



Tài liệu của Trung tâm Dự báo và Nghiên cứu Đô thị - PADDI



ĐÔ THỊ BỀN VỮNG: TỪ LÝ THUYẾT ĐẾN THỰC HÀNH

14 - 18 / 12 / 2015



AUVERGNE – RhôneAlpes*

* Tên gọi tạm thời: Tên gọi chính thức của Vùng sẽ được ban hành theo Nghị định của Hội đồng Nhà nước trước ngày 1/10/2016, sau khi có ý kiến thống nhất của Hội đồng Vùng.



ONLY LYON 
LA MÉTROPOLE | VILLE DE LYON |



PADDI trân trọng cảm ơn bà **Laurence Tanguille**, ông **Patrick Bivona** và bà **Nguyễn Thị Lan Phương** đã hướng dẫn khóa tập huấn và tham gia hiệu đính tài liệu này.

Biên soạn: **Morgane Perset**

Biên dịch: **Huỳnh Hồng Đức**

Hiệu đính: **Laurence Tanguille, Patrick Bivona, Nguyễn Thị Lan Phương, và Fanny Quertamp.**

Ngày in:

Số bản:

Công ty in:

Ảnh bìa: Cơ quan quy hoạch đô thị Lyon, Cơ quan nghiên cứu và lập chương trình Lyon, Đại đô thị Lyon,
Kengo Kuma & Associates

LỜI NÓI ĐẦU

Mục tiêu tổng quát của các khóa học là chuyển giao tri thức: các khóa học của PADDI nhằm bổ sung cho chương trình đào tạo công chức của Thành phố bằng cách hướng đến các khái niệm, kỹ thuật và phương pháp mới (toàn diện, đa ngành) trong quản lý đô thị, trong bối cảnh đặc thù của Thành phố Hồ Chí Minh. Phương pháp tổ chức khóa học được hình thành với sự phối hợp của các đối tác Việt Nam và được các đối tác phê duyệt.

Ý tưởng chủ đạo là xem ở Pháp, người ta sử dụng phương pháp nào và giải quyết như thế nào những vấn đề tương tự mà giới chuyên môn Việt Nam đang gặp phải trong công việc của mình.

Các kiến thức tổng hợp từ khóa học có thể giúp hình thành những cách làm mới, chính sách mới và được phổ biến rộng rãi đến mọi người.

Tài liệu này được xuất bản nhằm mục đích phổ biến rộng rãi những kiến thức tổng hợp được từ khóa học.

Ghi chú: PADDI và các chuyên gia không chịu trách nhiệm về ý kiến phát biểu của học viên trong khóa học được ghi lại trong tài liệu này. Các phát biểu được ghi lại ở đây là ý kiến riêng của học viên và giảng viên.

| | |
|--|-----------|
| LỜI NÓI ĐẦU | 03 |
| DANH SÁCH THAM GIA KHÓA TẬP HUẤN | 06 |
| TỔNG QUAN VỀ TP.HCM | 08 |
| GIỚI THIỆU | 09 |
| PHẦN 1 – ĐÔ THỊ BỀN VỮNG Ở PHÁP: TỪ VĂN BẢN PHÁP LUẬT ĐẾN TRIỂN KHAI THỰC HIỆN TRÊN TỪNG LÔ ĐẤT - KINH NGHIỆM CỦA ĐẠI ĐÔ THỊ LYON | 11 |
| I. KHUÔN KHỔ PHÁP LÝ: NHỮNG THAY ĐỔI TRONG CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT ĐƯA KHÁI NIỆM ĐÔ THỊ BỀN VỮNG THÀNH TIÊU CHUẨN PHÁT TRIỂN..... | 11 |
| <ul style="list-style-type: none"> 1. Các luật Grenelle I và II năm 2009 và 2010 2. Luật chuyển đổi sử dụng năng lượng phục vụ cho tăng trưởng xanh năm 2015 | |
| II. CÁC CÔNG CỤ QUY HOẠCH: CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG Ở ĐỊA PHƯƠNG ĐƯỢC CỤ THỂ HÓA TRÊN TỪNG LÔ ĐẤT..... | 14 |
| <ul style="list-style-type: none"> 1. Quy hoạch chung 2. Quy hoạch phân khu | |
| III. CÁC YẾU TỐ TẠO KHUÔN KHỔ CHO HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG: CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG VÀ DỰ ÁN QUY HOẠCH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG..... | 14 |
| <ul style="list-style-type: none"> 1. Giấy phép xây dựng và việc tuân thủ các quy định về nhiệt năm 2012 (RT 2012) 2. Thủ tục lập khu quy hoạch có sự thỏa thuận (ZAC) và nghiên cứu tác động môi trường | |
| PHẦN 2 – DƯỚI CẤP ĐỘ THÀNH PHỐ: CHỨNG NHẬN TÒA NHÀ HOẶC KHU ĐÔ THỊ BỀN VỮNG | 20 |
| I. GIẤY CHỨNG NHẬN QUỐC GIA DO CHÍNH PHỦ CẤP: GIẤY CHỨNG NHẬN KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI..... | 20 |
| <ul style="list-style-type: none"> 1. Giấy chứng nhận khu đô thị sinh thái 2. Bản cam kết về khu đô thị sinh thái 3. Nghiên cứu trường hợp: khu đô thị sinh thái Lyon Confluence | |
| II. CÁC GIẤY CHỨNG NHẬN QUỐC TẾ CHO CÁC CÔNG TRÌNH TRÊN THẾ GIỚI VÀ Ở VIỆT NAM..... | 24 |
| <ul style="list-style-type: none"> 1. Các giấy chứng nhận quốc tế cho công trình xây dựng trên thế giới 2. Giấy chứng nhận cho công trình xây dựng ở Việt Nam | |

| | |
|--|-----------|
| PHẦN 3 – BÀI TẬP NHÓM: ĐIỀU CHỈNH 20 ĐIỂM TRONG BẢN CAM KẾT VỀ KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI CHO PHÙ HỢP VỚI BỐI CẢNH CỦA TP.HCM | 28 |
| TỔNG HỢP VÀ KHUYẾN NGHỊ | 31 |
| DANH SÁCH CÁC KHÓA TẬP HUẤN | 33 |

DANH SÁCH THAM GIA KHÓA TẬP HUẤN

Chuyên gia Pháp: Laurence Tanguille, Trưởng phòng nghiên cứu, Sở Tài sản công, Logistic và Xây dựng, Đại đô thị Lyon

Chuyên gia Việt Nam: Nguyễn Thị Lan Phương, Phòng quản lý quy hoạch khu vực 1, Sở Quy hoạch - Kiến trúc TP.HCM (DUPA)

Khách mời: Patrick Bivona, chuyên gia tư vấn công trình xanh và hiệu quả năng lượng, Phòng năng lượng và môi trường, Công ty Artélia Việt Nam

Phiên dịch: Huỳnh Hồng Đức

Sở Quy hoạch – Kiến trúc

Lê Quyết Dũng
Nguyễn Thị Lợi
Lương Thu Anh
Phan Ngọc Trân
Nguyễn Thị Nam Hải
Nguyễn Tất Thắng

Sở Giao thông vận tải

Phạm Khánh Hải

Sở Khoa học công nghệ

Lê Khánh Vũ
Lê Thị Thúy Hương

Sở Tài nguyên Môi trường

Cao Hoàn Thanh Trúc

Viện Nghiên cứu phát triển

Nguyễn Mai Anh
Nguyễn Ngọc Phước Đại

Ban Quản lý Khu Nam

Lâm Tấn Danh

Phòng Quản lý Đô thị Quận 2

Vũ Văn Xuyên

Phòng Quản lý Đô thị Quận 3

Đoàn Minh Châu

Phòng Quản lý Đô thị Quận 4

Đàm Ngọc Thanh

Phòng Quản lý Đô thị Quận 9

Lê Văn Lộc

Phòng Quản lý Đô thị Quận 12

Lê Đăng Thắng

Phòng Quản lý Đô thị quận Bình Thạnh

Nguyễn Thị Minh Quyền

Phòng Quản lý Đô thị quận Phú Nhuận

Nguyễn Hùng Thành
Lê Thu Trang

Phòng Quản lý Đô thị quận Tân Bình

Ngô Văn Dũng

Phòng Quản lý Đô thị quận Gò Vấp

Nguyễn Thị Hoa Mai

Phòng Quản lý Đô thị huyện Củ Chi

Nguyễn Đình Dũng

- **Phòng Quản lý Đô thị huyện Hóc Môn**
Trần Minh Phúc
- **Phòng Quản lý Đô thị huyện Nhà Bè**
Đinh Lê Hà
- **PADDI**
Fanny Quertamp, Đồng giám đốc
Nguyễn Hồng Vân, Đồng giám đốc
Morgane Perset, Cán bộ dự án
Đỗ Phương Thúy, Trợ lý

TỔNG QUAN TP.HCM



© Laurent Weyl / collectif ARGOS

Bối cảnh phát triển đô thị

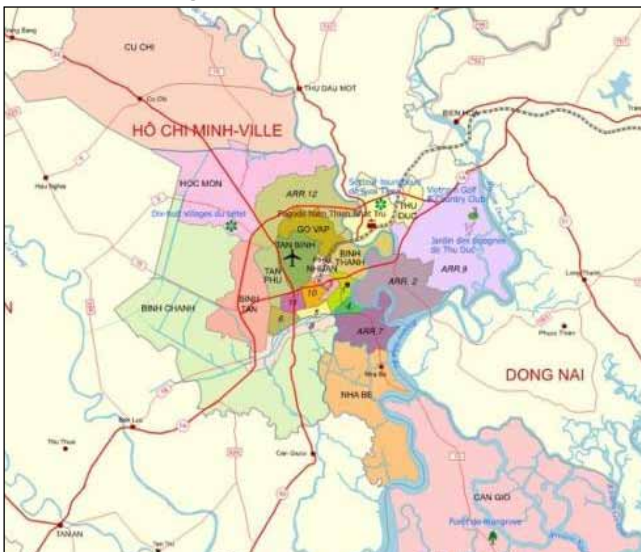
Kể từ đầu những năm 1990, song song với chính sách mở cửa kinh tế (Đổi mới), đại đô thị ở phía Nam của Việt Nam đã thay đổi lớn về quy mô. TP.HCM đang tìm kiếm mô hình đô thị mới, chủ yếu ở châu Á với tham vọng trở thành một trong những đại đô thị chính ở Đông Nam Á. Nhiều thách thức cần vượt qua:

- Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị vốn đang bị quá tải,
- Phát triển nhà ở cho người có thu nhập trung bình và thấp, đặc biệt là trong khuôn khổ các dự án đô thị lớn,
- Triển khai các giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu.

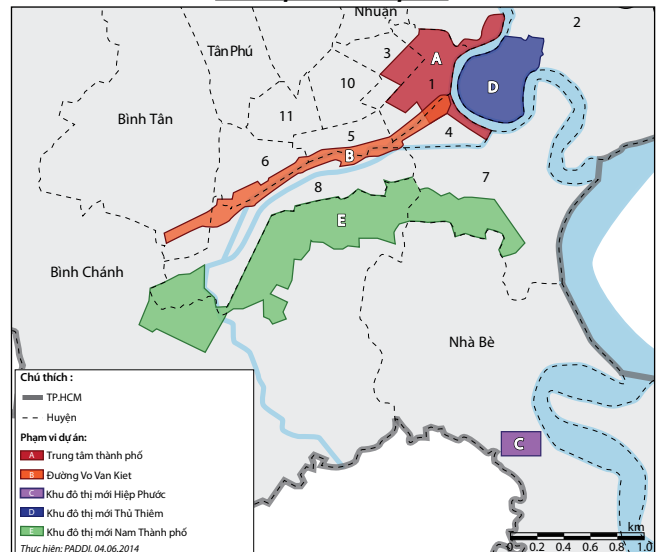
Các định hướng chính trong Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng TP.HCM

Quy hoạch chung xây dựng TP.HCM năm 1998 đã được điều chỉnh và được Thủ tướng phê duyệt vào tháng 1 năm 2010. Tầm nhìn trong Quy hoạch này được mở rộng về thời gian và về không gian đến năm 2025, có tính đến sự phát triển của các tỉnh lân cận TP.HCM. Trung tâm Thành phố sẽ bao gồm khu trung tâm lịch sử và khu đô thị mới Thủ Thiêm. Đô thị hóa sẽ được tập trung ở 4 hành lang chính: chủ yếu về phía Đông, dọc theo đường cao tốc TP.HCM – Long Thành – Dầu Giây và dọc theo Quốc lộ 1; và về phía Nam, dọc đường Nguyễn Hữu Thọ ra cảng Hiệp Phước. Các dự án đô thị lớn như Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Khu Nam Sài Gòn, Khu đô thị Tây Bắc, dọc theo bờ sông Sài Gòn sẽ thu hút nhiều nhà đầu tư và tạo ra diện mạo mới cho sự phát triển đô thị.

Địa giới hành chính của TP.HCM



Các dự án đô thị lớn



Vài số liệu chính (Tổng Cục thống kê, 2013)

Dân số: 8,1 triệu dân

Dân số đô thị: 81%

Chiếm 8,9% dân số cả nước

Tốc độ tăng trưởng dân số: hơn 3%/năm trong giai đoạn 2005 - 2013

Diện tích: 2.096km² - 24 quận/huyện (19 quận, 5 huyện)

Mật độ dân số ở các quận trung tâm (1 và 3): 32.405 người/km²

Tăng trưởng GDP: 9,8% (2015)

Đóng góp vào GDP quốc gia 35%

Thu nhập trung bình hàng tháng: 4,5 triệu đồng (2014)

Thành phố Hồ Chí Minh (TP.HCM) là một trong những đô thị dễ bị tổn hại nhất do biến đổi khí hậu và là một trong 20 thành phố có nguy cơ bị ngập cao nhất thế giới. Tốc độ tăng dân số, kinh tế và đô thị của TP.HCM rất cao, thể hiện qua sự phát triển mạnh mẽ của các công trình xây dựng và mức độ đô thị hóa. Tuy nhiên, khái niệm phát triển bền vững vẫn còn tương đối mới ở Việt Nam và được đề cập chủ yếu dưới góc độ môi trường. Các yếu tố xã hội chưa được chú trọng. Hiện nay, Thành phố cần hướng tới phát triển đô thị bền vững nhằm vượt qua những thách thức về thích ứng với biến đổi khí hậu.

Hành động chống lại biến đổi khí hậu và giảm tác động của đô thị đối với khí hậu

Trên thế giới, vấn đề khí hậu nổi lên vào cuối những năm 1970 với hội nghị toàn thế giới lần thứ 1 về khí hậu tại Genève vào năm 1979. Năm 1992, tại hội nghị thượng đỉnh trái đất ở Rio de Janeiro, công ước khung của Liên Hợp Quốc về khí hậu đã được ký kết. Công ước này thừa nhận có **sự biến đổi khí hậu do con người gây ra và yêu cầu các quốc gia công nghiệp phát triển chịu trách nhiệm chống lại hiện tượng này.**

Hiện nay, 55% dân số thế giới sống ở đô thị. Việc tập trung dân số ở đô thị là nguyên nhân của các vấn đề môi trường và khí hậu. **Các thành phố chiếm 70% lượng khí thải CO₂ trên thế giới**, tỷ lệ này tăng lên 75% ở châu Á. Phương tiện giao thông cơ giới là nhân tố chính tạo ra khí thải ở các thành phố. **Ngành xây dựng chiếm 35% lượng khí hiệu ứng nhà kính và chiếm 80% tổng tiêu thụ nước.** Song song đó, mỗi tháng, thế giới có thêm 5 triệu cư dân đô thị. Điều này dẫn đến sự mở rộng đô thị mạnh mẽ (ONU-Habitat, 2015). Từ nay đến năm 2034, theo ONU-Habitat, diện tích đất bị bê tông hóa sẽ tăng gấp đôi mỗi năm, tương ứng với tốc độ xây dựng mới rất cao. **Một tấn bê tông được sản xuất ra tương đương với 1 tấn khí CO₂ được thải vào bầu khí quyển.** Do đó, chính quyền các thành phố cần trực tiếp tham gia vào cuộc chiến chống lại biến đổi khí hậu.

Sau hội nghị thượng đỉnh trái đất năm 1992, các quốc gia bắt đầu đưa ra cam kết hạn chế sự ấm dần lên của bầu khí quyển và giảm phát thải khí hiệu ứng nhà kính. Nhiều Hội nghị các bên tham gia công ước khung của Liên Hợp Quốc (COP) đã được tổ chức trong đó Hội nghị COP 21 vừa diễn ra ở Paris vào tháng 12 năm 2015. Sau Hội nghị này, Thỏa thuận Paris đã được ký kết. Thỏa thuận này sẽ có hiệu lực sau khi được 55 quốc gia, chiếm ít nhất 55% lượng khí thải gây hiệu ứng nhà kính toàn cầu phê chuẩn... **Thỏa thuận này dự kiến hạn chế gia tăng nhiệt độ trên trái đất ở mức 1,5°C.** Tuy nhiên, đây được xem là mức thấp trong việc giảm thiểu khí hiệu ứng nhà kính trong dài hạn. Ngoài ra, tổng các cam kết mà các quốc gia đã đưa ra trên thực tế là 3°C. **Các cam kết sẽ được tăng lên 5 năm một lần và các quốc gia ký kết Thỏa thuận này sẽ phải có hệ thống quan trắc để kiểm tra và công bố kết quả.** Các quốc gia phê chuẩn Thỏa thuận này sẽ phải có nghĩa vụ báo cáo những hành động mà mình đã cam kết thực hiện.



