



BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

**XÂY DỰNG CƠ BẢN  
& KHOA HỌC  
CÔNG NGHỆ  
XÂY DỰNG**

MỖI THÁNG 2 KỲ

19

Tháng 10 - 2024

**BỘ TRƯỞNG NGUYỄN THANH NGHỊ TRAO TẶNG KỶ NIỆM  
CHƯƠNG VÌ SỰ NGHIỆP XÂY DỰNG CHO ĐẠI SỨ ĐẶC MỆNH  
TOÀN QUYỀN NƯỚC CỘNG HÒA CUBA TẠI VIỆT NAM**

*Hà Nội, ngày 09/10/2024*



**THỨ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG NGUYỄN VĂN SINH PHÁT BIỂU  
TẠI HỘI NGHỊ PHỔ BIẾN LUẬT NHÀ Ở, LUẬT KINH DOANH  
BẤT ĐỘNG SẢN TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

*Hà Nội, ngày 11/10/2024*



THÔNG TIN  
**XÂY DỰNG CƠ BẢN  
& KHOA HỌC  
CÔNG NGHỆ  
XÂY DỰNG**

THÔNG TIN CỦA BỘ XÂY DỰNG  
**MỖI THÁNG 2 KỶ**  
TRUNG TÂM THÔNG TIN PHÁT HÀNH  
**NĂM THỨ HAI NĂM**

**19**

**SỐ 19 - 10/2024**



**TRUNG TÂM THÔNG TIN**

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : (04) 38.215.137

(04) 38.215.138

FAX : (04) 39.741.709

Email: ttth@voc.gov.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

## MỤC LỤC

### Văn bản quản lý

#### Văn bản các cơ quan TW

- Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện 5  
quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn  
đến năm 2050
- Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện 7  
quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm  
nhìn đến năm 2050
- Công điện Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo đẩy mạnh 8  
triển khai xóa nhà tạm, nhà dột nát trên phạm vi cả  
nước
- Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Tăng cường 10  
chuyển đổi số lĩnh vực công tác dân tộc đến năm 2030”

#### Văn bản của địa phương

- Tỉnh Lai Châu quy định một số nội dung thực hiện 12  
Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh
- Thành phố Cần Thơ tăng cường quản lý kiểm soát 13  
tình hình biến động giá bất động sản

## CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

**ĐỖ HỮU LỰC**

**Phó giám đốc Trung tâm**

**Thông tin**

### **Ban biên tập:**

CN. ĐỖ HỮU LỰC

(Trưởng ban)

CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH

CN. NGUYỄN THỊ HỒNG TÂM

CN. TRẦN ĐÌNH HÀ

CN. NGUYỄN THỊ MAI ANH

CN. TRẦN THỊ NGỌC ANH

## **Khoa học công nghệ xây dựng**

- Hội thảo chuyên đề “Thúc đẩy phát triển vật liệu xanh: Giải pháp bền vững cho một tương lai xanh” 16
- Vườn thẳng đứng và công tác tiêu chuẩn hóa 18
- Vật liệu xây dựng nhà ở bằng kim loại 22
- Nâng cao tính bền vững đô thị trước các thảm họa thiên nhiên 25
- Sử dụng các giải pháp tự nhiên và kỹ thuật để bảo vệ các khu vực thường xuyên bị lũ lụt 28
- Trung Quốc triển khai mô hình “mua thay xây” ở nhiều địa phương nhằm tăng cường nguồn cung nhà ở xã hội 30

## **Thông tin**

- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị chủ trì Phiên họp Ban soạn thảo và Tổ biên tập Dự án Luật Quản lý phát triển đô thị 34
- Đẩy nhanh hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo thuộc Chương trình Mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững 35
- Hội nghị công bố Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 36
- Phiên toàn thể và bế mạc Tuần lễ Công trình xanh Việt Nam năm 2024 37
- Trung Quốc: Thúc đẩy quản lý toàn diện các dự án bảo vệ và phục hồi sinh thái 39
- Thanh Hải (Trung Quốc) thực hiện nhiều biện pháp thúc đẩy phát triển ổn định thị trường bất động sản 41
- Nhà ở có mức giá phải chăng 43
- Các giải pháp cho ngành công nghiệp xi măng Trung Quốc 46
- Ví dụ về nhà lưỡng cư 48



## VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

### **Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050**

Ngày 20/9/2024, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 1015/QĐ-TTg ban hành Kế hoạch thực hiện quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, nhằm triển khai thực hiện có hiệu quả Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Các nội dung chủ yếu trong Kế hoạch như sau:

- Đối với dự án đầu tư công: ưu tiên thực hiện các dự án kết cấu hạ tầng thiết yếu đô thị, hạ tầng tạo sức lan tỏa lớn, đặc biệt là kết cấu hạ tầng giao thông chiến lược của tỉnh, bảo đảm đồng bộ, hiện đại, tổng thể, thúc đẩy liên kết Vùng, nội vùng gắn với 06 hành lang và 3 vành đai; tăng cường hạ tầng kết nối các địa phương với Cảng hàng không quốc tế Long Thành, sân bay lưỡng dụng Biên Hòa; hạ tầng kỹ thuật đô thị tại ba vùng kinh tế - xã hội và hai khu vực động lực của tỉnh đã được xác định trong Quy hoạch tỉnh; hạ tầng y tế, giáo dục, khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo, văn hóa, thể thao, an sinh xã hội; hạ tầng thông tin, truyền thông, chuyển đổi số để thu hút các nguồn vốn đầu tư, bảo đảm cơ cấu đầu tư hợp lý, hiệu quả.

- Đối với dự án đầu tư sử dụng các nguồn vốn khác ngoài vốn đầu tư công: các ngành, lĩnh vực ưu tiên thu hút đầu tư được xác định bao gồm hạ tầng giao thông, hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung; hệ thống cảng thủy nội địa, hạ tầng logistics; các dự án đô thị, du lịch, dịch vụ nghỉ dưỡng đẳng cấp; các dự án phát triển năng lượng tái tạo; các dự

án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; các lĩnh vực hạ tầng thông tin và truyền thông, khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; các dự án cấp, thoát nước, xử lý chất thải; hạ tầng y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao, môi trường, thương mại, dịch vụ.

Để triển khai thực hiện hiệu quả Kế hoạch thực hiện quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050, một số chính sách, giải pháp trọng tâm được nêu rõ, trong đó có:

- Về hoàn thiện cơ chế, chính sách phát triển: tổ chức rà soát Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 bảo đảm phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch cấp quốc gia, cấp Vùng được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai trong trường hợp có mâu thuẫn theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định. Tiếp tục nghiên cứu, ban hành các cơ chế, chính sách trên các lĩnh vực để thu hút thêm các nguồn lực cho phát triển, đặc biệt là cơ chế, chính sách cho khu vực động lực, hỗ trợ đầu tư kết nối hạ tầng kết nối Cảng hàng không quốc tế Long Thành, sân bay lưỡng dụng Biên Hòa, hạ tầng liên vùng, liên huyện, hạ tầng khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung và cụm công nghiệp. Tăng cường hợp tác, liên doanh, liên kết với các tỉnh, thành phố khác trên cơ sở phát huy thế mạnh đặc thù của nhau để cùng phát triển

- Về thu hút đầu tư phát triển: tập trung nguồn lực của Nhà nước để đầu tư, phát triển

mạng lưới kết cấu hạ tầng, ưu tiên phát triển hạ tầng giao thông, nhất là hạ tầng giao thông liên Vùng và hạ tầng xã hội. Kết hợp hiệu quả nguồn vốn giữa Trung ương và địa phương, có cơ chế, chính sách phù hợp để huy động vốn tư nhân và các nguồn vốn hợp pháp khác tham gia đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông. Đẩy mạnh huy động nguồn lực từ hợp tác công - tư, xã hội hóa; ưu tiên nguồn vốn ngân sách nhà nước hỗ trợ các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công - tư. Nâng cao hiệu quả hoạt động xúc tiến đầu tư. Thu hút đầu tư có chọn lọc, chú trọng thu hút các dự án công nghệ hiện đại, giá trị gia tăng cao, ít thâm dụng lao động, tài nguyên và thân thiện với môi trường.

- Về phát triển nguồn nhân lực: quan tâm thực hiện tốt công tác đào tạo nghề và giới thiệu việc làm cho người lao động. Tập trung nâng cao chất lượng nguồn nhân lực gắn với chuyển dịch nhanh cơ cấu lao động trong những lĩnh vực trọng yếu đạt trình độ quốc tế, tạo lợi thế cạnh tranh lâu dài cho tỉnh. Thu hút lực lượng lao động từ ngoài tỉnh để đáp ứng nhu cầu, nhất là các ngành dịch vụ vận tải, logistics, thương mại du lịch... Xây dựng tổ hợp giáo dục đào tạo tỉnh Đồng Nai gần khu đô thị sân bay Long Thành, tận dụng khả năng kết nối với các khu công nghiệp nhằm đón đầu nhu cầu về nguồn lao động.

- Về môi trường, khoa học và công nghệ: triển khai quy hoạch và xây dựng khu đổi mới sáng tạo, xây dựng hệ sinh thái khởi nghiệp đổi mới sáng tạo của tỉnh theo hướng phát triển toàn diện. Tăng cường hợp tác quốc tế trong nghiên cứu phát triển, ứng dụng, chuyển giao công nghệ. Thực hiện chuyển đổi số trên địa bàn tỉnh theo Chiến lược quốc gia phát triển kinh tế số và xã hội số đến năm 2025, định hướng đến năm 2030. Hình thành sàn giao dịch công nghệ của tỉnh, kết nối với các sàn giao dịch công nghệ trong khu vực và quốc tế. Kiểm soát tốt nguồn phát thải khí nhà kính lớn trên địa bàn tỉnh. Thực hiện kế hoạch giảm phát thải

khí nhà kính của các lĩnh vực theo lộ trình đạt phát thải ròng bằng “0” vào năm 2050. Thực hiện nghiêm quy định về kiểm kê khí nhà kính và giảm phát thải khí nhà kính đối với các cơ sở, doanh nghiệp. Xây dựng Chương trình giảm thiểu khí cac-bon trên địa bàn tỉnh và triển khai thực hiện.

- Về an sinh xã hội: tiếp tục thực hiện có hiệu quả các chính sách giảm nghèo trên cơ sở tăng định mức, cải thiện điều kiện sống và tăng khả năng tiếp cận các dịch vụ xã hội cơ bản của hộ nghèo, nhóm yếu thế. Tạo nhiều việc làm bền vững, chất lượng và có thu nhập cao; giảm thất nghiệp; chuyển dịch mạnh cơ cấu lao động theo hướng phát triển công nghiệp, xây dựng và dịch vụ. Phát triển mạng lưới cơ sở trợ giúp xã hội trên địa bàn tỉnh đảm bảo phù hợp về số lượng, quy mô, cơ cấu, loại hình cơ sở; tạo điều kiện thuận lợi cho người dân tiếp cận và thụ hưởng dịch vụ trợ giúp xã hội.

- Về bảo đảm nguồn lực tài chính: nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác thu ngân sách nhà nước trên địa bàn. Xây dựng và thực hiện tốt kế hoạch đầu tư công trung hạn các giai đoạn, ưu tiên các công trình quan trọng, cấp bách, có tính kết nối, tạo động lực cho phát triển. Đồng thời, tăng cường công tác thẩm định, kiểm tra, giám sát việc thực hiện để đảm bảo tính hiệu quả trong sử dụng nguồn vốn đầu tư công. Huy động từ nguồn vốn vay tín dụng ưu đãi nước ngoài, nguồn vốn viện trợ để thực hiện đề án, dự án của địa phương trong phát triển cơ sở hạ tầng trọng điểm, tăng cường liên kết Vùng... Thực hiện đồng bộ, hiệu quả các giải pháp nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án; có chế tài xử lý các dự án chậm triển khai thực hiện.

- Về bảo đảm an ninh quốc phòng: tiếp tục giữ vững ổn định và phát huy vai trò hệ thống chính trị của địa phương; củng cố, kiện toàn bộ máy và cơ chế hoạt động của cơ quan quân sự các cấp. Quản lý, sử dụng đất quốc phòng; quản lý, bảo vệ công trình quốc phòng và khu

quân sự trên địa bàn tỉnh trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; rà soát, cập nhật và triển khai thực hiện Quyết định số 2256/QĐ-BQP ngày 30/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng phê duyệt Bản đồ khu quân sự và địa hình ưu tiên cho nhiệm

vụ quốc phòng để tích hợp vào Quy hoạch tỉnh Đồng Nai.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

(Chi tiết xem tại <https://vanban.chinh-phu.vn>)

## **Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050**

Ngày 24/9/2024, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 1029/QĐ-TTg ban hành Kế hoạch thực hiện quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Theo đó, Kế hoạch này nhằm triển khai thực hiện có hiệu quả Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; xác định cụ thể tiến độ và nguồn lực thực hiện các chương trình, dự án để xây dựng các chính sách, giải pháp nhằm thu hút các nguồn lực xã hội trong việc thực hiện quy hoạch; đẩy mạnh phát triển các ngành, lĩnh vực, chương trình, dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt; thiết lập khung kết quả thực hiện theo từng giai đoạn làm cơ sở để rà soát, đánh giá việc thực hiện quy hoạch; xem xét điều chỉnh, bổ sung các nhiệm vụ, giải pháp nhằm đạt được mục tiêu phát triển đã đề ra.

Nội dung chủ yếu của Kế hoạch bao gồm: Các chương trình, dự án triển khai thực hiện quy hoạch; Kế hoạch sử dụng đất; Nguồn lực và việc sử dụng nguồn lực để thực hiện quy hoạch. Trong đó, đưa ra Danh mục các dự án dự kiến ưu tiên đầu tư và phân kỳ đầu tư đến năm 2030.

- Đối với các dự án đầu tư công: tập trung triển khai các dự án kết cấu hạ tầng, đặc biệt là

hạ tầng giao thông có tính kết nối vùng, liên vùng; hệ thống hạ tầng điện, cấp nước, thủy lợi, phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu đồng bộ đáp ứng nhu cầu sản xuất và sinh hoạt; phát triển đô thị; đầu tư cơ sở hạ tầng số, hạ tầng thông tin và truyền thông an toàn, hiện đại; quan tâm thực hiện các dự án hạ tầng phát triển du lịch; trùng tu, tôn tạo, phát huy giá trị các di tích quốc gia đặc biệt, di tích quốc gia, di tích cấp tỉnh; đầu tư các thiết chế văn hóa, thể thao quan trọng; tăng cường đầu tư cơ sở vật chất y tế, giáo dục và đào tạo; đầu tư cơ sở bảo trợ xã hội, an sinh xã hội; đầu tư hạ tầng khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; hạ tầng, cơ sở vật chất phục vụ phòng cháy chữa cháy, quốc phòng, an ninh.

- Đối với các dự án đầu tư sử dụng các nguồn vốn khác ngoài vốn đầu tư công: tăng cường huy động các nguồn vốn ngoài ngân sách để đầu tư hoàn thiện hạ tầng kinh tế, xã hội của tỉnh nhằm phát huy tối đa hiệu quả các công trình hạ tầng đầu tư công; thu hút đầu tư phát triển công nghiệp theo hướng nâng cao năng suất, chất lượng, sử dụng hiệu quả, tiết kiệm tài nguyên, năng lượng, thân thiện với môi trường; tăng tỷ lệ lấp đầy các khu công nghiệp, cụm công nghiệp hiện hữu và đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, cụm công nghiệp mới,

đặc biệt tại khu vực phía Nam của tỉnh. Ưu tiên phát triển một số ngành công nghiệp có tiềm năng, thế mạnh của tỉnh như: công nghiệp điện, điện tử, chip bán dẫn; công nghiệp chế biến, chế tạo, cơ khí, luyện kim; công nghiệp chế biến nông, lâm sản; công nghiệp khai thác và chế biến khoáng sản; công nghiệp may mặc...; phát triển dịch vụ - đô thị, dịch vụ tài chính - ngân hàng, bưu chính viễn thông, logistics có trọng tâm, trọng điểm; thu hút các nhà đầu tư có tiềm lực tài chính, có năng lực, kinh nghiệm để đầu tư vào các khu du lịch dựa trên các thế mạnh về du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái gắn với lịch sử, văn hóa, tâm linh; trong đó, tập trung vào Khu du lịch Hồ Núi Cốc, khu vực sườn đông Tam Đảo, văn hóa trà, Khu di tích lịch sử quốc gia đặc biệt An toàn khu (ATK), Khu di tích Lý Nam Đế...; đầu tư phát triển nông nghiệp theo hướng hình thành các vùng chuyên canh sản xuất nông nghiệp; thu hút doanh nghiệp đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, gắn với phát triển du lịch nông nghiệp sinh thái cảnh quan, du lịch trải nghiệm; đẩy mạnh xã hội hóa, thu hút các dự án đầu tư xây dựng

các cơ sở giáo dục, giáo dục nghề nghiệp; cơ sở y tế; cơ sở bảo trợ xã hội; cơ sở dịch vụ thể dục thể thao.

Về nguồn lực và việc sử dụng nguồn lực để thực hiện quy hoạch, theo Kế hoạch này, nhu cầu vốn đầu tư phát triển toàn xã hội theo kịch bản tăng trưởng 8,5% trong thời kỳ quy hoạch 2021-2030 là khoảng 1.100.000 tỷ đồng, trong đó vốn của khu vực Nhà nước sẽ được quyết định tại kế hoạch đầu tư công trung hạn, kế hoạch đầu tư công hằng năm và dự toán ngân sách nhà nước hằng năm theo pháp luật về đầu tư công và pháp luật về ngân sách nhà nước; vốn ODA thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn ODA; vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) và vốn khu vực ngoài nhà nước phụ thuộc vào khả năng thu hút đầu tư của địa phương.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

(Chi tiết xem tại <https://vanban.chinhphu.vn>)

## **Công điện Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo đẩy mạnh triển khai xóa nhà tạm, nhà dột nát trên phạm vi cả nước**

Ngày 06/10/2024, Thủ tướng Chính phủ ký Công điện số 102/CĐ-TTg về việc đẩy mạnh triển khai xóa nhà tạm, nhà dột nát trên phạm vi cả nước. Công điện gửi: Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; Bí thư Tỉnh ủy, Thành ủy, Chủ tịch UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Tại Công điện này, Thủ tướng yêu cầu tập trung vào một số nội dung cụ thể sau đây:

Huy động nguồn lực xã hội hoá kết hợp với nguồn lực của Nhà nước để chung tay hỗ trợ

xóa nhà tạm, nhà dột nát cho người dân trên phạm vi cả nước. Đổi mới phương pháp, cách làm theo hướng đa dạng hóa nguồn lực, bao gồm nguồn lực được hỗ trợ từ trung ương, địa phương, nguồn lực công sức huy động, giúp đỡ từ cộng đồng cơ sở, nguồn lực cố gắng từ chính các hộ nghèo được hỗ trợ... gắn với việc hoàn thành chương trình xóa nhà tạm, nhà dột nát trong năm 2025.

Đề cao tinh thần tự lực, tự cường của các địa phương; đồng thời, phân nhóm các địa phương



và có cơ chế để các địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội tốt hơn hỗ trợ cho các địa phương khó khăn hơn thực hiện xóa nhà tạm, nhà dột nát cho người dân trên địa bàn. Vận động các Bộ, cơ quan, địa phương, doanh nghiệp, ngân hàng, tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước hỗ trợ trực tiếp cho các địa phương khó khăn. Người dân, hộ gia đình được hỗ trợ phải tự đảm bảo một phần (kêu gọi bạn bè, người thân giúp đỡ, hỗ trợ các nguồn lực, công sức giúp đỡ lẫn nhau phù hợp).

Quán triệt phương châm “Đảng lãnh đạo, Nhà nước quản lý, Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể hỗ trợ, Nhân dân làm chủ”, đa dạng hoá các hình thức hỗ trợ để cùng chung tay xoá nhà tạm, nhà dột nát, trên tinh thần “ai có gì giúp nấy, ai có công giúp công, ai có của giúp của, ai có ít giúp ít, ai có nhiều giúp nhiều”, bảo đảm công khai, minh bạch, đúng quy định, không để xảy ra thất thoát, lãng phí, tiêu cực, tham nhũng. Coi đây là một trong những nhiệm vụ chính trị quan trọng của các cấp, các ngành, các địa phương; quyết tâm cao, nỗ lực lớn, hành động quyết liệt để đến ngày 31/12/2025 hoàn thành bằng được mục tiêu xoá nhà tạm, nhà dột nát trên phạm vi cả nước (bao gồm cả 3 chương trình: (1) Hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng; (2) Hỗ trợ nhà ở theo các chương trình mục tiêu quốc gia và (3) Xoá nhà tạm, nhà dột nát cho người dân; trong đó ưu tiên xoá nhà tạm, nhà dột nát cho người có công từ nguồn ngân sách nhà nước).

