

TẠP CHÍ CHUYÊN NGÀNH - VIỆN KIẾN TRÚC, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN - BỘ XÂY DỰNG

QUY HOẠCH

XÂY DỰNG

QUY HOẠCH XÂY DỰNG

VIỆN KIẾN TRÚC, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

Số 61 Năm thứ mười một - Construction Planning Journal

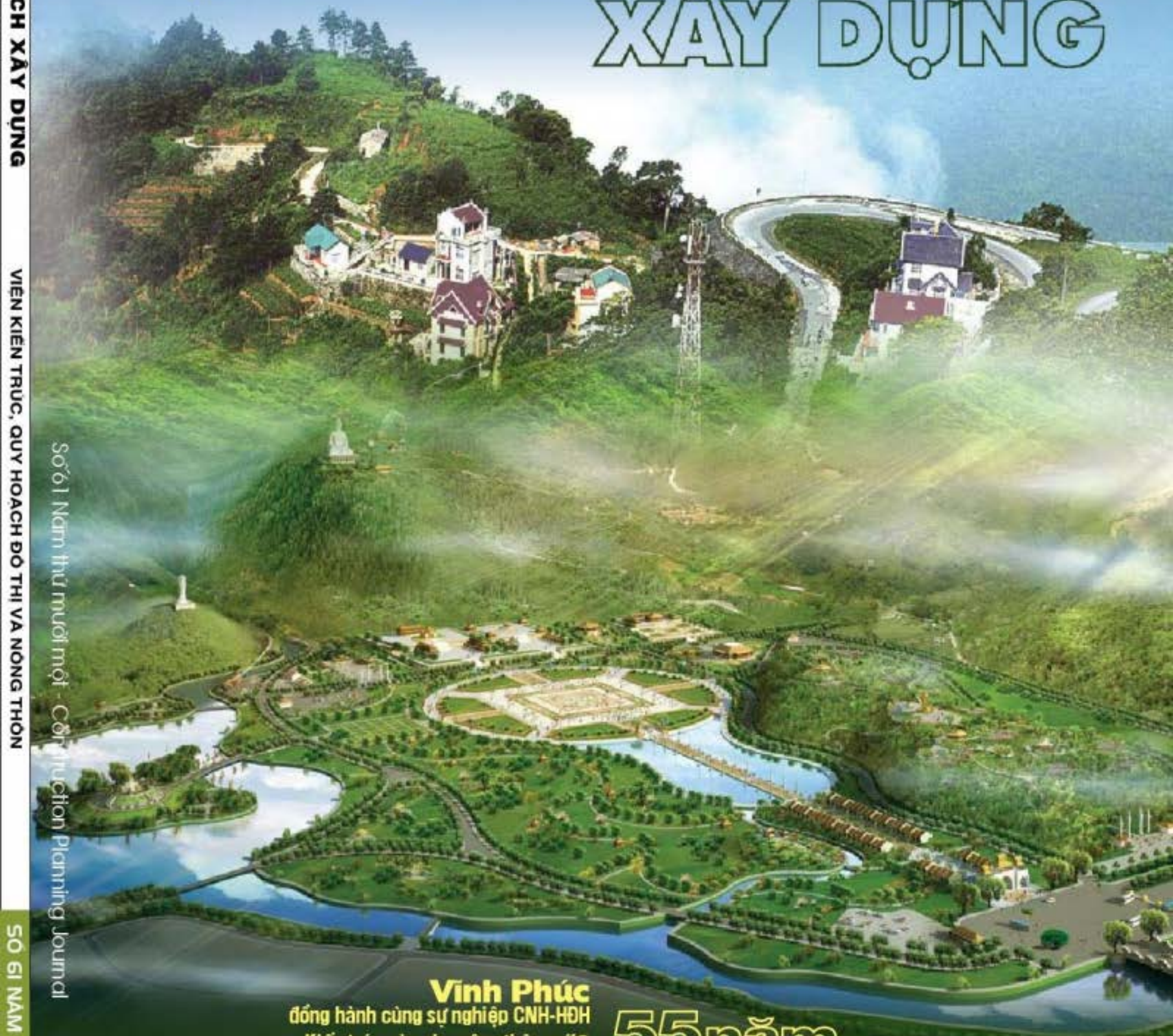
SỐ 61 NĂM 2013

SỐ 61

ISSN 1859 - 3054

Vinh Phúc
đồng hành cùng sự nghiệp CNH-HĐH
Kiến trúc nào cho nông thôn mới?
Dự án căn hộ cao cấp Belleza - Q7 - TP. HCM

55 năm
Ngành xây dựng Việt Nam





VIỆN KIẾN TRÚC, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN - BỘ XÂY DỰNG

PHÂN VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ NÔNG THÔN MIỀN NAM

65 Mạc Đĩnh Chi Quận 1 - TP. HCM * Tel: 08.38235714 - Fax: 08.38220090 - Email: slup@slup.org.vn



Chủ nhiệm đồ án:
KTS. Ngô Quang Hùng



Phó chủ nhiệm:
KTS. Lưu Phương Hiến



Phó chủ nhiệm:
KS. Trần Ngọc Bình



Trưởng nhóm hợp tác:
GS.TS.KTS. Kelly Shanon



Thành viên:
GS.TS.KTS. Bruno De Meulder

ĐỒ ÁN: ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ CẦN THƠ ĐẾN NĂM 2030.

Chủ đầu tư: Sở Xây dựng Tp. Cần Thơ

Đơn vị thực hiện: Phân Viện Quy hoạch Đô thị Nông thôn Miền Nam.

Hợp tác tư vấn: Nhóm chuyên gia đại học Leuven.

Năm thực hiện: 2010-2012

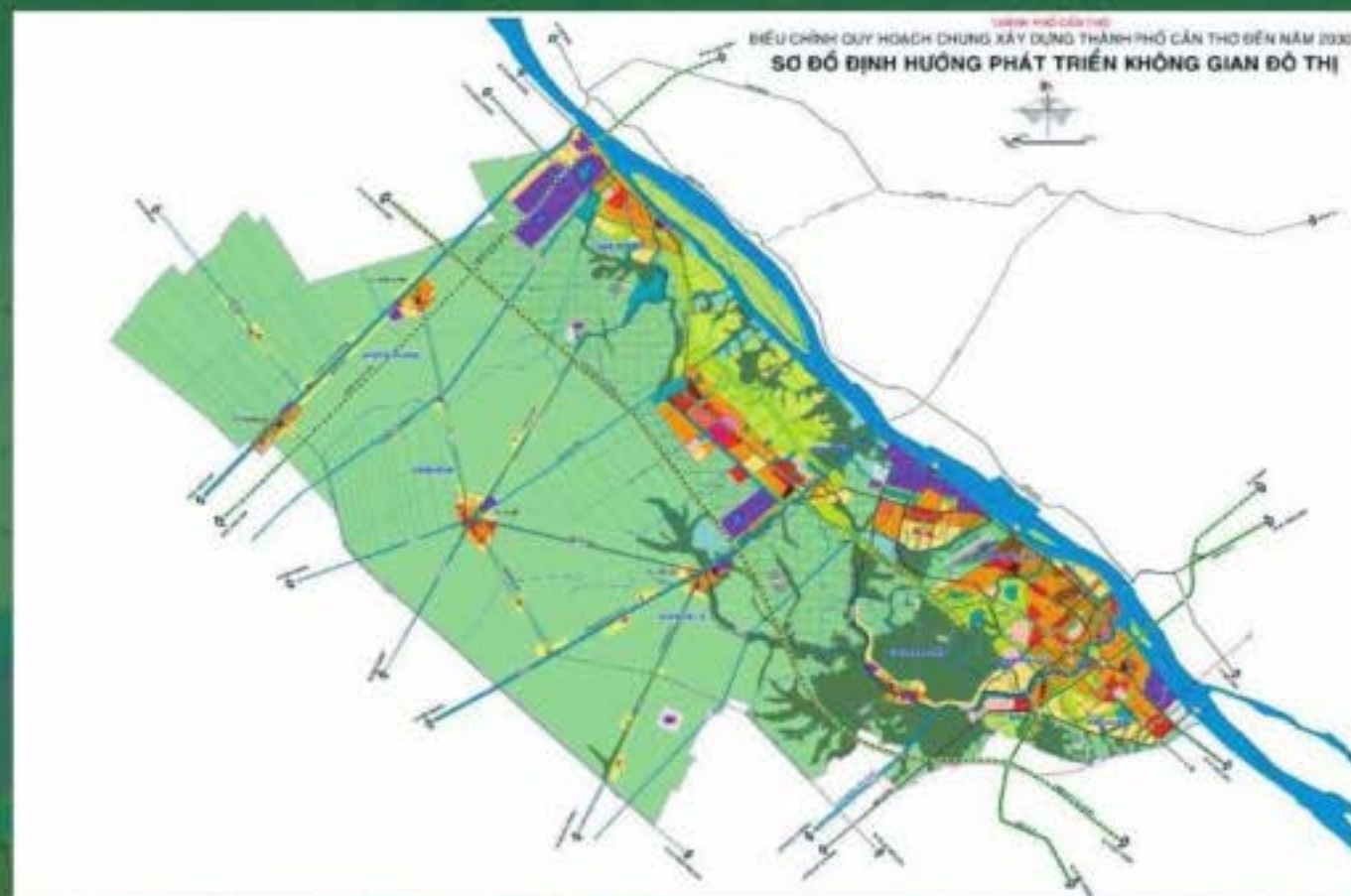
Quy mô: Diện tích tự nhiên khoảng 1.409 km².

Tầm nhìn đến 2050

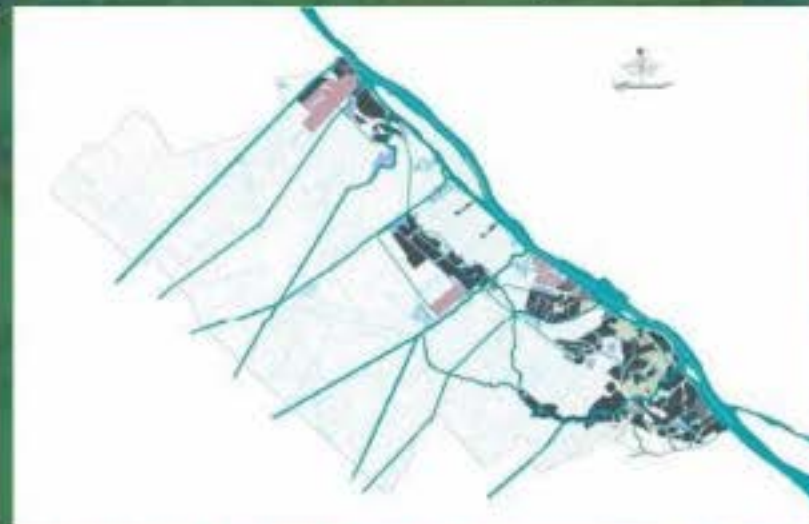
- TP. Cần Thơ là thành phố cấp quốc gia, trung tâm động lực của vùng ĐBSCL, có tầm ảnh hưởng trong vùng Đông Nam Á.
- Trung tâm thương mại - dịch vụ, du lịch cấp quốc gia và quốc tế. Trung tâm công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao. Trung tâm giáo dục - đào tạo và khoa học - công nghệ. Trung tâm y tế thể dục thể thao và du lịch của vùng ĐBSCL.
- Cần Thơ là đô thị thích ứng biến đổi khí hậu, với đặc trưng cảnh quan sông nước, vườn cây ăn trái của vùng ĐBSCL và là đô thị có chất lượng sống tốt, hài hòa giữa đô thị và nông thôn.

Mô hình phát triển

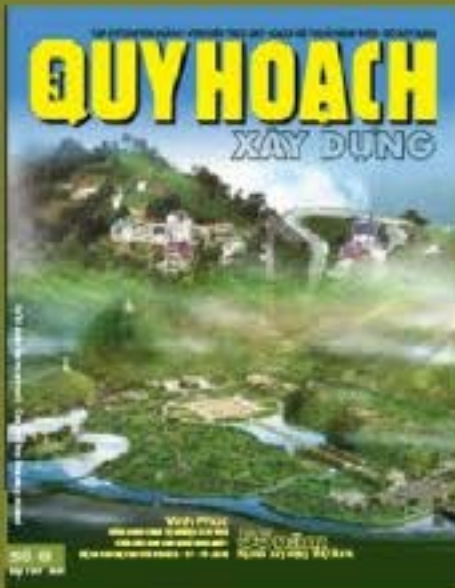
- Mô hình phát triển theo chuỗi các Khu đô thị tập trung, đa trung tâm. Vùng đô thị trung tâm và các đô thị vệ tinh trung tâm huyện lỵ với bản sắc riêng.
- Cân bằng những trọng tâm khác nhau của mỗi khu đô thị trong một cấu trúc đô thị có cơ cấu mạch lạc và với quy mô phù hợp.
- Định hướng quá trình đô thị hóa, gắn kết sự phát triển và nền cảnh quan hiện có.
- Phát triển vùng lãnh thổ như một đô thị cây xanh và mặt nước, có không gian đô thị nén, đan xen với mặt nước và dải cảnh quan xanh.



Vị trí TP. Cần Thơ trong vùng Nam Bộ



Sơ đồ cấu trúc mặt nước của TP. Cần Thơ



QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Tạp chí ra 2 tháng 1 số

Tổng biên tập:

NGÔ TRUNG HẢI

Phó tổng biên tập:

TRẦN PHƯƠNG THẢO

Chủ tịch Hội đồng khoa học

PGS. TS. **NGUYỄN QUỐC THÔNG**

Ủy viên

KTS. **TRẦN NGỌC CHÍNH**

PGS. TS. **LƯU ĐỨC HẢI**

PGS. TS. **TRẦN TRỌNG HẠNH**

GS.TS. **LÊ HỒNG KẾ**

GS. TSKH. NGND. **NGUYỄN THẾ BÀ**

GS.TSKH. **NGÔ THẾ THI**

Ban biên tập:

LÀ KIM NGÂN ■ ĐỖ TÚ LAN

NGUYỄN HỒNG TIẾN ■ ĐÀM QUANG TUẤN

TRƯƠNG VĂN QUẢNG

PHẠM HUỆ LINH ■ VU CHÍ ĐỒNG

Thiết kế mỹ thuật

HOÀNG TỬ

Trị sự:

TẠ THU HÀ

Tel: (84 4) 3.9741942

Fax: (84 4) 3.8215794

Quảng cáo - Phát hành

NGUYỄN THỊ MINH ĐỨC

Tel: (04) 22210888 (712)

Mobile: 091 5 01 5567

Tòa soạn

Add: **SỐ 10 HOA LƯU - HÀ NỘI**

■ Email: tapchiquyhoach@gmail.com

■ Website: www.tapchiquyhoach.com

■ Tài khoản: Tạp chí Quy hoạch
xây dựng 10201 00000 8001-5

Ngân hàng TMCP Công Thương VN
chi nhánh Hai Bà Trưng, Hà Nội

■ Mã số thuế: 0102735395-003

Giấy phép xuất bản số:

351/GP-BVHTT cấp ngày 12/8/2002

■ In tại: **NHÀ MÁY IN BẢN ĐỒ**



Một góc Tam Đảo

Ảnh: Anh Đức

Bạn đọc thân mến!

Tháng 4 về, giữa những cơn mưa rào đầu hạ và những khoảnh khắc chuyển mùa nhẹ nhàng, là những hoạt động sôi nổi hướng tới kỷ niệm 55 truyền thống ngành xây dựng (1958 - 2013). Cùng với tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa, ngành xây dựng đã từng bước trưởng thành, cống hiến biết bao công trình dự án làm rạng rỡ diện mạo cho non sông đất nước. Trong không khí ấy, mời bạn đến thăm Vĩnh Phúc, vùng đất nằm ở cửa ngõ phía Tây Bắc của Thủ đô, để thấy được, ngành xây dựng Vĩnh Phúc đã làm gì để vùng đất bán sơn địa này phát triển tích cực đến vậy?

Đô thị hóa phát triển với sức lan toả mạnh mẽ đã cho nông thôn một diện mạo khang trang, hiện đại hơn nhiều. Song cũng chính "cơn lốc" đô thị hóa ấy, dường như đã "cuốn bay" những nét kiến trúc vốn là giá trị bản sắc của làng quê Bắc bộ. Làm thế nào để làng xóm và nhà ở nông thôn phát triển phù hợp với cuộc sống hiện đại, nhưng vẫn gìn giữ, kế thừa được những khuôn mẫu truyền thống đặc trưng? Đó là chủ đề được bàn luận trong diễn đàn lần này.

Phát triển bền vững là một yếu cầu chiến lược trong quá trình phát triển đô thị hóa tại Việt Nam. Các vấn đề thuộc phạm trù này được hiểu và áp dụng như thế nào? Cùng với đó là những phương pháp tiếp cận quy hoạch đô thị trong bối cảnh biến đổi khí hậu, các giải pháp được lồng ghép trong xử lý chất thải, tổ chức không gian xanh cho phố đi bộ, hay tìm sự kết nối giữa truyền thống và hiện đại cho các khu vực đô thị... là những chủ đề mà chúng tôi muốn mang đến cho bạn đọc số này. Ngoài ra, nhiều bài học cụ thể trong quá trình phát triển đô thị của thế giới cũng sẽ thu hút sự quan tâm của độc giả.

Những trang tin lý thú sẽ khép lại Quy hoạch xây dựng số 61, với hy vọng mang đến cho bạn đọc thêm nhiều cơ hội và kiến thức bổ ích. Nhân dịp này Quy hoạch xây dựng xin gửi đến tất cả những người làm xây dựng trong cả nước lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

TẠP CHÍ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

CONTENTS

Urban areas everywhere: Vinh Phuc along with the industrialization and modernization achievement

Anh Duc - Phuong Anh	Photo report: Vinh Phuc construction industry has been along with the industrialization and modernization achievement of the country.	4
Phuong Thao	Interviewing Director of Vinh Phuc Department of Construction	8
Moc Co	The urban system in Vinh Phuc - a driving force for socio-economic development	11
Bao Hien	The construction planning for regional province of Vinh Phuc until 2030 and vision toward 2050: an united urban - rural development.	14
Cao Anh	A typical project in the new rural construction plan.	17
Tran Phuong	The university city in Vinh Phuc province: The together development connection Human - Knowledge - Urban	20
Hau Phuong	Vinh Phuc Tourism - Tay Thien cultural and spiritual tourist highlight	22
Chan Phuong	The square park: the cultural highlight in green urban space.	24
Phuong Anh	Lac Hong and the typical projects in Vinh Phuc	28
Tran Anh	Vinh Phuc province - the land for industrial zones development	32

Forum:

DISCUSSING ISSUES

Gia Bao	Which village structure and housing architecture will be applied for new rural areas in the northern plain of Viet Nam?	34
---------	---	----

URBAN DESIGN

Jon Lang	The Darling harbo, Sysney, Australia	42
----------	--------------------------------------	----

trans. by Phan Bich

CONCEPTS

Truong Van Quang	What is the sustainable urban development?	46
Truong Van Quang	The sustainable urban development is a strategic requirement in the urbanization process in Viet Nam	47

Planning issues and Author:

Dr. Arch. Tu Quyen	Trees in walking streets	50
MA. Arch. Trung Hieu	Solutions to preserve, restore and promote architectural values in urban and rural areas of Ha Noi	53

Multi-sectors

Dr. Khanh Binh	Resources from urban underground spaces	56
Ly Quang Viet	The proposed method of waste treatment in Hanoi city	59
Luu Duc Cuong	The water urbanism planning in the context of climate change	62

Introducing new planning projects

Thanh Mai	VN Da Thanh Investment Construction & Trade JSC	65
Phuong Binh	The Tuan Chau, Ha Noi Tourist, Entertainment, Eco city	67
Quoc Cuong	Sentosa Villa, Phan Thiet City - Binh Thuan	69
Hoang Dung	Berriver Long Bien - A sweet life along the bank of Red river	71
Ly An	Metropolitan Vung Tau: the urban area in Vung Tau city	73
Gia Phong	Belleza high-class apartments project - Distric No.7 - Ho Chi Minh City	75

For students

Thanh Binh	Loa Thanh prize 2012	77
------------	----------------------	----

Planning & Worldwide architecture

	The Hammarby Sjostad eco-town in Stockholm	82
--	--	----

Living space

Tran Dinh	The convenience in 50m2 x 6 floors	90
-----------	------------------------------------	----

Urban areas & Community

Huy Minh	Strolling the flower markets in Ha Noi	93
----------	--	----

Information

Binh Phuong	International information	96
Thuy Anh	In-country information	98



Ngành Xây dựng Vinh Phuc đồng hành cùng sự nghiệp CNH-HĐH đất nước.



Kiến trúc nào cho nông thôn mới vùng Đồng bằng Bắc bộ?



Metropolitan Vũng Tàu: Đô thị trong lòng đô thị



Giải thưởng Loa Thành 2012



Trong **SỐ NÀY**

**NGÀNH XÂY DỰNG VINH PHÚC
ĐỒNG HÀNH CÙNG SỰ NGHIỆP
CNH-HĐH ĐẤT NƯỚC**

Đô thị bốn phương: Vinh Phúc đồng hành cùng sự nghiệp CNH-HĐH

<i>Anh Đức - Phương Anh</i> ■ Phóng sự ảnh: Ngành Xây dựng Vinh Phúc đồng hành cùng sự nghiệp CNH-HĐH đất nước	4
<i>Phương Thảo</i> ■ Phỏng vấn Giám đốc Sở Xây dựng Vinh Phúc	8
<i>Mộc Cỏ</i> ■ Hệ thống đô thị Vinh Phúc - động lực phát triển kinh tế - xã hội	11
<i>Bào Hiến</i> ■ Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Vinh Phúc đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050: đô thị - nông thôn nhất thể hóa phát triển	14
<i>Cao Anh</i> ■ Một điển hình trong quy hoạch xây dựng nông thôn mới	17
<i>Trần Phương</i> ■ Khu đô thị Đại học tỉnh Vinh Phúc: Sự kết nối cùng phát triển con người - tri thức - đô thị	20
<i>Hậu Phương</i> ■ Du lịch Vinh Phúc - Điểm nhấn du lịch văn hóa tâm linh Tây Thiên	22
<i>Chân Phương</i> ■ Công viên quảng trường: điểm nhấn văn hóa trong không gian xanh đô thị	24
<i>Phương Anh</i> ■ Lạc Hồng và những dự án tiêu biểu tại Vinh Phúc	28
<i>Trần Anh</i> ■ Vinh Phúc - Vùng đất cho khu công nghiệp phát triển	32

Diễn đàn:

VẤN ĐỀ BÀN LUẬN

<i>Gia Bảo</i> ■ Kiến trúc nào cho nông thôn mới vùng Đồng bằng Bắc bộ?	34
---	----

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

<i>Jon Lang</i> ■ Cảng Darling, Sydney, Úc (<i>Thanh Bích dịch</i>) một phát triển phần mảnh	42
---	----

KHÁI NIỆM

<i>Trương Văn Quảng</i> ■ Thế nào là Đô thị phát triển bền vững?	46
<i>Trương Văn Quảng</i> ■ Phát triển đô thị bền vững, một yếu tố chiến lược trong quá trình đô thị hóa tại Việt Nam	47

Mục lục

Quy hoạch và tác giả:

<i>TS. KTS. Tú Quyên</i> ■ Cây xanh trong các phố đi bộ	50
<i>ThS. KTS. Trung Hiếu</i> ■ Các giải pháp bảo tồn tôn tạo và phát huy giá trị kiến trúc đô thị và nông thôn Hà Nội	53

Đa ngành

<i>TS. Khánh Bình</i> ■ Những nguồn tài nguyên của không gian ngầm đô thị	56
<i>Lý Quang Việt</i> ■ Đề xuất phương pháp xử lý chất thải thành phố ở Hà Nội	59
<i>Lưu Đức Cường</i> ■ Thiết kế quy hoạch đô thị nước trong bối cảnh biến đổi khí hậu	62

Giới thiệu quy hoạch mới

<i>Thanh Mai</i> ■ Công ty CP Đầu tư XD&TM VN Đà Thành	65
<i>Phương Bình</i> ■ Khu du lịch, vui chơi giải trí, đô thị sinh thái Tuần Châu Hà Nội	67
<i>Quốc Cường</i> ■ Khu biệt thự nghỉ dưỡng Sentosa Villa, TP. Phan Thiết - Bình Thuận	69
<i>Hoàng Dũng</i> ■ BERRIVER Long Biên - Cuộc sống ngọt ngào ven sông	71
<i>Lý An</i> ■ Metropolitan Vũng Tàu: Đô thị trong lòng đô thị	73
<i>Gia Phong</i> ■ Dự án căn hộ cao cấp Belleza - quận 7 - TP. HCM	75

Dành cho sinh viên

<i>Thanh Bình</i> ■ Giải thưởng Loa Thành 2012	77
--	----

Quy hoạch & kiến trúc thế giới

■ Khu đô thị sinh thái Hammarby Sjöstad của Stockholm	82
---	----

Không gian Sống

<i>Trần Định</i> ■ Sự tiện ích trong 50m ² x 6 tầng	90
--	----

Đô thị & Cộng đồng

<i>Huy Minh</i> ■ Đạo quanh chợ hoa Hà Nội	93
--	----

Thông tin

<i>Thục Anh</i> ■ Tin Quốc tế	96
<i>Bình Phương</i> ■ Tin trong nước	98



GIÁ: 30.000Đ

55 ngành xây

VĨNH PHÚC ĐỒNG HÀNH CÙNG SỰ NGHIỆP CNH-HĐH ĐẤT NƯỚC

Bài: PHƯƠNG ANH - Ảnh: ANH ĐỨC - CAO ANH

đựng Vĩnh Phúc



Những năm qua, vùng đất nằm ở cửa ngõ phía Tây Bắc Thủ đô mang tên Vĩnh Phúc đã có sự “cải cách” ngoạn mục trong sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội và tạo dựng môi trường sống chất lượng cao.

Những hình ảnh văn minh, đẹp đẽ trong không gian hoành tráng này, cho ta thấy sự đóng góp không nhỏ của ngành xây dựng Vĩnh Phúc, một ngành trọng yếu trong công cuộc xây dựng và phát triển tỉnh Vĩnh Phúc.



Cùng với tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa, ngành xây dựng Vĩnh Phúc đã từng bước trưởng thành, cống hiến bao công trình, dự án, làm rạng rỡ diện mạo đô thị, nông thôn cho cả vùng bán sơn địa nghèo nàn, ẩm đạm xưa kia. Đặc biệt, những đồ án quy hoạch - sản phẩm của ngành xây dựng đã và đang là những công cụ thiết yếu để định hướng, quản lý sự phát triển bền vững cho các vùng lãnh thổ của tỉnh.

Với vai trò là tỉnh thuộc quy hoạch vùng Thủ đô Hà Nội, vùng kinh tế trọng điểm Bắc bộ và nằm trong khu vực mở rộng của tam giác kinh tế Hà Nội - Hải Phòng - Hạ Long, Vĩnh Phúc đang tiếp tục phát huy các thế mạnh của mình, để xây dựng hoàn thiện hệ thống đô thị tỉnh trở thành những cực tăng trưởng mạnh, thúc đẩy sự phát triển cho toàn vùng.





Đến thăm các “không gian” đô thị - nông thôn của Vĩnh Phúc trong các chuyến trang này, chúng ta sẽ rõ hơn về những gì Vĩnh Phúc đang làm, để hiện thực hóa mục tiêu phát triển bền vững của mình và góp phần đưa Việt Nam trở thành nước công nghiệp hiện đại.



VĨNH PHÚC

Một điểm sáng về quy hoạch xây dựng



KTS. Nguyễn Đạm
Giám đốc Sở Xây dựng Vĩnh Phúc

Đến với Vĩnh Phúc hôm nay, chúng ta không khỏi ngạc nhiên trước sự đổi thay đáng nể về diện mạo đô thị cũng như nông thôn, trong đó, thành phố Vĩnh Yên là một điểm nhấn rạch ròi trong quá trình đô thị hóa của tỉnh. Điều gì đã làm “bộ phóng” cho vùng đất này phát triển tích cực như vậy? Chúng ta sẽ rõ khi cùng trò chuyện với Giám đốc Sở Xây dựng Vĩnh Phúc – KTS. Nguyễn Đạm.

Thực hiện: **PHƯƠNG THẢO**

Thưa ông, Vĩnh Phúc có người đứng đầu ngành xây dựng là kiến trúc sư, liệu có phải vì vậy mà công tác quy hoạch xây dựng của tỉnh luôn được quan tâm, đề cao và đô thị Vĩnh Phúc có được nhiều hình ảnh đẹp như hôm nay?

Điều này cũng có phần đúng, nhưng chỉ là một phần nhỏ. Cái chính là bản thân công tác quy hoạch xây dựng nó có tầm quan trọng đặc biệt trong quá trình phát triển của mỗi địa phương, cũng như mỗi quốc gia. Bởi đây là việc phải đi trước và là công tác có tính chất định hướng phát triển không gian nhằm phục vụ sự phát triển kinh tế - xã hội. Cũng vì thế nên công việc này luôn phải đi trước để hoạch định kế hoạch dài hạn và ngắn hạn cho việc xây

dựng cơ sở vật chất kỹ thuật, đồng thời là tiền đề để sử dụng đất có hiệu quả, tạo ra giá trị thẩm mỹ kiến trúc và đảm bảo môi sinh - môi trường. Có công tác quy hoạch xây dựng là chúng ta có cơ sở để đầu tư xây dựng có trọng tâm, trọng điểm, góp phần tạo hiệu quả về kinh tế - xã hội một cách bền vững.

Hơn nữa, đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý đầu tư, xây dựng theo quy hoạch, đáp ứng yêu cầu phát triển theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa đất nước và giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc. Với ý nghĩa đó, công tác quy hoạch xây dựng tại Vĩnh Phúc luôn được các cấp lãnh đạo từ Tỉnh ủy, UBND tỉnh, thành phố cho đến chính quyền cơ sở coi trọng và



Một góc thành phố Vĩnh Yên – Ảnh: Anh Đức

Đô thị bốn phương

chỉ đạo sâu sát. Không những thế, Tỉnh còn tạo điều kiện tối đa cả về vật chất lẫn tinh thần cho công tác lập quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn. Chính vì vậy, công tác này trong những năm qua được ngành xây dựng Vĩnh Phúc triển khai nhanh chóng và hiệu quả.

Vậy ông có thể cho biết cụ thể việc triển khai công tác lập quy hoạch xây dựng và hiệu quả của nó trong phát triển, để Vĩnh Phúc trở thành đô thị trung tâm vùng - một cực tăng trưởng của vùng châu thổ Sông Hồng?

Về công tác quy hoạch xây dựng, có thể nói Vĩnh Phúc là một trong những điểm sáng của cả nước, đặc biệt là đối với các tỉnh thuộc vùng kinh tế trọng điểm Bắc bộ. Nhiều đồ án quy hoạch xây dựng quan trọng đã được lập theo phương pháp tiếp cận mới, trên cơ sở đánh giá sự tác động toàn diện các yếu tố trong mối quan hệ đa chiều đô thị, cũng như nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, của vùng.

Trước hết nói về đô thị, Vĩnh Phúc đã có Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh đến năm 2030, tầm nhìn 2050; Quy hoạch chung xây dựng đô thị Vĩnh Phúc đến năm 2030 và định hướng đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Các quy hoạch này đã lựa chọn, phân vùng đất phát triển đô thị - công nghiệp - du lịch và nông nghiệp... Cùng với các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị, Sở Xây dựng đã xây dựng xong chương trình phát triển đô thị, được đưa vào nghị quyết của Tỉnh ủy để thực hiện.

Những đồ án nói trên đều có chất lượng tốt và đang phát huy hiệu quả rất lớn trong thực tế. Đồ án quy hoạch vùng tỉnh đã xác định hệ thống hạ tầng khung cho Vĩnh Phúc, gồm 5 đường vành đai, 9 đường hướng tâm và hệ thống đô thị trên địa bàn toàn tỉnh được liên kết bởi mạng lưới hạ tầng khung. Chính cái khung hạ

tầng này là cơ sở quan trọng định dạng hình thái cho đô thị Vĩnh Phúc được đảm bảo lâu dài và phân kỳ triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo lộ trình ổn định.

Song song với chương trình phát triển đô thị và các quy hoạch phân khu, Vĩnh Phúc tiếp tục xây dựng quy hoạch chung cho các điểm đô thị, các thị trấn tức là các đô thị loại 5, để hình thành mạng lưới đô thị trên toàn tỉnh. Hệ thống đô thị phát triển sẽ là những hạt nhân, thúc đẩy sự phát triển kinh tế, xã hội trong mỗi khu vực địa phương và trong toàn tỉnh.

Về quy hoạch nông thôn, Vĩnh Phúc là một trong những tỉnh hoàn thành sớm nhất cả nước về quy hoạch xây dựng nông thôn mới. Tháng 11 năm 2011, Vĩnh Phúc đã hoàn thành công tác lập và phê duyệt quy hoạch nông thôn mới cho 112/112 xã trên địa bàn toàn tỉnh, đáp ứng đúng những tiêu chí mà chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới đặt ra. Hiện nay các xã này đang thực hiện các dự án xây dựng hạ tầng và các đề án phát triển xã theo quy hoạch, song không có xã nào yêu cầu phải điều chỉnh quy hoạch. Điều đó chứng tỏ công tác quy hoạch đã phù hợp và đáp ứng đúng nhu cầu mà thực tế đòi hỏi.

Quy hoạch đã có, nhưng nhiều địa phương vẫn gặp khó khăn, vướng mắc trong việc quản lý sự phát triển đô thị, nhất là đối với đô thị trung tâm, vậy Vĩnh Phúc có vướng phải những vấn đề như vậy không thưa ông?

Tôi cho rằng không phải vướng mắc ở khâu quản lý, vấn đề ở đây vẫn là quy hoạch. Chúng ta biết rằng đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch chung xây dựng là định hướng cho sự phát triển, đồng thời đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt chính là công cụ để chỉnh quyền quản lý sự phát triển theo đúng định hướng. Vậy muốn



Đô thị bốn phương

quản lý tốt chúng ta cần có đầy đủ các đồ án quy hoạch xây dựng chất lượng tốt, cùng các quy chế quản lý rõ ràng, mạch lạc. Sau khi quy hoạch đã được phê duyệt thì phải công bố rộng rãi cho dân biết để dân vừa thực hiện, vừa giám sát việc thực hiện theo quy hoạch, phát hiện những sai trái giúp chỉnh đốn.

Ở Vĩnh Phúc việc này được thực hiện chuẩn mực nên không gặp khó khăn gì. Tới đây, khi Vĩnh Phúc hoàn thành, khép kín các quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đô thị theo khung hạ tầng đã định, thì chúng tôi có thể quản lý chặt chẽ đến từng mét vuông đất xây dựng và phát triển đô thị.

Thêm vào đó là vai trò của Sở Xây dựng được phát huy tối đa. Sở Xây dựng chính là đầu mối làm và quản lý quy hoạch, là cơ quan tham mưu, giúp Tỉnh điều hành, quản lý mọi việc liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng. Đồng thời, Sở cũng là "toa đầu" hướng dẫn cơ sở thực hiện các quy hoạch chi tiết, khu đô thị mới và nông thôn mới... Sở dĩ vấn đề quy hoạch nông thôn mới chúng tôi triển khai được nhanh gọn là vì Sở đã xây dựng được "form" mẫu và ra được cuốn sách hướng dẫn, cụ thể từ nội dung bản vẽ đến trình tự phê duyệt, công bố, nhờ thế các địa phương đã thực hiện được nhanh chóng và hiệu quả.

Tôi cho rằng để khép kín quy hoạch trên địa bàn tỉnh và các quy hoạch đó có tính khả thi cao thì hai vấn đề lớn cần quan tâm trước tiên là vốn và năng lực lập quy hoạch. Đối với Vĩnh Phúc, cơ chế tạo nguồn vốn để lập quy hoạch xây dựng, đặc biệt là cho các quy hoạch chung và quy hoạch phân khu còn rất khó khăn. Bởi đây là những quy hoạch tiêu tốn kinh phí lớn cho việc thiết kế mà không thể huy động vốn theo kiểu tạo đất thương phẩm, để đầu tư quyền sử dụng lấy tiền như trong các dự án phát triển đô thị được. Hơn nữa, để đảm bảo chất lượng đồ án, từ quy hoạch chung đến quy hoạch chi tiết phân khu Vĩnh Phúc đều có tư vấn nước ngoài tham gia, mà chi phí thiết kế của nước ngoài thì cao gấp nhiều lần, vì vậy càng cần vốn ngân sách cho việc này.

Tuy nhiên, Vĩnh Phúc có thuận lợi lớn là các cấp lãnh đạo

của Tỉnh, từ Tỉnh ủy, HĐND, UBND đến các ban ngành, đều nhận thức rõ được tầm quan trọng của công tác quy hoạch xây dựng trong công cuộc phát triển Tỉnh theo hướng CNH-HĐH, nên đã ưu tiên bố trí ngân sách tỉnh, tạo cho ngành xây dựng có mức kinh phí "đột phá" để lập quy hoạch xây dựng, đặc biệt là cho các quy hoạch chi tiết phân khu. Kinh phí này lên đến hàng trăm tỷ, ví dụ đối với đồ án quy hoạch chung lõi đô thị Vĩnh Phúc do Nikken Sekkei thiết kế, Sở Xây dựng làm chủ đầu tư, có kinh phí thiết kế lên tới triệu đô. Nhưng bù lại, như trên tôi đã nói, Vĩnh Phúc là điểm sáng về công tác quy hoạch xây dựng, với những quy hoạch chất lượng tốt, phục vụ đắc lực cho tiến trình đô thị hóa và phát triển kinh tế, xã hội của Tỉnh một cách bền vững, đồng thời góp phần thực hiện thắng lợi mục tiêu CNH - HĐH đất nước.

Là thủ lĩnh của ngành Xây dựng tỉnh nhà, lại là một kiến trúc sư, ông kỳ vọng gì ở đội ngũ cán bộ quản lý đô thị nói chung và cán bộ làm công tác quy hoạch xây dựng nói riêng?

Hiện nay, năng lực của cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng và năng lực quản lý hành chính của các chính quyền đô thị và các địa phương còn có nhiều bất cập. Số đông cán bộ viên chức trong bộ máy chính quyền quản lý đô thị còn thiếu kiến thức cơ bản về quy hoạch xây dựng, về kinh tế thị trường và quản lý đô thị, trong khi đối tượng quản lý ngày càng phức tạp hơn. Như vậy đồng nghĩa với việc cán bộ làm công tác quản lý đô thị cần phải bồi dưỡng, bổ sung trình độ chuyên môn về lĩnh vực mình quản lý, đồng thời học hỏi năng cao nghiệp vụ quản lý để có thể thích nghi và đáp ứng được yêu cầu trong sự nghiệp đổi mới và phát triển đô thị trên địa bàn Tỉnh.

Đối với các đồng nghiệp trẻ đang trực tiếp làm công tác quy hoạch xây dựng, bên cạnh lòng nhiệt huyết với nghề thì việc trau dồi kiến thức chuyên môn, cập nhật thông tin về tình hình kinh tế, xã hội là rất cần thiết. Bởi công việc mà chúng ta đang làm là việc có tính chất định hướng cho sự phát triển không gian và tạo lập môi trường sống tốt hơn, vì thế cần có kiến thức sâu, rộng để có tầm nhìn xa và tránh được tối đa sự sai lầm trong quy hoạch.

HỆ THỐNG ĐÔ THỊ VINH PHÚC

Động lực phát triển

KINH TẾ- XÃ HỘI



Chương trình tổng thể xây dựng và phát triển đô thị sẽ đưa tỉnh Vĩnh Phúc từng bước vững chắc trở thành thành phố vào những năm 20 của thế kỷ này. Hệ thống đô thị Vĩnh Phúc được xây dựng hoàn thiện là những hạt nhân thúc đẩy sự tăng trưởng không chỉ cho tỉnh, mà còn cho Vùng Thủ đô Hà Nội và cả nước.

SƠ ĐỒ HỆ THỐNG ĐÔ THỊ VINH PHÚC

Chương trình tổng thể xây dựng và phát triển đô thị đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Chương trình) đã được tỉnh Vĩnh Phúc ban hành theo Quyết định số 108/QĐ-UBND, ngày 15/01/2013. Với chương trình này, hệ thống các đô thị tỉnh sẽ được phát triển hoàn thiện, có cơ sở kinh tế, kỹ thuật vững chắc, cơ sở hạ tầng hiện đại, đồng bộ, với chất lượng môi trường sống tốt và đảm bảo đô thị phát triển bền vững trong quá trình đẩy mạnh CNH - HĐH.

Chương trình được thực hiện trên toàn tỉnh Vĩnh Phúc với tổng diện tích 1236,5km², bao gồm 9 đơn vị hành chính là Thành phố Vĩnh Yên (Tỉnh lỵ), thị xã Phúc Yên và các huyện Bình Xuyên, Yên Lạc, Vĩnh Tường, Tam Dương, Tam Đảo, Lập Thạch và Sông Lô.

Đối tượng của chương trình là các đô thị trong Tỉnh, thuộc bốn hệ thống đô thị là cụm đô thị Vĩnh Phúc - đô thị trung tâm; chùm đô thị Vĩnh Tường ở phía Nam; chùm đô thị Lập Thạch ở phía Tây và chùm đô thị Hợp Châu - Tây Thiên ở khu vực vùng núi phía Bắc của tỉnh.

Trên quan điểm nắm vững các đường lối, chủ trương của Đảng, Nhà nước và quy luật đô thị hoá hiện đại, phù hợp với bối cảnh của nền kinh tế thị trường định hướng XHCN, Vĩnh Phúc xây dựng chương trình phát triển đô thị theo cách tiếp cận các chuẩn quốc gia, quốc tế, đồng bộ và hiện đại, hài hòa với thiên nhiên, nhằm trở thành "động lực" thúc đẩy sự phát triển kinh tế, xã hội. Với chương trình này, Vĩnh Phúc phấn đấu cơ bản trở thành tỉnh công nghiệp vào năm 2015; trở thành tỉnh công nghiệp theo hướng hiện đại vào năm 2020 và trở thành thành phố Vĩnh Phúc vào những năm 20 của thế kỷ XXI.

Đô thị bốn phương



Ảnh trong bài: Anh Đức

Việc xây dựng và phát triển đô thị cũng được gắn với việc đảm bảo an ninh, quốc phòng, bảo vệ môi trường và giữ gìn cân bằng sinh thái. Đồng thời chương trình cũng phải cân đối hài hoà giữa nhu cầu với nguồn lực, để đảm bảo tính khả thi.

Các mục tiêu cụ thể của chương trình:

Hệ thống đô thị tỉnh Vinh Phúc được xây dựng hoàn chỉnh theo định hướng nhất thể hoá đô thị nông thôn và tỉnh Vinh Phúc trở thành thành phố Vinh Phúc vào những năm 20 của Thế kỷ XXI.

Kết cấu hạ tầng đô thị tỉnh Vinh Phúc (bao gồm các mặt kinh tế, xã hội và kỹ thuật) được phát triển đồng bộ, hiện đại và bền vững. Cụ thể là việc xây dựng các cơ sở kinh tế - sản xuất, nhằm tạo ra các trung tâm thu hút lớn, đào tạo và sử dụng hiệu quả trên 800.000 lao động vào năm 2030; xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội; hình thành các trung tâm chuyên ngành lớn cho Tỉnh và có sức lan tỏa đối với vùng; xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật khung của hệ thống đô thị và cơ sở hạ tầng diện rộng của vùng.

Để bảo vệ môi trường, phòng tránh thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu toàn cầu, chương trình quan tâm đến việc xây dựng kết cấu hạ tầng bảo vệ môi trường để phòng tránh thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu toàn cầu cho các đô thị; triển khai các dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo vệ sinh môi trường cho cụm đô thị Vinh Phúc và

ba cụm đô thị vệ tinh là Hợp Châu - Tây Thiên, Lập Thạch và Vĩnh Tường; xây dựng và phát triển các đô thị theo các tiêu chí của mô hình đô thị xanh.

Phương hướng quản lý đầu tư xây dựng và phát triển đô thị đến năm 2030, tầm nhìn 2050

Chương trình xây dựng, phát triển hoàn chỉnh hệ thống đô thị tỉnh Vinh Phúc theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Vinh Phúc. Theo đó, hệ thống các đô thị Vinh Phúc đến năm 2030 gồm 21 đô thị, được dự kiến phân loại như sau:

Đô thị Vinh Phúc: Trở thành đô thị loại I - thành phố thuộc tỉnh, giữ vai trò là trung tâm vùng, với quy mô dân số dự báo khoảng 1 triệu người.

Đô thị Vĩnh Tường: Đô thị loại IV - thị xã, giữ vai trò là trung tâm của vùng kinh tế phía Nam tỉnh Vinh Phúc, có quy mô dân số dự báo khoảng 210.000 người. Đây sẽ là thị xã vệ tinh của đô thị Vinh Phúc trong tương lai.

Đô thị Lập Thạch: Đô thị loại IV - thị xã, giữ vai trò là trung tâm của vùng phía Tây tỉnh Vinh Phúc, có quy mô dân số dự báo khoảng 70.000 người, tương lai là thị xã vệ tinh của đô thị Vinh Phúc.

Đô thị Hợp Châu - Tây Thiên: Đô thị loại IV, thị trấn thuộc huyện, giữ vai trò là trung tâm của vùng miền núi phía Bắc và là thị trấn huyện

lỵ với quy mô dân số dự báo khoảng 50.000 người.

Đô thị Tam Hồng: Đô thị loại IV, thị trấn thuộc huyện, giữ vai trò là trung tâm của tiểu vùng Yên Lạc và là thị trấn huyện lỵ, dự kiến với quy mô dân số dự báo khoảng 50.000 người.

Các thị trấn: Tổng số 16 thị trấn, là đô thị loại V, với tổng dân số khoảng 137.000 người; trong đó có 02 thị trấn huyện lỵ là Hợp Hòa, Tam Sơn; 03 thị trấn du lịch - dịch vụ là Tam Đảo, Tây Thiên và Bắc Ngọc Thanh; 11 thị trấn gồm Nguyệt Đức, Liên Châu, Sơn Đông, Đức Bắc, Lăng Cống, Hải Lưu, Bản Giản, Vàng, Đạo Trù, Hợp Lý và Hoa Sơn, giữ vai trò là trung tâm các cụm xã, làm điểm tựa cho quá trình xây dựng phát triển nông thôn mới.

Kế hoạch và lộ trình thực hiện:

Giai đoạn 2012-2015: Xây dựng tỉnh Vinh Phúc cơ bản trở thành tỉnh công nghiệp.

Tỉnh có 24 đô thị, được dự kiến phân loại và phân cấp quản lý như sau:

- Vinh Yên là đô thị loại III, hướng tới là đô thị loại II và là thành phố thuộc tỉnh;
- Phúc Yên là đô thị loại III, được nâng cấp và sẽ trở thành thành phố thuộc tỉnh;
- Các thị trấn thuộc huyện gồm:

Mười hai thị trấn hiện có là các đô thị loại V gồm: Hợp Hòa, Tam Sơn, Hoa Sơn, Lập Thạch, Vĩnh Tường, Thổ Tang, Tứ Trưng, Yên Lạc, Hương Canh, Gia Khánh, Thanh Lăng và Tam Đảo.

Mười điểm dân cư được tổ chức và đầu tư xây dựng theo hướng là đô thị loại V - các thị trấn mới, gồm: Đạo Đức, Quất Lưu, Bá Hiến, Hợp Thịnh, Kim Long (tại khu vực lập Quy hoạch chung xây dựng đô thị Vinh Phúc), thị trấn Tam Hồng thuộc huyện Yên Lạc, các thị trấn Thượng Trưng, Tân Tiến thuộc huyện Vĩnh Tường, thị trấn Sơn Đông, huyện Lập Thạch và thị trấn Hợp Châu thuộc huyện Tam Đảo.

Giai đoạn 2016 - 2020: Xây dựng tỉnh Vinh Phúc trở thành tỉnh công nghiệp theo hướng hiện đại.

