06-2026 | ISSN 2734-9888 | tapchixaydung.vn

XÂY DỰNG

TẠP CHÍ CỦA BỘ XÂY DỰNG

JOURNAL OF CONSTRUCTION

Kỷ niệm

101 NĂM NGÀY BÁO CHÍ CÁCH MẠNG VIỆT NAM
(21/6/1925 - 21/6/2026)

MỤC LỤC CONTENT

06.2026 tapchixaydung.vn

HỘI ĐỒNG KHOA HỌC:
PGS.TS Phạm Minh Hà - Chủ tịch Hội đồng
PGS.TS Lê Trung Thành - Thường trực Hội đồng
PGS.TS Vũ Ngọc Anh - Ủy viên
GS.TS Nguyễn Việt Anh - Ủy viên
PGS.TS Phạm Xuân Dương - Ủy viên
PGS.TS Hoàng Hà - Ủy viên
TS Nguyễn Hồng Hải - Ủy viên
TS Lê Quang Hùng - Ủy viên
PGS.TS Nguyễn Văn Hùng - Ủy viên
TS Khuất Việt Hùng - Ủy viên
PGS.TS.KTS Hoàng Vĩnh Hưng - Ủy viên
GS.TS Phạm Huy Khang - Ủy viên
GS.TS.KTS Doãn Minh Khôi - Ủy viên
GS.TS.KTS Nguyễn Tố Lăng - Ủy viên
PGS.TS Nguyễn Ngọc Long - Ủy viên
GS.TS Phan Quang Minh - Ủy viên
TS Phan Hữu Duy Quốc - Ủy viên
PGS.TS Nguyễn Thanh Sang - Ủy viên
GS.TS Phạm Cao Thăng - Ủy viên
GS.TS Trịnh Minh Thụ - Ủy viên
PGS.TS Nguyễn Hồng Tiến - Ủy viên
PGS.TS Nguyễn Thị Tuyết Trinh - Ủy viên
PGS.TS Hoàng Tùng - Ủy viên
PGS.TS Tống Trần Tùng - Ủy viên

TỔNG BIÊN TẬP:
Nguyễn Thái Bình
PHÓ TỔNG BIÊN TẬP:
Nguyễn Văn Hường
Phạm Văn Dùng
Nguyễn Thanh Hoa
Lý Ngọc Thanh

TÒA SOẠN:
Tầng 3, Số 308E Minh Khai, phường Tương Mai, TP Hà Nội
Phòng Thư ký - Biên tập (tiếp nhận bài):
024.39740744
Email: banbientap@tapchixaydung.vn
Văn phòng đại diện phía Nam:
17A Hồng Hà, phường Tân Sơn Hoà, TP.HCM.
Giấy phép xuất bản:
Số 14/GP-BVHTTDL, ngày 11/4/2025.
ISSN: 2734-9888
Tài khoản: 113000001172
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam Chi nhánh Hai Bà Trưng, Hà Nội
Thiết kế: Thạc Cường
In tại: Công ty TNHH In Quang Minh
Địa chỉ: Số 27, Ngõ 785 Trương Định, P. Hoàng Mai, TP Hà Nội.

Ảnh bìa 1: Thi công bệ móng tuabin điện gió ngoài khơi. Doanh nghiệp KHCN - Công ty Bê tông Đường Thủy khẳng định năng lực thi công và cung cấp bê tông cho các công trình ngoài khơi.

QUẢN LÝ NGÀNH
THANH NGA, NGỌC HÀ 12 Tăng tốc thực hiện các nhiệm vụ chiến lược của ngành Xây dựng
NGUYỄN MINH VÂN 14 Đi tìm sự đột phá trong nhà ở cho thuê

TỪ CHÍNH SÁCH ĐẾN CUỘC SỐNG
TS NGÔ ANH TUẤN 16 Khơi thông các điểm nghẽn trong hoạt động logistics ở Việt Nam
ĐÀO XUÂN HOẠCH 20 Kết nối hạ tầng hàng không trong hệ sinh thái vận tải đa phương thức
NGUYỄN NGỌC ÁNH 22 Kiến tạo hệ sinh thái logistics hàng hải hiện đại
PGS.TS NGUYỄN HỒNG TIẾN 25 Thoát nước đô thị vùng ĐBSCL thích ứng với biến đổi khí hậu
TS.KTS NGUYỄN TẤT THẮNG 28 Quy hoạch và thiết kế các công trình kiến trúc ứng phó với thiên tai tại Việt Nam: Chuyển từ "phòng thủ bị động" sang "thích ứng chủ động"
THS LÊ TÙNG LÂM 34 Quy hoạch không gian nước
KTS PHẠM THANH TÙNG 36 Kiến trúc - nền tảng phát triển công nghiệp văn hóa
TS.KTS TRỊNH HỒNG VIỆT, THS.KTS PHẠM HOÀNG PHƯƠNG 38 Ứng dụng nền tảng hồ sơ số hóa trong quản lý, bảo tồn công trình kiến trúc có giá trị

TRÒ CHUYỆN VỚI CHUYÊN GIA
TS KHƯƠNG KIM TẠO 42 Kiểm định khí thải xe cơ giới: Bài toán về năng lực quản trị và hạ tầng kiểm định

DIỄN ĐÀN KHOA HỌC
THS TRẦN PHÚC MINH QUANG 48 BIM, GIS hay Digital Twins chỉ phát huy giá trị khi nền dữ liệu hiện trạng đủ tin cậy
TS PHAN HỮU DUY QUỐC, THS DƯƠNG XUÂN SANG 50 Vì sao nhà thầu phát hiện hơn 1.000 xung đột thiết kế trước khi khởi công?
GREYSON WONG 52 Phần lớn giá trị của BIM chỉ xuất hiện sau khi công trình hoàn thành
THANH NGA 54 Digital Twins hạ tầng giao thông: Từ bài toán công nghệ đến bài toán quản trị dữ liệu quốc gia
TS NGUYỄN HUY HOẠCH 56 Đường sắt tốc độ cao Bắc - Nam và sự nghiệp hiện đại hóa ngành điện

GÓC NHÌN TỪ THỰC TIỄN
NGUYỄN HOÀNG LINH 60 Tính cá biệt và tính phổ biến trong tiêu chuẩn!

DOANH NGHIỆP 4.0
KIM THƯƠNG 62 Hành trình đến với những "ngọn hải đăng sống" giữa Trường Sa
MINH THÀNH 64 Tổng công ty Quản lý bay Việt Nam: Tối ưu hóa điều hành bay, đồng hành cùng các hãng hàng không trong bối cảnh khủng hoảng nhiên liệu
ĐÌNH QUANG 66 Dấu ấn 64 năm TEDI: Cánh chim đầu đàn ngành tư vấn thiết kế hạ tầng giao thông vận tải
PV 68 Ban QLDA Mỹ Thuận: Giữ nhịp những công trình chiến lược, mở không gian phát triển mới cho Đồng bằng sông Cửu Long
PV 69 Ban QLDA 7 sẵn sàng cho những nhiệm vụ trọng điểm quốc gia giai đoạn mới
HỒNG XIÊM 70 NVICC: Đơn vị nòng cốt trong công tác kiểm định phương tiện giao thông đường bộ, đường sắt
PV 72 Tăng hơn 2.000 chỉ tiêu, Học viện Hàng không Việt Nam đón cơ hội từ sân bay Long Thành, Gia Bình
BẢO CHÂU 74 Dấu ấn Trường Đại học Hàng hải Việt Nam trong chuỗi hoạt động Việt Nam - Hà Lan
NGỌC HÀ 76 CONINCO: Chiến lược chuyển đổi số và chủ động đón đầu các dự án hạ tầng trọng điểm quốc gia
YẾN THƯ 78 Dấu ấn Phúc Đạt Group từ dự án hơn 2.300 tỷ đồng tại Hà Tĩnh
THÙY DƯƠNG 80 Hiệu trưởng VINUNI: "Làng Đại học sẽ giúp Hạ Long sản sinh những 'kỳ lân' công nghệ"
PV 82 Bài toán xử lý bao bì sau tiêu dùng: Kinh nghiệm từ Vinamilk
KHẢI LINH 84 Ford Everest nâng cấp dài sản phẩm, đáp ứng đa dạng nhu cầu khách hàng
PHẠM KHẢI 86 Xe hybrid tự sạc có ưu thế vượt trội khi kết hợp xăng sinh học E10

GIỚI THIỆU SÁCH MỚI
AN NHIÊN 87 Hướng dẫn thực hành xây dựng mô hình BIM 3D trong thiết kế cầu đường: Từ mô hình 3D đến bản sao số công trình giao thông

NGHIÊN CỨU KHOA HỌC
THS.NCS VŨ QUANG ANH 117 Khung pháp lý điều chỉnh quy hoạch có tích hợp nội dung quy hoạch đường sắt đô thị tại Hà Nội: Thực trạng và định hướng hoàn thiện
NCS.KTS LÊ THỊ MINH HẰNG, TS.KTS NGUYỄN THỊ LAN PHƯƠNG 120 Tổ chức không gian xanh trong đô thị sinh thái: Nghiên cứu trường hợp phường Chương Mỹ, Hà Nội, Việt Nam
PGS.TS.KTS TRẦN TRỌNG HANH 126 Góp phần xây dựng tầm nhìn về đô thị hóa và phát triển đô thị Việt Nam trong kỷ nguyên đô thị
TS.KTS LÊ MINH KHUÊ, BÙI KHÁNH HUYỀN, DƯƠNG MAI HƯƠNG, PHAN MỸ TRINH, KTS BÙI PHƯƠNG THẢO 130 Mô hình phát triển không gian bền vững cho các khu vực xung quanh ga đường sắt đô thị tại Hà Nội
TS BÙI VIỆT THI 136 Nghiên cứu hiệu quả kinh tế của các dự án du lịch tâm linh có khai thác giá trị kiến trúc chùa truyền thống điển hình tại Việt Nam và hàm ý chính sách cho TP Hồ Chí Minh
TS.KTS LÊ KIM THƯ, THS.KTS LÊ BÁ THÁI QUYÊN 140 Phát triển đô thị và các tổ chức xã hội trong giải pháp quy hoạch - xây dựng tại Việt Nam
TS.KTS NGUYỄN VĂN TUYÊN 144 Điều chỉnh quy hoạch Công viên Phú Thượng theo mô hình hành lang xanh đa tầng
TS NGUYỄN HOÀI THU, TS VŨ THỊ HƯƠNG LAN, TS NGUYỄN THU HƯƠNG 150 Nhận diện giá trị kiến trúc nhà ở truyền thống dân tộc Tày tỉnh Tuyên Quang
NGUYỄN SONG HOÀN NGUYÊN, TÔN THẤT HIẾU KHOA, NGUYỄN NGỌC TÙNG 154 Nhận diện đặc điểm và giá trị kiến trúc của nhà vườn truyền thống Huế bằng khung tham chiếu

Giá 75.000 đồng

INDUSTRY MANAGEMENT

THANH NGA, NGOC HA 12 Accelerate the implementation of strategic tasks in the construction industry

NGUYEN MINH VAN 14 Seeking breakthroughs in rental housing

FROM POLICY TO LIFE

NGO ANH TUAN 16 Removing bottlenecks in logistics operations in Vietnam

DAO XUAN HOACH 20 Connecting aviation infrastructure within a multimodal transport ecosystem

NGUYEN NGOC ANH 22 Creating a modern maritime logistics ecosystem

NGUYEN HONG TIEN 25 Urban drainage in the Mekong Delta adapting to climate change

NGUYEN TAT THANG 28 Planning and designing architectural structures to respond to natural disasters in Vietnam: Shifting from "passive defense" to "active adaptation"

LE TUNG LAM 34 Water space planning

PHAM THANH TUNG 36 Architecture - The foundation for the development of the cultural industry.

