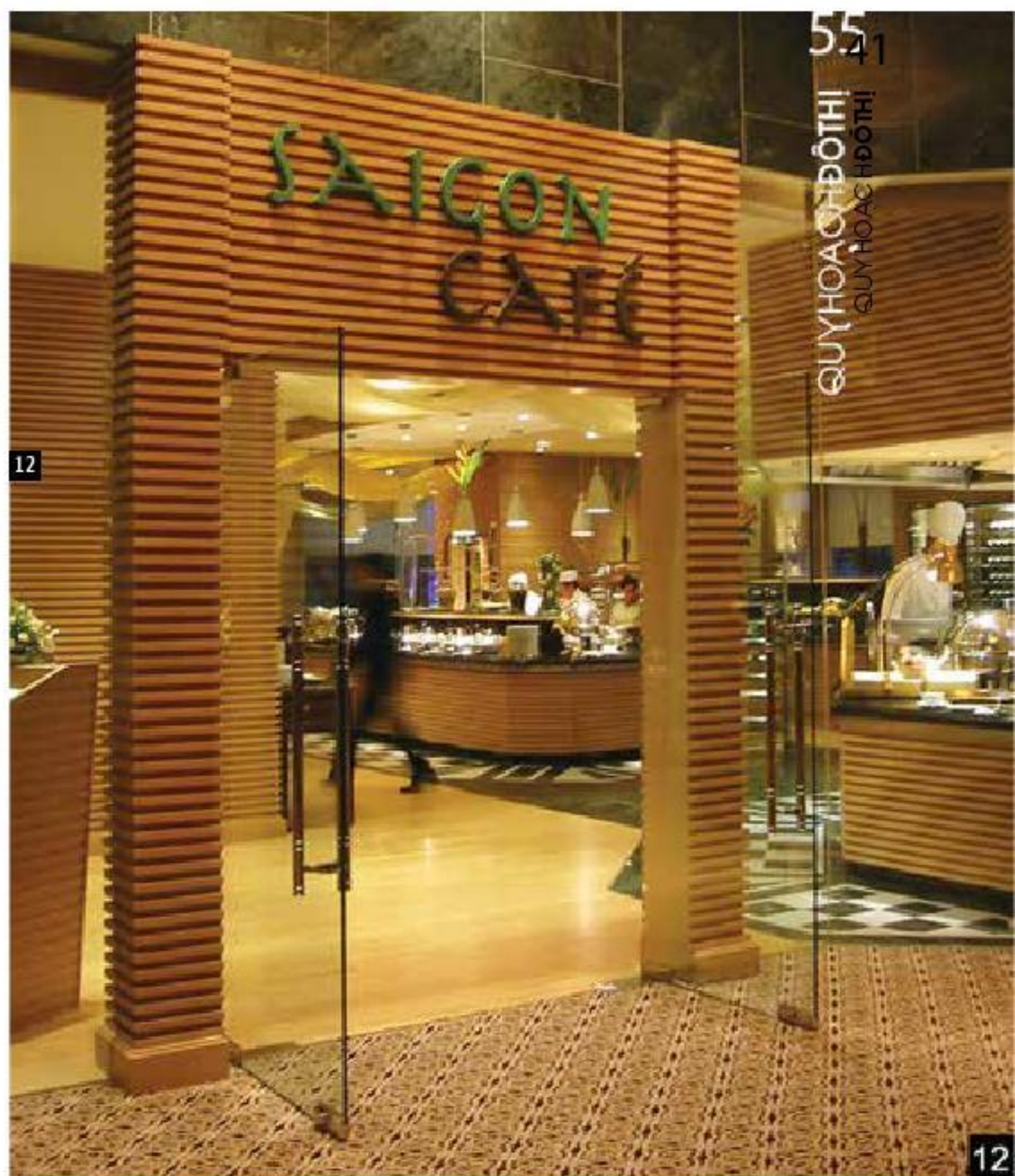


12



13

- 10 FLC Bình Định
- 11 FLC Vĩnh Thịnh resort
- 12 Khách sạn Sheraton Sài Gòn
- 13 Khách sạn Mường Thanh Nha Trang
- 14 Cafe Italia - Vincom Village Sài Đồng
- 15 Khách sạn Mường Thanh Eden



12

12



15



14



15



14

www.washui.com

Chủ đầu tư của năm 2015

TẬP ĐOÀN KIẾN Á

Trụ sở chính:

Phòng 025e, lầu 4, toà nhà Centec
72 - 74 Nguyễn Thị Minh Khai, p.6, quận 3, TP.HCM

Văn phòng đại diện:

Lầu 2, toà nhà Imperia An Phú
số 5, đường đông tây 1, khu phố 5, phường An Phú, quận 2, TP.HCM

KIENA

Kiến Á là một trong những tập đoàn phát triển đa ngành uy tín hàng đầu Việt Nam hiện nay. Với 21 năm hình thành và phát triển, Kiến Á tự hào mang đến những cộng đồng dân cư nhân văn, những ngôi trường tiên tiến bậc nhất. Bên cạnh trường Đại học UMT, THPT Duy Tân, Kiến Á tự tin phát triển thành công nhiều dự án bất động sản như Galleria, Ventura, CitiBella, Citihome... kiến tạo nên những giá trị bền vững và sự hài lòng cao nhất cho khách hàng cũng như đối tác trong và ngoài nước. Song song đó, Tập đoàn còn mở rộng việc kinh doanh trên lĩnh vực đầu tư tài chính và đã đạt được nhiều thành tựu đáng kể.

Năm 1994, được thành lập với tên gọi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Thương mại - Dịch vụ Kiến Á. Công ty khởi đầu từ lĩnh vực thương mại, tập trung kinh doanh các dòng sản phẩm gạch men cao cấp từ Ý, Tây Ban Nha và kết sắt của Mỹ.

Năm 1998, thành công trong kinh doanh đem đến cho Kiến Á nguồn tài chính dồi dào và nhu cầu mở rộng lĩnh vực đầu tư. Dựa trên uy tín trên thị trường, đội ngũ cố vấn chuyên nghiệp cũng như những kinh nghiệm quản lý điều hành đã đúc kết được sau 4 năm hoạt động, Kiến Á bắt đầu lấn sân sang lĩnh vực kinh doanh và phát triển bất động sản.

Hiện nay, Công ty Cổ phần Kiến Á đã trở thành Tập đoàn Kiến Á với việc kinh doanh trải rộng trên 3 lĩnh vực lớn: bất động sản, tài chính và giáo dục.

Với mảng Bất động sản, Kiến Á tự hào là một trong số những đơn vị phát triển bất động sản uy tín và giàu kinh nghiệm hàng đầu Việt Nam hiện nay. Mang lại nhiều giá trị cho khách hàng, cư dân, xã hội... tập đoàn hiện đang kinh doanh ở nhiều phân khúc khác nhau như nhà phố, căn hộ, cao ốc văn phòng và biệt thự nghỉ dưỡng. Những dự án điển hình mà Kiến Á đã và đang phát triển thành công như:

- **Imperia An Phú:** Khu căn hộ cao cấp (An Phú, Quận 2) có diện tích xây dựng hơn 22.000m² với tổng vốn đầu tư 130 triệu USD. Hiện đã bán hết.

- **Galleria:** Dự án bất động sản gồm siêu thị, quảng trường và 58 căn biệt thự theo phong cách Địa Trung Hải sang trọng, ấn tượng tại mặt tiền đường Nguyễn Hữu Thọ, Nam Sài Gòn. Diện tích 2,5ha. Đã bàn giao 12 căn.

Dự án Ventura



Dự án Galleria





Dự án Citihome

- **Ventura:** Khu biệt thự phố vườn Ventura (khu đô thị Cát Lái, Quận 2) gồm 92 ngôi nhà phố được thiết kế với phong cách kiến trúc hiện đại dựa trên 2 mô hình nhà phố: nhà phố để ở và nhà phố kết hợp ở và kinh doanh. Hiện đã bán hết.
- **Citibella:** Dự án nằm trong khu đô thị Cát Lái, Quận 2, với 105 căn nhà liền kề, kiến trúc độc đáo, nơi cây xanh trở thành một phần của ngôn ngữ thiết kế. Dự kiến giao nhà 2016.
- **Citihome:** Dự án căn hộ chung cư nằm ở khu đô thị Cát Lái, Quận 2. Giai đoạn 1 triển khai trên diện tích 1,5ha, quy mô 4 block với tổng số 750 căn hộ. Ngoài ra, Citihome Quận 2, đã nhận được giải thưởng **The Best Affordable Condo Development** (Căn hộ tầm trung tốt nhất) do Asia Property Awards 2015 trao tặng.

- **Kiến Á Resort & Spa:** Tọa lạc tại Cam Ranh, Khánh Hòa, đây là một khu phức hợp nghỉ dưỡng dân cư đẳng cấp quốc tế với khách sạn, nhà hàng, biệt thự, trung tâm thể dục, spa... cùng các tiện ích cao cấp khác. Dự án rộng 31ha và đang được triển khai.

Với mảng Tài chính, Kiến Á mở rộng quy mô hoạt động của Tập đoàn bằng cách đầu tư vào những lĩnh vực mũi nhọn khác có liên quan đến bất động sản nhằm làm tăng khả năng cạnh tranh và phát triển bền vững. Một số công ty mà Kiến Á đã đầu tư thành công góp phần dẫn đến sự phát triển mạnh mẽ của Kiến Á hôm nay:

- Công ty Cổ Phần Sao Phương Nam
- Công ty Cổ Phần IDP
- Công ty Cổ Phần Cosaco
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Dịch Vụ TPHCM (Invesco)
- Công ty Cổ Phần Du Lịch Tân Định - Fiditourist
- Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Saigontourist

Với mảng Giáo dục, Kiến Á rất chú trọng vào việc xây dựng và phát triển những công trình phục vụ cho sự nghiệp giáo dục và đào tạo thế hệ trẻ Việt Nam.

Một số trường học đã được Kiến Á xây dựng và phát triển như:

- Đại học Kinh tế - Tài chính (TPHCM)
- Đại học Quản lý và Công nghệ (TPHCM)
- Phổ thông Trung học Duy Tân (Phú Yên)



Dự án Citibella

Nhà phố giá mềm, chất lượng sống cao hấp dẫn người mua

Hơn 10 năm sống trong nhà phố, chị Huỳnh Giao nói với bạn bè rằng mình đã ngán phố phường lúc nào cũng ồn ào chật chội, thiếu khoảng xanh, muốn chuyển sang một căn hộ để được sống yên tĩnh hơn. Vậy mà mới đầu năm, lại nghe tin chị vừa mua một căn... nhà phố khác. Khi bạn bè thắc mắc, chị cười vui vẻ: “Nhà phố nhưng chất lượng sống không thua gì... villa, có gì lý do gì lại không chọn?”.



Nhà phố với mức giá căn hộ

Cũng như nhiều người thành thị khác, sống tại căn nhà nằm trên một con phố kinh doanh sầm uất ở Quận Phú Nhuận, chị Giao thường xuyên có cảm giác thêm một chút không khí trong lành. “Trước đây trên sân thượng tôi cũng có trồng cây, bày bộ bàn ghế để lên hóng gió nhưng thời gian sau vì vấn đề an ninh, buộc phải làm khung sắt cao để bảo vệ, phần không gian để thư giãn đó cũng dần ra không còn thoải mái nữa. Tôi có ý định dọn ra khỏi nhà phố từ đó”, chị chia sẻ.

Mục tiêu ban đầu là các khu căn hộ cao cấp, lý do chị đưa ra rất đơn giản, sống dưới mặt đất lâu thấy bí bức đủ rồi nên muốn lên cao để... dễ thở hơn. Dù vậy, sau một thời gian dài cất công tìm kiếm nhiều khu vực khác nhau, chị vẫn không tìm được căn nhà như ý. “Căn hộ môi trường sống rất tốt nhưng khép kín quá, càng cao cấp lại càng tách biệt, tôi vẫn thích gần gũi xóm giềng “tối lửa tắt đèn có nhau”. Tôi chia sẻ ý muốn này với các bạn thì họ nói tôi đang tự làm khó mình,

Ngôi nhà Citibella 2 với không gian thoáng đãng, xanh mát,
nơi con người có thể sống chan hòa cùng nhau giữa thiên nhiên trong lành...





Phối cảnh nội thất phòng bếp của nhà phố Citibella 2



Phối cảnh nội thất phòng giải trí của nhà phố Citibella 2

thành phố đất chật người đông như vậy, lấy đâu ra nơi đủ rộng rãi để trồng cây xanh, sống chan hòa như vậy”, chị kể. Khi gần như từ bỏ ý định, chị Giao tình cờ gặp lại người bạn cũ. “Chị ấy nói với tôi, muốn sống thoải mái như vậy thì hãy đi xa một chút về rìa thành phố. Chị ấy đã mua một căn nhà phố Citibella ở KĐT Cát Lái, Quận 2 và hỏi tôi có muốn đi xem nơi chị ấy đã chọn mua hay không? Thú thực, nghe nhà phố tôi ngại lắm, nhưng không ngờ là

sau khi ghé thăm Citibella thì quyết định mua luôn. Nhà phố mà thông thoáng, nhiều cửa sổ, nhiều cây xanh, sống gần với thiên nhiên trong lành như vậy có thua gì villa?”, chị Giao hạnh phúc nói.

Thuộc KĐT mới Cát Lái, Citibella 2 là dòng sản phẩm nhà phố trung cấp đang rất được chú ý tại Quận 2. Xuất hiện trên thị trường vào tháng 10/2015, Citibella 2 nhanh chóng được thị trường đón nhận.

Citibella 2 khuyến khích sự tương tác giữa con người với con người và con người với thiên nhiên



Chỉ 84 căn nhà phố liền kề, trải dài trên 2 trục đường chính KĐT Cát Lái, Citibella trở thành lựa chọn lý tưởng cho các gia đình trẻ hiện nay



Không gian sống thanh bình, xanh mát mà không tách rời tiện nghi hiện đại

Lý giải sự thành công của chuỗi nhà phố Citibella, mà mới đây nhất là Citibella 2, ông Hồ Hữu Xuyên, Phó Tổng giám đốc Tập đoàn Kiến Á cho rằng: “Trước hết, Citibella 2 có mức giá tốt nhất so với mặt bằng chung Quận 2 cũng như Quận 9, Quận 7. Chỉ 2,69 tỷ đồng, người mua sẽ được sở hữu diện tích sử dụng 175m². Chưa kể, với số tiền chỉ tương đương một căn hộ cao

cấp đó, người mua có được một không gian sống rộng rãi, xanh mát, nằm trong một KĐT mới được quy hoạch bài bản, đầy đủ chức năng, cách Quận 1 chỉ 15 phút di chuyển. Dự án còn sở hữu 1.200m² cảnh quan nội khu, được thiết kế với các lối đi bộ rợp bóng cây, khu vui chơi cho trẻ thoáng đãng, hài hòa với thiên nhiên và chỉ cách công viên trung tâm của đô thị Cát Lái 130m”. Mặt khác, đi ngược lại với các mô- típ nhà phố quen thuộc có hình ống và bí bức, Citibella 2 gây ấn tượng với người

Phối cảnh dự án Citibella 2





mua bằng thiết kế độc đáo. Các căn nhà ở đây được bố trí hệ thống cửa kính rộng trước và sau mở trực tiếp ra các khoảng sân nhỏ trồng nhiều cây xanh, khiến cho ngôi nhà luôn thông khí và mát mẻ. Đặc biệt, những bức tường bê tông khô cứng ngăn cách giữa các ngôi nhà được thay thế bằng những tường dây leo xanh mát. Chạy dọc theo chiều dài dự án là hệ thống ban công được phủ xanh bằng cây ắc ó, đan xen là những hàng ngọc lan tỏa bóng mát.

“Trong ngôn ngữ thiết kế, Citibella khuyến khích sự tương tác giữa con người với con người, con người với thiên nhiên.

Không chỉ vậy, Citibella 2 còn dành cho bạn và gia đình một khoảng terrace thanh bình, nơi cư dân có thể thả lỏng mình sau một ngày bận rộn để tận hưởng những cơn gió mát trong lành”, KTS Nguyễn Hoàng Mạnh, Giám đốc Công ty M.I.A - đơn vị thiết kế dự án Citibella 2 cho biết.

“Một điểm khác mà tôi cũng rất thích là từ Citibella 2 rất dễ dàng tiếp cận với khu vực trung tâm và các tiện ích nội – ngoại khu khác. Chỉ mất 2 phút đến cụm trường trường mẫu giáo Sơn Ca, tiểu học Mỹ Thủy, THCS Cát Lái; 5 phút đến trường quốc tế Australian International School; 10 phút đến khu đô thị Phú Mỹ Hưng; 10 phút đến Metro An Phú, Parkson, Big C và Vincom Mega Mall... gia đình tôi có thể sống thanh bình và không phải tách rời cuộc sống hiện đại”, chị Giao nói thêm.



47

QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

DỰ ÁN CITIBELLA 2 – Chính thức giới thiệu vào ngày 23/1/2016

Vị trí: Khu đô thị Cát Lái, P. Cát Lái, Q.2, TP.HCM

Mô hình khu dân cư: nhà phố thương mại liền kề

Diện tích khuôn viên: 5x17m, Diện tích sử dụng: 175m² (1 trệt, 2 lầu)

Quy mô: chỉ 84 căn nhà phố liền kề

Giá: 2,69 tỉ đồng/căn

Liên hệ: 0919 100 139 – 090 139 8689 - Website: www.citibella.vn



Ms - All Rights Reserved

www.washui.com

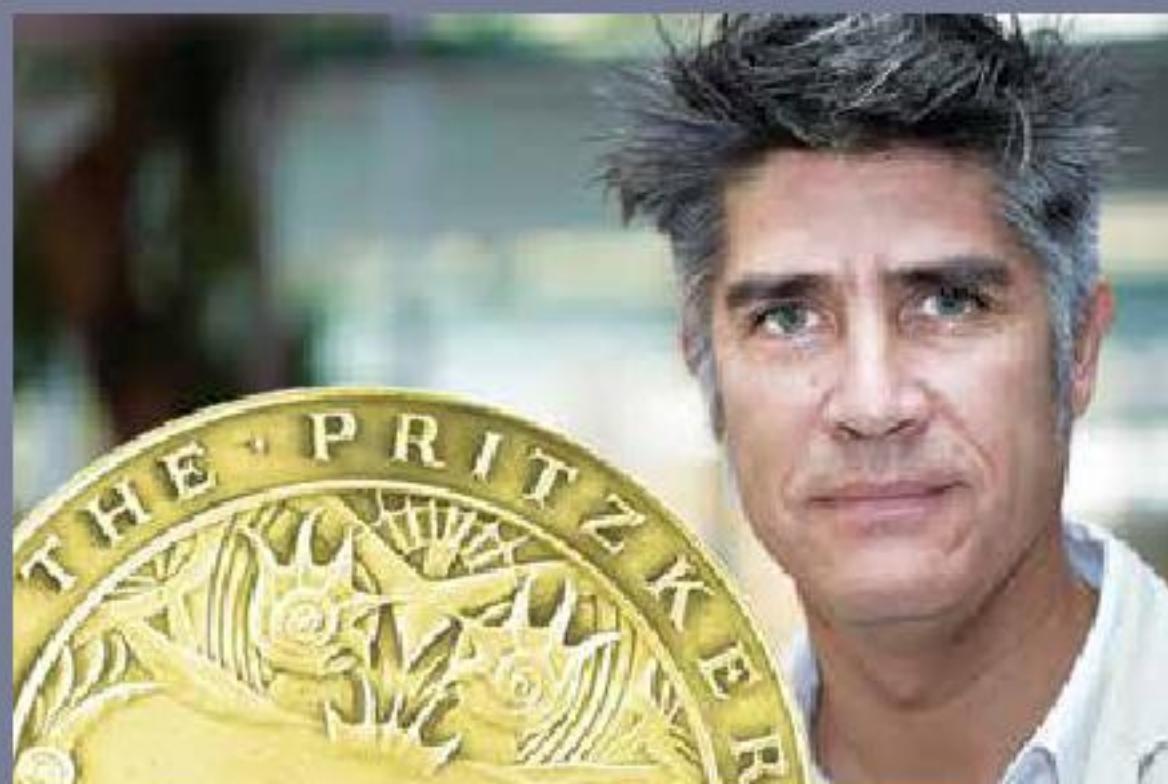
Giải thưởng kiến trúc Pritzker 2016

KTS **Alejandro Aravena** (Chile)

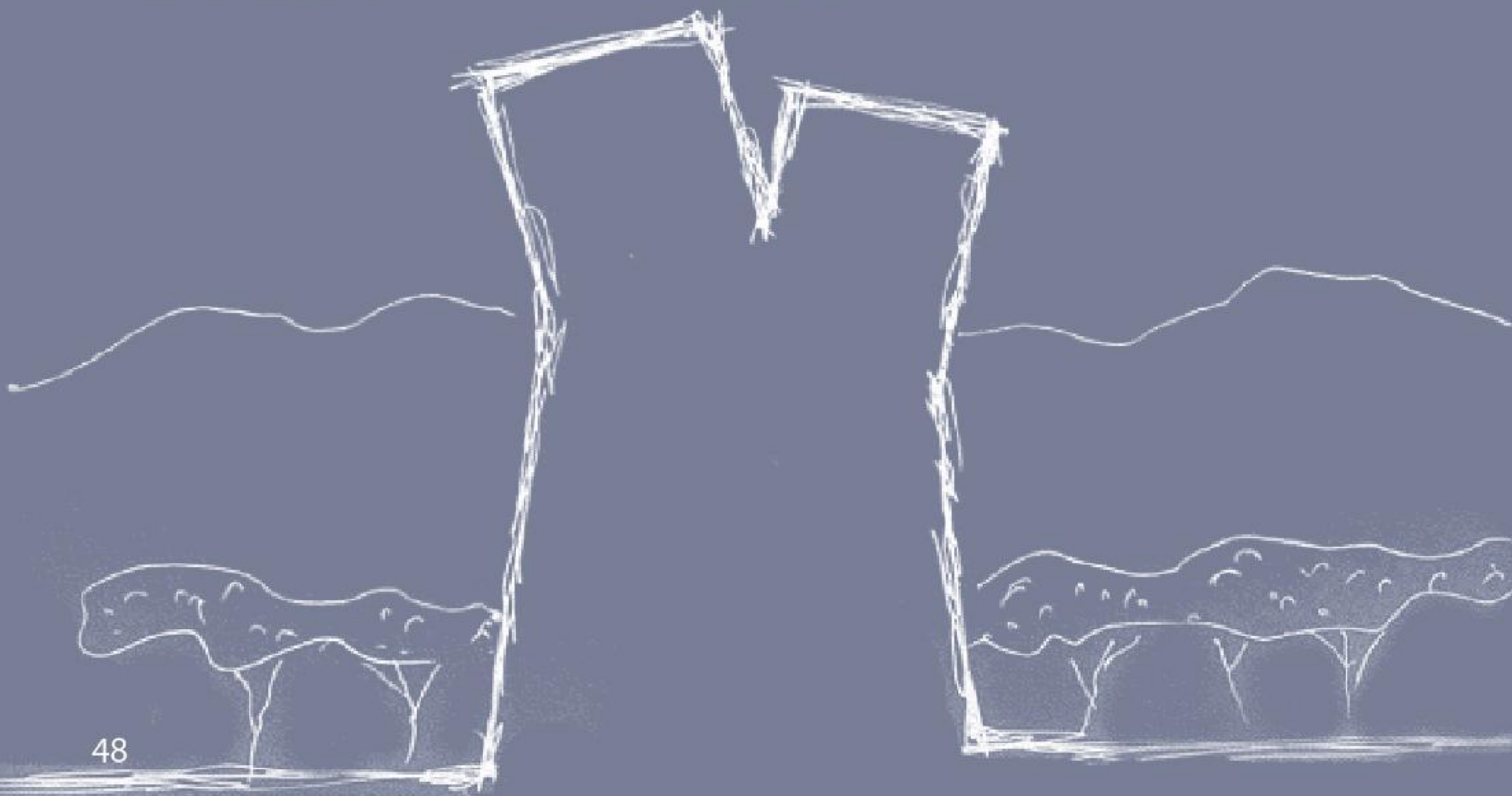
Kiến trúc sư Alejandro Aravena của Chile trở thành chủ nhân giải thưởng kiến trúc Pritzker 2016, theo công bố ngày 13/1 từ ngài Tom Pritzker - Chủ tịch quỹ Hyatt Foundation, nhà tài trợ của giải thưởng. Lễ trao giải chính thức sẽ được tổ chức tại trụ sở Liên Hợp Quốc ở New York vào ngày 04/4/2016.

Alejandro Aravena năm nay 48 tuổi, sống ở Santiago, Chile. Anh trở thành người đoạt giải Pritzker lần thứ 41, là người Chile đầu tiên và người châu Mỹ Latin thứ tư giành giải thưởng danh giá này, sau Luis Barragán (1980), Oscar Niemeyer (1988), và Paulo Mendes da Rocha (2006).

Alejandro Aravena đã đi tiên phong trong việc thực hành kiến trúc nhằm giải quyết những thách thức quan trọng của thế kỷ 21. Các công trình của anh đã mang lại cơ hội kinh tế cho những đối tượng thiệt thòi trong xã hội, giảm nhẹ tác động của thiên tai, giảm tiêu thụ năng lượng, và cung cấp không gian công cộng. Sáng tạo và cảm hứng, Alejandro cho thấy cách thức tốt nhất mà kiến trúc có thể cải thiện cuộc sống của người dân.



Ban Giám khảo giải Pritzker lần thứ 41 đánh giá cao những công trình của Aravena tại ELEMENTAL, một nhóm kiến trúc sư ở thủ đô Santiago de Chile chuyên hoạch định các dự án xã hội và công cộng. Trong quá trình hoạt động, nhóm này đã cho ra đời hơn 2.500 nhà ở giá rẻ, trong đó có những dự án nhà sáng tạo cho phép người sử dụng tham gia hoàn thành chính ngôi nhà của mình.



Pritzker 2016 được trao cho Alejandro Aravena, một kiến trúc sư người Chile hết sức thú vị: mang hiểu biết và cách nhìn của thế giới kiến trúc sư cộng đồng đến với quang cảnh lộng lẫy của các celebs kiến trúc. Các đồ án nhà ở cho cộng đồng nghèo của ông có vẻ ngoài thoát nhìn hết sức bần hàn khiến cho phần đông kiến trúc sư chuyên đánh đũa án bóng mượt cho đại gia phải nhướng mày khó hiểu. Nhưng chịu khó hiểu hơn chút sẽ thấy Alejandro đã tìm cách thay đổi các nguyên lý thiết kế cốt lõi và tìm kiếm cách khai phá một lối mới cho thế giới đang ngập tràn bất công, đặc biệt thành công là ở các dự án nhà ở xã hội half-half có giá thành xây dựng hết sức hợp lý và để người dân tự điền vào chỗ trống theo ý thích khi cần mở rộng không gian sống: một cuộc cách mạng thật sự cho việc tạo dựng nhà ở xã hội cho các nước đang phát triển. Đến 2030, khi thêm 2 tỷ người từ bỏ nông thôn để chuyển vào sống trong đô thị, thế kỷ 21 rõ ràng cần những ý tưởng mới để giải quyết nhu cầu nhà ở khổng lồ này!

Alejandro Aravena đã xây dựng một số công trình công cộng như khối lớp học Siamese Towers và Trung Tâm Sáng Sao cho Đại Học Công Giáo ở Santiago, Chile; khu ký túc xá cho Đại Học St. Edwards ở Texas, Hoa Kỳ; và toà nhà văn phòng Norvatis ở Thượng Hải. Các dự án tâm trung này đều mang tính sáng tạo cao trong cách thức lập chương trình/program, tổ chức không gian chú trọng đến yếu tố phi chính thống, sử dụng khôn ngoan vật liệu dựa trên đặc tính khoa học, và vận dụng các phương thức tiết kiệm năng lượng hiệu quả. Nhưng chính các đồ án nhà ở xã hội mới khẳng định vai trò và vị thế đặc biệt của vị kiến trúc sư này! Khởi đầu từ dự án nhà ở xã hội Iquique vào 2003, cho 100 hộ gia đình, với giá thành xây dựng tính luôn tiền đất chỉ tầm 7.500 đô Mỹ; đến nay, văn phòng Elemental của ông đã xây thêm gần 1000 căn hộ ở Chile và Mexico, đều dựa trên phương pháp mời gọi cộng đồng tham gia lập quy hoạch chung với kiến trúc sư. Ý tưởng half-half thoát



có vẻ hết sức đơn giản, gần như chỉ là bài toán giải quyết chức năng, thật ra bắt nguồn từ nỗ lực mở rộng biên độ của khái niệm cách tân, hướng tới sự đổi mới khá triệt để sứ mệnh xã hội mà kiến trúc mang lại cho thế giới. Có thể, do bắt nguồn từ sự sâu sắc trong cách nhìn đầy tính nhân văn này, các dự án nhà ở xã hội half-half có vẻ đẹp duy lý tinh rỗng, mang nội tính thơ mộng đằng sau diện mạo khắc khổ!

Để bạn đọc có thể nắm rõ hơn tâm vóc tư tưởng của Alejandro Aravena, xin phép lược dịch những suy nghĩ rộng lớn về đô thị học trong chủ đề Venice Biennale 2016 do ông làm giám tuyển, như sau:

Nâng cao chất lượng môi trường đô thị, và thông qua đó là chất lượng sống của cư dân đô thị, là một cuộc đấu tranh dài hơi. Ngày càng có nhiều người trên thế giới đang vất vả tìm kiếm một nơi ở tươi tốt, nhưng các điều kiện để đạt được điều này đang trở nên khó khăn hơn bao giờ hết. Bất kỳ nỗ lực để giải quyết các vấn đề có liên quan phải vượt qua bản chất ngày càng phức tạp của thế giới loài người: sự khai phóng cá nhân chưa từng có trong lịch sử cũng đi kèm với hố sâu của bất bình đẳng...

Kiến trúc ở những nơi này còn khan hiếm về phương tiện và công nghệ nên biết cách khôn khéo sử dụng những gì có sẵn thay vì phàn nàn về những thứ thiếu hụt. Kiến trúc nên là công cụ thiết kế để cân bằng giữa đặc quyền cá nhân và lợi ích tập thể. Kiến trúc nên mang sứ mệnh xã hội, hơn là đeo bám những thứ đẹp để vô hồn.

Đã xuất hiện những nhân tố mới: không chỉ có những chủ đầu tư sử dụng bất động sản để theo đuổi sản phẩm đầu cuối là lợi nhuận khổng lồ, mà còn rất nhiều các tổ chức cộng đồng và người dân, khi được hiểu về cách giải phóng nỗ lực, đã có thể cải thiện môi trường sống của mình dù không nhận bất kỳ đào tạo thiết kế chính quy nào.

Những thay đổi lớn trong thành phố diễn ra chậm và lâu hơn nhiều so với thời gian trung bình tại vị của chính quyền, và người dân là chủ thể của những thay đổi này. Kiến trúc, vì thế có thể mạnh mẽ nêu cao một khái niệm rộng hơn về lợi ích cho dân và vì dân: thiết kế như là giá trị gia tăng cho cộng đồng và kiến trúc tạo một lối tắt đến bình đẳng.

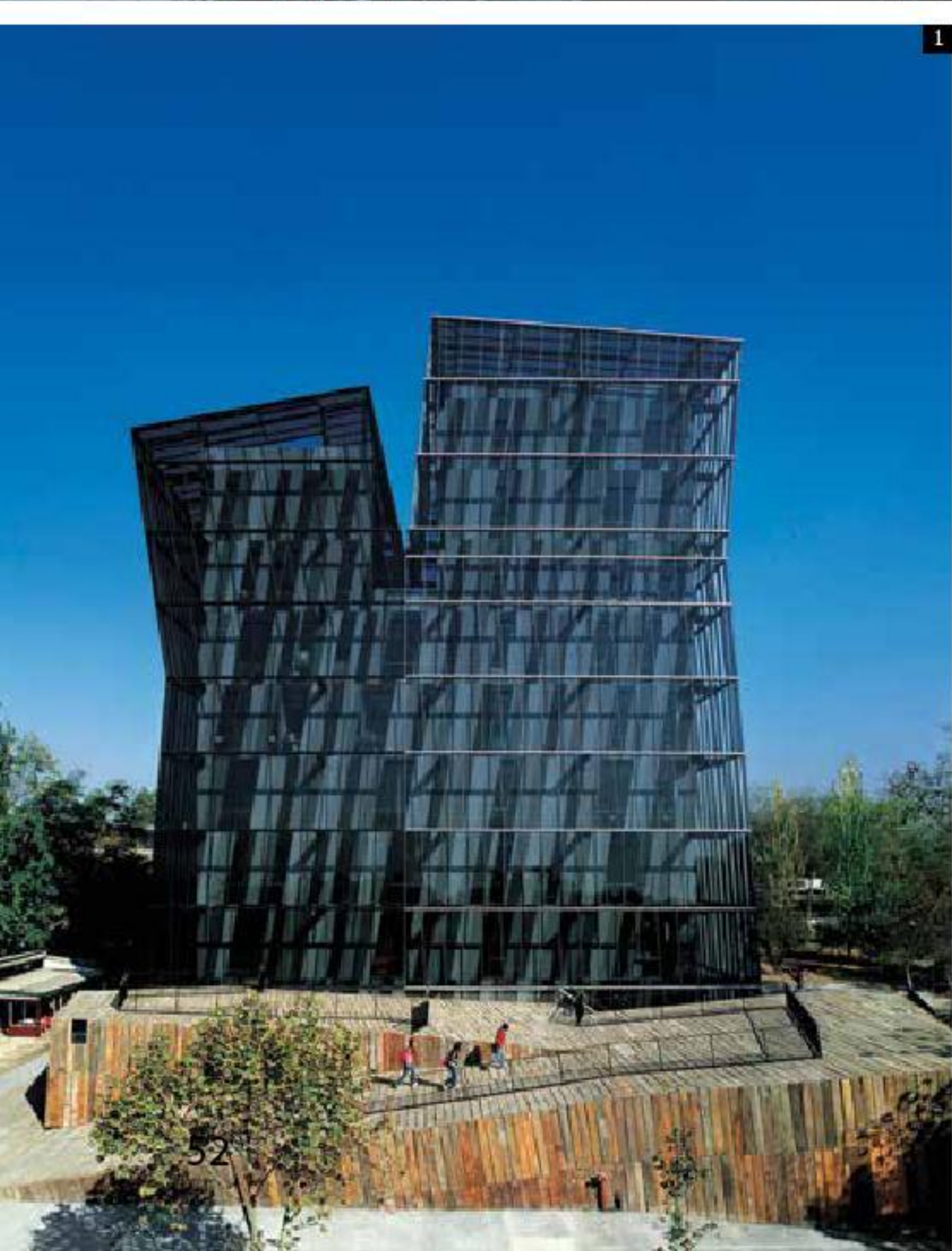
KTS SƠN ĐẶNG - Cornell University



Một số công trình nhà ở xã hội ở Chile

Thiết kế: KTS Alejandro Aravena







3

1. Siamese Towers, Đại Học Công Giáo, Santiago, Chile
2. Trung tâm Sáng tạo/Innovation Center, Đại Học Công Giáo, Santiago, Chile
3. Ký túc xá Đại Học St.Edwards, Texas, Hoa Kỳ



3



2



Ngôi nhà cổ bằng đá giờ là cửa hàng đồ lưu niệm cho khách tham quan. Bên trong bán các sản phẩm làm thủ công của Đức

Hahndorf

ngôi làng Đức ở Adelaide, Australia

KTS NGUYỄN ĐĂNG TRƯỜNG LÂM



Khu vườn trưng bày về lịch sử hình thành của làng Hahndorf

Hahndorf là một ngôi làng nhỏ nằm ở vùng đồi của Adelaide (Adelaide Hills), thuộc miền Nam nước Úc. Hahndorf được biết đến như là một ngôi làng cổ nhất mang đậm dấu ấn của người Đức tại Australia từ năm 1838. Dọc theo con đường chính thoải theo sườn đồi những ngôi nhà mang phong cách Fachwerk (nhà khung gỗ mái vát) đặc trưng của người Đức được bảo tồn gần như nguyên vẹn. Đến Hahndorf mùa nào trong năm cũng rất đẹp, hình ảnh của những cây lá phong chuyển màu đỏ, vàng, xanh theo mùa, hay những cây sồi già cổ kính xòe tán rộng như ôm lấy những ngôi nhà gỗ cổ kính với



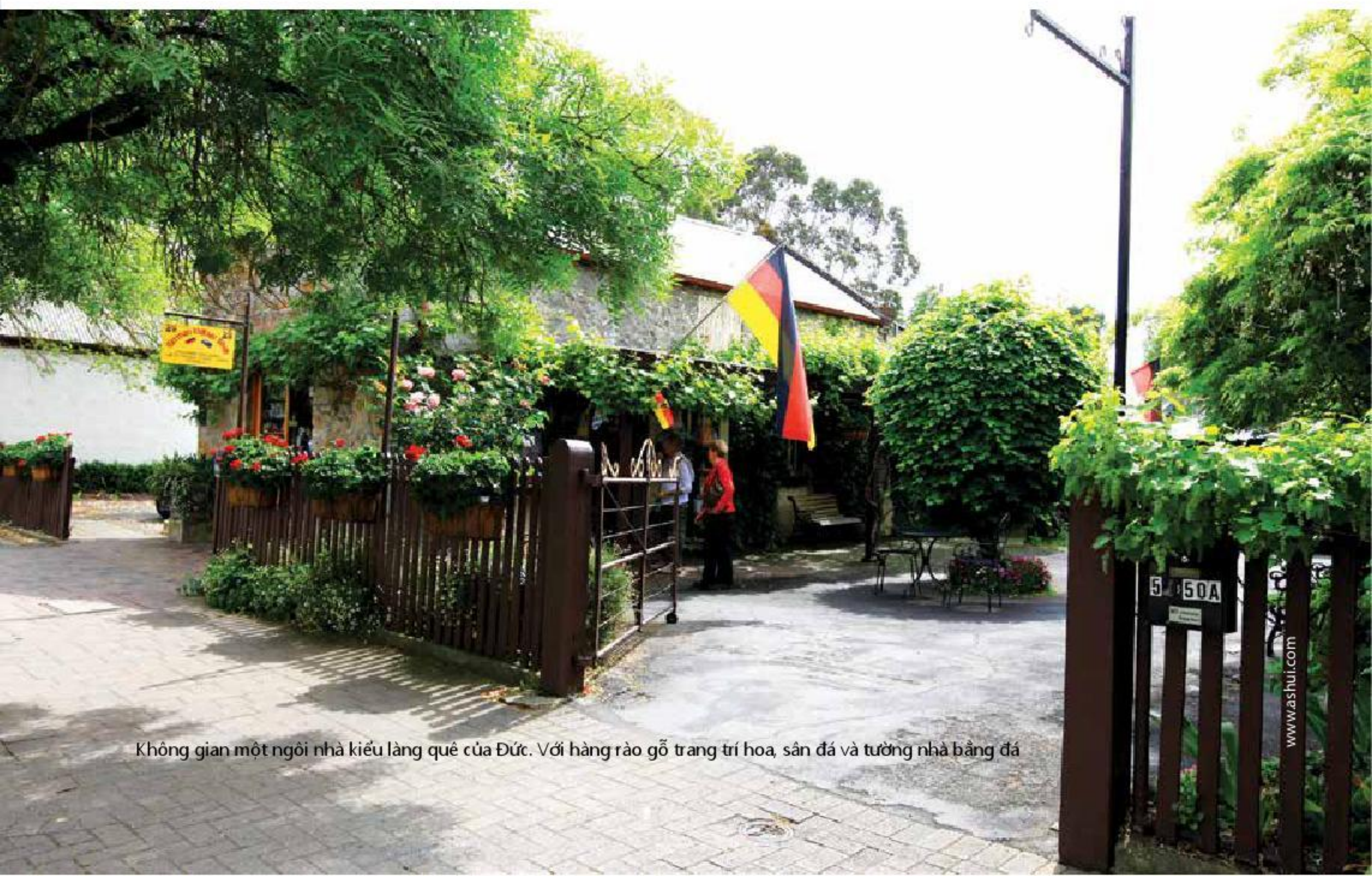
Khu nhà mới xây hiện nay luôn được chú ý để hài hoà với thiên nhiên và không gian kiến trúc các ngôi nhà cổ

ô cửa màu thời gian luôn rực rỡ bởi những chậu hoa tươi theo mùa. Từ khi được chính phủ Nam Úc công nhận là di sản vào năm 1988, ngôi làng được bảo tồn chủ yếu để phục vụ du lịch và giảng dạy ngoại khoá cho học sinh. Nhìn tổng thể, cả ngôi làng vẫn giữ được những hình ảnh đặc trưng của văn hoá Đức thể hiện qua kiến trúc từng ngôi nhà mang phong cách Fachwerk: kết cấu gỗ