Cả tỉnh sẽ có 23 đô thị, được dự kiến phân loại, phân cấp như sau:

- Vinh Yên: Là đô thị loại II - Thành phố thuộc tỉnh;

■ **Phúc Yên:** Là đô thị loại III - Thành phố thuộc tỉnh;

■ **Vĩnh Tường:** Là đô thị loại IV. Sau khi đô thị này đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV, có sự thỏa thuận của Bộ Xây dựng; trên cơ sở một số xã và thị trấn của huyện Vĩnh Tường, sẽ thành lập mới thị xã Vĩnh Tường làm cơ sở xin công nhận loại đô thị;

■ **Bình Xuyên:** Là đô thị loại IV. Sau khi đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV, có sự thỏa thuận của Bộ Xây dựng, đô thị này sẽ được nâng cấp trên cơ sở toàn bộ địa giới hành chính huyện Bình Xuyên hiện nay, để thành lập mới thị xã Bình Xuyên làm cơ sở xin công nhận loại đô thị;

■ **Chín thị trấn hiện có** - là các đô thị loại V gồm: Hợp Hòa, Tam Sơn, Sơn Đông, Hoa Sơn, Lập Thạch, Yên Lạc, Tam Hồng, Hợp Châu và Tam Đảo tiếp tục là đô thị loại V (các thị trấn hiện có khác nhập vào thành phố và thị xã);

■ **Mười điểm dân cư được tổ chức và đầu tư xây dựng theo hướng là đô thị loại V** - mười thị trấn thành lập mới gồm: Nguyệt Đức, thuộc huyện Yên Lạc (chùm đô thị phía Nam); Tây Thiển (Đại Đình) thuộc huyện Tam Đảo (chùm đô thị phía Bắc), thị trấn Vàng thuộc huyện Tam Dương và thị trấn Hải Lưu, Đức Bắc, Lăng Công thuộc huyện Sông Lô, thị trấn Bàn Giản, Văn Quán, Xuân Lối, Hợp Lý thuộc huyện Lập Thạch.

Giai đoạn 2021-2030: Xây dựng đô thị Vĩnh Phúc thành đô thị loại I thuộc tỉnh, làm tiền đề xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc thành thành phố trực thuộc trung ương.

Vĩnh Phúc giai đoạn này sẽ có 21 đô thị, dự

kiến được phân loại, phân cấp quản lý hành chính như sau:

■ **Đô thị Vĩnh Phúc:** Sau khi được thành lập mới, thành phố Vĩnh Phúc sẽ là đô thị loại I thuộc tỉnh, trên cơ sở hợp nhất các thành phố Vĩnh Yên; thị xã mới Bình Xuyên và thành phố Phúc Yên, sau khi đạt được các tiêu chuẩn là đô thị loại I;

■ **Vĩnh Tường:** là đô thị loại IV, tiếp tục là thị xã.

■ **Lập Thạch:** là đô thị loại IV. Thành lập mới thị xã Lập Thạch trên cơ sở thị trấn Lập Thạch và một số xã của huyện Lập Thạch (sau khi đô thị này đạt tiêu chuẩn là đô thị loại IV).

■ **Hợp Châu - Tây Thiển và Tam Hồng:** Là các đô thị loại IV, là các thị trấn thuộc huyện.

■ **Các thị trấn thuộc huyện gồm:**

Mười ba thị trấn là đô thị loại V gồm: Hợp Hòa, Tam Sơn, Hoa Sơn, Bàn Giản, Sơn Đông, Đức Bắc, Hải Lưu, Lăng Công, Hợp Lý, Vàng, Tam Đảo, Tây Thiển và Nguyệt Đức tiếp tục là các thị trấn thuộc huyện;

Ba điểm dân cư là đô thị loại V: sẽ là ba thị trấn được thành lập mới, trên cơ sở địa giới hành chính các xã gồm: Thị trấn Bắc Ngọc Thanh và thị trấn Đạo Trù thuộc huyện Tam Đảo (theo địa giới hành chính dự kiến sẽ được điều chỉnh); thị trấn Liên Châu thuộc huyện Yên Lạc.

Tầm nhìn đô thị tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2050:

Giai đoạn 2031- 2050, tỉnh Vĩnh Phúc được tiếp tục đầu tư xây dựng trở thành thành phố Vĩnh Phúc phát triển, trong đó lõi đô thị Vĩnh Phúc sẽ đạt tiêu chuẩn đầy đủ của đô thị loại I. Đô thị lõi này là là trung tâm chính trị - hành chính cấp tỉnh- một trong những

trung tâm kinh tế lớn của Vùng Thủ đô Hà Nội và cả nước.

Với các ngành chủ đạo là công nghiệp - dịch vụ, thương mại, giáo dục, khoa học và dịch vụ du lịch, lõi đô thị Vĩnh Phúc cũng là trung tâm văn hóa, đầu mối giao thông quan trọng của vùng Thủ đô, vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, cả nước và quốc tế. Đồng thời, đô thị cũng có vị trí trọng yếu về an ninh, quốc phòng.

Kiến trúc, cảnh quan đô thị và công trình hạ tầng kỹ thuật (đối với khu vực nội thành và ngoại thành) đạt các tiêu chuẩn và kiểu mẫu theo quy định.

Đô thị lõi sẽ có 1,8 triệu dân, trong đó dân số nội thành là 1,0 triệu người. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp sẽ chiếm trên 85% tổng số lao động.

Theo tầm nhìn này, tỉnh Vĩnh Phúc trở thành thành phố trực thuộc Trung ương.

Như vậy, cùng với các Quy hoạch chung xây dựng đô thị Vĩnh Phúc, Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh và các quy hoạch khác, Chương trình tổng thể xây dựng và phát triển đô thị đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 là những định hướng chiến lược cơ bản, những công cụ pháp lý quan trọng để Vĩnh Phúc phát triển nhanh chóng, hiệu quả và bền vững. Với tương lai là thành phố trực thuộc trung ương, Vĩnh Phúc không chỉ là một cực tăng trưởng, thúc đẩy sự phát triển cho vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc, mà còn góp phần hoàn thiện bức tranh tổng thể đô thị Việt Nam.



ĐÔ THỊ- NÔNG THÔN VĨNH PHÚC



Chủ đầu tư: SỞ XÂY DỰNG VINH PHÚC

Đơn vị tư vấn: **VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG VINH PHÚC**

Vùng tỉnh Vĩnh Phúc sẽ phát triển theo mô hình nhất thể hóa đô thị - nông thôn, gắn kết chặt chẽ với vùng Thủ đô Hà Nội, vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và phát triển hài hòa với thiên nhiên.

Quỹ hoạch xây dựng vùng tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 vừa được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt theo Quyết định 2358/QĐ-UBND. Với diện tích tự nhiên 1236,5km², vùng tỉnh Vĩnh Phúc bao gồm 9 đơn vị hành chính: thành phố Vĩnh Yên, thị xã Phúc Yên và các huyện Bình Xuyên, Yên Lạc, Vĩnh Tường, Tam Dương, Tam Đảo, Lập Thạch, Sông Lô.

Theo quy hoạch được duyệt, dân số vùng đến năm 2020 dự báo đạt khoảng 1,4 triệu người và tăng thêm khoảng 390.000 người vào năm 2030.

ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

Hệ thống các đô thị Vĩnh Phúc gồm 21 đô thị, trong đó, đô thị Vĩnh Phúc với diện tích 31.860ha, dân số 1 triệu người sẽ giữ vai trò là trung tâm, làm hạt nhân và đầu tàu thúc đẩy sự phát triển toàn vùng. Giữ vai trò hỗ trợ đô thị Vĩnh Phúc là ba chùm đô thị vệ tinh: chùm đô thị miền núi lấy hai thị trấn Hợp Châu và Tây Thiện làm hạt nhân; chùm đô thị trung du thị trấn Lập Thạch làm hạt nhân và chùm đô thị đồng bằng lấy 2 thị trấn Vĩnh Tường và Thổ Tang làm hạt nhân. Kết nối với ba chùm đô thị vệ tinh và đô thị Vĩnh Phúc là hệ thống các điểm dân cư nông thôn mới được xây dựng gắn với ba vùng kinh tế nông nghiệp sinh thái miền

núi, trung du và đồng bằng. Xung quanh đô thị Vĩnh Phúc sẽ hình thành các vành đai xanh, gắn kết với các hành lang xanh trong đô thị và các vùng nông nghiệp ven đô, tạo thành bộ khung bảo vệ thiên nhiên, đảm bảo cân bằng sinh thái và phát triển bền vững cho toàn tỉnh.

Tỉnh Vĩnh Phúc được phân thành 04 vùng kinh tế - lãnh thổ: Vùng kinh tế đô thị Vĩnh Phúc; Vùng kinh tế lâm nghiệp - sinh thái - du lịch - dịch vụ phía Bắc; Vùng kinh tế nông nghiệp - tiểu thủ công nghiệp - thương mại phía Nam và Vùng kinh tế công - nông nghiệp - dịch vụ phía Tây.



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030

QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG TỈNH VINH PHÚC ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050



Quy hoạch cũng chỉ ra được hệ thống các vùng và cơ sở sản xuất, trong đó, Vĩnh Phúc phát triển công nghiệp theo ba vùng chính gồm khoảng 16 khu công nghiệp tập trung có diện tích là 6.628ha. Đồng thời, phát triển các vùng và các khu du lịch nghỉ dưỡng - sinh thái, văn hóa - tâm linh... đáp ứng nhu cầu khoảng 4,45 - 4,65 triệu lượt khách vào năm 2020 và khoảng 9 triệu lượt khách vào năm 2030. Bốn vùng sản xuất nông lâm nghiệp cũng được định hướng phát triển: Vĩnh Tường - Yên Lạc chủ yếu trồng lúa, hoa, rau chất lượng cao; Tam Dương là cây ăn quả, cây cảnh; Lập Thạch - Sông Lô trồng lúa, hoa màu, cây lâu năm; Tam Đảo - Lập Thạch - Sông Lô phát triển cây ăn quả, rừng sản xuất, rừng sinh thái, rừng đặc dụng, vườn quốc gia Tam Đảo.

Từ nay đến năm 2030, trong vùng sẽ có 49,60 triệu m² nhà ở được xây dựng mới và cải tạo, đạt tiêu chuẩn bình quân 22m²/người, trong đó 37,50 triệu m² nhà ở tại các đô thị đạt chỉ tiêu bình quân 30m²/người. Cùng với nhà ở, hệ thống các trung tâm dịch vụ tổng hợp; trung tâm chính trị - hành chính; các trung tâm chuyên ngành cũng được xác định, trong đó, các trường đại học, học viện, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp và các cơ sở nghiên cứu khoa học có diện tích khoảng 1.800ha, bố trí tại đô thị

Vĩnh Phúc và cụm đô thị vệ tinh Hợp Châu, Vĩnh Tường và Lập Thạch. Các cơ sở điều dưỡng, y tế cấp vùng bố trí tại thành phố Vĩnh Yên, thị xã Phúc Yên, huyện Tam Dương, huyện Yên Lạc và các đô thị khác có diện tích là 100-120ha.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng với 5 đường vành đai và 10 hướng tuyến nối với trung tâm đô thị Vĩnh Phúc. Các tuyến đường sắt và giao thông công cộng được quan tâm xây dựng, trong đó sẽ xây mới tuyến đường sắt khổ rộng 1,43m Hà Nội - Lào Cai, tuyến đường sắt nhẹ Bắc Nam, tuyến đường sắt du lịch Nội Bài - Vĩnh Phúc; tuyến xe buýt nhanh Phúc Yên - Vĩnh Yên,...

Bản quy hoạch khẳng định, vùng tỉnh Vĩnh Phúc sẽ ưu tiên dành quỹ đất cho sản xuất nông nghiệp, đặc biệt là đất hai lúa, đồng thời, cũng dành đủ đất cho xây dựng và phát triển đô thị, đặc biệt là hạ tầng diện rộng và đô thị Vĩnh Phúc. Đô thị được thành lập trên cơ sở hợp nhất ba đô thị Vĩnh Yên, Bình Xuyên, Phúc Yên này sẽ được xây dựng đạt tiêu chuẩn thành phố loại I thuộc tỉnh, đảm bảo đủ điều kiện để tỉnh Vĩnh Phúc trở thành thành phố vào những năm 20 của thế kỷ này.

VĨNH PHÚC

MỘT ĐIỂN HÌNH TRONG QUY HOẠCH XÂY DỰNG **nông thôn mới**



Với việc lập và phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới cho toàn bộ 112 xã trên địa bàn tỉnh từ cuối năm 2011, Vĩnh Phúc đã trở thành một trong những tỉnh “về đích” sớm nhất cả nước trong công tác này. Không những thế Sở Xây dựng còn xuất bản cuốn sách hướng dẫn về quy hoạch nông thôn mới – một cẩm nang rất hữu ích cho các địa phương bạn học tập.

CAO ANH

Vĩnh Phúc là tỉnh nằm trong vùng kinh tế trọng điểm Bắc bộ thuộc quy hoạch vùng thủ đô Hà Nội. Toàn Tỉnh có diện tích 123.176ha, trong đó đất nông nghiệp chiếm 69%, với dân số nông thôn chiếm 77,6% dân cư của tỉnh.

Vào thời điểm 2010, đầu 2011, quy hoạch nông thôn mới được xác định là rất khó khăn, song cả hệ thống chính trị Vĩnh Phúc, đặc biệt là Sở Xây dựng và Văn phòng điều phối xây dựng nông thôn mới đã quyết tâm tập trung thực hiện, hoàn thành nhiệm vụ quy hoạch nông thôn mới ngay trong năm 2011, để làm nền tảng lập dự án và xây dựng cơ sở hạ tầng nông thôn, nhằm nâng cao đời sống cho nhân dân.

Kết quả là đến hết tháng 12/2011, toàn tỉnh đã có 112/112 xã đã được phê duyệt quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết nông thôn mới và đến hết tháng 4/2012, có 112/112 xã đã thực hiện xong việc công bố công khai quy hoạch bằng bản đồ tầm lớn tại UBND xã và nhà văn hóa thôn. Hiện nay các xã này đang triển khai các đề án, các chương trình dự án xây dựng.

Một số kinh nghiệm làm quy hoạch xây dựng nông thôn mới nhanh gọn – hiệu quả:

Trên cơ sở các văn bản hướng dẫn của các bộ ngành, trung ương, (mặc dù còn chưa thống nhất và nhiều bất cập) nhưng với nhiệm vụ được Chủ tịch UBND tỉnh giao, Sở Xây dựng đã tổ chức hướng dẫn cho 17 đơn vị tư vấn trong và ngoài tỉnh, thống nhất về nội dung thể hiện và trình tự thẩm định, phê duyệt thuyết minh, đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới cho 112 xã thuộc khu

vực nông thôn, trong đó có 75 xã đồng bằng và trung du, 37 xã miền núi, nhằm đáp ứng các tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới. Viện Quy hoạch xây dựng Vĩnh Phúc được chọn là đơn vị tư vấn làm mẫu về quy hoạch nông thôn mới trên địa bàn tỉnh.

Công tác quy hoạch xây dựng nông thôn đã được tổ chức thực hiện đồng bộ trên địa bàn tỉnh. Cách triển khai của Viện Quy hoạch xây dựng là: chọn 2 xã Ngũ Kiên thuộc huyện Vĩnh Tường và An Hoà thuộc huyện Tam Dương làm mẫu theo nhiệm vụ được giao, sau đó triển khai đồng loạt các xã còn lại trên cơ sở bám sát nhiệm vụ thiết kế đã được UBND tỉnh phê duyệt và các nghị quyết của HĐND tỉnh đã ban hành để áp dụng vào đồ án.

Để tiến hành lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới, nhóm lập quy hoạch đã làm việc với các địa phương, khảo sát điều tra số liệu, đánh giá thực trạng về điều kiện tự nhiên và xã hội, thực trạng phát triển kinh tế- xã hội, phát triển hạ tầng kỹ thuật của từng xã, đối chiếu theo Bộ tiêu chí về nông thôn mới, rồi bắt đầu xây dựng phương án quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

Các nội dung quy hoạch gồm:

■ Quy hoạch chung xã nông thôn mới, với các nội dung chủ yếu là quy hoạch mạng lưới điểm dân cư, điểm dân cư khu trung tâm xã, quy hoạch vùng sản xuất nông nghiệp hàng hoá, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội điểm phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, thương mại, dịch vụ...

■ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm xã, trong đó có việc phối hợp với UBND các xã, tổ chức hội nghị lấy

Quy hoạch xây dựng

ý kiến của nhân dân các thôn và cán bộ xã, thôn. Đối với đồ án của hai xã được chọn làm mẫu đã được báo cáo nhiều lần tại các hội nghị của UBND tỉnh, nhằm lấy ý kiến tham gia của các sở ngành liên quan và ý kiến chỉ đạo của lãnh đạo UBND tỉnh. Sau đó Sở Xây dựng phối hợp với ban chỉ đạo xây dựng nông thôn mới của tỉnh, tổ chức báo cáo mẫu đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới của 2 xã trên để 16 đơn vị tư vấn khác cùng làm theo cách làm của Viện Quy hoạch xây dựng.

Những khó khăn trong quá trình lập quy hoạch do sự bất cập giữa các văn bản hướng dẫn

Qua quá trình lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã cho thấy những khó khăn bởi chương trình này bao trùm nhiều nội dung, nhiều lĩnh vực, liên quan đến các cấp, các ngành, trên phạm vi toàn tỉnh, đồng thời còn nhiều sự bất cập giữa các văn bản hướng dẫn từ trung ương, cụ thể như:

■ **Thứ nhất:** Thông tư liên tịch số 26 ngày 13/04/2011 của các: Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, hướng dẫn một số nội dung rất khó hiểu và rất khó thực hiện. Ví dụ: tại Điều 7, Quy hoạch chung toàn xã (hay còn gọi là quy hoạch tổng thể) sản phẩm quy hoạch 01 bản vẽ quy hoạch chung, tỉ lệ 1/5000 và bản thuyết minh quy hoạch. Nội dung này hướng dẫn không thực tiễn vì trong xây dựng nông thôn mới, công tác quy hoạch với ba nhiệm vụ: quy hoạch sản xuất, quy hoạch cơ sở hạ tầng, quy hoạch đất đai (quy hoạch ba trong một), do vậy để thể hiện các nội dung quy hoạch theo các tiêu chí nông thôn trên vào một bản vẽ theo hướng dẫn tại thời điểm đó không thực hiện được.

■ **Thứ hai:** Về trình tự lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch: theo Điều 7, mục 4 Thông tư liên tịch số 26. Đối với quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết sử dụng đất và bố trí dân cư, hạ tầng kỹ thuật thực hiện theo Thông tư 09/2010/TT-BXD ngày 4/8/2012 của Bộ Xây dựng, còn đối với sản xuất nông nghiệp thực hiện theo Thông tư 07/2010/TT-BNNPTNT, ngày 8/2/2010 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Do vậy, trong quá trình lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới còn vướng mắc, vì các chuyên gia tư vấn lập quy hoạch chủ yếu là kiến trúc sư và kỹ sư hạ tầng không có chuyên môn về nông nghiệp và thủy lợi.

■ **Thứ ba:** Về công tác quản lý quy hoạch: Việc cắm mốc giới quy hoạch theo hướng



dẫn tại Thông tư liên tịch số 26, không phù hợp. Tại thời điểm lập quy hoạch ở Vĩnh Phúc, dự toán cắm mốc của 02 xã thuộc thành phố Vĩnh Yên do đơn vị tư vấn lập và trình duyệt với kinh phí thực hiện khoảng 3 tỷ đồng/xã. Như vậy, trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc có 112 xã, kinh phí cho cắm mốc giới quy hoạch là 336 tỷ đồng, trong khi kinh phí đầu tư cơ sở hạ tầng, thiết chế văn hóa, các công trình phúc lợi còn ít, chưa phù hợp với thực tiễn. Việc này chỉ nên triển khai cắm mốc các công trình hạ tầng kỹ thuật và các khu chức năng chưa thực hiện đầu tư xây dựng.

Theo Thông tư liên tịch số 26, quy hoạch nông thôn mới do xã làm chủ đầu tư có thể tự làm một số việc như: khảo sát, đo đạc vẽ

bản đồ, viết thuyết minh... nội dung hướng dẫn này không thực tiễn vì thực tế cán bộ cấp xã không có chuyên môn quy hoạch, do vậy không thể đảm nhận được khối lượng công việc theo 19 tiêu chí đề ra.

Một số ý kiến với các địa phương trong việc tiến hành xây dựng hạ tầng kỹ thuật

Cần nắm bắt những hướng dẫn của trung ương và các ngành của tỉnh để thiết lập để án xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, trên cơ sở đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới được phê duyệt.

Huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực và nguồn vốn vào từng nội dung và hạng

QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU ĐÔ THỊ ĐẠI HỌC TỈNH VĨNH PHÚC

Sự kết nối cùng phát triển con người - tri thức - đô thị

Quy hoạch phân khu này sẽ mang đến cho Vĩnh Phúc một đô thị tri thức đi đầu trong giáo dục, đào tạo, nghiên cứu khoa học và phát triển văn hóa. Cùng với việc xây dựng hệ thống hạ tầng đồng bộ, hiện đại, khu đô thị đại học này sẽ góp phần hoàn thiện đô thị Vĩnh Phúc theo quy hoạch và tạo điểm nhấn phát triển cho vùng Thủ đô.

Nằm tại phía Bắc thành phố Vĩnh Yên, quy hoạch "làng đại học" được thiết kế đặc biệt nhấn mạnh tính kết nối của năm yếu tố là con người, thế giới, các thế hệ, tri thức và cây xanh, để tạo nên một đô thị trọng điểm cho các hoạt động nghiên cứu, giáo dục và đào tạo nhân lực ưu tú. Khu vực lập quy hoạch có diện tích 2.040ha, trên địa hình bán sơn địa, bao gồm: xã Định Trung, phường Đồng Tâm, phường Liên Bảo (thuộc thành phố Vĩnh Yên), xã Kim Long, Thanh Vân, Đạo Tú, Hương Đạo (thuộc huyện Tam Dương).

Được giới hạn bởi các tuyến Quốc lộ 2B, 2C, đường Cao tốc Xuyên Á, đường Vành đai I, Vành đai II và

tuyến đường chạy song song với trục đường sắt Hà Nội - Lào Cai, khu đô thị đại học là một quần thể kiến trúc gồm các trường đại học, công trình phục vụ nghiên cứu, các loại hình nhà ở và "Rừng" tri thức - nơi có các công trình văn hóa trong khuôn viên xanh và là điểm nhấn ấn tượng của toàn khu vực.

Cơ cấu quy hoạch là sự liên kết khoa học của các Campus Unit (nhóm trường đại học) trên hệ thống giao thông công cộng thuận tiện và hiện đại. Mỗi "Campus Unit" là một đô thị nhỏ, với sự tồn tại của một trường đại học, khu ở và làng mạc hiện hữu ở xung quanh trường. Ba khu vực này cùng tồn tại và cùng tương hỗ phát triển.

Hệ thống giao thông chính của khu đô thị đại học là các đường kết nối - link road, gồm: "CITY LINK Road" kết nối khu quy hoạch với đô thị xung quanh và là đường trục chính; "CAMPUS LINK Road" kết nối giữa các Campus Unit với nhau. Trên "CAMPUS LINK Road" xây dựng giao thông xe buýt, hướng tới lấy giao thông công cộng (TOD) là chủ đạo.

Các khu chức năng chính:

Trường đại học và công trình nghiên cứu

Các trường đại học được bố trí ở các lô đất vuông vắn gần khu trung tâm quy hoạch và ven LINK Road, để thuận tiện việc kết nối giữa các trường và phục vụ tốt việc đào tạo, nghiên cứu khoa học - đặc trưng của "đô thị đại học".

Khu vực hành chính, công cộng, thương mại

Nằm ở trung tâm khu quy hoạch là khu vực

hành chính, công cộng, thương mại - Nơi hội tụ của các công trình tạo sự náo nhiệt và giao lưu của khu vực. Nơi đây đóng vai trò quan trọng trong cuộc sống tinh thần của người dân, với Rừng tri thức là điểm nhấn. Ngoài ra là các công trình hành chính, dịch vụ công cộng, thương mại và y tế.

Khu ở:

Khu quy hoạch được chia theo từng xã, được cơ cấu thành 8 khu ở có bán kính phục vụ khoảng 800m, với dân số khoảng 20.000 người. Trong khu ở bao gồm ký túc xá sinh viên, nhà ở giáo viên, nhà ở thấp tầng (nhà ở đơn lập, nhà liền kề, nhà ở kết hợp kinh doanh (shophouse), đất sử dụng hỗn hợp (bao gồm nhà ở dành cho người thu nhập thấp). Trong khu ở còn có các công trình giáo dục, dịch vụ công cộng và công viên cây xanh. Trong mỗi khu ở đều có trung tâm cung cấp đầy đủ các dịch vụ cần thiết cho sinh hoạt thường ngày của người dân.

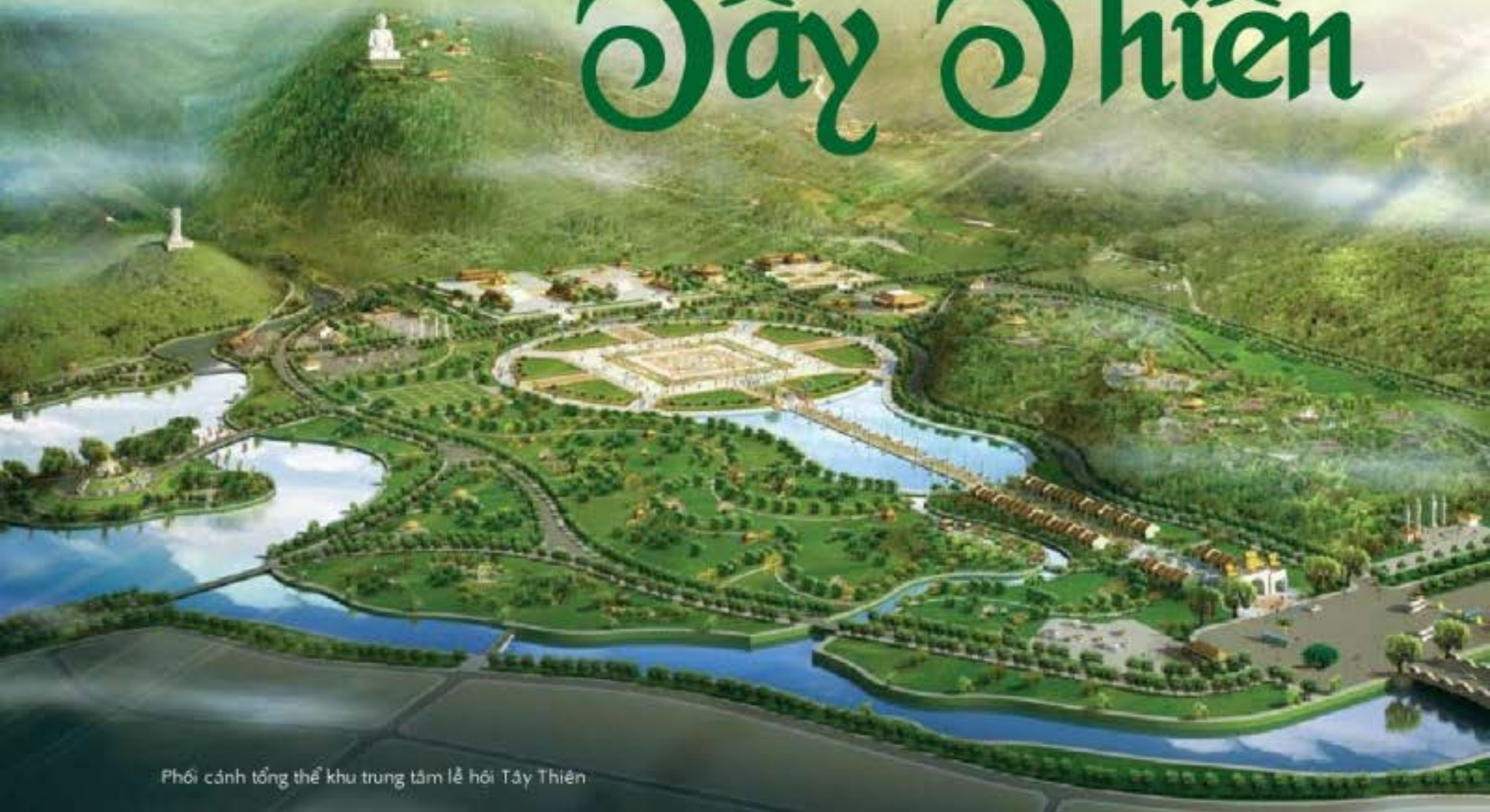
Làng mạc hiện hữu và đổi tái định cư

Các làng mạc hiện hữu nằm trong khu quy hoạch, về nguyên tắc, sẽ giảm thiểu tối đa sự di dời. Tuy nhiên, với những khu đất không thể tránh được di dời để làm một phần trường đại học, đường xá, thì quy hoạch sẽ bố trí đủ đất tái định cư và tái định cư trong cùng một xã.

Quy hoạch khu đô thị đại học tỉnh Vĩnh Phúc được thực hiện sẽ mang đến một không gian sống văn minh, hiện đại, một môi trường giao lưu văn hóa, làm cải thiện đáng kể đời sống tinh thần cho người dân trên địa bàn tỉnh. Đồng thời, việc xây dựng một khu đô thị lớn với đầy đủ các tiện ích cho khoảng 180.000 người sinh sống, sẽ tạo ra hàng chục ngàn cơ hội việc làm cho người lao động địa phương, góp phần đẩy nhanh việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế, phát triển dịch vụ và thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội của Tỉnh và toàn vùng.



ĐIỂM NHẤN DU LỊCH VĂN HÓA TÂM LINH Tây Thiên



Phối cảnh tổng thể khu trung tâm lễ hội Tây Thiên

Khu trung tâm lễ hội Tây Thiên đang trở thành một điểm thu hút du khách vào bậc nhất trong các mùa lễ hội truyền thống của đất nước. Quy hoạch Khu trung tâm lễ hội này, sau khi được hoàn thành, sẽ góp thêm vào bản đồ du lịch Việt Nam một điểm đến hấp dẫn, với những hoạt động văn hoá - lễ hội - tâm linh đặc sắc của vùng đồng bằng Bắc bộ.

Với những địa danh nổi tiếng "non xanh nước biếc hữu tình" như Hồ Đại Lải, Đám Vạc, Tam Đảo, cùng nhiều đền, chùa linh thiêng ở Tây Thiên, Vĩnh Phúc thực sự là vùng đất hứa để phát triển các loại hình du lịch hấp dẫn. Bên cạnh các khu du lịch nghỉ dưỡng - sinh thái, du lịch thể thao cuối tuần và các loại hình du lịch khác như Hội thảo, thể thao, thám hiểm,... du lịch văn hoá tâm linh - lễ hội, đang được Vĩnh Phúc chú trọng đầu tư xây dựng, để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của xã hội.

Với mục tiêu thu hút hơn 4,5 triệu lượt khách tham quan, du lịch vào năm 2020 và khoảng 9,0 triệu lượt du khách vào năm 2030, nhiều quy hoạch khu du lịch của tỉnh đã và đang được triển khai thực hiện, đặc biệt trong đó có Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm lễ hội Tây Thiên. Đồ án này cũng đã được phê duyệt quy hoạch điều chỉnh để phù hợp với các chiến lược phát triển của Vĩnh Phúc.

Khu trung tâm lễ hội Tây Thiên có diện tích khoảng 160ha, nằm trong khu vực vườn quốc gia Tam Đảo, với hệ động - thực vật phong phú và phong cảnh thiên nhiên hùng vĩ mà nên thơ.

Đô thị bốn phương

Nơi đây có hệ thống chùa chiền khá dày đặc, trong đó điểm nhấn là Thiền viện Trúc Lâm Tây Thiên vừa được phục dựng trên nền chùa cổ Thiên Ân thiền tự.

Khu trung tâm lễ hội Tây Thiên được tổ chức với hai không gian chính là khu vực hành lễ và khu Bảo tháp. Tổng thể khu trung tâm lễ hội này được bố cục theo quan niệm truyền thống, công trình chính dựa lưng vào dãy núi Tam Đảo, thẳng trục với tượng Phật khu danh thắng Tây Thiên, với hướng nhìn Tây - Nam. Trục không gian lễ hội xuất phát từ trục dẫn lễ đến trục hành lễ vào sân lễ hội trung tâm. Đây là bộ mặt của trung tâm, trục này đi qua hầu hết các công trình kiến trúc trọng điểm của trung tâm như: Nhà đón tiếp, cổng chính, tháp Xá Ly, sân lễ hội, chùa Thiên Ân.

Khu vực hành lễ: có diện tích 48,98ha, nằm giữa thung lũng xung quanh có núi cao, đồi thấp lại có suối Thông chảy qua – Một khung cảnh vừa trầm hùng, linh thiêng, vừa lãng mạn, hữu tình.

Theo Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 khu trung tâm lễ hội Tây Thiên - Khu vực hành lễ bao gồm trục hành lễ, sân lễ hội và các công trình phục vụ công cộng đã được triển khai, hoàn thiện. Khu vực này là trục hành lễ chính của Trung tâm lễ hội trong khu danh thắng Tây Thiên và là điểm thu hút khách du lịch văn hóa tâm linh và sinh thái của tỉnh Vĩnh Phúc.

Trục hành lễ: Là đoạn đường dẫn từ cầu qua suối Thông vào sân lễ hội. Mặt đường rộng 30m. Điểm tập kết là một sân lớn giữa cầu và cổng chính. Trên sân có cổng Tam Quan lớn, cổng có ba lối vào được dựng bởi một hệ thống cột. Mỗi cột là một đài phun nước nhiều tầng sẽ tạo ấn tượng mạnh, sâu sắc cho du khách.

Hai bên trục hành lễ có 18 cột điêu khắc với nội dung về Phật và Mẫu và các hồ nước nhân tạo.



Sơ đồ quy hoạch trục hành lễ



Phối cảnh khu Bảo tháp

Sân lễ hội: Sân có hình dáng trong vuông, ngoài tròn tượng trưng cho "Bánh dày, bánh chưng". Sân vuông, là sân lễ hội chính được lát đá grannit có hoa văn trang trí. Hai hình vuông nhỏ trong sân được trang trí hoa văn bằng đá làm đường dạo. Từ sân lễ hội mở các trục hành lễ ra bốn phía của sân.

Ngày hội nhân dân dự lễ tập trung trên sân. Ngày thường, sân được tổ chức hội chợ, triển lãm hoa, cây cảnh hoặc dùng các chậu hoa di động xếp thành hoa văn. Sân cũng có thể tổ chức các trò chơi dân gian như đấu vật, kéo co, bịt mắt bắt dê... hoặc ca múa tập thể...

Khu Bảo Tháp:

Với diện tích là 32,56ha, khu Bảo Tháp, được xác định là trung tâm của quần thể du lịch văn hoá tâm linh gắn liền với truyền thuyết Quốc Mẫu Lăng Thị Tiểu và văn hoá Phật Giáo. Tại đây, các truyền thuyết và câu chuyện lịch sử theo chủ đề "Đến với Phật, về với Mẫu" đã được tái hiện thông qua các công trình và tuyến du lịch. Khu Bảo Tháp gồm có các khu vực sau:

Khu đảo xây dựng Bảo Tháp: có hình tròn, bán kính đảo là 90m. Kiến trúc của Bảo Tháp mang rất nhiều ý nghĩa tâm linh, với tòa Bảo Tháp hình tròn đứng trên phần chân đế vuông, tượng trưng cho "Pháp luân" của Phật giáo, là tượng trưng cho bốn phương hướng chính và bốn góc hướng phụ của Đất và cũng tượng trưng cho quan niệm "Trời tròn, Đất vuông" của người Việt cổ. Bảo tháp là tượng trưng cho Pháp thân của Phật là bản tính đích thực của tâm hoàn giác ngộ. Trên đảo được trồng đủ 108 cây Sala và 108 cây Bồ đề.

Thủy đình: nằm ở vị trí đối diện, trên một trục thẳng với tòa Bảo Tháp. Thủy Đình có dạng lục giác, kiến trúc cổ điển, có phần đế nằm trên mặt hồ.

Khu trung tâm hội nghị, nhà hàng: là quần thể các công trình phụ trợ nằm xung quanh mặt hồ chính với các chức năng dịch vụ, quản lý, văn hóa, thể thao... Công trình điểm nhấn của khu vực này là khối công trình trung tâm hội nghị, nhà hàng với hình khối kiến trúc mái cheo, hiện đại nhưng vẫn mang nhiều nét hoài cổ.

Trong khu quy hoạch có hồ lớn rộng khoảng 10,83ha, bao bọc lấy khu vực Bảo Tháp. Xung quanh hồ là hệ thống đường dạo, sân vườn, chòi nghỉ và các công trình nghỉ dưỡng, dịch vụ...

Quần thể kiến trúc Trung tâm Lễ hội Tây Thiên được hoàn thiện sẽ góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tạo công ăn việc làm, thu hút đầu tư, nâng cao vị thế và hình ảnh của Vĩnh Phúc. Chắc chắn trong tương lai không xa, Vĩnh Phúc sẽ trở thành một trung tâm du lịch văn hóa tâm linh, sinh thái của vùng và cả nước.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG

Công viên quảng trường Điểm nhấn văn hóa TRONG KHÔNG GIAN XANH ĐÔ THỊ

Không bao lâu nữa, nơi đây sẽ là điểm đến hấp dẫn không thể không nhắc tên, khi nói tới Vĩnh Phúc - Công viên Quảng trường tỉnh - một không gian xanh, nơi sẽ diễn ra các hoạt động văn hóa - lễ hội, vui chơi và du lịch đặc sắc không chỉ của Tỉnh mà còn là của Vùng thủ đô Hà Nội.

CHÂN PHƯƠNG



Tọa lạc trên khu đất rộng 36ha, tại phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, Công viên Quảng trường là biểu tượng điểm nhấn cho cửa ngõ thành phố. Với thiết kế quy hoạch đan xen hài hòa giữa cây xanh, quảng trường, hồ nước, đường dạo... đây là một trong những công trình tiêu biểu - một không gian xanh hữu ích góp phần làm rạng rỡ bức tranh tổng thể đô thị Vĩnh Phúc và cải thiện chất lượng sống cho người dân.

Công trình do Công ty Cổ Phần Thương mại Sóng Hồng Thủ đô - một doanh nghiệp có tiềm lực kinh tế và uy tín lâu năm trên địa bàn Tỉnh làm chủ đầu tư và thi công theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT). Sau khi hoàn thành, người dân Vĩnh Phúc nói riêng và du khách nói chung, sẽ được hưởng một không gian văn hóa mang tính lịch sử, lễ hội, được chứng kiến Tuần lễ văn hóa du lịch và các sự kiện trọng đại của Tỉnh tại khu công viên này.

THƯƠNG MẠI SÔNG HỒNG THỦ ĐÔ

Để hiểu rõ thêm về không gian văn hóa - du lịch này, chúng ta hãy cùng trò chuyện với tiến sĩ Nguyễn Văn Nién - Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Thương mại Sông Hồng Thủ đô.



Thưa ông, là người đứng đầu doanh nghiệp, lý do nào đã khiến ông để Sông Hồng Thủ đô tham gia đầu tư và thi công khu Công viên quảng trường tỉnh - một công trình không phải là sản phẩm thương mại, để đem lại lợi nhuận lớn cho các nhà đầu tư?

Có thể nói, Công ty Cổ phần Thương mại Sông Hồng Thủ đô của chúng tôi đã có nhiều năm gắn bó với sự nghiệp xây dựng và phát triển kinh tế, xã hội của tỉnh Vĩnh Phúc, một tỉnh được xác định là một trong những vùng phát triển của khu vực phía Bắc đất nước, với trung tâm chính là thành phố Vĩnh Yên. Vì thế hơn ai hết chúng tôi hiểu để hoàn thiện bức tranh tổng thể đô thị, bên cạnh việc đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các khu dân cư đô thị, các khu du lịch nghỉ dưỡng thì việc tạo dựng các công trình phúc lợi xã hội, các không gian xanh, không gian văn hóa cho cộng đồng là rất cần thiết, trong đó Công viên Quảng trường tỉnh là một đại diện quan trọng.

Khu Công viên Quảng trường tỉnh chính là nơi sẽ diễn ra các sự kiện chính trị trọng đại, các ngày lễ hội và các hoạt động văn hóa, du lịch của Tỉnh trong những năm tới. Sự cần thiết và cấp bách đó đòi hỏi phải có sự chung sức của cả Nhà nước và doanh nghiệp để thực hiện dự án phúc lợi xã hội này.

Hơn nữa, là doanh nghiệp đã có ít nhiều kinh nghiệm trong đầu tư xây dựng các công trình lớn cho tỉnh, chúng tôi đánh giá việc đầu tư dự án Công viên Quảng trường theo hình thức hợp đồng BT là một bước đi phù hợp với tình hình thực tế và với xu thế hợp tác phát triển giữa nhà nước và doanh nghiệp để cùng có lợi. Cái lợi của doanh nghiệp ở đây không nhất thiết là lời lãi tiền bạc trước mắt, mà nhiều khi nó là lợi ích, uy tín doanh nghiệp lâu dài. Chính vì lẽ đó mà chúng tôi đã đề xuất xin làm nhà đầu tư thực hiện hợp đồng Dự án Khu Công viên Quảng trường tỉnh Vĩnh Phúc và được UBND Tỉnh chấp thuận.

Dự án Công viên Quảng trường hiện nay đã sắp hoàn thành, vậy ông đánh giá thế nào về chất lượng của công trình, thưa ông?

Khi nhận thi công dự án này, chúng tôi nhận thức được rằng đây là công trình mang tính biểu tượng, đại diện cho bộ mặt của tỉnh, đồng thời là một công trình văn hóa công cộng, nơi người dân sẽ sử dụng thường xuyên, nên vấn đề chất lượng phải được đặt lên hàng đầu, bởi đây chính là thể hiện danh dự và uy tín của Sông Hồng Thủ đô. Cái khó ở đây là phải hoàn thành Dự án trong vòng 5 tháng, đó là một thời gian ngắn cho một công trình lớn như thế này, nhưng vẫn phải đảm bảo thẩm mỹ và chất lượng. Mục tiêu tối thượng để ra là vừa đảm bảo yếu cầu khắt khe về thẩm mỹ, vừa phải có khả năng sử dụng lâu dài, đồng thời lại phải có phương pháp thi công khoa học để kịp tiến độ. Vì vậy ngay từ khi thi công, chúng tôi đã kiểm soát chặt chẽ chất lượng từng hạng mục. Các hệ thống kê, cống, được thiết kế và xây dựng hết sức kiên cố. Đá lát bề mặt công viên quảng trường được chúng tôi đặt hàng từ Thanh Hóa, để có thể bền vững hàng trăm năm.

Để đảm bảo đúng tiến độ, chúng tôi đã áp dụng biện pháp thi công đồng loạt tất cả các hạng mục, nhưng chú trọng vào các hạng mục cốt lõi nhằm làm cơ sở hoàn tất các hạng mục khác. Vì đây là một công trình mang tính phúc lợi công cộng, nên trong suốt thời gian thi công, công trình đã chịu sự "giám sát" chặt chẽ của hàng ngàn người dân. Nhưng điều đáng mừng là trong khoảng thời gian ấy, chúng tôi luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ, thống nhất của Tỉnh ủy, UBND Tỉnh, Thành phố và sự ủng hộ, đồng viên của người dân. Điều đó đã khích lệ chúng tôi dốc hết tâm huyết của mình cho công việc và đã hoàn thành công trình theo đúng mục tiêu đề ra.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG



Đầu tư Công viên Quảng trường theo hình thức BT mang lại hiệu quả gì cho doanh nghiệp cũng như cho xã hội, thưa ông?

Có thể khẳng định, với sự vận hành chuyên nghiệp của nhà đầu tư thì một dự án lớn được triển khai theo mô hình BT, tức là hình thức xây dựng công trình mà nhà đầu tư ứng 100% vốn, chỉ khi công trình được hoàn thành và đưa vào bàn giao sử dụng mới được thanh toán, sẽ đem lại hiệu quả đáng kể ở 2 góc độ: đó là công trình sẽ được đưa vào sử dụng trong thời gian nhanh nhất với số chi phí tiết kiệm nhất. Theo tính toán, nếu dự án xây dựng Công viên quảng trường này mà được đầu tư xây dựng theo hình thức truyền thống, thì sẽ phải mất 4 đến 5 năm mới hoàn thành, như vậy cũng đồng nghĩa với việc phải bổ sung chi phí do trượt giá và kinh phí có thể sẽ tăng gấp đôi.

Hiệu quả lớn mà tôi cho rằng có được từ hình thức đầu tư này, đó là ý nghĩa xã hội và nhân văn khi nhà nước và doanh nghiệp cùng chung tay, thực hiện dự án mà từ nhiều năm trước Vĩnh Phúc đã có ý tưởng xây dựng, nhưng chưa triển khai được vì khó khăn về kinh phí. Với việc thực hiện thành công khu công viên này, tỉnh Vĩnh Phúc sẽ có được một không gian hoành tráng cho các sự kiện trong đại của địa phương, mà trước mắt là nơi diễn ra tuần văn hóa - du lịch với các hoạt động chính như khai mạc, bế mạc, lễ hội đường phố. Về lâu dài, nhân dân trong và ngoài tỉnh có nơi vui chơi, giải trí, thưởng thức văn hóa nghệ thuật, xem pháo hoa, đồng thời cũng là nơi tổ chức hội chợ, triển lãm, thương mại...

Nơi đây thực sự là một không gian văn hóa - du lịch xứng tầm với sự phát triển mạnh mẽ của Vĩnh Phúc trong công cuộc công nghiệp hóa - hiện đại hóa



MẠI SÔNG HỒNG THỦ ĐÔ

KHU DU LỊCH SINH THÁI SÔNG HỒNG THỦ ĐÔ

Khu Du lịch sinh thái Sông Hồng Thủ Đô nằm trên bán đảo hồ Đầm Vạc - nơi được coi là lá phổi xanh của thành phố Vĩnh Yên hiền hòa, tươi đẹp. Quần thể kiến trúc này được bố trí hài hòa với cảnh quan xanh thiên nhiên, bao gồm khu khách sạn 4 sao, khu bungalow ven hồ, phòng Hội thảo hiện đại, Nhà đa năng 1.000 chỗ ngồi... Ngoài ra, nơi đây còn có các khu nhà hàng trên núi, nhà hàng cao cấp Sông Hồng Hoàng Gia, Bar - cafe, karaoke, vũ trường, bể bơi, 4 sân tennis tiêu chuẩn, cùng các dịch vụ thư giãn như massage - sauna. Địa điểm du lịch - nghỉ dưỡng này chỉ cách

sân bay quốc tế Nội Bài gần 30 km và Thủ đô Hà Nội khoảng hơn 50 km. Đây thực sự là điểm đến hấp dẫn đối với du khách trong và ngoài nước.

Với việc đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái này, Sông Hồng thủ đô không chỉ mang đến cho Vĩnh Phúc và vùng Thủ đô một không gian sinh thái lý tưởng cho việc nghỉ ngơi, giải trí, tổ chức sự kiện và hội họp, mà còn góp phần làm tăng tính hấp dẫn đô thị, để Vĩnh Phúc nhanh chóng đạt mục tiêu trở thành thành phố trong tương lai.



Quán Bar - Café



Khu bể bơi



Nhà hàng Hoàng Gia



Khu Bungalow



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LẠC HỒNG & NHỮNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ TẠI VINH PHÚC

Trong những năm gần đây, Vinh Phúc chuyển mình mạnh mẽ trong công cuộc hiện đại hóa hướng tới mục tiêu trở thành tỉnh công nghiệp - dịch vụ - du lịch, một cái tên đã trở nên quen thuộc với vùng đất này là Công ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng. Những dự án, công trình mà Lạc Hồng đã và đang đầu tư xây dựng, không chỉ mang đến cho Vinh Phúc những không gian đô thị văn minh, hiện đại, những điểm đến du lịch nghỉ dưỡng, tâm linh hấp dẫn, mà còn góp phần mang lại công ăn việc làm, nâng cao đời sống cả về vật chất lẫn tinh thần cho người dân nơi đây.

Chúng ta hãy đến thăm một số dự án tiêu biểu do Lạc Hồng đầu tư - những công trình đã và đang phát huy hiệu quả trong thực tế; đồng thời khẳng định thương hiệu Lạc Hồng - nhà đầu tư có trách nhiệm và luôn gắn bó với tỉnh Vinh Phúc.

PHƯƠNG ANH

Cáp treo Tây Thiên

Dự án cáp treo Tây Thiên được đầu tư xây dựng tại khu trung tâm di tích danh thắng Tây Thiên, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc. Đây là hệ thống cáp treo du lịch hiện đại, đồng bộ của hãng POMA (Cộng hòa Pháp) - nhà cung cấp thiết bị cáp treo có công nghệ tiên tiến, an toàn và hiện đại nhất thế giới. Tại Việt Nam hãng POMA đã cung cấp và lắp đặt thiết bị cáp treo tại khu du lịch Yên Tử (Quảng Ninh) và Vinpearl (Nha Trang).