TRINH HONG VIET, PHAM HOANG PHUONG 38 Applying digital record platforms in the management and preservation of valuable architectural works.

TALK WITH EXPERTS

KHUONG KIM TAO 42 Vehicle emissions testing: A challenge regarding management capacity and testing infrastructure

SCIENCE FORUM

TRAN PHUC MINH QUANG 48 BIM, GIS or Digital Twins only prove valuable when the existing data is sufficiently reliable

PHAN HUU DUY QUOC, DUONG XUAN SANG 50 Why did the contractor discover over 1,000 design conflicts before construction began?

GREYSON WONG 52 The majority of BIM's value only becomes apparent after the project is completed

THANH NGA 54 Digital Twins in transportation infrastructure: From technological challenges to national data management problems

NGUYEN HUY HOACH 56 The North-South high-speed railway and the modernization of the electricity sector

PERSPECTIVE TO PRACTICAL

NGUYEN HOANG LINH 60 Particularity and universality in standards!

ENTERPRISE 4.0

KIM THUONG 62 A journey to the "living lighthouses" in the Truong Sa archipelago

MINH THANH 64 Vietnam Air Traffic Management Corporation: Optimizing flight operations and supporting airlines amidst the fuel crisis

DINH QUANG 66 TEDI's 64-Year Milestone: A Leading force in the transportation infrastructure design and consulting industry

PV 68 PMU My Thuan: Maintaining the pace of strategic projects and opening up new development opportunities for the Mekong Delta

PV 69 PMU7 is ready for key national tasks in the new phase

HONG XIEM 70 NVICC: The core unit in the inspection of road and rail transport vehicles

PV 72 With an increase of over 2,000 enrollment slots, the Vietnam Aviation Academy seizes opportunities from Long Thanh and Gia Binh airports

BAO CHAU 74 Vietnam Maritime University's mark on the Vietnam-Netherlands activities

NGOC HA 76 CONINCO: Digital transformation strategy and proactively anticipating key national infrastructure projects

YEN THU 78 Phuc Dat Group's mark from a project worth over 2.3 trillion VND in Ha Tinh

THUY DUONG 80 VinUni's President: "The University Village will help Ha Long produce technology 'unicorns'"

PV 82 The problem of post-consumer packaging disposal: Lessons from Vinamilk

KHAI LINH 84 Ford Everest upgrades its product range to meet diverse customer needs

PHAM KHAI 86 Self-charging hybrid vehicles have a significant advantage when combined with E10 biofuel

ABOUT NEW BOOK

AN NHIEN 87 A practical guide to building 3D BIM models in bridge and road design: From 3D models to digital replicas of transportation projects

SCIENTIFIC RESEARCH

VU QUANG ANH 117 The legal framework governing planning with integrated urban railway planning content in Hanoi: Current situation and directions for improvement

LE THI MINH HANG, NGUYEN THI LAN PHUONG 120 Green space organization in Eco-Cities: A case study of Chuong My district, Hanoi, Vietnam

TRAN TRONG HANH 126 Contribution to the construction of the vision on urbanization and urban development in Vietnam during urban era

LE MINH KHUE, BUI KHANH HUYEN, DUONG MAI HUONG, PHAN MY TRINH, BUI PHUONG THAO 130 Sustainable spatial development model for areas surrounding urban railway stations in Hanoi

BUI VIET THI 136 Research on the economic effectiveness of spiritual tourism projects that exploit the architectural value of typical traditional temples in Vietnam and policy implications for Ho Chi Minh City

LE KIM THU, LE BA THAI QUYEN 140 Urban development and social organizations in planning and construction solutions in Vietnam

NGUYEN VAN TUYEN 144 Planning Adjustment of Phu Thuong Park Based on the Multi-layered Green Corridor Model

NGUYEN HOAI THU, VU THI HUONG LAN, NGUYEN THU HUONG 150 Identifying the architectural values of traditional tay vernacular houses in Tuyên Quang Province

NGUYEN SONG HOAN NGUYEN, TON THAT HIEU KHOA, NGUYEN NGOC TUNG 154 Identifying architectural values of traditional garden houses in Hue using a value-based framework

SCIENTIFIC COMMISSION:

Ass.Prof Pham Minh Ha, Ph.D
(Chairman of the Scientific Council)
Ass.Prof Le Trung Thanh, Ph.D
(Permanent Council)
Ass.Prof Vu Ngoc Anh, Ph.D
Prof. Nguyen Viet Anh, Ph.D
Ass.Prof Pham Xuan Duong, Ph.D
Ass.Prof Hoang Ha, Ph.D
Dr. Nguyen Hong Hai
Dr. Le Quang Hung
Ass.Prof Nguyen Van Hung, Ph.D
Dr. Khuat Viet Hung
Ass.Prof, Architect Hoang Vinh Hung
Prof. Pham Huy Khang, Ph.D
Prof, Dr, Architect Doan Minh Khoi
Prof, Dr, Architect Nguyen To Lang
Ass.Prof Nguyen Ngoc Long, Ph.D
Prof. Phan Quang Minh, Ph.D
Dr. Phan Huu Duy Quoc
Ass.Prof Nguyen Thanh Sang, Ph.D
Prof. Pham Cao Thang, Ph.D
Prof. Trinh Minh Thu, Ph.D
Ass.Prof Nguyen Hong Tien, Ph.D
Ass.Prof Nguyen Thi Tuyet Trinh, Ph.D
Ass.Prof Hoang Tung, Ph.D
Ass.Prof Tong Tran Tung, Ph.D

EDITOR-IN-CHIEF:
Nguyen Thai Binh
DEPUTY-EDITOR-IN-CHIEF:
Nguyen Van Huong
Pham Van Dung
Nguyen Thanh Hoa
Ly Ngoc Thanh

OFFICE:
3rd Floor, 308E Minh Khai Street, Tuong Mai Ward, Hanoi, Vietnam
Editorial Board: 024.39740744
Email: banbientap@tapchixaydung.vn
Representative Office in Ho Chi Minh City: 17A Hong Ha, Tan Son Hoa, HCM City.
Publication:
No: 14/GP-BVHTTDL dated April 11, 2025.
ISSN: 2734-9888
Account: 113000001172
Joint Stock Commercial Bank of Vietnam Industrial and Commercial Branch, Hai Ba Trung, Hanoi
Designed by: Thac Cuong
Printed at Quang Minh Company Limited
Address: No. 27, Alley 785, Truong Dinh Street, Hoang Mai, Hanoi City, Vietnam.

MỤC LỤC CONTENT

06.2026 tapchixaydung.vn

HỘI ĐỒNG KHOA HỌC:
PGS.TS Phạm Minh Hà - Chủ tịch Hội đồng
PGS.TS Lê Trung Thành - Thường trực Hội đồng
PGS.TS Vũ Ngọc Anh - Ủy viên
GS.TS Nguyễn Việt Anh - Ủy viên
PGS.TS Phạm Xuân Dương - Ủy viên
PGS.TS Hoàng Hà - Ủy viên
TS Nguyễn Hồng Hải - Ủy viên
TS Lê Quang Hùng - Ủy viên
PGS.TS Nguyễn Văn Hùng - Ủy viên
TS Khuất Việt Hùng - Ủy viên
PGS.TS.KTS Hoàng Vĩnh Hưng - Ủy viên
GS.TS Phạm Huy Khang - Ủy viên
GS.TS.KTS Doãn Minh Khôi - Ủy viên
GS.TS.KTS Nguyễn Tố Lăng - Ủy viên
PGS.TS Nguyễn Ngọc Long - Ủy viên
GS.TS Phan Quang Minh - Ủy viên
TS Phan Hữu Duy Quốc - Ủy viên
PGS.TS Nguyễn Thanh Sang - Ủy viên
GS.TS Phạm Cao Thăng - Ủy viên
GS.TS Trịnh Minh Thụ - Ủy viên
PGS.TS Nguyễn Hồng Tiến - Ủy viên
PGS.TS Nguyễn Thị Tuyết Trinh - Ủy viên
PGS.TS Hoàng Tùng - Ủy viên
PGS.TS Tống Trần Tùng - Ủy viên

TỔNG BIÊN TẬP:
Nguyễn Thái Bình
PHÓ TỔNG BIÊN TẬP:
Nguyễn Văn Hường
Phạm Văn Dùng
Nguyễn Thanh Hoa
Lý Ngọc Thanh