Quy hoạch các khu đô thị và thành phố bền vững

Các thách thức đã được xác định sau Hội nghị COP 21 nhắc nhở chúng ta phải hướng đến một xã hội tiêu thụ ít carbon và ít năng lượng. Điều này đòi hỏi phải thay đổi mô hình và cách suy nghĩ về đô thị, đặc biệt là phải có cách tiếp cận tổng thể, toàn diện. Chính quyền các thành phố cần thẩm nhuần mô hình đô thị bền vững.

Đô thị bền vững lồng ghép các yếu tố của **phát triển bền vững: phát triển kinh tế, xã hội và môi trường đáp ứng nhu cầu của hiện tại mà không ảnh hưởng đến khả năng của các thế hệ tương lai đáp ứng nhu cầu của mình.**

Đô thị bền vững là đô thị có khả năng duy trì sự phát triển trong thời gian dài, có chất lượng cuộc sống tốt cho mọi người, tại mọi nơi. Ngoài các yếu tố kỹ thuật, đô thị bền vững còn là đô thị tiết kiệm năng lượng và tài chính vì nó là đô thị nén, có mật độ cao, hỗn hợp chức năng và dễ tiếp cận. Đô thị bền vững cũng là nơi sống chung của mọi người. Do đó, **nếu một khu đô thị không có nhiều tầng lớp xã hội cùng chung sống, thì tính bền vững của nó chỉ còn lại khía cạnh môi trường sinh thái.** Việc đảm bảo cho tương lai của các thế hệ mai sau là một nghĩa vụ vì lợi ích chung. Do đó, chính quyền cần chú trọng việc này trong việc xây dựng đô thị trong tương lai.



Đồng hành cùng TP.HCM trong việc biên soạn quy định về đô thị bền vững

Gần đây, chính quyền TP.HCM đã triển khai **chương trình cải tạo và chỉnh trang đô thị với phương châm “quy hoạch các khu đô thị bền vững”**. Sở Quy hoạch - Kiến trúc TP.HCM đang nghiên cứu ban hành các **quy định mới** trong đó **lồng ghép các quy chuẩn phát triển bền vững vào lĩnh vực quy hoạch đô thị**.

Khóa tập huấn PADDI được tổ chức từ 14 đến 18 tháng 12 năm 2015 về chủ đề “Quy hoạch đô thị bền vững: từ lý thuyết đến thực hành” nằm trong khuôn khổ này. Mục tiêu của khóa tập huấn là hỗ trợ cho DUPA trong việc xác định **các nguyên tắc và tiêu chí tích hợp vào các quy định trong tương lai**.

Khóa tập huấn diễn ra trong một tuần dưới sự hướng dẫn của bà **Laurence Tanguille, Trưởng phòng nghiên cứu, Sở Tài sản công, Logistic và Xây dựng của Đại đô thị Lyon**. Chuyên gia Pháp đã trình bày các quy chuẩn và công cụ của Pháp về đô thị bền vững và những sáng tạo trong các dự án quy hoạch đầu tư xây dựng đô thị ở Lyon. Ông **Patrick Bivona, tư vấn về công trình xanh và hiệu quả năng lượng, phòng Năng lượng và Môi trường thuộc công ty Artélia Việt Nam** tham gia trình bày về các chứng nhận công trình xanh ở Việt Nam.

Các trao đổi trong khóa học **tập trung vào các nguyên tắc quy hoạch và xây dựng bền vững trong tài liệu quy hoạch**. Học viên đến từ các sở, ban ngành của Thành phố, các quận/huyện và doanh nghiệp bất động sản đã trao đổi về việc lồng ghép các nguyên tắc này vào công việc hàng ngày của mình. Mối quan tâm là làm sao xây dựng được **các công cụ phù hợp với bối cảnh của Việt Nam, đặc biệt là TP.HCM**.

Khóa tập huấn đã cho thấy lợi ích của các công cụ này trong việc giúp các cơ quan chuyên môn trong các công việc hàng ngày. Tài liệu này trình bày những nội dung đã thảo luận trong khóa học dưới dạng các phiếu tổng hợp có minh họa các kinh nghiệm của Pháp và Lyon về đô thị bền vững.

PHẦN 1 – ĐÔ THỊ BỀN VỮNG Ở PHÁP: TỪ VĂN BẢN PHÁP LUẬT ĐẾN TRIỂN KHAI THỰC HIỆN TRÊN TỪNG LÔ ĐẤT

1. KHUÔN KHỔ PHÁP LÝ: NHỮNG THAY ĐỔI TRONG CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT ĐƯA KHÁI NIỆM ĐÔ THỊ BỀN VỮNG THÀNH TIÊU CHUẨN PHÁT TRIỂN

Ở Pháp, từ đầu những năm 2000, các văn bản luật, tài liệu quy hoạch đô thị, quy định, quy chuẩn đều được từng bước tích hợp các nguyên tắc của phát triển bền vững (xem bảng ở trang tiếp theo). Những thay đổi trong các quy định pháp luật (một số điểm chính sẽ được trình bày bên dưới) đã đưa việc quy hoạch và xây dựng bền vững trở thành quy chuẩn.

1. Các luật Grenelle I và II năm 2009 và 2010



Các luật về môi trường được gọi là luật Grenelle I và II năm 2009 và 2010 đề ra giải pháp để chuyển đổi việc sử dụng năng lượng, các giải pháp sinh thái, kinh tế và xã hội ở Pháp. Các luật này xác định xây dựng là ngành cần ưu tiên hành động trong việc chống lại sự biến đổi khí hậu. Có nhiều mục tiêu cần đạt được:

- **Hành động trong lĩnh vực xây dựng là ưu tiên số 1** trong cuộc chiến chống lại sự ấm dần lên của bầu khí quyển,
- **Phối hợp đồng bộ các tài liệu quy hoạch** ở các cấp độ địa bàn,
- **Giảm 20% lượng khí hiệu ứng nhà kính** đến năm 2020,
- **Duy trì đa dạng sinh học,**
- **Duy trì chất lượng nước tốt,**
- **Lồng ghép vấn đề môi trường vào các chính sách về sức khỏe cộng đồng.**

Các quy định chính trong các luật Grenelle đối với mảng quy hoạch đô thị và xây dựng:

Nâng cao hiệu quả năng lượng của tòa nhà và hài hòa các công cụ quy hoạch:

- Cho phép nâng hệ số sử dụng đất lên thêm 30% so với quy hoạch nếu các công trình có hiệu quả năng lượng cao.
- Mở rộng đánh giá tác động môi trường đối với quy hoạch ngành và quy hoạch phân khu.
- **Bắt buộc phải có chứng nhận công trình có chú ý đến các quy chuẩn về nhiệt khi hoàn công.**
- **Phát triển các dạng hợp đồng hiệu quả năng lượng.**
- **Thông báo cho người sử dụng tòa nhà trong tương lai về hiệu quả năng lượng của tòa nhà và khi rao bán bất động sản, phải công khai thông tin về hiệu quả năng lượng.**



Giảm tiêu thụ năng lượng và giảm phát thải carbon trong ngành sản xuất:

- **Giảm chi phí đầu nối mạng lưới** đối với năng lượng tái tạo,
- **Quy hoạch năng lượng điện gió ở cấp vùng,**
- Cho phép mọi pháp nhân được lắp đặt hệ thống điện mặt trời trên tòa nhà và bán lại điện được sản xuất từ hệ thống đó với giá hợp lý,
- **Phát triển thủy điện bền vững,**
- **Quy hoạch đầu nối điện được sản xuất từ nguồn năng lượng tái tạo vào lưới điện quốc gia,**
- **Ở cấp vùng, lập bản đồ khí hậu, chất lượng không khí và năng lượng,**
- **Bắt buộc các doanh nghiệp có hơn 500 nhân viên và các địa phương có hơn 50.000 dân lập bảng tổng kết phát thải khí hiệu ứng nhà kính,**
- **Bắt buộc các địa phương có hơn 50.000 dân thông qua bản đồ năng lượng - khí hậu.**

Thỏa thuận quốc tế và châu Âu, văn bản pháp luật, pháp quy và quy hoạch của Pháp
có quy định về phát triển bền vững

| Các thỏa thuận và công ước quốc tế | Các cam kết và văn bản luật ở châu Âu | Văn bản luật ở Pháp và các chính sách quốc gia | Các công cụ triển khai thực hiện ở địa phương/các giải pháp chính |
|--|--|---|---|
| <u>Hội nghị toàn thế giới lần đầu tiên về khí hậu</u> 1979 <ul style="list-style-type: none"> Công nhận tác động về lâu dài của khí CO₂ do hoạt động của con người đối với khí hậu | <u>Công ước Aalborg</u> 1994 <ul style="list-style-type: none"> Ký tuyên bố khẳng định trách nhiệm của các thành phố châu Âu trong vấn đề môi trường và cam kết áp dụng các giải pháp phát triển bền vững | <u>Luật Định hướng quy hoạch và Phát triển bền vững các địa bàn</u> 1999 <ul style="list-style-type: none"> Xác định giải pháp tăng cường sự tham gia, phát triển bền vững và hài hòa với đặc điểm của địa bàn | <ul style="list-style-type: none"> Tài liệu quy hoạch lãnh thổ và phát triển bền vững được đưa vào quy hoạch chung |
| <u>Hội nghị thượng đỉnh trái đất</u> 1992 <ul style="list-style-type: none"> Ký Công ước khung của Liên Hợp Quốc về biến đổi khí hậu công nhận có sự biến đổi khí hậu do con người gây ra | <u>Thỏa thuận Bristol</u> 2005 <ul style="list-style-type: none"> Ký Thỏa thuận xác định 8 đặc điểm của một khu đô thị bền vững | <u>Luật liên đới trách nhiệm và cải tạo đô thị</u> 2000 <ul style="list-style-type: none"> Đưa ra các giải pháp về tương trợ, phát triển bền vững, tăng cường nền dân chủ và quá trình phân quyền cho địa phương | <ul style="list-style-type: none"> Hiện đại hóa các công cụ quy hoạch tích hợp tài liệu định hướng quy hoạch và phát triển bền vững vào quy hoạch chung - Quy hoạch phân khu - Quy hoạch chung |
| <u>Hội nghị Kyoto</u> 1997 <ul style="list-style-type: none"> Ký Nghị định thư Kyoto nhằm giảm tối thiểu 5% lượng khí hiệu ứng nhà kính từ năm 2008 đến năm 2012 so với năm 1990 | <u>Bản cam kết Leipzig</u> 2007 <ul style="list-style-type: none"> Ký Bản cam kết xác định các nguyên tắc của phát triển đô thị bền vững | <u>Chương trình chống biến đổi khí hậu</u> 2000 <ul style="list-style-type: none"> Các giải pháp để thực hiện các cam kết trong Hội nghị Kyoto cho giai đoạn 2008-2010 | <ul style="list-style-type: none"> Đưa ra khái niệm bản đồ khí hậu |
| <u>COP 21</u> 2015 <ul style="list-style-type: none"> Ký Thỏa thuận hạn chế gia tăng nhiệt độ ở mức 1,5°C | | <u>Luật môi trường Grenelle I và II</u> 2009 - 2011 <ul style="list-style-type: none"> Xác định các giải pháp về năng lượng, sinh thái, kinh tế và xã hội ở Pháp | <ul style="list-style-type: none"> Cho phép nâng hệ số sử dụng đất lên thêm 30% so với quy hoạch nếu các công trình có hiệu quả năng lượng cao Thực hiện nghiên cứu tác động môi trường đối với các dự án Đưa ra các quy chuẩn mới về năng lượng đối với công trình xây dựng mới và công trình cải tạo |
| | | <u>Quy định nhiệt năm 2012</u> Được tích hợp vào bộ luật xây dựng | <ul style="list-style-type: none"> Chủ đầu tư hoặc đơn vị tư vấn thiết kế cam kết dự án tuân thủ quy định về nhiệt năm 2012 khi nộp hồ sơ xin phép xây dựng |
| | | <u>Luật chuyển đổi sử dụng năng lượng phục vụ cho tăng trưởng xanh</u> 2015 <ul style="list-style-type: none"> Các mục tiêu của mô hình mới trong lĩnh vực năng lượng ở Pháp | <ul style="list-style-type: none"> Điều chỉnh các quy định về việc thi công phần cách nhiệt bên ngoài tòa nhà. Phát triển xây dựng bằng gỗ và bằng vật liệu có nguồn gốc sinh học |

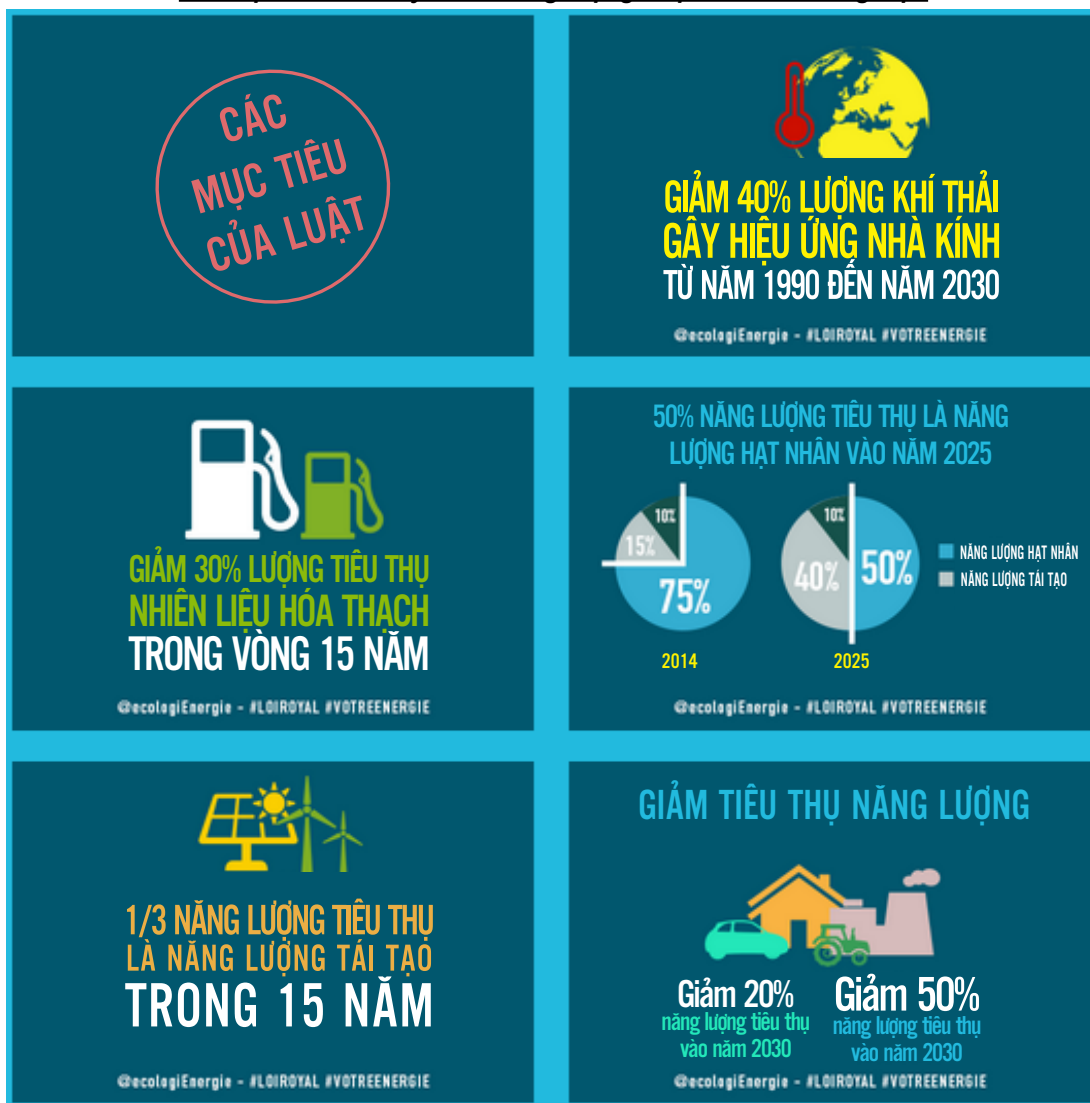
2. Luật chuyển đổi sử dụng năng lượng phục vụ cho tăng trưởng xanh năm 2015

Luật chuyển đổi năng lượng phục vụ cho tăng trưởng xanh (đang được thảo luận) đặt ra các mục tiêu lớn cho mô hình mới trong lĩnh vực năng lượng ở Pháp. Tham vọng của luật này là cho phép nước Pháp đóng góp có hiệu quả hơn vào cuộc chiến chống biến đổi khí hậu và tăng cường tính độc lập về năng lượng của Pháp bằng cách cân đối tốt hơn các nguồn năng lượng. Luật này đề cập đến nhiều lĩnh vực trong đó có hai lĩnh vực chính là giao thông và xây dựng.

LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la CROISSANCE VERTE

Nâng cao hiệu quả năng lượng của công trình hiện hữu và xây dựng công trình mới có hiệu quả năng lượng cao là hai vấn đề trọng tâm. Bắt buộc chủ đầu tư công trong các dự án đầu tư xây dựng phải xây dựng tòa nhà mẫu mực về tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường. Để đạt được mục tiêu cải tạo 500.000 căn hộ mỗi năm từ nay đến năm 2017, việc đơn giản hóa các quy định về chỉ tiêu quy hoạch đã được dự kiến, đặc biệt là đối với thi công phân cách nhiệt bên ngoài tòa nhà. Điều này nhằm đảm bảo tương thích giữa ràng buộc về kỹ thuật gắn với công trình xây dựng hiện hữu và yêu cầu về lợi ích chung.

Các mục tiêu về chuyển đổi năng lượng được đưa vào trong luật:



Nguồn: Bộ Sinh thái, Phát triển bền vững và Năng lượng Pháp

II. CÁC CÔNG CỤ QUY HOẠCH: CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG Ở ĐỊA PHƯƠNG ĐƯỢC CỤ THỂ HÓA TRÊN TỪNG LÔ ĐẤT

Luật Định hướng Quy hoạch và Phát triển bền vững năm 1999 yêu cầu phải có tài liệu định hướng quy hoạch và phát triển bền vững trong đồ án quy hoạch chung. Tài liệu này đưa ra các định hướng chung về quy hoạch để phát triển bền vững một địa bàn. Năm 2000, luật liên đới trách nhiệm và cải tạo đô thị quy định về việc lập quy hoạch chung và quy hoạch phân khu. Theo đó, tài liệu định hướng quy hoạch và phát triển bền vững bắt buộc phải có trong các quy hoạch này.

1. Quy hoạch chung

Quy hoạch chung là tài liệu điều phối các chính sách công cho từng ngành trên một phạm vi địa bàn xác định (nhà ở, giao thông, thương mại, môi trường...). Quy hoạch này giúp đảm bảo tính đồng bộ, hài hòa giữa các quy hoạch cấp dưới (quy hoạch phân khu, quy hoạch giao thông, chương trình nhà ở...). Quy hoạch chung bao gồm 3 tài liệu chính thức như sau:

- Một **Báo cáo** nêu rõ **đặc điểm của địa bàn, phân tích hiện trạng, đánh giá môi trường** trước khi đưa ra các **lựa chọn về phương án phát triển** được trình bày trong tài liệu định hướng quy hoạch và phát triển bền vững và trong các định hướng chung.
- Tài liệu định hướng quy hoạch và phát triển bền vững đưa ra các **định hướng chiến lược** với tầm nhìn 20 năm theo từng ngành và khu vực địa lý.
- **Tài liệu định hướng chung**: đưa ra các **quy định** đối với từng lĩnh vực và giúp đưa ra các lựa chọn đã được nêu trong dự án quy hoạch và phát triển bền vững. Tài liệu định hướng chung là tài liệu duy nhất trong Quy hoạch chung mang tính pháp quy.

Các mục tiêu về phát triển bền vững trong Quy hoạch chung của Lyon:

Hiện trạng môi trường và đánh giá môi trường trong báo cáo:

Tài liệu thứ nhất có phần trình bày về hiện trạng môi trường. Đây là nền tảng cho phân tích tác động của Quy hoạch chung đối với môi trường. Hiện trạng môi trường bao gồm hiện trạng không gian tự nhiên, nông nghiệp, cảnh quan, nước, các nguy cơ tự nhiên và kỹ thuật, mặt đất và trong lòng đất, năng lượng và chất lượng không khí, chất thải, tiếng ồn. **Đánh giá tác động môi trường của Quy hoạch chung trình bày những tác động của các định hướng trong quy hoạch chung và những giải pháp dự kiến để tránh, giảm thiểu hoặc bù đắp cho những tác động tiêu cực.**

Tư tưởng chung của Tài liệu định hướng quy hoạch và phát triển bền vững:

“Quy hoạch chung đón đầu những thay đổi trong nền văn minh đô thị trong tương lai. Vì thế, nó đưa ra những lựa chọn táo bạo về phát triển bền vững để vượt qua những thách thức lớn trong tương lai (năng lượng, nhà ở, sức khỏe, việc làm). Một mô hình đô thị mới đã được phác họa trong đó thời kỳ năng lượng dồi dào, giao thông không tốn kém sẽ sớm chấm dứt và con người sẽ có nhiều thời gian rảnh rỗi hơn. Chính vì thế tương lai của các thành phố sẽ nằm ở hiệu quả xã hội và môi trường đồng thời ở tính cạnh tranh về kinh tế”.

2. Quy hoạch phân khu

Quy hoạch phân khu là tài liệu quy hoạch mang tính pháp quy trên phạm vi địa bàn của một phường/xã hoặc một cụm liên phường/liên xã. Quy hoạch này xác định các chỉ tiêu quy hoạch ở tỷ lệ 1/5000 và chỉ tiêu sử dụng đất ở tỷ lệ 1/2000.

Quy hoạch phân khu xác định các điều kiện xây dựng trên địa bàn theo các nguyên tắc của phát triển bền vững (ví dụ: giảm nhu cầu đi lại, giảm phát thải khí thải hiệu ứng nhà kính và quản lý tiết kiệm không gian) đồng thời dự trù khả năng đầu tư xây dựng và cải tạo đô thị để đáp ứng nhu cầu về nhà ở, công trình công cộng, hoạt động kinh tế, thương mại, du lịch, thể thao, văn hóa.

Quy hoạch phân khu gồm 5 tài liệu chính thức:

- Một **báo cáo thuyết minh** trình bày các phân tích,

chẩn đoán địa bàn và giải thích những điều đã lựa chọn để lập tài liệu định hướng quy hoạch và phát triển bền vững, định hướng quy hoạch và quy chế quản lý theo quy hoạch. Báo cáo này cũng trình bày rõ mục tiêu sử dụng đất trong tài liệu quy hoạch.

- Một tài liệu định hướng quy hoạch và phát triển bền vững trình bày đồ án quy hoạch và đề ra các định hướng chung.
- Quy chế đi kèm với tài liệu đồ họa xác định các khu vực đô thị hiện hữu, sẽ đô thị hoá, nông nghiệp, tự nhiên, rừng và đưa ra các quy định chung về xây dựng và phạm vi dành cho các công trình vì lợi ích chung. Quy chế này có giá trị pháp lý và tất cả các chủ thể (nhà nước và tư nhân) đều phải tuân theo.
- Các định hướng quy hoạch và xây dựng với những hành động và dự án cần thiết để phát huy giá trị môi trường, cảnh quan, cửa ngõ thành phố, di sản, cải tạo và phát triển đô thị.

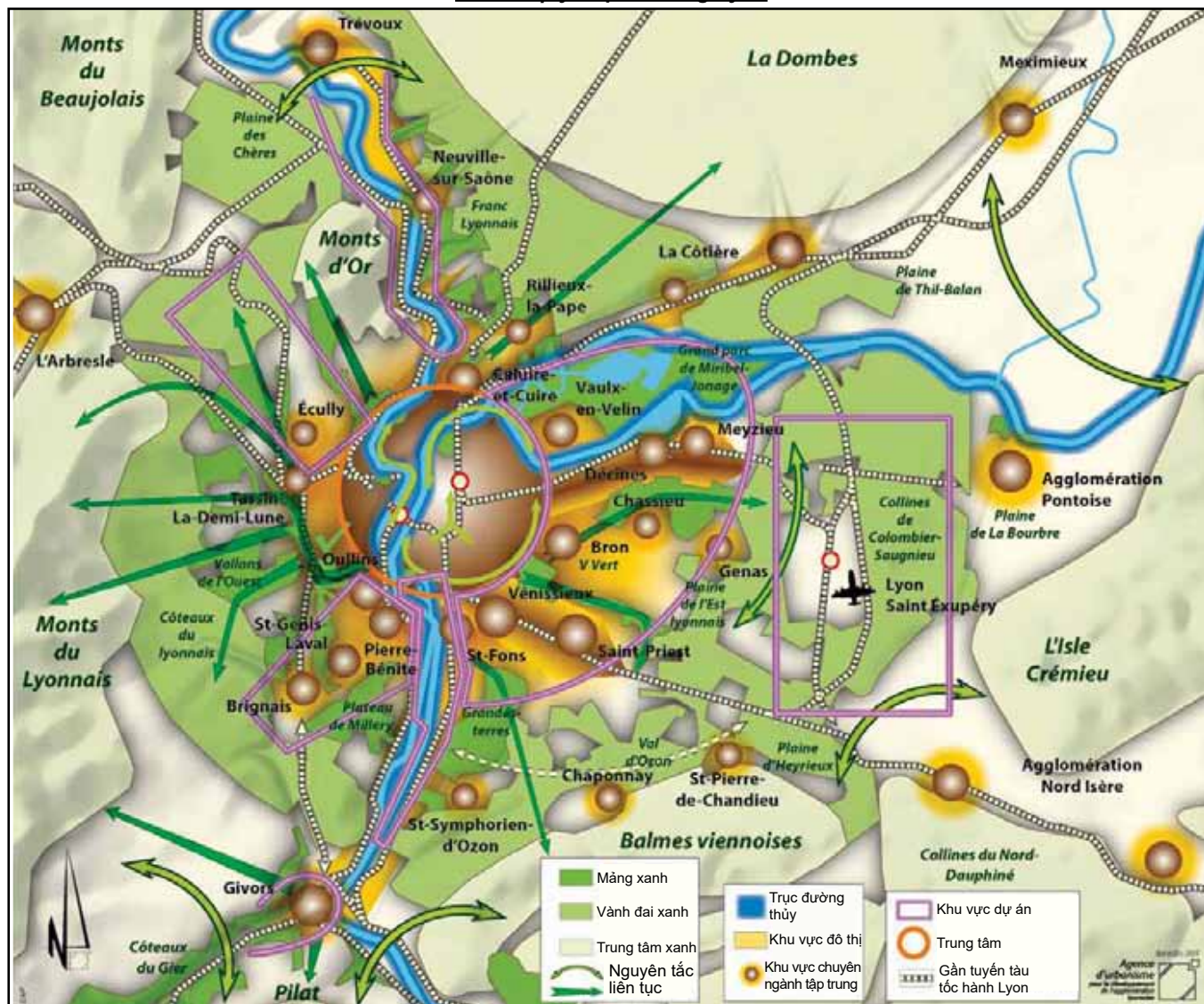
- Các **phụ lục**, đặc biệt là **phạm vi dành phục vụ cho lợi ích công**, ví dụ: phạm vi theo quy định về bảo tồn di sản (Bản đồ bảo tồn và phát huy giá trị di sản...), không lưu, cơ sở hạ tầng giao thông, ngăn ngừa các nguy cơ, **các khu quy hoạch** có sự **thoả thuận**, khu vực chính quyền áp dụng quyền ưu tiên mua bất động sản, mạng lưới cấp và thoát nước.

Tài liệu định hướng quy hoạch và phát triển bền vững trong quy hoạch phân khu, một công cụ kiểm soát việc sử dụng đất:

Tài liệu định hướng quy hoạch và phát triển bền vững phải xác định các mục tiêu về sử dụng đất hợp lý để đảm bảo giữ gìn được đất nông nghiệp, tự nhiên và rừng trong dài hạn. Các nhà lập pháp đã xác định ưu tiên xây dựng đô thị trên nền đô thị hiện hữu.

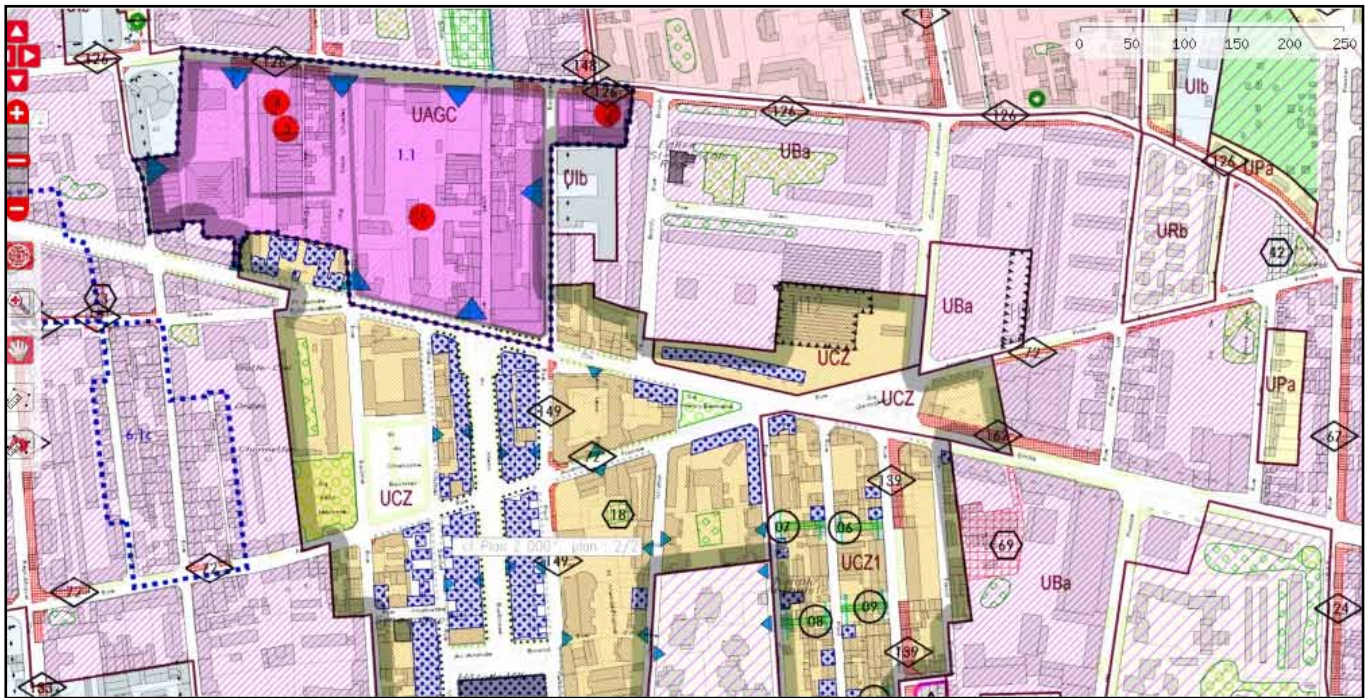
Điều này dẫn đến việc ưu tiên cải tạo đô thị mặc dù gặp nhiều khó khăn và tốn kém hơn (giải quyết các công trình xây dựng xuống cấp, đất bị ô nhiễm, nhiều lô đất nhỏ xen cài). Điều này thúc đẩy chính quyền địa phương phải tối ưu hóa việc sử dụng đất để mở rộng đô thị bằng cách thực hiện các dự án phức hợp thay thế cho cách tiếp cận cho phép đô thị hóa nhưng không có chương trình cụ thể.

