

28 | 2017

QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

VIETNAMESE JOURNAL OF URBANISM

ISSN 1859-3658

www.ashui.com

Hội thảo khoa học
Quy hoạch và quản lý quy hoạch đô thị cho
TP. BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

KẾT QUẢ HỘI NGHỊ BAN CHẤP HÀNH TRUNG ƯƠNG
HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM, LẦN THỨ 3, KHÓA IV



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VN ĐÀ THÀNH

Trụ sở chính: 63 Lê Lợi, P.Thạch Thang, Q.Hải Châu, TP.Đà Nẵng

Điện thoại: 0511 3888 344 | Fax: 0511 3888 343

Email: vndt.co@gmail.com | www.vndathanh.com.vn

VN Đà Thành – Chắp cánh cho khát vọng an cư

TẦM NHÌN

Bằng nội lực vốn có của mình với sự sáng tạo của ban lãnh đạo & đội ngũ cán bộ nhân viên, kết hợp ứng dụng của khoa học công nghệ trong xây dựng và sản xuất kinh doanh, VN Đà Thành nỗ lực trở thành Công ty chuyên Đầu tư phát triển Dự án Bất Động Sản có đầu ra cho sản phẩm giá thành tốt nhất, phục vụ tầng lớp bình dân có ước mơ An cư – Lạc nghiệp, góp phần vào công cuộc xây dựng đất nước.



Dự án Khu đô thị Đông Nam



Dự án Khu đô thị Bắc Khu hành chính huyện Núi Thành



Dự án Vườn Phố Hội

CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

- Dự án Khu dân cư Thống Nhất- Thị xã Điện Bàn, Quảng Nam
- Dự án Vườn Phố Hội - Thành phố Hội An, Quảng Nam
- Dự án Khu đô thị Bắc Khu hành chính huyện Núi Thành
- Dự án Khu căn hộ khách sạn nghỉ dưỡng tiêu chuẩn 5 sao - Thành phố Đà Nẵng
- Dự án Khu đô thị Đông Nam - Tỉnh Đắk Lắk
- Dự án khu dân cư 2A - Thị xã Điện Bàn, Quảng Nam
- Dự án Khu Khách sạn - Hội nghị Kinh tế Mở Chu Lai
- Dự án khu phức hợp thương mại dịch vụ VN Đà Thành - huyện Núi Thành, Quảng Nam
- Dự án Tòa nhà Văn phòng cho thuê VN ĐÀ THÀNH - 105 Lê Lợi, quận Hải Châu, Đà Nẵng



Dự án Khu dân cư Thống Nhất

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

Phó tổng biên tập *Deputy Editor-in-Chief*
LÊ VIỆT HÀ
ĐỖ HẬU
LÊ TUẤN

Hội đồng cố vấn *Advisor Board*
GS.TSKH.KTS NGUYỄN THẾ BÁ
TS ĐỖ HOÀNG ÂN
PGS.TS LƯU ĐỨC 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
NGUYỄN QUANG MINH

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 06/2017
Giá 49.500 VND



Bạn đọc thân mến,

Buôn Ma Thuật - thành phố tinh lý của Đắk Lắk, đồng thời là thành phố trung tâm mang bản sắc vùng Tây Nguyên và là một trong số 14 đô thị loại I trực thuộc tỉnh của Việt Nam. Để rà soát công tác quy hoạch xây dựng, quản lý quy hoạch và tập hợp nhiều ý kiến chuyên gia cho vấn đề phát triển thành phố Buôn Ma Thuật, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam sẽ phối hợp cùng Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk tổ chức hội thảo khoa học vào ngày 3/6/2017 tại thành phố này. Đây cũng là chuyên đề chính trong Tạp chí *Quy hoạch Đô thị* số 28 trên tay các bạn.

Ngoài ra, những vấn đề trong phát triển đô thị bền vững tại những địa phương khác như quản lý chất thải xây dựng ở Hà Nội, ngập lụt tại Thành phố Hồ Chí Minh, hay bảo tồn di sản làng xã truyền thống Bắc Bộ,... cũng được các nhà nghiên cứu chia sẻ cùng bạn đọc trong số tạp chí này.

Các bạn cũng sẽ được cập nhật đầy đủ kết quả các hoạt động gần đây của Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam gồm hội thảo khoa học về phát triển đô thị Phú Quốc, Hội nghị Ban chấp hành Trung ương lần thứ 3 khóa IV, Chương trình làm việc với Chủ tịch UBND TP Hà Nội,... cùng nhiều tin tức trong nước và thế giới như thường lệ.

Trân trọng,

Tổng biên tập
Trần Ngọc Chính

Nội dung

TIN TỨC

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

CHUYÊN ĐỀ: QUY HOẠCH ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

- 12. Allbum ảnh: Đắk Lắk & Tây Nguyên
Đặng Tuấn Trung
- 18. Định hướng Quy hoạch Vùng Tây Nguyên và những vấn đề đô thị hóa tại Đắk Lắk
Lâm Tứ Toàn
- 24. Tình hình thực hiện quản lý phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk
Đỗ Viết Chiến
- 26. Từ thành phố Buôn Ma thuật nghĩ về bản sắc văn hóa đô thị Tây Nguyên
Hoàng Đạo Kính
- 30. Suy nghĩ về chiến lược phát triển và quy hoạch đô thị Buôn Ma Thuật
Tô Kiên
- 37. Quan điểm phát triển các dự án bất động sản tại Đắk Lắk - Buôn Ma Thuật trong quá trình đô thị hóa
Nguyễn Trần Nam
- 42. Nâng cao chất lượng đánh giá môi trường chiến lược tỉnh Đắk Lắk bảo đảm phát triển bền vững
Võ Chí Mỹ
- 45. Biến đổi khí hậu toàn cầu và những tác động đến Tây Nguyên - Đắk Lắk (trường hợp thành phố Buôn Ma Thuật)
Lưu Đức Cường, Nguyễn Huy Dũng

NGHIÊN CỨU

- 51. Giải pháp quy hoạch quản lý chất thải xây dựng, nhằm thu hồi tái sử dụng cho khu tái định cư tại Phú Diễn - Hà Nội
Nghiêm Văn Khanh





56. Một số kinh nghiệm quốc tế về quy hoạch xây dựng đô thị và quản lý xây dựng theo quy hoạch
Đỗ Hậu

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

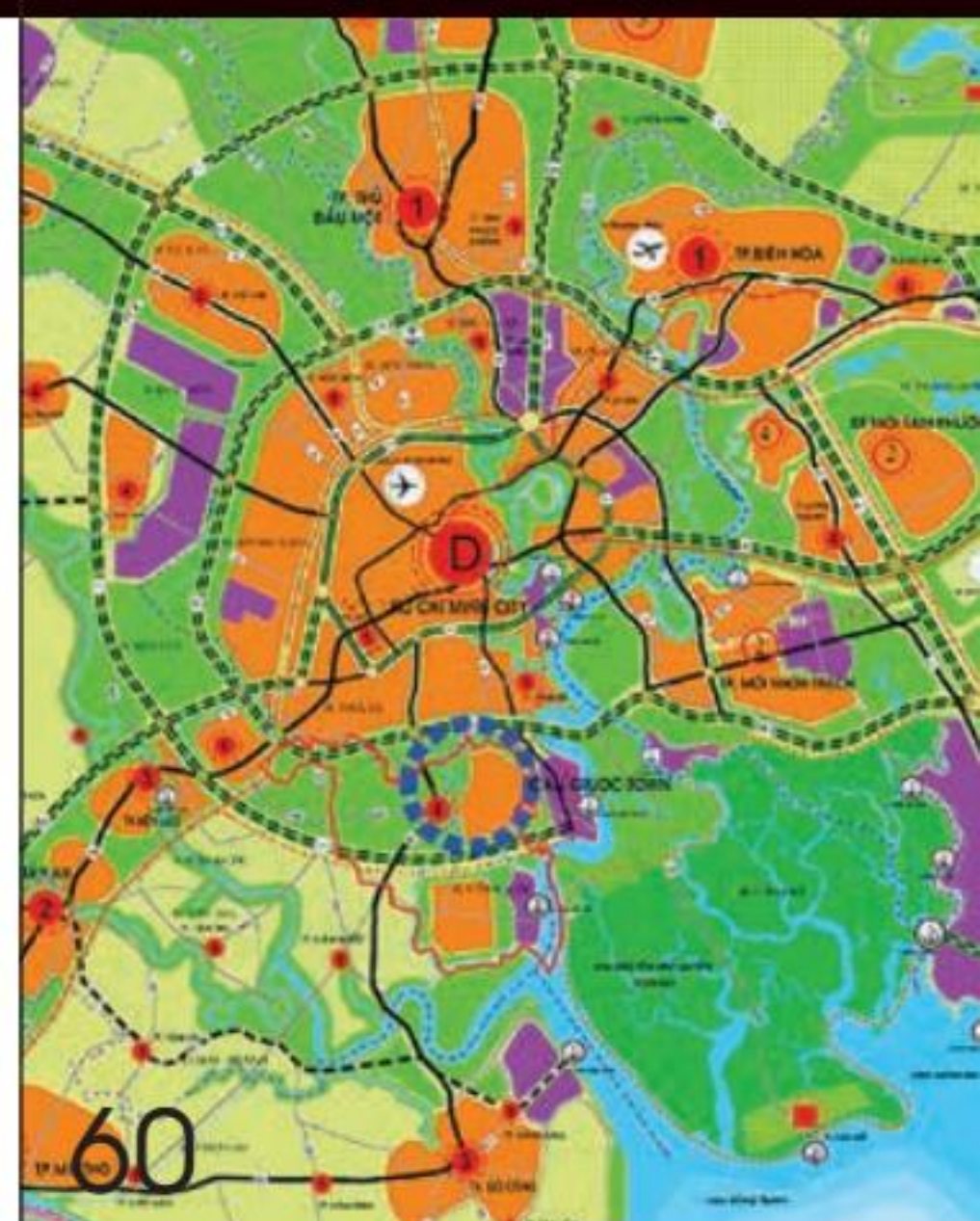
60. Đô thị vệ tinh Cần Giuộc, giải pháp quy hoạch xây dựng cấp Vùng ứng phó với quá trình đô thị hóa phía Nam thành phố Hồ Chí Minh
Đoàn Ngọc Hiệp
67. Giải pháp sống chung với lũ cho thiết kế đô thị tại TP. Hồ Chí Minh
Nguyễn Văn Long
75. Xây dựng đường bao thôn, cơ sở để xây dựng và kết nối hạ tầng nông thôn bền vững
Phạm Hùng Cường
79. Thành phố sáng tạo và không gian công cộng
Tạ Anh Dũng, Manfredo Manfredini

CHÂN DUNG

82. Kiến trúc sư Đặng Việt Nga

VUPDA

84. Kết quả Hội thảo Phú Quốc
90. Kết quả Hội nghị Ban chấp hành trung ương Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam, lần thứ 3, khóa IV
92. Kết quả Hội thảo khoa học và Đại hội Hiệp hội Công Viên Cây xanh Việt Nam nhiệm kỳ III (2017 - 2021)
93. Đại hội Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Hà Nội nhiệm kỳ IV (2017 - 2022)
97. Chủ tịch UBND TP Hà Nội Nguyễn Đức Chung làm việc với lãnh đạo Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam
98. Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam triển khai dự án "Hỗ trợ kỹ thuật Quy hoạch đô thị Xanh tại Việt Nam" do KOICA tài trợ
98. Hội thảo Quốc tế về "xây dựng thành phố sống tốt cho tất cả mọi người"



Hội thảo khởi động “Chương trình Phát triển Công trình Xanh tại Việt Nam”

Hội thảo do Hiệp hội Bất động sản Việt Nam tổ chức ngày 26/5/2017 tại Khách sạn JW Marriott Hà Nội, dưới sự bảo trợ của Bộ Xây dựng, Bộ Khoa học & Công nghệ, Ủy ban Khoa học - Công nghệ & Môi trường của Quốc hội, cùng sự hỗ trợ kỹ thuật của Tổ chức tài chính Quốc tế IFC (Ngân hàng Thế giới) và sự hỗ trợ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô (Capital House).

Hội thảo là một phần của việc thực hiện kế hoạch hoạt động 5 năm (2017-2022) cho “Chương trình Phát triển Công trình Xanh và Bền vững”, mục tiêu nhằm thu hút các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản phát triển các công trình xanh trên phạm vi toàn quốc hướng tới góp phần tạo lập nền tảng cơ bản cho việc hình thành một thị trường Bất động sản Xanh của Việt Nam.

Thủ tướng đồng ý điều chỉnh quy hoạch chung TP Đà Nẵng lần thứ tư

Thủ tướng Chính phủ vừa có văn bản đồng ý điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn 2050. Đây sẽ là lần thứ tư Đà Nẵng điều chỉnh quy hoạch chung. Thủ tướng Chính phủ giao UBND thành phố Đà Nẵng nghiên cứu, tiếp thu ý kiến của các cơ quan, phối hợp với

các cơ quan liên quan thực hiện việc lập và trình phê duyệt nhiệm vụ và đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng theo đúng quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng, bảo đảm đồng bộ với các chỉ tiêu về phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, văn hóa xã hội... của đồ án điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Đà Nẵng.

Thủ tướng cũng giao Bộ Xây dựng tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng.



Bộ Xây dựng ban hành Kế hoạch hành động của ngành Xây dựng về tăng trưởng xanh



Ngày 11/5/2017, Bộ Xây dựng đã có Quyết định 419/QĐ-BXD về việc ban hành Kế hoạch hành động của ngành Xây dựng về tăng trưởng xanh đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

Theo đó, Kế hoạch hành động tăng trưởng xanh ngành Xây dựng nhằm cụ thể hóa các nhiệm vụ và mục tiêu của ngành Xây dựng là phấn đấu đạt các mục tiêu đã được nêu trong Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1393/QĐ-TTg ngày 25/9/2012 và Kế hoạch hành động quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2014-2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 403/QĐ-TTg ngày 20/3/2014.

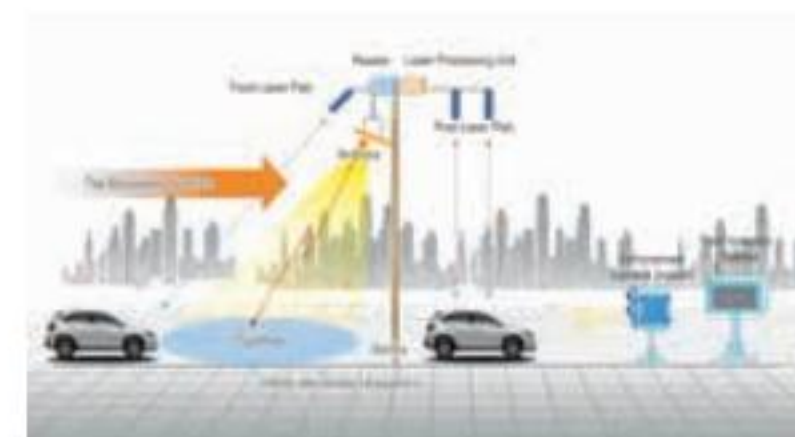
Kế hoạch đưa ra các nhiệm vụ cụ thể cho các lĩnh vực điều chỉnh quy hoạch đô thị; cải thiện hạ tầng kỹ thuật; đổi mới công nghệ và kỹ thuật xây dựng; phát triển công nghiệp VLXD; sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

Hà Nội triển khai xây dựng hệ thống giao thông thông minh

Công ty Hệ thống thông tin FPT thuộc Tập đoàn FPT vừa đề xuất xây dựng hệ thống giao thông thông minh cho thành phố Hà Nội với 9 thành phần, gồm 10 hạng mục và đã được UBND TP Hà Nội thống nhất triển khai. Hệ thống giao thông thông minh này được xây dựng dựa trên nền tảng cốt lõi là hệ thống Trung tâm Chỉ huy

điều hành giao thông thông minh (một trong những hợp phần của hệ thống Trung tâm Giám sát điều hành tập trung của Hà Nội) và 9 thành phần (10 hạng mục).

Đó là trung tâm chỉ huy điều hành; hệ thống giám sát và thu thập thông tin giao thông; hệ thống thông tin giao thông; hệ thống điều khiển giao



thông; hệ thống bảo đảm an ninh, an toàn; hệ thống quản lý tình huống khẩn cấp; hệ thống quản lý kết cấu hạ tầng giao thông.

Workshop: Đô thị hóa và những câu chuyện đô thị

Nhằm giúp các sinh viên trong trường đại học, giới chuyên môn và công chúng có được sự hiểu biết sâu sắc về quá trình đô thị hóa và đời sống dân cư đô thị Hà Nội thích ứng trước bối cảnh đổi thay này, đầu tháng 3/2017 Bộ môn Quy hoạch vùng và đô thị - Đại học Xây dựng đã phối hợp với Chuyên gia Aaron Vansintjan - nghiên cứu sinh Đại học Birkbeck, Đại học London tổ chức Xưởng nghiên cứu *"Đô thị hóa và những câu chuyện đô thị- Phương pháp nghiên cứu định tính"* (Urbanization and city life stories - Qualitative methods workshop). Trọng tâm nghiên cứu là các vấn đề về môi trường sống, sản xuất, sinh kế và sức khỏe của người dân, đặc biệt là nhóm dân cư yếu thế trong đô thị. Bên cạnh các kiến thức đô thị thực tiễn, sinh viên cũng được tiếp cận với phương pháp điều tra định tính và cách thức thực hiện các phương pháp nghiên cứu truyền thông đa phương tiện. Cuối cùng, sinh viên cũng sẽ tìm hiểu làm thế nào để trình bày nghiên cứu định tính rộng rãi tới cộng đồng học thuật bên ngoài nói riêng và xã hội nói chung.

Địa điểm thực hiện nghiên cứu và khảo sát tại phường Nhật Tân, quận Tây Hồ - một trong những khu vực có được các biểu hiện đô thị hóa rõ nét và điển hình nhất của thành phố Hà Nội.

Tuần lễ Kiến trúc Pháp - Việt 2017



Tuần lễ Kiến trúc Pháp - Việt được tổ chức từ ngày 8/5 đến 13/5 nhằm tôn vinh nét đẹp của ngành kiến trúc, công việc của những kiến trúc sư cũng như để thảo luận về các vấn đề liên quan đến đô thị. Trong chương trình này diễn ra nhiều sự kiện như triển lãm, hội thảo - gặp gỡ cùng các kiến trúc sư người Pháp nổi tiếng thế giới, hội thảo chuyên ngành giữa các

chuyên gia kiến trúc Pháp và Việt Nam cũng như các buổi trò chuyện chuyên đề về những chuyển biến trong các đô thị. Chương trình được tổ chức bởi Viện Pháp tại Việt Nam, Viện Kiến trúc, AFEX, An Ordinary City và Business France.

Ngày 9/5, hội thảo Pháp-Việt với chủ đề về Kiến trúc và Quy hoạch đô thị ở Việt Nam được tổ chức, xoay quanh hai chủ đề lớn: (1) Làm thế nào để kết hợp hài hòa quy hoạch đô thị với bảo tồn di sản? (2) Kiến trúc xanh tại Việt Nam - thách thức và giải pháp; và buổi Trò chuyện chuyên đề "Những chuyển biến của thành phố"...

TPHCM sẽ có xe đạp công cộng

Sở GTVT TPHCM cho biết, trong năm 2017, thành phố sẽ thí điểm dịch vụ xe đạp công cộng tại khu vực trung tâm để thu hút người dân sử dụng xe buýt. Theo đó, hành khách không phải đi bộ mà dùng xe đạp di chuyển giữa các trạm để đón xe buýt.

Hiện Sở GTVT thành phố đang làm việc với đơn vị tư vấn về cách quản lý xe đạp công cộng. Dự kiến, để quản lý xe, cơ quan chức năng sẽ dùng khóa điện tử và lưu lại thông tin về hành khách. Đáng chú ý, người dùng xe đạp

trong 1 giờ có thể được miễn phí. Hành khách có thể trả xe đạp ở các trạm xe buýt bất kỳ.



Hội An mở rộng không gian dành cho người đi bộ và xe không động cơ



Theo Trung tâm Văn hoá - Thể thao Hội An, thành phố mở rộng không

gian *"Phố dành cho người đi bộ và xe không động cơ"* giai đoạn 1 từ ngày 12/4. Theo đó, không gian mở rộng gồm toàn bộ đường Trần Phú, đường Nguyễn Huệ đoạn từ Trần Phú đến ngã tư Nguyễn Huệ - Phan Châu Trinh, toàn bộ đường Công Nữ Ngọc Hoa, đường trước Quảng trường - dọc sông Hoài.

Đề án *"Phố dành cho người đi bộ và xe không động cơ"* được Hội An thực hiện

thí điểm từ năm 2004 và trở thành một sản phẩm văn hóa du lịch riêng của thành phố. Ban đầu, phố đi bộ chủ yếu tập trung trên 3 trục chính là đường Trần Phú, Nguyễn Thái Học và Bạch Đằng. Năm 2015, phố đi bộ Hội An cũng được mở rộng ra đường Nguyễn Phúc Chu nhân dịp kỷ niệm 16 năm Hội An được công nhận là Di sản Văn hóa thế giới.

2 dự án tổng vốn đầu tư trên 1 tỷ USD trình làng tại TP.HCM

Ngày 21/5/2017, Công ty Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên – Nhà phát triển bất động sản cao cấp chính thức công bố 2 dự án bất động sản hàng đầu tại Nam Sài Gòn với tổng vốn đầu tư trên 1 tỷ USD.



Theo đó, dự án Kenton Node Hotel Complex tọa lạc tại vị trí đắc địa, ngay giao lộ Nguyễn Văn Linh - Nguyễn Hữu Thọ (huyện Nhà Bè), có diện tích hơn 11ha. Dự án là một tổ hợp gồm căn hộ ở, căn hộ lưu trú, khách sạn, trung tâm mua sắm, trung tâm dịch vụ ăn uống giải trí, nhà hát biểu diễn và trường học, phòng khám quốc tế.

Đối với dự án EverGreen có vị trí đắc địa đặc biệt trên đường Nguyễn Lương Bằng nối dài (Q.7) diện tích rộng 7,4 ha, nổi bật nhất là sông nước bao bọc, như một ốc đảo.

Hoàn thành dự án Cảng hàng không quốc tế Đà Nẵng

Sau 17 tháng thi công liên tục với 1.200 đến 1.500 nhân lực thường trực trên công trường, dự án Cảng hàng không quốc tế Đà Nẵng đã hoàn thành đúng tiến độ, sẵn sàng đưa vào phục vụ hành khách và các hoạt động của Tuần lễ Cấp cao APEC 2017 diễn ra trên địa bàn TP Đà Nẵng.

Dự án gồm 4 hạng mục chính: Nhà ga hành khách quốc tế, Cầu vượt trước nhà ga hành khách, Nhà kỹ thuật và Sân đỗ ô tô với tổng mức đầu tư 3.500 tỷ đồng. Nhà ga hành khách được thiết kế thành 2 cao trình đi và đến riêng biệt, 44 quầy

thủ tục hàng không, 20 quầy thủ tục xuất cảnh, 22 quầy thủ tục nhập cảnh, 10 cửa ra tàu bay (Trong đó 4 cửa bằng ống lồng và 6 cửa bằng xe buýt), có 2 đảo xử lý hành lý đi và 4 đảo trả hành lý đến.



Viglacera đầu tư hàng loạt nhà ở xã hội



Cụ thể, trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Viglacera sẽ hợp tác đầu tư vào Khu nhà ở Yên Phong 9,1ha và khu nhà ở xã hội Yên Phong 9,8h; khu nhà ở xã hội Tiên Dương - Đông Anh quy mô 39ha hợp tác đầu tư với CTCP Hoàng Thành; nhà ở thu nhập thấp Kim Chung - Đông Anh hợp tác đầu tư với Handico; nhà ở xã hội Đặng Xá mở rộng...

Kéo dài metro từ TPHCM về Bình Dương, Đồng Nai cần hơn 21.200 tỉ đồng

Theo thông tin từ cổng thông tin điện tử tỉnh Bình Dương, hồi cuối tháng 4/2017, tỉnh Bình Dương, đã làm việc với nhóm nghiên cứu của Bộ Kinh tế, Thương mại và Công nghiệp Nhật Bản về phương án kéo dài tuyến metro số 1 (Bến Thành – Suối Tiên) - giai đoạn 1. Sau khi khảo sát nhóm nghiên cứu của Nhật Bản đề xuất kéo dài tuyến metro số 1 làm 3 đoạn với 3 tiểu dự án gồm: đoạn 2 km từ ga Suối Tiên đến ga Nút Giao; đoạn 6 km từ ga Nút Giao đến thị xã Dĩ An (tỉnh Bình Dương) và đoạn kéo dài khoảng 8 km từ ga Nút Giao đến thành phố Biên Hòa (tỉnh Đồng Nai). Nhóm nghiên cứu đề xuất phương án thực hiện theo 2 giai đoạn, trong đó giai đoạn 1 thực hiện đoạn 2 km từ ga Suối Tiên đến ga Nút Giao. Giai đoạn 2, đoạn kéo dài từ ga Nút Giao đến Bình Dương và Đồng Nai. Giai đoạn này cần điều chỉnh hạ tầng đường sắt của tuyến metro số 1 và mua thêm đầu máy.

Tổng mức đầu tư của dự án ước tính khoảng 21.234 tỉ đồng, bao gồm 2.315 tỉ đồng cho giai đoạn 1 và 18.919 tỉ đồng cho giai đoạn 2. Chi phí phát triển quảng trường nhà ga và các công trình cho vận tải đa phương thức cho cả giai đoạn 1 và giai đoạn 2 ước tính khoảng 8.630 tỉ đồng và không tính vào chi phí xây dựng 3 đoạn kéo dài.

JLL: bất động sản ồ ạt bao vây metro ở TPHCM

Jones Lang Lasalle (JLL) cho biết, có hơn 37% số căn hộ chào bán trên thị trường được phân bổ dọc tuyến metro số 1 (Bến Thành – Suối Tiên).

Trong 8 tuyến metro nổi trung tâm TPHCM và các vùng ngoại ô, hiện mới

chỉ có tuyến metro số 1 dài 19,7km đang được xây dựng và hoàn thành 72%. Dọc tuyến metro này, có hàng loạt các dự án đã và đang được triển khai như Thảo Điền Pearl của Công ty cổ phần địa ốc và xây dựng SSG 2, Masteri Thảo Điền của Công ty cổ phần Đầu tư Thảo

Điền, Lavita Garden và Moonlight Garden của Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh, Him Lam Phú An của Công ty cổ phần kinh doanh địa ốc Him Lam, Nassim Thảo Điền của Hongkong Land và SonKim Land...

Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận dự án xây cụm cao ốc ở cảng Sài Gòn



UBND TPHCM đã chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông thực hiện đầu tư dự án Khu phức hợp Nhà Rộng - Khánh Hội tại cảng Nhà Rộng - Khánh Hội (cảng Sài Gòn). Dự án có tổng mức đầu tư trên 11.000 tỉ đồng, gồm nhiều tòa nhà cao tầng có chức năng hỗn hợp như trung tâm thương mại – dịch vụ, căn hộ (3.116 căn), biệt thự (32 căn), trường học, trạm y tế và cơ sở hạ tầng kỹ thuật với quy mô dân số gần 13.000 người (như đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tiểu khu Cảng quận 4 đã phê duyệt). Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông, chủ đầu tư dự án Khu phức hợp Nhà Rộng - Khánh Hội, được thành lập bởi Tập đoàn Vingroup và Công ty cổ phần cảng Sài Gòn. Theo quyết định của chính quyền TPHCM, Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn phải có trách nhiệm tuân thủ và đáp ứng điều kiện đầu tư theo quy định của pháp luật; đồng thời phối hợp với các cơ quan có liên quan để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng cho dự án theo đúng phương án được Thủ tướng chấp thuận và theo các quy định hiện hành.

8.700 tỉ dời cảng Tân Thuận và xây cầu Thủ Thiêm 4

UBND TP.HCM vừa kiến nghị Thủ tướng, Bộ GTVT và Bộ KH&ĐT chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng cầu Thủ Thiêm 4 theo hình thức BT (xây dựng - chuyển giao) và cho phép UBND TP được quyết định lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án. Theo đề xuất, dự án cầu Thủ Thiêm 4 dài khoảng 2.160 m rộng 6 làn xe với phần cầu chính từ bờ quận 7 qua đến hết cầu phía quận 2. Cụ thể, cầu có hai nhánh cầu dẫn N1, N2 bờ quận 7 sẽ đáp xuống đường Huỳnh Tấn Phát và phần cầu dẫn trên đường Nguyễn Văn Linh ở trước nút giao Nguyễn Văn Linh - cầu Tân Thuận 2. Dự án có tổng mức đầu tư hơn 5.250 tỉ đồng, trong đó chi phí xây lắp và thiết bị hơn 3.200 tỉ đồng, chi phí giải phóng mặt

bằng (phía quận 7) là hơn 960 tỉ đồng. UBND TP cũng lên kế hoạch xây khu bến cảng mới tại cảng Hiệp Phước để đến cuối năm 2019 di dời khu bến Tân Thuận và thi công xây cầu Thủ Thiêm 4. Tổng mức đầu tư cảng mới khoảng 3.500 tỉ đồng, do nhà đầu tư ứng trước và được thanh toán bằng quỹ đất tại khu cảng Tân Thuận hiện hữu và tại các nơi khác.



Tập đoàn Nam Cường hợp tác cùng Slavia Capital đầu tư tại Hải Dương

Ngày 5/4, tại Hải Dương, Tập đoàn Nam Cường và Tập đoàn Quỹ đầu tư quốc tế Slavia Capital đã ký thỏa thuận hợp tác phát triển (MoU) các dự án tại tỉnh Hải Dương.

Theo nội dung hợp tác trong biên bản ghi nhớ, dựa trên thế mạnh của Tập đoàn Nam Cường và Tập đoàn Slavia Capital, hai bên sẽ cùng hợp tác đầu tư với các đối tác EU trong việc chuyển giao kỹ thuật, công nghệ, quản lý, nghiên cứu khai thác, phát triển tập

trung các dự án mà tập đoàn Nam Cường đang thực hiện tại tỉnh Hải Dương như dự án tổ hợp Trung tâm thương mại và nhà ở Nam Cường, dự án khu du lịch sinh thái kết hợp vui chơi giải trí Đảo Ngọc, dự án khai thác mỏ nước khoáng Thạch Khê...



Mitsubishi đầu tư xây dựng công viên phong điện lớn nhất Mỹ Latinh

Chính quyền bang Oaxaca, miền Đông Nam Mexico, thông báo Tập đoàn Mitsubishi của Nhật Bản cam kết đầu tư 1,2 tỷ USD cho dự án “Phong điện phương Nam” được xây dựng tại



các thành phố Juchitán de Zaragoza, El Espinal và Istmo de Tehuantepec.

Thống đốc bang Oaxaca - ông Alejandro Murat - cho biết với 132 tuốcbin gió sử dụng công nghệ tiên tiến nhất và công suất thiết kế đạt 396 MW (Megawatt), dự án “Phong điện phương Nam” là công viên phong điện có vốn đầu tư và quy mô lớn nhất khu vực Mỹ Latinh.

Chính phủ Mexico đang lên kế hoạch xây dựng 52 công viên năng lượng sạch trước năm 2019 với chi phí đầu tư lên

đến 6,6 tỷ USD. Hiện đã có 34 công ty đăng ký đầu tư nhằm mở rộng các cơ sở hạ tầng sử dụng năng lượng gió và Mặt Trời ở nước này trong vòng 3 năm tới.

Mexico được đánh giá là quốc gia đi đầu tại khu vực Mỹ Latinh trong lĩnh vực khai thác các nguồn năng lượng tái tạo. Năng lượng gió là một nguồn năng lượng sạch với công suất lắp đặt tăng mạnh nhất ở quốc gia này, trong đó riêng trong năm 2015 đã đạt mức tăng trưởng trên 100%.

Hàn Quốc liên kết phát triển ngành xây dựng “nhà thông minh”

Ngày 26/4, Hàn Quốc đã công bố sự ra đời của một liên minh bao gồm các công ty công nghệ thông tin với các tập đoàn xây dựng nhằm phát triển ngành xây dựng “nhà thông minh” kết nối Trí tuệ nhân tạo (AI) và Mạng lưới internet (IoT) với các thiết bị trong gia đình.

Với việc liên kết giữa các nhà cung cấp



dịch vụ internet, các hãng điện tử và các tập đoàn xây dựng sẽ tạo điều kiện trao đổi công nghệ liên quan trong xây dựng nhà thông minh, phát triển các dịch vụ dữ liệu thông minh, tiêu chuẩn hóa các quy định và xúc tiến các hoạt động quảng bá nhằm mở rộng lĩnh vực kinh doanh này.

Trong số các bên tham gia liên minh có Tập đoàn điện tử Samsung, Tập đoàn điện tử LG, Tập đoàn viễn thông SK Telecom, KT, hãng phát triển bất động sản Korea Land and Housing Corp. (LH), hãng xây dựng Seoul Housing & Communities Corp. (SH), S1 Corp, Tập đoàn công nghệ MDS Technology và Samyoung S&C.

28 thành phố ở Trung Quốc nhất trí hành động kiểm soát khói mù



Theo Tân Hoa xã, 28 thành phố miền Bắc Trung Quốc đã lên kế hoạch chi tiết nhằm giải quyết tình trạng khói mù nghiêm trọng vào mùa Đông. Các bộ hữu quan và chính quyền thành phố Bắc Kinh, Thiên Tân cùng 26 thành phố khác tại các tỉnh Hà Bắc, Sơn Tây, Sơn Đông và Hà Nam đã đề ra mục tiêu và thời hạn chốt trong kế hoạch hành động này.

Bộ Bảo vệ Môi trường Trung Quốc hàng tháng sẽ công bố chất lượng không khí tại 28 thành phố triển khai kế hoạch trên. Đây sẽ là tiêu chuẩn chính để đánh giá quá trình thực hiện kế hoạch.

Thủ tướng Trung Quốc Lý Khắc Cường mới đây khẳng định sẽ giảm việc đốt than đá, khí thải xe ô tô và bụi nhằm giải quyết tình trạng khói mù ở nước này, song ông cũng thừa nhận rằng sẽ mất nhiều thời gian để có thể giành thắng lợi trong cuộc chiến chống khói mù này.

Liên hợp quốc thông qua nghị quyết về bảo vệ các di sản văn hóa

Trước tình trạng nhiều di sản văn hóa như di tích tôn giáo và các hiện vật khảo cổ bị phá hủy và cướp bóc tại những khu vực đang xảy ra xung đột vũ trang, Hội đồng Bảo an Liên hợp quốc ngày 24/3 đã thông qua một nghị quyết có tính lịch sử nhằm mục đích củng cố việc bảo vệ những di sản như vậy.

Giám đốc điều hành Cơ quan phòng chống tội phạm và ma túy của Liên hợp

quốc (UNODC)- ông Yury Fedotov cho biết ngoài việc nỗ lực hết sức để thực thi các quy định của quốc tế về bảo vệ văn hóa, các quốc gia cần phải chú trọng hơn nữa vào việc điều tra, hợp tác xuyên biên giới, trao đổi thông tin và huy động sự tham gia của các đối tác thuộc cả khu vực công lẫn tư nhân để cùng nhau ngăn chặn hoạt động buôn bán phi pháp các tài sản văn hóa.

Bangkok sẽ không còn đặc trưng ẩm thực đường phố ở Thái Lan

Những quầy thức ăn vỉa hè đa dạng các loại thực đơn, biểu tượng của văn hóa ẩm thực đường phố ở Thái Lan, sẽ sớm “bốc hơi” khỏi các đường phố lớn của thủ đô Bangkok trong một nỗ lực lập lại trật tự đô thị của chính quyền thành phố.



Giới chức thành phố cho biết tất cả các quầy bán hàng, bao gồm quần áo, hàng hóa cũng như thức ăn, sẽ bị cấm trên các tuyến phố chính của thành phố vì lý do vệ sinh và trật tự đô thị. Theo giới chức, các quầy bán hàng vỉa hè gây cản trở hoạt động đi lại của người đi bộ và việc lập lại trật tự đô thị này là cần thiết để giữ gìn hình ảnh của đường phố phong quang, sạch đẹp.

Tuy nhiên, người dân Bangkok thì cho rằng sự “mất trật tự” này là một trong những điểm nhấn của thủ đô, thu hút du khách quốc tế. Theo họ, các quầy hàng là một nét văn hóa đặc trưng của “đất nước chùa tháp,” là “cứu tinh” cho những người dân thu nhập thấp của thủ đô và cũng khiến Bangkok được CNN vinh danh hai lần liên tiếp là thành phố hàng đầu thế giới về thức ăn đường phố.

New York “soán ngôi” London trở thành thành phố đắt đỏ nhất thế giới

Theo Công ty tư vấn bất động sản quốc tế Savills, New York đã thay thế London trở thành “thành phố đắt đỏ nhất thế giới” dành cho các doanh nghiệp quốc tế tìm thuê văn phòng và không gian sống cho nhân viên.



Nguyên nhân là sự mất giá của đồng bảng Anh.

Theo báo cáo chỉ số chi phí sinh hoạt - làm việc mới nhất của Savills, chỉ số đánh giá chi phí sinh hoạt thường niên dành cho một nhân viên tại những thành phố hàng đầu thế giới, chi phí trung bình hiện tại để thuê văn phòng và nhà ở tại London vào khoảng 88.800 USD/người, thấp hơn nhiều so với mức giá vào thời điểm tháng 6 năm 2014 là 124.500 USD. Cũng theo chỉ số này, London hiện có mức phí sinh hoạt rẻ hơn 10% so với tháng 12/2008.

Na Uy “soán ngôi” quốc gia hạnh phúc nhất thế giới của Đan Mạch



Na Uy đã vượt qua Đan Mạch để trở thành quốc gia hạnh phúc nhất thế giới, theo một bản báo cáo được công bố ngày 20/2 kêu gọi các quốc gia xây dựng niềm tin xã hội và sự bình đẳng để cải thiện mức độ hạnh phúc cho người dân.

Hãng tin Reuters dẫn Báo cáo Hạnh phúc Thế giới (WHR) 2017 cho biết, các nước khu vực Bắc Âu là những quốc gia có mức độ hạnh phúc cao nhất. Đây là bản báo cáo thường niên lần thứ 5 được thực hiện bởi Mạng lưới Giải pháp phát triển bền vững (SDSN), một sáng kiến toàn cầu được Liên hiệp quốc đưa ra vào năm 2012.

Trong khi đó, các quốc gia ở vùng tiểu sa mạc Sahara, cùng với Syria và Yemen, là những đất nước ít hạnh phúc nhất trong tổng số 155 quốc gia được xếp hạng.

Top 10 quốc gia hạnh phúc nhất trong xếp hạng này có Na Uy, Đan Mạch, Iceland, Thụy Sĩ, Phần Lan, Hà Lan, Canada, New Zealand, Australia, và Thụy Điển.

Dubai xây dựng tòa nhà chọc trời bằng công nghệ in 3D đầu tiên trên thế giới

Công ty Cazza có trụ sở tại Dubai mới đây đã công bố kế hoạch xây dựng tòa nhà chọc trời đầu tiên trên thế giới bằng công nghệ in 3D tại UAE. Để thực hiện kế hoạch đầy tham vọng này, Cazza cần tới những chiếc cần cẩu chuyên dụng để đưa những đơn vị

thiết kế của tòa nhà tạo ra bằng công nghệ in 3D lên độ cao hơn 80m. Hiện tại Cazza chưa công bố độ cao chính xác của tòa tháp. CEO Chris Kelsey cho biết công ty đã tập trung vào xây dựng các cấu trúc bằng công nghệ in 3D kể từ khi mới bắt đầu khởi nghiệp. Những

nhà phát triển vẫn luôn quan tâm đến những tòa nhà chọc trời, do đó Cazza quyết định áp dụng công nghệ của họ vào việc xây dựng những công trình cao hơn nữa.

Công nghệ in 3D được áp dụng cho các thành phần kết cấu chính cần thiết của tòa nhà và phương pháp xây dựng hiện có sẽ đảm nhiệm phần còn lại.

Đắk Lắk & Tây Nguyên

ẢNH: KTS ĐẶNG TUẤN TRUNG



Trung tâm thành phố Buôn Ma Thuột
Ảnh: Bùi Mai Thiên

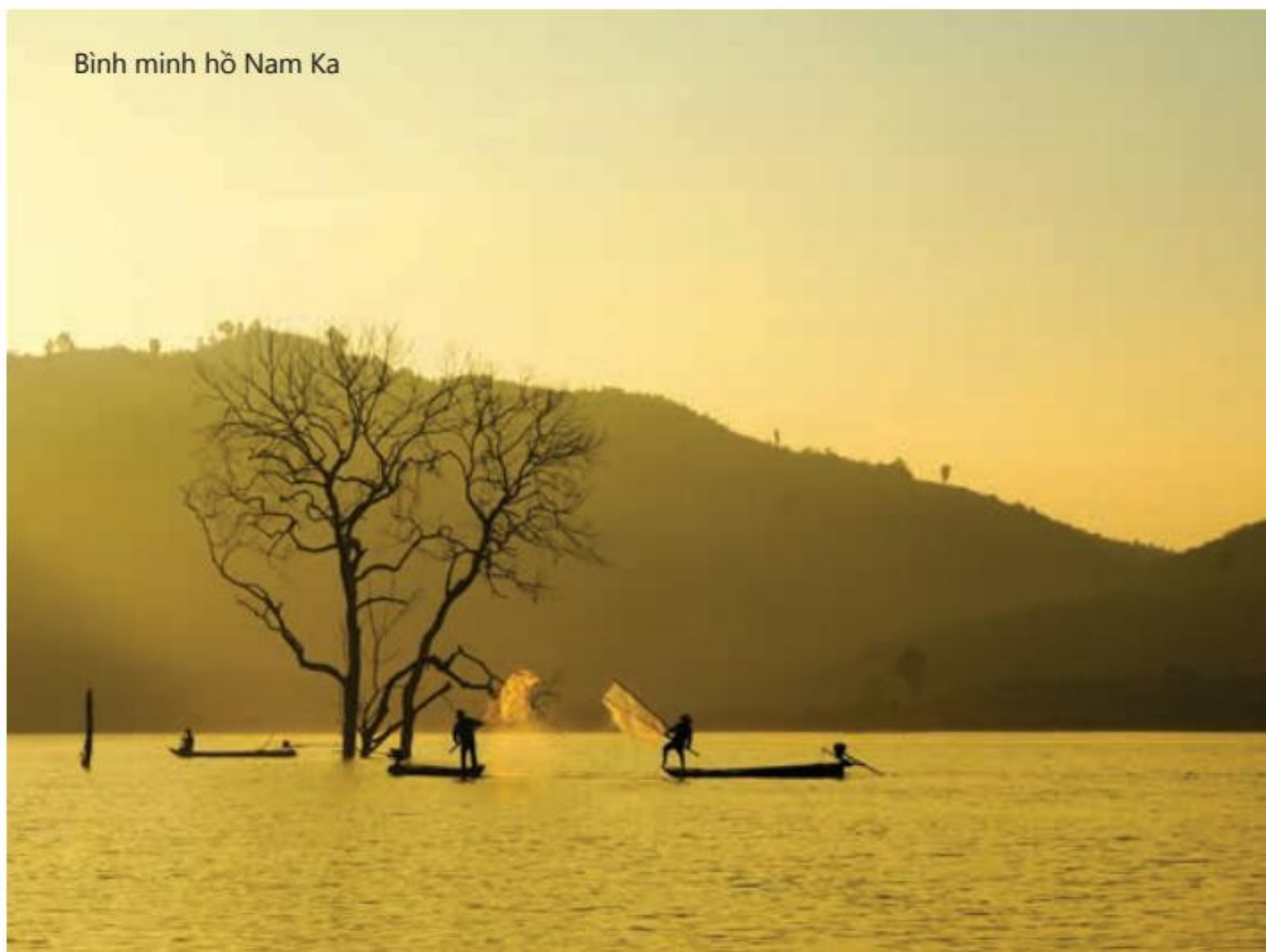


Một góc thành phố Buôn Ma Thuột





Thác Dray Nur



Bình minh hồ Nam Ka



Tòa giám mục Kon Tum



Đà Lạt

Sương sớm Bảo Lộc

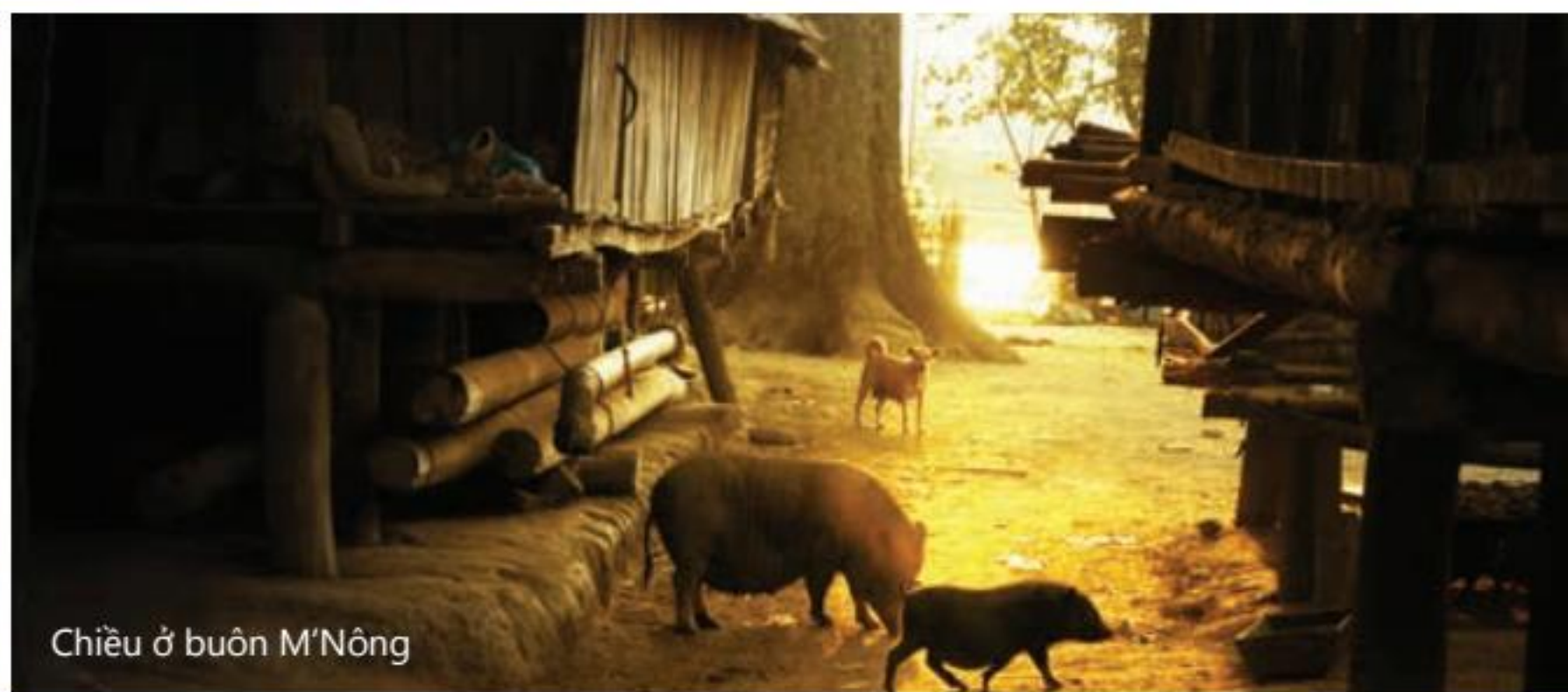




Nhà thờ gỗ Kontum



Chiều Tây Nguyên



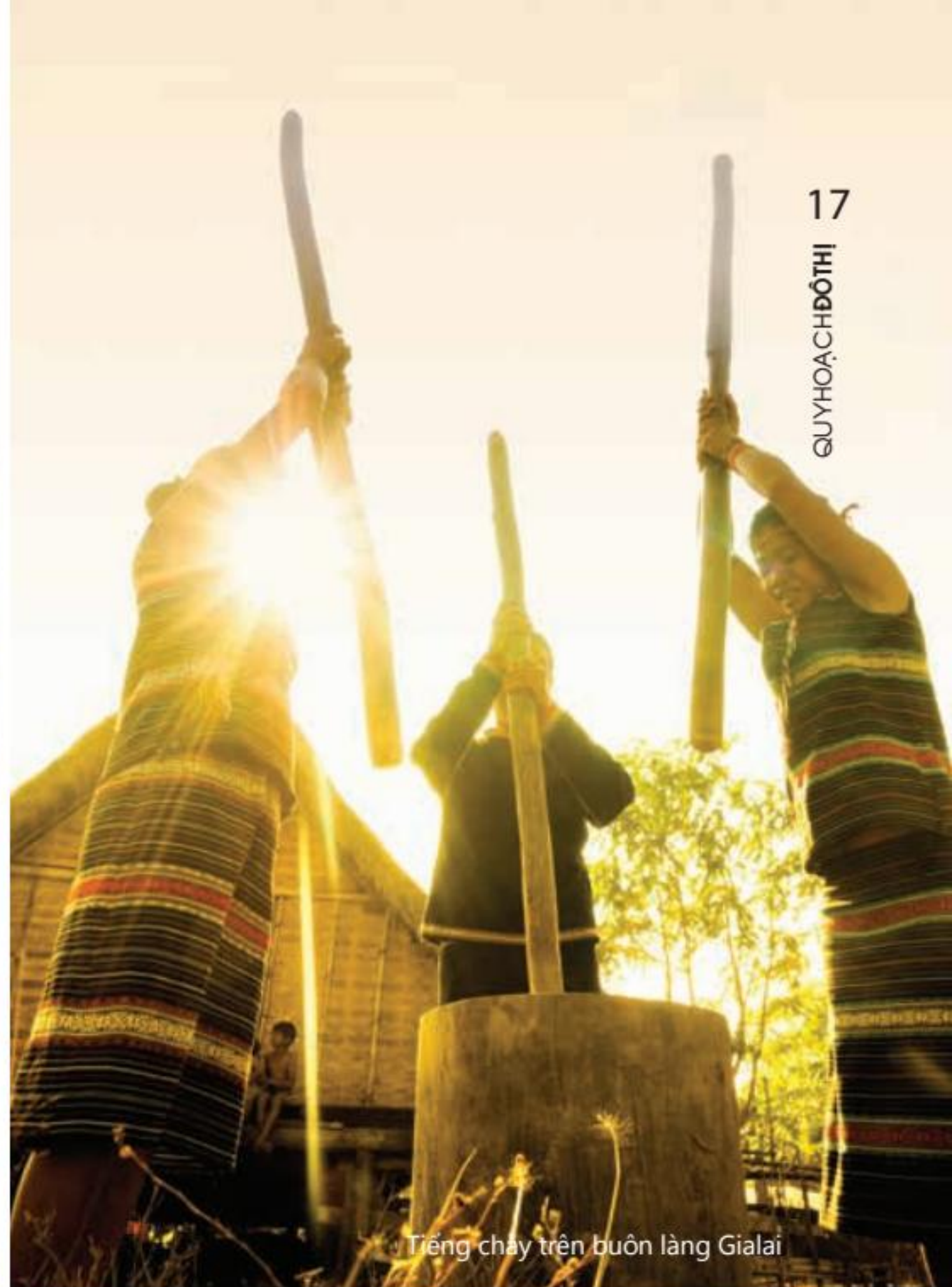
Chiều ở buôn M'Nông



Lễ hội cồng chiêng



Mái nhà rông



Tiếng chày trên buôn làng Gialai



Lễ hội cồng chiêng

Định hướng Quy hoạch Vùng Tây Nguyên và những vấn đề **đô thị hóa tại Đắk Lắk**

LÂM TỬ TOÀN
Sở Xây dựng Đắk Lắk

VỊ TRÍ TỈNH ĐẮK LẮK
TRONG VÙNG TÂY
NGUYÊN VÀ VẤN ĐỀ ĐÔ
THỊ HÓA TẠI TỈNH ĐẮK LẮK

1. Tỉnh Đắk Lắk trong vùng Tây Nguyên:
Như chúng ta biết, Tây Nguyên gồm 5 tỉnh: Kon Tum, Gia Lai, Đắk Lắk, Đắk Nông, Lâm Đồng. Tổng diện

tích là 54.641,069 km² chiếm khoảng 16,5% diện tích và trên 6% dân số của cả nước).

Tỉnh Đắk Lắk là tỉnh nằm ở vị trí trung tâm vùng Tây Nguyên, có nhiều điều kiện thuận lợi về kinh tế địa lý, điều kiện tự nhiên, tài nguyên phong phú, nhiều tiềm năng phát triển cây công nghiệp, nông nghiệp chất lượng cao,



Định hướng phát triển không gian vùng Tây nguyên (Nguồn: VIUP)



du lịch. Đắk Lắk có diện tích tự nhiên trên: 13.125,4 km², chiếm 24% diện tích Tây Nguyên (diện tích tự nhiên đứng thứ 2 sau Gia Lai, khoảng 28%). Dân số (theo Niên giám thống kê năm 2015): trên 1,85 triệu người. Trong đó: Dân số đô thị (nội thị) : 426.005 người (chiếm 24,31%). Dân số Đắk Lắk chiếm trên 34% tổng dân số Tây Nguyên, có mật độ dân số ở mức cao nhất trong vùng Tây Nguyên.

2. Tình hình đô thị hóa trên địa bàn tỉnh:

Đến 2017, hệ thống đô thị tỉnh Đắk Lắk có 16 đô thị, gồm:

- Đô thị loại I: Thành phố Buôn Ma Thuột là trung tâm kinh tế chính trị, khoa học kỹ thuật của tỉnh Đắk Lắk;
- Đô thị loại IV (05 đô thị): Thị xã Buôn Hồ; thị trấn Ea Kar, huyện Ea Kar; thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc; thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông

Ana; Thị trấn Ea Đăng, huyện Ea H'leo. Trong đó:

+ *Thị xã Buôn Hồ*: Trung tâm vùng kinh tế phía Bắc tỉnh giữ vai trò đầu mối giao thông quan trọng, là đô thị có vị trí đặc biệt trên tuyến đường Hồ Chí Minh;

+ *Đô thị Ea Kar*: Trung tâm vùng kinh tế phía Đông, là đầu mối giao thông quan trọng liên huyện nối vùng trung Tây Nguyên với vùng Duyên hải miền Nam Trung bộ;

- Đô thị loại V (10 đô thị): Bao gồm 07 thị trấn huyện lỵ và 02 thị trấn thuộc huyện. Ngoài ra, huyện lỵ Buôn Đôn, công nhận đô thị loại V năm 2008. Xã Pong Drang, huyện Krông Búk, công nhận đô thị loại V năm 2014.

Tỷ lệ đô thị hóa tỉnh Đắk Lắk năm 2006 là 21% đến năm 2015 là trên 24,31%, Tuy dân số ở mức cao nhất trong vùng Tây Nguyên, nhưng tỷ lệ đô thị hóa

thấp, (thấp hơn trung bình vùng Tây Nguyên 29% và đứng thứ 4 so với 5 tỉnh vùng Tây Nguyên) điều đó cho thấy có sự mất cân đối giữa khu vực đô thị và khu vực nông thôn. Quá trình đô thị hóa ở Đắk Lắk chủ yếu tập trung ở thành phố Buôn Ma Thuột, tại các thị trấn chậm hơn. Điều này có thể dẫn tới việc gia tăng khoảng cách về phát triển kinh tế – xã hội giữa các khu vực đô thị và nông thôn.

Dự báo đến năm 2020, dân số bình quân (năm cuối kỳ) khoảng 1,97 ~ 1,98 triệu người, tỷ lệ đô thị hóa chiếm 35%. Tốc độ đô thị hóa giai đoạn đến năm 2020 là 1,8%/năm.

Trong giai đoạn này, đầu tư xây dựng nâng cấp thị xã đô thị loại III; Hình thành thị xã Ea Kar; Nâng cấp đô thị loại IV đối với thị trấn Quảng Phú, huyện Cư M'gar; Hình thành các đô thị loại V (gồm: Cư Né, huyện Krông

Buk; Ea Phê, huyện Krông Pắc; Ea Na, huyện Krông Ana; Trung Hòa và trung tâm huyện lỵ Cư Kuin).

3. Những thách thức trong quản lý và phát triển đô thị tại địa phương:

Trong bối cảnh vốn cho đầu tư phát triển từ ngân sách nhà nước còn khó khăn nhưng chính quyền các đô thị trong tỉnh, nhất là thành phố Buôn Ma Thuột đã có nhiều nỗ lực trong huy động các nguồn lực đầu tư, ngày càng đáp ứng tốt hơn nhu cầu, điều kiện sống của người dân đô thị, đóng góp quan trọng trong sự phát triển của tỉnh. Tuy nhiên, phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh nói chung đang phải đối mặt với nhiều thách thức như: Đầu tư xây dựng và phát triển đô thị còn dàn trải, chưa đồng bộ, chưa đáp ứng tiêu chí đô thị; Công tác quản lý vẫn chưa làm chủ được tình hình phát triển đô thị; quy hoạch thiếu hợp lý, sử dụng năng lượng, tài nguyên còn lãng phí; Môi trường, cảnh quan đô thị ngày càng bị xâm phạm mà nguyên nhân chủ yếu là:

- Quy hoạch xây dựng phải đi trước

một bước để phục vụ cho công tác đầu tư và xây dựng. Tuy nhiên, công tác lập quy hoạch xây dựng đô thị trong từng giai đoạn chưa theo kịp thực trạng phát triển đã ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả quản lý quy hoạch, chưa hạn chế phát triển tự phát.

- Điều 48 Luật Xây dựng 2014: ... *Chính quyền đô thị xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng phát triển đô thị. Kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng phải xác định thời gian thực hiện quy hoạch đối với từng khu vực cụ thể trên cơ sở phù hợp với mục tiêu quy hoạch xây dựng và nguồn lực thực hiện quy hoạch xây dựng.* Tuy nhiên, việc xây dựng Chương trình phát triển đô thị chậm được thực hiện, khó khăn trong xác định nguồn lực cho phát triển đô thị. Việc xây dựng quy chế quản lý quy hoạch để tăng cường công cụ quản lý quy hoạch chưa được chú trọng.

- Đầu tư cho hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển các đô thị. Tiếp cận các nguồn lực cho đầu tư phát triển đô thị từ các nguồn vốn ODA còn nhiều

hạn chế, nhất là các đô thị vừa và nhỏ (như: Tình trạng thiếu nước sạch mùa khô tại Buôn Ma Thuột chưa được khắc phục, một số đô thị chưa có hoặc cần đầu tư mới công trình cấp nước tập trung; cơ sở xử lý chất thải rắn sinh hoạt; hệ thống giao thông kết nối đô thị; chỉ tiêu diện tích đất dành cho cây xanh trên người khu vực nội thị thấp...)

- Các khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt thì tình hình vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển và mở rộng đô thị trong những năm qua còn nhiều hạn chế. Quỹ đất xây dựng (có đầu tư cơ sở hạ tầng) tăng không đáng kể, chưa đáp ứng các dự án đầu tư và nhu cầu đất ở của các tầng lớp nhân dân, ảnh hưởng không nhỏ đến cơ hội thu hút các nguồn lực đầu tư phát triển đô thị.

- Từ chủ trương khai thác quỹ đất đô thị chủ yếu là nhà nước phân lô bán nền và nhà ở chủ yếu dân tự xây làm bộ mặt kiến trúc đô thị được tạo lập riêng lẻ, cùng với việc cải tạo xây dựng cơ sở hạ tầng còn chắp vá, cục bộ không được đầu tư đồng bộ đã làm cho mỹ quan kiến trúc đô thị bị xuống cấp. Kiến trúc từng đô thị, từng khu dân cư nhìn chung chưa tạo được bản sắc riêng.

4. Định hướng phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk:

Phát triển đô thị bền vững có ý nghĩa quan trọng đối với sự phát triển của kinh tế xã hội của tỉnh. Vai trò đô thị có vị trí động lực trong quá trình phát triển của xã hội và thực sự trở thành hạt nhân thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế xã hội, chuyển dịch cơ cấu lao động, cơ cấu kinh tế của mỗi vùng mỗi địa phương. Nhận thức vai trò quan trọng của phát triển đô thị bền vững trong quá trình phát triển của xã hội, Tỉnh ủy có Nghị quyết số 11-NQ/TU ngày 26/10/2012 về phát triển hệ thống đô thị đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020.

Một số quan điểm, định hướng sẽ được tập trung thực hiện trong thời gian tới:

- Trước yêu cầu tỷ lệ đô thị hóa của tỉnh đến năm 2025 trên 35%, là một



Thành phố Buôn Ma Thuột trong mối quan hệ vùng tỉnh Đắk Lắk

thách thức lớn của công tác phát triển đô thị. Vì vậy, phát triển đô thị phải gắn kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của từng địa phương và xem phát triển đô thị cũng chính là động lực phát triển kinh tế, là hạt nhân thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, ở mỗi địa phương.