THS.KTS NGUYỄN VĂN MINH	160	Giải pháp kiến trúc cho không gian sinh hoạt cộng đồng thân thiện với người cao tuổi trong các khu chung cư cao tầng
KTS NGUYỄN HUỲNH THANH TÂN, TS.KTS VŨ THỊ HỒNG HẠNH	164	Tính địa điểm trong một số công trình công cộng tại Sài Gòn giai đoạn 1954 - 1975
THS.KTS VÕ TUẤN ANH	170	Chiến lược chuyển đổi và thích ứng không gian kiến trúc cảnh quan đình làng Huế trong tiến trình xây dựng đô thị di sản bền vững
TS NGÔ HOÀNG NGỌC DŨNG, TS TỐNG NGỌC TÚ	175	Thiết kế không gian tuyến phố nhằm cải thiện vi khí hậu và tiện nghi nhiệt đô thị nhiệt đới
GS.TS.KTS NGUYỄN QUỐC THÔNG, KTS CAO THÀNH NGHIỆP	180	Hoàng thành Thăng Long dưới góc nhìn thiết kế đô thị, cấu trúc không gian và định hướng bảo tồn
LÊ TRUNG THÀNH, NGUYỄN VIẾT CƯỜNG	185	Thực trạng công tác quản lý tiến độ xây dựng công trình kè khu vực TP Hồ Chí Minh và giải pháp đề xuất
THS LÊ THU THỦY, GS.TS NGUYỄN VIỆT ANH, NGUYỄN VĂN QUỐC	190	Kiểm toán khí nhà kính trong hệ thống thoát nước đô thị: Nghiên cứu điển hình lưu vực Lê Chân và Nhà máy xử lý nước thải Vĩnh Niệm, Hải Phòng
THS NGUYỄN PHƯƠNG TÚ, PGS.TS ĐOÀN THU HÀ	196	Quản lý chất lượng nguồn nước cấp theo hướng đảm bảo cấp nước an toàn: Kinh nghiệm thế giới
THS PHẠM NGỌC TRÁNG, THS PHẠM TÙNG DƯƠNG, PGS.TS ĐỖ THẮNG	200	Đánh giá sự sai khác giữa dự báo độ lún theo tính toán thiết kế và kết quả quan trắc nền đường đắp trên đất yếu khu vực Đồng bằng sông Cửu Long
PGS.TS NGUYỄN HỒNG TIẾN	204	Đốt rác phát điện góp phần bảo vệ môi trường và phát triển bền vững
THS BÙI NAM PHƯƠNG, NGUYỄN DUY TÂN, NGUYỄN HOÀNG THỊNH	208	Khung thiết kế tích hợp tối ưu nhà ga hành khách Việt Nam: Cân bằng chuẩn quốc gia và thông lệ quốc tế
THS LÊ PHI VŨ, PGS.TS DƯƠNG HỮU TUYÊN	212	Thu hút đầu tư phát triển hạ tầng đường thủy nội địa theo hướng chống biến đổi khí hậu - nghiên cứu tại tỉnh Đồng Tháp
THS NGUYỄN HẢI HÀ, THS LÊ THỊ HỒNG VÂN, TS NGUYỄN THÁI LINH, TRẦN QUANG HUY, NGUYỄN SỸ PHI DƯƠNG, PHAN HỒNG ĐĂNG	216	Phân tích hiệu ứng vòm của hệ nền cọc CFG cho công trình đường sắt tốc độ cao bằng mô hình số
THS HUỲNH TẤT MINH, TS NGUYỄN MINH ĐỨC	220	Tổng quan phương pháp nghiên cứu về năng lực phục hồi của cảng biển
THS TRẦN ĐỒNG, TS NGÔ VIỆT ĐỨC, THS NGUYỄN THU HUYỀN, THS TRẦN HÙNG ANH	224	Nghiên cứu đánh giá sức kháng cắt của cọc cát trong giải pháp cọc cát xử lý nền đất yếu với một số chỉ tiêu cơ lý thông qua các thí nghiệm trong phòng thí nghiệm
THS NGUYỄN ĐÌNH QUYẾT, TS NGUYỄN VĂN HIẾU, GS.TS PHẠM CAO THĂNG, THS.NCS VÕ TIẾN DŨNG	228	Đánh giá ảnh hưởng của vị trí đặt tải trọng đến ứng suất, độ võng của tấm bê tông xi măng mặt đường sân bay
TS LÊ XUÂN TRƯỜNG, THS NGUYỄN NHƯ MINH	234	Nghiên cứu đề xuất các chỉ tiêu đánh giá cảng biển theo định hướng phát triển xanh
PGS.TS NGUYỄN TRỌNG TƯ	237	Quản lý chất lượng công trình đất đắp khu vực Tây Nguyên
THS VŨ ANH TUẤN, THS VŨ BÁCH TUẤN, PGS.TS PHẠM THÁI BÌNH, PGS.TS NGUYỄN ĐỨC MẠNH	240	Nghiên cứu tổng quan phương pháp dự báo lún nền đường ô tô đắp trên đất yếu
HOÀNG XUÂN HÒA, NGUYỄN ĐỨC LƯỢNG, BÙI THỊ HIẾU, NGUYỄN HOÀNG HIỆP, ỨNG QUỐC TRÁNG	245	Tổng quan kinh nghiệm quốc tế về thực hiện vùng phát thải thấp và một số khuyến nghị đối với chính sách có liên quan ở Việt Nam
THS NGUYỄN TRỌNG NHÂN, TS VĂN NGỌC TRÚC PHƯƠNG, THS LÊ THIÊN BẢO	250	Ứng dụng dữ liệu địa không gian phân vùng hình thái đô thị theo vùng khí hậu địa phương - Thí điểm tại khu vực mật độ đô thị cao tại phường Long An
THS.NCS ĐỒNG MINH KHÁNH, PGS.TS TRẦN THỊ KIM ĐĂNG, TS LÊ THANH HẢI	256	Định hướng ứng dụng các phương pháp tính toán kết cấu áo đường mềm có sẵn để thiết kế kết cấu áo đường có lớp móng bằng vật liệu rời gia cố ô địa kỹ thuật
THS MAI PHÚ GIANG	262	Đánh giá khả năng cộng hưởng địa chấn giữa nền đất và công trình trên cơ sở dữ liệu về đặc trưng dao động nền đất ở Hà Nội
TS TRẦN VIỆT TÂM	266	Nghiên cứu tính toán cột mảnh bê tông cốt thép chịu nén lệch tâm phẳng theo tiêu chuẩn TCVN 5574:2018, EC2:2004 và ACI 318:2019
TRẦN THĂNG LONG, NGUYỄN THẾ GIỚI	271	Nghiên cứu của khối lượng di động đến đặc điểm dao động của tấm làm bằng vật liệu cơ tính biến thiên trên nền đàn hồi
NGUYỄN TUẤN NINH, NGUYỄN KIM QUẢNG, ĐẶNG VIỆT HƯNG, NGUYỄN TRƯỜNG THẮNG	274	Thiết kế kết cấu bê tông cốt thép đảm bảo khả năng chịu lửa theo quy chuẩn và tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia
TS NGUYỄN THANH SANG, PGS.TS HOÀNG QUỐC LONG	278	Một số vấn đề đối với tiếng ồn dòng xe trên đường ô tô cao tốc
TRẦN MAI PHƯƠNG	282	Một số đánh giá về thực hiện mô hình thông tin công trình (BIM) ở TP Hồ Chí Minh theo Nghị định 175/2024/NĐ-CP và Quyết định số 258/QĐ-TTg
THS NGUYỄN TỐNG	286	Đối chiếu dự báo sức chịu tải móng băng trên đá phong hóa bằng FEM với Eurocode 7 trong không gian độ tin cậy hai chiều
NGUYỄN TRUNG HIẾU	292	Nghiên cứu ảnh hưởng của khoảng cách trục đến tính năng động lực học giá chuyển hướng toa xe khách
THS TRẦN TUẤN KIỆT, THS TRẦN MINH LONG, TS ĐẶNG NGỌC CHÂU, THS NGUYỄN KHẮC QUÂN	296	Ứng dụng trí tuệ nhân tạo và dữ liệu hình ảnh trong xử lý phiếu chấm công công trình xây dựng: Khung thiết kế phục vụ quản lý nhân công và thanh toán lương
NGUYỄN THANH PHONG, PHAN ĐÌNH PHÚC, TRƯƠNG ĐÌNH NHẬT	302	Ứng dụng trí thông minh nhân tạo trong xây dựng: Trường hợp giám sát năng lượng công trình xây dựng
THS PHẠM VĂN TÂN, TS NGUYỄN DUY THANH	308	Đánh giá tác động của ứng dụng công nghệ số đối với hiệu quả kiểm soát chi phí trong hệ thống kế toán quản trị tại Việt Nam
THS NGUYỄN THANH TÙNG, THS NGUYỄN THANH DIỆU, THS QUÁCH THANH CHUNG	312	Nghiên cứu sử dụng tế bào tự động và thuật toán cửa sổ trượt để phát hiện hoạt động bất thường của tàu thuyền
TS NGUYỄN THỊ HỒNG HẠNH	316	Ứng dụng mô hình thông tin công trình (BIM) trong công trình bến cảng: Tổng quan thế giới và thực trạng tại Việt Nam

NGUYEN VAN MINH	160	Architectural design solution for age - friendly community spaces in apartment complexes
NGUYEN HUYNH THANH TAN, VU THI HONG HANH	164	The sense of place in selected public buildings in Saigon during the period 1954 - 1975
VO TUAN ANH	170	Strategy for the transformation and adaptation of Hue's village communal house landscape architecture in the process of sustainable heritage urban development
NGO HOANG NGOC DUNG, TONG NGOC TU	175	Street canyon design for improving urban microclimate and outdoor thermal comfort in tropical cities
NGUYEN QUOC THONG, CAO THANH NGHIEP	180	The Thang Long Imperial citadel from an urban design perspective: spatial structure and conservation directions
LE TRUNG THANH, NGUYEN VIET CUONG	185	Current state of construction progress management in embankment projects in Ho Chi Minh City and propose solutions
LE THU THUY, NGUYEN VIET ANH, NGUYEN VAN QUOC	190	Greenhouse gas audit for urban drainage systems: A case study of Le Chan catchment and Vinh Niem wastewater treatment plant, Hai Phong
NGUYEN PHUONG TU, DOAN THU HA	196	Water source quality management towards water safety plan: Experiences from selected countries
PHAM NGOC TRANG, PHAM TUNG DUONG, DO THANG	200	Evaluation of discrepancies between settlement predictions from design calculations and monitoring results of embankments on soft soils in the Mekong Delta
NGUYEN HONG TIEN	204	Waste-to-Energy incineration: Contributing to environmental protection and sustainable development
BUI NAM PHUONG, NGUYEN DUY TAN, NGUYEN HOANG THINH	208	Proposing an integrated design framework for the functional optimization of passenger terminals in Vietnam: Towards a balance between National standards and International practices
LE PHI VU, DUONG HUU TUYEN	212	Investment attraction for the development of inland waterway infrastructure toward climate change adaptation: A case study in Dong Thap province
NGUYEN HAI HA, LE THI HONG VAN, NGUYEN THAI LINH, TRAN QUANG HUY, NGUYEN SY PHI DUONG, PHAN HONG DANG	216	Nummerical analysis of soil arching effect of CFG pile foundation for high speed railway
HUYNH TAT MINH, NGUYEN MINH DUC	220	Port resilience a research methods review
TRAN DONG, NGO VIET DUC, NGUYEN THU HUYEN, TRAN HUNG ANH	224	The study evaluates the shear resistance of sand columns used in the sand column ground improvement method for soft soil stabilization, based on selected physical and mechanical properties obtained from laboratory
NGUYEN DINH QUYET, NGUYEN VAN HIEU, PHAM CAO THANG, VO TIEN DUNG	228	Effect of load position on stress and deflection of airport cement concrete pavement slabs
LE XUAN TRUONG, NGUYEN NHU MINH	234	Research proposing evaluation criteria for seaports oriented towards green development
NGUYEN TRONG TU	237	Quality management of earthworks in the Central Highlands region Vietnam
VU ANH TUAN, VU BACH TUAN, PHAM THAI BINH, NGUYEN DUC MANH	240	An overview of methods for predicting settlement of highway embankments on soft ground
HOANG XUAN HOA, NGUYEN DUC LUONG, BUI THI HIEU, NGUYEN HOANG HIEP, UNG QUOC TRANG	245	Overview of international experience on low-emission zones and recommendations for relevant policy for Vietnam
NGUYEN TRONG NHAN, VAN NGOC TRUC PHUONG, LE THIEN BAO	250	Application of geospatial data in classifying urban morphology by local climate zones: A pilot study in a high-density urban area in Long An ward
DONG MINH KHANH, TRAN THI KIM DANG, LE THANH HAI	256	Orientations for the application of existing flexible pavement design methods to geocell-reinforced unbound aggregate bases
MAI PHU GIANG	262	Assessing the potential for seismic resonance between ground and structures based on data of ground vibration characteristics in Hanoi
TRAN VIET TAM	266	Research and calculation of slender reinforced concrete columns subjected to uniaxial eccentric compression in accordance with TCVN 5574:2018, EC2:2004 and ACI 318:2019
TRAN THANG LONG, NGUYEN THE GIOI	271	Influence of moving mass on the oscillation characteristics of functionally graded plate resting on elastic medium
NGUYEN TUAN NINH, NGUYEN KIM QUANG, DANG VIET HUNG, NGUYEN TRUONG THANG	274	Fire-resistant design of reinforced concrete structures to national technical regulations and design standards
NGUYEN THANH SANG, HOANG QUOC LONG	278	Some issues related to traffic noise on expressways
TRAN MAI PHUONG	282	Some assessments on the implementation of building information modeling (BIM) in Ho Chi Minh City under Decree No. 175/2024/ND-CP and Decision No. 258/QD-TTg
NGUYEN TONG	286	Benchmarking FEM-based bearing capacity predictions of strip footings on weathered rock against Eurocode 7 in 2D reliability space
NGUYEN TRUNG HIEU	292	Study on the influence of wheelbase on the dynamic performance of passenger coach bogies
TRAN TUAN KIET, TRAN MINH LONG, DANG NGOC CHAU, NGUYEN KHAC QUAN	296	AI-assisted processing of construction site attendance sheets from image data: A design framework for labor management and payroll payment control
NGUYEN THANH PHONG, PHAN DINH PHUC, TRUONG DINH NHAT	302	Artificial intelligence applications in construction: A case study of building energy monitoring
PHAM VAN TAN, NGUYEN DUY THANH	308	Assessing the impact of digital technology adoption on the effectiveness of cost control in the management accounting system in Vietnam
NGUYEN THANH TUNG, NGUYEN THANH DIEU, QUACH THANH CHUNG	312	Study on the application of cellular automata and sliding window algorithm for detecting anomalous ship behavior