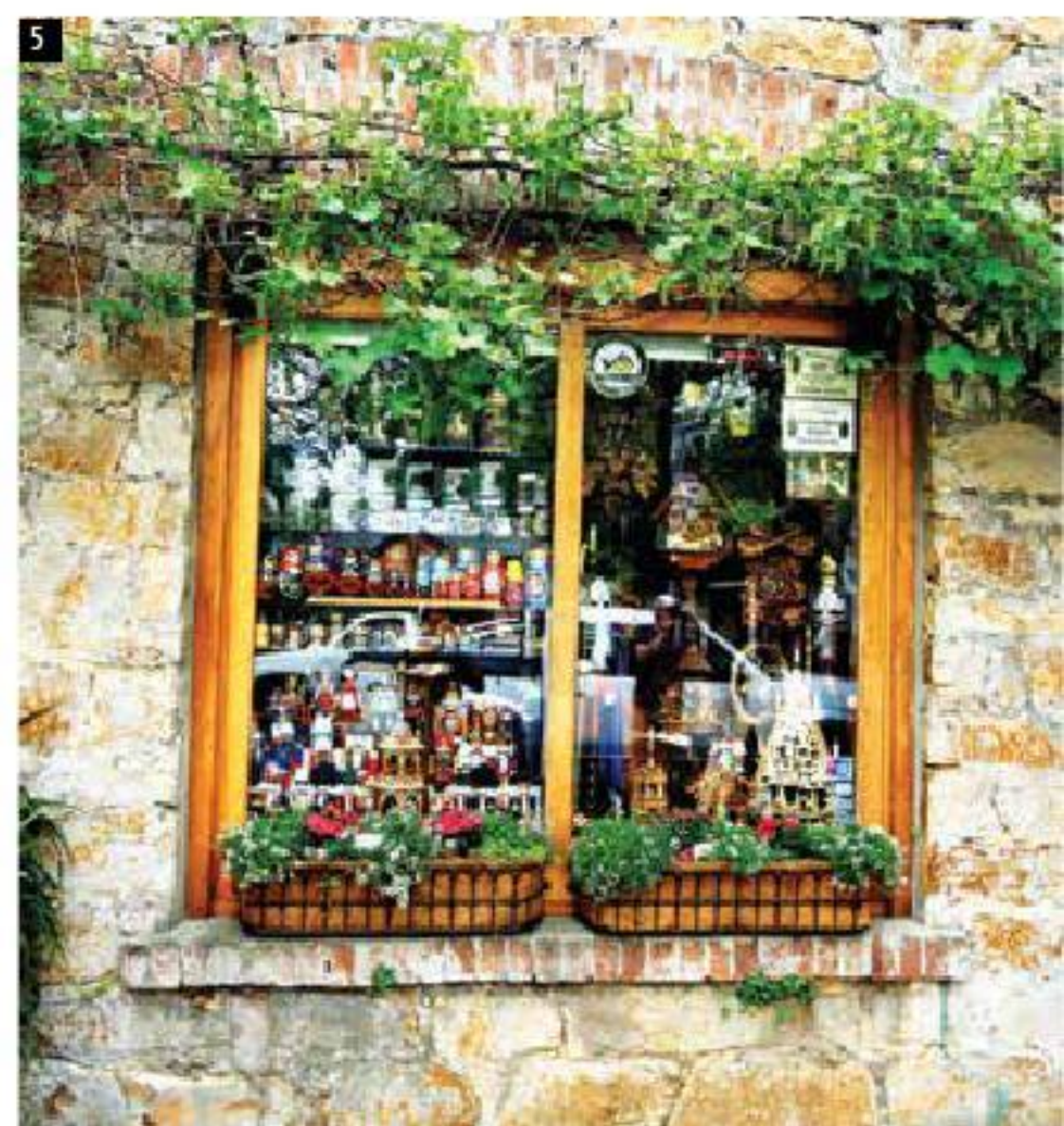
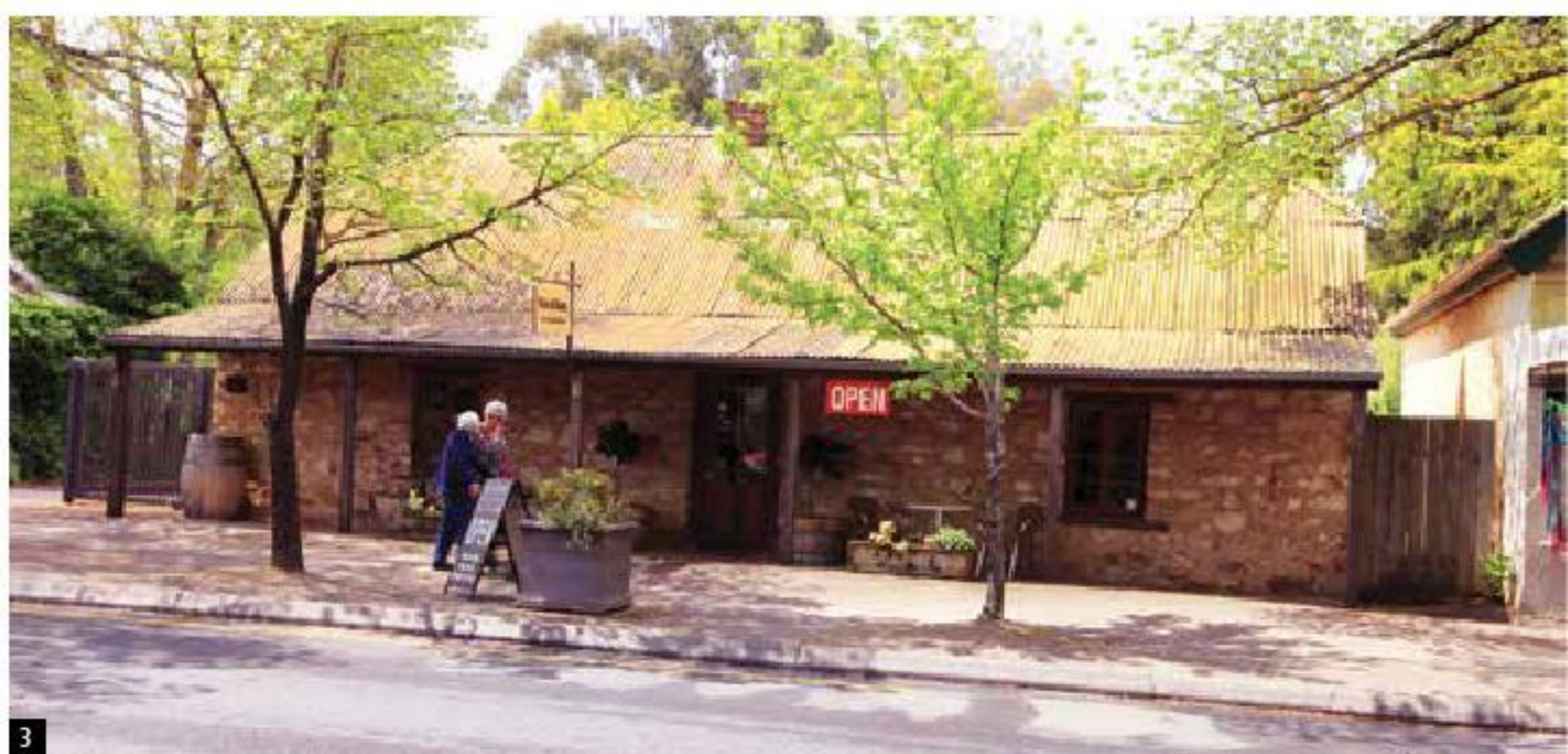
mái vát, tường gạch hoặc đá với hàng hiên dài, các cửa hàng bán đồ lưu niệm, hàng thủ công, thư viện, các phòng tranh hay các quán cà phê, nhà hàng với các món ăn đặc trưng của người Đức như xúc xích chấm mù tạt, bánh táo, dưa bắp cải, và đặc biệt là hương vị của bia đen Đức chính hiệu. Ngoài ra, các hoạt động văn hoá khác vẫn được duy trì hàng năm theo phong tục của người Đức như lễ

hội đường phố, các xưởng gia công các nông cụ cho nông dân xưa hay cách sản xuất và thu hoạch trên những cánh đồng dâu tây, nho, táo mà khách du lịch và học sinh có thể trải nghiệm thực tế. Trục chính của ngôi làng không phát triển thêm những ngôi nhà mới để giữ hình ảnh cổ kính vốn có từ khi người Đức đến đây, các khu nhà mới được xây dựng phía sau với vật liệu hiện đại nhưng kiến trúc mặt tiền được đặc biệt chú ý để hài hoà với cảnh quan thiên nhiên và những ngôi nhà cổ đã làm nên hình ảnh Hahndorf hôm nay.

Đến Hahndorf, điều tuyệt vời nhất là cho ta cảm giác của sự bình yên trong một không gian đẹp mơ màng như trong những câu truyện cổ tích, có lẽ vì thế mà ngôi làng bé nhỏ này luôn là cảm hứng sáng tác nghệ thuật của rất nhiều nghệ sĩ trên thế giới. Hình ảnh của ngôi làng là nguồn cảm hứng để làm nên những tác phẩm hội họa trong tranh của họa sĩ tranh phong cảnh nổi tiếng Sir Hans Heyseh đã để lại cho thế giới hôm nay.

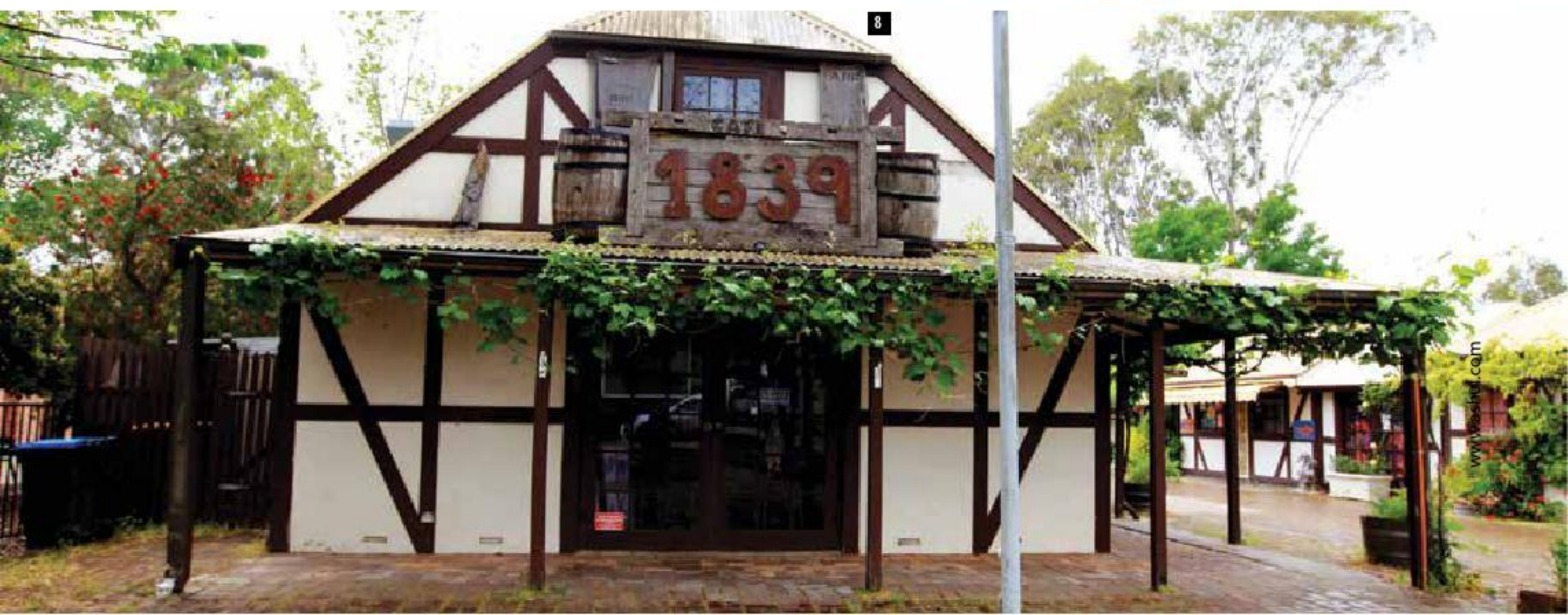


Không gian một ngôi nhà kiểu làng quê của Đức. Với hàng rào gỗ trang trí hoa, sân đá và tường nhà bằng đá





- 1 Các nhà cổ giờ là quán cafe cho du khách
- 2 Một chiếc ghế làm thủ công trước cổng khách sạn
- 3 Các ngôi nhà cổ được bám dọc theo sườn đồi thoải thoải kết cấu gỗ đá và hàng hiên dài phía trước đặc trưng
- 4 Những ngôi nhà cổ xung quanh đều có sân vườn và giàn hoa leo
- 5 Khung cửa sổ
- 6 Nhà cổ theo phong cách kiến trúc Fachwerk đặc trưng của Đức
- 7 Hàng rào gỗ trang trí bằng lẵng hoa tươi suốt 4 mùa
- 8 Một trong những ngôi nhà cổ nhất ở Hahndorf theo phong cách kiến trúc Fachwerk





9

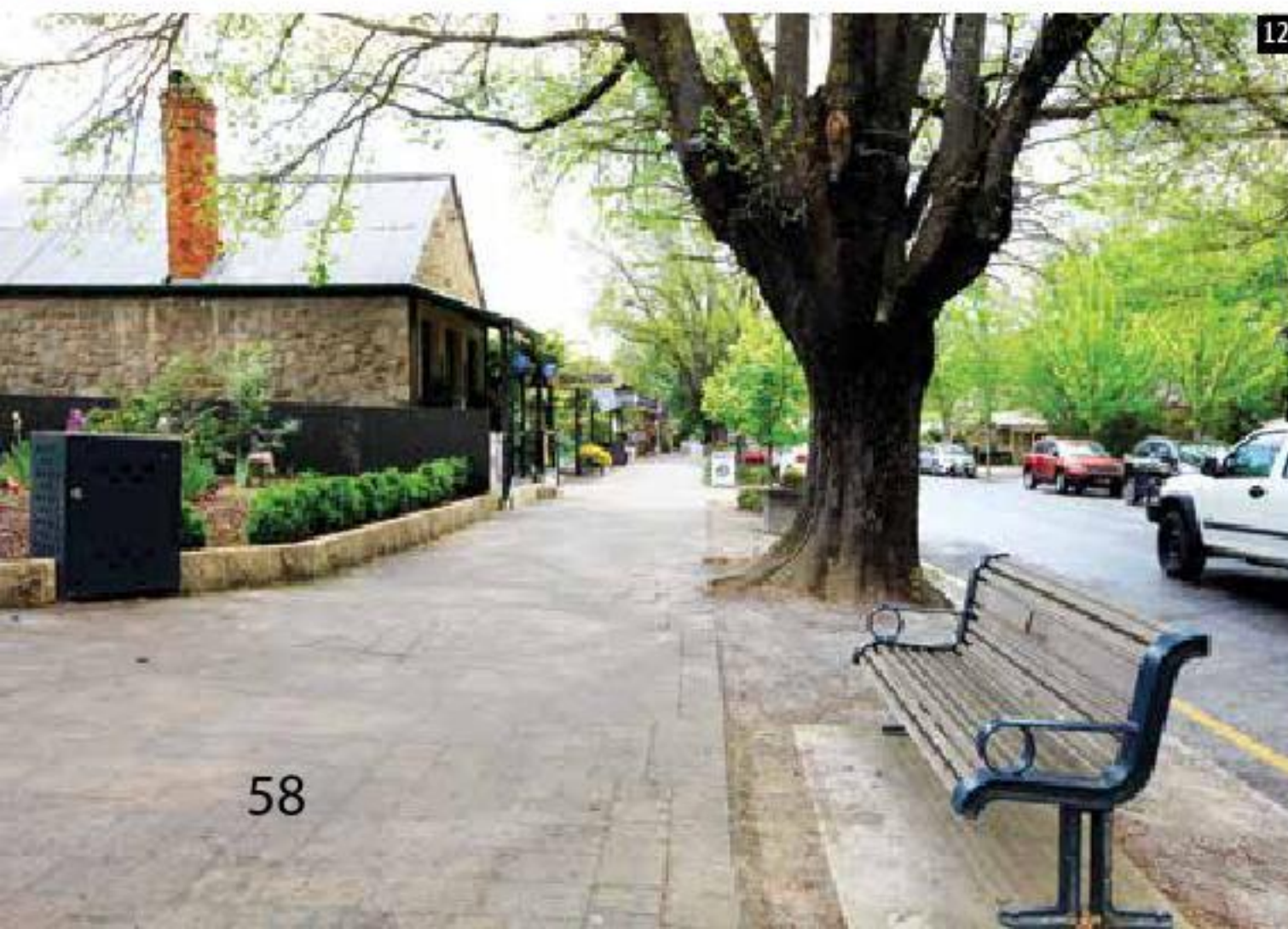


10

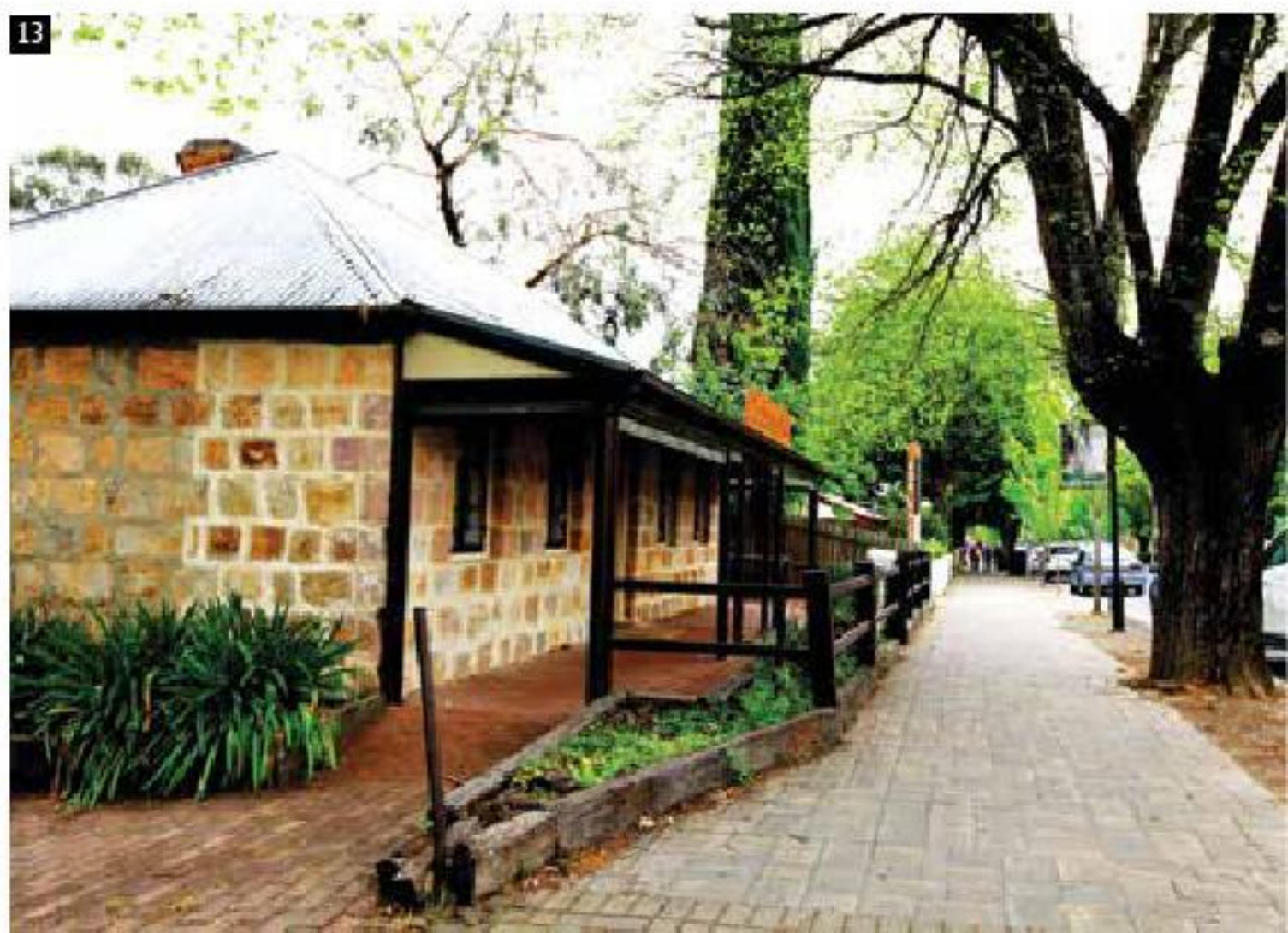
- 9 Một trong những ngôi nhà cổ nhất ở Hahndorf theo phong cách kiến trúc Fachwerk
- 10 Hòm thư gia đình
- 11 Nhà cổ ở góc đường hiện giờ là quán cafe cho khách du lịch
- 12 Đường phố ở Hahndorf hôm nay
- 13 Nhà cổ kết cấu khung gỗ, tường đá với hàng hiên chạy dài
- 14 Một nhà cổ giờ là khách sạn cho khách tham quan
- 15 Ngôi nhà được xây dựng từ năm 1839 theo phong cách kiến trúc Fachwerk- khung gỗ mái vát



11



12



13



Hướng đến thành phố sống tốt và thành phố vị nhân sinh

NGUYỄN ĐĂNG SƠN

Viện Nghiên cứu Đô thị & Phát triển Hạ tầng

T HÀNH PHỐ SỐNG TỐT VÀ THÀNH PHỐ VỊ NHÂN SINH

Sống tốt và phát triển bền vững

Sống tốt (liveable) là một trong 4 tiêu chí thành phố phát triển bền vững của Ngân hàng Thế giới (WB) trong đó : 2 tiêu chí đầu vào (input) là *Quản lý Nhà nước tốt* (Good Governance), *Tài chính - Ngân hàng lành mạnh* (Bankable) và 2 tiêu chí đầu ra (output) là *Cạnh tranh* (Competitiveness) và *Sống tốt* (Liveable). Vấn đề quan trọng là mối quan hệ “cân bằng” giữa các tiêu chí kể trên, trong đó sự cạnh tranh có nhiều vấn đề liên quan đến sống tốt.

Trong thời đại “tự do – mới” của toàn cầu hoá (Neo-liberal Era of Globalization) đã cung cấp các cơ hội hiệp lực tích cực (positives synergies) và cả một số khó khăn gia tăng. Nguồn gốc của những khó khăn này là các chính sách tự do mới, nó yêu cầu giảm thiểu sự tham gia của khu vực công.

Trong thời đại *cạnh tranh gay gắt* giữa các thành phố về đầu tư toàn cầu, thì cần coi chừng các dự án cực lớn, có khi nó sẽ trái ngược với yêu cầu “vui vẻ” của các thành phố.

Toàn cầu hóa luôn đi đôi với đô thị hóa và phân quyền hóa. Phân cấp/ phân quyền luôn là nội dung cơ bản của *quản lý nhà nước tốt*. Các mối quan hệ giữa Nhà nước (state), khu vực tư nhân (private sector) và xã hội dân sự (Civil society) cần được “cân bằng” với “*chiến lược cùng thắng*” (Win - Win Strategy).

Quản lý nhà nước tốt với *ngân hàng tài chính lành mạnh* sẽ luôn là cặp đôi với *sống tốt* và *cạnh tranh*.

Quản lý nhà nước tốt bao gồm : (i) Quy định của pháp luật và sự tham gia của cộng đồng, (ii) Công khai minh bạch, (iii) Hướng tới sự nhất trí của các nhóm lợi ích, (iv) Bình đẳng giới, (v) Hiệu lực hiệu quả, (vi) Trách nhiệm trước công chúng, (vii) Có tầm nhìn chiến lược.

Ngân hàng tài chính lành mạnh : (i) Ngân

hàng lành mạnh theo hướng đa dạng hóa các dịch vụ ngân hàng và hạn chế tối đa nợ xấu, (ii) Tài chính lành mạnh theo hướng: tài khoá luôn cân bằng (fiscal balance), thành phố có tín dụng tốt (credit-worthy), tài chính bền vững (financially sustainable); Cải thiện nguồn thu nhằm nâng cao năng lực tài chính của chính quyền; Tài chính đô thị, chính phủ, công dân và doanh nghiệp cùng hoạt động, ngân sách đầu vào truyền thống rất hạn chế cần được thay bằng quy trình ngân sách mới, một hệ thống ngân sách hướng tới đầu ra, đưa các hoạt động của khu vực tư nhân vào lĩnh vực dịch vụ đô thị.

Quan hệ giữa phát triển kinh tế và sống tốt

Không thể xây dựng kinh tế trước tiên rồi thứ đến mới chăm lo đến chất lượng cuộc sống (economy first, quality of life second) như quan điểm của phái “*Phát triển*” (Developmentalist), ngược lại, cũng không thể xây dựng điều

kiện sống tốt trong khi kinh tế còn trì trệ của phái “*Không tưởng*” (Utopian). Ngày nay, trong xu hướng toàn cầu hoá cần bổ sung thêm quan điểm “*thế giới sống*” (lifeworld) vào phạm vi của thế giới sống tốt (Spheres of livability). Khái niệm về “*thế giới sống*” được gắn liền với xã hội dân sự (civil society), tất cả đều có nhu cầu về *không gian đô thị* (urban spaces) để thể hiện sự vui vẻ (conviviality) của cộng đồng.

Thế giới sống bao gồm các yếu tố:

- (i) Đời sống công dân
- (ii) *Không gian dân sự*, nơi để thể hiện sự vui vẻ của cộng đồng
- (iii) Cộng hưởng về văn hóa
- (iv) Tham gia của cộng đồng

Thành phố sống tốt là sự hài hòa giữa môi trường, kinh tế và xã hội

Sống tốt (Liveable) được định nghĩa như là một nơi mà ở đó các hoạt động về kinh tế của con người được tăng cường, hiếm khi làm hại đến môi trường thiên nhiên, đa dạng nguồn gốc chủng loài (ethno-radical diversity) được đánh giá cao và được bảo vệ, và ở đó các hoạt động kinh tế phục vụ các nhu cầu phát triển dân số, tôn trọng việc hạn chế cơ bản sử dụng tài nguyên từ thiên nhiên. (Theo Metropolitan Toronto Planning Department – Policy Development Division, Canada)

Thành phố sống tốt (Liveable City) được dựa trên 3 thành phần tác động qua lại là: môi trường lành mạnh (a healthy environment), kinh tế sống động (economic vitality) và xã hội tốt đẹp (social well-being). Một sự cân bằng giữa 3 thành phần nêu trên là yếu tố quyết định cho tiêu chí sống tốt và *tính bền vững*.

Môi trường lành mạnh có nghĩa là không khí, nước và đất sạch, thu gom xử lý chất thải rắn, không có khu ổ chuột, đa dạng chủng loài (diversity of species) và cuộc sống được duy trì. Cần quản lý môi trường đô thị với sự tham gia của các đối tác để thành phố có cuộc sống tốt, theo tiêu chuẩn thành phố lành mạnh, *thành phố phát triển bền vững* và các cơ hội để cộng đồng tham gia.

Kinh tế sống động đảm bảo hệ thống kinh tế bền vững và duy trì được sự hợp nhất các khu vực việc làm chủ yếu. Xây dựng thành phố đa truyền thông (multimedia city) để khắc phục nhược điểm khoảng cách giữa các vùng và sẽ không còn ranh giới với các thành phố khác trong khu vực và thế giới, cũng như thúc đẩy các giao dịch tăng tốc hơn (trong vòng 24 giờ) để thành phố có thể cạnh tranh hơn trong nền kinh tế toàn cầu.

Xã hội tốt đẹp, mục tiêu bao gồm tăng cường cách tiếp cận sự bình đẳng của cộng đồng. Các hoạt động của cộng đồng và xã hội dân sự, tham gia vào quản lý nhà nước, thói quen văn hoá và sự dễ chịu của cộng đồng, và *không gian công cộng / dân sự*, trong đó cá nhân có điều kiện tốt: Sinh kế, sức khoẻ, giáo dục, an toàn, an ninh.

Thành phố vì dân sinh chính là “*Sự hài hòa giữa chất lượng xã hội tốt đẹp, môi trường sinh thái lành mạnh, kinh tế sống động và văn hóa cộng đồng phong phú*” Theo UMPAP (Urban Management Program Asia – Pacific): “*Nếu thành phố là ngôi nhà của chúng ta, chúng phải được phát triển công bằng về xã hội, bền vững về sinh thái, có sự tham gia của cộng đồng, hiệu quả về kinh tế, đầy màu sắc văn hóa*”

Tiêu chí đánh giá chất lượng sống

Các thành tố của thành phố sống tốt

Theo Mike Douglass (Đại học Hawaii, Mỹ), thành phố sống tốt có 3 thành tố quan trọng là:

1. *Môi trường tự nhiên tốt* (environment well being), thể hiện qua mối quan hệ tổng hòa giữa cộng đồng dân cư đô thị và môi trường tự nhiên mà họ đang sống.
2. *Môi trường sống đô thị* (urban life world) mà người dân đô thị sống trong đó đặt nặng vấn đề giao tiếp dân sự, những hoạt động văn hóa trong đời sống đô thị ở những địa bàn công cộng và các hoạt động của các tổ chức hội đoàn.
3. *Sự phát triển bản thân con người tốt* (personnel well being) trên bình diện cá

nhân và khả năng tiếp cận dịch vụ văn hóa. Thành tố này xem như là những đầu tư cho “*vốn con người*” (human capital), bao gồm cả yếu tố an toàn trong đời sống đô thị.

Ba thành tố này được đặt trong mối quan hệ với nhau, không loại trừ lẫn nhau. Lý thuyết này cũng tương ứng với những lý thuyết về phát triển đô thị theo 3 thành tố: kinh tế, xã hội và môi trường, nhưng *đặt nặng vấn đề con người hơn*. Điều quan trọng là quản lý làm sao để phát triển 3 thành tố này. Trong quản lý, ngoài vai trò chủ đạo của nhà nước thì cộng đồng dân cư rất được đề cao trong việc tham gia xây dựng chính sách từ cơ sở lên.

Cũng theo Mike Douglass: Các yếu tố của một thành phố sống tốt bao gồm: 1- *Sự phát triển của cá nhân*: (i) Sinh kế, (ii) Sức khoẻ, (iii) Giáo dục, (iii) An toàn – an ninh.

2- *Môi trường sống tốt*: không khí, đất, cấp nước, chất thải rắn, không có khu nhà ổ chuột.

3- *Đời sống văn hóa – xã hội và cộng đồng*: (i) Cộng đồng năng động và xã hội dân sự, (ii) Quản lý đô thị có sự tham gia của dân cư, (iii) Tập quán và tiện nghi văn hóa, (iv) Cộng đồng và *không gian công cộng* (KGCC), trong không gian chung của thành phố.

Tiêu chí thành phố sống tốt của Mercer

Cần có một hệ thống tiêu chí đánh giá và dự báo mức độ sống tốt. Các tiêu chí này được xây dựng trên một hệ thống để tiện so sánh đối với các thành phố khác, Công ty tư vấn nguồn nhân lực Mercer Mỹ đã đưa ra các tiêu chí như sau:

Môi trường chính trị xã hội: (1) Nhập cảnh và xuất cảnh dễ dàng, (2) Quan hệ với các quốc gia khác, (3) Tuân thủ pháp luật, (4) Sự ổn định trong nước, (5) Tội phạm *Môi trường kinh tế*, (6) Các dịch vụ ngân hàng (7) Những quy định về trao đổi tiền tệ.

Môi trường văn hóa xã hội: (8) Truyền thông đại chúng và công tác kiểm duyệt, (9) Những giới hạn trong quyền tự do cá nhân

Y tế và sức khỏe: (10) Ô nhiễm không khí, (11) Động vật và côn trùng gây hại, (12) Các dịch vụ bệnh viện, (13) Các nguồn cung cấp y tế, (14) Các bệnh truyền nhiễm, (15) Nước uống (16), Việc thu gom rác, (17) Rác thải.

Giáo dục và trường học: (18) Các trường học.

Dịch vụ công và vận chuyển: (19) Nguồn cấp nước, (20) Tắc nghẽn giao thông, (21) Cấp điện, (22) Dịch vụ điện thoại, (23) Dịch vụ thư tín, (24) Vận chuyển công cộng, (25) Sân bay.

Giải trí: (26) Các loại nhà hàng, (27) Rap chiếu bóng, (28) Biểu diễn sân khấu và ca nhạc, (29) Các hoạt động thể thao giải trí.

Sản phẩm tiêu dùng: (30) Thực phẩm (trái cây và rau xanh), (31) Thực phẩm (thịt và cá), (32) Đồ dùng hàng ngày, (33) Thức uống có cồn, (34) Xe ô tô.

Nhà ở: (35) Đồ đạc và dụng cụ gia dụng (36) Bảo trì và sửa chữa nhà ở, (37) Nhà ở. *Môi trường tự nhiên:* (38) Thời tiết, (39) Thiên tai.

Năm 2006, Mercer đã công bố bảng xếp hạng kết quả khảo sát chất lượng cuộc sống ở 215 thành phố lớn trên thế giới dựa trên các tiêu chí nêu trên. Đối với Việt Nam, Hà Nội được 60 điểm, xếp thứ 115, TP HCM được 61,5 điểm xếp thứ 148.

Chất lượng sống đô thị nhìn từ không gian công cộng

Theo Mike Douglass : “Làm thế nào để nâng cao lợi ích của xã hội dân sự trong toàn cầu hóa? Ta có thể nhận thấy ngay trong không gian của thành phố, đó là không gian dân sự bao gồm không gian xã hội với mức tự chủ cao từ nhà nước và doanh nghiệp. Cần tập trung vào sự nhận dạng và đưa ra tiến trình sử dụng và chuyển đổi của các không gian công cộng trong các thành phố ở khu vực Châu Á - Thái Bình Dương. Với cách tiếp cận xã hội dân sự xem như là “tự thân” (for itself). Đó chính là năng lượng gắn với thế giới công cộng (public sphere). Quan điểm của không gian công cộng được xác định là trái với không gian độc quyền (exclusive sphere) và không gian bị chiếm giữ

(colonized space)”.

Do vậy có thể nói, *không gian công cộng* trong đó có không gian dân sự là một thành phần quan trọng của đô thị. Một thành phố phát triển thành công *sống tốt và bền vững* phải là một thành phố có KGCC với chất lượng cao, cảnh quan đẹp và bền vững về mặt môi trường.

Ở Hà Nội, về *quảng trường*, thời Pháp chỉ với quy mô 2 vạn dân năm 30-40 thế kỷ 20 đã có: các trung tâm văn hóa giáo dục ven sông Hồng như các quảng trường Nhà hát lớn, Ngân hàng, Trung tâm thương mại hồ Hoàn Kiếm, Trung tâm chính trị hành pháp Ba Đình, với hàng chục rạp chiếu phim, rạp hát, bách hóa lớn, công sở, trường đại học... Các nhà thiết kế đô thị thời đó đã khéo tạo dựng các trung tâm công cộng mới, song song tồn tại với khu phố cổ Hà Nội làm nên đặc trưng riêng của thành phố này, tuy lịch sử đã trải qua nhiều biến đổi.

Thời kỳ kinh tế bao cấp, nhiều khu dân cư được xây dựng theo mô hình “*tiểu khu nhà ở*”, đồng bộ giữa khu ở là khu dịch vụ công cộng.

Từ sau đổi mới (1986) đến nay, do tập trung quá nhiều cho sự chuyển đổi kinh tế sang kinh tế thị trường nên giao thông, công nghiệp, xây dựng khu đô thị mới được ưu tiên, nên việc phát triển các khu dịch vụ công cộng đô thị ở các khu dân cư hiện hữu còn bị bỏ ngỏ.

Về *không gian xanh* thì Hà Nội xưa vốn là “*kinh kỳ xanh*” với các mảng xanh gắn liền với nhiều đầm lầy, ao hồ, mạng sông ngòi dày đặc. Thời Pháp thì chỉ còn có một số vườn hoa nhỏ và công viên Bách Thảo. Sau năm 1954, Hà Nội đã xây dựng các công viên Thống Nhất, Thủ Lệ, Tuổi Trẻ, Nghĩa Tân... Tuy nhiên, diện tích cây xanh nội thành chỉ có khoảng 2m²/người. Hà Nội ngày nay bao quát cả khu vực Hà Tây cũ có diện tích rất lớn với 3.344,6km², trong đó diện tích đất nông nghiệp chiếm gần 70%, hành lang xanh được hình thành từ sông Đáy, sông Tích, dọc sông Hồng, sông Nhuệ, đầm Vàm Trơ, sông Cà Lồ, Nam Linh Đàm...

Ở TP HCM, trên góc độ không gian, không gian công cộng TP HCM có thể được xem như sự xếp chồng của 3 lớp không gian chính quy và một lớp không gian không chính quy.

Ba lớp không gian chính quy là: (i) lớp *không gian xanh* (green spaces) bao gồm công viên, vườn dạo, vườn cộng đồng... (ii) lớp *không gian dân sự* (civic spaces) / KGCC là những quảng trường, phố đi bộ... và (iii) lớp *không gian mặt nước và bờ*, là do yếu tố đặc biệt của đô thị sông nước Sài Gòn - TP HCM, có thể đem lại cho lớp không gian này những chức năng mở rộng, *kết hợp cây xanh với mặt nước*.

Nhìn chung, ba lớp không gian công cộng chính quy ở TP HCM không tạo thành một mạng lưới hoàn chỉnh. Thứ nhất, đó là sự thiếu vắng quảng trường trung tâm và phố đi bộ trong thành phố đã dẫn đến sự kết nối lỏng lẻo giữa các không gian công cộng và biến chúng thành những không gian rời rạc. Hiện nay TP mới chỉ có quảng trường tượng đài Chủ tịch Hồ Chí Minh nối liền với phố đi bộ Nguyễn Huệ. Trong tương lai sẽ có quảng trường trung tâm tại khu trung tâm mới Thủ Thiêm nối với phố đi bộ Nguyễn Huệ qua cầu đi bộ qua sông Sài Gòn.

Thứ hai, là mạng lưới không gian công cộng mà chủ yếu là công viên cây xanh không đạt yêu cầu về số lượng và diện tích, có nghĩa là không gian công cộng không đủ phục vụ cho sự phát triển dân số rất nhanh. Phần lớn các công viên đang xuống cấp và không được khai thác đúng mục. Rất tiếc nhiều công viên đang chịu đựng các vấn đề bất cập về quản lý, bảo dưỡng, thiết kế v.v... Sự xâm chiếm, tư nhân hóa hoạt của công viên cũng là yếu tố gây ra xung đột trong quản lý và sử dụng những công viên đó. Mặt khác có một khoảng cách lớn trong sự phân bố và sử dụng các công viên ở các tiểu vùng đô thị khác nhau trong thành phố. Trong khi công viên ở trung tâm thành phố được đầu tư chăm sóc và được sử dụng nhiều với mật độ cao thì công viên ở các khu vực khác lại đang xuống cấp nặng nề.

Hiện nay, TP chỉ có các công viên như Tao Đàn, 23/9, Gia Định, Phú Lâm, Hoàng Văn Thụ và Tháo Cầm Viên, các công viên du lịch như : Đầm Sen, Kỳ Hòa, Văn Thánh , Bình Quới, Lê Thị Riêng và hoa viên Phú Thọ. Tuy nhiên, diện tích cây xanh trong nội thành hiện nay cũng mới chỉ có khoảng 2m²/ người ! Đặc biệt là sự thiếu vắng KGCC làm chỗ chơi cho trẻ em ở hầu hết các đô thị trên khắp cả nước . Liên hợp quốc đã đề ra ý tưởng xây dựng “Những thành phố thân thiện với trẻ em” (Child Friendly Cities – CFC) mà nội dung quan trọng là có KGCC dành cho trẻ em, (đó cũng là quyền của trẻ em). Ở TPHCM, các công viên đều dành chỗ cho thiếu nhi, một số thì dành hẳn cho thiếu nhi như: Lê Văn Tám, Văn Lang, Âu Lạc, Tháo Cầm Viên v.v..

Thứ ba là, việc hưởng dụng mặt nước và bờ bị mờ đi, khó tiếp cận mặt nước và bờ do quy hoạch không hợp lý, ngăn cách các hoạt động văn hóa xã hội gần với mặt nước, thêm nữa các kênh rạch vẫn còn bị lấn chiếm và ô nhiễm nghiêm trọng. Năm 2010, Chính phủ đã có quyết định “Bố trí trục cây xanh cảnh quan, mặt nước kết hợp du lịch giải trí hai bên bờ sông Sài Gòn, Đồng Nai, Nhà Bè, diện tích khoảng 7000ha”.

Lớp không gian công cộng phi chính quy: Trong khi những không gian công cộng chính quy dần hiện diện rõ hơn trong đời sống thị dân. Một thế giới phi chính quy cũng đã tồn tại từ trước, phát triển song song và cực kỳ phong phú –thường là những không gian không chính thức, không được thiết kế và không có chức năng chính là không gian công cộng. Chúng có thể là các khoảng đất trống chưa xây dựng trong khu phố, nơi chiều chiều thanh thiếu niên tụ tập đá cầu, đá bóng và ở một góc nhỏ kia lũ trẻ con bò lồm cồm bắn bi, gần những ông bà cụ ngồi hóng mát. Cũng có thể là những vỉa hè không chỉ mang chức năng giao thông mà còn tấp nập những quán cóc, những người ngồi thư thả đánh cờ v.v... Có thể nói giữ gìn và phát triển KGCC đô

thị là một vấn đề quan trọng trong phát triển đô thị vì nó liên quan trực tiếp đến chất lượng cuộc sống, tới sức khỏe thể chất và tinh thần của người dân đô thị .KGCC còn là yếu tố tạo nên nét độc đáo và bản sắc của một thành phố, là yếu tố nối kết cộng đồng và làm cho người dân gắn bó với thành phố, với nơi ở của mình.