Để đẩy mạnh triển khai xoá nhà tạm, nhà dột nát trên phạm vi cả nước, Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Xây dựng khẩn trương hướng dẫn, đôn đốc UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà tạm, nhà dột nát nghiên cứu, thiết kế một số mẫu nhà ở điển hình, bảo

đảm yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng, hiệu quả, phù hợp với văn hoá, phong tục tập quán và đặc điểm của từng địa phương, vùng miền để các hộ gia đình tham khảo, nghiên cứu áp dụng xây dựng nhà ở phù hợp với hoàn cảnh cụ thể của từng hộ.

Bên cạnh đó, Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội khẩn trương chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan liên quan báo cáo, đề xuất với Thủ tướng trước ngày 10/10/2024 về việc thành lập Ban Chỉ đạo trung ương triển khai xoá nhà tạm, nhà dột nát trên phạm vi cả nước và xây dựng Quy chế làm việc của Ban chỉ đạo (do Thủ tướng làm Trưởng Ban Chỉ đạo; các thành viên Ban Chỉ đạo gồm Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; lãnh đạo các Bộ: Quốc phòng, Công an; Tổng Giám đốc: Đài Truyền hình Việt Nam, Đài Tiếng nói Việt Nam, Thông tấn xã Việt Nam và Thủ trưởng một số cơ quan liên quan. Ban Chỉ đạo có nhiệm vụ chỉ đạo triển khai cả 03 chương trình đã nêu trên.

Thủ tướng Chính phủ cũng phân công các đồng chí Thành viên Chính phủ chỉ đạo, đôn đốc, kiểm tra việc triển khai xoá nhà tạm, nhà dột nát tại các địa phương (theo phân công tại Quyết định 435/QĐ-TTg ngày 24/4/2023 và Quyết định 967/QĐ-TTg ngày 12/9/2024).

Văn phòng Chính phủ theo chức năng, nhiệm vụ được giao theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Công điện 102/CĐ-TTg ngày 06/10/2024; báo cáo Thủ tướng Chính phủ các vấn đề vượt thẩm quyền.

**(Xem chi tiết tại <https://vanban.chinhphu.vn>)**

## **Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Tăng cường chuyển đổi số lĩnh vực công tác dân tộc đến năm 2030”**

Ngày 02/10/2024, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1087/QĐ-TTg phê duyệt Đề án “Tăng cường chuyển đổi số lĩnh vực công tác dân tộc đến năm 2030”.

Theo Đề án này, tăng cường chuyển đổi số lĩnh vực công tác dân tộc phải bám sát chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước, chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ về công tác dân tộc, phù hợp với Chương trình chuyển đổi số quốc gia, các chiến lược quốc gia về phát triển Chính phủ điện tử hướng tới Chính phủ số, phát triển kinh tế số và xã hội số, dữ liệu quốc gia, Đề án “Phát triển ứng dụng dữ liệu về dân cư, định danh và xác thực điện tử phục vụ chuyển đổi số quốc gia giai đoạn 2022-2025, tầm nhìn đến năm 2030”, Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2030 và các chiến lược, chương trình, đề án, kế hoạch chuyển đổi số khác của bộ, ngành, địa phương.

Mục tiêu tổng quát của Đề án là tăng cường chuyển đổi số lĩnh vực công tác dân tộc nhằm mục tiêu phát triển Chính phủ điện tử, hướng tới Chính phủ số tại các cơ quan quản lý Nhà nước về công tác dân tộc, phát triển kinh tế số, phát triển xã hội số tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số, thúc đẩy quá trình chuyển đổi số quốc gia, góp phần phát triển kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội, giữ gìn, phát huy bản sắc văn hóa tốt đẹp của các dân tộc thiểu số Việt Nam.

Mục tiêu cụ thể của Đề án đến năm 2025: xây dựng, hoàn thiện khung pháp lý, cơ chế, chính sách về tăng cường chuyển đổi số lĩnh vực công tác dân tộc; xây dựng, ban hành kế hoạch triển khai Đề án “Tăng cường chuyển đổi số lĩnh vực công tác dân tộc đến năm 2030”;

xây dựng, vận hành Trung tâm dữ liệu tại Ủy ban Dân tộc.

Giai đoạn 2026-2030: phát triển Chính phủ số, xã hội số, kinh tế số, cụ thể:

- 100% lãnh đạo Ủy ban Dân tộc sử dụng chữ ký số cá nhân trong xử lý văn bản và hồ sơ công việc trên môi trường số; 80% lãnh đạo cơ quan quản lý Nhà nước về công tác dân tộc cấp tỉnh, 70% lãnh đạo cơ quan quản lý Nhà nước về công tác dân tộc cấp huyện sử dụng chữ ký số cá nhân trong xử lý văn bản và hồ sơ công việc trên môi trường số.

- 100% chế độ báo cáo tổng hợp, báo cáo định kỳ, báo cáo thống kê lĩnh vực công tác dân tộc phục vụ chỉ đạo, điều hành của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ được kết nối, tích hợp, chia sẻ thông tin, dữ liệu trên hệ thống thông tin báo cáo Chính phủ; 100% các thủ tục hành chính trong cơ quan quản lý Nhà nước về công tác dân tộc được thực hiện dịch vụ công trực tuyến toàn trình.

- Xây dựng, ban hành bộ chỉ số lĩnh vực công tác dân tộc phục vụ công tác chỉ đạo, điều hành dựa trên dữ liệu số của lãnh đạo Ủy ban Dân tộc.

- Xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu về công tác dân tộc, cơ sở dữ liệu về các dân tộc thiểu số Việt Nam, kết nối, chia sẻ thông tin, dữ liệu trên Nền tảng tích hợp, chia sẻ dữ liệu (LGSP) của Ủy ban Dân tộc. Trong đó, 100% dữ liệu mở lĩnh vực công tác dân tộc được công bố, cập nhật theo quy định; 100% cán bộ, công chức, viên chức trong cơ quan quản lý Nhà nước về công tác dân tộc được đào tạo, tập huấn, bồi dưỡng về chuyển đổi số.

- 50% doanh nghiệp, hợp tác xã, kinh tế hộ gia đình đồng bào dân tộc thiểu số được đào

tạo, tập huấn, hướng dẫn, hỗ trợ tiếp cận thông tin về công nghệ số, ứng dụng công nghệ số, chuyển đổi số trong hoạt động sản xuất kinh doanh; 80% trưởng thôn, bản, ấp, buôn, người có uy tín trong đồng bào dân tộc thiểu số được đào tạo, tập huấn về chuyển đổi số; có chính sách hỗ trợ dịch vụ viễn thông, Internet cho đồng bào dân tộc thiểu số tại các vùng khó khăn, vùng sâu, vùng xa.

- 50% chủ thể OCOP là hộ đồng bào dân tộc thiểu số.

Một số nhiệm vụ được đặt ra trong Đề án bao gồm:

- Chuyển đổi nhận thức cho lãnh đạo, cán bộ, công chức, viên chức trong cơ quan quản lý nhà nước về công tác dân tộc, nhất là chuyển đổi về tư duy, lề lối làm việc từ thủ công truyền thống sang làm việc trên môi trường số; Chuyển đổi nhận thức cho đồng bào dân tộc thiểu số, nhất là nhận thức về hoạt động sản xuất, kinh doanh thủ công sang hoạt động sản xuất, kinh doanh dựa trên ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số.

- Xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng Trung tâm dữ liệu của Ủy ban dân tộc gồm hệ thống thiết bị máy chủ, lưu trữ, thiết bị mạng, các hạ tầng điện toán đám mây, bảo mật, an toàn thông tin theo cấp độ, kỹ thuật phòng chống cháy nổ, chống sét tập trung, Internet tốc độ cao; xây dựng lộ trình triển khai Trung tâm dữ liệu của Ủy ban Dân tộc phù hợp với lộ trình triển khai của Trung tâm dữ liệu quốc gia.

- Cập nhật thông tin, dữ liệu trên kho dữ liệu công tác dân tộc và kho dữ liệu thống kê 53 dân tộc thiểu số, kết nối, chia sẻ thông tin, dữ liệu với bộ, ngành, địa phương có liên quan; xây dựng, cập nhật các thông tin, dữ liệu về chính sách dân tộc và kết quả thực hiện chính sách dân tộc; bảo tồn tiếng nói, chữ viết các dân tộc thiểu số Việt Nam tích hợp từ điển dân tộc và bộ gõ tiếng dân tộc; theo dõi hoạt động tuyên truyền chính sách và các nội dung liên quan

lĩnh vực công tác dân tộc; xây dựng, cập nhật thông tin, dữ liệu về lịch sử, văn hóa, lễ hội, phong tục tập quán, các sản phẩm truyền thống, thông tin địa lý GIS vùng dân tộc thiểu số có tích hợp thông tin, dữ liệu đa phương tiện và các thông tin, dữ liệu khác có liên quan lĩnh vực công tác dân tộc.

- Phát triển Nền tảng tích hợp, chia sẻ dữ liệu (LGSP) của Ủy ban Dân tộc, kết nối với các hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu nội bộ và kết nối với nền tảng tích hợp, chia sẻ dữ liệu quốc gia (NDXP); xây dựng, phát triển thư viện điện tử về công tác dân tộc có khả năng trao đổi, liên kết với các cơ quan thông tin thư viện khác; nâng cấp, hoàn thiện hệ thống đào tạo trực tuyến cho cán bộ, công chức, viên chức và đồng bào dân tộc thiểu số; xây dựng, phát triển ứng dụng phổ biến chính sách dân tộc và hỗ trợ thông tin về giao thông, cảnh báo thiên tai, thảm họa, cứu hộ, cứu nạn vùng đồng bào dân tộc thiểu số; xây dựng nền tảng quản lý thiết bị IoT (IoT Platform), nền tảng quản lý video (VMS), nền tảng chuỗi khối (Blockchain), nền tảng dữ liệu lớn (Big Data) và nền tảng phân tích dữ liệu thông minh (AI Platform); xây dựng hệ thống quản lý dữ liệu đồng bộ trên cơ sở kết nối, tích hợp các nền tảng.

- Lập hồ sơ cấp độ, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt cấp độ an toàn thông tin, an ninh mạng cho các hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu lĩnh vực công tác dân tộc; diễn tập thực chiến bảo đảm an toàn thông tin, an ninh mạng, ứng cứu khẩn cấp cho hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu lĩnh vực công tác dân tộc; giám sát an toàn thông tin, an ninh mạng các hệ thống thông tin trong lĩnh vực công tác dân tộc; kết nối, chia sẻ thông tin, dữ liệu với Trung tâm giám sát an toàn không gian mạng quốc gia.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

**(Xem chi tiết tại <https://vanban.chinhphu.vn>)**

**VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG****Tỉnh Lai Châu quy định một số nội dung thực hiện Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh**

Ngày 24/9/2024, UBND tỉnh Lai Châu ban hành Quy định một số nội dung thực hiện Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh kèm theo Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND.

Quy định này quy định về địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực ngoài đô thị; đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân; tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV và loại V mà chủ đầu tư phải dành một phần diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội; việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận và cơ quan quản lý nhà ở tại địa phương để bảo đảm thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Quy định này áp dụng cho các tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài có liên quan đến các dự án phát triển nhà ở, các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến quản lý, phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Các quy định cụ thể bao gồm:

- Địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực ngoài đô thị: Tại khu công nghiệp, khu dân cư mới đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết gắn với các khu du lịch. Các địa điểm trên không bao gồm đất ở khu tái định cư, đất ở khu vực sắp xếp ổn định dân cư, đất ở xen kẽ, mở rộng khu dân cư hiện hữu. Các khu vực khác khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án.

- Đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có

nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân: nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân đầu tư xây dựng phải đảm bảo tại khu vực có đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy theo quy định. Lưu ý đối với các đường cụt, cần phải thiết kế bãi quay xe theo quy định tại khoản 6.4 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2022/BXD ban hành theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV và loại V mà chủ đầu tư phải dành một phần diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội.

Nếu chủ đầu tư dự án có quỹ đất khác phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và trong cùng đô thị nơi có dự án đó thì chủ đầu tư đề xuất, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận bố trí quỹ đất này để thay thế quỹ đất nhà ở xã hội (NOXH). UBND cấp tỉnh xem xét, quyết định việc bố trí quỹ đất NOXH đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác theo đề xuất của chủ đầu tư tại khoản này khi chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định.

Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị loại IV, loại V khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, UBND tỉnh căn cứ nhu cầu NOXH và quỹ đất dành để xây dựng NOXH của đô thị nơi có dự án

đã được bố trí theo quy hoạch để xem xét, quyết định việc không dành quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong dự án và chấp thuận chủ đầu tư dự án đó thực hiện đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải dành để xây dựng NOXH.

Nếu UBND tỉnh quyết định cho phép chủ đầu tư được đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật nêu trên thì thực hiện theo quy định như sau: số tiền mà chủ đầu tư phải nộp thực hiện theo quy định pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính tại thời điểm đã hoàn thành đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đã nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất NOXH đã đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại điểm a khoản này là đã hoàn tất nghĩa vụ về NOXH.

- Về việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận và cơ quan quản lý nhà ở: Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về nhà ở của tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu trên địa bàn tỉnh; cung cấp thông tin về nhà ở của tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài khi thực hiện chứng nhận bổ sung sở hữu nhà ở trên Giấy chứng nhận đã

cấp về Sở Xây dựng để thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở; Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu trên địa bàn tỉnh (trừ các trường hợp không đăng ký quyền sở hữu nhà); Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại các huyện cung cấp thông tin về nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi thực hiện chứng nhận bổ sung sở hữu nhà ở trên Giấy chứng nhận đã cấp về Phòng Quản lý đô thị đối với thành phố, phòng Kinh tế và hạ tầng đối với các huyện để thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

Nội dung cung cấp thông tin theo quy định tại khoản 2 Điều 119 của Luật Nhà ở ngày 27/11/2023. Thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu: định kỳ hằng quý, trước ngày 10 của tháng đầu tiên của quý sau quý báo cáo. Việc lưu trữ, bàn giao và quản lý hồ sơ nhà ở đối với các cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 120 của Luật Nhà ở.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 10/10/2024.

(Xem chi tiết tại <https://thanhpho.laichau.gov.vn>)

## **Thành phố Cần Thơ tăng cường quản lý kiểm soát tình hình biến động giá bất động sản**

Ngày 7/10/2024, Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ có Công văn số 4340/UBND-XDĐT chỉ đạo việc tăng cường công tác quản lý kiểm soát tình hình biến động giá bất động sản trên địa bàn thành phố.

Theo đó, Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ yêu cầu Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành thành phố và Chủ tịch UBND quận, huyện theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền và lĩnh vực phụ trách, tập trung

thực hiện một số nhiệm vụ sau:

Triển khai thực hiện nghiêm ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 1767/CĐ-TTg ngày 21/12/2021 về tình hình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và Công điện số 82/CĐ-TTg ngày 21/8/2024 về kịp thời chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất và các công điện, chỉ thị, văn bản khác có liên quan.

Tiếp tục thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ tại Công văn số 1800/UBND-XDĐT ngày 23/5/2023 về việc triển khai Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững và tháo gỡ thị trường bất động sản; định kỳ trước ngày 15 hàng tháng báo cáo kết quả thực hiện gửi Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu UBND thành phố báo cáo theo quy định của Văn phòng Chính phủ;

Tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật và các chính sách mới trong lĩnh vực đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản đến các tổ chức, cá nhân liên quan; đồng thời, triển khai thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả các quy định pháp luật trong lĩnh vực bất động sản.

Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp cùng với các Sở, ban, ngành thành phố, UBND quận, huyện và các đơn vị có liên quan kiểm tra, rà soát hoạt động kinh doanh bất động sản của các doanh nghiệp, chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản, môi giới bất động sản trên địa bàn thành phố; tổ chức thanh tra, kiểm tra, có biện pháp chấn chỉnh việc đầu cơ, thổi giá, làm giá, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan theo thẩm quyền; trường hợp vượt thẩm quyền, chủ động báo cáo đề xuất UBND thành phố xem xét, chỉ đạo giải quyết theo đúng quy định.

Tham mưu đề xuất các biện pháp nhằm quản lý chặt chẽ việc xây dựng nhà ở của người dân trong các dự án kinh doanh quyền sử dụng đất đã có hạ tầng theo hình thức phân lô, bán nền theo quy định pháp luật, hạn chế xảy ra tình trạng người dân để đất trống, có biện pháp chấn chỉnh hành vi đầu cơ, mua bán trao tay, thổi giá gây nhiễu loạn thông tin thị trường bất động sản. Tham mưu tổ chức công bố thông tin đến các cơ quan, tổ chức, người dân về thị trường bất động sản; chương trình kế hoạch phát triển nhà ở, về đầu tư phát triển hạ tầng; các dự án bất động sản đã được phê duyệt; các chủ đầu tư dự án đủ điều kiện huy động vốn theo quy định nhằm bảo đảm minh bạch thông tin thị trường ngăn chặn hiện tượng gian lận, lừa dối trong kinh doanh bất động sản...

Đối với Chủ tịch UBND quận, huyện: cần theo sát, nắm bắt tình hình, làm rõ nguyên nhân gây ra biến động giá của các loại hình bất động sản: chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất ở (thuộc địa bàn quản lý); theo dõi, kiểm soát việc mua đi bán lại, trao tay nhiều lần, đặc biệt tại các khu vực, dự án, chung cư có hiện tượng tăng giá bất thường; tổ chức thanh tra, kiểm tra, có biện pháp chấn chỉnh việc đầu cơ, thổi giá, làm giá; xử lý các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật có liên quan theo thẩm quyền; trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo UBND thành phố xử lý theo đúng quy định. Theo dõi, quản lý, kiểm soát việc tăng giá bất động sản đảm bảo phù hợp điều kiện thực tế của các khu vực trên địa bàn, tránh ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Bên cạnh đó, các địa phương trên địa bàn thành phố cần chủ động rà soát công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định, đảm bảo công khai, minh bạch; xử lý

nghiêm các hành vi vi phạm quy định trong đấu giá quyền sử dụng đất, có biện pháp ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để trục lợi, nhiễu loạn thị trường. Tổ chức công bố thông tin đến các cơ quan, tổ chức, người dân về đầu tư phát triển hạ tầng và việc sáp nhập, thành lập, nâng cấp các đơn vị hành chính

thuộc địa bàn quản lý theo quy định, nhằm bảo đảm minh bạch thông tin thị trường, ngăn chặn hiện tượng gian lận, lừa dối trong kinh doanh bất động sản.

**(Chi tiết xem tại <http://cantho.gov.vn>)**

## Hội thảo chuyên đề “Thúc đẩy phát triển vật liệu xanh: Giải pháp bền vững cho một tương lai xanh”

Ngày 3/10/2024, hội thảo chuyên đề “Thúc đẩy phát triển vật liệu xanh: Giải pháp bền vững cho một tương lai xanh” đã diễn ra, với sự tham dự của đông đảo các chuyên gia, nhà khoa học, các hội, hiệp hội chuyên ngành, các tổ chức khoa học trong nước và quốc tế. Hội thảo nằm trong chuỗi các hội thảo trong Tuần lễ Công trình xanh Việt Nam 2024, do Bộ Xây dựng tổ chức. Được sự ủy quyền của lãnh đạo Bộ Xây dựng, Viện trưởng Viện Vật liệu xây dựng Nguyễn Quang Hiệp chủ trì hội thảo.

Phát biểu tại hội thảo, ông Lê Văn Kế - Phó Vụ trưởng Vụ Vật liệu xây dựng (Bộ Xây dựng) cho biết, biến đổi khí hậu đang trở thành một trong những thách thức lớn nhất mà thế giới phải đối mặt. Các hiện tượng thời tiết cực đoan xảy ra thường xuyên hơn, mức độ ô nhiễm môi trường ngày càng nghiêm trọng hơn. Một trong những nguyên nhân là do tác động tiêu cực từ các hoạt động sản xuất của con người, trong đó có hoạt động xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng.

Đối với ngành Xây dựng, phát triển xanh không chỉ giúp giảm thiểu tác động môi trường mà còn nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, giảm thiểu chi phí vận hành và bảo dưỡng công trình, tối ưu hóa việc sử dụng tài nguyên thiên nhiên. Trong lĩnh vực phát triển vật liệu xây dựng, thực hiện chức năng quản lý nhà nước, Bộ Xây dựng đã tham mưu cho Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ ban hành nhiều chính sách liên quan đến phát triển ngành vật liệu xây dựng; trong đó, phát triển bền vững, phát triển xanh, bảo vệ môi trường trong sản xuất vật liệu xây dựng luôn là một khía cạnh quan trọng.



*Quang cảnh hội thảo.*

Tại hội thảo, trình bày tham luận “Hành lang pháp lý cho phát triển, hiện đại hoá và xanh hoá ngành vật liệu xanh”, TS. Đào Danh Tùng (Vụ Vật liệu xây dựng, Bộ Xây dựng) cho biết, hiện nay tại Việt Nam, có 5 hệ thống công cụ đánh giá công trình xanh được công nhận và áp dụng phổ biến, gồm hệ thống chứng nhận công trình xanh do Hội Môi trường Xây dựng Việt Nam biên soạn; EDGE - hệ thống đánh giá công trình xanh của Tổ chức Tài chính Quốc tế, một thành viên của Ngân hàng Thế giới; LOTUS - hệ thống đánh giá công trình xanh của Hội đồng Công trình Xanh Việt Nam; LEED - hệ thống đánh giá công trình xanh của Hội đồng Công trình Xanh Mỹ; Green Mark - hệ thống đánh giá công trình xanh của Hiệp hội Công trình Xanh Singapore.