SCIENTIFIC COMMISSION:

Ass.Prof Pham Minh Ha, Ph.D
(Chairman of the Scientific Council)
Ass.Prof Le Trung Thanh, Ph.D
(Permanent Council)
Ass.Prof Vu Ngoc Anh, Ph.D
Prof. Nguyen Viet Anh, Ph.D
Ass.Prof Pham Xuan Duong, Ph.D
Ass.Prof Hoang Ha, Ph.D
Dr. Nguyen Hong Hai
Dr. Le Quang Hung
Ass.Prof Nguyen Van Hung, Ph.D
Dr. Khuat Viet Hung
Ass.Prof, Architect Hoang Vinh Hung
Prof. Pham Huy Khang, Ph.D
Prof, Dr, Architect Doan Minh Khoi
Prof, Dr, Architect Nguyen To Lang
Ass.Prof Nguyen Ngoc Long, Ph.D
Prof. Phan Quang Minh, Ph.D
Dr. Phan Huu Duy Quoc
Ass.Prof Nguyen Thanh Sang, Ph.D
Prof. Pham Cao Thang, Ph.D
Prof. Trinh Minh Thu, Ph.D
Ass.Prof Nguyen Hong Tien, Ph.D
Ass.Prof Nguyen Thi Tuyet Trinh, Ph.D
Ass.Prof Hoang Tung, Ph.D
Ass.Prof Tong Tran Tung, Ph.D

EDITOR-IN-CHIEF:
Nguyen Thai Binh
DEPUTY-EDITOR-IN-CHIEF:
Nguyen Van Huong
Pham Van Dung
Nguyen Thanh Hoa
Ly Ngoc Thanh

NGUYEN THI HANG HANH	316	Application of Building Information Modeling (BIM) in port infrastructure: Global overview and current status in Vietnam
PHAM VAN TUNG, PHAM VAN TUYEN	320	Application of remote sensing and GIS in assessing built-up land changes in Hoc Mon, Ho Chi Minh City (1994 - 2024) using machine learning algorithms
NGUYEN QUANG HUY, NGUYEN XUAN THINH	324	Research on the application of GIS technology in correcting and enhancing the accuracy of seafloor topographic data from Landsat imagery combined with bathymetric data
LUONG TU NAM, PHAM QUANG THUY, TRAN VAN LUONG	328	Research on developing path planning algorithms for autonomous ships in restricted waters
NGUYEN VAN THINH, NGUYEN VAN SUONG, PHAM QUANG THUY	332	A study on an iterative learning controller for the ship course keeping control system
TRAN HONG HA, PHAN TRUNG KIEN, DO THI HIEN	335	Applying mass flowmeter Corilois technology in Vietnam's ship to support digital transformation in Maritime services
NGUYEN THAI DUONG, NGUYEN DINH HAI, NGUYEN ANH TUAN	340	Study on developing a ship positioning program astronomical methods meeting STCW 78/2010 standards
DOAN TUNG	343	Analysis of factors affecting the operational efficiency of TBM on the Nhon - Hanoi Station metro line
NGUYEN DUC TOAN, TRAN VAN HUNG	348	5G Handover mechanisms for North - South high-speed railways: Simulation and performance evaluation
PHAM QUOC NHAT, TRAN VAN MIEN	353	Evaluation of late-age CO_2 curing on hardened concrete incorporating supplementary cementitious materials
LE VAN PHUC, PHAM HONG PHONG, TRAN HUU BANG	358	Establishing a correlation between wheel tracking test results and predicted rutting life of asphalt concrete pavements under Ho Chi Ninh City conditions
NGUYEN THI TUYET TRINH, TRAN MINH LONG	362	Evaluation of the slip resistance and fatigue of high-strength bolted connections in steel bridges for high-speed railways
PHAM DUC THIEN, BUI VAN HIEN	366	Study on mechanical properties of recycled aggregates geopolymer concrete
NGUYEN THI NGUYET HANG, TRAN VIET HUNG	371	Flexural resistance of high-strength concrete beams in fire: Influence of key parameters based on the 500°C isotherm method
BUI THI QUYNH ANH	376	Response surface modeling of unconfined compressive strength of soft soil stabilized with cement, fly ash and lime
LE VAN HIEP, NGUYEN DUC MANH, PHAM THAI BINH	381	Optimization of unconfined compressive strength of surface soil in Can Tho City improved with cement and additive using response surface methodology
LAM KIM CHI, HO THI THU HOA, NGUYEN THANG LOI	386	Research on developing criteria for evaluating and selecting transportation service providers: A case study of GFS Global Freight Services (Vietnam) Co., Ltd.
NGUYEN VAN SON, DAO VU XUAN NAM, BUI DUC DAI, NGUYEN DINH CHUC, MAI DUY THANH	391	Competition, efficiency, and risk in construction contractor selection in vietnam: evidence from procurement packages during 2023 - 2026
NGUYEN VAN TRUNG, NGUYEN THAI SON	396	Improving the efficiency of construction investment in the school system under The national target program on education for the 2026 - 2035 period
LUU QUANG HIEU	400	Application of an integrated Lean and Agile model to optimize production in a precision mechanical enterprise
DO VAN THUAN	404	Developing green transportation in the new era in accordance with the orientation of the documents of the 14th National Congress of the Communist Party of Vietnam
TRAN MINH DUC, NGUYEN LUONG HAI	408	A study on risk factors associated with project owners in public investment-funded transport construction projects in Vietnam
NGUYEN THI HANH, TRAN THI KIM PHUONG	412	Factors affecting the academic performance of business administration students, Faculty of Management, University of Transport Technology
DO TRONG LUAT, NGUYEN XUAN THINH	416	Research on solutions to improve construction schedule management in Trang Due survice - commercial urban area and workers' housing project, Haiphong City, Vietnam
VU VAN MUNG, MAI THẾ TRỌNG, VU ANH TUAN	420	Evaluating and comparing inventory planning methods for electronics manufacturing businesses under conditions of discrete demand
NGO DUC PHUOC	424	State of state management of logistics service chain in air cargo transport in Vietnam
NGO TOAN THANG, NGUYEN LUONG HAI, DO THI HUYEN	428	A study on strategies for developing plans for the utilization of physical facilities at public higher education institutions in Vietnam
LE THANH TOAN	432	Solutions for completing unfinished construction projects in Vietnam: Current situation and policy recommendations
LE TRUNG THANH, PHAM THANH TRAO, LE XUAN BAO	437	Appraisal of construction design documents for the upgrade project of the Southern Branch of Thuyloi University: A SWOT-AHP approach
DINH TRONG HUNG, PHAM THANH NGHIEP, DINH TRUNG HIEU	442	A preliminary research and proposed solutions for improving the design management of steel structure projects in Vietnam
NGUYEN THI THANH BINH, VUONG THU GIANG	447	An evaluation of economic factors Influencing cargo throughput at Hai Phong seaport
DUONG DIEP THUY, PHAM VAN HOAN, NGUYEN VIET MINH	450	Local normalized τ–z curves for SDF-based settlement analysis of pile raft foundations in Hanoi clay soils
NGUYEN THANH TAM, KY MINH HUNG	454	Evaluation of physical and chemical properties of municipal solid waste incineration bottom ash and its impact on concrete performance
TRAN TIEN HUYNH, NGUYEN THANH LEN	460	The role of contracts in schedule management for educational facility construction projects in Ha Noi

SCIENTIFIC COMMISSION:

Ass.Prof Pham Minh Ha, Ph.D
(Chairman of the Scientific Council)
Ass.Prof Le Trung Thanh, Ph.D
(Permanent Council)
Ass.Prof Vu Ngoc Anh, Ph.D
Prof. Nguyen Viet Anh, Ph.D
Ass.Prof Pham Xuan Duong, Ph.D
Ass.Prof Hoang Ha, Ph.D
Dr. Nguyen Hong Hai
Dr. Le Quang Hung
Ass.Prof Nguyen Van Hung, Ph.D
Dr. Khuat Viet Hung
Ass.Prof, Architect Hoang Vinh Hung
Prof. Pham Huy Khang, Ph.D
Prof, Dr, Architect Doan Minh Khoi
Prof, Dr, Architect Nguyen To Lang
Ass.Prof Nguyen Ngoc Long, Ph.D
Prof. Phan Quang Minh, Ph.D
Dr. Phan Huu Duy Quoc
Ass.Prof Nguyen Thanh Sang, Ph.D
Prof. Pham Cao Thang, Ph.D
Prof. Trinh Minh Thu, Ph.D
Ass.Prof Nguyen Hong Tien, Ph.D
Ass.Prof Nguyen Thi Tuyet Trinh, Ph.D
Ass.Prof Hoang Tung, Ph.D
Ass.Prof Tong Tran Tung, Ph.D

EDITOR-IN-CHIEF:
Nguyen Thai Binh
DEPUTY-EDITOR-IN-CHIEF:
Nguyen Van Huong
Pham Van Dung
Nguyen Thanh Hoa
Ly Ngoc Thanh

■ Ngày nhận bài: 03/4/2026 ■ Ngày sửa bài: 10/4/2026 ■ Ngày chấp nhận đăng: 11/5/2026

Nhận diện đặc điểm và giá trị kiến trúc của nhà vườn truyền thống Huế bằng khung tham chiếu

Identifying architectural values of traditional garden houses in Hue using a value-based framework

> **NGUYỄN SONG HOÀN NGUYÊN[1], TÔN THẤT HIẾU KHOA[2], NGUYỄN NGỌC TÙNG[3,*]**
[1]Khoa Kiến trúc, Trường Đại học Kiến trúc TP.HCM
[2]Công ty Phát triển giáo dục TKstudio
[3]Khoa Kiến trúc, Trường Đại học Bách khoa, Đại học Đà Nẵng
[*]Email: nntung@dut.udn.vn

TÓM TẮT

Nghiên cứu này nhằm nhận diện các đặc điểm và giá trị cốt lõi của nhà vườn truyền thống Huế thông qua khảo sát bốn công trình tiêu biểu tại thành phố Huế. Trên cơ sở tổng quan các nghiên cứu trước, bài báo xây dựng khung tham chiếu gồm hai nhóm giá trị: công năng (7 yếu tố) và hình thức (2 yếu tố), kết hợp giữa tính phổ quát của kiến trúc truyền thống và đặc thù văn hóa Huế. Phương pháp nghiên cứu bao gồm khảo sát thực địa, đo vẽ, phân tích không gian và đối chiếu theo khung giá trị. Kết quả cho thấy các giá trị như thờ cúng, phong thủy và cấu trúc nhà Rường vẫn được bảo tồn ổn định, trong khi các yếu tố liên quan đến tổ chức không gian và sinh hoạt có xu hướng biến đổi dưới tác động đô thị hóa. Nghiên cứu góp phần làm rõ mức độ bảo tồn và biến đổi của các giá trị kiến trúc, đề xuất cơ sở cho việc xây dựng công cụ đánh giá và định hướng bảo tồn thích ứng trong bối cảnh đô thị di sản Huế.