Bản đồ quy hoạch chung Lyon



Nguồn: Cơ quan quy hoạch đô thị Lyon và Cơ quan hỗn hợp nghiên cứu và quy hoạch chung Lyon

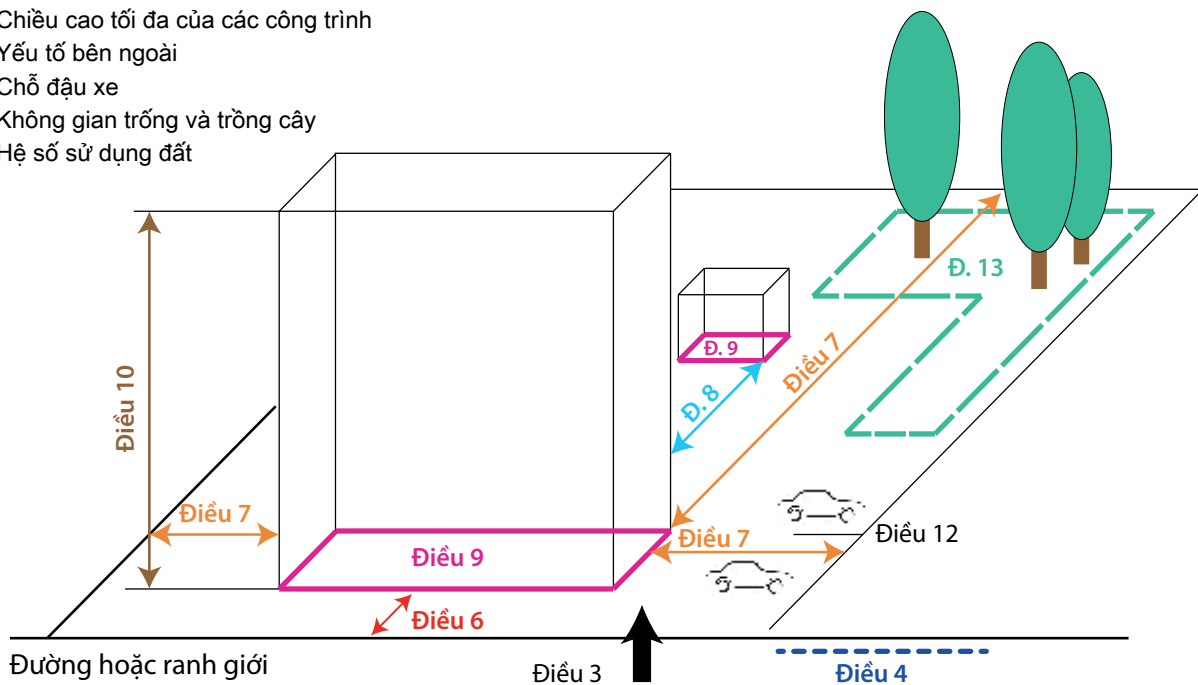
Tài liệu đồ họa trong quy hoạch phân khu ở Lyon



Nguồn: Đại đô thị Lyon

Quy chế quản lý xây dựng trong quy hoạch phân khu ở Lyon

1. Các chức năng sử dụng đất bị cấm
2. Các chức năng sử dụng đất có điều kiện đặc biệt
3. Tiếp cận và đường giao thông
4. Mạng lưới hạ tầng kỹ thuật
5. Đặc điểm của đất
6. Vị trí của công trình xây dựng so với lộ giới
7. Vị trí của công trình xây dựng so với ranh khu đất liền kề
8. Bố trí công trình xây dựng so với các công trình khác trên một khu đất thuộc một chủ sở hữu
9. Mật độ xây dựng
10. Chiều cao tối đa của các công trình
11. Yếu tố bên ngoài
12. Chỗ đậu xe
13. Không gian trống và trồng cây
14. Hệ số sử dụng đất



III. CÁC YẾU TỐ TẠO KHUÔN KHỔ CHO HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG: CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG VÀ DỰ ÁN QUY HOẠCH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Hiện nay, ở Pháp, việc chuyển từ lý thuyết phát triển bền vững sang thực hành trong lĩnh vực xây dựng là điều hiển nhiên. Như đã trình bày ở trên, **luật bắt buộc phải đảm bảo chất lượng môi trường của các tòa nhà**. Do đó, các ngành nghề thiết kế và xây dựng công trình cũng đã có những thay đổi nhằm đáp ứng yêu cầu này. Quy trình cấp giấy phép xây dựng và thực hiện khu quy hoạch có sự thoải thuận cũng tuân theo các quy định này.

1. Giấy phép xây dựng và việc tuân thủ các Quy định về nhiệt năm 2012

Ở Pháp, giấy phép xây dựng đảm bảo cân bằng giữa lợi ích công và lợi ích tư. Giấy phép xây dựng tuân thủ các quy định về sử dụng đất được xác định trong quy hoạch phân khu (các chỉ tiêu xây dựng trên lô đất) và các quy định về xây dựng trong Bộ luật Xây dựng (cách bố trí các căn hộ, quy chuẩn về tiện nghi như chiếu sáng, điểm cấp nước...).

Giấy phép xây dựng giúp kiểm tra xem dự án có tuân thủ các Quy định về nhiệt năm 2012 hay không. Việc áp dụng quy định này nhằm 3 mục tiêu:



- **Giới hạn tiêu thụ điện của các tòa nhà** ở mức 50KWh/m² mỗi năm,
- **Đẩy mạnh xây dựng công trình đạt chứng nhận** nhờ cơ chế khuyến khích tài chính của Nhà nước và các sản phẩm tài chính phù hợp,
- **Tăng cường đào tạo nghề trong lĩnh vực xây dựng.**

Mọi hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đều phải có **giấy cam kết danh dự của chủ đầu tư hoặc đơn vị tư vấn thiết kế khẳng định rằng dự án phù hợp với quy định này**. Do đó, tùy theo diện tích của dự án, nghiên cứu nhiệt phải được đính kèm vào hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng. Sau khi công trình được xây dựng xong, đơn vị tư vấn thiết kế hoặc chủ đầu tư phải lập tài liệu tổng hợp nghiên cứu về nhiệt. Tài liệu này trình bày rõ hiệu quả năng lượng của tòa nhà theo 3 mặt sau: nhu cầu sinh khí hậu (Bbio), tiêu thụ năng lượng sơ cấp (Cep) và nhiệt độ bên trong tòa nhà (Tic). Tài liệu này đánh giá hiệu quả nhiệt của tòa nhà, chứ không phải chất lượng vật liệu đã sử dụng vì vật liệu xây dựng trên thị trường ở Pháp đều được các văn phòng có thẩm quyền chứng nhận chất lượng.

Yêu cầu hiệu quả nhiệt trong thiết kế công trình:

- **Chỉ số “nhu cầu sinh khí hậu” (Bbio)** cho phép xác định tác động của thiết kế sinh khí hậu đối với hiệu quả năng lượng của tòa nhà về mặt sưởi ấm, làm mát và chiếu sáng nhân tạo. Chỉ số này được thể hiện dưới dạng điểm số và phải nhỏ hơn giá trị tối đa: **$Bbio \leq Bbiomax$**
- **Chỉ số “tiêu thụ năng lượng sơ cấp” (Cep)** xác định việc tiêu thụ năng lượng sơ cấp của một tòa nhà cho việc sưởi ấm, làm mát, nước nóng, chiếu sáng nhân tạo và thông gió cho nhà (giảm tiêu thụ điện). Chỉ số này được thể hiện bằng KWh/m² mỗi năm và phải thấp hơn mức tối đa đã được quy định là 50 KWh/m² mỗi năm: **$Cep \leq Cepmax$**
- **Chỉ số “nhiệt độ bên trong tòa nhà” (Tic)** thể hiện yêu cầu nhiệt độ bên trong tòa nhà vào mùa hè. Đây là thời gian tối đa mà nhiệt độ bên trong tòa nhà được người sử dụng cảm thấy dễ chịu nhất. Đối với nhà ở, thời gian được xem xét là một ngày trọn vẹn. Chỉ số Tic phải thấp hơn giá trị tham chiếu: **$Tic \leq Ticréf$**

Việc kiểm tra xem tòa nhà có phù hợp với Quy định nhiệt 2012 được thực hiện bằng phương pháp “TH BCE 2012”. Phương pháp này được Chính phủ Pháp xây dựng và bắt buộc các đơn vị tư vấn về nhiệt phải sử dụng để lập các tài liệu cần thiết khi nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng. Quy tắc tính toán nhiệt cần phải tuân thủ theo Quy định nhiệt 2012 được liệt kê trong tài liệu hơn 1000 trang. Để đơn giản hóa công việc của đơn vị tư vấn, quy định này được đưa vào phần mềm tính toán cho phép mô phỏng hiệu quả năng lượng của tòa nhà trong một năm. Ngoài việc kiểm tra dựa trên tính toán để xem tòa nhà có phù hợp với Quy định nhiệt 2012 hay không, cơ quan nhà nước còn có thể kiểm tra tại thực địa.

Việc kiểm tra tính phù hợp của tòa nhà với các Quy định nhiệt 2012 đi kèm với **các biện pháp khuyến khích: khuyến khích tài chính, kêu gọi dự án...**

Các nguyên tắc chính của Quy định về nhiệt 2012



Nguồn: Le Moniteur

2. Thủ tục lập khu quy hoạch có sự thoả thuận (ZAC) và nghiên cứu tác động môi trường

ZAC là một khu vực trong đó chính quyền địa phương hoặc một cơ quan công quyết định can thiệp để lập quy hoạch và/hoặc xây dựng cơ sở hạ tầng. **Một khu ZAC luôn luôn được thực hiện theo sáng kiến của Chính phủ, chính quyền địa phương hoặc một cơ quan công** có chức năng này.

Cơ quan nhà nước có ý tưởng lập khu ZAC phải lập hồ sơ khu ZAC bao gồm các tài liệu sau:

- Một **báo cáo trình bày**,
- Một **bản đồ xác định vị trí và hiện trạng** khu vực mong muốn lập khu ZAC,
- **Chi tiết phương thức thực hiện khu ZAC** đã chọn (Nhà nước trực tiếp thực hiện, Nhà nước ủy quyền thực hiện, Nhà nước hợp tác với tư nhân thực hiện),
- **Chế độ tài chính áp dụng cho khu ZAC**,
- Một **nghiên cứu tác động** theo quy định của Bộ luật bảo vệ môi trường trong đó xác định tính chất một số công trình, tác động của nó và cam kết của chủ đầu tư.

Nội dung nghiên cứu tác động:

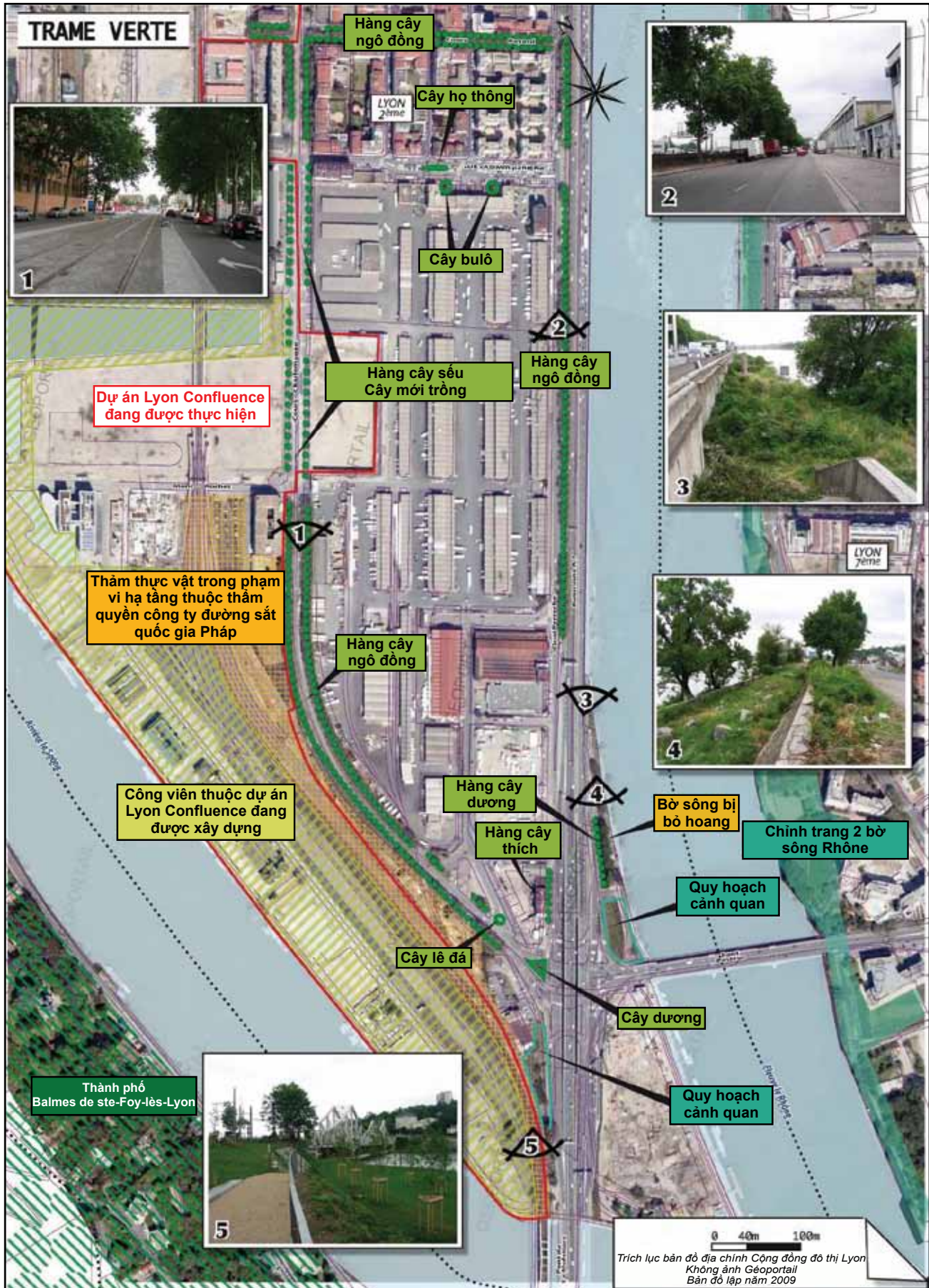
Nghiên cứu tác động cũng nêu rõ **các ràng buộc về môi trường, tình trạng ban đầu** và phân tích **các tác động trực tiếp và gián tiếp, tạm thời hoặc lâu dài của dự án đối với môi trường**. Các yếu tố phân tích được xếp thành hai nhóm:

- **Môi trường vật lý:** địa lý, địa chất, thủy văn, thủy văn địa chất, nước sạch, xử lý nước thải, khí hậu, địa hình,
- **Môi trường tự nhiên:** động vật và thực vật,
- **Môi trường nhân văn:** dân số - xã hội, tài liệu quy hoạch đô thị, di sản khảo cổ, quy hoạch đô thị, công trình xây dựng, kiến trúc, hoạt động và công trình công cộng, du lịch, giao thông, âm thanh, chất lượng không khí, quản lý rác thải,
- **Cảnh quan:** hình dáng đô thị, phân đoạn cảnh quan.

Nghiên cứu cần trình bày các **giải pháp dự kiến đối với môi trường** trong đó nêu rõ các giải pháp theo quy định và các giải pháp bổ sung thêm và **chi phí cho các giải pháp đó**.

Tác động của dự án đối với sức khỏe cộng đồng cũng được tính toán. Các tác động cần phân tích rõ là ô nhiễm nước, đất, không khí, tiếng ồn và thực phẩm.

Trích nghiên cứu tác động của khu ZAC Confluence - Bản đồ hiện trạng ban đầu của môi trường tự nhiên



Nguồn: Đại đô thị Lyon, Công ty quản lý khu đô thị Lyon Confluence

PHẦN 2 – DƯỚI CẤP ĐỘ THÀNH PHỐ: CHỨNG NHẬN TÒA NHÀ HOẶC KHU ĐÔ THỊ BỀN VỮNG

I. GIẤY CHỨNG NHẬN QUỐC GIA DO CHÍNH PHỦ CẤP: GIẤY CHỨNG NHẬN KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI

Ở Pháp, Chính phủ đã khởi xướng cách tiếp cận và **giấy chứng nhận Khu đô thị sinh thái**. Để hiểu được sáng kiến này, cần nhắc lại là ở Pháp, **dự án đô thị thuộc thẩm quyền của chính quyền**. Các dự án quy hoạch, đầu tư xây dựng đô thị phải phù hợp với các định hướng đã nêu trong tài liệu quy hoạch, đặc biệt là tài liệu định hướng quy hoạch và phát triển bền vững (xem phần bên trên). Một dự án đô thị bền vững phải đáp ứng các yêu cầu sau:

- **Tương thích với tài liệu định hướng quy hoạch và phát triển bền vững trong quy hoạch phân khu và quy hoạch chung,**
- **Dự án đô thị phải mang lại lợi ích chung cho địa phương,**
- **Đáp ứng nhu cầu của người dân, qua việc bắt buộc phải lấy ý kiến người dân,**
- **Bao gồm công trình công cộng, không gian xanh và giao thông với số lượng đầy đủ,**
- **Tạo thuận lợi cho hỗn hợp các tầng lớp dân cư cùng sinh sống, tuân theo quy định phải có 30% nhà ở xã hội ở các thành phố và đối với tất cả các dự án quy hoạch, đầu tư, xây dựng mới,**
- **Các dự án đô thị bền vững do chính quyền khởi xướng và thực hiện các nghiên cứu ban đầu,**
- **Các dự án này cũng phải được đánh giá.**

Ở Pháp, chính quyền là người xác định tính bền vững của dự án, chứ không phải nhà đầu tư để tránh hiệu ứng “green-washing”¹.

1. Giấy chứng nhận khu đô thị sinh thái

Từ năm 2009 đến 2011, Chính phủ Pháp tiến hành hai đợt **kêu gọi dự án Khu đô thị sinh thái** để phát huy giá trị các dự án tiêu biểu giúp cho người dân sống trong các khu đô thị được thiết kế và xây dựng theo các nguyên tắc phát triển bền vững.