Tuy nhiên, Việt Nam vẫn chưa có các bộ tiêu chí Nhãn xanh/Nhãn sinh thái/vật liệu xanh, chưa có hệ thống tiêu chuẩn, định mức về sản xuất, sử dụng vật liệu xanh trong công trình xây dựng và còn thiếu các cơ chế chính sách ưu đãi đối với việc sản xuất, kinh doanh, sử dụng sản phẩm vật liệu xây dựng được gắn Nhãn xanh Việt Nam/vật liệu xanh. Do đó, trong thời gian tới, Chính phủ và các Bộ, ngành



cần xây dựng các bộ tiêu chí Nhãn xanh/Nhãn sinh thái/vật liệu xanh; hoàn thiện hệ thống tiêu chuẩn, định mức về sản xuất, sử dụng vật liệu xanh trong công trình xây dựng; xây dựng các cơ chế chính sách ưu đãi đối với việc sản xuất, kinh doanh, sử dụng sản phẩm vật liệu xây dựng được gắn Nhãn xanh/Nhãn sinh thái/vật liệu xanh.

Đề cập tới xu hướng sử dụng vật liệu xanh trên thế giới, ông Lê Cao Chiến - Phó Giám đốc Trung tâm Thiết bị, môi trường và an toàn lao động (Viện Vật liệu xây dựng) cho biết hiện thế giới có 6 xu hướng sử dụng vật liệu xanh (hiệu quả năng lượng trong công trình; tái chế và tái sử dụng vật liệu xây dựng; sử dụng vật liệu từ nguồn tài nguyên tái tạo; vật liệu thân thiện với sức khỏe con người; công nghệ sinh học và vật liệu phân hủy sinh học; sử dụng công nghệ và vật liệu thông minh). Việt Nam đang có nhiều cơ hội để phát triển vật liệu xanh nhờ vào nguồn tài nguyên thiên nhiên phong phú, tiềm năng tái chế các loại vật liệu và nhu cầu vật liệu xanh tăng cao từ xu hướng toàn cầu. Tuy nhiên, để tận dụng hiệu quả các cơ hội này, cần có sự đầu tư mạnh mẽ vào hạ tầng, chính sách hỗ trợ và nâng cao nhận thức của người tiêu dùng về lợi ích của vật liệu xanh.

Ông Lê Cao Chiến cho rằng, với sự phát triển của khoa học công nghệ, công nghệ sinh học cũng như các thành tựu của Cách mạng Công nghiệp 4.0, công trình xanh sẽ ngày càng phát triển. Việc sử dụng các vật liệu phân hủy sinh học cùng với tích hợp công nghệ tiên tiến như kính thông minh và hệ thống năng lượng tái tạo sẽ giúp giảm thiểu tối đa tác động đến môi trường, tạo ra các công trình hiệu quả và bền

vững hơn.

Tại hội thảo, ông Mai Xuân Đức - Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh gạch ốp lát VIGLACERA giới thiệu hệ sinh thái vật liệu xây dựng xanh cho công trình như đá nung kết, bê tông khí chưng áp, gạch slimtech, kính tiết kiệm năng lượng, kính siêu trắng... Trong đó, sản phẩm đá nung kết được sản xuất theo dây chuyền công nghệ Italia, sản xuất bền vững từ nguyên liệu và công nghệ, có khả năng tái chế (nghiên để tạo ra sản phẩm mới) và an toàn khi sử dụng

Ông Mai Xuân Đức cho biết, sản phẩm bê tông khí chưng áp trọng lượng nhẹ, cách âm, cách nhiệt tốt, chống cháy, thi công nhanh, độ bền cao và thân thiện với môi trường; quá trình sản xuất bê tông khí chưng áp 100% không phát thải ra ngoài môi trường. Gạch slimtech 6mm có nhiều ưu điểm như hạn chế sử dụng tài nguyên thiên nhiên, tiết kiệm chi phí đầu tư, giảm kết cấu công trình, giảm chi phí vận tải, giảm giá thành sản phẩm, giảm phát thải khí CO<sub>2</sub>. Kính tiết kiệm năng lượng có thể giúp tiết kiệm 52% chi phí hệ thống sưởi, giảm thiểu 53% công suất hệ thống điều hòa, ngăn cản tới 99% tia UV gây hại. Công nghệ phủ PVD sen vòi có nhiều tính năng vượt trội như tiết kiệm nước, bảo vệ môi trường, an toàn với sức khỏe người sử dụng...

Một yếu tố rất quan trọng để thúc đẩy phát triển vật liệu tái chế từ chất thải rắn xây dựng, được các đại biểu tham dự hội thảo trao đổi, thảo luận và nhất trí cao - đó là cơ chế, chính sách quản lý từ Trung ương tới địa phương.

**Trần Đình Hà**

## Vườn thẳng đứng và công tác tiêu chuẩn hóa

Một trong những lĩnh vực triển vọng để cải thiện môi trường đô thị là vườn thẳng đứng, kết hợp với các yếu tố khác thành một hệ thống thống nhất tạo nên một không gian kiến trúc hiện đại với các điều kiện vệ sinh - môi trường, làm việc, sinh hoạt và giải trí của người dân được cải thiện. Công nghệ làm vườn thẳng đứng làm tăng tính đa dạng của kiến trúc hiện đại, đưa các yếu tố cảnh quan thiên nhiên vào môi trường đô thị.

Mục tiêu cải thiện và làm đẹp cảnh quan các khu dân cư vì lợi ích chung của người dân được phản ánh rõ nét trong Luật phát triển đô thị Liên bang Nga, trong đó, xác định ưu tiên cung cấp sự an toàn và điều kiện sống thuận lợi cho cuộc sống con người. Vườn thẳng đứng trên mặt tiền của các tòa nhà và công trình, cho phép khả năng sử dụng tích hợp các giải pháp kiến trúc - xây dựng và cảnh quan thiên nhiên khác nhau, có thể ảnh hưởng đáng kể đến các phương pháp tiếp cận quy hoạch đô thị và thiết kế công trình về sự an toàn của nơi ở và làm việc. Việc sử dụng các giải pháp vườn thẳng đứng là phù hợp với mục tiêu, đặc biệt là trong quá trình xây dựng lại các tòa nhà hiện hữu trong điều kiện mặt bằng chật hẹp. Hiệu quả vườn thẳng đứng là rõ ràng, nhưng để triển khai ở Nga thì còn rất khó khăn do thiếu quy định pháp lý, thông tin đáng tin cậy cũng như các công nghệ sẵn có.

Năm 2021, sau khi thực hiện công việc nghiên cứu về phương pháp đưa diện tích vườn thẳng đứng vào tổng diện tích phủ xanh của các khu vực đô thị có chức năng khác nhau trong các điều kiện quy hoạch đô thị khác nhau, Ủy ban kỹ thuật tiêu chuẩn hóa TC 366 "Công nghệ xanh cho môi trường sống và sản phẩm đổi mới xanh" thuộc Cục Quy chuẩn kỹ thuật và Đo lường Liên bang đã khởi xướng việc biên soạn bộ tiêu chuẩn GOST R "Tiêu chuẩn xanh. Vườn thẳng đứng trên mặt tiền các tòa nhà và công trình. Yêu cầu về kỹ thuật và môi trường",



*Mặt tiền xanh của Bảo tàng Nghệ thuật Quai Branly, Paris, Pháp.*

ơ quan chủ trì soạn thảo là Viện Nghiên cứu công trình công nghiệp trung ương LB Nga.

Trước đây, một loạt công trình nghiên cứu về tiêu chuẩn, các tài liệu, hồ sơ dự án, các công trình đã hoàn thành trong nước và nước ngoài... đã được tiến hành. Trọng tâm nghiên cứu là các dự án hàng đầu thu hút sự chú ý của giới chuyên môn và là nguồn cảm hứng cho các dự án tiếp theo.

Tầm nhìn chung của cộng đồng quốc tế về tương lai của các thành phố bao gồm các quy định về quản lý môi trường thích hợp dựa trên sự đồng thuận xã hội. Không gian đô thị cần được thiết kế lại và hiện đại hóa để đảm bảo một tương lai thân thiện với môi trường hơn và sẵn sàng ứng phó với những thiên tai có thể xảy ra. Trong bối cảnh đó, làm vườn thẳng đứng dường như là giải pháp tối ưu để tích hợp cảnh quan môi trường tự nhiên mà không gặp phải sự phản ứng của công chúng.

Vườn thẳng đứng là kết quả của sự hợp tác giữa các kiến trúc sư, kỹ sư, nhà nghiên cứu cây cảnh và người dân với tư cách là những người tiêu dùng quan tâm. Cách tiếp cận chung để thiết kế vườn phương thẳng đứng phù hợp với triết lý thiết kế sinh học do nhà xã hội học sinh thái nổi tiếng S. Keller xây dựng.

Khái niệm vườn thẳng đứng do Kiến trúc sư



*Mặt tiền xanh của Trung tâm văn hóa Caixa Forum, hài hòa giữa kiến trúc thô mộc của Trung tâm này với mặt tiền của khách sạn Mora và không gian mở của đại lộ Paseo del Prado, Madrid, Tây Ban Nha.*



*Tường xanh của tòa nhà Trung tâm thương mại Sihlcity, Zurich.*

S.Kh. White đưa ra vào thập niên 1930, người đã đề xuất một cấu trúc dạng mô đun để trồng cây theo chiều dọc. Ý tưởng này đã được thử nghiệm vào năm 1986, tại trung tâm bảo tàng La Villette ở vùng ngoại ô Paris, được xây dựng theo thiết kế của A. Fainsilbert và P. Blanc. Ngược lại với mặt tiền xanh tĩnh truyền thống được quán bằng cây dây leo, vườn thẳng đứng dạng module đã thể hiện khả năng thích ứng với kiến trúc hiện đại, tính di động và khả năng biến đổi. Kỹ thuật sắp xếp lớp cây trên bề mặt thẳng đứng đã được thử nghiệm trong dự án cảnh quan trực thông gió La Défense ở Paris của Kiến trúc sư E. Francois năm 2004.

Một công trình vườn thẳng đứng khẩu độ liên tục với diện tích 198x12 m (không bao gồm các ô cửa sổ) với nhiều họa tiết và màu sắc đa dạng từ xanh nhạt đến đỏ sẫm đã được J. Nouvel thực hiện vào năm 2004 tại Bảo tàng Nghệ thuật Quai Branly ở Paris. Trong dự án này, một cấu trúc lưới kim loại đã được lắp đặt song song với mặt tiền để neo giữ các hộp nhựa trồng các loại cây của vùng khí hậu ôn đới ở bán cầu bắc. Trọng lượng riêng của cấu trúc vườn thẳng đứng này đạt 30 kg/m<sup>2</sup>.

Vườn thẳng đứng cũng giúp giải quyết xung đột giữa các công trình xây dựng mới và công trình cải tạo trong khu vực có nhiều tòa nhà di

tích lịch sử. Trung tâm văn hóa Caisa Forum ở Madrid nằm gần Bảo tàng Prado, trong tòa nhà của một nhà máy điện cũ, được xây dựng lại vào năm 2006 theo thiết kế của J. Herzog và P. de Meuron là ví dụ cụ thể. Vườn thẳng đứng được lắp đặt phía trước lối vào trung tâm văn hóa, trên bức tường trống của khách sạn Mora, giúp tạo ra sự hài hòa giữa kiến trúc thô mộc của trung tâm văn hóa, mặt tiền trát vữa của khách sạn và không gian mở của đại lộ Paseo del Prado.

Thiết kế hợp lý, đa dạng sinh học và đường nét trừu tượng tạo nên một vật thể động thực hiện chức năng trang trí, đóng vai trò là phương tiện chính để tổ chức kiến trúc không gian của quảng trường.

Những cây dây leo rụng lá theo mùa leo trên giàn lưới thép không gỉ đã tạo thành điểm nhấn kiến trúc và sự kết nối tổng thể giữa các tòa nhà trong trung tâm thương mại Sihlcity (Zurich), được xây dựng theo thiết kế của T. Hotz trong dự án tái thiết một nhà máy giấy cũ vào năm 2007.

Việc lựa chọn hợp lý các loài cây có thời gian sinh trưởng dài, trên 150 ngày, có vẻ ngoài đẹp vào thời gian trái mùa, nhờ thiết kế hợp lý, biểu cảm và chăm sóc thường xuyên, đảm bảo tính thẩm mỹ cho công trình quanh năm. Vườn thẳng đứng đã trở thành một phần thiết yếu của giải pháp kiến trúc hiện đại, giúp bảo tồn các đặc điểm đặc trưng của các tòa nhà lịch sử với



Dự án Bosco Verticale, Milan, Ý.

chi phí tối thiểu và cải thiện môi trường sinh thái của khu công nghiệp cũ.

Ý tưởng thiết kế của dự án “Rừng thẳng đứng” của KTS. S. Boeri được thực hiện vào năm 2014 là “nhà cho cây xanh, nơi con người và chim chóc cùng trú ngụ”. Tại dự án này, những mảng xanh đẹp mắt được bố trí trên các ban công tạo ra sự tương phản với bề mặt hình học của mặt tiền của tòa nhà, với những điểm nhấn có nhịp điệu của ban công. Rừng thẳng đứng của S. Boeri phân chia tòa nhà thành những mảng xanh lớn, có nhịp điệu phức tạp bằng các loài cây có chiều cao từ 3-9m, cần các thùng trồng cây tiết diện 01 m<sup>2</sup>. Hình dạng của cây, có tính đến đặc điểm loài, có tầm quan trọng quyết định trong bố cục mặt tiền, được cắt tĩa tạo hình và cần sự kiểm soát và chăm sóc thường xuyên. Chất nền trồng cây và hệ thống tưới tiêu được tính toán kỹ trong giải pháp quy hoạch không gian. Tải trọng riêng của “rừng” đã được tính trong mô hình tính toán và mô hình tòa nhà đã được thử nghiệm hầm gió. Tính phù hợp của cây trồng và công nghệ đã được thử nghiệm trong vườn ươm ở chân dãy núi Alps trong 3 chu kỳ hàng năm. Cây trồng tại dự án Bosco Verticale được tính là không gian xanh của thành phố Milan trong các tính toán quy đổi - tác động phủ xanh của một mảng xanh có diện tích 3000 m<sup>2</sup> trong khu vực đô thị tương đương với 30.000 m<sup>2</sup> rừng. Đa dạng sinh học là



Tổ hợp nhà ở 1700 Alberni, Vancouver áp dụng công nghệ phủ xanh theo phương thẳng đứng ở 5 tầng đầu tiên và “thắt eo” để chống lửa cháy lan.

mục tiêu đề ra của dự án: một môi trường sống mới đã được hình thành tại đây, là nơi cư ngụ của trên 1.600 chim, bướm.

Vườn thẳng đứng có 3 loại hình cơ bản: mặt tiền xanh, bức tường xanh và rừng thẳng đứng. Kỹ thuật thiết kế và công nghệ tương ứng với từng loại hình đã được áp dụng và nhân rộng. “Rừng thẳng đứng” của S. Boeri đã được tái hiện trong các dự án ở Utrecht, Eindhoven, Tirana, Nam Kinh... với những thay đổi nhỏ. “Bức tường xanh” tại Bảo tàng Quai Branly tại Paris của J. Nouvel đã được lặp lại trong kiến trúc của San Francisco, Lisbon, Barcelona, Berlin, London, Hong Kong, Beirut, Tbilisi và Sydney. “Mặt tiền xanh” tại trung tâm thương mại SilCity của T. Hotz có thể thấy trong các dự án ở Kuala Lumpur, Monza, Singapore, Đà Nẵng tới Moskva...

Tính chất trang trí của cây trong các dạng vườn thẳng đứng biểu hiện bằng mật độ, cấu trúc, màu sắc, hình dạng và kích thước của lá, tùy thuộc vào hình thái của loài. Ở những cây rụng lá, ngoài mùa sinh trưởng tốt kéo dài không quá 05 tháng ở vùng khí hậu ôn đới, cấu trúc của thân cây là ưu tiên hàng đầu. Do đó, thiết kế kiến trúc phải lường trước được những thay đổi về diện mạo của tòa nhà/công trình tùy theo trạng thái của vườn thẳng đứng.

Cây được trồng trong các thùng cố định

hoặc di động chứa chất nền vô cơ gồm 2 loại: nằm ngang - với mặt trên mở và dọc - không có mặt bên mà thay vào đó là các màng bằng vải không dệt. Liên kết mô đun của các thùng trồng cây có ảnh hưởng đến việc thay thế chất nền, thay thế các mảng xanh bị hư hại, tối ưu hóa việc tưới nước, tiêu nước cũng như mức độ gắn kết chắc chắn giữa các thùng.

Nguy cơ hỏa hoạn của vườn thẳng đứng là từ nguy cơ tiềm ẩn của việc tiếp xúc với nhiệt khi lửa cháy lan từ bên ngoài tòa nhà qua cây cối, giàn mắt cáo hoặc các hệ thống kỹ thuật. Cấp độ nguy cơ cháy được xác định thông qua thử nghiệm cháy trên mẫu có kích thước thực để xem xét tính bắt cháy hoặc phân hủy do nhiệt, mức độ hư hỏng của vật liệu và các cấu kiện. Các thử nghiệm được tiến hành cho từng loại cây, có tính đến sự thay đổi theo mùa. Dựa vào kết quả thử nghiệm, các hạn chế ứng dụng được thiết lập về chiều cao, số tầng, chất lượng vật liệu cách nhiệt, vật liệu ốp và hoàn thiện tường....

Một số dự án vườn thẳng đứng tiêu biểu hiện nay:

- Vườn thẳng đứng tại tổ hợp nhà ở cao tầng 1700 Alberni (gồm 2 tòa tháp cao) ở Vancouver được giới hạn ở 5 tầng dưới, giúp giảm nguy cơ cháy lan.

- Việc cải tạo khu phức hợp Pirellino cũ ở Milan do D. Ponti và P. Nervi xây dựng từ năm 1958 bằng bê tông, kính và thép liên quan đến việc cải thiện hiệu quả môi trường của tòa nhà hiện tại bằng cách xây dựng một tòa tháp mới với mặt tiền xanh. Kết cấu triển khai trong dự án Bosco Verticale được đơn giản hóa, việc trồng cây cối theo đường thẳng gợi nhớ hình ảnh một hàng rào xanh, tái hiện yếu tố truyền thống của phong cảnh nước Ý.

- Thiết kế điển hình các mô đun vườn phương thẳng cho phép tạo ra các sân hiên hẫng để làm thành như khu vườn riêng lẻ gắn liền với tòa nhà "Timber House" ở Toronto.

- Tòa nhà chọc trời Southbank by Beulah ở

Melbourne là một không gian được bảo vệ tránh những tác động mạnh từ bên ngoài, nhờ chia thành hai khối bởi một "hẻm núi" xanh. Điều kiện tốt để thực vật sinh trưởng cho phép bố trí cây dọc theo toàn bộ chiều cao của mặt dựng bên trong.

- Các tầng của "rừng thẳng đứng" được sắp đặt trong không gian đường hầm của tổ hợp cao tầng Tower C ở Thâm Quyến, vừa thuận lợi để bảo dưỡng vừa được bảo vệ tốt tránh các trận gió mạnh trên cao.

- Vườn thẳng đứng để chống chịu các hình thái thời tiết khác nhau được áp dụng cho mặt tiền tòa nhà văn phòng công ty VIVO, Thâm Quyến. Tòa nhà vươn cao theo hình xoắn ốc đến tận mái, được tạo điều kiện thích hợp để trồng đủ loại cây từ các vùng khí hậu khác nhau của Trung Quốc.

- Vườn thẳng đứng cũng được áp dụng tại Trung tâm thương mại Zemelny, ở thành phố Moskva.

Xu hướng và các loại hình vườn thẳng đứng đã được cập nhật vào dự thảo Bộ tiêu chuẩn "xanh" của Nga GOST R "Tiêu chuẩn xanh. Vườn thẳng đứng cho mặt tiền các tòa nhà và công trình. Yêu cầu về kỹ thuật và môi trường", trong đó:

- Thiết lập các nguyên tắc về thiết kế vườn thẳng đứng trên mặt tiền các tòa nhà và công trình, có tính đến các đặc điểm hình thái của vườn thẳng đứng;

- Xác định cấu tạo và chức năng của các bộ phận của vườn thẳng đứng;

- Đưa ra các yêu cầu về đảm bảo độ tin cậy và an toàn; trạng thái giới hạn xác định độ tin cậy; tiêu chí định tính để đánh giá hiệu quả môi trường, áp dụng trong trường hợp chưa có phương pháp tính toán được kiểm chứng;

- Xác định các nhiệm vụ thuộc về kỹ thuật nông nghiệp của việc làm vườn thẳng đứng;

- Thiết lập các yêu cầu về quy hoạch mặt bằng, hệ thống kỹ thuật và thông tin liên lạc, đường ống công nghệ cần thiết cho hoạt động

làm vườn thẳng đứng.