Từ khóa: Nhà vườn truyền thống Huế; giá trị kiến trúc; bảo tồn thích ứng; di sản đô thị.

ABSTRACT

This study aims to identify the characteristics and core values of traditional Hue garden houses through the investigation of four representative cases in Hue City. Based on a review of previous studies, the paper develops a reference framework comprising two value groups: functional values (seven factors) and formal values (two factors), integrating both the universal aspects of traditional architecture and the specific cultural context of Hue. The research methodology includes field surveys, architectural measurements, spatial analysis, and comparative evaluation using the proposed value framework. The results indicate that values such as ancestor worship, feng shui principles and the traditional timber frame (Ruong) structure remain well preserved, while elements related to spatial organization and daily use tend to undergo transformation under the impact of urbanization. The study contributes to clarifying the degrees of preservation and transformation of architectural values and provides a foundation for developing evaluation tools and guiding adaptive conservation strategies in the context of Hue as a heritage city.

Keywords: Traditional garden house; architectural value; adaptive conservation; urban heritage.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Thành phố Huế là đô thị di sản mang tính biểu tượng của Việt Nam, hội tụ nhiều giá trị văn hóa, lịch sử với hệ thống công trình đa dạng như kinh thành, cung điện, lăng tẩm, danh lam thắng cảnh, kiến trúc tôn giáo, làng cổ và phố cổ. Trong đó, nhà vườn truyền thống Huế (NVTTH) là loại hình nhà ở tiêu biểu và là thành phần quan trọng góp phần duy trì đặc trưng cảnh quan đô thị, phản ánh chiều sâu văn hóa Huế. NVTTH không đơn thuần là nơi cư trú, mà còn là không gian lưu giữ nề nếp gia phong, thể hiện triết lý sống, tư tưởng tổ chức không gian theo phong thủy và thẩm mỹ kiến trúc đặc trưng vùng đất cố đô. Mỗi ngôi nhà là một đơn vị văn hóa thu nhỏ, mang đậm dấu ấn về sinh hoạt, truyền thống và văn hóa dân tộc [15]. Tuy nhiên, quá trình đô thị hóa, hiện đại hóa đã và đang tác động mạnh mẽ đến hình thái không gian sống truyền thống tại Huế [2], nhiều công trình bị biến đổi, phân mảnh, cải tạo sai lệch hoặc bị thay thế bởi mô hình nhà ở hiện đại, dẫn đến nguy cơ mai một giá trị văn hóa và kiến trúc của nhà ở bản địa [16]. Điều này đặt ra nhu cầu cấp thiết trong việc nhận diện, hệ thống hóa và chọn lọc các yếu tố kiến trúc cốt lõi còn nhiều giá trị. Trên cơ sở đó, nghiên cứu tiến hành phân tích và áp dụng khung tham chiếu để nhận diện, tổng hợp các yếu tố bản sắc kiến trúc NVVTH, làm nền tảng xây dựng một bộ chỉ dẫn phù hợp, góp phần định hướng thiết kế, quy hoạch và bảo tồn trong bối cảnh phát triển đô thị hiện nay. Đóng góp của nghiên cứu không nằm ở việc xác lập các giá trị mới, mà dừng lại ở kiểm nghiệm và hiệu chỉnh khung tham chiếu giá trị thông qua dữ liệu khảo sát thực tế, từ đó làm rõ xu hướng bảo tồn và biến đổi của NVTTH trong bối cảnh đô thị hóa.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

Để đạt được mục tiêu nhận diện giá trị cốt lõi trong kiến

trúc NVTTH, nghiên cứu vận dụng tổng hợp các phương pháp sau:

- Phương pháp thu thập tài liệu nghiên cứu, tiến hành khảo sát các tài liệu học thuật, luận án, bài báo quốc tế và văn bản pháp lý liên quan đến kiến trúc truyền thống, giá trị bản sắc, khung tham chiếu và mô hình bảo tồn thích ứng.

- Phương pháp khảo sát thực địa, nhóm tác giả tiến hành khảo sát bốn công trình gồm: hai nhà vườn tiêu biểu là An Hiên, Lạc Tịnh Viên và hai nhà vườn trong khu vực kinh thành Huế. Khảo sát thực địa được thực hiện nhiều lần vào năm 2025, kết hợp đo vẽ, quan sát khoa học và phỏng vấn chủ nhà nhằm kiểm chứng thông tin về lịch sử, cấu trúc và quá trình cải tạo công trình. Dữ liệu đo vẽ được dựng lại thành sơ đồ kiến trúc để phân tích tổ chức không gian, hình thức và các yếu tố công năng sử dụng.

Phương pháp đối chiếu hệ từ hệ khung giá trị gồm hai nhóm (công năng và hình thức), nghiên cứu thực hiện đối chiếu từng yếu tố với hiện trạng công trình khảo sát. Quá trình này cho phép đánh giá giá trị của từng yếu tố, phân tích rõ đặc điểm giá trị kiến trúc truyền thống.

Phương pháp so sánh công trình theo tiêu chí cụ thể: các công trình khảo sát được phân tích và đối chiếu theo các tiêu chí nhằm chỉ ra điểm tương đồng và dị biệt giữa các mô hình nhà vườn truyền thống ở Huế.

3. TỔNG QUAN VÀ XÂY DỰNG KHUNG GIÁ TRỊ

3.1. Tổng quan các nghiên cứu trước đây

Trong bối cảnh TP Huế đang phát triển để trở thành "Đô thị di sản" đầu tiên tại Việt Nam [14], số lượng NVTTH vẫn còn hiện hữu đáng kể với hơn 84 ngôi nhà trong khu vực kinh thành Huế [15] và nhiều công trình dạng phủ đệ, phủ thờ,… tại các khu vực lân cận. Với nguồn tư liệu thực tế khá phong phú và đã có nhiều tài liệu nghiên cứu liên quan, tuy nhiên việc tiếp cận theo hướng bảo tồn và phát triển cũng cần bổ sung thêm về cả chiều sâu nội dung và số lượng [12].

Một số công trình quốc tế đã xây dựng và ứng dụng khung tham chiếu nhằm nhận diện các yếu tố giá trị trong kiến trúc dân gian, bản địa hoặc truyền thống. Tiêu biểu có thể kể đến: Mô hình Vernacular Value Model (VVM) của Olukoya [5] với các câu hỏi về đặc điểm "hiển thị" và "phi hiển thị" trong kiến trúc phản ánh trên hai bình diện "công năng" và "hình thức". Trong khi hệ khái niệm của Dahabreh mô tả "phương pháp luận để để ra cấu trúc không gian, trí tuệ và các cấu trúc tương ứng" [7], từ đó mở rộng mô hình Vitruvius thành khung phân tích năm chiều kích hình học, kết cấu và thẩm mỹ nhằm khẳng định việc đánh giá công trình trong bất cứ bối cảnh nào cũng là điều cần thiết và phù hợp. Ngoài ra, phương pháp Values-Based Architecture của Williams khẳng định vai trò các giá trị cộng đồng, cảnh quan và chức năng xã hội trong thiết kế [1].

Ở những nghiên cứu trong nước có thể kể đến tác giả Nguyễn Quang Minh đã phân tách 4 yếu tố nền tảng: địa hình, khí hậu, xã hội, phong tục; đồng thời xác định các giá trị kiến trúc, giá trị sử dụng, niên đại, nghệ thuật tạo hình, trang trí, biểu tượng, cảnh quan, kỹ thuật, công nghệ, văn hóa - xã hội và di sản [3]. Tác giả Ngô Viết Nam Sơn cho rằng 4 tiêu chí cơ bản của kiến trúc trước đây (thích dụng, thẩm mỹ, kinh tế và bền vững) không còn đầy đủ và phù hợp. Vì vậy, tác giả đã đề xuất tám tiêu chí của kiến trúc thế kỷ 21: thích dụng, bền vững, bản sắc, hiệu quả, an toàn, đương đại, pháp lý, và sáng tạo [8]. Điều 3, Nghị định số 85/2023/NĐ-CP của Chính phủ quy định hai tiêu chí chính về giá trị di sản kiến trúc: giá trị nghệ thuật kiến trúc - cảnh quan và giá trị lịch sử - văn hóa [11]. Dựa vào kinh nghiệm quốc tế, tác giả Phạm Hoàng Phương đã đề xuất một số khía cạnh quản lý các công trình có giá trị nhưng chưa xếp hạng như: giá trị kiến trúc cảnh quan - văn hóa lịch sử; giá trị kỹ thuật xây dựng và vật liệu đặc thù; chú ý vào việc sử dụng và cải tạo/sửa chữa công trình qua các giai đoạn khác nhau [6]. Trong khi đó, tác giả Nguyễn Ngọc Tùng xác định nhiều yếu tố ảnh hưởng đến nhà vườn truyền thống như luật lệ triều Nguyễn, văn hóa lối sống, tôn giáo - tín ngưỡng, quan điểm chủ nhân, đặc trưng địa lý, khí hậu; đồng thời ghi nhận các yếu tố thường xuyên xuất hiện như phong thủy, hướng, không gian thờ tự,…[13]. Trong một nghiên cứu khác, luận án tiến sĩ của Nguyễn Song Hoàn Nguyên đã xây dựng khung giá trị mang tính hệ thống và logic, được xem là mô hình đánh giá đa tác nhân. Bộ khung này không chỉ phân tách rõ hai nhóm giá trị hiển thị và phi hiển thị trong kiến trúc, mà còn cho phép xem xét đồng thời các yếu tố vật thể, xã hội và tinh thần, thể hiện mối tương tác đa chiều giữa công năng, hình thức với giá trị văn hóa qua chín yếu tố: Tự nhiên; đa năng; truyền thống gia đình; cộng đồng; văn hóa thờ cúng; sinh lợi; hiếu khách; phong thủy; và tư hữu. Nhờ đó, bộ khung này được đánh giá là tương đối đầy đủ và linh hoạt, vừa có khả năng phân tích chiều sâu bản sắc kiến trúc truyền thống, vừa tạo nền tảng cho việc thiết lập công cụ đánh giá, bảo tồn và định hướng thiết kế thích ứng với bối cảnh địa phương, đặc biệt là trong nghiên cứu kiến trúc nhà ở truyền thống Huế [4].