- Thách thức lớn trong phát triển đô thị là nguồn lực đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng theo tiêu chí đô thị. Chú trọng xây dựng chương trình phát triển đô thị cho từng giai đoạn trung hạn (5 năm), dài hạn (10-15 năm) xác định mục tiêu đầu tư trọng tâm là rất quan trọng, chính là cơ hội huy động, khai thác, sử dụng một cách hiệu quả các nguồn lực của địa phương thông qua nhiều hình thức đầu tư như PPP, kêu gọi ODA, xã hội hóa các dịch vụ công ích...;

- Quy hoạch đô thị sẽ chú trọng đến việc kết hợp hài hoà giữa bảo tồn, cải tạo và xây dựng mới, phát huy các giá trị văn hoá truyền thống, kiến trúc đặc trưng vùng Trung Tây Nguyên, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, ứng phó với các tác động của biến đổi khí hậu.

- Hoàn chỉnh hệ thống pháp luật, các quy định về quy hoạch, kế hoạch, quản lý đất đai, tăng cường hiện quả quản lý trật tự xây dựng, lành mạnh thị trường bất động sản. Từ đó, tạo điều kiện huy động khai thác nguồn lực cho đầu tư cải tạo, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị, thị trường bất động sản tạo cơ hội phát triển đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong đô thị.

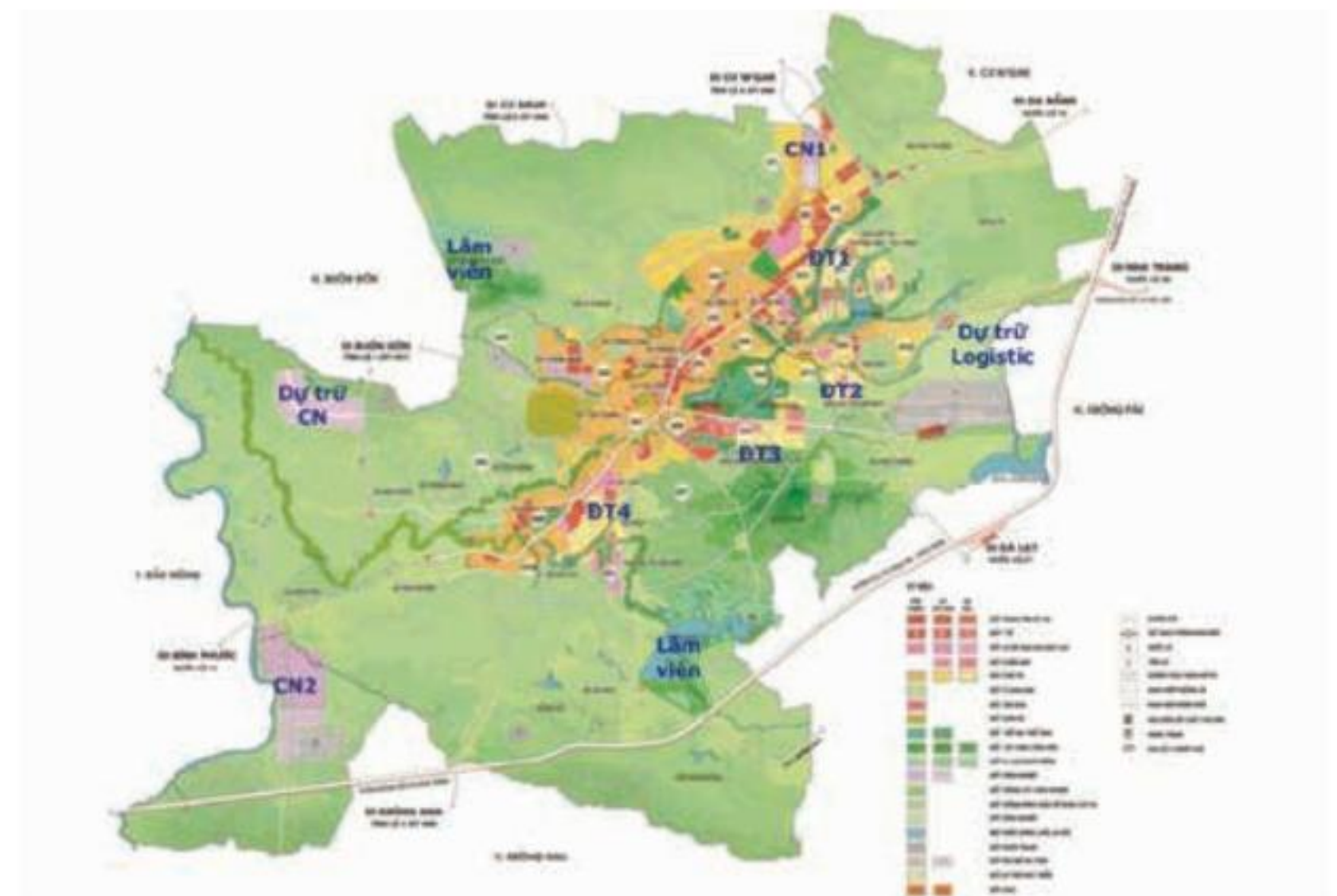
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUẬT, ĐÔ THỊ TRUNG TÂM VÙNG TÂY NGUYÊN

1. Khái quát chung:

Thành phố Buôn Ma Thuật là trung tâm chính trị, kinh tế và văn hóa của tỉnh Đắk Lắk, đồng thời là trung tâm giao lưu kinh tế - văn hóa - xã hội quan trọng của vùng Tây Nguyên (hay nói cách khác: Buôn Ma Thuật là Thủ phủ của tỉnh Đắk Lắk, khu vực Tây Nguyên). Nằm trên một vùng đất đỏ bazan màu mỡ, giàu tiềm năng phát triển kinh tế - xã



TP. Buôn Ma Thuật - Sơ đồ cấu trúc phát triển không gian



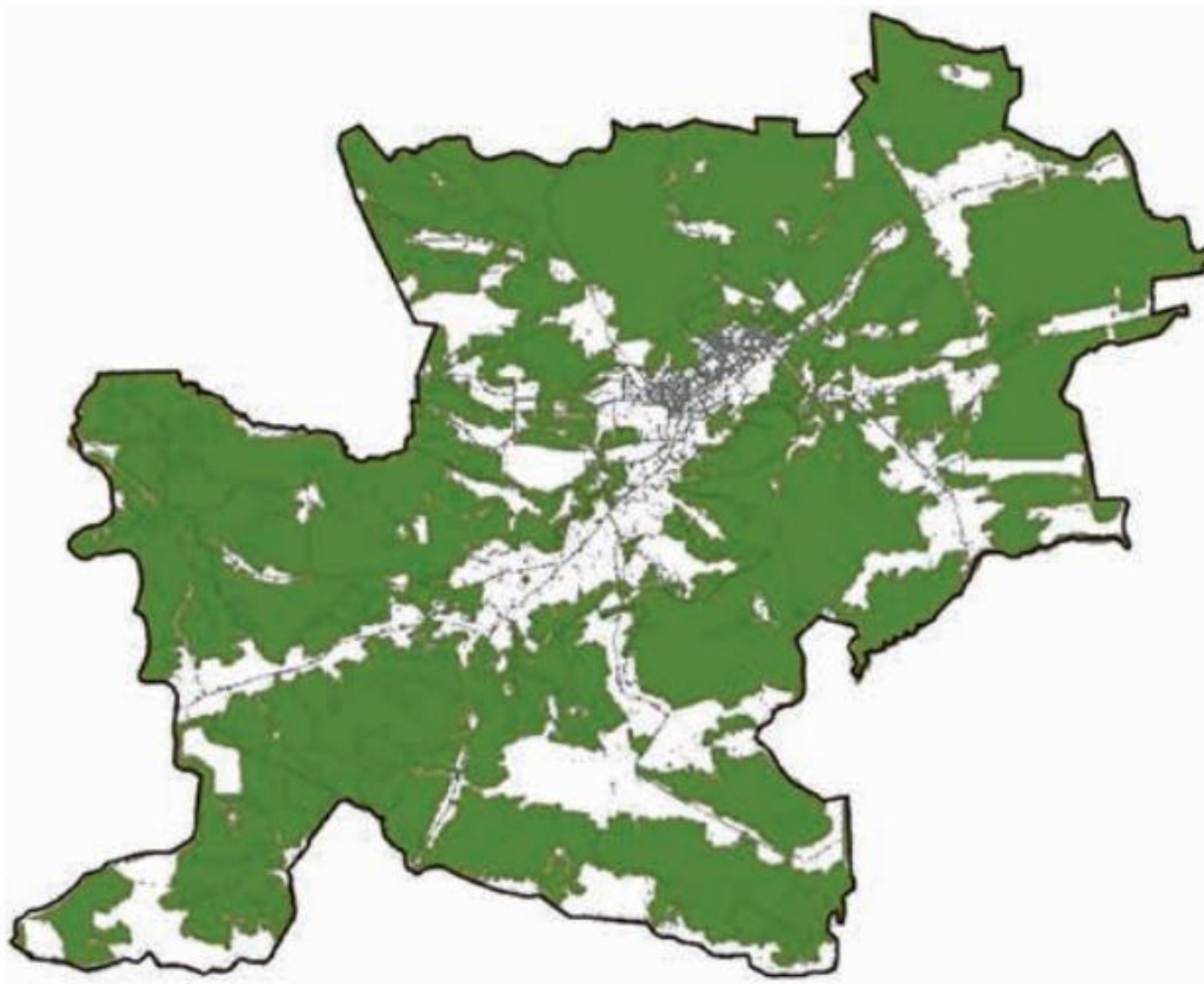
TP. Buôn Mê Thuật - Sơ đồ định hướng phát triển không gian

hội, Buôn Ma Thuật được biết đến như một thủ phủ cà phê của du khách trong nước và quốc tế.

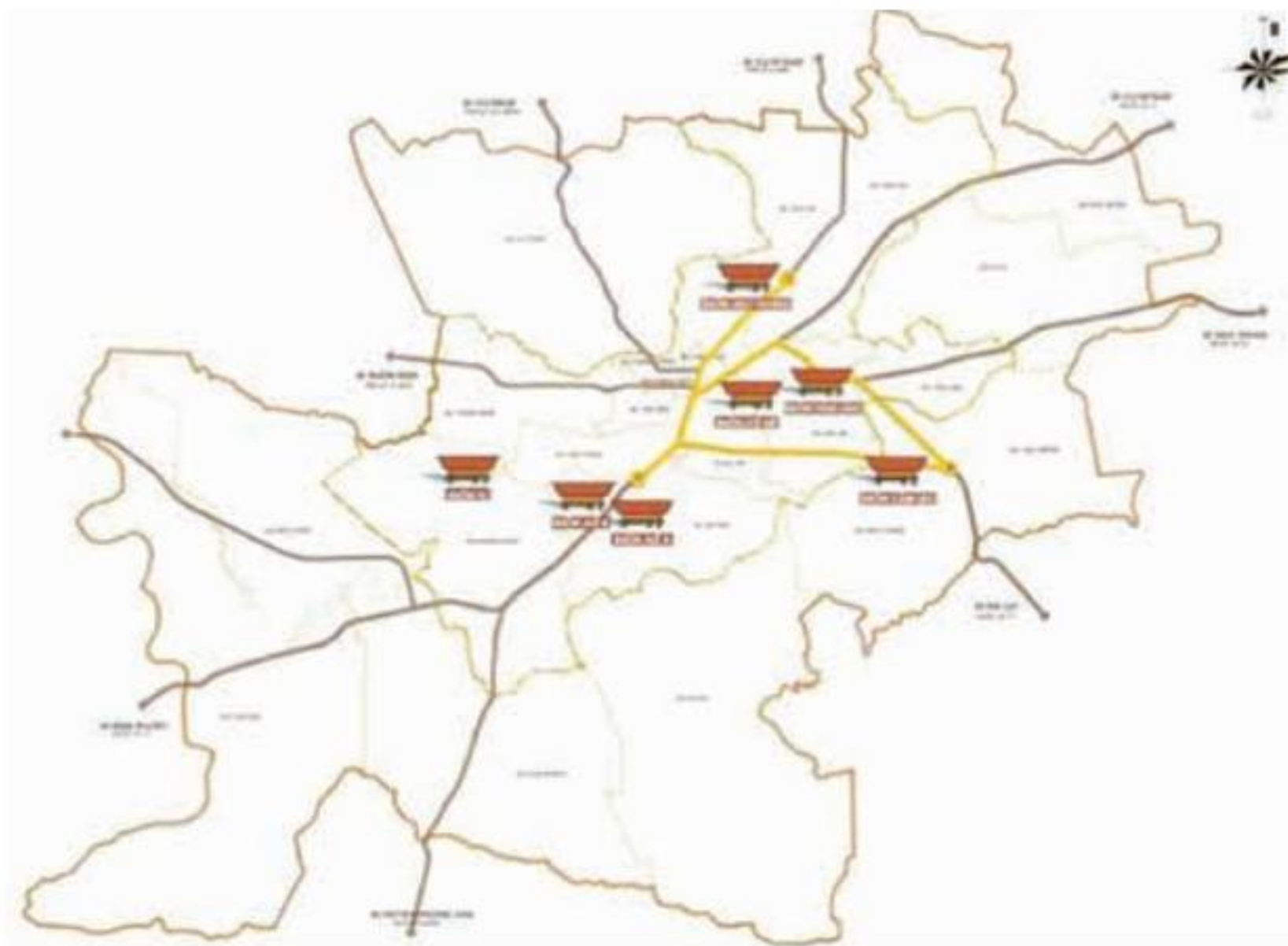
Với diện tích tự nhiên của thành phố 377,18km² chiếm gần 3% diện tích tự nhiên toàn tỉnh, nhưng dân số lại chiếm trên 19% dân số toàn tỉnh. Dân số thành phố 356.000 người (năm 2015), với 31 dân tộc anh em cùng sinh sống, Trong đó, dân tộc Ê đê chiếm 11,1%. Tỷ lệ đô thị hóa của thành phố 65%, xét về tỷ lệ dân số đô thị thì

thành phố chiếm trên 51%. Tốc độ đô thị hóa cao hơn mức trung bình của tỉnh, của khu vực.

Ngày 22/11/1904 khi người Pháp thành lập tỉnh Đắk Lắk, thì Buôn Ma Thuật được chọn làm trung tâm tỉnh. Với vị trí chiến lược về quân sự, kinh tế, đất đai bằng phẳng, có nhiều đất đỏ bazan màu mỡ. Buôn Ma Thuật từ sớm đã có nhiều lợi thế trong so các đô thị vùng Tây Nguyên. Năm 1975, Buôn Ma Thuật là một thị xã nhỏ bé với quy



TP. Buôn Ma Thuột - “Độ xanh” trong cấu trúc tổng thể đô thị



Buôn làng truyền thống trong cấu trúc đô thị (khu vực nội thành)

mô tương đương đô thị loại IV; Năm 1994 được Bộ Xây dựng công nhận là đô thị loại III; Năm 1995 được Chính phủ công nhận là thành phố, năm 2005 được công nhận là đô thị loại II và năm 2010 được Thủ tướng Chính phủ công nhận là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Đắk Lắk

2. Thành phố Buôn Ma Thuột với chức năng đô thị trung tâm vùng Tây Nguyên:

a) Yếu tố lịch sử, văn hóa :

Như trên đã nêu, thành phố Buôn Ma Thuột có lịch sử hình thành và truyền thống văn hóa và vật phẩm bản địa, như địa danh “cà phê Buôn Ma Thuột”, kiến trúc nhà sàn của người dân tộc

thiểu số, văn hóa cồng chiêng – đã được UNESCO công nhận là di sản văn hóa phi vật thể của nhân loại – là những hình ảnh đặc trưng cho thành phố. Hơn nữa, Buôn Ma Thuột cũng là một đô thị có ý nghĩa quan trọng về lịch sử: chiến dịch giải phóng miền Nam bắt đầu từ Buôn Ma Thuột vào ngày 11/03/1975.

b) Yếu tố vị trí địa lý và chức năng của Thành phố Buôn Ma Thuột:

- Thành phố Buôn Ma Thuột là trung tâm đô thị của khu vực Tây Nguyên, có dân số cao nhất vùng với các hoạt động thương mại nhộn nhịp, đóng vai trò là trung tâm hành chính, văn hóa và kinh tế của toàn vùng. Thực tế cho thấy sự phát triển của tỉnh phụ thuộc nhiều vào sự phát triển của thành phố.

- Thành phố Buôn Ma Thuột về địa lý cũng là trung tâm của Tây Nguyên và là cầu nối với các tỉnh ven biển phía Nam. Trong bán kính 300 km, thành phố có thể nối tới các trung tâm cấp vùng như Kon Tum, Pleiku (QL14), Các tỉnh Duyên hải miền Trung (từ Quảng Ngãi đến Khánh Hòa) Đà Lạt (QL27). Các đô thị của Campuchia, như Lumphat và Senmonorom cũng chỉ nằm trong phạm vi 150-200 km.

c) Yếu tố kinh tế – xã hội của tỉnh:

Tốc độ tăng trưởng kinh tế thành phố cao, nhịp độ hàng năm lên tới 21%, cao nhất trong số các đô thị lớn trên cả nước. GDP của thành phố chiếm 42% tổng GDP của tỉnh. Với quy mô dân số tương đối thấp so với các đô thị lớn khác và tốc độ tăng trưởng kinh tế cao hơn nhiều nên GDP bình quân đầu người của thành phố năm 2009 đạt gấp hơn 2 lần của cả tỉnh (2010)

Kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội được quan tâm đầu tư, các khu dân cư phát triển mạnh, tốc độ đô thị hóa tăng nhanh, phạm vi đô thị được mở rộng, đời sống nhân dân được nâng cao.

Tuy nhiên, sự tăng trưởng dân số và phát triển kinh tế của thành phố đang gây áp lực lên môi trường, đòi hỏi thành phố tập trung phải giải quyết được các vấn đề này để có thể duy trì được môi trường trong thành phố, duy trì là đô thị tiêu biểu về tăng trưởng hài hòa với bảo vệ môi trường.

d) Một số Quyết định của Trung ương về chức năng trung tâm vùng của thành phố Buôn Ma Thuột:

Quyết định số 1194/QĐ-TTg ngày 22/7/2014 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng Tây Nguyên đến năm 2030; Theo đó: “Mạng lưới đô thị vùng Tây Nguyên phân theo các cấp gồm: Đô thị trung tâm vùng Tây Nguyên, đô thị trung tâm tổng hợp cấp tỉnh và trung tâm cấp tiểu vùng, đô thị nhỏ trung tâm tổng hợp cấp huyện và đô thị dịch vụ chuyên ngành. Cụ thể: Thành phố Buôn Ma Thuột là trung tâm vùng Tây Nguyên; thành phố Đà Lạt là trung tâm du lịch cấp quốc gia và trung tâm chuyên ngành cấp vùng Tây Nguyên; thành phố Pleiku, Kon Tum, Gia Nghĩa là trung tâm tổng hợp cấp vùng tỉnh và trung tâm chuyên ngành cấp vùng Tây Nguyên;” Quyết định số 936/QĐ-TTg, ngày 18/7/2012 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng Tây Nguyên đến năm 2020; Theo đó: “Xây dựng, phát triển thành phố Buôn Ma Thuột thành đô thị trung tâm của vùng Tây Nguyên; trung tâm dịch vụ, công nghiệp, khoa học và công nghệ, giáo dục và đào tạo, y tế; là đô thị hạt nhân trong Tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia”; Ngoài ra, Quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột; Kết luận số 60-KL/TW ngày 27/11/2009 của Bộ Chính trị về xây dựng thành phố Buôn Ma Thuột trở thành đô thị trung tâm vùng Tây Nguyên;...

3. Một số định hướng, chiến lược phát triển thành phố:

Hiện nay, thành phố Buôn Ma Thuột đang triển khai Chương trình phát triển đô thị với sự hỗ trợ của Viện Nghiên cứu đô thị & Phát triển hạ tầng thuộc Tổng hội Xây dựng Việt Nam. Hy vọng rằng, Chương trình phát triển đô thị được duyệt sẽ là một Chiến lược dài hạn làm cơ sở hoạch định chính sách, cơ chế quản lý và phát triển, quyết định và huy động các nguồn lực cho những dự án quan trọng. Trên cơ sở Quy hoạch chung thành

phố Buôn Ma Thuột đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2035, xác định một chiến lược phát triển mới cho Buôn Ma Thuột xứng đáng là một đô thị loại I - Trung tâm Vùng Tây Nguyên. Trong đó, đặt ra 03 chiến lược phát triển không gian cho thành phố, khai thác thế mạnh của Buôn Ma Thuột để phát triển thành đô thị xanh, bao gồm:

Chiến lược 1: Buôn Ma Thuột có hạ tầng giao thông và hạ tầng kỹ thuật hạ tầng xã hội kết nối cấp vùng.

Để Buôn Ma Thuột trở thành một đô thị đầu mối kết nối thuận lợi với các trung tâm kinh tế, xã hội cấp vùng. Chiến lược này xác định hướng phát triển cần tập trung ưu tiên vào việc xây dựng và quy tụ các đầu mối giao thông vùng kết nối chuỗi các đô thị (theo quy hoạch vùng Tây Nguyên). Hệ thống giao thông đô thị và hạ tầng kỹ thuật khung đô thị tạo điều kiện thu hút các dự án khu đô thị mới (theo quy hoạch chung xây dựng thành phố Buôn Ma Thuột).

Đối với hạ tầng xã hội: Tạo điều kiện để đầu tư và phát triển các trung tâm văn hóa; giáo dục; y tế... cấp Vùng tại thành phố.

Chiến lược 2: Khai thác hiệu quả lợi thế cảnh quan thiên nhiên, sinh thái, khai thác giá trị văn hóa, tạo hình ảnh đô thị có bản sắc riêng. Thành phố phát triển gắn với điều kiện tự nhiên và vùng sinh thái rừng, khai

thác không gian xanh kết hợp và cây công nghiệp. Hướng phát triển của thành phố cần dựa trên yếu tố bảo vệ môi trường, đó là điều kiện tự nhiên (địa hình, đồi núi, sông suối...) và phát triển hệ sinh thái rừng, cây công nghiệp. Thành phố sẽ không phát triển lan tỏa theo các trục đường như trước đây mà cần phát triển tập trung hơn để khai thác hiệu quả đất đai. Trong đó, tập trung nghiên cứu khả thi một số dự án trọng điểm như: Không gian cảnh quan và sân goft hồ Ea Kao; hình thành không gian xanh hồ Ea Kao; quản lý không gian cảnh quan, xã hội hóa quản lý, khai thác dọc vùng các suối nội thị; không gian nhà vườn ven trung tâm đô thị....

Tạo được nguồn vốn phát triển hạ tầng đô thị từ công tác quy hoạch phát triển đất đô thị. Cải thiện điều kiện hạ tầng và cảnh quan đô thị tại các khu dân cư hiện hữu trong nội thị và các điểm dân cư ngoại thành, từng bước nâng cao đời sống dân cư của toàn thành phố.

Chiến lược 3: Thành phố mang đậm bản sắc văn hóa truyền thống Tây Nguyên.

Đề cao các giá trị đặc trưng về văn hóa, mang lại sự hấp dẫn và tính cạnh tranh riêng biệt cho đô thị. Với hai yếu tố nền tảng là: Vật thể - qua các công trình kiến trúc và Phi vật thể - qua các không gian văn hóa cùng các phong tục tập quán về sinh hoạt, canh tác...■



Hình ảnh Buôn AKô Đhông (Buôn Cô Thôn) trong khu vực nội thành TP. Buôn Ma Thuột.



Tình hình thực hiện quản lý phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

ĐỖ VIỆT CHIẾN

Đắk Lắk là một tỉnh nằm ở trung tâm Vùng Tây Nguyên, phía Bắc giáp Gia Lai, phía Nam giáp Lâm Đồng, phía Tây Nam giáp Đắk Nông, phía Đông giáp Phú Yên và Khánh Hòa, phía Tây giáp Campuchia với đường biên giới dài 70km. Tỉnh lỵ của Đắk Lắk là thành phố Buôn Ma Thuột, được xác định là trung tâm của vùng Tây Nguyên, là 1/17 đô thị loại I của quốc gia. Một trong hai đô

thị hạt nhân của vùng Tây Nguyên là Đà Lạt và Buôn Ma Thuột có hệ thống giao thông tương đối thuận tiện cả về đường hàng không lẫn đường bộ. Tỉnh Đắk Lắk có 15 đơn vị hành chính gồm 1 thành phố, 1 thị xã và 13 huyện với 44 dân tộc, trong đó người Ê Đê và người M'Nông là những dân tộc bản địa chính. Đắk Lắk có mạng lưới sông suối dày đặc và là tỉnh có nhiều hồ nhất Việt

Nam, với 500 hồ nước tự nhiên và nhân tạo lớn nhỏ, có tiềm năng lớn về phát triển du lịch, chăn nuôi thủy sản và nông nghiệp. Đắk Lắk là tỉnh có diện tích trồng cà phê lớn nhất Việt Nam. Cà phê và bơ là 2 loại sản phẩm có thương hiệu nổi tiếng trên toàn quốc. Tổng dân số toàn tỉnh Đắk Lắk năm 2015 là 1.853.698 người, trong đó dân số khu vực nội thị 450.585 người (24,31%), dân số nông thôn 1.403.113

người (75,69%). Tỷ lệ đô thị hóa toàn tỉnh năm 2016 là ~25%, thấp hơn tỷ lệ đô thị hóa cả nước là 36,6% (tháng 12/2016).

Tổng diện tích đất toàn tỉnh Đắk Lắk là 13.125,4 km² trong đó đất nội thành, nội thị là 407,43 km² chiếm 3,1% tổng diện tích đất tự nhiên toàn tỉnh (diện tích đô thị là 848,73 km²)

Các quy hoạch phát triển đô thị đã được lập và phê duyệt bao gồm:

- Quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và điểm dân cư nông thôn tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020 (Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 29/12/2004 của UBND tỉnh Đắk Lắk).
- Quy hoạch xây dựng vùng Tây Nguyên đến năm 2030 (Quyết định số 1994/QĐ-TTg ngày 22/7/2014 của Thủ tướng Chính phủ).
- Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 (Quyết định 3218/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk).
- Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đắk Lắk (Quyết định số 26/2016/QĐ-UBND ngày 02/6/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

Về tình hình phân loại đô thị:

Tỉnh Đắk Lắk hiện có 16 đô thị, trong đó: 1 đô thị loại I, 4 đô thị loại IV và 11 đô thị loại V. Tuy nhiên, tốc độ đô thị hóa toàn tỉnh còn chậm, phân bố hệ thống đô thị chưa đồng đều trên địa bàn tỉnh, chênh lệch mức sống giữa đô thị nhỏ và đô thị lớn còn quá xa. Đặc biệt, còn một số huyện chưa có thị trấn. Hạ tầng đô thị chưa đồng bộ, hạ tầng khung kết nối và các công trình đầu mối xử lý rác thải, nước thải còn thiếu. Kế hoạch triển khai phát triển đô thị ứng phó biến đổi khí hậu còn chậm. Quản lý môi trường còn nhiều bất cập, nguy cơ phát triển không bền vững.

Vì vậy, để triển khai hiệu quả quy hoạch vùng tỉnh Đắk Lắk đã duyệt cần tập trung thực hiện một số công việc chủ yếu theo nguyên tắc sau:

1. Rà soát các quy hoạch và dự án đầu

tư đã duyệt trên cơ sở đánh giá phân loại theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT/BXD-BNV. Cần làm rõ các quy hoạch và dự án đầu tư tiếp tục được triển khai và loại phải dừng lại.

2. Lập và điều chỉnh quy hoạch chung cho các đô thị trên cơ sở quy hoạch vùng tỉnh đã duyệt. Xác định rõ hệ thống đô thị và điểm dân cư nông thôn. Hình thành các thị trấn cho các huyện còn chưa có.

3. Lập chương trình phát triển đô thị cho toàn tỉnh và cho từng đô thị theo thứ tự ưu tiên trên cơ sở Thông tư số 12/2014/TT-BXD làm cơ sở xác định khu vực phát triển đô thị và kế hoạch thực hiện theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP nhằm tiết kiệm đất đai và đầu tư có trọng tâm, trọng điểm.

4. Xác định các dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện cho 5 năm và hàng năm (tập trung vào hạ tầng khung và công trình đầu mối và các công trình an sinh xã hội, phục vụ cộng đồng).

5. Tổ chức đấu thầu chọn chủ đầu tư và thí điểm đấu giá quyền sử dụng đất, khắc phục cách làm “bán lúa non” hiện nay nhằm khai thác hiệu quả giá trị kinh tế đất đã được đầu tư hạ tầng vào tay Nhà nước, giải quyết cơ bản nguồn vốn đầu tư phát triển đô thị.

6. Nâng cao chất lượng sống và tính cạnh tranh đô thị, đồng thời giữ bản sắc cho Thành phố Buôn Ma Thuột -

đô thị bộ mặt và đặc trưng của vùng Tây Nguyên.

7. Xác định nhóm dự án theo luật Đầu tư công để lập kế hoạch trung hạn và ngắn hạn nhằm tiếp cận nguồn vốn nhà nước.

8. Lồng ghép yếu tố biến đổi khí hậu vào các đồ án quy hoạch và quản lý phát triển đô thị theo Quyết định số 2623/QĐ-TTg về phê duyệt đề án “Phát triển các đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu giai đoạn 2013 - 2020”

9. Phát triển đô thị theo hướng Đô thị xanh, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

10. Xác định chương trình nâng cấp đô thị theo thứ tự ưu tiên để tranh thủ nguồn vốn vay ưu đãi, thực hiện đúng tinh thần Quyết định số 758/QĐ-TTg về việc phê duyệt Chương trình nâng cấp đô thị quốc gia giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2020.

Trên đây là một số nội dung về quy hoạch và quản lý phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk nhằm tham mưu cho các cấp chính quyền tổ chức thực hiện quy hoạch và quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch ngày một tốt hơn, tiến tới phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk theo hướng hiện đại, văn minh, đạt hiệu quả cao trên cả 3 lĩnh vực Kinh tế - Xã hội - Môi trường, phát triển bền vững và giữ được môi trường tự nhiên của tỉnh Đắk Lắk. ■



Từ thành phố Buôn Ma thuật nghĩ về bản sắc văn hóa đô thị Tây Nguyên

GS.TS.KTS. **HOÀNG ĐẠO KÍNH**
Hội Quy hoạch Phát triển đô thị VN



ĐỐI VỚI MỘT THÀNH PHỐ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRÊN ĐỊA BÀN CƯ TRÚ CỦA CÁC DÂN TỘC THIỂU SỐ, VẤN ĐỀ BẢO TỒN VĂN HÓA TRUYỀN THỐNG BAO GỒM: BẢO TỒN DI SẢN VĂN HÓA VẬT THỂ VÀ PHI VẬT THỂ, DUY TRÌ SỰ PHÁT TRIỂN TIẾP NỐI CỦA VĂN HÓA TRUYỀN THỐNG, PHÁT HUY VĂN HÓA TRUYỀN THỐNG TRONG ĐIỀU KIỆN ĐÔ THỊ HÓA VÀ HIỆN ĐẠI HÓA.

Thứ nhất, bảo tồn di sản văn hóa, vật thể và phi vật thể.

Các dân tộc thiểu số sở hữu di sản văn hóa vật thể tương đối khiêm nhường, chủ yếu là kiến trúc cư trú và vật dụng đời sống. Di sản văn hóa phi vật thể của họ phong phú hơn nhiều, với đặc điểm nổi trội là chưa có giới hạn rõ rệt giữa văn hóa dĩ vãng và văn hóa hiện tại.

Đối với di sản văn hóa vật thể, phù hợp hơn nếu đặt vấn đề bảo tồn không phải là di tích văn hóa và kiến trúc, như đối với các dân tộc khác (có giá trị trước hết về niên đại), mà bảo tồn những kiến trúc tiêu biểu hoặc điển hình, đặc biệt không gian cộng đồng buôn làng, cùng các đồ vật phục vụ đời sống và sản phẩm đặc trưng của văn hóa vật thể. Không thể đặt vấn đề bảo tồn bất biến

mô hình cư trú và mô hình cộng cư hiện hữu của các dân tộc thiểu số, cũng như hoàn toàn không thể bảo tồn bất biến, chỉ bởi hoài niệm, những ngôi làng cổ và cũ, với tư cách là những di sản kiến trúc và đời sống xã hội nông thôn, như Đường Lâm ở Hà Nội hoặc Phước Tích ở Thừa Thiên- Huế. Cũng vậy, mang tính thực tế và khả thi, khi chọn một vài buôn làng của dân tộc ít người, có những công trình kiến trúc đặc trưng và khung cảnh cộng cư đặc trưng, để bảo tồn lâu dài, không có những biến đổi lớn. Không thể và không nên bảo tồn buôn làng như một bảo tàng ngoài trời, mà phải bảo tồn trong sự tiếp nối cuộc sống của dân cư. Hết cuộc sống bình thường tiếp tục, thì biến đổi là sự đương nhiên. Để bảo tồn và tiếp tục cuộc sống, nhất thiết phải có sự điều tiết phát triển.

Làng ở miền xuôi, buôn ở Tây Nguyên trong dòng tiến hóa tăng tốc, đứt khoát và không thể đảo ngược. Điều kiện sống, cộng đồng và cùng con người biến đổi, hình thái kiến trúc cư trú và cấu trúc cộng sinh biến đổi theo. Nhanh hoặc chậm, quá trình cải tiến, kế thừa, đào thải, tiếp thu, bồi bổ và cách tân, sẽ diễn ra. Quỹ “gien” của giống nòi, bản sắc văn hóa, vừa bảo lưu vừa biến đổi, tìm đến những hình thái tồn tại và biểu hiện mới, song không dễ gì biến mất. Bảo tồn- hoài niệm- tiến bộ là một chuỗi tự nhiên.

Bảo tồn trước hết phải nhắm vào các đối tượng và những giá trị đích thực, thuộc về quá khứ của mỗi dân tộc và là tài sản của họ, chứ không phải là bảo tồn một cái gì đó “lùng chừng”, được tạo ra hoặc bị quy nạp một cách thiếu

hiếu biết hoặc nhầm lẫn. Dân tộc học và nhân học cùng phương pháp luận lịch sử là nền tảng của các quan điểm bảo tồn và hoạt động bảo tồn. Trong hiểu biết phổ biến hiện nay, nói đến văn hóa các dân tộc Tây Nguyên, là người ta nghĩ ngay và dựng ngay hình ảnh cái nhà “rông” hoặc, khi thưởng ngoạn âm nhạc Tây Nguyên, lại nghĩ ngay tới các ca khúc của Trần Tiến và Nguyễn Cường, tuy rất xuất sắc, song là những sáng tạo, sản sinh bởi những cảm xúc Cao Nguyên.

Nên chọn những buôn, những kiểu nhà thực sự đặc trưng, thực sự là sản phẩm của tiếp biến lịch sử, của đồng bào các dân tộc và bộ tộc Tây Nguyên, để giữ lại. Đối tượng này thì bảo quản theo bài bản bảo tàng học, đối tượng khác thì vừa để giới thiệu lại vừa để người dân sinh sống bình thường. Nên tránh dần mô hình những buôn làng bị “du lịch hóa” theo lối mòn, - buôn không phải là buôn, làng không phải là làng, phố không ra phố, mà là một cái gì đó không làm người ta tiếp cận được với cái “thật”. Văn hóa du lịch hiện nay chính là sự thâm nhập vào cái “thật” lịch sử và cái “thật” hiện hữu. Tuy nhiên, khai thác du lịch chưa hẳn là mục tiêu số một của bảo tồn và di sản văn hóa.

Các buôn ở thành phố Buôn Ma Thuột và Pleiku được xây dựng từ trong những năm 60 của thế kỷ trước, từ những hoàn cảnh lịch sử nhất định. Về phương diện tiến hóa, chúng là những cấu trúc cộng cư có quy hoạch, có hình thái cư trú và hình thái cuộc sống chuyển biến vượt bậc so với lịch sử. Về phương diện đô thị, buôn ở đây là những thiết chế chuyển tiếp từ buôn sang thị. Trong hơn nửa thế kỷ qua, đồng bào đã bước vào quá trình đô thị hóa và thành thị hóa ở chừng mực và những hình thức nào đó, tuy chậm rãi, song thực sự họ đã bước vào. Những căn nhà dài ở đây đã cải tiến rất rõ so với những kiến trúc tương tự ở các buôn truyền thống. Lối sống và làm ăn cũng khác biệt.

Buôn trong và kế cận thành phố là những thực thể đặc trưng, sẽ còn tồn

tại lâu dài trong sự chuyển hóa về hướng đô thị hóa và hiện đại hóa, không thể tránh nổi và không thể đảo ngược. Có thể đặt vấn đề giữ lại một - hai buôn có đặc điểm và giá trị hơn cả về các phương diện nào đó, song đối với tất cả vài chục buôn còn lại phải là cải tạo, thích ứng và hiện đại hóa. Không thể chống lại quá trình hiện đại hóa tự thân, và cũng không thể chống nổi xu hướng người từ nơi khác đến mua đất và làm nhà. Mật độ xây dựng sẽ tăng và cảnh quan chung sẽ thay đổi. Chỉ có thể quản lý phát triển các buôn trong đô thị bằng cách chấp nhận những sự vận động tự nhiên của chúng, chủ động can thiệp bằng cách hoạch định các hướng phát triển sát thực tế và bởi vậy mang tính khả thi. Cần đưa ra những hướng dẫn để đồng bào chuyển đổi dần phương thức sản xuất, phù hợp hơn với điều kiện đô thị, cải tiến và thích ứng nếp sống và đặc biệt, hướng dẫn họ hiện đại hóa nhà ở và tổ chức không gian cộng cư đô thị hóa. Quản lý bằng sự hướng dẫn chứ không bằng mệnh lệnh ngăn cấm hoặc cho phép.

Các buôn hiện nay, nếu được cải tạo và hiện đại hóa bằng sự điều tiết, có thể trở thành những thực thể đô thị, ngang

bằng và bình đẳng với các thực thể khác. Hơn thế nữa, chúng sẽ là những không gian xây dựng thấp tầng và xanh, góp phần hình thành sự chuyển hóa mềm từ thiên nhiên sang đô thị. Buôn, trong trường hợp ấy, sẽ góp phần quan trọng cho Buôn Ma Thuột có được diện mạo và hình thái đô thị không lặp lại.

Thứ hai, bảo tồn văn hóa truyền thống của cộng đồng dân tộc thiểu số trong điều kiện đô thị hiện đại. Ở đây cần xem xét hai cực diện: Sự duy trì và tiếp tục phát triển; sự phát huy và đóng góp cho phát triển thành phố với tư cách một nhân tố cấu thành đặc trưng. Cộng đồng các dân tộc thiểu số tiến hóa tăng tốc trong guồng của những vận động tự nhiên: miền xuôi hóa, đô thị hóa, thành thị hóa và cả quốc tế hóa. Những vận động trên sẽ diễn ra với tốc độ khác nhau, song chắc chắn là đồng thời. Chúng vừa tạo dòng chảy mới cho sự phát triển của cộng đồng của các dân tộc thiểu số, vừa tạo ra những thách thức to lớn đối với sự bảo lưu văn hóa của họ. Tiến hóa và biến hóa là tất yếu. Sự tiếp thu và đào thải, hội nhập sẽ làm nảy sinh những sắc thái và giá trị mới. Quỹ “gien” giống nòi và quỹ “gien” văn



hóa dân tộc sẽ bồi bổ và phong phú lên, định hình ở giai đoạn mới. Chuyển về sống ở đô thị, ngay người miền xuôi, vốn có gốc thôn quê, cũng không dễ gì trở thành người thành thị. Bởi sống ở làng, họ quen hoạt động trong một không gian tương đối khép, họ quen với những cư xử và ứng xử giữa những người chung huyết thống hoặc bà con xóm giềng. Khi chuyển về đô thị, họ buộc phải sống giữa cộng đồng những người tứ xứ, khác nhau nhiều hơn là giống nhau, xử sự và ứng xử theo những ước lệ hoặc những gì đã thành luật. Văn hóa đô thị, hết cái sàng và cái rây bột, gạn lọc dần, kết thành tinh và thành lớp. Người dân tộc ở đô thị, phải trải qua quá trình thích ứng nhọc nhằn và dài lâu hơn. Họ chuyển từ cái buồn, vốn chưa kịp định hình toàn diện như cái làng sang thẳng thành phố, một tổ chức cộng cư khác biệt tuyệt đối. Người dân tộc, chủ nhân của địa bàn thành phố, vừa đứng trước nhu cầu duy trì và phát triển tự nhiên, lại vừa không thể tự tách mình ra khỏi cái dòng chảy đô thị hóa. Đô thị hóa khuôn khổ vật chất của cuộc sống đơn giản hơn nhiều so với đô thị hóa bản thân họ. Họ buộc phải chấp nhận sự biến đổi cho phù hợp với mô hình và những chuẩn mực của đời sống đô thị là chính, chứ họ không thể tác động đáng kể đến sự tạo dựng văn hóa đô thị đặc trưng cho thành phố. Có lẽ, chính sự chung sống của các cộng đồng dân cư từ các địa phương, trong đó có sự tham gia với những khác biệt nổi trội của cộng đồng dân tộc thiểu số, sẽ hun đúc văn hóa đô thị Buôn Ma Thuột có những sắc thái riêng. Không thể ảo tưởng về sự bảo lưu bất biến những truyền thống văn hóa của người dân tộc thành thị hóa. Cũng không tưởng việc tồn tại song song mà không có hội nhập văn hóa của con người miền xuôi và văn hóa của người dân tộc. Hội nhập là quá trình tự nhiên, thành thị thúc đẩy và xúc tác hơn cả quá trình ấy.

Công cuộc đô thị hóa và hiện đại hóa đô thị đang diễn ra với vận tốc chưa từng thấy trong lịch sử, vừa tạo nên

những quỹ vật chất - kỹ thuật - kiến trúc đô thị to lớn, vừa bộc lộ sự đồng nhất tương đối trong những chuẩn mực phát triển, cùng với đó là sự đơn điệu hóa, sự mờ nhạt dần những sắc thái riêng mà chúng ta vốn dễ dàng nhận ra ở mỗi thôn làng, ở mỗi vùng quê và thành thị xưa cũ.

Thực ra, quá trình vĩ mô hóa bản sắc văn hóa, bản sắc kiến trúc của những thiết chế cộng cư, từ thôn quê đến thành thị, đang tiếp diễn mau lẹ, vượt quá khả năng tiếp nhận và tiêu hóa của chúng ta. Cả trăm năm, bản sắc lắng đọng chậm rãi trong dòng chảy của thời gian. Nay, bản sắc biến hóa, định hình vội vã trong dòng chảy vội vã và ngày càng tăng thôi thúc. Nặng trĩu bởi hoài niệm, chưa kịp tăng tốc để vượt đỏi nhịp chạy của thời gian, ta hoang mang: nơi này thì mất bản sắc, nơi kia thì không có bản sắc.

Không phải thế. Chẳng có ai mà không có bản thể. Chẳng có vùng đất nào mà không có những cái riêng, duy nhất của mình. Chẳng có thành phố nào mà không có những khác biệt trong so sánh, không có những cái tiến sát gần với hoặc đã kịp thấm đậm bản sắc. Buôn Ma Thuột, thành phố trẻ, thành phố phát triển nhanh, bộc lộ rõ bản sắc của mình. Điều này dễ nhận ra, nếu ta thật sự khách quan, nếu ta gạt bỏ định kiến và không nặng về hình thức. Bản sắc văn hóa, bản sắc đô thị là sản phẩm của lịch sử, thời đại nào cũng ít nhiều tạo ra và để lại dấu ấn của mình. Bản sắc không bất biến, không tĩnh tại, mà biến đổi, vận động như một sự vật, vừa giữ vừa thải, vừa tiến hóa và vừa định hình, tuyệt đối không đóng băng. Bản sắc cần cho phát triển như một nhân tố động lực. Cần cho sự khẳng định trong cạnh tranh phát triển. Cần cho sự tiếp tục và cho sự sản sinh từ trường, mà mỗi đô thị có và phải là. Phát triển và bồi đắp bản sắc không bởi vì nó. Các yếu tố, từ ngoài vào và từ trong ra, hợp lực kết thành bản sắc. Ta chỉ có thể góp phần cho sự nảy nở và khẳng định bản sắc. Ta chớ nên đặt nó thành mục tiêu, bởi động cơ ấy dễ dẫn đến chủ nghĩa hình thức, chủ nghĩa thủ

cụ. Nhất là trong kiến trúc. Chớ nên để hoài niệm, đứa con của tâm thức riêng tư, trở thành cái thước đo cứng nhắc, đem áp vào thân thể của mỗi thành phố, mỗi cộng đồng đô thị, vốn có cuộc sống chẳng hề giống ai.

Thời nay, hơn khi nào hết, cần dứt khoát chọn và lao thẳng về hướng phát triển. Thời mới, tầng bậc mới, ắt sẽ sản sinh bản sắc mới và những giá trị mới. Người Nhật Bản và người Hàn Quốc, càng tân tiến càng bộc lộ bản sắc, sâu và bền, dễ nhận biết.

Chúng ta hình như lo lắng có phần quá mức về duy trì bản sắc, điều đó có thể ngăn cản bước tiến lên, cái mà ta cần hơn cả ở thời nay.

Buôn Ma Thuột có những xuất phát điểm và những tiềm năng đủ sức mạnh sản sinh, để trở thành một thành phố có văn hóa đô thị và kiến trúc đặc sắc. Đó là:

- *Tài nguyên thiên nhiên*: một vùng đất bao la, màu mỡ và chưa bị khai thác nhiều; địa hình, địa thế và địa mạo phong phú, đặc sắc và tiềm ẩn những khả năng tạo diện mạo đặc trưng cho đô thị.

- *Sức mạnh về tiềm năng kinh tế*: cây công nghiệp ở thế đại canh và chuyên canh như cà phê, cao su, hồ tiêu, cây ăn quả... là cơ sở cho một nền công nghiệp chế biến quy mô lớn và nổi trội.

- *Tài nguyên nhân văn*: cộng đồng các dân tộc thiểu số và các truyền thống văn hóa độc đáo, đặc biệt sống động của họ; sự cộng sinh của dân cư các vùng miền đất nước; sự ngự trị của sức mạnh tinh thần Cao Nguyên, thể hiện ở sức bật và sức vươn tới cái mới.

- *Sự tích lũy và những giá trị kiến trúc đô thị* đã được tạo lập trong một thời gian không dài và tương đối cơ bản. Đặc biệt đã bộc lộ những nét riêng.

Có thể nêu ra đây một số đặc điểm nổi trội của bức tranh kiến trúc đô thị Buôn Ma Thuột:

+ Thành phố đang mở mang vượt tầm một đô thị hàng tỉnh, đô thị tỉnh lỵ, vươn rộng và mạnh ra các không gian mới, tạo ra những vùng đất gắn kết chặt chẽ bởi hạ tầng và thuận lợi cho xây dựng với qui mô lớn.

+ Đặc trưng hình thái học đô thị và

cảnh quan đô thị đã định hình khá rõ nét: Sự chuyển hóa mềm các không gian đô thị có mật độ xây dựng đặc và loãng khác nhau, có hình thái kiến trúc khác nhau; sự kết hợp khá nhuần nhị những biến thái của địa hình, địa mạo với kiến trúc của đường phố và ô phố; sự hiện hữu các không gian xanh có quy hoạch và được chăm sóc, bên cạnh các không gian xanh tự nhiên; bức tranh toàn cảnh của toàn thành phố nhìn từ trên cao gây nhiều thiện cảm, với sự hiện diện chủ yếu của các mái nhà dốc và lợp ngói đỏ, khác với nhiều thành phố khác, ức chế ta bởi vô vàn những mái tôn và những bồn chứa nước inox.

+ Kiến trúc mới xây dựng trong khoảng 2 thập kỷ qua gây ấn tượng tốt về tính lành mạnh và sự mới mẻ về kiểu cách; không đến nỗi đập vào mắt những tòa nhà giả cổ kiểu Tây rất phổ biến ở miền Bắc; chất lượng thi công và hoàn thiện tốt.

+ Thành phố được chăm sóc, xây cất khá quy củ, tính tự phát trong xây dựng chưa ở mức thách thức. Đã xuất hiện những đoạn phố, những không gian nhỏ có diện mạo thành thị. Trình

độ thẩm mỹ đô thị có phần vượt nhiều thành phố khác. Điều này nhận thấy rõ ở sự bài trí các tiệm cà phê, các nhà hàng, cửa hàng và văn phòng, ở không gian trung tâm thành phố...

- Về phương diện ngôn ngữ kiến trúc, ở Buôn Ma Thuột phổ biến sự vay mượn và biến tấu hình ảnh cái mái nhà dài của dân tộc Ê Đê. Trong một số trường hợp, giải pháp này có thể nói là thành công, do sự phù hợp với tính chất công trình, do sự tạo dáng tốt. Tuy nhiên nhận thấy khá nhiều trường hợp khiên cưỡng.

Hình dáng mái nhà có thể là một mô-típ thị sở để sáng tác và tạo ra nét riêng biệt về hình thức, đặc thù cho kiến trúc đô thị cao nguyên, song không đủ để tạo ra bản sắc cho kiến trúc Buôn Ma Thuột. Sự biến hóa trong kiến trúc hiện đại các đường nét đặc trưng của kiến trúc dân tộc Tây Nguyên chỉ có thể tạo nên những tín hiệu hình thức, dễ nhận biết và dễ nhớ, song không thể coi đó là biểu hiện đầy đủ của kiến trúc mới. Chúng ta có thể coi đó là biểu hiện thẩm nhuận tinh hoa và tinh thần cốt lõi của văn hóa, của kiến trúc các dân

tộc bản địa, mang và nhập chúng một cách tự nhiên vào sáng tạo kiến trúc ngày nay. Mọi sự nhại lại giới hạn với chủ nghĩa hình thức.

Đi theo chiều hướng nhại lại hời hợt hình thức, ta có thể “logo hóa” kiến trúc. Chỉ những công trình kết hợp nhuần nhị sự phát huy và sự tìm tòi, mới có thể trở thành sản phẩm đích thực. Một số ít trong số đó có thể trở thành logo cho thành phố.

Chỉ có thể xây dựng một thành phố có bản sắc, cả về đời sống cộng đồng thành thị và cả về diện mạo kiến trúc, nếu ta đi lên và kiến tạo nó từ sự gọi mở của tài nguyên thiên nhiên, từ sự tích lũy văn hóa bản địa và văn hóa cộng đồng đặc trưng, từ quỹ kiến trúc đô thị đã hình thành và từ sự bộc lộ thị sở những ưu việt, từ những chủ trương và các chương trình mở mang thành phố có tính nhất quán và có tầm nhìn, những đòi hỏi và tìm tòi bền bỉ của giới sáng tác địa phương.

Điều này làm ta yên tâm hơn cả trong sự khởi sắc nhanh chóng của Buôn Ma Thuột và của đô thị Tây Nguyên khác, bộc lộ sự tìm tòi dẫn tới bản sắc. ■



Nhà thờ chính tòa Buôn Ma Thuột

Suy nghĩ về chiến lược phát triển và quy hoạch đô thị Buôn Ma Thuột

TS. KTS. **TÔ KIÊN**

Quy hoạch sư Cao cấp kiêm Quản lý Dự án

Công ty Tư vấn Phát triển Hạ tầng Eight-Japan (EJEC), Nhật Bản

HÀNH LANG KINH TẾ PHÍA NAM: CƠ HỘI LỚN CHO TÂY NGUYÊN?

Một quốc gia hay một địa phương cần hiểu rõ và tận dụng tối đa các thế mạnh của mình để phát triển, như thế mạnh về vị trí địa lý, tài nguyên thiên nhiên hay điều kiện tự nhiên. Nội dung phần này tập trung vào vấn đề tận dụng khai thác vị trí địa chiến lược. Trên thế giới và khu vực đã có rất nhiều thí dụ thành công về vấn đề này. Chẳng hạn, về tận dụng vị thế đất chắn ngang giữa hai biển để đào kênh tạo đường tắt hàng hải và thu phí thì có kênh đào Panama (Panama, chắn ngang Thái Bình Dương và Đại Tây Dương), kênh đào Suez (Ai Cập, chắn ngang Địa Trung Hải và Hồng Hải) và gần đây là dự án kênh đào Kra (Thái Lan, chắn ngang Ấn Độ Dương và Biển Đông, chưa thực thi). Hay nói về tận dụng cảng nước sâu và vị trí chiến lược trên các tuyến vận tải hàng hải quốc tế thì phải kể đến Thượng Hải, Singapore, Busan và Hong Kong. Việt Nam chúng ta cũng

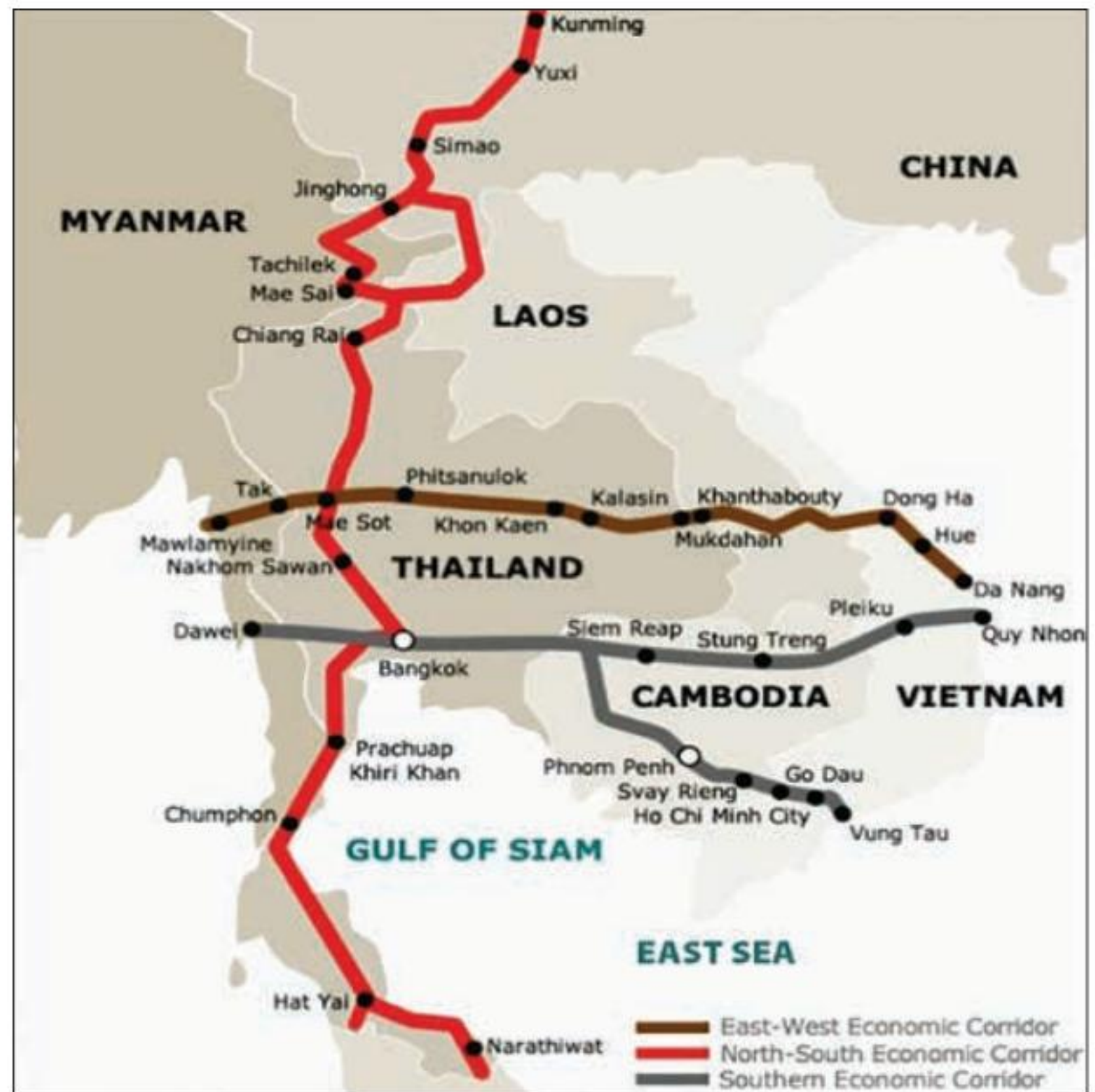
có một vị trí địa chiến lược rất quan trọng: là cửa ngõ vào ASEAN (nhất là từ Trung Quốc bằng đường bộ) và nằm trong vùng phát triển năng động bậc nhất của châu Á và thế giới trong thế kỷ 21, là “mặt tiền” cho vận tải biển của Đông Dương, và là điểm hạ lưu đổ ra biển của lưu vực Sông Hồng và Sông Mekong.

Đối với vùng đất Tây Nguyên, chúng ta thường xác định lợi thế địa chiến lược là: giao điểm của hai khu vực kinh tế trọng điểm (khu vực kinh tế phía Nam và ven biển miền Trung), nằm trong tam giác phát triển Việt Nam-Lào-Campuchia và giữ vị trí quan trọng về an ninh-quốc phòng, có nhiều ghềnh thác để phát triển thủy điện, có khoáng sản, tài nguyên rừng và hệ động thực vật phong phú, có đất đỏ bazan để trồng các cây công nghiệp đặc sản như cà phê, hồ tiêu, cao su, mắc-ca, vv. Về cơ bản, những lợi thế địa chiến lược là “trời cho” và ít biến động. Tuy nhiên theo thời gian, vẫn có những nhân tố mới xuất hiện, gây ảnh hưởng tích cực hoặc tiêu cực đến

vị trí địa chiến lược nói trên. Thí dụ, nếu kênh đào Kra của Thái Lan được thực thi thì nhiều khả năng Singapore sẽ mất vị trí cảng trung chuyển và tiếp nhiên liệu cho tàu container, và biết đâu vị trí cảng trung chuyển phù hợp cho tuyến hàng hải mới lại là cảng Cam Ranh của ta. Một xu hướng khác trong thời đại mà cạnh tranh toàn cầu càng trở nên gay gắt là việc các nước có nhu cầu liên kết với nhau chặt chẽ hơn để khai thác tối đa tiềm năng và sức mạnh tập thể. Vì vậy, những kế hoạch về việc xây dựng các hành lang kinh tế liên quốc gia (Đông-Tây và Bắc-Nam) đã và đang hình thành. Để hiện thực hóa, các địa phương và quốc gia nằm trên các hành lang đó cần nắm thời cơ để có lộ trình chuẩn bị cho cuộc chơi mới, có quyết tâm chính trị cao, có những hỗ trợ tài chính từ các ngân hàng quốc tế lớn, và cần thúc đẩy cơ chế hợp tác công-tư PPP trong đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Một thí dụ cụ thể có liên quan tới tiềm năng của Tây Nguyên là tuyến Hành Lang Kinh Tế Phía Nam tiểu vùng

Sông Mekong (Southern Economic Corridor of the Mekong region)¹ (Hình 1). Hiện tại, hành lang này đang được đề xuất bắt đầu từ Quy Nhơn đi qua Pleiku. Tuy nhiên với vai trò vị thế mới của Buôn Ma Thuột là trung tâm của cả vùng Tây Nguyên, Chính Phủ và Tỉnh Đắk Lắk có thể đề xuất để bổ sung thêm một tuyến giao thông vận tải bắt đầu từ Cam Ranh hoặc Nha Trang hay Vân Phong (tùy theo diễn biến của việc phát triển hệ thống cảng biển quốc gia trên thực tế), rồi theo quốc lộ 26A đi qua Buôn Hồ rồi nhập vào hành lang chung xuyên quốc gia (Hình 2). Buôn Ma Thuột cũng sẽ được hưởng lợi từ tuyến này do nằm gần. Trong ba lựa chọn cảng biển làm điểm đầu hành lang thì Cam Ranh là nơi có tiềm năng lớn nhất do có cảng nước sâu và địa thế địa hình đặc địa nhất, nên nếu tiếp tục được mở rộng (mảng cảng dân sự) thì tiềm năng phát triển hành lang kinh tế này sẽ rất lớn.