Cách làm này đã có bước chuyển biến nổi bật vào năm 2012 với sự ra đời của **giấy chứng nhận khu đô thị sinh thái**. Đây là giấy chứng nhận dự án quy hoạch, đầu tư xây dựng tuân thủ các nguyên tắc phát triển bền vững và phù hợp với địa bàn nơi dự án được triển khai. Các dự án này đáp ứng mục tiêu 3x20%:

- **Giảm 20% lượng khí hiệu ứng nhà kính,**
- **Giảm 20% tiêu thụ năng lượng,**
- **Năng lượng tái tạo chiếm 20% tổng năng lượng.**

Các dự án muốn được chứng nhận phải được các cơ quan của Chính phủ, chính quyền địa phương và giới chuyên môn thẩm định và sau đó trình cho Ủy ban quốc gia. Năm 2015, 32 dự án đã được chứng nhận với tổng cộng gần 42.000 căn hộ.

Quy trình chứng nhận khu đô thị sinh thái:

- **Bước 1: chính quyền địa phương ký “Bản cam kết về khu đô thị sinh thái”.** Chính quyền địa phương trình dự án để đề nghị xem xét chứng nhận khu đô thị sinh thái. Điều này có nghĩa là chính quyền địa phương và các đối tác cam kết đi theo cách tiếp cận này. Sau khi ký Bản cam kết, chính quyền địa phương sẽ tự động trở thành thành viên của “Câu lạc bộ quốc gia các khu đô thị sinh thái”. Nhiệm vụ của Câu lạc bộ là quảng bá các cách làm tốt và các dự án có chất lượng, đồng hành với các chủ đầu tư công trong các dự án. Song song đó, chính quyền địa phương cũng được hỗ trợ kỹ thuật và phương pháp để lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận.
- **Bước 2: Dự án được công nhận “sẽ thực hiện để đạt giấy chứng nhận”.** Các cơ quan của Chính phủ thẩm định dự án và mảng không gian công cộng của dự án có thể được triển khai xây dựng.
- **Bước 3: Dự án đạt được giấy chứng nhận “Khu đô thị sinh thái”.** Sau khi hoàn thành, dự án được cấp giấy chứng nhận. Giấy chứng nhận khẳng định Chính phủ công nhận dự án đạt danh hiệu “khu đô thị sinh thái”.

¹ Greenwashing: phương pháp tiếp thị và truyền thông để quảng bá về sinh thái và môi trường, tức là trình bày những hình ảnh có trách nhiệm về sinh thái, để bán các sản phẩm và dịch vụ (Nguồn: Cơ quan Môi trường và Kiểm soát Năng lượng, ADEME).

2. Bản cam kết về khu đô thị sinh thái

Giấy chứng nhận khu đô thị sinh thái dựa trên “Bản cam kết khu đô thị sinh thái” với **20 cam kết** trong 4 lĩnh vực:

- **Cách tiếp cận và quy trình** (thực hiện dự án theo cách tiếp cận khác),
- **Môi trường sống và sử dụng** (cải thiện cuộc sống hàng ngày),
- **Phát triển địa bàn** (thúc đẩy địa phương phát triển),
- **Bảo vệ tài nguyên và thích ứng với biến đổi khí hậu** (đáp ứng các yêu cầu cấp bách về khí hậu và môi trường).

Các cam kết về khu đô thị sinh thái

| Cách tiếp cận và quy trình | Môi trường sống và sử dụng | Phát triển địa bàn | Thích ứng với biến đổi khí hậu |
|--|--|--|--|
| 1. Chỉ đạo một ê-kíp được tổ chức tốt | 6. Cải thiện môi trường sống | 11. Duy trì các hoạt động trong khu đô thị | 16. Giảm phát thải khí hiệu ứng nhà kính |
| 2. Dự án nằm ở vị trí tốt và được thiết kế tốt | 7. Cải thiện lối sống hiện nay và chuẩn bị cho tương lai | 12. Tổ chức giao thông tốt nhất | 17. Quản lý tiết kiệm nguồn nước |
| 3. Đảm bảo việc lập dự án | 8. Tạo ra môi trường sống dễ chịu và lành mạnh | 13. Phát triển các phương thức đi lại thay thế cho xe ô tô | 18. Tái chế rác thải và giảm lượng rác thải |
| 4. Tiếp tục thực hiện dự án | 9. Phát huy giá trị di sản địa phương và đặc trưng của khu phố | 14. Mang lại hiệu quả kinh tế cho địa phương | 19. Phục hồi và phát huy giá trị thiên nhiên trong thành phố |
| 5. Cách tiếp cận bền vững | 10. Thiết kế khu đô thị mật độ cao và có tính nhân văn | 15. Tích hợp nông nghiệp vào phát triển đô thị | 20. Tối ưu hóa và đa dạng hóa các nguồn năng lượng |

3. Nghiên cứu trường hợp: khu đô thị sinh thái Lyon Confluence

Dự án Lyon Confluence là một dự án quy hoạch, đầu tư phát triển đô thị do một chủ đầu tư công thực hiện. Dự án được thực hiện theo thủ tục **Khu quy hoạch có sự phối hợp (ZAC)**. Theo đó, công ty nhà nước ở địa phương SPLA Lyon Confluence được giao triển khai thực hiện dự án.

Khu vực Confluence là nơi mở rộng của khu siêu trung tâm Lyon, nằm ở phía Nam, nơi hợp lưu của sông Rhône và sông Saône. **Với diện tích 150ha, trong tương lai, khu đô thị này sẽ có gần 1 triệu m² sàn xây dựng, tiếp nhận 8.000 cư dân mới và 20.000 việc làm:**

- Giai đoạn 1: 400.000m² sàn xây dựng trong đó 130.000m² sàn nhà ở (1500 căn), 130.000m² sàn dịch vụ & hoạt động, 120.000m² sàn thương mại & giải trí, 20.000m² cho bảo tàng Confluence.
- Giai đoạn 2: 420.000m² sàn trong đó 180.000m² sàn văn phòng

Dự án Lyon Confluence đã **được trao giải nhất trong đợt kêu gọi dự án khu đô thị sinh thái** do Chính phủ Pháp khởi xướng vào năm 2009 ở hạng mục mật độ và thiết kế đô thị. Dự án cũng là chủ đề hợp tác giữa **Đại đô thị Lyon, công ty SPLA Lyon Confluence và tổ chức World Wide Fund (WWF)**. Quan hệ đối tác này thiết lập và triển khai thực hiện Kế hoạch hành động 5 năm vì sự phát triển bền vững và được đánh giá trong 18 tháng.

LYON CONFLUENCE

GRAND LYON
la métropole



Kế hoạch hành động vì sự phát triển bền vững của khu đô thị Confluence:

Kế hoạch này xoay quanh 10 mục tiêu lớn:

1. **Không cacbon:** thiết kế sinh khí hậu, cách nhiệt, thông gió, năng lượng tái tạo,
2. **Không rác thải,** nhờ vào việc áp dụng kỹ thuật làm phân compost,
3. **Giao thông bền vững:** kéo dài một tuyến tramway, cung cấp dịch vụ xe điện tự phục vụ, bố trí làn đường dành cho xe đạp, xe buýt đường sông,
4. **Vật liệu xây dựng tại địa phương và bền vững,**
5. **Thực phẩm tại địa phương và bền vững,**
6. **Quản lý nước:** 100% mạng lưới tách riêng nước thải và nước mưa, tăng cường độ thấm nước của mặt đất, tạo ra các mảng xanh thấm nước,
7. **Nhà ở tự nhiên và đa dạng sinh học:** có tính liên tục về sinh thái, mảng xanh, mở lại các vùng cảng để các không gian tự nhiên xuất hiện trở lại,
8. **Văn hóa và đặc trưng của địa phương,**
9. **Công bằng và phát triển kinh tế:** hỗn hợp các tầng lớp xã hội cùng chung sống và hỗn hợp chức năng,
10. **Chất lượng không khí.**

Dự án Confluence **rất tham vọng về mặt năng lượng** cả đối với các công trình xây dựng mới lẫn các công trình hiện hữu với mục tiêu làm tốt hơn các yêu cầu trong quy định hiện hành. **Các công trình xây dựng mới có nhu cầu năng lượng rất thấp nhờ vào thiết kế sinh khí hậu, cách nhiệt tốt (từ bên ngoài) và thông gió tốt** (thông gió cơ học luân

đôi). **Năng lượng tái tạo** được sử dụng rộng rãi, đặc biệt là năng lượng mặt trời (sản xuất nước nóng và điện) và năng lượng sinh khối (sưởi ấm cả ô phố bằng lò sưởi chung sử dụng chất đốt làm từ gỗ). 80% năng lượng dùng cho sưởi ấm và nước nóng trong các căn hộ là từ năng lượng tái tạo.

Chi phí phát sinh thêm để đảm bảo chất lượng môi trường vào khoảng từ **5% đến 7%** so với chi phí cho tòa nhà thông thường, **50€ tăng thêm cho mỗi m² không gian xanh**, **150€/m² đối với xử lý phân mặt tiền để cách âm**.

Trích quy hoạch chi tiết khu ZAC Confluence



Nguồn: Đại đô thị Lyon, Công ty quản lý khu đô thị Lyon Confluence

Dự án Confluence mong muốn vượt trên các quy chuẩn của khu đô thị sinh thái và đã hiện thực hóa quyết tâm này bằng cách tiếp cận sáng tạo như trường hợp dự án “Smarter together”.

Smarter together

Công ty SPLA Lyon Confluence đã tham gia đợt kêu gọi dự án “**Smart Cities and Communities**” trong chương trình tài trợ nghiên cứu và sáng tạo trong giai đoạn 2014-2020 do Liên minh châu Âu khởi xướng. Năm 2011, SPLA đã xây dựng **tòa nhà mẫu** với sự phối hợp của công ty Nhật Bản NEDO². Đây là dự án “Smarter together”.

Dựa trên các kinh nghiệm đã thực hiện, **5 nhóm giấy phép tích hợp đã được đưa ra:**

- **Bố trí các địa điểm thông tin** cho người dân và thu hút người dân tham gia vào dự án,
- **Lập mạng lưới sưởi ấm và làm mát cho khu đô thị** các căn hộ đều được kết nối vào mạng lưới này,
- **Cải tạo nhà ở hiện hữu theo hướng thân thiện môi trường,**
- Triển khai **hệ thống quản lý năng lượng,**
- Triển khai mô hình **xe điện cho thuê tự phục vụ.**

Tòa nhà Hikari



Nguồn: Kengo Kuma & Associates

Các tòa nhà kiểu mẫu về tiêu thụ năng lượng có tên **Hikari** do kiến trúc sư người Nhật Kengo Kuma thiết kế. Đây là **ô phố đầu tiên có năng lượng dương** bao gồm nhà ở, văn phòng và thương mại.

Ô phố này có diện tích 12.800m² gồm 3 tòa nhà có lắp đặt các thiết bị giúp chúng sản xuất ra được năng lượng nhiều hơn nhu cầu tiêu thụ nhờ vào:

- Hệ thống **sản xuất điện mặt trời và điện từ dầu hạt cải** giúp sản xuất được 476 MWh điện, đáp ứng 80% nhu cầu điện và 90% nhu cầu sưởi ấm của các hộ gia đình.
- Mái và phần mặt bên của các tòa nhà cũng được lắp đặt **tấm năng lượng mặt trời** đáp ứng nhu cầu tăng thêm của các hộ gia đình.
- Một **máy làm lạnh nước** từ nhiệt do hệ thống phát điện sinh ra và từ nước ngầm để đáp ứng nhu cầu làm mát của các tòa nhà văn phòng.

Các thiết bị được lắp đặt vào tòa nhà không chỉ giúp **điều tiết việc sưởi ấm và làm mát mà còn giúp sản xuất năng lượng**. Có thể biết được mức tiêu thụ, xác định khả năng hư hỏng hoặc khiếm khuyết và thông báo cho người sử dụng biết hiệu quả năng lượng của tòa nhà.

² NEDO : New Energy and industrial technology Development Organization

II. CÁC GIẤY CHỨNG NHẬN QUỐC TẾ CHO CÁC CÔNG TRÌNH TRÊN THẾ GIỚI VÀ Ở VIỆT NAM

Các giấy chứng nhận đa tiêu chí do các tập đoàn tư nhân lập ra nhằm giúp **chứng nhận chất lượng kỹ thuật, hiệu quả năng lượng của tòa nhà**. Ngoài khía cạnh năng lượng, phần lớn các giấy chứng nhận này đều chú ý đến các yếu tố môi trường và sức khỏe. Mặc dù việc được **cấp giấy chứng nhận là yếu tố bảo đảm** hiệu quả năng lượng, một **công cụ tiếp thị** tốt cho tòa nhà, nhưng nó cũng có một số **ràng buộc** vì nó bắt buộc chủ đầu tư phải áp dụng một số phương pháp xây dựng và kiểm soát.

3 lợi ích của việc được chứng nhận:

- **Xem xét toàn diện quá trình xây dựng, quản lý chất lượng môi trường của tòa nhà** hoặc của dự án quy hoạch, đầu tư phát triển đô thị,
- **Đảm bảo cho các chủ đầu tư, nhà đầu tư quốc tế, người mua...** về chất lượng, tiện nghi, sức khỏe và tiết kiệm,
- **Có các tiêu chí đánh giá dự án** giúp tập trung vào kết quả cần đạt, được hướng dẫn để đạt kết quả đó và kiểm tra hiệu quả toàn diện của tòa nhà.

Tác động của việc được cấp giấy chứng nhận:

Trước mắt:

- **Tăng chi phí thiết kế**, chủ yếu là chi phí cho đơn vị hỗ trợ kỹ thuật cho chủ đầu tư tùy theo ngân sách dự kiến, mức chứng nhận muốn đạt được và kinh nghiệm của ê-kíp quản lý dự án,

- **Tăng chi phí xây dựng từ 5 đến 7%** để đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật,
- **Chi phí thủ tục cấp giấy chứng nhận.**

Trung/dài hạn:

- **Tiết kiệm năng lượng,**
- **Hình thành ngành kinh tế mới,**
- **Hình thành các nghề mới.**

Các tòa nhà được **chứng nhận vĩnh viễn dựa trên hồ sơ thiết kế của nó**. Ngoài ra, các chứng nhận về hiệu quả năng lượng trong quá trình vận hành tòa nhà sẽ được **chứng nhận định kỳ**. Ví dụ, Giấy chứng nhận LOTUS (chứng nhận của Việt Nam) có giá trị 5 năm sau đó có thể gia hạn, đặc biệt dựa trên việc phân tích mức tiêu thụ điện và nước. Ngoài ra, các chứng nhận như BREEAM, HQE và LEED cũng được cấp cho các tòa nhà đang được sử dụng. Nhìn chung, việc khai thác sử dụng tòa nhà không làm ảnh hưởng đến thiết kế của nó. Đôi khi, ta ghi nhận hiện tượng **“suy giảm hiệu quả”**. Đó là **khoảng cách giữa các dự kiến về chất lượng, hiệu quả và thực tế**. Giấy chứng nhận không phải là một bảo đảm lâu dài. **Việc vận hành, sử dụng tòa nhà, tức nhân tố con người, là yếu tố quan trọng** ảnh hưởng đến hiệu quả năng lượng của nó.

1. Các chứng nhận quốc tế cho công trình xây dựng trên thế giới

Trên thế giới, có nhiều giấy chứng nhận: LEED (Mỹ, Canada), BREEAM (Anh), MINERGIE (Thụy Sĩ), CASBEE (Nhật), SBTOOL (Canada), Passiv Haus (Đức), Hong Kong Beam (Trung Quốc), Ecopass (Áo), HQE (Pháp), LOTUS (Việt Nam).