Xây dựng các quận sống tốt và bền vững

Kinh nghiệm của Thái Lan qua việc thực hiện một dự án của Chương trình Môi trường của Liên hiệp quốc (UNEP) và Viện Môi trường Thái Lan (TEI) về “Nghiên cứu các chỉ tiêu cho các khu hành chính và quận có điều kiện sống tốt và bền vững” (Study on Indicators for Livable and Sustainable Municipalities and Districts). Các chỉ tiêu này được chia thành 6 thành phần với 40 tiêu chí cụ thể về sống tốt:

Thành phần 1: Tổ chức học tập và phát triển tổ chức (Learning & Development Organisation) 4 tiêu chí : (1) Hỗ trợ các nhân viên chính quyền nâng cao năng lực (ít nhất 20% tổng số nhân viên), (2) Quận đã phát triển hệ thống cơ sở dữ liệu để thu thập các dữ liệu có liên quan đến kinh tế, xã hội và môi trường và sử dụng các số liệu được thu thập để phát triển quận sống tốt, (3) Quận đã thực hiện các dự án hoặc các hoạt động để nâng cao trình độ, nhận thức có liên quan đến kinh tế, xã hội và môi trường cho các nhân viên chính quyền, (4) Quận đã cơ cấu lại quy trình công việc giữa các cấp điều hành và các nhân viên để hỗ trợ cho chính sách phân quyền.

Thành phần 2: Quản lý nhà nước tốt (Good governance) 11 tiêu chí: (5) Quận đã ban hành các quy định về quyền hạn của quận thích hợp với việc giải quyết những vấn đề của địa phương và công bố rõ ràng các quy định này, (6) Quận đã tập hợp và hệ thống những ý kiến về sự hài lòng từ sự tiếp nhận, kiểm tra, giải quyết các vấn đề và thông báo lại để làm hài lòng công chúng, (7) Quận đã thiết lập hệ thống đánh giá đối với các

dự án thực hiện, (8) Không có tham nhũng ở cấp điều hành hoặc nhân viên chính quyền, và nếu có bất kỳ trường hợp nào, nó phải được xem xét và đánh giá rõ ràng, (9) Quận đã hỗ trợ và tạo cơ hội cho dân tiếp cận với các thông tin liên quan đến quyền của họ được xác định trong các định chế, (10) Quận đã hỗ trợ và tạo cơ hội cho dân tiếp cận với các dữ liệu về tài chính của quận, (11) Quận đã hỗ trợ và tạo cơ hội cho dân tham gia vào kế hoạch 3 năm phát triển của quận, (12) Quận đã thiết lập các kênh để lắng nghe các ý kiến của dân và sử dụng chúng như những thông tin cơ bản trước khi thực hiện bất kỳ dự án hay hoạt động nào, (13) Quận đã đánh giá sự hài lòng của người dân liên quan việc quản lý và phát triển của thành phố, (14) Quận đã chi tiêu tài khóa đạt hơn 60% tài khóa như đã xác định trong kế hoạch khóa của quận, (15) Quận đã thực hiện các dự án đáp ứng mục tiêu hoàn thành trong thời gian xác định trên 80%.

Thành phần 3 : Phát triển hạ tầng đô thị (Physical development) 7 tiêu chí: (16) Quận đã cung cấp hạ tầng cơ bản tương xứng và bao trùm theo trách nhiệm của quận đối với công chúng (ít nhất 70%), (17) Quận cung cấp hạ tầng cho người tàn tật như lề đường cho người mù và độ dốc lối đi cho xe lăn v.v..., (18) Quận đã công bố rõ ràng các quy định về quy hoạch trong khu vực của quận, (19) Quận có quy hoạch hoặc hành động, luật và các quy định, quy trình thực hiện để quản lý trật tự đô thị như giao thông, bán hàng rong, vui chơi giải trí v.v..., (20) Quận đã chính trang, chăm sóc vỉa hè, không gian công cộng được trật tự và đẹp (21) Quận đã phát triển và cải tạo những không gian mở không sử dụng để cho công chúng sử dụng, (22) Có các không gian xanh hoặc công viên được sử cho công cộng (ít nhất 2,5/m² người).

Thành phần 4 : Phát triển kinh tế (Economic Development) 4 tiêu chí: (23) Quận đã tăng nguồn thu và có các hoạt động giám chi, (24) Quận đã có chính sách để hỗ trợ đầu tư trong thành phố, (25) Quận đã thúc đẩy tự liên

kết (self-reliance) kinh tế trong cộng đồng theo nguyên tắc tự đáp ứng (self-sufficiency) .

Thành phần 5: Xã hội sống tốt và thế giới sống (Liveable Society & Lifeworlds) 7 tiêu chí: (26) Quận đã thực hiện các hoạt động hoặc dự án để tăng cường giá trị đạo đức của nhân dân trong thành phố, (27) Quận đã thực hiện các hoạt động hoặc dự án để giảm khoảng cách tuổi tác và gia tăng tầm quan trọng của định chế gia đình, (28) Quận đã thực hiện các hoạt động hoặc các dự án để tăng cường giáo dục thanh niên và tăng cường hoạt động của người dân ở tất cả các trình độ như xây dựng bảo tàng địa phương, thư viện v.v..., (30) Quận có các chính sách hoặc dự án để hỗ trợ trẻ em, trẻ mồ côi, người tàn tật như thành lập trung tâm trẻ em hoặc nhà trẻ và trợ cấp cho những người tàn tật v.v..., (31) Quận đã sẵn sàng cho giảm tai nạn, phòng chống cháy và các thảm họa khác như thực tập dập lửa, chuẩn bị sẵn trang thiết bị v.v..., (32) Quận đã định liệu hoặc cung cấp hạ tầng cơ bản để tăng cường sự an toàn và chống tội ác như chiếu sáng cho các khu vực nguy hiểm, trạm cảnh sát ở các góc đường v.v...

Thành phần 6: Môi trường được bảo vệ tốt (Environment well-being) 8 tiêu chí: (33) Quận đã thực hiện các hoạt động hoặc các dự án để bảo tồn tài nguyên thiên nhiên trong thành phố như cây

xanh ở địa phương, chất lượng nước v.v..., (34) Quận đã thực hiện các hoạt động hoặc các dự án để nâng cao nhận thức về môi trường cho thanh niên và người dân địa phương, (35) Quận đã thực hiện các hoạt động hoặc các dự án để nâng cao sự hiểu biết có liên quan đến năng lượng cả cho hộ gia đình và thành phố như tăng cường sử dụng xe đạp, cung cấp vận tải công cộng, trồng cây xanh v.v..., (36) Quận đã đưa ra các quy định hoặc các đánh giá liên quan đến kiểm soát ô nhiễm trong thành phố như nước thải, ô nhiễm không khí, rác thải, rác thải nguy hiểm v.v..., (37) Quận đã quảng bá cách làm tốt như tách rác tại nguồn, chế biến rác thải v.v..., (38) Quận đã sử dụng kỹ thuật địa phương hoặc kỹ thuật thích hợp để quản lý địa phương, để kiểm soát ô nhiễm trong thành phố, (39) Quận đã bảo tồn kiến thức/ văn hóa/ nghệ thuật và quảng bá chúng cho người dân, (40) Quận đã bảo tồn văn hóa /nghệ thuật truyền thống.

Trên cơ sở các tiêu chí nêu trên dự án tiến hành đánh giá 24 khu hành chính và quận “sống tốt” và “khảo sát sự thỏa mãn của công dân” để chính phủ tổng kết rút kinh nghiệm chung và cấp phần thưởng cho các Khu hành chính và quận đạt tiêu chuẩn về “Điều kiện sống tốt” hàng năm. Đây là kinh nghiệm tốt, cần được học tập để thực hiện ở nước ta. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. The Liveable Metropolis_Metropolitan Toronto Department,1992
2. Không hạn chế phát triển đô thị nhưng phải quản lý_John Flora,1997
3. Globalization, Cities and Civic Space in Pacific Asia_Mike Douglass,2005
4. Vì một thành phố văn minh hiện đại và sống tốt_Lê Văn Thành,2005
5. Vùng đô thị TP HCM sống tốt_Nguyễn Đăng Sơn,2005
6. Sống tốt tiêu chí quan trọng phát triển thành phố bền vững_Nguyễn Đăng Sơn,2005
7. Không gian công cộng ở TP HCM hướng đến tính bền vững_ Lý Khánh Tâm Thảo, 2005
8. Phương pháp tiếp cận mới về quy hoạch và quản lý đô thị _ Nguyễn Đăng Sơn , NXB Xây Dựng 2005 và Tập 2, 2006
9. Livable Cities and Historic Preservation: A Policy Framework for Xi'an the HangChang'an Site_Mike Douglass, 2006
10. Livable City Award: Activating Municipalities in Thailand_Tharee Kamuang, 2006
11. Keys successful Great Cities_ EDAW,2006
12. Khái niệm và quan điểm phát triển của một thành phố văn minh hiện đại _Lê Văn Thành, 2008
13. Kỷ yếu Hội thảo khoa học : “ Quy hoạch và sử dụng đất công cộng trong đô thị” _ Viện Nghiên cứu Đô thị & Phát triển Hạ tầng, 2009
14. Hệ thống dịch vụ công cộng – Thước đo chất lượng sống đô thị_ Nguyễn Hồng Thục, 2009
15. Chất lượng sống đô thị nhìn từ không gian công cộng _ Nguyễn Đăng Sơn, TC Quy hoạch Xây dựng số 74/2015
16. Hướng đến thành phố vì nhân sinh _ Nguyễn Đăng Sơn, TC Quy hoạch Đô thị số 21/2015

Abstract

Sustainable city through four criterions, two may be thought of as establishing enabling conditions for growth and development, as outputs : Liveability and Competitiveness and the second two as inputs : Good governance and Bankability.

Dimensions of Liveability includes: personal well being, environmental well being and lifeworlds.

A liveable city is based on three interacting components: a healthy environment, economic vitality and social well being . A healthy environment means clean air, water and soil, a diversity of species and habitat maintainability over the long term. Economic vitality includes ensuring opportunities for diverse and sustainable economic systems and maintaining the integrity of key employment areas. For the social well being, the goals include: enhancing accessibility, community identity, and liveability. City for people is harmony between social well being, healthy environment, economic vitality and abundant culture.

“If our cities are to be our home, they have to be developed are social just, ecologically sustainable, politically participatory, economically productive and culturally vibrant”.

Keyword: liveable cities, sustainable city

Thương lượng sử dụng không gian nén nhiều chiều NÉT VĂN HÓA ĐÔ THỊ NƠI PHỐ CỔ HÀ NỘI

THS. KTS NGUYỄN THANH TÚ

Bộ môn Quy hoạch, Khoa Kiến trúc và Quy hoạch, Đại học Xây dựng

Thành phố Hà Nội đang trong quá trình đô thị hóa mạnh mẽ. Trong vòng gần một thập kỉ, không gian đô thị Hà Nội cả trong ranh giới quản lý hành chính lẫn trong kích thước thực đã mở rộng ra gấp nhiều lần, khiến cho những hình dung về không gian thành phố này không còn tập trung tại các khu vực đô thị lõi quen thuộc mà đã dàn trải trên một bình diện rộng hơn. Hình thái đô thị này cũng thay đổi khi Hà Nội đã và đang chuyển mình từ đơn cực sang đa cực trung tâm, với các cực phát triển mới nằm tại nhiều khu vực khác nhau. Tương ứng, đời sống văn hóa thành phố này cũng dung nạp thêm những nhân tố mới - hiện đại và nhiều màu sắc hơn. Sự mở rộng, tiến hóa và đa dạng hóa là một kết quả tất yếu của các thành phố trong quá trình đô thị hóa; tuy nhiên, một vấn đề đặt ra là nguy cơ của sự nhiễu loạn đồng thời với sự phai nhạt của văn hóa đô thị gốc - yếu tố quyết định đến “chất”, đến “hồn” của từng đô thị.

Khu vực phố cổ từ trước đến nay luôn đóng vai trò là khu vực tiêu biểu nhất - đại diện cho văn hóa đô thị Hà Nội và Việt Nam với lịch sử lâu đời, với sự đậm đặc về chất và sự đa dạng đầy hấp dẫn của không gian, con người, cuộc sống. Tuy nhiên, liệu trong xu thế phát triển mạnh mẽ của Hà Nội, khu vực phố cổ có còn giữ được vai trò là đại diện văn hóa gốc hay không?! Bản thân không gian và cuộc sống trong phố cổ thời kì hiện đại có những đặc điểm gì, và những đặc điểm đó có đóng góp gì cho sự phát triển của Hà Nội nói chung và cho sự giữ gìn và phát huy văn hóa đô thị nói riêng? Người viết bài này tiến hành nghiên cứu sâu hơn vào một vài không gian phố khác nhau, mỗi con phố

tiêu biểu cho một vài nét riêng của đô thị lịch sử (phố cổ) với mong muốn đi tìm lời giải cho những câu hỏi trên.

MỘT TRONG NHỮNG ĐỊA ĐIỂM NGHIÊN CỨU ĐƯỢC LỰA CHỌN LÀ PHỐ HÀNG BUỒM THUỘC PHƯỜNG HÀNG BUỒM, QUẬN HOÀN KIẾM, HÀ NỘI.

Giới thiệu chung về phố

Phố Hàng Buồm là tuyến phố nằm ngang, giao vuông góc về phía Đông với trục phố thương mại xương sống của khu phố cổ Hà Nội (trục nối Hồ Gươm, Hàng Đào, Hàng Ngang... Chợ Đồng Xuân). Chiều dài phố khoảng 300m, chạy theo hướng Đông-Tây. Đầu phía Đông của phố nối vào phố Mã Mây tại ngã tư giao với phố Đào Duy Từ; đầu phía Tây là ngã tư với ba phố: Hàng Đường, Hàng Ngang và Lãn Ông. Phố xưa thuộc phường Hà Khẩu, nơi cửa sông Tô Lịch đổ vào sông Hồng. Phố được đặt tên là phố Hàng Buồm dựa trên đặc điểm cuộc sống liên quan đến sông nước (chủ yếu là nghề đan các loại bị, giỏ, chiếu, buồm, màn... bán cho khu vực phố thị) của cư dân trước kia.

Phố Hàng Buồm từ cuối thế kỉ 19 đến giữa thế kỉ 20 là một bộ phận của khu phố Tàu với sự tập trung cao các hoạt động kinh doanh và đời sống của cộng đồng người Hoa. Với tính cố kết và khép kín của cộng đồng này và đặc tính phường hội của khu phố cổ xưa, phố khá biệt lập với cổng dựng hai đầu, có người gác canh ban đêm. Sự biến đổi tính chất dân cư mạnh mẽ nhất được bắt đầu từ những năm 60 đến cuối những năm 70 thế kỉ trước, khi các gia đình người Hoa hồi hương; nhà cửa và cơ sở

kinh doanh của họ được nhà nước tiếp quản, phân lại cho các cán bộ nhà nước và gia đình - những người đến từ các vùng khác ngoài Hà Nội.

Theo năm tháng, văn hóa Trung Hoa tại Hàng Buồm đã phai nhạt đi rất nhiều, hiện tại dấu tích chỉ còn lại một vài công trình tôn giáo - công cộng đã được chuyển đổi chức năng. Phong vị Trung Hoa chỉ còn phảng phất dưới hình thức khác biệt của những công trình còn lại và những mặt hàng thực phẩm vốn thuộc sở trường nấu - ăn ngon của người Tàu (bánh kẹo, bit tết, vịt quay, Lạp xườn...) nhưng nay được người Việt kinh doanh. Số công trình còn lại đã được Việt Nam hóa hầu như toàn bộ; cũng giống như việc nét trầm mặc của khu phố cổ nói chung và Hàng Buồm nói riêng xưa đã được thay thế bởi sự náo nhiệt, sôi động và đa dạng của đời sống hiện đại ngày nay.

Hiện tại, phố Hàng Buồm là một trong những con phố thương mại và dịch vụ sầm uất nhất của khu vực phố cổ Hà Nội. Trên phố có 2 công trình tôn giáo, 4 công trình công cộng, 4 công trình nhà dân không kinh doanh (thuần ở), còn lại là các công trình nhà dân kết hợp với thương mại và dịch vụ ở tầng một. Chức năng thương mại dịch vụ mặt tiền chủ yếu là các cửa hàng bánh kẹo, rượu - giải khát tập trung ở đầu phố (gần với phố Hàng Ngang); đi sâu vào trong ở cuối phố (nối với phố Mã Mây, giao phố Đào Duy Từ), chức năng dần chuyển sang dạng nhà hàng, cửa hàng café, ngân hàng, trung tâm du lịch, spa...

Không gian công cộng: Không gian phố và đời sống phố

Trong khu vực phố cổ, hoàn toàn không có một không gian công cộng - không

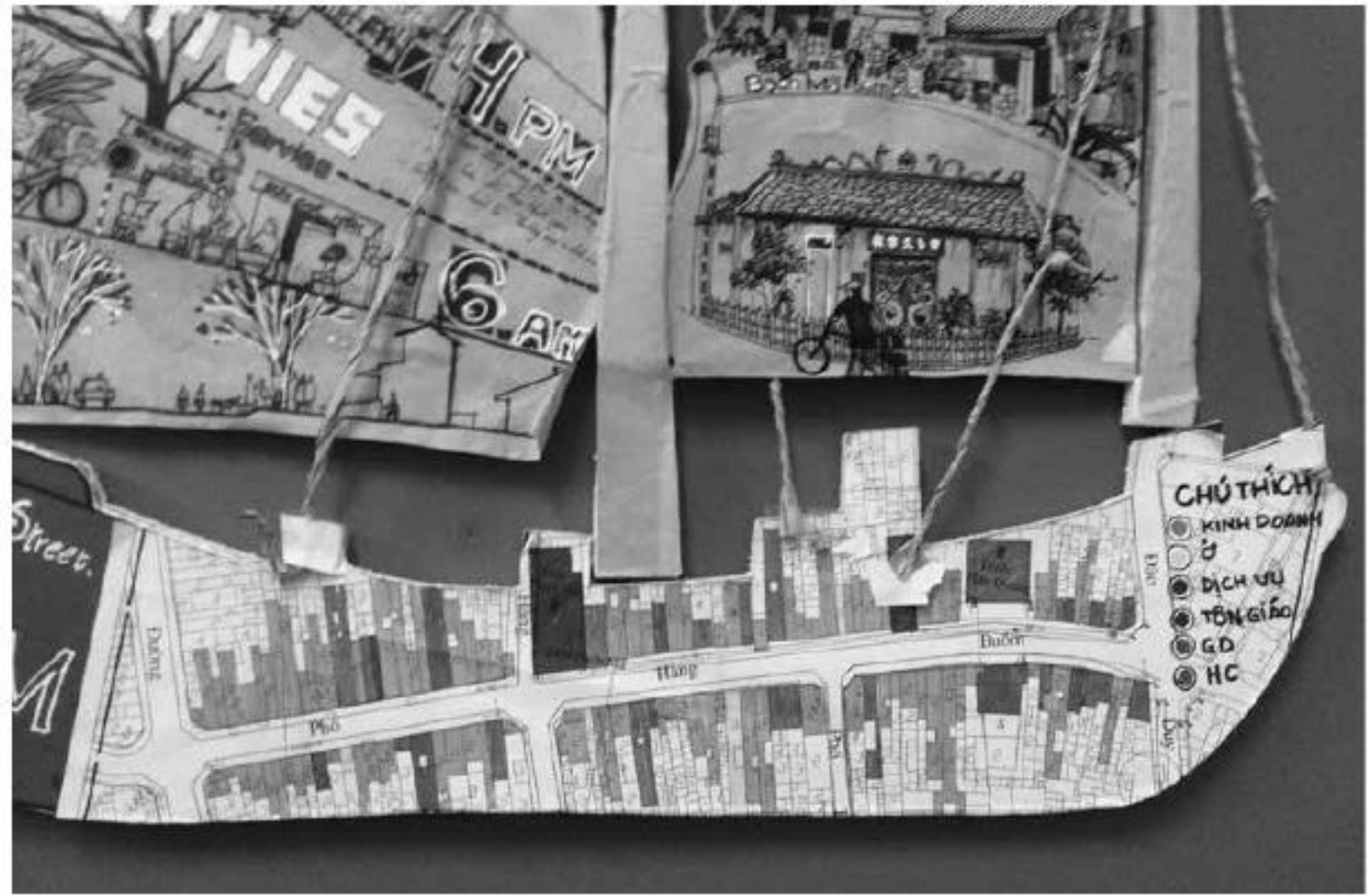


Một vài hình ảnh về phố Hàng Buồm xưa
Nguồn: Internet

gian xanh chính thức đúng nghĩa. Trong hoàn cảnh thiếu thốn chung đó, không gian công cộng chủ yếu và quan trọng của Hàng Buồm (và cũng như tất cả các phố ở đây) chính là không gian đường phố.

Không gian phố

Về quy mô và hình thái, phố Hàng Buồm không quá rộng, đường thiết kế dành cho 2 làn xe với bề rộng chỉ 7m; vỉa hè chỗ rộng nhất là gần 3m, có chỗ không có vỉa hè. Các công trình hai bên phố cũng không quá cao với độ cao trung bình từ 3 đến 5 tầng. Hàng cây hai bên, chạm tới tầng 2-3 của các nhà, có tán lá khá rộng che nắng cho toàn phố ở nhiều đoạn, tạo ra một bình diện bên trên đường phố thấp xuống, thu hẹp hơn so với thực tế. Các tiện ích khác của đường phố như cột điện, mái hiên và sự nhô ra thụt vào của các công trình cũng lấy đi ít nhiều không gian bên trong. Tuy khiêm tốn về quy mô nhưng phố Hàng Buồm nói riêng và khu phố cổ Hà Nội nói chung lại có một khả năng 'chịu tải' lớn về dân số và các hoạt động đời sống. Dân số đông kéo theo đặc điểm các công trình hầu hết đều đa chức năng, đa không gian. Một số nhà có hàng chục hộ gia đình sử dụng. Kì lục nhất là số nhà 44 Hàng Buồm, với hơn 50 hộ dân và hơn 200 người trong một căn nhà 4 tầng có bề rộng mặt tiền chưa đầy



Mặt bằng Chức năng công trình phố Hàng Buồm thể hiện trên mô hình.
Nguồn: Sản phẩm workshop Bản sắc phố - Essence of Street culture của ĐHXD.

5m. Các công trình công cộng gồm có trụ sở Công an phường (số nhà 64), Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm (số 11) Hội Văn học Nghệ thuật (số 19), trường tiểu học Hồng Hà (số 109), Trường mẫu giáo Tuổi Thơ (số 22 - Hội quán Trung Hoa trước đây) đều là những công trình quy mô nhỏ được cải tạo lại, tuy vậy về cơ bản diện tích không đáp ứng được tiêu chuẩn xây dựng hiện hành. Công trình công cộng quan trọng nhất và đáng nói nhất ở đây là Đền Bạch Mã tại 76 Hàng Buồm - ngã tư cắt với Hàng Giầy. Đền là một trong Tứ trấn của kinh thành Thăng Long xưa - có vai trò quan trọng trong đời sống tôn giáo tín ngưỡng không chỉ của cư dân khu phố mà trong cả khu vực Thăng Long - Hà Nội. Ngày nay, vai trò ấy vẫn được giữ vững, bên cạnh đó, đền còn thêm nhiều vai trò khác, trở thành không gian đa chức năng dành cho các hoạt động sinh hoạt cộng đồng, biểu diễn nghệ thuật và tham quan du lịch... Không gian ngôi đền được chia ra làm nhiều lớp dành cho nhiều mục đích sử dụng. Phía ngoài cổng (Nghị môn) để đón khách; tiếp theo là phần sảnh (Phượng đình) với hàng cột có mái làm nơi tập trung đông người và nơi trưng bày những triển lãm, thông báo chung cho cộng đồng. Gian giữa (Tiền tế và Hậu tế) là không gian bề thế trang nghiêm dành cho việc hành lễ, thực hiện

tín ngưỡng. Phần sau (Hậu cung) được khóa lại, là nhà sinh hoạt chung của khu dân cư. Tinh thần chung của không gian tại đây uy nghiêm nhưng không quá trang nghiêm, tách biệt nhưng không quá xa rời cuộc sống.

Việc chuyển đổi có chọn lọc về chức năng và không gian đối với đền Bạch Mã và tinh thần trong không gian đền mang lại đã thể hiện được chính tinh thần không gian và tinh thần địa điểm khu vực phố cổ. Phố Hàng Buồm, và nhiều con phố khác giống như một *khu vực đô thị nén*: *Nén bởi nhiều tầng vật chất theo nhiều chiều*. Khu vực này hoàn toàn trái ngược với mô hình quy hoạch kiểu 'Đơn vị ở' đang thịnh hành bởi không trải rộng ra về diện tích, không có hệ thống giao thông mạng cũng như không có các khu vực đơn chức năng. Khu vực này thực chất giống như *mô hình Thành phố tuyến* (linear city) với sự tập trung giao thông vào một *tuyến xương sống duy nhất*, với sự chồng lớp và đa chức năng của các công trình, đặc biệt là công trình công cộng.

Đời sống phố:

Với đặc điểm về hình thể không gian khác biệt, đời sống trên phố Hàng Buồm và khu vực phố cổ cũng có nhiều khác biệt. Một không gian khá khiêm tốn như vậy lại đang diễn ra tất cả các hoạt động

của đời sống phố với tất cả biểu hiện cao nhất của sự náo nhiệt và đa dạng. Đây là điểm dễ nhận biết nhất của không gian Hàng Buồm và phố cổ; mặc dù vậy, lại không phải là trọng tâm của bài viết.

(a) Điểm đáng quan tâm ở đây là: **sự thương lượng sử dụng không gian trong đời sống phố và Sự điều chỉnh về suy nghĩ, hành vi trong điều kiện không gian hạn hẹp và cần thương lượng sử dụng để phù hợp với yêu cầu của đời sống**; tất cả diễn ra trên phố Hàng Buồm, với những nét chung - riêng do bối cảnh, địa điểm mang lại.

Tại phố Hàng Buồm, sự thương lượng không gian quá thực diễn ra ở nhiều nơi trong không gian đường phố, vào nhiều khung giờ khác nhau, giữa nhiều đối tượng sử dụng không gian khác nhau (người hoạt động kinh doanh, người mua, người sử dụng dịch vụ, người đi bộ, người bán hàng rong...).

Ban ngày, vào giờ cao điểm, qua quan sát có thể nhận thấy có một số đối tượng chiếm ưu thế hơn trong việc sử dụng không gian đường phố. Cụ thể như ở nhiều đoạn giữa và cuối phố Hàng Buồm, tại những không gian ngoài trời trước cửa nhà hàng, du khách có thể ngồi thưởng thức bữa ăn và giải khát một cách thảnh thơi, trong khi những người đi bộ ngang qua phải dạt xuống lòng đường bên dưới. Chủ cửa hàng, nhân viên bán hàng sử dụng kệ bày, hàng hóa, xe đẩy, xe máy... để "giữ chỗ" trên vỉa hè. Những người xe ôm, cứu vãn thường mặc định vị trí của họ tại các ngã tư, dưới lòng đường để có thể đón khách từ mọi phía; đi kèm với họ xe máy và xe đẩy chiếm nhiều diện tích. Người bán hàng rong, làm nail... yếu thế nhất, vốn không được phép sử dụng không gian cố định nên chấp nhận di chuyển liên tục trên đôi chân hoặc xe đạp; không gian đường phố là nơi họ thuộc về nhưng không cố định, biến đổi theo sự di chuyển không ngừng của chính họ. Chỉ có người đi bộ với quyền sử dụng vỉa hè không được tôn trọng – được phép thực hiện thuận tiện, là cảm thấy khá bất tiện, bức bối. Giao thông dưới lòng đường có sự tham gia của nhiều loại phương tiện; xen lẫn



Không gian bên trong và ngoài Đền Bạch Mã. Nguồn: Internet



Mặt bằng - mặt đứng đền Bạch Mã
Nguồn: trích sản phẩm workshop Bản sắc phố - Essence of Street culture của ĐHXD)

các phương tiện cá nhân đi nhanh là các chuyến xích lô, xe điện chở khách du lịch thông thả hơn nhưng cũng kèn càng hơn. Sự trộn lẫn của các loại hình giao thông với tốc độ, kích thước phương tiện khác nhau gây khá nhiều phiền toái cho người tham gia giao thông; tuy nhiên, họ đều chấp nhận, nhẫn nại khi lưu thông qua đây như là một điều tất yếu của giao thông phố cổ. Xét trên khía cạnh ‘pháp lý’ của các thương lượng sử dụng không gian, rõ ràng trên đường phố Hàng Buồm có nhiều mức độ khác nhau. Có những thương lượng mang tính pháp lý thực sự, được chính quyền ban hành và điều phối. Ví dụ như thành phố Hà Nội đã có quy định tuyến phố đi bộ Hàng Buồm – Mã Mây – Tạ Hiện – Lương Ngọc Quyến – Đào Duy Từ được đưa vào hoạt động từ tháng 10 năm 2015, cấm các phương tiện cơ giới và thô sơ từ 19h đến 24h các ngày cuối tuần. Tức là trong khoảng thời gian này, không gian đường phố được phép (và thực sự đã) trở thành một không gian công cộng đúng nghĩa - nơi dành cho các hoạt động kinh doanh có trật tự, các hoạt động giao lưu xã hội, các hoạt động biểu diễn nghệ thuật đường phố... Có những thương lượng tồn tại như những thỏa thuận ngầm diễn ra giữa các chủ thể, nhằm đảm bảo các hoạt động của họ được diễn ra hiệu quả, phù hợp nhất. Ví dụ như phố Hàng Buồm từ 16h30 chiều, trật tự đô thị khu vực không cho xe ô tô đi vào từ phía Hàng Ngang, Lãn Ông vào nhằm phục vụ cho giờ tan học của một điểm trường tiểu học – trung học cơ sở ở đầu phố. Ngoài việc cấm ô tô, phụ huynh được phép đỗ xe trên vỉa hè, dưới lòng đường để đợi đón con và tất nhiên, sự tập trung đông người và xe cộ với việc học sinh tan học gây ra tình trạng tắc đường cục bộ. Việc tắc nghẽn giao thông tuy gây khó chịu đối với người ngoài lần đầu gặp phải, nhưng khi hiện tượng này diễn ra thường xuyên đến mức trở thành một phần cuộc sống của người dân ở đây thì lại được người dân chấp nhận và tuân theo. Thương lượng sử dụng không gian giữa người dân, người kinh doanh còn được nhận biết qua sự chuyển đổi mặt hàng kinh doanh liên tục theo thời gian:



Cuộc sống xã hội người dân tại không gian công cộng riêng của họ. Nguồn: tác giả

một vài địa điểm với vỉa hè rộng hoặc ở góc ngã tư bán hàng ăn sáng vào buổi sáng, bán bánh kẹo - thực phẩm vào ban ngày và bán hàng ăn vào ban đêm buổi khuya. Trong khi đó, vỉa hè trước cửa một số nhà dân thuần ở tuy khá rộng, mát mẻ nhưng không có xe đỗ và hàng quán, bởi nơi đây đã được mặc định là không gian chung dành riêng cho người dân trong nhà. Cuối cùng, còn có cả những trường hợp không qua thương lượng công bằng như việc chiếm dụng vỉa hè lòng đường ở của những người kinh doanh ở phía trên. Xét trên khía cạnh xã hội, tác giả bài viết có nhận biết thấy có một mối quan hệ cộng sinh chặt chẽ của tất cả các đối tượng sử dụng không gian đã nói đến ở trên. Người dân tại khu phố mưu sinh bằng hoạt động kinh doanh, cung cấp các dịch vụ ‘cao cấp’ cho khách du lịch, khách vãng lai và cho chính hàng xóm của họ. Những người bán hàng rong – những người lao động ngoại tỉnh sống ở bên ngoài để lại bán hàng, cung cấp các mặt hàng, dịch vụ ‘thấp cấp’ hơn cho người dân nơi đây. Ai cũng sử dụng không gian đường phố, nhưng không phải có một sự công bằng cho tất cả. Các nhóm đối tượng sử dụng không gian trên tinh thần hòa bình, nhưng chưa hẳn là ‘thân ái’ với nhau.

(b) Ngoài ra, có một điểm cần lưu ý đó là **sự kiến tạo - thiết lập không gian một cách hợp lý và không ngừng của các đối tượng sử dụng không gian đường phố**. Đối



với chủ các cửa hàng kinh doanh bánh kẹo, giải khát trên phố Hàng Buồm, mặt tiền cửa hàng của họ không cần diện tích rộng và sâu vào bên trong; quan trọng là việc các quầy, kệ được bố trí hết ra phía bên ngoài – đôi khi gần như toàn bộ vỉa hè để có thể ‘thông báo’ được hết các mặt hàng mà không cần nhiều chữ trên biển hiệu. Các cửa hàng này mặc dù có bán lẻ với quầy hộp chia nhỏ, thực chất chủ yếu tập trung vào bán buôn cho các đại lí. Do đó, hàng hóa phần lớn được tích trữ trong các kho ở trên tầng hoặc tại một căn nhà, căn gác ở vị trí không quá xa. Các bác xe ôm với giá chó hàng, dây cao su đóng sẵn đằng sau, những người lao động tự do với xe sắt đẩy hàng bằng tay hoặc quang gánh sẽ đảm nhận nhiệm vụ ‘chở hàng từ ‘kho’ ra ‘điểm giao dịch’ khi cần. Những luồng hàng hóa này tuy nhỏ nhưng liên tục di chuyển, như trôi dạt trên đường phố. Đôi khi, hàng có thể được chuyển theo cả chiều đứng bằng tay hoặc được vớt xuống nếu như không quá nặng. Du khách, người qua đường thường không nán lại được lâu tại khu vực kinh doanh sôi động này. Sự hạn chế về không gian, đồng thời sự năng động, chuyển biến không ngừng của các hoạt động ở đây không cho phép một sự thông thả, tận hưởng không gian đường phố riêng như ở nhiều khu vực khác được.

Sau rất nhiều mô tả và nhận định về một địa điểm (Hàng Buồm) cùng với những khái quát lên về một khu vực

(phố cổ), tác giả bài viết muốn đưa ra một số kết luận chính như sau:

(1) Đặc điểm không gian đô thị phố cổ là **không gian nén chứa đựng nhiều tầng vật chất, theo nhiều chiều cạnh**. Và xu thế nén này còn tiếp tục diễn ra nữa trong tương lai.

(2) Đặc điểm đời sống/ văn hóa đô thị phố cổ là **Hậu hiện đại** với tất cả các biểu hiện như đa dạng về văn hóa, đa dạng các thành phần dân cư đô thị - gắn kết với lịch sử, truyền thống bất quy tắc – nhiều phần không chính quy... Tuy nhiên, **Bản thân phố cổ Hà Nội cũng không phải là một khu vực đô thị cổ tĩnh lặng và xa rời các khu vực đô thị hiện đại khác**. Nó vẫn sống, vẫn sục sôi với tất cả các khía cạnh kinh tế - văn hóa – xã hội của đời sống đương đại.

(3) **Thương lượng sử dụng không gian là một trong những văn hóa đô thị tất yếu**

và chủ yếu xét trên khía cạnh ứng xử xã hội, ứng xử với không gian. Muốn phát huy văn hóa đô thị có lẽ trước hết chúng ta cần phải có sự hiểu biết và tác động hợp lý vào chính văn hóa thương lượng sử dụng không gian này thông qua một số nguyên tắc phù hợp. Các nguyên tắc đó, theo quan điểm của tác giả, có thể là:

- + Nguyên tắc chi trả để nhận được một (vài) ưu tiên/ 'đặc quyền' sử dụng không gian trong một khoảng thời gian hợp lý như trường hợp của nhiều người kinh doanh, người mua, người sử dụng dịch vụ đã được miêu tả ở trên.
- + Song hành và không kém phần hiệu lực là Nguyên tắc công bằng tương đối trên tinh thần mỗi đối tượng đều có quyền sử dụng không gian vào một thời điểm nhất định, đều có thể tìm kiếm lợi ích từ không gian chung (win-win).
- + Nguyên tắc cuối cùng là **Hiếu được**

mối quan hệ cộng sinh giữa các đối tượng không gian để có thể có được sự can thiệp, điều phối (khi cần thiết) hợp lý trên tinh thần hướng tới tính nhân văn cần thiết cho đô thị, đảm bảo công bằng xã hội, **đảm bảo đúng tinh thần Không gian công cộng dành cho tất cả mọi người**.

Chỉ ra một vài đặc điểm chính về không gian, văn hóa đô thị lịch sử Hà Nội và đề xuất một số nguyên tắc (mang nhiều tính lý thuyết) trong việc thương lượng sử dụng không gian như bài viết trên mới chỉ là bước khởi đầu. Quan trọng hơn là việc ứng xử với các lý thuyết cơ bản và việc áp dụng thử nghiệm những nguyên tắc trên ra sao. Điều này cần sự tiếp sức, nỗ lực thực hiện của các nhà quản lý, phát triển đô thị cũng như sự đồng thuận, hỗ trợ của chính người dân sinh sống trong không gian phố cổ. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

Phần thông tin chung: tổng hợp từ nhiều nguồn tin cậy trên internet

Ghi chú: Bài viết này được viết dựa trên các kết quả tự nghiên cứu của tác giả và dựa trên một phần kết quả của Workshop dành cho sinh viên ngành Quy hoạch "Bản sắc phố Khu vực phố cổ - Essence of street culture" được tổ chức bởi Bộ môn Quy hoạch, Chi hội Quy hoạch và Câu lạc bộ sinh viên Quy hoạch thuộc Đại học Xây dựng và NCS. Mongkol Khan – Đại học Malaysia.



Sơ đồ thể hiện mối quan hệ cộng sinh của các đối tượng sử dụng không gian phố Hàng Buồm. Nguồn: trích ấn phẩm workshop workshop Bản sắc phố - Essence of Street culture của ĐHXD

Abstract

Under the pressure of urbanization and modernization to Hanoi, there is a potential risk of being distorted or faded away of urban culture, especially in the historical urban area like Hanoi Old Quarter. This article introduces the results of a study on Hang Buom – a typical street of Hanoi Old Quarter in term of space (morphology, size, buildings, function..) and activities in space, in the hope of being able to find some solutions for the above risk. The study has been done by the author and also has been part of the international Workshop Essence of street – Hanoi Old Quarter held by Planning Department, National University of Civil Engineering (NUCE).

The findings of the study are:

- (1) Unique characteristic of Hanoi Old Quarter's space is the compress of many layers of material as well as multi-dimensional compression. This trend is considered to continue in the future.
- (2) The most alluring feature of life/ of urban culture in Hanoi Old quarter is the combination of the following characteristics: multi-culture, diversity of urban population, historical connections, traditional value, non-formal etc ... All (as well as each) prove(s) that Hanoi Old quarter belongs to Postmodern urban area type. However, this area itself is not an 'idle' historical urban area separated with other modern parts of the city. It is still alive, still simmering with all the economic - cultural - social aspects of contemporary life.
- (3) Negotiate the use of space is one of the essential urban culture. We first need to have the understandings on the using-space negotiation through some consistent principles. These principles, in the opinion of the author, can be: (a) Pay to use/ Pay to get priority to use space, (b) equity on using space (win-win principle), (c) understand and proper deal with the relation between stakeholders of space.

Key words: Hang Buom – Hanoi Old quarter, urban culture, public space, 'compress' space, 'space' negotiation

Không gian đô thị của đê cổ Hà Nội trường hợp phố Kim Hoa - quận Đống Đa

THS. KTS. ĐÀO DUY HƯNG

ĐÊ LÀ YẾU TỐ CÂN BẰNG GIỮA ĐẤT VÀ NƯỚC ĐỂ TẠO LẬP NỀN DIỆN MẠO CỦA HÀ NỘI. HIỂU BIẾT VỀ LỊCH SỬ PHÁT TRIỂN CỦA TUYẾN ĐÊ CỔ CHO PHÉP XỬ LÝ ĐƯỢC CÁC XUNG ĐỘT ĐÔ THỊ MÀ HỆ THỐNG ĐÊ CỦA HÀ NỘI ĐANG VÀ SẼ GẶP PHẢI TRONG QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.