Về mặt kỹ thuật và đầu tư, thách thức của việc xây dựng hàng lang này là địa hình núi non hiểm trở trên đường nó đi qua. Để có được tuyến vận tải hiệu suất cao với thời gian đi lại ngắn nhất thì cần phải đầu tư hầm xuyên núi ở những nơi phù hợp có khả năng mở đường tắt (thay vì đi vòng vèo qua đỉnh). Như vậy, các địa phương và quốc gia thành viên cần thấy được lợi ích to lớn và dài hạn để sẵn sàng đầu tư vào các cơ sở hạ tầng lớn như vậy. Hầm xuyên núi thường bị quan ngại và đánh giá là không khả thi trong giai đoạn hiện nay vì đầu tư ban đầu tốn kém cộng với khả năng kỹ thuật của tư vấn trong nước chưa đáp ứng được. Tuy nhiên, nếu đánh giá hết hiệu quả kinh tế mà đường hầm đem lại - tính cả tới lợi ích kinh tế lớn do tiết kiệm được thời gian hành trình vận tải - thì sẽ thấy việc đầu tư là cần thiết, đảm bảo thu hồi vốn và có lãi về lâu dài. Về điểm này, đầu tư hầm xuyên núi có nét giống với đầu tư thiết bị “eco” (sinh thái) như bóng đèn tiết kiệm điện, pin mặt trời hay đầu tư cho công trình xanh, tức là đầu tư ban đầu tốn kém hơn, song về lâu dài hiệu quả kinh tế và môi trường



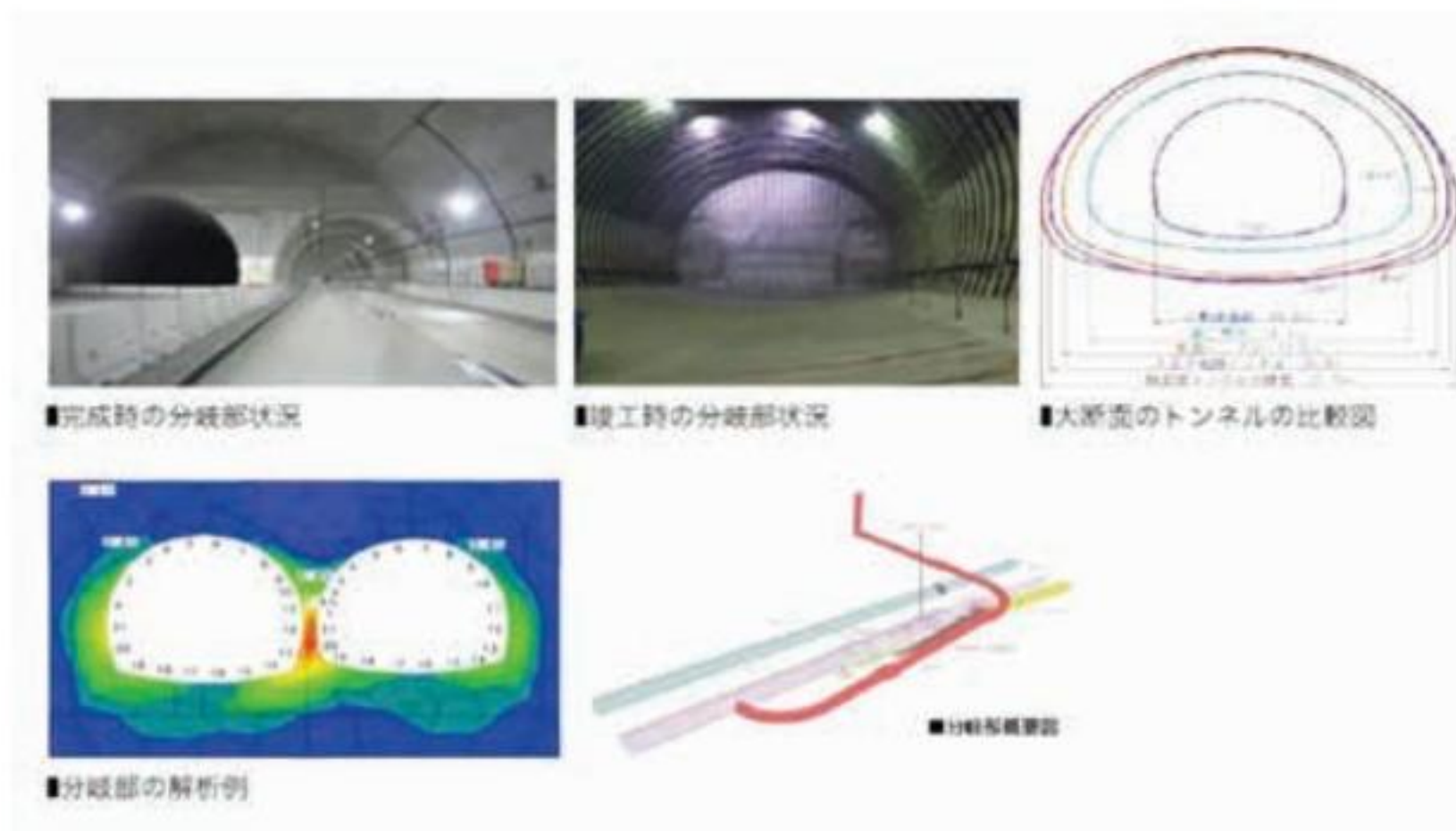
Major Routes Connecting Thailand to Other GMS Countries		
GMS Economic Corridors	Connecting Countries	Total Length
East-West Economic Corridor	Myanmar – Thailand – Laos – Vietnam	1,320 km
North-South Economic Corridor	Thailand – Laos – China (Kunming)	2,000 km
Southern Economic Corridor	Thailand – Cambodia – Vietnam	1,030 km

Source: Asian Development Bank

Hình 1. Bản đồ sơ lược một số hành lang kinh tế Đông-Tây và Bắc-Nam ở vùng Sông Mekong; (Nguồn: Ngân hàng ADB)



Hình 2. Hành lang Kinh tế Phía Nam theo quy hoạch hiện tại từ Quy Nhơn qua Pleiku (màu xanh), và tuyến đề xuất bổ sung từ Cam Ranh theo QL1A qua Nha Trang, Vân Phong, theo QL26 qua Buôn Hồ tới Pleiku rồi nhập vào hành lang chung (màu nâu) (Nguồn: Tác giả)



Hình 3. Thí dụ về một nút giao thông lập thể phức tạp với nhiều hầm xuyên núi ở Nam Tokyo (nút giao cắt Takaosan, hình trên cùng), và minh họa thiết kế hầm Shin-Takeka, tỉnh Kagoshima, Nhật Bản có sử dụng phương pháp tính toán mô phỏng FEM (Finite Element Method) (hình dưới), do công ty EJEC, Nhật Bản tư vấn thiết kế
(Nguồn: Google Earth và công ty EJEC)

tốt hơn. Sau khi thay đổi được nhận thức và xác định được sự cần thiết của đầu tư, những vấn đề sau đó sẽ chỉ còn thuần túy là các phương thức huy động vốn đầu tư (thí dụ PPP) và giải pháp kỹ thuật (có thể mời các tư vấn quốc tế hàng đầu về thiết kế hầm tham gia hỗ trợ) (Hình 3).

TÍNH CẤP THIẾT CỦA MỘT CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG VÀ TOÀN DIỆN

Ngoài vấn đề an ninh-quốc phòng mà bài báo này không đi sâu, các vấn đề phát triển bền vững khác theo ba chiều cạnh cơ bản là bền vững về môi trường, bền vững về kinh tế và bền vững về văn hóa-xã hội cần được xác định là những chiều cạnh cốt lõi trong phát triển cho Tỉnh Đắk Lắk và Buôn Ma Thuột.

1. Bền vững về môi trường (environmental sustainability):

Đây là vấn đề sống còn bậc nhất cho Tây Nguyên, Tỉnh Đắk Lắk cũng như TP Buôn Ma Thuột để đảm bảo cho môi trường thành phố đạt được các tiêu chí cơ bản như xanh và sạch, có thể trở thành “thủ phủ xanh của Tây Nguyên” với ngành du lịch bền vững.
a) Xanh: Chữ xanh ở đây cần được hiểu theo cả hai nghĩa: màu xanh của

thảm thực vật và tính xanh của công nghệ xanh (ít khí thải). Đối với vấn đề mảng xanh, tuy du khách đến với Tây Nguyên vẫn có được ấn tượng chung là nhiều không gian xanh, nạn phá rừng tại vùng cao nguyên này vẫn diễn ra nhức nhối. Riêng Tỉnh Đắk Lắk trong những thập niên trở lại đây có tổng diện tích rừng bị phá, lấn chiếm trái phép từ năm 2009 đến 2014 lên tới hơn 26.500 ha, trong đó phần thu hồi để trồng lại rừng là rất nhỏ. Còn với vấn đề công nghệ xanh và giảm khí thải, phần cơ cấu kinh tế dưới đây sẽ phân tích kỹ hơn vì sao chính sách phát triển công nghiệp như hiện tại là chưa thật phù hợp để đảm bảo giảm khí thải cho môi trường ở địa phương.

b) Sạch: Rác thải và các ô nhiễm quy mô lớn từ các bãi rác tập trung đã trở thành vấn nạn, thậm chí trở thành một cuộc khủng hoảng trên khắp cả nước cũng như Tây Nguyên nói riêng. Hiện tại có quá nhiều vấn đề bất cập và cấp thiết liên quan đến rác thải tại nhiều địa phương của Tây Nguyên. Riêng tại Tỉnh Đắk Lắk, một số huyện và thị xã đang “dính” những tai tiếng về rác thải gây bất bình trong dân (đơn cử như trên hình 4). Nếu không giải quyết được toàn diện và triệt để từ gốc, cả về



Hình 4. Trích kết quả tìm kiếm trên mạng với hai từ khóa “Đắk Lắk” và “rác” cho thấy rất nhiều bãi rác ở địa phương đang có những vấn đề bất cập lớn và cấp thiết;
(Nguồn: Tác giả)

quy hoạch hệ thống, xây dựng các công trình xử lý cũng như quản trị vận hành (xem thí dụ hình 5) thì vấn đề môi trường sẽ ngày một nghiêm trọng, ảnh hưởng tiêu cực không chỉ tới sinh hoạt và sức khỏe, mà còn cả tới kinh tế (do giảm sút về du lịch cũng như thu hút lao động từ các nơi về, do phải tăng chi phí xử lý môi trường, vv.) Về góc độ xu hướng công nghệ, nhiều nước trên thế giới đã và đang ngày một quan tâm và triển khai ứng dụng phương pháp thu gom và biến khí độc xú uế từ các bãi rác thải thành năng lượng khí đốt sinh học (biogas) phục vụ đời sống và sản xuất (landfill gas to energy). Đây là cách tiếp cận tiên tiến và thông minh, vừa xử lý môi trường vừa tạo ra năng lượng tái tạo đem lại lợi ích kinh tế - một mũi tên trúng hai đích (xem thí dụ hình 6).

Ngoài ra, vấn đề bền vững môi trường nước cũng hết sức quan trọng trong bối cảnh Tây Nguyên vốn thiếu nước, và nguồn nước ngầm nhanh chóng cạn dần do khai thác quá nhiều. Vì vậy, ý tưởng trồng cây mắc ca vừa có giá trị kinh tế, vừa có thể giúp tái phục hồi phần nào lượng nước trở thành có cơ sở và cần được nghiên cứu thêm để triển khai như tinh thần chỉ đạo của Chính phủ. Lũ lụt và sạt lở đất cũng

thường xuyên đe dọa Tây Nguyên và cần các biện pháp cảnh báo, phòng chống thiên tai hiệu quả hơn (cả trên phương diện quản lý lẫn kỹ thuật).

2. Bền vững về kinh tế (economic sustainability):

Để kinh tế của Tây Nguyên nói chung và Tỉnh Đắk Lắk, TP Buôn Ma Thuột nói riêng có bước phát triển nhanh và bền vững thì cần xác định một cơ cấu kinh tế tối ưu, với những yếu tố mới đưa vào để hội nhập với các xu hướng phát triển chung của khu vực và thế giới. Hiện tại, cơ cấu kinh tế của Tỉnh Đắk Lắk đang được xác định là đi theo hướng “giảm tỉ trọng nông-lâm nghiệp, tăng tỉ trọng công nghiệp, xây dựng và dịch vụ”.

a) “Giảm tỉ trọng nông-lâm nghiệp”: Điều này về cơ bản là hợp lý và ở nước nào cũng vậy, vì nhìn chung nông-lâm nghiệp đem lại hiệu quả kinh tế thấp hơn so với công nghiệp. Tuy nhiên cần giảm cụ thể thành phần nông-lâm nào và ở mức nào thì lại là bài toán riêng, vì một số cây công nghiệp đặc thù như cà phê vẫn đang đem lại hiệu quả kinh tế tốt, và đặc biệt là giúp tạo ra bản sắc văn hóa và hình ảnh thương hiệu riêng cho địa phương.

b) “Tăng tỉ trọng công nghiệp, xây dựng và dịch vụ”: Điều này cần xem xét hết sức cẩn trọng trong một tầm nhìn xa và toàn diện, vì nếu không sẽ “lợi bất cập hại”. Hiện tại, tỉnh Đắk Lắk đang tập trung phát triển công nghiệp kiểu thông thường, tức là các ngành công nghiệp “có khói” mà các nước công nghiệp tiên tiến đã hạn chế hẳn đi và chuyển nhiều sang các nước thứ III để tránh hậu quả về môi trường. Cụ thể là theo thống kê chính thức, Tỉnh Đắk Lắk đã quy hoạch cũng như đang triển khai một loạt khu công nghiệp như: Cụm công nghiệp Trường Thành Ea H'leo, cụm công nghiệp M'Đrăk - huyện M'Đrăk, cụm công nghiệp Cư Kuin, khu công nghiệp Hòa Phú, cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp Buôn Ma Thuột, cụm công nghiệp Buôn Hồ và cụm công nghiệp Ea Đar². Tuy nhiên, các ngành nghề công nghiệp ở đây vẫn là những ngành



Hình 5. Một số hình ảnh về dự án tư vấn quản lý rác thải từ nguồn mà công ty EJEC đang thực hiện tại quận 1, TP HCM, bước đầu đem lại chuyển biến tích cực;

(Nguồn: Công ty EJEC)



Hình 6. Minh họa về dự án thu gom và biến khí rác thải thành năng lượng khí đốt do công ty EJEC tư vấn thiết kế tại Trung Quốc (trên cùng) và Thái Lan (dưới);

(Nguồn: Công ty EJEC)

“không thân thiện với môi trường” - xả khói, tiêu thụ cây xanh hay xả rác - như chế biến gỗ, chế biến nông sản, chế biến thực phẩm, sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí, nhựa, phân bón, vv. Đây chính là bài toán khó và phức tạp của việc cân bằng lợi ích, vì đúng là Tây Nguyên cần công nghiệp chế biến nông-lâm sản để giảm xuất khẩu nguyên liệu thô, từ đó tăng hiệu quả kinh tế. Tuy nhiên, với những nỗ lực kêu gọi các nhà đầu tư vào xây các nhà máy để lấp đầy thêm các khu công nghiệp, cái được và cái mất về kinh tế và môi trường trong tương lai là nhân tiên.

Vậy câu hỏi đặt ra ở đây là nếu giảm bớt mũi nhọn “công nghiệp có khói” này thì lấy gì thay thế để vẫn có hiệu quả kinh tế mà lại thân thiện hơn với môi trường? Câu trả lời là cần đẩy mạnh phát triển hơn nữa các ngành công nghiệp “không khói” như du lịch, và có thể là cả mảng ngành mới đang nở rộ trên toàn cầu là các “công nghiệp sáng tạo” (creative industries) hoặc “công nghiệp văn hóa” (cultural industries) dựa trên các doanh nghiệp vừa và nhỏ (SME). Nội dung này sẽ

được trình bày kĩ hơn ở phần bền vững văn hóa-xã hội dưới đây.

Trong một số trường hợp cá biệt, có những ý tưởng dự án có thể cùng lúc tạo ra tác động tốt trên nhiều chiều cạnh phát triển (một mũi tên trúng nhiều đích). Đơn cử như ý tưởng cải tạo chợ Hàn, hoặc ý tưởng xây dựng chợ cá mới gần cảng cá Thọ Quang của công ty EJEC đưa ra trong một cuộc thi quy hoạch đô thị quốc tế do TP Đà Nẵng tổ chức năm 2016. Hiện tại, cảng cá Thọ Quang ở Đà Nẵng tuy hoạt động buôn bán sôi động, song về cơ bản vẫn là phương thức manh mún và đặc biệt là gây ô nhiễm môi trường (cả rác thải lẫn ô nhiễm mặt nước). Ý tưởng đề xuất xây một chợ cá bán sỉ mới và quy mô, vừa để tăng cường cho hoạt động buôn bán hải sản, vừa tạo một điểm du lịch văn hóa mới đặc sắc và sạch đẹp cho du khách đến Đà Nẵng (dựa theo mô hình chợ cá nổi tiếng Tsukiji ở Tokyo) có thể là “một mũi tên trúng ba đích” - cải thiện và tăng cường cả về môi trường, kinh tế, lẫn văn hóa-xã hội (hình 7). Với sự hỗ trợ của các chuyên gia, Buôn Ma Thuột cũng có thể nghiên cứu

để đưa ra những ý tưởng dự án mới với cách tiếp cận tương tự cho địa phương mình, để làm sao vừa tăng cường được kinh tế, vừa cải thiện môi trường, vừa tôn vinh được các đặc trưng văn hóa-xã hội.

3. Bền vững về văn hóa-xã hội (socio-cultural sustainability):

Nói đến Tây Nguyên là nói đến văn hóa núi rừng, văn hóa của các dân tộc thiểu số vùng Nam Trung Bộ, văn hóa cồng chiêng (di sản phi vật thể UNESCO), văn hóa cà phê, văn hóa ở kiểu buôn làng với kiến trúc nhà dài (nhà ở kiểu quần cư) và nhà rông (nhà cộng đồng), văn hóa ẩm thực Tây Nguyên (rượu cần, cơm lam, thịt thú rừng...), động vật rừng, và nhiều đặc trưng văn hóa-xã hội khác. Tất cả những yếu tố đặc trưng đó cần được bảo tồn và phát huy, vừa là cho người dân địa phương, vừa là phục vụ khách du lịch vì đó là những yếu tố cốt lõi thu hút họ. Hiện tại, việc nuôi dưỡng và quảng bá các đặc trưng văn hóa-xã hội còn manh mún, nếu kết hợp được với chiến lược phát triển công nghiệp sáng tạo thì sẽ tạo thành sức bật lớn, tạo thêm việc làm cũng như nguồn thu lớn hơn từ du lịch.

Công nghiệp sáng tạo là những ngành công nghiệp “không khói” quy mô vừa và nhỏ, kết hợp khéo léo giữa đặc trưng văn hóa-xã hội với tri thức, thông tin và sáng tạo cá nhân hoặc nhóm cá nhân, rồi nhân rộng ra. Công nghiệp sáng tạo rất đa dạng, như kiến trúc, nghệ thuật, thiết kế, quảng cáo, thời trang, phim, âm nhạc, trình diễn, games, ẩm thực, vv... Buôn Ma Thuột có thể tạo một chính sách quảng bá hình ảnh xuyên suốt nhất quán, và một chính sách khuyến khích khởi nghiệp công nghiệp sáng tạo, dựa trên nguồn nhân lực địa phương có tri thức cao (thí dụ từ Đại học Tây Nguyên, Buôn Ma Thuột và Đà Lạt) kết hợp với thu hút từ xa về. Sau đó, có cơ chế hấp dẫn để khuyến khích các doanh nghiệp sáng tạo này lồng ghép các yếu tố văn hóa-xã hội đặc trưng đã xác định ở trên vào trong các sản phẩm sáng tạo của họ, thì dần dần sẽ tạo lập được những công



Hình 7. Hình ảnh rác thải và ô nhiễm mặt nước tại chợ cá Thọ Quang, Đà Nẵng (hình trên), và thiết kế đề xuất chợ cá mới quy mô phục vụ giao thương và tham quan du lịch của công ty EJEC cho Đà Nẵng, 2016; (Nguồn: Công ty EJEC)

ng nghiệp sáng tạo, công nghiệp văn hóa mạnh gắn với bản sắc địa phương và tạo nguồn thu tốt.

Ngoài ra về mặt xã hội, cần giải quyết tốt về hòa hợp các dân tộc thiểu số, về đa dạng hóa sinh kế cho nhiều tầng lớp và thành phần xã hội, về hòa giải xung đột nảy sinh trong quá trình phát triển đô thị (thí dụ các xung đột liên quan tới đất đai, ô nhiễm môi trường, tôn giáo tín ngưỡng, vv.)

Một hình mẫu đáng giềng đang thành công trong việc lồng ghép tốt các vấn đề văn hóa-xã hội và kinh tế có thể tham khảo là thành phố Chiang Mai của Thái Lan. Đây là một thành phố quy mô trung bình ở khu vực rừng núi phía Bắc của đất nước này, với độ cao so với mực nước biển và tầm quan trọng địa chính trị khá tương đồng với Buôn Ma Thuột. Trong vài năm trở lại đây, với sự hỗ trợ về chính sách của chính phủ Thái, Chiang Mai đã dần dần phát triển công nghiệp sáng tạo và tạo sân chơi mới, thu hút giới trẻ và những người trong ngành công nghiệp sáng tạo từ Bangkok và các nơi khác về, xây dựng được một hình ảnh thương hiệu như “Chiang Mai Sáng Tạo” (Creative Chiang Mai) hay “Thành phố Sáng Tạo Chiang Mai” (Chiang Mai Creative City) gây tiếng vang trong khu vực và quốc tế (hình 8).

PR ĐỊA PHƯƠNG: QUY MÔ ĐỊA LÝ, BẢN SẮC VÀ HÌNH ẢNH THƯƠNG HIỆU NÀO?

Để lập chiến lược PR và marketing cho một địa phương hay một tiểu vùng (nhất là cho mục đích quảng bá du lịch), việc xác định quy mô địa lý tối ưu rất quan trọng, vì nếu quá lớn sẽ loãng và ít tương đồng, còn nếu quá nhỏ thì sẽ manh mún và không tạo được thế mạnh tập thể. Có thể đơn cử một số tiểu vùng du lịch nổi tiếng thế giới như Tuscany (Ý, tiếng địa phương Toscana, thủ phủ là Florence), Yucatán (Mexico, thủ phủ là Mérida), Wine Country (vương quốc rượu vang, Bắc California, Mỹ), Wine Route hoặc Wine Road (con đường rượu vang, có ở nhiều vùng trên



Hình 8. Từ trên xuống: 1) Kiến trúc cảnh quan xanh và hài hòa với cảnh quan ở Chiang Mai, 2) logo “Thành Phố Sáng Tạo Chiang Mai” được sử dụng thống nhất trong các sự kiện, 3) quảng bá Chiang Mai-Thành phố Sáng tạo của Thái Lan trên kênh CNN, 4) Tuần lễ Thiết Kế Chiang Mai hàng năm, và Diễn đàn các Thành phố Sáng tạo tại Chiang Mai năm 2016; (Nguồn: Tổng hợp từ Internet)

thế giới như Đức-Áo, Pháp, Chile, vv.), Polynesia (một vùng gồm hơn 1000 đảo ở Nam Thái Bình Dương với nhiều tộc người thiểu số, thuộc nhiều nước như Pháp, Mỹ, New Zealand...), hay đảo Borneo (bao gồm địa phận Malaysia, Indonesia và Brunei), vv. Ở nước ta cũng đã hình thành một số tiểu vùng có thương hiệu về du lịch, như Tây Bắc, Miền Tây, hay Huế-Đà Nẵng-Hội An. Trở lại trường hợp của Đắk Lắk, có lẽ phạm vi địa lý tối ưu để quảng bá du lịch và phát triển kinh tế cho tiểu vùng chính là cả Tây Nguyên. Bản thân Tây Nguyên đã đủ đặc sắc

và sự tương đồng tương đối đặc trưng giữa các tỉnh, nếu xác định hẹp hơn nữa thì các tỉnh sẽ cạnh tranh lẫn nhau và mất thế mạnh chung. Vì vậy, cần xác định một chiến lược PR tăng cường cho cả Tây Nguyên, làm giàu bản sắc và hình ảnh thương hiệu (branding), với Buôn Ma Thuột là thủ phủ của cả vùng. Làm được điều này thì sẽ tăng cường được cả bền vững về văn hóa-xã hội lẫn bền vững về kinh tế (branding mạnh và độc đáo => thu hút mạnh du lịch => tăng mạnh nguồn thu).

a) Quy mô vùng (Tây Nguyên): Vậy cái gì Tây Nguyên có mà nơi khác không

có (hoặc Tây Nguyên nổi trội nhất)? Câu trả lời phổ biến xưa nay là các “từ khóa”: địa hình cao nguyên, đất đỏ bazan, du lịch sinh thái núi rừng, du lịch mạo hiểm, động lực hoang dã, vv. Những điều này đúng và cần được đi vào thực chất hơn với nhiều sản phẩm du lịch mới gắn kết với các giá trị nói trên, đi kèm với chiến lược quảng bá mạnh hơn, chuyên nghiệp bài bản hơn.

b) Quy mô thành phố (thủ phủ Buôn Ma Thuột): Vậy cái gì Buôn Ma Thuột có mà nơi khác không có (hoặc Buôn Ma Thuột nổi trội, đặc thù nhất)? Câu trả lời xưa nay là: Cà phê. Đó là bản sắc và hình ảnh thương hiệu tốt nhưng cần thêm nhiều nỗ lực để tiếp tục quảng bá rộng ra thế giới.

Trước đây Trung Nguyên đã có tham vọng xây dựng một branding “thiên đường cà phê thế giới” tại Buôn Ma Thuột nhưng chưa thật thành công. Để có được chiến lược phát triển mạnh mẽ, Buôn Ma Thuột cần xác định thêm một số “từ khóa” khác nữa và từ đó đẩy lên. Về thiết kế kiến trúc-quy hoạch, cần có một chiến lược quy hoạch thiết kế sao cho các sản phẩm quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị và kiến trúc hài hòa được với cảnh quan, môi trường tự nhiên cũng như văn hóa-xã hội tại địa phương. Hiện tại, nếu nhìn vào mặt bằng quy hoạch không gian thành phố với mạng lưới đường kiểu ô cờ (hình 9), cũng như nhìn vào kiến trúc công trình thì sẽ có ấn tượng TP Buôn Ma Thuột khá khác mấy so với các đô thị vùng đồng bằng trung du hay duyên hải khác ở Việt Nam. Nói cách khác, hình thái học đô thị và cảnh quan kiến trúc chưa toát lên được bản sắc đặc trưng của núi rừng Tây Nguyên.

KẾT LUẬN

Trên đây là đôi điều suy nghĩ về chiến lược phát triển và quy hoạch đô thị để tỉnh Đắk Lắk nói chung và TP Buôn Ma Thuột nói riêng trở nên xứng tầm đô thị loại I, thủ phủ của cả vùng Tây Nguyên. Bài báo đã tập trung phân tích ba điểm chính. Thứ nhất, để Tây Nguyên, Tỉnh Đắk Lắk và TP Buôn Ma Thuột tăng



Hình 9. Thí dụ về quy hoạch không gian của một trong các phường tại Buôn Ma Thuột (phường Thành Nhất) đã được duyệt, với mạng lưới đường theo kiểu ô cờ đậm chất đồng bằng, chưa thể hiện được hình ảnh đặc trưng của địa hình đồi núi tự nhiên của cả Tỉnh; (Nguồn: Trang web Sở XD Đắk Lắk)

cường được sức cạnh tranh và đà phát triển, cần phải tận dụng và khai thác lợi thế địa chiến lược sẵn có cũng như những cơ hội mới mở ra, thí dụ như các liên kết xuyên quốc gia thông qua các hành lang kinh tế mới. Thứ hai, cần một chiến lược phát triển bền vững và toàn diện, bao gồm cả bền vững về môi trường (giữ gìn mảng xanh và quản lý, xử lý rác thải), bền vững về kinh tế (kinh tế vừa và nhỏ, kinh tế sáng tạo, và kinh tế văn hóa theo xu hướng mới toàn cầu), và cuối cùng là bền vững về văn hóa-xã hội (xác định và tôn vinh các đặc trưng văn hóa, vấn đề hòa hợp dân tộc, đa dạng hóa sinh kế, và giải quyết xung đột phát sinh trong quá trình phát triển). Cuối cùng, địa phương cần xác định đúng, đầy đủ và quảng bá tốt bản sắc và hình ảnh thương hiệu (branding) của mình để tăng cường cho phát triển bền vững về văn hóa-xã hội và kinh tế. Thí dụ, quảng bá mạnh về hình ảnh cà phê chưa đủ,

mà địa phương còn cần tập trung khai thác một số thương hiệu khác như hình ảnh rừng núi cao nguyên, du lịch sinh thái rừng, du lịch mạo hiểm, ẩm thực Tây Nguyên, du lịch trải nghiệm văn hóa cùng cộng đồng các dân tộc thiểu số, du lịch nghỉ dưỡng, vv. Ngoài ra, nên ươm mầm và khuyến khích phát triển các ngành công nghiệp sáng tạo, thu hút nhân tài ở địa phương và các vùng lân cận về, khuyến khích khởi nghiệp và đưa các hình ảnh thương hiệu đặc trưng của địa phương vào trong mọi sản phẩm du lịch và sản phẩm sinh hoạt để tăng mạnh nguồn thu, giúp cải thiện đời sống và tạo động lực phát triển mới. ■

Ghi chú

1. Tham khảo thêm tại: <http://economists-pick-research.hktdc.com/business-news/article/Research-Articles/Thailand-ASEAN-s-Key-Logistics-Hub/rp/en/1/1X000000/1X0A25UR.htm>
2. Nguồn: <https://daklak.gov.vn/-/khu-cong-nghiep-hoa-phu>

Quan điểm phát triển các dự án bất động sản tại Đắk Lắk - Buôn Ma Thuột trong quá trình đô thị hóa

NGUYỄN TRẦN NAM

Hiệp hội bất động sản Việt Nam

VÀI NÉT TỔNG QUAN VỀ ĐẮK LẮK VÀ BUÔN MA THUỘT

1. Đắk Lắk

Đắk Lắk nằm ở trung tâm vùng Tây Nguyên, đầu nguồn của hệ thống sông Sêrêpôk và một phần của sông Ba, có độ cao trung bình 400 – 800 mét so

với mặt nước biển, nằm cách Hà Nội 1.410 km và cách Thành phố Hồ Chí Minh 350 km. Phía Bắc giáp tỉnh Gia Lai, phía Đông giáp Phú Yên và Khánh Hòa, phía Nam giáp Lâm Đồng và Đắk Nông, phía Tây giáp Campuchia. Đắk Lắk có diện tích 13.125,37 km². Theo kết quả điều tra dân số giữa



Ảnh: Nguyễn Thế Dương

kỳ năm 2014, dân số toàn tỉnh Đắk Lắk đạt gần 1.830.000 người, mật độ dân số đạt 139 người/km², trong đó dân số sống tại thành thị đạt khoảng 452.000 người, dân số sống tại nông thôn đạt 1.378.000 người.

Cộng đồng dân cư Đắk Lắk gồm 47 dân tộc. Trong đó, người Kinh chiếm trên 70%; các dân tộc thiểu số như Ê Đê, M'ông, Thái, Tày, Nùng... chiếm gần 30% còn lại. Dân số phân bố không đều, tập trung chủ yếu ở thành phố Buôn Ma Thuột, thị trấn, huyện lỵ, ven các trục Quốc lộ 14, 26, 27 chạy qua như Krông Búk, Krông Pắc, Ea Kar, Krông Ana. Các huyện có mật độ dân số thấp chủ yếu là các huyện đặc biệt khó khăn như Ea Súp, Buôn Đôn, Lắk, Krông Bông, M'Đrăk, Ea Hlêo...

Diện tích nhà ở bình quân đầu người của Đắk Lắk năm 2014 là 18,5m²/người (nguồn: kết quả điều tra dân số giữa kỳ năm 2014). Theo số liệu báo cáo của Sở Xây dựng Đắk Lắk, đến cuối năm 2016, diện tích nhà ở bình quân đầu người đạt 21m²/người, trong đó khu vực đô thị đạt 27m²/người, khu vực nông thôn đạt 19m²/người.

Đắk Lắk là tỉnh trung tâm của vùng Tây Nguyên, có vị trí chiến lược quan trọng trong phát triển KT-XH, trong đó hoạt động du lịch có đủ tiềm năng để đưa du lịch thành một ngành kinh tế mũi nhọn. Với đặc điểm địa lý của một vùng đất cao nguyên quy tụ 47 dân tộc và tài nguyên du lịch đa dạng, Đắk Lắk được nhiều khách du lịch trong và ngoài nước biết đến như một điểm du lịch hấp dẫn với nhiều địa danh, lễ hội đặc sắc cho phép khai thác theo hướng kết hợp cảnh quan, sinh thái, môi trường và truyền thống văn hoá của nhiều dân tộc trong tỉnh như hồ Lắk, cụm thác Gia Long – Dray Sap, cụm du lịch Buôn Đôn, thác Krông Kma, Diêu Thanh, Tiên Nữ, vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên Chư Yang Sin, Easo...; cùng với đó là không gian văn hóa Cồng chiêng Tây Nguyên – một “Kiệt tác truyền khẩu và di sản văn hóa phi vật thể” của nhân loại với những lễ hội khá đặc trưng đã được du khách trong và ngoài nước biết đến như:

Lễ hội đua voi; Lễ hội văn hóa Cồng Chiêng; Lễ cúng bến nước; Lễ bỏ mả... Đặc biệt gần đây Lễ hội cà phê Buôn Ma Thuột đã được Chính phủ công nhận là Lễ hội cấp Quốc gia được tổ chức 02 năm một lần vào tháng 3.

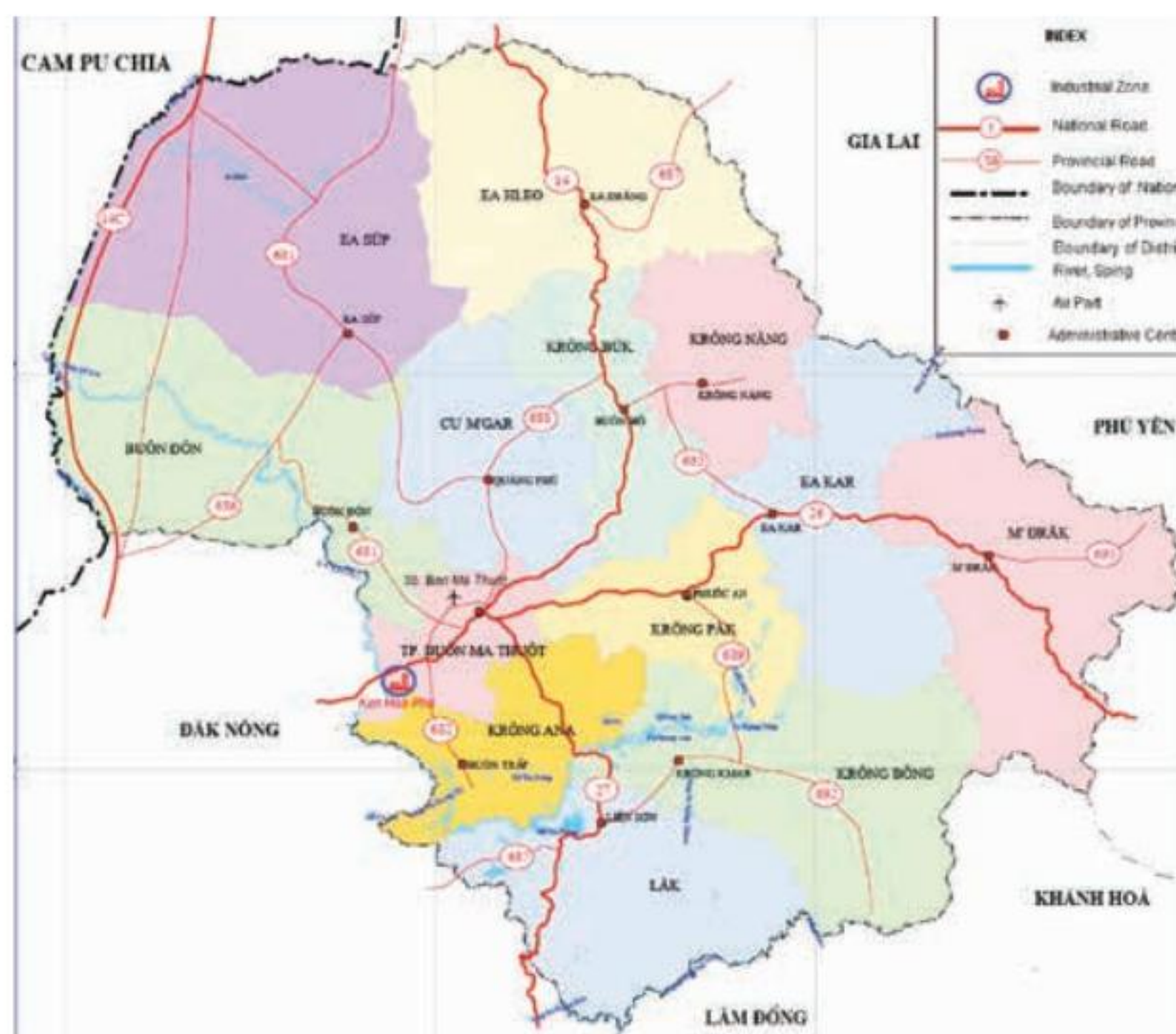
2. Buôn Ma Thuột

Thành phố Buôn Ma Thuột không chỉ là trung tâm văn hóa, kinh tế, chính trị của tỉnh Đắk Lắk, mà còn là thành phố trung tâm cấp Vùng Tây Nguyên, nằm trong số 14 đô thị loại 1 trực thuộc tỉnh của Việt Nam, có vị trí chiến lược quan trọng về quốc phòng của vùng và cả nước. Buôn Ma Thuột có diện tích tự nhiên là 37.718 ha, chiếm khoảng 2,87% diện tích tự nhiên tỉnh Đắk Lắk; là một đô thị miền núi có dân số lớn nhất Việt Nam, quy mô dân số đến năm 2015 khoảng 420.000 người, trong đó, nội thị khoảng 280.000 người, ngoại thị khoảng 140.000 người. Thành phố Buôn Ma Thuột được xem như là một Việt Nam thu nhỏ, trên địa bàn thành phố có 40 dân tộc, trong đó dân tộc Kinh chiếm khoảng 85% và 15% còn lại là người dân tộc khác. Trong nhóm dân tộc bản địa, người Ê Đê chiếm số lượng

lớn nhất, sau tới dân tộc Tày, Thái, Hoa, Gia Rai,... Buôn Ma Thuột là thành phố năng động và phát triển nhanh nhất Tây Nguyên, tốc độ tăng trưởng hàng năm bình quân đạt 12,41% (giai đoạn 2010-2015); Tổng thu ngân sách nhà nước năm 2016 hơn 1.431 tỷ đồng (tỉnh Đắk Lắk đạt 4.100 tỷ đồng), thu nhập bình quân đầu người năm 2016 hơn 58 triệu/người/năm, cao hơn mức trung bình của cả nước là khoảng 50 triệu/người/năm (của tỉnh năm 2016 đạt khoảng 37 triệu đồng/người/năm).

QUAN ĐIỂM PHÁT TRIỂN CÁC DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ NHỮNG NỘI DUNG ĐẶT RA CHO ĐẮK LẮK VÀ BUÔN MA THUẬT TRONG QUÁ TRÌNH ĐÔ THỊ HÓA

Các công trình nhà ở chiếm từ 70-75% các công trình xây dựng trong đô thị, vì vậy, trong quá trình đô thị hóa, việc quản lý phát triển nhà ở theo đúng quy hoạch, kế hoạch là nhiệm vụ cần phải được ưu tiên hàng đầu. Đắk Lắk là một trong những tỉnh thực



hiện khá tốt các chính sách nhà ở cho các đối tượng là đồng bào dân tộc, người có công với cách mạng, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội góp phần tạo điều kiện cải thiện nhà ở cho một bộ phận dân cư, khuyến khích và huy động được nguồn lực của các thành phần trong xã hội tham gia phát triển nhà ở. Tuy nhiên, công tác quản lý, quy hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Đắk Lắk vẫn còn một số tồn tại như: chưa đảm bảo khai thác hiệu quả tiềm năng từ đất đai, tài chính nên phát triển kinh tế còn hạn chế; vai trò kích cầu nền kinh tế kết hợp với chỉnh trang đô thị thông qua phát triển nhà ở chưa phát huy được tác dụng; công tác nghiên cứu, dự báo nhu cầu nhà ở chưa được chú trọng...

Để đáp ứng các yêu cầu đặt ra trong quá trình phát triển, chuyển dịch cơ cấu kinh tế- xã hội trong thời gian tới, thúc đẩy quá trình đô thị hóa, đảm bảo các mục tiêu về an sinh xã hội và từng bước nâng cao chất lượng sống cho nhân dân, khuyến nghị đối với việc phát triển nhà ở theo các dự án bất động sản và một số nội dung đặt ra cho Đắk Lắk và Buôn Ma Thuột trong quá trình đô thị hóa.

1. Quan điểm phát triển

Quan điểm phát triển nhà ở quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt¹, Đắk Lắk cũng không nằm ngoài những quan điểm này, theo đó:

- Có chỗ ở thích hợp và an toàn là một trong những quyền cơ bản, là điều kiện cần thiết để phát triển con người một cách toàn diện, đồng thời là nhân tố quyết định để phát triển nguồn nhân lực phục vụ cho sự nghiệp phát triển đất nước. Phát triển nhà ở là trách nhiệm của nhà nước, của xã hội và của người dân.

- Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng của chính sách phát triển kinh tế - xã hội; nhà nước ban hành chính sách thúc đẩy thị trường nhà ở phát triển, đồng thời có chính sách để hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp và người nghèo gặp khó



khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

- Phát triển nhà ở phải phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở trong từng giai đoạn của tỉnh Đắk Lắk², phải tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; phát triển nhà ở trên cơ sở sử dụng tiết kiệm các nguồn lực, đặc biệt là tài nguyên đất đai; tăng cường công tác quản lý xây dựng nhà ở; chú trọng phát triển nhà chung cư, nhà ở để cho thuê, kể cả khu vực nhà nước và tư nhân.

- Phát triển nhà ở phải phù hợp với khả năng thu nhập của các đối tượng khác nhau, điều kiện kinh tế - xã hội của tỉnh Đắk Lắk; từng bước cải thiện chỗ ở của các tầng lớp dân cư, thúc đẩy hình thành và phát triển thị trường bất động sản nhà ở; góp phần phát triển đô thị và nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại và phù hợp với bản sắc văn hoá dân tộc.

2. Một số khuyến nghị chung

Mục tiêu của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 thống nhất với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, cụ thể:

- Phấn đấu đến năm 2020: diện tích

nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt mức 25m² sàn/người, trong đó nhà ở đô thị bình quân đạt 29m² sàn/người, nhà ở nông thôn bình quân đạt 22m² sàn/người; diện tích nhà ở tối thiểu 8m² sàn/người; tổng diện tích xây dựng nhà ở tăng thêm đến năm 2020 khoảng 6.140.000 m² sàn tương đương với 45.100 căn nhà.

- Phấn đấu đến năm 2030: diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt mức 30m² sàn/người, trong đó nhà ở đô thị bình quân đạt 35m² sàn/người, nhà ở nông thôn bình quân đạt 25m² sàn/người; chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 12m² sàn/người; tổng diện tích xây dựng nhà ở tăng thêm từ sau năm 2020 đến năm 2030 khoảng 9.500.000m² sàn.

Để đảm bảo thực hiện được những mục tiêu của Chương trình phát triển nhà ở, đồng thời kết hợp từng bước xây dựng Đắk Lắk trở thành trung tâm kinh tế, văn hóa – xã hội của vùng Tây Nguyên và xây dựng thành phố Buôn Ma Thuột trở thành trung tâm kinh tế, văn hóa, du lịch nghỉ dưỡng lớn của cả nước và khu vực Đông Nam Á, cần thực hiện tốt một số nội dung sau:

a) *Xây dựng và phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở*

Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở 10 năm và 5 năm đã được HĐND tỉnh phê duyệt, UBND tỉnh lập kế

hoạch phát triển nhà ở hàng năm và tổ chức thực hiện sau khi được phê duyệt. Kế hoạch phát triển nhà ở được lập trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh, quy hoạch tổng thể phát triển KT-XH, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng đặc thù, quy hoạch xây dựng nông thôn của địa phương đã được phê duyệt. Kế hoạch phát triển nhà ở địa phương bao gồm: kế hoạch phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở của hộ gia đình, cá nhân, trong đó phải xác định rõ kế hoạch phát triển nhà ở xã hội để cho thuê.

Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở là cơ sở để chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, tránh tình trạng thị trường bất động sản phát triển thiếu quy hoạch, không có kế hoạch, chưa theo sát với nhu cầu thị trường dẫn đến lệch pha cung - cầu; cơ cấu hàng hóa mất cân đối; đồng thời tỉnh cũng có kế hoạch chuẩn bị nguồn lực để phát triển nhà ở phù hợp với tình hình kinh tế xã hội của địa phương trong thời gian tới.

b) Công tác về kiến trúc - quy hoạch, đất đai - Tập trung thực hiện tốt công tác lập quy hoạch và rà soát điều chỉnh quy hoạch xây dựng cho phù hợp; đẩy mạnh công tác quy hoạch chi tiết xây dựng, đảm bảo quy hoạch đi trước một bước, phát triển nhà ở đô thị, điểm dân cư nông thôn một cách hài hoà, kết hợp hiện đại và truyền thống với mục tiêu tạo một không gian đô thị mang đậm bản sắc văn hóa truyền thống Tây Nguyên.

- Giữ gìn và bảo tồn bản sắc địa phương, kiến trúc cảnh quan về không gian, các công trình kiến trúc, văn hóa truyền thống của các dân tộc thiểu số trên địa bàn tỉnh, làm cơ sở để phát triển Đắk Lắk cũng như Buôn Ma Thuột theo hướng xanh, bền vững, kết hợp du lịch nghỉ dưỡng.

Nghiên cứu ban hành sớm quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, đặc biệt tại thành phố Buôn Ma Thuột cũng như các thị xã, thị trấn để làm cơ sở quản lý tốt quy hoạch, kiến trúc trên địa bàn thành phố, thị xã và các huyện.



Duy trì các làng truyền thống trong các đô thị để tạo nên tính đặc trưng địa phương của đô thị đó, đây là tính độc đáo, riêng có của đô thị. Qua hình thái làng truyền thống có thể vận dụng vào định hướng QHXD đô thị, tạo bản sắc địa phương cho đô thị. Đối với các buôn làng có giá trị bảo tồn cần lên phương án bảo tồn và hỗ trợ người dân trong công tác bảo tồn. Gắn các buôn làng với việc khai thác các dịch vụ du lịch và hình thức du lịch ở tại nhà dân (homestay).

Tạo các khu ở thể hiện bản sắc văn hóa cộng đồng các dân tộc cùng sinh sống trong đô thị. Văn hóa dân tộc Kinh chủ đạo, song văn hóa dân tộc bản địa cần được ưu tiên, đề cao, làm nổi bật tạo đặc trưng cho toàn đô thị.

- Rà soát các dự án đầu tư phát triển nhà ở, khu đô thị mới triển khai trên địa bàn tỉnh, kiểm tra công tác quy hoạch, tiến độ triển khai dự án... Yêu cầu các chủ đầu tư thực hiện nghiêm túc quy định dành 20% diện tích đất xây dựng nhà ở để đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đầu tư nhà ở xã hội.

- Tạo nguồn lực từ đất, đặc biệt là từ chênh lệch địa tô (đặc biệt hiệu quả với những đô thị có vùng lõi nén như Buôn Ma Thuột): giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng và trực tiếp quản lý quỹ đất đã thu hồi (đồng

thời cấp phát vốn cho việc phát triển quỹ đất này như: xây dựng quy hoạch tổng thể, quy hoạch chi tiết, thu hồi đất, phát triển quỹ đất sạch,...). Sau đó, chính quyền đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất để thu hồi vốn đầu tư, nguồn ngân sách thu được từ chênh lệch địa tô được sử dụng làm nguồn lực để phát triển nhà ở xã hội. Đối với những dự án giao thông, thực hiện thu hồi đất kết hợp với dự án mở rộng, chỉnh trang hai bên đường để đảm bảo cảnh quan đô thị và khai thác hiệu quả tối đa của dự án; trong các trường hợp này, việc bồi thường cho người sử dụng đất phải được tiến hành trước khi triển khai thực hiện dự án theo giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất.

c) Công tác phát triển nhà ở giá rẻ, nhà ở xã hội

Theo Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt cuối năm 2014³, theo đó:

- Quy hoạch Đắk Lắk là trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội của vùng Tây Nguyên, là một cực phát triển quan trọng trong tam giác phát triển Việt Nam – Lào – Campuchia; vùng phát triển nông nghiệp gắn với công nghiệp chế biến công nghệ cao; vùng phát triển du lịch trên cơ sở khai thác hợp lý nguồn tài nguyên du lịch phong phú và nền văn hóa đa dạng, đặc sắc; là vùng

có vị trí chiến lược đặc biệt quan trọng về an ninh, quốc phòng của cả nước.

- Dự báo về quy mô dân số hiện trạng năm 2013 có 1.828.000 người với tỷ lệ đô thị hóa 24%, đến năm 2020 có 1.972.000 người với tỷ lệ đô thị hóa 35% (tốc độ đô thị hóa trung bình của giai đoạn này khoảng 1,5%/năm, cao hơn nhiều so với tốc độ đô thị hóa của cả nước là khoảng 1%/năm), đến năm 2030 có 2.178.000 người với tỷ lệ đô thị hóa 47% (tốc độ đô thị hóa trung bình của giai đoạn này khoảng 1,2%/năm). Bên cạnh đó, tốc độ đô thị hóa tăng mạnh cũng kéo theo việc di cư vào đô thị của những người từ nông thôn hoặc địa phương khác đến. Theo Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030, dự báo lao động, việc làm hiện trạng năm 2013 có 1.078.000 người, đến năm 2020 có 1.380.000 người, đến năm 2030 có 1.602.000 người (tăng so với thời điểm năm 2013 khoảng 525.000 người).

Để giải quyết chỗ ở cho những đối tượng này, chính quyền địa phương cần quan tâm, chỉ đạo dành các quỹ đất cũng như nguồn lực thích đáng để phát triển nhà ở giá rẻ, nhà ở xã hội: (1) Rà soát quy hoạch xác định cụ thể vị trí, diện tích đất để phát triển từng loại nhà ở, đặc biệt là đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở thương mại với tỷ lệ hợp lý theo quy định của pháp luật về nhà ở; quy hoạch khu công nghiệp, quy hoạch mạng lưới các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề phải gắn với quy hoạch phát triển nhà ở cho người lao động, nhà ở cho giáo viên, học sinh, sinh viên. (2) Tạo điều kiện thông thoáng cũng như các ưu đãi mà luật cho phép để khuyến khích doanh nghiệp cũng như người dân tham gia vào phát triển nhà ở xã hội; tùy điều kiện cụ thể của địa phương hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào dự án từ nguồn ngân sách địa phương.

d) Công tác thông tin thống kê, dự báo thị trường

Hệ thống thông tin về thị trường bất động sản trên cả nước nói chung hiện chưa đầy đủ, thiếu minh bạch. Thiếu các

tiêu chí đánh giá thị trường bất động sản khoa học, thống nhất mà chủ yếu mang nặng cảm tính, phiến diện, dẫn đến công tác hoạch định chính sách, cũng như điều tiết thị trường gặp nhiều khó khăn.

Trước mắt, định kỳ hàng năm Đắk Lắk, đặc biệt là Buôn Ma Thuột cần nghiên cứu dự báo nhu cầu về nhà ở nhằm cân đối hài hòa cung - cầu để thị trường phát triển bền vững. Để dự báo sát với thực tế cần tổ chức các cuộc điều tra nhu cầu thực tế của người dân và doanh nghiệp, thu nhập và khả năng thanh toán, tình hình triển khai các dự án...

e) Tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị, môi trường

- Tăng cường công tác kiểm tra, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm trong việc xây dựng sai phép, không phép, lấn chiếm. Xác định rõ hành lang kỹ thuật để làm cơ sở kiểm tra xử lý kịp thời các trường hợp xây dựng lấn chiếm đất công, hạ tầng kỹ thuật đô thị, đường giao thông, lộ giới... và các công trình khác có liên quan đến đường nội bộ khu dân cư.

- Kiểm soát chặt chẽ ô nhiễm công nghiệp, chất lượng vệ sinh đô thị, xử lý nghiêm khắc các doanh nghiệp gây ô nhiễm, bắt buộc triển khai các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm, không để phát sinh cơ sở gây ô nhiễm. Kiên quyết và xử lý kịp thời các hành vi gây ô nhiễm môi trường.

f) Công tác cải cách thủ tục hành chính
Tiếp tục đẩy mạnh việc rà soát các TTHC trong lĩnh vực quy hoạch - kiến trúc, quản lý đất đai, quản lý xây dựng... để bảo đảm đơn giản, hiệu quả trong quá trình thực hiện xây dựng và quản lý nhà ở, tạo điều kiện để các DN, hộ gia đình, cá nhân tham gia xây dựng nhà ở rút ngắn thời gian chuẩn bị đầu tư, cũng như đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án phát triển nhà ở.

3. Một số khuyến nghị đối với Buôn Ma Thuột

- Đầu năm 2014, Buôn Mê Thuột đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung đến năm 2025⁴ bao gồm 13 phường và 8 xã với tổng diện tích 37.718 ha.; quy mô dân số đến năm 2025, khoảng 550.000

người, trong đó, nội thị khoảng 400.000 người, ngoại thị 150.000 người, theo đó, định hướng phát triển không gian vùng phát triển đô thị được chia thành 02 khu vực:

+ *khu vực đô thị hiện hữu*: hạn chế phát triển mới, đầu tư nâng cấp các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật xã hội đồng bộ; ưu tiên cải tạo chỉnh trang đô thị, phát triển các công trình mới mang bản sắc Tây Nguyên.

+ *khu đô thị đang được cải tạo và đầu tư xây dựng mở rộng*: hệ thống hạ tầng đồng bộ, kiến trúc theo hình thức hiện đại, cao tầng tại khu vực trung tâm (lưu ý đến mục tiêu tỷ lệ phát triển nhà ở chung cư đến năm 2020 đối với đô thị loại I quy định tại Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia).

- Vùng ngoại thị, sẽ hình thành trung tâm du lịch ven hồ Ea Kao với các loại hình thể dục thể thao cao cấp (sân golf) gắn với nghỉ dưỡng; phát triển vùng du lịch sinh thái ven sông Sêrêpôk thành một vùng du lịch sinh thái mới.

- Bảo tồn các buôn làng có các giá trị văn hóa, truyền thống... đặc sắc, gắn với khai thác các dịch vụ du lịch.

- Trong quá trình lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, khu cụm công nghiệp, các dự án phát triển đô thị hoặc nhà ở phải bố trí quỹ đất, xác định cụ thể vị trí, địa điểm, quy mô diện tích đất của từng dự án phát triển nhà ở xã hội để giao cho các chủ đầu tư theo quy định tại Luật nhà ở triển khai việc đầu tư xây dựng.■

Ghi chú

1. Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030
2. Nghị quyết số 13/2016/NQ-HĐND ngày 14/12/2016 của HĐND tỉnh Đắk Lắk về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030
3. Quyết định số 3218/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk
4. Quyết định số 249/QĐ-TTg ngày 13/02/2014 của Thủ tướng Chính phủ

Nâng cao chất lượng đánh giá môi trường chiến lược tỉnh Đắk Lắk bảo đảm phát triển bền vững

GS.TS **VÕ CHÍ MỸ**
Trưởng Đại học Mỏ-Địa chất, Hà Nội

CƠ SỞ PHÁP LÝ CỦA ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

Đánh giá tác động môi trường chiến lược (ĐMC) (Strategic Environmental Assessment - SEA) được Cơ quan Chính sách môi trường quốc gia của Mỹ (NEPA) đề xuất và áp dụng đầu tiên năm 1969. Từ khi ra đời, ĐMC đã khẳng định là một công cụ hiệu quả được hầu hết các quốc gia trên thế giới sử dụng trong công tác quản lý và bảo vệ môi trường để ngăn ngừa, giảm thiểu các tác động môi trường của các chiến lược, quy hoạch và kế hoạch (CQK) cấp quốc gia, cấp lãnh thổ và cấp ngành [1, 2].

Ngân hàng thế giới (WB) là tổ chức quốc tế đầu tiên đưa ĐMC là điều kiện bắt buộc đối với các dự án CQK của quốc gia sử dụng vốn vay của ngân hàng này. Cùng với WB, các tổ chức

quốc tế khác như Ngân hàng châu Á (ADB), Chương trình môi trường Liên hiệp quốc (UNEP), Cơ quan Phát triển quốc tế Canada (CIDA), Cơ quan hợp tác phát triển quốc tế Thụy Điển (SIDA) v.v... đã tổ chức nhiều lớp đào tạo, đầu tư nhiều nghiên cứu hướng dẫn nội dung và kỹ thuật ĐMC và coi ĐMC là điều kiện bắt buộc đối với các dự án đầu tư phát triển sử dụng nguồn vốn của các tổ chức này [5, 6].

So với nhiều nước trên thế giới, Việt Nam tiếp cận với ĐMC khá muộn, nhưng đã phát triển nhanh, hòa nhập với quốc tế cả về xây dựng và ban hành các văn bản pháp quy về ĐMC, đào tạo nhân lực thực hiện ĐMC, phát triển áp dụng công cụ ĐMC trong quản lý phòng ngừa ô nhiễm, suy thoái môi trường.

ĐMC đã được quy định trong Luật Bảo vệ môi trường năm 2014 và đã trở

thành yêu cầu pháp lý đối với các CQK. Luật Bảo vệ môi trường Việt Nam năm 2014 quy định các đối tượng cần phải thực hiện ĐMC, trong đó có quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

NHẬN XÉT CHUNG VỀ CHẤT LƯỢNG ĐMC HIỆN NAY

Để thực hiện các nội dung của ĐMC, các giáo khoa trên thế giới đã giới thiệu rất nhiều phương pháp được coi là các công cụ kỹ thuật ứng dụng trong ĐMC. Mỗi phương pháp đều có điều kiện ứng dụng riêng.

Xuất phát từ nhiều nguyên nhân khác nhau, khả năng sử dụng các phương pháp ĐMC ở Việt Nam còn nhiều hạn chế mà nguyên nhân chính là do đội ngũ cán bộ thiếu và yếu, chưa hiểu rõ bản chất các phương pháp và điều kiện ứng dụng trong các nội dung của



ĐMC. Khảo sát các báo cáo ĐMC của Việt Nam, cho đến nay, các phương pháp sau đây thường được sử dụng trong các ĐMC của Việt Nam, bao gồm: phương pháp danh mục kiểm tra, phương pháp ma trận tác động, phương pháp ý kiến chuyên gia, phân tích xu hướng và ngoại suy, SWOT, DPSIR v.v...

Đánh giá các phương pháp ĐMC thường sử dụng trong các CQK của Việt Nam kết hợp với sự khảo sát chất lượng của nhiều báo cáo ĐMC gần đây, có thể rút ra một số kết luận sau đây [3, 4]:

- Phương pháp ĐMC cho kết quả rất khác nhau phụ thuộc vào trình độ của chuyên viên tư vấn thực hiện ĐMC, cơ sở dữ liệu và nguồn thông tin thu thập được;
- Đa số phương pháp ĐMC có xu hướng cho kết quả định tính;
- Một số phương pháp định lượng thường có độ chính xác thấp, nguyên nhân chính là do các tham số được chọn mang tính chủ quan của các chuyên gia.
- Chưa tiếp cận và sử dụng các phương pháp hiện đại trong các nội dung đánh giá môi trường chiến lược.

NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC CẤP TỈNH

1. Xây dựng cơ sở dữ liệu điều kiện tự nhiên, kinh tế-xã hội và môi trường tỉnh Đắk Lắk

Khi tiến hành ĐMC của quy hoạch, cần có dữ liệu đầy đủ cơ sở dữ liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế-xã hội và môi trường tỉnh Đắk Lắk. Mọi quy hoạch và tác động của chúng đều xảy ra trên các điều kiện nền này.

- a) Các điều kiện tự nhiên bao gồm :
 - Vị trí địa lý, điều kiện địa chất-địa hình, điều kiện khí tượng-thủy văn v.v...
- b) Các điều kiện kinh tế-xã hội:
 - Điều kiện kinh tế bao gồm dữ liệu về hiện trạng hoạt động của các ngành kinh tế của tỉnh như công nghiệp, nông nghiệp, giao thông vận tải, khai thác khoáng sản, du lịch, thương mại, dịch vụ và các ngành khác

- Điều kiện xã hội bao gồm dữ liệu về hiện trạng hoạt động của các công trình: văn hóa, xã hội, tôn giáo, tín ngưỡng, di tích lịch sử và các công trình liên quan khác trên địa bàn tỉnh.

c) Các thành phần môi trường tự nhiên bao gồm : tài nguyên đất đai, tài nguyên nước, tài nguyên sinh học, các thành phần tài nguyên khác trên địa bàn tỉnh.

Các dữ liệu trên đây cần được xây dựng trong cơ sở dữ liệu GIS, một hệ thống cho phép cập nhật, lưu trữ, quản lý, phân tích và chia sẻ thông tin nhanh chóng và thuận lợi.