Tiêu chuẩn GOST R "Tiêu chuẩn xanh. Vườn thẳng đứng cho mặt tiền các tòa nhà và công trình. Yêu cầu về kỹ thuật và môi trường" sau khi được ban hành và đưa vào áp dụng sẽ giúp nâng cao tỷ lệ phủ xanh đô thị, cải thiện môi trường và vệ sinh của các khu vực xây

dựng, đồng thời nâng cao yêu cầu về tính bền vững của môi trường sống đối với các công trình bất động sản ở LB Nga trong tương lai.

*Theo Tạp chí Xây dựng & Kiến trúc (Nga)  
số 2 năm 2024  
ND: Lê Minh*

## Vật liệu xây dựng nhà ở bằng kim loại

Nhôm và thép đều là vật liệu xây dựng có khả năng tái chế cao, phù hợp để làm mái nhà và vách ngăn. Sơn và chất tạo màu được sử dụng cho bề mặt kim loại giúp tăng hiệu quả năng lượng của mái kim loại nói riêng. Mái lợp kim loại có đường nối đứng (standing seam) đang ngày càng được sử dụng phổ biến cho nhà ở, các công trình thương mại và nông nghiệp.

Với trọng tâm là sử dụng vật liệu xây dựng bền vững càng nhiều càng tốt, ngành thiết kế và xây dựng đang chuyển sang sử dụng nhiều vật liệu kim loại khác nhau như thép, nhôm và đồng để hoàn thiện mái nhà đảm bảo độ bền và tính thẩm mỹ hoặc phủ lớp kim loại lên các bức tường ngoài nhằm tiết kiệm năng lượng và nâng cao vẻ đẹp cho công trình.

Sử dụng kim loại để làm khung hoặc gia cố các kết cấu là truyền thống trong kiến trúc. Sử dụng kim loại để lợp mái nhà cho các tòa nhà nông nghiệp hoặc thương mại đã phổ biến trong nhiều thế kỷ vì độ bền cao. Ngoài việc sử dụng kim loại để làm ốc, bu lông, chốt neo hay khung cửa thì sử dụng kim loại trong xây dựng nhà ở vẫn còn mới mẻ.

Ngày nay, nhiều công ty trung bày đầy đủ các dòng mái lợp kim loại và lớp phủ bên ngoài với đủ loại màu sắc và họa tiết. Nhiều mái lợp kim loại được thiết kế riêng nhìn giống các vật liệu xây dựng truyền thống như gỗ hoặc ngói lợp mái.

Tấm ốp kim loại Bellara sử dụng công nghệ in phủ trên kim loại để in các họa tiết gỗ lên



*Mái lợp kim loại Vicwest.*

thép. Ngay cả khi khách hàng chỉ đứng cách sản phẩm vài inch, cũng không thể phân biệt được sự khác biệt giữa tấm ốp thép và gỗ tự nhiên. Độ phân giải của hình ảnh chụp khiến người dùng không thể phân biệt được cho đến khi họ đưa tay ra và chạm vào sản phẩm", Geoff Bernstein, giám đốc tiếp thị tại Vicwest, cho biết.

Có rất nhiều ví dụ về sử dụng kim loại trong các dự án nhà ở mà đã trải qua những thay đổi khắc nghiệt về thời tiết. Vật liệu xây dựng bằng kim loại không làm người dùng thất vọng, thường được bảo hành trọn đời. Tại Boulder, Colorado, tòa nhà Eldridge Home đã sử dụng mái lợp kim loại do Drexel sản xuất bảo vệ công trình khỏi gió và mưa đá. Khi thảm họa cháy xảy ra, mái lợp kim loại đã chứng minh được giá trị của nó khi bảo vệ tòa nhà Eldridge khỏi đám cháy. Tòa nhà dường như cũng đóng vai trò như một rào chắn hỏa hoạn, giảm thiểu thiệt hại



Mái lợp kim loại Drexel.



Sản phẩm mái nhôm của Englert.

do hỏa hoạn gây ra cho những ngôi nhà lân cận. Còn mái kim loại True Nature của Vicwest được thiết kế giống như mái lợp bằng gỗ, đá phiến hoặc đất nung truyền thống, với 100% bằng thép.

### **Tính bền vững của vật liệu xây dựng nhà bằng kim loại**

- 88% tất cả thép đều được tái chế.
- Thép có thể được tái chế vô hạn mà không làm mất tính toàn vẹn của vật liệu.
- Tỷ lệ tái chế của tất cả các vật liệu khác thấp hơn tỷ lệ tái chế của thép.
- Ở Bắc Mỹ, 60 đến 80 triệu tấn thép được tái chế hàng năm.
- Mái kim loại cũng có thể góp phần giúp các dự án đạt điểm LEED.

### **Khả năng tái chế của kim loại**

Tính bền vững là thế mạnh của mái và vách ốp kim loại. Thép chứa một lượng đáng kể thành phần tái chế và tất cả thép đều có thể tái chế 100% khi hết vòng đời. Điều đó khiến kim loại trở thành giải pháp thay thế thân thiện với môi trường lý tưởng so với tấm lợp nhựa đường, tấm ốp bằng gỗ hoặc bằng nhựa vinyl, có tác động không tốt đến môi trường.

Mái kim loại bền vững hơn nhiều so với các vật liệu lợp mái thay thế. Sản phẩm mái nhôm của Englert được làm từ khoảng 97% vật liệu tái chế và có thể tái chế vào cuối vòng đời sản phẩm. Không giống như ván lợp mái hoặc đá phiến, mái kim loại phản chiếu ánh sáng mặt

trời trở lại bầu khí quyển thay vì hấp thụ nhiệt đó. Điều này giúp gia chủ tiết kiệm hóa đơn năng lượng để làm mát không gian. Đặc biệt, Englert có dòng sơn độc quyền, lớp sơn bóng mờ ULTRA-Cool của công ty, đáp ứng Chỉ số phản xạ năng lượng mặt trời 2.2 của LEED”, Jeff Barnard, đại diện kỹ thuật tại Englert, cho biết.

### **Hiệu quả năng lượng của kim loại**

Các vật liệu xây dựng bằng kim loại ngày nay có các tùy chọn làm tăng khả năng tiết kiệm năng lượng vốn đã cao của kim loại. Ví dụ, nhiều lớp phủ kim loại có khả năng phản xạ năng lượng mặt trời cao và phát xạ nhiệt cao, giúp tăng hiệu quả năng lượng của kim loại lên tới 20 đến 40%. Do đó, tên của công nghệ này là: mái kim loại làm mát.

Các sắc tố trong sơn thực sự phản chiếu tia nắng mặt trời ra khỏi ngôi nhà, do đó xuất hiện thuật ngữ 'mái mát', giúp ngôi nhà mát hơn vào những tháng mùa hè. Mặt khác, kim loại giữ nhiệt trong nhà không để nhiệt thất thoát ra ngoài. Đó là lý do tại sao chúng ta thấy các công ty tiện ích địa phương hoàn tiền cho các tòa nhà sử dụng mái kim loại ở nhiều khu vực. Trên thực tế, chủ nhà cho biết hóa đơn tiện ích sưởi ấm và làm mát giảm sau khi lắp mái kim loại.

Tường mát, giống như mái mát, được thiết kế để phản chiếu bức xạ mặt trời và tỏa nhiệt hiệu quả hơn, nhằm giảm sự tích tụ nhiệt (HBU) trên nền nhà và bên trong nhà, cũng như có khả năng giảm tải điều hòa không khí. Giống

như mái mát, thiết kế tường mát bằng cách lắp đặt vật liệu phản xạ năng lượng mặt trời trong quá trình xây dựng ban đầu hoặc bằng cách hoàn thiện lại mặt tiền hiện hữu bằng lớp phủ phản xạ năng lượng mặt trời, biến tường mát thành giải pháp hiệu quả cho cả dự án xây dựng mới và cải tạo.

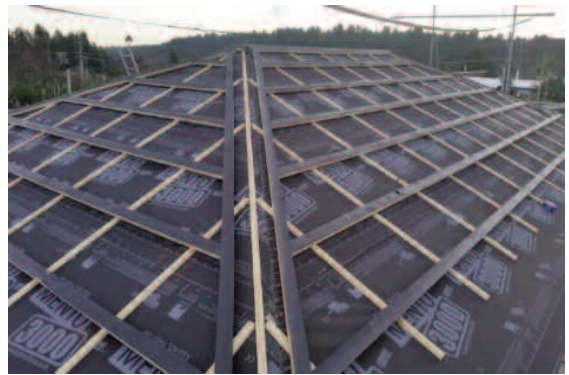
Bộ Năng lượng Hoa Kỳ (DOE) cho biết mái kim loại làm mát được xếp hạng EnergyStar có thể tiết kiệm được 0,64 USD trở lên cho mỗi foot vuông. Theo DOE, mái mát kinh tế nhất ở những vùng có khí hậu nóng và có thể làm tăng mức sử dụng năng lượng ở những vùng có khí hậu lạnh hơn do giảm hấp thụ nhiệt. Khách hàng có thể sử dụng công cụ tra cứu khoản hoàn tiền EnergyStar để xem công ty tiện ích điện phương có hoàn tiền cho các sản phẩm được xếp hạng EnergyStar hay không. Một giải pháp khác là thông gió trên mái tòa nhà. Luồng không khí được tạo giữa tấm ốp mái và lớp phủ bên dưới. Tấm ốp được làm nóng bởi nhiệt mặt trời, nhiệt này sau đó được truyền đến lớp phủ bên dưới. Giải pháp này giúp loại bỏ nhiệt và độ ẩm không mong muốn khỏi tầng mái, do đó cải thiện hiệu suất nhiệt của mái cũng như độ bền của mái.

### **Độ bền của kim loại**

Các hệ thống mái kim loại chất lượng có độ bền rất cao. Các hệ thống mái lợp đứng kim loại có tuổi thọ cao lên đến 80 năm, trong khi các tấm lợp truyền thống chỉ tồn tại từ 15 đến 30 năm. Các hệ thống mái bê tông và đá phiến bền hơn các tấm lợp nhựa đường asphalt (là một loại tấm lợp tường hoặc mái nhà sử dụng nhựa đường để chống thấm nước) ở vùng khí hậu ôn hòa hơn, nhưng chúng không chống chịu được mưa đá hoặc cành cây lớn rơi xuống mái nhà.

### **Độ an toàn của kim loại**

Khi những cơn bão cường độ mạnh, do khủng hoảng khí hậu gây ra, trở nên phổ biến hơn trên khắp mọi nơi, vấn đề an toàn cho những ngôi nhà kim loại cần chú ý hơn. Gió lớn



*Thông gió trên mái tòa nhà ASV.*

có thể thổi bay mái kim loại khỏi tòa nhà, gây ra thiệt hại nghiêm trọng cho tài sản xung quanh hoặc các phương tiện đi qua. Vì mái kim loại rất bền, nên khi được gắn vào một tòa nhà được xây dựng tốt, chúng cực kỳ an toàn. Gió lớn, bão, tuyết rơi dày, mưa đá và thậm chí là cháy rừng khó có thể làm hỏng chúng.

Ví dụ, tấm lợp mái kim loại Drexel Metals đã vượt qua bài kiểm tra trong cơn bão Harvey năm 2017. Trong cơn bão tấm lợp mái kim loại Drexel Metals bị ảnh hưởng do các mảnh vỡ từ các mái nhà khác thổi tới làm hư hỏng, nhưng hoàn toàn không bị thổi bay.

Khi một cơn bão tấn công Mississippi cách đây vài năm, tất cả các ngôi nhà trong một khu vực đều bị san phẳng ngoại trừ tòa nhà Blue House với mái nhà bằng kim loại màu xanh. Một phần là do ngôi nhà được xây dựng bằng tấm ốp kim loại hiện đại PAC-CLAD. Dòng sản phẩm PAC-CLAD do Petersen sản xuất bao gồm nhiều sản phẩm ốp tường và mái nhà bằng thép và nhôm công nghiệp chất lượng hàng đầu, và các dịch vụ chế tạo tùy chỉnh. Chỉ riêng sản phẩm tấm ốp tường của hãng đã có hơn 45 màu tiêu chuẩn, nhiều vân gỗ và lớp hoàn thiện tùy chỉnh. Nhà sản xuất làm việc với các nhà thiết kế, kỹ sư kết cấu và nhà thầu để giúp họ lựa chọn vật liệu ốp phù hợp cho dự án của họ.

### **Tính thẩm mỹ của vật liệu kim loại**

Trước đây, mái nhà hay tường kim loại thường không có đặc điểm rõ rệt. Ngày nay, màu sắc,



lớp phủ và lớp hoàn thiện trên vật liệu xây dựng bằng kim loại đa dạng hơn. Bảng màu cho bộ sưu tập mái lợp kim loại True Nature, rất giống với các vật liệu tự nhiên, nên khó để phân biệt.

Mái kim loại có thể có chi phí trả trước cao hơn so với vật liệu lợp mái truyền thống. Tuy nhiên, khi xem xét theo góc độ dài hạn, với tuổi thọ cao gấp ba đến bốn lần so với mái lợp nhựa đường, kim loại thường là vật liệu lợp mái nhà

rẻ nhất. Theo Forbes Home, vào năm 2024, chủ công trình có thể phải trả từ 5 đến 40 USD cho mỗi foot vuông tùy thuộc vào vật liệu xây dựng. Đối với một ngôi nhà thông thường, con số này là từ 8.500 đến 68.000 USD.

<https://gbdmagazine.com>

**ND: Mai Anh**

## Nâng cao tính bền vững đô thị trước các thảm họa

Thế giới đang chống chịu các tác động của biến đổi khí hậu; các thảm họa thiên nhiên xuất hiện với tần suất cao hơn, cường độ mạnh hơn, trở thành hiểm họa cho các khu vực dân cư tập trung, trong đó có các đô thị. Mặc dù ngành kiến trúc - quy hoạch không thể ngăn chặn những hiện tượng này, song có thể góp phần giảm thiểu thiệt hại liên quan đến biến đổi khí hậu, bảo vệ người dân. Những thảm họa thiên nhiên trong năm 2023 như động đất kinh hoàng ở Thổ Nhĩ Kỳ và Syria, lũ lụt ở Libya, cháy rừng ở Hawaii... đã gây ra nhiều thiệt hại cho người và công trình. Bài viết này xem xét các chiến lược và nguồn tài nguyên mà các kiến trúc sư, các nhà quy hoạch có thể tiếp cận để giải quyết các vấn đề phát sinh khi xảy ra ba loại thiên tai là lũ lụt, cháy rừng và động đất.

### Lũ lụt và nước biển dâng

Biến đổi khí hậu gây ra sự thay đổi các điều kiện thời tiết và nước biển dâng, ngày càng có nhiều thành phố phải đối mặt với nguy cơ ngập lụt, đe dọa không chỉ tính toàn vẹn của các công trình xây dựng có giá trị (tòa nhà nổi tiếng ở Quảng trường St. Mark ở Venice là một trong nhiều trường hợp đáng tiếc), mà còn gây thiệt hại về người và tài sản, khiến một bộ phận dân cư phải di dời. Kiến trúc không thể ngăn chặn những trận lũ lụt thảm khốc, song có thể thực hiện vai trò là công cụ bảo vệ để giảm bớt thiệt hại và cứu giúp con người.



*Lũ lụt tàn phá các công trình xây dựng, hạ tầng đô thị.*

Từ góc độ quy hoạch đô thị, bản đồ lũ lụt là một công cụ hữu ích để đánh giá các khu vực có nguy cơ. Các biện pháp truyền thống như đặt đường ống, bơm nước dựa vào việc thoát nước mưa qua các cống và hệ thống thoát nước đã cho thấy thiếu hiệu quả khi thời tiết ngày càng cực đoan. Các kiến trúc sư, các nhà quy hoạch hiện nay đang nghiên cứu giải pháp thay thế, trong đó nước mưa được xem như nguồn tài nguyên chứ không phải là mối nguy khi được kết hợp vào hệ sinh thái đô thị. Xu hướng này phù hợp với khái niệm “đô thị bọt biển”, bao gồm các vỉa hè, lề đường có tính thấm thấu (nước); tái tạo các vùng đất trũng, ngập nước và cảnh quan nước tự nhiên nhằm chống ngập lụt đồng thời bổ sung thêm những địa điểm nghỉ ngơi giải trí cho người dân.

Các biện pháp vừa nêu sẽ chuyển hướng



*Nhà nổi - giải pháp cho tình trạng nước biển dâng tại Hà Lan.*

nước từ hệ thống thoát nước để thanh lọc trực tiếp, sau đó để nước thấm vào đất một cách tự nhiên, tới những vùng nước ngầm tự nhiên.

Trong trường hợp lũ lụt vùng duyên hải, các vùng đệm tự nhiên như vùng đất ngập nước, cồn cát, rừng ngập mặn có thể hấp thụ nước lũ. Thành phố Venice đã xây kè đập nhân tạo để bảo vệ đầm phá khỏi mực nước biển dâng; tuy nhiên hiện đang vấp phải nhiều chỉ trích do quá tin tưởng vào hệ thống ngăn cách đầm phá với biển. Các công trình nổi, công trình lưỡng cư cũng đang xuất hiện ngày càng nhiều nhằm cố gắng hợp tác cùng thiên nhiên, sử dụng lũ lụt làm chất xúc tác cho một hình thái phát triển đô thị mới.

### **Cháy rừng**

Khi đề cập đến môi trường đô thị, cháy rừng không phải là nguy cơ đầu tiên mà mọi người thường nghĩ đến, nhưng như những hậu quả nặng nề ở Hawaii vào mùa hè năm nay đã cho thấy nạn cháy rừng có thể lan rộng đến các thành phố với những hệ quả khó lường. Tác động tổng thể từ biến đổi khí hậu đang khiến nhiệt độ tăng cao, kết hợp với hạn hán và tốc độ gió cao hơn (do sự chênh lệch nhiệt độ giữa đất liền và biển), tất cả đều góp phần gia tăng nguy cơ cháy rừng. Khởi sinh ra từ các đám cháy có thể lan tới những khoảng cách rất xa, tác động nghiêm trọng tới sức khỏe con người. Mặc dù chưa có một chiến lược đô thị nào có



*Cảng hàng không quốc tế Sabiha Gokcen, Istanbul (Thổ Nhĩ Kỳ) áp dụng công nghệ tiên tiến để chống chịu các trận động đất.*

thể ngăn ngừa hoàn toàn nạn cháy rừng, nhưng một số biện pháp cụ thể giúp hạn chế hỏa hoạn lây lan, giảm bớt rủi ro về nhân mạng và tài sản, đảm bảo sự phản ứng nhanh chóng và hiệu quả từ phía chính quyền, lực lượng cứu hỏa và người dân.

Các cơ quan, tổ chức công - tư cùng chia sẻ trách nhiệm thực hiện các biện pháp phòng ngừa và giảm xác suất cũng như mức độ nghiêm trọng của hậu quả. Biện pháp đầu tiên liên quan đến việc lập bản đồ các khu vực rủi ro để có giải pháp thích ứng tốt nhất. Các khu vực ngoại ô thành phố thường có mật độ thấp, do đó hình thành nên những khoảng giao thoa giữa đất tự nhiên và đất đô thị (WUI) - khu vực chuyển tiếp giữa đất chưa có người ở và đất đang phát triển, nơi giáp ranh (hoặc pha trộn) giữa môi trường nhân tạo và môi trường tự nhiên. Không gian này thường chứa nhiên liệu dễ bắt cháy, nhiều chất liệu khô như lá rụng, thân cây khô... Do đó, các điểm tập trung dân cư trong WUI đối mặt nguy cơ cháy rừng ở mức độ cao hơn. Các loại thực vật chịu lửa, chẳng hạn như cây mọc thấp, chứa ẩm nhiều và cây lá có hàm lượng nhựa thấp có thể trồng ở những khu vực này. Việc đốt (có kiểm soát) cũng có thể loại bỏ nhiên liệu dễ bắt lửa, do đó làm giảm khả năng lan rộng của đám cháy.

Quy hoạch không gian và các tiêu chuẩn,

quy chuẩn xây dựng cũng đóng vai trò nhất định trong việc chống cháy rừng. Giảm thiểu tình trạng phân mảnh đất đai và phát triển theo vết dẫu loang của các thành phố có mật độ dân số thấp sẽ giúp hạn chế sự “phình to” các khu vực WUI. Việc giám sát chất lượng không khí rất quan trọng nhằm quản lý rủi ro, còn các chiến lược tổng thể đảm bảo phản ứng nhanh chóng để bảo vệ người dân. Để đánh giá hiệu quả của các chiến lược quản lý, các nhà khoa học Đại học Aalto đã phát triển mô hình trí tuệ nhân tạo có thể dự báo chính xác sự xuất hiện các đám cháy ở vùng đất than bùn.