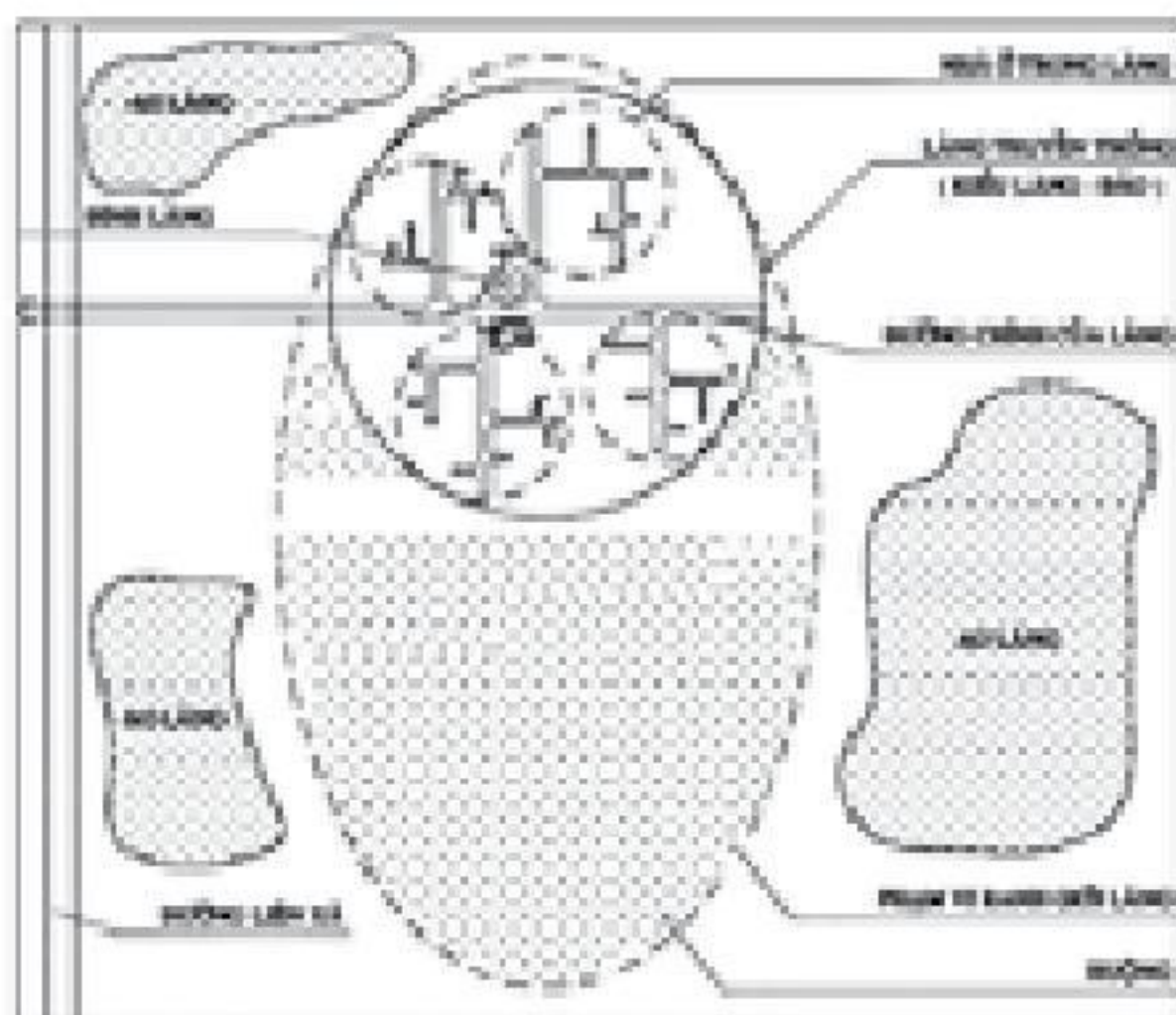
Có thể nói, Hà Nội được sinh ra từ dòng sông Hồng cùng các nhánh sông như: sông Nhuệ, sông Tô Lịch, sông Kim Ngưu... Vùng đất có hệ thống sông hồ và hệ thống đê điều gắn bó chặt chẽ với nhau (nay dấu tích là đường Hoàng Hoa Thám, đường Láng); đê Sông Kim Ngưu (nay dấu tích là đường La Thành). Hệ thống đê điều của các dòng sông này là một trong những yếu tố hình thành nên kinh thành. Sông và Đê luôn gắn bó và quan hệ chặt chẽ trong suốt lịch sử của mảnh đất Thăng Long-Hà Nội. Sự cân bằng mong manh và không ổn định giữa Đất và Nước đã tạo lập nên diện mạo của Hà Nội.

Giáo sư Philippe Papin viết trong cuốn Lịch sử Hà Nội: “*Hình dáng của thành Thăng Long do chính các tuyến đê tạo nên, vì việc đắp đê ngăn lũ từ sông Hồng và các sông nhánh là một việc làm cần thiết. Cũng chính vì lý do đó mà thành Thăng Long không tuân theo mô hình kinh đô truyền thống ở Á Đông*”.

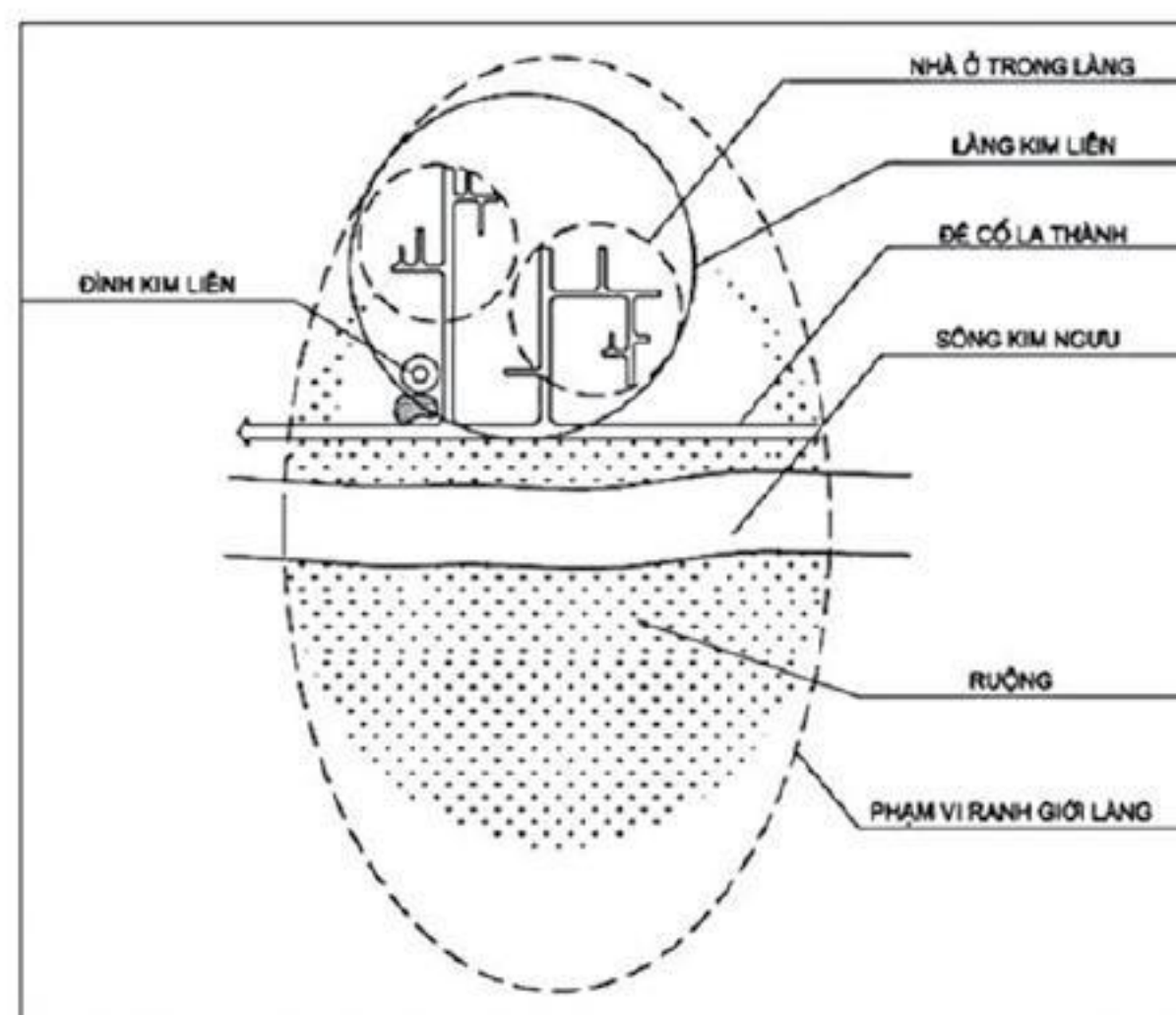
Sông Kim Ngưu nằm trong hệ thống trị thủy quan trọng của Kinh thành Thăng Long, vốn là một nhánh của sông Tô Lịch. Cùng với nó, đê La Thành có nghĩa là “tường bao ngoài thành” được dùng như để nói về những bức tường thành đầu tiên được xây dựng trên vùng đất Hà Nội ngày

nay, trước cả khi được chọn làm kinh đô năm 1010. Bức tường này với đê sông cổ Kim Ngưu đã trở thành bức tường ngoài cùng bao quanh thành phố với tên gọi là Đê La Thành. Nằm về phía Nam kinh thành, đê La Thành chạy theo sông Kim Ngưu qua Giảng Võ với các cửa: Ô Chợ Dừa, Ô Đồng Lãm, Ô Cầu Dền, Ô Đống Mác nối với đê sông Hồng.

Cùng với sông Kim Ngưu và đê cổ La Thành là sự xuất hiện các làng xóm ven sông, ven đê. Các làng này mang những nét đặc trưng của một “làng - đê” như: làng Láng, làng Thành Công, làng Hoàng Cầu, làng Trung Tự, làng Kim Liên, làng Bạch Mai, Làng Thanh



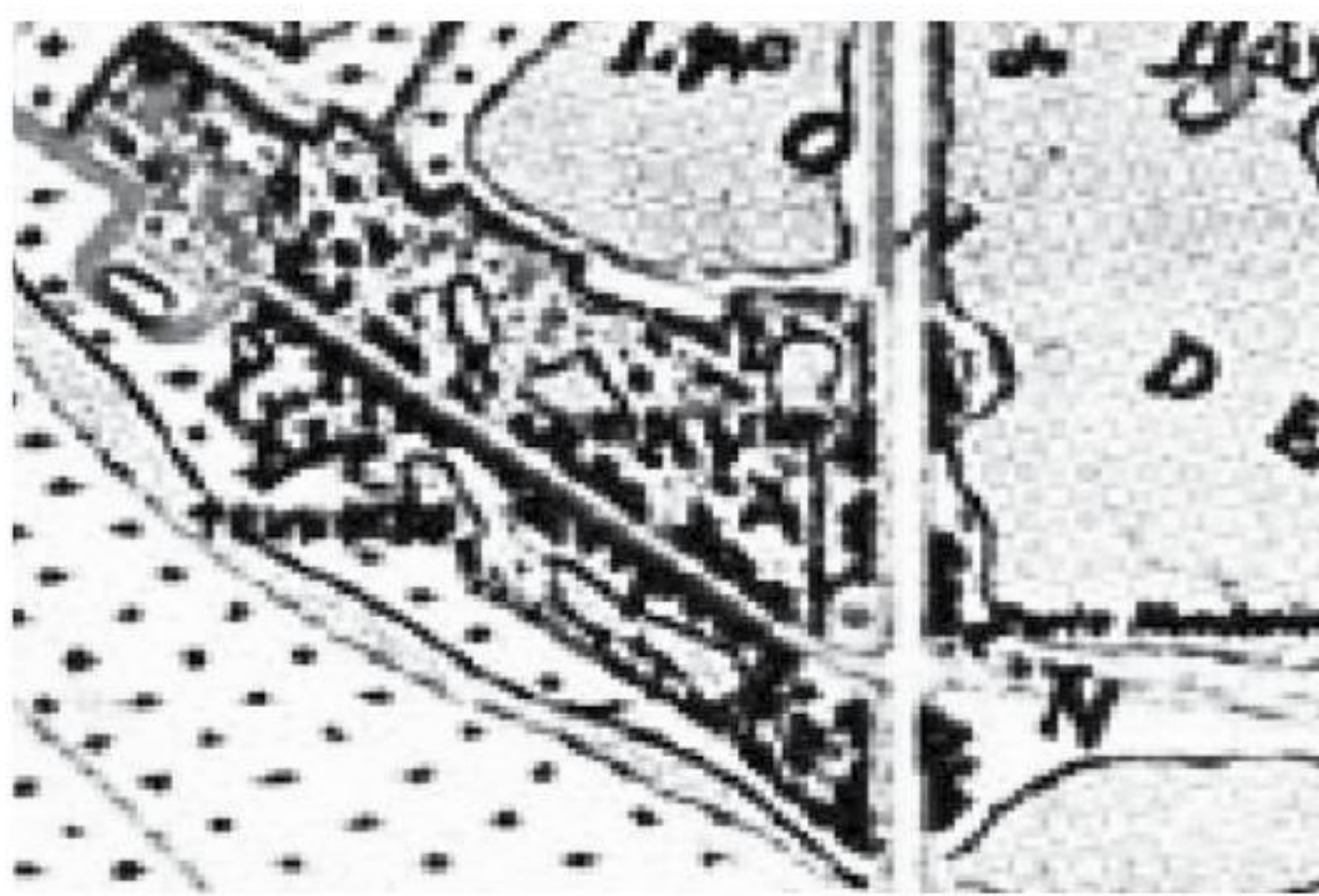
Cấu trúc "làng - đảo" truyền thống



cấu trúc "làng - đê" ven sông



Làng Kim Liên trích trong bản đồ Hà Nội năm 1898



Nhà... Với kiểu "làng - đê" ven sông có đặc trưng nhận diện cơ bản đó là hệ thống công trình tôn giáo tín ngưỡng như: đình, đền chùa, miếu ... đều có vị trí sát với đê và gần sông thuận lợi cho giao thông đối ngoại. Khác biệt với cấu trúc "làng - đảo" truyền thống, hệ thống công trình tôn giáo phần lớn nằm ở trung tâm làng.

Phố Kim Hoa ngày nay đoạn từ đường Giải Phóng đến chùa Kim Liên - một con phố nhỏ trước đây là một phần của đê cố La Thành - thuộc làng Kim Liên xưa, không gian của phố vẫn còn đọng lại những dấu vết của quá trình biến đổi không gian đô thị.

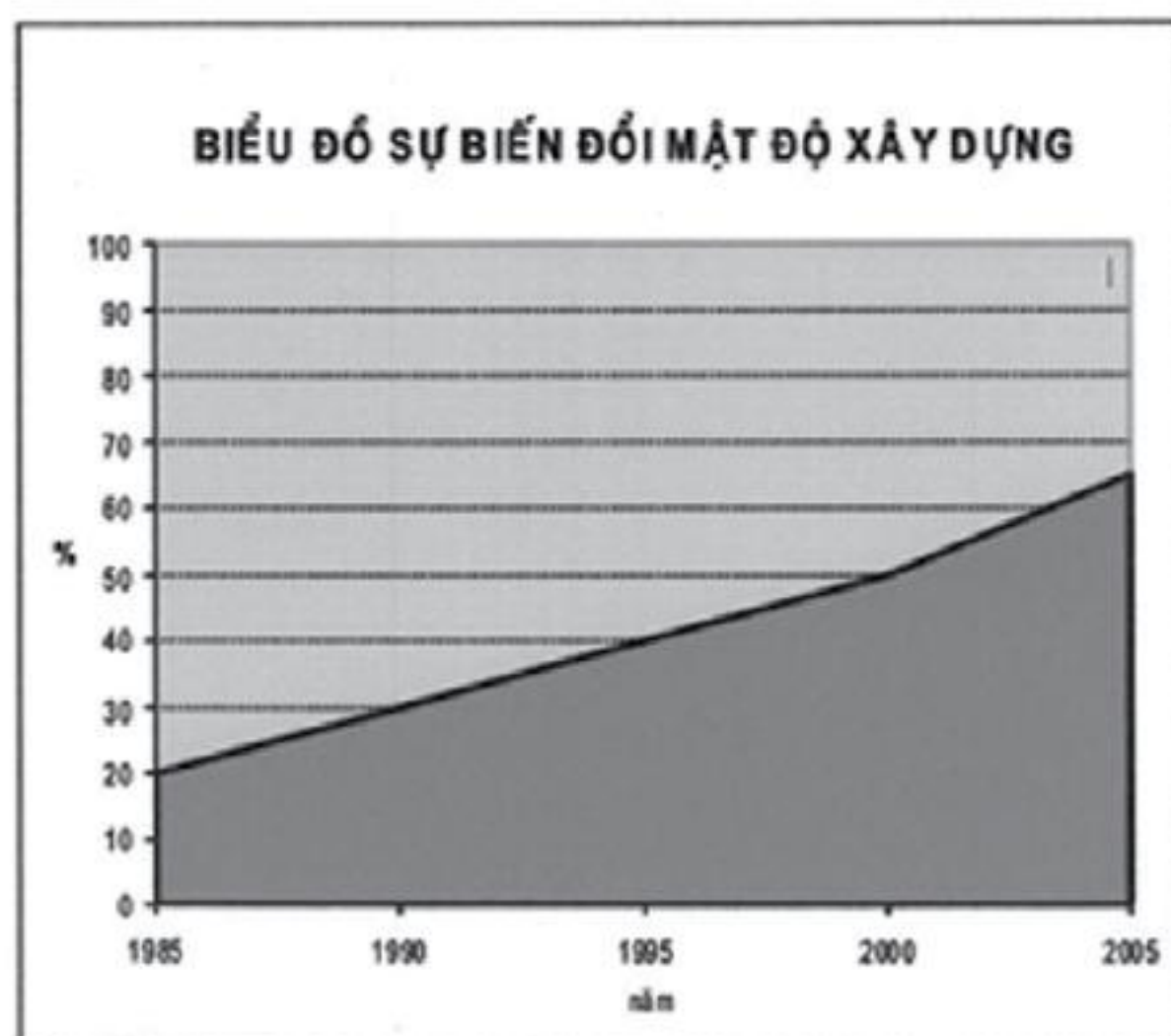
Các công trình tôn giáo như Đình Kim Liên, chùa Kim Liên có vị trí ở phía Tây của Làng và được xây dựng ở vị trí ngay sát sông Kim Ngưu - đê cố La Thành thuận lợi cho việc sinh hoạt tín ngưỡng, cũng như những sinh hoạt giao lưu cộng đồng của dân cư. Trước đây, hàng năm đê cố La Thành được tu bổ, đắp rộng thêm. Những nơi dân làng Kim Liên tự đào lấy đất để đắp đê đã biến thành các hồ, ao trong Làng hình thành từng cụm, từng xóm thông nhau ra đại Hồ (sau gọi là Đầm Sen) Làng cổ Kim Liên (sau là làng Đồng Lâm, Kim Liên) và Ô Kim Hoa, thuộc phường Kim Hoa. Gọi là làng Đồng Lâm do ngày xưa ở giữa làng có

nhiều gò to nhỏ nổi lên giữa vùng bùn nước mênh mông. Đây là khu đất đầm lầy, nhiều ao hồ xen kẽ các gò đất cao thấp. Con sông Kim Ngưu chạy ngang qua cánh đồng bao bọc phía ngoài làng, vừa có nước tưới cho các chân ruộng, vừa tạo nên cảnh quan thơ mộng. Dân làng xây nhà ở trên các gò cao trong làng thành từng cụm, từng chòm xóm. Trước đây, đường đi trong làng là những bờ đất được hình thành tự nhiên hoặc do con người tôn đắp tạo thành ngõ. Các ngõ nhỏ trong làng được nối với đê cố La Thành - phố Kim Hoa, các ngõ nhỏ này mang một ý nghĩa cực kỳ quan trọng đối với cấu trúc của Làng Kim Liên.

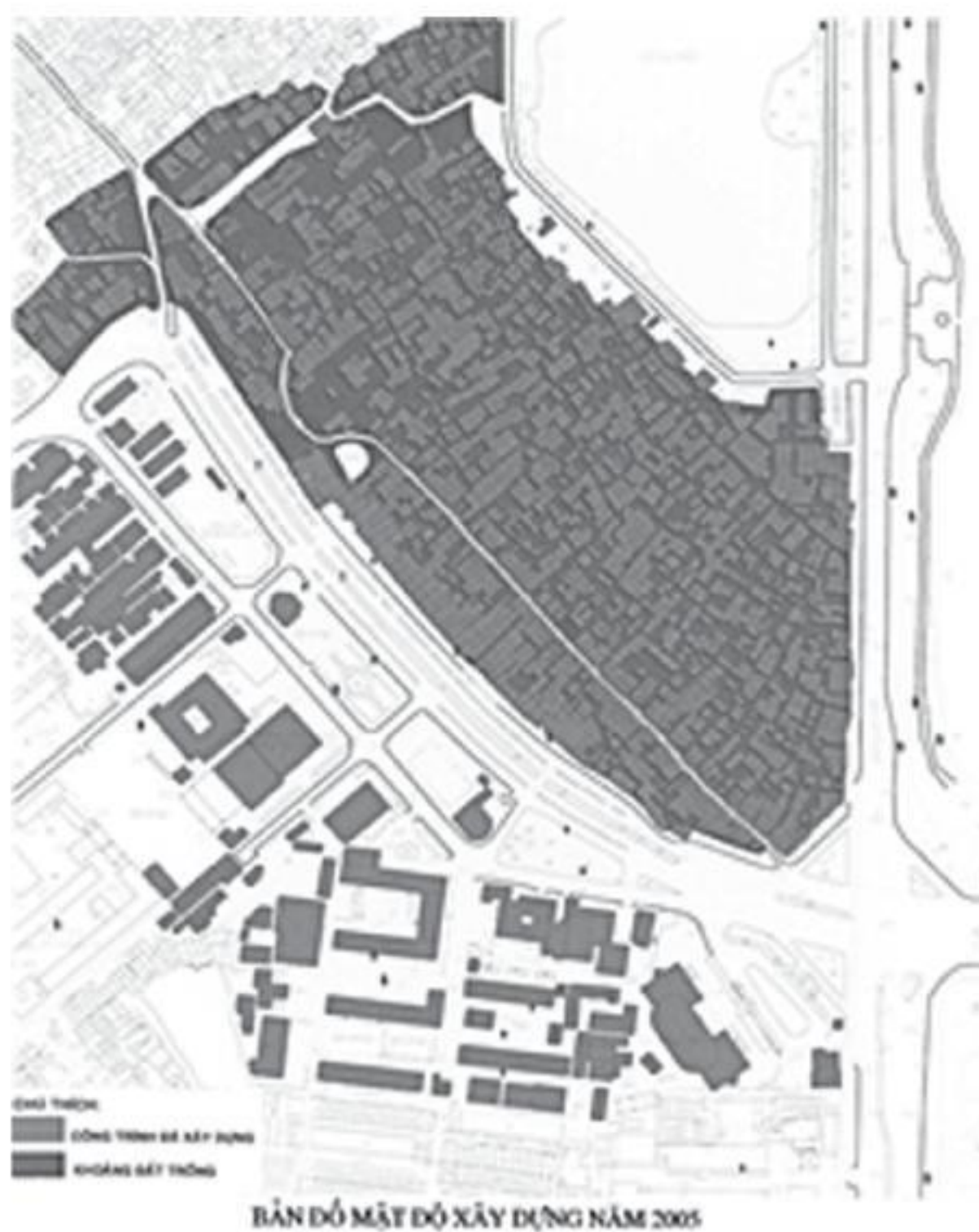
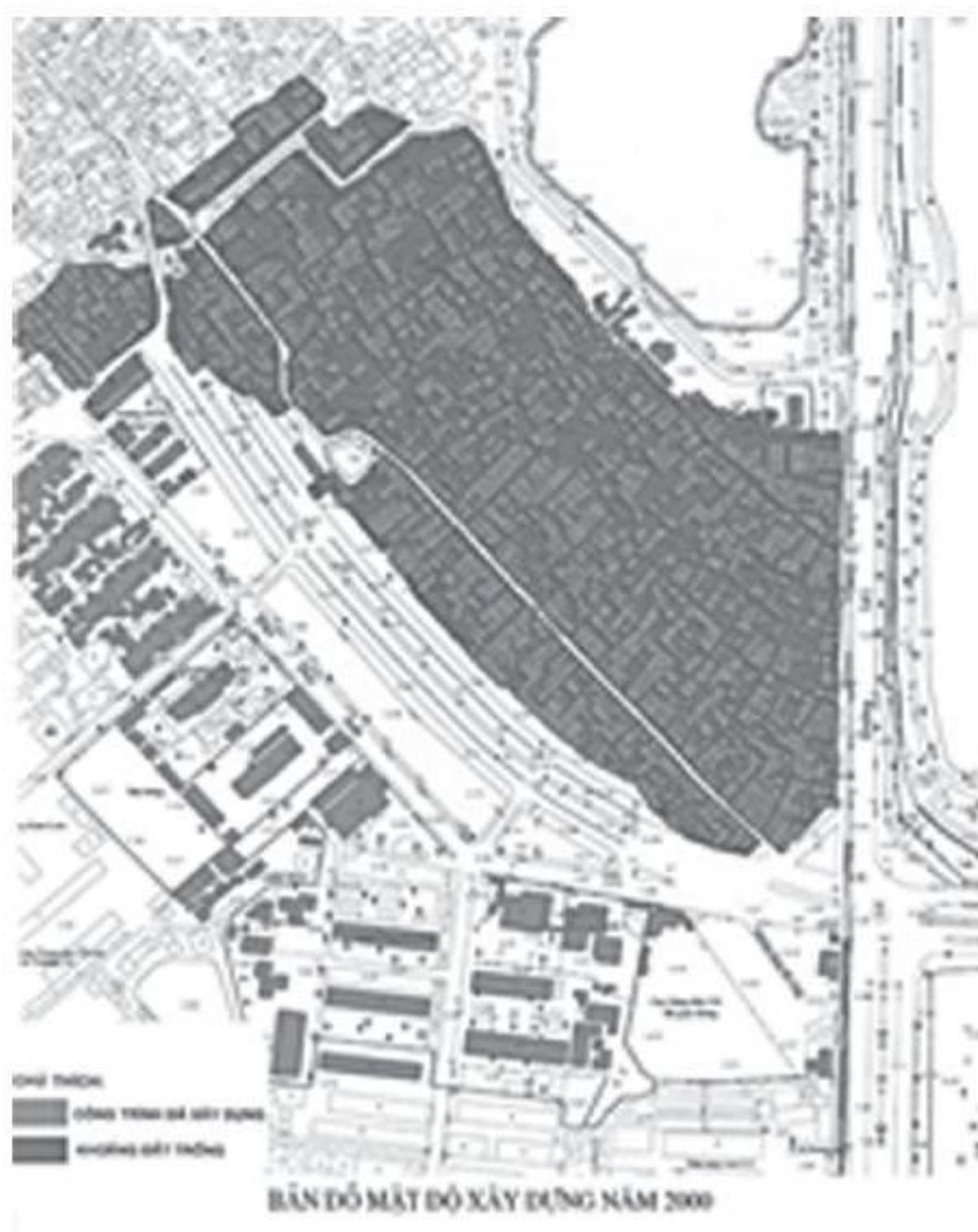
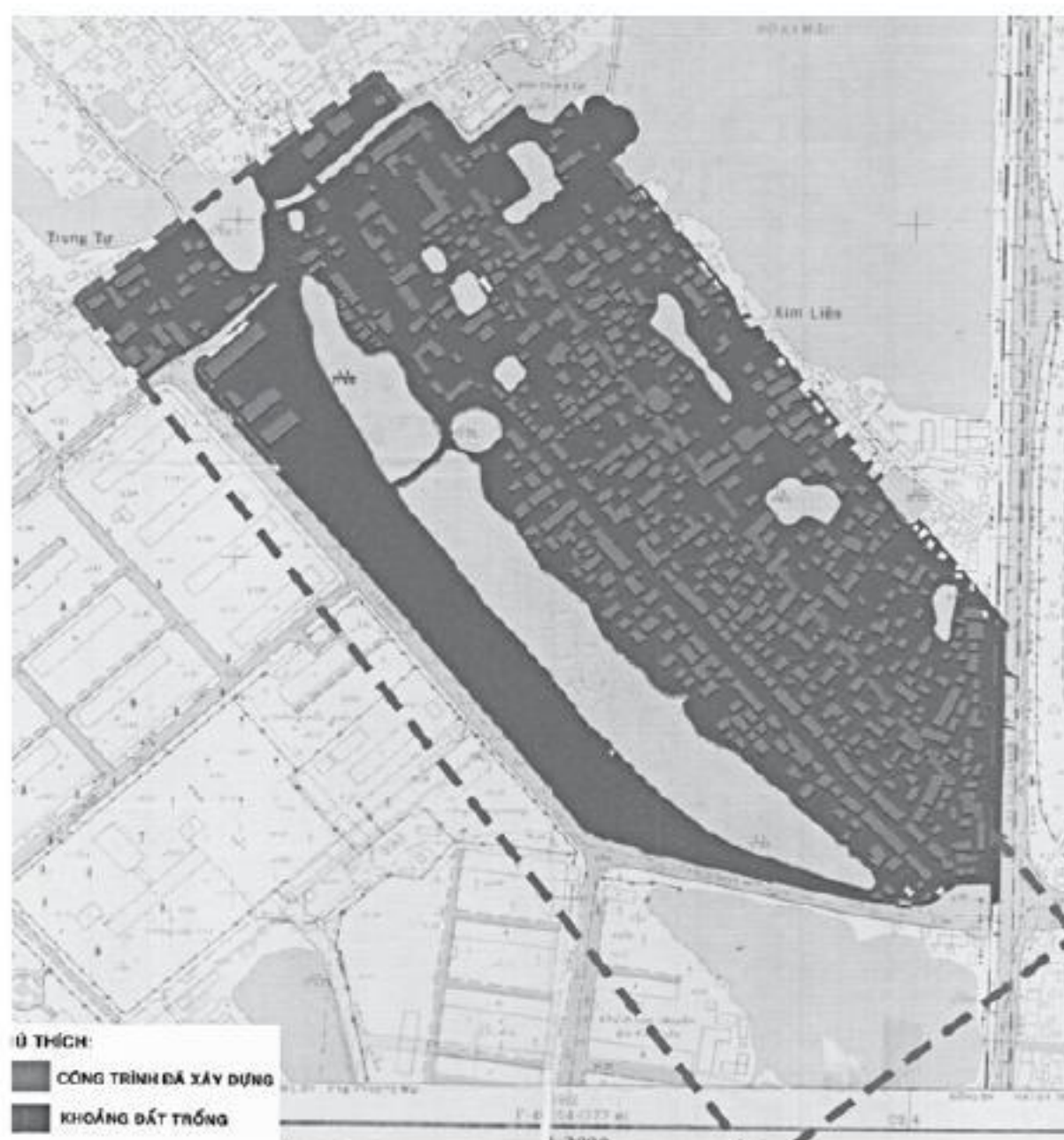
nơi thờ Thần Cao Sơn trấn giữ phía Nam của Kinh Thành và là trung tâm sinh hoạt tín ngưỡng, văn hoá của Làng Kim Liên.

Giao thương là một trong những yếu tố làm biến đổi nhanh chóng đề cổ La Thành với chức năng ban đầu là đề,

biến đổi thành con đường lát gạch của làng Kim Liên (nay là phố Kim Hoa) để phục vụ nhu cầu sinh hoạt hàng ngày của dân cư trong Làng cũng như của khách các nơi đến kinh thành Thăng Long khi đi qua cửa Ô Kim Hoa. Sự thay đổi của dòng sông Kim Ngưu khi



Năm	1985	2000	2005
Mật độ xây dựng	20%	50%	65%



bị bồi lấp cũng làm thay đổi chức năng của đô thị La Thành. Như vậy, dưới tác động của tự nhiên và con người không gian đô thị đô thị La Thành đã có nhiều biến đổi.

Qua khảo sát, đánh giá giai đoạn 1985-2005, khu vực này đã có nhiều thay đổi về chức năng sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao. Trong đó, tầng mật độ xây dựng đã làm thay đổi mạnh mẽ hình ảnh của một làng ven đô trong quá trình đô thị hóa.

Với một số cách thức tăng mật độ, chiếm hữu không gian chính trong khu vực đô thị La Thành- phố Kim Hoa như sau:

-Tăng mật độ nhà bằng cách san lấp ao hồ để xây dựng công trình mới.

Các khu đất trống, ao hồ đã bị lấp nhường chỗ cho việc xây dựng nhà ở. Đây là hình thức gia tăng mật độ mạnh mẽ nhất qua từng thời kỳ do sự thay đổi ngành nghề truyền thống, tăng dân số tự nhiên, tăng dân số cơ học dưới tác động của các chính sách kinh tế. Người dân đã tự thoả thuận với chủ yếu là những người có nhu cầu ở nơi khác đến bằng nhiều cách, dưới những hình

thức rất đơn giản họ mua bán trên cơ sở hình dáng tự nhiên của các thửa đất, đo diện tích trên bằng cách căng dây hoặc chỉ dẫn ngay tại khu đất theo cách mua bán “ trao tay ”.

-Tăng mật độ nhà bằng cách xây dựng công trình mới trên các mảnh vườn, sân nhỏ.

Do nhu cầu về diện tích nhà ở của các chủ nhà càng ngày càng tăng, nên họ tự xây nhà trên diện tích còn trống. nếu không đủ tiền xây nhà người dân lại tự chia nhỏ mảnh đất để bán lấy tiền xây nhà cho con cháu họ trên phần mảnh sân còn lại.

-Tăng mật độ nhà bằng cách xây dựng công trình có chức năng mới trên cơ sở hợp thửa các mảnh đất liền nhau.

Sự thay đổi này thực sự diễn ra mạnh mẽ khi tuyến đường Xã Đàn được xây dựng cùng với nó là sự bùng phát các kiểu nhà, kiểu kiến trúc xa lạ do sự chuyển đổi chức năng của các không gian nhà ở cũng như sự quản lý đô thị của chính quyền và sự định hướng của các cơ quan chuyên ngành thiết kế đô thị.

-Tăng mật độ nhà bằng cách chiếm hữu

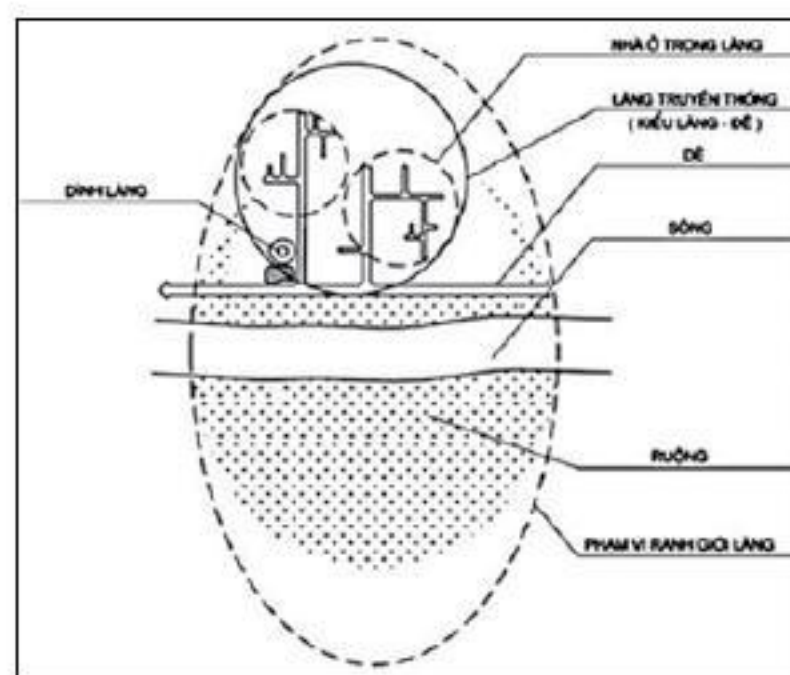
không gian để mở rộng phòng hoặc khu phụ. Khi mà diện tích đất không thể chia nhỏ để xây dựng hoặc mua bán. Trước sức ép của việc gia tăng dân số tự nhiên thì họ coi nói, che chắn bằng những tấm tôn hoặc tường gạch. Xây chồng tầng lên để tận dụng tối đa không gian trên cao. Khiến cho ngõ, phố đã nhỏ lại càng nhỏ hơn với các hình thức kiến trúc không phù hợp với một ngôi làng cổ. Hệ thống cây xanh, mặt nước của Làng đã bị biến mất gần như hoàn toàn. Ví dụ các lũy tre xưa - một phần gắn bó với đô thị La Thành nay không còn bóng dáng suốt dọc phố và cả làng Kim Liên chỉ còn lại vài khóm tre phía hồ Ba Mẫu.

Các hình thức gia tăng mật độ nhà này chính là những yếu tố gây ra sự biến đổi đột biến về cảnh quan đô thị của Làng Kim Liên cũng như phố Kim Hoa. Cấu trúc kiểu “làng-đô” đã bị biến đổi dưới tác động của đô thị hóa.

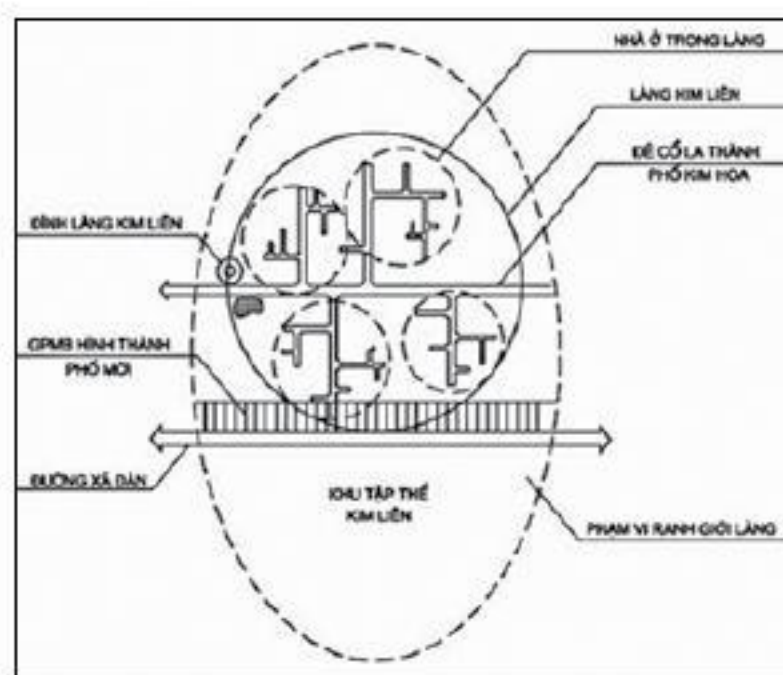
Trong quá trình biến đổi này, chức năng và không gian đô thị của làng cổ Kim Liên luôn biến đổi để thích ứng với trình độ phát triển kinh tế và xã hội của đời sống đô thị. Sự biến đổi chức năng của làng cổ Kim Liên kéo theo sự biến đổi không gian đô thị, hình thái kiến trúc của Làng.

Nhu cầu phát triển nhanh và đa dạng các hoạt động kinh tế thúc đẩy các hoạt động xây dựng phát triển mạnh mẽ sẽ làm hao mòn các giá trị di sản vật thể và phi vật thể, đó là những nguy cơ phá vỡ những di sản của Làng cổ Kim Liên.

Hiểu biết về lịch sử phát triển của phố Kim Hoa cho phép xử lý các xung đột đô thị và các tác động đến cấu trúc đô thị, hình thái kiến trúc và xã hội mà hệ thống đô thị của Hà Nội đang và sẽ gặp phải trong quá trình phát triển đô thị. ■



Sơ đồ cấu trúc làng cổ Kim Hoa



Sơ đồ cấu trúc Phố Kim Hoa



Phố Kim Hoa



TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Emmanuel Cerise và René de Maximy: Đường sá và quy hoạch đô thị ở Hà Nội, Nhà xuất bản thế giới, IMV, PADDI, 2006.
2. Hà Nội chu kỳ của những đổi thay, NXB Khoa học và kỹ thuật, 2003.
3. Philippe Papin: Lịch sử Hà Nội, NXB Mỹ thuật và Nhã Nam, 2010.



Cảnh quan văn hóa Champasak (Lào)

PGS.TS.KTS. **PHẠM THÚY LOAN**
Viện Kiến trúc quốc gia, Bộ Xây dựng
TS.KTS. **NGUYỄN PHƯƠNG NGÀ**
Đại học Khoa học xã hội và Nhân văn TPHCM

Di sản đô thị và BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU

Di sản đô thị là tài sản vô giá của nhân loại, là bằng chứng của nền văn minh và từng giai đoạn lịch sử phát triển khác nhau của mỗi dân tộc, mỗi quốc gia. “Di sản là một nguồn sống và nguồn cảm hứng không thể thay thế, nó là tài sản kế thừa của nhân loại từ quá khứ, sống với chúng ta trong hiện tại và sẽ truyền lại cho các thế hệ tương lai” (UNESCO). Từ những năm 1970, khái niệm di sản được mở rộng từ phạm vi di tích, công trình đơn lẻ sang qui mô di sản đô thị trong đó các giá trị văn hoá vật thể lẫn phi vật thể của di sản đô thị được xem xét bảo tồn trong bối cảnh quy hoạch và phát triển chung của toàn đô thị.

Đông Nam Á là một khu vực sôi động và đa dạng về văn hóa, chứa đựng nhiều nền văn minh và đế chế lớn của Châu Á trong lịch sử. Bằng chứng về

lịch sử huy hoàng của khu vực có thể được nhìn thấy qua sự đa dạng và phong phú của quỹ di sản đô thị thấm đẫm giá trị văn hoá và tâm linh. Có thể kể tên một số những di sản văn hoá thế giới nổi tiếng tại Đông Nam Á bao gồm các di chỉ khảo cổ như Hoàng thành Thăng Long (Việt Nam), Ban Chiang (Thái Lan); các đô thị cổ như Luang Prabang (Lào), Phố cổ Hội An (Việt Nam), Ayutthaya (Thái Lan), cụm các công trình di sản như cụm công trình thành cổ Huế (Việt Nam), Angkor Wat (Campuchia), Thánh địa Mỹ Sơn (Việt Nam) ...và nhiều công trình di sản văn hoá thế giới riêng lẻ khác. Những di sản này chỉ chiếm một phần nhỏ trong số hàng chục ngàn di sản kiến trúc, khảo cổ và các khu vực đô thị lịch sử tại khu vực được đề cử là di sản quốc gia và địa phương, và kể cả các di tích lịch sử không có trong danh sách di sản.