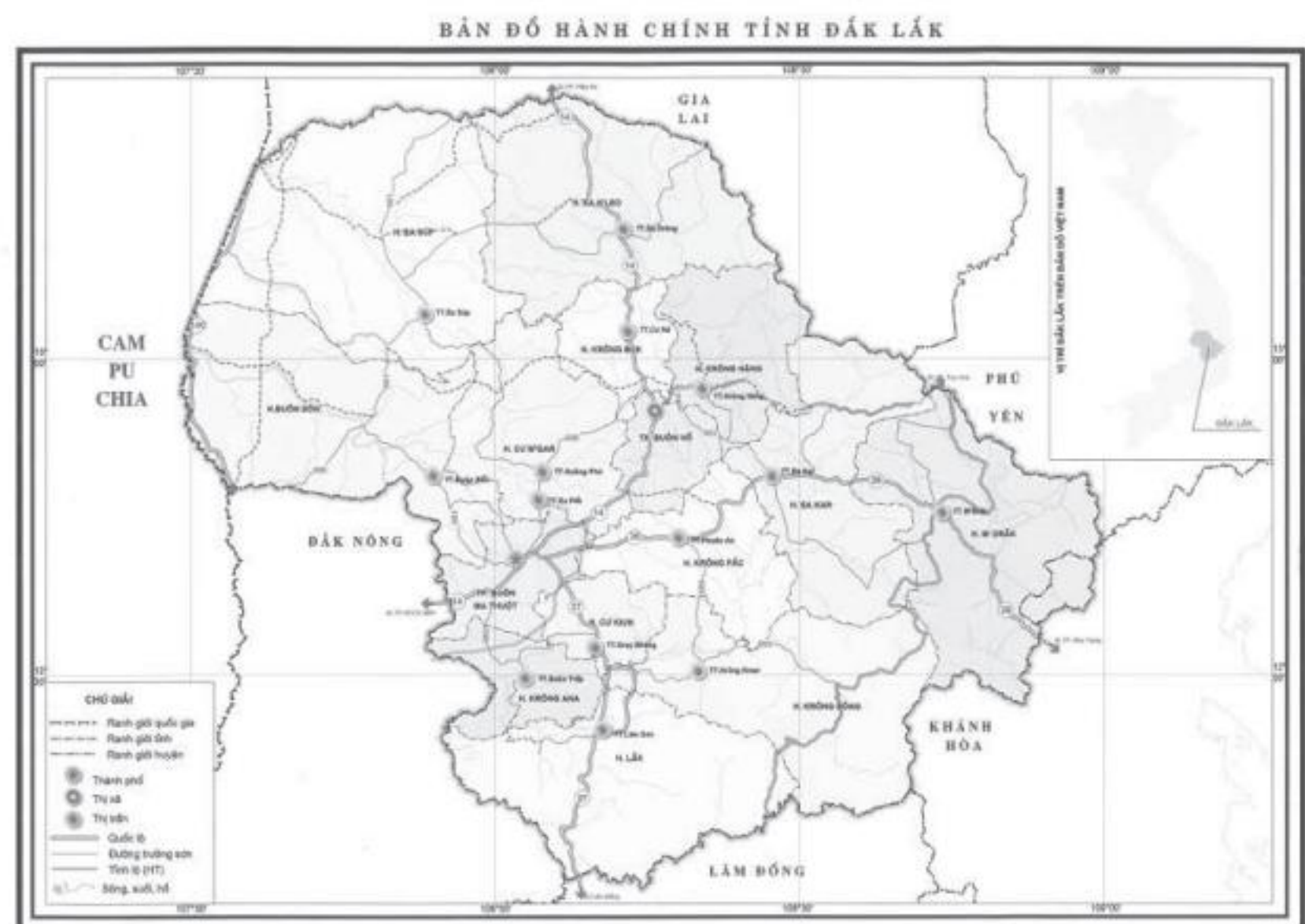
2. Xác định phạm vi ĐMC

Một trong những vấn đề quan trọng của ĐMC là xác định phạm vi tác động. Đặc biệt là phạm vi không gian. Xác định phạm vi không gian đúng sẽ nâng cao hiệu quả của ĐMC. Phạm vi không gian được xác định dựa vào quy mô, tính chất và vị trí không gian của các quy hoạch thành phần; các điều kiện lan truyền và mức độ nhạy cảm của môi trường tiếp nhận.

Cũng cần lưu ý rằng : Phạm vi không gian ĐMC không chỉ là ranh giới hành chính. Các tác động của quy hoạch có thể nằm trong hoặc vượt ra ngoài ranh giới hành chính vì vậy điều quan trọng là phải xác định được ranh giới địa lý tự nhiên.

Từ bản đồ hành chính cho thấy Đắk Lắk tiếp giáp với các tỉnh Gia Lai, Phú yên, Khánh Hòa, Lâm Đồng, Đắk Nông và Căm-pu-chia. Tùy vào các quy hoạch thành phần mà phạm vi không gian ĐMC có thể nằm ngoài ranh giới các tỉnh với các vùng có kích thước khác nhau. Đắk Lắk lại có biên giới với Căm-pu-chia, vì vậy cần tiến hành đánh giá tác động môi trường xuyên biên giới (transboundary).

Cho đến nay, ở Việt Nam, công tác đánh giá tác động môi trường xuyên ranh giới các tỉnh và biên giới quốc gia chưa được chú ý đúng mức. Thực tế đó xuất phát từ sự khó khăn trong tiếp cận dữ liệu. Hiện nay, với sự phát triển của công nghệ viễn thám độ phân giải cao, cho phép chiết tách các thông tin phục vụ đánh giá tác động môi trường trên diện rộng không phụ thuộc vào ranh giới hành chính lãnh thổ và quốc gia. Vì vậy, khi đánh giá môi trường chiến lược các quy hoạch tỉnh Đắk Lắk, hoàn toàn có thể sử dụng ảnh viễn thám độ phân cao để nghiên cứu tác động môi trường với các tỉnh Gia Lai, Phú yên, Khánh Hòa, Lâm Đồng, Đắk Nông, kể cả tác động xuyên biên giới với nước Căm-pu-chia.



Hình 1. Xác định phạm vi đánh giá môi trường chiến lược

3. Xác định các vấn đề môi trường cốt lõi (chính)

Khi thực hiện quy hoạch, tất sẽ nảy sinh các tác động đến các thành phần tài nguyên và môi trường. Nhiệm vụ của ĐMC là phải xác định được các vấn đề môi trường cốt lõi xảy ra trong quá trình thực hiện quy hoạch. Đây là một trong những nội dung chính của ĐMC. Xác định trúng các vấn đề môi trường chính sẽ nhận diện được nguyên nhân tác động, đối tượng và mức độ tác động của quy hoạch, qua đó có thể dự báo trúng tác động của quy hoạch đối với môi trường.

Có nhiều phương pháp và kinh nghiệm cần tích hợp trong quá trình xác định các vấn đề môi trường cốt lõi, trong đó cần phải dựa vào: đặc điểm và tính chất của quy hoạch, điều kiện tự nhiên, kinh tế-xã hội và môi trường, diễn biến các vấn đề môi trường trong quá khứ v.v... Từ đặc điểm điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội và môi trường của tỉnh Đắk Lắk, có thể thấy rằng: Tùy thuộc vào các quy hoạch khác nhau trên địa bàn này, các vấn đề môi trường cốt lõi sẽ phải lưu ý khi thực hiện ĐMC sẽ là:

- Suy thoái và ô nhiễm tài nguyên đất;
- Suy thoái và ô nhiễm tài nguyên nước;
- Suy thoái tài nguyên sinh học;
- Ô nhiễm không khí;
- Tai biến môi trường.

4. Lựa chọn các phương án quy hoạch

Một trong nội dung của ĐMC là lựa chọn tối ưu của các phương án quy hoạch. Bất kỳ phương án quy hoạch nào cũng phụ thuộc vào nhiều tiêu chí. Mỗi tiêu chí đều có trọng số riêng. Việc lựa chọn các phương án quy hoạch phải dựa vào các phương pháp phân tích đa tiêu chí MCA (Multicriteria Analysis). Một trong những phương pháp MCA được sử dụng rộng rãi hiện nay là thuật toán phân cấp thứ bậc AHP (Analytical Hierachy Process) của nhà toán học Mỹ Thomas Satty [2]. Bằng các ma trận so sánh cặp, AHP cho phép lựa chọn các phương án tối ưu với sự tham gia của nhiều tiêu chí từ cả kinh tế - xã hội và môi trường.

Với đặc điểm điều kiện tự nhiên phức

tạp, điều kiện kinh tế-xã hội phong phú đa dạng như tỉnh Đắk Lắk, các phương án quy hoạch càng phụ thuộc nhiều tiêu chí khác nhau. Việc ứng dụng phân tích đa tiêu chí cho phép đánh giá định lượng và xác định được phương án tối ưu.

5. Tham vấn cộng đồng

Theo luật Bảo vệ môi trường Việt Nam và các văn bản pháp luật hướng dẫn: kết quả đánh giá môi trường chiến lược cần phải tham vấn cộng đồng. Ở Việt Nam, công tác tham vấn cộng đồng còn được coi nhẹ. Thông thường, các kết quả ĐMC được chính quyền địa phương thông qua một cách «khó hiểu» mà người dân các khu vực bị ảnh hưởng của quy hoạch hoàn toàn không hề hay biết. Có nhiều lý do cơ quan tư vấn ĐMC thường viện dẫn là do kinh phí có hạn, đi lại và giao tiếp với người dân gặp khó khăn v.v...

Với công nghệ thông tin mạng phổ biến như hiện nay, báo cáo này, khuyến cáo tỉnh Đắk Lắk ứng dụng công nghệ WebGIS trong công tác tham vấn cộng đồng. Các dữ liệu về quy hoạch, các kết quả đánh giá môi trường chiến lược được tạo thành các dữ liệu và phổ biến trên internet với các đề nghị ý kiến tham vấn công đồng các địa phương trong tỉnh.

6. Xây dựng cơ sở dữ liệu phục vụ quản lý môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch

Công tác quản lý, giám sát môi trường là nội dung quan trọng trong suốt quá trình thực hiện quy hoạch. Song song với chính sách pháp luật và chế tài, công cụ kỹ thuật - trong đó, cơ sở dữ liệu môi trường - là phương tiện hiệu quả phục vụ quản lý môi trường. Cơ sở dữ liệu môi trường được xây dựng trên nền địa lý, như là một cơ sở định vị cho các hoạt động phát triển trong quá trình thực hiện quy hoạch. Các lớp dữ liệu chuyên đề như môi trường đất, môi trường nước, môi trường không khí, tài nguyên sinh học v.v... sẽ là các lớp riêng biệt cho phép lưu trữ, cập nhật hiện trạng và phân tích không gian giữa các lớp theo yêu

cầu của nhà quản lý [2].

Việc xây dựng cơ sở dữ liệu môi trường của tỉnh Đắk Lắk là một hợp phần trong quá trình xây dựng và hoàn thiện hạ tầng cơ sở dữ liệu không gian quốc gia Việt Nam NSDI (National Spatial Data Infrastructure), một xu hướng tất yếu của một chính phủ điện tử, một Nhà nước hiện đại.

KẾT LUẬN

Đánh giá môi trường chiến lược là yêu cầu pháp lý đối với các dự án chiến lược, quy hoạch, kế hoạch. Cho đến nay, cho thấy rằng chất lượng các báo cáo ĐMC các quy hoạch cấp tỉnh nói chung, của các tỉnh Tây Nguyên và Đắk Lắk nói riêng có chất lượng chưa cao. Có nhiều phương pháp đánh giá môi trường chiến lược, mỗi phương pháp đều có các ưu nhược điểm và điều kiện ứng dụng riêng. Cần áp dụng các phương pháp hiện đại cho phép nâng cao chất lượng công tác ĐMC cấp tỉnh nói chung và của tỉnh Đắk Lắk nói riêng nhằm kết hợp hài hòa sự phát triển kinh tế-xã hội và bảo vệ môi trường đáp ứng mục tiêu phát triển bền vững. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Đinh Ngọc Đăng (2011), Đánh giá môi trường chiến lược các dự án chiến lược quy hoạch và kế hoạch phát triển, NXB Khoa học và kỹ thuật, Hà Nội.
2. Võ Chí Mỹ (2005), Đánh giá tác động môi trường và đánh giá môi trường chiến lược, giáo trình sau đại học, Trường Đại học Mở-Địa chất, Hà Nội
3. Võ Chí Mỹ (2010), Đánh giá môi trường chiến lược quy hoạch khai thác khoáng sản, Tuyển tập báo cáo HNKHKT Mở toàn quốc, Nha Trang.
4. Võ Chí Mỹ, Vũ Thị Hằng (2011), Nghiên cứu khả năng tích hợp dữ liệu địa tin học trong đánh giá môi trường chiến lược các dự án chiến lược quy hoạch kế hoạch, Tạp chí Khoa học Đo đạc và bản đồ số 7, Hà Nội.
5. Barry Sadler, Ralf Aschemenn, Maria Partidario, Rob Verheem, Thomas B. Fisher (2011), Handbook of strategic environmental assessment, Earthscan, London, Washington DC.
6. Thomas B. Fisher (2007), Theory & practice of strategic environmental assessment, towards a more systemetic approach, Earthscan, London, Sterling.



Biến đổi khí hậu toàn cầu

và những tác động đến Tây Nguyên - Đắk Lắk (trường hợp thành phố Buôn Ma Thuột)

PGS.TS.KTS. **LƯU ĐỨC CƯỜNG**

ThS. **NGUYỄN HUY DŨNG**

Viện Quy hoạch Đô thị-Nông thôn Quốc gia (VIUP)

THIÊN TAI VÀ BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU (BĐKH) Ở TÂY NGUYÊN -ĐẮK LẮK

1. Điều kiện khí hậu và biểu hiện của BĐKH tại Tây Nguyên-Đắk Lắk

Đắk Lắk nằm trong khu vực khí hậu nhiệt đới gió mùa; đồng thời bị sự chi phối bởi độ cao và yếu tố địa hình, tạo thành một kiểu khí hậu có thể coi là đặc sắc của khí hậu nhiệt đới gió mùa cao nguyên ở nước ta.

Tuy nhiên, các biểu hiện của BĐKH ở Tây Nguyên ngày càng rõ rệt. Có sự sụt giảm đáng kể về số ngày và đêm lạnh trong giai đoạn 1961-2010 ở Tây Nguyên, số ngày nóng tăng ở Tây Nguyên, lượng mưa một ngày lớn nhất (Rx1day) và lượng mưa 5 ngày lớn nhất (Rx5day) cũng tăng ở Tây Nguyên¹.

a. Chế độ nhiệt

Theo kết quả tổng hợp của Đài Khí tượng Thủy văn tỉnh Đắk Lắk, nhiệt độ trung bình năm giai đoạn 2010-2014 dao động 23,06-24,1°C, biên độ dao động nhiệt các tháng trong năm thấp (4-5°C), nhưng biên độ nhiệt ngày đêm rất cao, nhất là trong mùa

khô đạt tới 10-12°C, cá biệt có nơi có lúc lên tới 15-16°C. Nhiệt độ trung bình tối thấp tháng 1 là 17,4-22,7°C, nhiệt độ trung bình tối cao tháng 4-5 là 24,0-27,5°C, cao nhất ở Buôn Đôn, Ea Súp trên 29°C. Nhiệt độ trung bình giai đoạn 2011-2014 của TP. Buôn Ma Thuột (19,7-27,5°C), Thị xã Buôn Hồ (17,4-25,9°C), huyện Ea H'leo (18-23,6°C). Nhìn chung trong giai đoạn 2011 - 2015, do sự thay đổi nền nhiệt độ trung bình là không lớn².

b. Chế độ mưa

Giai đoạn 2011 - 2015 số ngày mưa trung bình từ 156-183 ngày/năm, về mùa mưa trung bình có khoảng 15-20 ngày mưa/tháng và nhiều nhất vào tháng 7-9.

Lượng mưa bình quân nhiều năm biến đổi từ 1.453,7mm đến 2.354,6 mm, tùy theo từng vùng khác nhau. Vùng có lượng mưa cao nhất là Ea H'leo, trung bình năm 2.354,6 mm; Buôn Hồ có lượng mưa thấp nhất, năm 2012 thấp kỷ lục (1.162,2mm); Buôn Ma Thuột có lượng mưa tương đối ổn định, năm 2011 lượng mưa cao nhất 2.028,7 mm, năm 2012 lượng mưa ít nhất 1.641,8 mm.

Qua số liệu đo đạc được từ các trạm quan trắc khí tượng, vào mùa khô lượng mưa giảm dần từ năm 2011-2015, cụ thể vào các tháng 10 đến tháng 3 năm sau, cho thấy tình trạng hạn hán vào mùa khô ngày càng biểu hiện rõ rệt. Những biểu hiện này chứng tỏ ảnh hưởng của BĐKH dần tác động lên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. Ảnh hưởng của biến đổi khí hậu đến Đắk Lắk

Mặc dù là tỉnh có điều kiện và tiềm năng để phát triển kinh tế - xã hội, song Đắk Lắk cũng chịu nhiều tai biến thiên nhiên. Những năm gần đây, do nhiều nguyên nhân, trong đó có nguyên nhân BĐKH và sự suy thoái của môi trường nên nhiều đợt thiên tai nghiêm trọng và đặc biệt nghiêm trọng đã xảy ra ở nhiều nơi trong đó có tỉnh Đắk Lắk, gây thiệt hại hàng chục tỉ đồng mỗi năm.

a. Hạn hán:

Trong những năm gần đây với xu hướng biến đổi khí hậu toàn cầu, thời tiết diễn biến bất thường và hạn hán xảy ra ở tỉnh Đắk Lắk với quy mô ngày

càng lớn, những đợt hạn hán kéo dài đã làm cho nguồn nước trên các sông, suối, ao, hồ trên địa bàn cạn kiệt, ảnh hưởng lớn đến đời sống kinh tế xã hội, đặc biệt là thiệt hại về nông nghiệp. Điển hình đợt hạn vào mùa khô năm 2013, tổng diện tích cây trồng bị hạn là hơn 25.000 ha, trong đó hơn 7.000 ha lúa, hơn 17.000 ha cà phê. Hạn hán ở Đắk Lắk đang dần trở nên thường xuyên với các tác động có hại lên kinh tế - xã hội và nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Các sự kiện hạn diễn ra khá thường xuyên vào mùa khô trong các giai đoạn 1982-1983, 1991-1992, 1995-1996, 1997-1998 và 2004-2005. Đợt hạn dài nhất và khắc nghiệt nhất xảy ra vào giai đoạn 1995-1996. Trong giai đoạn này (1980-2009), có tổng số 52 sự kiện hạn (52% là hạn vừa 28% là hạn nặng và 10% là hạn nghiêm trọng) theo hạn mùa và 59 sự kiện hạn (49% là hạn vừa 37% là hạn nặng và 14% là hạn nghiêm trọng) theo hạn năm³.

b. Lũ, lũ quét:

Do có địa hình dốc, mưa tập trung nên lũ trên các sông suối ở Tây Nguyên có tốc độ dòng chảy lũ khá lớn. Những năm gần đây, dưới sự tác động của BĐKH, biến trình mưa ở khu vực Tây Nguyên cũng có những thay đổi nhất định. Theo đó, số trận mưa có cường độ và lượng lớn có xu thế tăng lên, kết hợp với những biến đổi tại chỗ như việc chặt phá rừng cùng nhiều hoạt động khác làm thay đổi diện mạo tự nhiên của lưu vực đã khiến cho dòng chảy lũ trên các sông suối ở Tây Nguyên trở nên hung dữ hơn, có mức độ tàn phá khốc liệt hơn⁴. Theo số liệu thống kê, trong vòng 15 năm trở lại đây, ở khu vực Tây Nguyên đã có 22 trận lũ lớn đến đặc biệt lớn và lũ quét gây ngập lụt trên diện rộng. Đợt lũ lụt xảy ra từ ngày 2 đến ngày 5-11-2016 đã gây thiệt hại về nhà cửa, tài sản trong nhà là 2,130 tỷ đồng; thiệt hại về sản xuất nông nghiệp: 497,212 tỷ đồng; thiệt hại về công trình thủy lợi: trên 100 tỷ đồng; thiệt hại về công trình giao thông: gần 95 tỷ đồng; thiệt hại khác 182 triệu đồng. Tổng mức thiệt hại ước tính 696,159 tỷ đồng⁵.

Trong phạm vi thành phố Buôn Ma Thuột, nước chảy như lũ quét là thực trạng nhức nhối, gây nguy hiểm cho người dân khi tham gia giao thông trên đường phố Buôn Ma Thuột mỗi khi trời có mưa vừa đến mưa to. Thực trạng này đã diễn ra trong nhiều năm nhưng vẫn chưa được khắc phục. Khi mưa lớn, nước ngập nặng và chảy xiết như tại một số tuyến như đường Nguyễn Tất Thành, đường Lê Duẩn, Quang Trung. Trên đường Nguyễn Tất Thành, càng về phía đầu đường gần ngã Sáu, trung tâm thành phố nước càng ngập nặng và chảy như lũ quét. Điểm đen nguy hiểm nhất là đoạn gần cầu Ea Tam, có độ dốc lớn nước đổ từ các tuyến đường Nguyễn Viết Xuân, Y On do không có lối thoát nên chảy trên đường. Nhiều trường hợp đi xe máy đã bị ngã cuốn trôi theo dòng nước đi vài mét và phải nhờ người giúp đỡ. Ngoài nguyên nhân mưa lớn bất thường thì lũ ngay trên đường phố xuất hiện một mặt do việc nạo vét hệ thống cống thoát nước mưa, không khơi thông các điểm thu nước trên đường hạn chế, mặt khác tình trạng nước chảy xiết trên đường như suối do hệ thống thoát nước trên các tuyến đường thành phố Buôn Ma Thuột không đồng bộ. Nhiều tuyến đường mới được xây dựng, có hệ thống cống thoát nước mưa với đường kính cống lên đến cả mét nên thu nước tốt. Nhưng, khi thoát ra các suối Ea Tam, suối Đốc Học thì chủ yếu lại thoát dọc các tuyến đường đã được xây dựng cách đây hàng chục năm, mương thoát hẹp và nông nên khi nước đổ về chảy không kịp dẫn đến nước chảy tràn trên đường. Các dự án thoát nước trước đây về cơ bản đã giải quyết được tình trạng thoát nước mưa, nước thải tại các khu vực trọng điểm và trung tâm thành phố. Tuy nhiên, các khu vực ngoài phạm vi dự án thoát nước bao gồm khu vực trung tâm thành phố phía Đông Nam, Tây Nam và phía Nam nói chung vẫn chưa có hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải. Tại đây chỉ có một số ít tuyến ống thoát nước trên một số đường phố chính. Hệ thống thoát nước ở đây là hệ thống mương, cống chung

dùng để cho thoát cả nước mưa và nước thải, song việc xây dựng không đồng bộ, manh mún nên không có tác dụng thoát nước, úng ngập xảy ra nhiều nơi trong thành phố.

Kết quả khảo sát cho thấy phần nhiều các tuyến mương cống đã bị hư hỏng tại các miệng thu, cống, mương thường xuyên bị bùn rác làm tắc và ở nhiều điểm mương thoát nước biến thành nơi chứa rác. Kết quả là nhiều điểm trên mạng mương cống trở thành điểm gây ô nhiễm và úng ngập vẫn gặp tại nhiều điểm trong khu vực được mạng lưới tuyến bao trùm. Kết quả điều tra cũng cho thấy lụt lội xảy ra ở 60% các đường phố có hệ thống thoát nước mưa mặc dù tính toán kiểm tra về thủy lực cho thấy nhiều đoạn, tuyến tại nơi bị ngập úng vẫn đủ khả năng tải một lượng nước lớn hơn diện tích lưu vực đang phụ trách. Úng ngập cũng còn xuất hiện tại các khu vực ven suối. Trục tiêu thoát nước chính của thành phố là suối Eatam có lưu vực tính đến đập Khánh Xuân là 19,2km², vào mùa mưa lũ có mức nước ngập dâng 2,0m, thủy bình cao 0,5m đã gây ngập lụt cục bộ tại một số điểm do dân cư xây dựng lấn chiếm nhiều ra dòng chảy thoát nước, tại phường Eatam, phường Khánh Xuân...

c. Nứt sụt đất:

Trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, nứt sụt đất phân bố ở Cư Mgar, Krông Pák, Buôn Ma Thuột,... Một số khu vực ở thành phố Buôn Ma Thuột có nguy cơ nứt sụt đất rất cao. Ở sườn Đông núi Chư Bir thuộc xã Hoà Thắng - Buôn Ma Thuột điểm nứt sụt đất hình thành từ tập hợp các khe nứt tách mở có phương án kinh tuyến dài 200-250m, rộng 1,0-1,5m, sụt bậc và chênh cao mỗi bậc 2-3m. Vết nứt nằm trên một sườn đồi thoải, độ dốc 10-15°. Nứt sụt đất diễn ra trong cả vỏ phong hoá đá basalt trầm tích lục nguyên cát kết, bột kết. Vết nứt phá hủy hàng chục ha hoa màu và gây tâm lý hoang mang cho cư dân địa phương⁶.

d. Ảnh hưởng đến cơ sở hạ tầng:

Trong điều kiện BĐKH, chất lượng, tuổi thọ và khả năng phục vụ của các tuyến

Bảng 1 - Một số tác động của thiên tai và BĐKH tại Đắk Lắk
 Nguồn: Báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2011-2015)

Năm	Ngành chịu tác động của BĐKH
Năm 2010	Mưa lũ làm hư hỏng 25 cầu tạm, 8 cầu bán kiên cố và 34 cống qua đường bị trôi và hư hỏng; 02 km đường giao thông nông thôn sạt lở; Quốc lộ 26 bị sạt lở ta luy dương tại các vị trí Km 32+750, Km 50+215, Km 54+650, Tỉnh lộ 9, tỉnh lộ 12 và tỉnh lộ 13 bị ngập sâu, gây sạt, xói và lún làm hư hỏng nhiều đoạn đường. Ngoài ra mưa lớn còn gây sạt lở đất ở nhiều tuyến đường giao thông liên thôn, liên xã và một số cầu tạm bị cuốn trôi.
Năm 2011	Mưa lũ làm hư hỏng nặng 7 cầu tạm và 18 cống qua đường; xói lở 188 km đường tỉnh lộ và 194 km đường giao thông nông thôn; đặc biệt là những đoạn đường giao thông nông thôn chưa được kiên cố hóa bị lầy lội, có nhiều đoạn gây ách tắc giao thông.
Năm 2012	Có 3 cầu tạm bị trôi; 37.030m đường giao thông nông thôn bị sạt lở, 6 cống qua đường bị hư hỏng
Năm 2013	Mưa lũ làm 27 cầu tạm bị trôi và 187,9km đường giao thông nông thôn bị sạt lở, hư hỏng
Năm 2014	Tại huyện Ea Súp trong đợt mưa lũ một số tuyến đường, cầu, cống bị ngập đã gây khó khăn cho giao thông của nhân dân. Ngoài ra mưa lớn còn gây sạt lở đất ở nhiều tuyến đường giao thông liên thôn, liên xã và một số cầu tạm bị cuốn trôi

giao thông và các cơ sở hạ tầng khác (thông tin, truyền thông, điện) liên quan trực tiếp đến hiện tượng lụt, trượt lở đất và lũ quét. Thực tế các năm qua cho thấy, lũ quét và sạt lở đất đã phá hủy rất nhiều tuyến đường, cầu và các cơ sở hạ tầng khác (trạm điện, trạm viễn thông) chịu nhiều tác động mạnh từ BĐKH. Do ảnh hưởng của mưa lũ trên địa bàn tỉnh đã gây sụt lở taluy dương, taluy âm nền đường và úng ngập một số vị trí làm ách tắc giao thông trên một số tuyến đường, làm hư hỏng nhiều vị trí nền đường, công trình thoát nước trên các tuyến quốc lộ, đường tỉnh. (bảng 1)

THÁCH THỨC VỀ THIÊN TAI VÀ BĐKH ĐỐI VỚI PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KHU VỰC TÂY NGUYÊN- ĐẮK LẮK

1. Kịch bản BĐKH của khu vực Tây Nguyên-Đắk Lắk

Các kịch bản biến đổi khí hậu cho lưu vực sông Sêrêpôk được xây dựng cho hai kịch bản phát thải A1B và B1 trong 3 giai đoạn⁷: giai đoạn 2020, 2050 và 2080. Nhìn chung, trong các kịch bản đều thể hiện sự tăng nhiệt độ trong tương lai. Cụ thể trong kịch bản A1B nhiệt độ trung bình năm lần lượt tăng

1,3; 2,6 và 3,9°C cho các giai đoạn 2020, 2050 và 2080, trong khi đó ở kịch bản B1 nhiệt độ trung bình năm tăng khoảng 1,3; 2,2; 2,9°C. Các kịch bản về sự thay đổi lượng mưa trong tương lai thể hiện sự giảm nhẹ của lượng mưa năm. Trong kịch bản A1B, sự giảm lượng mưa lần lượt là -4,4; -2,9; -2,8% cho các giai đoạn 2020, 2050, 2080; trong khi đó ở kịch bản B1 sự giảm lượng mưa lần lượt là -3,9; -4,3; -0,5%. Xét về sự thay đổi theo mùa thì lượng mưa giảm mạnh trong mùa khô. Trong kịch bản A1B, sự giảm lượng mưa trong mùa khô lần lượt là -14,9; -13,3; -19,2% cho các giai đoạn 2020, 2050, và 2080; trong khi đó ở kịch bản B1 sự giảm lượng mưa lần lượt là -18,9; -17,8; -19,0%. Sự thay đổi lượng mưa trong mùa mưa là nhẹ, khoảng -1,5 đến 1,7% cho kịch bản A1B và khoảng -0,6 đến 4,6% cho kịch bản B1 cho cả 3 giai đoạn 2020, 2050 và 2080. Xét các kịch bản cho nhiệt độ và lượng mưa thì sự thay đổi này là rõ ràng, cho thấy có sự tăng nhiệt độ và giảm lượng mưa trong tương lai.

2. Tác động của BĐKH đến điều kiện tự nhiên môi trường Đắk Lắk

Dưới ảnh hưởng của các kịch bản biến

đổi khí hậu, lưu lượng dòng chảy trong lưu vực sẽ giảm mạnh trong mùa khô. Điều này làm tăng thêm tình trạng khan hiếm nước trong mùa khô.
 - *Thay đổi dòng chảy*: Dòng chảy năm được dự báo là giảm trong tương lai, với sự giảm lưu lượng dòng chảy lần lượt là -7,2; -6,0; -7,1% cho kịch bản A1B và -6,2; -7,6; -2,8% cho kịch bản B1 trong các giai đoạn 2020, 2050 và 2080. Trong mùa mưa, lưu lượng dòng chảy giảm nhẹ trong hai giai đoạn 2020 và 2050 cho cả hai kịch bản A1B và B1. Trong giai đoạn 2080 (2060 - 2099), sự giảm lưu lượng dòng chảy vẫn thể hiện trong kịch bản A1B nhưng trong kịch bản B1 thì lưu lượng dòng chảy tăng nhẹ. Sự giảm lưu lượng dòng chảy lớn quan sát được trong mùa khô. Sự thay đổi lớn này có thể được giải thích rằng trong mùa khô thì lưu lượng dòng chảy rất nhạy với sự thay đổi của quá trình bốc hơi hơn trong mùa. Nhìn chung, lưu lượng dòng chảy trung bình tháng giảm nhanh trong các tháng giữa mùa khô đến đầu mùa mưa. Trong các tháng khác, sự thay đổi này nhẹ nhàng hơn⁸.
 - *Hạn hán*: Sự thay đổi lượng mưa và tăng nhiệt độ dưới ảnh hưởng của BĐKH sẽ ảnh hưởng đến cường độ hạn

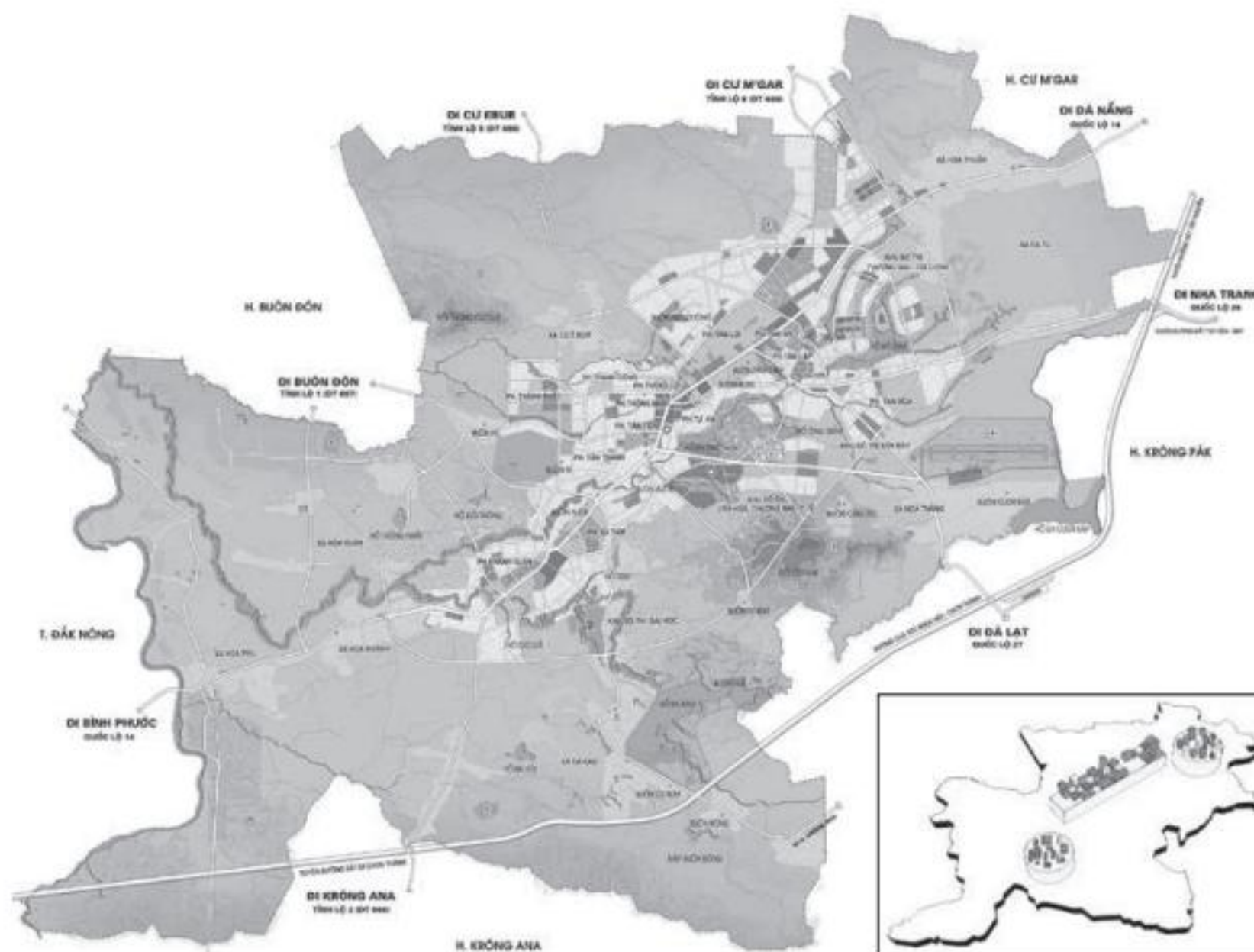
hán. Dưới tác động của BĐKH, trong hai giai đoạn những năm 2020 và 2050 thì tổng số sự kiện hạn có xu hướng giảm trong khoảng 0-5,8% và tăng ở giai đoạn những năm 2080 khoảng 1,9% cho hai kịch bản phát thải A1B và B1. Có sự thay đổi giữa các mức độ hạn, cụ thể là các sự kiện hạn mức độ vừa có sự thay đổi nhưng nhỏ (thay đổi trong khoảng -7,4 đến 7,4%) và hạn nặng có xu hướng tăng trong tương lai (tăng 6,7 đến 13,3%). Bên cạnh sự tăng quy mô hạn vừa trong tương lai thì các hiện tượng hạn nghiêm trọng lại có xu hướng giảm (giảm 10 đến 30%). Điều này nhấn mạnh khả năng xảy ra tình trạng thiếu nước vào mùa khô trên địa bàn tỉnh trong tương lai. Dưới tác động của BĐKH các sự kiện hạn nặng có xu hướng tăng tuy nhiên các sự kiện hạn nghiêm trọng có xu hướng giảm⁹.

NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN QUAN TÂM TRONG QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ ỨNG PHÓ VỚI BĐKH Ở THÀNH PHỐ BUÔN MA THUẬT

1. Phát triển không gian và sử dụng đất đô thị

Do đặc thù lịch sử phát triển, một số khu dân cư trên đất dốc đồng thời bám theo các hành lang sông suối nên một mặt đô thị vừa có thể chịu tác động của lũ, lũ quét, mặt khác lại chịu tác động của nguy cơ trượt lở. Hiện quỹ đất thuận lợi cho xây dựng chiếm 60% tổng diện tích đất thành phố. Do vậy vấn đề chọn đất phát triển đô thị là bài toán đặt ra không chỉ đối với quy hoạch sử dụng đất toàn đô thị mà cần quan tâm cả đối với từng dự án khu đô thị, đặc biệt là đô thị mới phát triển ở các khu vực mở rộng đô thị, nơi mà các quỹ đất thuận lợi đã khai thác hết.

Sự phát triển đô thị cần tôn trọng không gian cho nước, dòng chảy. Việc mất các không gian chứa nước trong quá trình mở rộng đô thị là nguyên nhân gây ra lũ quét cục bộ trong đô thị, khi nước dồn từ các bề mặt bê tông hóa xuống lòng đường. Phát triển đô thị ở vùng thoát lũ làm mực nước lũ dâng cao và thay đổi hình thái ngập lụt, gây



Định hướng phát triển không gian thành phố Buôn Ma Thuột

ngập lụt trầm trọng hơn ở khu vực đô thị và những khu vực lân cận có cao trình thấp so với xung quanh. Việc điều chỉnh Quy hoạch xây dựng thành phố Buôn Ma Thuột nếu theo hướng đô thị hoá về phía Đông Bắc và phía Nam của thành phố thì có thể ảnh hưởng đến khả năng giữ nước của khu vực này, đây là các khu vực tiếp nhận nước mưa từ các suối Ea Tam, Ea Knir, từ đó làm gia tăng mực nước lũ và tình trạng ngập lụt đô thị trong tương lai.

Do đó cách phát triển đô thị tại các khu vực này cần theo hướng đô thị xanh. Theo kinh nghiệm thế giới về quy hoạch và phát triển những “thành phố xanh” việc bảo vệ thảm thực vật, vùng thoát lũ để làm nơi trữ lũ khẩn cấp là cần thiết. Các khu vực này chỉ dành cho mục đích về giải trí và du lịch. Cách phát triển đô thị dạng nén, mật độ sử dụng đất thấp, cao tầng, tỷ lệ cây xanh mặt nước lớn hơn các khu vực đô thị hiện hữu. Các hồ chứa nước Ea Tam, Ko Tam cần tuyệt đối bảo vệ và cần có hành lang xanh quanh hồ và dọc các suối.

2. Sử dụng nguồn nước:

a. Tình trạng cạn kiệt nguồn nước mặt:

Buôn Ma Thuột nằm trên lưu vực sông

Sêrêpôk. Sông Sêrêpôk là một nhánh lớn của sông Mê Kông, hàng năm tổng lượng nước đến toàn lãnh thổ tỉnh Đắk Lắk, Đắk Nông trên các lưu vực chính như Sêrêpôk 9 tỷ m³, Ea H'Leo 1,98 tỷ m³. Tài nguyên nước mặt lớn, nhưng do phân bố không đều, trên lưu vực có mùa mưa kéo dài dễ gây úng lụt và mùa khô hầu như không có mưa, thiếu nước nghiêm trọng. Việc khai thác quá mức dòng chảy của sông Sêrêpôk và các chi lưu của nó, cùng với tình trạng phá rừng làm nương rẫy đã làm cho tình hình ngày càng nghiêm trọng¹⁰. Hiện nay, tình trạng hạn hán vào mùa khô trên địa bàn Đắk Lắk đang diễn ra hết sức nghiêm trọng. Nhiều vùng của Tây Nguyên nói chung và Đắk Lắk nói riêng có thể bị sa mạc hóa do không có nguồn nước cấp. Từ năm 1997 đến nay, tình trạng chặt phá rừng đầu nguồn làm làm nương rẫy, đặc biệt là trồng cây cà phê càng phổ biến. Rừng ở Đắk Lắk bị tàn phá với tốc độ chóng mặt, độ che phủ giảm từ 65% xuống chỉ còn khoảng 42% trong 10 năm qua, nên lượng nước mưa hầu hết trở thành nước lũ, lượng nước có thể thấm xuống được tầng nước ngầm là rất hạn chế gây cạn kiệt dòng chảy mùa khô. Tình trạng cạn kiệt nguồn nước sẽ gây

Bảng 2: Tổng hợp các công trình thủy điện trên lưu vực sông Sêrêpôk tại TP. Buôn Mê Thuột
Nguồn: Cty tư vấn thủy điện 1 -2013)

	Công trình	Sông	Nlm (MW)	Địa điểm XD	Thời gian
1	Đray Hlinh	Srepok	0.48	TP. Buôn Ma Thuột	Trước 1975
2	Đray Hlinh 1	Srepok	12	TP. Buôn Ma Thuột	HT. 1989
3	Đray Hlinh 2	Srepok	16	TP. Buôn Ma Thuột	HT. 2007
4	Đray Hlinh 3	Srepok	6	TP. Buôn Ma Thuột	HT. 2008
5	Hoà Phú	Srepok	29	TP. Buôn Ma Thuột	HT. 2013

ra những xung đột về sử dụng nước mặt giữa các lĩnh vực dùng nước như sản xuất nông nghiệp; thủy điện; khai thác khoáng sản; sản xuất công nghiệp, sinh hoạt... (bảng 2).

b. Tình trạng cạn kiệt nguồn nước ngầm:
Hiện nay, mực nước ngầm ở Đăk Lăk và Đăk Nông đã thay đổi rất lớn nhiều vùng giảm 20% so 10 năm trước; về mùa khô, mực nước ngầm trung bình thấp hơn những năm đầu thập niên 80 của thế kỷ trước khoảng 1,4 – 1,5m, thậm chí có nơi bị tụt giảm từ 4 – 5m đặc biệt ở những vùng trồng nhiều cà phê, do phải bơm hút nước quá lớn vào mùa khô như ở Buôn Ma Thuột, mực nước ngầm giảm từ 4 – 5 m so với những năm đầu thập niên 80, vùng phía Đông Buôn Ma Thuột ... mực nước ngầm tiềm năng không còn nhiều như 5 năm trước.

Hiện nay việc khai thác quá mức khiến tầng chứa nước bị kém đi, việc khai thác nước ngầm bừa bãi cũng làm tầng nước ngầm bị suy giảm mạnh. Điều này gây hậu quả khôn lường, làm thùng tầng nước ngầm ở nhiều nơi và là một trong những nguyên nhân trực tiếp đe dọa thêm tình trạng cạn kiệt nghiêm trọng lượng nước ngầm ở Đăk Lăk nói riêng, Tây Nguyên nói chung. Trong điều kiện biến đổi khí hậu mực nước ngầm bị suy giảm sẽ càng nghiêm trọng hơn.

Tình trạng nước ngầm suy giảm mạnh đã gây ảnh hưởng lớn đến canh tác nông nghiệp, đặc biệt với cà phê, cao su. Bên cạnh đó, ảnh hưởng của thủy điện,

khi mực nước ngầm giảm, thì nước về các hồ thủy điện cũng giảm. Hiện nay, tình trạng thiếu nước ở nhiều hồ thủy điện trên lưu vực đã thể hiện rất rõ. Nếu cứ tiếp tục khai thác nước ngầm bừa bãi như hiện nay, mực suy giảm mực nước ngầm sẽ còn nghiêm trọng hơn nữa, sẽ tác động trực tiếp đến đời sống của như kinh tế của người dân.

3. Ứng phó với mưa, lũ, sạt lở

Tây Nguyên là một trong những địa phương chịu ảnh hưởng tác động của sự biến đổi khí hậu (BĐKH). Trong đó, yếu tố mưa (lượng mưa, phân bố mưa và cường độ mưa) sẽ có những thay đổi ngày càng rõ nét, là tác nhân chính sinh lũ quét và sạt lở đất. Lượng mưa có thể thay đổi theo hướng nơi mưa nhiều thì càng nhiều hơn và ngược lại. Đáng lưu ý nhất là hiện tượng mưa tập trung với cường độ mạnh và vũ lượng lớn có tần suất xuất hiện ngày càng nhiều hơn, là nguyên nhân chủ yếu làm cho loại hình thiên tai lũ quét, sạt lở đất xuất hiện ngày càng nhiều, càng nguy hiểm hơn. Trong khi đó, những vùng đất dốc như Tây Nguyên trước đây được sự che chở khá tốt của cây rừng. Nhưng những năm gần đây, rừng bị chặt phá nghiêm trọng, độ che phủ giảm sút; nhiều vùng đất dốc đã trở thành đất trống, đồi núi trọc hoặc có cũng chỉ là các loại cây có độ che phủ thấp, ít có tác dụng điều hòa dòng chảy mặt. Mất rừng, nhất là rừng ở những nơi đất dốc làm cho dòng nước mưa tập trung vào sông suối nhiều gấp 3 -5 lần và nhanh gấp 8

-10 lần khi có rừng nên lũ quét xảy ra khi có mưa lớn là khó tránh khỏi. Mất rừng, mặt đất sẽ nhanh chóng bị phong hóa, suy giảm kết cấu liên kết, vì thế khi mưa xuống, dòng nước tập trung nhanh, chảy mạnh dễ dàng làm xói lở từng mảng dẫn đến sụt lún cả một vùng rộng lớn.

Ở thành phố Buôn Ma Thuột, do địa hình dốc, hệ thống thoát nước thiếu đồng bộ, công tác quản lý vận hành còn hạn chế, đặc biệt là việc bê tông hóa bề mặt ngày càng tăng làm quá tải hệ thống thoát nước. Trong khi diện tích các không gian trữ nước trong các khu đô thị hiện hữu còn hạn chế, nước mưa rơi xuống biến thành dòng chảy, không bổ cập được cho nước ngầm, các hồ như hồ Ea Tam, hồ Kô Tam nằm rìa ngoài đô thị nên hạn chế điều tiết nước cục bộ. Vì vậy hậu quả dẫn đến nguy cơ ngập úng, lũ quét trên các tuyến phố.

Bên cạnh đó, quá trình mở rộng đô thị cũng là nguyên nhân khiến lũ quét và sạt lở đất xuất hiện nhiều. Các thảm thực vật bị khai thác làm nhà ở, xây dựng công trình hạ tầng, các khu dân cư được hình thành ven suối hay sườn đồi, góp phần đáng kể vào nguyên nhân hình thành và gia tăng mức độ nguy hiểm của lũ quét và sạt lở đất. Cùng với việc phá vỡ thảm thực vật là việc đào bới, san ủi để xây dựng công trình, làm đường giao thông; khai thác sa khoáng; các hoạt động đắp đập tạm, ngăn sông suối để lấy nước trong mùa khô... đã làm

thay đổi diện mạo lưu vực, làm đất xung yếu dễ bị sạt lở; làm hình thành các túi nước khi có mưa, đến khi quá tải sẽ tự vỡ liên hoàn sinh lũ quét cho hạ lưu.

4. Sử dụng và cung cấp năng lượng

Trong bối cảnh BĐKH của Tây Nguyên, nhiệt độ nóng hơn làm tăng nhu cầu về điều hoà không khí, quạt, các thiết bị làm mát, đặc biệt là trong các đợt nắng nóng. Sự suy giảm mực nước các sông suối và nước ngầm trong mùa khô sẽ làm tăng nhu cầu năng lượng cho việc bơm nước ngầm. Ngược lại, việc tăng cường bơm nước sẽ làm tăng tính dễ tổn thương do thiếu nước và có thể dẫn tới việc lún đất.

Nhiệt độ tăng, kèm theo lượng mưa giảm thấp trong mùa khô, khối lượng nước tích trữ để phát điện giảm, từ đó làm giảm công suất phát điện của nhiều nhà máy thủy điện trên địa bàn. Ngoài ra nhiệt độ tăng cũng làm giảm hiệu suất truyền tải điện năng và gây hư hỏng các công trình ngành điện, tăng chi phí cho việc sản xuất là truyền tải điện năng

5. Bảo vệ không gian xanh

Hệ thống thảm thực vật và không gian xanh mặt nước có vai trò rất quan trọng trong việc ứng phó với các thay đổi khí hậu vùng Tây Nguyên, đặc biệt là sự gia tăng nhiệt độ, lưu giữ nước mưa, bổ cập nước ngầm, giảm tác động do hạn hán, điều hòa vi khí hậu...

Hiện nay hệ thống công viên đô thị (cây xanh công cộng) của Buôn Ma Thuột phát triển khá tốt. Chỉ tiêu cây xanh đạt 10m²/người. Chỉ tiêu này cần được bảo vệ và phát triển thêm. Tuy nhiên hệ thống rừng và thảm thực vật tự nhiên quanh thành phố hiện nay gần như không còn nhiều (chủ yếu là cây công nghiệp, diện tích rừng còn rất ít). Với mục tiêu tầm nhìn phấn đấu là một thành phố tiên phong về cảnh quan và môi trường, cần khôi phục lại một vành đai xanh bao quanh toàn bộ thành phố. Đối với rừng phát triển các lâm viên tại các khu vực có cảnh quan đẹp và các khu vực thổ nhưỡng thuận lợi. Đối với

cây công nghiệp, tại các vùng cây công nghiệp có giá trị cao (cafe, điều...) quy hoạch và nâng cấp thành các trang trại cafe có quy mô lớn, đưa các hoạt động du lịch vào các khu vực trang trại này để nâng cao giá trị.

Về mặt nước, qua quá trình phát triển các dòng chảy của và hệ thống mặt nước của thành phố bị đô thị hóa ảnh hưởng khá lớn. Các con suối trong đô thị hiện chỉ còn là các khe nhỏ do bị lấn chiếm. Việc khai thác lại các con suối và hình thành thêm các hồ mới là một giải pháp trọng tâm với phát triển đô thị. Khai thác lại các con suối tăng thêm khả năng thoát nước mặt cho đô thị, cải tạo được môi trường đô thị, tăng thêm khả năng tích nước vào các mùa khô... Vì vậy các con suối được mở rộng, khơi thông lại dòng chảy và tạo hành lang dọc suối. Tại một số đoạn có địa hình thích hợp tổ chức xây đập để tích nước tạo hồ cho đô thị với tác dụng cảnh quan, môi trường và trữ nước mùa khô, giảm lũ mùa mưa, nạo vét, cải tạo, nâng cao khả năng điều tiết nước các hồ chứa nước.

ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Trên cơ sở phân tích, đánh giá một số tác động của BĐKH đến Tây Nguyên-Đắk Lắk trong quá trình đô thị hóa, đề xuất một số kiến nghị sau:

- Rà soát, lồng ghép các giải pháp ứng phó với thiên tai và BĐKH, đặc biệt là vấn đề quản lý nước, lũ, hạn, tai biến địa chất trong quy hoạch đô thị ở Tây Nguyên-Đắk Lắk nói chung, Buôn Ma Thuột nói riêng.
- Quá trình đô thị hóa thành phố Buôn Ma Thuột một mặt chịu tác động của thiên tai và BĐKH, mặt khác cũng chính là nguyên nhân làm trầm trọng các tác động đó như thay đổi địa hình, mất rừng thảm thực vật, khai thác nước ngầm quá mức, lấn chiếm dòng chảy...
- Các định hướng quy hoạch đô thị, đặc biệt là sử dụng đất (như các khu đô thị mới ở Buôn Ma Thuột) cần được tính toán cẩn thận các tác động đến điều kiện tự nhiên như dòng chảy, thảm thực vật... nhằm hạn chế rủi ro thiên tai.

- Khi Quy hoạch đô thị đã được xem xét, lồng ghép các giải pháp ứng phó BĐKH cần được cụ thể hóa trong thực tế phát triển đô thị thông qua quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc cũng như kiểm soát sử dụng đất. ■

Ghi chú

1. Báo cáo đặc biệt của Việt Nam về quản lý rủi ro thiên tai và các hiện tượng cực đoan nhằm thúc đẩy thích ứng với biến đổi khí hậu. IMHEN 2015
2. Báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2011-2015
3. Đánh giá tác động của biến đổi khí hậu lên hạn hán trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Tạp chí các khoa học về trái đất số 35, năm 2013
4. <http://www.moitruongdothidaklak.com.vn/t.aspx?id=443&lqid=2>
5. <http://www.baodaklak.vn/channel/3501/201612/dak-lak-thiet-hai-gan-700-ty-dong-do-lu-lut-gay-ra-2463098/>
6. Nghiên cứu đánh giá hiện trạng và cảnh báo nguy cơ tai biến nứt sụt đất khu vực Tây Nguyên. Tạp chí các khoa học về trái đất số 35, năm 2013.
7. Đánh giá tác động của biến đổi khí hậu lên sự thay đổi dòng chảy ở lưu vực sông Srêpôk. Tạp chí phát triển KH&CN số T3, năm 2014.
8. Đánh giá tác động của biến đổi khí hậu lên sự thay đổi dòng chảy ở lưu vực sông Srêpôk Tạp chí phát triển KH&CN số T3, năm 2014.
9. Đánh giá tác động của biến đổi khí hậu lên hạn hán trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Tạp chí các khoa học về trái đất số 35, năm 2013
10. Hiện trạng môi trường – Nhu cầu nước cho môi trường và tầm quan trọng của việc duy trì dòng chảy môi trường lưu vực sông Srepok. Viện Quy hoạch thủy lợi, 2013.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1]. Bộ TN&MT. Kịch bản biến đổi khí hậu, nước biển dâng cho Việt Nam. Năm 2016.
- [2]. UBND tỉnh Đắk Lắk 2015. Kế hoạch hành động ứng phó với biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk
- [3]. Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột. VIUP, 2014.
- [4]. Sở Tài nguyên và Môi trường Đắk Lắk 2016. Báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2011-2015.

Giải pháp quy hoạch quản lý chất thải xây dựng nhằm thu hồi tái sử dụng cho khu tái định cư tại Phú Diễn - Hà Nội

TS. NGHIÊM VĂN KHANH

Trường Đại học Kiến Trúc Hà Nội

Hà Nội là một trong những đô thị có tốc độ xây dựng và đô thị hóa cao nhất của cả nước nhưng chất thải từ các hoạt động xây dựng chưa thực sự được quan tâm nhiều, vẫn tồn tại những khó khăn nhất định trong việc thu gom, vận chuyển cũng như sự quá tải của các bãi chôn lấp chất thải xây dựng (CTXD) trên địa bàn thành phố. Để từng bước khắc phục thực tế trên, trước hết cần bắt đầu ngay từ quan điểm quy hoạch theo hướng tìm nơi có nhu cầu tái chế, tái sử dụng CTXD đồng thời cần có những nghiên cứu áp dụng, triển khai các biện pháp kỹ thuật và công nghệ để xử lý thu hồi, tái sử dụng nhằm giảm thiểu quỹ đất chôn lấp và tận thu nguồn nguyên liệu có giá trị trong CTXD. Hiện nay, tại Hà Nội, những người dân sống tại các khu tái định cư thường có mức sống thấp và có nhu cầu ổn định chất lượng sống sao cho tiết kiệm chi phí đầu tư tối thiểu nhất nhưng vẫn đảm bảo nhu cầu cho người sử dụng tốt nhất. Ý tưởng sử dụng các CTXD có khả năng tái chế, tái sử dụng cho các khu tái định cư là một trong những giải pháp mới và phù hợp cho những gia đình có thu nhập thấp thông qua các giải pháp được đề xuất từ việc phân loại, thu gom, vận chuyển và tái chế phù hợp với đặc thù của CTXD được trình bày trong kết quả nghiên cứu dưới đây.

1. Đặc điểm tình hình quản lý chất thải xây dựng tại Hà Nội

a. Tình hình phát sinh, đặc điểm, thành phần, tính chất của CTXD:

Nguồn phát sinh CTXD chủ yếu tại Hà Nội là các hoạt động phá dỡ, giải phóng mặt bằng, cải tạo và xây dựng mới công trình. Tổng khối lượng CTXD trên địa bàn thành phố khoảng 1.200-1.500 tấn/ngày [1]. Thành phần chủ yếu của CTXD Hà Nội được thể hiện ở bảng 1.

b. Tình hình thu gom, vận chuyển, xử lý CTXD:

• Công tác thu gom vận chuyển do Công ty TNHHNN một thành viên Môi trường đô thị (Urenco Hà Nội) và các đơn vị xã hội hóa (Công ty cổ phần dịch vụ môi trường Thăng Long, Hợp tác xã Thành Công, Công ty cổ phần môi trường Tây Đô, Công ty cổ phần Xanh, Xí nghiệp môi trường đô thị Thanh Trì,...) thực hiện ký hợp đồng thu gom CTXD được khoảng 1.000 tấn/ngày trên

địa bàn 10 quận [1].

• Hiện trạng công tác tập kết và đổ CTXD: Hiện tại trên địa bàn thành phố chưa có nhà máy xử lý, tái chế chất thải. Từ năm 1999, CTXD được tập kết, san ủi phẳng tại bãi Lâm Du, Bồ Đề quận Long Biên; đến năm 2002 được xử lý tại bãi Phú Minh, huyện Từ Liêm; năm 2007 được tập kết tại bãi Yên Sở, quận Hoàng Mai; đến tháng 10/2008 đến nay được tập kết, san ủi tại 5 bãi chôn lấp là: bãi Vân Nội, huyện Đông Anh (diện tích 7,5ha, công suất 500 tấn/ngày, thực tế đang phải tiếp nhận 800-1.000 tấn/ngày); bãi Nguyễn Khê, huyện Đông Anh (diện tích sử dụng 77,57 ha, đã sử dụng 21,66 ha để chôn lấp CTXD); Bãi chất thải Vĩnh Quỳnh, Thanh Trì (diện tích 4,9 ha, công suất 600 tấn/ngày, tiếp nhận CTXD từ đầu năm 2010); Bãi CTXD xã Song Phương, xã Minh Khai huyện Hoài Đức (diện tích 3 ha); Bãi CTXD xã Đan Phượng,

Bảng 1. Thành phần vật lý của CTXD tại Hà Nội [1]

Thành phần	Tỷ lệ (%)	Thành phần	Tỷ lệ (%)
Gỗ	4,0	Kim loại, sắt vụn	6,5
Asphalt	2,4	Kính, thủy tinh vỡ	1,5
Các vụn hỗn hợp gạch, bê tông, đá	24,0	Các mảnh gạch vỡ	14,8
Các mảnh bê tông vỡ	16,0	Chất khác (nhựa, rác hữu cơ, hộp sơn..)	2,8
Đất vụn	28,0	Tổng	100

huyện Đan Phượng (diện tích 4,6 ha);

- Cả 5 bãi trên theo quy hoạch đều chỉ khai thác được đến khoảng giữa năm 2012 và hiện đã đầy nên trong thời gian tới sẽ phải đóng cửa và dự kiến CTXD sẽ được đưa lên khu liên hợp xử lý chất thải Nam Sơn, Sóc Sơn.

Ngoài ra, trên địa bàn thành phố còn có một số hoạt động dịch vụ tư nhân tự phát thực hiện vận chuyển CTXD phát sinh từ các công trình xây dựng lớn (ước tính khoảng 2.000-5.000 tấn/ngày) đổ đi san lấp tại nhiều địa điểm phân tán trong nội, ngoại thành Hà Nội, mỗi huyện có từ 01-02 điểm tập kết CTXD tạm thời.

c. Đánh giá công tác quản lý chất thải xây dựng tại Hà Nội:

Ngày 17/3/2009, UBND Thành phố Hà Nội vừa ra Quyết định số 55/2009/QĐ-UBND ban hành Quy định về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình tại Thành phố Hà Nội. Tại điều 5 khoản 2 mục f) và g) về thông báo khởi công. Tại điều 9 khoản 5 đã nêu: “*Chủ đầu tư hoặc tổ chức, cá nhân xây dựng công trình phải ký hợp đồng với đơn vị có đủ tư cách pháp nhân để thu gom, vận chuyển CTXD đổ đúng nơi quy định của Thành phố..*”.

Hiện trạng các bãi chôn lấp CTXD không thể đáp ứng được nhu cầu đổ CTXD của thành phố cho những năm tiếp theo, trong thời gian tới CTXD sẽ được vận chuyển và chôn lấp tại bãi chôn lấp Nam Sơn, Sóc Sơn.

Lực lượng và phương thức vận chuyển CTXD hiện chưa kiểm soát được gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng rất nghiêm trọng tới tình trạng an toàn giao thông.

2. Giới thiệu khu tái định cư Phú Diễn

Khu di dân tái định cư (TĐC) Phú Diễn nằm ở phía Tây thành phố, phía Bắc giáp Quốc lộ 32, Nam giáp khu đất của Tổng cục cảnh sát (Bộ Công an), phía Đông giáp tuyến đường sắt, phía Tây giáp khu dân cư thôn Kiều Mai (Phú Diễn).