Mô hình được nghiên cứu tại miền Trung Kalimantan (Indonesia), với 31 biến số được phân tích để dự báo chính xác mức độ lan rộng của đám cháy. Mặc dù mô hình hiện tại không phù hợp để cảnh báo sớm nhưng có thể hỗ trợ đưa ra các quyết định về mặt chính sách, ngoài ra cung cấp dữ liệu về tác động của các chiến lược khác nhau.

## **Động đất**

Ở mức độ nhất định, sự lây lan của một số thiên tai có thể được kéo chậm lại thông qua các chiến lược đô thị, tuy nhiên đối với động đất điều này không xảy ra. Song “người chết không phải do động đất mà do tòa nhà bị sập”, tức là các biện pháp ngăn ngừa và giảm tác hại liên quan đến các tòa nhà, công trình xây dựng và những giải pháp về hạ tầng có ảnh hưởng nhất định đến hậu quả động đất. Tại những nơi thường có hoạt động địa chấn, các giải pháp kết cấu sử dụng khung giằng lệch tâm (eccentric braced frame, EBF) sẽ giúp nâng cao khả năng kháng chấn của công trình. Một ưu điểm nữa của các kết cấu này là nhẹ, việc đánh giá sau mỗi trận động đất nhờ vậy nhanh và đơn giản hơn.

Trong các thành phố đông dân thường tồn tại nhà ở chất lượng kém, người dân chịu nguy cơ cao hơn. Nhiều tổ chức như Build Change đang phát triển các giải pháp để hiện đại hóa các tòa nhà thấp tầng, cung cấp khả năng ứng

dụng các kỹ thuật quen thuộc cho các chủ sở hữu để làm cho nhà của họ trở nên bền vững hơn, có sức chống chịu hơn. Build Change đã ban hành hướng dẫn giúp mọi người đánh giá và trang bị thêm cho những ngôi nhà dễ bị tổn hại nhằm nâng cao khả năng chống chịu động đất của nhà. Ở các vùng nhiệt đới, việc sử dụng tre làm vật liệu xây dựng giúp cải thiện tính bền vững của các tòa nhà nhờ độ bền, độ mềm dẻo của các thân tre.

Ở quy mô thành phố, khuyến nghị áp dụng các biện pháp cách ly địa chấn để bảo vệ cơ sở hạ tầng quan trọng khỏi tác động của các trận động đất. Công nghệ này đã được sử dụng để xây dựng cảng hàng không quốc tế Sabiha Gokcen ở Istanbul (Thổ Nhĩ Kỳ). Theo thiết kế kỹ thuật của Arup, cấu trúc được “đặt” trên các gối và ổ trục cách ly với mặt đất xung quanh, nhờ vậy hư hại được giảm thiểu khi có rung chấn. Công nghệ hiện đang được Tổ chức Y tế Thế giới khuyến nghị để xây dựng các bệnh viện, bởi đây là một trong những cơ quan quan trọng nhất, cần được bảo đảm hoạt động thông suốt trong mọi tình huống thiên tai dịch họa.

Trong mọi trường hợp thiên tai, phản ứng đầu tiên vô cùng quan trọng để giảm thiểu thương vong và hỗ trợ kịp thời những người còn sống. Các kiến trúc sư có vai trò đặc biệt trong việc đưa ra các giải pháp nhanh chóng, hiệu quả, thuận tiện về chỗ ở khẩn cấp. Có thể nhắc đến Quỹ Mạng lưới kiến trúc sư tình nguyện - tập hợp các kiến trúc sư, nhà thiết kế tích cực tham gia công tác nhân đạo, cứu trợ, là tác giả của nhiều giải pháp nhanh, đơn giản nhằm cung cấp nơi trú ngụ cho các nạn nhân thiên tai trên khắp thế giới. Các vật liệu được sử dụng đều là vật liệu có sẵn tại địa phương và có thể tái chế như giấy, bìa carton, thùng bia... để xây nhà, trường học, nhà thờ.

*Nguồn: <https://arch3design.ru>, 2023*

**ND: Lê Minh**

## Sử dụng các giải pháp tự nhiên và kỹ thuật để bảo vệ các khu vực thường xuyên bị lũ lụt

Hiện tượng trái đất nóng lên đã làm gia tăng mối lo ngại của toàn cầu về vấn đề lũ lụt. Với mỗi độ nhiệt độ tăng lên của trái đất, lượng hơi nước đi vào khí quyển càng nhiều, dẫn đến lượng mưa lớn hơn. Khi các đợt nắng nóng xảy ra thường xuyên hơn trên khắp Hoa Kỳ, khả năng xảy ra mưa lớn cũng tăng lên, khiến những cơn bão thông thường cũng có thể gây ra lũ lụt thảm khốc.

Với những mối đe dọa tự nhiên ngày càng gia tăng, các nhà hoạch định chính sách cần phải tìm kiếm các biện pháp phòng chống lũ lụt hiệu quả. Các phương pháp tự nhiên và nhân tạo đã đưa ra các giải pháp đầy hứa hẹn, đặc biệt là khi được sử dụng kết hợp để giữ an toàn cho cộng đồng.

Theo nghiên cứu của tổ chức Climate Central, lũ lụt ở Hoa Kỳ đã tăng gấp đôi kể từ năm 2000 và được dự báo là sẽ tăng gấp ba vào năm 2050.

Việc chuẩn bị phòng chống lũ lụt trở nên quan trọng hơn bao giờ hết. Nhiều nơi trên thế giới đang áp dụng các phương pháp tự nhiên thân thiện với môi trường. Các giải pháp tự nhiên này tập trung vào việc hấp thụ và quản lý lượng nước dư thừa đồng thời tăng cường đa dạng sinh học và chất lượng nước.

Những nơi khác sử dụng các biện pháp phòng chống lũ lụt được thiết kế chính xác để đáp ứng các nhu cầu cụ thể.

Mỗi phương pháp đều cung cấp những phương tiện đáng tin cậy trong phòng chống lũ lụt. Khi tích hợp cả phương pháp tự nhiên và nhân tạo, các thành phố sẽ chuẩn bị tốt hơn cho những thách thức trong tương lai, bao gồm:

- Bắt đầu xảy ra lũ: Các rào cản vững chắc và hệ thống quản lý nước ngăn ngừa lũ quét và giảm thiểu thiệt hại.

- Mực nước biển dâng cao: Các giải pháp



*Đập Cofferdam chứa đầy nước.*

thích ứng có thể phát triển cùng với các điều kiện môi trường thay đổi.

- Điều kiện thời tiết khắc nghiệt: Mỗi phương pháp đều tăng cường khả năng chống chịu và phục hồi của thành phố sau các sự kiện thời tiết khắc nghiệt.

- Tính bền vững sinh thái: Cả giải pháp tự nhiên và nhân tạo đều thúc đẩy hệ sinh thái phát triển lành mạnh hơn và tạo ra môi trường phục hồi tốt hơn trước những tác động của biến đổi khí hậu.

### **Những sáng kiến trong quản lý lũ lụt**

Nhiều chiến lược quản lý lũ lụt kết hợp các yếu tố tự nhiên và biện pháp phòng thủ được thiết kế để có cách tiếp cận toàn diện hơn.

#### *Đập cofferdam chứa đầy nước*

Cofferdam là giải pháp linh hoạt cho những khu vực dễ bị ngập lụt. Cấu trúc này là các đường ống cao su kích thước lớn chứa đầy nước có thể tạo thành các đập chắn nước di động để chống lại mực nước dâng cao. Giải pháp này có khả năng thích ứng với nhiều điều kiện khác nhau, dễ vận chuyển và lắp đặt - không giống như các rào chắn bằng bao cát hoặc bê tông truyền thống - khiến chúng trở nên lý tưởng để ứng phó với lũ lụt khẩn cấp. Chúng có thể dễ dàng thích nghi với nhiều địa hình khác nhau và

tạo ra hàng rào ngăn nước lũ vững chắc.

Đập cofferdam có thể đáp ứng được mực nước dâng tới 75% chiều cao thân đập. Đập cofferdam cao 10 feet có thể dễ dàng ngăn tới 7,5 feet nước. Khả năng này khiến chúng trở nên cực kỳ hiệu quả trong việc giảm thiểu tác động của lũ lụt, ngay cả trong điều kiện khắc nghiệt.

### *Đường hầm ngầm chứa nước*

Một số thành phố đang tận dụng các đường hầm ngầm để quản lý nước lũ. Hệ thống đường hầm ngầm này có cấu trúc hình trụ để thu gom và chuyển hướng lượng nước dư thừa. Bằng cách hoạt động kết hợp với đê và đập, hệ thống hầm ngầm này ngăn không cho nước sông tràn bờ và gây ngập lụt các khu vực đô thị.

Nhật Bản, quốc gia thường xuyên hứng chịu bão và mưa lớn, đã dành nhiều năm để xây dựng các hầm ngầm chống ngập lụt. Thành phố Tokyo đã xây dựng hàng chục tuyến hầm ngầm chứa nước như vậy. Ở Saitama đã xây dựng một đường hầm ngầm chống ngập lụt có đường kính 31m và nằm ở độ sâu 77m, tạo ra một không gian ngầm rộng lớn để chứa nước.

Trong thời gian mưa lớn, các hầm ngầm và hồ chứa thu gom nước chảy tràn và nước sông dư thừa, dẫn nước ra khỏi các khu vực đô thị. Nước được lưu trữ tạm thời và được xả trở lại sông sau khi hết lũ. Các hệ thống này ngăn ngừa lũ quét đồng thời quản lý dòng chảy của nước.

### *Làm đẹp cảnh quan và xây dựng cơ sở hạ tầng mới*

Một phương pháp khác thu hút sự quan tâm của toàn cầu là chương trình “Room for River” do Hà Lan triển khai. Chương trình này đang đưa công tác phòng chống lũ lụt lên một tầm cao mới bằng cách tạo thêm không gian cho các dòng sông tràn bờ khi có mưa lớn.

Hà Lan có mạng lưới sông ngòi rộng lớn và địa hình trũng thấp, do đó, nơi đây luôn phải đối mặt với mối đe dọa lũ lụt. Các nhà hoạch định chính sách đã phát triển chương trình “Room for River” để cải tạo cảnh quan và cải thiện công tác quản lý nước.



*Mô hình một công trình thuộc dự án Room for River, trong đó người ta đào một con kênh dọc theo con sông, biến đôi đất trở thành một hòn đảo.*

Ý tưởng chính của Chương trình này là cải tạo đất để thích ứng với mực nước dâng cao hơn thay vì cố gắng giữ nước trong phạm vi giới hạn ban đầu của nó. Chương trình “Room for River” bao gồm hơn 30 dự án, trong đó có nhiều biện pháp như: nạo vét lòng sông, hạ thấp khu vực bãi bồi, di dời đê, xây dựng đường tránh lũ.

Một sáng kiến trong chương trình này là xây dựng các kênh phụ dọc theo các con sông. Các kênh này đóng vai trò là đường dẫn nước thứ cấp, giúp giảm áp lực lên sông chính bằng cách cung cấp thêm sức chứa. Khi lượng nước dư thừa được chuyển hướng vào các kênh phụ này, nguy cơ lũ lụt sẽ giảm đáng kể.

### *Tường chắn nước*

Tường chắn nước là rào chắn kiên cố để bảo vệ khu vực đô thị khỏi sự tấn công của lũ lụt bằng cách kiểm soát dòng nước và chuyển hướng dòng nước đổ ra biển.

Los Angeles và các khu vực khác ở Nam California từ lâu đã xây dựng các tường chắn nước để quản lý rủi ro lũ lụt. Các công trình này bao gồm các rào chắn bê tông, đê và tường chắn lũ có thể chịu được mưa lớn.

Mặc dù tường chắn nước đáng tin cậy và hiệu quả, nhưng chính quyền Los Angeles ngày càng lo ngại về tình trạng suy yếu của chúng. Các hệ thống này có thể trở nên kém hiệu quả hơn theo thời gian và cần được nâng cấp hoặc

gia cố để tiếp tục hoạt động, đặc biệt là khi xét đến sự gia tăng các sự kiện thời tiết khắc nghiệt.

### *Kênh thoát nước mưa dẫn vào hồ chứa*

Các kênh thoát nước mưa rất hiệu quả cao trong việc giảm thiểu rủi ro lũ lụt. Chúng dẫn nước mưa vào các hồ chứa có sẵn, đóng vai trò là các ao chứa tạm thời trong thời gian mưa bão. Sau đó, các ao chứa nước tạm thời này có thể từ từ xả nước trở lại các tuyến đường thủy tự nhiên hoặc để nước thấm vào lòng đất.

Một trong những lợi ích của giải pháp này là khả năng xử lý hiệu quả khối lượng nước lớn. Trong những trận mưa lớn, các kênh thoát nước mưa dẫn nước thừa ra khỏi khu vực đô thị để ngăn nước tràn vào sông và hệ thống thoát nước. Các kênh thoát nước này có thể có kích thước khác nhau và thường được bố trí ở những vị trí chiến lược, nơi nước tích tụ tự nhiên.

Ngoài việc phục vụ cho mục đích quản lý lũ lụt, các kênh thoát nước mưa này còn trở thành tài sản của cộng đồng, cung cấp cho cư dân

không gian xanh và các cơ hội giải trí. Hơn nữa, chúng góp phần bổ sung nước ngầm, giúp duy trì nguồn cung cấp nước cho cộng đồng địa phương.

### **Xây dựng các thành phố có khả năng chống chịu cho tương lai**

Khi lũ lụt trở nên thường xuyên và dữ dội hơn, các thành phố phải áp dụng các chiến lược quản lý lũ lụt để ngăn ngừa những tác động tàn phá. Có nhiều cách tiếp cận khác nhau có thể cung cấp các giải pháp bảo vệ và ngăn ngừa thiệt hại do lũ lụt nhưng vẫn thân thiện với môi trường.

Mặc dù việc thực hiện đòi hỏi phải đánh giá và lập kế hoạch kỹ lưỡng, các nhà hoạch định chính sách và kỹ sư có thể tận dụng các cách tiếp cận này để nâng cao chất lượng cuộc sống nói chung và tính bền vững của môi trường cho các thế hệ tương lai.

*Nguồn: <https://www.globalwaterforum.org>*

**ND: Mai Anh**

## **Trung Quốc triển khai mô hình “mua thay xây” ở nhiều địa phương nhằm tăng cường nguồn cung nhà ở xã hội**

Gần đây, lĩnh vực bất động sản Trung Quốc đã có những chuyển biến tích cực, thu hút sự quan tâm của nhiều tổ chức, nhà đầu tư. Nhiều địa phương đã thúc đẩy việc mua và dự trữ nhà ở xã hội. Theo đánh giá chuyên gia, Thâm Quyển và Quảng Châu - các thành phố hạng nhất đã phát triển mô hình “mua thay xây”, đóng vai trò làm mẫu cho thị trường. Dự kiến các thành phố phát triển khác có thể thực hiện theo mô hình này trong thời gian tới.

### **Triển khai mô hình “mua thay xây”**

Để tích cực xây dựng hệ thống cung cấp nhà ở “nhà ở xã hội + thị trường”, gần đây, Tập đoàn

An Cư Thâm Quyển đã công bố thông báo mua nhà ở thương mại để làm nhà ở xã hội, dự kiến sẽ triển khai một cách nhanh chóng, toàn diện. Phạm vi mua bao gồm các loại hình nhà ở thương mại như chung cư, ký túc xá, nhà tập thể... trong khu vực địa bàn thành phố Thâm Quyển (không bao gồm khu hợp tác đặc biệt Thâm Quyển - Sán Đầu), ưu tiên lựa chọn các dự án chưa mở bán để có thể thực hiện quản lý khép kín đối với toàn bộ đơn vị công trình.

Về tiêu chuẩn chọn lựa, trước hết, vị trí địa lý phải tốt, giao thông thuận tiện, có đầy đủ tiện ích, gần các khu vực trung tâm, có nền tảng



Chất lượng nhà ở xã hội tại Thâm Quyến ngày càng cao.



Nhà ở xã hội theo mô hình nhà tiền chế trên đường Thạch Phong, quận Bạch Vân, Quảng Châu.

công nghiệp và lợi thế phát triển tốt. Thứ hai, diện tích của các loại hình nhà ở cần phải đáp ứng yêu cầu cơ bản trong khoảng 65 m<sup>2</sup>. Sự thuận tiện trong sinh hoạt cũng rất quan trọng, khu vực xung quanh cần phải có giao thông thuận lợi, gần các điểm ga tàu điện ngầm, bến xe buýt, và có cơ sở hạ tầng cùng tiện ích sinh hoạt đầy đủ. Cuối cùng, mọi thủ tục phải hoàn chỉnh, bao gồm bốn loại giấy tờ cần thiết cho một cho dự án bất động sản tại Trung Quốc (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy phép xây dựng, giấy chứng nhận hoàn công, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà), đảm bảo tính hợp pháp và tuân thủ quy định của dự án, đồng thời đáp ứng yêu cầu cho vay của các tổ chức tài chính.

Chuyên gia phân tích cấp cao của Công ty bất động sản Centaline cho biết, chiến dịch mua nhà ở thương mại để làm nhà ở xã hội của Thâm Quyến lần này không chỉ giúp giảm áp lực tồn kho của các doanh nghiệp bất động sản mà còn là giải pháp quan trọng để tăng nguồn cung nhà ở xã hội. Chính sách này không chỉ phản ánh quan điểm điều chỉnh thị trường của chính quyền địa phương mà còn thể hiện sự quan tâm đến đời sống của người dân.

Trước đó, Quảng Châu cũng đã triển khai mua và lưu trữ nhà ở thương mại để làm nguồn nhà ở tái định cư cho các dự án đường sắt, khởi

đầu mô hình “mua thay xây” của các thành phố hạng nhất.

### Tăng nguồn cung nhà ở xã hội

Hiện nay, nhiều địa phương đang nỗ lực trong việc tăng cường nguồn cung nhà ở xã hội. Khu tự trị Tân Cương mới ban hành "Một số biện pháp thúc đẩy sự phát triển ổn định và lành mạnh của thị trường bất động sản trong khu vực (thí điểm)", gồm 6 phần, 22 biện pháp hỗ trợ mua nhà ở thương mại tồn kho để làm nhà ở xã hội. Căn cứ theo tình hình của từng đơn vị quận/ huyện/ thành phố, tiến hành rà soát toàn diện nhu cầu về nhà ở xã hội theo nguyên tắc “đặt hàng theo nhu cầu”; xác định 1-2 doanh nghiệp nhà nước tại địa phương cung cấp nhà ở xã hội với giá không vượt quá “giá tái thiết” của các dự án (bao gồm chi phí chuyển nhượng đất + chi phí xây dựng + lợi nhuận không quá 5%), để mua nhà ở thương mại tồn kho đã hoàn thành của các doanh nghiệp bất động sản làm nhà ở xã hội kiểu phân phối hoặc cho thuê.

Lãnh đạo Viện Nghiên cứu bất động sản E-house Thượng Hải cho biết, trong bối cảnh thị trường bất động sản hiện nay, việc chính quyền địa phương chủ động đưa ra các chính sách định hướng là vô cùng quan trọng, không chỉ giúp thúc đẩy việc tiêu thụ nhà ở tồn kho mà còn ổn định được thị trường. Trong tương lai, với

việc hoàn thiện và triển khai các quy định chi tiết của chính sách, kinh nghiệm của Thâm Quyển có thể được áp dụng rộng rãi hơn ở nhiều tỉnh, thành phố khác, góp phần thúc đẩy sự phát triển bền vững, lành mạnh của thị trường bất động sản toàn Trung Quốc. Bên cạnh đó, việc thúc đẩy mua nhà ở của các doanh nghiệp nhà nước có thể sẽ gặp phải một số thách thức. Chẳng hạn, tại những nơi mà áp lực tồn kho lớn từ các doanh nghiệp bất động sản thì nhu cầu về nhà ở xã hội lại tương đối hạn chế, do đó quy mô mua lại của các doanh nghiệp nhà nước có thể nhỏ. Ngược lại, tại những nơi có nhu cầu lớn về nhà ở xã hội, nhưng ý định của các doanh nghiệp bất động sản trong việc bán giảm giá các tòa nhà, căn hộ tồn kho lại không nhiều, cũng gây khó khăn cho các doanh nghiệp nhà nước trong quá trình mua. Tuy nhiên, hiện tại, hướng đi chính sách "thúc đẩy nhu cầu + giảm tồn kho" đã được xác định rõ ràng, giúp giảm bớt áp lực tài chính cho các doanh nghiệp, đồng thời hỗ trợ khôi phục tâm lý thị trường và tăng cường nguồn cung nhà ở xã hội. Mặc dù vấn đề về giá mua và sự không cân bằng giữa cung và cầu có thể ảnh hưởng đến nhịp độ triển khai chính sách, nhưng nếu các biện pháp được thực hiện đúng đắn trong nửa cuối năm 2024, sẽ có tác động tích cực đến việc giảm tồn kho và ổn định thị trường.