Một số chứng nhận quốc tế chính



So sánh các chứng nhận BREEAM, LEED, LOTUS và HQE về tiêu chí và cách thức chứng nhận

| Giấy chứng nhận | BREEAM ³ | LEED ⁴ | LOTUS | HQE ⁵ |
|--|---|--|---|--|
| Năm ra đời | 1990 | 1998 | 2010 | 1996 |
| Khu vực địa lý | Châu Âu, Châu Á | Châu Mỹ, Châu Âu, Châu Á, Trung Đông | Việt Nam | Pháp |
| Số dự án được cấp giấy chứng nhận | 110.000 tòa nhà đã được cấp giấy chứng nhận 500.000 dự án đã đăng ký | 51.500 tòa nhà đã được cấp giấy chứng nhận 57.300 dự án đã đăng ký | 8 tòa nhà đã được cấp giấy chứng nhận 9 dự án đã đăng ký | 380 tòa nhà đã được cấp giấy chứng nhận |
| Các tiêu chí đánh giá | <p>1. Quản lý (12%) Theo dõi việc sử dụng tòa nhà và hiệu quả năng lượng của nó, việc tuân thủ các quy định về môi trường và xã hội của nhà thầu xây dựng, tác động của công trường, hướng dẫn cho người sử dụng vận hành tòa nhà, phân tích chi phí trong suốt vòng đời của tòa nhà</p> <p>2. Sức khỏe (15%) Chiếu sáng bên trong / ánh sáng ban ngày, nhìn ra bên ngoài, thông gió tự nhiên và chất lượng không khí bên trong, nhiệt độ, nhiễm vi khuẩn, âm thanh</p> <p>3. Năng lượng (19%) Giảm phát thải khí CO2, đo lường việc sử dụng năng lượng, chiếu sáng bên ngoài, công nghệ sử dụng năng lượng tái tạo, thang máy</p> <p>4. Giao thông (8%) Tiện lợi khi sử dụng giao thông công cộng và các phương tiện giao thông thay thế cho xe ô tô, an toàn cho người đi bộ và người đi xe đạp, bản đồ giao thông, công suất tối đa của bãi đậu xe</p> <p>5. Nước (6%) Đo lường nước sử dụng, phát hiện rò rỉ đường ống, hệ thống ngắt nước tự động, hệ thống tưới, xử lý nước tại chỗ</p> <p>6. Vật liệu (12,5%) Đặc điểm của vật liệu, biện pháp bảo vệ chống hao mòn, tái sử dụng mặt đứng, kết cấu, vật liệu được sản xuất với quy trình bền vững, tính cách nhiệt, thiết kế chắc chắn</p> <p>7. Rác (7,5%) Kế hoạch quản lý chất thải rắn ở công trường, xả thải có thể tái chế, khu vực trữ chất thải làm phân compost, xử lý đất về lâu dài</p> <p>8. Nghiên cứu địa điểm và sinh thái (10%) Tái sử dụng đất, đất bị ô nhiễm, giá trị sinh thái và bảo vệ các đặc trưng của hệ sinh thái, tác động về mặt sinh thái tại địa điểm xây dựng, tác động lâu dài đối với đa dạng sinh học</p> <p>9. Ô nhiễm (10%) Khí làm lạnh, phòng ngừa rò rỉ khí làm lạnh, phát thải khí NOx từ hệ thống sưởi, nguy cơ bị ngập, giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước, giảm ô nhiễm ánh sáng vào ban đêm, giảm tiếng ồn</p> <p>10. Sáng tạo (thưởng)</p> | <p>1. Quy hoạch, xây dựng tuân thủ các yêu cầu về sinh thái (26%) Sử dụng đất có tác động thấp đến nơi thực hiện dự án và thấm nước mưa tốt, hạ tầng phục vụ con người</p> <p>2. Quản lý nước có hiệu quả (14%) Các biện pháp quản lý nước bên trong và bên ngoài tòa nhà</p> <p>3. Năng lượng và không khí (35%) Vỏ bọc của tòa nhà và các trang thiết bị có hiệu quả năng lượng cao</p> <p>4. Vật liệu và tài nguyên (10%) Sử dụng hiệu quả các loại vật liệu, lựa chọn vật liệu sinh thái và giảm rác thải</p> <p>5. Chất lượng môi trường bên trong tòa nhà (15%) Cải thiện chất lượng không khí bằng cách loại bỏ hoặc giảm các chất gây ô nhiễm</p> <p>6. Sáng tạo và quy trình thiết kế (thưởng) Phương pháp và ê-kíp thiết kế, khả năng sáng tạo</p> | <p>1. Năng lượng (33%) Kiểm toán năng lượng, mức độ sử dụng, thông gió, sưởi ấm, làm mát, chiếu sáng nhân tạo, nước nóng, năng lượng tái tạo, tiêu thụ điện vào giờ cao điểm, quản lý năng lượng</p> <p>2. Nước (14%) Kiểm toán sử dụng nước, mức độ sử dụng, lắp đặt thiết bị sử dụng nước, tái sử dụng nước, xử lý nước, thu gom nước, hệ thống đường nước, quản lý</p> <p>3. Sinh thái (5%) Cây xanh, quản lý bền vững cảnh quan</p> <p>4. Rác thải và ô nhiễm (7%) Xử lý, thu gom, quản lý, ô nhiễm ánh sáng</p> <p>5. Sức khỏe và tiện nghi (14%) Tiện nghi cho người sử dụng, chất lượng không khí bên trong, các chất nguy hiểm, không khí trong lành, đánh giá nồng độ CO2, ánh sáng ban ngày, tầm nhìn ra bên ngoài</p> <p>6. Thích nghi và giảm thiểu (9%) Thích ứng, nước mưa, đảo nhiệt đô thị, giao thông xanh</p> <p>7. Cộng đồng (6%) Không gian công cộng, việc làm cho người dân địa phương, người có khả năng đi lại hạn chế để tiếp cận giao thông</p> <p>8. Quản lý (12%) Chứng chỉ Lotus, đấu thầu hợp đồng, bảo dưỡng tòa nhà, hành vi của người sử dụng</p> <p>9. Sáng tạo (thưởng)</p> | <p>Xây dựng sinh thái 1. Mối quan hệ giữa tòa nhà với môi trường xung quanh 2. Lựa chọn vật liệu, hệ thống và quy trình xây dựng 3. Công trường xây dựng ít gây phiền hà</p> <p>Quản lý sinh thái 4. Quản lý năng lượng 5. Quản lý nước 6. Quản lý rác thải 7. Quản lý duy tu và bảo dưỡng</p> <p>Tiện nghi 8. Nhiệt độ và độ ẩm 9. Âm thanh 10. Hình ảnh 11. Mùi</p> <p>Y tế 12. Chất lượng các không gian 13. Chất lượng không khí 14. Chất lượng nước</p> |
| Cấp độ chứng nhận | <p>≥ 30%: không đạt ≤ 30%: đạt ≤ 45%: tốt ≤ 55%: rất tốt ≤ 70%: tuyệt vời ≤ 85%: đáng chú ý</p> | <p>< 40 điểm: không đạt 40 - 49 điểm: đạt 50 - 59 điểm: bạc 60 - 79 điểm: vàng ≥ 80 điểm: bạch kim</p> | <p>< 41 điểm: không đạt 44 - 60 điểm: đạt 61 - 71 điểm: bạc 72 - 82 điểm: vàng ≥ 83 điểm: bạch kim</p> | <p>14 mục tiêu cần đạt ở mức tối thiểu: - 3 rất có hiệu quả - 4 có hiệu quả - 7 cơ bản</p> <p>Đánh giá: 1 đến 4 *: tốt 5 đến 8 *: rất tốt 9 đến 11 *: tuyệt vời 12 * và hơn nữa: xuất sắc</p> |
| Phương pháp đánh giá | Việc đánh giá do một chuyên gia độc lập không thuộc chủ đầu tư hoặc đơn vị tư vấn thiết kế thực hiện | Do cơ quan chứng nhận độc lập đánh giá: Viện chứng nhận công trình xanh (Green Building Certification Institute - GBCI) | Do cơ quan chứng nhận đánh giá (VGBC) | Một chuyên gia độc lập đánh giá |

³ BREEAM : Building Research Establishment Environmental Assessment Method

⁴ LEED : Leadership in Energy and Environmental Design

⁵ HQE : Chất lượng môi trường cao

2. Giấy chứng nhận cho công trình xây dựng ở Việt Nam

Việc chứng nhận các công trình xây dựng là một mảng mới ở Việt Nam. Hai giấy chứng nhận chính là LEED và LOTUS. Theo thống kê đã có:

- 19 tòa nhà được cấp giấy chứng nhận LEED và 54 đang được xem xét,
- 8 tòa nhà được cấp giấy chứng nhận LOTUS và 9 đang được xem xét,

Hai giấy chứng nhận này có cách tiếp cận và yêu cầu gần giống nhau về mặt chất lượng môi trường. **Chứng nhận LOTUS đã được xây dựng theo hướng phù hợp với bối cảnh Việt Nam trong đó tập trung vào thích ứng với biến đổi khí hậu, chống ngập nước.** Giấy chứng nhận này hoàn toàn phù hợp với các quy định hiện hành. Chủ đầu tư thông thường cũng chính là người sử dụng những tòa nhà đã được chứng nhận. Việc chứng nhận tòa nhà nhằm mục đích tiếp thị và quảng cáo. **Chi phí để chứng nhận cho một tòa nhà ở Việt Nam vào khoảng 0,5 đến 5% tức từ 5.000 đến 20.000 USD cho mỗi tòa nhà⁶:** chi phí cấp giấy chứng nhận

(khoảng 4.5000 đến 13.000 USD cho chứng nhận LOTUS), chi phí tư vấn, chi phí xây dựng tăng thêm (tùy theo ngân sách ban đầu, mức độ chứng nhận mong muốn đạt và kinh nghiệm của ê-kíp thiết kế).

Chứng nhận LEED hiện đang được sử dụng nhiều nhất (70% các tòa nhà được cấp giấy chứng nhận này). Từ tháng 10 năm 2016, chứng nhận LEED sẽ có phiên bản **LEED 4** (bắt buộc) với những yêu cầu cao hơn so với tình hình hiện trạng ở Việt Nam. Ví dụ, phiên bản mới này sẽ yêu cầu:

- Cung cấp giấy chứng nhận **tác động môi trường và sức khỏe** của những vật liệu xây dựng được sử dụng, trong khi đó ở Việt Nam hiện nay không có giấy chứng nhận này.
- Yêu cầu về **tiếp cận giao thông công cộng** (có ít nhất 2 phương thức giao thông công cộng trong bán kính từ 500m đến 1km) và **tạo thuận lợi cho việc sử dụng phương tiện giao thông phi cơ giới** (làn đường dành cho xe đạp) trong khi đó hiện nay, xe buýt là phương tiện giao thông công cộng duy nhất ở TP.HCM. Hiện, chỉ có Hà Nội và TP.HCM là đang xây dựng tàu điện ngầm.

Ví dụ một số dự án đã được chứng nhận hoặc đang được xem xét chứng nhận ở Việt Nam:

Tên dự án: Big C Dĩ An, Bình Dương

Chứng nhận: LOTUS bạc

Năm cấp chứng nhận: 2012

Chức năng công trình: thương mại

Đặc điểm: tấm năng lượng mặt trời đặt trên mái của bãi đậu xe và không gian xanh phục vụ cho vui chơi, giải trí



Tên dự án: Nhà máy may DBW

Chứng nhận: LOTUS bạch kim và LEED bạch kim

Năm cấp chứng nhận: đang xem xét

Chức năng: công nghiệp

Đặc điểm: giảm nhu cầu sử dụng máy lạnh, sản xuất điện từ năng lượng mặt trời đáp ứng được 5% nhu cầu



⁶ Theo ước tính của công ty Artélia.

Tên dự án: Trường THPT Alexandre Yersin của Pháp ở Hà Nội

Chứng nhận: HQE quốc tế

Năm cấp chứng nhận: đang xem xét

Chức năng: công trình giáo dục

Đặc điểm: hiệu quả năng lượng cao (đặc biệt là năng lượng tái tạo), quản lý nước



Tên dự án: Diamond Lotus

Chứng nhận: LEED và LOTUS

Năm cấp chứng nhận: đang xem xét

Chức năng: nhà ở

Đặc điểm: Chung cư đầu tiên đang được xem xét chứng nhận ở Việt Nam



PHẦN 3 – BÀI TẬP NHÓM: ĐIỀU CHỈNH 20 ĐIỂM TRONG BẢN CAM KẾT VỀ KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI CHO PHÙ HỢP VỚI BỐI CẢNH CỦA TP.HCM

Mặc dù Quy hoạch chung xây dựng TP.HCM đề cập đến mục tiêu bảo vệ môi trường, chống và thích ứng với biến đổi khí hậu, nhưng **phát triển bền vững vẫn còn là một khái niệm mới ở Việt Nam và chủ yếu được đề cập dưới góc độ sinh thái**. Các cam kết của chính phủ Việt Nam tại hội nghị **COP 21** sẽ giúp tăng cường vai trò của chính quyền ở các đô thị Việt Nam và của các tài liệu quy hoạch. Theo cam kết này, Việt Nam sẽ **giảm 8% lượng khí hiệu ứng nhà kính từ năm 2021 đến 2030** so với mức phát thải năm 2010. Mục tiêu này có thể được nâng lên 25% với sự hỗ trợ quốc tế. Việt Nam sẽ tăng cường sử dụng năng lượng tái tạo, trồng rừng, phát triển giao thông công cộng⁷...

Việt Nam cần chuyển từ khái niệm lý thuyết sang hành động vì đã tham gia nhiều thỏa ước và có đầy đủ các quy định trong lĩnh vực này:

- Ký (năm 1992) và phê chuẩn (năm 1994) **Công ước khung của Liên Hợp Quốc về biến đổi khí hậu**,
- Ký (1998) và phê chuẩn (2007) **Nghị định thư Kyoto**,
- Thành lập **Ban chỉ đạo quốc gia** triển khai thực hiện hai tài liệu nói trên,
- **Chương trình mục tiêu quốc gia ứng phó với biến đổi khí hậu** (2008),
- Đề cập đến biến đổi khí hậu trong **Quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội quốc gia giai đoạn 2011-2020**,
- **Chiến lược quốc gia chống biến đổi khí hậu** (2011),
- **Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh** (2012),
- **Luật phòng chống thiên tai** (2013),
- **Luật môi trường** (2014).

Ở cấp địa phương, **Sở Quy hoạch - Kiến trúc TP.HCM đang nghiên cứu ban hành quy chế lập quy hoạch đô thị** (quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết) có tích hợp các nguyên tắc của phát triển bền vững. Ở cấp độ dự án, cách tiếp cận này đã được áp dụng cho dự án quy hoạch bán đảo Thủ Thiêm với những chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan hướng đến tính bền vững và sử dụng năng lượng hợp lý (xem khung trang bên).

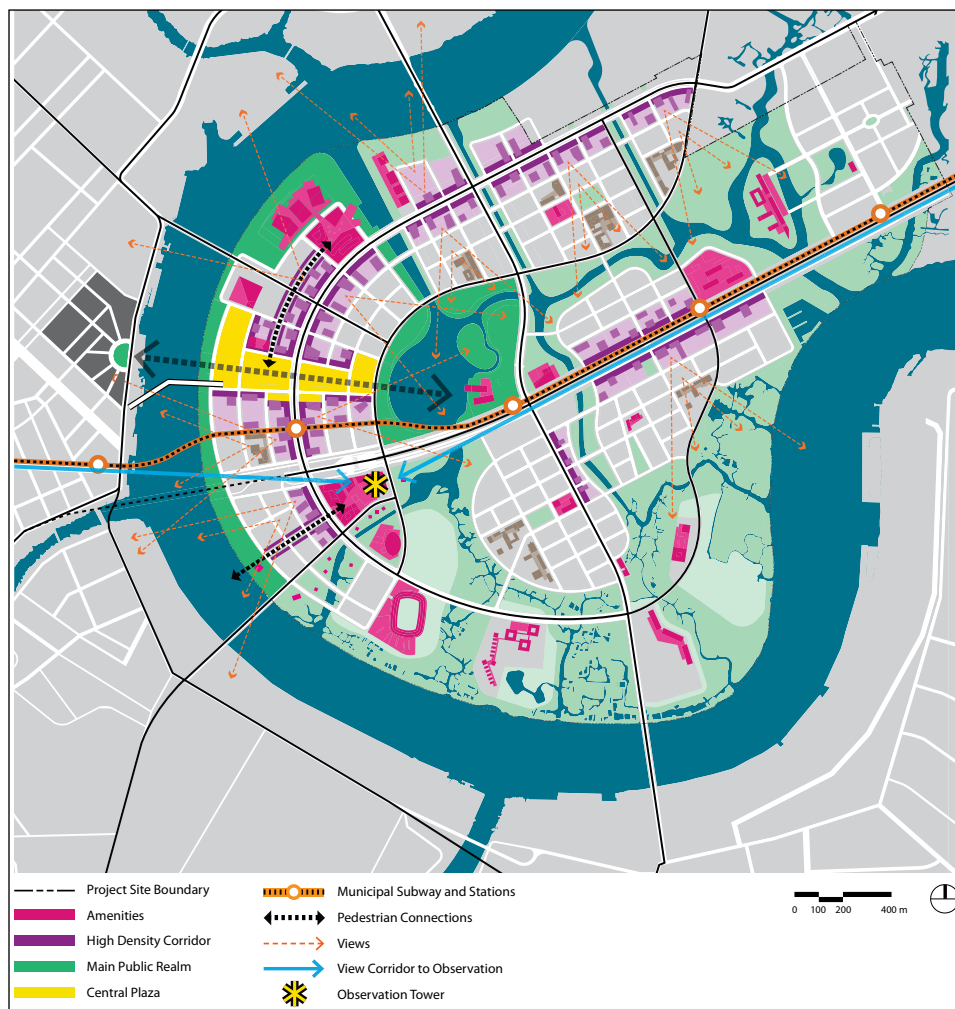
Khóa tập huấn này là dịp để các bạn tham dự suy nghĩ về **các tiêu chí phù hợp với đặc điểm của TP.HCM trên cơ sở tham khảo 20 điểm trong Bản cam kết khu đô thị sinh thái ở Pháp**. Bảng dưới đây trình bày tổng hợp các tiêu chí này (trang 30). Các tiêu chí từ 1 đến 5 về cách tiếp cận và quy trình không được đề cập tại đây nhằm tập trung hơn vào việc xác định các nguyên tắc kiến trúc, quy hoạch, cảnh quan.