Từ năm 2010 khi bắt đầu thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, để thực

hiện cải tạo, nâng cấp và mở rộng quốc lộ 32 đoạn từ Cầu Diễn – Nhón, người dân đã được di dời tới một khu mới, tuy nhiên đến nay đa số các hộ dân vẫn chưa thể ổn định cuộc sống cho dù đã qua 7 năm. Khu TĐC Phú Diễn có 1.580 m². Toàn bộ diện tích đất xây dựng trong phạm vi quy hoạch được chia ra làm 15 ô đất, trong đó có 7 ô đất từ CT1 đến CT7 dùng để xây dựng chung cư cao tầng; 2 ô đất (NV1 và NV2) để xây dựng biệt thự, nhà vườn. Các ô đất dùng để xây dựng chung cư cao tầng có diện tích mặt bằng từ 3.105 m²(CT3) đến 7.297m²

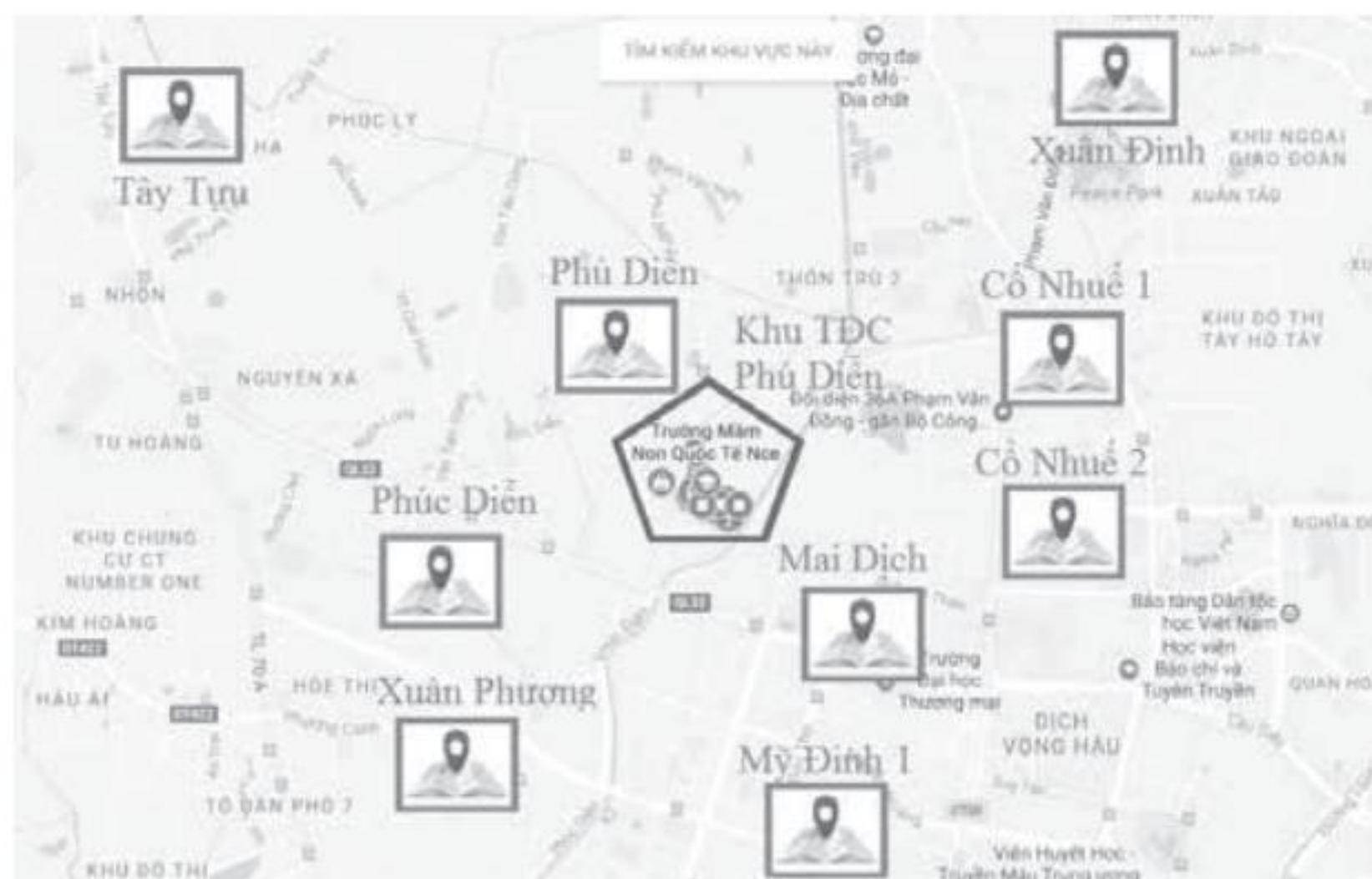
(CT1). Đất làm nhà vườn gồm ô NV1 có diện tích 6672m² và ô đất NV2 có diện tích 5374m².

3. Tính toán dự báo khối lượng phát sinh CTXD tại khu vực lân cận của khu Tái định cư Phú Diễn

Tính toán dự báo về khối lượng phát sinh CTXD đến năm 2020 tại các khu vực xung quanh khu TĐC Phú Diễn trong bán kính 10km, gồm các phường sau: Mai Dịch, Phúc Diễn, Phú Diễn, Xuân Đình, Mỹ Đình 1, Xuân Phương, Tây Tựu, Cổ Nhuế 1 và Cổ Nhuế 2 (xem minh họa hình 2).



Hình 1. Hình ảnh về tình hình xây dựng tại khu TĐC Phú Diễn



Hình 2. Vị trí các khu vực lân cận của khu TĐC Phú Diễn

Bảng 2. Dự báo khối lượng phát sinh, thu gom CTXD năm 2020

STT	Tên khu vực	Dân số N	Tổng khối lượng CTR sinh hoạt			Tổng khối lượng CTXD		
			m (kg/ng.ngày)	Hệ số K	Khối lượng (tấn/ngày)	(%)	KL CTXD (tấn/ngày)	Thu gom (tấn/ngày)
1	Mai Dịch	24.348	1,2	1,2	35,06	20	7,01	5,61
2	Phúc Diễn	28.006	1,2	1,15	38,65	20	7,73	6,18
3	Phú Diễn	31.933	1,2	1,2	45,98	20	9,20	7,36
4	Xuân Đình	39.718	1,0	1,1	43,69	20	8,74	6,99
5	Mỹ Đình 1	28.305	1,2	1,2	40,76	20	8,15	6,52
6	Xuân Phương	16.294	1,2	1,2	23,46	20	4,69	3,75
7	Tây Tựu	32.527	0,8	1,1	28,62	20	5,72	4,58
8	Cổ Nhuế 1	39.787	1,2	1,2	57,29	20	11,46	9,17
9	Cổ Nhuế 2	52.84	1,2	1,2	76,09	20	15,22	12,18

Bảng 3. Bảng tính toán khối lượng thành phần CTXD tại mỗi khu vực

Đơn vị: tấn/ngày

Vật liệu	Tỷ lệ (%)	Khu vực								
		Mai Dịch	Phúc Diễn	Phú Diễn	Xuân Đình	Mỹ Đình 1	Xuân Phương	Tây Tựu	Cổ Nhuế 1	Cổ Nhuế 2
Gỗ	4	0,22	0,25	0,29	0,28	0,26	0,15	0,18	0,37	0,49
Asphalt	2,4	0,13	0,15	0,18	0,17	0,16	0,09	0,11	0,22	0,29
Các vụn hỗn hợp gạch, bê tông, đá..	24	1,35	1,48	1,77	1,68	1,56	0,90	1,10	2,20	2,92
Các mảnh bê tông vỡ	16	0,90	0,99	1,18	1,12	1,04	0,60	0,73	1,47	1,95
Đất vụn	28	1,57	1,73	2,06	1,96	1,83	1,05	1,28	2,57	3,41
Kim loại, sắt vụn	6,5	0,36	0,40	0,48	0,45	0,42	0,24	0,30	0,60	0,79
Kính, thủy tinh vỡ	1,5	0,08	0,09	0,11	0,10	0,10	0,06	0,07	0,14	0,18
Các mảnh gạch vỡ	14,8	0,83	0,91	1,09	1,03	0,96	0,56	0,68	1,36	1,80
Chất khác (nhựa, rác hữu cơ, hộp sơn..)	2,8	0,16	0,17	0,21	0,20	0,18	0,11	0,13	0,26	0,34
Tổng	100	5,61	6,18	7,36	6,99	6,52	3,75	4,58	9,17	12,18

Kết quả tính toán dự báo được trình bày trong bảng 2 và bảng 3

4. Đề xuất giải pháp quy hoạch quản lý chất thải xây dựng nhằm thu hồi, tái sử dụng cho khu tái định cư Phú Diễn – Hà Nội

a. Giải pháp thu gom, phân loại CTXD phát sinh:

Tại các khu vực lân cận của khu TĐC Phú Diễn để dễ dàng hơn trong việc thu gom lưu trữ và vận chuyển đến nơi cần CTXD thành lập 1 tổ quản lý thu

gom phân loại lưu trữ CTXD, làm cầu nối giữa nơi cho và nơi nhận.

b. Giải pháp tái chế, tái sử dụng kính, kim loại và gạch, đá... dạng tro:

- Kính, thủy tinh và khung cửa sổ cũ: khối lượng thu gom 0,75 tấn/ngày, có thể tái chế, tái sử dụng để làm:
 - Vách ngăn di động nhà ở.
 - Thay đổi kiến trúc nhà ở, lấy ánh sáng.
 - Khung cửa sổ cũ: có thể mang lại một cái nhìn mới mẻ, sang trọng và hiện đại khi kết hợp với những đồ trang trí trong nhà bạn. Bạn có thể vẽ, trang trí

thêm hoa, chữ, giấy màu hay kết hợp cùng bảng đen; có thể treo lên tường như những bức tranh tường, sinh động và cá tính; có thể dùng chúng như khung ảnh hoặc làm chiếc bàn café độc đáo... (hình 3)

- Kim loại, sắt vụn: khối lượng thu gom 3,26 tấn/ngày, có thể tái chế, tái sử dụng như sau:
 - Các cọc sắt, thép trong quá trình phá dỡ nếu vẫn có khả năng chịu tải thì có thể tái sử dụng cùng mục đích cũ của chúng.
 - Những đoạn kim loại nhỏ tái chế sử

dụng làm các giá để đồ, trang trí, lọ hoa, ... (hình 4)

- Những miếng tôn thu gom được trong quá trình phá dỡ có thể sử dụng trực tiếp tại các công trình ở khu TĐC.
- Các lưới bảo vệ, lan can sắt có thể tận dụng làm hàng rào hoặc sử dụng với đúng mục đích của chúng.

- Những cánh cửa, tường ngăn và một số đồ vật làm bằng khung sắt tái sử dụng.

- Gạch và các loại vật liệu tro: khối lượng thu gom 27,49 tấn/ngày, có thể tái sử dụng như sau:

- Những viên gạch còn nguyên hình dạng vận chuyển đến khu TĐC Phú Diễn, ở đây là những người dân mới chuyển đến sẽ dần ổn định công việc thông qua việc xây dựng cửa hàng ăn uống, bãi đậu xe, tường bao bảo vệ...

- Các công trình công cộng đang được xây dựng ở đây như công viên cây xanh có thể sử dụng những viên gạch, đá sỏi có kích thước khác nhau để trang trí lối đi. Bên cạnh đó những viên gạch



Hình 3. Các giải pháp tái sử dụng kính và khung cửa sổ cũ

vỡ cũng làm vỉa hè, đường đi.

- Sử dụng san nền thi công gia cố móng nhà, làm lớp lót cho các công trình hoặc dùng đổ nền làm đường....

- Viên gạch lát trang trí nhà được tái sử dụng lại cùng mục đích tại nhà ở của người dân khu TĐC Phú Diễn, tạo nên vẻ đẹp lạ mắt cho ngôi nhà. (hình 5)



Giá để đồ sử dụng từ những cánh cổng cũ



Những miếng sắt nhỏ sử dụng làm dàn trang trí



Làm lọ hoa bằng cách uốn cong những thanh sắt

Hình 4. Các giải pháp tái sử dụng sắt, thép từ CTXD



Hình 5. Các giải pháp tái sử dụng gạch, đá, chất tro

Bảng 3. Bảng so sánh chi phí xử lý CTXD

Khu vực	Lượng CTXD (T/ngđ)	Số xe	Quãng đường đến (km)		Chi phí xử lý tại bãi chôn lấp (đồng)				Chi phí cho giải pháp tái chế (đồng)	
			Bãi xử lý	Khu TĐC	Giá 1 chuyến xe	Phí vận chuyển	Phí xử lý	Tổng chi phí	Giá 1 chuyến xe	Tổng chi phí
Mai Dịch	5,61	5	40	2,5	500.000	2.500.000	1.840.080	4.340.080	200.000	1.000.000
Phúc Diễn	6,18	5	42	2,5	500.000	2.500.000	2.027.040	4.527.040	200.000	1.000.000
Phú Diễn	7,36	6	41,4	0,5	500.000	3.000.000	2.414.080	5.414.080	200.000	1.200.000
Xuân Đình	6,99	6	35	8	500.000	3.000.000	2.292.720	5.292.720	200.000	1.200.000
Mỹ Đình 1	6,52	6	41,8	4,4	500.000	3.000.000	2.138.560	5.138.560	200.000	1.200.000
Xuân Phương	3,75	3	45,3	4,8	500.000	1.500.000	1.230.000	2.730.000	200.000	600.000
Tây Tựu	4,58	4	42,6	6,4	500.000	2.000.000	1.502.240	3.502.240	200.000	800.000
Cổ Nhuế 1	9,17	8	37,5	5,8	500.000	4.000.000	3.007.760	7.007.760	200.000	1.600.000
Cổ Nhuế 2	12,18	10	39	3,6	500.000	5.000.000	3.995.040	8.995.040	200.000	2.000.000



Hình 6. Lợi ích thu được khi sử dụng giải pháp

c. So sánh và đánh giá lợi ích - chi phí xử lý CTXD:

Trường hợp so sánh giữa chi phí xử lý tại khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nam Sơn, Sóc Sơn, Hà Nội và chi phí cho giải pháp tái chế, tái sử dụng CTXD cho khu TĐC Phú Diễn – Hà Nội:

- Chi phí thu gom, vận chuyển bằng xe tải 1,25 tấn: Giá từ 200.000 – 500.000 đồng (tùy theo quãng đường).
- Chi phí xử lý tại khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nam Sơn: 328.000 đồng/1 tấn CTR.

Kết quả so sánh được trình bày trong bảng 3.

- ♦ Đánh giá chi phí - lợi ích: được minh họa trên sơ đồ hình 6
- Khi đưa CTXD đến bãi xử lý thì tốn kém hơn rất nhiều so với vận chuyển đến khu TĐC Phú Diễn (chi phí lớn hơn xấp xỉ 4 lần). Vì vậy áp dụng giải pháp sẽ giúp tiết kiệm rất nhiều về mặt chi phí.
- CTXD chuyển tới khu TĐC để tái sử dụng nên ít gây ô nhiễm tới môi trường trong quá trình vận chuyển cũng như xử lý. Đồng thời sẽ làm giảm bớt việc khai thác tài nguyên thiên nhiên, giúp tiết kiệm năng lượng.
- Giảm quỹ đất của thành phố sử dụng để chôn lấp CTXD.
- Góp phần tạo điều kiện cho nhu cầu xây dựng, giảm chi phí, cải thiện đời sống cho người dân khu TĐC.

Kết luận

Với nội dung nghiên cứu hướng đến

đối tượng là các khu tái định cư có thu thập thấp và có nhu cầu xây dựng, thích ứng với cuộc sống mới với chi phí phù hợp, nghiên cứu đã đưa ra các giải pháp để thực hiện, dễ áp dụng, phù hợp với điều kiện sống của người dân tại khu TĐC Phú Diễn. Bên cạnh đó, việc thiết lập mạng lưới các địa điểm cho và nhận CTXD trong địa bàn thành phố Hà Nội sẽ là một giải pháp tất yếu để giảm bớt gánh nặng trong công tác quản lý CTXD của thủ đô Hà Nội trong thời gian tới, đồng thời có thể nhân rộng tại các đô thị trong cả nước nhằm đảm bảo sự phát triển đô thị ổn định và bền vững. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Hiệp hội môi trường đô thị và khu công nghiệp Việt Nam, Báo cáo Khảo sát xây dựng, nhiệm vụ dự án sự nghiệp môi trường năm 2015.
2. Quyết định số 2149/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 17/12/2009, Phê duyệt chiến lược quốc gia về quản lý tổng hợp chất thải rắn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050

Abstract

This paper presents the proposed solution for the Construction & Demolition waste (CDW) management planning for the purpose of recovering, reusing and serving the resettlement area in Phu Dien – Hanoi. This contributes to the development of a new approach to reduce the landfill and increase the recovery and recycling activities of waste, according to the National Strategy for Integrated Management of Solid Waste up to 2025, vision to 2050 by the Prime Minister.

Keywords: Construction & Demolition waste; Reused; Resettlement area



Một số kinh nghiệm quốc tế về quy hoạch xây dựng đô thị và quản lý xây dựng theo quy hoạch

GS.TS. **ĐỖ HẬU**

Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam

ĐẶT VẤN ĐỀ

Công tác thực hiện quy hoạch xây dựng đô thị (QHXDĐT) và quản lý xây dựng theo quy hoạch là một trong những nội dung quan trọng nhất của lĩnh vực quản lý phát triển đô thị. Nội dung thực hiện quy hoạch xây dựng đô thị bao gồm: cung cấp các thông tin

về quy hoạch xây dựng đô thị, tổ chức xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch và pháp luật, quản lý quá trình khai thác và sử dụng cơ sở vật chất, đảm bảo môi trường sống đô thị. Quá trình thực hiện quy hoạch xây dựng đô thị bị tác động bởi nhiều yếu tố:

- Tiến độ, chất lượng, số lượng đồ án QHXDDT;
- Thể chế thực hiện QHXDDT được duyệt;
- Năng lực của chính quyền đô thị;
- Nguồn vốn và nguồn lực thực hiện QHXDDT;
- Mật bằng xây dựng và tái định cư;

- Năng lực của chủ đầu tư các dự án phát triển đô thị;
- Vai trò của cộng đồng và sự tham gia của dân cư.

Trong những năm qua, công tác quy hoạch xây dựng đô thị và quản lý xây dựng theo quy hoạch ở nước ta đã được Đảng, Chính phủ và chính quyền các địa phương quan tâm, thể hiện trong các định hướng chiến lược, hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật, cũng như tổ chức bộ máy và cải cách hành chính trong quản lý quy hoạch xây dựng đô thị. Trên cơ sở quy hoạch xây dựng được duyệt và hệ thống các văn bản pháp luật được ban hành, một khối lượng lớn vốn đầu tư đã được huy động để thực hiện các dự án và được triển khai dưới nhiều hình thức, giúp cho cơ sở hạ tầng ở nhiều đô thị được cải tạo, nâng cấp rõ rệt. Nhiều khu công nghiệp và dự án phát triển nhà ở mới được mọc lên đem lại nhiều lợi ích kinh tế xã hội, đảm bảo trật tự xây dựng đô thị.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện quy hoạch xây dựng đô thị và quản lý xây dựng theo quy hoạch đã gặp nhiều khó khăn và bộc lộ nhiều tồn tại, yếu kém cần phải đúc rút, tìm ra được các nguyên nhân để công tác này ngày càng hoàn thiện hơn trong thời gian tới. Ở nhiều quốc gia trên thế giới, công tác thực hiện quy hoạch xây dựng đô thị, quản lý xây dựng theo quy hoạch đã được đưa vào nội dung quan trọng trong các văn bản quy phạm pháp luật và có các thể chế, cơ chế thực hiện. Quá trình thực hiện các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị và quản lý xây dựng theo quy hoạch của nhiều nước trên thế giới có thể đúc kết thành các bài học kinh nghiệm cho nước ta.

KINH NGHIỆM Ở MỘT SỐ NƯỚC VỀ THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÔ THỊ VÀ QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO QUY HOẠCH

1. Quy hoạch và thực hiện quy hoạch ở Thái Lan

Ở Thái Lan, quy hoạch đô thị được định nghĩa : “là đề ra, chuẩn bị và thực

hiện toàn bộ tổng mặt bằng chi tiết cho đô thị và các vùng xung quanh hay vùng ngoại ô”.

Quy hoạch này đóng góp cho sự phát triển, mở rộng thành phố. Các quy hoạch được tổ chức thực hiện thông qua các dự án xây dựng mới, nâng cấp vệ sinh môi trường thuận lợi, tiện nghi, trang trí làm tăng vẻ đẹp đô thị, tạo dựng sự bình yên cho con người và sự phồn thịnh của xã hội. Mục đích của quy hoạch đô thị là thúc đẩy sự tăng trưởng kinh tế, xã hội, môi trường với mục đích tôn tạo và nâng cấp các khu vực hay đối tượng có giá trị về nghệ thuật, kiến trúc, lịch sử, khảo cổ và sử dụng, bảo vệ nguồn thiên nhiên và các điều kiện tự nhiên đáng quý.

Hội đồng thành phố triển khai các quy hoạch tổng thể. Mục đích chính của quy hoạch tổng thể là chuẩn bị và thiết kế cho các hoạt động đa dạng phong phú và đặc biệt là kế hoạch phát triển kinh tế xã hội, kế hoạch cho các hoạt động khác liên quan. Quy hoạch này sẽ là công cụ phối hợp trong hoạt động phát triển đô thị của hội đồng thành phố và các hội đồng khác trong lĩnh vực xã hội, kinh tế trong vùng đô thị, đảm bảo sự phát triển đô thị tới tất cả các cấp và nằm trong sự quản lý chung của Hội đồng thành phố.

Một điều rất quan trọng là các dự án triển khai ở các địa phương đều đề cập tới các nguồn tiềm năng của địa phương đó, gồm cả nhân lực, tiền vốn, nguồn tài nguyên tự nhiên và hiện trạng kỹ thuật hạ tầng.

Sở Quy hoạch đô thị nông thôn (DTCP) là cơ quan có trách nhiệm chính trong việc quy hoạch đô thị ở Thái Lan. Sở có trách nhiệm đưa ra dự án quy hoạch và có vai trò đảm bảo cho việc thực hiện quy hoạch đó. DTCP chuẩn bị và đưa ra các điều lệ về phát triển quy hoạch vùng, đô thị hoặc quy hoạch nông thôn.

Quá trình quy hoạch đô thị ở Thái Lan thường thông qua 3 giai đoạn:

Giai đoạn chuẩn bị dự án quy hoạch đô thị
Mặc dù trong tài liệu về quy hoạch đô thị và nông thôn chia quá trình quy hoạch thành 16 bước nhưng có thể đúc

kết đơn giản làm 5 bước chính:

- Thu thập và xử lý số liệu điều kiện hiện trạng gồm cả tự nhiên và kinh tế xã hội.
 - Phân tích số liệu và dự án trong tương lai.
 - Xây dựng định hướng phát triển đô thị và cấu trúc đô thị.
 - Thiết kế quy hoạch: sử dụng đất, không gian, kỹ thuật hạ tầng và các hoạt động xã hội khác.
 - Chuẩn y quy hoạch và công bố quy hoạch như một tài liệu về luật của Chính phủ một cách có hiệu quả.
- Giai đoạn thực hiện quy hoạch đô thị:*
- Lựa chọn áp dụng kỹ thuật trong công tác thực hiện quy hoạch, như việc phát triển kỹ thuật hạ tầng cho vùng quy hoạch.
 - Đưa ra quy hoạch phát triển vùng.
 - Chuẩn bị quy hoạch thực thi.
 - Đưa ra chi tiết của quá trình và kế hoạch cụ thể cho việc thực hiện dự án.
 - Thực hiện dự án.

Giai đoạn đánh giá:

Kiểm tra toàn bộ quá trình của dự án ở tất cả các cấp và đánh giá chung toàn dự án.

2. Kinh nghiệm thực hiện quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đô thị thông qua các dự án có sự tham gia của cộng đồng tại Indonesia

Kinh nghiệm của Indonesia cho thấy tại các thành phố lớn như Jakarta, Surabaya, các dự án cải tạo và nâng cấp và xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại các khu dân cư có thu nhập thấp (Kampung) đã thực sự thành công với sự đóng góp của chính cộng đồng dân cư ở đó.

Chương trình cải tạo Kampung (KIP) được hình thành bắt đầu từ năm 1969 tại thành phố Surabaya thành phố lớn thứ hai của Indonesia với số dân khoảng 3 triệu người. Chương trình cải tạo Kampung bao gồm việc nâng cấp đường phố, các hẻm nhỏ, hệ thống cấp thoát nước, quản lý rác thải...có sự phối hợp giữa cộng đồng dân cư và chính quyền địa phương gồm 03 phương thức:

- Các dự án do người dân tự đóng góp

thực hiện. Cộng đồng dân cư tự xác định nhu cầu và các vấn đề tồn tại của hạ tầng kỹ thuật trong các khu ở, rồi sử dụng kinh phí tự có và sức lao động của người dân để nâng cấp hoặc xây mới; chính quyền địa phương hỗ trợ bằng cách cung cấp những hướng dẫn và tiêu chuẩn phù hợp với cơ sở hạ tầng dự kiến sử dụng.

- Các dự án được chính quyền địa phương và Trung ương tài trợ cùng khoản viện trợ của Ngân hàng Thế giới. Cộng đồng chịu trách nhiệm di dân, dỡ bỏ các công trình và hàng rào ở những nơi cần thu hồi đất, ngoài ra còn có trách nhiệm vận hành bảo dưỡng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng

- Các dự án có sự hỗ trợ một phần của chính quyền địa phương (các dự án W.R.Soeptratman). Chính quyền cung cấp vật liệu, cộng đồng dân cư có trách nhiệm xây dựng đường, hệ thống cấp thoát nước. Sự đóng góp của cộng đồng có thể lên tới 50% kinh phí dự án. Trong hơn 15 năm, 1000 dự án đã được thực hiện với tổng kinh phí là 6,7 triệu đô la.

3. Lựa chọn phương thức kiểm soát phát triển hiệu quả và cụ thể ở Thành phố Sydney-Úc

Thành phố Sydney (Australia) đã có thời gian dài hình thành và phát triển, nên khâu quy hoạch phát triển đô thị gần như hoàn thành từ lâu. Việc kiểm soát sự phát triển xem như là những hoạt động rất cụ thể và bao hàm nhiều vấn đề thực tế, đi vào cuộc sống. Việc kiểm soát khá nhẹ nhàng, dựa trên tinh thần tuân thủ rất cao và nghiêm túc luật lệ của đại bộ phận người dân, tổ chức trong thành phố. Công tác kiểm soát được thực hiện thông qua các quy hoạch kiểm soát phát triển (Development Control Plan – DCP) đầy đủ các tiêu chí và hướng dẫn, được công bố công khai cho rộng rãi công chúng.

Sơ lược, quy hoạch kiểm soát phát triển cơ bản đầy đủ các khía cạnh, đi kèm với các chi tiết yêu cầu kỹ thuật, thuyết minh và minh họa :

J=Đặc điểm và kiểu dáng công trình

J=Khu vực cho người đi bộ

J=Quản lý về môi trường

J=Đỗ và giữ xe

J=Quản lý chung cư và nhà ở căn hộ

J=Chỉ định các khu vực di sản

J=Quản lý bảng hiệu

J=Quản lý các khu vực đặc biệt

J=Quảng cáo

J=Các tiêu chuẩn về xây dựng phát triển...

4. Kinh nghiệm quản lý xây dựng theo quy hoạch của một số quốc gia

Những kinh nghiệm trong quản lý xây dựng theo quy hoạch trên thế giới có thể tổng quát như sau:

a) Dùng hệ thống đồ án quy hoạch (Quy hoạch tổng thể, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch chuyên ngành v.v...) và hệ thống pháp luật để kiểm soát phát triển đô thị

Nhiều nước ở châu Âu, châu Á và các châu lục khác, đồ án quy hoạch xây dựng là cơ sở để xây dựng và phát triển đô thị. Nhìn chung các quốc gia đều áp dụng 3 cấp quy hoạch:

J=Cấp toàn quốc: gồm các quy hoạch tổng thể, chính sách hoặc chiến lược, chương trình phát triển đô thị, khu dân cư;

J=Cấp vùng: định hướng, chiến lược hoặc sơ đồ phát triển vùng;

J=Cấp địa phương: quy hoạch đô thị hoặc khu đô thị, gồm các loại quy hoạch xây dựng: Quy hoạch chung, quy hoạch cơ cấu (Structure plan) đối với toàn đô thị hoặc một khu đô thị; quy hoạch sử dụng đất đai hoặc quy hoạch chi tiết khu vực (Local plan) để cụ thể hóa và hướng dẫn thực hiện quy hoạch chung, quy hoạch cơ cấu

Để triển khai xây dựng đô thị, khu đô thị; một số nước còn sử dụng quy hoạch hành động (Action plan), kế hoạch thực hiện (Implementation plan). Các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị được duyệt là cơ sở để quản lý kiến trúc và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Hệ thống pháp luật về quản lý quy hoạch, kiến trúc cảnh quan là một công cụ quan trọng để kiểm soát phát triển đô thị. Những quy định quản lý và phát triển đô thị được cụ thể hóa bằng các bộ luật và văn bản dưới luật. Ví dụ:

- Luật Quy hoạch (được ban hành ở Anh, Ba Lan, Cuba, Nhật Bản, Hàn Quốc, Trung Quốc, Nga...), Luật Bảo vệ môi trường, Luật bảo tồn di tích... quy định cụ thể về nội dung, trình tự kiểm soát xây dựng các công trình kiến trúc theo quy hoạch, như cấp phép quy hoạch, cấp phép xây dựng (các nước EU, Nhật Bản...) quy định bảo tồn, tôn tạo di tích, cảnh quan thiên nhiên.... Kể cả Luật xây dựng, đất đai, v.v... là những qui định mà mọi người trong xã hội phải tuân thủ. Quy hoạch không chỉ là vấn đề vĩ mô, có tính dự báo, đòi hỏi nhà quản lý có tầm nhìn xa trông rộng, có kiến thức tổng hợp và khả năng tư duy, có luận cứ khoa học và tính thực tiễn để quy hoạch mang tính hiện thực, khách quan, đáp ứng được lợi ích trước mắt và lâu dài mà quy hoạch không chỉ là đồ án mà cần gắn chặt với quá trình đầu tư, giám sát thực hiện và quản lý quy hoạch để đạt được hiệu quả tốt nhất, đặc biệt là kết nối được các vấn đề phát triển ngành và địa phương. Thông qua việc lập quy hoạch sẽ xác định trọng tâm, trọng điểm phát triển đô thị và xây dựng kế hoạch đầu tư triển khai thực hiện quy hoạch. Dưới Luật là hệ thống văn bản dưới luật gồm các quy phạm, tiêu chuẩn thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng (Standards, Building codes...), quy định yêu cầu quản lý về kiến trúc cảnh quan, an toàn phòng cháy chữa cháy, giao thông, vệ sinh, môi trường. Ở nhiều nước (Mỹ, Úc, Anh...), đồ án quy hoạch cấp địa phương là cơ sở để soạn thảo các quy định để quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị. Tại nhiều nước ban hành quy chế quản lý để quản lý quy hoạch kiến trúc cảnh quan đô thị. Các phương tiện kiểm soát quy hoạch, kiến trúc và cảnh quan đô thị bao gồm giấy phép quy hoạch và giấy phép xây dựng. Phân công và phân cấp trách nhiệm quản lý kiểm soát phát triển đô thị trong tổ chức bộ máy quản lý đô thị. Quá trình phân công, phân cấp đi liền với sự thu hẹp bộ máy nhà nước. Sự phân công và phân cấp trách nhiệm cho từng địa phương, cho cơ sở thực hiện theo mô hình của các nước phát triển đã

và đang được tiếp nhận vào vận dụng ở các nước đang phát triển. Việc phân cấp quyền hạn cho địa phương, cơ sở sẽ tăng tính chủ động cho cấp dưới trong quản lý kiểm soát nói chung và trong quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị nói riêng. Việc phân công, phân cấp dựa trên nguyên tắc phù hợp với khả năng của cấp dưới song tránh tình trạng nhiều tầng nấc, trái với bản chất tập trung của đô thị. Phân công, phân cấp phải đưa đến hiệu quả trong xây dựng phát triển cũng như trong quản lý kiểm soát phát triển đô thị.

Việc phân công, phân cấp diễn ra ở các quốc gia có thể theo mô hình tập trung (như ở Trung Quốc, Singapore, Thái Lan) hoặc phi tập trung (như ở Malaysia, Ấn Độ, Philippines) vì mỗi nước có các mô hình phát triển đô thị khác nhau.

b) Xây dựng thể chế và chính quyền đô thị tự quản

Phát huy vai trò, tiềm năng của xã hội và cộng đồng dân cư đô thị, nâng cao tính tự chủ, tự quyết và tự chịu trách nhiệm của chính quyền đô thị và ý thức làm chủ, trách nhiệm của công dân tham gia vào các vấn đề quy hoạch xây dựng phát triển và quản lý kiểm soát phát triển đô thị là mô hình được áp dụng ở nhiều nước công nghiệp phát triển. Mọi vấn đề quy hoạch xây dựng, đầu tư, kiểm soát phát triển đô thị là do Hội đồng đô thị (do dân bầu ra) tự quyết trên cơ sở hài hòa các lợi ích giữa quốc gia địa phương, tập thể và cá nhân, tăng cường xã hội hóa, huy động tổng hợp các nguồn lực xã hội, giảm tải



cho Nhà nước. Đây là mô hình chính quyền tự quản của xã hội dân sự.

c) Hợp tác phát triển liên vùng, liên đô thị
Đây là xu hướng tất yếu trong quá trình hội nhập, liên kết và cạnh tranh đô thị. Ngày nay, những vấn đề tồn tại và phát triển của các đô thị không thể giải quyết ổn thỏa, hữu hiệu trong địa giới hành chính của đô thị, mà phải có sự liên kết hợp tác trong phạm vi vùng, phạm vi quốc gia, có khi cả trong phạm vi khu vực và quốc tế. Trong tiến trình hội nhập và liên kết, các hoạt động kinh tế - xã hội, xây dựng phát triển đô thị được mở rộng ra vùng kinh tế, vùng đô thị. Khi các hoạt động kinh tế gia tăng, qui mô và tính liên kết, hỗ trợ nhau phát triển của các đô thị tăng nhanh, giúp cho các đô thị phát huy thế mạnh, khai thác các nguồn lực bên ngoài để phát triển và nâng cao tính cạnh tranh, trong đó tăng cường mối liên hệ vùng, tuân thủ quy hoạch vùng, liên kết hỗ trợ cùng đầu tư phát triển là cốt lõi.

KẾT LUẬN

Thông qua bài học kinh nghiệm của một số nước trên thế giới, muốn nâng cao hiệu quả của công tác thực hiện quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch, cần tập trung vào một số nhiệm vụ trọng tâm sau:

1. Triển khai hệ thống quy hoạch xây dựng vùng lãnh thổ và đô thị.
2. Xây dựng đồng bộ các chính sách phát triển đô thị, tạo lập các cơ chế, thể chế linh hoạt trong việc thực hiện quy hoạch xây dựng đô thị.
3. Nâng cao năng lực và tăng cường nhiệm vụ, quyền hạn của chính quyền đô thị các cấp.
4. Cung cấp hạ tầng thiết yếu của đô thị.
5. Đổi mới công tác lập và thực hiện quy hoạch đô thị.
6. Đổi mới công tác tài chính đô thị nhằm thu hút các nguồn vốn và nguồn lực. ■

Abstract

The implementation of urban construction planning and management of construction in accordance with the planning are among the most important aspects of urban development management. However, during the implementation of urban construction planning and management of construction in accordance with the planning in Vietnam cities have encountered many difficulties and have revealed many shortcomings and weaknesses that need to find the causes. That will help to improve the implementation in the coming time. This paper introduces some lessons learned from some countries in the world about the implementation of urban construction planning and management of construction following urban planning, and from that it can be summarized into lessons for our cities.

Keywords: Urban construction planning, urban management

Đô thị vệ tinh Cần Giuộc

giải pháp quy hoạch xây dựng cấp vùng
ứng phó với quá trình đô thị hóa
phía Nam thành phố Hồ Chí Minh

KTS ĐOÀN NGỌC HIỆP
Đại học Kiến Trúc TP.HCM

1. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH PHÁT TRIỂN TP. HỒ CHÍ MINH VÀ ĐÔ THỊ CẦN GIUỘC:

Trong tình hình phát triển đô thị trên thế giới với quy luật ban đầu là sự tập trung để rồi sau đó nhận ra cần kiểm soát quy mô và giảm tải cho đô thị đó khi nó phát triển quá mức....

Đô thị cần phát triển theo xu hướng “phân tán sự tập trung” để đảm bảo môi trường đô thị. Theo đó, giải pháp xây dựng các đô thị mới theo kiểu Đô thị vệ tinh (ĐTVT) đã được áp dụng nhiều nước trên thế giới, như là một giải pháp ứng phó với hiện tượng đô thị hóa quá nhanh và là mô hình phù hợp cho các đại đô thị... trong đó có Việt Nam.

Tại Việt Nam, tình hình phát triển đô thị vẫn còn đang ở giai đoạn tập trung. Phần lớn các đô thị Việt Nam vẫn phải phát triển bám theo các trục giao thông chính. Đô thị hóa tại các thành phố lớn đang phát triển đã dẫn

đến việc hình thành nên các thành phố cực lớn (có dân số trên 10 triệu người), đã làm cho thành phố bị quá tải về hạ tầng đô thị ... bán kính phục vụ của các trung tâm đô thị không còn đảm bảo. Vùng thành phố Hồ Chí Minh được định hướng phát triển với một số đô thị vệ tinh trong vùng. Trong đó, có đô thị Cần Giuộc nằm ở phía Nam TP. Hồ Chí Minh.

Hiện nay, thị trấn Cần Giuộc được định hướng là đô thị trung tâm của Vùng huyện Cần Giuộc, liên hệ chặt chẽ với hệ thống đô thị vành đai 3 vùng thành phố Hồ Chí Minh và là vệ tinh của trung tâm Vùng thành phố Hồ Chí Minh.

Với vị trí giáp ranh TP. HCM, Cần Giuộc đang phát triển với nhiều cơ hội và thách thức... do ảnh hưởng trực tiếp từ mối quan hệ kinh tế, dân cư, lao động... giải quyết áp lực tình hình đô thị hóa phía Nam TP. Hồ Chí Minh.

2. CÁC CƠ SỞ ĐỊNH HƯỚNG NGHIÊN CỨU:

2.1. Lý luận thành phố vườn (Ebenezer Howard) đến lý luận ĐTVT của Raymond Unwin:

a/. Lý luận “thành phố vườn” của Ebenezer Howard (1850-1928):

Ông Howard, người Anh, đã trình bày lý luận này vào năm 1898. Trong đó đã nêu ra một học thuyết khoa học quy hoạch đô thị hiện đại đó là “THÀNH PHỐ VƯỜN”. Ebenezer Howard đã phân tích rằng thành phố có một lực hút lớn như một thanh nam châm, mà ở đó mỗi người dân là một cái kim. Howard coi thành phố là thanh nam thứ nhất, nông thôn là thanh nam thứ hai, còn sáng tạo các “thành phố vườn” của ông là thanh nam châm thứ ba, chúng bảo đảm việc san sẻ bớt dân số đô thị đông đúc ở các thành phố lớn. (Xem hình 2.1) Học thuyết Howard đã được thử nghiệm qua việc xây dựng các thành

thành phố vườn của Ebenezer Howard năm 1886 đến thành phố vệ tinh của Raymond Unwin năm 1922 đã tạo ra tiếng vang lớn trong việc giải quyết vấn đề đô thị hóa ở London sau chiến

tranh thế giới thứ nhất. Tại Paris năm 1801 khoảng 550 ngàn người, năm 1851 có hơn 1 triệu người, còn vùng Paris là 1,7 triệu người⁽¹⁾. Tại vùng Paris các thành phố mới được xây

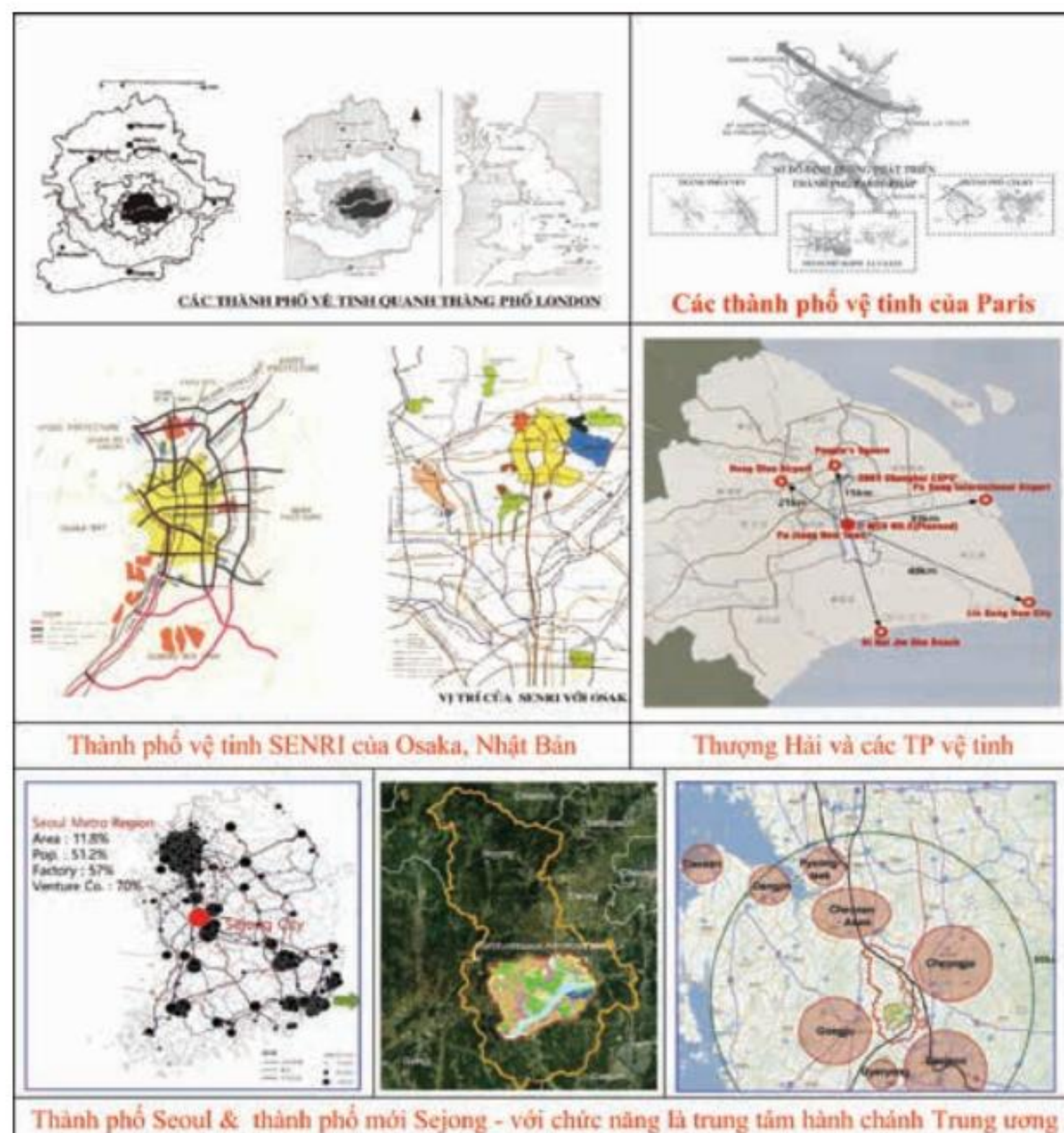
dựng theo kiểu “vệ tinh” và tạo ra sự cân bằng hợp lý cho “thủ phủ Paris” khi xây dựng hàng loạt các thành phố mới nổi tiếng như Evry, Cergy-Pontoise, Marne-la-Vallée...

- Từ sau chiến tranh thế giới thứ 2 (cách đây khoảng 50 năm): Công cuộc tái thiết xây dựng các đô thị sau chiến tranh tại Nhật cụ thể tại thành phố Tokyo, Osaka (Nhật Bản). Năm 1965: 6 thành phố vệ tinh được xây dựng quanh Tokyo.

*Từ cuối thế kỷ 20, đầu thế kỷ 21 (cách đây khoảng 30 năm): Thượng Hải, vốn nổi tiếng là thành phố cảng không chỉ của Trung Quốc mà còn của khu vực Châu Á và cả thế giới, có vị trí nằm trên bờ Biển Đông Trung Quốc với quy mô dân số trên 20 triệu dân là một đại siêu thị. Thượng Hải tự hào với kế hoạch xây dựng hàng loạt các đô thị mới.⁽²⁾

.... Và gần nay: tại Hàn quốc, thủ đô Seoul đã trở nên chật chội với hơn 15 triệu dân. Họ cũng đã và đang xây dựng thành phố mới Sejong, để đáp ứng các nhu cầu phát triển...

Thành phố Sejong nằm lệch về phía Nam khoảng 120km so với Seoul. - Diện tích: 73km² cách Seoul khoảng hơn 100km quy mô đảm bảo cho 500 ngàn dân. Đây là nơi đặt các trụ sở làm việc cấp quốc gia (các Bộ ngành Trung ương). (Xem hình 2.3)

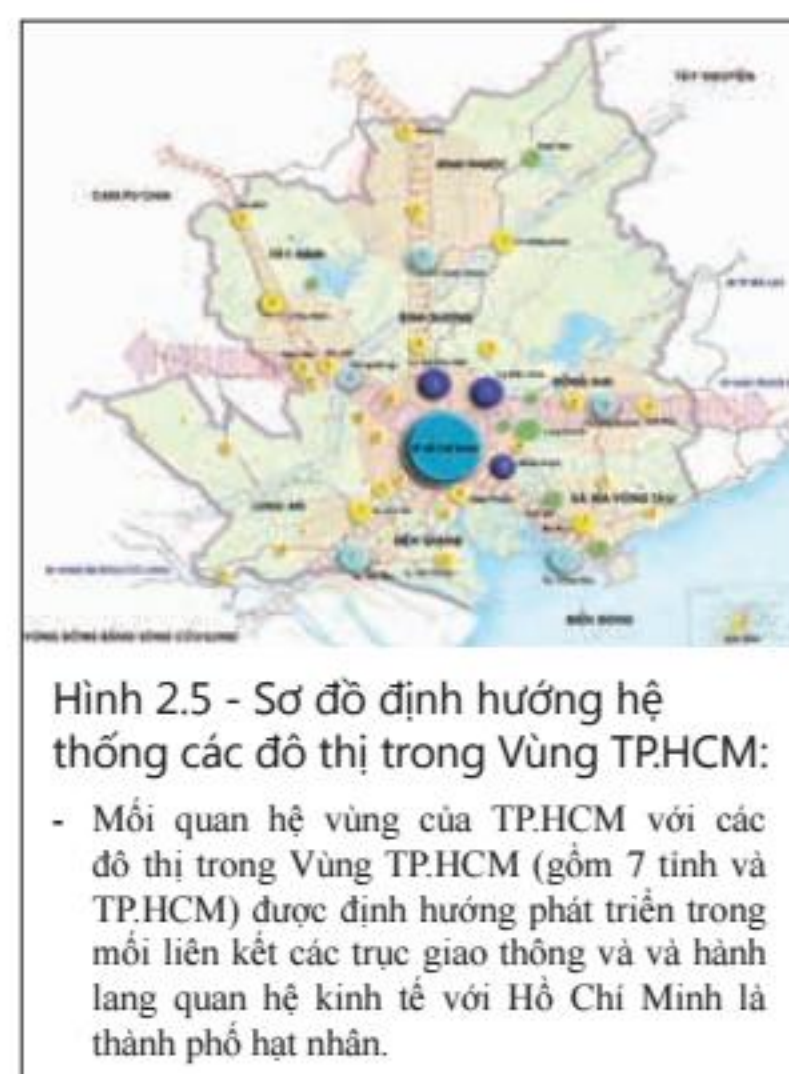


Hình 2.3- Các đô thị vệ tinh qua các thời kỳ



Hình 2.4.- Cấu trúc không gian TP.HCM

- Vùng I: là vùng đô thị đa trung tâm, trung tâm tài chính thương mại tầm cỡ quốc tế;
- Vùng II: là vùng sinh quyển Cần Giờ, phát triển du lịch sinh thái cảnh quan, phát triển đô thị vệ tinh Hiệp Phước;
- Vùng III: là vùng đô thị vệ tinh Tây Bắc Củ Chi, phát triển CN, dịch vụ, đào tạo, y tế....



Hình 2.5 - Sơ đồ định hướng hệ thống các đô thị trong Vùng TP.HCM:

- Mối quan hệ vùng của TP.HCM với các đô thị trong Vùng TP.HCM (gồm 7 tỉnh và TP.HCM) được định hướng phát triển trong mối liên kết các trục giao thông và hành lang quan hệ kinh tế với Hồ Chí Minh là thành phố hạt nhân.

2.2. Định hướng quy hoạch xây dựng phát triển TP.HCM:

- Quá trình đô thị hóa của TP.HCM trong ranh hành chính hiện hữu đang quá tải, bán kính phục vụ không còn phù hợp với năng lực phục vụ. Mặt khác, các vấn đề về “bảo tồn” ngày càng được quan tâm thì việc cải tạo phát triển thành phố bằng cách tháo dỡ các khu cũ trong thành phố xây dựng các khu mới ngày càng được xem xét thận trọng hơn. Vì thế, việc tiến hành xây dựng các thành phố mới kiểu “vệ tinh”... trở thành một trong những giải pháp cần thiết cho bài toán đô thị hóa phía Nam thành phố đang diễn ra với tốc độ rất lớn.....⁽³⁾

2.3. Định hướng quy hoạch đô thị Cần Giuộc:

Cần Giuộc nằm trên Quốc lộ 50, là hành lang kinh tế đô thị quốc gia, kết nối TP.HCM và tỉnh Tiền Giang với bán kính cách các trung tâm trong vùng không quá 30km. Cần Giuộc có điều kiện hết sức thuận lợi khi đường vành đai 4 của TP.HCM đi qua thị trấn Cần Giuộc theo hướng Đông - Tây nối Quốc lộ 1 đi vùng Đồng bằng sông Cửu Long, tạo điều kiện để thị trấn Cần Giuộc hiện hữu phát triển theo hướng Đông - Tây liên kết 2 vùng thượng hạ của huyện Cần Giuộc và khu cảng Hiệp Phước của TP.HCM.

Mặc khác, theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Long An đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã xác định khu vực Cần Giuộc (huyện Cần Giuộc nói chung và thị trấn Cần Giuộc nói riêng) nằm phía Đông tỉnh Long An thuộc Vùng phát triển đô thị và công nghiệp. Định hướng tập trung phát triển đô thị và công nghiệp tổng hợp, tạo thành hành lang phát triển đô thị trung tâm ở Bến Lức - Tân An và các đô thị công nghiệp đặc thù.

Theo đó, Cần Giuộc với vị trí thuận lợi giáp ranh thành phố Hồ Chí Minh về phía Nam, cách trung tâm thành phố không quá 30km, ảnh hưởng tốc độ đô thị hóa lan tỏa từ khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng, phía Nam TP.HCM, dự báo

sẽ có tốc độ phát triển kinh tế - xã hội cao và nhất là vấn đề đô thị hóa sẽ diễn ra rất thuận lợi và nhanh chóng... khi mà định hướng phát triển thành phố Hồ Chí Minh đang cố gắng giãn dân ra các khu vực phụ cận thành phố. (hình 2. 6)

3. “ĐÔ THỊ VỆ TINH” CẦN GIUỘC GIẢI PHÁP QHXD CẤP VÙNG TP.HỒ CHÍ MINH ỨNG PHÓ VỚI QUÁ TRÌNH ĐÔ THỊ HÓA PHÍA NAM THÀNH PHỐ

3.1. Các điều kiện cụ thể cần thiết để xây dựng đô thị vệ tinh tại Việt Nam và tại TP.HCM

Qua những đô thị vệ tinh thực tiễn đã xây dựng thành công trên các nước, ta nhận thấy cái ý nghĩa ban đầu của lý luận quy hoạch xây dựng “đô thị vệ tinh” được tạo ra để giảm bớt áp lực cho thành phố chính vẫn còn nguyên giá trị nhưng với sự chuyển thể là việc xây dựng một đô thị mới hoàn chỉnh và có mối quan hệ mật thiết với thành phố chính góp phần giảm bớt áp lực cho thành phố chính bằng cách tự tạo ra cho mình lực hút riêng để giảm bớt áp lực dân cư tập trung về thành phố chính. Lực hút đó chính là chức năng «sản xuất» của đô thị mới.

Mỗi thành phố vệ tinh ngày càng được hoàn thiện hơn về mặt công năng đều được xây dựng hoàn chỉnh là một đô

thị (dù là nhỏ hay lớn) không chỉ đơn thuần là một khu ở như Raymond Unwin đã đề xuất từ đầu. Lý luận đô thị vệ tinh hiện nay chỉ còn nằm ở mặt ý nghĩa đặc biệt là ý nghĩa “vệ tinh”. Theo đó, mô hình đô thị vệ tinh cũng đã có những chiều hướng phát triển mới theo hướng ngày càng hoàn thiện hơn với ý niệm “xanh” và “sinh thái”. Mối quan hệ qua lại giữa các thành phố lớn và các thành phố vệ tinh không còn giữ ở một trạng thái một chiều. Mà thay vào đó là sự tương tác hỗ trợ bổ sung chức năng cho nhau để tạo nên sự hoàn thiện hơn về mọi mặt ...

al. Các điều kiện vận dụng giải pháp đô thị vệ tinh:

- Cấp độ vùng: Đô thị được xác định nằm trong chiến lược phát triển quốc gia với định hướng là đô thị trung tâm của 1 vùng quốc gia hay vùng liên tỉnh, có kết cấu hạ tầng đô thị gắn kết với hệ thống hạ tầng hệ thống đô thị quốc gia.
- Đối với đô thị chính: Xác định được sự cần thiết để xây dựng vệ tinh cho thành phố chính do nhu cầu cần thiết của đô thị trước sự “bùng nổ” quy mô đô thị theo chiều hướng vượt ngoài tầm kiểm soát đô thị. Các nguy cơ suy thoái đô thị có chiều hướng gia tăng.
- Đối với đô thị vệ tinh: Xác định được quỹ đất đai cần thiết dự kiến xây dựng đô thị vệ tinh có vị trí nằm trong tầm ảnh hưởng của đô thị chính, có môi



Hình 2.6- Sơ đồ vị trí Đô thị Cần Giuộc trong mối liên hệ vùng

trường tự nhiên thuận lợi không xâm hại đến môi trường sinh thái tự nhiên khi xây dựng.

b/. Các cơ sở cần thiết:

- Phải có định hướng giải pháp giao thông công cộng thuận lợi nối kết với đô thị với các vùng xung quanh đô thị hiện hữu. Khoảng cách từ thành phố chính đến các thành phố phát triển kiểu vệ tinh khoảng 30-50km (hay 30-50phút đường bộ bằng phương tiện giao thông cơ giới).

- Có quỹ đất lớn chưa khai thác hết ở xung quanh thành phố chính và có đủ điều kiện thuận lợi cho việc xây dựng đô thị mới. Diện tích đất tự nhiên phải trên 1.000 ha đủ đáp ứng cho việc phát triển một đô thị và có diện tích đất xây dựng đô thị lớn hơn 500ha. Nên phát triển từ các điểm dân cư đô thị đã sẵn có để làm tiền đề cho việc tập trung và phát triển dân số (chủ yếu là do cơ học) phù hợp với tâm lý của người dân Việt Nam.

- Việc đầu tư xây dựng cho cơ sở hạ tầng cho dân cư và công trình phục vụ “sản xuất” phải đồng bộ “đủ” để tạo được lực hút cần thiết cho một lượng cư dân, lẽ ra đã bị hút vào đô thị chính. Quan trọng là hệ thống giao thông công cộng vành đai và xuyên tâm.

3.2. Định hướng quy hoạch xây dựng cho đô thị Cần Giuộc – theo kiểu vệ tinh:

a. Phân tích ở cấp độ vùng và mối quan hệ giữa TP.HCM và Cần Giuộc:

Huyện Cần Giuộc nằm phía Đông tỉnh Long An, thuộc vành đai ngoài của vùng phát triển kinh tế trọng điểm phía Nam, cách trung tâm TP. Hồ Chí Minh chưa đến 20 km về phía Đông Bắc. Do đó, huyện có lợi thế lớn về giao thông khi đóng vai trò là cửa ngõ tiếp cận trực tiếp với TP. Hồ Chí Minh qua khu đô thị Đông Nam và các vùng Đồng bằng sông Cửu Long thông qua

hệ thống giao thông thủy – bộ như: trục xương sống Quốc lộ 50, giao thông thủy từ biển Đông qua cửa sông Soài Rạp liên kết với sông Cần Giuộc lan tỏa và thông thương với các nhánh sông thuộc các tỉnh phía Nam; tiếp giáp với cảng Hiệp Phước và có cảng Long An trên địa bàn... Vì vậy, Cần Giuộc trở thành vị trí thuận tiện giao thương hàng hóa trong và ngoài nước. Với thị trường tiêu thụ hàng hóa chính của huyện là TP. Hồ Chí Minh nên huyện có nhiều ưu thế trong các mặt hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, kho vận...

Thị trấn Cần Giuộc ngoài việc quan hệ trực tiếp với thành phố Tân An, trung tâm hành chính, kinh tế, văn hoá của Tỉnh, bên cạnh còn có mối liên hệ với các khu vực khác như: huyện Cần Đức, Bến Lức, thành phố Hồ Chí Minh trong các lĩnh vực kinh tế, thương mại và giao lưu văn hóa. Do đó, xét trong mối quan hệ tổng thể huyện Cần Giuộc và lân cận, thị trấn Cần Giuộc giữ vai trò là đô thị trung tâm - đô thị hạt nhân của tiểu vùng phía Tây huyện Cần Giuộc, có tác động lớn đến sự phát triển của vùng, hướng tới vai trò đô thị trong vùng phát triển công nghiệp (theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng tỉnh và vùng huyện), là đầu mối giao thông đi liên kết vùng với các tỉnh đồng bằng Sông Cửu Long và thành phố Hồ Chí Minh cùng với khu đô thị phía Tây tạo động lực phát triển huyện Cần Giuộc nói riêng và tỉnh Long An.⁽⁵⁾

Trong giai đoạn đầu, thị trấn Cần Giuộc và các ngành cấp tỉnh đang chú trọng phát triển các dự án đầu tư xây dựng trên lĩnh vực thương mại - dịch vụ, cải tạo mở rộng các trục đường chính trong đô thị nhất là trục Quốc lộ 50 đi ngang thị trấn, cần phải xây dựng mở rộng theo đúng lộ giới quy hoạch, cải tạo mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và thông thoáng vỉa hè, trồng nhiều cây xanh góp phần mỹ quan và môi trường đô thị.

Đô thị Cần Giuộc phù hợp phát triển như là một đô thị vệ tinh có ảnh hưởng rất lớn từ TP.Hồ Chí Minh.