Tuy nhiên, quỹ di sản giàu có này – vốn rất dễ bị tổn thương trước những tác động của các yếu tố tự nhiên và xã hội - đang phải đối mặt với những rủi ro ngày càng tăng đến từ quá trình tăng trưởng đô thị, chuyển đổi kinh tế-xã hội nhanh và mạnh mẽ của khu vực, và đặc biệt là những tác động to lớn và lâu dài từ biến đổi khí hậu. Hiện nay, biến đổi khí hậu toàn cầu đang đe dọa trực tiếp đến cuộc sống của Trái đất trên mọi lĩnh vực và ngày càng tác động tiêu cực đến di sản văn hóa và thiên nhiên. Nhiệt độ tăng (“global warming”), sự dâng cao của mực nước biển, những thay đổi về chế độ mưa, và sự gia tăng của các hiện tượng thời tiết cực đoan là một trong số rất nhiều bằng chứng về sự có mặt của biến đổi khí hậu và các hậu quả tiêu cực của nó. Việt Nam hàng năm phải đối mặt với hàng chục cơn bão ngày càng diễn

biến phức tạp gây thiệt hại to lớn đến cơ sở hạ tầng xã hội cũng như đời sống của người dân (Ninh, Trung & Niem, 2007). Ngoài những thiệt hại về người và của thì quỹ di sản đô thị cũng bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Các di sản thế giới như quần thể di tích tại cố đô Huế (Thừa Thiên - Huế), khu phố cổ Hội An (Quảng Nam) không tránh khỏi cảnh ngập sâu trong mưa lũ hàng năm, ảnh hưởng nghiêm trọng tới kết cấu và sự tồn tại của những công trình hàng trăm năm tuổi.

Trong bối cảnh trên, một số câu hỏi cần bàn cần được đặt ra làm cơ sở cho những thảo luận về chủ đề 'di sản đô thị dưới tác động của biến đổi khí hậu' và cần được nghiên cứu, trao đổi kinh nghiệm, nhằm tìm kiếm những giải pháp bảo vệ thực tiễn hữu hiệu

- Biến đổi khí hậu đang tác động như thế nào tới di sản đô thị?
- Những giải pháp nào để ngăn chặn sự đe dọa của biến đổi khí hậu tới di sản đô thị?
- (Mặt khác) Các di sản đô thị có thể

làm gì/làm như thế nào để tự nó có thể góp phần giảm thiểu những tác động của biến đổi khí hậu?

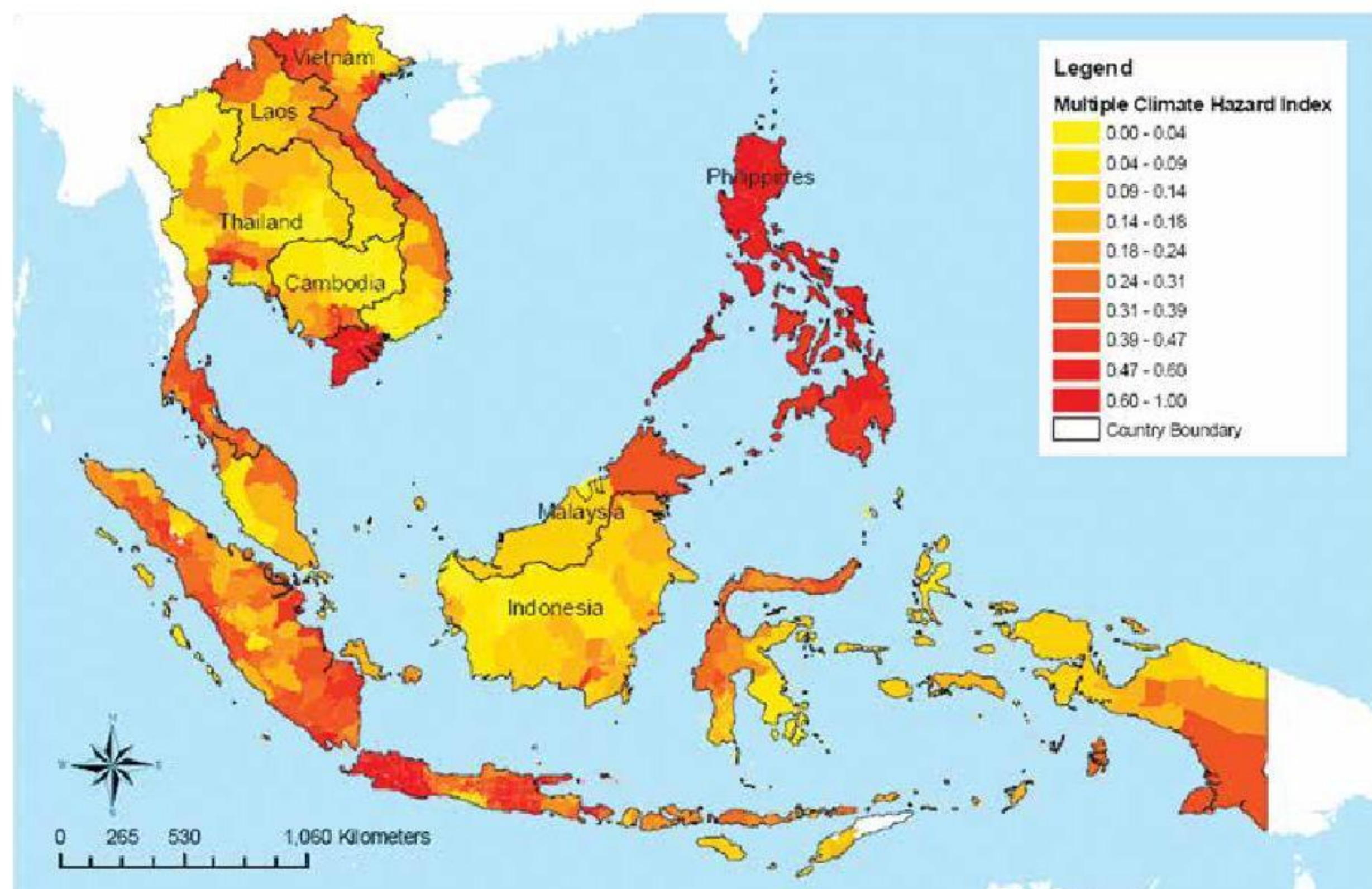
Và cuối cùng, đặt ra sự cần thiết và cấp thiết có một cách thức tiếp cận đa ngành để các bên liên quan có thể chung tay bảo vệ di sản và môi trường dưới tác động của biến đổi khí hậu, trong đó điều trở nên quan trọng và then chốt là việc tăng cường nhận thức cho các bên liên quan về biến đổi khí hậu và lắng nghe cũng như kế thừa các tri thức bản địa và kinh nghiệm địa phương trong công tác bảo tồn và giảm thiểu các tác động của biến đổi khí hậu lên di sản.

1. Tác động của biến đổi khí hậu tới di sản đô thị

Theo Báo cáo đánh giá lần thứ 4 của Ban Liên Chính phủ về Biến đổi khí hậu, đến cuối thế kỷ 21, nhiệt độ trung bình toàn cầu sẽ tăng lên tương ứng là 2,0 - 4,5°C, mực nước biển trung bình sẽ tăng lên từ 0,18 đến 0,59m so với cuối thế kỷ 20 (Ngữ, 2008). Theo đó, tần suất

và cường độ của các hiện tượng thời tiết cực đoan cũng ngày một gia tăng: các đợt nắng nóng ngày càng nhiều (tăng số ngày nóng và đêm ấm, giảm số ngày lạnh và đêm lạnh); sự gia tăng mạnh mẽ các trận mưa lớn cũng như số lượng các trận bão nhiệt đới khiến cho hạn hán, lũ lụt, sạt lở đất xảy ra ở nhiều nơi, gây ra những thiệt hại lớn về tính mạng con người và tài sản.

Đông Nam Á là một trong những vùng chịu ảnh hưởng nặng nề nhất trên thế giới từ biến đổi khí hậu do các đặc điểm địa lý: khí hậu nhiệt đới, bờ biển dài, tập trung đông dân cư và hoạt động kinh tế trên các vùng ven bi vùng ven biển, phụ thuộc nặng nề vào các khu vực nhạy cảm với khí hậu với hàng triệu người nghèo có ít khả năng thích ứng. Theo báo cáo mới công bố của Ngân Hàng Thế giới (World Bank), khả năng trái đất ấm lên trong hai thập kỷ tới đang làm trầm trọng hơn những thách thức mà Đông Nam Á đang phải nỗ lực vượt qua, và đe dọa đảo ngược những thành quả phát triển



Hình 1: Bản đồ sự tổn thương do biến đổi khí hậu tại khu vực Đông Nam Á (Yusuf & Francisco, 2009).

họ đã rất khó khăn mới đạt được (WB, 2013). Hình 1 cho thấy sự tổng hợp của các rủi ro khí hậu (bao gồm bão nhiệt đới, lũ lụt, sạt lở đất đai, hạn hán, và nước biển dâng) và các điểm nóng tại khu vực Đông Nam Á như vùng Đồng bằng sông Cửu Long và các vùng ven biển của Việt Nam, Bangkok và các khu vực lân cận ở Thái Lan, tất cả các vùng của Philippines, và phần phía tây và đông của đảo Java, Indonesia (Yusuf & Francisco, 2009). (hình 1)

Ủy ban Di sản thế giới tại phiên họp thứ 29 năm 2005 đã công nhận rằng:

- Những tác động của biến đổi khí hậu đang ảnh hưởng đến nhiều quỹ di sản thế giới và có khả năng ảnh hưởng đến nhiều hơn, cả di sản tự nhiên lẫn di sản văn hóa trong những năm tới;
- Nếu nhiệt độ toàn cầu chỉ cần tăng trung bình 1°C, sẽ có hơn 40 di sản thế giới bị đe dọa trực tiếp bởi ngập lụt trong suốt 2000 năm tiếp theo
- Nếu nhiệt độ tăng thêm 3°C, khoảng 1/5 di sản văn hoá thế giới sẽ bị ảnh hưởng lâu dài: 136 khu vực di sản sẽ ở dưới mực nước biển nếu không có các biện pháp bảo vệ thích hợp;
- Trên thực tế, thủy triều và bão lũ có thể đã ảnh hưởng đến các khu vực di sản văn hoá sớm hơn nhiều mà vẫn chưa được quan tâm đến.

Các tác động của biến đổi khí hậu sẽ có những hậu quả to lớn cho toàn nhân loại với sự mất đi các sản phẩm sáng tạo của con người. Đối với các công trình di sản đô thị, hậu quả do tác động của biến đổi khí hậu sẽ được biểu hiện ít nhất ở hai yếu tố: (1) các ảnh hưởng vật lý trực tiếp tới công trình và cấu trúc công trình; (2) ảnh hưởng tới cấu trúc xã hội và môi trường sống, dẫn tới sự thay đổi hoặc chuyển dịch các các xã hội nơi đang bảo tồn các di sản.

Các ảnh hưởng vật lý trực tiếp tới công trình và cấu trúc công trình di sản

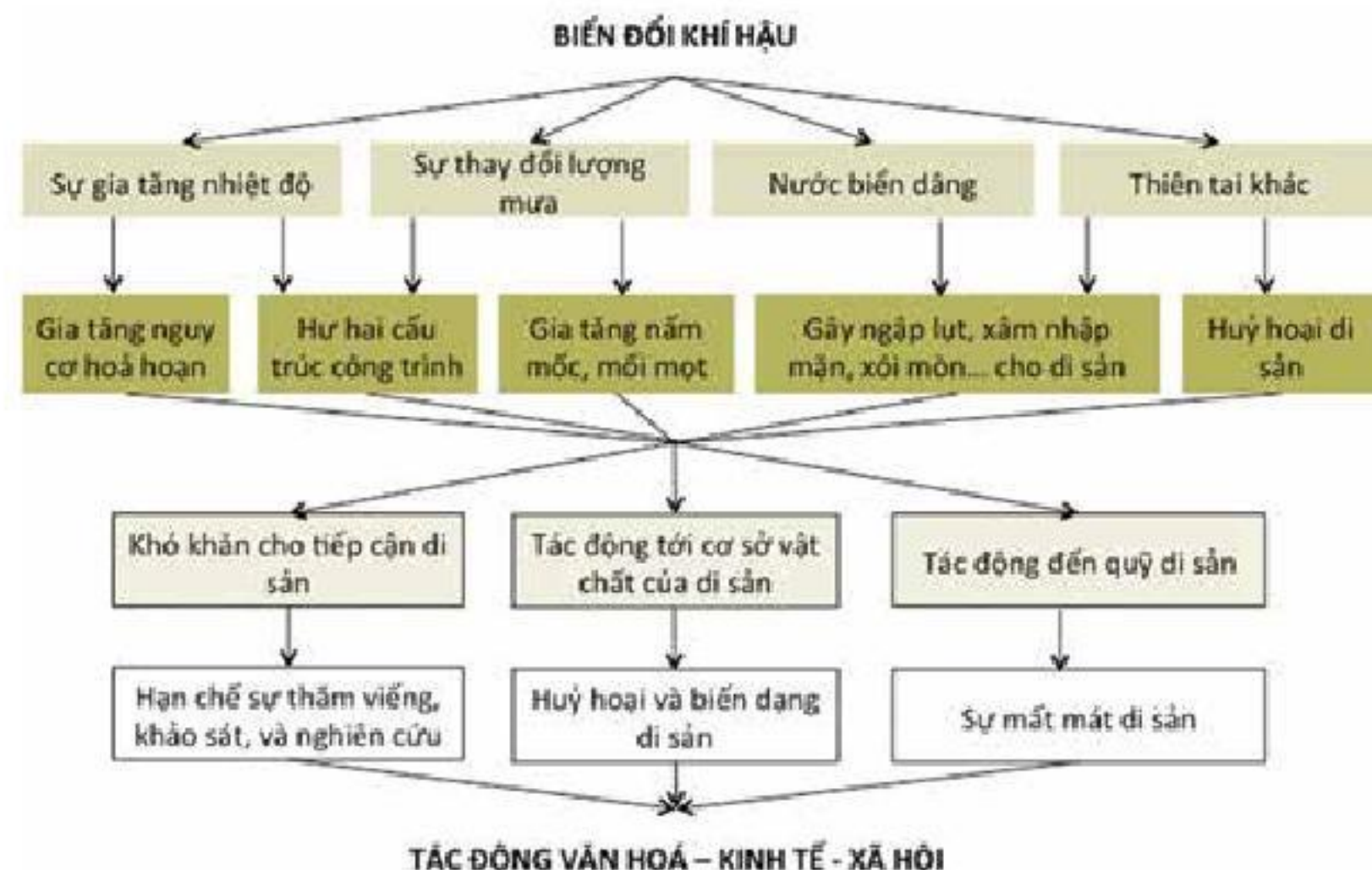
Với các **di chỉ khảo cổ**, biến đổi khí hậu làm thay đổi sự cân bằng của các quá trình thủy văn, hoá học và sinh học của đất nơi bảo quản chứng cứ khảo

cổ, dẫn đến ảnh hưởng đến một số lớp khảo cổ, nguy hiểm hơn là có thể làm biến mất những lớp bằng chứng lịch sử của di chỉ. **Công trình cổ** là những đối tượng dễ bị tổn thương bởi biến đổi khí hậu hơn là những công trình hiện đại. Sự gần gũi với mặt đất làm tăng sự thấm và dẫn nước lên kết cấu công trình. Đất ẩm cũng góp phần gia tăng sự thấm thấu và tích tụ muối trong khi các vật liệu xây dựng trong lịch sử mún nhanh hơn vật liệu xây dựng hiện đại nào, bất kỳ sự tăng ẩm ướt nào của đất cũng có thể sẽ gây ra sự chuyển hóa muối mạnh hơn, các tinh thể muối sẽ làm hư hại dần các vật liệu trang trí bề mặt. Gỗ và các vật liệu tự nhiên là nguyên nhân thu hút các xâm nhập sinh học, gia tăng mỗi một làm hư hại kết cấu dưới thời tiết nóng ẩm (Loan & Nga, 2006). Điều này lý giải sự dễ bị tổn thương của kết cấu công trình gỗ khi có thêm tác động của các hiện tượng khác của biến đổi khí hậu như lũ lụt, gió bão, hay lốc xoáy. Trong đó, lũ lụt tác động rất lớn đến các công trình cổ vốn được xây dựng thấp tầng và với vật liệu không chịu được ngập nước dài ngày. Sau lũ lụt, các công trình tiếp tục bị ảnh hưởng do sự phát triển của các vi sinh vật gây hại như nấm mốc. Dòng nước lũ chảy mạnh có thể làm xói mòn và sụp đổ các công trình. Sự gia tăng của gió và bão có thể dẫn đến

tổn thương kết cấu công trình. Những di sản có thể di chuyển được thì bị tác động bởi độ ẩm, nhiệt độ cao và sự gia tăng của tia cực tím. Vấn đề sa mạc hoá, thời tiết nhiễm mặn và xói mòn cũng là những tác nhân đe dọa di sản đô thị. (hình 2)

Tác động tới cấu trúc xã hội và môi trường sống

Rất nhiều các di sản thế giới đang là nơi sinh sống của người dân và phụ thuộc vào các cộng đồng dân cư trong việc gìn giữ và bảo vệ di sản. Người dân và chính quyền cũng khai thác được những giá trị của di sản cho việc phát triển kinh tế và giữ gìn truyền thống văn hoá xã hội. Do vậy, hậu quả của những tác động vật lý từ biến đổi khí hậu tới di sản đô thị cũng sẽ ảnh hưởng tới sự thay đổi về mặt kinh tế xã hội. Sự suy tàn và mất mát di sản do biến đổi khí hậu ảnh hưởng đến đời sống tinh thần và sinh kế của người dân, làm thay đổi lối sống, cách làm việc, thờ tự của các cộng đồng và xã hội tại các công trình di sản và cảnh quan bán địa, có thể dẫn đến khả năng người dân phải di chuyển chỗ ở và từ bỏ di sản của họ (Steinberg, 1996). Đồng thời, sự tác động của biến đổi khí hậu đến cuộc sống người dân sẽ làm suy giảm nguồn lực và năng lực khai thác và bảo tồn di sản đô thị. Biến đổi khí hậu cùng



Hình 2: Từ tác động vật lý trực tiếp lên di sản đến tác động xã hội

với biến đổi kinh tế xã hội tác động đến di sản đô thị lớn hơn là chỉ một mình biến đổi khí hậu. Bảo tồn di sản đô thị dưới tác động của biến đổi khí hậu cần được xem xét trong bối cảnh phát triển chung về mặt kinh tế xã hội và nghiên cứu liên ngành.

2. Những giải pháp ngăn chặn sự đe dọa của biến đổi khí hậu tới di sản đô thị

Tuy các di sản đô thị đang bị ảnh hưởng mạnh mẽ do biến đổi khí hậu nhưng các hoạt động bảo vệ di sản dưới tác động của biến đổi khí hậu đối vẫn chưa rõ ràng. Có thể nói thách thức to lớn nhất hiện nay trong công tác bảo tồn di sản đô thị dưới tác động của biến đổi khí hậu chính là **sự thiếu nhận thức** về vấn đề biến đổi khí hậu của tất cả các bên liên quan. Biến đổi khí hậu – vốn là *vấn đề toàn cầu* - dường như đang được nhìn nhận như một câu chuyện chung chung, xa vời, hay được coi như mối đe dọa vô hình do không có những hậu quả ngay lập tức hay trực tiếp nhìn thấy được. Trong khi đó, bảo tồn di sản lại là *vấn đề địa phương*, do chính quyền địa phương, các chuyên gia và người dân tại khu vực trực tiếp quản lý, giữ gìn và thụ hưởng di sản. Điều này cho thấy sự cần thiết một cách tiếp cận mới trong các hoạt động bảo tồn và bảo vệ

di sản dưới tác động của biến đổi khí hậu với sự chuyển giao và chia sẻ kinh nghiệm ở mức độ toàn cầu và sự tham gia hợp tác đa ngành của tất cả các bên liên quan ở mức độ địa phương, trong đó tập trung vào các hoạt động chính như giám sát, báo cáo, bảo quản, thích ứng, giảm thiểu và chia sẻ kinh nghiệm (UNESCO, 2007). Biến đổi khí hậu là một vấn đề khách quan, lâu dài và không thể can thiệp, chính vì vậy, ứng phó theo cách tiếp cận “sống chung với biến đổi khí hậu” nhấn mạnh vào ba chiến lược hành động chính: **thích ứng, giảm thiểu, và chia sẻ kinh nghiệm** sẽ giúp các bên liên quan có sự chuẩn bị phù hợp để phân phối nguồn lực, xây dựng tiềm lực, thiết lập mạng lưới và đào tạo kiến thức, kỹ năng (hình 3).

Để gia tăng hiệu quả cho các chiến lược hành động ứng phó biến đổi khí hậu, chúng ta cần phải:

- Tăng cường giáo dục những kiến thức cơ bản cần thiết về di sản và biến đổi khí hậu, cùng với những tri thức truyền thống, tri thức bản địa cho các bên liên quan;
- Đào tạo về các tác động của biến đổi khí hậu và ứng phó với biến đổi khí hậu trong bảo tồn, cụ thể là phát triển các bài học địa phương, giám sát, quản lý và ứng phó khẩn cấp;

- Nghiên cứu hỗ trợ việc ra quyết định của quốc gia/khu vực;
- Đánh giá lại mức độ ưu tiên của công tác quản lý để ứng phó với biến đổi khí hậu;
- Giám sát và báo tri nghiêm ngặt và liên tục;
- Phải có sự tham gia của tất cả các bên liên quan, đặc biệt là người dân sống trong di sản và khu vực di sản.

3. Vai trò của di sản đô thị nhằm giảm thiểu những tác động của biến đổi khí hậu

Bên cạnh những giải pháp từ bên ngoài, tự thân di sản cũng có thể tham gia góp phần giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu. *Tôn trọng phương pháp thiết kế truyền thống* trong việc bảo tồn và xây dựng mới chính là chìa khoá để kế thừa và phát huy những giá trị của công trình di sản trong giảm thiểu biến đổi khí hậu. Mỗi công trình di sản là một kho kinh nghiệm thiết kế với nhiều tính năng bền vững phù hợp với với từng khí hậu và địa điểm. Với việc sử dụng các vật liệu truyền thống cùng với các nguyên tắc thiết kế khai thác tối đa lợi thế của hướng, thông gió và ánh sáng tự nhiên, giải pháp kiến trúc của các công trình di sản là công cụ hữu hiệu nhằm cắt giảm khí thải Carbon, tiết kiệm đáng kể năng lượng, chi phí xây dựng, vận hành và bảo dưỡng công trình. Khi khôi phục và tái sử dụng có hiệu quả, các tính năng này có thể giúp tiết kiệm năng lượng đáng kể, cung cấp cung cấp những bài học có giá trị về thích nghi với khí hậu cho hoạt động xây dựng hiện nay, kết hợp cùng với công nghệ mới, bền vững. Bên cạnh vai trò và giá trị của từng công trình riêng lẻ, cấu trúc không gian của các đô thị cổ cũng đóng góp một phần không nhỏ trong việc đề xuất các ý tưởng quy hoạch và thiết kế đô thị nhân văn và thân thiện với môi trường, giảm thiểu nhu cầu năng lượng, nhiên liệu, và phát thải Carbon. Đây là những cấu trúc không gian nhỏ, mật độ cao, có tỉ lệ công trình và đường phố phù hợp với con người, khuyến khích



Hình 3: Khung hành động ứng phó biến đổi khí hậu (UNESCO, 2007).

đi bộ và có bán kính phục vụ phù hợp với việc đi bộ (khu phố cổ Hội An, khu phố cổ Hà Nội) (Hoa, Loan & Nga, 2006). Có thể ứng dụng những đặc điểm cấu trúc của các khu vực lịch sử để đề xuất xây dựng hay đầu tư thiết lập các khu vực sinh sống ưu tiên đi bộ với những tuyến phố đi bộ, tuyến xe đạp trong các cộng đồng dân cư với các tiện ích và dịch vụ hỗ trợ người dân, nhằm khuyến khích đi bộ và hạn chế việc sử dụng phương tiện giao thông cơ giới, góp phần vào mục tiêu giảm phát thải Carbon với chi phí thấp, đồng thời giảm áp lực phát triển lên các không gian mở và đất nông nghiệp.

Lắng nghe tri thức bản địa từ những di sản sống (living heritages)

Di sản sống là “các tập quán, biểu hiện, diễn đạt, kiến thức, kỹ năng – cũng như các công cụ, đồ vật, đồ tạo tác và các không gian văn hoá liên quan – trong đó cộng đồng, các nhóm dân cư, và cá nhân (trong một số trường hợp) được công nhận như một phần của di sản văn hoá của họ” (UNESCO). Nó được “truyền từ đời này sang đời khác, không ngừng tái tạo bởi cộng đồng để đáp ứng với môi trường, tương tác với thiên nhiên và lịch sử, đem lại cho người dân cảm nhận về bản sắc và tính liên tục, từ đó thúc đẩy sự tôn trọng đa dạng văn hoá và sự sáng tạo của con người” (UN Agencies UNESCO, 2003). “Sự khác biệt giữa di sản và di sản sống đó là một bên là lịch sử, một bên đang sống, năng động và thay đổi và bạn cần phải nắm lấy sự thay đổi” (Shriji Arvind Singh Mewar, 2012). Di sản sống thúc đẩy “cách tiếp cận bảo tồn lấy con người làm trung tâm” trong đó:

- Tôn trọng sự đa dạng;
- Tập trung vào cả quá khứ và hiện tại;
- Ảnh hưởng của di sản tới cuộc sống đương đại và làm thế nào nó có thể cải thiện chất lượng cuộc sống của người dân;
- Tôn trọng tiếng nói của người dân trong việc bảo tồn và quản lý di sản;
- Việc cải thiện mối quan hệ giữa di sản và người dân;

- Xem xét đến tác động của toàn cầu hóa đối với môi trường sống như các trung tâm đô thị lịch sử và cảnh quan văn hóa;

- Thừa nhận sự giám sát, theo dõi của người dân trong việc chăm sóc và bảo vệ di sản dài hạn;

- Mối liên kết giữa di sản với sự phát triển xã hội bền vững” (ICCROM, UNESCO).

Cách tiếp cận này mở ra lộ trình đưa người dân tham gia vào công tác bảo tồn và gìn giữ di sản đô thị, đặc biệt là những người dân sống trực tiếp tại công trình di sản và các khu vực đô thị lịch sử. Điều này có ý nghĩa đặc biệt trong việc bảo vệ và gìn giữ di sản văn dụng những kinh nghiệm và kiến thức bản địa của người dân địa phương - những người cũng chịu tổn thương dưới tác động của biến đổi khí hậu. Một nghiên cứu về biến đổi khí hậu và nhà ở tại khu vực dân cư ven mặt nước tại Cần Thơ, đồng bằng sông Cửu Long cho thấy sự tổn thương của người dân và các loại hình nhà ở của họ trước sự đe dọa của lũ lụt hàng năm, đồng thời cũng chỉ ra khả năng thích ứng và khả năng tự phục hồi của cộng đồng trước thiên tai (Nga, 2015). Qua những chỉ số về sự tổn thương, khả năng thích ứng và khả năng tự phục hồi, những tri thức và kinh nghiệm của người dân bản địa chính là yếu tố then chốt trong việc xây dựng những bài học chung sống với thiên tai và giảm thiểu những tác động tiêu cực đến cơ sở vật chất cũng như đời sống hàng ngày của người dân. Những bài học này chính là nền tảng để phát triển các chiến lược hành động với sự tham gia của cộng đồng nhằm bảo tồn di sản và gìn giữ tri thức bản địa trong bối cảnh ngày càng phức tạp của biến đổi khí hậu.

Kết luận

Bảo tồn di sản đô thị là những hoạt động đặc thù, với rất nhiều cấp độ, mức độ, kỹ thuật và nhiều bên liên quan khác nhau. Bảo tồn di sản đô thị đặt trong bối cảnh phát triển đô thị bền vững và biến đổi khí hậu lại càng

phức tạp hơn nữa với nhiều biến số ẩn và chưa cụ thể trên một chặng đường dài. Việc bảo tồn các di sản kiến trúc đô thị dưới tác động của biến đổi khí hậu sẽ không như nhiều người lầm tưởng là một hoạt động kiến trúc đơn thuần mà nó chính là một dự án về con người, cho con người và vì con người. Bài viết khuyến nghị cách tiếp cận bảo tồn di sản từ dưới lên (bottom-up), từ góc độ bản thân di sản và với sự tham gia của cộng đồng nhằm chung tay trong việc bảo vệ, gìn giữ và phát huy giá trị của di sản song song với việc thích ứng với sự thay đổi của khí hậu và môi trường. Sử dụng và khai thác nguồn lực từ cộng đồng gồm nguồn nhân lực, kinh nghiệm và tri thức truyền thống sẽ giúp bổ khuyết cho chiến lược tổng thể bảo tồn và gìn giữ di sản ở cấp độ cá nhân và cộng đồng, cùng với sự hỗ trợ về nguồn lực và chia sẻ kinh nghiệm từ cấp độ toàn cầu và khu vực. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Hoa, T. Q., Loan, P. T., & Nga, N. P. (2006). Đánh giá cảnh quan không gian đường phố khu phố cổ Hà Nội nhằm thiết lập khung hướng dẫn thiết kế đô thị không gian đường phố và khôi phục đặc trưng tuyến phố. Hà Nội Đại học Xây Dựng
- Loan, P. T., & Nga, N. P. (2006). Đánh giá điều kiện sống trong khu phố cổ Hà Nội. Các định hướng cải tạo và nâng cấp. Hà Nội Đại học Xây Dựng
- Nga, N. P. (2015). *Deltaic Urbanism to living with flooding in Southern Vietnam* Queensland University of Technology Brisbane
- Ngữ, N. Đ. (2008). Biến đổi khí hậu và phát triển bền vững ở Việt Nam
- Ninh, N. H., Trung, V. K., & Niem, N. X. (2007). *Flooding in Mekong River Delta, Viet Nam*. UNDP, Hanoi
- Steinberg, F. (1996). Conservation and rehabilitation of urban heritage in developing countries. *Habitat International*, 20(3), 463-475.
- UNESCO (2007). *Climate Change and World Heritage*: UNESCO World Heritage Centre.
- WB (2013). *Turn down the heat : climate extremes, regional impacts, and the case for resilience* (Vol. 1). Washington DC.
- Yusuf, A. A., & Francisco, H. (2009). *Climate change vulnerability mapping for Southeast Asia. Economy and Environment Program for Southeast Asia*

Quy hoạch đô thị sông Ông Đốc TRONG BỐI CẢNH BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU

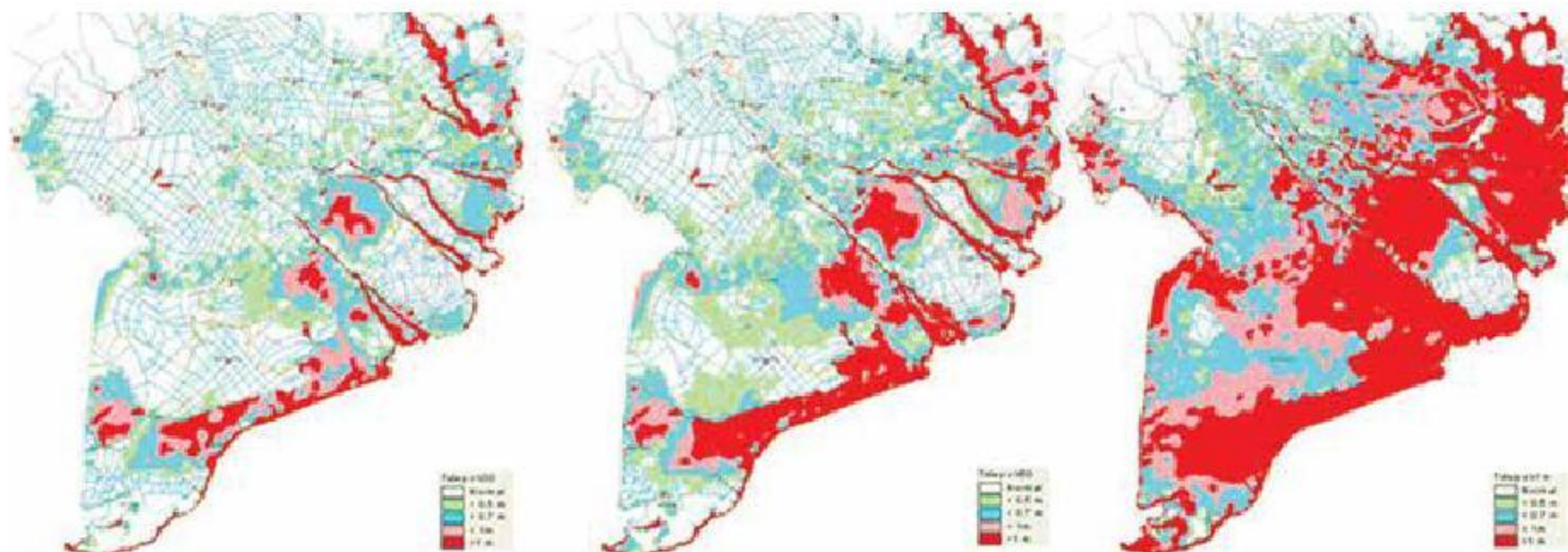
THS. KTS NGUYỄN HẢI DĂNG – Trường Đại Học Phương Đông
THS. KTS LÊ THỊ LAN PHƯƠNG – Viện Kiến trúc quốc gia (VIAR)
KTS. VŨ QUỐC BẢO – Phân Viện Kiến trúc Miền Nam
KTS. TRƯƠNG VĂN TRƯỜNG – Phân Viện Kiến trúc Miền Nam

BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU (BĐKH) LÀ MỘT HIỆN TƯỢNG TÁC ĐỘNG LỚN TỚI ĐỜI SỐNG CON NGƯỜI VÀ ĐẶC BIỆT TRONG CÁC KHU ĐÔ THỊ. LIỆU VIỆC QUY HOẠCH CÁC KHU ĐÔ THỊ Ở VIỆT NAM ĐÃ TÍNH TỚI CÁC ẢNH HƯỞNG CỦA NÓ TRONG CÁC THIẾT KẾ? LIỆU CHÚNG TA CÓ CẦN THIẾT MỘT GIẢI PHÁP HAY CHIẾN LƯỢC CHO VIỆC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TẠI VIỆT NAM? BÀI VIẾT NÀY ĐƯỢC TRÍCH RA TRONG KHUÔN KHỔ CỦA CHƯƠNG TRÌNH NGHIÊN CỨU CỦA CHÚNG TÔI VỀ CÁC TÁC ĐỘNG CỦA BĐKH VÀ CÁC GIẢI PHÁP THÍCH ỨNG ĐỐI VỚI TỈNH CÀ MAU.

Hiện tượng BĐKH và tác động của nó tới Việt Nam

Trong những năm vừa qua, biến đổi khí hậu (BĐKH) luôn được nhắc đến trên các phương tiện thông tin đại chúng, với các ảnh hưởng của nó mà thậm chí người dân cũng có thể cảm nhận được. Rõ rệt nhất là sự thay đổi của thời tiết, những vùng khí hậu nóng ngày nay trở nên nóng hơn, hoặc đôi khi lại có những ngày lạnh. Những trận bão hay thiên tai trở nên dữ dội hơn và với tần suất lớn hơn. Những nhận biết rõ rệt nhất có lẽ là hiện

tượng nước biển dâng (NBD). Hiện tượng này ảnh hưởng không chỉ các thành phố ven biển mà thậm chí còn ảnh hưởng tới ngay cả các đô thị nằm sâu trong lục địa như Thành phố Hồ Chí Minh những năm gần đây. Theo số liệu của Viện khí tượng thủy văn và môi trường, thiệt hại gây ra bởi các thảm họa thiên nhiên ước tính khoảng 2000 tỷ VND trong nửa đầu năm 2012. Theo nghiên cứu của Liên Hợp Quốc, Việt Nam là một trong 30 quốc gia phải đối mặt với một «rủi ro rất cao» từ những tác động của BĐKH trong



Kịch bản NBD đối với miền nam Việt Nam, cho năm 2050. Nguồn ảnh: Thời báo Sài Gòn

30 năm tới. Tại hội thảo “Quy hoạch môi trường và đô thị tích hợp - thích ứng với BĐKH” được tổ chức ngày 12/12/2015 tại TPHCM, tiến sĩ Nguyễn Kỳ Phùng, Phân viện khí tượng thủy văn môi trường phía Nam cảnh báo, với mức độ BĐKH như hiện nay nếu nước biển dâng một mét thì 39% diện tích Đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL) sẽ bị ngập, 20% diện tích TPHCM cũng có nguy cơ bị ngập, còn vùng đồng bằng sông Hồng thì có thể 10% diện tích bị ngập. Như vậy có thể nói tác động của BĐKH lên Việt Nam là rất lớn.

Bài toán quy hoạch trong bối cảnh BĐKH tại miền nam Việt Nam : Thị trấn sông Ông Đốc

Thực trạng của thị trấn sông Ông Đốc

Qua khảo sát và thu thập các tài liệu, có thể nhận thấy Cà Mau đã quan tâm tới công tác quy hoạch. Các đô thị ven biển như: thị trấn Sông Ông Đốc, thị trấn Trần Văn Thời, thị trấn Cái Nước, Năm Căn đều đã có quy hoạch chi tiết. 80 xã trên toàn huyện đã có quy hoạch Nông thôn mới. Tỉnh cũng đã có kế hoạch Quy hoạch bố trí dân cư giai đoạn 2011-2015 và định hướng đến năm 2020. Trong đó, đến năm 2014 tỉnh đã hoàn thành quy hoạch chi tiết 16 điểm dân cư. UBND tỉnh đã phê duyệt xong 13 dự án đầu tư; 7 dự án đang được thực hiện đầu tư; 4 dự án đã triển khai xong. Tuy nhiên, việc phát triển các giải pháp thích ứng và xây dựng các mô hình ở, mô hình đô thị thích ứng với các ảnh hưởng gây ra bởi BĐKH là nhiệm vụ cấp bách nhằm đánh giá lại, sau đó nghiên cứu các phương án tích hợp các giải pháp vào quy hoạch không gian, quy hoạch hạ tầng của đô thị. Đô thị Sông Ông Đốc được quy hoạch chi tiết kể từ năm 2001 và được điều chỉnh lại từ năm 2008 nhằm đáp ứng với tình hình mới và đối phó với tình trạng nước biển dâng trong tương lai, khu trung tâm cũng được phê duyệt quy hoạch chi tiết từ năm 2002. Dân cư đô thị chủ yếu sống ở bờ Bắc của sông Ông Đốc với mật độ dân cư

tập trung cao (bờ Bắc Sông Ông Đốc có 4544 hộ, bờ Nam có 2232 hộ). Thị trấn Sông Ông Đốc là đô thị có mật độ dân số cao nhất tỉnh Cà Mau, 958 người/km², cao hơn mật độ dân số của thành phố Cà Mau. Tổng số lao động của đô thị là 18.829 người, chiếm khoảng 61% dân số. Phần lớn dân số là nghèo, sống bằng nghề biển, người dân ít được học hành, thường là có trình độ giáo dục tiểu học. Về nhà ở, trong khu vực thiết kế nhà kiên cố chiếm 20% tập trung ở khu Vàm Ruộng, thường có hình thức kết hợp ở và buôn bán, 80% còn lại là nhà tạm và bán kiên cố. Hình thức nhà ở kết hợp ở và kinh doanh ven sông rạch lại là nét đặc thù của đô thị vùng sông nước. Trong các khu ở có rất ít nhà kiên cố, còn đa phần là nhà bán kiên cố và nhà tạm. Riêng khu vực nhà ở kết hợp với lâm trường Sông Ông Đốc thì chủ yếu là nhà tạm. Tại khu vực trung tâm dọc sông Ông Đốc và rạch Ruộng, nhà ở xây dựng chen chúc, mật độ rất cao. Khu vực ngoại vi, nhà ở mật độ thấp đan xen với ao nuôi tôm. Các công trình công cộng nằm tập trung ở trung tâm sát cửa sông, và nằm xen kẽ trong khu dân cư, chủ yếu gồm có 5 trường tiểu học, 1 trường trung học cơ sở, 1 trường trung học, 1 bệnh viện, ngân hàng, UBND, và một số chợ. Đô thị sông Ông Đốc chịu ảnh hưởng bởi hệ thống sông Ông Đốc, sông Rạch Ruộng và hệ thống kênh Quảng Thép với một diện tích lớn mặt nước, chủ yếu sử dụng cho nông nghiệp và thủy sản (đặc biệt là nghề nuôi tôm). Đô thị có tuyến đường sông cấp 3, đoạn qua thị trấn Sông Ông Đốc rộng khoảng 200m, với luồng chạy tàu rộng 50-70m, chiều sâu chạy tàu đến 3m, cho phép các loại tàu đến 600CV ra vào dễ dàng. Hiện nay vào thời kỳ cao điểm có khoảng 1200 tàu ra vào khu vực sông Ông Đốc, trong đó có 290 tàu lớn với công suất từ 90CV trở lên. Đô thị hiện thời chỉ có 1 tuyến đường bộ nối đô thị Sông Ông Đốc với Thị trấn Trần Văn Thời và tuyến đê ven Biển tây nối với Thị trấn Hòn Đá Bạc. Cả 2 tuyến đường này hiện đều rất

xấu, gây khó khăn cho các phương tiện giao thông.