⁷ Nguồn: Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, Intended Nationally determined Contribution of Vietnam, contribution nationale à la COP 21, Paris, décembre 2015.

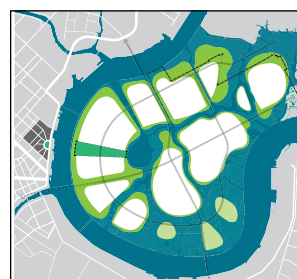
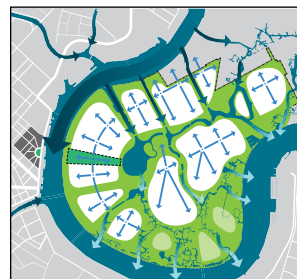
Thủ Thiêm:

Dự án quy hoạch bán đảo Thủ Thiêm có diện tích 657ha thuộc khu vực đất ngập nước. Đây sẽ là khu đô thị mới, trung tâm kinh tế, thương mại bờ Đông sông Sài Gòn, đối diện với trung tâm lịch sử hiện hữu. Theo Đồ án quy hoạch, Thủ Thiêm sẽ là khu phức hợp (nhà ở, thương mại, văn phòng, hạ tầng xã hội, văn hóa và không gian công cộng) với dân số khoảng 160.000 người. Thành phố mong muốn xây dựng Thủ Thiêm thành khu đô thị “sinh thái bền vững”, vừa quy hoạch phát triển đô thị vừa bảo vệ không gian tự nhiên. Công ty Mỹ Sasaki được giao lập chỉ tiêu kiến trúc, quy hoạch và cảnh quan, gồm những khái niệm về quy hoạch đô thị, thủy văn, quản lý ngập và tiếp cận, cũng như đưa ra những quy định mang tính ràng buộc hoặc khuyến khích. Ví dụ các tiêu chí về hướng tòa nhà nhằm tận dụng ánh sáng và thông khí tự nhiên, chỉ tiêu sử dụng đất, phát triển hệ thống kênh mương thoát nước mưa và thủy triều...

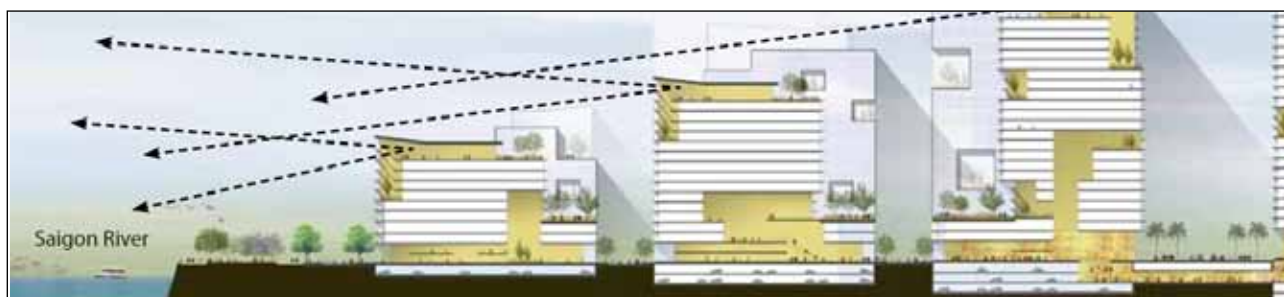
Bản đồ quy hoạch



Các nguyên lý về quy hoạch, thủy văn và phòng chống ngập



Định hướng xây dựng và tầm nhìn



Nguồn : Sasaki, 2012

Đề xuất tích hợp các tiêu chí phát triển đô thị bền vững trong quy hoạch chung và quy hoạch phân khu

| Các tiêu chí | Quy hoạch chung | Quy hoạch phân khu |
|--|---|--|
| 6: Cải thiện cuộc sống chung | Cải thiện cuộc sống chung | <ul style="list-style-type: none"> Tối đa hóa diện tích dành cho cây xanh và không gian công cộng Đảm bảo chất lượng cuộc sống, sự thoải mái, an toàn cho con người và tiếp cận kinh tế Đảm bảo mọi người đều có thể tiếp cận không gian công cộng (định vị các không gian này trong quy hoạch phân khu) |
| 7: Thay đổi lối sống hiện nay và chuẩn bị cho tương lai | Thay đổi lối sống hiện nay và chuẩn bị cho tương lai bằng cách hướng đến phát triển bền vững | <ul style="list-style-type: none"> Hạn chế giao thông cá nhân và phát triển giao thông công cộng Sử dụng công nghệ mới trong xây dựng (vật liệu xây dựng, quy trình) để cải thiện hiệu quả năng lượng của tòa nhà và cơ sở hạ tầng Tạo quỹ đất cho cơ sở hạ tầng cần thiết cho sự phát triển trong tương lai |
| 8: Tạo ra môi trường sống dễ chịu và lành mạnh | <ul style="list-style-type: none"> Tạo ra môi trường sống dễ chịu và lành mạnh Nâng cao chất lượng môi trường của tòa nhà | <ul style="list-style-type: none"> Bố trí các dịch vụ công gần khu dân cư Bố trí các tòa nhà theo hướng tạo thuận lợi cho lưu thông của không khí Xây dựng các tòa nhà theo hướng không che khuất tầm nhìn từ các tòa nhà xung quanh Sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường |
| 9: Phát huy giá trị di sản địa phương và đặc trưng của khu phố | Phát huy giá trị di sản địa phương và đặc trưng của khu phố | <ul style="list-style-type: none"> Bảo tồn và phát huy giá trị di sản, bảo tồn các làng nghề truyền thống |
| 10: Thiết kế khu đô thị mật độ cao và có tính nhân văn | Thiết kế khu đô thị có tính nhân văn | <ul style="list-style-type: none"> Đảm bảo tỷ lệ nhà ở xã hội (phù hợp với quy định hiện hành) Đảm bảo cho người có khả năng đi lại bị hạn chế có thể tiếp cận các công trình, dịch vụ Khuyến khích giảm mật độ xây dựng của các tòa nhà và bù lại bằng cách tăng chiều cao của chúng để dành đất cho không gian công cộng, không gian xanh |
| 11: Duy trì các hoạt động trong khu đô thị | Duy trì các hoạt động trong khu đô thị | <ul style="list-style-type: none"> Xây dựng các tòa nhà có nhiều tầng lớp dân cư cùng sinh sống, đa chức năng Làm bãi đậu xe trên mặt đất |
| 12: Tổ chức giao thông tốt nhất | <ul style="list-style-type: none"> Phát triển giao thông công cộng Hạn chế sử dụng phương tiện giao thông cá nhân | <ul style="list-style-type: none"> Tổ chức giao thông công cộng đưa đón tận nhà Tạo quỹ đất cho mạng lưới giao thông công cộng |
| 13: Phát triển các loại phương tiện giao thông thay thế cho xe ô tô cá nhân | Khuyến khích các phương thức giao thông thân thiện với môi trường | <ul style="list-style-type: none"> Thiết kế vỉa hè rộng để tạo thuận lợi cho người đi bộ Tạo quỹ đất cho làn đường dành cho xe đạp và lối đi dành cho người đi bộ Xây dựng cơ sở hạ tầng để tạo thuận lợi cho người đi bộ |
| 14: Mang lại hiệu quả kinh tế cho địa phương | Mang lại hiệu quả kinh tế cho địa phương | <ul style="list-style-type: none"> Tối ưu hóa việc sử dụng đất |
| 15: Tích hợp nông nghiệp vào phát triển đô thị | Bảo vệ nền nông nghiệp và tích hợp nông nghiệp vào phát triển đô thị Sử dụng công nghệ mới, hiện đại hóa trong nông nghiệp | <ul style="list-style-type: none"> Xác định, bảo vệ, phát triển quỹ đất dành cho nông nghiệp Quy hoạch sử dụng đất cần gắn với việc bảo vệ và phát triển nông nghiệp |
| 16: Giảm phát thải khí hiệu ứng nhà kính | Giảm phát thải khí hiệu ứng nhà kính | <ul style="list-style-type: none"> Xác định hướng của các tòa nhà theo đường mặt trời và các điều kiện khí hậu Bố trí các tòa nhà đảm bảo chiếu sáng tự nhiên và thông gió tự nhiên Trồng cây xanh trên mái nhà để giảm bức xạ và nhiệt độ Sử dụng năng lượng và vật liệu xây dựng có hiệu quả Khuyến khích xây dựng các công trình sinh khí hậu và xanh Quy định chỉ số tiêu thụ năng lượng và quy định nhiệt cho tòa nhà |
| 17: Quản lý tiết kiệm nguồn nước | Quản lý tiết kiệm nguồn nước | <ul style="list-style-type: none"> Dự kiến các không gian trữ nước cho mỗi tòa nhà cao tầng Lắp đặt các hệ thống trữ nước, thu hồi và tái sử dụng nước để tưới cây và rửa đường Quy định chỉ số tiêu thụ nước cho tòa nhà |
| 18: Tái chế và giảm lượng rác thải | Tái chế rác thải và giảm lượng rác thải | <ul style="list-style-type: none"> Cải thiện việc thiết kế các điểm thu gom rác (quy mô, lối ra, vào, tiếp cận) Lắp đặt hệ thống làm phân compost cho mỗi tòa nhà Triển khai thực hiện phân loại rác tại nguồn |
| 19: Phục hồi và phát huy giá trị thiên nhiên trong thành phố | Phục hồi và phát huy giá trị thiên nhiên trong thành phố | <ul style="list-style-type: none"> Dành một diện tích tương đương với diện tích khu đất của dự án để thu nước mưa và để nâng cao khả năng giữ nước của khu vực dự án đồng thời tránh ngập nước (có thể giữ nước bằng cách trồng cây trên mái nhà) Hạn chế lấn chiếm, lấp sông, kênh rạch |
| 20: Tối ưu hóa và đa dạng hóa các nguồn năng lượng | Tối ưu hóa và đa dạng hóa các nguồn năng lượng | <ul style="list-style-type: none"> Tạo thuận lợi, ưu đãi cho các dự án có thiết kế, sử dụng công nghệ để tối ưu hóa và đa dạng hóa các nguồn năng lượng |

TỔNG HỢP VÀ KHUYẾN NGHỊ

Tổng hợp

TP.HCM là một trong những thành phố dễ bị tổn hại nhất do biến đổi khí hậu và nằm trong nhóm các vùng đô thị phát thải khí CO₂ nhiều nhất trên thế giới. Thách thức về khí hậu mà Thành phố phải đối mặt đòi hỏi phải tích hợp phát triển bền vững vào các chính sách đô thị. Trong hội nghị COP 21, Việt Nam đã **cam kết giảm 8% lượng khí hiệu ứng nhà kính từ năm 2021 đến 2030** (so với mức phát thải năm 2010). Chính quyền các thành phố sẽ triển khai các hành động trên địa bàn để cụ thể hóa các cam kết của quốc gia. Đã đến lúc cần xem xét **khả năng của TP.HCM trong việc góp phần thực hiện các cam kết này và trở thành đô thị mẫu mực trong cuộc chiến chống biến đổi khí hậu**. Để thực hiện được điều này, các cam kết của Việt Nam sẽ được đưa vào Quy hoạch chung xây dựng TP.HCM trong lần điều chỉnh sắp tới không? Những định hướng cho phát triển bền vững, phương thức quản trị đô thị nào sẽ được áp dụng? Các công cụ thực hiện, theo dõi và đánh giá?

Ở Pháp, các mục tiêu phát triển bền vững và chống biến đổi khí hậu đã dần dần được tích hợp vào luật thông qua các yêu cầu về chất lượng môi trường của các tòa nhà và khu đô thị. Các yêu cầu này được cụ thể hóa trong các tài liệu quy hoạch ở cấp địa phương: đồ án quy hoạch và phát triển bền vững, thủ tục cấp giấy phép xây dựng, thành lập các khu quy hoạch có sự thoả thuận. Do đó, ở Pháp, quy hoạch và xây dựng bền vững là tiêu chuẩn của sự phát triển. Song song đó, các đơn vị nhà nước và tư nhân cũng đưa ra các loại giấy chứng nhận với yêu cầu cao hơn quy chuẩn và nhằm đảm bảo chất lượng môi trường, hiệu quả năng lượng trong thiết kế, xây dựng và vận hành các tòa nhà.

Cách tiếp cận này có thể được áp dụng ở Việt Nam hay không trong bối cảnh Việt Nam đã có đầy đủ khung pháp lý về môi trường và biến đổi khí hậu, đồng thời khái niệm khu đô thị sinh thái cũng đã hình thành? Các khuyến nghị rút ra từ khóa học được trình bày dưới đây đi theo hướng **tích hợp các nguyên tắc của quy hoạch và xây dựng bền vững vào các đồ án quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết của các dự án**. Các khuyến nghị này cũng hướng đến việc **tích hợp các nguyên tắc của phát triển bền vững vào các tài liệu yêu cầu đối với các dự án quy hoạch, đầu tư xây dựng ở các khu đô thị mới** (xem thêm Hướng dẫn thiết kế đô thị trong khu đô thị mới Thủ Thiêm do Sasaki biên soạn) và **các dự án cải tạo đô thị hiện hữu**.

Tương tự, liên quan đến những cam kết của Việt Nam tại Hội nghị thượng đỉnh COP 21 và qua ví dụ về Bản đồ khí hậu của

Pháp, những sáng kiến về môi trường của TP.HCM sẽ phải nằm trong khuôn khổ pháp lý quốc gia trong việc tăng cường bảo vệ môi trường và cải thiện môi trường sống.

Khuyến nghị ở cấp độ Quy hoạch chung xây dựng Thành phố

Thêm phần phát triển bền vững vào phụ lục của đồ án quy hoạch chung xây dựng Thành phố. **Phần này trình bày rõ tất cả các nguyên tắc tạo khuôn khổ cho sự phát triển bền vững và các đặc thù của TP.HCM** đồng thời yêu cầu các tài liệu quy hoạch cấp dưới (quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết) phải tuân thủ và cụ thể hóa. Cụ thể:

- **Cần khẳng định các nguyên tắc phát triển bền vững đối với Thành phố:** cải tạo đô thị, phát triển đô thị hợp lý, hạn chế sử dụng đất đặc biệt là đất tự nhiên và nông nghiệp.
- Cần nhân rộng các dự án phát triển bền vững, hình thành các tòa nhà, khu đô thị bền vững.
- **Xác định các mục tiêu đồng bộ, nhất quán từ cấp thành phố đến cấp quận/huyện;** từ quy hoạch chung đến quy hoạch phân khu (khu trung tâm, khu ven trung tâm và khu vực nông thôn) hoặc theo khu vực địa lý (trung tâm, Bắc, Nam).
- **Hình thành tổ công tác triển khai thực hiện quy hoạch chung theo hướng phát triển bền vững** trên cơ sở quan hệ đối tác và phối hợp giữa các ngành.

Khuyến nghị ở cấp độ quy hoạch phân khu

Việc **triển khai chi tiết mảng phát triển bền vững trong quy hoạch chung xây dựng Thành phố trên các quy hoạch phân khu** có thể được thực hiện dưới dạng đề ra các mục tiêu định lượng. Quy hoạch phân khu tiếp tục khẳng định các nguyên tắc chống biến đổi khí hậu, giảm các ô nhiễm ở đô thị, thúc đẩy phát triển năng lượng tái tạo, mật độ phù hợp, phát triển giao thông công cộng và giao thông thân thiện với môi trường. Các nội dung này có thể được cụ thể hóa như sau:

- **Sử dụng năng lượng tái tạo** (năng lượng mặt trời) với cơ chế khuyến khích (ví dụ tăng hệ số sử dụng đất) và sử dụng vật liệu xây dựng ở địa phương, thân thiện với môi trường,
- **Xác định chỉ số sử dụng năng lượng, chỉ số nhiệt, nước tối đa cho từng tòa nhà,**
- **Nhân rộng mô hình phủ xanh mái nhà,**
- **Thiết kế đô thị phải hướng đến phương tiện giao thông công cộng và người đi bộ,**

- **Xác định tiêu chí chỗ đậu xe** có tính đến xe gắn máy,
- **Xác định phạm vi dành cho công trình công cộng** (công viên, mảng xanh, cây xanh, hành lang bảo vệ bờ sông, mở rộng đường giao thông...),
- **Đặt mục tiêu về hỗn hợp các tầng lớp dân cư cùng chung sống** (nhà ở) và đa chức năng (thương mại và dịch vụ ở tầng trệt).

Song song đó, **điều chỉnh cách tính chỉ tiêu**, không tính chỉ tiêu theo đầu người mà tính theo **m² sàn xây dựng** (có sự khác biệt đối với từng loại công trình) để chú trọng hơn về không gian xanh và đơn giản hóa việc thẩm định hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng. Nên **chuyển từ phương pháp quy hoạch đô thị dựa trên các quy chuẩn kỹ thuật với các tính toán số học sang quy hoạch đô thị theo dự án**.