Quy mô của tuyến cáp treo Tây Thiên gồm có tuyến đường dài 1200m từ Đền Thông vào nhà Ga đi gần Đền Cầu; nhà ga đến đặt dưới chân Đền Thượng. Chiều dài toàn tuyến cáp là 2500m, được bố trí 13 cột trụ đỡ có chiều cao từ 10m đến 36m. Tổng công suất khai thác đạt 1800 khách/giờ gồm 48 Cabin, mỗi Cabin vận chuyển từ 6-8 người, thời gian hành trình một chiều từ 8 đến 10

phút. Tuyến cáp được nghiên cứu, thiết kế chạy dọc theo các con suối và băng qua Thác Bạc, với chiều cao và tốc độ tính toán hợp lý, để du khách có thể thưởng ngoạn phong cảnh hùng vĩ của núi rừng nguyên sinh Tam Đảo. Vào mùa Xuân, từ trên các Cabin của hệ thống cáp treo, du khách thấp phương sẽ được mãn nhãn chiêm ngưỡng vẻ đẹp độc đáo của các loại hoa rừng quý hiếm như Hải Đường, Trà Hoa Đỏ, Lan Hải, Hoàng Thảo, Lan Kim Tuyến, và đặc biệt là hoa Đỗ Quyên với đầy đủ sắc màu rực rỡ, làm mê đắm lòng người.

Đầu năm 2012, dự án cáp treo Tây Thiên đã được đưa vào khai thác, sử dụng, góp phần giúp cho du khách thấp phương thuận lợi hơn khi đến với khu du lịch văn hoá - tâm linh Tây Thiên, một trong những vùng đất linh thiêng của tỉnh Vĩnh Phúc.





Belvedere Resort Tam Đảo

Đến với Tam Đảo núi hôm nay, du khách sẽ không khỏi ngạc nhiên trước vẻ đẹp rực rỡ của một khu Resort tọa lạc trên một thung lũng nhỏ bé nhìn ra núi rừng Tam Đảo bao la hùng vĩ và biển mây huyền ảo. Đó là khu du lịch nghỉ dưỡng Belvedere - Resort Tam Đảo.

Với diện tích quy hoạch gần 30ha, khu Resort không chỉ hoà nhập với vẻ thơ mộng của núi rừng Tam Đảo, mà còn hướng tầm nhìn của du khách xuống thành phố Vĩnh Yên thấp thoáng trong mây, hay chiêm ngưỡng cảnh đẹp nền thơ của Tam Đảo - nơi được mệnh danh là Đà Lạt của miền Bắc. Belvedere thực sự là một địa chỉ nghỉ dưỡng sang trọng của miền Bắc.

Đến với Belvedere Resort, du khách sẽ được tận hưởng không khí trong lành và sáng khoái. Những ngôi biệt thự sang trọng, tiện nghi, một không gian yên tĩnh khi dạo bước trên những sườn dốc thoải ngắm nhìn cỏ cây, hoa lá bốn mùa ngát hương, giữa màu xanh bạt ngàn của núi rừng. Một bể bơi ngoài trời, một phòng tập thể thao với những trang thiết bị hiện đại... sẽ mang lại cho du khách cảm giác thư thái, yên bình sau những ngày làm việc căng thẳng.

Belvedere Resort cũng là địa chỉ lý tưởng cho các cuộc hội thảo trong nước và quốc tế, đồng thời, nơi đây cũng trở thành một chốn đi về của biết bao du khách trong và ngoài nước.

Đến với khu Resort tuyệt vời này, bạn còn được khám phá nhiều điều kỳ thú, khi băng qua một chiếc cầu treo tuyệt đẹp bắc qua dòng suối thác, men theo các tuyến đường trekking, lên lối theo các con đường mòn của những người thợ sơn tràng khi xưa, để khám phá hệ thảm thực vật nguyên sinh giữa các cánh rừng già Tam Đảo.



Khu đô thị Chùa Hà Tiên:

Khu đô thị mới Chùa Hà Tiên nằm tại cửa ngõ phía Bắc của Thành phố Vinh Yên, trên trục kinh tế Vinh Yên - Tam Đảo. Đây được coi là một khu đô thị có quy mô đúng theo tiêu chuẩn Đô thị loại I, với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại. Tại đây có đầy đủ các loại hình nhà ở như biệt thự nhà vườn, biệt thự cao cấp, nhà ở lô phố thương mại và các công trình dịch vụ công cộng, văn hoá xã hội gồm: quảng trường, nhà trẻ, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại...

Khu đô thị mới Chùa Hà Tiên được quy hoạch, thiết kế trên cơ sở ý tưởng lấy ngôi chùa Hà Tiên là hạt nhân. Vì vậy, khác với các đô thị khác, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc được thiết kế với không gian mở, có nhiều khoảng trống, đảm bảo yếu tố tiện dụng nhưng vẫn phảng phất nét văn hoá tín ngưỡng, mang đời sống tâm linh đến gần con người.

Khu biệt thự nhà vườn, biệt thự cao cấp được quy hoạch nằm cách

biệt với trục giao thông chính, nơi có tỷ lệ cây xanh và sân vườn lớn, đã tạo thành các "lối" xanh, rộng mở cho toàn khu vực, đem lại môi trường sống lý tưởng cho người dân đến sinh sống, làm việc.

Khu nhà ở lô phố thương mại được bố trí dọc theo trục phố chính với kiến trúc vừa hiện đại vừa đậm nét văn hoá đặc trưng vùng đất trung du, bán sơn địa. Đây là một khu phố buôn bán sầm uất của Khu đô thị mới Chùa Hà Tiên. Hàng loạt cửa hàng với các hoạt động thương mại, dịch vụ sôi động, kết hợp với hệ thống cây xanh, chiếu sáng và hè phố, tạo nên một không gian đi bộ - mua sắm giàu sức sống cho cả khu đô thị mới trong lòng Vinh Yên.

Cùng với sự phát triển của thành phố trẻ Vinh Yên, sự phát triển của khu đô thị mới Chùa Hà Tiên là một sự thành công rất đáng tự hào của Công ty cổ phần đầu tư Lạc Hồng. Trong tương lai, nó là đô thị khởi đầu của chuỗi đô thị phía Bắc thành phố Vinh Yên, có nhiệm vụ kết nối thành phố với các khu du lịch nghỉ dưỡng, tâm linh như Tam Đảo, Tây Thiên.





Khu nhà ở Khai Quang trong định hướng phát triển Đô thị Vĩnh Phúc

Nằm trong định hướng quy hoạch phát triển đô thị của tỉnh Vĩnh Phúc đến 2030, tầm nhìn 2050, Khu nhà ở thương mại Khai Quang sẽ là một điểm nhấn kiến trúc cảnh quan tại cửa ngõ phía Đông thành phố Vĩnh Yên.

Dự án nằm ngay tại nút giao thông giữa quốc lộ 2A và tuyến đường vành đai Nguyễn Tất

Thành đi Tam Đảo. Toạ lạc trên khu đất rộng hơn 7,35ha, khu nhà ở Khai Quang sẽ đáp ứng nhu cầu ở cho 1.500 người, với các loại hình nhà ở như chung cư cao tầng hỗn hợp, nhà biệt thự và nhà ở lô phố thương mại.

Các công trình văn hóa, dịch vụ cộng đồng, thể thao, bể bơi, quảng trường được quy hoạch trong lõi không gian trung tâm của khu nhà ở, đảm bảo bán kính phục vụ thuận tiện cho người dân.

Cùng với các dự án đã và đang đi vào hoạt động hiệu quả trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc như: Khu đô thị mới Chùa Hà Tiên, khu du lịch Belvedere trên núi Tam Đảo, hệ thống cáp treo và khu du lịch tâm linh Tây Thiên,... Công ty Cổ phần đầu tư Lạc Hồng quyết tâm xây dựng Khu nhà ở thương mại Khai Quang trở thành khu nhà ở văn minh, hiện đại, góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở, dịch vụ phúc lợi xã hội, đồng thời thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương trong xu hướng phát triển Đô thị Vĩnh Phúc.

Quốc lộ 2B đoạn Vĩnh Yên - Tam Đảo

Quốc lộ 2B, đoạn từ thành phố Vĩnh Yên đến Tam Đảo có chiều dài toàn tuyến khoảng 12km, được thiết kế tiêu chuẩn đường du lịch với hai làn đường cùng dải phân cách rộng. Con đường kết nối thành phố Vĩnh Yên tới các khu du lịch nghỉ dưỡng, tâm linh như Tam Đảo, Tây Thiên này đang được đánh giá là tuyến đường du lịch đẹp nhất của Vĩnh Phúc.

Được đầu tư xây dựng từ năm 2005, đến nay dự án đã hoàn thành thống tuyến đến đoạn kết nối với trục đường dẫn tới khu Trung tâm di tích danh thắng Tây Thiên và Khu du lịch nghỉ dưỡng Tam Đảo. Công trình được hoàn thành đưa vào sử dụng không những góp phần thúc đẩy phát triển du lịch, mà còn là động lực phát triển trực tiếp kinh tế của tỉnh Vĩnh Phúc.



VĨNH PHÚC

Vùng đất cho khu công nghiệp phát triển

Phát triển các khu công nghiệp lớn là một thế mạnh của vùng đất có cả địa hình đồng bằng, trung du và miền núi này. Với ba vùng công nghiệp lớn là Bình Xuyên, Tam Dương, Lập Thạch - Sông Lô, cùng các yếu tố "thiên thời địa lợi", Vĩnh Phúc đang là điểm đến hấp dẫn của các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, Vĩnh Phúc đề cao mục tiêu phát triển công nghiệp, coi công nghiệp là nền tảng của nền kinh tế, nhằm tạo sự tăng trưởng cao, giải quyết nhiều việc làm, từ đó hỗ trợ và thúc đẩy các ngành dịch vụ khác phát triển. Công nghiệp phát triển cũng đẩy mạnh quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế và cơ cấu lao động trên địa bàn. Chính vì thế, Vĩnh Phúc đã xác định nhiệm vụ trọng tâm là đầu tư, phát triển các khu công nghiệp.

Hệ thống các khu công nghiệp được phân bố ở những vị trí thuận lợi phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Theo đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030 tầm nhìn 2050, Vĩnh Phúc có ba vùng công nghiệp chính rộng 6.628ha, với khoảng 16 khu công nghiệp tập trung.

Theo đó, vùng Bình Xuyên sẽ có 6 khu công nghiệp tập trung với tổng số 2.168ha. Đó là các khu công nghiệp Bình Xuyên, Bình Xuyên II, Nam Bình Xuyên, Bá Thiện, Bá Thiện II, Sơn Lôi.

Vùng Tam Dương: Tổng số 3.080ha, có 5 khu công nghiệp, gồm khu Tam Dương I, Tam Dương II, Hội Hợp, Chấn Hưng (các khu đã có danh mục quy hoạch đến năm 2020) và khu công nghiệp phía Tây đô thị Vĩnh Phúc theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Vĩnh Phúc;

Vùng Lập Thạch - Sông Lô cũng gồm 5 khu là khu công nghiệp Lập Thạch I, Lập Thạch II, Sông Lô I, Sông Lô II và Thái Hòa - Liên Sơn. Tổng diện tích là 1.380ha.

Ngoài ra, Vĩnh Phúc còn có các vùng công nghiệp khác, rộng 867ha, với 5 khu công

Khu công nghiệp Bình Xuyên





Đơn vị thiết kế:
Viện Quy hoạch xây dựng Vĩnh Phúc

Phối cảnh khu công nghiệp Tam Dương 2

nghiệp trên các địa bàn Vĩnh Yên với Khu công nghiệp Khai Quang rộng 197ha; Phúc Yên gồm 2 khu là Phúc Yên và Kim Hoa - Phúc Thắng, rộng 200ha. Tại Vĩnh Tường là Khu công nghiệp Vĩnh Thịnh và Khu công nghiệp Vĩnh Tường, với tổng diện tích 470ha.

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh có một số khu công nghiệp đã và đang đi vào hoạt động. Đó là các khu công nghiệp: Khai Quang, Bình Xuyên, Bình Xuyên II, Kim Hoa, Bá Thiện và Chấn Hưng. Đã có 13 quốc gia và vùng lãnh thổ đầu tư vào Vĩnh Phúc, trong đó nổi bật là các nhà đầu tư đến từ Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan, Trung Quốc, đầu tư vào lĩnh vực công nghệ cao như Toyota, Honda, Compal, Piaggio, Foxcon...

Khu công nghiệp Tam Dương II là một trong những khu công nghiệp quan trọng trên địa bàn Tỉnh và khu vực Bắc bộ. Nằm tại trung tâm phát triển công nghiệp của huyện Tam Dương, quy hoạch Khu công nghiệp Tam Dương II sẽ góp thêm cho vùng đất này một khu công nghiệp công nghệ cao với cảnh quan hấp dẫn và làm cơ sở quan trọng cho công tác quản lý và thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

Khu công nghiệp rộng hơn 90ha này cách Thủ đô Hà Nội khoảng 65km, cách sân bay quốc tế Nội Bài 40km, gần cao tốc xuyên Á Nội Bài - Lào Cai, trên địa bàn xã Kim Long - huyện Tam Dương; xã Hợp Châu, xã Hồ Sơn - huyện Tam Đảo.

Các khu chức năng:

Hai khu chức năng chính trong khu công nghiệp là khu

trung tâm quản lý - điều hành và khu vực các xí nghiệp công nghiệp.

Khu đất xây dựng các xí nghiệp công nghiệp được chia thành các lô cho từng nhà máy. Các nhà máy có cùng tính chất được sắp xếp vào cùng một nhóm, theo tính chất riêng của từng khu vực. Có 2 nhóm gồm nhóm các nhà máy sản xuất có kỹ thuật cao và nhóm các xí nghiệp công nghiệp đa ngành. Ngoài ra còn có khu vực hạ tầng đầu mối - nơi xây dựng trạm cung cấp nước sạch, trạm trung chuyển, xử lý nước thải, thu gom chất thải và trạm biến áp.

Điểm nhấn không gian kiến trúc:

Điểm nhấn không gian của khu là lối vào chính ở phía Tây Nam khu đất. Tuyến đường được thiết kế thành biểu tượng của khu công nghiệp. Các khu công viên - trục cây xanh trung tâm - cây trên đường và khu vực cỏ bao quanh các nhà máy được kết hợp, nhằm tạo nên một không gian thống nhất và hình thành tuyến đường mang tính trang trí, thư giãn.

Các nguyên tắc về thiết kế kiến trúc cảnh quan là kết hợp thảm cỏ, quảng trường đa chức năng, nhóm cây trồng chính và các trục cây xanh. Khu vực cây xanh chính sẽ bao quanh các nhà xưởng để giúp cách li tiếng ồn và khí bụi từ các nhà xưởng.

Như vậy, với việc đầu tư phát triển các khu công nghiệp có hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, chất lượng cao, Vĩnh Phúc sẽ trở thành thị trường đặc biệt hấp dẫn các nhà đầu tư trong và ngoài nước về đầu tư sản xuất các sản phẩm công nghiệp ở khu vực phía Bắc nước ta.

Kiến trúc nào CHO NÔNG THÔN MỚI VÙNG ĐỒNG BẰNG BẮC BỘ?



GIA BẢO

Đô thị hoá phát triển với sức lan toả mạnh mẽ đã cho nông thôn một diện mạo khang trang, hiện đại hơn nhiều. Song cũng chính “cơn lốc” đô thị hoá ấy, dường như đã “cuốn bay” những nét kiến trúc vốn là giá trị bản sắc của làng quê Bắc bộ. Làm thế nào để làng xóm và nhà ở nông thôn phát triển phù hợp với cuộc sống hiện đại, nhưng vẫn gìn giữ, kế thừa được những khuôn mẫu truyền thống đặc trưng? Đó là vấn đề sẽ được bàn luận trong diễn đàn lần này.



Nhà ở truyền thống - Vì đâu mai một?

Những nếp nhà ba gian hai trái, với sân gạch cùng “vườn sau, ao trước” xưa kia, vốn là nét kiến trúc đặc trưng, có giá trị văn hoá và gắn bó lâu đời với người dân vùng quê đồng

bằng Bắc bộ. Nhưng trước dòng chảy đô thị hóa, những làng cổ, ao vườn, mái nhà truyền thống dần mất đi, thay vào đó là những ngôi nhà ống, nhà phố với lối kiến trúc muốn hình, muốn vẽ. Gặp chủ nhân của những ngôi “nhà phố về làng”, để biết tại sao nhà ở nông thôn

không còn được xây theo kiểu truyền thống - một mô hình vẫn còn nguyên giá trị trong xu hướng hiện đại: kiến trúc xanh.

Ông Ngô Hữu Phước chủ nhân của 5 ngôi nhà ống sát quốc lộ 32, thuộc Khu 13, Cổ

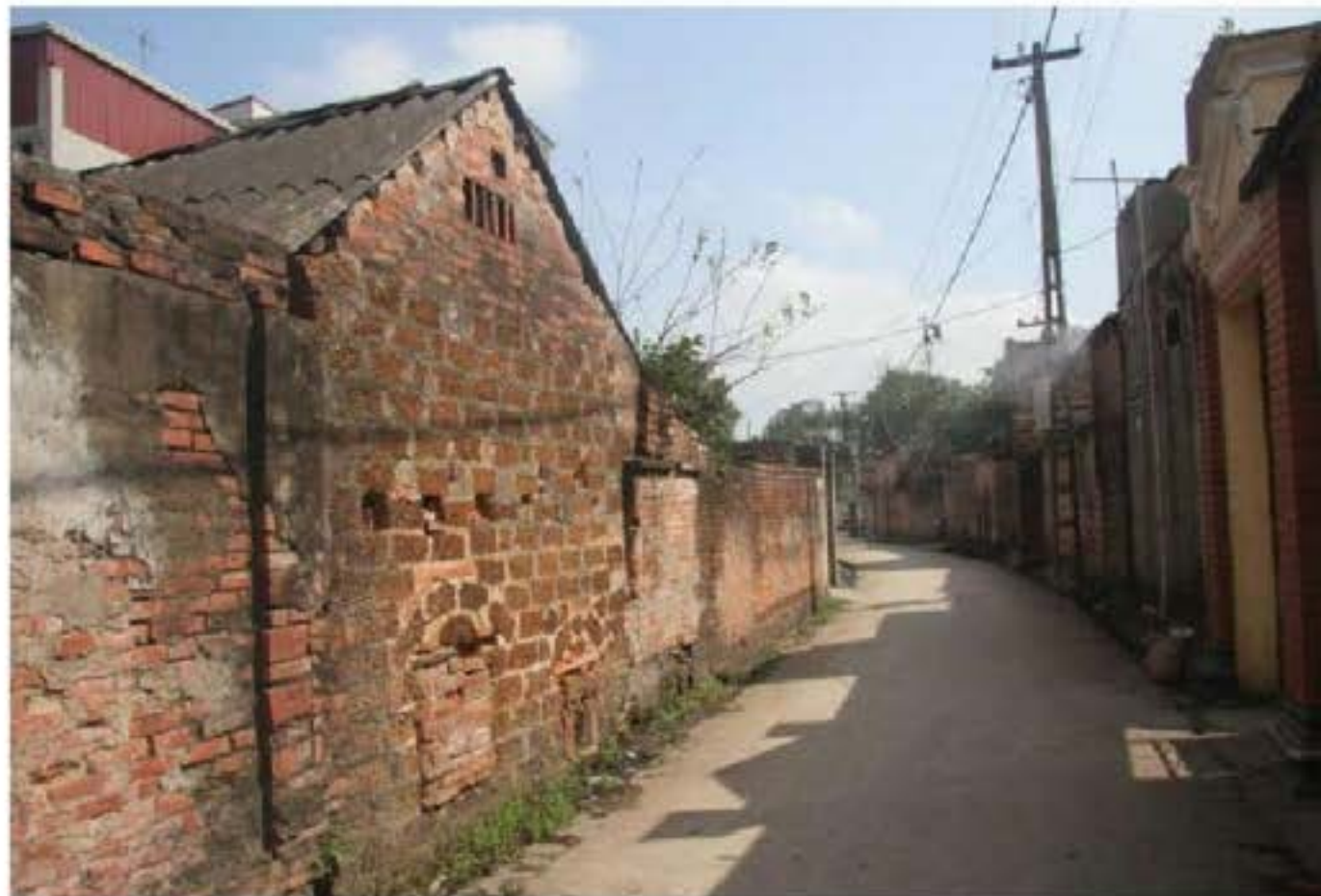
Vấn đề bàn luận

Tiết, Tam Nông, Phú Thọ, cho biết: Trước đây, khi mà đất mặt đường chưa có giá, 5 ngôi nhà này là vườn. Từ những năm 1990, khi mà nhu cầu mở cửa hàng buôn bán ngày một tăng, gia đình ông đã chia nhỏ khu vườn trước nhà để xây thành cửa hàng cho thuê. Nhờ thế cuộc sống của gia đình ông khá hơn, có đủ điều kiện nuôi 3 người con ăn học, khi các con xây dựng gia đình, cũng có chút vốn cho các cháu.

Còn với gia đình **anh Nguyễn Văn Hợp**, chủ nhân của ngôi nhà ống 3 tầng tại Tổ 5, thôn Hòa Xá, xã Đồng Phú, Chương Mỹ, Hà Nội, thì: "Vợ chồng tôi cũng thích có khoảng vườn nhỏ để trồng rau, nuôi gà, rộng hơn thì đào ao thả cá. Nhưng đất giờ quá đắt. Có đất để làm nhà niêng, dành ra khoảng sân nhỏ để vợ làm mây tre đan là đã hạnh phúc lắm rồi. Lúc đầu chúng tôi xây một tầng, giờ thêm người, điều kiện kinh tế khá hơn, vợ chồng tôi đang xây thêm 2 tầng nữa. Nhà tầng bây giờ thành một rồi, ở đây ai xây sửa nhà cũng xây nhà tầng."

Anh Lê Hữu Thọ, Đội 6A xã Hải Phú, Hải Hậu, Nam Định, cho biết: "Mảnh đất mà bố mẹ để lại cho tôi còn lại khá hẹp, với 60m², chỉ đủ để xây nhà. Cách đây 5 năm vợ chồng tôi đã mua lại thửa ruộng trước nhà để làm vườn, ao, chuồng, nhờ đó, gia đình có thêm thu nhập. Khoảng vườn trước mặt cũng giảm bớt cho chúng tôi cái nóng gay gắt mùa hè. Hy vọng thời gian tới, xã cho vợ chồng tôi chuyển đổi khu đất ruộng trên thành đất thổ canh, để vợ chồng tôi yên tâm đầu tư, sản xuất".

Nhà ở truyền thống dần mất đi còn bởi thiếu sự hướng dẫn và quản lý của cơ quan chuyển môn. Việc xây dựng nhà ở hoàn toàn là tùy khả năng, sở thích của gia chủ. **Anh Lê Bá Việt Hùng** chủ nhân của ngôi biệt thự 3 tầng tại xã Khánh Trung, Yên Khánh, Ninh Bình cho biết: "Mẫu nhà này là tôi được ông anh làm thầu xây dựng giới thiệu, có nguyên cả bản vẽ mà anh mới xây cho một gia đình ở Hà Nội. Nhà xây lên ai đi ngang qua cũng phải trầm trồ. Tuy nhiên, khi về ở tôi mới thấy có nhiều điểm bất tiện, mà lúc xây tôi chưa tính đến. Chẳng hạn, không gian sinh hoạt không cùng một mặt bằng, các con còn nhỏ, nên việc vừa tranh thủ làm việc nhà vừa quản lý các cháu khá là vất vả. Nhà rộng và nhiều phòng nhưng sử dụng không hết, nên phần lớn các phòng



đóng cửa để đây, trong khi chỗ để vợ có thể nuôi thêm con gà, hay làm chỗ đun nấu tận dụng củi trong vườn thì lại chưa có..." Ngay ở những ngôi nhà cổ còn sót lại, cũng không hẳn là do chủ nhà nhận thức được giá trị của nó, mà đôi khi là do nhiều nguyên nhân khác. **Cụ Nguyễn Văn Kỳ**, chủ ngôi nhà hơn 100 tuổi ở xã Đồng Phú, Chương Mỹ, Hà Nội cho biết: Nhà đã xuống cấp, không đủ tiện nghi sinh hoạt, nhưng do hoàn cảnh khó khăn, nên ông chưa có điều kiện xây sửa nhà mới.

Có những gia đình còn giữ được nhà cổ, nhưng không gian xung quanh lại bị phá vỡ bởi ngôi nhà tầng xây theo lối mới, chẳng ăn nhập gì với kiến trúc và không gian của ngôi nhà cổ. Từ thực tế này cho thấy, phải chăng chúng ta đang bỏ quên mảng kiến trúc nông thôn?

Kiến trúc nào cho làng xóm và nhà ở nông thôn hiện nay?

TS. KTS. Nguyễn Văn Than - Viện Nghiên cứu môi trường và Phát triển bền vững - Hội Quy hoạch và Phát triển đô thị Việt Nam:

Làng xã truyền thống vùng đồng bằng Bắc bộ có một cấu trúc xã hội rất chặt chẽ với những mối quan hệ đan xen như quan hệ láng giềng, dòng họ, phường, hội,... Cấu

trúc không gian làng ít thay đổi, có ranh giới, cổng làng, cấu trúc đường ngõ xóm phân nhánh,... Không gian khép kín ấy góp phần bảo vệ làng xóm, nhưng nó hạn chế về mặt giao thương làm cho kinh tế chậm phát triển.

Do đó, cấu trúc làng giờ nên theo hướng mở, thuận lợi cho việc tiếp cận với bên ngoài theo nhiều hướng thông qua việc phát triển hệ thống giao thông. Cấu trúc bên trong làng cũng có thay đổi, bên cạnh khu vực sản xuất cần phát triển thêm khu chế biến, khu dịch vụ,... nhưng vẫn phải giữ cấu trúc các khuôn viên gia đình nằm cạnh nhau sắp xếp theo ngõ xóm đảm bảo giao tiếp tốt. Những cổng trình tôn giáo tín ngưỡng cũng cần được bảo tồn, tôn tạo, đồng thời, cấu trúc chung của làng phải giữ tỷ lệ không gian mặt nước thích hợp.

Nông thôn xưa làm nông nghiệp là chính, vì vậy, nhà ở dân gian thường bao gồm ngôi nhà chính, nhà phụ, sân, vườn, ao. Nhà bao giờ cũng có mái hiên. Khi dựng nhà, người ta tuân theo luật phong thủy rất chặt chẽ, ngôi nhà chính thường quay mặt về hướng Nam hoặc Đông Nam để đón gió mát, nhà ngang nằm vuông góc với ngôi nhà chính và cả hai đều hướng về sân... Có thể nói, trong kiến trúc nhà ở truyền thống vùng



Bên cạnh nhà cổ là ngôi nhà tầng theo lối mới, phá vỡ không gian cảnh quan truyền thống

nông thôn Bắc Bộ các yếu tố con người, tự nhiên và nhà ở hòa hợp với nhau. Giá trị của nó đã được khẳng định và là hướng đi của kiến trúc trong tương lai, trong đó con người sống thân thiện với môi trường thiên nhiên.

Nông thôn hiện đang có xu hướng chuyển dịch từ nông nghiệp sang dịch vụ thương mại. Khi nghề nghiệp thay đổi, thì hình thức và công năng của ngôi nhà cũng sẽ thay đổi theo. Vì vậy, nhà chia lổ ở nông thôn được hình thành như một điều tất yếu. Vì vậy, công việc của các nhà chuyển môn không phải là ngăn chặn nhà chia lổ về nông thôn, mà là làm thế nào nghiên cứu ra những mẫu nhà thông thái, đáp ứng được nhu cầu sử dụng của người dân.

Đối với các hộ thuần nông chúng ta có thể áp dụng cấu trúc nhà ở truyền thống một cách linh hoạt. Chẳng hạn, với những khu vực chăn nuôi phát triển, thì cần phải đưa khu vực chăn nuôi ra ngoài khuôn viên ở, để đảm bảo vệ sinh môi trường. Đối với khu làng nghề, để giải quyết những vấn đề khói bụi, cấp thoát nước nên cố gắng đưa khu sản xuất trong mỗi hộ vào cụm tiểu thủ công nghiệp,...

PGS. TS. Nguyễn Hồng Thục - Viện Nghiên cứu Định cư:

Thực chất nông thôn Việt không thể nào giữ được cấu trúc cũ nữa, bởi mô hình kinh tế xã hội, lối sống, nghề nghiệp của người dân nông thôn đều đã thay đổi. Đó là chưa kể đến mối quan hệ giữa đô thị và nông thôn ở Việt Nam rất đặc thù, nông thôn là chỗ dựa kinh tế, là cơm ăn nước uống của đô thị. Do đó, đô thị thay đổi kéo theo sự thay đổi về mặt bản chất của nông thôn Việt Nam rất nhanh. Ở các nước khác, thời kỳ đô thị hóa, người nông dân bỏ hoang nông thôn ra đô thị kiếm sống. Ở Việt Nam không có hiện tượng đó, nhưng nông thôn Việt phát triển như thế nào trong thời kỳ đô thị hóa, thì lại chưa được chúng ta quan tâm nghiên cứu.

Hiện chúng ta đang thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới với kỳ vọng là nông thôn sẽ thay đổi. Mô hình quy hoạch nông thôn mới là có trung tâm xã, có các công trình phúc lợi xã hội, trường học, sân thể thao... Nhưng với cách làm như vậy, chúng ta đang rập khuôn nông thôn theo mô hình đô thị, chứ không phải là xây dựng mô hình kiến trúc, quy hoạch thích hợp cho nông thôn.

Kiến trúc là sản phẩm của cấu trúc kinh tế xã hội. Cấu trúc kinh tế xã hội phải ổn định thì sản phẩm của nó mới ổn định được. Cho nên câu chuyện của chúng ta hiện nay là cùng đi tìm mô hình cấu trúc kinh tế xã hội ổn định cho nông thôn. Theo tôi, hướng phát triển của nông thôn Việt trong tương vẫn theo truyền thống cũ nhưng với bộ mặt mới hiện đại. Truyền thống cũ ở đây là mối quan hệ khăng khít về mặt kinh tế với các đô thị. Do đó, muốn các làng quê khởi sắc thì vẫn phải phát triển các đô thị để làm hạt nhân phát triển. Đồng thời, phải đưa được bài toán địa phương hóa vào trong quy hoạch phân vùng lãnh thổ, quy hoạch tỉnh, huyện. Tức là tại tỉnh ấy, huyện ấy, chúng ta phải tìm ra được kinh tế "giường cột" mà nông thôn cung ứng cho đô thị cũng như yếu tố bản địa về mặt quan hệ kinh tế giữa đô thị và nông thôn của địa phương. Từ đó chúng ta sẽ có một hệ thống đô thị, với mục tiêu phát triển phù hợp để đô thị và nông thôn cộng sinh cùng phát triển. Đây sẽ là hướng phát triển bền vững, có tăng trưởng tốt, có công ăn việc làm và thị trường, từ đó mới có thể ổn định dân cư, ổn định mô hình kiến trúc, quy hoạch cho nông thôn.

Đối với việc thiết kế nhà ở nông thôn, việc đầu tiên chúng ta cần chú ý là phải dựa vào điều kiện tự nhiên của vùng miền. Hiện nay, tất cả các địa phương từ miền núi, trung du đến đồng bằng, từ Bắc vào Nam, khi xây dựng nhà ở đều áp dụng tiêu chuẩn ngành như nhau thì làm sao có đặc thù riêng của vùng miền được. Hơn nữa, chúng ta phải chú ý đến đặc thù nghề nghiệp của người dân, đồng thời, phải có phân loại hệ thống hạ tầng nông thôn.

ThS. KTS. Đỗ Thanh Tùng - Phó vụ trưởng, Vụ Kiến trúc, Quy hoạch, Bộ Xây dựng:

Cùng với quá trình phát triển, đổi mới và hội nhập của đất nước, làng Việt cũng đã và đang chuyển mình, đời sống người nông dân được cải thiện theo xu thế đi lên của xã hội. Cấu trúc làng chuyển từ khép kín sang cấu trúc mở liên thông với bên ngoài, không chỉ một hướng mà theo nhiều hướng, các làng, xã, điểm dân cư thông thương được với nhau. Hạ tầng kỹ thuật ở nông thôn được cải thiện, có điện, có nước sạch, đường sá được mở rộng hơn, thẳng hơn có hệ thống tiêu thoát nước, phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn. Với những khu vực trước đây gần như chỉ có nhà, sẽ được các kiến trúc sư sắp xếp lại, không chế quy mô nhà, để đổi ra quỹ đất, bố trí thêm những công trình công cộng và phúc lợi xã hội. Cơ cấu làng xã theo mô hình mới sẽ bao gồm đủ ba thành phần: công nghiệp, nông nghiệp và nhà ở. Theo lối đó là mô hình cho nông thôn mà chúng ta nên hướng tới.

Đối với những làng cổ, chúng ta cần phải có những giải pháp bảo tồn và hoàn thiện trong tiến trình phát triển mới. Bên cạnh làng cũ có thể bố trí một khu ở mới để đáp ứng nhu cầu phát triển, được định hướng theo cấu trúc truyền thống, với tỷ lệ cây, mặt nước và nhà ở hợp lý. Kiến trúc trong khu ở mới nên có hướng dẫn để có sự

Vấn đề bàn luận

kế thừa những ưu điểm của kiến trúc truyền thống, như hàng hiên, chiều cao mái lớn, có sân phía trước... để có thể khai thác được tối đa các yếu tố tự nhiên.

Bên cạnh đó, mô hình sản xuất, kinh doanh của người dân ở nông thôn cũng đã thay đổi, sản xuất nông nghiệp quy mô lớn phát triển, cùng với đó, một lượng lao động khổng lồ đã chuyển sang khu vực lao động phi nông nghiệp. Do đó, chúng ta cần phải đưa ra nhiều loại hình nhà ở hơn cho khu vực nông thôn. Đồng thời, nên hạn chế tối đa dạng nhà ống, nhà mở ra mặt đường làm của hàng.

TS. KTS. Hoàng Mạnh Nguyên - Viện trưởng Viện Kiến trúc Nhiệt đới - Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội:

Đơn vị tôi đang thực hiện nhiệm vụ thiết kế điển hình 3 mẫu nhà ở cho vùng Đồng bằng Bắc bộ. Tuy nhiên, những chỉ tiêu mà nhiệm vụ đưa ra, theo tôi còn nhiều điểm không phù hợp với thực tế. Chẳng hạn như quy mô diện tích của nhà, nếu bám theo sẽ ra một dạng nhà biệt thự đô thị với chi phí đầu tư xây dựng lớn, không phù hợp điều kiện kinh tế của người dân nông thôn, sẽ rất khó áp dụng vào thực tế. Nên quan điểm của chúng tôi khi đưa ra mẫu thiết kế điển hình là: mặc dù chưa khả thi ngay, nhưng đây cũng sẽ là mẫu để người dân tham khảo. Từ mẫu này người dân sẽ thấy được, nhà



Các mẫu nhà ở nông thôn đang được nghiên cứu

ở truyền thống vẫn có thể đảm bảo được đầy đủ các tiện nghi hiện đại, đồng thời, vẫn có thể giữ được tất cả những yếu tố về mặt văn hóa, lối sống.

Ở đô thị có nhiều yếu tố tác động qua lại làm mờ đi yếu tố khí hậu, nhưng ở nông thôn, việc tôn trọng yếu tố tự nhiên, như hướng nắng, hướng gió, hay các loại cây trồng xung quanh khi thiết kế nhà có quyết định rất lớn đến môi trường sống. Do đó, bên cạnh việc khảo sát thống thường, nhóm thiết kế rất chú ý đến khẩu, đo đạc, lấy dữ liệu về khí hậu của từng khu đất giả định để khai thác triệt để các lợi thế về tự nhiên khi thiết kế mẫu nhà. Những yếu tố văn hóa truyền thống lâu đời, mà thông qua đó có thể nhận ra ngay đây là nhà ở của vùng đồng bằng bắc bộ được nhóm thiết kế chú ý tích hợp vào trong mẫu, như phòng khách sẽ được bố trí gian giữa của ngôi nhà.

Đây sẽ là nơi thờ cúng tổ tiên, đồng thời cũng là không gian sinh hoạt chung của cả gia đình. Hàng hiên trước nhà - một yếu tố có tính đặc trưng cao trong ngôi nhà truyền thống của vùng đồng bằng bắc bộ cũng được nhóm tư vấn nghiên cứu đưa vào mẫu thiết kế. Hiên không chỉ là không gian chuyển tiếp giữa trong và ngoài, chống nắng xiên, mưa hắt mà còn là nơi diễn ra rất nhiều hoạt động của gia đình, ăn cơm, hóng mát buổi tối, làm nghề phụ... do đó trong mẫu thiết kế, hiên được đề xuất khá rộng không phải là 1,2m như thông thường có nơi cần nhắc 1,5m hoặc 1,8m đủ để một khổ chiếu hay kê một bộ bàn ghế...

Để phù hợp hơn với cuộc sống hiện đại, mẫu thiết kế điển hình tích hợp thêm những tiện nghi hiện đại, đồng thời, đưa ra nhiều giải pháp khắc phục những hạn chế của nhà ở truyền thống, như khẩu độ thấp, công trình phụ ở xa, tính riêng tư của phòng ngủ thấp. Nhằm tăng thêm tính khả thi cho phương án, nhóm tư vấn cũng đề xuất chia mẫu nhà ra làm nhiều giai đoạn thực hiện. Tùy theo điều kiện kinh tế, dần dần ngôi nhà sẽ được hoàn thiện theo thời gian và hình thành nên một khuôn viên ở hoàn chỉnh đảm bảo được yếu tố văn hóa.

Chúng ta phải làm gì để có diện mạo kiến trúc nông thôn đẹp, văn minh và bản sắc?

PGS. TS. Lê Hồng Kế - Viện trưởng Viện Nghiên cứu môi trường và Phát triển bền vững - Hội Quy hoạch và phát triển đô thị Việt Nam: Chương trình xây dựng nông thôn mới liên quan trực tiếp đến hai bộ là Bộ Xây dựng và Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Tuy nhiên, sự phối hợp của hai bộ này hiện vẫn chưa được chặt chẽ, cũng là làm về đường, trường, trạm, nhưng mỗi bộ lại nghĩ một khác, làm một khác, dẫn đến hiệu quả không cao. Vì vậy, theo tôi, để nông thôn phát triển theo đúng định hướng, việc trước tiên, Chính phủ phải chủ trì yêu cầu hai bộ ngồi lại với nhau, thống nhất được cách nghĩ, cách làm.

Làng nông thôn hiện nay cực kỳ phân tán, quy mô nhỏ, dẫn đến hạn chế trong việc tổ chức sản xuất, tổ chức định cư, tổ chức cơ sở hạ tầng và kéo theo đó là nhiều vấn đề như bảo vệ môi trường, ứng phó, thích nghi với biến đổi khí hậu vì khí hậu... Vì vậy, quy hoạch nông thôn mới phải xây dựng được mô hình nông thôn tập trung tương đối có thể.



Đền, chùa là những di tích lịch sử luôn gắn liền với làng xóm

TS. KTS Hoàng Mạnh Nguyên: Nếu cả vùng đồng bằng Bắc bộ chỉ có 3 mẫu nhà ở điển hình, thì theo tôi sẽ không đủ đáp ứng nhu cầu thực tế. Số lượng mẫu phải nhiều hơn, thiết kế phải công phu hơn, hướng tới nhiều đối tượng hơn.

Nhà ở là sở hữu riêng, nó thể hiện mong muốn, sở thích của gia chủ, nên nếu chúng ta muốn bảo tồn được những giá trị của kiến trúc nhà ở truyền thống, chúng ta phải làm cho người dân hiểu được giá trị của quỹ nhà ấy và có giải pháp để quỹ nhà ấy tự sống được. Trong quá trình đi khảo sát, tôi cũng thấy việc tích hợp một ngôi nhà mới vào trong khuôn viên ngôi nhà truyền thống cũ là cần có sự nghiên cứu. Thực tế có nhiều ngôi nhà truyền thống rất đẹp, nhưng ngay sát vách, chủ nhân cho xây một ngôi nhà tầng lừng lừng, phá hỏng cả khuôn viên. Điều đáng tiếc hơn nữa, ngôi nhà mới xây và nhà cũ, không có sự tích hợp với nhau về công năng sử dụng.

ThS. KTS. Đỗ Thanh Tùng: Hiện nay, chúng ta đã có tiêu chí về xây dựng nông thôn mới. Tuy nhiên, những tiêu chí này mới chỉ dừng lại ở quy hoạch và những dự án cụ thể phục vụ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Vấn đề kiểm soát về kiến trúc ở nông thôn hiện nay gần như chưa có giải pháp nào hữu hiệu. Hiện Bộ Xây dựng đang tiến hành thiết kế điển hình nhà ở cho các vùng nông thôn. Tuy nhiên, thiết kế nhà ở điển hình vẫn mang tính phiến diện, không bao quát được, nên không đi vào được thực tế. Do đó, cùng với thiết kế điển hình, hiện Bộ cũng đang triển khai điều tra, khảo sát, đánh giá lại công tác kiểm soát và phát triển kiến trúc trên toàn quốc, theo Luật Xây dựng và Nghị định về quản lý kiến trúc. Dựa trên kết quả điều tra khảo sát, Bộ sẽ đưa ra các giải pháp về vấn đề mẫu nhà ở, mẫu mô hình nông thôn theo hướng mới là nghiên cứu theo đặc trưng kiến trúc vùng miền.

Bên cạnh những việc mà Bộ đang triển khai, theo tôi khu vực nông thôn dần dần cũng phải được kiểm soát phát triển như ở đô thị. Đồng thời, chúng ta cần xây dựng lại ý thức của người dân về kiến trúc và môi trường sống của mình.

Để kiểm soát được về kiến trúc chúng ta phải đưa ra được mô hình kiến trúc cho từng vùng nông thôn để làm công cụ quản lý. Mỗi một khu vực đều phải được nghiên cứu một cách cụ thể, nghiêm túc để đưa ra được giá trị căn nguyên nhất, nổi trội nhất của khu vực đó. Ví dụ, ở khu vực này mật độ xây dựng là bao nhiêu, tỷ lệ chiều cao hay dạng kiến trúc nào sẽ được phép xây dựng. Đối với từng công trình kiến trúc có thể nghiên cứu xem tỷ lệ mái với nhà là bao nhiêu, độ dốc là thế nào, sử dụng vật liệu gì, cửa sổ, cửa đi thế nào, tỷ lệ cửa sổ cửa đi là bao nhiêu so với mặt nhà,... Những chi tiết đơn giản ấy sẽ là dữ liệu quan trọng để dựng lên toàn bộ ngôi nhà. Người dân có thể dễ dàng vận dụng những quy định ấy vào trong từng công trình kiến trúc mà không bị gò bó, khiến cho các công trình không bị quá giống nhau, nhưng nhìn tổng thể nó vẫn có cái chung. Đó là cách mà người ta gọi là điển hình hóa và chắt lọc hóa những chi tiết cấu trúc truyền thống, để đưa vào những cái quần thể kiến trúc mới. Làm như thế tôi cho là sẽ hiệu quả hơn cách làm hiện nay.



What type of architecture SHOULD BE USED FOR NEW RURAL AREAS OF NORTHERN DELTA?



GIA BAO |

Why have traditional houses been eroded?

The ancient houses of three compartments and two lean-tos with brick courtyards and "back garden, front pond" are former typical architectural characteristics with cultural values which have been long-standing attached to the rural people of Northern Delta. However, confronted with the flow of urbanization, the ancient villages, ponds and gardens, and traditional houses have been gradually eroded and replaced by the tube houses and townhouses with varied architecture. We have arranged an appointment with the owners of the "townhouses in village" to know the reason why the rural houses have been no longer built in traditional style - a model still remains the same value in the modern trend of green architecture.

In the past, when the price of land facing road was not as high as it is now, his 5 houses were the gardens. Since the 1990s, when the demand for opening shops on the rise, his family split the front yard to construct shop for rent. Thanks to that, his family's life were better off and affordable to support his 3 children's education, and when they were married, he was able to give them some capital, said *Mr. Ngo Huu Phuoc who is the owner of 5 tube houses close to Highway 32, Zone 13, Co Tiet commune, Tam Nong sub-district, Phu Tho province.*

The family of *Mr. Nguyen Van Hop, who own the 3-story tube house at Goup 5, Hoa Xa hamlet, ChuongMy sub-district, Ha Noi.* He

The development of urbanization with a strong pervasiveness has created a more modern and spacious appearance of the rural areas. However, that is the very urbanization whirlwind seeming to sweep away the architectural characteristics which once were the identity values of Northern villages. What should we do to develop the rural villages and houses in the context of modern life while reserving and inheriting typical traditional characteristics? That question will be discussed in this forum.





shared that "My wife and I prefer to have a small garden to grow vegetables and raise chickens or larger one to dig a pond for breeding young fish. However, the land is too pricy now. I have felt happy already to own land for private home and spend a small yard for my wife to do bamboo and rattan weaving. We first constructed one story, but now when having more familial members and better economic conditions, we are constructing 2 more. The low-rise or high-rise houses now are in vogue so that everyone here prefers this type."

The gradual decrease of traditional houses is caused by the lack of guidance and management of specialized agencies. Housing depends fully on the owner's ability and preference. **Mr. Le Ba Viet Hung**, the owner of 3-story villa in Khanh Trung commune, Yen Khanh, Ninh Binh said that "I was introduced to this villa design by my friend as building constructor in Ha Noi. When it was built, every passer showed their full of admiration. However, when living in, I found many unexpected disadvantages. For example, the living space is not in the same ground and I have little children, thus it is quite difficult for us to take time to both do housework and manage them. The house is large with many rooms but we do not use them up; therefore, most of the rooms are unused while lacking the space for my wife to breed chicken or cook by using firewood in garden."

The true reasons for the owners to remain their ancient houses sometime are not because of their values, but other causes. **Mr. Nguyen Van Ky**, the owner of over-100-year house in Dong Phu commune, Chuong My, Ha Noi revealed that this house was downgraded with inadequate living facilities; however, due to difficult circumstance, he was unable to renew it.

There are some families retain their ancient houses, but the surrounding space is

influenced by new type low-rise or high-rise houses with nothing relates to the architecture and space of ancient houses. The question arises from this fact that whether we neglect the rural architecture.

What type of architecture should be used for villages and rural housing?

Dr. Archt. Nguyen Van Than - Director of Institute for Environment and Sustainable Development - Vietnam Urban Development Planning Association:

Traditional villages of Northern Delta have a tight social structure and unchangeable spatial structure. That enclosed space contributes into protecting the villages but limit the trade activities, making the economy underdeveloped.

Therefore, the village structure now should be in the opening direction to create convenience for the access to the outside in in various directions through the development of transport system. The inside structure of villages also should change to develop more export processing and service zones beside manufacturing areas. However, the traditional structure and campus of houses next to each other need arranging in the order of alleys and hamlets to ensure good communication. The general structure of villages must keep the reasonable water space proportion.

The agriculture was major in ancient rural areas, thus the folk houses often consist of the main house, outbuilding, yard, garden, pond, and awnings. When building houses, people follow closely the feng shui, the main house faces the South or Southeast for cool breeze and the outbuilding is perpendicular to the main house and both of them face the yard, etc.

Rural areas nowadays are likely to transfer from agriculture into commercial services. When the jobs change, the form and performance of village will also change.

Therefore, the rural lot houses are formed as an inevitable, and the tasks of specialists are not to prevent the appearance of lot houses in rural areas but to research the commonly used designs satisfying the need to use of people.

To direct architecturally the rural areas, we must begin from its performance first of all. For the pure agricultural households, we can apply the structure of traditional houses flexibly. For example, for the developed livestock sectors, we need to move them out of the living campus to ensure the environmental hygiene. For the craft villages, to solve the matters of smog and dust or water supply and drainage, we should bring the manufacturing sector into each of household in handicraft clutter, etc.

Assoc. Prof. Dr. Nguyen Hong Thuc - Institute of Settlement Research

In fact, Vietnam rural areas cannot retain the old structure anymore because of changes of the socio-economic models, lifestyles, and careers of rural workers. That is not to mention the typical relationship between urban and rural areas in Vietnam - the latter is the economic mainstay supplying the former with food. Therefore, the urban change brings about the quick change in the nature of Vietnam rural areas. During the period of urbanization at other countries, the farmers abandoned the rural areas to make a living in urban areas. In Vietnam, that phenomenon does not happen but we have yet to concern about researching how Vietnam rural areas develop in the period of urbanization.

At the moment, we are implementing the program of new rural construction with the expected changes of rural areas. The model of new rural planning includes commune centers, social welfare projects, schools, and sport grounds, etc. However, doing so, we are stereotyping the rural areas in the urban model without constructing the architectural model and profitable planning for the rural areas.

Architecture is the product of socio-economic structure. It is only stable when socio-economic structure is too. What is the development orientation of Vietnamese rural areas in the future? I think that the rural areas still develop in accordance with the old tradition but with the modern appearance. The old tradition here is economically close relationship with urban areas. Hence, we

Discussing issues

must develop the urban areas to act as the core development for the prosperity of rural villages. At the same time, we must introduce the localization question into territorial, provincial, and sub-district zoning. That is, in each locality, we must find out the economic "mainstay" that the rural area provide to the urban areas as well as indigenous aspect in terms of local economic relationship between rural and urban areas. From which we will have an urban system with the appropriate development target to develop the urban and symbiosis rural areas. That will be the stable development orientation with good growth, employment, and market, whereby the population, architectural models, and rural planning can be stabilized.