### **Thúc đẩy việc ban hành các chính sách hỗ trợ**

Mới đây, Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn Trung Quốc đã công bố dữ liệu từ công tác mua nhà ở thương mại làm nhà ở xã hội trong nửa đầu năm 2024, cho thấy đã đạt được những tiến triển tích cực. Tính đến cuối tháng 6, toàn quốc đã xây dựng và huy động được 1.128 triệu căn nhà ở xã hội, chiếm 66,2% trong tổng kế hoạch năm là 1.704 triệu căn, với tổng vốn đầu tư đạt 118,3 tỷ NDT.



*Các cụm nhà ở xã hội cho thuê ở Thượng Hải không ngừng tăng lên.*

Nhiều địa phương đã đẩy nhanh việc ban hành các ý kiến triển khai và chính sách hỗ trợ liên quan, đồng thời đạt được những tiến triển tích cực trong việc đảm bảo nguồn cung đất đai và đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án. Tại Phúc Châu, dự án nhà ở xã hội kiểu phân phối đầu tiên mới đây đã mở đăng ký trực tuyến, các thành phố như Tây An, Quảng Châu, Thâm Quyển và Hàng Châu cũng đã khởi công xây dựng một loạt các dự án nhà ở xã hội kiểu phân phối. Tại Thượng Hải, tiến độ phát triển nhà ở xã hội kiểu cho thuê diễn ra nhanh chóng. Tính đến cuối tháng 6, toàn thành phố Thượng Hải đã xây dựng và huy động khoảng 47.000 căn nhà ở cho thuê, trong đó có khoảng 34.000 căn mới được cung cấp, đều đã vượt chỉ tiêu công tác nửa đầu năm 2024.

Lãnh đạo Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn cho biết, trong thời gian tới, Bộ sẽ tiếp tục đôn đốc các địa phương thực hiện tốt các dự án; xác định rõ địa điểm và kinh phí của từng dự án, đẩy nhanh tiến độ khởi công các dự án, đảm bảo hoàn thành các nhiệm vụ kế hoạch năm.

Trước đó, Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn đã tổ chức Hội nghị trực tuyến về việc mua nhà ở thương mại đã hoàn thành để làm nhà ở xã hội. Hội nghị chỉ rõ, việc mua các



căn hộ thương mại tồn kho đã hoàn thành để làm nhà ở xã hội là một quyết sách quan trọng của Trung ương Đảng và Chính phủ, có lợi cho việc giảm thiểu tình trạng tồn kho các căn hộ đã hoàn thành; phòng ngừa, giải quyết rủi ro và hỗ trợ sự phát triển bền vững, lành mạnh của thị trường bất động sản; đồng thời giúp tăng nguồn cung nhà ở xã hội, từ đó giải quyết hiệu quả nhu cầu nhà ở cho người dân. Các địa phương

cần tiếp tục nâng cao trách nhiệm và ý thức về sứ mệnh thực hiện, mở rộng tư duy, nắm vững và thúc đẩy phát triển công tác này tại địa phương mình.

*Trang Tin tức Xây dựng Trung Quốc,*  
*tháng 8/2024*  
**ND: Ngọc Anh**

## **Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị chủ trì Phiên họp Ban soạn thảo và Tổ biên tập Dự án Luật Quản lý phát triển đô thị**

Ngày 03/10/2024, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị - Trưởng Ban soạn thảo chủ trì Phiên họp Ban soạn thảo và Tổ biên tập dự án Luật Quản lý phát triển đô thị. Tham dự cuộc họp có Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Việt Hùng; đại diện các Bộ, ngành Trung ương, lãnh đạo các địa phương là thành viên Ban soạn thảo, Tổ biên tập dự án Luật Quản lý phát triển đô thị.

Tóm tắt nội dung dự thảo Luật, đại diện Cục Phát triển đô thị (Bộ Xây dựng) cho biết, Luật điều chỉnh về quản lý, đánh giá, phân loại đô thị, quản lý phát triển bền vững đô thị, hệ thống đô thị; phát triển mới đô thị, cải tạo chỉnh trang đô thị, tái phát triển đô thị; phát triển hệ thống hạ tầng đô thị, không gian ngầm đô thị; quy định trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong quản lý phát triển đô thị.

Các đại biểu dự họp đều bày tỏ nhất trí với sự cần thiết xây dựng và ban hành Luật Quản lý phát triển đô thị; đánh giá dự thảo Luật được xây dựng rất khoa học, bài bản, bố cục hợp lý, bám sát các mục tiêu đã đề ra. Dự thảo Luật cũng đưa ra được một số quy định mới về quản lý không gian ngầm, chất lượng hạ tầng đô thị... Bên cạnh đó, các đại biểu cũng đóng góp nhiều ý kiến thiết thực: cần rà soát các khái niệm, định nghĩa, trong đó chú ý bổ sung định nghĩa đô thị đặc thù; chú trọng nhiều hơn các quy định liên quan đến hoạt động cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị; làm rõ hơn thẩm quyền, trách nhiệm của các cấp chính quyền đô thị; chú trọng đảm bảo hài hòa lợi ích của chính quyền và người dân đô thị; rà soát tránh để các quy định trong dự thảo Luật trùng lặp với các Luật khác có liên quan.

Kết luận phiên họp, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị yêu cầu cơ quan thường trực của Ban soạn thảo tổng hợp đầy đủ các ý kiến góp



*Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị phát biểu tại phiên họp.*



*Toàn cảnh phiên họp.*

ý trực tiếp tại phiên họp và thông qua văn bản các bộ, ngành, địa phương gửi về, tiếp thu, giải trình đầy đủ và gửi tới toàn bộ thành viên Ban soạn thảo, Tổ biên tập.

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị nhấn mạnh: việc xây dựng dự thảo Luật Quản lý phát triển đô thị cần cụ thể hóa quan điểm, chủ trương của Đảng, Nhà nước, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ có liên quan đến phát triển đô thị, đảm bảo những nhiệm vụ được giao trong Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, đảm bảo phát triển đô thị Việt

Nam thống nhất, đồng bộ từ khâu quy hoạch; bám sát các quy định của Đảng về xây dựng văn bản quy phạm pháp luật; đảm bảo đồng bộ với các luật khác; tham khảo có chọn lọc kinh nghiệm quốc tế liên quan đến việc xây dựng pháp luật về quản lý phát triển đô thị; làm rõ các tiêu chí về đô thị đặc thù; quan tâm đến đô thị thích ứng biến đổi khí hậu; xác định rõ vai trò, vị trí của đô thị trong đóng góp, phát triển kinh tế xã hội của đất nước; làm rõ thẩm quyền, trách nhiệm của các cấp chính quyền, sự tham gia của các tổ chức, người dân vào phát triển bền vững đô thị; quy định rõ nguồn lực đầu tư phát triển đô thị.

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị yêu cầu cơ quan thường trực của Ban soạn thảo tổ chức các cuộc họp với quy mô phù hợp, mời các chuyên gia, nhà khoa học để trao đổi từng nội dung cụ thể, nhằm phát huy tối đa trí tuệ của các nhà khoa học, qua đó nâng cao hơn nữa chất lượng dự thảo Luật Quản lý phát triển đô thị. Bộ trưởng cũng bày tỏ mong muốn thời gian tới, các chuyên gia, đại biểu tiếp tục quan tâm, tích cực đóng góp ý kiến để dự thảo Luật Quản lý phát triển đô thị được hoàn thiện, sớm đưa Luật vào cuộc sống.

Trần Đình Hà

## **Đẩy nhanh hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo thuộc Chương trình Mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững**

Ngày 3/10/2024, tại cơ quan Bộ Xây dựng đã diễn ra hội nghị trực tuyến toàn quốc về tình hình thực hiện hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo thuộc Chương trình Mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững. Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh chủ trì hội nghị.

Báo cáo tại hội nghị cho thấy: trong 9 tháng đầu năm 2024, các tỉnh đã và đang thực hiện hỗ trợ cho khoảng 17.072 hộ, đạt tỷ lệ khoảng 53% theo kế hoạch năm 2024 (32.123 hộ); đã giải ngân vốn được cấp từ ngân sách trung ương khoảng 449,350 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 34,4% theo kế hoạch năm 2024. Một số tỉnh thực hiện hỗ trợ, giải ngân tốt như: Hà Giang, Quảng Ngãi, Yên Bái, Ninh Thuận. Ngoài ra, nhiều tỉnh thực hiện giải ngân còn thấp; các tỉnh như Tuyên Quang, Hòa Bình, An Giang chưa thực hiện giải ngân.

Bên cạnh những kết quả tích cực, việc thực hiện hỗ trợ của cả chương trình còn thấp, chưa đồng bộ với kết quả hỗ trợ; công tác phân bổ vốn hỗ trợ từ cấp tỉnh, cấp huyện đến cấp xã vẫn còn chậm; việc đối ứng của ngân sách địa phương còn thiếu và chưa đồng bộ với nguồn



Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh phát biểu tại hội nghị.

vốn hỗ trợ từ ngân sách Trung ương; huy động các nguồn vốn hợp pháp khác của các tổ chức, cá nhân theo hướng xã hội hóa tại các địa phương còn hạn chế; nhà ở còn chưa đảm bảo chất lượng theo quy định...

Tại hội nghị, đại diện các địa phương đã trao đổi, thảo luận, làm rõ hơn những tồn tại, vướng mắc trong quá trình triển khai dự án và đề xuất Bộ Xây dựng, Chính phủ có giải pháp kịp thời tháo gỡ nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

Phát biểu tại hội nghị, Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh đánh giá cao nỗ lực của các địa

phương trong 9 tháng đầu năm 2024, đặc biệt các tỉnh đạt tỷ lệ cao về hỗ trợ nhà ở như Khánh Hòa, Hà Giang, Cao Bằng, Bắc Giang, Thanh Hóa. Trong đó, tỉnh Khánh Hòa đã gần như hoàn thành hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo bằng chính nguồn ngân sách của địa phương. Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh yêu cầu các địa phương nhanh chóng rà soát số lượng, danh mục đối tượng thụ hưởng, hình thức hỗ trợ trong năm 2024 và cho toàn bộ Chương trình; rà soát toàn bộ nội dung Đề án; khẩn trương phê duyệt lại đảm bảo đúng thời gian, quy định; xem xét vốn ngân sách đã được phân bổ, cần phân bổ nguồn vốn đến từng xã, huyện và kêu gọi các tổ chức chính trị xã hội cùng chung tay hỗ trợ; chú ý sắp xếp thứ tự ưu tiên trong hỗ trợ đối với hộ nghèo, cận nghèo theo quy định hiện hành, nhất là những người thực sự khó khăn về nhà ở. Về mức hỗ trợ cụ thể, theo Thứ trưởng, Bộ Xây dựng ghi nhận ý kiến của các địa phương và sẽ báo cáo



Hình ảnh trực tuyến tại các điểm cầu.

với Chính phủ, Quốc hội, từ đó điều chỉnh tổng thể, phù hợp với tình hình thực tiễn. Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh khẳng định, Bộ Xây dựng luôn quan tâm, đồng hành với các địa phương trong việc triển khai dự án, đảm bảo hoàn thành các mục tiêu dự án đã đặt ra.

Trần Đình Hà

## Hội nghị công bố Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050

Ngày 3/10/2024, Hội nghị công bố Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã diễn ra tại trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng. Được sự phân công của lãnh đạo Bộ, Thứ trưởng Nguyễn Việt Hùng chủ trì hội nghị.

Theo Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Việt Hùng, Quyết định số 891/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ đã đề ra mục tiêu đến năm 2030, tỷ lệ đô thị hóa toàn quốc đạt trên 50%, đến năm 2050 đạt 70%; kinh tế khu vực đô thị đóng góp vào GDP cả nước khoảng 85%. Các định hướng chính của Quy hoạch tập trung vào việc tổ chức không gian hệ thống đô thị; phát triển hệ thống đô thị vùng biên giới, ven biển,

trên các đảo gắn với chiến lược phát triển kinh tế biển, bảo vệ quốc phòng an ninh; phát triển quy hoạch hệ thống nông thôn; tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc, cảnh quan đô thị, nông thôn theo hướng liên kết đô thị, nông thôn kết hợp bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu.

Thứ trưởng Nguyễn Việt Hùng cho biết, để tổ chức thực hiện hiệu quả Quyết định 891/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng sẽ chú trọng tuyên truyền phổ biến và cung cấp đầy đủ nội dung quy hoạch đến các tổ chức, cá nhân để tham gia giám sát việc thực hiện Quy hoạch; chủ động tổ chức nghiên cứu, tham mưu cấp có thẩm quyền ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền các cơ chế chính sách, thể chế, quy định pháp luật về quy hoạch, quản lý



Thủ tướng Nguyễn Việt Hùng phát biểu tại hội nghị



Quang cảnh hội nghị.

phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật đô thị, nông thôn; chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chương trình quốc gia về xây dựng, cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị và phát triển đô thị, kết cấu hạ tầng đô thị và các đề án, chương trình trọng điểm khác có liên quan; đồng thời định kỳ, tổ chức đánh giá việc thực hiện Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, báo cáo Thủ tướng Chính phủ theo quy định.

Bộ Xây dựng đề nghị các Bộ ngành, địa phương tập trung thực hiện các nhiệm vụ đã được Thủ tướng giao tại Quyết định 891/QĐ-TTg; phối hợp với Bộ Xây dựng xây dựng triển khai thực hiện các nhiệm vụ, chương trình, đề

án, dự án trong lĩnh vực hợp tác quốc tế, đào tạo, tăng cường nguồn nhân lực, nghiên cứu, ứng dụng khoa học và công nghệ vào mục đích xây dựng hệ thống đô thị thông minh, đô thị xanh, đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu. Bộ Xây dựng mong muốn tiếp tục nhận được sự hỗ trợ và hợp tác chặt chẽ trong quá trình triển khai các nội dung của Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 để đảm bảo hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ, góp phần phát triển kinh tế xã hội của đất nước.

**Trần Đình Hà**

## **Phiên toàn thể và bế mạc Tuần lễ Công trình xanh Việt Nam năm 2024**

Ngày 4/10/2024, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng tổ chức Phiên toàn thể và bế mạc Tuần lễ Công trình xanh Việt Nam năm 2024, với sự chủ trì của Thủ tướng Bộ Xây dựng Phạm Minh Hà.

Phát biểu tại Phiên toàn thể, Thủ tướng Phạm Minh Hà cho biết, trong những năm qua, Đảng, Nhà nước, Quốc hội, Chính phủ Việt Nam đã ban hành nhiều chủ trương, chính sách liên quan đến phát triển các công trình sử dụng năng lượng, tài nguyên tiết kiệm, hiệu quả, bảo vệ môi trường, giảm phát thải khí nhà kính, ứng

phó với biến đổi khí hậu, chuyển dịch nền kinh tế theo hướng chuyển đổi số, chuyển đổi xanh, phát triển bền vững.

Thực hiện các chủ trương, chính sách trên, Bộ Xây dựng đã tập trung chỉ đạo thực hiện những nhiệm vụ cụ thể: ban hành và tổ chức hướng dẫn triển khai áp dụng Quy chuẩn 09:2017/BXD về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả; hoàn thành và đề nghị Bộ Khoa học và công nghệ thẩm định 15 tiêu chuẩn về tiết kiệm năng lượng, chất lượng



Thủ tướng Phạm Minh Hà phát biểu tại Phiên toàn thể Tuần lễ Công trình xanh Việt Nam 2024.



Toàn cảnh Phiên toàn thể và bế mạc Tuần lễ Công trình xanh Việt Nam 2024.

không khí trong nhà và công trình, hệ thống điều hòa thông gió trong công trình; đang hoàn thiện 5 tiêu chuẩn về thử nghiệm, dán nhãn năng lượng cho sản phẩm, vật liệu xây dựng; ban hành Thông tư số 12/2021/TT-BXD trong đó có quy định cho phép bổ sung chi phí thiết kế, theo phương pháp lập dự toán đối với các hạng mục tiết kiệm năng lượng của công trình; đã công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình xanh đối với loại hình công trình bệnh viện.

Thủ tướng Phạm Minh Hà cho biết, đến hết Quý III/2024, số lượng công trình xanh trên cả nước đạt khoảng 500 công trình với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 12 triệu m<sup>2</sup>. Số lượng công trình xây dựng được chứng nhận công trình xanh, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả hiện nay đã vượt chỉ tiêu đặt ra tại Quyết định số 280/QĐ-TTg ngày 13/3/2019 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình quốc gia về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả giai đoạn 2019-2030. Ngoài việc tăng nhanh về số lượng, loại hình công trình đạt chứng nhận công trình cũng được mở rộng sang nhiều loại hình công trình, bao gồm cả công trình có vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước.

Bên cạnh đó, những tồn tại, khó khăn cần có giải pháp tháo gỡ trong thời gian tới, nhằm thúc đẩy sự phát triển công trình xanh tại Việt Nam cũng được lãnh đạo Bộ Xây dựng chỉ ra. Bộ Xây dựng sẽ tiếp tục phối hợp với các Bộ,

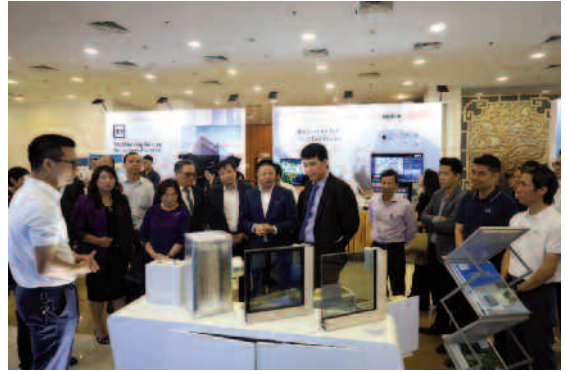
ngành: nghiên cứu trình Chính phủ ban hành quy định về danh mục dự án xanh trong đó có các dự án công trình xanh, quy định về danh mục dự án được tiếp cận nguồn tín dụng xanh; nghiên cứu đề xuất quy định về dán nhãn năng lượng cho vật liệu xây dựng vào nội dung dự thảo Luật sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trong năm 2025; tổ chức triển khai và hướng dẫn các địa phương, doanh nghiệp, chủ đầu tư trong việc áp dụng các tiêu chí công trình xanh trong quá trình đánh giá, phân loại đô thị, phân hạng nhà chung cư, phát triển các dự án nhà ở xã hội theo tiêu chí công trình xanh; rà soát, sửa đổi QCVN 09:2017/BXD, tiếp tục nghiên cứu xây dựng và trình Bộ Khoa học và Công nghệ thẩm định, công bố các tiêu chuẩn về tiết kiệm năng lượng; nghiên cứu để công bố suất vốn đầu tư cho đầy đủ các loại hình công trình để tạo điều kiện cho các chủ thể xác định chi phí đầu tư xây dựng công trình xanh.

Trình bày những nội dung chính của Kế hoạch giảm nhẹ phát thải khí nhà kính của ngành Xây dựng đến năm 2050, ông Vũ Ngọc Anh - Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và môi trường (Bộ Xây dựng) cho biết, theo mục tiêu giảm nhẹ phát thải khí nhà kính được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trong Đóng góp do quốc gia tự quyết định (NDC) đến 2030, Bộ Xây dựng phải giảm 74,3 triệu tấn CO<sub>2</sub>tđ, bao gồm: các quá trình công nghiệp, tiêu thụ năng lượng

trong sản xuất xi măng; tòa nhà. Bên cạnh đó, để đạt mục tiêu “Net zero” trong xây dựng vào năm 2050, ước tính đến năm 2030, lượng khí thải CO<sub>2</sub> trực tiếp trong ngành Xây dựng cần giảm 50% và lượng khí thải gián tiếp giảm 60%. Để đạt “Net zero” vào năm 2050, tất cả các tác nhân trong chuỗi giá trị tòa nhà cần tăng cường hoạt động khử cacbon lên gấp 5 lần.

Phát biểu tại Phiên toàn thể, Chủ tịch Hội Kiến trúc sư Việt Nam Phan Đăng Sơn nhấn mạnh, chuyển đổi xanh trong công trình xây dựng cần được thực hiện từ quy hoạch, kiến trúc, tổ hợp công trình xây dựng, đến những công trình xây dựng đơn lẻ: sử dụng hiệu quả năng lượng đi đôi với giảm thiểu sử dụng năng lượng không thể tái tạo; giảm phát thải carbon bằng giải pháp sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, công nghệ xây dựng sạch; thúc đẩy sử dụng bền vững và tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên theo tinh thần nương nhờ; tạo được môi trường bên trong và bên ngoài an toàn, tiện nghi, bảo vệ sức khỏe cho con người góp phần bảo tồn phát huy văn hóa bản địa và hội nhập tiên tiến trên tinh thần không hòa tan.

Sau 2 ngày với nhiều hoạt động tích cực, các cuộc hội thảo theo chủ đề xoay quanh chủ đề của Tuần lễ Công trình xanh 2024 cùng với nhiều hoạt động bên lề, Tuần lễ Công trình



*Thứ trưởng Phạm Minh Hà và các đại biểu đi thăm quan các gian hàng triển lãm trong khuôn khổ Tuần lễ Công trình xanh Việt Nam 2024.*

xanh Việt Nam năm 2024 đã bế mạc vào chiều ngày 4/10. Phát biểu trong lễ bế mạc sự kiện, thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, ông Vũ Ngọc Anh cảm ơn sự tham gia phối hợp tổ chức sự kiện của UBND thành phố Hà Nội và các cơ quan, tổ chức, đơn vị liên quan, đồng thời bày tỏ hy vọng với sự đồng lòng, quyết tâm cao của các cơ quan, tổ chức, của các địa phương và cộng đồng doanh nghiệp, công trình xanh Việt Nam trong tương lai không xa sẽ phát triển nhanh, mạnh, số lượng các địa phương trong cả nước có công trình xanh cũng sẽ nhiều hơn.