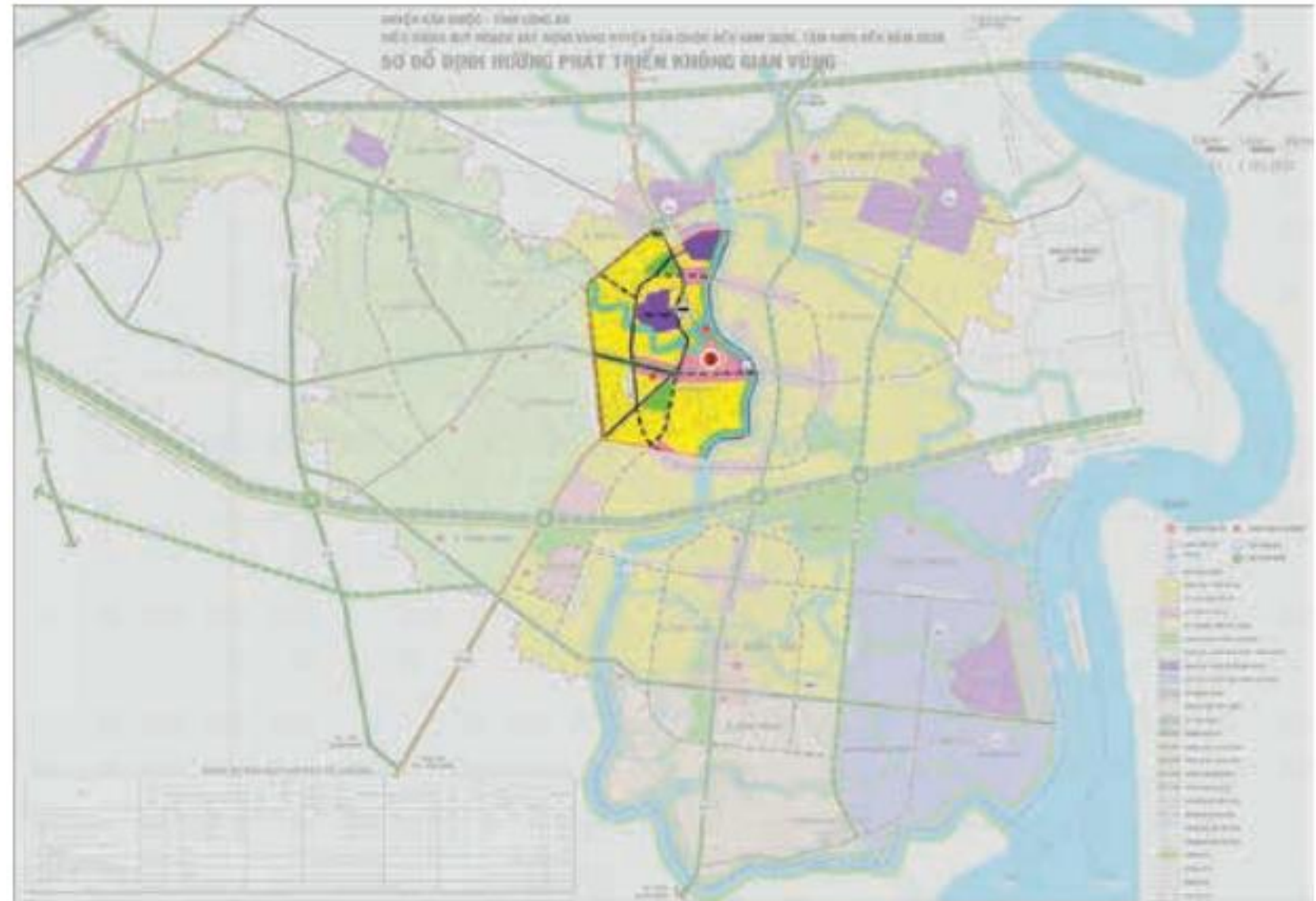
b. Phân tích các cơ sở cần thiết để Cần Giuộc phát triển theo định hướng là đô thị vệ tinh:

- Định hướng giải pháp giao thông công cộng thuận lợi:
Cần Giuộc là một trong các đô thị “vệ tinh” của TP.HCM, có vị trí nằm ở phía Nam thành phố với các định hướng phát triển như sau: Đô thị Cần Giuộc có mối liên hệ chặt chẽ với hệ thống đô thị Vành đai 4 - vùng TP.HCM đặc biệt là khu đô thị cảng Hiệp Phước và khu Nam TP.HCM. Trong đó, thị trấn Cần Giuộc được định hướng là đô thị trung tâm của vùng huyện Cần Giuộc, liên hệ chặt chẽ với hệ thống đô thị vành đai 4 vùng thành phố Hồ Chí Minh và là vệ tinh của trung tâm vùng thành phố Hồ Chí Minh. Bên cạnh đó thị trấn Cần Giuộc còn là đô thị mang tính chất giao thoa giữa vùng phát triển công nghiệp - dịch vụ - liên kết với khu đô thị cảng Hiệp Phước, với nhiều cơ hội và thách thức... mà đô thị Cần Giuộc cần giải quyết vấn đề đô thị hóa của TP.HCM (ở phía Nam).
- Có quỹ đất lớn chưa khai thác hết ở xung quanh thành phố:
Với định hướng phát triển dân số: 75.000 người (2020) và 100.000 người (2025), quy mô đất xây dựng đô thị

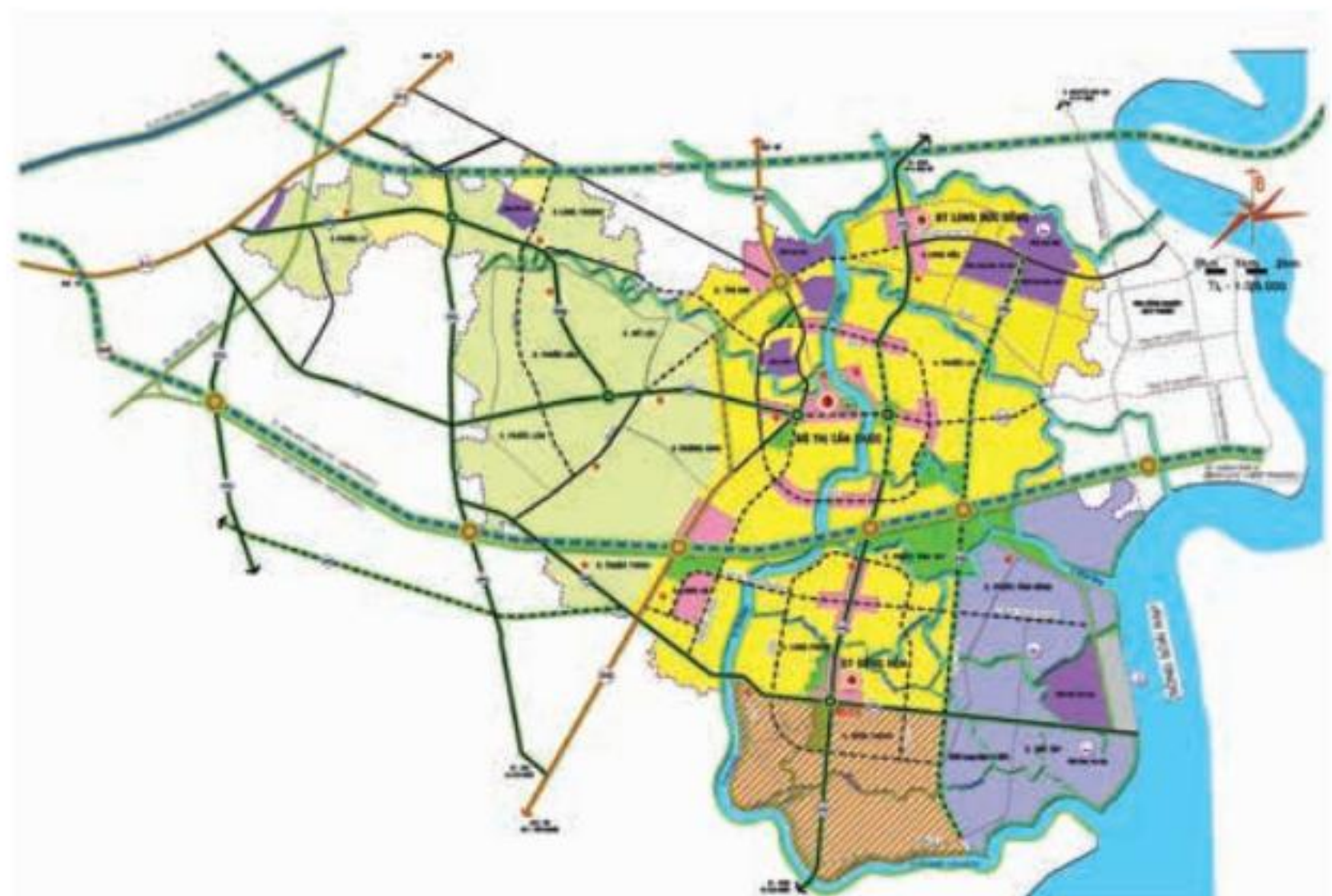
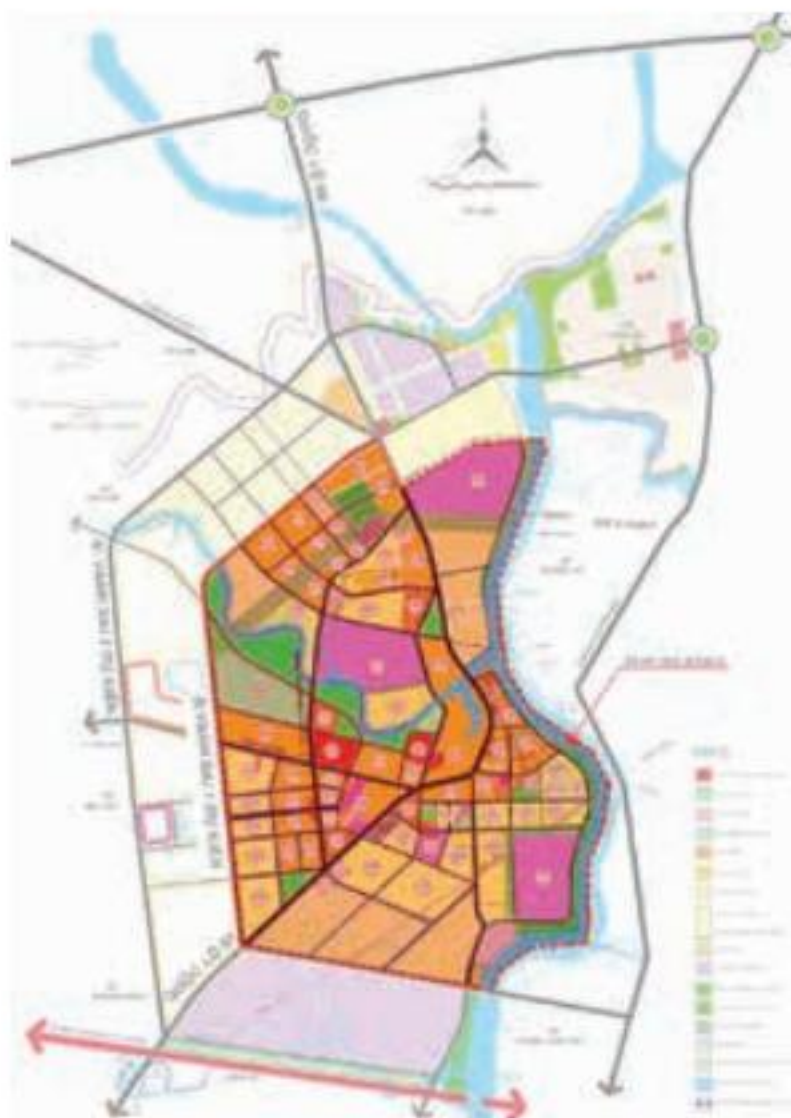
được mở rộng đến khoảng 1300ha. Sau năm 2025 phát triển đô thị mới Cần Giuộc theo quy mô toàn huyện Cần Giuộc quy mô trên 250.000, đô thị sẽ phát triển trên phạm vi đất đai huyện khoảng 210km². Với định hướng quy hoạch trên, đô thị Cần Giuộc sẽ có nhiều cơ hội phát triển thành một đô thị dịch vụ công nghiệp, góp phần giải quyết tình hình vùng đô thị hóa phía Nam cho Thành phố Hồ Chí Minh.

- Cơ sở hạ tầng cho dân cư và công trình “sản xuất” để phát triển kinh tế xã hội:

Hiện nay tại thị trấn Cần Giuộc hiện hữu đã đang phát triển như một đô thị với quy mô phát triển ngoài ranh hành chính của nó. Các khu công nghiệp với ngành nghề phụ trợ liên kết với thành phố Hồ Chí Minh, phát triển với tốc độ rất cao. Dự báo trong 5-10 năm tới Cần Giuộc sẽ phát triển mạnh mẽ về hướng



Hình 3.1- Quy mô đất đai phát triển Cần Giuộc



Quy hoạch đô thị Cần Giuộc -2025 và định hướng sau năm 2025

Đông liên kết với khu công nghiệp Hiệp Phước nhờ tuyến giao thông vành đai 4 của vùng TP.HCM.

Nhìn ở liên kết vùng, Cần Giuộc với vị trí thuận lợi thủy bộ phối hợp, giúp cho việc phát triển công nghiệp không chỉ ở vai trò đô thị công nghiệp dịch vụ phía Đông cho Tân An mà còn có vai trò chia sẻ chức năng và nguồn lực phía Nam của Thành phố Hồ Chí Minh. Cần Giuộc đủ cơ hội và thách thức để trở thành đô thị vệ tinh cho TP.HCM với quy mô trên 250.000 dân và về lâu dài có thể đạt đến 500.000 dân trong tương lai không xa.

4. KẾT LUẬN & KIẾN NGHỊ

1. Việc vận dụng mô hình đô thị vệ tinh trong giải pháp QHXD đô thị tại Việt Nam sẽ góp phần giải quyết cho các đô thị cực lớn (Hà Nội, TP.Hồ Chí Minh) bài toán ứng phó với tình hình đô thị hóa bằng việc áp dụng mô hình đô thị vệ tinh trong QHXD phát triển đô thị, một giải pháp đã được vận dụng rất thành công trong công tác quy hoạch xây dựng các đô thị lớn trên thế giới.

2. Đô thị Cần Giuộc được định hướng quy hoạch xây dựng phát triển, với tầm nhìn trong bối cảnh **liên kết vùng** (vượt ra ngoài khuôn khổ ranh quản lý



Bước chuyển mình của huyện Cần Giuộc

hành chánh thuộc tỉnh Long An) như là một “đô thị vệ tinh” phía Nam cho TP.HCM đã đến lúc trở nên cấp bách và chiến lược chung cho Long An và TP.Hồ Chí Minh. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- (1) – Theo tài liệu Lịch sử đô thị, Đặng Thái Hoàng - 2000.
- (2) – Tài liệu dịch tư liệu triển lãm “Thượng Hải

tương lai 1999-2002, 15 năm 11 thành phố” tại Viện quy hoạch Thượng Hải- tác giả thu thập trực tiếp và dịch, 2010.

- (3) – Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh. Sở Quy hoạch kiến trúc TP.HCM, 2015.
- (4) – Raymond Unwin, Town Planning in Practice, copyright © by Princeton Architectural Press, New York, 1994.
- (5) – Đồ án quy hoạch vùng tỉnh Long An, Sở xây dựng tỉnh Long An, 2015- Đồ án Quy hoạch Vùng huyện Cần Giuộc, Đồ án quy hoạch chung thị trấn Cần Giuộc, UBND huyện Cần Giuộc, 2015.

Abstract

Urbanization in many large developing cities formed the big cities with a population of over 10 million people. That made the urban infrastructure in these cities overloaded and the service radius of these urban centers is no longer guaranteed.

Whereby, the solution to construct the new cities by model of the satellite city has been applied in many countries over the world, as a solution to cope with the phenomenon of rapid urbanization and also an appropriate model for big cities... including Vietnam.

Can Giuoc city closely connected with urban system Belt 3 – HCMC region, especially Hiep Phuoc Port urban area and the South HCMC.

In it, Can Giuoc town is oriented to be an urban center of Can Giuoc district where closely connected with urban system Belt 3 – HCMC region and also is a satellite of center HCMC region.

Besides, this town is also an urban area which is interferential between the industrial – service developing region - linked to the Hiep Phuoc Port urban area, with many opportunities and challenges... that CanGiuc city needs to solve the problem of urbanization of HCMC (in the South).

Key words: Satellite city



Giải pháp sống chung với lũ cho thiết kế đô thị tại TP. Hồ Chí Minh

NGUYỄN VĂN LONG

Trường Đại học Nông Lâm TP. HCM

1. Dẫn nhập

Để thúc đẩy khả năng thích ứng với lũ và giảm thiểu tai hại của lũ lụt trong đô thị, bài viết đề xuất một mô hình thích ứng với lũ dựa trên mô hình thủy văn đô thị, kết hợp với năng lực của hạ tầng sinh thái. Mô hình này bao gồm việc cho phép lũ đi vào thành phố và phục hồi mối quan hệ tương

tác giữa lũ và hệ sinh thái ven sông. Đồng thời, ngăn ngừa thiệt hại khi xảy ra lũ bằng cách điều chỉnh hệ thống một cách kịp thời và chuyển sang cơ chế thích nghi với lũ trong đô thị (bao gồm nhận thức và tự ứng phó của cộng đồng dân cư). Việc tiếp cận này được gọi là nhận thức sinh thái thích ứng với lũ. Để thực hiện ý tưởng này,

bài viết chuyển thành các nguyên tắc thiết kế đô thị, bao gồm: Thiết kế đô thị cần coi lũ là một nguồn tài nguyên cho hệ sinh thái đô thị; Thiết lập không gian chứa lũ dựa trên hạ tầng sinh thái thích ứng với các động thái của lũ; Cấu trúc đô thị luôn tính đến các tình huống rủi ro và sẵn sàng chuyển sang cơ chế thích nghi với lũ; Phổ biến động thái của lũ và nâng cao nhận thức sống chung với lũ tới công chúng.

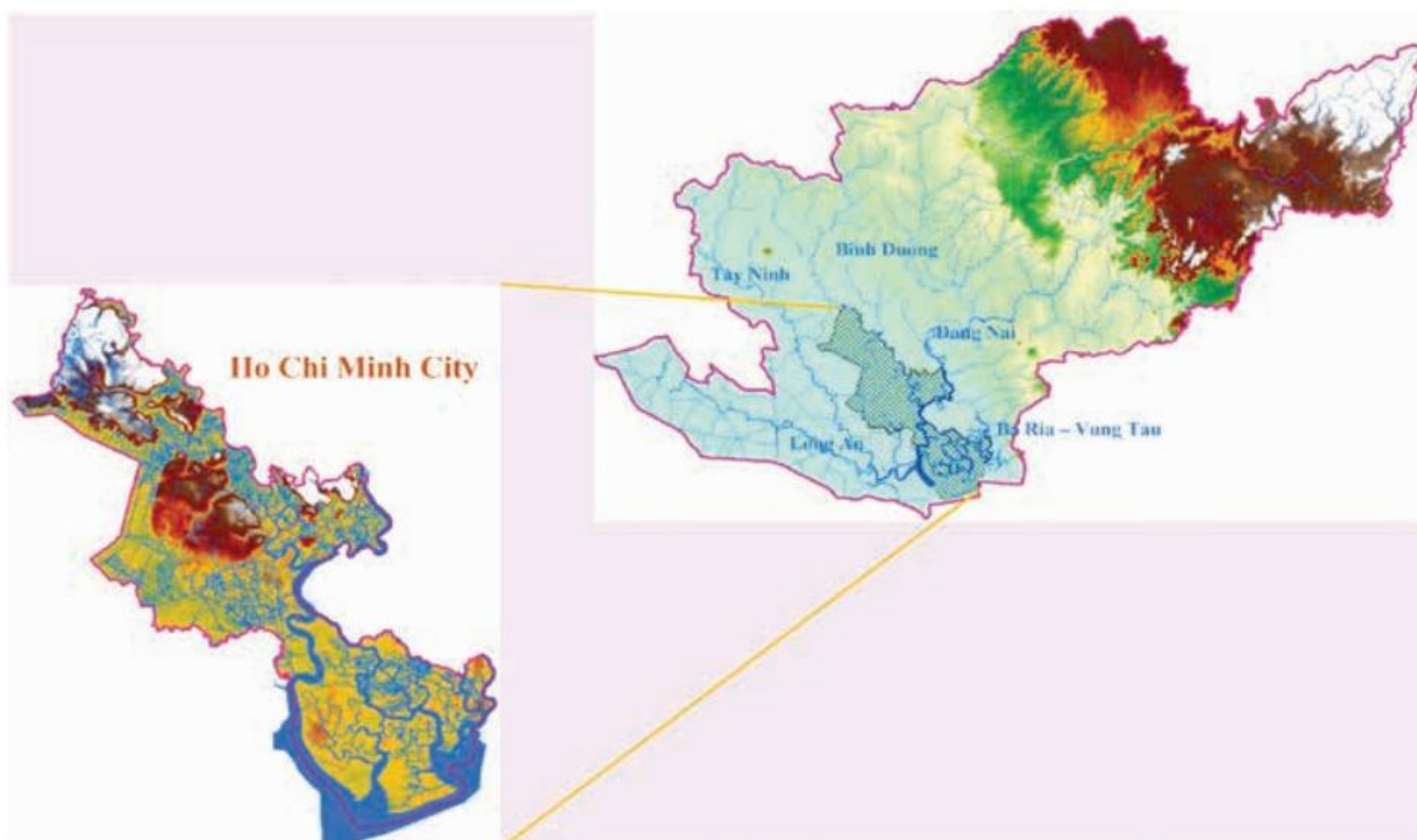
Tại Việt Nam, quan điểm cho rằng, lũ lụt cần được ngăn chặn ngay từ đầu cũng được gọi là mô hình kiểm soát lũ vẫn rất phổ biến. Mặc dù nhiều cơ sở hạ tầng kiểm soát lũ đã được xây dựng nhưng các thành phố tại Việt Nam rất dễ chịu tổn thương trước các hiểm họa của lũ lụt (ADB, 2010; Storch, 2011; Liao, 2014). Những nghiên cứu đã chỉ ra rằng, hiện tượng lũ lụt là thảm họa tự nhiên phổ biến nhất tại Việt Nam trong vài thập niên trở lại đây, đe dọa nghiêm trọng đến các thành phố, đặc biệt tại những thành phố lớn, lũ lụt thường để lại những hậu quả nặng nề (ADB, 2010; World bank, 2010). Thành

phố Hồ Chí Minh được biết đến trên thế giới như là một trong những thành phố chịu nhiều rủi ro nhất trước tác động của biến đổi khí hậu và mực nước biển dâng cao. Mặc dù đã có nhiều nỗ lực xây dựng các cơ sở hạ tầng kiểm soát lũ (điển hình là hệ thống đê chắn lũ trong nội đô, đập ngăn triều cường, các đập nước và trạm bơm tiêu nước) nhưng tình trạng ngập lụt tại thành phố Hồ Chí Minh nhìn chung vẫn chưa có chuyển biến gì đáng kể, thành phố vẫn không thể hoàn toàn ngăn chặn được các hiểm họa về lũ lụt (Ho 2008). Trong bối cảnh tốc độ đô thị hóa ngày càng tăng và nguy cơ lũ lụt do biến đổi khí hậu ngày càng nghiêm trọng, nếu chỉ dựa vào các cơ sở hạ tầng kiểm soát lũ để giảm thiểu nguy cơ lũ lụt thì các thành phố càng dễ bị tổn thương hơn (Liao, Le et al. 2016).

Để thúc đẩy khả năng thích ứng với lũ trong đô thị, nhiều mô hình «*thích ứng với lũ*» được đề xuất nhằm ngăn ngừa các thiệt hại khi xảy ra lũ lụt. Lý luận về khả năng «*tự phục hồi của hệ thống nước trong đô thị*» kế thừa và phát triển

từ nền tảng «*tự hồi phục*» trong sinh thái học và xã hội - sinh thái học, đang thu hút được sự chú ý rộng rãi trong công tác quản lý lũ lụt (Walker, Holling et al. 2004). Khả năng tự phục hồi (hay thích ứng) với lũ không chỉ gắn với phục hồi sau thiên tai mà còn liên quan đến giảm thiểu nguy cơ trước thiên tai. Theo quan điểm của (Liao, 2012) thì khả năng thích ứng với lũ là khả năng chịu đựng lũ để tránh những rủi ro khi lũ đang diễn ra chứ hoàn toàn không phải ngăn chặn lũ, hoặc là khả năng tổ chức lại một cách nhanh chóng khi thiệt hại về vật chất, thiệt hại về kinh tế xã hội vẫn đang diễn ra. Hiện nay, với những thành phố đang phải đối mặt với những nguy cơ bất ngờ và khó dự đoán về lũ lụt, khái niệm «*tự phục hồi*» là rất quan trọng trong các kế hoạch ứng phó và giảm thiểu rủi ro. Trong đó, «*tự phục hồi*» hay còn gọi khả năng «*thích ứng*» với lũ cần được hiểu là khả năng chịu đựng lũ và khả năng tổ chức lại nhanh chóng.

Đối với các thành phố, khả năng thích ứng với lũ chính là khả năng chịu



Ảnh 1: Vị trí địa lý TP.HCM; Nguồn: Hồ Phi Long

đựng lũ, có nghĩa là khả năng bảo toàn, không bị tàn phá và vẫn giữ được chức năng hoạt động khi bị ngập lụt, có thể tổ chức lại nhanh chóng nếu thảm họa vượt quá sức chịu đựng xảy ra, tức cấu trúc các thành phố này phải thích nghi với các trận lũ. Thích nghi ở đây được hiểu là các biện pháp điều chỉnh sao cho phù hợp với chế độ lũ mà không cần thay đổi chế độ của các đợt lũ đó, thích nghi với lũ trái ngược với kiểm soát lũ (tức cố gắng làm thay đổi chế độ lũ). Thích nghi với lũ cũng bao gồm “sống chung với lũ”, thể hiện đến một lối sống chấp nhận và chịu đựng lũ nhờ vào tăng cường khả năng thích nghi của tài sản và nâng cao nhận thức về lũ của công chúng (Liao, Le et al. 2016). Trong giới hạn của bài viết này, đô thị thích ứng với lũ lụt chủ yếu tập trung vào xây dựng một cấu trúc tương tác tự nhiên giữa con người và thiên nhiên. Trong đó cho phép lũ đi vào thành phố nhờ các không gian chứa lũ, lợi dụng lũ để nuôi dưỡng hệ sinh thái đô thị (chủ yếu tập trung vào hệ sinh thái thân cận nước). Bên cạnh đó, môi trường xây dựng tính đến các rủi ro từ lũ và chủ động các phương án chịu đựng lũ, nâng cao nhận thức và khả năng đối phó của cộng đồng với lũ và sẵn sàng chuyển sang cơ chế thích nghi với lũ khi cần.

2. Khái quát về khu vực nghiên cứu

Về vị trí địa lý, TP.HCM nằm ở vùng khí hậu cận nhiệt đới xích đạo, phía đông bắc đồng bằng sông Cửu Long và cách bờ biển Đông 50km về phía đông. Địa hình của TP.HCM tương đối thấp, nằm ngay hạ lưu của 2 con sông Sài Gòn và Đồng Nai, được bao bọc bởi một cấu trúc dày đặc mạng lưới sông ngòi cùng một hệ sinh thái ngập nước đa dạng. Sự kết hợp đặc biệt này từ lâu đã phản ánh mối quan hệ không thể tách biệt giữa cấu trúc đô thị và cảnh quan mặt nước vốn tồn tại hơn 300 năm qua (Thu Thiem new urban area, 2012). Sài Gòn có hai mùa rõ rệt, mùa mưa từ tháng 5 đến 11 và mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4. Vũ lượng trung bình hàng năm khoảng 2.000 mm, 80%

lượng mưa trong đó xảy ra chủ yếu vào mùa mưa. Lượng mưa tối đa trong ngày là 200 mm, lượng mưa hàng giờ tối đa là 50 mm.

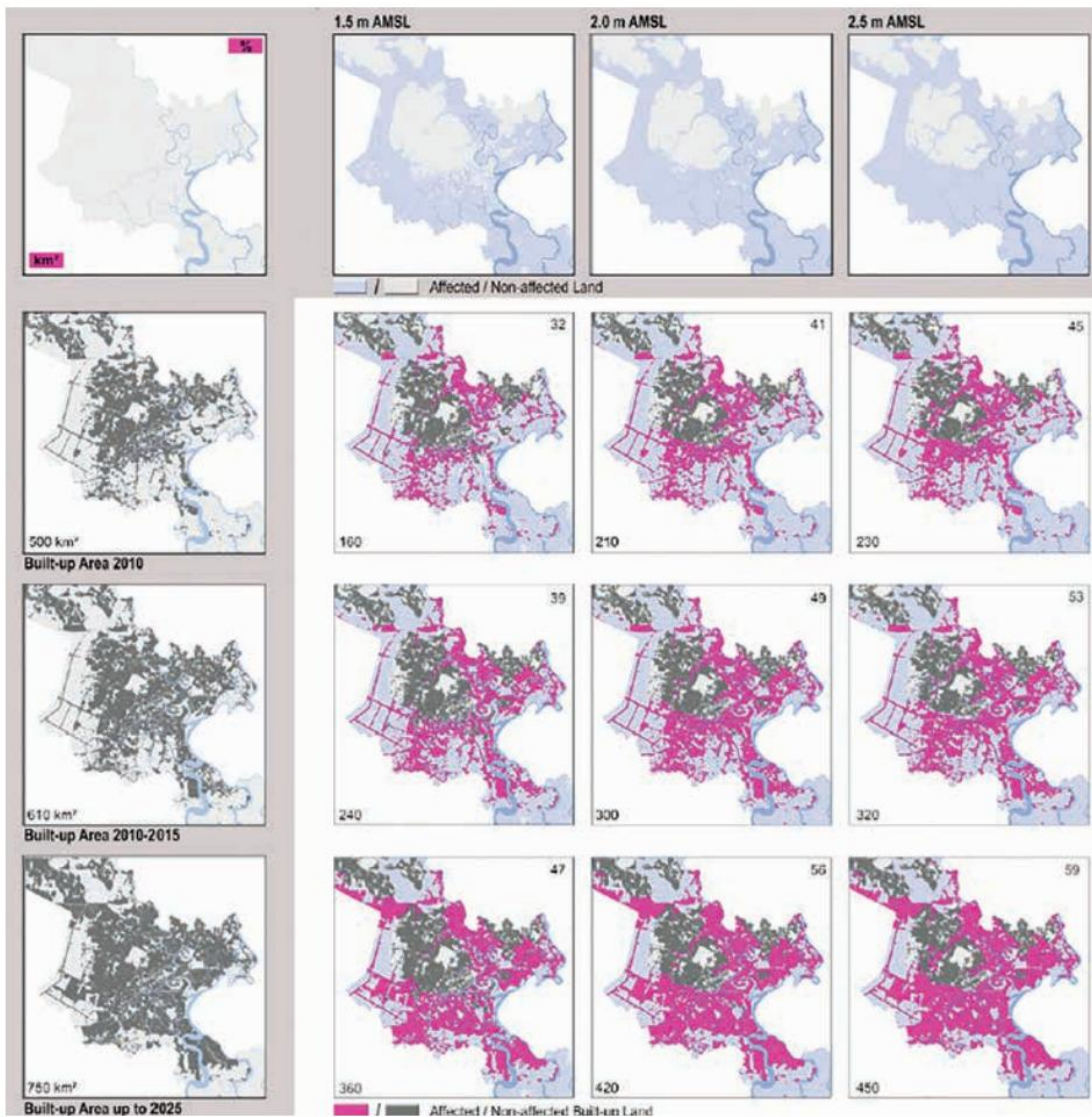
TPHCM là một ví dụ điển hình nhất về quá trình phát triển đô thị nhanh chóng trong vòng 20 năm qua tại Việt Nam. Quá trình đô thị hóa của TP.HCM liên quan chặt chẽ đến quá trình công nghiệp hóa sau chính sách Đổi Mới năm 1987. Từ năm 1986 tới 2010, dân số của TP.HCM tăng gần gấp đôi từ 3,78 triệu người tới 7,1 triệu người (số liệu không bao gồm thêm 2 triệu người nhập cư không đăng ký chính thức). Từ năm 1997 đến năm 2003, trước sức ép của đô thị hóa, chính quyền TP.HCM đã buộc phải mở rộng ranh giới đô thị liên tục, dẫn đến việc thành lập sáu quận, huyện mới. Việc chuyển đổi cơ cấu hành chính này đã biến lượng lớn đất nông nghiệp nông thôn thành đất đô thị, khiến tổng diện tích khu vực đô thị của TP.HCM tăng từ 142,15km² lên tới 494 km² vào năm 2008 (Du & Fukushima, 2009).

Mặc dù được biết đến trong vai trò chủ đạo trong nền kinh tế quốc gia, lượng dân cư và tài sản kinh tế lớn, thành phố còn được coi là điểm nóng dễ bị tổn thương trước những tác động của biến đổi khí hậu (ADB, 2010; Carew-Reid, 2007). Biến đổi khí hậu được thể hiện rất rõ ở Việt Nam với nhiệt độ trung bình tăng 0,5°C và mực nước biển tăng cao 0,2m trong 50 năm qua (Bộ TN & MT, 2009). Mặc dù việc dự báo thay đổi khí hậu trong tương lai là rất khó khăn và không chắc chắn, đặc biệt là dự báo ở cấp độ thành phố, nhưng các nghiên cứu gần đây đã chỉ ra rằng biến đổi khí hậu và tác động của nó đối với Việt Nam đang diễn ra với tốc độ nhanh hơn so với dự báo trước đó. Biến đổi khí hậu tại Việt Nam sẽ có tác động sâu sắc tới TPHCM bởi thành phố nằm trên vùng đất thấp, lại cận kề ven biển nên những rủi ro từ biến đổi khí hậu và mực nước biển dâng sẽ ngày càng rõ ràng hơn. Các tác động trọng yếu nhất đã được xác định là nguy cơ ngập lụt, nhiệt độ tăng cao, an ninh năng lượng

và thiếu hụt tài nguyên nước (Ho, 2007, 2008; ADB, 2010). Hơn nữa, các nghiên cứu địa lý rộng lớn về nguy cơ ngập lụt đô thị được thực hiện bởi Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế (OECD) (Nicholls et al., 2008), đã tập trung vào nghiên cứu thực trạng và nguy cơ ngập lụt duyên hải trong tương lai của 136 thành phố cảng quan trọng trên toàn thế giới. Nghiên cứu này xếp hạng TP.HCM nằm trong top 5 thành phố hàng đầu có lượng dân số bị ảnh hưởng lớn nhất trên thế giới vào năm 2070.

3. Kịch bản ngập lụt tại TP.HCM trong tương lai

Trong các đánh giá về mức độ tổn thương của các thành phố vùng duyên hải, các nghiên cứu thường tập trung chủ yếu vào vấn đề nước biển dâng, trong khi thường bỏ qua ảnh hưởng của các yếu tố phi khí hậu hay cụ thể là sự thay đổi của vấn đề kinh tế - xã hội. Do đó, kịch bản nước biển dâng cần kết hợp với dự báo về kinh tế - xã hội trong tương lai (thay đổi cơ cấu sử dụng đất, mức tăng dân số,...) (Nicholls et al., 2008). Trong giới hạn của bài viết này, biến đổi khí hậu và phát triển đô thị đều được đánh giá là nguyên nhân gây ra nguy cơ ngập lụt. Trong đó mối quan hệ giữa mực nước dâng và diện tích đất đai đô thị bị ngập lụt đặc biệt được chú ý. Do đó cần thiết phải xây dựng một hệ thống bản đồ sử dụng đất, bản đồ này nhấn mạnh sự phơi nhiễm của đất xây dựng hiện tại và tương lai, cung cấp các kết quả cụ thể về sự phơi nhiễm của sử dụng đất cũng như phân bố không gian của các loại đất bị phơi nhiễm với lũ lụt, xác định các điểm nóng ngập lụt trong đô thị, nhằm phục vụ hiệu quả cho các nghiên cứu thích ứng sâu hơn với mực nước dâng. Những thay đổi về mực nước biển có thể được phân loại dựa trên những kịch bản biến đổi khí hậu của IPCC dành cho Việt Nam trong giai đoạn 2070 - 2100. Trong báo cáo này, dự báo nước biển dâng của Việt Nam là 75cm, được dựa trên sự thu nhỏ từ



Ảnh 9: Mối quan hệ tương quan của các kịch bản phát triển đô thị và dự báo thay đổi mực nước biển dâng đối với TP.HCM ở hiện tại và tương lai;
(Nguồn: Harry Storch & Nigel K. Downes, 2011)

những dự báo nước biển dâng toàn cầu (Bộ TN & MT, 2009). Đồng thời, thông số riêng của Việt Nam được sử dụng trong các chương trình mục tiêu quốc gia ứng phó với biến đổi khí hậu (Bộ TN & MT, 2008) là mực nước biển trung bình tăng 100cm vào năm 2100. Theo nghiên cứu của (Harry Storch & Nigel K. Downes, 2011), kịch bản không gian của đất xây dựng bị

phơi nhiễm với mực nước 150, 200 và 250cm trên mực nước biển hiện tại. Trong đó, 150cm tương ứng với triều cường tối đa hiện tại, 200 và 250cm trên mực nước biển tương ứng với nước biển dâng cao thêm 50 - 100cm. Kết quả nghiên cứu của (Harry Storch & Nigel K. Downes, 2011) cho thấy, một tỷ lệ lớn các khu vực xây dựng hiện nay đã hiển thị phơi nhiễm với nguy

cơ ngập lụt ở mức độ cao (Xem hình 9). Khoảng 160 km² tương ứng với 32% trong tổng số 500km² đất hiện tại được xây dựng ở khu dân cư và công nghiệp bị phơi nhiễm với ngập lụt sẽ xảy ra nếu mực nước đạt 150cm trên mực nước biển trung bình hiện tại, tức triều cường lớn nhất hiện tại. Phần lớn phơi nhiễm tập trung ở một vài điểm nóng nằm ở vùng đất thấp phía nam. Đây là hệ quả

của những phát triển trong thập kỷ qua (2000-2010). Chưa kể đến những phát triển đô thị trong tương lai, hiện tại 45% tương ứng với 230 km² diện tích được xây dựng đã phơi nhiễm với mực nước 250 cm, tương đương với mực nước biển tăng 100cm xảy ra đồng thời với triều cường lớn nhất. Với việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất dự thảo cho các năm 2010-2025, diện tích được xây dựng tăng lên 750 km², tức tăng 50%. Với mức tăng này, tổng diện tích đất được xây dựng sẽ phơi nhiễm với nguy cơ ngập lụt tăng gấp đôi khoảng 360 km² đối với mức triều cường lớn nhất hiện nay. Nếu tính đến kịch bản biến đổi khí hậu trong tương lai xảy ra cùng với 100 cm nước biển dâng (tức là mực nước tổng cộng 250 cm trên mực nước biển trung bình hiện tại), thì tổng diện tích xây dựng phơi nhiễm sẽ tăng lên đáng kể, lên đến 450 km². Con số này tương đương với gần 60% tổng diện tích khu dân cư và công nghiệp được quy hoạch xây dựng sẽ bị phơi nhiễm. Như vậy việc thực hiện phát triển đô thị như quy định trong dự thảo kế hoạch sử dụng đất 2010-2025 sẽ tăng mức độ phơi nhiễm với rủi ro ngập lụt tăng lên gấp ba lần so với những rủi ro ngập lụt do triều cường hiện tại.

Theo Trung tâm Chống ngập của thành phố, 60% diện tích toàn thành phố có cao độ thấp hơn 2 m, trong khi mực nước cao nhất tại trạm Phú An trên sông Sài Gòn và gần trung tâm thành phố có thể đạt 1,55m (ghi nhận vào lúc 5 giờ sáng ngày 15/12/2008). Với mực nước 1,55 m cộng thêm 1m nước biển dâng cao vào cuối thế kỷ sẽ gây ngập phần lớn diện tích thành phố. Nghiên cứu của Trung tâm Quản lý Môi trường Quốc tế (ICEM, 2009) dự báo tới năm 2050, 50% các nhà máy nước, 60% các nhà máy xử lý nước thải, 90% diện tích các bãi rác thải và 30% đến 70% hệ thống giao thông bao gồm đường cao tốc, cảng và hệ thống metro có nguy cơ ngập lụt. Đây là một trong những viễn cảnh đầy thách thức đối với thành phố trong tương lai, sự cần thiết phải có những giải pháp và điều chỉnh kịp thời với tình trạng và viễn cảnh này.

4. Giải pháp sống chung với lũ cho thiết kế đô thị tại TP.HCM

Để tồn tại trong điều kiện thủy văn không chắc chắn, các thành phố hiện đại cần phải “luống cư”, nghĩa là cần có khả năng hoạt động trong cả điều kiện khô ráo và ngập nước. Tri thức về một “hệ sinh thái luống cư” nên được áp dụng rộng rãi cho các thành phố thường xuyên phải đối mặt với những nguy cơ bất ổn và khó dự đoán của lũ lụt. Tri thức này được xây dựng trên mối quan hệ giữa con người với các động lực học của lũ. Trí tuệ sinh thái ở đây được thể hiện trong các hoạt động thích ứng chứ không phải kiểm soát lũ, bắt nguồn từ các kiến thức về sinh thái lũ, cũng như các dịch vụ hệ sinh thái của lũ. Khi các dịch vụ hệ sinh thái của lũ được đánh giá cao, môi trường xây dựng sẽ không còn mục đích kiểm soát, đàn áp lũ nữa (Liao, Le et al. 2016). Nhận thức về thích ứng với lũ trái ngược hoàn toàn với các hoạt động kiểm soát lũ. Các mô hình kiểm soát lũ dẫn tới phân chia kênh rạch, đê quai, thay đổi điều tiết nước ở thượng nguồn, hạn chế ngập nước tự nhiên có thể khiến nhiều con sông tại các khu vực đô thị mất đi hầu hết các dịch vụ sinh thái (Grimm et al., 2008). Cần phải biến rộng rãi các tác động tiêu cực về thủy văn của các hoạt động kiểm soát lũ tới công chúng, đặc biệt là sự xuống cấp của môi trường. Đối với lũ có tính chất chu kỳ, là chìa khóa để hệ sinh thái ngập nước phát triển nên lũ không phải hoàn toàn có hại. Nếu có đầy đủ kiến thức về lũ, các thành phố sẽ tương tác tốt hơn với các hiện tượng lũ lụt tự nhiên, từ đó giảm thiểu tác hại của lũ lụt với con người và tài sản.

a) Thiết kế đô thị cần coi lũ là một nguồn tài nguyên cho hệ sinh thái đô thị

Ngày nay kiểm soát lũ vẫn được xem là giải pháp tối ưu trong quản lý lũ lụt, lũ luôn mang hình ảnh tiêu cực thông qua truyền thông và các hoạt động của chính phủ, các chương trình quản lý lũ chỉ coi lũ là vấn đề rắc rối, hoàn toàn bỏ qua các dịch vụ của hệ sinh thái lũ. Thiết kế đô thị nên học hỏi cách thích

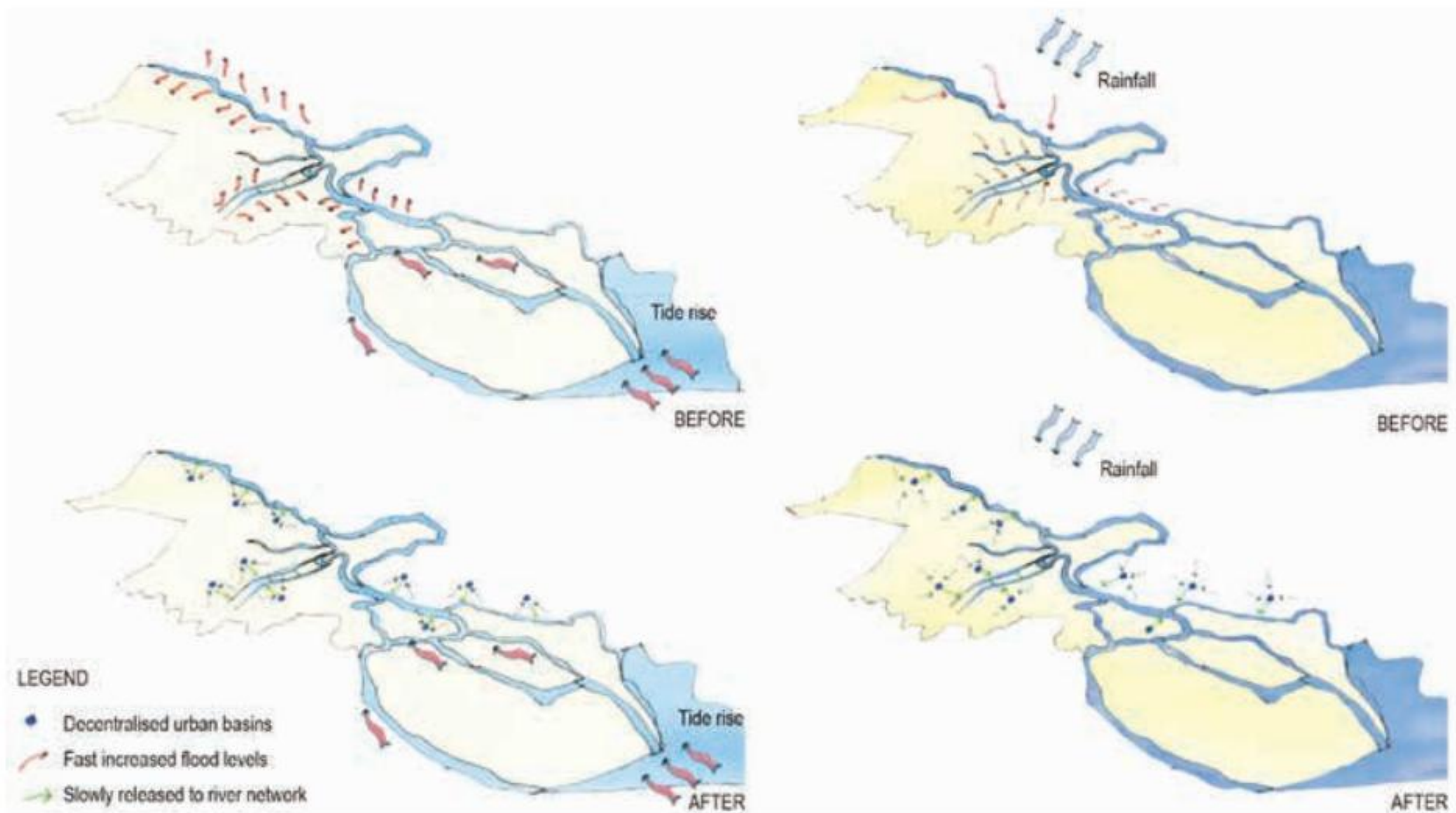
ngghi với lũ tại các vùng nông thôn ngập lũ, tại đây lũ giúp làm sạch môi trường, lũ tăng lượng phù sa cho nông nghiệp, làm giàu nguồn đánh bắt hải sản, lũ góp phần phát triển du lịch thông qua các hình thức tham quan lũ,... Cách nhìn nhận tại đây là lũ là một nguồn tài nguyên cho cuộc sống con người (Liao, Le et al. 2016).

Tất nhiên các thành phố không hoàn toàn giống với các vùng nông thôn ngập lũ này, nhưng các dịch vụ của hệ sinh thái lũ thì hoàn toàn giống nhau. Với các thành phố đối mặt với lũ theo chu kỳ, lũ giúp phục hồi các hệ sinh thái ngập nước, mang thêm tính đa dạng sinh học cho hệ sinh thái đô thị, cung cấp thêm nguồn phù sa cho các vùng tự nhiên quanh đô thị. Lũ cải thiện môi trường nước ô nhiễm trong đô thị, loại bỏ các tích tụ của hoạt động đô thị, làm sạch môi trường sống. Tuy nhiên điều kiện ở đây phải có không gian cho lũ hoạt động và các động thái của lũ không bị cản trở.

Trong thiết kế đô thị, cần tận dụng lũ để nuôi dưỡng các hệ sinh thái thân cận nước như đất ngập nước, cảnh quan ven sông. Các hệ sinh thái này có sẵn tính thích ứng với lũ nên có thể tái tạo và phục hồi mạnh mẽ sau các cơn lũ, góp phần đảm bảo cân bằng cho HSTĐT. Vì vậy, trong thiết kế đô thị cần bảo tồn và phục hồi các không gian cho hệ sinh thái này, tiếp đến thúc đẩy các quá trình tự nhiên giữa các hệ sinh thái này với các động thái của lũ. Tận dụng lũ sẽ giảm tác hại của lũ, thay đổi quan điểm trong cách tiếp cận với lũ trong đô thị.

b) Thiết lập không gian chứa lũ dựa trên hạ tầng sinh thái (HTST) thích ứng với các động thái của lũ

Các vấn đề thiên tai về nước không phải do bản thân nước gây ra mà là do công năng của hệ sinh thái nước mất đi chức năng điều hòa, vậy chìa khóa của vấn đề là nằm ở môi trường tương tác giữa nước và các HTST tự nhiên. Đô thị muốn nâng cao khả năng thích ứng với lũ cần xây dựng một hạ tầng sinh thái để tham gia vào quá trình phức tạp của



Ảnh 10: Thiết lập các không gian chứa lũ nhằm điều tiết và giảm thiệt hại từ lũ tại TP.HCM; (Nguồn: *Handbook on Climate Change Adapted Urban Planning & Design for Ho Chi Minh City*)

vòng tuần hoàn nước. Khả năng điều tiết, thu gom, thẩm thấu và thanh lọc ô nhiễm với nước đều do HTST tham gia đảm nhiệm, vì vậy cần lợi dụng HTST để cung cấp các lợi ích về thủy văn (nâng cao năng lực điều tiết) để giảm nhẹ tác hại của lũ (Gill, Handley, Ennos, & Pauleit, 2007).

Việc đầu tiên, cần nghiên cứu động thái và không gian phân bố của lũ. Đối với một thành phố, lũ có thể xuất hiện ở thượng nguồn, có thể do triều cường dâng cao từ biển, hay cũng có thể xuất hiện trong ngay điều kiện khí hậu cục bộ. Xác định lũ ở cường độ, tần suất và mức đỉnh lũ ở các hướng tiếp cận khác nhau sẽ có phương án giảm thiểu rủi ro tốt hơn, các cấu trúc đô thị sẽ được điều chỉnh linh hoạt hơn khi được dự báo trước. Cần phân biệt lũ có tính chất định kỳ với các hiện tượng bão lũ tai hại. Các loại lũ nhỏ, lũ có ý nghĩa sinh thái có ý nghĩa nhiều hơn cho phát triển đô thị và không thể gộp chung vào lũ lớn, lũ nguy hiểm.

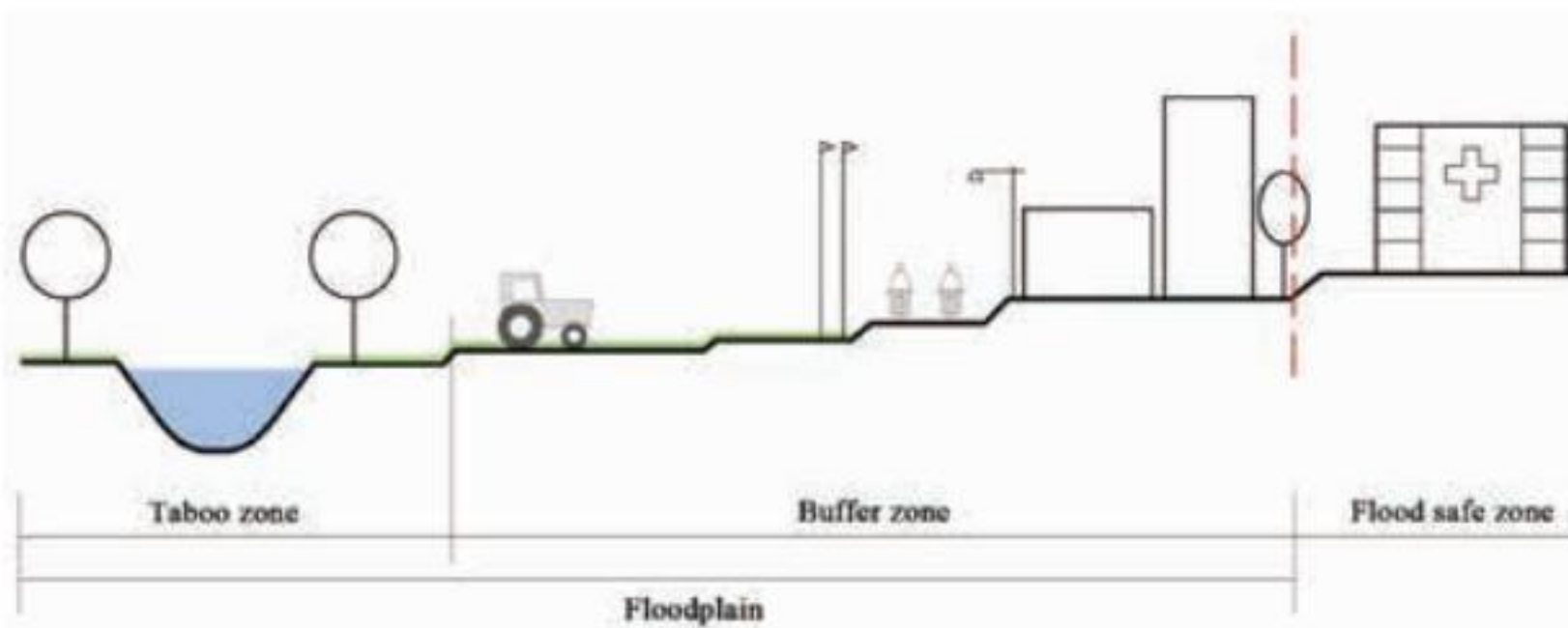
Đối với các thành phố, tăng cường khả năng chịu đựng lũ là cơ hội để

công chúng hiểu rõ hơn về các loại lũ có giá trị sinh thái và là cơ hội để khôi phục lại một số chức năng dịch vụ của HTST của các con sông chảy qua đô thị. Bằng cách phát triển các công viên ven sông thành các diện tích ngập nước tự nhiên (Công viên ngập nước), hay tự nhiên hóa các không gian mở, khôi phục điều kiện tự nhiên các kênh rạch nối với dòng chảy chính sẽ tạo thêm môi trường ngập nước,...theo thời gian HTST sẽ được hồi phục hoặc có thể xuất hiện HTST mới trong thời kì lũ lụt dưới dạng lương cư dưới nước và ven bờ (Liao, 2014). Dự án ở Kampen tại Hà Lan là một ví dụ điển hình về việc lồng ghép giữa mở rộng đô thị, phát triển hạ tầng và các chương trình sinh thái. Chính sách “thêm chỗ cho sông” trở nên hữu hiệu nhờ tận dụng những động thái tự nhiên để tái thiết lập trạng thái «sống chung với lũ». Một ví dụ khác, việc hồi phục sông Isar ở Munich chứng minh rằng một công viên ven sông không chỉ đem lại lợi ích giải trí mà còn giảm nhẹ tác hại, đồng thời tôn trọng quá trình sinh thái của lũ.

c) *Cấu trúc đô thị luôn tính đến các tình huống rủi ro và sẵn sàng chuyển sang cơ chế thích nghi với lũ*

Thiết kế môi trường có tính đến các điều kiện xấu và thích nghi với lũ là một phần bình thường của môi trường sống. Khi dựa vào các mô hình kiểm soát lũ, thiết kế đô thị rất ít khi tính đến các tình huống xấu, việc giảm nguy cơ của lũ được cho rằng đó chỉ là vấn đề của kỹ thuật thủy lực. Tuy nhiên các trận lũ lụt điển hình trên thế giới lại cho thấy, các mô hình kiểm soát lũ hoàn toàn mất tác dụng khi lũ vượt quá công suất thiết kế, một số trường hợp lại không có tác dụng với cả lưu lượng lũ nhỏ.

Tại các vùng nông thôn tại đồng bằng sông Cửu Long tại Việt Nam, lũ có thể đi vào thôn xóm và dễ dàng thoát đi nhờ không gian linh hoạt. Với các đô thị điều này khó khăn hơn vì mật độ dân cư thường rất cao và giá đất đắt đỏ nên quy hoạch rất hạn chế không gian cho lũ. Tuy nhiên, các biện pháp thiết kế đô thị có thể cho phép các thành phố tính đến các tình huống xấu để thích



Ảnh 11: Phân khu chức năng cho vùng ngập lụt; Nguồn: *Handbook on Climate Change Adapted Urban Planning & Design for Ho Chi Minh City*



Ảnh 12: Thích ứng với lũ cho các công trình nhỏ

nghi với lũ (Liao, 2014; Shannon, 2013). Gần đây, việc thiết kế các không gian mở cho lũ đã trở thành một xu hướng mới, các không gian này được tổ chức vào mục đích giải trí và đồng thời làm nhiệm vụ giảm thiểu rủi ro từ ngập lụt. Tại Singapore, công viên Bishan-Ang Mo Kio được thiết kế để chứa lũ định kỳ cho con sông chảy qua khu vực này, công viên được thiết kế với hai chức năng chính là giải trí và giảm thiểu rủi ro từ lũ lụt.

Với các quy mô lớn, nước được quản lý tập trung để dễ dàng kiểm soát thiệt hại, nhưng ở quy mô nhỏ hơn việc quản lý nước phi tập trung cũng thu hút sự chú ý rộng rãi của các chuyên gia thiết kế đô thị. Các kênh sinh thái (Bio-swales), vườn mưa, đất ngập nước được xây dựng trong đô thị đã tạo thêm không gian mở để thúc đẩy lưu giữ, thấm và xử lý nước mưa, tạo điều kiện cho hạ tầng xanh được chú ý hơn trong chức năng điều hòa nguồn nước mưa. Không chỉ phát triển hạ tầng xanh, các không gian có mặt sàn cứng, khó thoát nước như quảng trường, sân chơi và các khu thể thao cũng có thể chuyển thành nơi chứa nước lũ. Phân khu chức năng cho vùng ngập lụt cần được chú ý trong thiết kế đô

thị, các vùng ngập tự nhiên cần được bảo vệ để cung cấp không gian ngập cho sông ngòi trong thời điểm lũ. Chức năng thủy học của của vùng ngập lũ có thể được bảo vệ bằng các giải pháp, bao gồm: Hạn chế các công trình xây dựng, các chức năng sử dụng đất thích ứng với lũ (công viên, sân chơi, đất nông nghiệp) được khuyến khích. Vùng ngập lụt được chia thành khu vực cấm xây dựng hoàn toàn và khu xây dựng có kiểm soát, qua ranh giới này là khu vực an toàn với lũ (Hình 11).

Đối với các công trình xây dựng nhỏ, việc thiết kế thích ứng với lũ sẽ phức tạp hơn. Các giải pháp nền công trình, thiết kế tường và nền nhà chống lũ, cửa ngăn di động chống lũ hay tầng trệt thích ứng với lũ là những ý tưởng được tính đến trong thiết kế đô thị (xem hình 12). Trong đó tầng trệt thích ứng với lũ nên được khuyến khích, giải pháp này là thiết kế nhà trên cột, hoặc tầng trệt của ngôi nhà được thiết kế cho các chức năng phụ như kho chứa đồ hay nơi đỗ xe.

Đối với các công trình lớn, các tòa nhà với kiến trúc Pilotis (kiến trúc cột chịu lực) được hỗ trợ bằng các cột tiếp đất là một hình thức hiện đại của nhà sàn.

Kiến trúc này không quá xa lạ ở các khu vực đô thị và đã được xây dựng với quy mô lớn ở nhiều nước, ví dụ như Singapore. Có tới 83% dân số thành phố này sống trong các khu chung cư là các tòa nhà cao tầng có cột chịu lực ở dưới, thường được gọi là “tầng hầm”, tầng này có chức năng như một không gian mở với hệ thống thông gió và an ninh. Tầng hầm này cũng cho phép các tòa nhà chứa được nước lũ nhờ việc sử dụng tường, nội thất chống thấm và đưa hệ thống điện lên cao (Richard & Kazmierczak, 2012). Tuy nhiên để có thể hiệu quả trên toàn hệ thống, việc thích ứng với lũ cần sự tích hợp ở nhiều phương diện khác nhau, ví dụ như trong mùa lũ thì giao thông đường thủy cũng cần được xem xét trên những điều kiện sẵn có của thành phố.

d) Phổ biến động thái của lũ và nâng cao nhận thức sống chung với lũ tới công chúng

Hiện nay tại hầu hết các thành phố, các dòng sông thường tách biệt với khu dân cư bằng các hệ thống đê và tường ngăn lũ, nhấn mạnh vai trò của kiểm soát lũ, khiến lũ bị đưa ra khỏi tầm nhìn, ra khỏi tâm trí người dân. Việc điều tiết ổn định tạm thời của hệ thống kiểm soát lũ vô hình chung khiến công chúng ít quan tâm đến tình trạng của dòng sông và thiếu nhận thức về động thái thủy văn ven sông. Muốn nâng cao nhận thức của công chúng với quá trình sinh thái của lũ, thiết kế đô thị cần đưa nước mưa và lũ lụt vào tâm trí của người dân trong đô thị. Lồng ghép các công viên ven sông vào quá trình sinh thái của lũ có thể đưa công chúng tiếp cận tốt hơn đến các hiện tượng liên quan đến động lực học của lũ. Có thể kể đến như, đưa công chúng hiểu biết về khả năng điều hòa lũ và cải thiện chất lượng nước của đất ngập nước ven sông, hay sự thay đổi chế độ nước sông theo mùa và sự bồi đắp phù sa cho các sinh cảnh ven sông phát triển, quan sát sự phong phú của hệ sinh thái lưỡng cư theo thời gian (Liao, Le et al. 2016) là cách thức nâng cao nhận thức của công chúng với lũ. Thiết kế các không gian chứa lũ trong

đô thị, đặc biệt là các không gian mở cũng giúp người dân hiểu hơn về động lực học của lũ, nhờ đó có thể hiểu biết tốt hơn về lũ tự nhiên.

Trong bối cảnh hiện nay, công chúng có thể dễ dàng hiểu được lợi ích của lũ tại các khu vực nông thôn nhưng hoàn toàn không hiểu về lợi ích của lũ tại khu vực đô thị. Nhiệm vụ của các nhà thiết kế đô thị, các nhà quản lý lũ và các nhà sinh thái học cần có sự hợp tác sâu rộng hơn nhằm tiếp tục khám phá các dịch vụ sinh thái của lũ tại các thành phố nhằm phổ biến vai trò của chúng tới công chúng. Cần làm sáng tỏ và phân loại lũ, trong đó lũ tốt cần được đón nhận và lợi dụng, tránh xuyên tạc để tạo các hình ảnh tiêu cực về lũ tới cộng đồng. Các mô hình chuyển đổi sang thích ứng lũ sẽ được đón nhận nếu công chúng thực sự hiểu đúng về lũ, hướng đến chấp nhận sống chung với lũ trong tương lai.