3.2. Xây dựng khung tham chiếu

Trên cơ sở tổng quan, nghiên cứu xây dựng khung tham chiếu giá trị kiến trúc NVTTH theo hướng kết hợp giữa tính phổ quát của kiến trúc truyền thống và đặc thù văn hóa Huế. Cách tiếp cận này nhằm đảm bảo tính khoa học và khả năng ứng dụng, thay vì chỉ dựa vào tần suất xuất hiện của các tiêu chí. Các yếu tố xã hội - kinh tế như tính cộng đồng và tính sinh lợi được xem là lớp phân tích mở rộng và không đưa vào khung chính.

Khung tham chiếu gồm hai nhóm: giá trị công năng (phi hiển thị) và giá trị hình thức (hiển thị), phản ánh hai phương diện cơ bản của kiến trúc: hệ giá trị văn hóa - xã hội và biểu hiện vật chất - kỹ thuật.

3.2.1. Nhóm giá trị công năng

Nhóm giá trị công năng được xây dựng từ sự kết hợp giữa yếu tố phổ quát và đặc thù. Bốn yếu tố phổ quát gồm: dung hòa với tự nhiên, đa năng linh hoạt, truyền thống gia đình và văn hóa tín ngưỡng, phản ánh mối quan hệ giữa con người, môi trường và văn hóa trong NVTTH.

Ba yếu tố đặc thù của NVTTH gồm: phong thủy, tư hữu và hiếu khách. Phong thủy định hướng cấu trúc và tổ chức không gian, tư hữu thể hiện qua hệ thống ranh giới khép kín (cổng, hàng rào, bình phong), và hiếu khách được thể hiện qua không gian tiếp khách và nghi lễ ứng xử truyền thống.

Các yếu tố như tính cộng đồng và tính sinh lợi không được đưa vào khung chính do thuộc lớp phân tích xã hội - kinh tế rộng hơn và sẽ được xem xét trong các nghiên cứu tiếp theo. Trên cơ sở đó, nhóm giá trị công năng gồm 7 yếu tố được sử dụng như công cụ nhận diện đặc trưng tổ chức không gian và tư duy sống của NVTTH (Bảng 1).

Bảng 1. Khung tham chiếu giá trị công năng

Yếu tố	Mục đích phân tích
Dung hòa với tự nhiên	Xác định mối quan hệ giữa công trình và cảnh quan như bố cục ngôi nhà - sân vườn, hướng nhà, thông gió, vi khí hậu.
Đa năng –	Nhận diện đa chức năng của không gian (ở -

linh hoạt	sản xuất - sinh hoạt).
Truyền thống gia đình	Thể hiện nề nếp gia phong, tính tầng bậc nhà trên, dưới. Chỗ ngủ đàn ông, phụ nữ, chỗ thờ cúng và tập quán sinh hoạt.
Tính tư hữu	Phân tích yếu tố ranh giới, mô hình cư trú - sản xuất, độc lập, khép kín.
Văn hóa thờ cúng	Xác định không gian linh thiêng, vị trí bàn thờ tổ tiên, thờ thần linh, thờ táo quân trong văn hóa tín ngưỡng.
Tính hiếu khách	Phân tích bố trí không gian tiếp khách, nghỉ ngơi, lưu trú của khách, thể hiện văn hóa hiếu khách.
Thuật phong thủy	Đánh giá cấu trúc theo các nguyên lý phong thủy truyền thống

3.2.2. Nhóm giá trị hình thức

Bên cạnh giá trị công năng, nhóm giá trị hình thức được xây dựng nhằm nhận diện các biểu hiện vật chất và thẩm mỹ của NVTTH, gồm hai yếu tố chính:

- Kỹ thuật truyền thống: phản ánh cấu trúc, vật liệu và kỹ thuật thi công bản địa, tiêu biểu là hệ kết cấu nhà rường với mộng gỗ tinh xảo, khả năng tháo lắp linh hoạt và tính điển hình cao. Đây là biểu hiện của tri thức xây dựng và tay nghề thủ công địa phương.

- Nghệ thuật tạo hình: thể hiện qua tỷ lệ, bố cục, trang trí và tổ hợp hình khối, phản ánh đồng thời thẩm mỹ và biểu tượng văn hóa của chủ thể.

Nhóm giá trị này cho phép tiếp cận NVTTH như một chỉnh thể thống nhất giữa kỹ thuật và thẩm mỹ (Bảng 2). Khung tham chiếu không chỉ là công cụ nhận diện giá trị, mà còn hỗ trợ so sánh mức độ bảo tồn và biến đổi giữa các công trình, qua đó xác định các yếu tố cần ưu tiên bảo tồn và định hướng thiết kế thích ứng trong bối cảnh đô thị hóa.

Bảng 2. Khung tham chiếu giá trị hình thức

Yếu tố	Mục đích phân tích
Kỹ thuật truyền thống	Nhận diện cấu trúc, vật liệu, kỹ thuật thi công, tính địa phương và khả năng tháo lắp.
Nghệ thuật tạo hình	Đánh giá tính thẩm mỹ qua trang trí hoa văn, màu sắc, tính vần luật, tổ hợp hình học, tỷ lệ.

4. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

4.1. Cơ sở chọn bốn công trình nhà vườn truyền thống

Nghiên cứu lựa chọn bốn NVTTH tiêu biểu tại Huế theo phương pháp nghiên cứu trường hợp điển hình. Các công trình được chia thành hai nhóm theo vị trí, chức năng và hình thức sở hữu, đại diện cho hai trạng thái chính: bảo tồn và biến đổi, nhằm phục vụ so sánh theo các tiêu chí phân tích (Hình 1).

- Nhóm 1 (bảo tồn - khai thác du lịch): gồm nhà vườn An Hiên và Lạc Tịnh Viên. Đây là các công trình có giá trị kiến trúc, văn hóa cao, được bảo tồn tốt và phục vụ tham quan du lịch, đại diện cho hai mô hình: bảo tồn kết hợp du lịch và bảo tồn thuần túy. Các công trình vẫn duy trì tương đối nguyên vẹn bố cục, cấu trúc và cảnh quan đặc trưng.

- Nhóm 2 (nhà ở tư nhân): gồm NVTTH số 9 Ngô Thời Nhậm và 44 Lê Thánh Tôn, nằm trong khu vực kinh thành. Đây là nhóm nhà đang sử dụng thực tế, chịu tác động trực tiếp của đô thị hóa, có cải tạo để thích ứng nhu cầu hiện đại nhưng vẫn giữ các yếu tố cơ bản của nhà vườn truyền thống.

Bốn trường hợp không nhằm đại diện về số lượng mà phản ánh phổ biến đổi từ bảo tồn nguyên trạng đến thích ứng linh hoạt, phục vụ so sánh định tính theo khung tham chiếu.

Nhà vườn An Hiên

Nhà vườn Lạc Tịnh Viên

Nhà vườn số 9 Ngô Thời Nhậm

Nhà vườn 44 Lê Thánh Tôn

Hình 1. Hình ảnh các NVTTH được khảo sát

Nhà vườn An Hiên (58 Nguyễn Phúc Nguyên) là phủ đệ hoàng tộc hình thành đầu thế kỷ XX, hiện thuộc sở hữu khách sạn Silk Path. Công trình được bảo tồn tốt, giữ nguyên bố cục nhà - vườn - cổng - bình phong - bể cạn và khai thác tham quan, là điển hình của mô hình bảo tồn gắn với du lịch [10].

Nhà vườn Lạc Tịnh Viên (65 Phan Đình Phùng) được khởi lập từ năm 1889 bởi Nguyễn Phước Hồng Khẳng. Công trình duy trì sự hài hòa giữa các thành phần kiến trúc (cổng, ngõ, bình phong, nhà chính Hy Trần Trai và hai nhà phụ), sử dụng vật liệu địa phương và thống nhất về hình thức. Đây là di tích kiến trúc nghệ thuật cấp tỉnh (2007) [17], [9].

Nhà số 9 Ngô Thời Nhậm (1938), vẫn giữ bố cục nhà rường ba gian hai chái, xoay hướng Đông Nam. Không gian chính phục vụ thờ tự được bảo tồn gần như nguyên trạng, trong khi nhà phụ được cải tạo để thích ứng sinh hoạt hiện đại (ví dụ gác lửng chống lũ). Công trình là ví dụ điển hình của mô hình tự bảo tồn kết hợp thích ứng [16].

Nhà số 44 Lê Thánh Tôn (khoảng 1936), thuộc sở hữu của một vị tiến sĩ triều Nguyễn, có bố cục linh hoạt khi nhà quay hướng Đông Nam thay vì theo trục đường chính. Hình thức mặt đứng có tầng và gác lửng, phản ánh sự điều chỉnh phù hợp với bối cảnh đô thị.

Do giới hạn số lượng mẫu (4 công trình), kết quả nghiên cứu mang tính điển cứu. Các kết luận chủ yếu có giá trị gợi ý và cần kiểm chứng thêm trong các nghiên cứu mở rộng.