For designing rural houses, we firstly need to note that the design must rely on regional natural conditions. Currently, if all of localities from mountainous areas, midland to delta from South to North apply the same professional standard of housing, they won't have regional particularities. Moreover, we must pay attention to the professional particularities of people and simultaneously classify the system of rural infrastructure. Infrastructure of tourism village should be different from those of pure agricultural, craft, and agricultural processing villages.

MSc. Architect Do Thanh Tung - Deputy Head of Department of Architecture and Planning, Ministry of Construction

Along with the development, innovation and integration of the country, Vietnamese villages have been transforming, the lives of the farmers are being improved according to the upward trend of society. The village structure is switching from close to open structure connected with the outside in various directions, allowing the villages and inhabitants to trade with each other. Technical infrastructure in rural areas is improved with electricity, clean water, wider and straighter roads, and drainage system of appropriate standards and norms. As for the areas previously having nothing but houses, they will be reorganized and controlled by the architect in terms of scale for the excess of land funds and for the allocation of more public and social welfare works. The structure of the new model village will include all three sectors of industry, agriculture and housing. In my opinion, it is a model for rural areas that we should be aiming for.

For the ancient villages, we need to have solutions to preserve and complete in the new process of development. In addition to the old villages, new housing areas should be set up to satisfy the need of development, which is oriented in accordance with traditional structure with the reasonable proportion of trees, water, and houses. Their architecture should be guided to inherit possibly the advantages of traditional architecture such as the patio, height of large roof, and front yard to be able to exploit the most of natural elements. However, we should not keep intact old structure because it wastes the limited land funds while the population is increasing.

Besides, the model of production and business of rural people has also changed; along with the development of large-scale agricultural production, a significant amount of labor has shifted to the nonagricultural sector. As a result, we need to introduce more types of housing to the rural areas and minimize the quantity of tube houses and those facing road for shops at the same time.

Dr. Archt. Hoang Manh Nguyen - Director of Institute of Tropical Architecture - Hanoi Architectural University

Our unit is designing 3 standard housing designs in the Northern Delta. These will be the reference to people, through which people will find that traditional houses can still ensure adequately modern facilities while still being able to keep all the elements in terms of culture and lifestyle.

When designing the house in the countryside, respecting the natural elements is decisive to the habitat. Therefore, in addition to conventional surveying, our design team pays close attention to the climatic conditions of each assumption area to exploit fully the natural advantages of the designs. We also consider integrating the longtime traditional cultural elements into the designs such as living room or front porch.

For more suitable to modern life, we integrate the standard designs with modern facilities and offer many solutions to overcome the limitations of traditional housing such as low aperture, the easement far from the main block, the low privacy of the bedroom. In order to increase the options' feasibility, our group of consultants also suggests to divide the housing designs into several stages of implementation.

What should we do for the beautiful, civilized and identified appearance of rural architecture?

Assoc. Prof. Dr. Le Hong Ke - Director of Institute of Environmental research and sustainable Development - Vietnam Urban Development and Planning Association.

The new rural construction is directly related to two Ministry of Construction and Ministry of Agriculture and Rural Development. However, the combination of these two Ministries is still loose. In my opinion, for the development of rural areas in right direction, the Government must ask the two Ministries to work together for the consensus in the ways of thinking and doing.

Dr. Archt. Hoang Manh Nguyen: There must be more standard and sophisticated designs towards a broader audience. At the same time, we must make people understand values of the house fund and must have solutions for its survival. Besides, we need to study early the integration of a new house into the campus of the old traditional house.

MSc. KTS. Do Thanh Tung: The development of rural areas must be also gradually controlled as that of urban areas. At the same time, we need to rebuild people's awareness of architecture and their habitat.

To control the architecture, we have to come up with architectural models for for each rural area as the management tool. Each region has been studied detailedly and seriously to find out its most original and prominent value. For each structure, we can apply characterization methods for the most refined traditional structural details to be used in new architectural complexes. In doing so, I think it is more efficient than the way we are doing now.



Cảng Darling, Sydney, Úc

MỘT PHÁT TRIỂN PHÂN MẢNH (TỪ NĂM 1984 ĐẾN NAY)

JON LANG

THANH BÍCH (dịch)



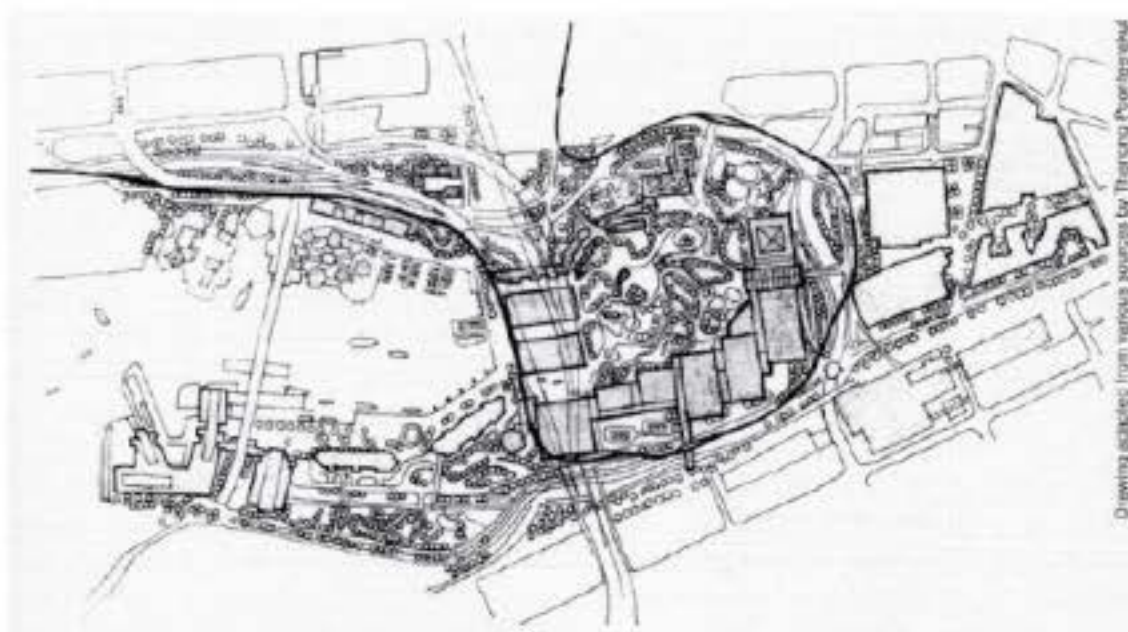
Cảng Darling là một ví dụ về thiết kế đô thị mà thiếu sự cẩn thận về thiết kế. Khu cảng trước đây từng là một cảng biển tấp nập nhất nước Úc, nhưng từ đã được hiện đại hóa trong những năm 60 thì đến những năm 70, nơi đây chỉ còn là một loạt các nhà kho trống rỗng thời Victorian và hiếm khi đường sắt được sử dụng. Chỉ có một con tàu thỉnh thoảng sử dụng bến của khu cảng. Cho đến cuối thập kỷ, nó bị bỏ hoang. Tuy nhiên, vị trí khu cảng lại ở gần trung tâm thành phố nên rất có cơ hội cho việc tái thiết.

Tháng 5 năm 1984, Chính quyền bang New South Wales đã công bố ý định tái phát triển khu cảng. Trước đó khá lâu, vào những năm 70, chính quyền bang đã khởi xướng những nghiên cứu đầu tư vào khu cảng. Công ty Rouse ở Mỹ (những nhà đầu tư của Cảng nội địa Baltimore) đã được mời lập quy hoạch tổng thể cho khu vực và chính quyền đã xây dựng Trung tâm Giải trí Sydney và tiếp theo là Bảo tàng Power House Museum. Hai công trình này là chất xúc tác thúc đẩy khai thác sử dụng hơn nữa khu cảng Darling Harbour. Một sức đẩy khác nữa đến từ những đề xuất phát triển của Lawrence Halprin, một kiến trúc sư cảnh quan Mỹ có ảnh hưởng lớn. Baltimore Inner Harbor rõ ràng là hình mẫu thiết kế trong suốt quá trình phát triển của Cảng Darling nhưng đã thành công hơn đáng kể.

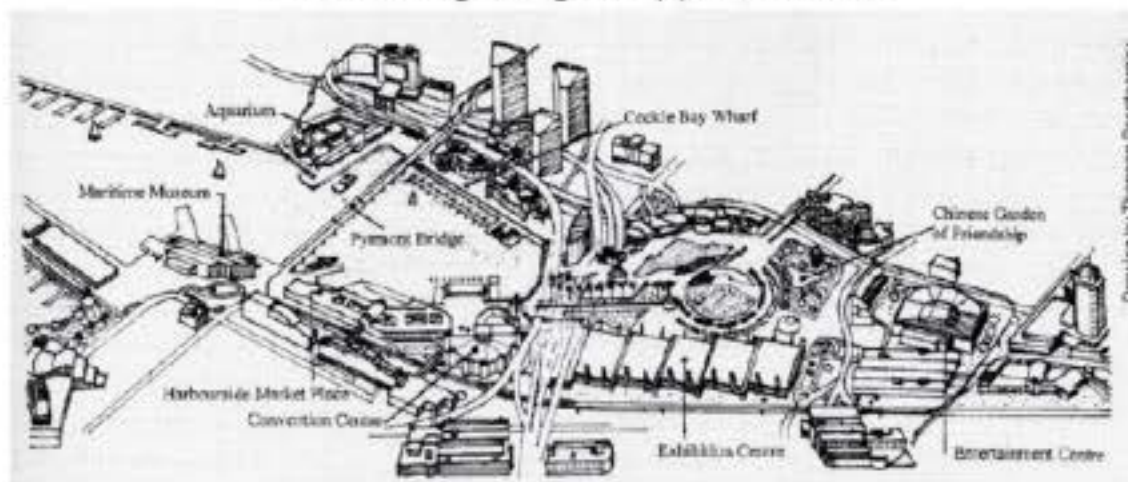
Vào cuối năm 1984, đạo luật về cảng Darling đã được nghị viện bang xây dựng dưới sự lãnh đạo đầy thuyết phục của các chính trị gia Neville Wran và Laurie Brereton. Mục tiêu để tạo ra sự phát triển quan trọng đến năm 1988, kỷ niệm hai trăm năm ngày định cư của người châu Âu tại Úc (hoặc sự xâm lược, như cảm nhận của những người dân bản địa). Đạo luật

đã thành lập Cơ quan quản lý cảng Darling với Ban Giám đốc Thiết kế Dự án (sau đó giao cho Tập đoàn MSJ Group) và các Nhà thầu Quản lý (sau đó là các nhà thầu Leighton) dưới quyền của cơ quan này. Cơ quan Quản lý cảng được giao nhiệm vụ thúc đẩy phát triển. Cảng Darling đã được quy hoạch vào cuối những năm 80 để trở thành một khu vực dân cư với các hoạt động thương mại, vui chơi, giải trí, nơi sẽ thúc đẩy kinh tế bang, thành phố và đưa nó vào vị trí vững chắc hơn trên bản đồ thế giới, như là Nhà hát Opera House đã được xây dựng vào giữa thế kỷ.

Quyết định triển khai dự án dựa trên nghiên cứu khả thi của bến tư vấn đã được trình bày trước Chính quyền Bang, Hội đồng thành phố Sydney, các cơ quan pháp luật và các cơ quan công



Hình 8.73: Cảng Darling - bản quy hoạch trước kia



Hình 8.74: Cảng Darling năm 2003

Thiết kế đô thị

quyền của thành phố để rà soát. Một nhóm công tác bao gồm quan chức chính quyền/doanh nghiệp tư nhân giám sát quá trình xây dựng. Bước đầu tiên liên quan đến giải quyết vấn đề tài chính và hành chính phục vụ cho dự án. Bước thứ hai liên quan đến nhượng đất thuộc sở hữu nhà nước để phát triển, mua đất từ các chủ đất tư nhân. Cũng cần phải giải tỏa đất để nó có thể trở thành công trường xây dựng. Bước thứ ba là tìm kiếm sự quan tâm từ phía các nhà đầu tư và lựa chọn những dự án đáng thực hiện. Từng nhà đầu tư khi lập đề xuất cần phải trình bày bản vẽ kiến trúc, bản vẽ kỹ thuật và đánh giá tác động trong kế hoạch của mình.

Các cuộc thương lượng diễn ra sau đó giữa cơ quan có thẩm quyền và các nhà đầu tư về những công việc sẽ triển khai của họ. Hợp long đường, sử dụng không gian cũng như xây dựng các công trình phải được phê duyệt và có sự thỏa thuận với các nhà cung cấp tiện ích. Khi những bước này đã được thực hiện, việc đấu thầu công trình xây dựng sẽ được tiến hành. Đến năm 1985, hầu hết các địa điểm đã được giải tỏa. Không có đồ án quy hoạch tổng thể được thông qua nhưng một dự án đầu tiên (xem Hình 8.73) đã hướng dẫn sự phát triển và tạo cơ sở cho những quy hoạch kế tiếp của Cơ quan Phát triển cảng Darling. Vào năm 1985, việc xây dựng bắt đầu diễn ra tại Trung tâm Hội nghị Sydney (do John Andrews thiết kế) và Trung tâm Triển lãm (do Philip Cox công khai tài trợ và thiết kế cùng với Arup Associates là các kỹ sư thực hiện). Quá trình đã gấp rút diễn ra theo phương thức xây từng phần để đồ án phát triển đầy đủ đến năm 1988 để được nhìn nhận như một thực thể chức năng.

Khi đồ án trở nên rõ ràng với những gì đang diễn ra tại cảng Darling, đã có phản đối đáng kể về chính trị và công chúng đối với sự phát triển. Mọi người thấy rằng tiền có thể được chi tiêu tốt hơn cho bệnh viện và các công trình công cộng khác, hơn là vào những thứ phù phiếm. Đã có sự phản đối mạnh mẽ đối với việc xây dựng tuyến đường sắt một ray trên cao, cắt ngang qua mặt tiền của các công trình trong khu vực trung tâm thành phố trước khi lượn vòng quanh cảng Darling. Tuy nhiên, với giải thưởng về hợp đồng thiết kế cảnh quan cho Regal Landscape, công chúng đã bắt đầu có quan điểm ủng hộ khi mọi nét đặc trưng mà cảng Darling sẽ có dần trở nên rõ ràng.

Nhiệm vụ thiết kế ở đây là tạo ra những không gian có bề mặt bằng phẳng, không dốc. Tránh không kéo dài không gian trừ khi chúng được kết thúc với một địa điểm mong muốn và có thể quan sát thấy. Những công trình quan trọng gây ấn tượng mạnh cần tương phản với những công trình nhỏ hơn và cùng tạo nên những không gian mở ở xung quanh và đem lại cảm giác về giới hạn. Đến năm 1987, một quy hoạch tổng thể được hình thành.

Ngày nay, khu cảng được mở rộng liên mạch phía bên dưới hai đường cao tốc chủ đạo với sự pha trộn bề mặt cứng bên trong các khu lõi đồng đúc người đi bộ và những khu vực trống cỏ tới phía Nam (xem Hình 8.74). Các công trình được sắp xếp theo hình móng ngựa bao quanh khu cảng, hiện tại có một phần là bến đỗ du thuyền và một phần là địa điểm dành cho những sự kiện giải trí dưới nước. Thiết kế được chốt tại các điểm cuối bằng Viện Bảo tàng Hàng hải Quốc gia (với một chiếc tàu ngầm và một tàu khu trục chìm dưới nước gần đó), bởi một khu Thủy cung do tư nhân xây dựng nhưng đã đủ thành công để được mở rộng toàn diện. Cả hai công trình này đều do Philip Cox thiết



(a)



(b)



(c)

Hình 8.75 Ba hình ảnh Cảng Darling năm 2004. (a) Quang cảnh phía tây nam nhìn từ Cầu Pyrmont, (b) Cảnh nhìn ra phía tây nam bên dưới các đường cao tốc; Nhà hát IMAX ở phía bên trái và (c) Đặc trưng cảnh quan chạy về phía nam bên dưới các đường cao tốc.

kế. Ngày nay, cảng Darling bao gồm Trung tâm Triển lãm, Trung tâm Hội nghị Sydney (hoàn thành vào năm 1999), các khu Chợ bến cảng - Harbourside Markets (do RTKL Associates, Inc và Clarke Perry Blackmore thiết kế) và ở bờ bên kia cảng, Cockle Bay Wharf (một nhà hàng và khu vui chơi giải trí, hoàn thành vào năm 2001). Hướng về phía Nam là Nhà hát IMAX Panasonic, Palm Grove (một khu vui

Bảng 8.2 Một mô hình thể hiện mức độ có thể thực hiện các hướng dẫn thiết kế đô thị

Mức độ rõ ràng	Các bước trong xây dựng và áp dụng hướng dẫn				
	Lập	Thông tin	Quản lý	Hiệu quả	Ví dụ
Cao	Làm rõ, xác định mục tiêu và tiêu chí đánh giá dựa trên bằng chứng kinh nghiệm	Các hướng dẫn bằng văn bản và minh họa được rà soát công khai tại các buổi họp trước khi chấp thuận	Chỉ một cơ quan được trao quyền pháp lý tuân thủ quy định, trong kiểm soát	Có thể được thực hiện và ít bị tác động bởi mỗi quan hệ quyền lực giữa các bên liên quan	Battery Park City
Trung bình	Mục tiêu và tiêu chí đánh giá được nêu trong các điều khoản chung có sử dụng các từ như sự phù hợp	Ồ dạn văn bản và minh họa, và được trưng bày ở nơi công cộng trong các cuộc triển lãm. Ý kiến phản hồi bằng văn bản	Một cơ quan trung ương hoặc nhiều cơ quan phối hợp tốt dưới quyền chỉ một cơ quan	Thực hiện từng phần nhưng biến đổi tùy theo sự thay đổi chính trị bất chợt	Lujiazui
Thấp	Những hướng dẫn từ văn bản không có sự xác định rõ ràng vận hành	Ồ dạn văn bản và minh họa nhưng không chịu bất kỳ sự rà soát công khai nào	Nhiều cơ quan vào cùng thời điểm hoặc theo tuần tự	Áp dụng lỏng lẻo tùy thuộc vào nguyên tắc của các kiến trúc sư và các nhà đầu tư	Cảng Darling

Phỏng theo Someardi (đang thực hiện)

chơi nước), Khu vườn Hữu nghị Trung Hoa - Chinese Garden of Friendship, các sân chơi cho trẻ em, sân khấu bậc thang, cảnh quan nước và công viên. Cầu cổ Pyrmont Bridge đã được chuyển đổi thành một lối đi dành cho người đi bộ nhưng vẫn mở để các tàu thuyền có cột buồm cao đi qua. Ngay bên dưới đường cao tốc là các công trình trung tâm thông tin.

Một vài tài liệu hướng dẫn đã hình thành nên sự phát triển. Theo nhiều cách, quá trình phát triển đã tuân thủ một phương pháp tiếp cận đặc biệt tương tác theo mảng "hơn [là] một thiết kế sản phẩm, tại đó mọi thứ đều đã được quyết định trước khi việc thực hiện diễn ra" do tính cấp bách về thời gian (Young, 1988) và do các lực lượng chính trị tạo nên. Như Philip Cox đã lưu ý: "Ngày nay, chính trị và các đoàn thể dành nhiều thời gian... Tôi phải tham gia vào các hoạt động chính trị, bởi chính trị quyết định sản phẩm cuối cùng là gì" (trích dẫn Cox trong Towndrow, 1991: 257). Các cuộc tranh luận đã dẫn đến việc dự án tổng thể được chia thành từng mảnh với cảnh quan được sử dụng để phối kết hợp với đồ án quy hoạch. Những không gian ngoài trời của khu cảng đạt được cảm giác đồng nhất thông qua sự giống nhau về các vật liệu bề mặt của chúng, việc sử dụng các yếu tố kết nối như đặc trưng nước, thiết kế thống nhất cho đèn đường, ghế ngồi, các thùng rác và cây cối. Các giống cây được

lựa chọn phù hợp với điều kiện vi khí hậu và các chức năng phục vụ cho không gian. Ví dụ, một hàng cọ ở Palm Grove làm thành một trục rõ nét hướng đến mặt nước.

Ở những nơi khác, cây cối làm thành tán che cho những chỗ ngồi nghỉ. Chiều cao các công trình trong khu vực cảng giới hạn ở mức 4 tầng và chiều cao các công trình ngay sát đó ở một phía của thành phố là 15 tầng. Chiều cao các công trình ở phía kia của thành phố được dự kiến tạo mối liên hệ với chiều cao của các cửa hàng len. Quy định trước đây cho phép chiếu sáng tốt và một thiết kế rộng rãi, sau này cho phép quan sát những đường chân trời của thành phố. Ba trong số những công trình đó là sản phẩm của một văn phòng kiến trúc: Cox, Richardson và Taylor, cùng nhiều hạng mục phụ nhỏ hơn là sản phẩm của một văn phòng kiến trúc khác: Mc Connel, Smith và Johnson, cũng giúp bổ sung sự thống nhất vào quá trình phát triển (xem Hình 8.75).

Sự phát triển tại cảng Darling diễn ra theo hai giai đoạn: Phát triển rất gấp gáp vào những năm 80 và công cuộc sau năm 1988 – năm diễn ra Lễ kỷ niệm 200 năm. Giai đoạn 1 hình thành đặc trưng của đồ án với việc tạo ra cảnh quan cơ bản, Trung tâm Hội nghị, khu chợ bến cảng Harbourside Markets, Trung tâm Triển lãm và Khu mặt nước. Giai đoạn 2 diễn

ra giữa các năm 1996 và 1998 với sự bùng nổ chủ yếu của đầu tư tư nhân: khu Sega World, mở rộng khu Thủy cung, Nhà hát IMAX, sự phát triển Công viên Darling và khu Cockle Bay Wharf. Đầu tư công tiếp tục với việc mở rộng Trung tâm Hội nghị và xây dựng một sân chơi rộng cho trẻ em.

Một trong lý do có đầu tư công vào các thiết kế đô thị là để sử dụng chúng như những nhân tố xúc tác đối với sự phát triển. Đến nay, đầu tư tư nhân ở cảng Darling đã bỏ xa đầu tư công gấp ba lần với trên 1,5 triệu đô la Úc đã được chi chỉ cho những dự án gần đây. Cảng Darling đã thúc đẩy sự phát triển đáng kể xung quanh đó. Những công trình mới gồm có các khách sạn và các công trình dân cư. Các nhà kho được chuyển đổi thành các khu chung cư, các tòa nhà thương mại mới được kết nối với cảng. Nhà ở bên mặt nước đang được xây dựng ở phía Bắc, địa điểm sát cạnh King Street Wharf. Sông bãi Sydney ở gần đó. Một hệ thống tàu điện nhẹ (do Hiệp hội Đường sắt Nhẹ xây dựng với sự bảo trợ của Chính quyền Bang) chạy dọc theo một tuyến đường sắt bỏ hoang, kết nối Nhà ga Trung tâm của thành phố với những khu vực lân cận bên trong về phía tây và chạy ngang qua cảng Darling.

Cảng Darling có sự pha trộn mạnh mẽ việc sử dụng và thu hút rộng rãi những người khác nhau. Ngày nay, trong khoảng 14 triệu khách tham quan mỗi năm thì có 55% là người dân Sydney và 22% là người nước ngoài. Vào thời điểm viết bài này, không gian triển lãm tại Trung tâm Hội nghị đang tăng thêm 10.000m² (107.000 feet vuông) với việc xây dựng hai cấu trúc công trình kiểu nhà kho mới, tạo ra tổng diện tích là 40.000m² (428.000 feet vuông) không gian hội nghị và triển lãm. Hỗ trợ tài chính từ phía chính quyền giảm từ 17,6 triệu đô la Úc trong năm tài khóa 1996-1997 đến 0 trong năm 1999-2000. Tuy nhiên, những câu hỏi vẫn được đặt ra như liệu rằng có thể đạt được một hình ảnh kiến trúc tổng thể mạnh mẽ hơn bằng sự can thiệp thêm nữa. Những câu hỏi tương tự cũng được đặt ra về những mối liên hệ giữa cảng Darling với những khu vực xung quanh. Theo nhiều cách, cảng Darling quay lưng lại với những khu vực xung quanh. Khu cảng được đối xử như một hòn đảo do một cơ quan riêng lẻ quản lý.

Bình luận

Hàng loạt các sản phẩm thiết kế đô thị đã được ra đời thông qua phương pháp thiết kế toàn

diện. Sự quan tâm của cả thành phần công và tư đã khởi xướng cho những sản phẩm thiết kế đô thị. Hai thành phần công và tư của nền kinh tế đã ngày càng hợp tác chặt chẽ. Với một tầm nhìn tổng thể được nêu ra, mức độ kiểm soát đối với thiết kế các hợp phần riêng của hai thành phần có những thay đổi đáng kể. Các hướng dẫn thiết kế công trình chặt chẽ đã được sử dụng ở những địa điểm như Khu Bờ biển và Quảng trường Paternoster. Nhiều hướng dẫn thiết kế lỏng lẻo hơn đã được áp dụng trong các đồ án như cảng Darling, và những hướng dẫn thiết kế phần lớn mang tính tư vấn ở khu Glendale. Mục tiêu của tất cả các hướng dẫn thiết kế là nhằm tạo nên một vài mức độ thống nhất về hình ảnh, lối đi bộ và tiện ích cho người sử dụng khác, đồng thời vẫn cho phép sự đa dạng.

Chất lượng của các thiết kế đô thị thay đổi đáng kể. Các đồ án định hướng thị trường như La Défense và Canary Wharf dựa trên cơ sở thoái mái phát triển trong khuôn khổ của một thị trường tiền tệ quốc tế, hoàn toàn không liên quan đến những vấn đề trong nước. Chúng đã được chứng minh là đủ tốt để bán nếu như một vài chỗ thiếu sót trong thiết kế cơ bản được loại bỏ nhưng các thiết kế đã bỏ lỡ những cơ hội này. Sự vỡ lẽ ra sau khi nhận thức muốn cho thấy rõ ràng là các thiết kế đã gánh chịu những chi phí cơ hội đáng kể - các thiết kế khác đã có thể đáp ứng tốt hơn các mục tiêu của chúng, đồng thời đem đến nhiều nhu cầu hơn nữa. Các thiết kế đáp ứng được mục tiêu nhưng các mục tiêu tốt đến đâu? Liệu một trong những mục tiêu của hai dự án trên chính là để cung cấp nhiều hơn tính năng sử dụng từ lúc ban đầu?

Một nghiên cứu mới đây gợi đến bằng chứng kinh nghiệm (ví dụ như Garvin, 1995; Punter và Carmona, 1997; Punter, 1999, 2003) đã cố gắng xây dựng một mô hình dự báo về bối cảnh mà ở đó, các hướng dẫn thiết kế đô thị được hoặc không được thực hiện (Soemardi, đang thực hiện). Mức độ rõ ràng trong việc lập, thông tin và quản lý các hướng dẫn sẽ định rõ ràng liệu các hướng dẫn có cho phép các mục tiêu của đồ án đạt được hay không. Áp lực chính trị và tham nhũng trong chính phủ có thể là những biến số có tính can thiệp.

Bảng 8.2 đã xác định những đặc điểm của hướng dẫn theo mức độ làm rõ ở từng giai đoạn sử dụng hướng dẫn trong các dự án thiết kế đô thị. Những dự án có mức độ rõ ràng

cao về cả ba chiều kích thước là những dự án được triển khai trong khi những dự án có mức độ rõ ràng thấp dường như không được thực hiện theo những mục tiêu đã định trước. Những dự án có sự pha trộn mức độ rõ ràng cao, trung bình và thấp sẽ được triển khai từng phần và cũng sẽ có phần không thể thực hiện được. Tuy nhiên, nhiều dự án, lại phụ thuộc vào sức mạnh của ý tưởng thiết kế, sự phối hợp quyền lực giữa các bên tham gia liên quan và sự cần thiết về nhận thức phải phối hợp hành động.

Tất cả các nghiên cứu điểm được trình bày trong chương này đều là để đáp ứng một sự cần thiết về nhận thức, đối với một vài mức độ phối hợp hành động. Mục tiêu không chỉ ở tăng trưởng kinh tế và chất lượng thiết kế trong suy nghĩ mà còn ở việc quản lý tăng trưởng đó.

Phát triển có thể được quản lý thông qua việc tạo ra những quân đặc biệt, sử dụng có chọn lọc (ở những khu vực hiện hữu) lệnh tạm ngừng xây dựng, kiểm soát sử dụng đất, hướng dẫn thiết kế và/hoặc kiểm soát, thông qua quá trình rà soát thiết kế. Khi đưa ra góp ý đối với đồ án Rauchstrasse, Rob Krier đã nêu: "Để đạt được một hình ảnh tổng thể nhất quán trong một đồ án quy hoạch phát triển đô thị có kích thước như thế này, khái niệm khối phải được lập một cách rõ ràng về mặt hình học và không nên thể hiện khả năng tưởng tượng về cấu trúc phóng đại, đến mức chỉ thể hiện mỗi quan niệm nghệ thuật của cá nhân. Vì mục tiêu đạt sự thống nhất, từng kiến trúc sư tham gia phải [đưa vào] càng nhiều nguyên tắc càng tốt" (Krier, 1988:83).

Các nghiên cứu điểm cho thấy các kiến trúc sư nổi tiếng quốc tế đều sẵn sàng làm việc trong khuôn khổ hướng dẫn nghiêm ngặt nếu mục đích của họ và các mục tiêu của dự án tổng thể là rõ ràng và có ý nghĩa. Các hướng dẫn phải dựa trên một logic rõ ràng và bằng chứng kinh nghiệm mà chúng sẽ áp dụng nhằm đạt được mục tiêu thiết kế. Việc tạo ra cảm giác về sự thống nhất thông qua sự lộn xộn có kiểm soát khó hơn là việc tạo ra cảm giác về sự thống nhất thông qua sự tương tự nhau!

Có một số biểu hiện quan tâm về mức độ kiểm soát trong một số thiết kế đô thị toàn diện ở chương này và đặc biệt là việc tìm kiếm sự thống nhất trong các thiết kế. Nhiều khu vực trong thành phố được yêu thích nhất trên thế

giới với giá trị tài sản cao một cách kỳ lạ có sự thống nhất đáng kể trong thiết kế nhưng đối với nhiều nhà phê bình, ngày nay việc nghiên cứu này về sự thống nhất thể hiện một ý tưởng đã lỗi thời trong thời kỳ của chủ nghĩa cá nhân. Về mặt tổng số những khu vực mới được tạo ra của các thành phố, những khu vực kinh doanh và khu dân cư mới ở ngoại ô, số lượng những khu vực thuộc phương thức thiết kế đô thị toàn diện là thấp. Quay lại với những câu hỏi về các quyền của cá nhân được làm thủ của riêng họ trong các xã hội dân chủ. Khi nhìn lại tiến trình biến động trong đồ án quy hoạch tổng thể (và hoàn toàn thấy bản chất của thiết kế đô thị toàn diện) và thiết kế đang tiến triển tại địa điểm Trung tâm Thương mại Thế giới, Daniel Libeskind lưu ý:

"Mặc dù [thiết kế địa điểm] không thực sự như những gì trong hình ảnh tưởng tượng ban đầu của tôi, nó [chẳng hạn thiết kế ban đầu] cho thấy một sự mạnh mẽ và một loại ý tưởng mới về một quy hoạch tổng thể... Nó trái ngược với Potsdamer Platz tại Berlin, là nơi chỉ có một nhóm kiến trúc sư làm đúng theo những gì có trên giấy... sự thiếu cân đã thay đổi không chỉ nguyên tắc... Đây là nghệ thuật xây dựng một quy hoạch tổng thể hơn là một quy hoạch của thế kỷ 18 được ngoan ngoãn tuân theo. Chúng ta đang không sống ở Paris của Haussmann. Chúng ta có một xã hội đa nguyên... Tôi [thậm chí] không phải là kiến trúc sư của Tower [Tự do] [sau khi phối hợp với David Childs] (trích dẫn trong Lubell et al., 2004).

Phong cách kiến trúc không thực sự có ý nghĩa trong thiết kế các thành phố, nhưng đặc điểm đô thị thì lại có ý nghĩa. Không nghi ngờ gì, vấn đề này sẽ được đưa ra để bàn luận.

Cơ chế để đạt được cảm giác về sự thống nhất chủ yếu là luật Gestalt về sự tương tự, mặc dù các luật Gestalt khác về tổ chức thị giác cũng có thể được áp dụng (xem Lang, 1987). Trong thiết kế đô thị, sự giống nhau nói chung được thừa nhận là một vấn đề về phong cách. Tuy nhiên, nó gợi ý rằng thay vì một sự thống nhất mang phong cách nghệ thuật "hời hợt bên ngoài", nên có một "điểm giải lại mang tính phê phán", đối với "hệ thống cơ bản" của sự thống nhất trong mỗi công trình (Michell, 2003). Điểm rắc rối chính là trừ khi điều này được giải thích cho những người quan sát, sự thống nhất vẫn không được nhìn nhận. Dẫu sao, vẫn có sự thống nhất trong sự lộn xộn!



KHÁI NIỆM VỀ **Phát triển đô thị bền vững**

Phát triển đô thị bền vững là sự can thiệp với cách thức có chiến lược của con người vào quá trình đô thị hóa phù hợp với xu thế, nguồn lực, quy luật phát triển chung và đặc trưng riêng của từng quốc gia.

TS. KTS. Trương Văn Quảng

Phát triển bền vững

MỘT YÊU CẦU CHIẾN LƯỢC TRONG QUÁ TRÌNH ĐÔ THỊ HÓA TẠI VIỆT NAM

TS. KTS. TRƯƠNG VĂN QUẢNG

Phát triển đô thị bền vững, một yêu cầu chiến lược trong quá trình đô thị hóa tại Việt Nam. Trong đó các lĩnh vực cần ưu tiên như kinh tế, xã hội, sử dụng tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ môi trường và kiểm soát ô nhiễm phải được lồng ghép và cụ thể trong chiến lược này.

Trong quá trình đô thị hóa, nhiều vấn đề về “đô thị học” đã nảy sinh. Đường như có giai đoạn các vấn đề đó được coi như sự “khủng hoảng đô thị”. Điều đó đặt ra vấn đề cần phải xem xét, nghiên cứu phát hiện ra xu hướng phát triển của đô thị trong tương lai. Cần có một đường lối phát triển thống minh, linh hoạt, mềm dẻo, phải gắn các tiến bộ khoa học, công nghệ, kinh tế, xã hội, văn hoá, bảo vệ môi trường... với phát triển đô thị. Trong thảo luận và xu hướng của tư tưởng phát triển bền vững, các nhà đô thị cũng áp dụng tư tưởng này vào lĩnh vực phát triển đô thị. Vậy, phát triển bền vững được hiểu và áp dụng như thế nào trong phát triển đô thị? Dù cùng xuất phát từ khái niệm phát triển bền vững của Brundtland, các nhà khoa học và đô thị đã đưa ra nhiều khái niệm, tiêu chí khác nhau về phát triển đô thị bền vững.

Theo các nhà sinh thái, phát triển đô thị bền vững cần đảm bảo các tiêu chí phát triển nhà ở theo chiều cao để tiết kiệm nguyên, nhiên vật liệu và mặt bằng; địa hình, địa mạo tự nhiên phải được bảo tồn; tránh xây dựng thành phố trong thung lũng vì đất ở đáy phì nhiêu và dễ lở. Việc bảo vệ, phát triển cây xanh đô thị và tiết kiệm nước được khuyến khích cùng với việc hạn chế sử dụng phương tiện di chuyển có động cơ; các vật liệu phế thải cần được tái sinh. Trong khi đó, các nhà nghiên cứu và quản lý lại có quan điểm lấy chỉ tiêu HDI để đánh giá đô thị chứ không dựa vào quy mô dân số, kinh tế hay xây dựng như trước đây. Cùng với đó là việc giải quyết hài hoà mối quan hệ giữa nông thôn và thành thị, là sự phối hợp hài hoà giữa phát triển kinh tế, xã hội, văn hoá và quản lý.

Phát triển đô thị là một lĩnh vực đặc thù, có thể hiểu phát triển bền vững đô thị là





Mạng lưới đô thị quốc gia theo kịch bản phát triển bền vững

sự phối hợp phát triển đa ngành, đa cấp và của toàn xã hội. Phát triển bền vững đô thị là tư duy mới về quá trình đô thị hóa được diễn giải trên cơ sở duy trì những hiểu biết về kinh tế, văn hóa và bảo vệ môi trường. Phát triển đô thị là nền tảng vững chắc để CNH-HĐH đất nước. Một cách hiểu đơn giản phát triển bền vững đô thị là sự can thiệp với cách thức có chiến lược của con người vào quá trình đô thị hóa phù hợp với xu thế, nguồn lực, quy luật phát triển chung và đặc trưng riêng của từng quốc gia.

Như vậy, về cơ bản phát triển bền vững đô thị cần tập trung giải quyết các vấn đề về phát triển kinh tế đô thị ổn định, tạo công ăn việc làm cho người dân đô thị, đặc biệt cho người có thu nhập thấp và người nghèo đô thị; đồng thời phải đảm bảo đời sống vật chất văn hóa tinh thần, giữ gìn bản sắc văn hóa truyền thống dân tộc, đảm bảo công bằng xã hội. Hơn nữa, cần tôn tạo, gìn giữ và bảo vệ môi trường đô thị xanh, sạch, đẹp với đầy đủ ý nghĩa vật thể và phi vật thể đô thị...

Để góp phần xây dựng thành công sự nghiệp CNH-HĐH đất nước, công tác phát triển và quản lý phát triển đô thị đã được Đảng và Nhà nước đặc biệt quan tâm nhằm xây dựng và phân bố hợp lý các đô thị tạo sự phát triển bền vững, cân bằng giữa các vùng lãnh thổ, có sức cạnh tranh cao giữa các đô thị, tạo môi trường sống tốt, lành mạnh cho người dân, đảm bảo phát triển KT-XH với an ninh quốc gia... Phát triển đô thị bền vững đã trở thành một yếu tố chiến lược tất yếu trong định hướng phát triển hệ thống đô thị quốc gia. Các lĩnh vực cần ưu tiên trong các chiến lược thuộc Chương trình nghị sự 21 của Chính phủ phải được lồng ghép và cụ thể trong chiến lược phát triển bền vững đô thị quốc gia, cụ thể là:

Lĩnh vực kinh tế trong khu vực đô thị cần ưu tiên nhằm phát triển bền vững: Chuyển dịch cơ cấu và duy trì tăng trưởng kinh tế nhanh và bền vững; Thay đổi mô hình sản xuất và thói quen tiêu dùng theo hướng thân thiện với môi trường; Thực hiện quá trình "công nghiệp hóa sạch"; Tăng cường mối liên kết giữa khu vực đô thị và nông thôn theo hướng bền vững;

Lĩnh vực xã hội trong khu vực đô thị cần ưu tiên nhằm phát triển bền vững: Xây dựng chương trình phát triển đô thị quốc gia khoa học, hợp lý nhằm phát triển bền vững hệ thống đô thị; phân bố hợp lý dân cư, lao động và hệ thống đô thị theo nguồn lực, tiềm năng, ngưỡng phát triển từng vùng, miền; Tập trung nỗ lực để giảm nghèo đô thị, đẩy mạnh thực hiện tiến bộ và công bằng xã hội; Tiếp tục giảm mức tăng dân số và tạo thêm việc làm cho người lao động; Nâng cao chất lượng giáo dục để nâng cao dân trí và trình độ nghề nghiệp, phù hợp với yêu cầu của quá trình đô thị hóa; Phát triển về số lượng và nâng cao chất lượng của dịch vụ y tế, chăm sóc sức khỏe, cải thiện điều kiện lao động và vệ sinh môi trường sống.

K h á i n i ệ m

Việc sử dụng tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ môi trường và kiểm soát ô nhiễm trong khu vực đô thị cần ưu tiên nhằm phát triển bền vững: Tiết kiệm nguồn tài nguyên đất đai; hạn chế phát triển đô thị, công nghiệp vào khu vực đất nông nghiệp gắn với chiến lược an ninh lương thực quốc gia; sử dụng hiệu quả và bền vững tài nguyên đất phát triển đô thị; Bảo vệ môi trường nước và sử dụng bền vững tài nguyên nước; Bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ và phát triển hệ sinh thái rừng, nông nghiệp, biển, hải đảo, giữa các khu vực đô thị và nông thôn; Giảm ô nhiễm không khí, tiếng ồn, đất, nước ở các đô thị và khu công nghiệp; quản lý chất thải rắn và chất thải nguy hại; Thực hiện các biện pháp giảm sự gia tăng biến đổi khí hậu và hạn chế những ảnh hưởng có hại của biến đổi khí hậu (nhất là ảnh hưởng của mực nước biển dâng, triều cường...), phòng và chống thiên tai; Đổi mới phương pháp lập quy hoạch đô thị, nông thôn; Phát triển đô thị xanh, kiến trúc xanh...

Để nâng cao chất lượng đô thị hóa và phát triển đô thị bền vững tại Việt Nam, trong Quyết định của Thủ tướng Chính phủ (số 445/QĐ-TTg, ngày 07/4/2009) phê duyệt "Điều chỉnh định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050", đã xác định mục tiêu chiến lược phát triển hệ thống đô thị quốc gia là: "Từng bước xây dựng hoàn chỉnh hệ thống đô thị Việt Nam phát triển theo mô hình mạng lưới đô thị, có cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội phù hợp, đồng bộ, hiện đại; có môi trường và chất lượng sống đô thị tốt; có nền kiến trúc đô thị tiến tiến, giàu bản sắc; có mối quan hệ và vị thế xứng đáng, có tính cạnh tranh cao trong phát triển kinh tế, xã hội quốc gia, khu vực và quốc tế, góp phần thực hiện tốt hai nhiệm vụ chiến lược là xây dựng xã hội chủ nghĩa và bảo vệ Tổ quốc".

Việc hình thành và phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050 phải đảm bảo phù hợp với sự phân bố và trình độ phát triển lực lượng sản xuất cả nước, với yêu cầu của quá trình CNH-HĐH và xu hướng hội nhập kinh tế quốc tế của Việt Nam, tạo ra nguồn lực để phát triển kinh tế-xã hội.

■ Phát triển và phân bố hợp lý trên địa bàn cả nước, tạo ra sự phát triển cân đối giữa các vùng. Coi trọng mối liên kết Đô thị – Nông thôn, đảm bảo chiến lược an ninh lương thực

quốc gia; nâng cao chất lượng đô thị, bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống phù hợp với từng giai đoạn phát triển chung của đất nước;

■ Phát triển ổn định, bền vững và trường tồn, trên cơ sở tổ chức hợp lý môi sinh, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai, tiết kiệm năng lượng; bảo vệ môi trường, giữ gìn cân bằng sinh thái;

■ Xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật với trình độ thích hợp hoặc hiện đại, tùy thuộc vào yêu cầu khai thác, sử dụng và chiến lược phát triển của mỗi đô thị;

■ Tăng cường vai trò quản lý nhà nước trong kiểm soát phát triển đô thị; đổi mới cơ chế, chính sách; huy động các nguồn lực vào mục đích cải tạo và xây dựng đô thị, đảm bảo cho các đô thị phát triển theo quy hoạch và pháp luật;

■ Đẩy mạnh việc ứng dụng các tiến bộ khoa học và công nghệ vào mục đích cải tạo, xây dựng và hiện đại hóa đô thị; xây dựng chính quyền đô thị điện tử;

■ Kết hợp chặt chẽ với việc đảm bảo an ninh, quốc phòng và an toàn xã hội; đối với các đô thị ven biển, hải đảo và các đô thị dọc hành lang biên giới phải gắn với việc bảo vệ và giữ vững chủ quyền quốc gia.

Theo đó, hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050 cơ bản được phát triển theo mô hình "mạng lưới đô

thị", đảm bảo sự kế thừa các ưu điểm của định hướng phê duyệt năm 1998, phù hợp với các yêu cầu phát triển KT-XH, phát triển bền vững của đất nước theo từng thời kỳ và xu hướng hội nhập kinh tế quốc tế của Việt Nam. Định hướng phát triển chung không gian đô thị cả nước theo hướng đảm bảo phát triển hợp lý các vùng đô thị hóa cơ bản (được xác định dựa trên cơ sở 6 vùng kinh tế, xã hội quốc gia), giữa miền Bắc, miền Trung và miền Nam; giữa phía Đông và phía Tây, gắn với việc phát triển các cực tăng trưởng chủ đạo và thứ cấp quốc gia, đồng thời đảm bảo phát triển theo mạng lưới, có sự liên kết tăng bậc theo cấp, loại đô thị.

Giai đoạn từ năm 2010 đến năm 2015 ưu tiên phát triển các vùng kinh tế trọng điểm, các vùng đô thị lớn và các KKT tổng hợp đóng vai trò là cực tăng trưởng chủ đạo cấp quốc gia; từ năm 2016 đến năm 2025 ưu tiên phát triển vùng đô thị hóa cơ bản, giảm thiểu sự phát triển phân tán, cục bộ theo địa phương để chuyển dần sang phát triển theo mô hình mạng lưới đô thị ở giai đoạn sau năm 2025... Mô hình này thể hiện chiến lược phát triển bền vững hệ thống đô thị quốc gia trong quá trình đô thị hóa; hướng tới sự phát triển cân bằng hơn giữa các vùng, giữa khu vực đô thị và nông thôn; đô thị có sức cạnh tranh cao, có vị thế xứng đáng, có mối liên hệ với hệ thống đô thị khu vực và thế giới.





Hạn chế giao thông cơ giới cá nhân, phát triển giao thông công cộng, khuyến khích đi bộ và đi xe đạp là xu hướng tất yếu của các thành phố hiện đại, nhằm xây dựng cộng đồng dân cư lành mạnh, bền vững. Các phố đi bộ có những đặc thù riêng trong tổ chức không gian và cây xanh là thành phần quan trọng không thể thiếu giúp cho khu vực này thêm hấp dẫn, an toàn và thân thiện với người đi bộ. Bài viết giới thiệu một số nguyên tắc và giải pháp tổ chức cây xanh phù hợp với không gian các phố đi bộ của đô thị Việt Nam



Cây xanh

TRONG CÁC PHỐ ĐI BỘ

TREES IN THE WALKING STREET

Limitation personal vehicle, development public transportation, encourage walking and cycling is the inevitable trend of modern cities to build healthy and sustainable communities. The walking street has its own characteristics in the spatial organization, the trees are important components giving walking street more attractive, safe and friendly. The article introduces some principles and solutions to design the trees in accordance with the Vietnamese walking streets.

Thường xuyên ách tắc giao thông, gia tăng tai nạn, ô nhiễm môi trường sống là vấn nạn của các thành phố lớn ở Việt Nam hiện nay, khi mà giao thông đô thị phụ thuộc nhiều vào xe máy. Trong các thành phố của chúng ta hiếm thấy có khu phố đi bộ nào được tổ chức đồng bộ, hoàn chỉnh, để hấp dẫn người đi bộ. Trong khi đó, ở các nước tiên tiến trên thế giới các khu phố đi bộ đã được hình thành từ những năm 50

TS. KTS. LƯƠNG TÚ QUYÊN

của thế kỷ XX và ngày càng phát triển. Nơi đây đã trở thành các khu vực thu hút được nhiều hoạt động như nghỉ ngơi, giải trí, tham quan, du lịch, mua sắm... cho cư dân thành phố.

Khu phố đi bộ đề cập đến trong bài viết này là các tuyến phố dành riêng cho hoạt động đi bộ, đi xe đạp, chỉ cho phép giao thông cơ giới phục vụ như cứu thương, cứu hỏa, xe thu gom rác, làm vệ sinh (loại nhỏ).

Quy hoạch & tác giả

Val trò, tầm quan trọng của khu phố đi bộ trong đô thị

Các khu phố đi bộ phần lớn được cải tạo từ những tuyến phố trong hạt nhân lịch sử của thành phố, nơi có những con phố nhỏ hẹp mang giá trị cao về văn hóa, lịch sử, kiến trúc, nhưng không thuận lợi cho giao thông cơ giới. Chuyển đổi các phố cổ, phố cũ sang đi bộ là cách tốt nhất để bảo tồn và phát triển chúng trước tác động có hại của xe hơi và tăng cường khả năng giao tiếp của người dân cũng như du khách với thành phố.

Các khu thương mại tập trung cũng là địa điểm thích hợp để tổ chức các tuyến đi bộ. Hoạt động đi bộ giúp cho các khu thương mại, dịch vụ hoạt động hiệu quả, vì chỉ khi đi bộ con người mới có thể dễ dàng tiếp cận các cửa hàng trong khu vực này để chọn lựa, xem xét và mua bán.