Trong khu vực, nền đất khá bằng phẳng với cao độ tự nhiên 0,3-0,4m so với mực nước biển. Cao độ nền khu dân cư dọc theo bờ sông từ 0,7 đến 1m so với mực nước biển, tuy nhiên nền đất khá yếu, không phù hợp với các công trình cao tầng, và đòi hỏi phải xử lý móng cục bộ.

Hệ thống thoát nước mưa và nước thải khu vực chủ yếu hình thành tự nhiên, chảy theo địa hình và thoát ra hệ thống sông và kênh rạch.

Đối với các xí nghiệp sản xuất thủy sản và các hộ dân cư dọc sông, toàn bộ nước thải xả ra sông và chưa xử lý, điều này ảnh hưởng không nhỏ đến ô nhiễm khu vực sông gần bờ.

Hiện nay thị trấn Sông Ông Đốc có 1 trạm cấp nước nằm ở phía bờ Bắc, do công ty cấp thoát nước và công trình đô thị Cà Mau quản lý, với công suất thiết kế Q= 2.000m³/ngày, khai thác nước ngầm ở độ sâu từ 160-180m. Trạm mới chỉ cung cấp nước cho khu vực trung tâm bờ Bắc của thị trấn. Tại bờ phía Nam hoàn toàn chưa có hệ thống cấp nước sạch. Số hộ được sử dụng từ trạm cấp nước khoảng trên 1.000 hộ trong tổng số 3.700 hộ phía bờ Bắc. Các hộ còn lại hiện đang sử dụng nước tại các giếng khoan gia đình, giếng khoan bơm tay của UNICEP và nước lấy từ các kênh rạch.

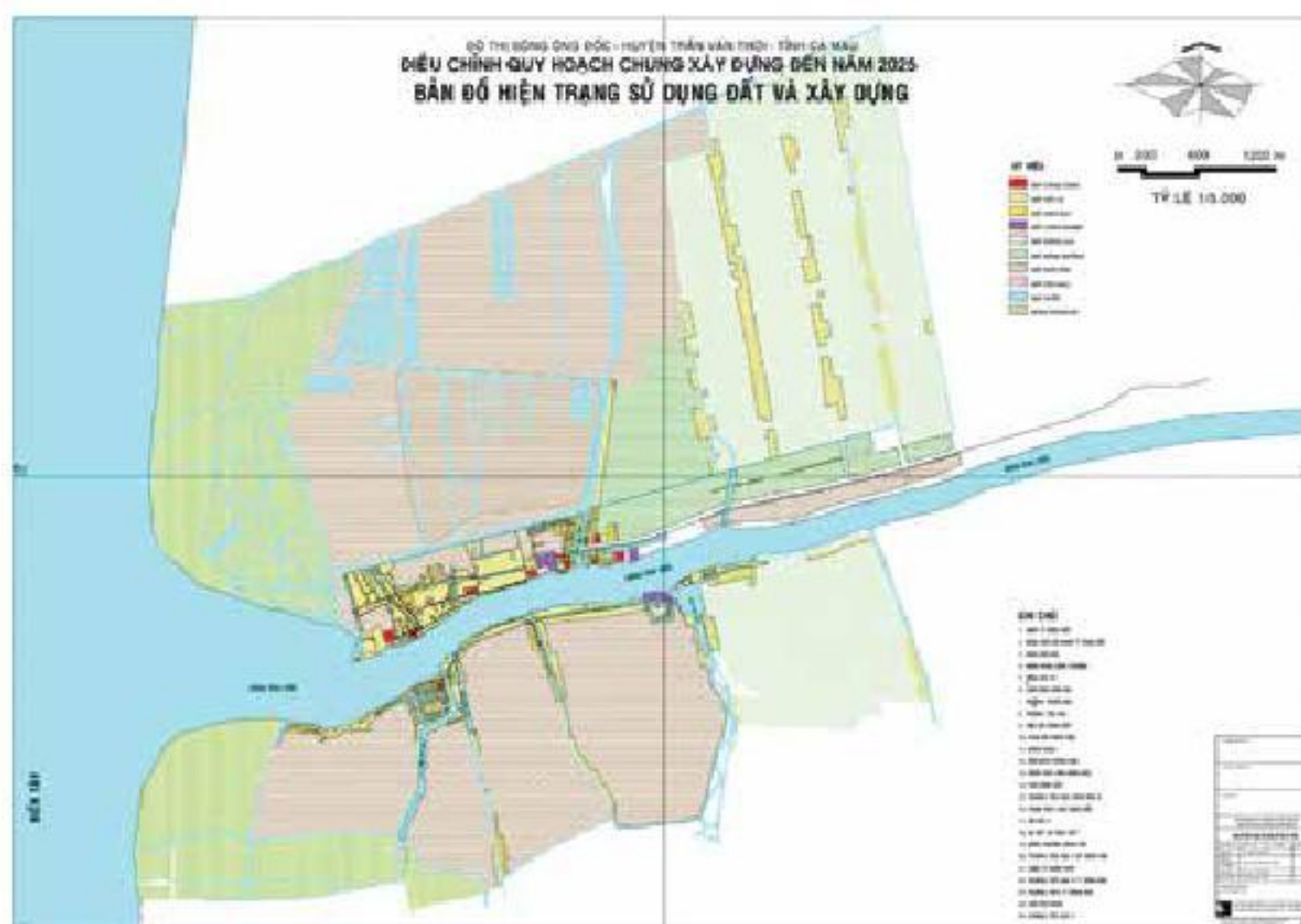
Rác: với lượng rác 2-3 tấn/ngày, thị trấn có đội thu gom rác tại các hộ dân và tại chợ (mức thu 5 – 10.000 đ/hộ). Rác được thu gom chuyển bằng thuyền tới khu vực bãi rác tạm thời của thị trấn trong rừng ngập mặn tại bờ Bắc sông Ông Đốc với quy mô 2000 m². Lượng rác được xả thẳng trực tiếp bởi người dân đô thị vào hệ thống kênh, sông cũng gây ô nhiễm đáng kể, chủ yếu tại các khu vực chợ, bến tàu.

Nguồn điện cấp của đô thị hiện sử dụng hệ thống lưới điện quốc gia, qua tuyến 35KV Cái Nước – Trần Văn Thời với một trạm biến áp 35KVA. Hệ thống lưới điện hiện tại khá cũ và gây tổn thất điện trên mạng lưới. Các đường dây xây dựng ở các vùng đất nhiễm mặn,

nên xuất hiện tình trạng ăn mòn đường
đây và thiết bị.

Tiềm năng phát triển kinh tế

Trong những thập niên gần đây, cùng với sự phát triển chung của tỉnh Cà Mau, đô thị Sông Ông Đốc đã có những bước phát triển khá về kinh tế - xã hội. Đô thị nằm sát ngư trường lớn là khu vực biển Tây, được xem là một trong những đô thị bến cảng có quy mô đánh bắt hải sản lớn nhất nước. Hàng ngày có hàng ngàn tàu thuyền đánh bắt xa và gần bờ ra vào, trong đó có nhiều tàu thuyền của ngư dân khu vực miền Trung, các tỉnh khác của Nam Bộ và vùng Đồng bằng sông Cửu Long. Tại đây đã hình thành nhiều dịch vụ hậu cần nghề cá như nhà máy chế biến hàng thủy sản xuất khẩu, hàng trăm đại lý thu mua nguyên liệu thủy hải sản, nhà máy sản xuất nước đá, cơ sở kinh doanh xăng dầu. Hàng chục ngành nghề truyền thống phát triển như đan lưới, vá lưới, sửa chữa tàu, nghề làm cá khô, tôm khô, mực khô. Ngoài ra, thị trấn Sông Ông Đốc còn nằm trên tuyến du lịch sinh thái ven biển với rừng ngập mặn, Vườn quốc gia U Minh Hạ, Đầm Thị Tường, thắng cảnh tự nhiên nối liền với Hòn Chuối, Hòn Đá Bạc, có nhiều tiềm năng và lợi thế phát triển du lịch biển, đảo... là vùng có đặc thù riêng biệt, có các cảnh quan thiên nhiên đẹp và đa dạng, mang đặc thù của vùng sinh thái rừng ngập mặn (đước, mắm, vẹt,...), có di tích văn hóa, lịch sử như Lăng Ông... cùng với những cảnh quan thiên nhiên sông nước, tạo nên lợi thế cho phát triển du lịch. Trong những năm qua, kinh tế - xã hội thị trấn đã phát triển khá nhanh, đạt được nhiều thành tựu quan trọng. Dựa vào các yếu tố tự nhiên, khí hậu, điều kiện kinh tế, đô thị sông Ông Đốc phù hợp với mô hình phát triển thành phố cảng cửa ngõ của tỉnh Cà Mau, trong đó chú trọng việc phát triển các loại hình giao thông đi lại và vận chuyển đường thủy xen lẫn với đường bộ. Các khu công nghiệp chế biến hải sản, công nghiệp đóng tàu, và tại chỗ cũng cần được nghiên cứu và phát triển



Hiện trạng sử dụng đất



Giao thông đường thủy



Giao thông đường bộ

cho phù hợp với địa hình và điều kiện tự nhiên của đô thị. Các mô hình phát triển đô thị ven biển như Hambourg, Rotterdam, Amsterdam có thể đưa vào nghiên cứu áp dụng.

Những vấn đề cần xét lại trong quy hoạch chung của đô thị nhằm thích ứng với hiện tượng BĐKH:

Dưới tác động của BĐKH theo các kịch bản A1FI, B1, B2, tới năm 2020, do ảnh hưởng của hiện tượng NBD, 92,8% diện tích của huyện Trần Văn Thời đều có nguy cơ ngập nước ở những độ sâu khác nhau (kịch bản B1), và tới năm 2050 thì khả năng ngập lên tới 95,8% (kịch bản B1) (Trích báo cáo tổng hợp BĐKH tỉnh Cà Mau); Nằm trong vùng chịu ảnh hưởng mạnh của nước biển và thủy triều, do vị trí nằm sát cửa biển, đô thị sẽ bị ngập với diện tích tới 85% vào năm 2020.

Riêng đối với thị trấn Sông Ông Đốc, dự tính tới năm 2100, gần như 98% diện tích của thị trấn bị ngập, trừ khu vực các đường quốc lộ và tuyến đê biển.

Quy hoạch sửa đổi năm 2007, với bản định hướng phát triển không gian cho đô thị sông Ông Đốc tới năm 2025, dự báo quy mô dân số năm 2020 là 50.000 người và dự kiến quy mô sử dụng đất đô thị lên tới 2314ha, trong đó đất dân dụng là 1091 ha chiếm tỉ lệ lớn nhất 47%. Như vậy mật độ dân số đô thị sẽ đạt khoảng 2200người/km². Các loại đất khác như dành cho công nghiệp chiếm 457ha (20%), đất công viên mặt nước chiếm 307ha (13%), đất giao thông đường thủy 174,5ha (7,5%) và đất giao thông đường bộ chiếm 15ha (0,7%).

Mô hình đô thị phát triển dọc theo sông Ông Đốc về cả hai bên bờ sông, tuy vẫn chú trọng việc phát triển ở bờ Bắc, điều này tạo ưu thế cho việc phát triển kinh tế ở cả hai bờ nhưng lại làm suy giảm mạnh diện tích vốn dành cho việc phát triển nghề nuôi tôm, một tiềm năng kinh tế mạnh của đô thị.

Đô thị phát triển hệ thống hồ điều hòa với diện tích hồ điều hòa lớn khoảng hơn 200ha, tuy nhiên, các diện tích đất



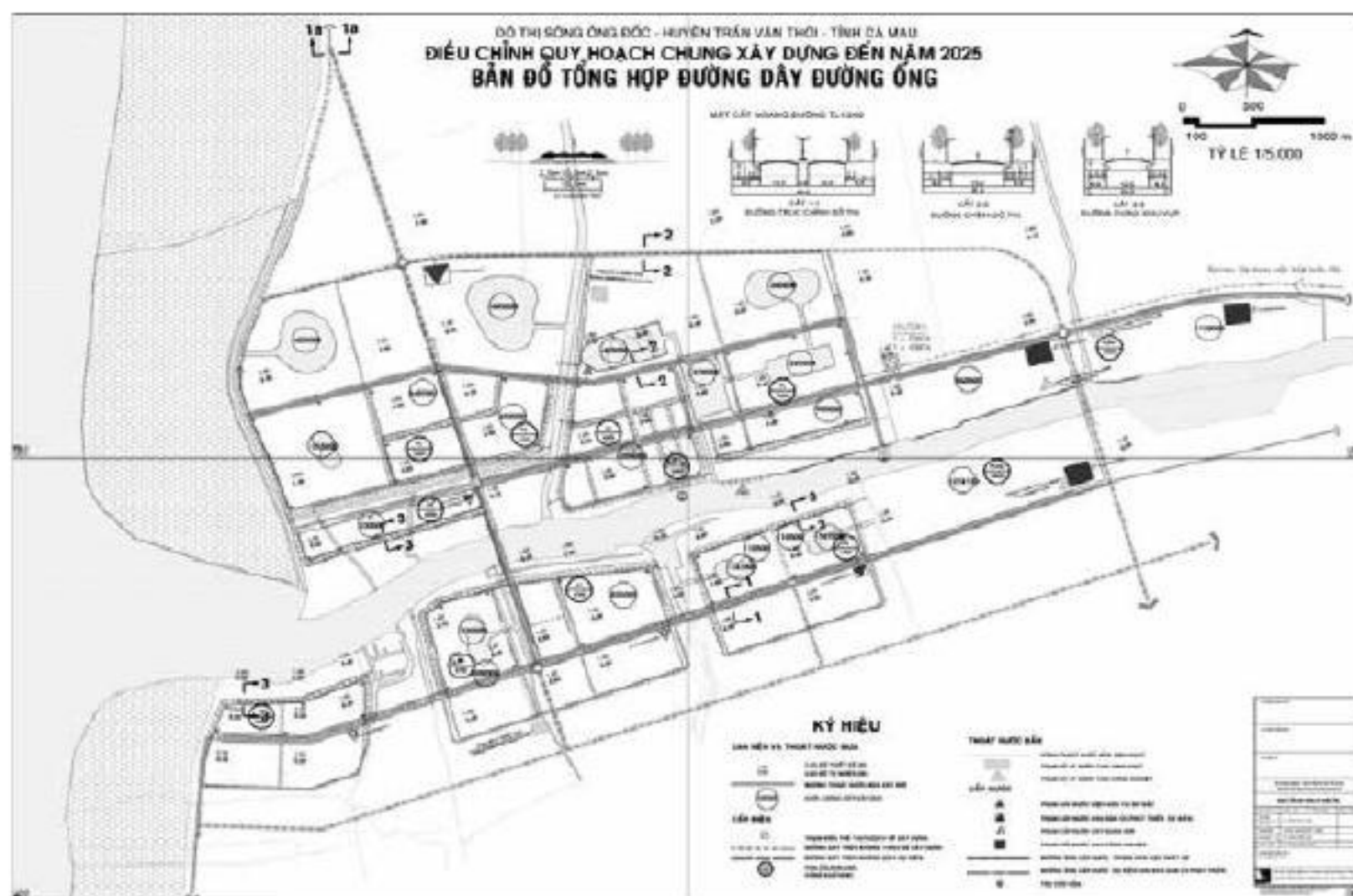
Kịch bản BĐKH B2 năm 2020



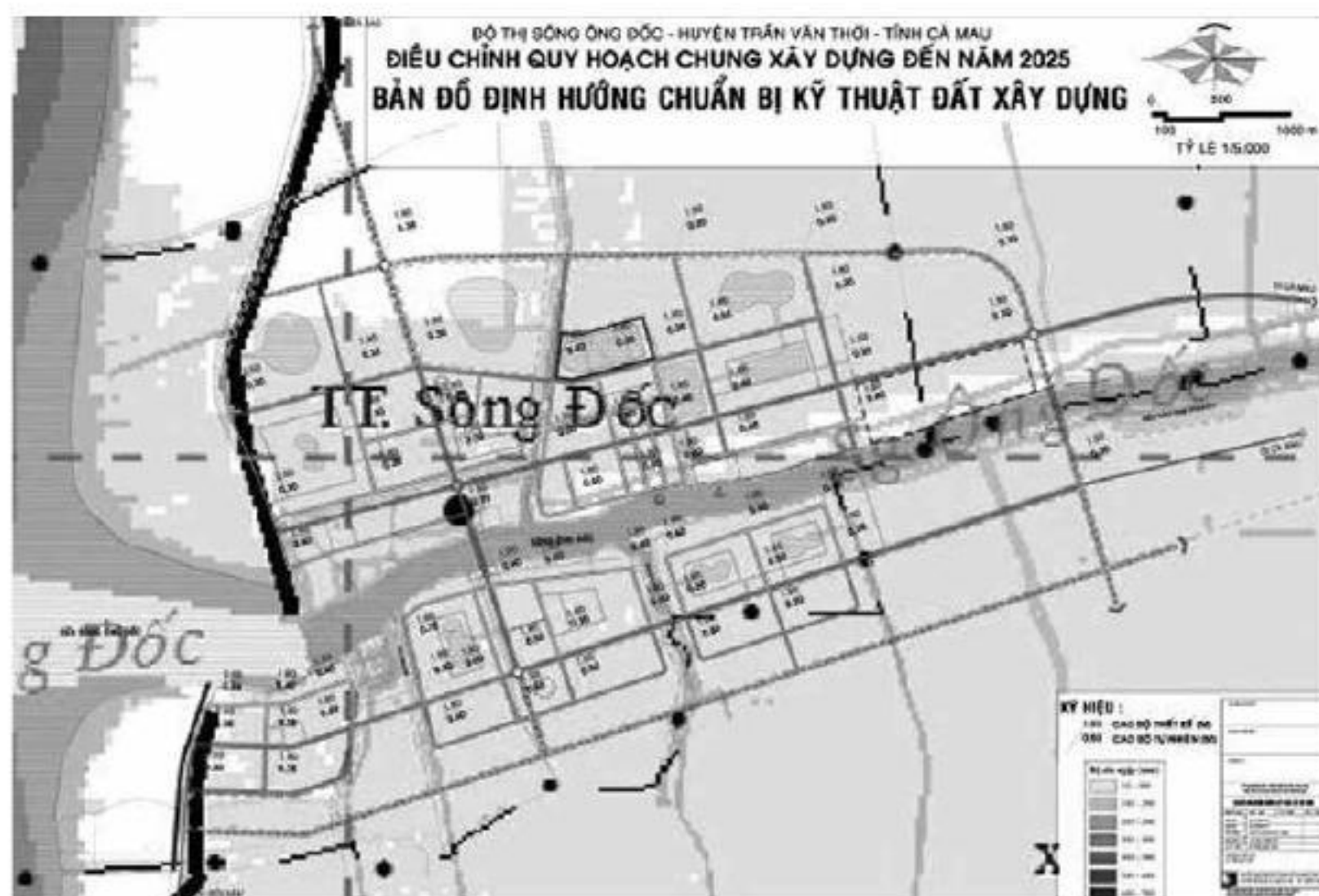
Định hướng phát triển không gian đô thị 2025

này được coi là đất dự trữ phát triển. Như vậy các hồ điều hòa này có thể sẽ biến mất trong tương lai. Việc sử dụng các hồ điều hòa là cần thiết cho việc điều hòa mực nước đặc biệt trong các thành phố lớn, giúp cho việc thoát nước mưa và tích trữ nước cho mùa khô. Điều này sẽ giải quyết khá tốt cho các vấn đề hậu nhất là khi khu vực này cũng có thể trải qua thời kỳ hạn hán kéo dài, hoặc những ngày mưa kéo dài gây úng ngập cục bộ. Tuy nhiên câu hỏi đặt ra là sử dụng những hồ nước này và vị trí của nó có thực sự hợp lý?

Thị trấn Sông Ông Đốc là một đô thị ven biển với hệ thống kênh rạch chằng chịt, ngoài việc sử dụng cho nhu cầu đi lại, đây cũng là nơi hấp thụ một lượng lớn nước mưa cho việc tránh ngập lụt cục bộ trong đô thị. Việc phát triển một mô hình thoát nước kiểu thành phố trong lục địa là liệu có cần thiết vì diện tích hồ điều hòa tuy lớn, nhưng công năng sử dụng lại không nhiều và gây lãng phí tài nguyên đất? Hiện tại, Thị trấn Sông Ông Đốc thường xuyên bị ngập lụt trong giai đoạn mùa mưa, kết hợp với việc thủy



Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật (HTKT)



Quy hoạch HTKT và ảnh hưởng của BĐKH

triều lên. Việc này sẽ trở nên trầm trọng hơn trong giai đoạn BĐKH diễn ra thường xuyên, do nước triều cao đột biến, hoặc mưa bão kéo dài. Việc nâng cốt san nền trong thị trấn là thực sự cần thiết để tránh việc nước tràn vào nhà gây úng ngập và ảnh hưởng tới sinh hoạt của người dân. Việc nâng cốt cần có một sự tính toán cụ thể cho phù hợp với việc cấp thoát nước của toàn đô thị. Hiện tại đồ án dự kiến cao độ san nền đồng đều là 1,8m so với mực nước biển. Tuy nhiên, việc này thực sự chưa phù hợp với những tiêu chí của

việc thoát nước, ví dụ như cao độ xung quanh các khu vực kênh rạch, và hồ điều hòa, những nơi chứa nước và thu nước mưa cũng có cùng cao độ này. Cần phải xem xét lại cốt cao độ? Áp quy hoạch chung Xây dựng Thị trấn Sông Ông Đốc lên Kịch bản NBD phát thải trung bình B2 cho thấy, thị trấn vào năm 2020 sẽ nằm trong vùng bị ngập từ 10-100mm. Cao độ hiện giờ của thị trấn là +0.3m đến +0.4m. Như vậy đến năm 2025 phần lớn hạ tầng ở Sông Ông Đốc hoàn thành theo bản quy hoạch này sẽ có nguy cơ bị ngập

do thủy triều biển Tây (chưa kể đến độ lún của đất).

Giao thông cơ giới đường bộ chưa thực sự phát triển. Đô thị hiện nay chỉ có một số tuyến đường nhỏ phục vụ cho việc đi lại trên bộ của địa phương, và phần lớn các phương tiện di chuyển bằng đường sông, đường kênh. Việc phát triển một mạng lưới đường bộ là cần thiết cho đô thị, nhằm liên kết với các đô thị khác, và phát triển du lịch, giao thương, kinh tế, văn hóa. Trục chính với lộ giới lên tới 40m sẽ có tác dụng kết nối giữa đô thị, cảng và các khu công nghiệp. Tuy nhiên, nhìn vào định hướng phát triển giao thông đô thị ta thấy đồ án chưa có sự liên kết giữa giao thông đường bộ và giao thông đường thủy. Trong định hướng quy hoạch này, nhiều kênh rạch bị xóa bỏ, thay bằng đường bộ, các hồ điều hòa không có sự liên kết với nhau, nhiều khu ở hiện tại sẽ không thể tiếp cận được bằng xuồng (phương tiện đi lại chủ yếu của người dân bản địa) và phát sinh ra nhu cầu chuyên tiếp giữa các hình thức di chuyển. Giao thông đường thủy nội bộ qua hệ thống kênh rạch bị ảnh hưởng. Việc này có thể gây ra khó khăn cho người dân và thay đổi cách sinh hoạt của người dân.

Về nước sinh hoạt, nhu cầu hiện tại chủ yếu dựa trên nguồn cung của nước ngầm với dự kiến lên tới 13.000m³/ngày ở bờ bắc, 8.000m³/ngày ở bờ Nam, chưa kể khoảng 10.000m³/ngày cho các cơ sở công nghiệp cả hai bên. Việc khai thác nước ngầm khối lượng lớn có thể gây sụt lún tầng địa chất dẫn tới ảnh hưởng đến toàn bộ các công trình nằm trong thị trấn.

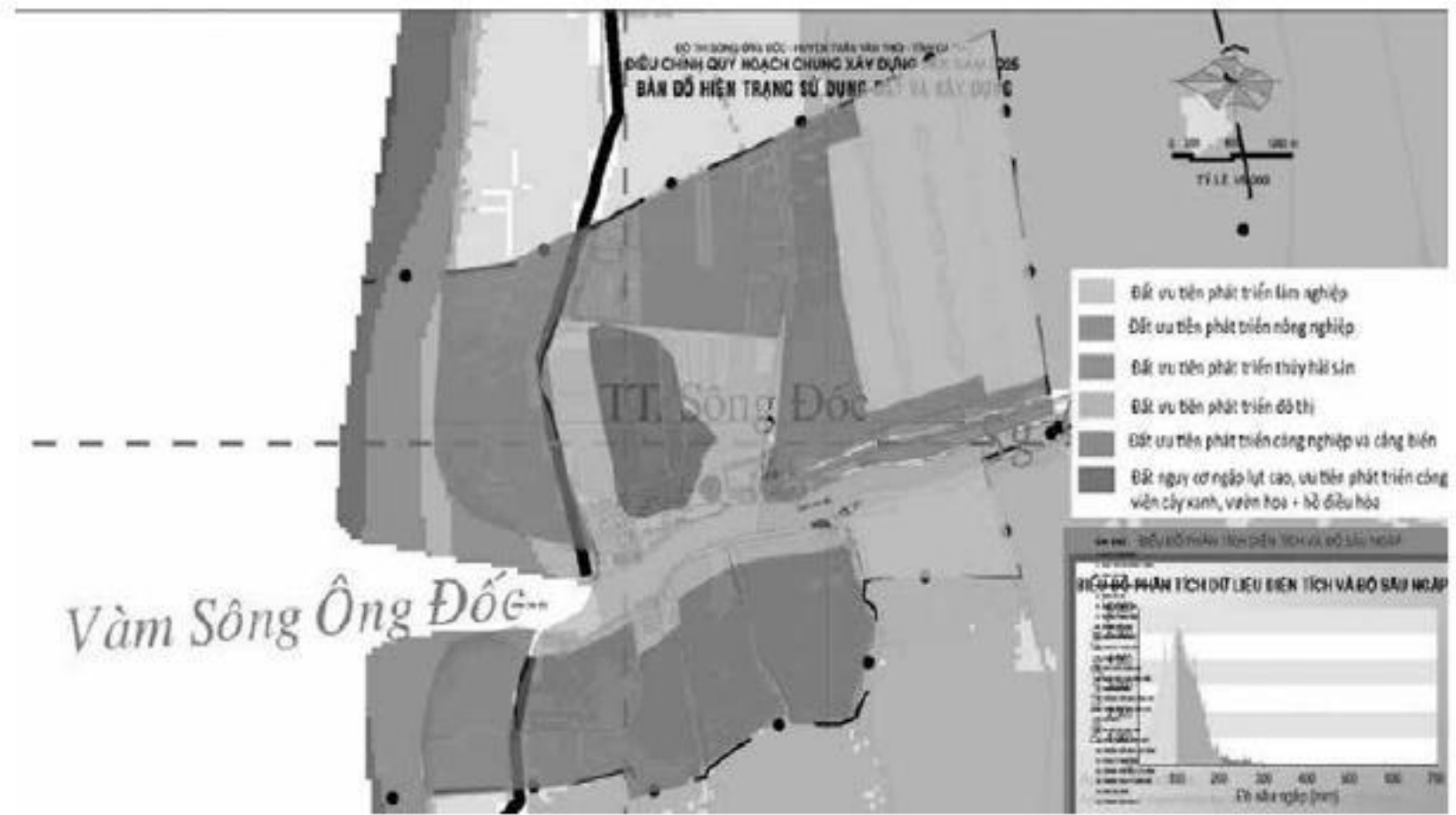
Các công trình hạ tầng kỹ thuật khác chưa được định vị trên quy hoạch như: Bến xe khách (dự trù phát triển trong tương lai), quy hoạch hệ thống nghĩa trang, hay quy hoạch bãi xử lý rác thải. Tất cả các hạng mục đều đòi hỏi một sự liên kết với hạ tầng giao thông (đặc biệt là đường thủy).

Một số giải pháp đề xuất dựa trên kinh nghiệm trong nước và thế giới
Dựa vào các nghiên cứu về ảnh hưởng

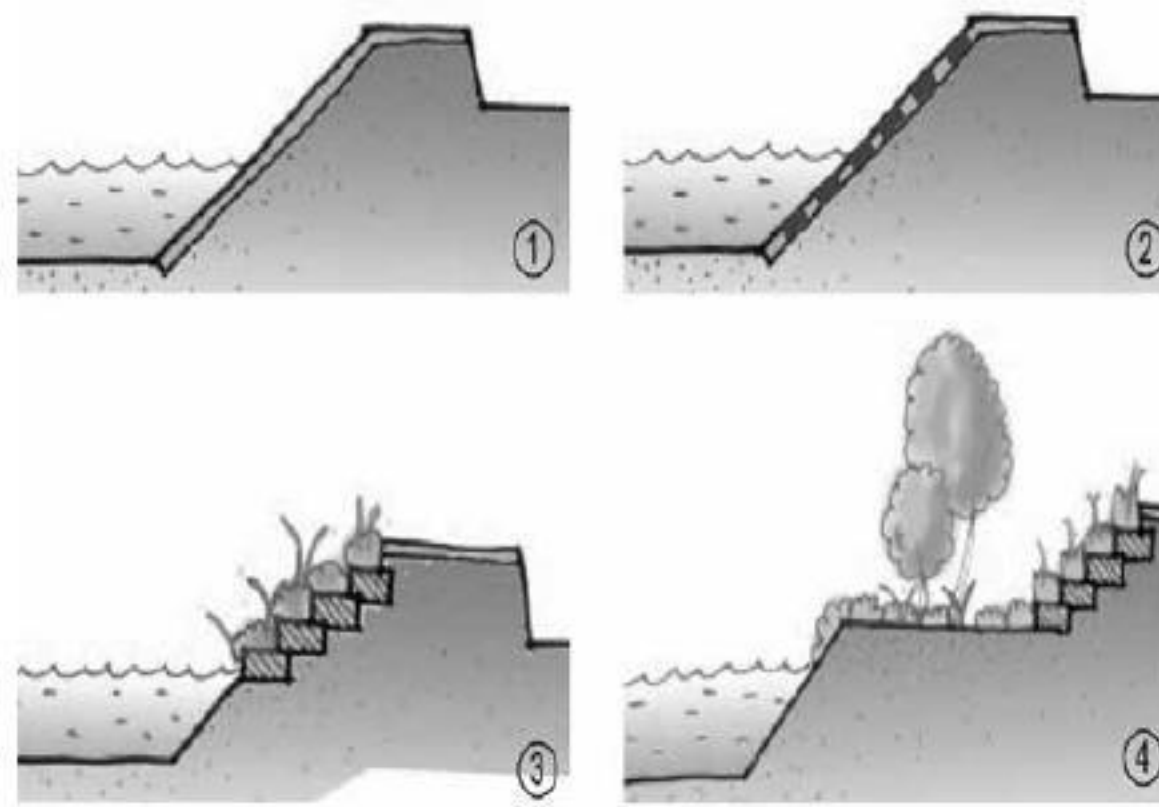
của hiện tượng NBD và BĐKH, chúng tôi đề xuất việc phát triển quy hoạch khu trung tâm trên vùng cao của bờ bắc sông Ông Đốc với việc quy hoạch hệ thống cảng biển, cảng cá và các khu công nghiệp dọc theo sông nhằm tận dụng lợi thế về giao thông đường thủy và đường bộ; Giữ nguyên hệ thống kênh mương vốn có và thiết lập hệ thống đường bộ kết hợp kè một bên kênh. Việc này giúp hình thành đô thị với hai loại hình giao thông đan xen trong đó vẫn giữ được một bờ ở dạng tự nhiên hoặc sử dụng các hình thức kè tự nhiên. (Mô hình Amsterdam - Hà lan, Sete - Pháp)

Để đối phó với tình trạng ngập lụt và tích trữ nước cho mùa khô, việc xây dựng một số hồ điều hòa là cần thiết. Hồ điều hòa này có thể kết hợp với việc sử dụng làm công viên vui chơi giải trí, hồ cần được kết nối mật thiết với hệ thống kênh rạch, có thể xây các đập chặn nếu cần thiết. Tuy nhiên, việc duy trì hệ thống kênh rạch sẵn có cùng với việc phát triển mạng lưới giao thông đường thủy trong đô thị cần nghiên cứu và áp dụng cho phù hợp với nhu cầu đi lại của người dân. Mô hình này đã được áp dụng khá tốt ở một số thành phố cảng trên thế giới như ở Ý, Hà Lan, Đức, vv...vv... Mạng lưới này không những phục vụ cho nhu cầu đi lại mà còn phục vụ cho việc thoát nước mưa hiệu quả, cũng như giảm thiểu các tác động do BĐKH gây ra. Tuy nhiên để hệ thống hoạt động hiệu quả nhất, việc kè bờ là cần thiết. Ngoài ra, việc phát triển mạng lưới giao thông đường thủy cũng khẳng định lại vị trí và tầm quan trọng của thị trấn đối với tỉnh Cà Mau, cũng như tạo ra bản sắc riêng cho đô thị này.

Cần xây dựng một mô hình thành phố cảng với các bãi đỗ thuyền xé rãnh vào đất liền, nhằm tăng diện tích neo đậu tàu thuyền, cũng như hạn chế các ảnh hưởng của giông bão dưới hiện tượng BĐKH. Đây cũng là tiền đề cho việc phát triển kinh tế của đô thị vì việc phát triển cảng sẽ tăng cường cho việc giao thương buôn bán hàng hóa thủy hải sản của đô thị với các đô thị khác,



Quy hoạch sử dụng đất thích ứng với hiện tượng NBD do BĐKH



1. Kè sông với bê tông kín mặt (Không khuyến khích)
2. Kè sông với bê tông có lỗ
3. Kè sông với các túi đá có trồng cây
4. Kè sông với các túi đá có trồng cây và khoảng lùi

Sơ đồ minh họa phương pháp sử dụng tự nhiên hóa kè sông kè biển



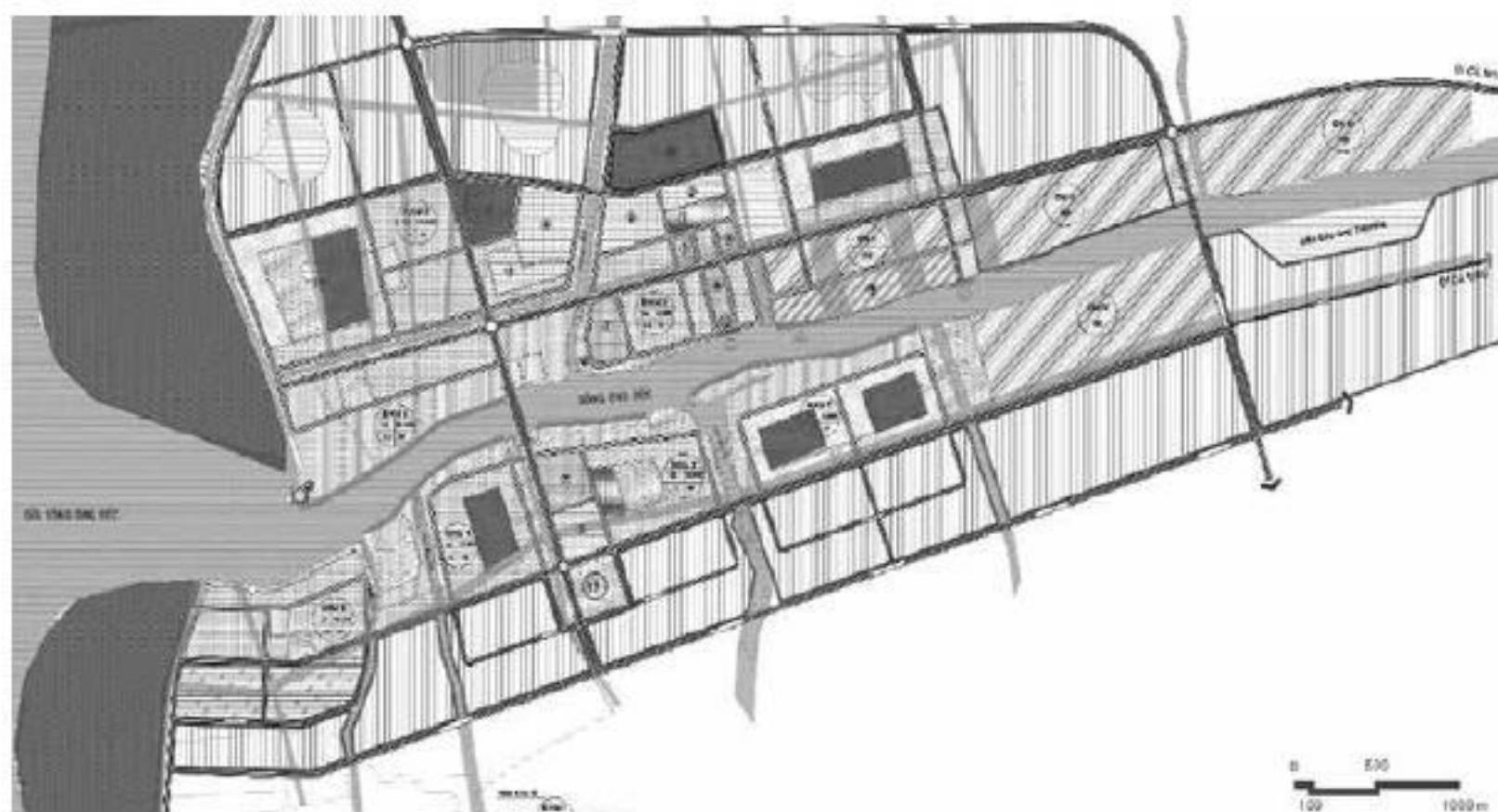
Nghiên cứu lại hệ thống giao thông đường thủy nội bộ dựa trên hệ thống giao thông đường thủy hiện có nhằm phân chia lại các phân khu chức năng cho phù hợp với quy mô thành phố và tiến độ phát triển thành phố. Ví dụ ưu tiên phát triển khu vực trung tâm nằm sâu hơn trong đất liền (Thoái lui) ưu tiên phát triển hệ thống cảng biển cung cấp, trao đổi hàng hóa ra sát bờ sông Ông Đốc (Tấn công) v.v..

nâng cao vị trí và ảnh hưởng của đô thị với các khu vực kế cận, và tạo ra công ăn việc làm cho người dân.

Nhằm hạn chế việc ngập nước cục bộ ở các khu dân ở, cần phát triển hệ thống công viên ngập nước, được xây ở cốt san nền thấp hơn so với khu dân cư và các công trình công cộng. Các công viên nên có kết hợp với xây dựng hồ điều hòa, hồ chứa nước sạch, bể chứa nước ngầm. Đây cũng là lá phổi của đô thị nhằm tái sinh lại không khí, hệ thống làm mát cho đô thị và nó cũng có vai trò thẩm thấu, giữ nước trong lòng đất. Mạng lưới xanh này giúp cho việc thu gom nước mưa sử dụng cho việc tưới tiêu khi cần thiết và cũng tạo ra trữ lượng nước sạch có thể dùng trong sinh hoạt sau khi xử lý.

Trồng các cây trồng bản địa dọc trên các trục đường nhằm tạo ra bóng râm trong không gian công cộng, đặc biệt là các cây tán lớn. Các cây này có tác dụng bảo vệ không gian mở và bảo vệ các tòa nhà từ bức xạ mặt trời trực tiếp, do đó hạn chế sự gia tăng của nhiệt độ không khí vào ban ngày và cung cấp một bầu không khí mát mẻ vào ban đêm.

Về quy hoạch cấp nước, cần nghiên cứu lại hệ thống cung cấp nước sạch sử dụng nước mặt của sông về phía thượng nguồn. Việc tách muối ra khỏi nước cũng như vấn đề lọc nước cần được nghiên cứu và áp dụng các công nghệ hiện đại. Tránh việc khai thác nước ngầm tràn lan gây sụt lún hạ tầng nền đất toàn thành phố trong tương lai. Điều này cũng hạn chế ảnh hưởng của nước biển dâng do BĐKH, cũng như hạn chế việc ngập lụt do nước triều cao đột biến. Để đối phó với những thiên tai xảy ra thường trực thời gian gần đây như lốc xoáy, giông bão, mưa lớn, làm tốc mái và làm hư hỏng nhà ở của người dân, việc xây dựng các công trình công cộng phục vụ cho việc ẩn nấp của người dân trong những tình huống thiên tai là cần thiết. Các công trình như nhà văn hóa, trung tâm thể dục thể thao, trung tâm thương mại, bệnh viện, trường học, nhà trẻ, mẫu giáo v.v.. cần được xem xét sử dụng trong



Phát triển rừng phòng hộ và công viên ngập nước. Các vùng xanh cần được phát triển như lõi đô thị phụ vụ cho việc làm mát, tái sinh không khí, khu vực thoát nước khi cần



Phân bố nhà cộng đồng và công trình công cộng

tình huống khẩn cấp và được phân bố đều trong bán kính 200-500m trong khu dân cư. Việc kết hợp này không những giảm thiểu nguy cơ gây chết người trong các tình huống khẩn cấp mà còn đưa các công trình công cộng tới gần dân hơn, phù hợp với sinh hoạt của người dân, cũng như khai thác hiệu quả hơn các công trình này.