4.2. Áp dụng khung tham chiếu

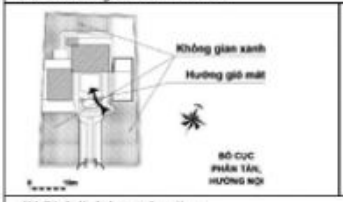
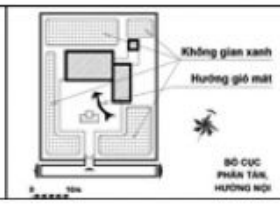
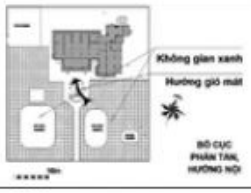
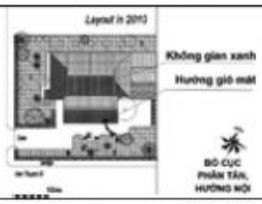
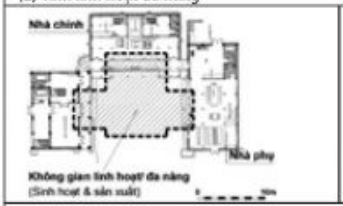
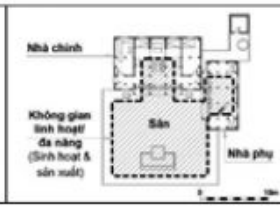
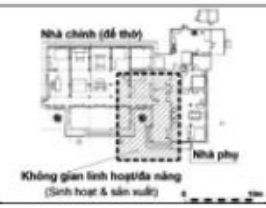
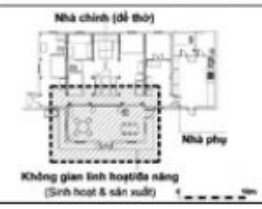
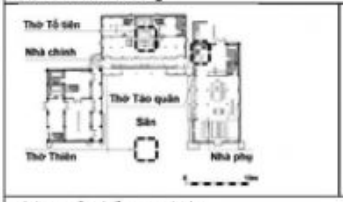
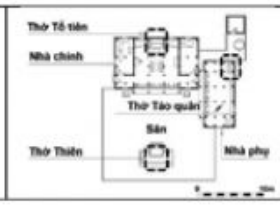
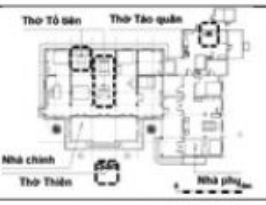
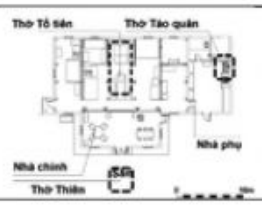
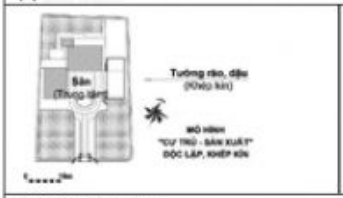
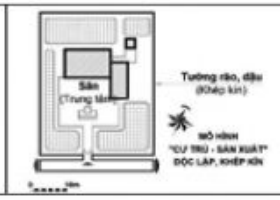
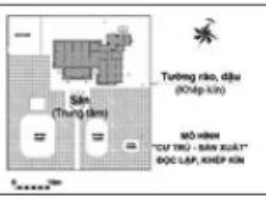
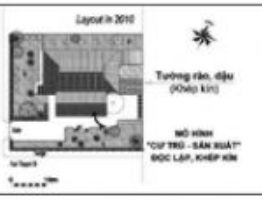
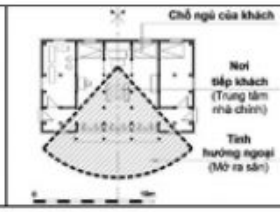
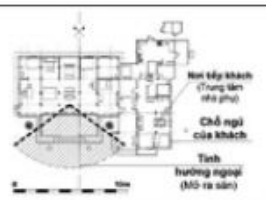
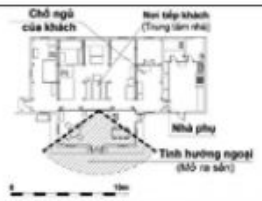
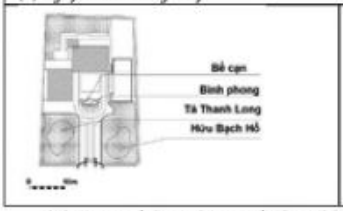
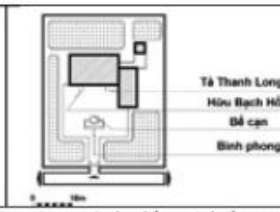
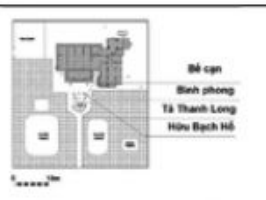
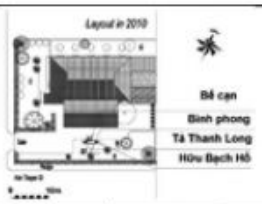
Khung tham chiếu được sử dụng như công cụ phân tích có cấu trúc rõ ràng và phù hợp thực tiễn. Khung bao quát hai chiều: công năng (tổ chức không gian, sinh hoạt, tín ngưỡng, phong thủy) và hình thức (kỹ thuật, thẩm mỹ), giúp tránh thiên lệch khi đánh giá. Đồng thời, khung có tính linh hoạt, cho phép điều chỉnh theo từng trường hợp và bối cảnh biến đổi. Với khả năng ứng dụng cao, đây là cơ sở để xây dựng bộ tiêu chí đánh giá, phục vụ thiết kế, bảo tồn và phát triển NVTTH theo hướng thích ứng, bền vững và giữ gìn bản sắc đô thị di sản.

4.3. Giá trị cốt lõi NVTTH

4.3.1. Kết quả phân tích theo khung giá trị công năng

Bảng 3 minh họa các thuộc tính theo khung giá trị công năng ở 4 NVTTH được khảo sát. Dưới đây là nội dung phân tích theo từng thuộc tính.

Bảng 3. Minh họa các thuộc tính theo khung giá trị công năng ở 4 NVTTH

NVTTH Lạc Tịnh Viên	NVTTH An Hiên	NVTTH số 9 Ngô Thời Nhậm	NVTTH số 44 Lê Thánh Tôn
(1) Tính dung hòa thiên nhiên			
			
(2) Tính linh hoạt đa năng			
			
(3) Văn hóa thờ cúng			
			
(4) Truyền thống gia đình			
(5) Tính tư hữu			
			
(6) Tính hiếu khách			
			
(7) Nguyên tắc Phong thủy			
			

(1) Dung hòa với tự nhiên: Các công trình đều có bố cục "nhà trong vườn", nhà chính đặt trung tâm, bao quanh bởi cây xanh, thường xoay hướng Nam hoặc Đông Nam để đón gió. Cách tổ chức này tạo vi khí hậu mát mẻ, riêng tư, thể hiện rõ mối quan hệ hài hòa giữa kiến trúc và cảnh quan, đặc trưng phổ biến của nhà ở truyền thống Việt Nam.

(2) Đa năng - linh hoạt: Không gian sân vườn không chỉ điều hòa khí hậu mà còn phục vụ sinh hoạt, sản xuất quy mô hộ gia đình. NVTTH vượt ra khỏi chức năng cư trú đơn thuần, mà trở thành không gian đa năng gắn với đời sống xã hội và duy trì lối sống truyền thống.

(3) Văn hóa thờ cúng: Không gian thờ tự bố trí trang trọng tại gian giữa nhà chính, thể hiện sự kết nối với tổ tiên [14]. Nhiều nhà kết hợp thờ Phật và gia tiên (tượng Quan Âm đặt trước), cùng với thờ Táo quân ở bếp và thờ thần linh ngoài sân.

(4) Truyền thống gia đình: Thể hiện qua cấu trúc không gian phân tầng (trên - dưới, trái - phải) theo quan niệm Nho giáo và nguyên lý âm - dương. Nhà trên dành cho nam giới, là nơi thờ cúng, tiếp khách, trong khi nhà dưới dành cho nữ giới, phục vụ sinh hoạt; đồng thời phản ánh mô hình gia trưởng - phụ quyền, trong đó không gian trung tâm gắn với vai trò nam giới và quyền trưởng nam.

(5) Tính tư hữu: Mỗi NVTTH có ranh giới rõ ràng (cổng, hàng rào, bình phong), tạo không gian khép kín nhưng hài hòa cảnh quan. Chủ thể kiểm soát toàn bộ không gian sống; việc phân chia đất trong gia đình có thể dẫn đến phân mảnh nhưng vẫn giữ nguyên tắc khép kín.

(6) Tính hiếu khách: Gian giữa vừa là nơi thờ cúng vừa tiếp khách, với bố trí bàn trà trước ban thờ, tạo không gian trang nghiêm nhưng gần gũi. Nhiều nhà có không gian phụ cho khách lưu trú, thể hiện truyền thống hiếu khách và coi khách như người thân.

(7) Nguyên tắc phong thủy: Các công trình thường xoay hướng Nam/Đông Nam hoặc hướng có mặt nước. Các yếu tố như bình phong (tiền án), bể cạn (minh đường), cùng bố trí yếu tố Thanh Long - Bạch Hổ tạo nên hệ cấu trúc phong thủy nhằm cân bằng và bảo vệ không gian sống.

4.3.2. Phân tích theo khung giá trị hình thức

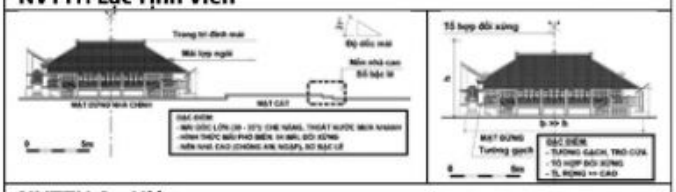
Phân tích theo khung giá trị hình thức thể hiện trên 2 nhóm yếu tố là kỹ thuật truyền thống và nghệ thuật tạo hình (Bảng 4).

Kỹ thuật truyền thống: Kiến trúc nhà rường thể hiện tính linh hoạt cao nhờ kết cấu mộng gỗ, cho phép tháo lắp, di dời và phục dựng. Hệ kết cấu được điển hình hóa theo mô-đun (1 gian - 2 chái, 3 gian - 2 chái, 5 gian - 2 chái), tạo tính chuẩn hóa và thuận tiện thay thế cấu kiện. Vật liệu mang tính bản địa rõ rệt (gỗ mít, gỗ lim, ngói liệt, ngói âm dương, vôi vữa, gạch nung), phù hợp khí hậu và dễ bảo trì. Kỹ thuật chế tác thủ công với các dạng mộng truyền thống và chạm khắc tinh xảo (tứ linh, tứ quý, bát bửu) phản ánh trình độ nghề và thẩm mỹ địa phương.

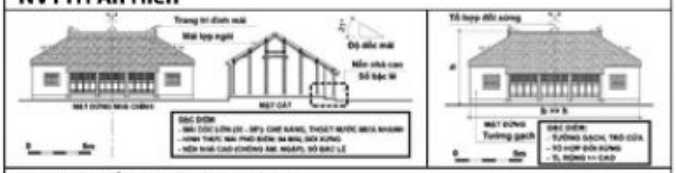
Nghệ thuật tạo hình: Hoa văn trang trí chủ yếu là tứ linh, tứ quý, bát bửu, được chạm lộng, chạm nổi hoặc khảm sành sứ, mang ý nghĩa biểu tượng và triết lý sống. Màu sắc thiên về tông tự nhiên: nâu gỗ, vàng nhạt, trắng ngà, ngói đỏ nâu hoặc xám rêu, tạo cảm giác ấm cúng và cổ kính. Bố cục kiến trúc mang tính đăng đối, trục chính rõ ràng, tỷ lệ hài hòa giữa mái - thân - nền. Công trình thường phát triển theo phương ngang, tạo chiều sâu không gian. Hình học cơ bản (vuông, tròn, lục giác) được sử dụng trong trang trí, biểu trưng cho trật tự, tính thiêng và sự bền vững trong văn hóa phương Đông.

Bảng 4. Minh họa các yếu tố hình thức trong 4 NVTTH được khảo sát

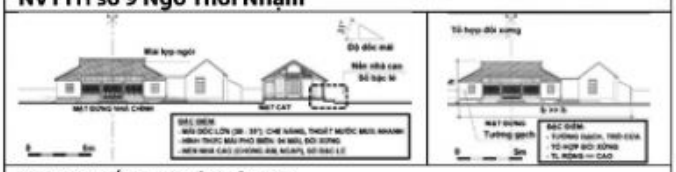
NVTTH Lạc Tịnh Viên



NVTTH An Hiên



NVTTH số 9 Ngô Thời Nhậm



NVTTH số 44 Lê Thánh Tôn

4.3.3. So sánh và tổng hợp giá trị kiến trúc

Trên cơ sở phân tích các tiêu chí, nghiên cứu tiến hành tổng hợp và so sánh mức độ bảo tồn giá trị. Bảng 5 cho thấy sự khác biệt rõ giữa hai nhóm: nhóm bảo tồn kết hợp du lịch (An Hiên, Lạc Tịnh Viên) và nhóm nhà ở thuần túy (số 9 Ngô Thời Nhậm, số 44 Lê Thánh Tôn). Thang đánh giá được xây dựng từ khảo sát thực địa kết hợp đối chiếu các tiêu chí định tính trong khung tham chiếu.