Xây dựng khu phố đi bộ trong đô thị ngày càng quan trọng, nhất là đối với các thành phố lớn ở Việt Nam, khi phương tiện giao thông cơ giới cá nhân phát triển quá nhanh. Khuyến khích người dân đi bộ vừa tạo điều kiện rèn luyện thể chất, vừa tăng cường giao tiếp giữa con người với con người, giữa con người với môi trường đô thị, góp phần tạo dựng một cộng đồng dân cư khỏe mạnh và lành mạnh.

Có thể thấy một số lợi ích chính của khu phố đi bộ như sau:

- Cải thiện sức khỏe cộng đồng: hạn chế các bệnh tim mạch, huyết áp, tăng cường vận động xương khớp.

- Cải thiện các mối quan hệ xã hội, tăng cường giao tiếp giữa người dân với người dân, giữa người dân với khách du lịch.

- Cải thiện mối quan hệ giữa con người với không gian đô thị. Khai thác hiệu quả các khu chức năng thương mại dịch vụ, khu vực đi sản đô thị.

- Giảm ô nhiễm môi trường đô thị.

Val trò của cây xanh trong tuyến phố đi bộ

Cây xanh là thành phần không thể thiếu trong không gian đi bộ. Cây xanh giúp các khu đi bộ tăng thêm tính hấp dẫn, an toàn và thân thiện, đồng thời nó còn góp phần cải thiện không khí và vi khí hậu.

Phân loại cây xanh trong phố đi bộ

Cây xanh trong phố đi bộ bao gồm 2 loại là cây xanh dọc tuyến tạo bóng mát và cây xanh trang trí, trong đó bao gồm cây xanh cố định và cây xanh di động.

Cách phân loại này mang tính chất tương đối, dựa vào đặc tính trội, vì cây tạo bóng mát cũng đẹp, để trang trí và ngược lại cây trang trí cũng có thể tạo bóng mát.

Yêu cầu lựa chọn và bố trí cây xanh trong khu phố đi bộ

Cây xanh trong các khu vực đi bộ có những đặc thù riêng, đòi hỏi một số yêu cầu tương đối khác biệt so với cây xanh đường phố khác.

Đặc điểm chủ yếu của hoạt động đi bộ là người đi bộ có vận tốc trung bình 4km/h, do

đó có khả năng quan sát tốt và cự ly tiếp cận gần. Dựa trên các đặc điểm này, ta có thể thấy các yêu cầu đối với việc tổ chức không gian đi bộ nói chung cũng như thiết kế cây xanh trong khu phố đi bộ nói riêng, cần phải thỏa mãn 3 yêu cầu là An toàn - Đẹp - Thân thiện.

An toàn là yêu cầu được đặt lên hàng đầu đối với cây xanh trong khu phố đi bộ. Để đạt được yêu cầu này, cây xanh lựa chọn phải là loại có thân, rễ khỏe, không dễ bị đổ, bật gốc khi gió bão. Không có gai, không độc, lá và hoa không thu hút sâu bọ.

Hai yếu cầu về đẹp và thân thiện phải được đặc biệt chú trọng.

Do con người khi đi bộ di chuyển với tốc độ chậm, nên khả năng quan sát và cảm nhận



Cây xanh phố đi bộ có tỷ lệ vừa phải, không che khuất các cửa hàng, cửa hiệu (Thành phố Piešťany- Cộng hòa Slovakia)



Cây xanh khu phố đi bộ đẹp và an toàn - Phố đi bộ ven sông Singapore



Thiên nhiên thu nhỏ trong phố đi bộ (Nguồn: J. Brath-2000)

của con người đạt đến mức tối đa đối với môi trường xung quanh. Thiết kế cây xanh khu vực này phải chú ý tới từng chi tiết, tinh tế và tỉ mỉ.

Phố đi bộ thông thường có không gian nhỏ hẹp, vì vậy, cây trồng khu vực này dù là cây bóng mát hay cây trang trí cần phải tiết kiệm đất, tiết kiệm không gian. Các cây này

thường có tỷ lệ vừa phải, gần với tỷ lệ người. Trong phố đi bộ không có các bố cục cây xanh hoành tráng, tạo cảm giác áp chế hay ménh mống, bao la như trong các khu vực công cộng khác.

Đa phần phố đi bộ đều gắn kết với chức năng thương mại - dịch vụ nên cây xanh dọc tuyến tạo bóng mát ngoài việc có tỷ lệ phù hợp, cần chú ý đến độ phân cành, tán cây để không che khuất các biển hiệu, biển quảng cáo - đây là chi tiết nhỏ, nhưng là yếu tố quan trọng của cây xanh khu vực chức năng này.

Phố đi bộ trong các khu phố cổ, phố cũ- khu vực di sản đô thị cần lựa chọn loại cây thân thiện và quen thuộc với địa phương, tránh bố trí những loài cây xa lạ, ngoại nhập (ví dụ cau vua, chuối rẽ quạt...).

Cây xanh trang trí trong tuyến phố đi bộ nên sử dụng loại cây trồng trong các chậu, bồn khi cần có thể di chuyển được, có khả năng thay đổi không gian, tạo hình ảnh đặc trưng theo mùa, theo chủ đề, theo sự kiện tạo nên sức hấp dẫn quanh năm, tránh đơn điệu và nhàm chán. Sử dụng các bồn hoa di động, các chậu cây, bố cục tiểu cảnh cây theo phương đứng để tiết kiệm đất, khai thác hiệu quả không gian khu phố đi bộ.

Cây xanh kết hợp với các công trình kiến trúc nhỏ như tượng, đài phun nước, hàng cột... hoặc các thiết bị tiện ích công cộng như ghế đá, trạm điện thoại, cột đèn... tăng cường hiệu quả thẩm mỹ cho các công trình này góp phần trang trí không gian đi bộ thêm sinh động.

Như vậy, việc phát triển phố đi bộ cho các đô thị sẽ góp phần tạo ra cộng đồng dân cư đô thị khỏe mạnh và lành mạnh. Những khu phố này làm sống động và khai thác hiệu quả không gian đô thị, đồng thời khuyến khích phát triển kinh tế, thương mại dịch vụ và du lịch.

Cây xanh là thành phần quan trọng trong không gian phố đi bộ. Lựa chọn cây xanh trong phố đi bộ có những nguyên tắc riêng, nhằm đáp ứng yêu cầu an toàn - đẹp - thân thiện. Không gian xanh trong phố đi bộ giống như "thiên nhiên thu nhỏ", để kết nối hài hòa giữa công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, đồng thời phục vụ tốt hoạt động đi bộ cho người dân đô thị.



QUY HOẠCH
& TÁC GIẢ

Các giải pháp bảo tồn

& PHÁT HUY GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN HÀ NỘI

ThS. KTS. TRẦN TRUNG HIẾU

Song hành với việc phát triển các khu đô thị mới, việc bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị các di sản kiến trúc cũ của khu vực xung quanh cần được quan tâm đặc biệt. Việc kết nối không gian giữa các khu đô thị cũ, khu làng xóm hiện hữu và các khu đô thị mới cần có những giải pháp cụ thể và hiệu quả, để có sự phát triển đồng bộ và bền vững.

Trên cơ sở đồ án Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đã được phê duyệt, các quy hoạch phân khu, quy hoạch chung đô thị sinh thái, quận, huyện và quy hoạch chi tiết được tiếp tục triển khai lập. Cùng với các quy hoạch chuyên ngành, các quy hoạch trên được phê duyệt sẽ là cơ sở cho việc quản lý, kiểm soát sự phát triển, đồng thời, định hướng việc xây dựng, cải tạo chỉnh trang các khu đô thị cũ, xuống cấp, các làng xóm hiện hữu và đầu tư xây dựng phát triển các khu đô thị mới một cách đồng bộ.

Khi đầu tư xây dựng các khu đô thị mới cần xem xét đến những yếu tố trong quy

hoạch có tác động đến định hướng bảo tồn, tôn tạo các làng nghề truyền thống, các làng cổ và những công trình kiến trúc như đình, đền, chùa,... có giá trị lịch sử lâu đời. Bên cạnh đó là việc gìn giữ cảnh quan, phong tục tập quán, văn hóa lối sống,... cũng cần được quan tâm.

Một số đề xuất trong quá trình phát triển đô thị, nông thôn mới và bảo tồn các di tích có giá trị lịch sử, văn hóa

Cần nghiêm cấm các hoạt động xâm hại, phá hủy và lấn chiếm hành lang bảo vệ của các di tích có giá trị lịch sử, văn hóa. Các hoạt động trùng tu, tôn tạo di tích phải tuân thủ theo Luật Di sản văn hóa,

Quy hoạch & tác giả

Luật Xây dựng và các văn bản pháp luật khác có liên quan... Các cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương căn cứ vào quy định của văn bản pháp lý để kịp thời đưa ra những quy định để bảo vệ di sản ngay trong quá trình lập quy hoạch. Ngay sau khi di tích được xếp hạng, cần tổ chức bộ máy quản lý di tích có trình độ chuyên môn, phù hợp với tầm vóc di tích, đáp ứng được yêu cầu bảo tồn và phát huy tốt giá trị di tích trong thời gian trước mắt và lâu dài.

Việc lập kế hoạch, khảo sát, điều tra cũng như lập quy hoạch các dự án phải tiến hành song song với quá trình vận động cộng đồng dân cư tham gia vào công tác bảo tồn di sản văn hóa tại địa phương. Cần có sự phối hợp liên ngành tham gia xây dựng quy hoạch bảo tồn di tích, giữa cơ quan quản lý các cấp với các hội nghề nghiệp, cũng như các nhà chuyên môn.

Khi lập đồ án quy hoạch cho các dự án xây dựng mới trong khu vực có di tích lịch sử văn hóa, các đơn vị tư vấn và chủ đầu tư cần có sự phối hợp chặt chẽ ngay từ quá trình lập nhiệm vụ quy hoạch, hoặc thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ. Trước khi lập quy

hoạch xây dựng, cần nghiên cứu sâu mối tương quan về điều kiện tự nhiên và văn hoá, lịch sử. Quy hoạch cảnh quan, quy hoạch hạ tầng chung phải được gắn liền với quy hoạch bảo tồn, để có được không gian tổng thể hài hòa, hoàn chỉnh.

Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư trong quá trình lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch cũng như việc công bố quy hoạch là một điều vô cùng quan trọng và cần thiết. Khi triển khai, dự án cần được công bố rộng rãi trên nhiều phương tiện thông tin đại chúng, đồng thời với việc phát phiếu lấy ý kiến thăm dò từng hộ dân. Bên cạnh việc công bố quy hoạch, triển lãm, trưng bày, là việc phổ biến công khai các thông tin quy hoạch được phê duyệt đến với từng người dân đi đối với hướng dẫn các thủ tục quản lý khai thác, sử dụng các công trình.

Ví dụ, việc bảo tồn, tôn tạo các vùng sinh thái có cảnh quan đặc biệt như: hồ Suối Hai, hồ Đồng Mỏ, Vườn quốc gia Ba Vì, vùng sinh thái của Sông Hồng, Sông Đáy, Sông Nhuệ, Sông Đuống... cần sớm có quy chế quản lý xây dựng và khai thác du lịch cho các khu vực này. Đặc biệt, cần có các chế tài áp dụng xử phạt nghiêm khắc và phân cấp quản lý cho từng cấp, ngành.



"Cổng cổ của làng Trung kính còn lại lạc lõng trong cảnh "làng hoá đô thị"



"Khu vực Làng Văn Phúc, quận Hà Đông: Thiếu sự kết nối hài hoà về không gian kiến trúc giữa làng xóm và khu đô thị mới". Ảnh trong bài: Trần Hoàng.

Các làng nghề, đình, đền, chùa có giá trị cần phải bảo tồn cấu trúc vốn có của nó, ví dụ như làng cổ Đường Lâm, làng lụa Vạn Phúc, làng gốm Bát Tràng, Chùa Thầy, Chùa Tây Phương, Chùa Trầm,... Dưới tác động của quá trình đô thị hóa và sự phát triển kinh tế thị trường, 401 xã của thành phố Hà Nội bị tác động mạnh mẽ. Vì vậy, việc bảo tồn cấu trúc các làng nghề, đình, đền, chùa càng đặt ra cấp thiết, đặc biệt trong chiến lược xây dựng nông thôn mới. Để có sự hài hòa trong phát triển đô thị và nông thôn, cần giải quyết được ba yếu tố: "Truyền thống", "Sự đan xen", "Sự đổi mới trong bảo tồn".

Việc phát triển đô thị trong khu vực có di tích lịch sử, cần theo tiêu chí của Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Đó là xây dựng ở mật độ thấp, các công trình thấp tầng từ 1 đến 3 tầng khuyến khích xây dựng theo nhà ở nông thôn truyền thống. Vì vậy, cần có những mẫu nhà ở điển hình, dành cho các hộ dân khi họ có nhu cầu xây dựng. Các mẫu nhà cần được trưng cầu dân ý để thiết kế phù hợp với nhu cầu sử dụng của người dân và các tiêu chí cho nhà ở nông thôn mới. Các cơ quan quản lý thẩm định và lựa chọn các mẫu điển hình để trưng bày công khai tại UBND các xã, huyện.

Các cơ quan quản lý cấp giấy phép xây dựng, phân cấp giao cho phòng Quản lý đô thị huyện và thanh tra xây dựng từng xã quản lý chặt chẽ việc xây dựng nhà ở nông thôn. Người dân phải tuân theo một trong những mẫu thiết kế điển hình đã được phê duyệt. Quá trình thi công không được thay đổi hình thức bên ngoài cũng như diện tích xây dựng, chiều cao công trình đã phê duyệt. Không gian bên trong được phép thay đổi để phù hợp với nhu cầu mỗi hộ gia đình. Chú ý quan tâm đến khoảng lùi công trình so với đường giao thông, tránh hiện tượng xây dựng tùy tiện, đan xen nhiều kiểu kiến trúc như hiện nay.

Cần có văn bản quy định về chi tiết thiết kế kiến trúc, màu sắc, sự đồng bộ về ngôn ngữ kiến trúc sau quá trình lập quy hoạch. Dẫn biết, dẫn làm, dẫn kiểm tra là yếu tố quan trọng, nhằm tăng cường việc giám sát xây dựng và tác động đến sự thành bại của dự án.

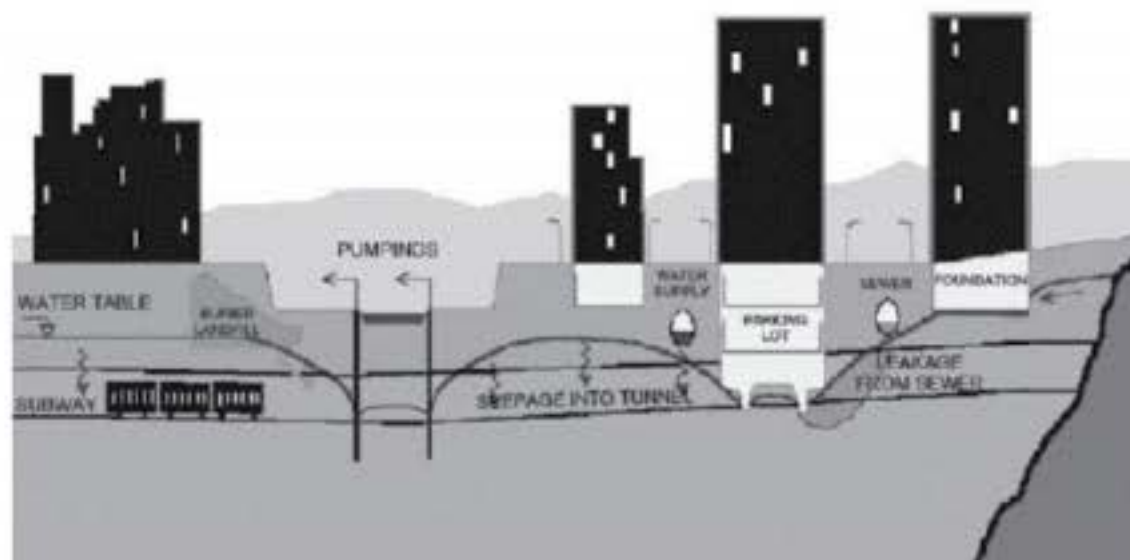
Xưa, nhắc đến nông thôn - làng quê Việt, người ta thường nghĩ đến cây đa bến nước, sân đình, đền lũy tre làng và những ngôi nhà truyền thống giản dị, thoáng mát,... Và ở đó người ta có thể tìm thấy một cuộc sống thanh bình, yên ả để trốn trong những không gian an bình. Nay, cái không khí ấy dường như đang dần mất đi để thay vào đó là những dãy nhà hộp, đường làng, bờ rào được bê tông hoá... Nhiều nếp sống văn hoá cũng như phong cách sống nông thôn đã thay đổi.

Việc bảo tồn và phát huy giá trị của các công trình lịch sử văn hóa đan xen với sự phát triển đô thị, nếu không có sự nỗ lực của các cấp chính quyền địa phương và sự ủng hộ, tham gia nhiệt tình của cộng đồng dân cư, thì mọi kế hoạch có thể sẽ trở thành vô nghĩa. Nếu chúng ta không kịp thời chung sức tiến hành những giải pháp hiệu quả ngay từ bây giờ, thì sẽ khó hình dung ra đô thị mới xen lẫn nông thôn sẽ ra sao?

Bài học kinh nghiệm của Nhật Bản - một quốc gia đã phát triển hiện đại, nhưng vẫn rất coi trọng vốn văn hoá cổ và những không gian đó được người Nhật hết sức giữ gìn. Ở Pháp, trước khi phát triển đô thị, người ta quy hoạch vùng phụ cận (ngoại ô và nông thôn). Nếu quy hoạch tốt ngoại ô và nông thôn thì sẽ thu hút dân đến sống. Đó là giải pháp mà người Pháp mới thực hiện được trong một thập niên trở lại đây - sau khi họ thấm thía hậu quả từ sự phát triển quá nhanh của đô thị.

Quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch nông thôn - hãy bắt tay làm ngay trước khi quá muộn,--

Những nguồn tài nguyên CỦA KHÔNG GIAN NGẦM ĐÔ THỊ



Hình 1: Tác động của không gian ngầm tới nguồn nước ngầm trong không gian đô thị



TS. KTS. NGUYỄN KHÁNH BÌNH

Tất cả các tài nguyên ngầm đều có quan hệ chặt chẽ với nhau và sự khai thác một nguồn tài nguyên chắc chắn sẽ gây ảnh hưởng lên các nguồn tài nguyên khác.

Để hiểu rõ mối quan hệ của các nguồn tài nguyên ngầm và phát triển các không gian ngầm đô thị bền vững, chúng ta cần nghiên cứu kỹ các điều kiện địa chất và thủy văn của khu vực xây dựng cũng như cân nhắc các yếu tố ảnh hưởng ngay trong quá trình quy hoạch ngầm đô thị.

(Tiếp theo và hết)

Nước Ngầm (Groundwater)

Các nguồn nước ngầm là tài nguyên vô cùng quý giá đối với các thành phố và đô thị bởi sự khan hiếm của chúng cũng như nhu cầu sử dụng rất cao của một số lượng lớn dân số tập trung trong một diện tích nhỏ hẹp. Hơn nữa, các nguồn nước ngầm dưới lòng đất thường bị ảnh hưởng bởi các công trình và kết cấu ngầm (xem Hình 3). Những kết cấu và hệ thống ngầm này có tác động xấu đến dòng chảy, khối lượng và chất lượng của các nguồn nước ngầm.

Hình 1 cho thấy những tác động khác nhau của việc phát triển không gian ngầm tới các nguồn nước ngầm, trong đó bao gồm: cản trở dòng chảy, ô nhiễm bởi sự rò rỉ từ hệ thống nước thải, hạ thấp mặt nước ngầm do quá trình bơm hút,...; cũng như các tác động theo chiều ngược lại như sự ứng ngập của các đường hầm do nước ngầm gây ra.

Tại các nước phát triển ngày càng có thêm nhiều chiến lược và hệ thống được áp dụng để quản lý và bảo vệ các nguồn nước ngầm dưới lòng các thành phố lớn - điều mà Việt Nam đang còn rất thiếu thậm chí hầu như chưa có. Những chiến lược và hệ thống quản lý này cần phải được phát triển dựa trên những kiến thức mới nhất về thủy học đô thị (luôn thay

đổi thường xuyên song song với sự phát triển các đô thị), những mô hình và phương pháp thăm dò và theo dõi mới, cũng như sự phối hợp chặt chẽ của các ban ngành và sự tham gia tích cực của người dân. Có một thực tế (kể cả tại các quốc gia tiên tiến) là, mặc dù mối liên hệ giữa quá trình đô thị hoá và các nguồn nước ngầm đã được nhìn nhận như một vấn đề lớn, song các vấn đề quản lý nước ngầm thường không được quan tâm đúng mức, như một phần không thể tách rời trong quá trình quy hoạch đô thị. Quản lý nước ngầm đô thị thường đi sau quy hoạch đô thị, và được mặc định như một trở ngại cần phải khắc phục, trong khi nó cần phải được xem như là một trong những tham số của phép tính chung ngay từ đầu của quá trình quy hoạch.

Hầu hết các thành phố ở Việt Nam đều có lượng nước ngầm không quá hạn chế, có thể cung cấp cho một bộ phận lớn dân cư. Về lý thuyết, nước ngầm có thể được coi như một nguồn tài nguyên tái tạo, thế nhưng nó rất dễ bị tổn thương. Việc khai thác nước ngầm không có kế hoạch có thể dẫn tới những hậu quả to lớn, ảnh hưởng sâu sắc đến toàn bộ khu vực cũng như cuộc sống của hàng triệu dân. Một ví dụ điển hình là bài học từ Mexico City; do không được quản lý hiệu quả, mực nước ngầm của thành phố này đã sụt giảm

nghiêm trọng trong vòng 20 năm qua và gây ra hiện tượng sụt lún trên diện rộng và một loạt các vấn đề khí hậu khác (Esteller & Diaz-Delgado, 2002). Nói tóm lại, phát triển bền vững đô thị chỉ có thể trở thành hiện thực khi các nguồn nước ngầm được bảo tồn cả về lượng và chất.

Địa Nhiệt (Geothermal Energy)

Có 2 dạng khai thác địa nhiệt: từ tầng đất nóng (shallow geothermal energy – xem Hình 2) và từ tầng đất sâu (deep geothermal energy – xem Hình 3). Năng lượng địa nhiệt khai thác từ các tầng đất nóng đã được sử dụng từ khoảng 50 năm nay, chủ yếu là tại các nước Châu Âu cho mục đích sưởi ấm. Tại các nước Châu Á và Việt Nam, nguồn tài nguyên sạch và dồi dào này hầu như chưa được khai thác. Hiện nay có 4 kỹ thuật chính đang được sử dụng để trích xuất nhiệt năng từ lòng đất, đó là:

- Tách nhiệt từ các giếng khoan nước ngầm (hệ thống mở);
- Khoan trao đổi nhiệt (borehole heat exchanger);
- Sử dụng ống trao đổi nhiệt thẳng đứng (horizontal heat exchanger pipes);
- Kết cấu địa nhiệt (Energetic Geostucture): kết cấu công trình chính là hệ thống trao



Hình 2: Ví dụ hệ thống khai thác địa nhiệt từ tầng đất nóng

Ghi chú:

- 1) Hệ thống trao đổi nhiệt ngang
- 2) Hệ thống trao đổi nhiệt dọc
- 3) Bơm nhiệt

đổi nhiệt.

Hiện nay Thụy Sĩ là nước phát triển rất mạnh các công nghệ khai thác địa nhiệt từ các tầng đất nóng, hệ thống của Thụy Sĩ thuộc vào loại quan trọng bậc nhất Châu Âu (Vuataz, 2003). Năng lượng địa nhiệt là loại năng lượng



Hình 3: Sơ đồ hệ thống khai thác địa nhiệt từ tầng đất sâu (Manchester, UK).

tái tạo, rất dồi dào, an toàn và không phát sinh khí thải. Nó đặc biệt phù hợp với các nước có khí hậu lạnh, nhưng không phải không cần thiết tại các nước nhiệt đới như Việt Nam. Nếu được tổ chức khai thác với quy mô lớn, địa nhiệt có thể giúp cắt giảm đáng kể khí nhà kính trên toàn cầu. Mặt khác, một số nghiên cứu gần đây (Kristmannsdottir & Armansson, 2003) đã chỉ ra rằng các hệ thống khai thác địa nhiệt có thể có những tác động tiêu cực tới môi trường như: ảnh hưởng tới tầng đất mặt, các tác động vật lý khi hút nước ra khỏi các lỗ khoan, tiếng ồn, ô nhiễm hoá học, tác động sinh học,... Hơn nữa, nếu tốc độ khai thác địa nhiệt quá lớn so với tốc độ tái tạo tự nhiên, nguồn tài nguyên này cũng có thể cạn kiệt. Dự trữ nhiệt theo mùa (seasonal heat storage) và tăng cường trao đổi nhiệt giữa các hệ thống để giảm thiểu sự mất nhiệt vô ích có thể là một giải pháp cho vấn đề này. Một giải pháp nữa là sử dụng các công thức toán học để xác định cụ thể mức khai thác tối đa.

Việt Nam có khá nhiều nguồn nước nóng, theo thăm dò của Tổng Hội Địa Chất Việt Nam, ở phần đất liền nước ta có 264 nguồn có nhiệt độ là 30 độ C trở lên. Thế nhưng các nguồn nước nóng này ít tập trung dưới lòng của các đô thị, thành phố; tiềm năng khai thác địa nhiệt đô thị của Việt Nam vì thế là không lớn; nhưng vẫn có thể coi là nguồn năng lượng bổ sung cho các nguồn năng lượng truyền thống phục vụ cho nhu cầu công nghiệp hoá - hiện đại hoá đất nước.

Tài nguyên địa chất (Geomaterials)

Trên thế giới, có rất nhiều đô thị và thành phố được xây dựng trên, hoặc gần các mỏ quặng có chứa các loại khoáng sản có thể dùng làm vật liệu xây dựng (ví dụ như đá xây dựng và thạch cao tại Paris). Trên thực tế, các nước quan tâm đến phát triển bền vững như Anh, Mỹ, Nhật, Australia,... đều rất coi trọng việc sử dụng vật liệu địa phương và đều đưa vấn

đề này vào trong những quy định, tiêu chuẩn, hệ thống đánh giá công trình xanh và phát triển bền vững của nước mình. Các hoạt động xây dựng ngầm luôn đòi hỏi quá trình đào xới một lượng lớn đất đá, đây là cơ hội tốt để tận dụng các nguồn tài nguyên địa chất này cho các công trình xây dựng khác, thay vì coi chúng như chất thải xây dựng của các công trình ngầm.

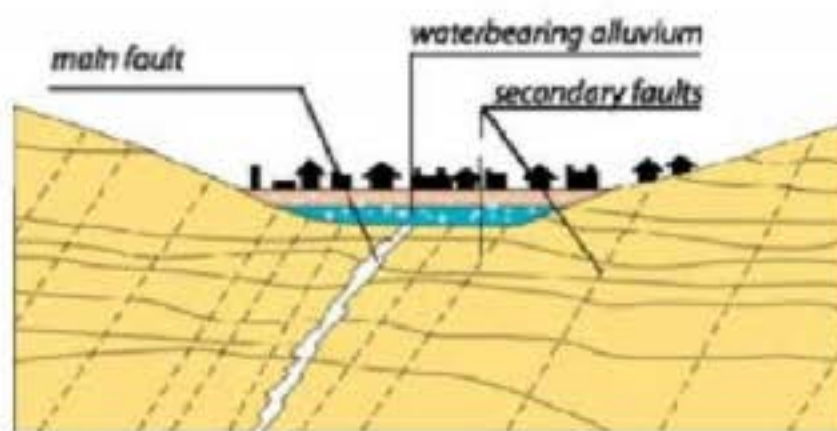
Đối với những vật liệu xây dựng như đá và sỏi, việc tái chế và tái sử dụng trong xây dựng là khá dễ dàng. Song đối với các vật liệu có thuộc tính kém, quy trình tái sử dụng thường tốn kém hơn và chúng thường được coi như chất thải xây dựng. Nhật Bản, do áp lực từ việc thiếu thốn tài nguyên, gần đây đã phát triển nhiều công nghệ mới nhằm xử lý và ổn định chất lượng của các loại đất có chất lượng thấp. Các công nghệ này bao gồm cả xử lý tại chỗ lẫn trong nhà máy, giúp ích rất nhiều cho việc phát triển các thành phố của Nhật.

Không khó để chúng ta nhận ra những lợi ích môi trường và kinh tế của việc khai thác đất đá sinh ra từ những công trình xây dựng ngầm. Càng tận dụng nhiều các vật liệu này, chúng ta càng tiết kiệm được chi phí vận chuyển, xử lý chúng, cũng như giảm thiểu việc vận chuyển các vật liệu xây dựng từ nơi khác đến.

Cách tiếp cận

Trên thực tế ngay cả những thành phố lớn trên thế giới cũng đang phần nào phải chịu sự mất định hướng trong quá trình quy hoạch ngầm đô thị. Thành phố trong nhà Montreal - khu phức hợp ngầm thành công bậc nhất thế giới - tới tận bây giờ vẫn chưa được coi trọng đúng mức. Hai dự án phát triển galleries lớn thuộc thành phố này (một của cha đẻ của Thành phố trong nhà Montreal - Vincent Ponte trong những năm 50, một của Clément Demers vào năm 1982) mặc dù đã được xây dựng nhưng vẫn chưa được công nhận về mặt pháp lý. Trong vòng hai thập kỷ trở lại đây, sự phát triển thêm của thành phố ngầm này, nhất là các hạng mục thương mại, không nhận được sự ủng hộ của chính quyền. Quy hoạch của thành phố ngầm này thậm chí còn không được xếp vào như một phần toàn bộ quy hoạch của Montreal (Boisvert, 2004).

Tại Tokyo, vì mật độ xây dựng ngầm quá lớn cũng như tầm quan trọng của nó, nên quy hoạch không gian đô thị theo chiều đứng nhận được sự quan tâm khá lớn của chính



Hình 4. Kết cấu địa chất thủy đặc trưng của một thành phố. Thông thường nơi nào có nước ngầm thường có những đứt gãy (biến vị, phay,...). Đứt gãy đi đôi với những đới dập nát mà trong quá trình đứt gãy hình thành nên (đứt gãy làm đá hai bên cánh của đứt gãy dịch chuyển hai bên của mặt trượt làm cho đá bị phá hủy). Tầng bão hoà nước (waterbearing alluvium) thường không ổn định cho việc xây dựng các công trình ngầm. Tác động của đồng đất ở những vùng đồng bằng dạng này thường bị nhún lên (Parriaux, 2004).

phủ trong những năm 1990, nhưng hiện đã giảm dần (thể hiện qua sự quan tâm dành cho các không gian ngầm trong quy hoạch chung). Cuối những năm 1990, Tokyo gặp nhiều vấn đề trong việc hiện thực hoá các dự án xây dựng ngầm lớn do những rắc rối quanh việc sở hữu đất đai. Năm 2001, Sở Đất Đai Quốc Gia Nhật Bản đã ra điều luật hạn chế khai thác không gian ngầm của các công trình tư nhân ở mức 40m (50m trong trường hợp móng sâu). Điều này dẫn đến sự tồn tại của 2 loại quy hoạch: quy hoạch nông (chủ yếu là nâng cấp hệ thống hạ tầng hiện có) và quy hoạch sâu (chủ yếu là các công trình công cộng sâu trong lòng đất). Luật này cũng đặt ra yêu cầu khắt khe đối với việc thiết kế các không gian trên mặt đất (phải sử dụng Hệ Thống Thông Tin Địa lý - Geographical Information System, GIS) sao cho không ảnh hưởng tới các không gian ngầm bên dưới (Takasaki et al. 2000).

Ngay cả tại Pháp và đặc biệt là Paris, nơi mà ý tưởng đô thị hoá ngầm được khai sinh, quy hoạch ngầm vẫn thường xuyên bị xem nhẹ trong quy hoạch tổng thể chính thức (Barles & Jardel, 2005).

Để giảm thiểu sự lãng phí, các nguồn tài nguyên đô thị phải được thăm dò và đánh giá một cách tổng thể và kỹ càng trước khi bất cứ hoạt động khai thác nào được diễn ra. Thông thường, không gian ngầm đô thị được phát triển một cách cục bộ: chỉ có những tài nguyên có liên quan đến lợi ích hoặc nhu cầu của dự án/không gian đó mới được xem xét đánh giá. Cách tiếp cận này còn được gọi là "tiếp cận cục bộ" (sectoral approach) vì nó chỉ quan tâm tới mục đích duy nhất tại một thời điểm.

Ví dụ tại thời điểm T1, có một nhu cầu về giao thông công cộng nảy sinh. Nhu cầu này được giải quyết bằng cách xây dựng một đường tàu điện ngầm - dự án này xem xét đầy đủ 3 khía cạnh của phát triển bền vững là kinh tế, xã hội và môi trường. Thế nhưng tại thời điểm T2, một nhu cầu khác - ví dụ nước uống - nảy sinh. Nhu cầu này không thể được đáp ứng do nguồn nước ngầm bị cản trở bởi đường tàu điện ngầm đã xây dựng trước đó. Nếu ngay từ đầu, dự án tàu điện ngầm đã phân tích và xem xét nguồn tài nguyên nước ngầm của thành phố (mặc dù không có liên quan trực tiếp) và thiết kế của đường tàu được điều chỉnh hợp lý, điều này đã không xảy ra.

Để hiểu rõ mối quan hệ của các nguồn tài nguyên ngầm, chúng ta cần nghiên cứu kỹ các điều kiện địa chất và thủy văn của khu vực xây dựng. Các thành phố lớn, nhất là ở Việt Nam thường được xây

dựng trên những vùng đồng bằng được bồi đắp bởi những thuận lợi về khí hậu, giao thông, canh tác... nhưng dạng địa chất này cũng gây nhiều khó khăn cho việc xây dựng (xem Hình 4). Các nguồn nước ngầm ở các thành phố dạng này có tầm quan trọng lớn, đồng thời rất dễ bị ô nhiễm. Đặc biệt sự khai thác nước ngầm không có tính toán sẽ dẫn tới sự co nén của lớp đất bồi và kèm theo là hiện tượng sụt lún đất.

Tất cả các tài nguyên ngầm đều có quan hệ chặt chẽ với nhau và sự khai thác một nguồn tài nguyên chắc chắn sẽ gây ảnh hưởng lên các nguồn tài nguyên khác. Các ảnh hưởng này có thể là tiêu cực (sự khai thác một nguồn tài nguyên gây cản trở tới việc khai thác các nguồn khác) hoặc tích cực (sự khai thác một nguồn tài nguyên tạo nên những cơ hội mới thuận lợi hơn, để khai thác các nguồn khác).

Một ví dụ về ảnh hưởng tiêu cực đó là: sự tác động của việc khai thác không gian (xây dựng đường hầm) tới dòng nước ngầm. Một vài thành phố trên thế giới đã gặp phải vấn đề tương tự, ví dụ như Paris. Đường metro của Paris được xây dưới tầng ngầm nước, hơn thế nữa Paris còn có nhiều tầng chứa nước chằng chéo lên nhau. Nước ngầm vì thế phải thường xuyên được bơm hút để tránh ngập úng cho các đường metro. Đến giữa thế kỷ 20, các trạm bơm đã làm giảm mực nước ngầm nhiều đến nỗi các nguồn nước ngầm hiện nay đã hoàn toàn thay đổi so với thế kỷ 19. Các thành phố như London và Barcelona cũng gặp những vấn đề tương tự. Điều này cũng đặt ra yêu cầu rằng, toàn bộ vòng đời của các công trình ngầm, cũng như tương lai của các không gian một khi các công trình ngầm không còn được sử dụng nữa phải được đánh giá và tính toán kỹ càng.

Còn một ví dụ khác về các ảnh hưởng tích cực là: việc xây dựng cọc móng xuyên qua đới bão hoà nước là cơ hội để khai thác địa nhiệt bằng các sử dụng kết cấu địa nhiệt. Một ví dụ thực tế là hệ thống Metro của thành phố Vienna. Các kết cấu địa nhiệt được dùng để khai thác địa nhiệt tại các khu dân cư đông đúc, còn các hệ thống trao đổi nhiệt được lắp đặt dọc các đường metro. Hệ thống khai thác địa nhiệt của Vienna được coi là một trong những hệ thống tham vọng nhất thế giới và vẫn đang tiếp tục được phát triển.

Như vậy, không gian ngầm đô thị cần phải được khai thác một cách tối ưu, không chỉ về mặt không gian mà còn về các nguồn tài nguyên khác. Đối với Việt Nam, chúng ta cần thêm rất nhiều nghiên cứu nhằm xác định tiềm năng của các không gian ngầm đô thị, và đánh giá các tác động qua lại giữa các nguồn tài nguyên nói trên. Chúng ta cần sự quan tâm của nhà nước và Bộ Xây dựng tới việc quy hoạch ngầm theo hướng bền vững, bền vững. Chúng ta cũng cần xây dựng những tiêu chí phát triển bền vững cụ thể cho từng khu vực, từng thành phố, tùy thuộc vào các điều kiện của chúng. Ngoài ra, chúng ta cần phải phát triển những cơ sở kỹ thuật và pháp lý cho việc xây dựng ngầm, ví dụ như các hệ thống thông tin địa lý (Geographic Information System - GIS), các hệ thống văn bản pháp quy (quy chuẩn, tiêu chuẩn), các quy trình kiểm định và đánh giá chất lượng công trình ngầm.

Sự phát triển của các không gian ngầm đô thị chịu ảnh hưởng của nhiều yếu tố, như các điều kiện tự nhiên, kỹ thuật, cơ sở dữ liệu về không gian ngầm cho đến các giải pháp về kiến trúc, quy hoạch chung cũng như các vấn đề về pháp lý, kinh tế và xã hội. Tất cả các yếu tố này cần được cân nhắc và đặt trong những mối quan hệ với nhau. Đây chính là bước đi đúng đắn dẫn đến sự bền vững của các không gian ngầm đô thị.

Đề xuất

phương pháp xử lý chất thải rắn ở Hà Nội



LÝ QUANG VIỆT*

Chất thải rắn ngày càng trở thành một nỗi lo đối với vấn đề ô nhiễm của các thành phố. Tuy vậy, công nghệ xử lý rác thải thay đổi tùy thuộc vào thành phần không chỉ của rác thải mà còn có mức sống và lối sống của các người dân khu vực. Công nghệ ủ compost là một phương pháp được đề xuất để áp dụng tại Hà Nội

Các vấn đề chất thải rắn đô thị tại Hà Nội.

Hà Nội là trung tâm quan trọng của văn hóa và chính trị với dân số khoảng 6.000.000 người dân và tỉ lệ tăng dân số 3,5% mỗi năm. Dân số tăng đã tạo ra áp lực trên nhiều phương diện, trong đó có sự gia tăng chất thải và làm giảm chất lượng môi trường. Chất thải rắn được tạo ra liên quan đến khu vực đô thị và công nghiệp nhiều hơn và với nhiều thành phần phức tạp.

Bên cạnh đó, khí hậu cũng góp phần một trong những yếu tố chính ảnh hưởng đến sự ô nhiễm môi trường. Hà Nội có khí hậu nóng ẩm cận nhiệt đới với thời gian bức xạ mặt trời cao, lượng mưa dồi dào của 1680mm mỗi năm và nhiệt độ khoảng 30°C vào mùa hè và 15°C trong thời gian mùa đông. Các đặc tính nhiệt đới ẩm dẫn đến phân hủy các chất thải cao và thúc đẩy sự xâm nhập của các chất thải vào đất và nước ngầm

Công nghệ xử lý ủ compost được đề xuất áp dụng cho khu vực Hà Nội:

So với một số phương pháp điều trị khác như đốt, chôn lấp hợp vệ sinh, ủ composting không đòi hỏi công nghệ tiên tiến và một số lượng lớn các tài nguyên như than, điện đốt ...



Hình 1. Tỷ lệ chất thải rắn tại khu vực Hà Nội trong năm 2010, (<http://www.urenco.com.vn/>)

STT	Phân loại	Khối lượng (tấn/ngày)	Hình thức xử lý
1	Chất thải rắn sinh hoạt	5000	Chôn lấp: 83% Tái chế: 10%, chủ yếu dựa vào các làng nghề Sản xuất phân bón: 7%
2	Công trình xây dựng	1000	Chôn lấp
3	Chất thải công nghiệp	250	Xử lý theo quy định QĐ 155/QĐ-TTg năm 16/7/1999
4	Chất thải y tế	5	Xử lý theo công nghệ Delmonego 200-Italy: 100%
5	Chất thải từ các hộ gia đình		



Vòng xoay của rác compost

Bên cạnh đó, nó cũng hòa hợp với môi trường và các sản phẩm thân thiện bằng cách sử dụng khả năng phân huỷ sinh học hoặc vi sinh vật hoặc giun đất.

Phương pháp ủ compost

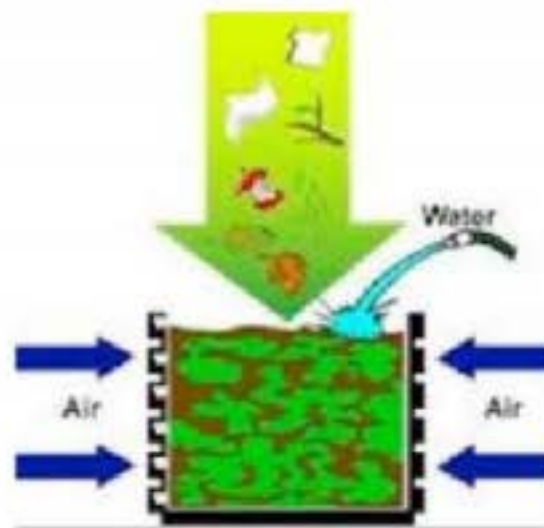
Bằng cách nhìn vào định nghĩa của phương pháp ủ compost, chúng ta có thể hiểu được nguyên tắc làm việc chính của phương pháp này: "Ủ compost là sự phân huỷ sinh học của chất thải rắn dưới sự kiểm soát điều kiện chủ yếu là hiếu khí đến một mức độ đủ ổn định để lưu trữ và an toàn cho việc sử dụng chúng trong nông nghiệp".

Theo định nghĩa này, các cụm từ "phân huỷ sinh học" có thể được hiểu như phân huỷ thu được thông qua các vi sinh vật hoặc cụ thể là giun đất. Tuy nhiên, khả năng phân huỷ sinh học của các sinh vật sống này phải được kiểm soát trong điều kiện sức khí để tránh CH_4 , H_2S ..., tạo ra trong môi trường yếm khí. Các sản phẩm, hơn nữa, trước khi áp dụng cho nông nghiệp, cần phải được "đủ ổn định" để tránh một số tác dụng không mong muốn trong môi trường đất, ví dụ nhanh chóng làm giảm tiêu thụ oxy trong đất, dẫn đến không đủ oxy hòa tan cung cấp cho cây trồng và các sinh vật sống khác.

Quá trình compost

Điểm quan trọng của phương pháp này là các hoạt động của vi sinh vật. Để tiêu hóa các chất hữu cơ trong chất thải, vi sinh vật sản xuất exoenzyme. Những enzyme này hòa tan nguyên liệu chủ yếu là hữu cơ từ mùn. Tuy nhiên, quá trình này dành khá nhiều thời gian để hoàn thành sản phẩm cuối cùng.

Để có được hiệu quả tối ưu, chất thải sinh hoạt cần phải được xử lý sơ bộ. Điều này có hai mục đích chính: tách các chất hữu cơ từ rác thải tổng số và chuẩn bị cho xử lý sinh học.



Nguyên lý của ủ compost

Trong trường hợp của Hà Nội, phần lớn rác thải đều có thể phân huỷ sinh học (chiếm 60-70%), do đó, việc xử lý sơ bộ sẽ đạt hiệu quả nếu rác thải sinh hoạt được phân loại trực tiếp ngay tại các hộ gia đình. Tuy nhiên, đây vẫn là một thách thức không chỉ đối với một nước đang phát triển như Việt Nam mà còn ở một số nước phát triển.

Mặt khác, một số yếu tố khác cũng cần phải được nhận thức tức là độ ẩm, pH, chất dinh dưỡng (tỷ lệ C/N), nhiệt độ và oxy đều có tác động tương đối đến khả năng phân huỷ sinh học của vi sinh vật sống. Không phải tất cả các sinh vật sẽ sản xuất các sản phẩm thích hợp để sử dụng trong nông nghiệp, do đó, chúng ta cần phải cung cấp các điều kiện tối ưu cho việc phát triển của những sinh vật có ích bằng cách điều chỉnh môi trường, ví dụ đối với *Eisenia foedia*, nhiệt độ thích hợp khoảng 15 đến 25°C. Dựa trên đặc tính của vi sinh vật, nhiệt độ thích hợp được sử dụng hoạt động thiết kế thấp hơn khoảng 60°C. Nhiệt độ cao hơn, các vi khuẩn phân huỷ sinh học khó có thể tồn tại.

Nồng độ oxy cũng đóng một vai trò quan trọng trong quá trình phân huỷ. Nếu quá trình này là thiếu oxy, điều kiện hiếu khí sẽ chuyển sang điều kiện yếm khí. Các khí CH_4 , H_2S như đề cập ở trên sẽ được tạo ra, do đó, sẽ gây ra các

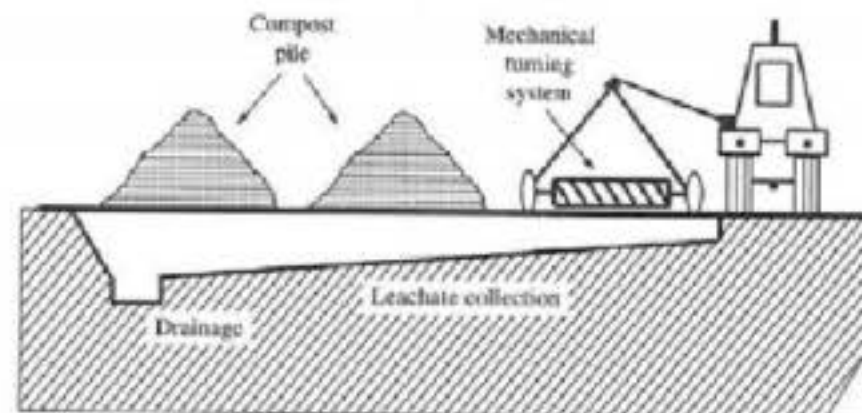
vấn đề về sức khỏe cho người vận hành. Sự trộn lẫn của chất thải sinh học với, dăm gỗ, được áp dụng như biện pháp giảm thiểu. Điều này sẽ tạo độ xốp trong cấu trúc của rác thải này, sau đó, cung cấp oxy đầy đủ yêu cầu cho các vi sinh vật phát triển. Oxy thích hợp cho toàn bộ quá trình dao động từ 5 đến 15%.

Độ ẩm cũng là một tiêu chí quan trọng. Độ ẩm cần thiết cho quá trình trao đổi chất của vi sinh vật, trong đó, nó bao gồm trong mỗi quá trình trao đổi chất dinh dưỡng của vi sinh vật. Theo các giai đoạn cụ thể, độ ẩm sẽ được điều chỉnh khoảng 40% đến 60%.

Ngoài ra, pH và tỷ lệ chất dinh dưỡng cũng tác động đến tốc độ của quá trình. Phạm vi tối ưu của pH là khoảng 6 đến 9. Ở những ngày đầu tiên, độ pH sẽ giảm do sự hiện diện của sự hình thành acid hữu cơ bằng cách hoạt động của vi sinh vật. Do đó, pH luôn cần điều chỉnh để nằm trong phạm vi cho phép. Chất dinh dưỡng tỷ lệ (C/N) cũng là yếu tố quan trọng quyết định tỷ lệ phân huỷ sinh học. Thực tế, tỷ lệ C/N thường nằm trong khoảng từ 20:01 đến 25:1. Tuy nhiên, nó có vẻ là khó khăn để có được phạm vi này trong một loại chất thải duy nhất, do đó, bằng cách trộn chất thải và phế liệu khác nhau với một tỷ lệ phù hợp, chúng ta có thể đạt được tỷ lệ tối ưu của C/N. Ví dụ: trộn bùn hoạt tính (C/N: 6:1) với rơm rạ (C/N: 128:1).

Miêu tả hệ thống đánh lường ứng dụng vào khu vực Hà Nội

Việc áp dụng phương pháp đánh lường có thể được thực hiện trên quy mô rộng dựa vào chi phí hợp lý, điều kiện kỹ thuật và kỹ năng của người công nhân vận hành máy đã có sẵn. Cơ chế hoạt động của hệ thống được thể hiện ở hình dưới. Hệ thống nên được bổ sung các khung thép với hai cấp mái che mái nhà để giảm thiểu ảnh hưởng của mưa. Tuy nhiên, nó vẫn được coi là hệ thống ngoài trời do sự tiếp xúc của luống phân hữu cơ đối với môi trường bên ngoài.