Đô thị cần xây dựng chương trình quản lý BĐKH, với các bước làm:

1. Nâng cao nhận thức của cộng đồng về tác động của biến đổi khí hậu, cụ thể trên những khu vực dễ bị tổn thương nhất.
2. Lập danh sách các nhóm dễ bị tổn

thương trong quá trình lập kế hoạch thích ứng và hoạch định chính sách

3. Kết hợp thích ứng dựa vào cộng đồng và kế hoạch của thành phố, khi thích hợp.

4. Các tổ chức hỗ trợ làm việc với các nhóm dễ bị tổn thương.

5. Tăng cường quản lý đất đai và các quy định liên quan, trong đó có xem xét những lợi ích của việc cải thiện an ninh theo nhiệm kỳ và cung cấp dịch vụ trong các khu định cư không chính thức. Trong việc theo đuổi những nỗ lực như vậy, điều quan trọng là phải nhận ra đầy đủ sự tháo vát của khu vực phi chính thức ở các thành phố. ■

Kinh nghiệm phát triển đô thị gắn kết với **giao thông công cộng** tại một số nước trên thế giới

THS.KS. **ĐẶNG THỊ NGÀ**

Khoa Kỹ thuật Hạ tầng và Môi trường Đô thị, Đại học Kiến trúc Hà Nội

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật nói chung, đặc biệt là giao thông đô thị là mối quan tâm của nhiều thành phố trên thế giới khi quy hoạch, phát triển đô thị. Với quan điểm cơ sở hạ tầng và dịch vụ vận tải là nền tảng cho sự phát triển, có ảnh hưởng lớn tới điều kiện sử dụng đất (SDĐ), điều kiện sống, môi trường, hoạt động kinh tế xã hội. Chính vì thế, sẽ là không đủ nếu chỉ đơn thuần cung cấp cho đô thị một hệ thống GTCC có sức chuyên chở lớn, tốc độ cao như đường sắt đô thị mà không có sự gắn kết giữa chúng.

Các tuyến đường sắt đô thị (ĐSĐT) được hoàn thành sẽ tác động mạnh mẽ tới sự phát triển đô thị đặc biệt quanh các nhà ga. Việc kết nối các tuyến ĐSĐT với nhau và với các phương thức vận tải hành khách khác cũng vô cùng quan trọng để mạng lưới hoạt động liên hoàn, thống nhất và hiệu quả. Chi phí xây dựng các tuyến ĐSĐT là rất tốn kém nên cần tối đa hóa lợi ích từ hệ thống này thông qua việc phát triển đô thị gắn kết. Nếu như không có hướng

tiếp cận “đi trước một bước” thì việc phát huy những lợi ích mang lại là khó thực hiện. Bài viết chia sẻ một số kinh nghiệm phát triển đô thị gắn kết với GTCC (đặc biệt quanh các nhà ga của hệ thống ĐSĐT) tại một số nước trên thế giới và tại Việt Nam.

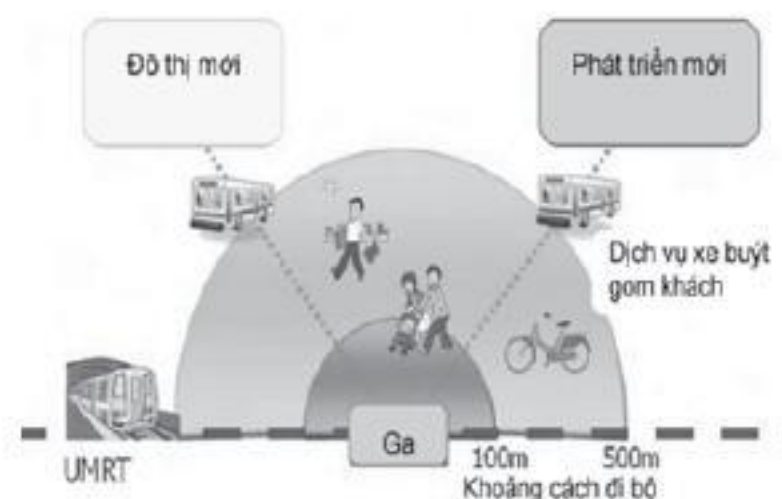
KINH NGHIỆM PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ GẮN KẾT VỚI GIAO THÔNG CÔNG CỘNG TẠI MỘT SỐ NƯỚC TRÊN THẾ GIỚI

Đặc điểm của phát triển đô thị gắn kết với với giao thông công cộng

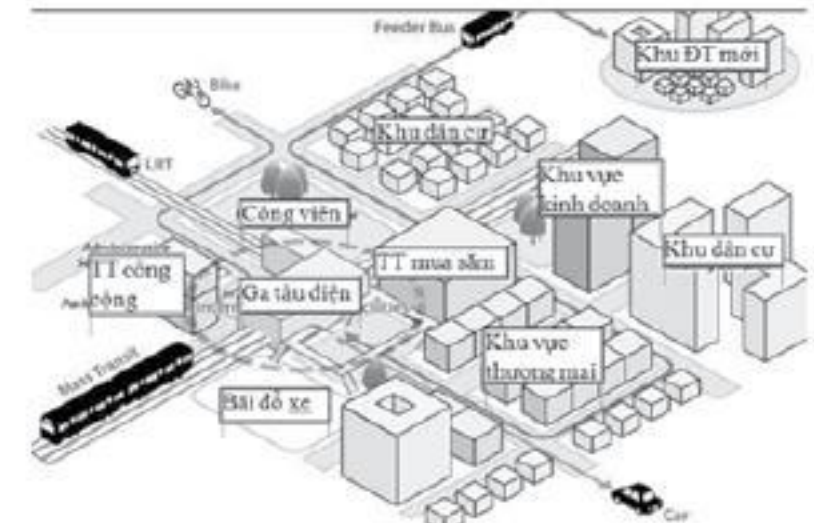
Hiện tại, ĐSĐT được xây dựng, phát triển tại khoảng 160 thành phố trên

thế giới ở các mức độ khác nhau. Hệ thống này có vai trò quan trọng trong việc xây dựng những đô thị bền vững, đảm bảo việc đi lại của người dân.

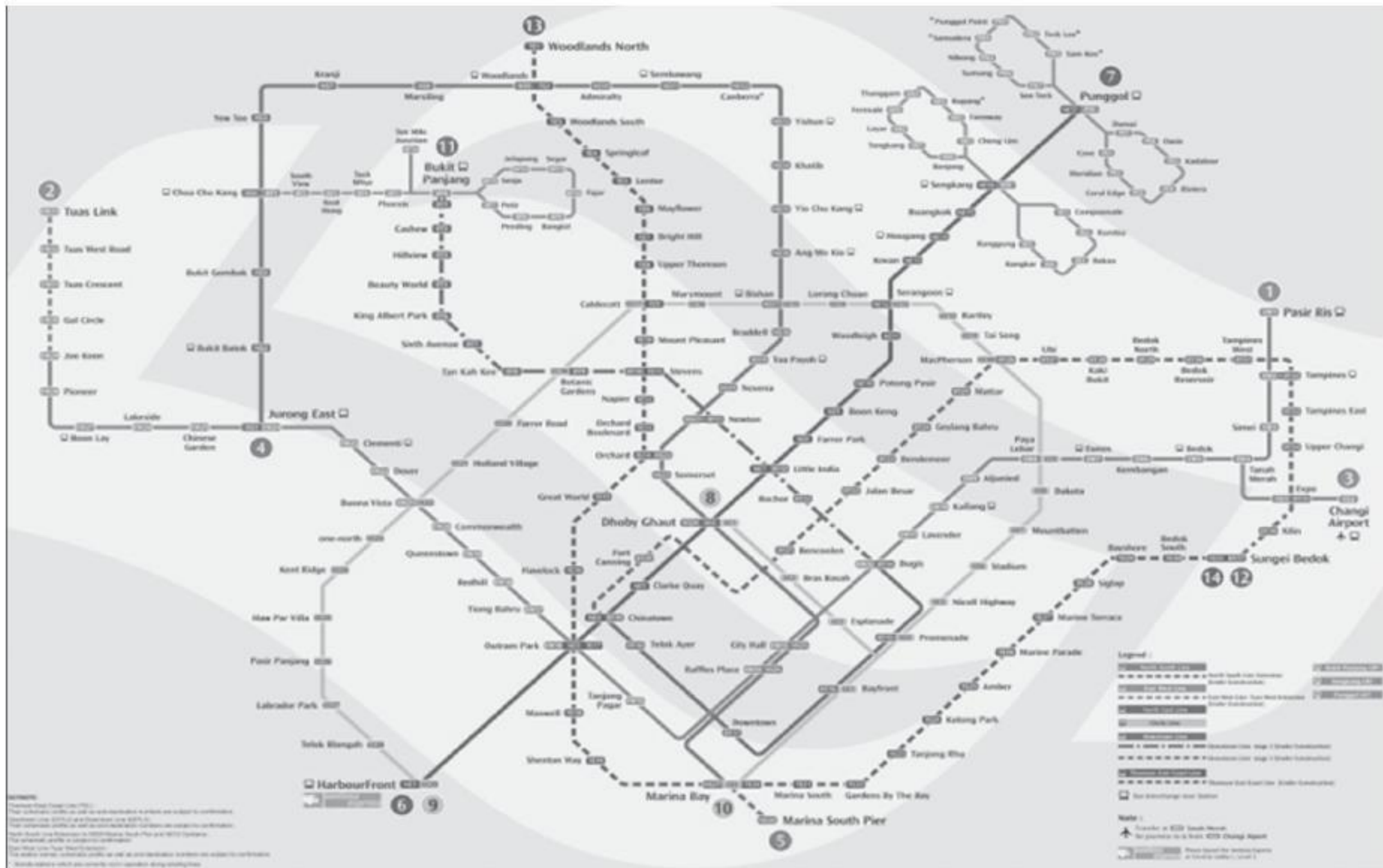
Phát huy những lợi ích từ hệ thống ĐSĐT có thể sử dụng hướng tiếp cận đã được chứng minh thành công tại nhiều nước là phát triển đô thị dựa vào giao thông (TOD). Khi các dự án phát triển đô thị như các tổ hợp văn phòng, trung tâm thương mại, trung tâm công nghiệp, trung tâm giải trí... được gắn kết với các dự án phát triển giao thông thì hiệu quả chung sẽ lớn hơn rất nhiều so với lợi ích thu được từ mỗi dự án riêng lẻ.



Hình 1: Mô hình TOD trong phát triển đô thị gắn kết (Nguồn: [4])



Hình 2: Hợp phần xây dựng theo mô hình TOD quanh ga tàu điện (Nguồn:[4])



Hình 3: Mạng lưới ĐSDT tại Singapore (Nguồn: Internet)

Phát triển đô thị gắn kết theo mô hình TOD tập trung vào 4 yếu tố: Tập trung người với mật độ cao; mật độ SĐĐ cao và hỗn hợp đa dạng các hình thức SĐĐ; sử dụng tối đa GTCC; dễ dàng tiếp cận đến nhà ga bằng xe đạp/ đi bộ. Phát triển đô thị gắn với ga đường sắt thường diễn ra trong khoảng (500 - 800)m quanh ga (tức là từ 5-10 phút đi bộ). (hình 1,2)

Lợi ích mang lại từ phát triển đô thị gắn kết là rất lớn. Có thể kể đến như: giảm ùn tắc giao thông, giảm việc đi lại bằng phương tiện xe máy và ô tô cá nhân, giúp môi trường sinh thái quanh ga bền vững; khuyến khích người dân đi bộ và sử dụng GTCC; giúp tiết kiệm không gian và SĐĐ qua việc khuyến khích phát triển tập trung, giảm nhẹ áp lực đầu tư xây dựng vùng ngoại ô và tiết kiệm đất cho những mục đích khác; tạo ra lợi ích kinh tế như tiết kiệm chi phí đi lại, tạo tính cạnh tranh trong kinh tế tại khu vực, tăng giá trị tài sản tại khu vực; giảm sự phát triển bành trướng của đô thị, tăng sự tập trung dân cư.

Những kinh nghiệm phát triển đô thị gắn kết với giao thông công cộng tại một số nước trên thế giới

- Kinh nghiệm của Singapore:

Với dân số hơn 5 triệu người (năm 2010), Singapore nổi tiếng với quá trình phát triển đô thị được quy hoạch có chiến lược, thực hiện từ những năm 60 của thế kỷ trước. Thiếu đất, dân cư tập trung đông (khoảng 6400 người/km²) là một thách thức lớn tại quốc gia này. Vì vậy, Chính phủ Singapore đã quyết định xây dựng và phát triển hệ thống MRT (Mass Rapid Transit) nhằm hỗ trợ cho thành phố phát triển trong tương lai. Hệ thống GTCC của Singapore bao gồm MRT, LRT (đường sắt nhẹ) và xe buýt. MRT hoạt động trong khu vực sầm uất nhất của thành phố. Hệ thống thu gom hành khách hỗ trợ cho tàu điện ngầm là xe buýt và hệ thống vận tải có đường dẫn hướng tự động (AVG) hoạt động nhờ vào sự điều khiển của máy tính trung tâm. Các tuyến xe buýt sẽ cung cấp dịch vụ tại các khu vực ít nhộn nhịp và nơi mà hệ thống ĐSDT không

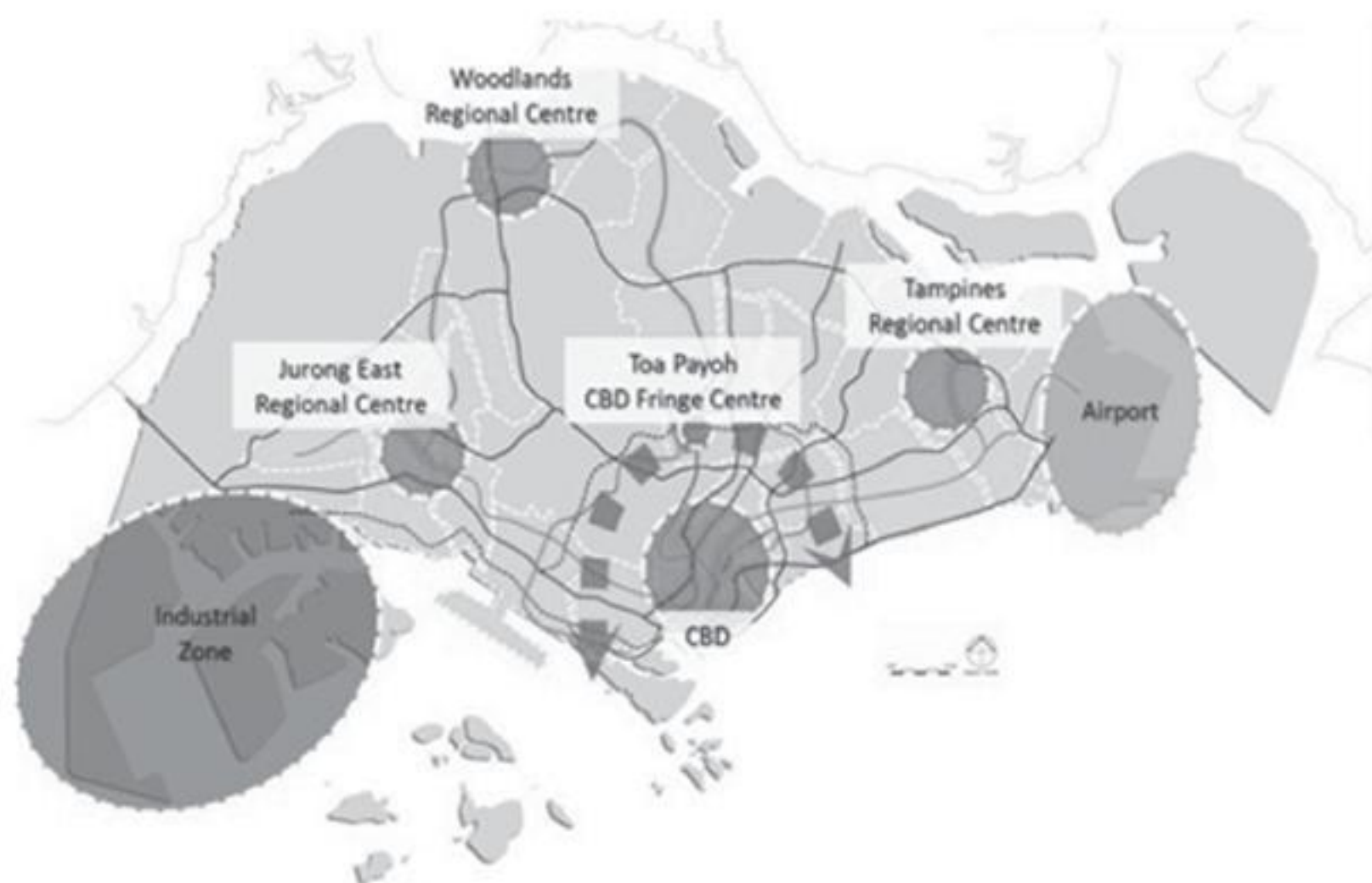
tới được. Ngược lại, taxi cung cấp dịch vụ riêng cho hành khách. Trên 80% dân số của Singapore sống ở các khu đô thị mới - nơi có các dịch vụ đô thị và nhiều tiện ích chất lượng cao. MRT đã thu hút hơn 100.000 lượt khách trong năm đầu tiên sau khi nó hoạt động trong năm 1987. Và bây giờ, hơn 60% người dân của Singapore chọn MRT cho hành trình của mình. Bên cạnh đó, Singapore còn có những chính sách trong việc hạn chế phương tiện cá nhân để khuyến khích người dân sử dụng GTCC. (hình 3) Mô hình phát triển đô thị của Singapore bị ảnh hưởng bởi sự thay đổi của hệ thống giao thông đô thị (chủ yếu là hệ thống MRT) và phương thức đi lại của người dân trong thành phố. Các phương thức di chuyển của người dân chuyển từ những phương tiện truyền thống như xe điện, ô tô đến tàu điện ngầm. Do đó, nhiều chính sách SĐĐ đô thị được xây dựng để phù hợp với sự thay đổi của hệ thống giao thông. Những sáng kiến của Chính phủ Singapore đã có những ảnh hưởng tích cực, thúc đẩy phát triển đô thị gắn

kết với GTCC. Là hệ thống giao thông xương sống của Singapore, MRT phục vụ khoảng 2 triệu lượt khách mỗi ngày, đồng thời dọc theo hành lang của các tuyến tàu điện ngầm các đô thị mới được hình thành. Quanh ga, đô thị mới phát triển “nén”, dân cư tập trung cao, không gian ngầm được sử dụng tối đa, các công trình phụ trợ được xây dựng đảm bảo việc kết nối với nhà ga như các tuyến đi bộ, bãi đỗ xe... Việc phát triển đô thị gắn kết được nghiên cứu ở tất cả các bước: Quy hoạch đô thị; Thiết kế đô thị và thiết kế nhà ga. Công tác quy hoạch đô thị ở Singapore được xây dựng và triển khai đồng bộ, xuyên suốt trong quá trình phát triển. Singapore đã thay đổi mô hình đô thị để trở thành một thành phố khuyến khích GTCC, đồng thời thay đổi GTCC để đưa hành khách tới gần hơn nơi cần đến. Vì vậy, Singapore đã tìm ra mối liên hệ khả thi giữa GTCC và mô hình phát triển đô thị, giải quyết được khó khăn về khan hiếm đất đai, bảo tồn các không gian mở bên cạnh việc khuyến khích phát triển đô thị và giao thông bền vững. (hình 4,5).

Điểm đáng học hỏi khi phát triển đô thị quanh các nhà ga ở Singapore là: Quy hoạch hợp lý và thực hiện triệt để; tạo hệ thống giao thông tầng bậc, đồng bộ, tiện nghi và chất lượng; kết nối tốt khu vực trung tâm với hệ thống tàu điện ngầm; chi phí cho hành khách đi lại bằng GTCC thấp; giới hạn việc sở hữu ô tô cá nhân để tăng lưu lượng hành khách sử dụng GTCC.

- Kinh nghiệm của Nhật Bản:

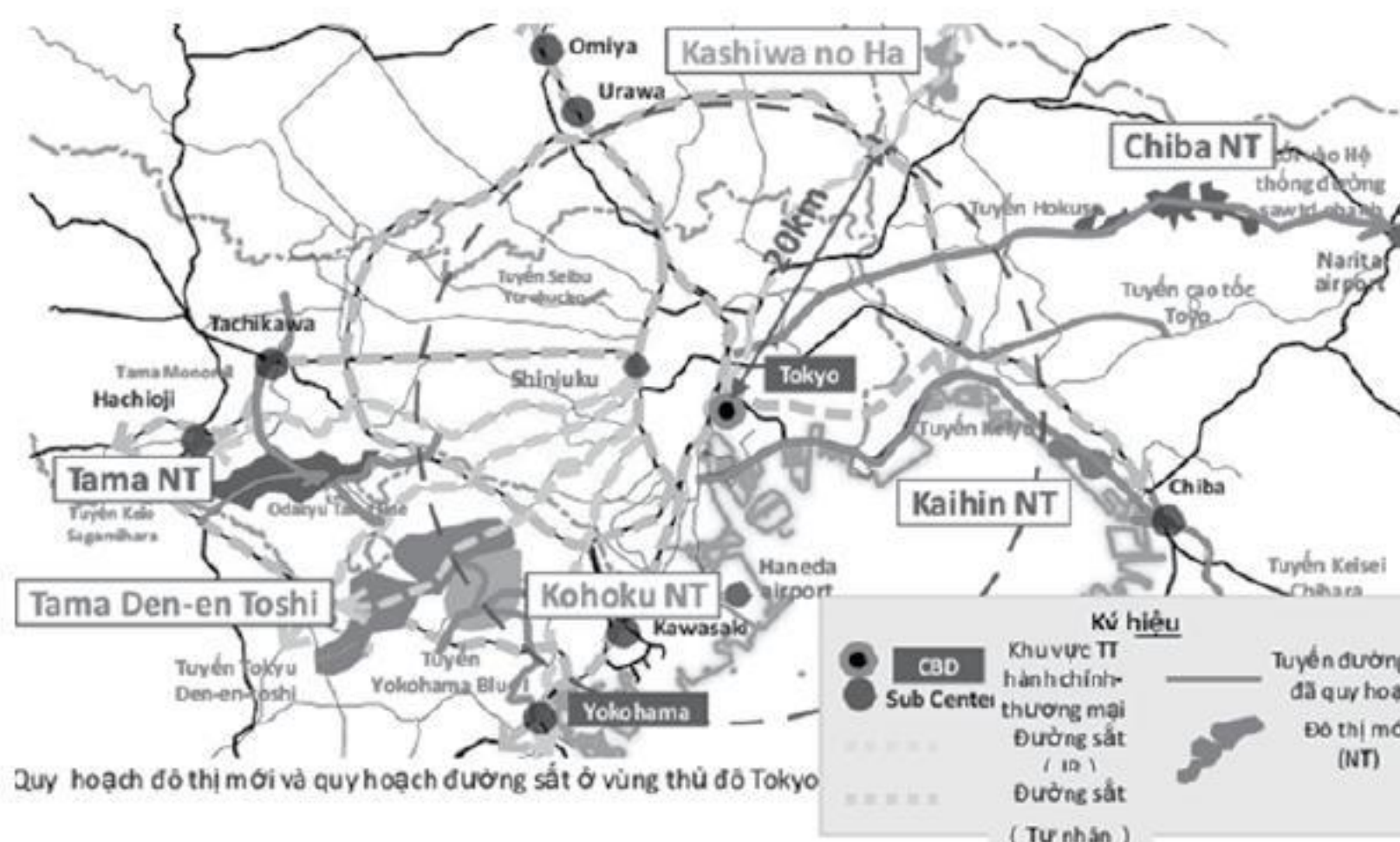
Nhật Bản là một trong những nước ở châu Á rất thành công với việc xây dựng đô thị dựa vào mạng lưới GTCC và phát triển đô thị gắn kết. Việc phát triển đô thị ở Nhật Bản được thực hiện theo tầng bậc và tuân thủ đúng quy hoạch. Điều này thể hiện rõ qua quy hoạch phát triển vùng thủ đô Tokyo. Tokyo đã hình thành vùng đô thị lớn với hơn 20 triệu dân và các hoạt động kinh tế - xã hội rộng khắp nhưng vẫn kiểm soát tốt việc phát triển đô thị. Kinh nghiệm ở đây là quy hoạch hợp



Hình 4: Cơ cấu quy hoạch của Singapore. (Nguồn: [Internet])



Hình 5: Phát triển quanh ga tàu điện Tanjong Pagar MRT ở Singapore. (Nguồn: [Internet])



Hình 6: Quy hoạch đô thị mới và quy hoạch đường sắt ở vùng thủ đô Tokyo. (Nguồn:[2])



Hình 7: Quy hoạch khu đô thị Tama, Tokyo. (Nguồn:[2])

nhất để phát triển ĐSDT và đô thị mới ở diện rộng. Người dân đi lại với chi phí phải chăng, thoải mái, do nơi đây có một mạng lưới ĐSDT (metro) rộng khắp. Các tuyến đường sắt bao phủ với mật độ cao ở trung tâm thành phố, cho phép người dân tới ga trong vòng (5-10) phút đi bộ. Ở bên ngoài đường sắt được kết nối với các tuyến xe buýt thu gom.

Khu đô thị mới Tama (Tokyo, Nhật Bản) là một thiết kế điển hình cho việc gắn kết thành công giữa ĐSDT với phát triển đô thị tại các ga thông qua hợp tác công - tư. Khu đô thị mới Tama là một khu phát triển dân cư rộng lớn, trải dài khắp các đô thị Hachioji, Tama, Inagi, Machida tại thành phố Tokyo, và cách trung tâm thành phố Tokyo khoảng 20km về phía Tây. Để kết nối khu đô thị Tama với trung tâm thành phố Tokyo, chính quyền đã cho tư nhân xây dựng mới hai tuyến đường sắt hướng tâm, kết nối trực tiếp với trung tâm Tokyo. Đồng thời, xây dựng mới hệ thống tàu một ray (monorail) mạng vòng trong thành phố Tama, kết nối với thành phố Tachikawa. Trong khu có hơn 10 ga đường sắt, hầu hết thuộc tuyến Keio Sagami-hara và Odakyu Tama. (hình 6,7)

Nhiều thành phố tại Nhật Bản cũng trải qua giai đoạn đô thị hóa nhanh cùng với việc tăng trưởng kinh tế ở mức cao dẫn tới ùn tắc giao thông do tăng dân số, tăng sở hữu xe và tập trung dân cư



Hình 8: Mô hình tái điều chỉnh đất đai

ở khu vực nội thị, áp lực lên hệ thống hạ tầng đô thị ngày càng lớn. Để giải quyết vấn đề này, Nhật Bản đã xây dựng một hệ thống GTCC hiện đại (chủ yếu là metro) và áp dụng chính sách “tái phát triển đô thị” bằng cách “điều chỉnh đất” quanh các nhà ga, sửa đổi quyền của các bên liên quan phục vụ mục tiêu chung, đảm bảo đủ vốn để phát triển hạ tầng. Trong đó, “điều chỉnh đất đai” là phương pháp phát triển đất do một nhóm chủ sở hữu đất đai phối hợp để kết hợp đất đai của mỗi người và phân chia lại theo quy hoạch đô thị nhằm xây dựng các công trình công cộng cần thiết như đường sá, trường học, công viên... Không có ai phải di chuyển ra khu vực khác mà chỉ thay đổi, di chuyển trong phạm vi dự án. “Tái điều chỉnh đất đai” không chỉ giúp tạo quỹ đất xây dựng cơ sở hạ tầng còn giúp cho việc quản lý SDD và các công trình đặc biệt một cách toàn diện. (hình 8)

Kinh nghiệm của Nhật Bản cho thấy,



việc “tái phát triển đô thị” tùy thuộc vào vị trí của từng tuyến và ga đường sắt. Có 3 mô hình phát triển đô thị chính quanh nhà ga là: Loại văn phòng là chủ yếu (Loại A) - được áp dụng tại khu vực trung tâm đô thị nơi có nhiều cơ quan, văn phòng làm việc; Loại thương mại là chủ yếu (Loại B) - được áp dụng tại nơi có nhiều đầu mối giao thông, thuận lợi cho việc kinh doanh; Loại nhà ở là chủ yếu (Loại C) - được áp dụng tại vùng ngoại ô. Mô hình “tái điều chỉnh đất đai” được áp dụng thành công tại khu đô thị Marunouchi, Tokyo. Khu đô thị này nằm giáp phía đông ga Tokyo - một ga trung chuyển lớn của thành phố. Đây là một trong những khu thương mại sầm uất và nhộn nhịp bậc nhất của Nhật Bản. Theo lộ trình, đến năm 2017 khu vực này sẽ hoàn tất việc xây dựng theo mục tiêu: “Phát triển bền vững, đô thị sinh thái nén và co lại, đô thị thông minh”. Việc gắn kết ga với các công trình xung quanh được thực hiện



Ga Tokyo - TOD loại A



Ga Futako Tamagawa -TOD loại B



Ga Kashiwa no Ha Campus TOD loại C

Hình 9: Mô hình TOD áp dụng tại các khu khác nhau ở Nhật Bản. (Nguồn:[2])



Hình 10: Công trình liên phương thức. (Nguồn:[2])

bằng các lối đi ngầm, kết nối ga với các công trình thương mại dịch vụ. Không gian ngầm quanh ga còn dùng làm bãi đỗ xe cho hành khách đến và đi tới ga. Tổ hợp các công trình ngầm nối thông nhau giúp tiết kiệm không gian trên mặt đất. Bên trên không gian đường phố được thiết kế mạng lưới đường đi bộ thông thoáng và sạch sẽ. Khu vực dành cho các tuyến xe buýt thu gom hành khách, chỗ đỗ taxi, phương tiện cá nhân được bố trí tại quảng trường trước ga.(hình 9)

Việc gắn kết toàn bộ hệ thống vận tải hành khách công cộng - Đường sắt đô thị, xe buýt nhanh, xe buýt thông thường với phương tiện giao thông cá nhân có ý nghĩa quan trọng nhằm tăng lượng hành khách sử dụng GTCC. Tại Nhật, quá trình trung chuyển từ tàu điện sang các loại hình phương tiện

giao thông khác rất dễ dàng do xung quanh nhà ga thường bố trí các cơ sở hạ tầng liên hợp như bãi đỗ xe, bến xe buýt, đường cho người đi bộ... Thông qua các công trình liên phương thức để tăng cường khả năng tiếp cận cho hành khách. Bên trong ga còn bố trí các cửa hàng, các quầy dịch vụ phục vụ hành khách. (hình 10)

Điểm đáng học hỏi khi phát triển đô thị quanh các nhà ga ở Nhật Bản là: Phát triển đô thị hợp nhất với GTCC; tăng cường chức năng của các đầu mối giao thông; thúc đẩy việc hợp tác công - tư trong phát triển mạng lưới đường sắt; tạo điều kiện thuận lợi cho hành khách tiếp cận ga.

- *Kinh nghiệm của Hồng Kông:*

Với hơn 7 triệu dân, Hồng Kông là một trong những thành phố đông dân nhất

thế giới. Sự phát triển nhanh chóng của Hồng Kông trong suốt 50 năm qua dựa trên mô hình đô thị phát triển với mật độ cao, bị chi phối bởi mạng lưới tàu điện ngầm, đại diện cho hệ thống giao thông công cộng hiện đại và đa dạng. Khi nói đến phát triển đô thị gắn với các ga đường sắt thì Hồng Kông là một ví dụ tiêu biểu.

Đường tàu điện ngầm đầu tiên tại Hồng Kông được xây dựng vào năm 1979. Đến năm 1989, có thêm 2 tuyến được xây dựng bổ sung, kết nối các vùng đông dân cư nhất trong thành phố với 38 nhà ga. Hiện nay, hệ thống tàu điện ngầm tại đây gồm 5 tuyến phục vụ các khu vực trong đô thị. Một số liệu điều tra vào năm 1992, hơn 45% của người dân Hồng Kông sống trong phạm vi 500 mét từ ga tàu điện ngầm. Đến năm 1998 con số này đã tăng lên đến 75%.

Thành công của hệ thống tàu điện ngầm ở Hồng Kông là nó được liên kết với sự phát triển của bất động sản xung quanh các nhà ga. Quảng trường trước các ga là một ví dụ. Trước khi mở các trung tâm thương mại, lượng hành khách đi tàu tới trạm ở mức 10.000 hành khách/ngày. Nhưng sau khi khai trương, lưu lượng tăng lên dần dần đến 40.000 hành khách/ngày. Kinh nghiệm phát triển ở đây là Nhà nước đã hợp tác với các doanh nghiệp tư nhân trong việc đầu tư vào bất động sản quanh ga. Ở Hồng Kông, các trung tâm bán lẻ, các văn phòng thường được phát triển ở bên trên các trạm trung chuyển lớn, tạo ra doanh thu cho các doanh nghiệp đồng thời tăng lượng hành khách sử dụng tàu điện ngầm. Ga Kowloon là một ví dụ điển hình. Đây là ga trung chuyển của 2 tuyến tàu điện ngầm Tung Chung và Airport Express của hệ thống ĐSDT. Ga này được gắn kết với các dự án phát triển bất động sản, thương mại và dân cư quanh khu vực quảng trường Union Square. Tại đây đã xây dựng những công trình cung cấp các tiện ích như khách sạn, trung tâm thương mại, văn phòng, nhà ở, không gian bán lẻ... (hình 11). Điểm đáng học hỏi khi phát triển đô thị quanh các ga tàu điện ở Hồng Kông là: Phát triển đô thị mật độ cao quanh các nhà ga; tạo các điểm đến theo nhu cầu; hợp tác với doanh nghiệp tư nhân trong phát triển đô thị và hệ thống tàu điện ngầm.

Những kinh nghiệm phát triển đô thị gắn kết với giao thông công cộng tại Việt Nam

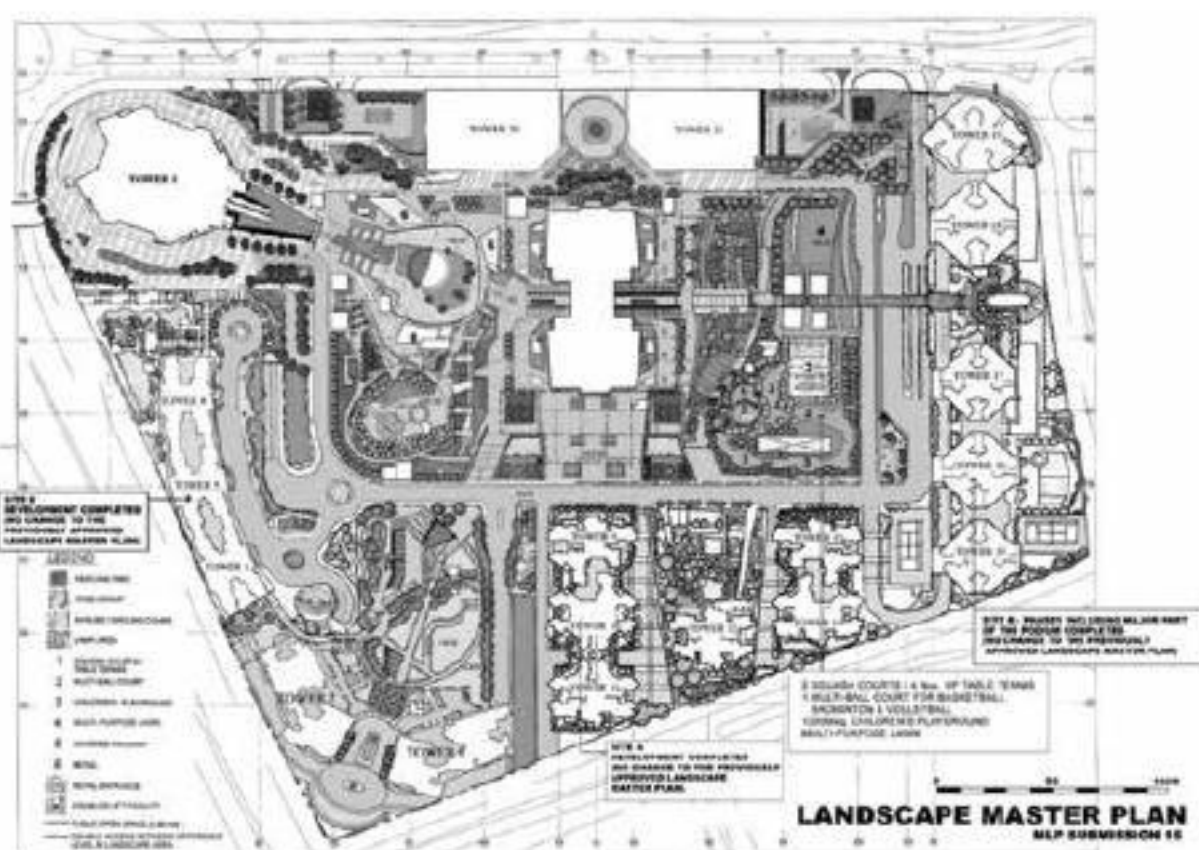
Vấn nạn giao thông đô thị tại Việt Nam không chỉ bắt nguồn từ một hệ thống hạ tầng yếu kém, vai trò mờ nhạt của hệ thống GTCC mà quan trọng hơn là sự thiếu vắng mối liên hệ giữa quy hoạch SĐĐ và quy hoạch giao thông. Tốc độ đô thị hóa nhanh, tỷ lệ phương tiện cơ giới tăng, dẫn tới tình trạng ách tắc giao thông tại Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh ngày càng nghiêm trọng. Phát triển hệ thống ĐSDT ở thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh là cần thiết và cần được ưu tiên để đáp ứng nhu cầu đi lại. Mạng lưới ĐSDT được hoàn thành sẽ giúp các đô thị giải được bài toán khó về ùn tắc giao thông, là chất xúc tác mạnh mẽ trong việc xây dựng, tái cấu trúc đô thị, mang lại cho đô thị một diện mạo mới hiện đại, văn minh. Tuy nhiên, vẫn còn nhiều khó khăn để phát triển mạng lưới ĐSDT, phát triển đô thị gắn kết cũng như phát huy hết những lợi ích từ hệ thống này.

- Tại Hà Nội:

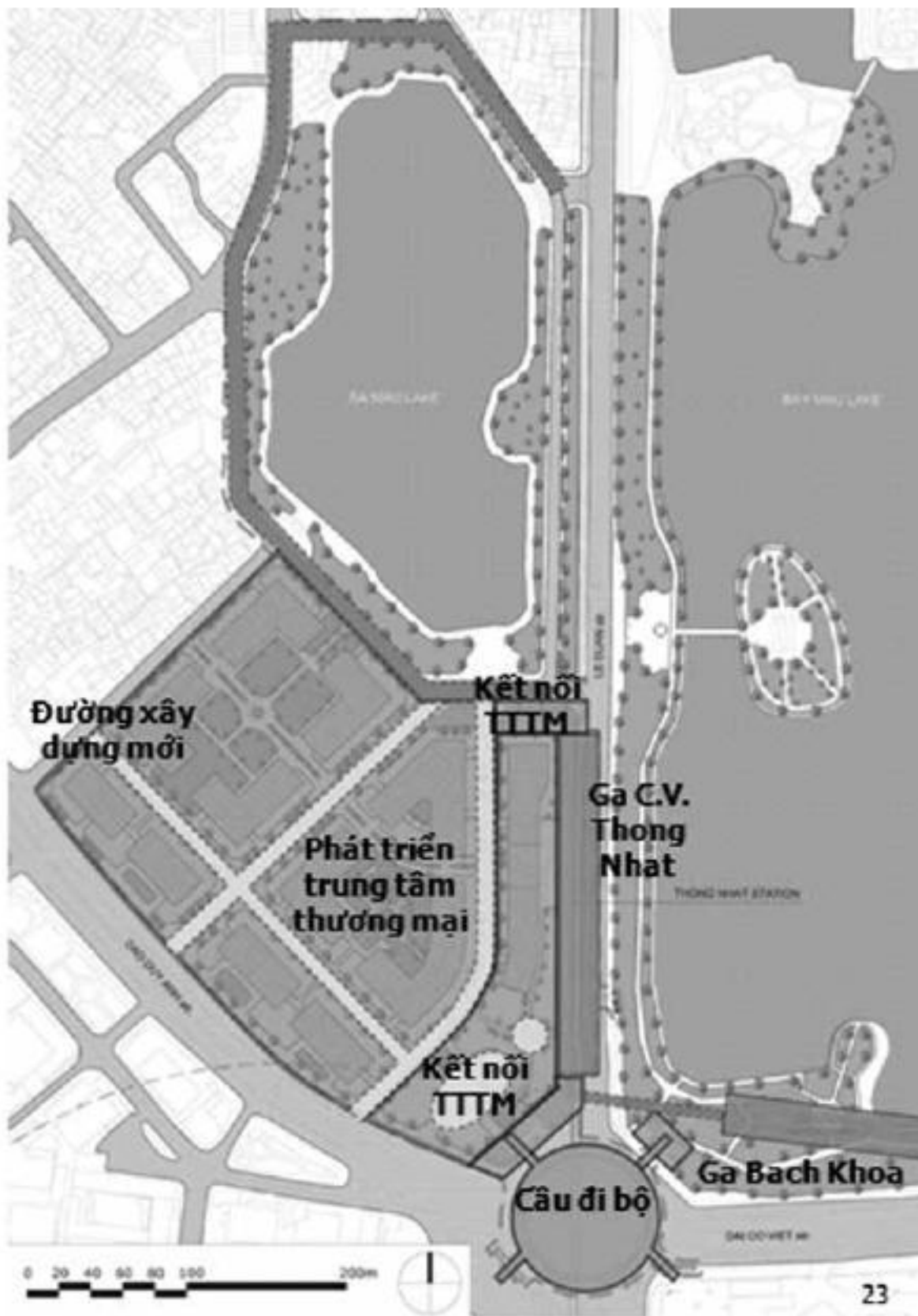
Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn 2050 xác định thành phố sẽ xây dựng 08 tuyến ĐSDT. Hà Nội cũng đang triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, nhiều đồ án chưa được phê duyệt. Việc lồng ghép ĐSDT và phát triển đô thị quanh các nhà ga cần được quan tâm. Trong thời gian vừa

qua, Nhật Bản đã và đang hỗ trợ cho Hà Nội thực hiện việc nghiên cứu lồng ghép phát triển đô thị gắn với GTCC thông qua các dự án như: *Chương trình phát triển đô thị tổng thể Thủ đô Hà Nội nước CHXHCN Việt Nam (HAIDEP)*; *Dự án phát triển UMRT gắn kết với phát triển đô thị ở Hà Nội – nước CHXHCN Việt Nam (HAIMUD1 và HAIMUD2)*. Dự án HAIMUD xem xét quy hoạch và đề ra định hướng cho việc kết nối các ga thuộc tuyến ĐSDT số 1 và số 2 với phát triển khu vực đô thị xung quanh. Dự án đã đưa ra được các ý tưởng chính về quy hoạch không gian, sử dụng đất, cảnh quan đô thị. Từ đó xác định các hợp phần phát triển gắn kết quanh khu vực ga. Có 05 ga điển hình được nghiên cứu quy hoạch ở tỷ lệ 1/500. Tuy nhiên tính tới thời điểm hiện tại, chưa có ga nào được xây dựng hoàn chỉnh theo như nghiên cứu.