Bảng 5. So sánh mức độ bảo tồn và biến đổi các giá trị kiến trúc trong 4 NVTTH được khảo sát

Giá trị	NVTTH An Hiên	NVTTH Lạc Tịnh Viên	NVTTH số 9 Ngô Thời Nhậm	NVTTH số 44 Lê Thánh Tôn	Nhận xét
Tính dung hòa thiên nhiên	*Cao*	*Cao*	*Trung bình*	*Trung bình*	Suy giảm do ảnh hưởng đô thị hóa
Tính linh hoạt/ Đa năng	*Cao*	*Trung bình*	*Cao*	*Cao*	Tăng tính thích ứng đối với nhà ở thực tế
Văn hóa thờ cúng	*Rất cao*	*Rất cao*	*Cao*	*Rất cao*	Giá trị ổn định, ít biến đổi
Truyền thống gia đình	*Cao*	*Rất cao*	*Trung bình*	*Trung bình*	Bị ảnh hưởng do cải tạo
Tính tư hữu	*Trung bình*	*Cao*	*Cao*	*Cao*	Tăng theo xu hướng đô thị hóa
Tính hiếu khách	*Cao*	*Cao*	*Trung bình*	*Trung bình*	Giảm trong nhà ở thuần túy
Nguyên tắc Phong Thủy	*Cao*	*Cao*	*Trung bình*	*Cao*	Bị suy giảm một phần
Kỹ thuật truyền thống	*Rất cao*	*Rất cao*	*Cao*	*Cao*	Giảm khi thay đổi vật liệu
Nghệ thuật tạo hình	*Cao*	*Rất cao*	*Trung bình*	*Cao*	Phụ thuộc mức độ bảo quản

Các giá trị văn hóa tín ngưỡng, đặc biệt là thờ cúng và phong thủy, được duy trì ổn định ở cả bốn công trình, cho thấy tính bền vững cao và ít chịu tác động của đô thị hóa hay thay đổi công năng. Ngược lại, các giá trị liên quan đến tổ chức không gian và sinh hoạt như truyền thống gia đình, hiếu khách và dung hòa tự nhiên suy giảm rõ ở nhóm nhà trong đô thị. Quá trình cải tạo phục vụ nhu cầu hiện đại đã làm biến đổi cấu trúc không gian, thu hẹp diện tích vườn và hạn chế các nguyên tắc tổ chức truyền thống.

Tính tư hữu có xu hướng gia tăng với nhà ở thuần túy, thể hiện qua không gian khép kín hơn; trong khi các công trình du lịch có xu hướng "mở" để phục vụ khách tham quan. Về hình thức, kỹ thuật truyền thống và nghệ thuật tạo hình được bảo tồn tốt ở các công trình có đầu tư chuyên nghiệp, nhưng suy giảm ở các trường hợp cải tạo tự phát.

Từ đó, có thể phân loại các giá trị kiến trúc NVTTH thành ba nhóm: (1) ổn định (thờ cúng, phong thủy); (2) biến đổi có kiểm soát (kỹ thuật, tạo hình); và (3) dễ suy giảm (không gian tự nhiên, hiếu khách, cấu trúc truyền thống). Phân loại này là cơ sở quan trọng cho định hướng bảo tồn và thiết kế thích ứng trong bối cảnh đô thị hóa.

5. KẾT LUẬN

Nghiên cứu đã nhận diện đặc điểm và giá trị cốt lõi của NVTTH thông qua khung tham chiếu gồm hai nhóm: công năng và hình thức. Kết quả cho thấy NVTTH không chỉ là nơi cư trú mà còn phản ánh triết lý sống, tín ngưỡng, phong tục và mối quan hệ hài hòa giữa con người, ngôi nhà và thiên nhiên. Các yếu tố như bố cục "nhà - bình phong - bể cạn - vườn - cổng", trật tự không gian, cùng kỹ thuật thủ công và nghệ thuật tạo hình góp phần tạo nên bản sắc đô thị Huế.

Tuy nhiên, đô thị hóa và hiện đại hóa đang làm biến dạng hoặc mai một các giá trị này. Do đó, việc xây dựng khung tham chiếu đánh giá là cần thiết nhằm định hướng bảo tồn và phát huy giá trị kiến trúc nhà ở truyền thống, đồng thời hỗ trợ phát triển đô thị Huế theo hướng thích ứng, bền vững và giữ gìn bản sắc.

Nghiên cứu đã đề xuất và kiểm nghiệm khung tham chiếu giá trị tích hợp thông qua các trường hợp điển hình, qua đó làm rõ xu hướng bảo tồn và biến đổi của NVTTH, đồng thời cung cấp cơ sở khoa học cho các định hướng thiết kế và bảo tồn trong bối cảnh đô thị hóa.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

[1] A. E. Williams. Towards a Methodology for Values-Based Architecture. Proceedings of the 6th International Conference on Hamonisation between Architecture and Nature, WIT Transactions on The Built Environment, vol. 161, WIT Press, ISSN 1743-3509, 2016, doi: 10.2495/ARC160011.

[2] Miki Yoshizumi, Tung Ngoc Nguyen. Hirohide Kobayashi, Huy Quang Nguyen and Masami Kobayshi. Sustainability of Community Linkage in History Old Quarters under Urbanization: Case Study on the Neighborhood Community in Gia Hoi Area of Hue City, Central Vietnam, Proceedings of the 8th International Symposium on Architectural Interchanges in Asia. C-01, pp. 611-616, 2010. Kitakyushu, Japan.

[3] Nguyễn Quang Minh. Bảo tồn hệ giá trị kiến trúc của năm giai đoạn phát triển kiến trúc Việt Nam - phát huy và đổi mới yếu tố truyền thống trong kiến trúc đương đại. Tạp chí Kiến trúc, số 8/2025. Internet: https://www.tapchikientruc.com.vn/chuyen-muc/bao-ton-he-gia-tri-kien-truc-cua-nam-giai-doan-phat-trien-kien-truc-viet-nam-phat-huy-va-doi-moi-yeu-to-truyen-thong-trong-kien-truc-duong-dai.html (truy cập: 30/4/2026).

[4] Nguyễn Song Hoàn Nguyên. Đặc trưng khai thác văn hóa truyền thống trong kiến trúc nhà ở tại các đô thị lớn Việt Nam. Luận án Tiến sĩ chuyên ngành Kiến trúc, Trường Đại học Kiến trúc TP.HCM, Mã số 62.58.01.02, GVHD: PGS.TS.KTS Lê Thanh Sơn và PGS.TS.KTS Trịnh Duy Anh, 2016.

[5] Olukoya, O. A. P. Framing the Values of Vernacular Architecture for a Value-Based Conservation: A Conceptual Framework. Sustainability, 13(9), 4974, 2021, https://doi.org/10.3390/su13094974 (truy cập: 30/4/2026).

[6] Phạm Hoàng Phương. Quản lý công trình kiến trúc có giá trị từ kinh nghiệm quốc tế đến định hướng thực tiễn tại Việt Nam, Vietnamarchi.vn, số 248, 249, tr. 32-35, 2024. Internet: https://vietnamarchi.vn/quan-ly-cong-trinh-kien-truc-co-gia-tri-tu-kinh-nghiem-quoc-te-den-dinh-huong-thuc-tien-tai-viet-nam-1068.html (truy cập: 30/4/2026).

[7] Saleem M. Dahabreh. Understanding architectural form: a conceptual framework, 5th International Conference on Modern Approaches in Science, Technology and Engineering. Germany, Berlin, pp. 48-61, 2019. Internet: https://www.dpublication.com/wp-content/uploads/2019/08/19-419STE.pdf (truy cập: 30/4/2026).

[8] Ngô Viết Nam Sơn. Xác định các tiêu chí cơ bản của kiến trúc thế kỷ 21, website Viện Kiến trúc Quốc gia, 2021. Internet: https://vienkientrucquocgia.gov.vn/xac-dinh-cac-tieu-chi-co-ban-cua-kien-truc-the-ky-21/ (truy cập: 30/4/2026).

[9] Trần Đức Anh Sơn. Người giữ hồn của Huế xưa, Trần Đức Anh Sơn's Cultural History and Scholarship Blog, 2017. Internet: https://anhsontranduc.wordpress.com/2017/02/05/nguoi-giu-hon-cua-hue-xua/ (truy cập: 30/4/2026).

[10] Hà Thành. An Hiên - mái hiên yên bình. Tạp chí Kiến trúc, 2018. Internet: https://www.tapchikientruc.com.vn/chuyen-muc/an-hien-mai-hien-yen-binh.html (truy cập: 30/4/2026).

[11] Thủ tướng Chính phủ. Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc. Internet: https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Xay-dung-Do-thi/Nghi-dinh-85-2020-ND-CP-huong-dan-Luat-Kien-truc-447676.aspx?anchor=dieu_3 (truy cập: 30/4/2026).

[12] Nguyễn Mai Trang. Điểm tương đồng và khác biệt trong kiến trúc nhà truyền thống Huế ở phố cổ và nhà Machiya ở Kyoto. Luận văn Thạc sĩ khoa Kiến trúc, Trường Đại học Khoa học, Đại học Huế, 2023.

[13] Nguyễn Ngọc Tùng. Di sản nhà vườn truyền thống Huế trong bối cảnh hiện tại và giải pháp bảo tồn thích ứng. Tạp chí Kiến trúc, số 02, tr. 30-35, 2024, ISSN 0866-8617.

[14] Nguyễn Ngọc Tùng, Phạm Mạnh Hùng. Huế trong quá trình hình thành và trở thành đô thị di sản trực thuộc Trung ương, Tạp chí Xây dựng, số 01, tr. 48-53, 2025, ISSN: 2734-9888.

[15] Nguyen Ngoc Tung. Hirohide Kobayashi. Spatial transformation of traditional garden houses in Hue Citadel, Vietnam. Proceedings of International Conference on Vernacular Heritage, Sustainability and Earthen Architecture VerSus2014. Valencia, Spain. Printed in the book "Vernacular architecture: Towards a sustainable future". @ 2015 Taylor & Francis Group, London, UK. ISBN: 978-1-138-02682-7, pp. 543-549, 2014.

[16] Nguyen Ngoc Tung. Hirohide Kobayashi. Masami Kobayashi. no. 9 Ngo Thoi Nham Street: the evolution of a traditional garden house in Hue, Vietnam. Sansai - An Environmental Journal for the Global Community. no. 6: pp. 65-84, 2012, Graduate School of Global Environmental Studies, Kyoto University.

[17] UBND tỉnh Thừa Thiên Huế. Quyết định số 2235/QĐ-UBND ngày 28/9/2007 về việc công nhận Lạc Tịnh Viên là Di tích Kiến trúc Nghệ thuật cấp tỉnh.

HUD

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI CHÁNH MỸ (GIAI ĐOẠN 1)

PHƯỜNG CHÁNH HIỆP, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TRỤ SỞ: TÒA NHÀ HUDTOWER, SỐ 37 LÊ VĂN LƯƠNG, PHƯỜNG THANH XUÂN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TEL: (84-24) 3773 8600 * FAX: (84-24) 3773 8640 * WEBSITE: HUD.COM.VN