Mô tả ủ compost ngoài trời

Căn cứ vào đặc điểm của ứng dụng này, nó có thể làm giảm những tác động của lượng mưa có thể gây ra tình trạng yếm khí, hơn nữa có thể thông thoáng được mùi khó chịu. Mặc dù chi phí vốn ban đầu là tương đối cao, nhưng mức lương rẻ tiền của lao động Việt Nam có thể được coi là lợi thế quan trọng, dẫn đến giảm chi phí của các sản phẩm sinh học sau khi điều trị.

Các báo cáo đã chỉ ra rằng chi phí vốn ban đầu sẽ phụ thuộc vào công suất của xử lý rác thải, với giới hạn tối thiểu của phương pháp sẽ xử lý là 10.000 tấn mỗi năm. Như vậy, chi phí vốn sẽ nằm trong khoảng từ 400.000-600.000USD, trong đó bao gồm chi phí của cơ sở, máy móc, lao động.

Những thuận lợi và bất lợi của việc ủ phân tại Hà Nội

Ưu điểm:

Phần lớn trong chất thải của thành phố có thể được coi như là chất hữu cơ với tỷ lệ 60 đến 70 của tổng khối lượng. Vì vậy, thay vì phân hủy sinh học bằng cách tự nhiên, có thể gây ra khí hôi thối và các vấn đề sức khỏe như là nguồn của bệnh như sốt rét, thương hàn, dịch tả, ô nhiễm nước ngầm, do nước thải thấm rỉ vào đất, phương pháp này sẽ kiểm soát các vấn đề môi trường nêu trên và có thể làm giảm đáng kể chất thải thải ra môi trường, nhất là giải quyết được vấn đề quá tải ở các bãi chôn lấp. Vì vậy, nó làm giảm các vấn đề phổ biến với các chất thải hữu cơ, chẳng hạn như mùi hôi, nước rỉ rác, ruồi và các loài gặm nhấm, và phát thải khí mê-tan hoặc thậm chí bùn nước thải sau nhà máy xử lý.

Hơn nữa, bằng cách sử dụng khả năng phân hủy sinh học của vi sinh vật, các sản phẩm cuối cùng chủ yếu là mùn, có thể được sử dụng trong nông nghiệp. Hiện tại, nông nghiệp vẫn đóng góp một phần lớn trong tổng sản phẩm trong nước (GDP) tại Việt Nam. Vì vậy, nó rất hữu ích cho nông dân và cũng thân thiện với môi trường so với phân bón có thể gây ra một số tác động tiêu cực như hiện tượng phú dưỡng hoặc ô nhiễm nguồn nước dưới đất, và cũng có thể dẫn đến giảm khai thác tài nguyên.

Phương pháp này cũng chỉ ra rằng vốn và chi phí hoạt động thấp hơn so với công nghệ khác, ủ kỵ khí hay dùng lò đốt. Ngoài ra, ủ compost cũng là phương pháp đặc biệt không phụ thuộc nhiều vào công nghệ do thực tế là quá trình quản lý không cần phải rất nghiêm ngặt như đối với ủ kỵ khí và sử dụng nhiều lao động, do đó, tạo ra công ăn việc làm.

Nhược điểm

Như đã nói ở trên, do rác thải đô thị là một tổ hợp gồm nhiều thành phần, do đó nó không chỉ chứa các chất có thể phân hủy sinh học mà còn chứa các chất không thể phân hủy. Điều này có thể gây ra giảm hiệu quả xử lý. Vì vậy, trước khi xử lý, điều quan trọng nhất là chất thải phải được phân loại tại nguồn (hộ gia đình), thay vì tại nơi tập kết rác. Điều này dường như là nhiệm vụ khó khăn nhất mà cần phải xử lý nếu muốn áp dụng phương pháp này do vấn đề về mặt nhận thức của người dân còn hạn chế.

Khí hậu cũng có ảnh hưởng tiêu cực tới việc ủ compost khi khí hậu ở Hà Nội là khí hậu nóng ẩm, đặc trưng bởi gió mùa, với rất nhiều mưa và thời gian ánh sáng mặt trời. Ngoài ra, độ ẩm trong khí quyển luôn luôn là khoảng 80% đến 90%. Các điều kiện này sẽ làm giảm hiệu quả của ủ compost khi mưa sẽ làm giảm hệ số rỗng trong kết cấu của rác thải. Ngoài ra, việc giám sát phải được liên tục để đảm bảo điều kiện hiếu khí trong lòng để duy trì các điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của vi sinh vật hoặc giun đất. Ở các nước phát triển, mỗi yếu tố có thể được theo dõi tự động thông qua mạng lưới thông tin để có được điều kiện tối ưu. Ngược lại, Hà Nội chưa thích ứng với yêu cầu này chính xác do để tự hoạt động. Điều đó có nghĩa hiệu quả chủ yếu phụ thuộc vào kinh nghiệm của người vận hành.

Hơn nữa, niềm tin của người dân trong các sản phẩm cuối cùng rất quan trọng. Các sản phẩm phải thích ứng với các yêu cầu của nông dân để có thể sử dụng thành đất của họ. Do đó, các kỳ hạn của sản phẩm là điều quan trọng cần phải được quan tâm bởi các nhà khai thác.

Thời gian ủ cũng được coi là bất lợi của việc phương pháp trên. Sau khi phân hủy sinh học, phân hữu cơ phải được đạt đủ độ ổn định. Phân hữu cơ khi đã ổn định sẽ ít tiêu thụ nitơ và oxy và tạo ra ít CO₂ hoặc nhiệt. Thông thường, phân trộn được lưu trữ từ 30 đến 120 ngày để cho phép phân compost để tiếp tục ổn định. Với mức độ rác thải hiện tại của Hà Nội mỗi ngày sẽ là mặt hạn chế của phương pháp này.

Giải pháp

Để giảm thiểu những nhược điểm của ủ compost, một loạt các đề xuất nên áp dụng:

- Nguyên tắc 3R: Giảm thiểu - Tái sử dụng -

Tái chế, được thực hiện bởi Urenco và được hỗ trợ bởi dự án JICA. Việc phân loại chất thải tại tiến hành tại các hộ gia đình thành hai thùng riêng biệt, một cho kim loại, nhựa và thùng carton uống (PMD) và một cho chất thải sinh học. Cũng có thể nói, với khối lượng rác thải tạo ra mỗi ngày, nếu với chỉ một phương pháp xử lý sẽ không thể đạt được hiệu quả như mong muốn. Việc kết hợp nhiều phương pháp sẽ làm giảm thiểu mức độ phụ thuộc vào một phương pháp xử lý rác thải cụ thể, ví dụ: ngoài ủ compost, có thể áp dụng lò đốt, chôn lấp...

Nguyên tắc "người gây ô nhiễm phải trả tiền" cần phải được áp dụng. Các nhà sản xuất, tạo ra rác thải, cần phải trả thuế môi trường. Tạo ra chất thải nhiều hơn, nhiều tiền hơn cần phải được đưa vào tài khoản, đặc biệt là đối với các chất độc hại. Bằng cách thực hiện luật này, người ta tin rằng nhận thức của người dân sẽ được nâng lên.

Thiết kế phù hợp hệ thống thông gió và thoát nước, điều kiện bảo hòa có thể được kiểm soát có nghĩa là bằng cách thêm mái trên đóng phần ủ như đã đề cập ở trên. Trong khi đó, chi phí lao động giá rẻ cũng có thể được coi là lợi thế so với các nước phát triển và nó cũng tạo ra một số công việc, làm giảm tỷ lệ thất nghiệp.

Cuối cùng nhưng không kém, đào tạo kỹ năng cơ bản, giáo dục về môi trường phải được giảng dạy và nhận thấy không chỉ cho cán bộ môi trường mà còn cho tất cả mọi người, đặc biệt là thế hệ tương lai, những người có thể nhanh chóng nhận ra và hiểu được những tác động của ô nhiễm.

Để có được hiệu quả tối ưu, tất cả các giai đoạn như: phân loại, thu gom, giảm kích thước... phải được cải thiện đồng thời tối đa hóa lượng chất thải đến composting. Ngoài ra, nhận thức của người dân cũng cần được nâng cao. Chương trình về bảo vệ môi trường nên được phổ cập các cấp bắt đầu từ tiểu học.

Về mặt lâu dài áp dụng phân compost nên được xem như là một trong những phương pháp chính để xử lý. Nó có thể được xem xét không chỉ là phương tiện bảo vệ môi trường mà còn tối đa hóa giá trị vật chất bằng cách giảm khai thác tài nguyên.

* *Environmental Sanitation, Ghent University. (Bỉ)*

Phương pháp tiếp cận

YÊU CẦU & QUY TRÌNH THIẾT KẾ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ NƯỚC TRONG BỐI CẢNH BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU



Tình trạng lấn chiếm kênh mương tại TP. HCM



Hồ Tây năm 2002 (ảnh trái) & Hồ Tây năm 2010 (ảnh phải)



TS. LƯU ĐỨC CƯỜNG

Việc nghiên cứu lồng ghép giữa vấn đề nước và phát triển đô thị là rất cần thiết nhằm hỗ trợ và cung cấp các thông tin về những mô hình quy hoạch, phát triển đô thị phù hợp cho các nhà lập chính sách, ra quyết định cũng như các nhà quy hoạch trong bối cảnh biến đổi khí hậu hiện nay và tương lai.

Tại các thành phố của Việt Nam, hệ thống nước gồm sông, suối, hồ ao và vùng biển đã và đang bị tổn thương nghiêm trọng bởi quy mô, phạm vi và tốc độ lan toả do quá trình đô thị hóa.

Mặc dù quy hoạch đô thị ở Việt Nam hiện nay đã có những công cụ lồng ghép bảo vệ môi trường thông qua công tác đánh giá môi trường chiến lược và nghiên cứu thích ứng, giảm nhẹ rủi ro trước thiên tai, lũ lụt... Song những công cụ và cách tiếp cận này chưa đủ mạnh.

Cho tới nay, các đồ án quy hoạch đô thị ở Việt Nam hầu hết đều coi việc xem xét các vấn đề biến đổi khí hậu nằm ngoài phạm vi nghiên cứu, do đặc thù nhiều tác động của nó chỉ thực sự rõ ràng sau 50 năm đến 100 năm, trong khi khung thời gian quy hoạch chỉ 20 đến 30 năm. Phương pháp tiếp cận đơn ngành của quy hoạch chung hiện nay - khi các giải pháp thiết kế, thực hiện và quản lý được xây dựng trong sự tách biệt - rõ ràng không thể đáp ứng được yêu cầu mới trong bối cảnh biến đổi khí hậu với các hiện tượng cực đoan, thất thường, không chắc chắn và khó dự báo.

Phương pháp tiếp cận đô thị nước

Xuất phát từ quan điểm coi "Đô thị là một hệ Địa - kinh tế - sinh thái, trong đó các thành phần tự

nhiên và các thành phần kinh tế, xã hội có mối quan hệ sâu sắc và cân bằng, nếu phá vỡ nó sẽ có hại cho cả hai, thiên nhiên thì bị phá hủy, ô nhiễm nghiêm trọng còn cuộc sống và sức khỏe của con người bị đe dọa, làm giảm hiệu quả của các hoạt động sản xuất - dịch vụ - quản lý".

Bên cạnh việc phân tích toàn diện các yếu tố tự nhiên và hoạt động của con người, thì nghiên cứu xem xét các yếu tố chủ chốt là hướng đi hợp lý. Mạng lưới sông suối là yếu tố đầu tiên được xem xét để nhận dạng đô thị nước. Qua thực tế phân tích cho thấy có mối quan hệ mật thiết giữa mạng lưới sông suối và khí hậu, bởi "sông ngòi là hàm số của khí hậu". Chế độ khí hậu, sự phân hóa không gian của khí hậu ảnh hưởng lớn đến chế độ thủy văn và phân bố không gian của hệ thống sông suối.

Địa hình là cấu thành quan trọng, cấu trúc hình thái địa hình có ảnh hưởng đến khí hậu và thủy văn, bởi địa hình ảnh hưởng lớn đến chế độ nhiệt ẩm, gió, quyết định đến hình thái dòng chảy. Yếu tố nước, bao gồm sông suối, hồ, biển, nước ngầm vừa là hệ quả, vừa là nguyên nhân bởi nước là ngoại lực hình thành nên hình thái địa hình, xâm thực - bóc mòn nền địa chất - địa hình và lấp phủ thổ nhưỡng, đồng thời cũng có tác dụng vận chuyển và tích tụ phù sa; nước có tác dụng cải tạo vi khí hậu, là nguồn nước cho sinh

vật, cho sinh hoạt, sản xuất và xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

Thông qua sử dụng phương pháp phân tích và tổng hợp dữ liệu, bản đồ (98 đô thị) nhằm xác định đô thị nào là đô thị nước, đặc điểm chính là gì và từ đó giới thiệu phân bố không gian trong phạm vi cả nước.

Với cách tiếp cận trên, việc phân loại đô thị nước theo từng yếu tố riêng lẻ cũng như tổng hợp các yếu tố có thể xác định "đô thị nước" của Việt Nam một cách khái quát nhất: bao gồm các đô thị nằm trong vùng có mật độ sống cao, hình thành bởi các điều kiện khí hậu đa phần mang tính nhiệt đới - cận xích đạo ẩm, trong các kiểu địa hình thuận lợi cho quá trình tự nước tại các vùng đồng bằng - duyên hải - thung lũng - ven biển với các quá trình hình thành địa hình chủ yếu bởi sóng nước, có tuyến giao thông đường sông và đường biển thuận lợi.

Như vậy, để nghiên cứu đô thị nói chung và đô thị nước nói riêng ứng phó với biến đổi khí hậu thì cần đánh giá kỹ hiện trạng tự nhiên (đặc biệt là nước, địa hình, khí hậu), chú ý các tác động của thời tiết cực đoan, tính thất thường của khí hậu, dự báo hàng ngày những tác động của thời tiết để có giải pháp kịp thời. Việc đánh giá biến đổi khí hậu biến đổi khí hậu cần có dữ liệu đầy đủ và cập nhật trong khoảng thời gian dài (quan trắc liên tục hàng năm, thống kê trên 50 năm) để có cơ sở dự báo tác động của nó đối với con người.

Khi nghiên cứu sáu từng đô thị, để nhận dạng đặc trưng đô thị nước, thì việc nghiên cứu quan hệ giữa cấu trúc tự nhiên và cấu trúc đô thị là rất quan trọng nhằm đánh giá lợi thế và hạn chế của thiên nhiên, xác định các yếu tố tác động đến cân bằng giữa tự nhiên với đô thị, trong đó đặc biệt chú trọng đến thủy văn, hải văn, vì đây là yếu tố quan trọng đối với xây dựng đô thị Việt Nam - một đất nước đặc trưng sống nước.

Với các đô thị nước, các biện pháp giảm nhẹ và thích ứng với nước cần phải tiến hành song song. Cần áp dụng phương pháp tiếp cận mang tính ngăn ngừa, làm chậm và giải quyết tận gốc của vấn đề để những ảnh hưởng tiêu cực từ nước do biến đổi khí hậu không diễn ra với tốc độ nhanh hơn và với mức độ trầm trọng hơn.

Yêu cầu đối với quy hoạch đô thị nước ở Việt Nam

Yêu cầu chung:

Trong quy hoạch đô thị nước cần lồng ghép các phương pháp tiếp cận thiết kế, kỹ thuật và quản lý riêng biệt trong một khung quy hoạch hợp nhất (ví dụ: quy hoạch thoát nước liên kết với quy hoạch cây xanh, quy hoạch lưu vực sông...).

Giải quyết vấn đề tác động của biến đổi khí hậu đối với phát triển đô thị nước theo hướng đa ngành, đa chiều, đa giai đoạn và tương tác với nhau.

Quy hoạch đô thị nước phải lấp đầy khoảng cách giữa các ngành, giữa các chuyên ngành, giữa kiến thức với chính sách bằng cách thiết lập các chương trình và dự án chiến lược có khả năng đóng vai trò như những công cụ lồng ghép.

Quy hoạch đô thị nước phải tạo điều kiện cho phân tích tổng hợp về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội và thách thức mà một vùng lãnh thổ phải đối mặt với nguy cơ biến đổi khí hậu. Đồng thời phải cho phép và thiết lập kênh thông tin liên lạc giữa các ngành, các chuyên ngành, các cấp ra quyết định, những người có trách nhiệm và các bên liên quan, nhằm tạo ra khung phối hợp giữa các cơ quan, để xác định bản chất và quy mô ảnh hưởng của biến đổi khí hậu đối với đô thị.

Quy hoạch đô thị nước phải xây dựng các biện pháp cụ thể nhằm ứng phó và giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu, với trọng tâm là vấn đề lũ lụt theo hai cách tiếp cận: công trình và phi công trình.

Áp dụng đồng thời hai cách tiếp cận trong lý thuyết quy hoạch: tiếp cận theo chuyên ngành (đô thị, cấp nước, thoát nước...) và tiếp cận theo đối tượng (người nghèo, giới, điểm dân cư, đối tượng nhạy cảm...).

Cần kiến tạo các hình thức đô thị hóa mới và hình thái đô thị mới theo hướng thích ứng, thân thiện với môi trường, bảo vệ tài nguyên và nâng cao chất lượng không gian sống.

Một số yêu cầu cụ thể:

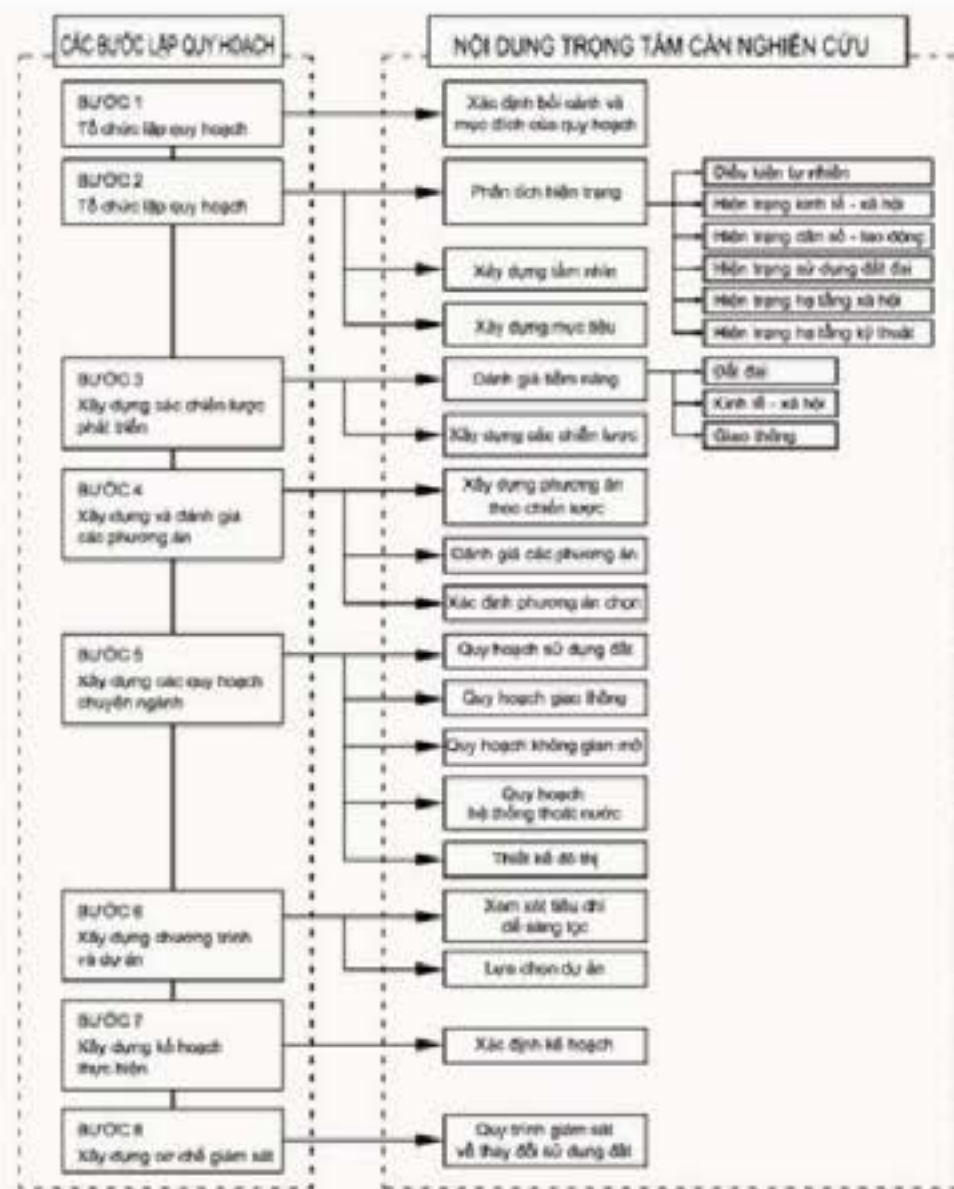
Với các đô thị ven biển: Do đặc trưng tác động của biến đổi khí hậu biến đổi khí hậu tại các khu vực ven biển như sự thay đổi của các đặc trưng thủy lực và chế độ triều tại cửa sông; biến đổi mực nước biển lũ từ phía biển; biển xâm thực; bão... Vì vậy, về không gian đô thị cần tổ chức trên quan điểm sống chung với

nước, tránh việc bố trí những phát triển mới vào những vùng bị đe dọa, đặc biệt là khu vực ven biển. Phát triển vùng đệm bảo vệ ven biển, phát triển rừng ngập mặn, dải cây xanh để cản sóng, giảm xói lở, gió bão và ổn định bờ biển. Trong lựa chọn phát triển không gian đô thị cần thiết lập "Khu vực khuyến khích đô thị hóa" và "Khu vực đô thị hóa có kiểm soát" trên cơ sở xem xét điều kiện đất đai như một trong những tiêu chí quan trọng hàng đầu.

"Khu vực khuyến khích đô thị hóa" là những khu vực có địa hình cao, cần có sự đầu tư đáng kể về mọi mặt nhằm khuyến khích phát triển. "Khu vực đô thị hóa có kiểm soát" là những khu vực địa hình thấp song có những lợi thế nhất định trong phát triển kinh tế. Việc phát triển tại các khu vực này cần được thiết kế, quy hoạch một cách hết sức thận trọng và "mềm dẻo". Đối với những khu vực đất trũng thấp, cần đặc biệt quan tâm đến tác động môi trường, tính khả thi và hiệu quả đầu tư. Hình thái, cấu trúc, mô hình phát triển đô thị để thích nghi với sự biến đổi khí hậu và mực nước biển dâng, cần phân định được khu vực phát triển, khu vực dự trữ phòng vệ nước; Khu vực lưu giữ được cảnh quan sinh thái tự nhiên đặc trưng; Kiến trúc đô thị từng khu vực; Quy mô dân số và mô hình ở cho từng khu vực; Đô thị phát triển song song hay vuông góc với các kênh trục nước để không ảnh hưởng tới dòng chảy. Các khu vực cần xây bờ bao cũng như việc giữ lại hệ sinh thái ven biển khi phát triển đô thị.

Đồng thời, quy hoạch đô thị nước vùng ven biển ứng phó với BĐKH và nước biển dâng cần được thực hiện với sự hợp tác liên ngành cùng cơ chế điều phối cấp vùng. Nước biển dâng sẽ khiến tình trạng mực nước các sông dâng cao kết hợp với các hiện tượng thời tiết tạo nên bão lũ ở vùng hạ du và lũ quét, sạt lở ở vùng thượng nguồn. Việc xây dựng, quản lý các hồ chứa tại thượng nguồn cần được xem xét liên vùng nhằm quản lý công tác phòng lũ, xả lũ với lưu lượng lớn, tránh ảnh hưởng tới khu vực phát triển đô thị.

Ngoài ra, nghiên cứu các đô thị ven biển trước hết cần hoàn thiện phân tích không gian và đánh giá tác động môi trường đối với các dự án cơ sở hạ tầng cơ bản; thứ hai, cần đánh giá khả năng tổn thương bờ và đô thị đối với biến đổi khí hậu, đặc biệt liên quan các hiện tượng cực đoan của thời tiết; thứ ba, cần xác định các cấu trúc và vật liệu trong xây dựng công trình và cơ sở hạ tầng có thể chống chịu lũ lụt, nước dâng, xâm nhập mặn, bão và gió



Các bước lập quy hoạch và nội dung trọng tâm cần nghiên cứu đối với đô thị nước

bão. Bên cạnh đó, quy hoạch xây dựng đô thị biển cần thiết lập hệ thống tiêu chuẩn xây dựng phù hợp cho các công trình cơ sở hạ tầng giao thông, thủy lợi, hệ thống thông tin liên lạc và các công trình công cộng cũng cần được điều chỉnh, để đảm bảo các yếu tố biến đổi khí hậu.

Với các đô thị ven sông: Những tác động chủ yếu của biến đổi khí hậu biến đổi khí hậu đến các đô thị ven sông có thể bao gồm các dạng như: Ngập lụt, sạt lở bờ sông, mưa lớn... Kiểm soát ngập lụt là một yếu cầu, song cũng là một thách thức lớn mà quy hoạch đô thị nước cần và phải phát triển những chiến lược đối phó phù hợp. Để kiểm soát ngập lụt trong đô thị, quy hoạch đô thị cần xác định rõ các nguyên nhân chính gây ngập lụt trong đô thị ví dụ như:

- Điều kiện tự nhiên (địa hình, mưa, lũ lụt, biến đổi khí hậu).
- Quá trình đô thị hóa (Sự thu hẹp diện tích các hồ, ao, sông suối, các bề mặt thấm thấu nước do sử dụng đất thay đổi; Bê tông hóa các bề mặt trong thành phố gia tăng nhanh; Suy giảm các diện tích cây xanh, diện tích thấm bề mặt; Hệ thống thoát nước không phát triển theo kịp tốc độ đô thị hóa và sự lấn chiếm các dòng chảy tự nhiên).
- Công tác quản lý đô thị chưa tốt; Ý thức của người dân về bảo vệ môi trường chưa cao.

Với các nguyên nhân trên, dưới góc độ của biến đổi khí hậu, quy hoạch đô thị nước cần phân định và cân bằng được các không gian "cứng" (khu vực bê tông hóa) và không gian "mềm" (khu vực có khả năng thấm thấu nước) trong đô thị, thông qua những quy định về diện tích, mật độ xây dựng, sử dụng đất, cân bằng tình đào đắp trong khu đô thị. Nghiên cứu đô thị nước ứng phó biến đổi khí hậu cần tập trung đánh giá kỹ hiện trạng tự nhiên: địa hình, mặt nước, thủy văn, khí hậu, thổ

Đ a n g à n h

những. Thu thập dữ liệu, đánh giá biến đổi khí hậu qua các năm, xây dựng bản đồ ngập lụt theo kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng. Quy hoạch đô thị nước cần nhận dạng đặc trưng của đô thị thông qua nghiên cứu quan hệ giữa cấu trúc tự nhiên và cấu trúc đô thị, nhằm đánh giá yếu tố lợi thế và bất lợi của thiên nhiên, những ảnh hưởng đến cân bằng giữa tự nhiên và đô thị.

Quy hoạch đô thị cần xây dựng một chiến lược thoát nước tổng thể theo hướng tôn trọng các nguyên lý và chức năng của hệ sinh thái tự nhiên cũng là một trong những yếu cầu đối với quy hoạch đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu. Với cách tiếp cận này, quy hoạch thay vì thoát nhanh nước ra khỏi đô thị bằng các hệ thống kênh thẳng, sáu hoặc hệ thống cống ngầm, thì làm chậm lại các quá trình nêu trên. Hãy đưa nước mưa phục vụ cộng đồng với những giải pháp kỹ thuật, mà trong đó sử dụng triệt để các khả năng lưu giữ và làm sạch của hệ sinh thái tự nhiên vào việc cải thiện chất lượng nước, bổ cấp nguồn nước ngầm cộng với việc làm hài hoà cảnh quan thiên nhiên và bảo vệ các loài sinh vật. Trong đó, việc xử lý ô nhiễm do nguồn thải phân tán và chống ngập là những vấn đề chủ yếu và cấp bách.

Quy hoạch đô thị nước cần xác lập những vùng hồ điều hoà; bảo vệ hành lang thoát nước, nâng cấp đê điều, bờ kè; xây dựng kênh nước để dẫn nước trong trường hợp lũ lụt ra khỏi vùng trọng điểm. Mở rộng hệ thoát nước, giải toả ách tắc; Quản lý hành lang thoát lũ phù hợp với trường hợp mưa lớn. Nếu coi nước là một thành phần cơ bản trong cấu trúc đô thị thì trong quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian đô thị cần "dành chỗ cho nước" và coi việc lập những vùng trữ nước là cấu thành quan trọng của phát triển đô thị. Đây là những không gian điều hòa lượng nước trong toàn đô thị nhằm giảm thiểu ngập lụt trong mùa mưa, hạn hán trong mùa khô. Đối với từng đô thị nước, công tác quy hoạch cần tính toán thủy lực để đảm bảo giới hạn chịu nước của đô thị vào mùa mưa bão đạt cường độ tối thiểu từ 1 đến 1,5 ngày.

Quy trình thiết kế quy hoạch đô thị nước

Quy hoạch đô thị nước ứng phó với biến đổi khí hậu cần được lồng ghép vào trong quy trình lập quy hoạch chung, trong đó nhấn mạnh các yếu tố: môi trường, điều kiện tự nhiên, sử dụng đất và công trình xây dựng.

Trên cơ sở các yếu tố tự nhiên cần xây dựng tầm nhìn, mục tiêu, lựa chọn chiến lược phát triển không gian đảm bảo phát triển kinh tế song hành với phát triển bền vững logic cảnh quan (tự nhiên - nhân tạo), tôn vinh các giá trị của tự nhiên để hình thành bản sắc của đô thị, tạo nên tính thích ứng của đô thị với nước trong bối cảnh biến đổi khí hậu.

Việc lồng ghép yếu tố nước trong đồ án quy hoạch chung ở cấp vĩ mô là hết sức quan trọng, nhưng việc cụ thể hóa các ý tưởng thành các giải pháp thiết kế cụ thể, ở mức độ quy hoạch chi tiết là yếu tố quyết định sự thành công của đô thị đó trong thiết kế cảnh quan đô thị nước.

Đây cũng là cơ sở, tiền đề cho các nghiên cứu tiếp theo về cải cách thể chế và đổi mới phương pháp lập quy hoạch xây dựng, hướng tới phát triển đô thị bền vững thông qua xác lập các giải pháp ứng phó với biến đổi khí hậu, nhằm giảm thiểu tối đa các tác động tiêu cực tới cơ sở hạ tầng đô thị và môi trường sống của cư dân đô thị. Đồng thời nghiên cứu cũng góp phần cải thiện công tác lập quy hoạch đô thị ở Việt Nam với những cân nhắc về biến đổi khí hậu, nhằm hướng tới phát triển đô thị bền vững.

Giá trị nhân văn cuộc sống!

Với lợi thế đặc biệt là nằm trong khu vực có hai khu kinh tế trọng điểm của đất nước là Chu Lai và Dung Quất, dự án khu đô thị Bắc UBND huyện Núi Thành (Đô thị Núi Thành) được hội đủ những tiện ích về vị trí cũng như hạ tầng đô thị từ khu vực gần Sân bay Chu Lai, cảng biển Kỳ Hà, Bệnh Viện trung ương...

Khu đô thị cung cấp các lô đất để xây dựng nhà ở dạng biệt thự và nhà liền kề, trong đó 25% là đất xây biệt thự chạy vòng cung bên theo trục dài lô vành đai của dự án, đây chính là lợi thế nhân văn phía sông An Tân để tôn hưởng lối sống thiên nhiên xanh của dòng sông và tạo nên hình ảnh đẹp cho khu đô thị.

Bấy nhiêu đất cho nhà liền kề, được phân thành 245 lô, sẽ mang đến một phong cách sống hiện đại và thuận

tiện với các tuyến đường được kết nối với nhau, tạo nên những không gian ở hợp lý cho cư dân.

Một khu đất liền nằm tại khu vực trung tâm khu đô thị được dành để xây dựng công viên. Đây được coi là điểm nhấn của không gian đô thị, với cây xanh, đường dạo bộ và những tiện ích về thể dục thể thao. Đây sẽ là không gian giao lưu, thư giãn và vui chơi giải trí vô cùng hữu ích cho cư dân khu đô thị này. Cây xanh còn được bố trí hợp lý tại các dãy lô đất xây nhà, tạo khoảng xanh thoáng mát cho từng khu vực.

Điểm nhấn cao tầng trong khu đô thị là Trung tâm thương mại VN Dệtmay Tower. Tòa nhà đã được đầu tư cho việc xây dựng, nhằm tạo nên sự sầm uất và phục vụ nhu cầu mua sắm cho người dân. Tòa nhà này được nằm tại điểm giao thoa giữa trục đường

Chu Văn An rộng 20m và dãy Biệt thự view Sông An Tân.

Các điểm mạnh đáng để đầu tư xây dựng dự án:

Dự án nằm ở khu vực đang được tăng tốc dân cư về tìm mua và sinh sống. Với diện tích đất trung bình từ 60m² đến 150m², mỗi lô đất xây nhà ở đây rất phù hợp với nhu cầu đất sinh hoạt của người dân có mức sống trung bình.

Dự án được quy hoạch tại vị trí được ưu tiên phát triển của Huyện Núi Thành - một trung tâm phát triển công nghiệp mạnh hàng đầu của tỉnh, lại nằm trong khu dân cư đông đúc, với trường học, chợ cũng các dịch vụ thiết yếu cho cuộc sống hằng ngày, người dân nơi đây có thể hoàn toàn yên tâm với cuộc sống đầy đủ tiện ích và bền vững.

Khung quanh khu đô thị Núi Thành có nhiều tiện ích và nhiều khu công nghiệp, hứa hẹn sẽ tạo ra một lực lượng lao động dồi dào tìm việc và sinh sống. Đây là cơ hội để dự án cung ứng sản phẩm tốt.

Đầu tư vào dự án này, người mua sẽ có ngay sổ đỏ sau 12 tháng. Ngân hàng MBBank sẽ hỗ trợ cho vay 70% vốn vay trong vòng 15 năm cho nhà đầu tư. Thêm vào đó, dự án được quy hoạch theo chức năng phù hợp với người cư ngụ ở đây từ việc nhà ở. Ngoài ra, Trung tâm thương mại, siêu thị VN Dệtmay có quy mô đầu tư 50 tỷ đồng, cao hơn hẳn với sáu hàng mức bình thường sẽ là điểm nhấn giúp dự án tăng nhanh giá trị lên một

VN Dệtmay - Luôn chào đón và tạo mọi cơ hội để các nhà đầu tư tham gia, nhằm phát triển dự án theo đúng chiến lược đã định hướng.



Biệt thự view sông



Dự án khu đô thị Bắc UBND huyện Núi Thành, do Công ty VN Dệtmay đầu tư xây dựng, nằm trong một không gian trong lành với trời xanh, nước biếc bên dòng sông An Tân, thuộc tỉnh Quảng Nam. Khu đô thị này không chỉ hứa hẹn một cuộc sống tiện nghi, bền vững, mà còn mang đến cho xã hội những sản phẩm có giá trị nhân văn sâu sắc.



Trung tâm thương mại VN Dệtmay



Lô đất xây nhà liền kề

Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500

Khu du lịch, vui chơi giải trí, đô

Chủ đầu tư: **CÔNG TY CỔ PHẦN TUẦN CHÂU HÀ NỘI**

Đơn vị tư vấn thiết kế: **CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG SAMOO - TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN HÀ NỘI**

Quý hoạch hứa hẹn mang đến một khu du lịch, vui chơi giải trí, đô thị sinh thái đa chức năng, mang tầm vóc quốc tế, đồng bộ hệ thống các công trình công cộng, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật hiện đại. Khu quy hoạch này được gắn kết hài hòa với khu vực di tích lịch sử Chùa Thầy và làng xóm hiện có cũng như các dự án đã và đang triển khai trong khu vực, nhằm tạo thành một trung tâm du lịch, kết hợp bảo tồn và phát huy giá trị lịch sử văn hóa của Thủ đô.

Tổng thể dự án được quy hoạch thành 3 khu chức năng chính:

Khu công viên vui chơi giải trí Tuần Châu (khu A) có diện tích 96,19ha, gồm 2 phần. Phần nằm trong khu hành lang xanh phía Bắc thị trấn sinh thái Quốc Oai (85,01ha) là nơi dành cho các chức năng chính như khu công viên vui chơi giải trí, khách sạn nghỉ dưỡng, trung

tâm thương mại dịch vụ, bệnh viện nghỉ dưỡng quốc tế... Phần thuộc dải cây xanh liên tục ở phía Nam của dự án (11,18ha) là đất dành cho công viên cây xanh, thể dục - thể thao; xây dựng trạm xử lý nước thải và bãi đỗ xe.

Các khu công viên, vui chơi giải trí được kết hợp với các dải cây xanh liên tục và các mặt nước tuần hoàn. Ý tưởng chủ đạo là cánh hoa sen, khu trung tâm của đồ án được thiết kế hài hòa mang đậm tính sinh thái. Tại đây, các trò chơi truyền thống và hiện đại trên thế giới được khai thác, đồng thời được kết nối với các khu thương mại, khách sạn, nhà hàng,... nhằm tạo nên một quần thể du lịch, vui chơi giải trí, mua sắm, hoàn chỉnh và hấp dẫn.

Khu chức năng đô thị sinh thái Tuần Châu (Khu B) có diện tích 88,8ha. Nơi đây, cùng với các khu ở là

các công trình trường học, từ mầm non đến phổ thông và các công trình thương mại. Các nhóm nhà ở thấp tầng, được bố trí độc lập, cá biệt, tôn cảnh quan di tích và các trục chính bằng các dải cây xanh. Các công trình có tối đa 08 tầng, được bố trí tiếp giáp trục giao thông phía Nam. Đây cũng là trục chính của khu vực.

Công trình công cộng thấp tầng được kết hợp với cây xanh, mặt nước, tạo nên cảnh quan sinh thái cho khu vực trung tâm đô thị. Các công trình được kết nối với các khu cây xanh - thể dục bằng các đường giao thông

Đường giao thông đối ngoại (Khu C) có diện tích 13,55ha, được tổ chức nghiêng



Khu du lịch, vui chơi giải trí, thương mại
được duyệt Điều chỉnh quy hoạch số 4798/QĐ-UBND



thị sinh thái Tuần Châu Hà Nội

m non cho đến trung
n công cộng, dịch vụ
p tầng, có mật độ xây
ch lý với khu vực bảo
ục đường giao thông
ác tòa chung cư cao
áp tuyến đường Bắc -
toàn dự án.

g tại khu trung tâm
ước sẽ là điểm nhấn
ác nhóm nhà ở được
ể dục thể thao và mặt
y nội bộ.

Khu C) có diện tích
cửu trên cơ sở khai

thác các điểm nhìn từ phía các trục đường giao thông
đối ngoại xuyên suốt trung tâm theo hướng Bắc Nam
rộng 42m và Đông Tây rộng 25m, tạo điểm nhấn và
sức hút về khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí được
đầu tư mang tầm vóc khu vực và quốc tế.

Khu du lịch, vui chơi giải trí, đô thị sinh thái Tuần
Châu Hà Nội do Công ty CP Tuần Châu Hà Nội làm
chủ đầu tư. Đại diện chủ đầu tư - Ông Huỳnh Bình
Thanh cho biết: đến nay dự án mới giải phóng mặt
bằng được 23ha.

Dự kiến sau khi hoàn thành, Khu du lịch, vui chơi
giải trí, đô thị sinh thái Tuần Châu sẽ là điểm đến
hấp dẫn không chỉ cho dân cư khu vực, mà còn cho
du khách bốn phương, với khả năng lên đến 30.000
người/năm.

Khu công viên vui chơi giải trí Tuần Châu



Khu chức năng đô thị sinh thái Tuần Châu

ul chơi giải trí, đô thị sinh thái Tuần Châu còn có tên
là Tuần Châu Ecopark đã được UBND thành phố
hành Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại quyết định số
ND, ngày 23/12/2012. Dự án rộng 198,64ha thuộc xã
Sài Sơn, huyện Quốc Oai.



Đường giao thông đối ngoại





Khu biệt thự nghỉ

Chủ đầu tư: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH ĐỊA ỐC HƯNG THỊNH & CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ SÀI GÒN**

Đơn vị thiết kế: **WINTER GROUP VN (AUSTRALIA)**

Sentosa Villa là dự án sở hữu tầm nhìn tuyệt đẹp ra vịnh biển Mũi Né dưới mọi góc độ. Sentosa Villa còn chiếm giữ một vị trí đắc địa về phong thủy: “Lưng tựa đồi cao, mặt hướng ra biển” – một địa thế vững chắc đem lại sự bình yên và hạnh phúc cho tất cả chủ nhân nơi đây.

Chỉ cách TP Hồ Chí Minh khoảng 180km, Sentosa Villa tọa lạc trên con đường biển thơ mộng Huỳnh Thúc Kháng và đối cát tự nhiên bên vịnh Mũi Né, là khu biệt thự nghỉ dưỡng đầu tiên tại Mũi Né có cấu vượt dãy văng như một cánh bướm vươn ra đại dương nối liền dự án với công viên biển và bãi tắm tuyệt đẹp.

Với quy mô 16ha, Sentosa Villa là khu biệt thự nghỉ dưỡng sang trọng, có công viên biển và bãi tắm riêng đầu tiên tại Phan Thiết. Tọa lạc trên đối cát tự nhiên, trải dài hơn 0,2km dọc theo bờ Vịnh Mũi Né, ở độ cao 89m và thấp dần hướng biển.

Sentosa Villa là nơi hội tụ những tiện ích cấu kỳ nhất cho một cuộc sống thượng lưu.

Sự hiện diện của thiên nhiên ở khắp mọi nơi, trong nhà, ngoài vườn, trên những con đường xanh rợp bóng cây hài hòa với nghệ thuật kiến trúc đương đại của từng ngôi biệt thự, cùng biển xanh, cát trắng, mang lại sự sáng khoái bất tận.

Dù bạn đang rong chơi trong công viên, nhắm nhĩ một tách cà phê tại Terrace Coffee hay đang thư giãn ở bất cứ ngôi biệt thự nào của Sentosa, bạn cũng có thể phóng tầm mắt về phía vịnh Mũi Né để thưởng

thức vẻ đẹp trữ tình của những cánh bướm trắng thấp thoáng giữa đại dương xanh ngắt, những rặng dừa uốn mình duyên dáng bên bờ cát phẳng lặng. Và hãy thử nhắm mắt lại, bạn sẽ nghe rõ từng tiếng sóng vỗ rì rào, hít thật sâu để thấy được không khí thật trong lành và hương vị biển mặn mặn căng tràn lồng ngực.

Sự tinh tế thể hiện trong từng đường nét thiết kế, hướng mọi ý tưởng sáng tạo tằm đặc vào một điểm đến trên hành trình thiết kế xây dựng Sentosa Villa. Những căn biệt thự nơi đây đều mang trong mình hơi thở và sức sống rất riêng, tạo nên nét độc đáo mang tên

“Sentosa” – một lần nữa, đại dương

Đây sẽ là một trải nghiệm tuyệt vời về cuộc sống hội sống hội sống

Từng phút giây đáng giá với Sentosa Villa – một khắc ghi



Đường Sentosa Villa

TP. PHAN THIẾT – BÌNH THUẬN

Sentosa - góc nhỏ thiên đường" để sở hữu tầm nhìn ra vịnh Mũi Né nên thơ và một không gian bao la phía trước.

Nơi đây là điểm dừng chân lý tưởng để bạn giải tỏa mọi lo toan thương náo, tận hưởng thiên nhiên và tận hưởng hương vị sống. Sentosa Villa sẽ không chỉ là cơ sở hữu một ngôi nhà thứ hai mà còn là cơ sở tư tài chính ổn định và lâu dài.

Chỉ trong nháy mắt trôi qua trong cuộc đời đều được trân trọng và nâng niu. Hãy đến Sentosa Villa để tận hưởng những khoảnh khắc thư giãn tuyệt diệu.



BERRIVER



Cuộc sống ngọt ngào

Chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 9 HÀ NỘI - HANCO9

**Glóngx như tiển tổ
đầu trong tên gọi
của mình "Berry".
quả mọng, Berriver
Long Biên được ví
như một quả chín
mát lành trong
lòng thành phố với
phong cách thiết
kế hiện đại, khoáng
đạt. một không gian
sống trẻ trung, ngọt
ngào và tươi mới.**

Tọa lạc tại 390 Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, Hà Nội và cách hồ Hoàn Kiếm hơn 3km, Berriver Long Biên có một vị trí rất thuận lợi, gần các trục đường lớn như Nguyễn Văn Cừ, Nguyễn Sơn, Cầu Vĩnh Tuy, Đường 5,...

Berriver Long Biên có quy mô 30.000m² gồm 5 tòa tháp cao 20 tầng và 2 tầng hầm. Diện tích căn hộ đa dạng từ 65-120m² với từ 2-3 phòng ngủ, phù hợp với nhu cầu và khả năng tài chính của nhiều đối tượng khách hàng.

Giữa các tầng của Berriver Long Biên có vườn treo xanh, giúp môi trường gắn gũi với thiên nhiên. Trong khu nhà này có đủ hệ thống siêu thị, hồ bơi, hầm để xe, cửa hàng giải khát, khu vui chơi của trẻ em, spa... và gần chợ, trường học, bệnh viện, trung tâm mua sắm hiện đại...

Mỗi căn hộ tại Berriver thực sự hòa ca của ánh sáng. Nhờ thiết kế thời tận dụng hết công năng của cây xanh..., khu căn hộ trở nên thoáng đãng. Sự chăm chút, tỉ mỉ kể cũng mang lại sự hài hòa giữa bên trong và cảnh quan tuyệt đẹp.

Nhờ vị trí tuyệt đẹp bên cạnh sông, cạnh Bãi Giữa xanh tươi và nằm của trục đường Nguyễn Văn Cừ, dân của mình một cuộc sống trẻ và ngập tràn ánh sáng.

Ngoài ra, những vườn treo xinh



LONG BIÊN

Ngào ven Sông Hồng

390 NGUYỄN VĂN CỪ - LONG BIÊN - HÀ NỘI

là một nốt nhạc trong dàn
kế sáng tạo, mới mẻ, đồng
các ô cửa sổ, ban công,
bùng sáng, linh hoạt và
mắn trong từng khâu thiết
không gian sống an lành
p bên ngoài.

Sông Hồng thơ mộng, ngay
yên tĩnh trong một ngõ lớn
Berriver còn tặng cho cư
ng lạnh, xanh mát cỏ cây

xắn được thiết kế xen kẽ

giữa các tầng tạo nên những "khu vườn yên tĩnh" khiến cho
mỗi ngôi nhà ở đây trở nên an lành và gần gũi với thiên
nhiên, giúp cư dân có những phút giây thư giãn sau những
ồn ào, bụi bặm của cuộc sống thường ngày.

Kết tinh từ tinh yếu Hà Nội, Berriver Long Biên mang đến
một không gian sống thuận tiện, hiện đại và không kém
phần ngọt ngào ngay trong lòng Thủ đô. Vị trí đặc địa,
tiện nghi vượt trội, thiết kế hiện đại, không gian sống hoàn
hảo... là những cảm nhận tuyệt vời khi tận hưởng cuộc
sống ở nơi đây.

Berriver Long Biên được chăm chút cực kỳ tỉ mỉ từ thiết kế,
không gian, cảnh quan cho đến kiến trúc. Các căn hộ được
phân chia diện tích hợp lý, trong lành, thoáng mát, hài hòa

với thiên nhiên và tràn ngập ánh sáng mặt trời.

Các tiện ích của khu đô thị cũng được chủ đầu tư vô cùng
chú trọng. An ninh được đảm bảo hoàn hảo với hệ thống
camera 24/24, hầm để xe rộng rãi, hệ thống hồ bơi, phòng
tập Gym, Spa, siêu thị, khu vui chơi trẻ em... được thiết kế
đẳng cấp tạo cảm giác thoải mái và tiện dụng. Bên cạnh đó,
khu đô thị cũng có hệ thống trường học, chợ, bệnh viện...
hoàn thiện từ khu dân cư hiện tại ở khu vực Long Biên.

Berriver Long Biên trở thành một dấu ấn tươi đẹp bên kia
sông Hồng, góp phần vào diện mạo đang đổi thay từng
ngày của vùng đất phía Đông Hà Nội. Đồng thời, dự án hứa
hẹn sẽ trở thành một khu đô thị kiểu mẫu, mang tới một
phong cách sống mới, trẻ trung, hiện đại và đẳng cấp.