Ga Công viên Thống Nhất (ga ĐSDT trên cao) nằm gần nút giao giữa phố Lê Duẩn và phố Đại Cồ Việt thuộc tuyến ĐSDT số 1. Đây cũng là ga trung chuyển với ga Bách Khoa (ga ngầm) thuộc tuyến ĐSDT số 2. Hiện trạng sử dụng đất ở đây rất đa dạng, nhiều công trình đô thị mọc lên san sát. Công viên Thống Nhất là công viên lớn của thành phố, tạo lập không gian mở quanh khu vực. Nhiều trường đại học, cơ sở y tế với lượng hành khách sử dụng GTCC lớn cũng tập trung tại đây. Dự án HAIMUD1 đề xuất quy hoạch khu vực quanh ga hướng tới mục tiêu trở



Hình 11: Phát triển đô thị tại Union Square gắn với ga Kowloon, Hồng Kông. (Nguồn: [Internet])



Hình 12: Hệ thống ĐSDT tại Hà Nội. (Nguồn: [5])



Hình 13: Phát triển gắn kết quanh ga Thống Nhất và ga Bạch.(Nguồn: [4])

thành “một khu dịch vụ giáo dục và y tế cao cấp hài hòa với môi trường tự nhiên” thông qua việc thay đổi SĐĐ tại khu vực từ đất ở sang đất hỗn hợp, quy hoạch thêm các tuyến đường mới kết nối trực tiếp với ga. Tuy nhiên để triển khai được quy hoạch cần giải quyết được việc kết nối giữa 2 ga để tạo không gian trung chuyển an toàn và thuận tiện, việc thu hồi đất và tái định cư cũng cần được xem xét và có những biện pháp cụ thể.

Mô hình phát triển đô thị gắn kết được nghiên cứu và cụ thể hóa tùy thuộc vào từng vị trí nhà ga. Với những khu vực cải tạo và khu quy hoạch mới cần nghiên cứu để có giải pháp phù hợp. Giải pháp nhà ở của Hà Nội không chỉ là giải quyết chỗ ở tiện nghi mà còn tạo điều kiện dần dần để bảo tồn, di dân để phát triển tại từng khu vực, để xây dựng hạ tầng kỹ thuật kết hợp kiểm soát sự tăng trưởng dân số tại các quận nội thành. Tạo nơi cư ngụ

hiện đại, tiện lợi cho vùng phát triển mới. (hình 12,13).

- Tại thành phố Hồ Chí Minh

Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025 xác định thành phố xây dựng 09 tuyến ĐSDT. Thành phố đã thực hiện 100% quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000. Hiện tại, thành phố đang tiến hành xây dựng tuyến ĐSDT số 1 Bến Thành - Suối Tiên và tuyến số 2 (bến xe Tây Ninh - Thủ Thiêm).

Tuyến đường sắt đô thị Bến Thành - Suối Tiên là tuyến ĐSDT trên cao và đi ngầm đang được thi công với 13 ga. Ga Phước Long (thuộc quận Thủ Đức và quận 9) nằm trên xa lộ Hà Nội được nghiên cứu điển hình trong việc gắn kết ga với phát triển đô thị. Hiện trạng sử dụng đất quanh ga là nhà máy xi măng Hà Tiên và khu dân cư tại quận 9. Ý tưởng đưa ra là thay đổi SĐĐ tại khu vực này bằng cách xây

các công trình hỗn hợp cao tầng, quy hoạch mạng lưới giao thông và bố trí quảng trường trước ga. Các công trình đa chức năng được xây dựng trong phạm vi bán kính 200m từ ga. Các công trình nhà ở cao tầng nằm trong phạm vi (200-400)m. Kết quả là hệ số sử dụng đất sau khi quy hoạch tăng 5 lần; Kiến trúc nhà ga hiện đại; Xây dựng và cải tạo đô thị tại vị trí ga khắc phục được tình trạng ô nhiễm môi trường trước đây và cải thiện được không gian cảnh quan đô thị. Bên cạnh đó, còn tăng giá trị bất động sản quanh khu vực, giúp thu hút đầu tư... Tuy nhiên, việc cân đối dân số trong khu vực chưa được xem xét kỹ lưỡng, yêu cầu vốn đầu tư lớn cũng là một trở ngại để đưa dự án ra thực tế.

Mạng lưới giao thông kết nối tới ga thuận tiện và an toàn, quảng trường trước ga bố trí thông thoáng tiếp cận tốt với ga. Mạng lưới xe buýt được tổ chức lại, các tuyến xe buýt có lộ trình

trùng với tuyến ĐSDT được loại bỏ. Bổ sung các tuyến xe mạch vòng buýt thu gom từ các vùng phụ cận tới ga. Các tuyến xe buýt thu gom sẽ làm tăng số lượng hành khách sử dụng tàu điện.

- *Những thuận lợi và khó khăn khi phát triển đô thị gắn kết với GTCC tại Việt Nam:* Phát triển đô thị gắn kết áp dụng tại Việt Nam đảm bảo nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, cung cấp các tiện ích cho cộng đồng, tạo thêm các lợi ích kinh tế... nhưng cũng cần xem xét kỹ tùy theo bối cảnh của từng đô thị. Khi áp dụng mô hình này tại nước ta có những điều kiện thuận lợi như: Các đô thị lớn (Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh) đã có những quan tâm, triển khai nhiều chương trình, hợp tác quốc tế nghiên cứu phát triển gắn kết, đưa định hướng phát triển gắn kết theo mô hình TOD vào trong các đồ án quy hoạch; hệ thống GTCC của các đô thị (đặc biệt là ĐSDT) đang được triển khai xây dựng sẽ là chất xúc tác mạnh mẽ trong việc xây dựng, tái cấu trúc đô thị quanh ga; không gian ngầm tại các đô

thị chưa khai thác tạo điều kiện để kết nối với phát triển trên mặt đất; mô hình phát triển gắn kết đã được nghiên cứu, ứng dụng tại nhiều nước trên thế giới, qua đó rút ra được những kinh nghiệm để áp dụng vào tình hình cụ thể tại Việt Nam... Tuy nhiên, vẫn còn nhiều khó khăn cần giải quyết như: khu vực nội đô không còn điều kiện phát triển quỹ đất do mật độ xây dựng cao và các quy định kiểm soát phát triển, khu vực ngoại thành phát triển tự phát; khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng; thiếu dữ liệu về các công trình ngầm hiện hữu; thiếu vốn để đầu tư xây dựng; mạng lưới ĐSDT chưa hoàn thiện và kết nối với nhau; thiếu các văn bản pháp lý cũng như các quy chuẩn tiêu chuẩn cho việc phát triển đô thị gắn kết... Giải pháp phát triển đô thị gắn kết để tận dụng được những lợi ích mà ĐSDT mang lại đang là một bài toán khó đối với các nhà quản lý.

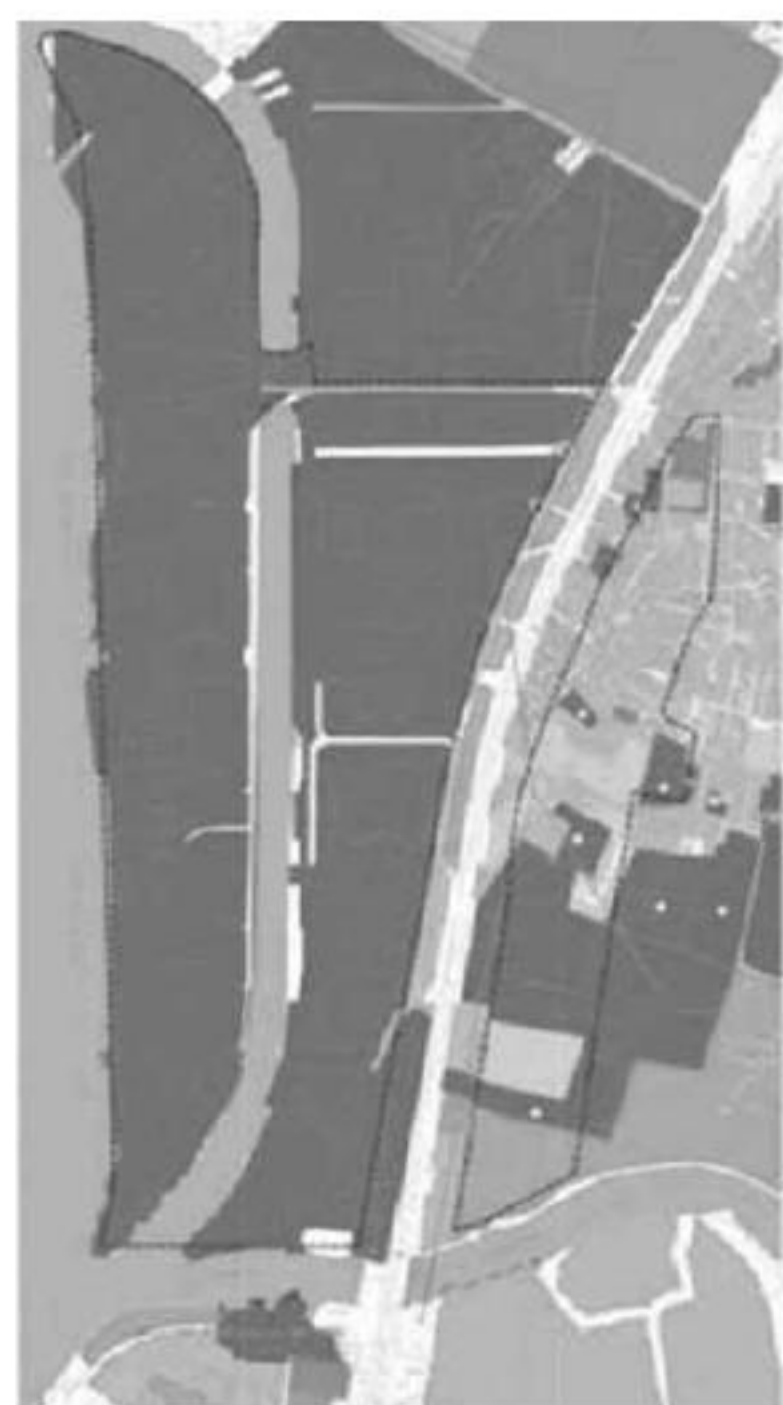
KẾT LUẬN

Phát triển GTCC là giải pháp hạn chế ùn tắc giao thông, lựa chọn ĐSDT là vô

cùng cần thiết và đúng đắn. Đây cũng là chất xúc tác để các đô thị lớn như Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh tái cấu trúc đô thị dọc theo hành lang của các tuyến ĐSDT và phát triển đô thị bền vững. Phát triển gắn kết sẽ đem lại lợi ích cho cả ĐSDT về mặt số lượng hành khách và phát triển đô thị trên phương diện phát triển không gian, tăng trưởng kinh tế xã hội. Bài học thành công từ các quốc gia trong việc phát triển đô thị gắn với GTCC rất đáng để chúng ta học hỏi, qua đó áp dụng cho phù hợp với tình hình thực tiễn tại các đô thị ở nước ta. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

1. Ban Quản lý Đường sắt đô thị, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (2010), *Hệ thống đường sắt đô thị thành phố Hồ Chí Minh*.
2. Bộ Xây dựng, Bộ Đất đai Hạ tầng Giao thông và Du lịch Nhật Bản (2014), *Kỷ yếu hội thảo mô hình phát triển đô thị tại các đầu mối trung chuyển giao thông*.
3. Cơ quan Hợp tác Quốc tế Nhật Bản (JICA), Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội (2007), *Báo cáo chương trình phát triển đô thị tổng thể Thủ đô Hà Nội nước CHXHCN Việt Nam (HAIDEP)*.
4. Cơ quan Hợp tác Quốc tế Nhật Bản (JICA), Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội (2010), *Dự án phát triển UMRT gắn kết với phát triển đô thị ở Hà Nội – nước CHXHCN Việt Nam (HAIMUD1)*.
5. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội (2011), *Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn 2050*.
6. American Planning Association (2009), *Quicknotes planning for Transit – Oriented Development*.
7. AS&P (2015), *Best practice showcase Northern city development corridor HaNoi, Viet Nam*.
8. Hiroaki Suzuki, Robert Cervero and Kanako Iuchi (2013), *Transforming Cities with Transit, Transit and Land - Use Integration for Sustainable Urban Development*.
9. Institute for Transportation and Development Policy (2014), *TOD standard v2.1*.
10. NSW Department of Urban Affairs and Planning (2001), *Integrating land use and transport*.
11. Pablo Vaggione (2013), *Urban Planning for City Leaders*.
12. Paul A. Barter and Edward Dotson, *Urban Transport Institutions and Governance and Integrated Land Use and Transport, Singapore*.
13. Reconnecting America and the Center for Transit Oriented Development (2008), *Station Area Planning: How to make great Transit-Oriented places*.
14. Robert Cervero (2013), *Integrating Transit and Urban Development in Cities in the Developing World*.



Hình 14: Quy hoạch SDD tại ga Phước Long trước và sau khi thực hiện phát triển gắn kết (Nguồn:[1])

VAI TRÒ VÀ ỨNG DỤNG **CÔNG NGHỆ THÔNG TIN - TRUYỀN THÔNG** trong công tác lập quy hoạch, thiết kế và quản lý đô thị

TS.KTS NGUYỄN VIỆT HUY

Công nghiệp hóa, hiện đại hóa là điều kiện tất yếu cho một xã hội phát triển, và dường như song hành cùng với việc công nghiệp hóa, hiện đại hóa là quá trình đô thị hóa. Việt Nam có 770 đô thị (từ loại V trở lên), và được phân loại dựa vào số dân, hệ thống công trình hạ tầng và một số chỉ số đặc điểm đô thị khác, cũng như tầm quan trọng là trung tâm phát triển vùng trong mạng lưới đô thị của tỉnh và quốc gia (Nghị định 42/2009/NĐ-CP). Đô thị phát triển kéo theo nhiều thành tựu quan trọng và khu vực đô thị đóng góp khoảng 65-70% tổng GDP của cả nước. Tuy nhiên, chúng ta đang chứng kiến một quá trình đô thị hóa với tốc độ cao chưa từng có trong lịch sử phát triển. Lượng dân cư đô thị đã chiếm tới 28% tổng dân cư toàn quốc. Điều này gây ra sự mất cân đối, chưa thể hiện rõ bản sắc địa phương và đặc điểm khí hậu vùng, miền; tồn tại sự cách biệt lớn giữa đô thị và nông thôn. Quá trình đô thị hóa đang làm tăng thêm sức ép lên hệ thống cơ sở hạ tầng và dịch vụ đô thị, dẫn đến tình trạng môi trường đô thị xuống cấp rất nhanh. Thêm vào nữa là công tác quy hoạch, quản lý đô thị còn nhiều hạn chế, chưa có một hệ thống dữ liệu đô thị tổng hợp đầy đủ và cập

nhật, cũng như việc ứng dụng khoa học công nghệ thông tin và truyền thông trong công tác lập quy hoạch, thiết kế và quản lý đô thị vẫn còn nhiều bất cập. Mặc dù sau “Đổi Mới” trong hoàn cảnh đất nước còn nhiều khó khăn, tiếp cận khoa học công nghệ mới còn nhiều hạn chế, nhưng công tác quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn nước ta thời gian qua đã đạt được nhiều kết quả đáng ghi nhận. Tuy nhiên, để đạt được những kết quả khá quan trọng tầm khu vực thì chúng ta còn phải cố gắng rất nhiều, đặc biệt trong việc ứng dụng các khoa học công nghệ truyền thông, các phần mềm thiết kế trong công tác lập quy hoạch, thiết kế và quản lý đô thị.

Thực trạng và kết quả đã đạt được của việc ứng dụng công nghệ thông tin truyền thông trong công tác lập quy hoạch, thiết kế và quản lý đô thị ở Việt Nam.

Với một tốc độ đô thị hóa quá nhanh thì công tác quy hoạch đô thị và quản lý quy hoạch đô thị hiện là một thách thức đối với Việt Nam. Có thể nói, việc lập quy hoạch nếu không được nghiên cứu một cách cẩn thận, hoạch định các chiến lược bài bản sẽ tạo ra hệ lụy rất lớn cho một đô thị. Cùng với công tác quy hoạch là công tác quản lý quy

hoạch và quản lý đô thị cũng cần phải được kết hợp chặt chẽ với nhau mới tạo được một đô thị phát triển bền vững. Và để thực hiện được vấn đề này đó là trách nhiệm của các nhà lập quy hoạch và các nhà quản lý quy hoạch đô thị. Cũng như trong thiết kế kiến trúc và xây dựng, công tác lập quy hoạch ở Việt Nam những năm trước “Đổi Mới” hầu như chỉ được thực hiện trong các Viện của nhà nước. Với các dụng cụ thô sơ, tại thời điểm đó các nhà quy hoạch cũng gặp rất nhiều khó khăn và hạn chế. Tuy nhiên, sau khi nền kinh tế mở cửa, tốc độ đô thị hóa phát triển, các khu “đô thị mới” được đầu tư ồ ạt đã kéo theo sự xuất hiện các kiến trúc sư, nhà quy hoạch đến từ các nước phát triển. Đặc biệt như các nhà tư vấn quy hoạch đến từ Pháp, Nhật, Hàn Quốc... Từ đó các công ty tư nhân, cổ phần trong nước cũng xuất hiện trong công tác lập quy hoạch và thiết kế đô thị. Điều này dường như đã tạo ra một sân chơi mới cho các kiến trúc sư, các nhà quy hoạch trong lĩnh vực này. Tuy nhiên, về vấn đề quản lý quy hoạch, quản lý đô thị còn nhiều bất cập, đặc biệt tại các địa phương, nhiều cán bộ phụ trách công tác đô thị lại chưa được đào tạo về lĩnh vực quy hoạch và quản lý đô thị, nhiều nhà lập quy hoạch ở

địa phương, tốt nghiệp đại học khá lâu nhưng chưa được đào tạo lại để bổ sung, cập nhật những kiến thức, thông tin mới phục vụ công tác quy hoạch và quản lý đô thị, nhất là các kiến thức, kinh nghiệm về công tác quy hoạch của một số nước trên thế giới.

Trên thực tế, để khắc phục những hạn chế đó, các đề tài nghiên cứu để củng cố các kiến thức cho công tác lập quy hoạch và quản lý đô thị được các chuyên gia đề xuất và thực hiện, như “Cẩm nang hướng dẫn lập quy hoạch đô thị” hay dự án “Xây dựng năng lực lập quy hoạch và quản lý đô thị” (CUPCUP), JICA Nhật Bản là nhà tài trợ của Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quốc gia – Bộ xây dựng... Đặc biệt, luật Quy hoạch đô thị ra đời năm 2009 đã tạo ra một khung pháp lý vững chắc cho hoạt động triển khai quy hoạch đô thị trên toàn quốc. Và đây có thể nói là bước tiến rất lớn về mặt thể chế hoạt động quy hoạch xây dựng.

Ngoài các tư liệu mang tính pháp lý, các cơ sở khoa học mang tính nghiên cứu, thì các phần mềm, các khoa học công nghệ thông tin truyền thông mới cũng có một vai trò rất quan trọng, hỗ trợ đắc lực cho công tác lập quy hoạch, thiết kế và quản lý đô thị.

Tại Việt Nam, áp dụng công nghệ tin học được chú trọng trong quy hoạch và quản lý đô thị với việc quản lý bản đồ, bản vẽ trên AutoCAD và các mô-đun tính toán độc lập. Gần đây, đã có nhiều nghiên cứu và dự án ứng dụng thí điểm GIS (Hệ thống thông tin địa lý) trong ngành quy hoạch xây dựng đô thị, giao thông vận tải, cấp nước, quản lý và cấp phép xây dựng...

GIS là một hệ thống có ứng dụng rất lớn. Từ năm 1980 đến nay đã có rất nhiều các định nghĩa được đưa ra, tuy nhiên không có định nghĩa nào khái quát đầy đủ về GIS vì phần lớn chúng đều được xây dựng trên khía cạnh ứng dụng cụ thể trong từng lĩnh vực. Có ba định nghĩa được dùng nhiều nhất:

- GIS là một hệ thống thông tin được thiết kế để làm việc với các dữ liệu trong một hệ toạ độ quy chiếu. GIS



Tổng mặt bằng dự án quy hoạch chi tiết 1/500 khu đô thị Bắc An Khánh



Tổng mặt bằng dự án quy hoạch Resort Văn Minh

bao gồm một hệ cơ sở dữ liệu và các phương thức để thao tác với dữ liệu đó.

- GIS là một hệ thống nhằm thu thập, lưu trữ, kiểm tra, tích hợp, thao tác, phân tích và hiển thị dữ liệu được quy chiếu cụ thể vào trái đất.
- GIS là một chương trình máy tính hỗ trợ việc thu thập, lưu trữ, phân tích và hiển thị dữ liệu bản đồ.

Các quan niệm khác nhau về GIS:

- Một bản đồ thông minh;
- Một cơ sở dữ liệu kết nối giữa các đặc trưng và thuộc tính;
- Các công cụ dùng để phân tích, biên tập, và quản lý dữ liệu địa lý.

Nếu như trước đây, các công việc lập quy hoạch, thiết kế và quản lý đô thị đa phần sử dụng các bản vẽ bằng tay trên

giấy, rất bất cập về nhiều mặt. Việc sử dụng bản đồ giấy thông thường có một loạt các nhược điểm cho người sử dụng trong việc thể hiện, thao tác, xử lý các dữ liệu thông tin, cụ thể như: Không có khả năng thay đổi tỷ lệ bản đồ (vì tỷ lệ này là cố định khi bản đồ được in ra); Không có khả năng hiển thị lớp thông tin chuyên đề (layer) riêng mà người sử dụng quan tâm; Khó khăn trong việc chuyển đổi từ hệ toạ độ này sang hệ toạ độ khác; Việc cập nhật thông tin vào trong bản đồ rất khó khăn và mất nhiều thời gian; Khó khăn trong việc thực hiện các phân tích về số, về lượng. Khu vực quan tâm luôn luôn nằm tại vị trí giao nhau của 4 tấm bản đồ. Không có khả năng thay đổi cách hiển thị các đối tượng, các đặc điểm đã được vẽ.

Sản xuất bản đồ theo nhu cầu riêng vô cùng tốn kém...

Vì vậy việc vận dụng các khoa học công nghệ, thông tin và truyền thông trong công tác lập quy hoạch, thiết kế và quản lý đô thị đã đem lại nhiều hiệu quả và thuận lợi trong triển khai công việc, đặc biệt từ khi sử dụng các ứng dụng của GIS và các công việc này.

Theo tổng cục môi trường Việt Nam thống kê và tổng hợp thì GIS có các chức năng nhiệm vụ sau:

Nhập dữ liệu:

Trước khi dữ liệu địa lý có thể được dùng cho GIS, dữ liệu này phải được chuyển sang dạng số thích hợp. Quá trình chuyển dữ liệu từ bản đồ giấy sang các file dữ liệu dạng số được gọi là quá trình *số hoá*.

Công nghệ GIS hiện đại có thể thực hiện tự động hoàn toàn quá trình này với công nghệ quét ảnh cho các đối tượng lớn; những đối tượng nhỏ hơn đòi hỏi một số quá trình số hoá thủ công (dùng bàn số hoá). Ngày nay, nhiều dạng dữ liệu địa lý thực sự có các định dạng tương thích GIS. Những dữ liệu này có thể thu được từ các nhà cung cấp dữ liệu và được nhập trực tiếp vào GIS.

Thao tác dữ liệu:

Có những trường hợp các dạng dữ liệu đòi hỏi được chuyển dạng và thao tác theo một số cách để có thể tương thích với một hệ thống nhất định. Ví dụ, các thông tin địa lý có giá trị biểu diễn khác nhau tại các tỷ lệ khác nhau (hệ thống đường phố được chi tiết hoá trong file về giao thông, kém chi tiết hơn trong file điều tra dân số và có mã bưu điện trong mức vùng). Trước khi các thông tin này được kết hợp với nhau, chúng phải được chuyển về cùng một tỷ lệ (mức chính xác hoặc mức chi tiết). Đây có thể chỉ là sự chuyển dạng tạm thời cho mục đích hiển thị hoặc cố định cho yêu cầu phân tích. Công nghệ GIS cung cấp nhiều công cụ cho các thao tác trên dữ liệu không gian và cho loại bỏ dữ liệu không cần thiết.



Đà Nẵng triển khai xây dựng bản đồ số và ứng dụng công nghệ thông tin (GIS)





Quản lý dữ liệu:

Đối với những dự án GIS nhỏ, có thể lưu các thông tin địa lý dưới dạng các file đơn giản. Tuy nhiên, khi kích cỡ dữ liệu trở nên lớn hơn và số lượng người dùng cũng nhiều lên, thì cách tốt nhất là sử dụng hệ quản trị cơ sở dữ liệu (DBMS - Database Management System) để giúp cho việc lưu giữ, tổ chức và quản lý thông tin. Một DBMS chỉ đơn giản là một phần mềm quản lý cơ sở dữ liệu. Có nhiều cấu trúc DBMS khác nhau, nhưng trong GIS, cấu trúc quan hệ tỏ ra hữu hiệu nhất. Trong cấu trúc quan hệ, dữ liệu được lưu trữ ở dạng các bảng. Các trường thuộc tính chung trong các bảng khác nhau được dùng để liên kết các bảng này với nhau. Do linh hoạt nên cấu trúc đơn giản này được sử dụng và triển khai khá rộng rãi trong các ứng dụng cả trong và ngoài GIS.

Ngoài ra khi sử dụng hệ thống GIS, việc tham gia của cộng đồng và người dân vào các dự án quy hoạch được thực hiện một cách dễ dàng hơn. Các thông tin được chia sẻ rộng, các đóng góp của cộng đồng cũng dễ và làm tăng giá trị của các đồ án quy hoạch rất nhiều. Vì GIS được thiết kế như một hệ thống chung để quản lý dữ liệu không gian,

nó có rất nhiều ứng dụng trong việc phát triển đô thị và môi trường tự nhiên như là: quy hoạch đô thị, quản lý nhân lực, nông nghiệp, điều hành hệ thống công ích, lộ trình, nhân khẩu, bản đồ, giám sát vùng biển, cứu hộ và bệnh tật. Trong phần lớn các lĩnh vực này, GIS đóng vai trò như là một công cụ hỗ trợ quyết định cho việc lập kế hoạch hoạt động.

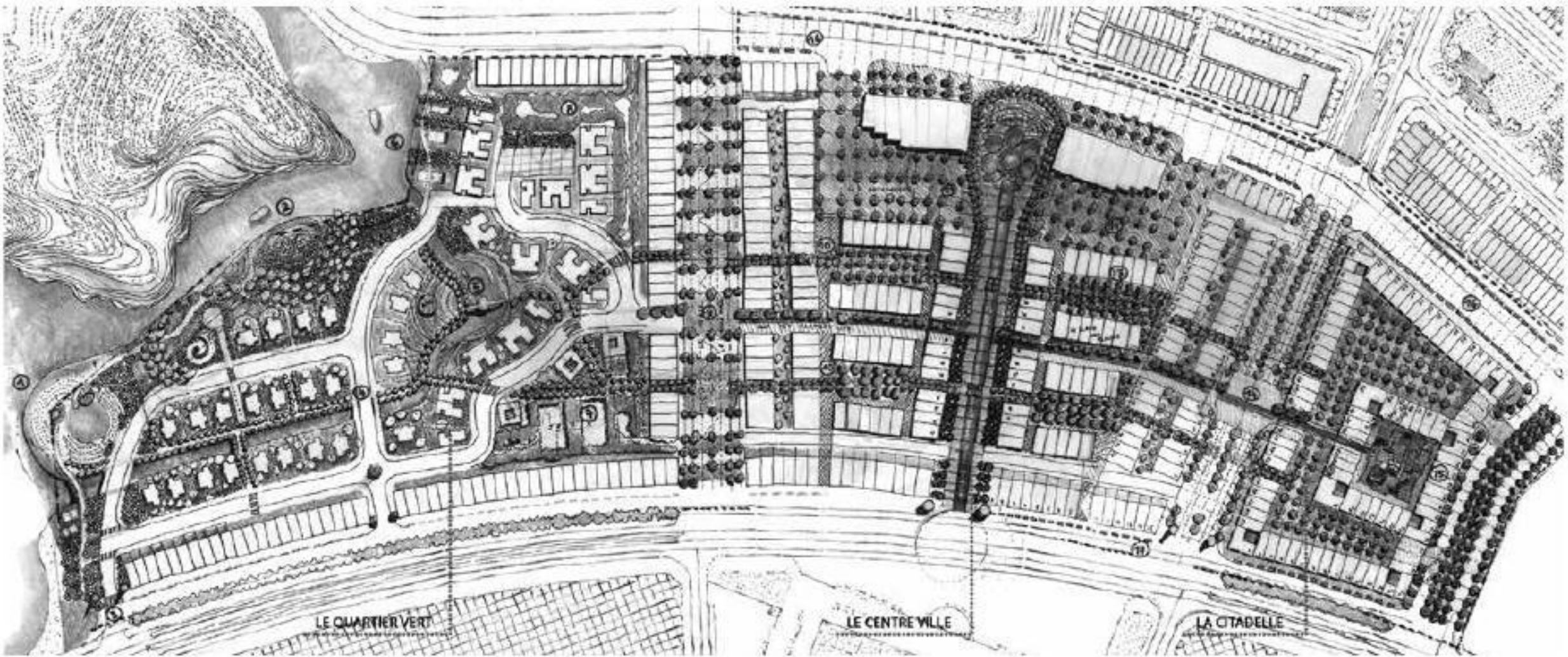
Tại các nước phát triển, sử dụng GIS như một công cụ đắc lực, đặc biệt là trong quy hoạch và quản lý đô thị. GIS giúp cho các nhà quy hoạch, các nhà quản lý quy hoạch, thậm chí là người dân, được tiếp cận với các thông tin hữu ích để dễ dàng đóng góp vào các dự án quy hoạch cũng như quản lý các đô thị nơi mình sinh sống.

Tại Việt Nam, Chính phủ rất quan tâm tới vấn đề này, Bộ TN&MT đã xây dựng chuẩn thông tin địa lý quốc gia và đã tiến hành thành lập cơ sở dữ liệu nền địa lý với nhiều tỷ lệ khác nhau cho các khu vực đô thị. Tuy nhiên, ở nhiều địa phương và một số bộ ngành, việc ứng dụng cụ thể công nghệ GIS còn gặp nhiều khó khăn do cơ sở hạ tầng không đảm bảo, dữ liệu vừa thiếu nội dung, vừa thiếu về số lượng, khuôn mẫu dữ liệu không đồng nhất, trình độ

công nghệ không đồng đều. Thực tế việc ứng dụng này vẫn chưa thu được nhiều kết quả như mong đợi và hiện nay, ứng dụng GIS trong quản lý đô thị chưa được phát triển đồng bộ, chưa có sự thống nhất và hệ thống. Mặc dù chính phủ đã có những quan tâm cụ thể đến các vấn đề này, trong đó phải kể đến chỉ thị số 09/2008/CT-TTg ngày 29/2/2008 về việc tăng cường xây dựng các cơ sở dữ liệu thông tin về đô thị và về quy hoạch trên GIS, đây là một trong những ưu tiên chính của Bộ Xây dựng và các chính quyền đô thị trên cả nước. Để GIS hoạt động hiệu quả cao trong phát triển kinh tế - xã hội cần có sự nhìn nhận một cách đúng đắn cũng như phải có sự quan tâm đặc biệt không phải chỉ riêng Chính phủ mà còn phải của chính quyền các cấp, các ngành và toàn xã hội.

Tồn tại và thách thức trong ứng dụng công nghệ thông tin truyền thông cho công tác lập quy hoạch, thiết kế và quản lý đô thị ở Việt Nam.

Công tác lập quy hoạch, thiết kế và quản lý đô thị không chỉ đơn thuần phụ thuộc vào các nhà quy hoạch, các nhà quản lý mà rất cần đến sự đóng góp của xã hội, thậm chí của từng người dân trong đô thị và trong vùng được quy hoạch. Chính vì vậy, việc thông tin và truyền thông rất quan trọng. Nếu thông tin không đầy đủ, không tuyên truyền rộng, không cụ thể đến từng người dân thì các dự án quy hoạch, các công tác quản lý đô thị sẽ còn gặp nhiều bất cập và khó khăn. Trên thực tế, công tác truyền thông cho công việc quy hoạch và quản lý đô thị còn gặp rất nhiều hạn chế, các thông tin tuyên truyền chưa đủ mạnh, chưa đủ sâu và rộng. Hiện nay việc trưng cầu dân ý đối với các dự án quy hoạch còn mang tính hình thức, người dân tiếp cận được với những thông tin cụ thể của các dự án gần như là không thể. Những điều này một phần do các hệ thống quản lý còn nhiều tồn tại, nhưng lý do chính vẫn là công việc ứng dụng khoa học công nghệ mới còn nhiều hạn chế. Các cán bộ quản lý nhà nước cũng



Quy hoạch chi tiết 11/500 dự án khu đô thị Hồng Hải - Hạ Long

như người dân chưa được tiếp cận với các phần mềm để nắm bắt được nhưng thông tin cụ thể.

Các thông tin quy hoạch vẫn chưa được công bố công khai, các dự án quy hoạch các khu đô thị và các công trình còn theo “cơ chế xin cho”. Để có được thông tin quy hoạch đối với các dự án cụ thể tại các nước phát triển, người dân và chủ đầu tư đều có được một cách dễ dàng qua các trang web chuyên ngành quản lý quy hoạch. Ví dụ tại Pháp, chủ đầu tư khi xây dựng một đơn vị ở, hay một công trình trong khu vực đã được quy hoạch, họ chỉ cần vào trang web quản lý quy hoạch của thành phố đó, sẽ có đầy đủ các thông tin quy hoạch về chiều cao, khoảng lùi, hệ số sử dụng đất, tổng diện tích xây dựng. Việc này vừa giảm thiểu thời gian cho các nhà đầu tư, cho người dân xây dựng, cũng như tạo rất nhiều thuận lợi cho các nhà quản lý. Điều này cũng chứng minh được rằng, các ứng dụng về công nghệ thông tin của họ được sử dụng triệt để và hiệu quả.

Ở Việt Nam, ngay cả các thành phố lớn như Hà Nội hay Thành phố Hồ Chí Minh, việc lấy các thông tin quy hoạch để triển khai một số dự án cụ thể còn gặp nhiều khó khăn, các thủ tục rườm rà, mất rất nhiều thời gian cho cả nhà đầu tư và các nhà quản lý.

Nếu như việc ứng dụng các công nghệ truyền thông, các phần mềm quản lý được đầu tư nghiên cứu và ứng dụng, chắc chắn sẽ tạo ra nhiều thuận lợi cho công tác lập quy hoạch, thiết kế và quản lý đô thị.

Một vấn đề tồn tại trong đào tạo cũng làm hạn chế rất nhiều đến quá trình ứng dụng các khoa học công nghệ truyền thông mới trong công tác lập quy hoạch, thiết kế và quản lý đô thị. Hiện nay công tác đào tạo, bồi dưỡng, tự bồi dưỡng ở các trường chuyên ngành thiết kế đối với việc ứng dụng các phần mềm, các kỹ thuật khoa học công nghệ mới chỉ dừng lại ở các giáo trình chung chung, chưa đủ chiều sâu nên các kỹ sư, kiến trúc sư sau khi ra trường chưa đủ kiến thức, mất nhiều thời gian và công sức để sử dụng công nghệ thông tin trong việc triển khai công việc của mình.

Mặc dù gần đây, cơ hội tiếp cận với các tổ chức, chuyên gia lập quy hoạch và thiết kế hàng đầu thế giới ở thị trường Việt Nam, nhưng do quá trình đào tạo còn nhiều hạn chế, nên việc khai thác các điểm mạnh của cơ hội này dường như chưa đạt được hiệu quả. Ví dụ như các dự án quy hoạch các khu đô thị mới mang tầm quốc tế như khu đô thị Bắc An Khánh, Eco-park... với những điều lệ quản lý quy hoạch, quản lý đô

thị khá cụ thể và chuyên nghiệp, nhưng việc ứng dụng hay tuyên truyền rộng rãi các lợi ích đó vẫn còn bỏ ngỏ.

Kết luận

Ứng dụng khoa học công nghệ thông tin và truyền thông trong xã hội ngày nay gần như là những điều kiện tiên quyết cho một xã hội phát triển. Các ứng dụng đó càng quan trọng hơn trong công tác lập quy hoạch, thiết kế và quản lý đô thị. Bởi các công việc này đòi hỏi rất lớn sự tham gia của cộng đồng xã hội, tầm quan trọng của công tác truyền thông trong lĩnh vực này là rất lớn, nó ảnh hưởng trực tiếp đến cuộc sống của người dân, ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng đô thị đặc biệt trong thời kỳ mà công cuộc đô thị hóa của Việt Nam đang diễn ra ở tốc độ chóng mặt. Do đó, để đẩy mạnh việc ứng dụng và phát triển công nghệ thông tin có hiệu quả, không có gì khác hơn, là phải tăng dần mức đầu tư về thời gian, tiền bạc, để không ngừng nâng cao, hoàn thiện các kiến thức về việc ứng dụng các phần mềm đồng bộ, khả năng kiểm soát các phần mềm. Đặc biệt phải thấy được tầm quan trọng của công tác kết hợp, ứng dụng và sử dụng đồng bộ hóa các thông tin hệ thống quản lý thông tin địa lý GIS trong công tác lập quy hoạch và quản lý đô thị. ■



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ TM VN ĐÀ THÀNH

Trụ sở chính: 258 đường 2/9, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

Điện thoại: 0511 3624 667

Fax: 0511 3797 815

Website: www.vndathanh.com.vn - Email: info@vndathanh.com.vn

Các đơn vị thành viên

Sàn giao dịch Bất Động Sản VN Đà Thành

Địa chỉ: Tầng 1, 258 đường 2/9, Q.Hải Châu, TP.Đà Nẵng

Chi nhánh tỉnh Quảng Nam

Địa chỉ: 240 Phạm Văn Đồng, TT.Núi Thành, H.Núi Thành, Quảng Nam

Chi nhánh Đà Nẵng I

Địa chỉ: Tầng 2, 258 đường 2/9, Q.Hải Châu, TP Đà Nẵng

Ban Quản lý dự án

Địa chỉ: Tầng 3, 258 đường 2/9, Q.Hải Châu, TP Đà Nẵng

Xí nghiệp Xây lắp số I

Địa chỉ: Tầng 4, 258 đường 2/9, Q.Hải Châu, TP Đà Nẵng

Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng

Địa chỉ: 103 đường 30/4, Q.Hải Châu, TP Đà Nẵng

Trung tâm Tư vấn quản lý dự án

Địa chỉ: 126 Lý Nhân Tông, P.Khuê Trung, Q.Cẩm Lệ, Đà Nẵng

Chi nhánh Buôn Hồ - Đắk Lắk

Địa chỉ: Đường Trần Hưng Đạo, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk

VN Đà Thành - Chắp cánh cho khát vọng an cư



NAMCUONG
CORPORATION

Pha An Khương Thịnh Vương

TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG

Km4, Đường Lê Văn Lương kéo dài, Hà Đông, Hà Nội

Tel: (84-4) 6325 1888 / Fax: (84-4) 6325 1999 / Website: www.namcuong.com.vn