5. Kết luận

Để giảm thiểu rủi ro từ lũ sông và triều cường tại TP.HCM, chính quyền địa phương và chính quyền quốc gia đều đang tập trung nỗ lực xây dựng các công trình kiểm soát lũ. Khi kiểm soát lũ vẫn được coi là tối quan trọng trong quản lý lũ thì các biện pháp thích ứng sẽ rất khó để có thể thực hiện trong nay mai. Như vậy, cùng với công tác quy hoạch, công tác quản lý lũ, thiết kế đô thị tại TP.HCM có vai trò không thể thiếu để hiện thực hóa việc chuyển đổi sang mô hình thích ứng với lũ trong

tương lai. Muốn thích ứng với lũ cần sự hiểu biết về sinh thái, đó là nền tảng cơ bản để điều hòa mối quan hệ cộng sinh giữa con người và tự nhiên. Xây dựng mối quan hệ cộng sinh với lũ có thể đưa đến một đô thị bền vững hơn, nơi thành phố sẽ an toàn hơn trước các trận lũ, nơi người dân có thể thân thiện với lũ, các lợi ích sinh thái của lũ sẽ được hiểu biết sâu hơn, các thành phố có thể hướng đến một tương lai tốt đẹp hơn. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Budge T. Sponge Cities and Small Towns: A New Economic Partnership[M]//Rogers MF, Jones DR. The Changing Nature of Australia's Country Towns. Ballarat, Australia: Victorian Universities Regional Research Network Press, 2006.
2. Yu Kongjian, Li Dihua. The Way to Urban Landscape: Communicating with Mayors[M]. Beijing: China Architecture & Building Press, 2003:149-153.
3. Tobin G A. Natural Hazards: Explanation and Integration[M]. Guilford Press, 1997.
4. Huynh, D. (2015). The misuse of urban planning in Ho Chi Minh City. Habitat International, 48, 11–19. <http://dx.doi.org/10.1016/j.habitatint.2015.03.007>.
5. ADB (Asian Development Bank) (2010). Ho Chi Minh City—Adaptation to climate change: Summary report. Mandaluyong City: Asian Development Bank, 53.
6. Storch, H. (2009). The spatial dimensions of climate change at the mega-urban scale in South-East-Asia—Urban environmental planning strategies for Ho Chi Minh City's response to climate change. In E-proceedings: 45th ISOCARP congress 2009 "Low Carbon Cities", Porto, Portugal. Case Study Platform (12 pp). The Hague: ISOCARP. <www.isocarp.net> and Congress CD.
7. Van, T. T., Bao, H. D. X. (2007). Urban land cover change through development of imperviousness in Ho Chi Minh City, Vietnam. In Asian Association on Remote Sensing (Ed.), Proceedings of 28th Asian conference on remote sensing, Kuala Lumpur.
8. Folke, C., S. R. Carpenter, T. Elmqvist, L. H. Gunderson, C. S. Holling, and B. H. Walker. 2002. Resilience and sustainable development: building adaptive capacity in a world of transformations. *Ambio* 31:437-440.
9. Gunderson, L. H., and C. S. Holling, editors. 2002. *Panarchy: Understanding transformation in human and natural systems*. Island Press, Washington, D.C., USA.
10. Ho, L. (2008). Impacts of climate changes and urbanisation on urban inundation in Ho Chi Minh City. Proceedings of the 11th international conference on urban drainage.
11. Liao, K.-H., T. A. Le and K. Van Nguyen (2016). "Urban design principles for flood resilience: Learning from the ecological wisdom of living with floods in the Vietnamese Mekong Delta." *Landscape and Urban Planning* 155: 69-78.
12. Walker, B., C. S. Holling, S. R. Carpenter and A. Kinzig (2004). "Resilience, adaptability and transformability in social--ecological systems." *Ecology and society* 9(2): 5.
13. World Bank (WB) (2010). Climate risks and adaptation in Asian coastal megacities. A synthesis report. Washington, DC: WB.
14. Storch, H., Downes, N., Katzschner, L., & Thinh, N. X. (2011). Building resilience to climate change through adaptive land use planning in Ho Chi Minh City, Vietnam. In K. Otto-Zimmermann (Ed.). *Resilient cities: Cities and adaptation to climate change*. Proceedings of the global forum 2010, local sustainability (Vol. 1, pp. 349–363). Berlin: Springer.
15. Thái, N. H. (2015, 19/02/2015). 40 năm nhìn lại và hướng tới xu thế "đại đô thị hóa" của TP.HCM. Báo Công an Thành Phố Hồ Chí Minh (Retrieved from <http://www.congan.com.vn/?mod=detnews&catid=942&id=534011>).
16. Nguyễn Đỗ Dũng, 2011. Ngập lụt tại TP Hồ Chí Minh: Đi tìm căn nguyên. <https://dothivietnam.org/2011/02/28/ngapluthcmc/>

Abstract

To enhance flooding resilience and mitigate flooding impacts in urban areas, the article proposes a flooding resilience model based on the urban hydrology model in combination with the capacity of ecological infrastructure. This model allows flooding to enter the city and restore the interaction between flooding and riverfront ecosystem, at the same time reduce the damages caused by floods using timely system-wide adjustment and transferring to flooding resilience mechanism in urban areas (including raising awareness and self-response of local communities). The approach is called ecological wisdom of living with floods. To implement this idea, the article translates them into four urban design principles, i.e. urban design considering flood as a resource for urban ecosystems; setting flood accommodation space based on ecological infrastructure to adapt to flood dynamics; urban structures taking into account flooding risks and being prepared for transferring to flooding resilience mechanism; and the public being informed of the flood dynamics and raising people's awareness for living with floods.

Key words: flood; urban design; urban ecosystem;

Xây dựng đường bao thôn, cơ sở để xây dựng và kết nối hạ tầng nông thôn bền vững

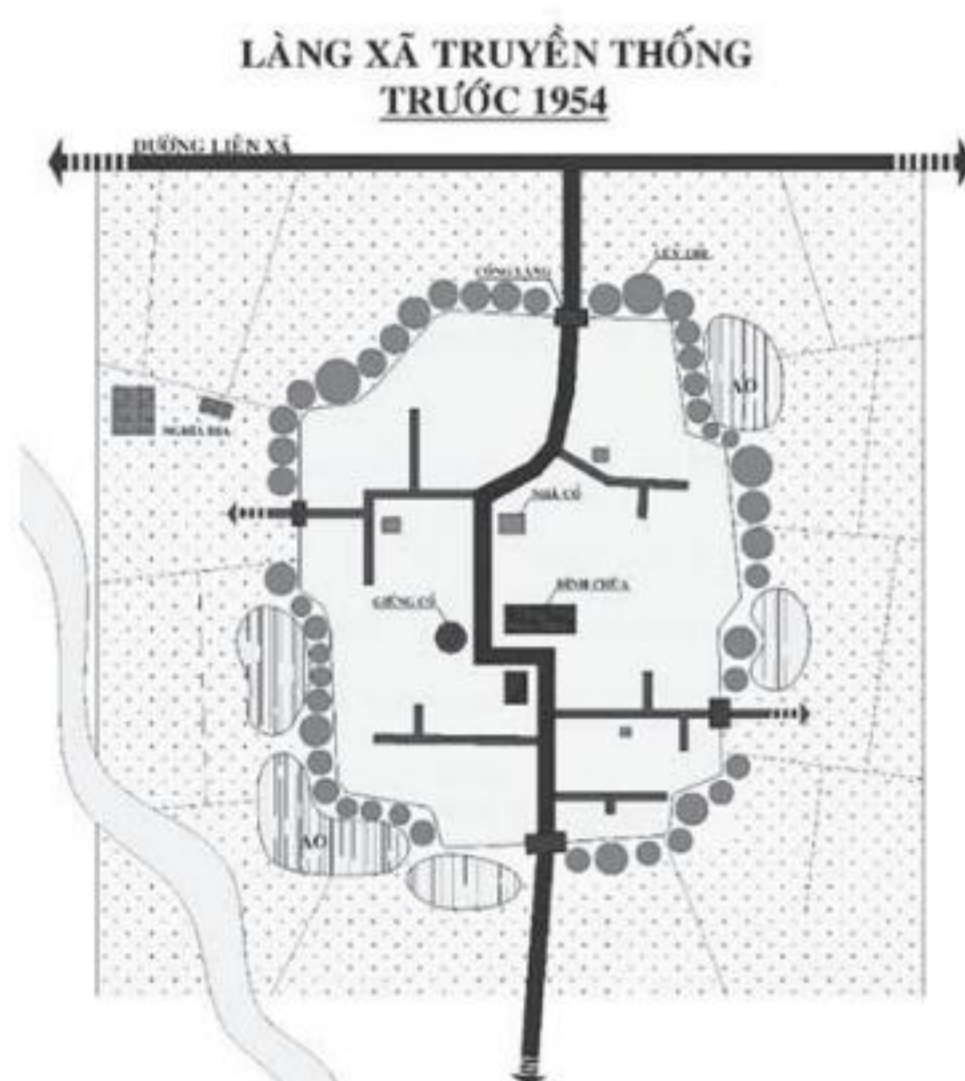
PGS. TS, PHẠM HÙNG CƯỜNG

Trường Đại học xây dựng

Trong thời gian qua, nhiều đồ án quy hoạch nông thôn mới (vùng đồng bằng Bắc Bộ) đã được phê duyệt. Tuy nhiên do những điều kiện về kinh phí và những hạn chế về mục tiêu ngắn hạn, trong bối cảnh nông thôn chưa có những thay đổi rõ nét về phương thức sản xuất nên các đồ án cơ bản đề xuất ở mức độ nâng cấp hiện trạng hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật hiện có. Trong các mục tiêu mà đồ án hướng tới đạt được, mục tiêu xây dựng hạ tầng kỹ thuật và môi trường bền vững vẫn là khó đạt nhất, còn thiếu

tính khả thi và một định hướng cho tầm nhìn xa. Có thể thấy đây là sự lúng túng từ lý luận dẫn đến các nhà tư vấn thiếu các cơ sở về định hướng, mục tiêu và những nguyên tắc thống nhất để quy hoạch xây dựng nông thôn mới. Vì vậy rất cần có những nghiên cứu, đặc biệt là về hạ tầng nông thôn, đặt cơ sở phát triển nông thôn hiện nay trong một tầm nhìn dài hạn (đến năm 2030) và minh chứng cho khả năng đáp ứng được những biến động mới của sự thay đổi phương thức sản xuất theo hướng sản xuất lớn, thay đổi cơ cấu sản xuất





Sơ đồ làng xã truyền thống, khái quát



Sơ đồ làng cổ Đường Lâm - Hệ thống đường phân nhánh cành cây tiêu biểu

và có ứng dụng các công nghệ tiên tiến trong sản xuất nông nghiệp.

Bài viết này chia sẻ một số kết quả nghiên cứu bước đầu cho thấy từ các cấu trúc làng xã truyền thống của vùng Bắc Bộ, việc xây dựng đường bao thôn là một hướng xây dựng hoàn thiện cấu trúc hạ tầng làng xã khả thi và có thể tạo lập được một khung hạ tầng bền vững cho các mục tiêu dài hạn trong tương lai.

Từ điều kiện hiện trạng: Trước hết, xuất phát từ hiện trạng cấu trúc hệ thống giao thông của các làng xã vùng đồng bằng Bắc Bộ cơ bản là cấu trúc dạng phân nhánh cành cây. Có một trục đường thôn chính và phân chia các cành nhánh theo ngõ xóm, có thể tạo thành các ngách. Các xã là tập hợp của các thôn với đường liên xã, liên thôn cơ bản tạo nên chùm các cành nhánh như vậy. Cấu trúc làng truyền thống này hình thành từ vài trăm năm trước và vẫn cơ bản vẫn không có thay đổi lớn. Một số biến thể của cấu trúc là dạng răng lược, thôn nhiều trục chính. Một vài thôn (rất hiếm) đã hình thành cấu trúc giao thông mạng, phổ biến chỉ ở vùng Thái Bình, Ninh Bình, nơi xây dựng các doanh điền do Nguyễn Công Trứ thiết lập từ hơn 200 năm trước. Từ cấu trúc giao thông này, hệ thống

ao hồ, cống rãnh thu gom nước được hình thành. Hệ thống giao thông, mặt nước cũng quyết định nên các không gian truyền thống của đường làng ngõ xóm, không gian ao làng, cổng làng... Một vấn đề đặt ra là hệ khung cấu trúc khung giao thông truyền thống này có đáp ứng được nhu cầu ở tương lai. Câu trả lời chắc chắn là không. Với những nhược điểm rõ ràng là:

- Giao thông phân nhánh chỉ phù hợp với giao thông đi bộ, giao thông cơ giới rất khó tiếp cận sâu vào làng. Khi phát triển các làng nghề đã thấy rõ hạn chế của cấu trúc này không đáp ứng được nhu cầu vận chuyển hàng hóa từ các hộ gia đình có sản xuất.
- Cấu trúc phân nhánh tạo ra nhiều lối vào làng (thường từ 2 đến 3 cổng) và nhiều lối ra đồng từ các cổng và cổng ngõ. Tuy nhiên các lối này không được kết nối lại do thiếu đường bao thôn. Ví dụ muốn chờ hàng từ cổng đầu thôn sang cổng cuối thôn thì phải đi xuyên qua làng chứ không có đường khác, rất bất tiện trong việc vận chuyển hàng hóa.
- Hệ thống giao thông đi bộ và phân nhánh khó khăn cho việc phát triển giao thông công cộng, xe buýt khó có thể tiếp cận theo trục chính của làng.
- Hệ thống giao thông và việc thu gom nước mưa, nước thải không cùng

nguyên tắc với thu gom nước của thiết kế hiện đại. Nước thải và nước mưa theo truyền thống cơ bản lại thu gom theo ao hộ gia đình, chảy ra ao hồ chung hoặc ruộng. Không hoàn toàn song hành với đường giao thông. Chính vì vậy rất khó thu gom toàn bộ hệ thống nước thải của các hộ gia đình trong làng xóm về một điểm.

Hệ thống này nếu chỉ cải tạo nâng cấp, mở rộng đường thì về cơ bản là không giải quyết được các nhược điểm nêu trên. Lưu ý rằng hệ thống cấu trúc này vốn đã rất thích hợp với giai đoạn trước đây do nhu cầu bảo vệ cộng đồng (chỉ cần một vào cổng vào thôn làng) và phương tiện giao thông chỉ là đi bộ, vận chuyển phương tiện thô sơ như xe kéo, xe trâu, việc thu gom nước thải trên cơ sở ao hồ tự cân bằng sinh thái.

Vì vậy quy hoạch nông thôn mới cần có quan điểm rõ ràng là phải thiết lập lại hệ thống giao thông, hạ tầng. Quy hoạch lại từ cấu trúc đến các yếu tố kỹ thuật chứ không chỉ là nâng cấp hạ tầng trên cơ sở khung cấu trúc cũ. Về bản chất là phải chuyển đổi cấu trúc khung hạ tầng của thôn làng từ dạng phân nhánh cành cây sang dạng mạng và đường bao thôn là giải pháp khả thi nhất để có thể thực hiện chuyển đổi được

Hệ thống đường bao thôn và cấu trúc giao thông mạng nhìn từ bài học lịch sử:

Cấu trúc hạ tầng thôn có đường bao, dạng mạng đã xuất hiện ở nước ta khá sớm như làng Hành Thiện, xã Xuân Hồng, huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định từ 400 năm trước hay các làng ở Tiền Hải (Thái Bình) và Kim Sơn (Ninh Bình) từ khoảng 200 năm trước.

Làng Hành Thiện có đường bao thôn và kênh đào song hành với đường bao thôn, tạo thành hình con cá. Rất đặc sắc cả về cấu trúc hạ tầng và hình thái. Các tuyến đường xóm trong làng chạy song song nối ra đường bao. Đường xóm chếch Nam khoảng 19 độ, với cấu trúc này tất cả các ngôi nhà trong xóm đều quay hướng Đông Nam.

Với hệ thống đường này, cống thoát nước trong các xóm dễ dàng gom về đường kênh đào bao bọc xung quanh. Cho đến hiện nay cấu trúc này vẫn tồn tại, thể hiện nhiều ưu điểm rất đáng để ngày nay học tập.

Các thôn làng ở Tiền Hải và Kim Sơn cũng có cấu trúc mạng rất phù hợp với cuộc sống hiện nay. Làng có hệ thống đường ô cò cách nhau 60 – 80m, có đường mương song hành. Hệ thống hạ tầng này hiện vẫn đang vận hành tốt, hoàn toàn có khả năng thích ứng được với nhu cầu phát triển hạ tầng trong thời gian tới.

Hiện nay một số thôn xã cũng đã xây dựng các đường bao thôn như xã Song Phương, huyện Hoài Đức hay xã Cát

Quế, Hoài Đức, xã Nguyệt Đức, huyện Yên Lạc, Vĩnh Phúc. Các tuyến đường rộng từ 5m đến 7m. Với cấu trúc này cũng cho thấy hạ tầng làng xã đã được cải thiện rõ rệt.

Từ thực tiễn đã cho thấy đây là hướng thiết lập cấu trúc hạ tầng nông thôn mới rất tốt, rất cần được nhân rộng.

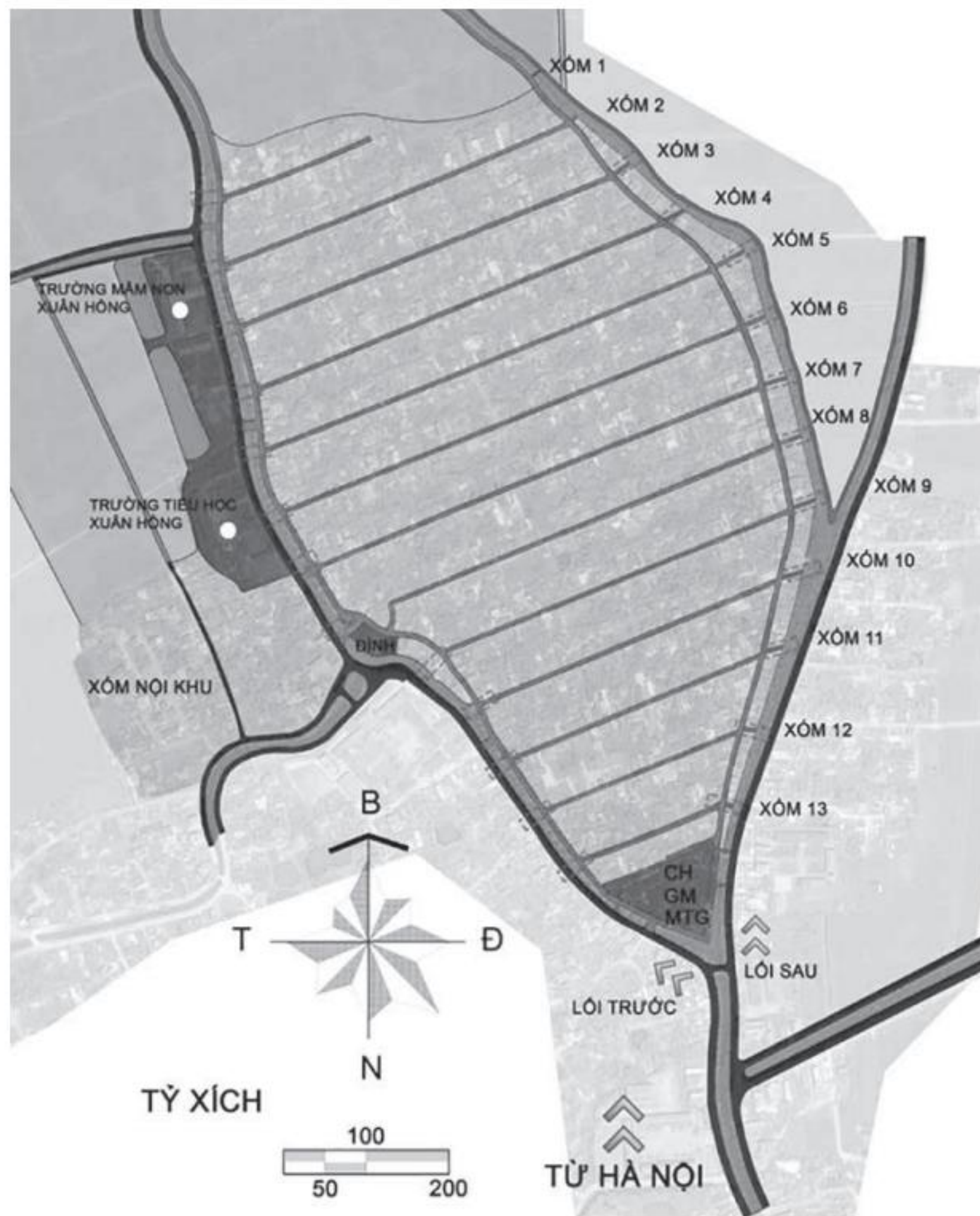
Các sơ đồ đường bao thôn có thể thiết lập

Từ một số dạng cấu trúc giao thông hiện trạng của các làng xã, có thể hình thành nên các sơ đồ giao thông mới có đường bao thôn với các dạng:

- + Sơ đồ đường bao thôn tổng thể:
Đường bao ôm trọn lấy làng, thôn
- + Sơ đồ đường bao thôn từng đoạn:
Đường bao ôm từng đoạn, không kết nối toàn tuyến.
- + Sơ đồ đường bao thôn kết hợp phát triển các chức năng khác: ao hồ thu gom, xử lý nước thải, phát triển các khu vực công cộng cây xanh mặt nước mới, điểm đỗ xe buýt, điểm đỗ thu gom nông sản....Đường ô tô 2 làn rộng 6m-7m.

Sơ đồ này có những ưu thế nổi bật sau:

- Từ các đường ngõ cụt, nếu nối thông ra đường bao sẽ tạo nên liên kết mạng trong toàn thôn. Giảm được những ngõ có chiều sâu lớn (trên 80m). Rất thuận lợi cho việc vận chuyển người, hàng hóa, phòng hỏa chống cháy...
- Từ đường bao thôn, sẽ tăng cường khả năng giao thông cơ giới tiếp cận đến các hộ gia đình mà không phải sử dụng trục đường thôn hiện tại, giảm tải cho các tuyến đường này.
- Từ đường bao thôn có thể xây dựng được hệ thống giao thông tĩnh, bãi đỗ xe, tập kết nguyên vật liệu xây dựng... kết nối vào các ngõ.
- Từ đường bao thôn rất thuận tiện kết nối với hạ tầng sản xuất, giao thông nội đồng.
- Từ đường giao thông này có thể tạo đường thu gom nước mưa về hồ chứa, nước thải về các trạm xử lý tập trung.
- Hệ thống này góp phần bảo vệ cảnh quan truyền thống bên trong làng xã. Không phải mở rộng đường ngõ.
- Hệ thống đường bao thôn có tính khả thi trong xây dựng vì không phải di dời



Làng Hành Thiện có cấu trúc giao thông mạng, đã hình thành từ 400 năm.

dân cư hay giải tỏa đất ở hiện trạng.

- Với sơ đồ này, quan hệ bên trong thôn- đường nội đồng- đường liên xã được thiết lập một cách thuận tiện, đáp ứng được nhu cầu sản xuất mới rất cần có giao thông cơ giới.

Nhìn nhận đường bao thôn trong xu hướng chuyển đổi cấu trúc để thích ứng với phát triển kinh tế nông thôn

Hiểu rõ tính quy luật “Mô hình kinh tế quyết định mô hình cư trú”, sự biến đổi kinh tế nông thôn tất yếu sẽ tạo nên mô hình cư trú mới. Chỉ có điều chúng ta có dự báo, nắm bắt được các mô hình kinh tế để có thể có những hoạch định đúng đắn cho tới 15-20 năm hoặc xa hơn hay không.

Có 2 xu hướng phát triển kinh tế mới ở nông thôn: Phát triển kinh tế dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp và xu hướng phát triển kinh tế nông nghiệp công nghệ cao, quy mô lớn.

Phát triển kinh tế dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp hiện nay không được quy hoạch hạ tầng tương ứng, phần lớn tự phát đã tạo nên rất nhiều đường “phố làng”. Nhà ở 2 bên từ thuận để ở đã được chia nhỏ hơn, bám sát đường để buôn bán, dịch vụ. Tuy nhiên chỗ đỗ xe, vỉa hè hầu như chưa được tính toán và thiết kế đầy đủ, dễ gây tắc ngay trong đường làng. Vì vậy các “phố làng” trong tương lai phải được quy hoạch có sự chủ động hơn. Xây dựng đường bao thôn cũng chính là sự chủ động cho xu hướng này.

Về mặt sản xuất nông nghiệp, khó có thể kỳ vọng từ sản xuất nhỏ lên thẳng sản xuất quy mô lớn, công nghệ cao. Chắc chắn vẫn có những bước đệm ở quy mô trung bình. Hệ thống giao thông cơ giới dạng tuyến tiếp cận tới đường nội đồng cho một số hộ đầu tư nông nghiệp công nghệ cao nhưng ở quy mô nhỏ là cần thiết. Lúc này đường bao thôn cần tính đến như một trục giao thông chính liên kết cả 2 phía, phía dân cư và phía sản xuất.

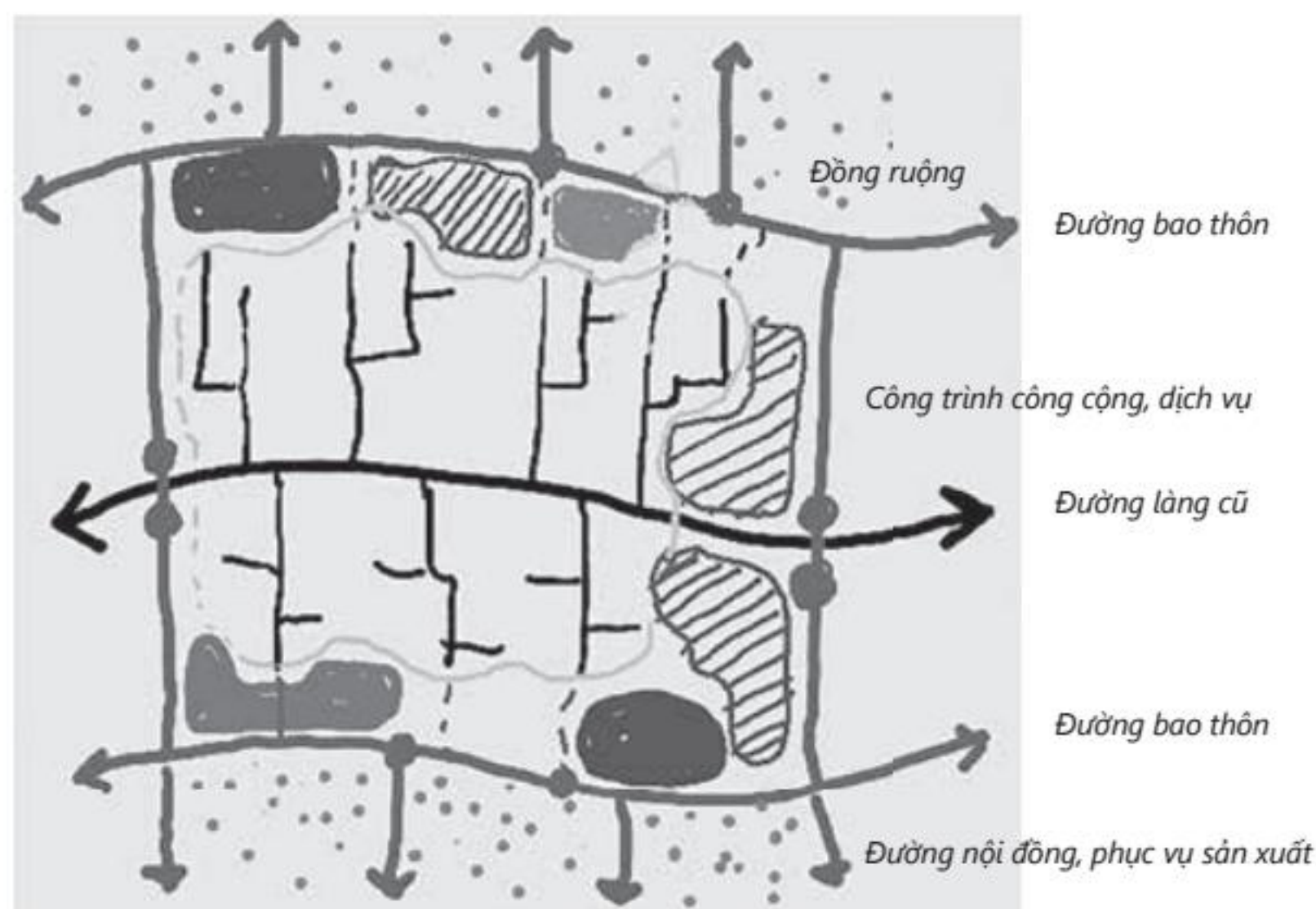
Như vậy rất cần những dự báo cụ thể hơn về mặt sản xuất, quá trình diễn biến của các mô hình, cả về tính chất và quy mô mới có thể có những giải pháp cụ thể hơn.

Tuy chỉ là giải pháp quy hoạch, có yếu tố kỹ thuật nhưng việc xây dựng đường bao thôn thực chất tạo nên sự thay đổi cơ bản về chuyển đổi cấu trúc của làng xã. Từ cấu trúc đóng, khép kín về hình thái, có cổng chuyển sang cấu trúc không gian mở, tiếp cận đa chiều. Xây dựng đường bao thôn cũng chính là hỗ trợ việc chuyển đổi hệ sinh thái nhân văn làng xã, khép kín trong lũy tre làng, chuyển thành cân bằng trong mối quan hệ không gian rộng hơn. Tạo tính cân bằng sinh thái trên quy mô xã, huyện và vùng. Hỗ trợ giảm những mối quan hệ xã hội khép kín trong các ngõ ngách, có phần bảo thủ để mở ra các liên kết kinh tế, xã hội lớn hơn. Với ý nghĩa như vậy, xây dựng đường bao thôn là tiền đề để tái cấu trúc mô hình làng xã truyền thống, tạo nên tính thích ứng lâu dài và sự phát triển bền vững.

Tóm lại: Thay vì những mục tiêu đơn giản như bê tông hóa đường làng, chúng ta cần đặt mục tiêu lớn hơn đó là thay đổi cấu trúc hạ tầng nông thôn, đáp ứng yêu cầu của các phương thức sản xuất mới. Xây dựng đường bao thôn chính là một trong những giải pháp quy hoạch khả thi để tạo nên sự thay đổi có tính cách mạng cho cấu trúc hạ tầng nông thôn, tạo nên sự phát triển bền vững của nông thôn mới cho tương lai. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

- Phạm Hùng Cường. *Làm mới lại cấu trúc làng Việt*. Tạp chí Kiến trúc Việt Nam. Số 4/2006
- Phạm Hùng Cường. *Từ làng lúa đến thành phố tương lai*. Tạp chí kiến trúc Việt Nam. Số 5/2008
- Phạm Hùng Cường. *Làng nghề dưới góc nhìn đô thị hóa*. Số 5/2009



Thành phố sáng tạo & không gian công cộng

TẠ ANH DŨNG

Đại học Xây dựng, Hà Nội

MANFREDO MANFREDINI

Đại học Auckland, New Zealand

Thành phố sáng tạo?

Tài nguyên thiên nhiên dồi dào, vị trí địa lý thuận lợi và tiếng tăm từ quá khứ không còn đóng vai trò quyết định tới sự hưng thịnh của một quốc gia trong thời đại ngày nay¹. Thay vào đó, nền tảng cho sự phát triển của mọi thành phố là tính sáng tạo. *Thành phố sáng tạo* là nơi mà ở đó con người với tính sáng tạo là tài nguyên quan trọng, tạo ra của cải cho xã hội. Với cách hiểu này, nhiều thành phố thay vì tập trung vào các ngành công nghiệp cần khai thác tài nguyên thiên nhiên, để có tác động xấu tới môi trường, đã dần hướng tới nền *công nghiệp sáng tạo - công nghiệp văn hóa*. Mục tiêu của họ là xây dựng cơ sở

hạ tầng phục vụ hoạt động sáng tạo, thu hút lực lượng lao động sáng tạo và tạo ra các sản phẩm sáng tạo. Theo Laundry và Bianchini, sự sáng tạo không chỉ có ở tầng lớp nghệ sỹ, kỹ sư, doanh nhân... hay những người đang làm công việc trí óc, mà sự sáng tạo tồn tại ở tất cả mọi người. Thành phố sáng tạo do đó không phải thành phố chỉ ưu tiên *giai cấp* sáng tạo², mà là thành phố biết tận dụng sự sáng tạo từ mọi lớp người trong xã hội, để từ đó tạo nên bản sắc riêng biệt và độc đáo.

Vai trò của không gian công cộng trong thành phố sáng tạo

Quảng bá hình ảnh thông qua truyền thông là một nét đặc trưng của thành

phố sáng tạo³. Để biến mình thành điểm đến lý tưởng, nâng cao khả năng cạnh tranh và thu hút đầu tư nước ngoài, nhiều chính phủ nhận thấy sự cần thiết của việc cải thiện và nâng cấp “diện mạo” cho các thành phố trọng điểm. Không gian công cộng (KGCC) – bộ mặt của đô thị là nơi được quan tâm, chú trọng.

Trong bối cảnh đó, tồn tại hai xu hướng chính. Xu hướng thứ nhất là biến KGCC thành nơi tổ chức sự kiện, thúc đẩy sự mua sắm và tiêu dùng. Xu hướng thứ hai là tận dụng KGCC để xây dựng những khu vui chơi, giải trí với mục đích tách rời con người khỏi thực tại bằng việc tạo nên cảm giác về một “thế giới khác” (như Disney





Ảnh 1,2: Victoria Park-Trung tâm thương mại lớn nhất Auckland. New Zealand.

Land). KGCC khi ấy thay vì khuyến khích sự đa dạng, tự do và mở cửa cho tất cả mọi người, đang dần trở thành không gian giới hạn và bị kiểm soát. Dù đem lại cảm giác tích cực cho người tham gia, nhưng xu thế khuyến khích phát triển các trung tâm giải trí phá bỏ sự liên kết giữa con người với nơi họ đang sống, phủ nhận giá trị được đúc kết trong quá trình phát triển đô thị, và không tạo nên bản sắc thật sự cho thành phố.

Đi kèm theo đó là sự lên ngôi của trung tâm thương mại (TTTM), một mặt đóng góp cho hình ảnh hiện đại của đô thị, mặt khác chúng đóng vai trò như sự thay thế cho KGCC – như một nơi cộng đồng có thể gặp gỡ và tương tác. Tuy nhiên John Goss⁴ (1993) thông qua nghiên cứu của ông về hình thức, chức năng các TTTM tại Mỹ đã rút ra kết luận rằng ý nghĩa ẩn sau TTTM đơn thuần là logic của việc kiếm lợi nhuận. Tất cả những yếu tố trang trí, việc sắp đặt gian hàng nhiều khi có nét tương đồng với quảng trường xưa kia, nhưng mục đích duy nhất mà nó hướng tới là thúc đẩy khách mua hàng. Và ông gọi đó là phép màu của TTTM.

Dù Victoria Park có những không gian tạo cảm giác tương tự như KGCC, nhưng bản chất những không gian này không thực sự khuyến khích người sử dụng. Chúng hoặc thiếu những

tiện nghi cần thiết như ghế ngồi (Ảnh 1 bên trái) hoặc nằm ở vị trí không thuận lợi, thiếu tầm nhìn (ảnh 2 bên phải). Nơi duy nhất mọi người có thể dừng chân trong trung tâm thương mại chính là hệ thống các cửa hàng, cửa hiệu.

KGCC từng được hiểu là nơi mọi người (bất kể tuổi tác hay tầng lớp) có thể tiếp cận, tương tác và trao đổi tự do về mọi khía cạnh cuộc sống. Đây cũng là nơi người dân có thể sử dụng không gian theo nhiều cách khác nhau nhằm thỏa mãn nhu cầu của họ. Với vai trò ấy, KGCC gắn kết mọi tầng lớp dân chúng, góp phần hình thành, phát triển giá trị văn hóa, xã hội và xây dựng bản sắc cho cộng đồng⁵. Tuy nhiên, ý nghĩa này của KGCC đang dần bị mai một. Lý do quan trọng dẫn tới thực trạng đó là bởi nhiều chính phủ để tiết kiệm chi phí, có xu hướng để các công ty tư nhân tham gia vào việc đầu tư và quản lý KGCC⁶. Như một lẽ tất yếu, nhiều hoạt động sống của người dân tại đây sẽ dần bị loại bỏ để đảm bảo lợi ích cho chủ đầu tư và doanh nghiệp. KGCC khi ấy không còn là nơi tụ tập của tất cả mọi người, mà là không gian hướng tới một vài đối tượng sử dụng nhất định. Nhiều nhà nghiên cứu đã gọi đây là *sự xuống dốc, cái chết* hay *sự biến mất* của KGCC trong xã hội ngày nay⁷.



Ảnh 3: Bên trong trung tâm thương mại, không có góc nhìn hướng ra bên ngoài. Tất cả chỉ tập trung vào hệ thống bán hàng và những chi tiết mang tính biểu tượng của Victoria Park.

Câu chuyện tại Việt Nam

Điều tương tự cũng có thể nhận thấy tại Việt Nam trong những năm gần đây. Cụ thể: nhiều công viên, quảng trường được nâng cấp và xây mới⁸, các TTTM, khu vui chơi giải trí lớn được đầu tư, các tuyến phố quan trọng được dọn dẹp, chỉnh trang.

Đi kèm với đó, một bộ phận người dân và các hoạt động thường thấy của họ tại KGCC đang dần bị loại bỏ. Trong thời gian vừa qua, nổi bật là chính sách

dành lại vỉa hè cho người đi bộ. Cụ thể, những gánh hàng rong, các quán ăn, quán nước hay thói quen sử dụng vỉa hè của một bộ phận dân chúng bị xóa bỏ. Tuy nhiên, vỉa hè không phải không gian chỉ dành cho người đi bộ! Nhiều hoạt động xảy ra tại đây, tuy mâu thuẫn với hình ảnh “xanh, sạch, đẹp” cần có, nhưng đó là cách một tầng lớp nhân dân tận dụng để có thêm thu nhập, đảm bảo cuộc sống. Kinh tế vỉa hè không chỉ mang lại lợi ích kinh tế, mà còn chứa đựng trong đó giá trị về văn hóa và lịch sử⁹. Theo một cách hiểu, đó là nét độc đáo, sáng tạo có thể tạo nên bản sắc riêng cho đô thị. Sự mâu thuẫn giữa chính sách “xanh, sạch, đẹp” và cuộc sống của một bộ phận dân chúng chính là thách thức mà các thành phố sáng tạo phải đối mặt, như Landry và Bianchini (1995) đã chỉ ra: thành phố sáng tạo là thành phố hướng tới lợi ích cho mọi người, và thách thức của thành phố sáng tạo là dung hòa được các kiểu sáng tạo khác nhau, và coi những gì tưởng như đối lập và cần loại bỏ là một phần của tổng thể. Hà Nội sẽ khác, sẽ độc đáo và thành công hơn các thủ đô láng giềng nếu làm được điều đó. Jane Jacobs cũng có góc nhìn tương tự khi bà cho rằng một thành phố sáng tạo cần có sự đa dạng của ba yếu tố: không gian xây dựng, kiến trúc; các mối quan hệ, tương tác xã hội và kinh tế với sự phong phú về cả quy mô và hoạt động kinh tế¹⁰. Jacobs¹¹ (1961) phản đối việc

áp đặt các chính sách từ “trên” xuống để loại bỏ những hoạt động bị coi là không phù hợp cho sự phát triển, vì nó ảnh hưởng tới sự đa dạng vốn có của đô thị. Với bà, tất cả mọi hoạt động đang tồn tại trên một con phố, dù lộn xộn vẫn tạo nên bản *ballet* đường phố. Và đó là nét cần có để xây dựng một thành phố sáng tạo đúng nghĩa. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Landry, C., & Bianchini, F. (1995). *The creative city*. London: Demos Publishing.
- Florida, R. (2014). *The rise of the creative class, revisited*. New York: New York Basic Books.
- Landry, C. (2012). *The creative city: A toolkit for urban innovators*. London, England: Earthscan.
- Evans, G. (2003). Hard-branding the cultural city—from Prado to Prada. *International journal of urban and regional research*, 27(2), 417-440.
- Goss, J. (1993). The “Magic of the Mall”: An Analysis of Form, Function, and Meaning in the Contemporary Retail Built Environment. *Annals of the Association of American Geographers*, 83(1), 18-47.
- Carr, S., Francis, M., Rivlin, L.G., & Stone, A. M. (1992). *Public space*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Cliff Moughtin. (1999). *Urban Design: Street and Square*. Oxford: Architectural Press.
- Tibbalds, F. (1992). *Making People-Friendly Town: Improving the Public Environment in Towns and Cities*. London: SPON PRESS.
- Defilippis, J. (1997). FROM A PUBLIC RECREATION TO PRIVATE RECREATION: The Transformation of Public Space in South Street Seaport. *Journal of Urban Affairs*, 19(4), 405-417.
- Loukaitou-Sideris, A. (1993). Privatisation of public open space: the Los Angeles experience. *Town Planning Review*, 64(2), 139-167.
- Loukaitou-Sideris, A. (1993). Privatisation of Public Open Space: The Los Angeles Experience. *The Town Planning Review*, 64(2), 139-167. Retrieved from <http://www.jstor.org/stable/40113601>
- Mitchell, D. (1995). The end of public space? People's park, definitions of the public, and democracy. *Annals of the association of american geographers*, 85(1), 108-133.
- Davis, M. (1992). Fortress Los Angeles: The Militarization of Urban Space. In M. Sorkin (Ed.), *Variations on a Theme Park: The New American City and the End of Public Space*. New York: Hill and Wang.
- Sennett, R. (1992). *The Fall of Public Man*. New York: W. W. Norton & Company.
- Boudreau, J.-A., Charton, L., Geertman, S., Labbé, D., Hien, P. T. T., & Anh, D. N. (2015). Youth-friendly public spaces in Hanoi. Institute national de la recherche scientifique (INRS, Canada).
- Cerise, E., & Maximy, R. d. (2010). Road System and Urban Recomposition in Hanoi In P. Gubry, F. Castiglioni, J.-M. Cusset, N. T. Thieng & P. T. Huong (Eds.), *The Vietnamese City in Transition*. Singapore: Institute of Southeast Asian Studies (ISEAS).
- Manfredini, M., Ta, A.-D., & Besgen, A. (2016). The production of plural evolutionary spatialities. Collusions and complicities between public and private in the streets of Hanoi, Vietnam. In *CPUD'16 International City Planning and Urban Design Conference - Proceedings Book* (pp. 514-526). Istanbul: Dakam Publishing.
- Manfredini, M., & Ta, A.-D. (2016). Co-Creative Urbanism: The production of plural evolutionary spatialities through conflicts and complicities between public and private in the streets of Hanoi, Vietnam. *Joelho. Journal of Architectural Culture*, (7).
- Landry, C., & Bianchini, F. (1995). *The creative city*. London: Demos Publishing.
- Jane, J. (1961). *The Death and Life of Great Americans Cities*. New York: Random House.

Abstract

One of the effects of globalization on urban governance is the prioritization of principles of “livability” and “creativity” in policies and investments to enhance competitiveness. The focus is on a regeneration through creative interventions and cultural activities, representing a shift towards creative, cultural products, the presence of skilled labors driving the new knowledge/creative economy and the infrastructure behind them. Creative governance policies theoretically aims to produce authentic, plural places that stimulate social participation and inclusion. However, today governments are giving priority to just consumption, and the vision of creative city is more towards the city for the efficient of consumption rather than for its people. The implementation of these strategies has influenced on urban revitalization in many major cities, criticized for the expansion of economic elements over cultural ones and for correlated problems affecting social relationships of local communities. In this context, public space plays a fundamental component since it substantially contributes to the consumption-driven basis of the service economy, the transformation of city's image, and the character of localities. As such, there appears increasing demands of improving, renovating existing public spaces as well as creating new public places in many countries. This paper discusses this phenomenon and might shed light on what city planners often fail to notice, providing an overview of what is happening to public culture and public spaces in today cities.

Key words: Creative City; Public Space.

Kiến trúc sư

Đặng Việt Nga



Tốt nghiệp Đại học Kiến trúc Moskva năm 1965 với bằng kiến trúc sư – Đặng Việt Nga trở về nước và làm việc tại Viện thiết kế - Bộ Kiến trúc (nay là Bộ Xây dựng).

TS. KTS Đặng Việt Nga là con gái của Cố Tổng bí thư Trường Chinh là một trong số nữ kiến trúc sư (KTS) đầu tiên cho nền kiến trúc nước nhà. Do hoàn cảnh riêng, KTS Đặng Việt Nga chuyển vào thành phố Đà Lạt thơ mộng và lập nghiệp. Tại thành phố Đà Lạt đô thị du lịch nổi tiếng về cảnh quan và khí hậu mát mẻ, KTS Đặng Việt Nga đã say mê sáng tạo không mệt mỏi. Dù gặp muôn vàn khó khăn trong cuộc sống và trong sáng tác, song KTS Đặng Việt Nga đã có công trình để đời: Ngôi biệt thự cũng là nơi ở của gia đình, trở thành một công trình kiến trúc đặc sắc, tuy có nhiều ý kiến khác nhau nhưng nó đã trở thành một công trình nổi tiếng ở Đà Lạt cho khách du lịch quốc tế và trong nước đến tham quan.

Công trình biệt thự này được đặt tên là “Crazy house” – Ngôi nhà điên.

Với những sáng tác của TS. KTS Đặng Việt Nga, năm 2015 Chị đã nhận được giải thưởng danh giá Global Award for Architecture, được chứng nhận và trao tặng bởi Nguồn nhân văn canh tân Hoàn Cầu – Hoa Kỳ.



Ghi nhận đóng góp nổi bật của bà trong lĩnh vực kiến trúc, thiết kế độc đáo theo hướng biểu hiện của “Crazy House”, tượng trưng cho sự khéo léo trong sáng tạo của bà, kết hợp với những yếu tố điêu khắc phong phú mang hình khối của thiên nhiên và được lấy cảm hứng từ vẻ đẹp của Đà Lạt, Tây Nguyên, Việt Nam.

Trong truyện ký của tác giả Trần Ngọc Trác “Nàng Công chúa và Ngôi nhà điên” có đoạn: “Sự lựa chọn cuối cùng là đưa Crazy House vào thiết kế, thi công xây dựng và trở thành một công trình kiến trúc gặt hái được thành quả kể cả về mặt kinh doanh cũng như nghệ thuật. Làm nghệ thuật và không chọn cho mình một lối đi riêng thì sẽ dẫn đến sự nhàm chán, rập khuôn, và chẳng nói lên được điều gì. Bà đã biết kết hợp kiến trúc Tây Nguyên hòa quyện trong kiến

trúc hiện đại tạo nên một dấu ấn riêng cho Crazy House.

Không ai có thể hình dung nổi – một cây cổ thụ bằng bê tông cốt thép lại có 5 tầng lầu? Tưởng như hoang đường, nhưng bà đã làm thật bằng kỹ ức về những câu chuyện cổ tích đầy huyền thoại mà bà đã từng thụ hưởng trong tuổi ấu thơ. Bà tưởng tượng ra một khoảng trời hoa nắng đầy những cánh chim bay, những con thú hiền lành ẩn mình sau gốc đá, lùm cây; những hang động trong rừng quanh năm nghe tiếng suối reo, thác đổ... Hình ảnh ấy cứ thôi thúc bà nhanh chóng hoàn thiện công trình Crazy House.

Một tờ báo của Anh quốc – Dailymail đã đánh giá cao nhà nghỉ “5 tầng” của bà với những tên gọi thật ngộ nghĩnh, ấn tượng như phòng: Con Hổ, Đại Bàn đất, Kagaroo, Tổ Kiến, Tổ mối, Quả Bầu...

Du khách sẽ choáng ngợp trước những nét cong mềm mại, lạ lẫm với những con đường, ngoằn ngoèo đi từ dưới đất qua các gốc cây, lên đến các tầng lầu và vượt qua cả mái Nhà Rông lớn để đi tìm cảm giác cho mình. Mọi người có thể bắt gặp những ô cửa sổ kỳ lạ trổ ra từ các thân cây, gốc cây của ngôi nhà. Những tấm gương lớn treo trên trần

mỗi căn phòng tạo ra cảm giác thoải mái, lãng mạn. Những sợi dây rừng buông xuống hay lơ lửng trong không trung. Ban đêm càng huyền hoặc, lung linh trong những ngọn đèn quả ót nhiều màu. Cảm giác sẽ ròn rợn như đi trong khu rừng hoang vắng khi đêm xuống. Cảm giác thích thú cứ tăng dần theo thời gian về khuya. Nếu đêm nào có trăng sáng, ở trong phòng, du khách có thể chiêm ngưỡng Hằng Nga của đất trời một cách thú vị. Mỗi khi trời mưa xuống, tiếng côn trùng rả rích, tiếng ếch nhái ễnh ương quanh vườn cùng cất tiếng ca càng đưa du khách trở về một vùng quê sông nước nam bộ hay đồng bằng Bắc bộ yêu thương. Nhiều du khách đã quay trở lại để được sống trong từng căn phòng kỳ lạ này của Crazy House đã ghi vào sổ lưu niệm rằng: “Đây là tòa lâu đài độc đáo, khác thường và hoang tưởng nhất Việt Nam, nếu không nói là của vùng Đông Nam Á”.

Cánh cửa Crazy House đã mở. Bà thiết kế như một cổng làng ở vùng núi Việt Nam. Ngay khi vừa bước vào cửa du khách sẽ thấy ngay một khu rừng già, cỏ cây hoa lá, chim muông hiện hữu. Những giọt nước nắng len qua cành cây ngọn lá rỏ xuống từng phiến đá lung linh. Mặt trời ở trên cao nhưng không đốt cháy thân thể người, vì khi đặt chân đến đây chỉ còn nguyên một khí trời lạnh lạnh, mát rượi, dịu dịu đến ngẩn ngơ. Những tường bê tông cốt thép sẽ làm cho khu vườn trở nên nặng trĩu, thì ở đây là hình ảnh rất thật về những hang hốc, cây cối chằng chịt, rễ cây bò khắp nơi như bạc tuộc vươn xa, vẫn không làm cho du khách mệt mỏi, mà trái lại thật thoải mái”.

TS. KTS Đặng Việt Nga năm nay đã 77 tuổi nhưng sức lao động và sáng tạo vẫn còn rất trẻ. “Ngôi nhà điên” của chị vẫn tiếp tục được thiết kế, bổ sung và xây dựng chưa biết đến bao giờ mới dừng lại... Một công trình đã gắn bó máu thịt với cuộc đời sáng tạo của KTS Đặng Việt Nga. ■



Kỷ niệm của Đặng Việt Nga với Bác



TS. KTS Đặng Việt Nga và Tổng biên tập Trần Ngọc Chính

KẾT QUẢ HỘI THẢO

“GIẢI PHÁP NÀO CHO CÔNG TÁC QUY HOẠCH VÀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH NHẪM XÂY DỰNG ĐÔ THỊ PHÚ QUỐC THÀNH ĐẢO DU LỊCH - NGHỈ DƯỠNG SINH THÁI BIỂN ĐẶC SẮC THEO QUY HOẠCH CHUNG ĐÃ ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÊ DUYỆT”



Ngày 18/3/2017 tại khách sạn Vinpearl Phú Quốc, Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam đã phối hợp với UBND tỉnh Kiên Giang tổ chức Hội thảo với chủ đề “Giải pháp nào cho công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch nhằm xây dựng đô thị Phú Quốc trở thành đảo du lịch - nghỉ dưỡng sinh thái biển đặc sắc theo quy hoạch chung đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt”. Hội thảo nhằm đánh giá những nội dung đã được thực hiện theo quy hoạch và những vấn đề cần xem xét về xây dựng và quản lý phát triển từ đó đề xuất các giải pháp cho việc thực hiện các quy hoạch, đưa ra những khuyến nghị nhằm tham mưu đóng góp về quy hoạch, quản lý xây dựng, đề xuất quy chế, thể chế, chính sách có tính đột phá để Phú Quốc có tính cạnh tranh quốc tế và thu hút nhiều hơn các tập đoàn lớn có thương hiệu của quốc tế và trong nước đầu tư vào các khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái biển nhằm xây dựng Đảo Phú Quốc trở thành Khu du lịch nghỉ dưỡng đặc sắc tầm quốc tế, bảo vệ môi trường sinh thái và phát triển bền vững.

Tham dự Hội thảo có các đồng chí lãnh đạo Bộ Xây dựng, Liên Hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam, Tỉnh ủy, UBND tỉnh Kiên Giang và hơn 210 đại biểu đến từ các cơ quan trung ương, địa phương, các Viện nghiên cứu, trường đại học, các Hội nghề nghiệp, các nhà khoa học trong và ngoài nước, giới truyền thông.

Điều hành hội thảo:

- Ông Trần Ngọc Chính - Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam
 - Ông Phạm Vũ Hồng - Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang
 - Ông Đỗ Hậu - Phó Chủ tịch kiêm Tổng thư ký Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam
 - Ông Lê Quốc Anh - Phó Giám đốc Sở Xây dựng Kiên Giang
- Hội thảo đã nhận được 19 bài tham luận của các chuyên gia đến từ Cục phát triển Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng Kiên Giang, Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội, Đại học Xây dựng, ĐH Khoa học XHNV TP. Hồ Chí Minh, Viện Quy hoạch Đô thị & Nông thôn Quốc gia, Viện Nghiên cứu Du lịch- Bộ Văn hóa, Thể thao - Du lịch, Công ty Jungdo UIT- Hàn Quốc, Tổng hội Nông nghiệp & Phát triển nông thôn, Trung tâm nghiên cứu rừng và đất ngập nước, Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam và 14 bài trình bày và ý kiến phát biểu tại Hội thảo.

1. Đánh giá chung

Trong những năm gần đây Phú Quốc đã và đang có những bước phát triển mạnh mẽ là nhờ chính sách của Chính phủ cho phép thành lập Khu kinh tế Phú Quốc với những cơ chế đặc thù về tổ chức quản lý để Phú Quốc có thể chủ động hơn trong đầu tư phát triển, cho phép được hưởng các chính sách ưu đãi cao nhất đối với các dự án đầu tư vào Phú Quốc (Quyết định số 38/2006/QĐ - TTg của Thủ tướng Chính phủ); Chính phủ đã xây dựng các chiến lược phát triển ngành, lập các quy hoạch Giao thông, Du lịch, Cấp điện...làm cơ sở để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các khu du lịch; Đồng thời được sự quan tâm chỉ đạo và tập trung đầu tư của Chính phủ, lãnh đạo tỉnh Kiên Giang, lãnh đạo huyện đảo Phú Quốc nên đến nay hệ thống cơ sở hạ tầng trên đảo đã được xây dựng mới và nâng cấp như xây dựng sân bay quốc tế đạt tiêu chuẩn cấp 4E (theo tiêu chuẩn ICAO) có khả năng tiếp nhận máy bay Boeing 777; xây dựng đường trục chính Bắc - Nam, đường Dương Đông - Cửa Lấp - An Thới, Dương Đông - Cửa Cạn - Gành Dầu, đường vòng quanh đảo, xây dựng Cảng biển quốc tế An Thới đầu mối giao thông đường thủy kết nối đảo Phú Quốc với đất liền; xây dựng đường cáp ngầm đưa điện lưới quốc gia ra đảo... những hạ tầng khung quan trọng này đã góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế, xã

hội, bảo vệ an ninh quốc phòng, nâng cao sức cạnh tranh của Đảo Phú Quốc; Việc thành lập Ban quản lý dự án trực thuộc tỉnh, cải cách thủ tục hành chính, tổ chức các hoạt động xúc tiến đầu tư quảng bá, giới thiệu hình ảnh địa phương đến với bạn bè, các doanh nghiệp quốc tế đã tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư và doanh nghiệp trong việc đầu tư cũng như triển khai thực hiện dự án. Đến nay đảo Phú Quốc đã thu hút đầu tư tới 249 dự án, trong đó có 30 dự án đã đi vào hoạt động, 24 dự án đang triển khai xây dựng và 195 dự án đang hoàn thiện các thủ tục đầu tư. Trong số đó, các khu du lịch nổi tiếng như Vinpearl Phú Quốc Resort and Golf, khách sạn đẳng cấp JW Marriott Phú Quốc resort, Novotel, Shells Resort, Grand World... đã và đang làm thay đổi diện mạo, cảnh quan và môi trường đảo Phú Quốc, đồng thời là những bước đi đầu tiên tạo nền móng để từng bước xây dựng đảo Phú Quốc trở thành một thành phố biển đảo với 3 trụ cột phát triển chính là Công nghiệp giải trí, nghỉ dưỡng; Dịch vụ tài chính ngân hàng và Kinh tế biển đảm bảo tạo cho Phú Quốc phát triển nhanh và bền vững.

Tuy nhiên, trong quá trình phát triển Phú Quốc đang đứng trước những khó khăn và thách thức lớn như: kiểm soát quá trình đô thị hóa; quản lý đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch; tăng trưởng nóng khách du lịch, tăng dân số cơ học nhanh, gia tăng số lượng lớn các dự án du lịch vào đảo trong điều kiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khung còn nhiều hạn chế, đặc biệt là nguồn cung cấp nước sạch, cấp điện, các công trình đầu mối xử lý rác thải, nước thải... chưa được đầu tư bài bản; nguồn lực thực hiện và trình độ cán bộ quản lý đô thị còn hạn chế, ... đang là những khó khăn, thách thức lớn mà Phú Quốc phải đối mặt trong thời gian tới. Vì vậy sự phát triển bền vững của đảo có thể đứng trước các nguy cơ không kiểm soát được trong quá trình xây dựng theo quy hoạch và không gian kiến trúc chung của đô thị, phá vỡ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, đầu cơ đất đai, quá tải hệ thống cơ sở hạ tầng, thiếu nước sinh hoạt, thiếu lao động có tay nghề, gây ô nhiễm môi trường dẫn đến chất lượng môi trường suy giảm, tổn hại đến hệ sinh thái và đa dạng dạng sinh học, cũng như vượt quá khả năng thích ứng, tiếp nhận của cộng đồng dân cư địa phương, năng lực quản lý của chính quyền do đó tiềm ẩn những vấn đề quản lý về trật tự đô thị, an ninh xã hội và đặc biệt Phú Quốc còn đứng trước nguy cơ chịu tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu.

2. Đề xuất giải pháp quản lý và cơ chế chính sách thúc đẩy phát triển

Với những khó khăn, thách thức và các nguy cơ tiềm ẩn như đã nhận định ở trên các tham luận và ý kiến phát biểu của các chuyên gia tại hội thảo đã tập trung vào 5 nhóm vấn đề chính từ đó đề xuất các giải pháp: (1) Nhóm giải pháp quản lý xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt đảm bảo phát triển bền vững; (2) Nhóm giải pháp quản lý, phát triển cơ sở hạ tầng và bảo vệ môi trường sinh thái - đa dạng sinh học; (3) Nhóm giải pháp về chính sách đất đai trợ giúp khuyến khích đầu tư; (4) Nhóm giải pháp cơ chế chính sách tạo thuận lợi

hơn nữa cho KKT đảo Phú Quốc phát triển; (5) Nhóm giải pháp tái cơ cấu nền nông nghiệp Phú Quốc trong quá trình đô thị hóa.

a) Về quan điểm phát triển:

Hội thảo cho rằng xuyên suốt quá trình phát triển, các cấp chính quyền, người dân, các nhà đầu tư, khách du lịch cần nhận thức một cách sâu sắc triết lý xây dựng thương hiệu “Đảo Ngọc Phú Quốc - Khu du lịch nghỉ dưỡng đặc sắc tâm quốc tế - điểm đến của các nhà đầu tư lớn toàn cầu - nơi tiêu tiên của những người giàu”.

- Phú Quốc phải được định hướng phát triển để trở thành một



điểm sáng trên bản đồ khu vực và thế giới về du lịch, dịch vụ tài chính, khoa học chuyên ngành, giao thông quốc tế và phát triển nông nghiệp công nghệ cao. Để thực hiện tham vọng này cần nhanh nhất phát triển Phú Quốc trở thành một Trung tâm du lịch của khu vực và quốc tế. Điểm khác biệt nên lựa chọn cho Phú Quốc là du lịch môi trường, lấy phát triển xanh làm điểm nhấn, tạo ra một khung cảnh đặc biệt lý tưởng về môi trường trên thế giới. Từ một trung tâm du lịch, có thể kích hoạt phát triển Phú Quốc trở thành trung tâm giao thông khu vực và quốc tế, trung tâm tài chính và trung tâm khoa học chuyên ngành. Tất cả những bước tiếp theo đều phải lựa chọn môi trường là điểm khác biệt cơ bản.

- Tổng thể phát triển kinh tế - xã hội - không gian trên đảo cần được cân nhắc thấu đáo bài toán ngưỡng phát triển hay nói cách khác là khả năng dung nạp, sức chịu tải của môi trường, cảnh quan thiên nhiên trên đảo cho các vấn đề phát triển đô thị, công nghiệp, du lịch...; Việc khống chế mật độ xây dựng, tăng cao, quản lý cơ cấu sử dụng đất và không gian chức năng phải theo hướng thân thiện, bền vững; bảo đảm an ninh, quốc phòng.