METROPOLITAN



Đô thị trong lòng

Chủ đầu tư: **CÔNG TY ĐỊA ỐC KHANG LINH**
Cơ quan thiết kế: **CÔNG TY KIẾN TRÚC NQH**

ĐẠI LỘ 51B - PH

Nằm cách thành phố Hồ Chí Minh 120km, Metropolitan Vũng Tàu được hình thành với mong muốn đem lại một môi trường sống hiện đại kết hợp với nghỉ dưỡng tại thành phố biển du lịch nổi tiếng nhất Việt Nam. Dự án được xây dựng với ý tưởng hình thành một khu đô thị sinh thái với lối kiến trúc độc đáo và đầy đủ công năng như một Phú Mỹ Hưng của Vũng Tàu trong tương lai.

Khu đô thị trung tâm Metropolitan Vũng Tàu, có quy mô diện tích rộng hơn 43ha. So với các khu đô thị mới hiện nay tại Vũng Tàu, Khu đô thị trung tâm Metropolitan Vũng Tàu có lợi thế đặc địa: phía Tây Bắc giáp khu quy hoạch hạ tầng giáo dục, phía Đông Nam giáp Quốc lộ 51B đối diện siêu thị Metro, phía Tây Nam giáp đường Hàng Điều và thư viện, phía Đông Bắc giáp trung tâm hành chính mới Vũng Tàu. Gần đó còn những dự án đang được hình thành như: Trường trung học chuyên Lê Quý Đôn, Bệnh viện Lê Lợi, khu dân cư Dấu khí, khu Trung tâm thương mại nhà ở P.10, P.11...

Metropolitan Vũng Tàu là khu trung tâm thương mại và nhà ở cao cấp, bao gồm 674 căn nhà phố liền kề, 256 căn biệt thự song lập, và 21 căn biệt thự VIP. Dự án có khả năng đáp ứng nhu cầu nhà ở cho khoảng 12.000 cư dân.

Ngoài ra dự án còn có các phân khu chức năng quan trọng khác:

■ Khu trung tâm thương mại: là điểm nhấn của đô thị với những công trình kiến trúc hiện đại mang hơi thở mới. Là nơi cung cấp các dịch vụ tiện ích phục vụ tối ưu cho đô thị. Nơi trẻ em vui chơi, người già được thăm sức khỏe. Nơi có các khu vực cho hoạt động thể thao như sân bóng, bể bơi, phòng spa nâng cao chất lượng thực sự của cuộc sống.

■ Khu chung cư cao tầng từ 9-30 tầng.

■ Khu công viên cây xanh: công viên trung tâm có bề rộng 50 và trải dài 1,3km là trái tim của đô thị, tạo nên bản sắc đặc trưng không thể lẫn với các đô thị mới khác. Nơi sinh hoạt giao lưu cộng đồng, nơi trẻ em có thể nô đùa, người già tản bộ, nơi nghỉ ngơi dùng chân tận hưởng hương vị của màu xanh. Để trân trọng những giá trị sống và tích cực tái tạo sức lao động đóng góp cho cộng đồng đổi mới.

■ Khu dịch vụ công cộng
■ Khu nhà ở cho người thu nhập thấp
■ Hệ thống giao thông nội khu được khả năng lưu thông nghiên cứu phân cấp các trục giao thông với bán kính phục vụ...

Theo quy hoạch, chỉ tiêu trình công cộng xã hội, dự án Khu đô thị trung tâm bao gồm: 236 biệt thự sang trọng thương mại dịch vụ, khu trường học...



AN VŨNG TÀU

g đô thị ƯỜNG 11 - TP.VŨNG TÀU

g: trường học, trung tâm thể thao, trung tâm y tế,...
nhu nhập thấp.

ội bộ: Hình thức cấu trúc mạng đường ô bàn cơ đã tự minh chứng
g thông suốt, kết nối đơn giản các khu chức năng. Dự án đã được
c hạng đường với chi tiết đến từng mặt cắt để hoàn thiện cấu trúc giao
vụ tối ưu 3-5 phút đi bộ.

u đất xây dựng công trình chiếm 35%, đất cây xanh 15%, đất công
giao thông và bãi đậu xe chiếm 50%. Theo thiết kế được phê duyệt,
m Metropolitan Vũng Tàu có khả năng đáp ứng 8.000-12.000 dân,
ong lập, 21 biệt thự VIP, 674 liên kế. Bên cạnh đó còn có các khu
i cao ốc văn phòng, chung cư trung tầng, công viên trung tâm và





Dự án căn hộ cao cấp Belleza

QUẬN 7 – TP. HỒ CHÍ MINH

Chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN BJA ỐC SÁI GỖN THƯỜNG TÍN (ISACOMREAL)

Được thiết kế theo phong cách Tây Ban Nha, Belleza là sự giao thoa hài hòa giữa hai nền văn hóa Tây Ban Nha và Việt Nam, tạo nên không gian sống ấm áp, gần gũi và tình tế trong từng đường nét.

Dự án có tổng diện tích 2,7ha; trong đó diện tích xây dựng: 11.200,0m²; diện tích đất công viên cây xanh, thể dục thể thao, sân bãi: 15.700,0m²; diện tích thương mại dịch vụ: 20.000,0m² (tổng gần, kết và lồng diện tích hồ bơi và khu vực hồ bơi: 1200m²).

Tổng số dự án có 944 căn hộ, nằm trong 7 block cao từ 23-27 tầng và 3 khu: Khu A: 198 căn, Khu D: 373 căn, Khu E: 373 căn.

Với lối thiết kế kết tầng, Belleza được thiết kế với các khối nhà thấp dần, cho phép tất cả các căn hộ đều có tầm nhìn thoáng đãng và tiếp xúc với ánh sáng

tự nhiên. Bên cạnh đó, do được bao bọc bởi 3 con sông lớn là sông Nhà Bè, sông Rạch Dài, sông Phú Xuân, căn hộ của bạn sẽ luôn được hưởng không khí trong lành và làn gió mát mẻ từ sông thổi vào.

Từng mỗi căn hộ, phòng khách, phòng ngủ đều được tiếp xúc với ánh sáng tự nhiên và được bài trí theo phong cách trẻ trung, hiện đại mà vẫn đảm bảo tính tiện dụng, tiết kiệm không gian và tạo cảm giác thông thoáng, thoải mái cho người sử dụng. Với 5 loại căn hộ (85-95-192-296m²) được thiết kế linh hoạt, khách hàng có thể dễ dàng chọn lựa cho mình một không gian sống lý tưởng tại Belleza.

Tọa lạc tại Phường Phú Mỹ, quận 7 gần khu phố tài chính, trường đại học, siêu thị và trung tâm thương mại của Phú Mỹ Hưng - Belleza sẽ mang đến cho gia đình bạn một cuộc sống tiện nghi hoàn hảo với những tiện ích sẵn có tại khu Nae như: Bệnh viện FV, Viện Tin Tầm Bức, Đại học quốc tế RMIT... Chính những tiện ích này đã biến quần thể cao cấp Belleza thành một đô thị hiện đại thu nhỏ ngay tại khu Nae Sài Gòn. Nơi đây vừa có thể mang đến không gian sống lý tưởng, vừa là nơi giải trí, gặp gỡ giao lưu và thư giãn, phục vụ nhu cầu mua sắm hàng ngày của gia đình bạn.

Căn hộ Belleza mang chuẩn mực sống đẳng cấp tại khu đô thị mới và

hiện đại bậc nhất miền Nam. Nơi đây dành nhiều không gian chung rộng, thoáng mát với không khí trong lành để cư dân sống ở đây có cơ hội giao lưu, trò chuyện cùng nhau. Tại đây, bạn có thể vui vàng cùng sóng nước tại hồ bơi trên độ cao 4.5m, thư giãn trong thể thao spa trên tầng thượng màu xanh nhìn không gian xanh tươi của cỏ cây hoa lá. Bên cạnh đó, bạn cũng có thể cùng với những người thân yêu và bạn bè thưởng thức màn ăn ngon, đặc biệt và lạ miệng tại nhà hàng sang trọng hay nâng ly chuyện trò bên những người bạn thân giao trong tầng nhạc cổ điển du dương tại music club... Từng khi các bé cùng nhà bạn đang thả sức nô đùa trong khu vườn chơi dành cho trẻ em.



GIẢI THƯỞNG Loa Thành 2012



Lễ trao giải lần thứ 24 đã diễn ra tại Văn Miếu Quốc Tử Giám. Giải thưởng này được tổ chức hàng năm do Tổng hội xây dựng Việt Nam, Hội Kiến Trúc sư Việt Nam, TW Đoàn TNCS Hồ Chí Minh và Bộ Xây dựng đồng tổ chức.

Giải Loa Thành 2012 thu hút 119 đồ án của 17 trường đại học tham gia dự thi. Kết quả có 41 giải chính thức bao gồm: 4 giải nhất, 16 giải nhì, 21 giải ba. Các sinh viên chuyên ngành Kiến trúc – Quy hoạch đoạt giải nhất, nhì còn được Hội Kiến trúc sư Việt Nam tặng bằng “Sáng tạo kiến trúc”; trong đó, chuyên ngành Kiến trúc – Quy hoạch có 2 giải nhất đều thuộc về trường Đại học Kiến trúc Hà Nội của 2 sinh viên là Đặng Ngọc Anh, với đồ án “Bảo tàng di sản Cao nguyên đá Đồng Văn” và Nguyễn Thùy Linh, với đồ án “Cảng khách quốc tế Hòn Gai”.

2 đồ án giải Nhì chuyên ngành Kiến trúc - Quy hoạch thuộc về: “Khu nhà ở sinh thái Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng” của Nguyễn Quang Nam – Đại học Kiến trúc Đà

Nẵng; Bảo tàng lịch sử - văn hóa biển đảo Việt Nam của Bùi Việt Huy - Đại học Kiến trúc TP. HCM; và 8 giải ba.

Theo Hội đồng chuyên ngành và Hội đồng giải thưởng năm 2012, đồ án có chất lượng khá hơn các năm trước. Một số đồ án đạt điểm tối đa ở cả 4 tiêu chí, nhất là hai tiêu chí về tính tổng hợp và tính sáng tạo – áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật. Tác giả các đồ án này có ý tưởng tốt, chịu khó sưu tầm, nghiên cứu và phân tích các cơ sở dữ liệu liên quan, vận dụng một cách khoa học vào đồ án của mình. Số giải nhì và giải ba cũng nhiều hơn.

Bên cạnh đó, đề tài tốt nghiệp năm nay vẫn chưa đa dạng, gần 70% sinh viên tập trung vào các thể loại công trình công cộng có quy mô quá rộng, vượt quá khuôn khổ một đồ án tốt nghiệp của sinh viên. Khối Kiến trúc - Quy hoạch lại có quá nhiều đề tài về bảo tàng, đề tài nhà ở ít được quan tâm, nhất là các đồ án về quy hoạch và nhà ở nông thôn.

GIẢI THƯỞNG LOA

Bảo tàng
Di sản cao nguyên đá Đồng Văn

Giải
Nhất

Sinh viên: **ĐẶNG NGỌC ANH**
Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội
Giáo viên hướng dẫn: **TS. KTS. LÊ QUÂN**

Mặt Bằng Tổng thể



Ý tưởng đồ án: Nằm trên độ cao 1.000m, cao nguyên đá Đồng Văn có diện tích tự nhiên 2.350km², gồm 4 huyện Yên Minh, Quản Bạ, Đồng Văn, Mèo Vạc. Tác giả lấy cảm hứng thiết kế từ hình ảnh Đá Tai Mèo trồi lên từ sâu trong lòng đất, những ruộng bậc thang len lỏi qua những khe đá, những dòng suối chảy qua những hẻm vực. Tượng trưng cho sự hài hòa của thiên nhiên, sự vượt khó vươn lên của đồng bào dân tộc. Công trình như được vươn lên từ lòng đất mẹ.

Khu trưng bày được bố trí với những cốt cao độ khác nhau, đan xen nhau. Khách tham quan bắt đầu chu trình tham quan với những di sản về địa chất (hóa thạch, các lát cắt địa chất, các loại đá quý...) sẽ mang lại cảm giác như đi sâu khám phá di sản trong lòng đất.

Sau đó là đi lên lớp bề mặt khám phá những di sản về sinh học, tiếp tới là những giá trị về văn hóa, con người của cộng đồng dân cư trong vùng cao nguyên đá.

Nhận xét của Hội đồng: Đồ án đạt các tiêu chí về sáng tạo kiến trúc, mang tính xã hội cao, quan tâm nghiên cứu đến các yếu tố kỹ thuật như địa nhiệt, chiếu sáng, thông gió tự nhiên. Tổng mặt bằng và hình khối công trình không phá vỡ cảnh quan thiên nhiên, mà còn khơi gợi về những nguyên tắc xù xì, góc cạnh của đá, kết hợp với các giải pháp tổng hợp về hình thái không gian và tổ chức đầy truyền tham quan đã liên kết các khối công trình, bằng hệ thống đường dẫn linh hoạt với ý đồ rõ rệt về việc tận dụng hiệu quả không gian tự nhiên. Khối trưng bày tạo nên sự thống nhất cần thiết, hài hòa giữa kiến trúc với tự nhiên và sự can thiệp của con người. Đồ án được thể hiện tốt, tay nghề cao.



Lấy cảm hứng từ hình ảnh trồi lên của Đá Tai Mèo từ sâu trong lòng đất, những ruộng bậc thang len lỏi qua những khe đá, những dòng suối chảy qua những hẻm vực. Tượng trưng cho sự hài hòa của thiên nhiên, sự vươn lên trước thiên nhiên khắc nghiệt của đồng bào dân tộc. Công trình như được vươn lên từ lòng đất mẹ....!



+



=



THÀNH NĂM 2012

Cảng khách quốc tế Hòn Gai

**Giải
Nhất**

Sinh viên: **NGUYỄN THÙY LINH**

Đại học Xây dựng Hà Nội

Giáo viên hướng dẫn: **TS. HOÀNG THỨC HẢO**



Ý tưởng đồ án xuất phát trên ba nguyên tắc chính:

- Thân thiện với môi trường.
- Mang linh hồn của vịnh Hạ long.
- Kết hợp hài hòa giữa cảnh quan thiên nhiên và kiến trúc công trình.

Từ đó, cảng khách quốc tế Hòn Gai sẽ tạo hấp lực phát triển kinh doanh du lịch, khách sạn cho toàn khu vực.

Đồ án được lấy ý tưởng từ sự mềm mại của

những con sóng, những chú hạc đang sải cánh và đôi cánh chim câu sử giả của hòa bình. Tác giả mượn hình ảnh gắn gũi nhất của thành phố biển và công trình nằm trong quần thể thiên nhiên tạo sự ấn tượng với lưng tựa đối, mặt hướng ra biển, một bên giáp núi, còn một bên cạnh cây cầu thơ mộng. Tác giả hướng thiết kế trở thành công trình hòa vào thiên nhiên, để những hành khách khi đến hay đi đều cảm thấy một vẻ đẹp nhẹ nhàng, gắn gũi của thành phố du lịch hay của con người Việt Nam.

Nhận xét của Hội đồng: Tác giả đã nghiên cứu, thiết kế một Cảng khách quốc tế mang tính biểu tượng cao, ngôn ngữ kiến trúc mang tính hiện đại nhưng nhẹ nhàng, thân thiện với cảnh quan. Đồ án thể hiện sự say mê tìm tòi của sinh viên mặc dù đề tài phức tạp, có nghiên cứu đến các yếu tố vật lý kiến trúc, vì khí hậu để thiết kế và tạo hình lớp mái vỏ chia thành những nan chắn nắng, đạt hiệu quả thi giác cao, có kỹ năng thể hiện đồ án tốt.



GIẢI THƯỞNG LOA THÀNH NĂM 2012

**Khu Nhà ở sinh thái Sơn Trà
thành phố Đà Nẵng**

**Giải
Nhì**

Sinh viên: **NGUYỄN QUANG NAM**

Trường Đại học Kiến trúc Đà Nẵng

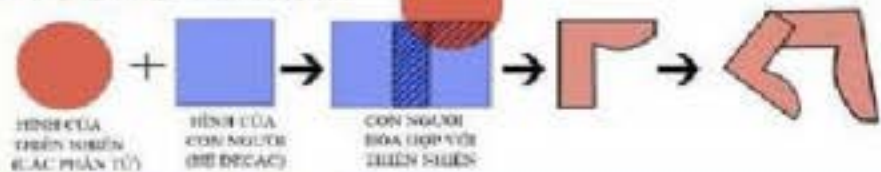
Giáo viên hướng dẫn: **THS. KTS. LÊ ĐỨC PHÚC**

Ý tưởng đồ án: hướng tới sự lãng cường giao tiếp con người với con người. Tác giả thiết kế đồ án trên quan niệm giảm thiểu tối đa sử dụng các nguồn năng lượng nguyên sinh, tận dụng tối đa các nguồn năng lượng tái sinh.

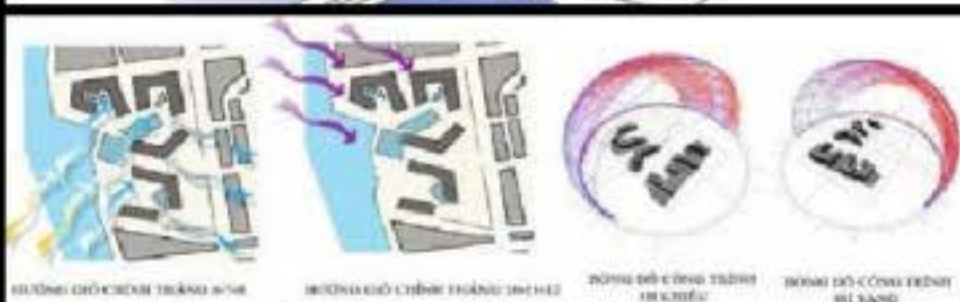
Tác giả đưa ra hình thức kiến trúc phù hợp với khí hậu địa phương gắn kết với vị trí cảnh quan thiên nhiên; đồng thời đưa môi trường sạch vào cạnh công trình. Đồ án nhằm đưa ra một khu ở cao tầng mang tính sinh thái học trong khu đất được quy hoạch, và đưa hình thức sinh hoạt cộng đồng, nhóm ở vào khu ở. Khu ở được quy hoạch thành một vòng tuần hoàn khép kín nhằm giảm thiểu tối đa chất thải lên mặt đất tự nhiên. Năng lượng từ các căn hộ độc lập sẽ được chuyển về hệ thống xử lý trung tâm, sau đó được phân bố lại cho các căn hộ và dùng chiếu sáng công cộng. Bên cạnh đó các chất thải hàng ngày (rác, phân, rác sinh hoạt...) cũng được xử lý khép kín để có thể tái sử dụng.

Nhận xét của Hội đồng: Sinh viên có ý tưởng tốt, chịu khó sưu tầm, nghiên cứu và phân tích các cơ sở dữ liệu liên quan, vận dụng một cách có khoa học vào đồ án. Công trình được thiết kế theo xu hướng bền vững, tiến bộ với hình khối kiến trúc như những bậc thang xanh, phù hợp với hình thái và vị trí khu đất cũng như cảnh quan chung. Tổng mặt bằng được tổ chức sinh động, hợp lý, kết hợp hài hòa giữa mặt nước, cây xanh, các giải pháp tiết kiệm năng lượng nguyên sinh, tận dụng nguồn năng lượng tái sinh, tạo ra một tổ hợp nhà ở thân thiện với môi trường.

Y TƯỞNG VỀ HÌNH



Y TƯỞNG VỀ KHỐI



HÃY ĐỂ ANH SÁNG VÀ GIỜ LÊN TIẾNG





Chia sẻ CÙNG BẠN

Hỏi

- Vấn đề biến đổi khí hậu đang có những tác động lớn đến các đô thị, làm ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững. Mới đây, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã có phát biểu tại Hội nghị đô thị là phải "lồng ghép vấn đề biến đổi khí hậu vào kế hoạch phát triển đô thị". Vậy cho em hỏi:
- Quy hoạch xây dựng đô thị có tính đến vấn đề biến đổi khí hậu không?
 - Nếu có thì nó được thể hiện như thế nào trong đồ án quy hoạch xây dựng đô thị?
 - Quy trình lập quy hoạch xây dựng có tính đến yếu tố biến đổi khí hậu có khác gì quy trình lập quy hoạch xây dựng đô thị trước đây, khi biến đổi khí hậu chưa thành vấn đề lớn như hiện nay?

Trả lời

Quy hoạch xây dựng đô thị có tính đến vấn đề biến đổi khí hậu không? Nếu có thì nó được thể hiện như thế nào trong đồ án quy hoạch xây dựng đô thị?

Vấn đề biến đổi khí hậu có những biểu hiện rõ rệt và thực sự tác động đến kinh tế xã hội chỉ trong khoảng 10 năm trở lại đây. Chính vì vậy năm 2008, Chính phủ mới Phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia ứng phó với biến đổi khí hậu. Như vậy trước khi Quyết định 158/2008/QĐ-TTg ban hành, các quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội nói chung, quy hoạch xây dựng nói riêng chưa chính thức quan tâm đến vấn đề biến đổi khí hậu. Mặc dù trước đây quy hoạch xây dựng đã tính toán đến các yếu tố của khí hậu, khí tượng, thủy văn nhưng biến đổi khí hậu chỉ thực sự được quan tâm kể từ sau khi ban hành Chương trình mục tiêu này.

Để lồng ghép vấn đề biến đổi khí hậu vào quy hoạch xây dựng, Bộ đã và đang triển khai hàng loạt các nghiên cứu về phương thức, quy trình lồng ghép các vấn đề biến đổi khí hậu vào quy hoạch xây dựng, như lồng ghép thông qua công cụ đánh giá môi trường chiến lược, hay lồng ghép trực tiếp vào từng nội dung của quy hoạch sử dụng đất, san nền, cấp thoát nước, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang, thiết kế đô thị, năng lượng, cây xanh... Các hướng dẫn này sẽ được Bộ ban hành sau khi được nghiên cứu kỹ lưỡng.

Quy trình lập quy hoạch xây dựng có tính đến yếu tố biến đổi khí hậu có khác gì quy trình lập quy hoạch xây dựng đô thị trước đây, khi biến đổi khí hậu chưa thành vấn đề lớn như hiện nay?

Yếu tố khác nhau căn bản là trước đây quy hoạch xây dựng chỉ sử dụng các yếu tố đầu vào của thống kê lịch sử thì giờ đây người làm quy hoạch phải sử dụng các kịch bản khác nhau của biến đổi khí hậu. Cách làm quy hoạch phải mở hơn, ứng phó với nhiều tình huống hơn, phải cân nhắc tới các tác động của biến đổi khí hậu.

Ví dụ trước đây trong quá trình lập các yếu tố của khí hậu, khí tượng, thủy văn đã được tính toán đến. Chẳng hạn trong nội dung đánh giá đất xây dựng của quy hoạch kiến trúc đã tính đến các vị trí thuận lợi cho xây dựng hạ tầng, tránh các khu vực trũng, địa hình thấp hay thường xuyên xảy ra ngập úng. Hay trong nội dung quy hoạch san nền và thoát nước mưa đã tính đến lưu lượng hệ thống và lưu vực thoát nước. Tuy nhiên, tất cả các yếu tố đầu vào của các nội dung này thường dựa trên số liệu lịch sử về khí tượng thủy văn mà chưa tính đến các kịch bản của biến đổi khí hậu, như lượng mưa tăng đột biến, tập trung và dịch chuyển vào một số vùng và nước biển dâng kết hợp với triều cường. Do vậy, vấn đề xác định cốt nền và thoát nước mưa đóng vai trò rất quan trọng nhằm hỗ trợ thiết kế kiến trúc quy hoạch với những tính toán phù hợp, có cân nhắc đến các yếu tố biến đổi khí hậu.

Với kết quả tính toán lưu lượng thoát nước trong bối cảnh biến đổi khí hậu, nội dung kiến trúc quy hoạch sẽ đưa ra giải pháp thiết kế cho không gian lưu chứa nước, như hồ điều hòa kết hợp cảnh quan, thiết kế giắt cấp (về mùa khô các khu vực này có thể là công viên, sân chơi kết hợp thiết kế đô thị tạo cảnh quan, nhưng trong mùa mưa, lũ, các khu vực này sẽ là điểm lưu chứa nước tạm thời). Ngoài ra, cũng còn một giải pháp khác cần cân nhắc nghiên cứu là xây dựng các không gian ngầm chứa nước. Lợi ích gián tiếp khác từ giải pháp này là lượng nước được tích trữ này sẽ bổ trợ cho nguồn cấp nước trong mùa khô hoặc được tận dụng để phục vụ tưới cây, rửa đường, phòng cháy chữa cháy... Giải pháp xây dựng để mềm trong đô thị cũng cần phải được nghiên cứu. Hệ thống này sẽ có chức năng linh hoạt, vừa tạo cảnh quan và không gian công cộng cho đô thị, vừa có chức năng bảo vệ đô thị khỏi lũ hay triều cường.

Ngoài ra nhiều nội dung khác của quy hoạch cũng sẽ phải thay đổi cách làm.

TS. KTS. Lưu Đức Cường

Khu đô thị sinh thái Hammarby Sjöstad tại thành phố Stockholm, Thụy Điển được tái phát triển từ vùng đất bị ô nhiễm bởi các khu công nghiệp cũ và nhà ổ chuột. Đây là dự án phát triển đô thị lớn nhất Stockholm cho nhiều năm, để mang đến một môi trường sống lý tưởng cho cư dân thành phố.

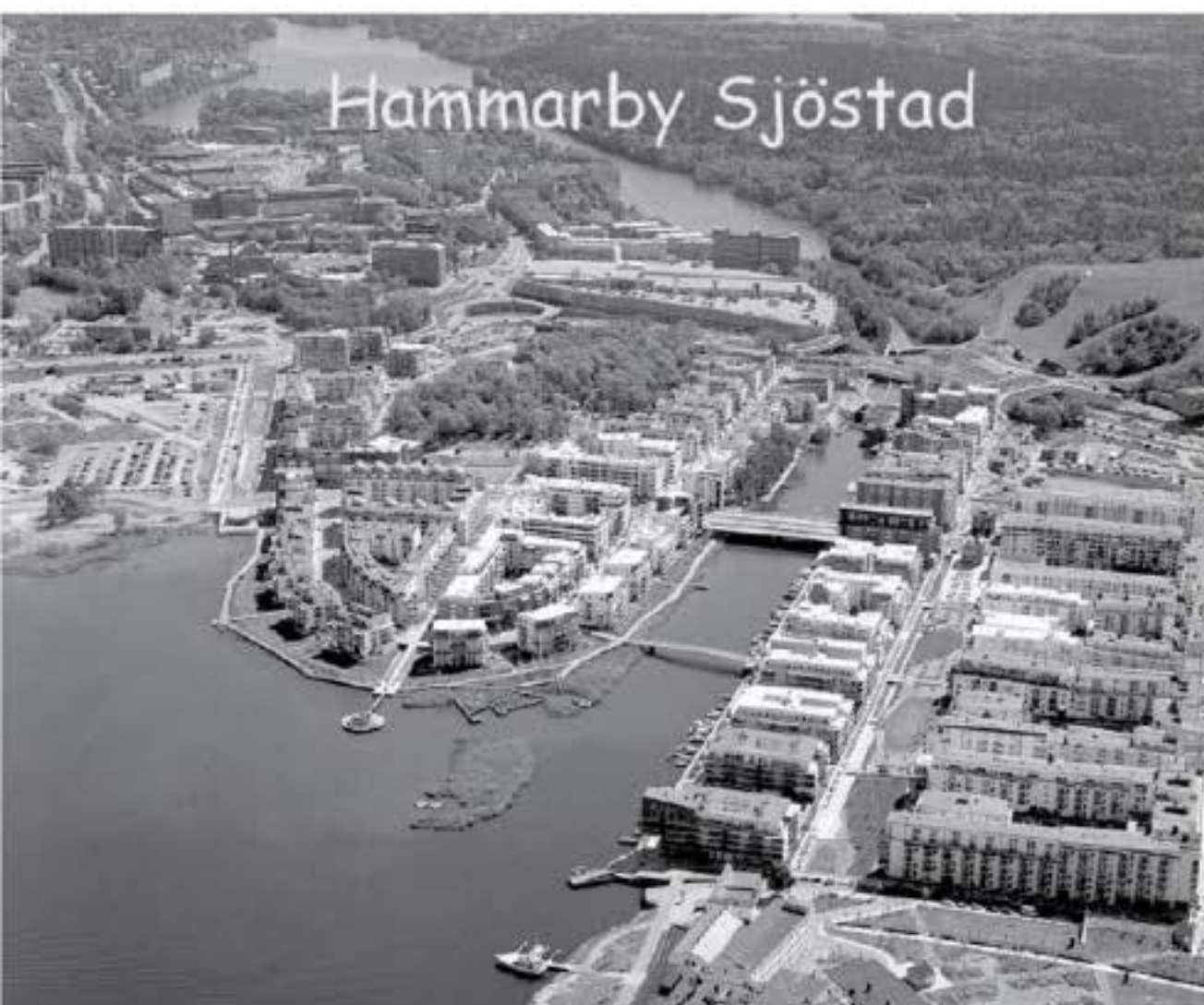


HAMMARBY SJOTAD

TỪ VÙNG ĐẤT Ô NHIỄM TRỞ THÀNH ĐÔ THỊ SINH THÁI HẤP DẪN

Biên dịch: **TRẦN ANH**





Hammarby Sjöstad

Công tác quy hoạch đã được tích hợp với những mục tiêu về môi trường ngay từ đầu của quá trình lập quy hoạch và đây chính là lý do tại sao khu Hammarby Sjöstad đã thành công như vậy. Phương pháp này đã được tư vấn ngay giữa các cơ quan quản lý của thành phố Stockholm và các công ty chịu trách nhiệm quản lý về chất thải, năng lượng, nước và xử lý nước thải, nhằm phát triển các giải pháp cần thiết, đáp ứng được các mục tiêu môi trường.

Hammarby Sjöstad - Một dự án môi trường độc đáo ở Stockholm

Ngay từ đầu, thành phố đã áp dụng nghiêm ngặt các yếu tố về môi trường trong việc xây dựng nhà, lắp đặt kỹ thuật và môi trường giao thông. Mục tiêu của toàn bộ môi trường chương trình là giảm một nửa tổng số sự tác động môi trường so với diện tích được xây dựng trong những năm đầu thập kỷ 90. Nói một cách khác là các tòa nhà trong Hammarby Sjöstad sẽ song hành hai yếu tố là sinh thái và thân thiện môi trường.

Một mô hình quốc tế - một đô thị nước hiện đại, trong lòng thành phố Stockholm

Lấy cảm hứng từ nước cho tên gọi của khu đô thị mới này - Đô thị bến hồ Hammarby Sjö, nơi nhiệm vụ quy hoạch đã được bắt đầu vào những năm 1980 và các bản vẽ đầu tiên cho quy hoạch này là vào năm 1990. Chính tại đây, một cơ hội duy nhất để mở rộng nội đô thành phố Stockholm đã

Sau khi hoàn thành, Hammarby Sjöstad sẽ có khoảng 11.500 căn hộ cho hơn 26.000 cư dân, và tổng cộng có khoảng 36.000 người sẽ sống và làm việc trong khu vực này. Việc xây dựng và phát triển được dự kiến hoàn thành vào khoảng năm 2018.

Giờ đây, Hammarby Sjöstad chào đón 13.000 du khách mỗi năm từ khắp nơi trên thế giới.

Hammarby Sjöstad được tái phát triển với các mục tiêu hướng đến một môi trường sinh thái, đảm bảo tốt nhất cho chất lượng cuộc sống và sức khỏe con người.



Quy hoạch & Kiến trúc thế giới



Hệ thống chiếu sáng sử dụng năng lượng mặt trời

được dự kiến, bằng cách chuyển đổi khu vực công nghiệp và cảng cũ trở thành một khu đô thị hiện đại. Điểm nhấn xuyên suốt trong nhiệm vụ quy hoạch là yếu tố nước và sự thân thiện môi trường. Khu đô thị là một sự mở rộng tự nhiên cho khu vực nội đô của thành phố Stockholm, đồng thời tăng cường sự phát triển cho khu vực nội đô. Việc mở rộng yếu cấu phát triển rộng rãi các cơ sở hạ tầng, loại bỏ các rào cản về giao thông và xóa bỏ dần các khu công nghiệp cùng các thiết bị cũ để tập trung cho một mục đích mới. Các khu vực ở hai bên khu đô thị cũng được chia sẻ hạ tầng giáp ranh để có thể tương tác cùng phát triển.

Mục tiêu về môi trường được đặt ra cho tất cả các lĩnh vực khi tái phát triển khu đất này.

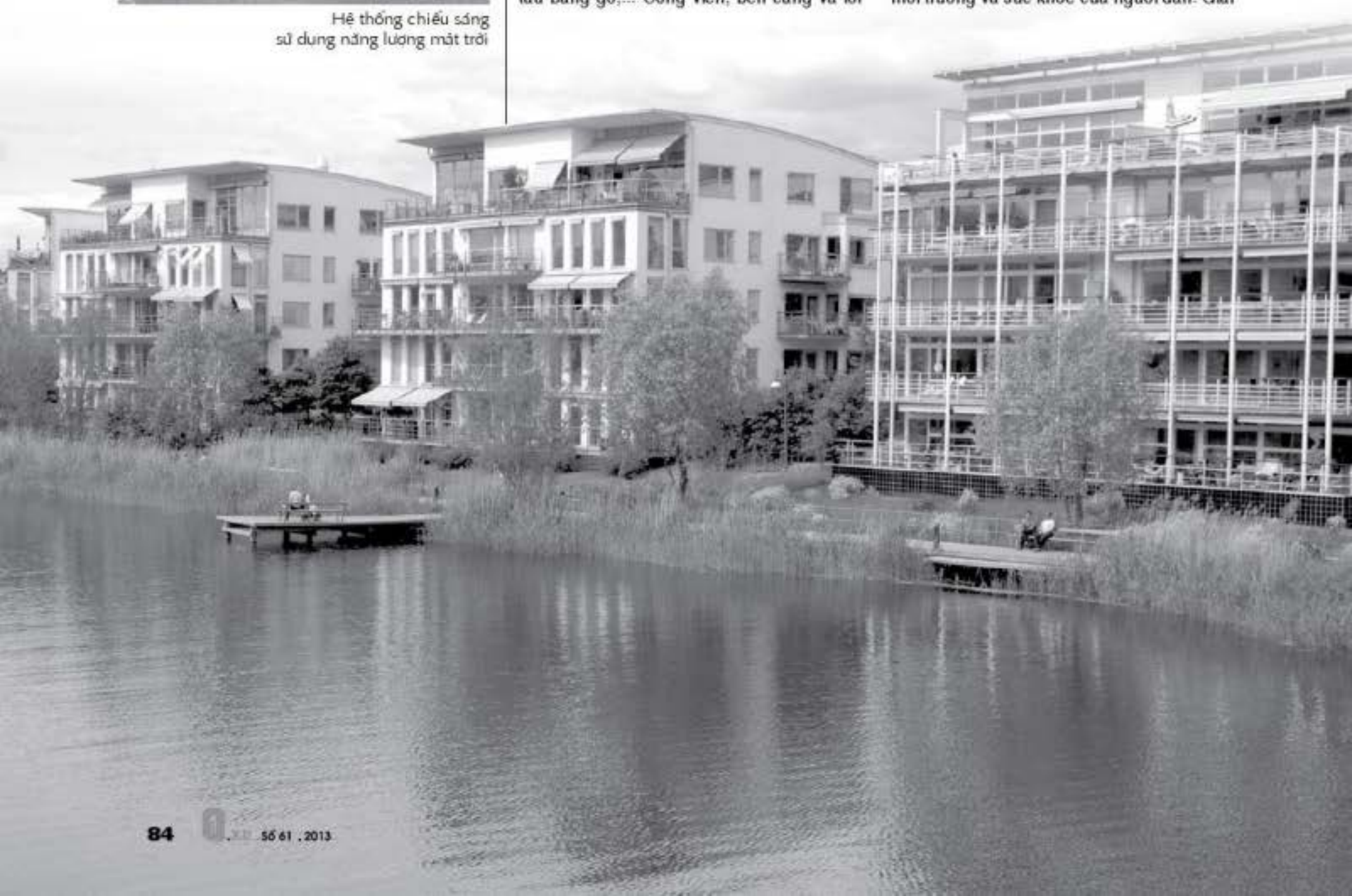
Kiến trúc và phát triển đô thị: Sự đáp ứng yêu cầu về sinh thái và thân thiện môi trường đã dẫn đến các khoản đầu tư đáng kể cho không gian xanh, đường dạo bộ, một vài công viên lớn, với các bãi lau sậy và cầu tàu bằng gỗ,... Công viên, bến cảng và lối

đi bộ được bố trí quanh hồ Hammarby Sjö, với hồ nước và một công viên cảnh quan ở trung tâm khu đô thị, nơi được coi như viên ngọc xanh của đô thị cấp quận này.

Các toà nhà ở được bố trí đối diện với mặt hồ để hưởng thụ tốt nhất cảnh quan và môi trường thiên nhiên. Kiến trúc hiện đại, kết hợp với phong cách truyền thống của khu nội đô, với việc sử dụng các vật liệu bền vững, khô và thân thiện môi trường như: kính, gỗ, đá.

Đối với việc sử dụng đất: Làm sạch môi trường, chuyển đổi và tái sử dụng đất để xây dựng thành các khu dân cư hấp dẫn với các công viên đẹp và không gian công cộng tiện dụng. Mặt đất phải được khử trùng kỹ lưỡng trước khi bắt đầu xây dựng công trình.

Việc xử lý đất được quản lý và giám sát nghiêm ngặt để đảm bảo đáp ứng được các tiêu chuẩn cần thiết, tránh làm tổn hại đến môi trường và sức khỏe của người dân. Giải



pháp là thay lớp đất bề mặt bị ô nhiễm bằng lớp đất mới, nơi có thể trồng cây, cỏ và thiên nhiên xanh phát triển.

Giao thông công cộng nhanh, tiện, gần gũi với văn hóa và thiên nhiên: Giao thông công cộng được đầu tư đáng kể, bởi đây là một phần của tham vọng tạo dựng một khu sinh thái thân thiện với thành phố. Mục tiêu là 80% các chuyến đi từ nhà đến nơi làm việc và ngược lại đều được di chuyển bằng phương tiện công cộng, đi bộ hoặc đi xe đạp. Có ít nhất 15% hộ gia đình ở Hammarby Sjöstad được đăng ký đi chung xe và ít nhất 5% nơi làm việc của khu vực đăng ký đi chung xe vào năm 2010. 100% các phương tiện giao thông năng sẽ là loại xe đáp ứng được những yêu cầu về tiêu chuẩn môi trường khu vực hiện hành.

Mục tiêu môi trường đối với năng lượng: Các mục tiêu liên quan đến việc tính toán toàn bộ năng lượng mỗi năm được dùng để sưởi ấm các tòa nhà và vận hành chúng. Sử dụng nhiên liệu tái tạo được, các sản phẩm khí sinh học và tái sử

dụng nhiệt thải cùng với việc tiêu thụ năng lượng hiệu quả trong các tòa nhà.

Nước và xử lý nước thải: Nước sử dụng là sạch và sử dụng càng hiệu quả càng tốt, ở cả hai việc cấp và thoát nước - với sự trợ giúp của công nghệ mới trong việc tiết kiệm nước và xử lý nước thải.

Xử lý chất thải: chất thải được phân loại kỹ lưỡng trong hệ thống thực tế, với việc tái sử dụng năng lượng và vật liệu tối đa tại bất cứ nơi nào có thể.

Quy hoạch tích hợp với việc tập trung vào sinh thái

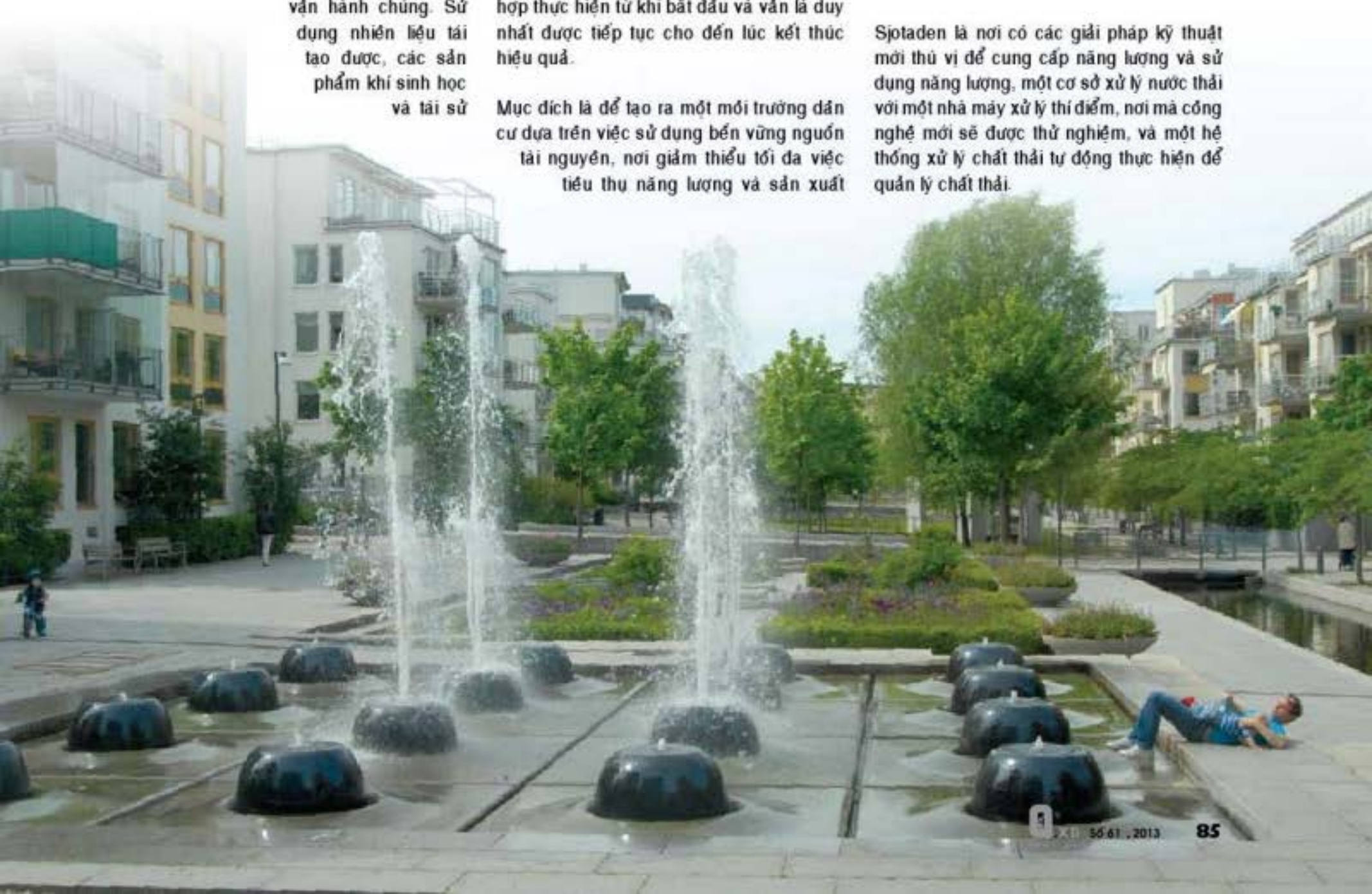
Chìa khóa thực sự cho sự thành công của khu đô thị này là nhiệm vụ quy hoạch, với việc tích hợp các mục tiêu về môi trường đã được thực hiện, trước khi khu vực này được phát triển. Tất cả các cấp quản lý đã tham gia vào các giai đoạn khác nhau của tiến trình lập quy hoạch với phương pháp tiếp cận mới để cho Hammarby Sjöstad hiệu quả. Công tác quy hoạch tích hợp thực hiện từ khi bắt đầu và vẫn là duy nhất được tiếp tục cho đến lúc kết thúc hiệu quả.

Mục đích là để tạo ra một môi trường dân cư dựa trên việc sử dụng bền vững nguồn tài nguyên, nơi giảm thiểu tối đa việc tiêu thụ năng lượng và sản xuất



Hệ thống xử lý và tái sử dụng nước mưa chất thải, đồng thời tối đa việc tiết kiệm tài nguyên và tái chế.

Sjöstaden là nơi có các giải pháp kỹ thuật mới thú vị để cung cấp năng lượng và sử dụng năng lượng, một cơ sở xử lý nước thải với một nhà máy xử lý thí điểm, nơi mà công nghệ mới sẽ được thử nghiệm, và một hệ thống xử lý chất thải tự động thực hiện để quản lý chất thải.





TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN



Trụ sở Tổng Công ty

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) là thành viên sáng lập Tập đoàn Công nghiệp Xây dựng Việt Nam (VNIC); là một trong những đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực thi công xây lắp và đầu tư phát triển đô thị. DIC Corp gồm có 36 công ty con và công ty liên kết với gần 6.000 cán bộ nhân viên. Trong suốt 20 năm qua, DIC Corp đã chứng tỏ mình là một doanh nghiệp hàng đầu với rất nhiều dự án quy mô lớn tại cả 3 miền Bắc - Trung - Nam.



Dự án DIC Phoenix



Dự án chung cư cao cấp Vũng Tàu GateWay

DIC Group - “nền tảng thịnh vượng”

265 Lê Hồng Phong, P.8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

Điện thoại: (064) 3859248 * Fax: (064) 3560712 * Email: info@dic.vn * Website: www.dicgroup.com.vn

DIC CORP ĐÃ VINH DỰ ĐƯỢC NHẬN
HUÂN CHƯƠNG ĐỘC LẬP HẠNG BA VÀ CÁC DANH HIỆU CAO QUÝ:
TOP 100 DOANH NGHIỆP NỘP THUẾ LỚN NHẤT VIỆT NAM
TOP 500 DOANH NGHIỆP LỚN NHẤT VIỆT NAM NĂM 2010, 2011
GIẢI THƯỞNG SAO VÀNG ĐẤT VIỆT-TOP 100 (2009-2011)
THƯƠNG HIỆU MẠNH VIỆT NAM (NĂM 2008-2009).

ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH

- Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp. Đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao.
- Đầu tư hạ tầng giao thông đô thị, cầu, cảng; công trình BOT.
- Kinh doanh bất động sản.
- Đầu tư tài chính vào các Công ty con, công ty liên kết và các loại hình doanh nghiệp khác.

MỘT SỐ DỰ ÁN ĐANG ĐẦU TƯ

- Khu trung tâm Chí Linh, TP. Vũng Tàu (99,7ha)
- Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, TP. Vũng Tàu (94ha)
- Tổ hợp Căn hộ - Dịch vụ - Thương mại Thăng Long, TP. Vũng Tàu.
- Tổ hợp Văn phòng - Khách sạn 5 sao - Căn hộ cao cấp DIC Phoenix, TP. Vũng Tàu.
- Trung tâm Hội nghị quốc tế - Khách sạn 5 sao PULLMAN, TP. Vũng Tàu.
- Khu đô thị sinh thái Đại Phước, TP. Đồng Nai (464,6ha)
- Khu du lịch Long Tân, TP. Đồng Nai (330ha).
- Khu đô thị An Thời, TP. Kiên Giang (1.020ha).
- Cảng thông quan nội địa và dịch vụ công nghiệp Thanh Liêm, TP. Hà Nam (300ha).
- Khu du lịch sinh thái và vui chơi giải trí Ba Sao, TP. Hà Nam (750ha).
- Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, TP. Vĩnh Phúc (446ha).



Dự án khu nhà ở phía Đông đường 3 tháng 2 – Dragon City



Dự án khu đô thị mới Bắc thành phố Vũng Tàu



Dự án TT Hội nghị Quốc tế Vũng Tàu



Dự án Thủy Tiên Resort



Chủ đầu tư dự án:

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư/Phát triển Xây dựng

Development Investment Construction Joint Stock Corporation (DIC CORP)

TỔ HỢP VĂN PHÒNG – KHÁCH SẠN 5 SAO CHUNG CƯ CAO CẤP DIC PHOENIX

Tổ hợp Văn phòng - khách sạn 5 sao - chung cư cao cấp DIC Phoenix là dự án thành phần thuộc dự án Khu Trung tâm Chí Linh. Với diện tích 43.689m², Phoenix gồm 3 block với 390 phòng khách sạn, 680 căn hộ cao cấp, 7.962m² dành cho văn phòng.

Tổ hợp Phoenix là điểm nhấn của khu đô thị Chí Linh, chiếm lĩnh một vị trí đắc địa thuộc khu vực trung tâm, được xây dựng với mục tiêu phục vụ cho nhu cầu phát triển mới của thành phố hướng đến các thế mạnh về dầu khí, cảng biển và du lịch. Nằm liền kề với quốc lộ 51B, từ đây dễ dàng di chuyển đến các khu công nghiệp lớn của thành phố như khu công nghiệp dầu khí, khu công nghiệp Đồng Xuyên và các đầu mối giao thông quan trọng là sân bay Vũng Tàu, bến xe Vũng Tàu, cảng thương mại, các tuyến giao thông từ dự án đến các khu du lịch Bãi Sau, khu du lịch Chí Linh - Cửa Lấp; Khu du lịch Sài Gòn Atlantic, khu công viên thể thao hồ Bàu Trùng rất thuận lợi.