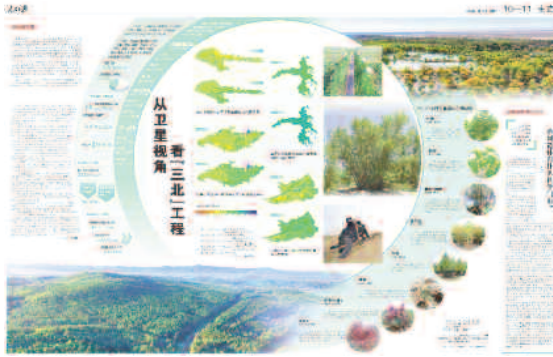
**Trần Đình Hà**

## **Trung Quốc: Thúc đẩy quản lý toàn diện các dự án bảo vệ và phục hồi sinh thái**

Gần đây, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp cùng Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn (Trung Quốc) tổ chức hội nghị chuyên đề về bảo vệ và phục hồi sinh thái. Tại hội nghị, ông Khâu Thiên Triều - Phó Cục trưởng Cục Kinh tế nông nghiệp của Ủy ban Cải cách và phát triển quốc gia cho biết, trong quá trình thúc đẩy các dự án xây dựng sinh thái lớn, Ủy ban này sẽ phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện tốt các biện pháp trên 4 phương

diện sau:

Thứ nhất, về phương diện quy hoạch đặc biệt: nghiên cứu học tập toàn diện và quán triệt tinh thần của Đại hội XX Đảng Cộng sản Trung Quốc và hội nghị toàn thể Trung ương lần thứ hai, thứ ba của khóa XX. Trên cơ sở thúc đẩy thực hiện Quy hoạch giai đoạn sáu của dự án Tam Bắc (gồm Tây Bắc, Bắc và Đông Bắc Trung Quốc) và Quy hoạch tổng thể về các dự án bảo vệ và phục hồi hệ sinh thái quan trọng



Dự án Tam Bắc từ góc nhìn vệ tinh.



Dự án bảo vệ và phục hồi sinh thái khu vực đồng bằng sông Dương Tử.

trên toàn quốc (2021-2035) với mô hình quy hoạch "1+9" (1 quy hoạch tổng thể và 9 quy hoạch chuyên đề), cần đẩy nhanh việc ban hành Quy hoạch tổng thể dự án Tam Bắc (sửa đổi), sớm khởi động công tác nghiên cứu các nhiệm vụ trọng tâm về bảo vệ và phục hồi sinh thái trong giai đoạn Kế hoạch 5 năm lần thứ 15 (2025-2030). Cần hệ thống hóa các mục tiêu giai đoạn, nhiệm vụ trọng tâm và các biện pháp quan trọng về bảo vệ và phục hồi sinh thái, tập trung xây dựng mô hình bảo vệ và quản lý từ vùng núi đến biển đảo, hoàn thiện cơ chế bảo vệ và quản lý tổng hợp các yếu tố núi, nước, rừng, đất, hồ, đồng cỏ và sa mạc.

Thứ hai, về phương diện triển khai dự án: quản lý toàn diện các dự án về công trình bảo vệ và phục hồi sinh thái, tiếp tục tăng cường vai trò chỉ đạo của các quy hoạch và chính sách liên quan đối với các dự án, thực hiện chặt chẽ công tác chuẩn bị trước dự án. Nghiêm túc thực hiện yêu cầu "dự án bám sát quy hoạch, vốn theo dự án", đảm bảo các dự án trọng điểm liên quan đến an ninh sinh thái quốc gia và ổn định sinh thái khu vực được triển khai hiệu quả, đồng thời đảm bảo việc xây dựng các dự án liên quan tuân thủ định hướng quy hoạch và quan điểm quản lý khoa học. Tăng cường phối hợp giữa các công trình sinh thái trọng điểm, khuyến khích các địa phương tiến hành dự báo toàn diện và khoa học về tình trạng hệ sinh thái, từ đó xây dựng kế hoạch quản lý tổng thể phù hợp với điều kiện địa

phương. Thông qua phương pháp tiến hành tuần tự và kết hợp nhiều biện pháp, từng bước hiện thực hóa mục tiêu bảo vệ từ nguồn và phục hồi toàn diện hệ sinh thái tự nhiên.

Thứ ba, về phương diện tiêu chuẩn kỹ thuật và đầu tư: tích cực phối hợp với các cơ quan liên quan đẩy nhanh việc xây dựng và sửa đổi các hướng dẫn kỹ thuật, biện pháp kỹ thuật, tiêu chuẩn xây dựng cho các công trình phục hồi sinh thái, đồng thời hướng dẫn việc áp dụng các tiêu chuẩn liên quan vào quy hoạch và thiết kế các dự án trọng điểm. Tăng cường công tác thẩm định kỹ thuật trước dự án, tập trung nâng cao tính khoa học và hợp lý của dự án, ngăn chặn việc lợi dụng danh nghĩa phục hồi sinh thái để thực hiện các dự án mang tính chất hình thức hoặc chỉ tập trung vào bề nổi. Đẩy nhanh nghiên cứu và xây dựng tiêu chuẩn đo lường đầu tư trong các lĩnh vực liên quan, cung cấp cơ sở khoa học cho việc đo lường đầu tư vào các dự án trọng điểm, làm sâu sắc và thực chất công tác chuẩn bị trước dự án, thúc đẩy xây dựng các dự án một cách có trật tự.

Thứ tư, về phương diện chính sách và hỗ trợ đầu tư: tiếp tục ổn định chính sách; thông qua các kênh đầu tư từ ngân sách trung ương, trái phiếu đặc biệt siêu dài hạn để tăng cường đầu tư trực tiếp cho các công trình lớn về bảo vệ và phục hồi sinh thái. Hỗ trợ các địa phương tận dụng tốt các nguồn tài chính như trái phiếu đặc



biệt của chính quyền địa phương, khoản vay từ các tổ chức tài chính quốc tế... để thực hiện công tác bảo vệ và phục hồi sinh thái. Cần ưu tiên hỗ trợ tiến hành quá trình thẩm định đối với các dự án đáp ứng đủ điều kiện. Nghiêm túc thực hiện các quy định của Quốc vụ viện về việc khuyến khích, hỗ trợ vốn xã hội tham gia bảo vệ và phục hồi sinh thái, khuyến khích các địa phương áp dụng nhiều phương thức khác nhau để hướng dẫn doanh nghiệp tham gia xây

dựng các công trình sinh thái liên quan. Bên cạnh đó, đẩy mạnh phát triển các ngành công nghiệp xanh phù hợp với điều kiện địa phương, đảm bảo bảo vệ và sử dụng bền vững hệ sinh thái tự nhiên, phấn đấu chuyển đổi hiệu quả tài nguyên thiên nhiên xanh thành giá trị kinh tế.

*Bộ Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn  
Trung Quốc, tháng 8/2024  
ND: Ngọc Anh*

## **Thanh Hải (Trung Quốc) thực hiện nhiều biện pháp thúc đẩy phát triển ổn định thị trường bất động sản**

Để thực hiện các quyết định, kế hoạch của Trung ương Đảng và Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hải, cũng như đảm bảo và cải thiện hiệu quả sinh kế của nhân dân, thúc đẩy sự phát triển ổn định, lành mạnh, bền vững của thị trường bất động sản, gần đây, Sở Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn tỉnh Thanh Hải (Trung Quốc) đã ban hành “Kế hoạch thực hiện về việc tăng cường thúc đẩy sự phát triển ổn định, lành mạnh và bền vững của thị trường bất động sản tỉnh Thanh Hải”, trong đó đề xuất 16 biện pháp nhằm kiểm soát chặt chẽ việc gia tăng xây dựng nhà ở thương mại, tối ưu hóa nguồn cung hiện có, nâng cao chất lượng nhà ở, tăng cường đầu tư cho các dự án trong danh sách ưu tiên, đáp ứng những mối quan tâm của người dân, giảm lãi suất cho vay đối với nhà ở tồn kho, hoàn thiện các chính sách về đất đai, tài chính và ngân hàng, từ đó hỗ trợ sự tăng trưởng ổn định của nền kinh tế tỉnh Thanh Hải.

Nội dung chính của Kế hoạch được chia thành 4 khía cạnh chủ đạo:

*Thứ nhất, về nhu cầu:* hỗ trợ nhu cầu nhà ở cần thiết và nhu cầu cải thiện chất lượng nhà ở. Cần triển khai đầy đủ các chính sách ưu đãi tín dụng, giám sát các ngân hàng thương mại giảm



*Hội nghị ban hành Kế hoạch thực hiện về việc tăng cường thúc đẩy sự phát triển ổn định, lành mạnh và bền vững của thị trường bất động sản tỉnh Thanh Hải.*

lãi suất cho vay đối với nhà ở tồn kho xuống mức lãi suất của các khoản vay mới phát hành, điều chỉnh tỷ lệ thanh toán trước đối với khoản vay mua nhà thứ hai từ 25% xuống 15%, nỗ lực đáp ứng nhu cầu về nhà ở của các nhóm như công dân mới, lao động nhập cư và thanh niên mới. Tiếp tục tăng cường hỗ trợ từ quỹ bảo hiểm nhà ở, nâng cao hạn mức cho vay cá nhân từ quỹ bảo hiểm nhà ở, thực hiện lãi suất cho vay tối thiểu từ quỹ bảo hiểm nhà ở, đồng thời rút ngắn thời gian phát hành các khoản vay cá nhân từ quỹ bảo hiểm nhà ở. Hướng dẫn các doanh nghiệp phát triển bất động sản, các tổ chức trung gian và hiệp hội bất động sản áp

dụng phương thức “thu cũ đổi mới” để hỗ trợ người dân cải thiện điều kiện nhà ở. Ngoài ra, cần khuyến khích chính quyền các địa phương ban hành nhiều chính sách trợ cấp đối với việc mua nhà ở thương mại mới xây dựng, tổ chức các hoạt động triển lãm và trao đổi mua bán nhà ở với chủ đề “Nhà ở tốt - Cuộc sống tốt”, đưa các chính sách hỗ trợ nhà ở về nông thôn..., từ đó giúp khai thác tốt hơn tiềm năng mua nhà, quảng bá rộng rãi hơn các nguồn nhà ở chất lượng cao và củng cố hiệu quả hơn niềm tin của thị trường.

*Thứ hai, về nguồn cung:* tiếp tục thúc đẩy phát triển và xây dựng các dự án bất động sản. Kiểm soát chặt chẽ việc xây dựng nhà ở thương mại mới, hoàn thiện cơ chế điều chỉnh cung cấp đất ở tương ứng với chu kỳ tiêu thụ nhà ở và tồn kho đất ở, tạm dừng việc chuyển nhượng đất ở mới đối với các dự án có chu kỳ tiêu thụ vượt quá 36 tháng. Đồng thời, áp dụng nhiều biện pháp để đáp ứng nhu cầu vay vốn hợp lý của các doanh nghiệp bất động sản, chú trọng đảm bảo các dự án đang xây dựng được đưa vào hệ thống quản lý dữ liệu, tích cực giải quyết các mâu thuẫn và vấn đề liên quan đến việc ngừng thi công do bị điều tra và phong tỏa về mặt pháp lý, đảm bảo có tiến triển thực chất trước tháng 10/2024. Tổ chức phối hợp các lực lượng, đảm bảo hoàn thành đúng hạn nhiệm vụ bàn giao các dự án nhà ở, cung cấp “vốn thực góp” để huy động, thu hồi vốn ứng phó với rủi ro, đảm bảo hoàn thành mục tiêu bàn giao nhà năm 2024 một cách suôn sẻ. Cần học hỏi kinh nghiệm từ dự án thí điểm mua bán nhà ở hiện có tại thành phố Đề Lĩn Hạ để tăng cường đẩy nhanh công tác kinh doanh, trao đổi ở thương mại hiện có.

*Thứ ba, xuất phát từ cơ hội chiến lược và chính sách quốc gia, đẩy mạnh mua nhà ở thương mại tồn kho để cải tạo làm nhà ở xã hội.*



Nhà ở xã hội tại tỉnh Thanh Hải.

Cần nghiên cứu và ban hành các quy định quản lý nhà ở xã hội và các chính sách hỗ trợ liên quan, tận dụng tốt các chính sách hỗ trợ như tái cấp vốn cho nhà ở xã hội, mua lại nhà ở thương mại tồn kho để làm nhà ở xã hội. Tăng cường nguồn cung nhà ở xã hội, đẩy nhanh việc đáp ứng nhu cầu nhà ở thiết yếu của các nhóm thu nhập, nhằm mang lại lợi ích thực sự cho các nhóm đối tượng gặp khó khăn trong quá trình an cư lạc nghiệp.

*Thứ tư, thúc đẩy triển khai thực hiện các chính sách bất động sản mang lại lợi ích cho người dân xuất phát từ việc tăng cường bảo đảm về mặt tổ chức.* Theo các quyết định và bố trí của Trung ương Đảng, Chính phủ, đồng thời dựa trên nguyên tắc “kế hoạch chung do chính quyền tỉnh quy định, các giải pháp tiến hành chi tiết do chính quyền các quận/huyện/thành phố quy định”, cần nỗ lực thực hiện các công việc liên quan, tăng cường công khai tuyên truyền, giáo dục và hướng dẫn, nhanh chóng xây dựng mô hình phát triển bất động sản mới, thúc đẩy sự phát triển ổn định và lành mạnh của thị trường bất động sản.

Trong giai đoạn tiếp theo, Sở Nhà ở và Phát triển đô thị - nông thôn tỉnh Thanh Hải đặt mục tiêu kiên trì thực hiện các quyết định và sắp xếp của Trung ương Đảng, Chính phủ và chính quyền địa phương về việc bảo đảm và cải thiện

sinh kế của nhân dân. Về mặt tư tưởng, nắm bắt và hiểu rõ "nhà là để ở, không phải để đầu cơ", xây dựng những ngôi nhà tốt đáp ứng kỳ vọng mới của người dân. Chính quyền sẽ đóng vai trò chủ yếu trong việc đáp ứng nhu cầu nhà ở cần thiết, trong khi thị trường có vai trò đáp ứng nhu cầu nhà ở cải thiện đa dạng. Về mặt thể chế, cải cách và hoàn thiện hệ thống phát triển, giao dịch và sử dụng bất động sản, từ đó

củng cố nền tảng thể chế cho sự phát triển và chuyển đổi của bất động sản. Về phân bổ yếu tố, thiết lập cơ chế liên kết mới giữa "con người - nhà ở - đất đai - tiền bạc", nhằm xây dựng mô hình phát triển bất động sản mới.

*Báo Xây dựng Trung Quốc, tháng 9/2024*

**ND: Ngọc Anh**

## Nhà ở có mức giá phải chăng

Cụm từ "nhà ở có giá phải chăng" khiến nhiều người liên tưởng ngay tới những căn hộ chung cư tường panel tấm lớn. Song, "giá phải chăng" không có nghĩa là không thú vị. Tác giả bài viết đã có cuộc trò chuyện với kiến trúc sư Maxim Kurenny - người tham gia một số dự án xây dựng nhà ở có mức giá phải chăng tại Moskva, Voronhez... về những dự án hiện đại trên thế giới trong lĩnh vực này.

Trong nhận thức của cả các nhà phát triển cũng như người dùng trên khắp thế giới hiện nay, xu hướng chung về nhà ở có giá phải chăng gồm:

**Hiệu quả năng lượng:** Không phải tường dày hơn thì sẽ ít thất thoát năng lượng hơn, vấn đề nằm ở các công nghệ được sử dụng. Ví dụ, điện từ các nguồn tái tạo.

**Tính sinh thái:** sử dụng các vật liệu xây dựng có nguồn gốc tự nhiên, các giải pháp đơn giản và thân thiện môi trường. Tại các quốc gia phương Tây, ngày càng xuất hiện nhiều nhà gỗ, tòa nhà thậm chí tòa tháp gỗ cao tầng. Tính sinh thái còn được thể hiện ở việc sử dụng các vật liệu tái tạo, chẳng hạn giấy, bìa carton tái chế.

**Không gian sống nhỏ gọn:** trào lưu này ở Mỹ được gọi là tiny house movement cũng khá phổ biến tại nhiều nước khác. Không phải là mọi người không đủ khả năng để sống trong những căn hộ lớn hơn, mà đây là sự lựa chọn có ý thức: không gian sống càng nhỏ gọn sẽ



*Khu phố Trắng ở Tel Aviv, Israel.*

càng ít đồ đạc; chủ nhà càng thường xuyên ra khỏi nhà và giao lưu xã hội. Bằng cách này, mọi người tự kích thích bản thân, để đơn giản hóa cuộc sống của mình và để hoạt động xã hội tích cực hơn.

Trên thế giới có rất nhiều ví dụ hiện đại, sáng tạo về nhà ở có mức giá phải chăng. Trong đó, có thể nhắc đến:

**Chung cư "xoắn ốc" ở Geneva, Thụy Sĩ**

Tòa chung cư cao tầng ở Geneva giống như nhiều tòa nhà cao tầng thông thường khác ở châu Âu, tuy nhiên có một số điểm đặc biệt. Một trong các mặt tiền của tòa nhà dường như bị vặn xoắn, các ban công nằm ở một góc so với nhau. Các yếu tố phẳng bằng bê tông và cửa sổ tạo nên nhịp điệu riêng và hài hòa với các cây xanh trồng trong khu vườn gần đó. Tòa nhà được hưởng lợi từ vị trí so với các hướng



*Dự án La Valentina tại Sacramento, Mỹ.*



*"Tòa nhà hoa hồng" tại Harlem, NY, Mỹ.*

ánh sáng: cầu thang được chiếu sáng bởi ánh nắng mặt trời và tất cả các căn hộ đều có lối ra hệ thống ban công, còn sân hiên luôn được râm mát. Bố cục bên trong của tòa nhà không khác biệt so với bố cục truyền thống trong khu vực: lối với hệ thống thông tin liên lạc và hai căn hộ ở hai bên.

#### *Nhà dài ở Ý*

Khu nhà ở có mức giá phải chăng tại thành phố Prato, Ý, có tính tới truyền thống kiến trúc địa phương. Dự án gồm những dãy nhà thôn dài, tách biệt với khu công nghiệp kề cận bởi bức tường được xây bằng phương pháp xây khô. Đây là phương pháp truyền thống của vùng Tuscany - tất cả vật liệu xây dựng khu nhà này đều được sản xuất tại địa phương, toàn bộ dự án đều liên quan tới kiến trúc của trung tâm Prato và những bức tường cổ trong thành phố. Mỗi căn hộ trong dãy nhà dài đều có vườn riêng và hai mặt tiền: một mặt nhìn ra không gian chung, mặt kia hướng ra sân.

#### *"Khu phố Trắng" ở Tel Aviv, Israel*

Tel Aviv nổi tiếng là thành phố với các khu phố được xây dựng hoàn toàn theo phong cách Bauhaus. Trong suốt bề dày lịch sử của thành phố, các công trình đều được thiết kế theo phong cách này. Không xa bến xe trung tâm thành phố và ga xe lửa Ha Haganah (nghĩa là không nằm trong khu vực sầm uất nhất), khu nhà ở có giá phải chăng Ganei Shapira tương phản rõ rệt với môi trường xây dựng xung quanh. Khu vực này

gồm nhiều ngôi nhà ba tầng có mặt tiền màu trắng chói sáng, được "cắt" ra bởi các ban công hình chữ nhật hài hòa. Đây là cách giải thích hiện đại về "shikunov" - những khu dân cư được xây dựng ở Israel trong thời kỳ nhập cư ồ ạt vào những năm 1950 - 1960. Ở trung tâm khu vực là khu vườn công cộng.

#### *Ngôi nhà sáng tạo ở khu vực có nhiều tội phạm*

Dự án nhà ở có giá phải chăng La Valentina gần đường sắt, tại một khu vực nghèo của Sacramento (Mỹ), dành cho những người dân địa phương có thu nhập dưới mức trung bình. Tầng dưới được "đóng khung" bởi một loạt các tấm pano có chạm khắc các hình, qua đó con đường dọc theo tòa nhà được chiếu sáng vào ban đêm. Các không gian chung như cầu thang, sảnh, hành lang... có rất nhiều trong tòa nhà và được chiếu sáng tự nhiên, khuyến khích cư dân trong nhà giao tiếp với nhau. Tòa nhà được xây dựng dựa trên nguyên tắc tiết kiệm năng lượng: các tấm pin mặt trời được lắp đặt trên mái nhà; cửa sổ được bố trí để mặt trời có thể sưởi ấm các căn phòng.