Khuyến nghị đối với quy hoạch chi tiết (ở cấp độ dự án)

Ở cấp độ dự án, **để đảm bảo chất lượng môi trường và đơn giản hóa công việc của các cơ quan chuyên môn, nên hướng các dự án theo và đạt các chứng nhận**. Tuy nhiên, cũng cần tăng cường đào tạo cho các cơ quan chuyên môn để họ có thể thẩm định dự án và đàm phán với các nhà đầu tư. Cũng cần có các đơn vị chuyên môn để hỗ trợ kỹ thuật cho các chủ đầu tư và do đó cần dự trù kinh phí cho việc này.

Trong quá trình thẩm định dự án, **cần phân biệt rõ những gì thuộc về mảng quy hoạch đô thị và những gì thuộc về quy chuẩn xây dựng** để có sự tham gia một cách hợp lý của các cơ quan chuyên môn. Các cơ quan này có thể sử dụng chung **một khung phân tích trong quá trình thẩm định dự án** trên cơ sở các mục tiêu chung. Cấp giấy phép xây dựng với điều kiện chủ đầu tư cam kết xây dựng công trình tiết kiệm năng lượng, sử dụng năng lượng tái tạo, giảm hiện tượng ô nhiễm đô thị. Cụ thể:

- **Cấp chứng nhận,**
- **Hợp tác với các cơ quan chuyên về mảng hiệu quả năng lượng** (ví dụ: Trung tâm tiết kiệm năng lượng - ECC).

Đối với các dự án quy hoạch, đầu tư xây dựng khu đô thị, cần có các ràng buộc và công cụ kiểm soát phù hợp. Tài liệu hướng dẫn thiết kế đô thị cho khu đô thị mới Thủ Thiêm có thể được đưa vào **hồ sơ yêu cầu của chính quyền đối với các chủ đầu tư và bắt buộc các chủ đầu tư phải đưa ra cam kết tuân thủ tài liệu này**.

Điều kiện thành công

Để thực hiện được các khuyến nghị này, cần có một số điều kiện sau:

- **Tiếp tục khẳng định vai trò của chính quyền và lợi ích chung** trong các dự án,
- **Phân biệt rõ chủ đầu tư cấp 1 và các chủ đầu tư thứ cấp** trong dự án quy hoạch, đầu tư xây dựng khu đô thị,
- **Có sự tham gia của xã hội dân sự** thông qua việc lấy ý kiến, đối thoại,

- **Thông tin, truyền thông** về cách tiếp cận này,
- **Đào tạo, bồi dưỡng cho cán bộ, công chức, viên chức** ở các cơ quan chuyên môn,
- Tăng cường **kiểm soát tốt quỹ đất công**,
- Trao đổi **những cách làm tốt** giữa các thành phố của Việt Nam và nước ngoài, với sự hỗ trợ của các viện nghiên cứu, trường đại học...

DANH SÁCH CÁC KHÓA TẬP HUẤN



Trong 10 năm, PADDI đã tổ chức 59 khóa đào tạo tập huấn với nhiều chủ đề đa dạng và có sự tham gia, điều phối của khoảng trên 50 chuyên gia Pháp. Cuốn tài liệu tổng hợp của các khóa tập huấn có thể được tải về từ trang web của PADDI: <http://www.paddi.vn>

- 59. Sự tham gia của người dân và các chủ thể trong lĩnh vực quy hoạch đô thị,** 29/2 - 4/3/2016, Brigitte Badina và Christine Malé, Cộng đồng đô thị Lyon
- 58. Quy hoạch và chiến lược kinh tế,** 12-15/01/2016, Sébastien Rolland và Vincent Couturier, Cơ quan quy hoạch đô thị Lyon
- 57. Quy hoạch đô thị bền vững: các chính sách nhằm đưa ý tưởng thành hành động,** 15-18/12/2015, Laurence Tanguille, Sở Logistic, Tài sản và công trình xây dựng, Cộng đồng đô thị Lyon
- 56. Quản lý và khai thác mạng lưới giao thông công cộng,** PADDI-AFD-HFIC đồng tổ chức, 18-21/5/2015, Bernard Rivalta - SYTRAL; Laurent Senigout - Keolis, Arnaud Dauphin - AFD
- 55. Thiết kế đô thị xung quanh nhà ga tuyến metro số 2:** 06-10/04/2015 – Julia Rudolph, Sébastien Sperto, Cơ quan quy hoạch đô thị Lyon
- 54. Theo dõi thị trường bất động sản và phương pháp thu hồi đất để tạo quỹ đất:** 08-12/12/2014 – Eric Peigné, Sở Đất đai và Bất động sản, Cộng đồng đô thị Lyon và Jean-Jacques Matthias, Trung tâm Nghiên cứu thị trường bất động sản - CECIM
- 53. Chương trình phát triển đô thị: xác định, lập kế hoạch, phân kỳ thực hiện và quản lý các khu vực phát triển đô thị:** 10-14/11/2014 – Stéphane Quadrio, Ban Quản lý Dự án quy hoạch đầu tư xây dựng Saint-Etienne (EPASE)
- 52. Phối hợp thực hiện quy hoạch vùng liên tỉnh:** 05-09/05/2014 – Sébastien Rolland, Cơ quan quy hoạch đô thị Lyon.
- 51. Tập huấn chuyên sâu về khảo sát, chẩn đoán và cắt tỉa cây xanh – Phát triển đối tác về nghiên cứu cây xanh đô thị:** 21-25/04/2014 – Frédéric Segur và Jean-Francois Uliana – Cộng đồng đô thị Lyon
- 50. Lập dự án đối tác công tư trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng giao thông,** do PADDI-AFD-HFIC đồng tổ chức, 31/03 – 03/04/2014 – Benoît Allix và Daniel Tapin (Công ty tư vấn Nodalys)
- 49. Thiết kế và thi công công trình giao thông ngầm:** 24-28/03/2014 – Didier Subrin, Gilles Hamaide, Trung tâm nghiên cứu đường hầm CETU
- 48. Lập kế hoạch tài chính và ngân sách phục vụ phát triển cơ sở hạ tầng giao thông tại TP.HCM:** 24-28/02/2014 – Christine Malé, Simon Davias – Cộng đồng đô thị Lyon
- 47. Thông tin tuyên truyền an toàn giao thông:** 06-10/01/2014 – Christelle Famy – Cộng đồng đô thị Lyon
- 46. Quản lý cây xanh đô thị:** 22/04/2013-26/04/2013 - Frédéric Ségur và Jean-François Uliana – (Cộng đồng đô thị Lyon)
- 45. Tăng cường năng lực quản lý cho bộ máy hành chính ở các đô thị lớn:** 01/04/2013-05/04/2013 - Christine Malé (Ban điều phối địa bàn, Cộng đồng đô thị Lyon)
- 44. Lập dự án quan hệ đối tác công tư trong lĩnh vực cấp nước và xử lý nước thải công nghiệp:** 11/03/2013-14/03/2013 – Jean-Pierre Florentin và Daniel Tapin (NODALIS Conseil)



43. **Quản lý và quy hoạch vườn thú, vườn thực vật:** 07/01/2013-11/01/2013 - Daniel Boulens (Thành phố Lyon)
42. **Dữ liệu và phương pháp phân tích đô thị:** 10/12-14/12/2012 - Patrick Brun (Viện quy hoạch đô thị Lyon)
41. **Khởi xướng, thiết lập và triển khai một dự án quy hoạch:** 04/06-08/06/2012 – Stéphane Quadrio (EPA Saint-Etienne)
40. **Thẻ chế và tài chính cho các chương trình quản lý chất thải rắn tại TP.HCM:** 21/05 – 25/05/2012 – Roland Silvain (Ban Vệ sinh Grand Lyon)
39. **Quy đất, các phương pháp tạo và giữ quỹ đất trong khuôn khổ dự án cải tạo đô thị có yếu tố giao thông:** 07/05 – 11/05/2012 - Sybille Thirion (Giám đốc CERF-Rhône-Alpes)
38. **Cần nhắc những rủi ro liên quan đến nước. Tiến tới quy hoạch các yếu tố có tính hệ thống:** 12/12 - 16/12/2011 - Stéphane Caviglia, phụ trách công tác Đô thị, Métropole Savoie
37. **Đối tác công-tư:** 05/12 – 09/12/2011 - Thierry Gouin (CERTU, Chuyên gia của vùng Rhône-Alpes), Jan G. Janssens (Chuyên gia của AFD), Đặng Xuân Quang (Tổ trưởng tổ công tác PPP Task Force, Bộ Kế hoạch và Đầu tư Việt Nam)
36. **An toàn giao thông: thách thức và giải pháp:** 31/10 - 04/11/2011 - Hubert Trève (Kỹ sư, chuyên gia về An toàn giao thông, CERTU)
35. **Quy hoạch đô thị, khung pháp lý và thực hiện quy hoạch, thách thức về mặt đất đai và tích hợp yếu tố kinh tế trong quy hoạch đô thị:** 27/06 – 01/07/2011 - P. Berger, X. Laurent, G. Rouet (AUGL)
34. **Kiến trúc xanh: ý tưởng, thiết kế và thực hành:** 30/05 - 03/06/2011 - Thierry Roche (Kiến trúc sư, nhà Quy hoạch, Quản lý Atelier Thierry Roche)
33. **Hỗ trợ chủ đầu tư nhà nước về công trình xanh, xây dựng bền vững ứng phó với biến đổi khí hậu:** 09/05 - 13/05/2011 - Cécile Wicky (Trưởng dự án, tham chiếu QEB, Cộng đồng đô thị Lyon)
32. **Quy hoạch và quản lý không gian xanh, chính sách bảo tồn và phát triển cây xanh:** 18/04 - 22/04/2011 - Frédéric Ségur (Kỹ sư phụ trách phòng Cây xanh và Cảnh quan, Cộng đồng đô thị Lyon)
31. **Điều hành và đầu tư tài chính các dịch vụ đô thị cấp thoát nước và xử lý nước thải:** 06/12 - 10/12/2010 - Claude de Miras (Viện Nghiên cứu vì sự phát triển IRD), Christophe Cluzeau (Giám đốc dự án INDH-INMAE), Abderrahmane Ifrassen (Tổng Giám đốc IDMAJ SAKAN)
30. **Thực hiện quy hoạch đô thị tại TP.HCM:** 14/06 - 22/06/2010 - Patrice Berger (Cơ quan Quy hoạch đô thị Cộng đồng đô thị Lyon AUGL)
29. **Sở hữu chung riêng trong quản lý chung cư và các phương thức tài chính dành cho nhà ở:** 26/04 - 30/04/2010 - Jean-Charles Castel (CERTU)
28. **Cơ sở dữ liệu và hệ thống theo dõi, giám sát đất đai và bất động sản:** 12/04 - 16/04/2010 - Robert Wacheux (Sở Đất đai Cộng đồng đô thị Lyon)
27. **Cải tạo chỉnh trang đô thị, bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:** 22/03 - 27/03/2010 - Pascale Bonnard (Trưởng Ban Lập trình và Quản lý Cơ chế Nhà ở – Ban Giám đốc Nhà ở và Đoàn kết Phát triển đô thị – Cộng đồng đô thị Lyon)
26. **Cải tạo chỉnh trang đô thị xung quanh các trục đường mới:** 25/01 - 29/01/2010 - Jean-Charles Castel (CERTU)
25. **Ứng dụng GIS trong quản lý đô thị:** 18/01 - 23/01/2010 - Anne Lesvignes (Ban Giám đốc Quy hoạch đô thị của Cộng đồng đô thị Lyon)



24. **Bảo tồn di sản kiến trúc đô thị và triển vọng chiến lược quản lý di sản trong khu trung tâm lịch sử của TP.HCM:** 10/01 - 16/01/2010 - Bruno Delas (Sở Văn hóa và Di sản Thành phố Lyon)
23. **Cơ quan tổ chức giao thông và các mô hình quản lý doanh nghiệp khai thác:** 14/12 - 18/12/2009 Maurice Lambert (nguyên Giám đốc Văn phòng Chủ tịch Công đoàn Giao thông công cộng Grenoble)
22. **Mô hình công nghệ và xây dựng công trình xanh:** 07/12 - 11/12/2009 - Françoise Cadiou (Ủy ban Năng lượng Nguyên tử Quốc gia Pháp), Melissa Merryweather (Hội đồng Công trình xanh Việt Nam VGBC)
21. **Các chính sách và cơ chế để tạo quỹ đất sạch:** 02/03 - 06/03/2009 - Robert Wacheux (Sở Đất đai Cộng đồng đô thị Lyon)
20. **Phát triển nhà ở xã hội:** 09/02 - 13/02/2009 - P. Peillon (Hiệp hội các Tổ chức Nhà ở Xã hội dành cho người thu nhập thấp)
19. **Mối quan hệ giữa Quy hoạch xây dựng đô thị và Quy hoạch giao thông đô thị:** 17/11 - 21/11/2008 - Philippe Bossuet (SYTRAL) và Patrice Berger (Cơ quan Quy hoạch đô thị Cộng đồng đô thị Lyon AUGL)
18. **Quy hoạch giao thông tại các nước đang phát triển:** 10/11 - 11/11/2008 - Huzayyin (Giáo sư Trường Đại học Cai-rô Ai Cập)
17. **Cải tạo chỉnh trang đô thị:** 16/06 - 20/06/2008 - Laurent Bechaud (Giám đốc Nhóm vì Lợi ích Cộng đồng trong Dự án quy mô lớn của Thành phố Saint-Etienne)
16. **Quản lý chất thải rắn: quy chế và thu phí:** 09/06 - 13/06/2008 - C. Necioli (Cộng đồng đô thị Lyon)
15. **Quản lý một tuyến xe buýt:** 26/05 - 30/05/2008 - H. Van Eibergen (Grenoble-Alpes Métropole)
14. **Vận hành, khai thác, quản lý bãi đậu xe:** 14/04 - 18/04/2008 - Michel Golly (Công ty Tư vấn ASCO)
13. **Quản lý và xử lý chất thải:** 07/05 - 12/05/2007 - C. Necioli (Cộng đồng đô thị Lyon)
12. **Thiết kế đô thị:** 26/03 - 31/03/2007 - M. Perret-Blois (Văn phòng Tư vấn kiến trúc & quy hoạch đô thị Patrick Chavanes)
11. **Xã hội hóa dịch vụ đô thị và cơ sở hạ tầng:** 05/02 - 12/02/2007 - E. Baye (Công ty ASCONIT)
10. **Quy hoạch và quản lý công trình ngầm:** 29/01 - 05/02/2007 - A. Chaussinand (Thành phố Saint-Etienne)
9. **Chính sách nhà ở và quản lý nhà ở xã hội:** 15/01 - 22/01/2007 - Jean-François Rajon (Môi trường sống và Nhân văn)
8. **Triển khai thực hiện quy hoạch:** 20/11 - 27/11/2006 - C. Marquand (SED de Haute-Savoie)
7. **Quy hoạch và quản lý đất đai:** 16/10 - 20/10/2006 - Jean-Charles Castel (CERTU)
6. **Quản lý nhà ở xã hội:** 03/04 - 12/04/2006 - J-F Rajon (Môi trường sống và Nhân văn)
5. **Gắn kết các dự án cải tạo chỉnh trang đô thị:** 22/03 - 31/03/2006 - C. Marquand (SED de Haute-Savoie)
4. **Chính sách quản lý tại các thành phố:** 10/03 - 21/03/2006 - Jean-Charles Castel (Trung tâm Nghiên cứu các Mạng lưới Giao thông, Quy hoạch đô thị và các Công trình công cộng CERTU)
3. **Cải tạo chỉnh trang đô thị:** 28/02 - 09/03/2006 - Laurent Bechaud (Giám đốc Nhóm vì Lợi ích Cộng đồng trong Dự án quy mô lớn của Thành phố Saint-Etienne)
2. **Xã hội học đô thị:** 16/02 - 27/02/2006 - P. Chaudoir (Viện Quy hoạch đô thị Lyon IUL)
1. **Quản lý cơ sở hạ tầng và dịch vụ đô thị:** 06/02 - 15/02/2006 - E. Baye (Công ty ASCONIT)





Tải về tập tài liệu và những thông tin bổ sung có sẵn trên trang web PADDI

<http://www.paddi.vn>



Trung tâm Dự báo và Nghiên cứu đô thị

216 Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐT / Fax : +84 (0)83 930 54 77 - Email : paddi.direction@gmail.com

www.paddi.vn



AUVERGNE – Rhône-Alpes*

* Tên gọi tạm thời: Tên gọi chính thức của Vùng sẽ được ban hành theo Nghị định của Hội đồng Nhà nước trước ngày 1/10/2016, sau khi có ý kiến thống nhất của Hội đồng Vùng.



ONLY LYON 
LA MÉTROPOLE | VILLE DE LYON |