Các tòa nhà có kiến trúc mặt đứng mở, hướng tầm nhìn ra các không gian đẹp, hấp dẫn như: khu công viên thể thao Wonderful, hồ Bàu Trùng, biển Chí Linh, Khu giải trí Paradise, sân golf 36 lỗ.



TỔ HỢP CHUNG CƯ THĂNG LONG



Khu đất quy hoạch xây dựng dự án có tổng diện tích 5,44 ha, thuộc địa phận phường 10 và phường 11 (TP. Vũng Tàu). Dự án sẽ hình thành một tổ hợp chung cư gồm 12 block cao 32 – 37 tầng.

Dự án được đánh giá có nhiều lợi thế bởi vị trí thuận lợi, nằm dọc quốc lộ 51C nối Vũng Tàu với TP. Hồ Chí Minh, cách trung tâm Vũng Tàu chỉ 5km, cách bãi biển Cửa Lấp 500m, cách Khu đô thị mới Chi Linh 1km. Theo thiết kế, dự án có tổng diện tích sàn xây dựng trên 600.000m², đất xây dựng công trình chỉ chiếm 19.000m², chủ đầu tư dành tới 35.375m² cho đất cây xanh, giao thông. Tổ hợp chung cư Thăng Long trong tương lai sẽ là một khu ở mới văn minh, hiện đại, có hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ, hoàn chỉnh, đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho nhân dân thành phố Vũng Tàu và các khu vực lân cận.



Sự tiện dụng trong 50m² x 6 tầng!

Bài và ảnh: TRẦN ĐỊNH



Ba trăm mét vuông. Đó là diện tích sử dụng trong ngôi nhà của họa sĩ Đỗ Đình Dương. Mặt bằng xây dựng chỉ có 50m², cách mặt phố Đội Cấn Ba Đình Hà Nội theo “đường chim bay” không đến 40 mét, nhưng phải qua hai lần gấp khúc cổ chai dài hơn 60 mét mà rộng không đến một mét, mới vào được tới cửa ngôi nhà số 8, ngách số 2, ngõ 151.





Là cựu chiến binh tốt nghiệp Đại học mỹ thuật Công nghiệp Hà Nội, rồi làm họa sĩ cho xưởng phim Hoạt hình cho đến khi nghỉ hưu, họa sĩ Đỗ Đình Dương cười lòng:

Hai vợ chồng tôi có hai con trai. Các cháu đều đã có vợ con. Vì thế, 6 tầng là quyết định khi thiết kế ngôi nhà này từ năm 2003.

Với 50m², tôi đã phải tính toán làm sao để đủ cho ba thế hệ sống, làm việc học tập và sinh hoạt trong đó. Tôi chỉ phải nhờ kỹ sư xây dựng tính toán cho phần nền móng, rầm và cột chịu lực. Còn toàn bộ nội thất, cầu thang, bếp, phòng khách nối liền với bếp và phòng ăn đủ tổ chức giỗ chạp, tết nhất và họp họ từ ba đến bốn chục người, xưởng vẽ, các phòng ngủ tôi đều tự vẽ và chỉ đạo thi công.



Rồi ông vừa dẫn tôi vừa thuyết trình đến từng chi tiết kiến trúc ngôi nhà của mình. Mỗi phân vuông từ tường, trần, nền, giếng gió, cửa sổ, lan can, găm cầu thang, bậc cầu thang đều được chi lý tính toán không chỉ hiệu quả công năng mà còn có cả tính toán tâm linh phong thủy.

Ta hãy cùng đến thăm cách tổ chức không gian sống của họa sỹ họ Đỗ.



Piscine
SPLASH!
ASIA

Đăng ký
tham gia



**Hội chợ Thương mại Châu Á
về Bể bơi & Spa
20 - 21/05/2013
Singapore**

Thời gian diễn ra hội chợ:

Thứ hai ngày 20/05/2013: 10h00 đến 18h00

Thứ ba ngày 21/05/2013: 8h00 đến 17h00

Hãy đăng ký để tham dự bữa dự tiệc chào mừng miễn phí cũng như các trao đổi thông tin diễn ra tại sân triển lãm.

Quý vị cũng đừng quên đăng ký ngay để tham gia vào các hội thảo/tập huấn tại website <http://piscinesplashasia.com>

Nhà tài trợ bạch kim



Hỗ trợ bởi



Đối tác Truyền thông



Tổ chức bởi





ĐẠO QUANH

Chợ Hoa Hà Nội

Chợ hoa Hà Nội - Nét đẹp hào hoa, đặc trưng rất đồi lịch lãm

Nói đến chợ hoa ở Hà Nội, người ta thường nhớ ngay đến những cái tên đã đi vào tiềm thức như: Hàng Lược, Quảng Bá, Hoàng Hoa Thám, Lạc Long Quân...

Anh Nguyễn Quang Trung - 12 Lý Nam Đế

Chợ hoa Hà Nội là nét đẹp văn hóa rất riêng. Hoa là món ăn tinh thần không thể thiếu của người dân Hà Nội, làm cho người Hà Nội thêm hào hoa và lịch lãm. Một số bạn bè tôi hỏi, chợ hoa Hàng Lược có gì khác với vô số chợ hoa vỉa hè khác? Tôi trả lời: "Đây là một trong những "đặc sản tinh thần" của Thủ đô, chợ hoa này chứa "hồn" của người Hà Nội trong đó..."

Ở Hà Nội còn có chợ hoa Quảng Bá nằm bên đường Nghi Tam, thuộc phường Quảng An, quận Tây Hồ. Chợ hoa này khác những khu chợ thông thường bởi nó chỉ mở vào ban đêm và bán một mặt hàng duy nhất - đó là hoa. Chợ hoa này là quen thuộc với người Hà Nội đến nỗi, nếu chỉ nói đi chợ hoa đêm thì mọi người đều ngầm hiểu không đâu khác. Cũng không ai nhớ rõ chợ được hình thành từ khi nào, chỉ biết đã từ lâu lắm rồi, có thể do nằm trên vùng đất hoa và nhu cầu mua bán, nên

chợ hoa Quảng Bá đã trở thành chợ đầu mối, thành nơi tập trung bán hoa của những người trồng hoa ở Hà Nội và các tỉnh lân cận.

Chợ hoa đêm Quảng Bá được mở quanh năm. Bình thường, khoảng 12 giờ đêm chợ bắt đầu mở, nhưng người lúc này còn thưa thớt, phải đến 3 giờ sáng mới là thời điểm chợ họp đông nhất. Đặc biệt, vào những ngày lễ, Tết thì chợ được mở từ rất sớm, khoảng 8-9 giờ tối. Khách mua hoa dịp này không chỉ là những người bán hoa rong mà còn có rất nhiều người tại Hà Nội và các tỉnh lân cận. Có đến chợ hoa đêm này mới thường thức hết được cái thú vị, hấp dẫn của nó.

Chuyện "hậu trường" của chợ hoa Chợ hoa gây tắc đường:

Anh Nguyễn Đông Sơn - P302 - CT2 - Xuân Đình: chợ hoa Hà Nội giờ theo kiểu đông người bán, nhiều người xem. Năm nào cũng vậy, cứ đến những ngày giáp Tết là rất nhiều chợ hoa mọc lên trên các đường phố Hà Nội như đường Láng, Hoàng Hoa Thám, Nguyễn Trãi, Cầu Giấy, Kim Ngưu, Mai Động, Giải Phóng...

Các chợ hoa này chủ yếu do những người trồng hoa ở ngoại thành Hà Nội hoặc người

Một trong những nét đặc trưng của Hà Nội là có nhiều chợ hoa, đặc biệt là trong dịp xuân về. Chợ hoa nơi đây vẫn chiếm thế độc tôn cả về tuổi tác, loại hình và chất lượng hoa. Không thể phủ nhận vai trò của những chợ này trong việc góp phần tô điểm cho nét đẹp Hà Nội. Tuy nhiên, cùng với sự phát triển các chợ hoa thì một loạt vấn đề phát sinh tại các khu chợ này cũng đang là điều đáng lo ngại của các nhà quản lý cũng như những người dân sinh sống, buôn bán quanh khu vực.





dân các tỉnh lân cận như Hưng Yên, Bắc Ninh, Vĩnh Phúc, Hòa Bình, Hà Nam... chở hoa đến bán. Những người bán buôn thì thuê hẳn xe ôtô tải nhỏ chở hoa đến bán, còn những người bán lẻ thì chở hoa trên xe thổ, xe đạp, xe máy đến bán. Các loại phương tiện cùng gặp nhau tại một thời điểm nên việc ùn tắc là không tránh khỏi.

Người bán hoa cho dù là dân chuyên nghiệp hay những người bán hoa nghiệp dư cũng chỉ tranh thủ bán hoa ngày tết kiếm ít tiền tiêu tết, tất cả đều vốn và mỗi khi có người dừng lại trước cây hoa hay khu bán hoa của mình. Còn người đi mua hoa thì thông dong dạo bước, vừa ngắm hoa vừa tìm kiếm cho mình một cành hoa, một chậu hoa mà mình ưa thích. Thích rồi thì mới trả giá, cũng có kẻ bớt một thêm hai, khi đã thấy chấp nhận được thì trả tiền cho cành hoa hay chậu hoa lên xe máy, chẳng chẳng buộc buộc chở về nhà, hoặc chơi sang hơn thì thuê taxi chở về. Chính vì thế mà tất cả tạo nên một bức tranh giao thông hỗn độn nơi đây.

Sát ngày tết, tôi muốn đi lòng vòng qua các chợ hoa để mua cho gia đình cây mai, cành đào. Thế nhưng đến chỗ nào cũng thấy ùn tắc, khói xe, chen chúc khiến cho ai cũng cảm thấy mệt mỏi và bức bối.

Anh Nguyễn Xuân - 24 Hàng Thiếc: Chen chúc thế này mệt lắm, không còn đủ tinh táo để chọn xem cây nào đẹp, cây nào vừa ý mình. Nên đành mua đại một cành đào về mà

không thật sự ưng ý. Người bán thì nhao nhao đẩy đường mời khách xem cây, người mua thì chầm chậm dong xe để lựa chọn. Kèm theo đó là hàng loạt xe ôtô thùng chở cây từ các nơi đổ về, xe máy buộc cây cổng kênh qua lại.

Chợ hoa tại phố Hàng Lược thì lan sang nhiều phố lân cận như Hàng Khoai, Hàng Chai, Hàng Rươi... Người mua kẻ bán tấp nập không chỉ gây ùn tắc trên các phố này mà cả các tuyến phố lân cận khu vực quận Hoàn Kiếm.

Anh Bùi Minh Tuấn - 671 Hoàng Hoa Thám: Con đường Hoàng Hoa Thám vốn đã hẹp là thế, nay còn bị lấn chiếm bán hoa, cây cảnh,

vật dụng trang trí nhà cửa... nên càng hẹp hơn. Người mua kẻ bán khiến một đoạn dài từ đầu chợ Bưởi cho đến gần hết dọc phố ùn tắc liên tục. Từ mấy hôm nay, hôm nào đường này cũng bị tắc nghẽn, vậy mà có thấy ai đến dẹp hay nhắc nhở đâu.

Không chỉ tại những khu vực có chợ hoa mới xảy ra ùn tắc, ngay cả những tuyến phố nhỏ, tuyến phố tập trung nhiều chợ, nhiều quầy sạp hàng như Đội Cấn, Đề La Thành, Thụy Khế... cũng lâm vào tình trạng tương tự. Do các sạp hàng bày bán bánh kẹo, mứt, đồ trang trí... tràn ra lề đường, người mua dừng đỗ ngay tại lòng đường khiến giao thông tắc nghẽn.

Tuyến phố Hoàng Hoa Thám không được bố trí là chợ hoa, song vốn là phố bán cây cảnh nên dịp tết, nhiều hộ bung ra bán hoa và nhiều vật phẩm trang trí nhà cửa. Người đi xem, chọn cây cảnh hàng hóa đông nghịt khiến tuyến đường này cũng lâm cảnh ùn ứ hàng ngày.

Anh Nguyễn Quang Trung - 12 Lý Nam Đế: Phải mất gần 2 tiếng đồng hồ, tôi mới thoát khỏi đám đông ùn tắc trên đường Âu Cơ để mang cây đào về nhà. Phải chen lấn trong đám đông nên hoa bị rụng tả tơi, cây cũng long gốc. Thời gian chọn đào không nhiều và mệt mỏi bằng lúc chở hoa về nhà. Len lỏi trên đường đông, cây nặng, nhiều lúc tôi muốn vứt cả cây đào đi.

Cứ dịp tết đến là từ tuyến đường Âu Cơ đến vùng hoa đào Tứ Liên, Nhật Tân đã hình thành chợ hoa dài tới 1,6km. Người đi qua lại



Đô thị & cộng đồng

thì chậm chậm chọn hoa, người bán lấn ra lòng đường nên gây ùn ứ trên tuyến. Có hôm vào giữa buổi trưa cũng bị ùn tắc hàng giờ.

Không chỉ tại các điểm chợ hoa, cây cảnh bị ùn tắc, nhiều tuyến phố không được bố trí bán hoa, cũng không thoát khỏi cảnh này. Nguyên nhân do người kinh doanh tự bày bán hoa lộn xộn lề đường, người mua dùng đồ dưới lòng đường mua bán khiến giao thông tắc nghẽn trên tuyến phố như Đại Cồ Việt, Giải Phóng, Đề La Thành, Hoàng Hoa Thám...

Ông Lê Văn Phụng - Phó Chủ tịch UBND quận Tây Hồ: Đường Âu Cơ là tuyến huyết mạch phía Bắc của thành phố nên có lượng phương tiện cao. Song để bà con mua bán hoa Tết thì phải chấp nhận cảnh ùn ứ giao thông.

Được mặt này thì mất mặt kia. Tôi thấy nhiều người thích đi chậm chậm để ngắm hoa nên không thể cản trở họ. Quận Tây Hồ cũng đã huy động cảnh sát trật tự cùng thanh tra, cảnh sát giao thông phân luồng khi ùn tắc.

Nhiều tuyến phố ùn tắc là do lượng phương tiện tăng nhanh vào dịp Tết, các xe lại chờ hàng cống kênh, chợ hoa nằm rải rác trên nhiều phố. Mặc dù các đơn vị chức năng đã phân luồng từ xa, cấm hẳn các xe tải trên 1,2 tấn, xe khách vào các tuyến đường trọng điểm, song nhiều tuyến phố vẫn xảy ra ùn tắc, nhất là vào giờ cao điểm.

Chợ hoa thành chợ tạp phẩm, lạm dụng vỉa hè lòng đường, di tích lịch sử để bán hàng

Ông Lê Đức Tuấn - 13 Đào Duy Từ: Năm nay, những chậu hoa đào, quất, hoa tươi không xuất hiện nhiều ở chợ hoa truyền thống Hàng Lược mà nó lại tràn ngập hoa nhựa và những gian hàng đồ đồ, đồ cổ, đồ trang trí... Những quầy đồ trang trí trải dài trên phố Hàng Lược, có đủ các mặt hàng từ túi xách, bao lì xì đến hoa giả... những quầy hoa nhựa, hoa vải lung linh và ngày càng được nhiều người lựa chọn. Những gian hàng đồ cổ được bày bán dọc phố Hàng Lược và Hàng Rươi, những gian hàng này cũng được nhiều người quan tâm, đặc biệt là những người thích sưu tầm.

Vấn đề nữa nảy sinh ở đây là đôi khi vì lợi ích cá nhân mà khu di tích đã được xếp hạng Chùa Vĩnh Trụ cũng bị chiếm dụng để bày bán hàng hóa.

Đã thành thông lệ, ngày 23 tháng Chạp hằng năm, chợ hoa Tết được họp giữa lòng phố cổ Hà Nội, trên các phố Hàng Lược - Hàng Khoai - Hàng Mã. Trước đây, chợ hoa thường được chia thành khu vực bán hoa đào trên phố Hàng Lược và khu vực bán các loại hoa tươi ở phố Hàng Khoai. Các hàng quất và cây cảnh bày bán trên các phần đường còn lại. Đoạn gần phố Hàng Mã mới là các mặt hàng không phải hoa nhưng vẫn mang đặc trưng của Tết cổ truyền như hàng mã, cầu đối, nhang đèn... Vậy nhưng chợ hoa Tết truyền thống này giờ đã không còn được như trước. Thay vì hoa, chợ hoa phố cổ giờ đây tràn ngập các quầy hàng vỏ ốp điện thoại, khăn, đồ gia dụng, đồ trang trí, hoa nhựa, hoa vải... Điều đáng nói, 90% mặt hàng được bày bán ở đây đều do Trung Quốc sản xuất và không có tem, mác nguồn gốc, chất lượng sản phẩm.

Chợ hoa Tết phố cổ đã có truyền thống hàng trăm năm nay, là địa chỉ để khách du lịch và người dân Hà Nội tìm đến mỗi dịp Tết đến xuân về. Thiết nghĩ, để gìn giữ nét đẹp truyền thống này, cũng là để khai thác tiềm năng du lịch của chợ, cần có những tiêu chí nhất định về mặt hàng kinh doanh, quầy hàng, giá cả... tại chợ chứ không chỉ đơn thuần là cho thuê mặt bằng rồi biến chợ hoa thành... chợ tạp phẩm như hiện nay.

Sau hoa là rác bẩn

Chị Đoàn Thu Trang - 108 Nghi Tàm: Đạo quanh chợ hoa Quảng Bá dịp giáp Tết, rất dễ dàng để nhận ra một điều rằng nếu như bên trên là bạt ngàn hoa rực rỡ khoe sắc, thì ngay bên dưới, chao ôi bạt ngàn... rác! Một sự đối

lập trực diện: nhộp nháp, hối thối, bẩn thỉu và đường như mọi nỗ lực của công nhân vệ sinh ở đây cũng không thể nào đáp ứng hết được với lượng rác khổng lồ liên tục được xả ra. Rác đón khách ngay từ lối vào chợ rồi quần lấy chân khách, rác la liệt trên đường đi. Biết tránh vào đâu? Thôi, đành đi trên rác. Từ hoa tới rác... không có khoảng cách.

Theo tôi, cơ quan chức năng, ban quản lý các khu chợ này cần có những biện pháp thiết thực hơn nữa để góp phần mang lại cảnh quan môi trường xanh, sạch, đẹp cho các chợ hoa; để bảo đảm một môi trường tốt cho sức khỏe người dân sống quanh khu vực, để nét đẹp văn hóa "đi chợ hoa" của người Hà Nội được trọn vẹn và là niềm tự hào của đất Tràng An.

Nguy cơ bị thu hẹp và xóa sổ chợ hoa

Chị Đoàn Thu Trang - 108 Nghi Tàm: Có thể nói hoa đào Nhật Tân, nổi tiếng từ hàng trăm năm nay, là linh hồn ngày xuân của người dân Hà Nội. Rất nhiều gia đình Hà Nội, mỗi khi Tết đến, xuân về đều mua một cành đào hay một cây đào trồng trong chậu chơi Tết; có người kỳ công lên tận làng đào Nhật Tân để mua. Những cây đào đẹp ở đây giá có thể từ vài chục triệu đến cả trăm triệu đồng. Tiếc thay cái làng đào Nhật Tân vốn có thương hiệu hàng trăm năm lễ ra phải được bảo tồn, phát triển thành làng du lịch hoa Tết đặc trưng của thủ đô thì nay bị thu hẹp và có nguy cơ xóa sổ vì người ta phá đào đi xây nhà cao tầng, trung tâm thương mại.





ĐỨC

Quy hoạch khu vực quận Europaviertel ở Frankfurt, Đức



Tập đoàn phát triển bất động sản CA Immo và ECE có trụ sở tại Đức sẽ tiến hành triển khai quy hoạch khu vực quận Europaviertel ở Frankfurt, Đức. Đây là dự án quy hoạch có giá trị 360 triệu Euro gồm tổ hợp vui chơi giải trí vô cùng hoành tráng. Dự kiến khai trương dự án vào tháng 8 năm 2013, khu trung tâm mua sắm bao gồm 38.000m² bán hàng, bãi đậu xe với 2.400 xe ôtô và khoảng 10.000m² vườn cây xanh trên mái với 1.000m² trên sân thượng. Trung tâm này có hai tầng nhà ở mua sắm gồm 180 cửa hàng, các quán cà phê, nhà hàng và các doanh nghiệp dịch vụ.

Dự án còn có trung tâm thể dục thẩm mỹ, khu chăm sóc sức khỏe và bodycare MeridianSpa rộng 9.200m², dự kiến mở trong tháng 11 năm 2013. Các trung tâm mua sắm đã được cho thuê bao gồm cả các tập đoàn nổi tiếng như Peek & Cloppenburg, Zara, Media Markt, H & M. Việc xây dựng đã nhận được cấp giấy chứng nhận về tính năng bền vững từ Hội đồng Xây dựng bền vững Đức (DGNB). Dự án này là một phần của sự phát triển Europaviertel 90ha dự kiến sẽ hoàn thành vào năm 2019.

TRUNG QUỐC

Xây biệt thự cho dân vạn chài

Hơn 1.000 căn biệt thự vừa được khánh thành ở Hải Nam (Trung Quốc) dùng làm nhà "tái định cư" cho dân

làng chài Dadun thuộc huyện Lăng Thủy - Hải Nam.

Dự án được khởi công từ tháng 10/2010 và những căn biệt thự này được tờ Daily Mail ví như những "nhà tù".

Nhưng trên thực tế, chúng được xây dựng với gam màu xám và sự đồng bộ nhằm chán tới nỗi chẳng khác gì một dãy nhà ổ chuột, thậm chí có người liên tưởng tới một khu... trại giam.

Từ trước tới nay, khoảng 3.500 ngư dân làng chài Dadun đã quen với những căn hộ di động trên sóng như thế này.

Nhưng họ sẽ sớm được chuyển tới nhà mới, tổng cộng 1.029 biệt thự, mỗi biệt thự rộng tới 253m².

Trung Quốc vốn nổi tiếng với những công trình xây dựng quy mô lớn, cực kỳ xa xỉ và cũng có những dự án bất động sản té nhát và kém hấp dẫn như thế này.

Số liệu thống kê cho thấy, trong vài năm gần đây, khoảng 60 triệu ngôi nhà bị bỏ không ở Trung Quốc do giá nhà tại các thành phố lớn tăng tới mức chóng mặt hơn 70%.

DUBAI

Xây trung tâm thương mại khổng lồ nhất thế giới



Các nhà chức trách Dubai vừa công bố kế hoạch phát triển một trung tâm thương mại lớn nhất thế giới và công viên giải trí "khủng" hơn cả Hyde Park của London.

Bên cạnh đó, tiểu vương quốc này cũng quyết tâm vực dậy các dự án bất động sản bị gián đoạn sau cuộc khủng hoảng tài chính.

Theo công bố của Dubai, dự án nằm gần trung tâm Dubai bao gồm 100 khách sạn, khu vực dân cư và một công viên giải trí có diện tích lớn hơn Hyde Park 30%.

Theo đó, khu thương mại có diện tích lớn nhất thế giới "Dubai Mall" nằm đối diện với tòa nhà cao nhất thế giới đã được xây dựng trước đó, Burj Khalifa. Giữa hai công trình này là một hồ nhân tạo với tòa phun nước khổng lồ nhất thế giới cùng thác nước có độ cao tương đương tòa nhà 50 tầng.

Dubai đang nỗ lực tìm kiếm các cơ hội tăng trưởng kinh tế. Một phần trong chiến lược đó chính là hồi phục lại một số dự án bị ngưng trệ sau cuộc khủng hoảng tín dụng toàn cầu khiến cho giá trị bất động sản giảm đến 65%, và hàng trăm công trình xây dựng bị gián đoạn.

Tại U.A.E, các nhà xây dựng đã phải từ bỏ các dự án có tổng trị giá lên tới 757 tỷ USD do khủng hoảng, theo báo cáo công bố ngày 16/10 của Citigroup. Dubai là tiểu vương quốc lớn thứ hai tại nước này sau Abu Dhabi.

Tới đây, Dubai sẽ tiếp tục triển khai 2 trong số ba đảo dân cư bị gián đoạn từ quý III năm 2008.

MYANMAR

Đón chuỗi khách sạn lớn thứ nhì thế giới

Thiếu nguồn cung chất lượng, giá phòng khách sạn tăng 4 lần trong vòng 4 năm qua là cơ sở để Best Western International lựa chọn Myanmar trở thành địa chỉ đầu tư mới.

Best Western International - chuỗi khách sạn lớn thứ nhì thế giới, sẽ mở chi nhánh đầu tiên ở Myanmar trong năm nay. Tập đoàn có trụ sở tại Arizona (Mỹ) này đang cân nhắc địa điểm, trong đó có Yangon và Mandalay - hai thành phố lớn nhất nước này, theo thông báo của Phó chủ tịch phụ trách khu vực châu Á - Trung Đông Glenn de Souza.

Tổng thống Myanmar Thein Sein đang tìm cách biến nước mình thành một quốc gia dân chủ, đồng thời hiện đại hóa cơ sở hạ tầng và hệ thống tài chính, sau 50

năm bị cố lập. Tháng 11/2012, ông đã ký một dự luật dọn đường cho các công ty đa quốc gia tiến vào đất nước từng bị quân đội kiểm soát này.



Số khách quốc tế đến Myanmar đã đã tăng hơn gấp ba lên 593.381 người năm 2012, so với 2008, theo số liệu của Bộ Du lịch và Khách sạn nước này. Tổng số khách sạn tại đây cũng tăng 27% lên 787.

Chính phủ Myanmar đang lên kế hoạch xây khu khách sạn rộng 809.371m² tại Yangon, khi nước này chuẩn bị tổ chức Đại hội Thể thao Đông Nam Á - Seagames 27.

Ở châu Á, Best Western lên kế hoạch mở 55 khách sạn cho đến quý II/2015. Còn tại Đông Nam Á, Indonesia và Thái Lan sẽ là hai thị trường được ưu tiên nhất.

NEW ZEALAND

Quy hoạch và phát triển khu vực Avon Precinct ở Christchurch



Các nhà chức trách New Zealand đã ủy thác cho Cơ quan Phục hồi Động đất Canterbury lựa chọn Tập đoàn Tư vấn Quy hoạch và Thiết kế Opus để quy hoạch, thiết kế và phát triển khu vực Avon Precinct ở Christchurch, New Zealand. Chính phủ New Zealand muốn có quy hoạch này nhằm xây dựng lại khu trung tâm bị hủy hoại do trận động

đất xảy ra vào tháng 2/2011. Chính quyền thành phố muốn tạo ra một quy hoạch chi tiết cho khu trung tâm với trong một không gian xanh hình chữ L.

Theo quy hoạch, khu vực này sẽ bao gồm cả tổ hợp sản xuất vận động nghệ thuật, cơ sở hạ tầng như tàu điện ngầm, các cơ sở thể thao trung tâm với quy mô 2.000 chỗ ngồi, các khu tiện ích cộng đồng như bệnh viện, tòa án và các cơ sở giáo dục trường hợp các cấp.

Thành phố này sẽ được chia thành nhiều khu riêng biệt phần theo chức năng như khu phục vụ chăm sóc sức khỏe, khu dành cho nghệ thuật và vui chơi giải trí, khu thương mại bán lẻ, khu tòa án hành chính... Cũng theo quy hoạch, không gian mở ở phía Đông sẽ kéo dài từ đường Kilmore tới các con phố Saint Asaph, Madras và Manchester tạo nên một cảnh thống suốt thuận tiện và đẹp đẽ. Khu dân cư đô thị mới cũng được dự kiến phát triển dọc theo phía Đông. Các cơ sở thể thao trong nhà để tổ chức các sự kiện quốc gia và quốc tế được đầu tư hoành tráng.

COLOMBIA

Medellin - thành phố sáng tạo nhất thế giới

Vượt qua những cái tên lừng lẫy như Tel Aviv và New York, thành phố Medellin của Colombia đã được bình chọn là thành phố sáng tạo nhất thế giới.

Theo Viện Đất đai đô thị - một tổ chức phi lợi nhuận có trụ sở tại Mỹ và là đơn vị tổ chức cuộc bình chọn, Medellin đã rất xuất sắc trong việc gia tăng tính lưu động của người dân sống ở các khu vực nghèo.

Có thể, thành phố đã xây một hệ thống metro và tàu điện ngầm hiệu quả, cho phép người dân ở các khu vực nghèo trên sườn đồi dốc dễ dàng di chuyển tới trung tâm thành phố, vốn nằm ở thung lũng. Thành phố cũng có nhiều không gian dành cho người dân, các thư viện, phòng trưng bày nghệ thuật...

Thị trưởng Medellin, ông Anibal Gaviria, nói giải thưởng trên là niềm vui của 2,5 triệu dân thành phố, đồng thời ca ngợi cựu thị trưởng Sergio Fajardo đã khởi

động nhiều dự án được Viện Đất đai đô thị tán dương.

Medellin từng được biết đến là thành phố bạo lực và là căn cứ một thời của băng ma túy Medellin. Hiện tại vẫn còn nhiều băng đảng ma túy hoạt động tại thành phố này, trong đó có nhiều kẻ từng là thành viên băng Medellin.



Giải thưởng "Thành phố sáng tạo nhất thế giới" do Viện Đất đai đô thị tổ chức, báo Wall Street Journal và Ngân hàng Citigroup tài trợ. Viện Đất đai đô thị đã biên soạn một danh sách gồm 200 thành phố trên thế giới dựa trên 8 tiêu chí, từ văn hóa, khả năng sống đến giáo dục và cơ sở hạ tầng, sau đó tổ chức cho mọi người bình chọn qua mạng.

Địa điểm mới cho Piscine SPLASH! Châu Á 2013

Địa điểm tổ chức triển lãm Piscine SPLASH! Châu Á 2013 đã được thay đổi đến Trung tâm Hội nghị và Triển lãm Marina Bay Sands tại Singapore. Thời gian tổ chức chương trình này không thay đổi, vẫn được diễn ra vào các ngày từ 20 đến 21, tháng 5 năm 2013.

NEW VENUE FOR Piscine SPLASH! Asia 2013

The venue for Piscine SPLASH! Asia 2013 has been changed to the Marina Bay Sands Expo and Convention Centre in Singapore. The dates remain unchanged: 20th -21st, May 2013.

The change became necessary when Interpoint & GL Events was notified by the new management of the Singapore Suntec Centre that the major refurbishment and extension of the centre which was initiated in May last year would not be finished in time for the pool & spa trade event in May.



KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH QUẢN LÝ VÀ THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

BÌNH PHƯƠNG

Vừa qua, đoàn giám sát HĐND thành phố Hà Nội đã trực tiếp làm việc với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, 7 quận, huyện và chủ đầu tư 4 khu đô thị mới, để thực hiện việc giám sát năm 2013, về tình hình quản lý và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn Thành phố.

Kết quả cho thấy, đến nay, UBND thành phố đã phê duyệt 30/32 đồ án quy hoạch chung xây dựng các huyện, thị xã, thị trấn và các đô thị vệ tinh, trong đó, đã thống qua HĐND thẩm định 8 đồ án. Thành phố đã phê duyệt và trình Chính phủ 14/20 quy hoạch ngành và chuyên ngành; phê duyệt 3 nhiệm vụ quy hoạch 2 bên tuyến đường và quy hoạch chi tiết 3 khu đô thị trung tâm. Nhiều quy hoạch chi tiết được rà soát, điều chỉnh phù hợp với thực tiễn. Các quận, huyện, thị xã đang tập trung chỉ đạo hoàn thành quy hoạch xây dựng nông thôn mới, chỉ đạo lập xong các quy hoạch ngành trên địa bàn.

Tuy nhiên, trong việc quản lý và thực hiện quy hoạch xây dựng vẫn gặp phải một số hạn

chế. Việc triển khai quy hoạch chung xây dựng Thủ đô còn chậm so với kế hoạch, nhất là việc lập, thẩm định phê duyệt các đồ án quy hoạch phân khu, dẫn đến việc lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết của hầu hết các quận, huyện gặp phải khó khăn. Các UBND quận, huyện, thị xã chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm trong việc quản lý nhà nước về lập quy hoạch đô thị theo quy định tại các Điều 19, 44, 60 của Luật Quy hoạch đô thị. Chất lượng một số đồ án quy hoạch chi tiết chưa đảm bảo, dẫn đến việc phải điều chỉnh quy hoạch, thẩm chí điều chỉnh nhiều lần và quy hoạch thiếu tính khả thi.

Đoàn giám sát cũng đã đưa ra kiến nghị, đối với trung ương, cần sớm ban hành thống tư hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và thống tư hướng dẫn thi hành một số nội dung Nghị định số 11/2013/NĐ-CP về quản lý đầu tư phát triển đô thị. Đồng thời, Việc thực hiện di dời trụ sở các bộ, ngành trung ương theo quy hoạch và kế hoạch được duyệt cần sớm triển khai.

Đối với UBND thành phố, cần khẩn trương triển khai thực hiện Luật Quy hoạch đô thị, đảm bảo rõ nội dung, thẩm quyền, trách nhiệm. Thành phố cần đẩy nhanh tiến độ phê duyệt các quy hoạch cụ thể hoá quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, nhất là quy hoạch phân khu trước năm 2013. Công tác điều chỉnh quy hoạch, việc xây dựng, quản lý theo đúng quy hoạch cần được chỉ đạo quyết liệt. Đón đầu đẩy nhanh tiến độ thực hiện các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình công cộng. Kiên quyết xử lý các vi phạm; giải quyết sớm một số kiến nghị của UBND các quận, huyện, thị xã, chủ đầu tư.

Ông Nguyễn Thế Thảo - Chủ tịch UBND thành phố nhấn mạnh: *Công tác quy hoạch đô thị là việc quan trọng để tạo nên sự bền vững, hợp lý trong phát triển đô thị. Vì vậy UBND thành phố đã và đang tích cực trong việc chỉ đạo công tác này, phát huy được những mặt mạnh, khắc phục những điểm yếu kém trong việc lập, phê duyệt và quản lý quy hoạch.*



**TIN
TRONG
NƯỚC**

HÀ GIANG

Công bố quy hoạch chung cao nguyên đá Đồng Văn



Quy hoạch tổng thể Công viên địa chất toàn cầu cao nguyên đá Đồng Văn giai đoạn 2012 - 2020, tầm nhìn 2030 vừa được công bố tại Hà Nội.

Nằm phía Bắc tỉnh Hà Giang, khu vực này có diện tích 2.356km², gồm địa giới hành chính các huyện Quản Bạ, Yên Minh, Đồng Văn và Mèo Vạc. Dân số khoảng 250.000 người, với 17 dân tộc thiểu số.

Đây là công viên địa chất đầu tiên của Việt Nam và là công viên thứ 2 tại khu vực Đông Nam Á. Công viên này chứa đựng các loại hình di sản địa chất, văn hóa và đa dạng sinh học có niên đại khoảng trên 500 năm. Nhiều di sản hang động, hóa thạch trong các tầng đá trầm tích chưa có điều kiện nghiên cứu, điều tra, đánh giá.

HÀ NỘI

Công bố hai quy hoạch phân khu đô thị Bắc sông Hồng N4, N9



Sáng ngày 15/4, Sở Quy hoạch Kiến trúc vừa tổ chức công bố quy hoạch phân khu N4, N9 tỷ lệ 1/5000 trên địa bàn huyện Đông Anh và Gia Lâm. Đây là 2 trong 12 đồ án quy hoạch phân

khu đô thị Bắc sông Hồng được nghiên cứu, xác lập, phê duyệt theo quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội.

Theo quy hoạch, quy hoạch phân khu N4 tại quyết định số 4761/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2012. Khu vực nghiên cứu có diện tích khoảng 2085,64ha, nằm phía Tây Bắc đô thị trung tâm thành phố Hà Nội, thuộc địa giới hành chính các xã Đại Mạch, Võng La, Kim Chung, Kim Nỗ, Hải Bối của huyện Đông Anh. Dự kiến đến năm 2050, dân số khoảng 220.000 người.

Phân khu N4 là một phần đô thị trung tâm, trong chuỗi phía Bắc sông Hồng; đây là khu vực đô thị phát triển mới của thành phố trung tâm kết hợp với cải tạo chỉnh trang khu vực hiện có; đây cũng là trung tâm thương mại khu vực Bắc Hà Nội; khu công nghiệp sạch, đa ngành, kỹ thuật cao; khu làng xóm đô thị hóa, khu đô thị mới, khu nhà ở phục vụ khu công nghiệp; là đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đầu mối giao thông của thành phố.

Phân khu N4 được chia thành 08 khu quy hoạch, bao gồm 18 ô quy hoạch và đường giao thông để kiểm soát phát triển. Các tuyến quan trọng của phân khu là tuyến đường Bắc Thăng Long - Nội Bài; các trục chính đô thị (quốc lộ 5 kéo dài) và các đường chính khu vực.

Quy hoạch phân khu đô thị N9 được phê duyệt tại quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2013. Phân khu nằm phía Đông Bắc đô thị trung tâm thành phố Hà Nội, thuộc địa giới hành chính thị trấn Yên Viên và các xã Yên Viên, Yên Thường, Đình Xuyên, Ninh Hiệp, Dương Hà, Phù Đồng của huyện Gia Lâm, các xã Dục Tú, Xuân Canh, Mai Lâm, Đông Hội của huyện Đông Anh. Khu vực này rộng 2.290ha, trong



đó, đất xây dựng trong phạm vi dân dụng là 1.969,05ha, đất xây dựng ngoài phạm vi dân dụng khoảng 320,95ha. Dự kiến, đến năm 2050 dân số khoảng 200.000 người.

Phân khu đô thị N9 được chia thành 07 khu quy hoạch, bao gồm 28 ô quy hoạch và đường giao thông để kiểm soát phát triển. Các tuyến quan trọng là không gian hai bên các trục chính đô thị như quốc lộ 1A, 1B, quốc lộ 3, tuyến đường 5 kéo dài, tuyến đường cầu Tứ Liên đi vành đai 3. Các đường chính khu vực tổ chức kiến trúc hiện đại, công trình cao tầng.

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên tưởng niệm Thiên đường Thanh Tước



Quy hoạch trên được công bố theo quyết định số 3101/QĐ-QHKT. Khu vực nghiên cứu thuộc địa bàn xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, với ranh giới phía Đông giáp nghĩa trang Thanh Tước hiện có. Trong hơn 6,4ha đất nghiên cứu quy hoạch có 5,79ha đất xây nghĩa trang. Đất an táng được xây dựng với hai hình thức lưu tro trong nhà và ngoài trời. Tỷ lệ cây xanh, mặt nước chiếm 21,1% diện tích đất nghĩa trang.

Đây là nghĩa trang tổ chức theo hình thức hỏa táng, lưu tro bằng công nghệ hiện đại, bảo đảm vệ sinh môi trường, phù hợp bản sắc văn hóa và nhu cầu phát triển của xã hội.

Dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Sen Vàng làm chủ đầu tư. Dự kiến, dự án sẽ được khởi công vào tháng 6/2013 và đưa vào sử dụng trong tháng 01/2014.

Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu tái định cư tại xã Đông Hội, huyện Đông Anh, tỷ lệ 1/500

Đồ án được công bố theo quyết định số 2028/QĐ-UBND. Dự án có quy mô



37.718ha, do Ban quản lý dự án Hạ tầng Tả ngạn làm chủ đầu tư.

Đây là khu tái định cư phục vụ công tác đền bù, giải phóng mặt bằng cầu Nhật Tân, đường 5 kéo dài và các dự án phát triển đô thị tại các lô đất 5.B1, 5.B2, 5.B3, 5.B4, 5.B5 đã được công bố và bàn giao tại xã Đồng Hội, huyện Đồng Anh. Dự kiến sau khi điều chỉnh, quy mô dân số khoảng 5.790 người, tổng diện tích sàn ở của toàn dự án đạt 470.000m², trong đó có 435.000m² là diện tích sàn nhà ở.

Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu chức năng đô thị Nam đường vành đai 3

Quy hoạch được điều chỉnh tổng thể theo quyết định số 5873/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2012. Khu vực nghiên cứu rộng 89.749ha, thuộc phường Đại Kim, quận Hoàng Mai và xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Dự kiến, quy mô dân số khoảng 17.000 người. Quy hoạch sử dụng đất của khu đô thị giữ nguyên tổng diện tích đất và diện tích đất đường thành phố khu vực, an ninh quốc phòng. Quy hoạch điều chỉnh tăng diện tích đất văn phòng, đất công cộng khu vực, đất đơn vị ở, đồng thời giảm diện tích đất hỗn hợp, công cộng, dịch vụ văn phòng và căn hộ cho thuê; đất cây xanh thành phố, khu vực.

Quy hoạch Khu đô thị Nghĩa Đô, tỷ lệ 1/500

Quy hoạch vừa được công bố điều chỉnh tổng thể theo quyết định số 3137/QĐ-UBND ra ngày 01 tháng 7 năm 2011. Khu đất điều chỉnh có diện tích 81.485m², gồm 3 ô đất nhà ở cao tầng, 2 ô đất nhà ở biệt thự, 2 ô đất nhà vườn, 3 ô đất nhà trẻ, trường học. Trong đó, hoán đổi 2 ô đất có ký hiệu CT3 sang ô CX2. Việc điều chỉnh này không làm thay đổi diện tích đất cây xanh khu đô thị. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tăng khả năng khớp nối hạ tầng của dự án và khu dân cư lân cận,

góp phần giải quyết quỹ nhà ở tái định cư cho thành phố. Từ việc điều chỉnh quy hoạch, trong đó chủ yếu là nâng tầng các công trình cao tầng, tổng dân số của khu đô thị tăng từ 3.020 người (theo quy hoạch phê duyệt trước đây) lên 3.352 người.

THANH HÓA

Công bố quy hoạch sân bay Thọ Xuân



Quy hoạch sân bay Thọ Xuân, giai đoạn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 vừa được công bố. Sân bay có diện tích gần 60ha, thuộc thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân. Nơi đây được quy hoạch là sân bay nội địa kết hợp cho cả bay dân sự và bay quân sự. Sau khi đi vào khai thác, sân bay Thọ Xuân có thể tiếp nhận các loại máy bay hiện đại như A320, A321 và máy bay lớn như Boeing 747, 777, đảm bảo khai thác máy bay quân sự cấp 1.

THỪA THIÊN HUẾ

Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050

Nhiệm vụ điều chỉnh trên vừa được Thủ tướng Chính phủ ban hành tại Quyết định số 597/QĐ-TTg ngày 16/4/2013. Phạm vi nghiên cứu gồm toàn bộ ranh giới tỉnh Thừa Thiên Huế với khoảng 5.033,205km². Đến năm 2050, dự báo dân số thành phố Huế và khu vực định hướng phát triển, mở rộng khoảng 1 triệu người.

Theo nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch, thành phố Huế sẽ trở thành tỉnh lỵ, trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật của tỉnh Thừa Thiên Huế. Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đề xuất các phương án phân khu chức năng như: khu vực bảo tồn, khu vực chỉnh trang đô thị, khu vực phát triển đô thị, khu vực phát triển công nghiệp,

khu vực phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, vùng bảo tồn môi trường thiên nhiên,... phát triển phải bảo đảm đô thị gắn kết với phát triển kinh tế và an ninh quốc phòng, bảo vệ môi trường sinh thái; đảm bảo công tác bảo tồn, tôn tạo và phát huy các giá trị di sản văn hóa thế giới đã được công nhận.

TP. HCM

Khởi công 4 tuyến đường chính khu Thủ Thiêm

Đây là 4 tuyến đường chính tại khu đô thị mới Thủ Thiêm có tổng vốn đầu tư khoảng 10.000 tỉ đồng, do liên doanh VIDIFI - Đại Quang Minh làm chủ đầu tư xây dựng theo hình thức BT (xây dựng - chuyển giao) và "đổi đất lấy hạ tầng". Dự kiến, các tuyến đường sẽ được xây dựng xong trong 3 năm và sẽ không thu phí khi đưa vào sử dụng.



Các tuyến đường chính gồm: Đại lộ vòng cung, đường ven hồ trung tâm, đường ven sông Sài Gòn, đường trên cao qua Khu lâm viên sinh thái phía Nam.

BÌNH THUẬN - ĐỒNG NAI

Khởi công cải tạo quốc lộ 1A

Ngày 18/4, Dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo nền, mặt đường QL1A đoạn từ tỉnh Bình Thuận đến tỉnh Đồng Nai theo hình thức hợp đồng BOT vừa được khởi công cải tạo.

Đoạn đường được nâng cấp cải tạo có chiều dài 125,4km đi qua các huyện Hàm Thuận Nam, Hàm Tân (Bình Thuận) và các huyện Trảng Bom, Xuân Lộc, Thống Nhất, thị xã Long Khánh (Đồng Nai). Tổng mức đầu tư 2.085,6 tỷ đồng. Dự án sẽ cải tạo nền đường hiện tại; đối với những đoạn cải tạo cục bộ, bề rộng nền đường theo quy mô đoạn tuyến tương ứng.



VIỆN KIẾN TRÚC, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN - BỘ XÂY DỰNG

Trung tâm Nghiên cứu & Quy hoạch môi trường đô thị - nông thôn

Trụ sở chính: 389, Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội Tel: 04. 37622949 / 04. 37622948 * Fax: 04 37622948



Giám đốc:
TS. KTS. LƯU ĐỨC CƯỜNG

SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC



Được thành lập ngày 20/5/1993 theo Quyết định 212/BXD-TCLĐ của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Chứng nhận đăng ký hoạt động khoa học và công nghệ số 135 cấp ngày 9/8/1993 của Bộ trưởng Bộ Khoa học Công nghệ và Môi trường.

CHỨC NĂNG NHIỆM VỤ VÀ CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG:

1. Nghiên cứu, tổ chức triển khai và thực hiện các chương trình, đề tài NCKH, các dự án tiền khả thi, khả thi và các dự án đầu tư trong lĩnh vực quy hoạch môi trường đô thị - nông thôn.
2. Tham gia nghiên cứu quy hoạch và môi trường trong các đồ án thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị - nông thôn.
3. Tổ chức điều tra, khảo sát tình hình ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí và môi trường kinh tế, xã hội, văn hóa, lịch sử, cảnh quan nhằm phục vụ nghiên cứu quy hoạch và xây dựng đô thị - nông thôn.
4. Đánh giá môi trường chiến lược cho các đồ án quy hoạch xây dựng, DDTM cho các khu công nghiệp, các dự án xây dựng.
5. Tổ chức dịch vụ thông tin tư liệu, tư vấn soạn thảo các quy chế, quy định, quy phạm, tiêu chuẩn về quy hoạch, môi trường đô thị - nông thôn.
6. Tham gia đào tạo cán bộ trong lĩnh vực nghiên cứu quy hoạch, môi trường đô thị - nông thôn.
7. Hợp tác với các tổ chức quốc tế (Chính phủ, Phi chính phủ tư nhân, tư nhân) đối với các dự án trang thiết bị, nghiên cứu, đào tạo về quy hoạch và môi trường.



Lễ nhận bằng khen của Bộ Xây dựng



Hội thảo khoa học Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích thắng cảnh Hương Sơn hướng tới phát triển bền vững

NHỮNG CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU:

I. Quy hoạch môi trường, đánh giá tác động môi trường:

1. ĐMC Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội.
2. Quy hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh An Giang đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030.
3. Quy hoạch nghĩa trang tỉnh Đồng Nai đến năm 2025.
4. Quy hoạch hệ thống cây xanh thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ.
5. Đánh giá tác động của biến đổi khí hậu và nước biển dâng đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.
6. Đô thị nước nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu.
7. Quy hoạch địa điểm chôn cất, lưu trữ chất phóng xạ.
8. Bãi chôn lấp chất thải rắn hợp vệ sinh - tiêu chuẩn thiết kế.
9. Xây dựng hướng dẫn quy hoạch quản lý chất thải rắn cấp xã, cụm xã và cấp huyện.

II. Quy hoạch đô thị - nông thôn:

1. Quy hoạch chung thị xã Sông Công, Thái Nguyên.
2. Quy hoạch chung xây dựng đô thị A Lưới mở rộng đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030.
3. Lập đề án nâng cao loại đô thị Đồng Đăng lên đô thị loại IV.
4. Khảo sát, lập quy hoạch chi tiết 4 xã thuộc thị xã Tuyên Quang.

URBAN DESIGN

VIỆN KIẾN TRÚC, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN
VIETNAM INSTITUTE OF ARCHITECTURE, URBAN AND RURAL PLANNING

TRÂN TRỌNG GIỚI THIỆU CUỐN SÁCH

'THIẾT KẾ ĐÔ THỊ TRONG QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÔ THỊ VIỆT NAM'

Đơn vị phát hành:

Tạp chí Quy hoạch xây dựng - Tầng 7 số 10 Hoa Lư - Hai Bà Trưng - Hà Nội
Tel: 04-39741942 * Email: tapchiquyhoach@gmail.com