#### *"Tòa nhà hoa hồng" ở Harlem*

Tòa nhà với những căn hộ có giá cả phải chăng ở Harlem (một quận của Manhattan), có tính đến các đặc điểm kiến trúc của khu vực. Tên của tòa nhà bắt nguồn từ việc tòa nhà được xây bằng các tấm bê tông với kết cấu rõ rệt, trên đó có thể nhận thấy hình thù các vòng tròn

không đồng đều với kích cỡ khác nhau. Hơn nữa, tòa nhà nằm ở “quận Rose” - một khu vực của New York còn bảo tồn những giống cổ xưa của loài hoa này. Phần trên tòa nhà được dịch đi so với phần dưới để tạo không gian cho sân hiên. Trong tòa nhà, ngoài các căn hộ còn có trường học và cả Bảo tàng Nghệ thuật dành cho trẻ em Sugar Hill - tất cả các dự án này đều được thiết kế để góp phần vào cuộc chiến chống đói nghèo và tội phạm trong khu vực.

### *Dự án Megalomaniac ở Queens*

Một dự án đầy tham vọng nhằm tăng quỹ nhà ở có giá phải chăng sẽ được triển khai ở New York (Mỹ). Tổ hợp gồm hai tòa tháp và các tòa nhà chen giữa sẽ được xây dựng trên đảo Long Island, Queens, với khoảng 2 nghìn căn hộ, các cơ sở giáo dục và y tế, nhà hàng, các gallery. Trên mái các tòa tháp là các sân thượng có vườn xanh mát.

### *Nhà từ cửa hàng văn phòng phẩm*

Công ty MUJI của Nhật Bản nổi tiếng bởi chuỗi cửa hàng với nhiều hàng hóa đẹp bắt đầu quan tâm tới vấn đề mật độ dân số ở Nhật Bản. Các nhà thiết kế đã tạo một sê ri các ngôi nhà lắp ghép (Vertical house). Những tòa nhà ba tầng giá phải chăng, chỉ chiếm diện tích sàn không lớn nhờ số tầng. Ở giữa ngôi nhà là cầu thang kết nối các không gian mở của các tầng, được bố trí theo bảy sơ đồ sẵn có. Nội thất tối giản phù hợp với phong cách của các sản phẩm MUJI: những bức tường trắng kết hợp với sàn gỗ sáng màu và cửa sổ cao.

Liên bang Nga đang đang nỗ lực phát triển nhà ở có giá phải chăng. Ở các vùng miền có nhiều chương trình hỗ trợ, cả cấp địa phương và cấp quốc gia, chẳng hạn chương trình quốc gia “Nhà ở dành cho các hộ gia đình trẻ”. Tại thành phố Tolyatti, một chương trình lớn xây dựng “khu đô thị biệt thự” dành cho toàn bộ nhân viên nhà máy ô tô Tolyatti đang được triển khai. Chương trình nhận được sự tài trợ từ cả nhà nước và nhà máy ô tô, qua đó các nhân viên gắn bó hơn với nhà máy và công việc của mình. Đây là một



*Dự án Megalomaniac ở Queens.*

cách tiếp cận rất thực tế, rất đúng đắn.

Theo quan niệm của người dân Nga, “giá phải chăng” không có nghĩa là giá rẻ; tuy vậy đủ sức hấp dẫn để họ sẵn sàng vay một khoản tiền hợp lý để mua. Mặt khác, giá cả hiện nay là một tiêu chí quan trọng khi mua sắm, không thể so sánh với các yếu tố khác. Để dễ hình dung, khi mua nhà, nếu đặt giá ở một bên bàn cân và đặt tất cả các tiêu chí khác ở bên kia, cán cân vẫn nghiêng về bên giá. Không mấy người mua nghĩ đến tính sinh thái, tính thân thiện với môi trường mà thường chỉ nghĩ đến năng lực tiếp cận giao thông. Duy nhất, giảm diện tích căn hộ/ nhà ở hiện cũng đang là xu hướng ở Nga.

Thực tế hiện nay, đối với một bộ phận người dân Nga, việc tiếp cận khái niệm “nhà ở có giá phải chăng” không xuất phát từ một cuộc sống tốt đẹp. Họ cho rằng “giá phải chăng” có nghĩa là nhà được xây dựng theo kiểu giá rẻ song được bán với giá cao hơn. Trong suy nghĩ của họ, đây là sự chuyển đổi sang phân khúc thấp hơn giá trị của chính ngôi nhà trong khi vẫn giữ lợi nhuận. Nhưng dù sao, nhà ở có giá phải chăng vẫn là phân khúc đại trà, luôn có nhu cầu cao trên thị trường bất động sản của Nga cũng như thế giới nói chung, hiện nay và cả trong tương lai.

*Nguồn: [www.ArchDaily.ru](http://www.ArchDaily.ru)*

**ND: Lê Minh**

## Các giải pháp cho ngành công nghiệp xi măng Trung Quốc

Trong nửa đầu năm 2024, do nhu cầu thị trường tiếp tục giảm, mâu thuẫn giữa cung và cầu trong ngành xi măng càng trở nên nghiêm trọng. Tình hình chung của ngành trong những năm gần đây là nhu cầu tiếp tục giảm, giá cả dao động ở mức thấp và liên tục thua lỗ. Theo số liệu từ Cục Thống kê quốc gia, sản lượng xi măng toàn quốc trong nửa đầu năm nay là 850 triệu tấn, giảm 10% so với cùng kỳ năm 2023. Trong hầu hết thời gian của nửa đầu năm 2024, sự cạnh tranh về giá cả tại các thị trường tiêu dùng chủ đạo như khu vực đồng bằng sông Dương Tử và đồng bằng sông Châu Giang vẫn rất gay gắt, khiến giá xi măng duy trì ở mức thấp. Sự sụt giảm về sản lượng và giá cả đã dẫn đến thua lỗ trong ngành. Ước tính của Trung tâm Nghiên cứu Thông tin Hiệp hội Xi măng Trung Quốc cho thấy, ngành này đã lỗ khoảng 1 tỷ NDT trong nửa đầu năm 2024.

Theo dữ liệu hiệu suất hoạt động nửa đầu năm 2024 do các công ty, doanh nghiệp niêm yết trong ngành xi măng công bố gần đây, tình trạng sụt giảm lợi nhuận ròng ngày càng phổ biến, thậm chí nhiều công ty còn ghi nhận thua lỗ.

Ví dụ, kết quả kinh doanh của công ty Xi măng Tây Bộ nửa đầu năm 2024 cho thấy công ty đạt doanh thu 3,702 tỷ NDT, giảm 15,8% so với cùng kỳ năm 2023; lợi nhuận ròng thuộc về cổ đông mẹ đạt 387 triệu NDT, giảm 27,3% so với cùng kỳ năm 2023. Tổng sản lượng bán ra trong nửa đầu năm 2024 là khoảng 8,75 triệu tấn, trong khi cùng kỳ năm 2023 là 9,54 triệu tấn. Giá bán trung bình xi măng trong nửa đầu năm 2024 là 344 NDT mỗi tấn, trong khi cùng kỳ năm 2023 đạt 383 NDT.

Hiệu suất kinh doanh của Công ty Xi măng Sơn Thủy cũng không mấy khả quan. Theo dữ liệu tài chính nửa đầu năm 2024 mà công ty công bố, trong nửa đầu năm, Xi măng Sơn



Hiệu quả hoạt động của ngành xi măng có xu hướng giảm trong nửa đầu năm 2024.

Thủy đạt doanh thu 6,567 tỷ nhân dân tệ, giảm 25,8% so với cùng kỳ năm 2023; lợi nhuận ròng thuộc về cổ đông mẹ ghi nhận mức lỗ 531 triệu nhân dân tệ, tiếp tục tăng so với mức lỗ 237 triệu nhân dân tệ cùng kỳ năm 2023. Lợi nhuận gộp và sản lượng tiêu thụ của các sản phẩm của công ty cũng đều giảm sút.

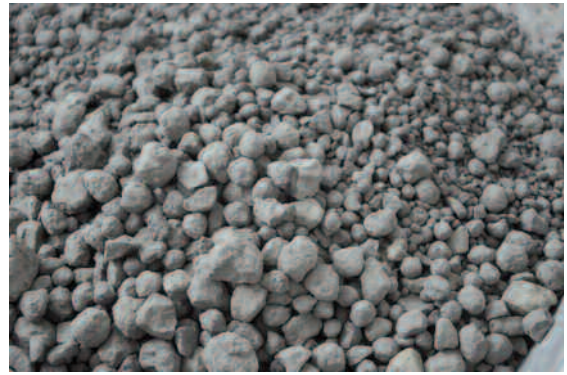
Ngoài ra, khi nhìn vào 11 công ty xi măng niêm yết đã công bố báo cáo kết quả kinh doanh, có thể thấy rõ xu hướng sụt giảm hiệu suất hoạt động đang diễn ra phổ biến.

Những ngày gần đây, các hiệp hội ngành xi măng tại nhiều địa phương như Cát Lâm, Sơn Đông, Chiết Giang, Thiểm Tây, Quý Châu, Tứ Xuyên, Thượng Hải, Quảng Đông và Vân Nam đã liên tiếp kêu gọi tăng cường tự giác trong thị trường, ngăn chặn cạnh tranh không lành mạnh, không sản xuất tràn lan; đồng thời nhấn mạnh việc tuân thủ nghiêm túc cơ chế sản xuất luân phiên theo mùa, củng cố cơ chế sàng lọc tự nhiên giữa các doanh nghiệp và tạo điều kiện thuận lợi cho việc loại bỏ năng lực sản xuất lạc hậu, kém hiệu quả.

Ông Vương Ngự Đào - Tổng Thư ký Hiệp hội Xi măng Trung Quốc cho biết: cạnh tranh nội bộ quá mức đang đe dọa nghiêm trọng đến sự



Mô hình nhà máy sản xuất xi măng tại Trung Quốc.



Xi măng clinker.

phát triển lành mạnh của ngành xi măng, và giải thích nguyên nhân của cuộc cạnh tranh nội bộ tiêu cực này xuất phát từ nhiều yếu tố, bao gồm sự mất cân đối giữa cung và cầu trên thị trường, mức độ tập trung hóa của ngành thấp, thiếu khả năng đổi mới, việc theo đuổi lợi ích ngắn hạn một cách mù quáng và sự bất đối xứng thông tin.

Chuyên gia phân tích cấp cao về ngành công nghiệp xi măng của Mạng lưới Xây dựng Thế kỷ Bách niên thuộc Liên đoàn Thép Thượng Hải cho biết, gần đây các doanh nghiệp xi măng ở nhiều địa phương đã tích cực hưởng ứng lời kêu gọi của các hiệp hội về việc tăng cường tự giác trong ngành và chống lại cạnh tranh nội bộ tiêu cực. Ngoài ra, với nhu cầu thị trường xi măng đang dần phục hồi, điều này cũng sẽ hỗ trợ nhất định cho việc tăng giá xi măng. Trong tương lai, ngành công nghiệp này có thể kỳ vọng vào việc phục hồi lợi nhuận thông qua tái cân bằng nguồn cung.

Hiện tại, phần lớn các khu vực trên toàn quốc đã qua mùa mưa, ngành xi măng đang dần thoát khỏi giai đoạn ứ đọng, nhiều công trường cũng đã bắt đầu hoạt động trở lại, giúp tăng thêm nhu cầu thị trường. Theo dữ liệu về khối lượng xuất kho của 250 công ty xi măng được công bố bởi Mạng lưới Xây dựng Thế kỷ Bách niên, từ ngày 14 đến ngày 20/8, khối lượng xuất kho xi măng toàn quốc đạt 3.262.500 tấn,

tăng 0,23% so với tuần trước, và đã tăng liên tiếp trong 3 tuần. Các công ty xi măng cũng đang tích cực tìm kiếm sự thay đổi và đẩy nhanh việc mở rộng thị trường nước ngoài, việc xuất khẩu để khai thác lợi nhuận đã trở thành một xu hướng mới. Theo thống kê, tính đến cuối năm 2023, công suất sản xuất xi măng clinker của các công ty xi măng trong nước đã mở rộng lên 64,65 triệu tấn, tăng 35% so với năm trước; tính đến cuối tháng 3/2024, các doanh nghiệp Trung Quốc đã xây dựng 54 nhà máy xi măng tại 21 quốc gia nước ngoài, cho thấy những tiến bộ tích cực trong việc định hình toàn cầu của các công ty xi măng Trung Quốc.

Lấy Công ty Xi măng Thiên Sơn làm ví dụ, trước tình hình phát triển mới của ngành xi măng trong nước, công ty đang nhanh chóng điều chỉnh cơ cấu và nâng cao chuyển đổi, đồng thời đẩy mạnh phát triển quốc tế. Công ty Xi măng Trung Nguyên, với vai trò là nền tảng đầu tư và vận hành nước ngoài của Thiên Sơn, tận dụng tối đa lợi thế kinh nghiệm phát triển quốc tế của mình kết hợp với kinh nghiệm hoạt động ngành nhiều năm của công ty để thúc đẩy các hoạt động phát triển ở nước ngoài. Các dự án quốc tế của công ty áp dụng mô hình đầu tư ưu tiên thông qua mua lại và hợp nhất, kết hợp giữa mô hình vận hành tài sản, đồng thời mở rộng phát triển ngành theo chiều dọc, thiết kế lộ trình và phương án đầu tư phù hợp với từng địa phương.

Ông Vương Ngự Đào đề xuất, các công ty xi

măng cần chuyển đổi cách thức phát triển và tăng cường năng lực cạnh tranh cốt lõi. Cụ thể, cần thực hiện những nhiệm vụ chính sau:

- Xây dựng chiến lược phát triển bền vững và dài hạn.

- Nâng cao trình độ quản lý sản xuất, áp dụng công nghệ số để tối ưu hóa quy trình sản xuất, giảm chi phí sản xuất, và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh.

- Tích cực triển khai cải tiến công nghệ để tăng sản lượng và hiệu suất.

- Mở rộng kênh thị trường, chú ý đến sự thay đổi trong nhu cầu thị trường cả trong và ngoài nước, phát triển các lĩnh vực ứng dụng mới và nhóm khách hàng mới, nhằm đạt được sự phát triển đa dạng hóa.

Lãnh đạo Viện Nghiên cứu Chứng khoán Thiên Phong, chuyên gia phân tích cấp cao về xây dựng và vật liệu xây dựng cho biết, lợi nhuận

của ngành xi măng trong nửa đầu năm 2024 đang dần được củng cố; thị trường giá xi măng trong tương lai tương đối lạc quan. Một mặt, tình hình thua lỗ chung của ngành xi măng hiện nay khá nghiêm trọng, với áp lực lợi nhuận lớn, nên dự kiến chiến lược cạnh tranh của các doanh nghiệp nhà nước có thể sẽ được điều chỉnh, đồng thời sức ép tăng giá cũng sẽ trở nên mạnh mẽ hơn. Mặt khác, diện tích thi công mới có thể đã gần chạm đáy; về ngắn hạn, sản xuất luân phiên vẫn là biện pháp hiệu quả nhất về nguồn cung, trong khi về trung và dài hạn, các chính sách hạn chế phát thải tối thiểu và thay thế công suất sẽ ngày càng nghiêm ngặt, có khả năng thúc đẩy việc tối ưu hóa cấu trúc ngành.

*Báo Xây dựng Trung Quốc, tháng 8/2024*

**ND: Ngọc Anh**

## Ví dụ về nhà lửng cư

Xây dựng tại các khu vực dễ ngập lụt rất phức tạp, trước hết đòi hỏi việc vận dụng đúng các công nghệ xây dựng. Chiến lược cơ bản để tránh nước dâng cao là xây nhà cao hơn mức nước lũ. Đáng chú ý là những ngôi nhà có thể nhô lên khỏi nền đất theo đúng nghĩa đen khi lũ lụt ập đến; kiểu chống ngập lụt “tự động” này hiện nay chưa phổ biến như kiểu nhà nâng cao trên cọc, song thời gian tới đây rất cần xem xét tăng cường số lượng, khi nguy cơ ngập lụt trở nên thường xuyên hơn, dữ dội hơn, ở phạm vi toàn thế giới.

Dưới đây là một số ví dụ về những ngôi nhà “biết” thích ứng, hay còn gọi là nhà lửng cư, có thể tự nổi cùng mực nước dâng cao.

### Nhà lửng cư của Baca Architects

Văn phòng kiến trúc Baca Architects đã thiết kế nhà lửng cư có thể chống chịu lũ lụt, với tầm nhìn đẹp thẳng ra sông mà không phải chịu nguy cơ thiệt hại do lũ lụt. Nằm bên bờ sông



*Nhà lửng cư trên sông Thames do Baca Architects thiết kế.*

Thames, thị trấn Marlow ở Buckinghamshire, ngôi nhà sang trọng, được mô tả là ngôi nhà lửng cư đầu tiên của Vương quốc Anh, nằm trên nền móng độc lập cho phép cấu trúc nổi lên dọc theo các dầm dẫn hướng khi sông Thames lũ lụt. Nhà nổi có thể chống chịu khi mực nước dâng tới 2,5 mét.





Nhà nổi bằng tre cho các vùng dễ ngập lụt ở Đông Nam Á - thiết kế của H&P Architects.

### Nhà nổi của Morphosis

Được chứng nhận LEED Platinum, nhà nổi của Morphosis là một trong những nhà lưỡng cư nổi tiếng tại Mỹ do ít tác động đến môi trường xung quanh. Có vị trí tại quận Lower Ninth Ward, New Orleans, ngôi nhà có diện tích 945 ft vuông (khoảng 88 m<sup>2</sup>), không phát thải này có thể coi là giải pháp cho các khu vực dễ bị ngập lụt trên thế giới. Nhà được xây dựng trên khung lắp ghép bằng xốp polystyrene phủ bê tông cốt sợi thủy tinh, nhẹ đến mức nổi trên mặt nước như chiếc phao khi nước lũ dâng cao.

### Các nhà bằng tre của H&P Architects

Nhà lưỡng cư hoàn toàn có thể có mức giá phải chăng, điều này đã được chứng minh qua các dự án nhà nổi bằng tre tại Đông Nam Á, do Văn phòng kiến trúc H&P Architects thiết kế từ vật liệu tre địa phương. Những "lều" tre được xây dựng trên các nền tảng được ghép nối với nhau trên các thùng phuy dầu tái chế, neo tại một vị trí cố định. Các thùng phuy đóng vai trò phao, nâng ngôi nhà lên mặt nước khi xảy ra lũ lụt.

### Nhà lưỡng cư Maasbommel của Waterstudio và Dura Vermeer

Quê hương của những ngôi nhà lưỡng cư chính là Hà Lan, bởi quốc gia này ở khu vực thấp hơn mực nước biển. Các công ty thiết kế Waterstudio và Dura Vermeer của Hà Lan đã hoàn thành dự án nhà lưỡng cư nổi tiếng ở Maasbommel, nằm trên sông Maas. Và mặc dù



Nhà kính tự nâng lên cao nhờ hệ thống "chân" thủy lực khi xảy ra ngập lụt - thiết kế của Between Art & Technology Studio.

những nhà này được "trồng" tới đáy sông, song đều được thiết kế để cả ngôi nhà và nền móng có thể nổi lên trên mặt nước khi lũ lụt xảy ra, đồng thời đường điện và hệ thống thoát nước không bị ảnh hưởng nhờ những đường ống mềm dẻo.

### Nhà container lưỡng cư của Green Container International Aid

Năm 2010, mưa bão gây ra thảm họa lũ lụt lớn ở Pakistan, để lại hậu quả nặng nề cho khoảng 1/5 diện tích đất nước, hơn 20 triệu người bị ảnh hưởng. Để hỗ trợ người dân, Green Container International Aid đã thiết kế những ngôi nhà làm nơi tránh trú tạm trong các trường hợp khẩn cấp, từ các container tàu biển tái chế với các ống bánh xe giúp container nổi trong trường hợp lũ lụt.

### Ngôi nhà kính của Between Art & Technology Studio

Những ngôi nhà lưỡng cư trong các ví dụ trên đều sử dụng hiệu ứng nổi. Trong khi đó, Between Art & Technology Studio quyết định thực hiện cách tiếp cận khác để thiết kế nhà chống lũ của mình. Thay vì nổi khi nước dâng, ngôi nhà bằng kính này sử dụng hệ thống nâng thủy lực có thể nâng tòa nhà lên cao 800 mm so với mặt đất. Ngoài ra, có thể điều khiển từ xa thiết bị nâng này.

Theo Tạp chí Kiến trúc Sochi

ND: Lê Minh

**THỨ TRƯỞNG NGUYỄN VIỆT HÙNG PHÁT BIỂU TẠI HỘI NGHỊ  
CÔNG BỐ QUY HOẠCH HỆ THỐNG ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN  
THỜI KỲ 2021-2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050**

*Hà Nội, ngày 03/10/2024*



**THỨ TRƯỞNG PHẠM MINH HÀ PHÁT BIỂU TẠI PHIÊN TOÀN THỂ  
TUẦN LỄ CÔNG TRÌNH XANH VIỆT NAM NĂM 2024**

*Hà Nội, ngày 04/10/2024*