- Xây dựng đảo phải hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, có kế hoạch... duy trì, bảo vệ được nhiều nhất đặc điểm tự nhiên, cảnh quan môi trường, văn hóa bản địa trong cấu trúc không gian tổng thể toàn đảo để nâng cao giá trị thương hiệu; - Các dự án phát triển du lịch tại đảo phải tuân thủ quy định bảo tồn “Khu dự trữ sinh quyển thế giới” đã được UNESCO

công nhận, đồng thời bảo đảm quyền lợi lao động, kinh tế và bản sắc văn hóa của người dân địa phương, kể cả những vùng đất nuôi trồng cây đặc sản như hồ tiêu, đánh bắt thủy sản và nghề truyền thống nước mắm Phú Quốc - một thương hiệu đặc sắc

- Phát triển đô thị theo mô hình tăng trưởng xanh, sinh thái, thông minh nhằm kiểm soát nguồn chất thải vào môi trường, khuyến khích sử dụng năng lượng sạch, tái sử dụng nguồn chất thải, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường hướng tới phát triển bền vững.

b). Về tầm nhìn

Hội thảo cho rằng phải xây dựng Phú Quốc trở thành “Thành phố du lịch quốc tế đặc sắc - trung tâm hội nhập của khu vực - thành phố festival nghề truyền thống” với lợi thế riêng của 3 chữ Xanh là “nước biển xanh - bầu trời xanh - môi trường xanh”

3. Đề xuất các giải pháp cụ thể

al. Giải pháp quản lý xây dựng theo quy hoạch đảm bảo phát triển bền vững

+ Phát triển đô thị theo đúng quy hoạch, có kế hoạch và bước đi cụ thể, không nóng vội, không phát triển bằng mọi giá, tránh cục bộ thiếu tính liên kết, thiếu tích hợp đa ngành; lựa chọn mô hình phát triển hợp lý theo quan điểm và tầm nhìn là thành phố du lịch quốc tế; Hạ tầng xã hội - hạ tầng kỹ thuật đảm bảo xây dựng đồng bộ và đi trước một bước để hình thành bộ khung làm cơ sở thu hút các dự án thành phần.

+ Sau bước quy hoạch chung tiếp tục triển khai các quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết bảo đảm tính kịp thời trong dẫn dắt đầu tư phát triển, đặc biệt là thiết kế đô thị và xây dựng quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc toàn đảo và từng khu vực cụ thể để tạo thành bộ công cụ quản lý phát triển đô thị, nông thôn bền vững.

+ Xây dựng chương trình phát triển đô thị nhằm xác định lộ trình thực hiện quy hoạch chung đảo Phú Quốc trong đó xác định chương trình ưu tiên và nguồn lực thực hiện cho từng kế hoạch: ngắn hạn, trung hạn và dài hạn.

+ Khai thác triệt để lợi thế là khu Kinh tế - Hành chính đặc biệt của quốc gia về cơ chế, chính sách để thu hút đầu tư và nguồn vốn nhà nước ưu tiên cho các công trình hạ tầng kỹ thuật khung, các công trình đầu mối trọng điểm về xử lý rác thải, nước thải, bảo vệ môi trường ...

+ Xác định các khu vực phát triển đô thị cho giai đoạn 5 năm và hàng năm nhằm phát triển đô thị có trọng tâm, trọng điểm không dàn trải, tiết kiệm nguồn lực đất đai; Trong đó: lập danh mục các dự án đầu tư phát triển đô thị theo 3 hướng sau:

- Nhóm dự án có khả năng thu hồi vốn và sinh lời: Cần công khai trên các phương tiện thông tin để thu hút đầu tư và tiến hành đấu thầu chọn Chủ đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Nhóm dự án không có khả năng thu hồi vốn và sinh lời: Cần có sự đầu tư của Nhà nước. Nhóm này cần làm rõ để xây dựng kế hoạch trung hạn và ngắn hạn theo luật đầu tư công.

- Nhóm dự án: Nhà nước và dân cùng làm: áp dụng cho các

khu vực dân cư, làng xóm đô thị hóa, làng nghề (Nhà nước hỗ trợ quy hoạch chi tiết - Hạ tầng kỹ thuật khung, và các công trình xử lý (người dân bỏ vốn xây dựng cải tạo nhà ở của mình theo quy hoạch).

Đối với nhóm dự án sinh lời: Cần áp dụng thí điểm mô hình đầu tư dự án theo mô hình PPP - để giải phóng mặt bằng - đầu tư hạ tầng kỹ thuật (đất đã có hạ tầng kỹ thuật) cần đấu giá quyền sử dụng đất nhằm thu lợi nhuận tối đa về giá trị kinh tế đất để có nguồn lực tiếp tục đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho các dự án khác trên đảo. Đất sử dụng cho phát triển du lịch nên cho sử dụng vĩnh viễn, cho người nước ngoài kinh doanh bất động sản vĩnh viễn, được thế chấp bất động sản du lịch để vay vốn ngân hàng

+ Kiểm soát phát triển đô thị từ khâu quy hoạch lồng ghép các giải pháp ứng phó biến đổi khí hậu theo tinh thần và nhiệm vụ tại Quyết định 2623/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Trước mắt sớm hình thành bản đồ ngập lụt nước biển dâng để công khai cho người dân, doanh nghiệp và các nhà quản lý biết các khu vực cấm và hạn chế xây dựng.

+ Tập trung đào tạo nguồn nhân lực và nâng cao chất lượng cán bộ quản lý quy hoạch, xây dựng và phát triển đô thị để đáp ứng với yêu cầu mới ngày một cao hơn đặc biệt là quản lý khu Kinh tế - Hành chính đặc biệt của quốc gia.

+ Đối với từng khu vực cụ thể cần tập trung vào các vấn đề cốt lõi sau:

- Bảo vệ nghiêm ngặt, và duy trì cảnh quan vườn quốc gia, rừng phòng hộ, các công viên chuyên đề và không gian mở, coi đây là việc sống còn của hệ giá trị đặc hữu trên đảo...

- Xác định các ranh cụ thể bằng cách cắm mốc đối với các khu chức năng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt qui hoạch... như các khu vực phát triển đô thị, du lịch, công nghiệp, nông thôn, các vùng cảnh quan sinh thái, vùng bảo tồn, các vùng hạn chế hoặc cấm xây dựng...

- Đối với các vùng đô thị - du lịch (khu đô thị Cửa Cạn, khu đô thị Dương Đông, khu đô thị An Thới); các vùng du lịch sinh thái (phía Bắc, Nam đảo, du lịch hỗn hợp Bãi Trường, Bãi Khem, Bãi Vòng); các làng nghề truyền thống... Cần áp dụng cách tiếp cận quy hoạch mới (Phương pháp, tiêu chuẩn, quy chuẩn...) theo hướng phát triển Đô thị xanh, du lịch sinh thái, kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng, hiệu quả... Mỗi khu đô thị phải có “đặc trưng riêng”.

- Cần tạo ra tuyến đường du lịch - cảnh quan quanh đảo có nét đặc trưng riêng. Đặc biệt tuyến đường du lịch - cảnh quan khu vực phía Bắc đảo. Việc quy hoạch khu vực ven biển cần đảm bảo tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, lợi thế gió mát từ biển thổi vào, tạo không gian dẫn gió biển đi sâu vào trong khu vực đô thị trên đảo. Theo đó, các trục giao thông chính cần đặt theo hướng vuông góc với bờ biển, và cần có quy định về chiều cao công trình, càng tiếp giáp gần với biển thì chiều cao công trình càng phải nhỏ dần.

- Tạo dựng nét đặc trưng riêng về kiến trúc cảnh quan cho từng khu vực trọng tâm (Khu đô thị Dương Đông, An Thới... Khu du lịch sinh thái bãi Dài, Bãi Thom... làng truyền



thống...); Tổ chức thi tuyển ý tưởng quy hoạch, thiết kế công trình điểm nhấn.

Lưu ý: Tại khu đô thị Dương Đông đang lập quy hoạch chi tiết xây dựng trên nền sân bay cũ cần phải có nhiệm vụ thật cụ thể và ý tưởng đặc biệt cho trục đô thị thương mại - dịch vụ - nhà ở này.

b/. Giải pháp quản lý, phát triển cơ sở hạ tầng và bảo vệ môi trường sinh thái - bảo vệ đa dạng sinh học

• *Về giải pháp quản lý, phát triển cơ sở hạ tầng*

+ Đẩy nhanh việc ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật, công nghệ mới vào thiết kế, xây dựng khai thác, bảo trì kết cấu hạ tầng giao thông theo hướng thân thiện với môi trường; phát triển mạng lưới vận tải hành khách công cộng; kiểm soát khí thải từ phương tiện giao thông; tăng cường năng lực quản lý và nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường giao thông vận tải cho cán bộ quản lý...;

+ Xây dựng các tuyến phố đi bộ, khuyến khích cộng đồng tham gia giao thông bằng các phương tiện phi cơ giới như xe đạp, xe điện và đi bộ; Có chính sách ưu đãi khuyến khích đầu tư phương tiện vận tải công cộng khối lượng lớn sử dụng năng lượng sạch, ít gây ô nhiễm môi trường. Xây dựng quy chế, cơ chế phối hợp với cộng đồng giao thông đô thị cùng hành động để đạt hiệu quả tốt nhất cho GTCC đô thị;

+ Quy hoạch cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải, chất thải rắn hướng tới tiết kiệm nước, tái sử dụng nước mưa, tái sử dụng nước thải, tái chế rác thải. Tập trung xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước, xử lý nước thải bao gồm hệ thống khung chính, đường cống kết nối với hệ thoát nước và công trình xử lý nước thải. Lựa chọn các khu vực xây dựng thảm xanh kết hợp với trữ nước mưa, bổ cập nước ngầm

+ Bổ sung nội dung Quy hoạch tích hợp các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị làm cơ sở đầu tư xây dựng các tuyến cống cáp, hào hoặc tuy nèn kỹ thuật nhằm hạ ngầm đường dây, cáp đi nổi và bố trí hợp lý các công trình ngầm khác.

+ Xây dựng kế hoạch phát triển hệ thống giao thông công cộng phục vụ phát triển đô thị, liên kết các khu đô thị, khu dân cư

tập trung và các khu du lịch với các đầu mối giao thông (sân bay, bến cảng..)

+ Tuyên truyền, giáo dục người dân phân loại rác tại nguồn, tổ chức thu gom triệt để rác phát sinh, xây dựng một số trạm trung chuyển và áp dụng công nghệ tiên tiến thân thiện với môi trường để xử lý rác thải.

+ Ứng dụng công nghệ thông tin trên đảo Phú Quốc và xây dựng Phú Quốc theo hướng thành phố thông minh, ứng dụng hệ thống thông tin địa lý (GIS) trong công tác quản lý đô thị và môi trường.

+ Đặc biệt quan tâm đến công tác thu gom rác ở các trung tâm du lịch, bãi tắm, mặt nước biển ven bờ, bố trí các thùng chứa rác công cộng, tổ chức lực lượng thu rác trên bờ biển và trên mặt nước biển ven bờ.

• *Về bảo vệ môi trường sinh thái - bảo vệ đa dạng sinh học*

- Hoàn chỉnh quản lý môi trường đảo bao gồm: hệ thống các chính sách, chế tài, quy định quản lý, hệ thống hạ tầng môi trường.

- Tăng cường công tác bảo đảm trật tự an ninh an toàn, đặc biệt chú trọng vấn đề nâng cao nhận thức cho người dân, các cơ quan, tổ chức để toàn xã hội thực sự có ý thức và tự giác, tự nguyện đối với nhiệm vụ bảo vệ môi trường tự nhiên và xã hội.

- Bảo vệ hệ sinh thái rừng nguyên sinh từ đó bảo vệ sự toàn vẹn sinh thái các nguồn nước cung cấp nước phục vụ sinh hoạt, sản xuất (bảo vệ tầng nước ngầm, sông, các hồ hiện có). Khai thác và sử dụng nguồn nước hiệu quả. Kiểm soát vệ sinh môi trường tại các khu đô thị và du lịch về nguồn nước, không khí, tiếng ồn, xả chất thải, nước thải.

- Xem xét, đánh giá lại các quy hoạch, dự án, đặc biệt là về vấn đề môi trường, chú trọng đánh giá các tác động về tự nhiên, xã hội của dự án để ưu tiên các dự án mang lại hiệu quả cao cho xã hội, cho cộng đồng và có đóng góp cho bảo tồn.

- Đặc biệt khuyến khích các dự án sử dụng năng lượng tái tạo, tiết kiệm nước, tái sử dụng nước... một trong các biện pháp có thể xem xét là nghiên cứu áp dụng “thuế môi trường” để có thể có các khuyến khích cho các dự án tốt.

- Không khuyến khích các dự án phát triển mang tính nhân



tạo cao, có ảnh hưởng tới môi trường tự nhiên của đảo; Có các biện pháp kiên quyết đối với các dự án có tác động tiêu cực với môi trường tự nhiên của Phú Quốc, đặc biệt là các dự án hướng tới lợi nhuận ngắn hạn.

- Yêu cầu các nhà đầu tư có cơ chế chia sẻ lợi ích lâu dài với cộng đồng địa phương.

cl. Các giải pháp về chính sách đất đai trợ giúp khuyến khích đầu tư Phú Quốc cần có chính sách, cơ chế đặc thù, lấy hội nhập khu vực và quốc tế làm cơ sở. Phú Quốc cần được phép áp dụng những chính sách riêng về đất đai và tìm vốn đầu tư trong đó có chính sách đất đai và bất động sản (BDS) như: (i) Cơ chế góp đất và điều chỉnh lại đất đai để phát triển đô thị, phát triển hạ tầng và phát triển các khu du lịch; (ii) Cho phép chế độ sử dụng đất vào mục đích phát triển BDS du lịch, nghỉ dưỡng tương đương như đất ở (sử dụng dài hạn); (iii) Mở rộng quyền sở hữu và kinh doanh BDS du lịch, nghỉ dưỡng của người nước ngoài được nhập cảnh vào Việt Nam tương đương như đối với đất ở; (iv) Cho phép các chủ đầu tư dự án được thế chấp bằng BDS ở Việt Nam tại các tổ chức tín dụng có pháp nhân nước ngoài.

Tất cả 4 chính sách nói trên đều chưa được Luật Đất đai 2013 cho phép áp dụng tại Việt Nam. Mặc dù vậy, Quốc hội cần cho phép áp dụng tại Phú Quốc nhằm tăng tốc quá trình đầu tư phát triển và tăng tính hấp dẫn của Phú Quốc. Việc cho phép như vậy hoàn toàn phù hợp với đặc thù của một khu hành chính đặc biệt trong quá trình hội nhập quốc tế.

dl. Giải pháp cơ chế chính sách tạo thuận lợi hơn nữa cho khu kinh tế đảo Phú Quốc phát triển:

Cần triển khai thực hiện mô hình Đặc khu kinh tế (ĐKKT) Phú Quốc có sự khác biệt về tổ chức giữa Chính quyền đô thị và nông thôn, hải đảo theo hướng Chính quyền đô thị Phú Quốc một cấp hành chính; nhất thể hóa một số chức danh, tổ chức lại bộ máy quản lý, tinh gọn, linh hoạt, có sự khác biệt với các khu kinh tế trước đây.

Tập trung xây dựng qui chế hoạt động phối hợp có hiệu quả của các tổ chức chính trị- xã hội trên địa bàn Phú Quốc theo mô hình ĐKKT:

- Xây dựng Luật đặc khu kinh tế chung cho 3 ĐKKT của cả nước, trong đó có Phú Quốc. Trong thời gian chưa có Luật ĐKKT, mạnh dạn đề xuất với Chính phủ trình Quốc hội ban hành Nghị quyết cho thử nghiệm, lựa chọn một số cơ chế, chính sách đang bị trói buộc hiện nay để rút kinh nghiệm xây dựng, hoàn chỉnh thể chế, cơ chế khi Luật được thông qua.

- Tập trung phát triển Phú Quốc theo hướng tăng năng suất lao động trong tất cả các lĩnh vực; tạo môi trường thông thoáng cho các doanh nghiệp, ít can thiệp vào thị trường; trách nhiệm giải trình, công khai minh bạch có chỉ số đánh giá đáp ứng sự hài lòng của người dân; Xây dựng chế độ chính sách tiền lương phụ cấp và cơ chế thuê khoán chuyên gia, ký kết hợp đồng lao động làm việc với công chức, viên chức trên địa bàn linh hoạt.

el. Giải pháp tái cơ cấu nền nông nghiệp Phú Quốc trong quá trình đô thị hóa.

Những ưu tiên cần lựa chọn trong quá trình xây dựng, thực hiện tái cơ cấu nông nghiệp:

Cần khảo sát đánh giá kỹ hơn đất lâm nghiệp đặc biệt là quỹ đất có thể phát triển được cây trồng, vật nuôi dưới tán rừng, nhất là những cây chịu được độ ẩm, ít ánh sáng như: cây nghệ, cây gừng, một số cây dược liệu, cây gia vị rau thơm...chăn nuôi dưới tán rừng không chỉ gia cầm, chim mà cả gia súc vẫn có thể phát triển được.

Phát triển Du lịch sinh thái gắn với hoạt động văn hóa thể thao trong rừng.

Xây dựng kế hoạch cụ thể để khai thác gỗ ở những cây già, cây đã chết... cùng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn lập kế hoạch cụ thể để khai thác tận thu; hoặc khai thác tia gắn với kế hoạch trồng, thay cây rừng.

+ Chuyển cơ cấu kinh tế biển từ khai thác biển là chủ yếu sang khai thác - nuôi trồng - chế biến gắn với du lịch và vận tải biển:

- Mở rộng những nghề nuôi vốn có đã mang lại hiệu quả cao gắn với chế biến và du lịch như: Ngọc trai, cá cơm là nguyên liệu cho sản phẩm nước mắm; phát triển nuôi đánh bắt tôm, mực, thủy sản.

- Quy hoạch lại các khu vực chế biến và áp dụng công nghệ hiện đại đủ mức thu hút khách du lịch đi xem các quy trình chế biến từ hải sản ăn liền đến nước mắm, ngọc trai...

+ Đẩy mạnh phát triển ngành nông nghiệp theo hướng công nghệ cao, sạch phục vụ trực tiếp cho nhu cầu của huyện đảo; tạo vành đai xanh, cảnh quan cho đô thị và là điểm tham quan, du lịch trực tiếp của du khách, cụ thể: Phát triển cây hồ tiêu - là cây chủ lực, có ưu thế, giá trị cao của Phú Quốc; phát triển cây dừa, xoài, bưởi, chôm chôm, măng cầu...; trồng rau, hoa theo hướng tập trung chuyên canh trong vườn, các khu đô thị và phải ứng dụng công nghệ cao, sạch với thâm canh tăng vụ, phấn đấu đáp ứng cho nhu cầu tại chỗ và khách du lịch.

- Đối với ngành chăn nuôi: Cần chuyển nhanh từ chăn nuôi phân tán sang nuôi tập trung theo kiểu trang trại sạch, ưu tiên

phát triển nhanh đàn heo (đặc biệt là nuôi heo rừng) và gia cầm (chủ yếu là giống gà tre, gà ác Phú Quốc đã đi vào tiềm thức khách du lịch; cần kết hợp 03 yếu tố chủ yếu là trang trại, doanh nghiệp với kinh tế hộ gia đình. Đặc biệt mở rộng hình thức chăn nuôi thả dưới tán rừng (đối với gia cầm) để khai thác triệt để quỹ đất và tiêu khí hậu với việc sử dụng lao động nông thôn...

+ Dành nguồn lực đầu tư hạ tầng nông nghiệp, nông thôn: Quy hoạch lại hạ tầng nông thôn vừa đáp ứng tiêu chí nông thôn mới vừa gắn với xu hướng đô thị hóa và phục vụ cho phát triển du lịch sinh thái, du lịch nông thôn, kể cả việc khách du lịch nghỉ lại tại chỗ ở nhà dân để thụ hưởng môi trường nông thôn và trải nghiệm cuộc sống nông dân biển đảo.

+ Các giải pháp thực hiện tái cơ cấu nông nghiệp mà Phú Quốc cần quan tâm

- Tái cơ cấu lại giống cây trồng vật nuôi: Nếu là giống bản địa đã tốt, ví dụ : gà tre, gà ác Phú Quốc ... thì hết sức quan tâm khâu tuyển lựa giống và giữ gìn giống gốc, mạnh dạn lai tạo để tạo giống mới cho năng suất cao mà không giảm chất lượng. Mạnh dạn đưa giống mới cho năng suất chất lượng cao nhất là cây ngắn ngày; cây ăn trái.

Tái cơ cấu lại ngành nghề gắn với chuỗi sản phẩm và hỗ trợ cho nhau. Đặc biệt quan tâm xây dựng các trung tâm giới thiệu, bán sản phẩm nông - công nghiệp địa phương. Chú ý kết hợp được trình diễn quy trình sản xuất (những sản phẩm có thể làm được) để phục vụ cho nhu cầu tham gia và mua sắm của du khách.

Tập trung xây dựng và giữ gìn thương hiệu sản phẩm đã có và sản phẩm mới nhưng dựa trên lợi thế của địa phương.

Công khai danh mục, lĩnh vực và nguồn lực ưu tiên để hướng doanh nghiệp, người dân đầu tư theo ý đồ của công tác quy hoạch, gắn với cải cách thủ tục hành chính.

4. Kết luận và kiến nghị

a) Kiến nghị

Đề nghị Chính phủ dành nguồn lực thỏa đáng và trực tiếp cho Phú Quốc đủ để thực hiện quy hoạch; phân quyền tự chủ cao hơn cho huyện trong điều hành hành chính và ban hành chính sách; Các Bộ nhất là Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ tài chính; Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Bộ Công thương ... hỗ trợ trực tiếp một số chương trình dự án trong thẩm quyền cho Phú Quốc thực hiện đề án. Riêng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cần dành chương trình khuyến nông, xúc tiến thương mại, chương trình xây dựng nông thôn mới, thủy lợi hỗ trợ thêm trực tiếp cho Phú Quốc.

b) Kết luận

Trên đây là nội dung cơ bản của hội thảo "Giải pháp nào cho công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch nhằm xây dựng đô thị Phú Quốc thành đảo du lịch - nghỉ dưỡng sinh thái biển đặc sắc theo quy hoạch chung đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt" với mong muốn được góp tiếng nói chung nhằm tham mưu cho các cấp chính quyền thực hiện và quản lý tốt hơn về giá trị tài nguyên thiên nhiên, xây dựng và sử dụng tốt hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, giữ được môi trường tự nhiên, làm tăng giá trị sinh thái của đảo, đề xuất các mô hình, cơ chế, chính sách có tính đột phá thu hút nhiều hơn đầu tư quốc tế và trong nước có thương hiệu vào khu du lịch, nghỉ dưỡng, sinh thái biển đặc biệt này, gắn du lịch với bảo vệ tôn tạo di tích lịch sử, văn hóa, bảo vệ môi trường và các hệ sinh thái đặc thù trên đảo nhằm hướng tới sự phát triển bền vững cho Phú Quốc.



KẾT QUẢ HỘI NGHỊ BAN CHẤP HÀNH TRUNG ƯƠNG HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM, LẦN THỨ 3, KHÓA IV

Thực hiện Điều lệ Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, Nghị quyết Đại hội lần thứ IV nhiệm kỳ 2014- 2019, ngày 17 - 18/3/2017 tại Khách sạn Vinpearl - Phú Quốc, Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam đã tổ chức Hội nghị BCH Trung ương Hội lần 3, và hội thảo khoa học "Giải pháp nào cho công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch nhằm xây dựng đô thị Phú Quốc thành đảo du lịch - nghỉ dưỡng sinh thái biển đặc sắc theo quy hoạch chung đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt" và lễ trao giải thưởng "Vì Sự nghiệp phát triển đô thị Việt Nam- VUPDA- 2016".

Ban Chấp hành Trung ương Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam xin thông báo kết quả như sau:

A - HỘI NGHỊ BAN CHẤP HÀNH TRUNG ƯƠNG HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM LẦN 3, KHÓA 4

Hội nghị có sự tham gia của 115 đại biểu bao gồm các đồng chí Lãnh đạo Trung ương Hội, các Ủy viên BCH Trung ương Hội, Viện sĩ Đặng Vũ Minh - Chủ tịch Liên Hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam, ông Nguyễn Hồng Quân - Cố vấn BCH Trung ương Hội, Giáo sư Nguyễn Thế Bá - Chủ tịch danh dự Hội, và đại diện các Hội cơ sở, Chi hội và Hội viên tập thể trực thuộc Hội.

Chủ trì hội nghị: Ông Trần Ngọc Chính - Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam và các ủy viên Thường trực Đoàn Chủ tịch BCH Trung ương Hội.

Thời gian: 14h30 ngày 17 tháng 3 năm 2017

Địa điểm: tại Khách sạn Vinpearl - Phú Quốc

Nội dung:

1. Báo cáo kết quả hoạt động của Hội năm 2016 và chương trình hoạt động năm 2017.
2. Thông qua BCH Trung ương Hội nhân sự bổ sung tham gia Đoàn Chủ tịch và BCH Trung ương Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam khóa IV.
3. Thảo luận, đóng góp báo cáo kết quả hoạt động và chương trình hoạt động của Hội năm 2017.
- 4 Công bố các Quyết định khen thưởng của Liên hiệp các Hội Khoa học & Kỹ thuật Việt Nam, Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam năm 2016 cho các tập thể và cá nhân.

Nội dung cụ thể:

1. Những nội dung hoạt động chính năm 2016

a) Công tác phát triển hội viên và kiện toàn tổ chức Hội:

Trong năm 2016 Trung ương Hội và các Hội cơ sở đã tích cực đẩy mạnh công tác phát triển Hội viên, chủ động kết nối với cơ quan đầu mối của Tỉnh, Thành phố, Viện nghiên cứu, Công ty, Trường Đại học... để vận động thành lập các Hội cơ sở, Chi hội, Hội viên tập thể. Kết quả, Hội Quy hoạch phát triển đô thị Quảng Nam đã được thành lập, kết nạp thêm 04 Hội viên tập thể, hơn 70 hội viên. Tổ chức thành công Đại hội Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Thanh Hóa, Hội Quy hoạch Phát triển đô thị trường Đại học Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh, Chi Hội Quy hoạch phát triển đô thị trường Đại học Xây dựng.

Để hoạt động của Hội ngày càng hiệu quả, Trung ương Hội đã thường xuyên xem xét và kiện toàn tổ chức, định kỳ mỗi quý một lần họp Thường trực Đoàn Chủ tịch mở rộng để đánh giá kết quả hoạt động của Quý và bàn triển khai công việc trong các Quý tiếp; bổ nhiệm một số hội viên vào Đoàn chủ tịch và Ban Chấp hành trung ương Hội; Kiện toàn Ban đào tạo, Hợp tác quốc tế và Thông tin, Hội đồng khoa học của Hội; Các Hội cơ sở cũng đã thường xuyên kiện toàn tổ chức đổi mới công tác hoạt động hiệu quả và thiết thực.

Hoạt động của Hội Trung ương, Hội cơ sở, Chi hội và các đơn vị trực thuộc Hội nhìn chung đều có chất lượng, đóng góp thiết thực vào sự nghiệp quy hoạch, quản lý xây dựng phát triển đô thị của cả nước.

b) Công tác tư vấn phản biện xã hội

Công tác tư vấn phản biện xã hội được coi là nhiệm vụ trọng tâm của Hội. Năm 2016, lãnh đạo Trung ương Hội luôn quan tâm đến các vấn đề quy hoạch và quản lý phát triển đô thị tại các địa phương trên cả nước đặc biệt là hai thành phố lớn Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh; đã chủ động đề nghị với lãnh đạo một số tỉnh, thành phố tổ chức các Hội thảo khoa học nhằm tham mưu đóng góp các giải pháp giúp các nhà quản lý trong quá trình chỉ đạo quy hoạch, quản lý phát triển đô thị; Lãnh đạo Hội thường xuyên trả lời phỏng vấn các đài truyền hình Trung ương, Hà Nội, Báo Tiền phong, Hà Nội mới, Lao động, Kinh tế đô thị, Xây dựng, Tuổi trẻ, Thanh niên ... phản biện một số vấn đề xã hội bức xúc quan tâm; Trung ương Hội cũng như các Hội cơ sở đã đóng góp ý kiến cho các văn bản Pháp luật liên quan đến quy hoạch xây dựng và quản lý đô thị của Chính phủ, Bộ Xây dựng, các Tỉnh, Thành phố, và các đồ án, đề án, dự án

chương trình phát triển đô thị...Các ý kiến đóng góp của Hội đều có chất lượng cao, thiết thực, được các cơ quan quản lý Nhà nước, địa phương ghi nhận.

c) Công tác thông tin:

Tạp chí Quy hoạch Đô thị duy trì xuất bản các số theo định kỳ; Câu lạc bộ Điện ảnh kiến trúc, Câu lạc bộ Quy hoạch trẻ từ khi được thành lập đã đều đặn tổ chức các hoạt động theo đúng mục tiêu đề ra.

d) Công tác hợp tác quốc tế:

Trong năm 2016 Hội vẫn duy trì và mở rộng quan hệ hợp tác quốc tế, làm việc với nhiều tổ chức Quốc tế ký kết ghi nhận hợp tác trong các lĩnh vực nghiên cứu phát triển đô thị và đào tạo; Ngày 24 - 29/8/2016 Hội đã tổ chức thành công đoàn cán bộ đi tham quan, học tập và tham dự Hội thảo quốc tế tại Đài Loan với chủ đề "Thành phố năng động - Hướng tới thành phố thích ứng và chống chịu trong tương lai", đây là hội thảo và gặp gỡ thường niên của Hội Quy hoạch Việt Nam, Nhật Bản, Hàn Quốc và Đài Loan. Sang năm 2018 hội thảo sẽ được tổ chức ở TP. Hồ Chí Minh

Hội đã tiến hành một số hoạt động trong lĩnh vực nâng cao kiến thức nghề nghiệp cho hội viên và tôn vinh tài năng trẻ thông qua tổ chức các khóa đào tạo; trao giải thưởng cho các đồ án sinh viên xuất sắc chuyên ngành quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật đô thị và quản lý đô thị năm 2016 nhằm động viên khả năng sáng tạo của sinh viên; Ngày 14/1/2017 Hội là cơ quan bảo trợ cho Công ty ASHUI và cùng UBND Quận Hoàn Kiếm đồng tổ chức thành công giải thưởng "Ashui Awards 2016" nhằm tôn vinh các "Kiến trúc sư của Năm", "Công trình của Năm", "Nhà thầu của Năm", "Chủ đầu tư của Năm" và "Hãng kỹ thuật của Năm". Tham dự lễ trao giải có gần 300 đại biểu.

e) Công tác thi đua khen thưởng:

Với thành tích đóng góp đặc biệt xuất sắc cho sự nghiệp phát triển đô thị Việt Nam, Trung ương Hội đã quyết định trao tặng đồng chí Nguyễn Hồng Quân - Cố vấn Ban Chấp hành Trung ương Hội, Giáo sư Nguyễn Thế Bá - chủ tịch danh dự và 04 Chi hội trực thuộc (Hội Quy hoạch phát triển đô thị Thanh Hóa, Hội Quy hoạch Phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế, Chi hội Quy hoạch Phát triển đô thị Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, Hội viên Tập thể Công ty cổ phần Quy hoạch Hà Nội) giải thưởng "Vì sự nghiệp phát triển đô thị Việt Nam".

Năm 2016 Hội đã được Liên hiệp các Hội KH&KT Việt Nam tặng cờ thi đua và tặng bằng khen cho 1 tập thể và 13 cá nhân của Hội đã có thành tích xuất sắc đóng góp cho sự phát triển Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam và hội cơ sở năm 2016;

Chủ tịch Hội QHPTĐT Việt Nam đã tặng bằng khen cho Hội Quy hoạch phát triển đô thị thành phố Hải Phòng và 10 cá

nhân thuộc Hội QHPTĐT Nghệ An, Chi Hội Quy hoạch phát triển đô thị Trường Đại học Xây dựng, Hội viên tập thể Quy hoạch và Phát triển đô thị Tổng công ty VNCC;

+ Trung ương Hội cũng đã nhận được báo cáo kết quả hoạt động của các Hội cơ sở, Chi hội, Hội viên tập thể và đơn vị trực thuộc. Báo cáo của các đơn vị đều nêu đầy đủ các hoạt động như mở rộng các Chi hội trực thuộc, kết nạp hội viên mới, những đóng góp tích cực cho các chương trình phát triển kinh tế xã hội, công tác quy hoạch, quản lý phát triển đô thị tại địa phương khi có yêu cầu và công tác phản biện xã hội, điển hình như Hội Quy hoạch phát triển đô thị Hà Nội, Hội QHPTĐT TP. Hồ Chí Minh, Thanh Hóa, Nghệ An, Thừa Thiên Huế, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, Trường Đại học Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh, Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quốc gia...

2. Thông qua bổ sung nhân sự Đoàn Chủ tịch và Ban chấp hành

+ Hội nghị đã nhất trí bổ sung nhân sự tham gia Đoàn Chủ tịch và tham gia BCH Trung ương Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam khóa IV, gồm có:

- + Bổ sung vào Đoàn Chủ tịch: Ông Nguyễn Thanh Nhã - Giám đốc Sở Quy hoạch, Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh
- + Bổ sung vào Ban Chấp hành khóa IV gồm 07 ủy viên:
 - Nguyễn Tường Văn - Cục Trưởng Cục Phát triển đô thị
 - Đỗ Thanh Tùng - Viện Trưởng Viện Kiến trúc Quốc gia
 - Vũ Văn Hậu - Tổng Giám đốc Tập đoàn Geleximco
 - Nguyễn Bá Dương- Chủ tịch HĐQT, TGD Công ty cổ phần XD Conteccons
 - Hoàng Đức Khánh - Giám đốc Sở Xây dựng Thái Nguyên
 - Lê Hữu Đoàn - Phó Giám đốc Sở Xây dựng Quảng Ninh
 - Đồng chí Trần Văn Cường-Tổng Công ty VN Đà Thành
- + Bổ sung TS.KTS Trương Văn Quảng - Ủy viên Ban chấp hành giữ chức vụ Phó Tổng Thư ký của Hội.

3. Nhiệm vụ trọng tâm năm 2017

Hội nghị đã nhất trí thông qua nhiệm vụ trọng tâm thực hiện trong năm 2017 như sau:

- Kết hợp với Hội quy hoạch phát triển đô thị Thành phố Hồ Chí Minh chuẩn bị làm việc với Bí thư Thành ủy và Lãnh đạo Thành phố Hồ Chí Minh để trao đổi về công tác quy hoạch và quản lý phát triển đô thị;
- Ngày 1/4/2017, Lãnh đạo Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam đã có buổi làm việc với Ông Nguyễn Đức Chung - Ủy viên Ban chấp hành Trung ương Đảng - Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội về những vấn đề quy hoạch và quản lý quy hoạch tại thành phố Hà Nội.
- Chủ động và đẩy mạnh công tác phản biện xã hội, phát hiện những vấn đề tiềm ẩn gây ảnh hưởng đến phát triển bền vững đô thị, gây bức xúc xã hội... để kiến nghị với Chính phủ, cơ quan truyền thông, lãnh đạo địa phương quan tâm có giải pháp khắc phục.
- Tiếp tục đóng góp ý kiến các dự thảo văn bản pháp luật của

Chính phủ, Bộ Xây dựng; Tham gia hội đồng thẩm định các đề án, dự án, đề án, đề tài nghiên cứu khoa học, của Bộ Xây dựng, ngành và các Tỉnh - Thành phố (theo yêu cầu);

- Chủ động phối hợp với các tổ chức quốc tế, chính quyền địa phương tổ chức các buổi tọa đàm, hội thảo khoa học trọng tâm vào các vấn đề Quy hoạch phát triển đô thị theo hướng tăng trưởng xanh, ứng phó với biến đổi khí hậu, xây dựng các đô thị Việt Nam có bản sắc, phát triển bền vững;

- Tháng 6, Hội và UBND tỉnh Đắk Lắk sẽ tổ chức hội thảo "Quy hoạch và quản lý quy hoạch đô thị TP. Buôn Ma Thuột - tỉnh Đắk Lắk";

- Dự kiến tổ chức hội thảo Phát triển Thành phố cảng Hải Phòng trong quá trình liên kết Hội nhập quốc tế và ứng phó với biến đổi khí hậu (dự kiến tháng 7/2017);

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác lý luận, phê bình về Quy hoạch phát triển đô thị thông qua các phương tiện thông tin đại chúng (truyền hình, báo chí, tạp chí...) những vấn đề mà xã hội quan tâm như: Phát triển hệ thống giao thông đô thị, vấn đề thoát nước (ngập nước mưa, triều cường...); nhà cao tầng - áp lực gia tăng dân số khu vực nội đô, tắc nghẽn giao thông, ô

niễm môi trường, khai thác và bảo vệ cảnh quan đô thị, đặc biệt là cảnh quan các dòng sông trong đô thị (trọng tâm tại 02 thành phố đặc biệt là TP.Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh và một số đô thị loại I)

- Kiện toàn và phát huy hiệu quả của Tạp chí Quy hoạch Đô thị. Xúc tiến thành lập báo điện tử vào cuối năm 2017.

- Triển khai "Giải thưởng Quốc gia về Quy hoạch đô thị"; Tổ chức chấm và trao giải thưởng đề án sinh viên tốt nghiệp xuất sắc chuyên ngành Quy hoạch - hạ tầng kỹ thuật đô thị và quản lý đô thị trong tháng 10 và tháng 11/2017;

- Tổ chức đoàn công tác tham dự hội nghị thường niên của 4 Hội Quy hoạch và hội thảo - kết hợp tham quan học tập tại Nhật Bản vào tháng 8/2017

- Tiếp tục đẩy mạnh việc phát triển các Hội cơ sở ở Tỉnh - Thành phố và các Chi hội, hội viên tập thể; tiếp tục công tác đổi mới hội viên, phát triển Hội viên.

- Tổ chức Đại hội Hội Quy hoạch phát triển đô thị Hà Nội, Đà Nẵng, Thừa Thiên Huế, Nghệ An và kiện toàn tổ chức một số Hội trực thuộc.

- Thực hiện công tác thi đua khen thưởng

KẾT QUẢ HỘI THẢO KHOA HỌC VÀ ĐẠI HỘI HIỆP HỘI CÔNG VIÊN CÂY XANH VIỆT NAM NHIỆM KỲ III (2017 - 2021)

Ngày 25/3/2017 tại Hà Nội, Hiệp hội Công Viên Cây xanh Việt Nam đã phối hợp với Cục Hạ tầng đô thị - Bộ Xây dựng tổ chức hội thảo khoa học với chuyên đề "Cây xanh đô thị với phát triển đô thị xanh - bền vững". Chiều cùng ngày, Hiệp hội đã tổ chức Đại hội nhiệm kỳ III (2017 - 2021).

HỘI THẢO KHOA HỌC

Tham dự hội thảo có gần 100 đại biểu gồm các nhà khoa học về môi trường, về kiến trúc cảnh quan..., các nhà quản lý của hơn 50 đơn vị hội viên Hiệp hội trong cả

nước, các đại diện từ Tổng hội Xây dựng Việt Nam, Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam, Hội Kiến trúc sư Việt Nam, Hội Xây dựng Hà Nội,... Hội thảo phát hành tập kỷ yếu dày 72 trang với 22 bài tham luận.

KTS Trần Ngọc Chính - Chủ tịch hiệp hội đã tổng kết ba vấn đề đạt được qua hội thảo, đó là:

- Cây xanh với đô thị xanh;
- Cây xanh là một bộ phận không thể thiếu với đô thị và mang lại bản sắc riêng cho đô thị;
- Cây xanh rất nhạy cảm và có đời sống riêng trong đô thị.

ĐẠI HỘI NHIỆM KỲ III HIỆP HỘI CÔNG VIÊN CÂY XANH VIỆT NAM (2017-2021)

Đại hội có hơn 100 đại biểu của 50 đơn vị là hội viên tham dự. Sau khi nghe báo cáo tổng kết công tác nhiệm kỳ II và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ III, các đại biểu đã đóng góp nhiều ý kiến. Sau đó, Đại hội đã bầu ra được Ban chấp hành nhiệm kỳ III gồm 66 ủy viên. BCH mới đã họp ngay phiên đầu tiên và bầu được 29 ủy viên vào Ban thường vụ, KTS Trần Ngọc Chính tái đắc cử chủ tịch Hiệp hội nhiệm kỳ III.



ĐẠI HỘI HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HÀ NỘI NHIỆM KỲ IV (2017 - 2022)

Ngày 13/5/2017, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Hà Nội đã tiến hành Đại hội đại biểu nhiệm kỳ IV (2017-2022) với tinh thần dân chủ, đoàn kết, đổi mới. Đại hội đã thông qua Nghị quyết, Điều lệ Hội (không sửa đổi) nhằm phát huy hoạt động Hội, đóng góp cho sự nghiệp xây dựng phát triển Thủ đô.

Nhiệm kỳ IV (2017-2022) của Hội diễn ra trong bối cảnh Hà Nội đang cần bước chuyển mạnh về công tác QHXD và quản lý đô thị nhằm thực hiện Nghị quyết 11/NQ-TW của Bộ Chính trị về phương hướng nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội giai đoạn 2011-2020, tổ chức thực hiện Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến 2030 và tầm nhìn 2050 được duyệt, Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội Hà Nội đến 2020, định hướng đến 2030, Nghị quyết Đại hội Đảng bộ lần thứ XV của Thành phố. Đây cũng là giai đoạn Hà Nội phấn đấu để trước 2020 cơ bản đạt mục tiêu Công nghiệp hoá - Hiện đại hoá.

Đại hội thống nhất Phương hướng và Chương trình hoạt động Nhiệm kỳ IV: Hoạt động theo hướng đồng bộ quy hoạch - phát triển đô thị, đẩy mạnh tư vấn phản biện xã hội - tập huấn, thông tin; phát triển đô thị - xây dựng nông thôn mới; củng cố, kiện toàn, phát triển tổ chức gắn với nâng cao năng lực bộ máy của Hội, chú trọng Chi hội cơ sở, tăng cường hoạt động thu hút nhiều Hội viên; Tăng cường hoạt động hợp tác quốc tế, với các Hội bạn và với các địa phương; Đẩy mạnh các hoạt động Nghiên cứu khoa học, tuyên truyền phổ biến và chuyển



Ông Tô Anh Tuấn Chủ tịch Hội nhiệm kỳ IV (2017-2022)

giao kiến thức thông qua các hoạt động tư vấn dịch vụ khoa học kỹ thuật; Củng cố cơ sở vật chất và xây dựng cơ chế tài chính phù hợp hoạt động của Hội và các Chi hội.

Đại hội đã bầu ra Ban chấp hành Hội nhiệm kỳ IV (2017-2022) gồm 73 ủy viên. Tại phiên họp thứ nhất của BCH Khóa IV đã bầu ra Ban Thường vụ gồm 19 ủy viên, Ban Thường trực gồm 08 ủy viên, Ban kiểm tra gồm 05 ủy viên và ông Tô Anh Tuấn được bầu làm Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Hà Nội nhiệm kỳ IV (2017-2022).



Các cá nhân có thành tích xuất sắc nhận Bằng khen của Trung ương Hội quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam

DANH SÁCH BAN CHẤP HÀNH NHIỆM KỲ IV (2017 - 2022)
HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HÀ NỘI

TT	Họ và tên	Chức danh	Đơn vị công tác
1	KS. Tô Anh Tuấn	Chủ tịch Hội	Hội Quy hoạch PTĐT Hà Nội
2	KTS. Bùi Mạnh Tiến	Phó Chủ tịch Hội	
3	KTS. Bùi Xuân Tùng	Phó Chủ tịch Hội	Phó Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội
4	Ths.KS. Lê Vinh	Phó Chủ tịch Hội	Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội
5	Ths.KTS. Lã Thị Kim Ngân	Phó Chủ tịch Hội	
6	TS.KTS Nguyễn Trúc Anh	Phó Chủ tịch Hội	Viện trưởng - Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội
7	TS. KTS. Đào Ngọc Nghiêm	Phó Chủ tịch Hội	
8	Ths.KTS. Nguyễn Đức Hùng	Tổng Thư ký	Phó Viện trưởng - Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội
9	KS. Đào Văn Bầu	Ủy viên thường vụ	
10	Ths.Ks. Phạm Văn Châm	Ủy viên thường vụ	Chủ tịch UBND huyện Đông Anh
11	TS.KTS. Tạ Nam Chiến	Ủy viên thường vụ	Trưởng phòng Đô thị-VP.UBND thành phố Hà Nội
12	Ths.KTS. Đỗ Viết Chiến	Ủy viên thường vụ	Chánh văn phòng Hiệp hội BĐS Việt Nam
13	KTS. Vũ Tuấn Định	Ủy viên thường vụ	
14	Ths. Phạm Thiếu Hoa	Ủy viên thường vụ	Giám đốc phát triển các dự án Tập đoàn VinGroup
15	Ths.KTS. Lã Hồng Sơn	Ủy viên thường vụ	Phó phòng QHKT2 - Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội
16	KS. Giang Quốc Trung	Ủy viên thường vụ	Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC
17	KTS. Trần Việt Trung	Ủy viên thường vụ	Phó Giám đốc Sở Xây dựng Hà Nội
18	Ths.KTS. Đặng Tất Thắng	Ủy viên thường vụ	Phó Tổng GD Công ty Cổ phần tập đoàn FLC
19	TS.KTS. Lê Thị Bích Thuận	Ủy viên thường vụ	Chánh văn phòng Tổng Hội XDVN
20	Ths.KTS. Nguyễn Trọng Kỳ Anh	Ủy viên	Trưởng phòng KH-TH-Sở Quy hoạch Kiến trúc HN
21	Ths. Đỗ Viết Bình	Ủy viên	Chủ tịch UBND quận Ba Đình
22	Nguyễn Thế Công	Ủy viên	Phó Chủ tịch UBND huyện Phú Xuyên
23	KTS. Lê Mạnh Cường	Ủy viên	
24	KS. Nguyễn Tiến Cường	Ủy viên	Phó Chủ tịch UBND huyện Thanh Trì
25	KS. Nguyễn Trọng Đạt	Ủy viên	Trưởng phòng QLĐT - UBND huyện Sóc Sơn
26	Nguyễn Viết Đạt	Ủy viên	Trưởng phòng QLĐT-UBND Thị xã Sơn Tây
27	Nguyễn Văn Đức	Ủy viên	Phó Chủ tịch UBND huyện Đan Phượng
28	KTS. Trần Duy	Ủy viên	Giám đốc Trung tâm QHKT 5 - Viện QHXD Hà Nội



Ủy viên Ban chấp hành nhiệm kỳ mới

TT	Họ và tên	Chức danh	Đơn vị công tác
29	KSXD. Nguyễn Văn Hải	Ủy viên	Phó Chủ tịch UBND huyện Ba Vì
30	Ths. KTS. Đỗ Thái Hà	Ủy viên	Trưởng phòng Kế hoạch tổng hợp - Viện QHXD Hà Nội
31	TS. Nguyễn Đức Hải	Ủy viên	Phó Chủ tịch UBND quận Hoàng Mai
32	Đặng Văn Triều	Ủy viên	Phó Chủ tịch UBND huyện Mỹ Đức
33	Nguyễn Lê Hoàng	Ủy viên	Phó Chủ tịch - UBND quận Tây Hồ
34	Trương Văn Học	Ủy viên	Phó Chủ tịch - UBND huyện Gia Lâm
35	Nguyễn Mạnh Hồng	Ủy viên	Phó Chủ tịch - UBND huyện Thạch Thất
36	Nguyễn Thế Hùng	Ủy viên	Phó Chủ tịch UBND Thành phố Hà Nội
37	Nguyễn Ngọc Lâm	Ủy viên	Phó Chủ tịch UBND huyện Chương Mỹ
38	KS. Đàm Nguyễn Hùng	Ủy viên	Giám đốc Trung tâm QHKT 2 - Viện QHXD Hà Nội
39	Ths.KTS. Đào Duy Hưng	Ủy viên	Phó Viện trưởng - Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội
40	TS.KTS Ngô Quốc Huy	Ủy viên	Giám đốc Ban QLDA - Tập đoàn HUD
41	Kiều Xuân Huy	Ủy viên	Chủ tịch UBND huyện Thường Tín
42	Ths.KTS. Lưu Quang Huy	Ủy viên	Phó Viện trưởng - Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội
43	Hoàng Duy Kiên	Ủy viên	Trưởng phòng QLĐT- UBND Huyện Phúc Thọ
44	KTS. Lê Thị Liên	Ủy viên - Phó chánh Văn phòng Hội	Hội Quy hoạch PTĐT Hà Nội
45	Ths.KTS. Trần Hoàng Linh	Ủy viên	Trưởng phòng QHKT1- Sở Quy hoạch Kiến trúc HN

TT	Họ và tên	Chức danh	Đơn vị công tác
46	Ths.KTS. Phạm Tuấn Long	Ủy viên	Phó Chủ tịch UBND Quận Hoàn Kiếm
47	Ths.KTS. Hoàng Long	Ủy viên	Giám đốc Trung tâm QHKT 4 - Viện QHXD Hà Nội
48	Đỗ Lai Luật	Ủy viên	Phó Chủ tịch UBND huyện Quốc Oai
49	KS. Phạm Gia Lượng	Ủy viên	Trưởng phòng Nghiên cứu phát triển - Viện QHXD Hà Nội
50	Kiều Thị Mai	Ủy viên	Trưởng phòng QLĐT - UBND quận Thanh Xuân
51	Ths.KTS. Lê Thị Thúy Nga	Ủy viên	Phó phòng KH-TH - Sở Quy hoạch Kiến trúc HN
52	KS. Nguyễn Đức Nghĩa	Ủy viên	Trưởng phòng HTKT - Sở Quy hoạch Kiến trúc HN
53	Ths.KTS. Nguyễn Bá Nguyên	Ủy viên	Trưởng phòng QHKT2 - Sở Quy hoạch Kiến trúc HN
54	Nguyễn Công Nhật	Ủy viên	Phó Tổng Giám Đốc - Tổng CT Vận tải HN
55	KS. Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Ủy viên	Phó phòng HTKT - Sở Quy hoạch Kiến trúc HN
56	Ths.KS. Nguyễn Văn Nuôi	Ủy viên	
57	Ths.KTS. Lê Lan Phương	Ủy viên - Phó chánh Văn phòng Hội	Phó trưởng phòng Tổ chức Hành chính - Viện QHXD HN
58	Ths KTS. Thái Nhật Quang	Ủy viên	Giám đốc Trung tâm QHKT 3 - Viện QHXD Hà Nội
59	Trần Minh Sơn	Ủy viên	Phó Chủ tịch tập đoàn SunGroup
60	Ths.KTS. Trần Việt Thắng	Ủy viên	Sở Quy hoạch Kiến trúc HN
61	Ths.KTS. Nguyễn Đình Thanh	Ủy viên	Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Tư vấn Kiến trúc đô thị - UAC
62	Trương Minh Tiến	Ủy viên	Phó Giám đốc Sở Văn hoá Thể thao Hà Nội
63	Phùng Minh Trang	Ủy viên	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà HN
64	Ths.KS. Nguyễn Mạnh Trình	Ủy viên	Phó Chủ tịch UBND quận Long Biên
65	Ths.KTS. Lê Chính Trực	Ủy viên	Phó Viện trưởng - Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội
66	Ths. Nguyễn Hữu Trường	Ủy viên-Phó chánh Văn phòng Hội	Giám đốc Công ty tư vấn thuộc Hội Quy hoạch PTĐT Hà Nội
67	KS. Đỗ Anh Tuấn	Ủy viên	Trưởng phòng QLĐT-UBND quận Bắc Từ Liêm
68	KS. Lâm Anh Tuấn	Ủy viên	Phó Chủ tịch UBND quận Hai Bà Trưng
69	KS. Trịnh Hữu Tuấn	Ủy viên	Phó Chủ tịch UBND quận Đống Đa
70	Nguyễn Chi Viễn	Ủy viên	Phó Chủ tịch UBND huyện Ứng Hòa
71	KTS.Vũ Văn Viện	Ủy viên	Giám đốc Sở Giao thông Vận tải
72	KTS. Phan Tuấn Vinh	Ủy viên	Giám đốc Trung tâm QHKT 1 - Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội
73	TS. Trần Đức Vũ	Ủy viên	

CHỦ TỊCH UBND TP HÀ NỘI NGUYỄN ĐỨC CHUNG LÀM VIỆC VỚI LÃNH ĐẠO HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Theo Chương trình công tác của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, ngày 01 tháng 4 năm 2017, Đồng chí Nguyễn Đức Chung- Ủy viên TƯ Đảng, Phó Bí thư Thành ủy, Chủ tịch UBND TP Hà Nội đã có buổi làm việc với lãnh đạo Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam và Hiệp hội Công viên cây xanh Việt Nam.

Tại buổi làm việc, ông Trần Ngọc Chính - Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam kiêm Chủ tịch Hiệp hội Công viên Cây xanh Việt Nam đã báo cáo tóm tắt một số nét chính về quá trình hình thành và phát triển của hai Hội cũng như những đóng góp của hai Hội đối với công tác quy hoạch và phát triển đô thị đối với Thủ đô Hà Nội trong thời gian qua. Các hoạt động đều hướng tới mục tiêu xây dựng Thủ đô Hà Nội thành thành phố "Xanh - Văn hiến - Văn minh - Hiện đại" và trở thành đô thị phát triển, năng động, hiệu quả.

Thay mặt lãnh đạo thành phố, Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Nguyễn Đức Chung đánh giá cao những đóng góp của hai Hội trong công tác phát triển đô thị và việc triển khai thực hiện đề án cải tạo, thay thế cây xanh đô thị trong thời gian qua. Chủ tịch thành phố cũng thông tin về tình hình kinh tế- xã hội của Thủ đô năm 2016 và quý I/2017. Có thể nói phần lớn các chỉ tiêu kế hoạch đều được thực hiện và đạt kết quả tích cực, đặc biệt trong công tác trật tự văn minh đô thị và quản lý đô thị. Những thành tựu mà Thủ đô đạt được trong thời gian qua đã thể hiện sự đổi mới trong công tác chỉ đạo, điều hành của lãnh đạo thành phố hướng tới mục tiêu phát triển Thủ đô văn minh hiện đại. Các giải pháp của thành phố trong việc tổ chức triển khai quy hoạch chung xây dựng Thủ đô cũng như việc ứng dụng công nghệ tiên tiến vào xử lý nước, rác thải, chiếu sáng đô thị; cắt tỉa, trồng mới và thay thế cây xanh; trật tự vỉa hè, làm sạch lòng đường; hạ ngầm cáp nổi; chấn chỉnh về biển hiệu, biển quảng cáo..., là kết quả của một quá trình có

sự tham gia, đóng góp của thể hệ lãnh đạo thành phố qua các thời kỳ, cán bộ tiền nhiệm và các chuyên gia có kinh nghiệm trong lĩnh vực quy hoạch và quản lý đô thị và đặc biệt có sự tham vấn và đóng góp tích cực của các Hội nghề nghiệp trong quá trình phát triển xây dựng thành phố.

Ghi nhận những kiến nghị của Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam và Hiệp hội Công viên cây xanh Việt Nam, Chủ tịch UBND Thành phố Hà Nội Nguyễn Đức Chung đặt vấn đề với hai Hội về một số nội dung như sau:

- 1- Tiến hành xây dựng cơ chế phối hợp hoạt động giữa Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội với Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam và Hiệp hội Công viên cây xanh Việt Nam trong lĩnh vực quy hoạch và phát triển đô thị. Văn phòng Ủy ban ra thông báo về kết quả buổi làm việc để các Sở ngành có cơ sở phối hợp triển khai.
- 2- Mời tham gia một số nội dung như: Phản biện vào các đồ án quy hoạch, đặc biệt là các đồ án, dự án quan trọng của Thủ đô như quy hoạch hai bên bờ sông Hồng, quy hoạch thoát nước, vấn đề kết nối giao thông đô thị trung tâm Hà Nội với các đô thị vệ tinh, quy hoạch nghĩa trang; tham gia tư vấn xây dựng quy trình và nhiệm vụ các đồ án quy hoạch quận, huyện; đầu tư xây dựng hệ thống công viên vườn hoa ở các khu đô thị mới và trồng thêm cây xanh tại các khu đô thị hiện hữu.
- 3- Tổ chức một số hoạt động thiết thực như hội thảo khoa học về những vấn đề đang được xã hội quan tâm như cây xanh đô thị, giao thông đô thị... trong dịp kỷ niệm 20 năm ngày thành lập Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam.
- 4- Mở rộng quan hệ hợp tác quốc tế, Hiệp hội Công viên cây xanh sớm trở thành thành viên của Hiệp hội Cây xanh Thế giới.
- 5- Có cơ chế trao đổi thông tin giữa Hội với thành phố thường xuyên và kịp thời.
- 6- Tham gia công tác truyền thông, định hướng dư luận xã hội, nâng cao nhận thức của cộng đồng về trật tự, kỷ cương, văn minh đô thị.



HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM TRIỂN KHAI DỰ ÁN “HỖ TRỢ KỸ THUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ XANH TẠI VIỆT NAM” DO KOICA TÀI TRỢ

Dự án Hỗ trợ kỹ thuật quy hoạch đô thị xanh tại Việt Nam đã được Bộ Xây dựng và Cơ quan Hợp tác quốc tế Hàn Quốc (KOICA) tại Việt Nam ký kết biên bản thảo luận ngày 08/10/2015 và được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 984/QĐ-TTg ngày 01/6/2016. Ngày 15/12/2016 tại Bộ Xây dựng, Đại diện các cơ quan của 2 phía Việt Nam và Hàn Quốc đã ký kết biên bản thỏa thuận và Hội thảo khởi động. Theo Biên bản thỏa thuận đã được ký kết, các chuyên gia Việt Nam sẽ phối hợp với chuyên gia Hàn Quốc thực hiện nội dung dự án gồm 04 Hợp phần chính như sau:

- Đề xuất khung pháp lý cho quy hoạch đô thị xanh.
- Xây dựng bộ chỉ số đô thị xanh.
- Xây dựng Hệ thống hỗ trợ quyết định trong quy hoạch đô thị xanh (GDSS) tại Việt Nam.
- Áp dụng quy hoạch thí điểm tại đô thị Yên Bình, tỉnh Thái Nguyên và thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.



Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam là đơn vị đề xuất Dự án và, Dự án phân công cử các chuyên gia của Hội tham gia vào cả 04 Hợp phần của Dự án và chủ trì 02 Hợp phần: Đề xuất khung pháp lý cho quy hoạch đô thị xanh, và Xây dựng bộ chỉ số đô thị xanh.

Hiện các chuyên gia của Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam đã và đang phối hợp với các chuyên gia Hàn Quốc triển khai các hoạt động của Dự án theo Đề cương đã được phê duyệt và dự kiến sẽ tổ chức Hội thảo giữa kỳ trong tháng 7/2017.

HỘI THẢO QUỐC TẾ VỀ “XÂY DỰNG THÀNH PHỐ SỐNG TỐT CHO TẤT CẢ MỌI NGƯỜI”

Một trong những hoạt động thường xuyên hàng năm của Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam là cùng với các Hội Quy hoạch Nhật Bản, Đài Loan, Hàn Quốc tổ chức Hội thảo quốc tế thường niên về các vấn đề quy hoạch xây dựng, quản lý, phát triển đô thị phục vụ cộng đồng. Tham dự Hội thảo là các nhà quản lý, các nhà quy hoạch, các nhà khoa học

và các giáo sư đến từ các Viện nghiên cứu, các trường Đại học từ nhiều quốc gia trên thế giới.

Năm 2017 theo sự thống nhất giữa 04 Hội Quy hoạch, Hội Quy hoạch Nhật Bản đăng cai tổ chức Hội thảo quốc tế với chủ đề “Xây dựng thành phố sống tốt cho tất cả mọi người” tại Trung tâm Hội nghị Nagoya (1-1 Atsuta Nishimachi, Atsuta-ku) thành phố Nagoya, Nhật Bản.

Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam đã gửi nhiều thông báo tới các Hội địa phương, Hội viên tập thể và toàn thể BCH Hội về việc mời viết tham luận cho Hội thảo, đồng thời Hội sẽ tổ chức Đoàn công tác tham dự Hội thảo kết hợp thăm quan, khảo sát tại Nhật Bản. Cho đến nay Hội đã nhận được 19 bài tham luận tại Hội thảo và nhiều cán bộ, Hội viên đã đăng ký tham gia Đoàn công tác.

Chương trình Hội thảo quốc tế sẽ được Hội thông báo sau khi nhận được Chương trình chính thức của Hội Quy hoạch Nhật Bản. Đây là một cơ hội tốt để các chuyên gia Việt nam được trao đổi học hỏi trực tiếp các bài học kinh nghiệm về quy hoạch xây dựng Đô thị sống tốt của nhiều thành phố trong khu vực Châu Á-Thái Bình Dương.



Tokyo, Nhật Bản



Smart & Green City



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 Samsung-dong 300, Gyeongsan City, Gyeongbuk T. +82-53-817-9977 F. +82-53-817-9967
www.uitgis.com E-mail : risk@uitgis.com



Dự án Khu đô thị Buôn Hồ Palama - tỉnh Đắk Lắk

HỘI THẢO QUY HOẠCH VÀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ BUÔN MA THUẬT - TỈNH ĐẮK LẮK

TP. Buôn Ma Thuật , 03/6/2017



Nhà tài trợ chính

VN ĐÀ THÀNH GROUP

CHẤP CẢNH CHO KHÁT VỌNG AN CƯ