

ELEVENTH ISSUE

SPACES

by **GAMUDA LAND VIET NAM**

NOVEMBER
2021



ISO **14001:2015**
ENVIRONMENTAL MANAGEMENT SYSTEM

16 ISO 14001: 2015 EMS
HỆ THỐNG QUẢN LÝ MÔI TRƯỜNG

28 QUY HOẠCH VÙNG ĐÔ THỊ GIẢI PHÁP
NỀN TẢNG ĐỂ PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ THÔNG MINH

GAMUDA LAND

HỘI ĐỒNG BIÊN TẬP

CỐ VẤN

Angus Liew

Sim Weng Keet

BAN BIÊN TẬP

Hoàng Lan Anh | Lê Minh Triết

Nguyễn Ngọc Thảo Ly | Trần Thái Tài

CỘNG TÁC NỘI DUNG

Hồng Liên | Bích Trâm

Ngọc Hân | Iris Nguyễn

Thùy Dương | Thảo Vy

PHỤ TRÁCH THIẾT KẾ

Trương Thị Hải

LỜI NGỎ

Độc giả thân mến,

Là nhà kiến tạo đô thị có trách nhiệm, Gamuda Land cam kết phát triển kinh doanh theo định hướng bền vững bằng cách ứng phó với các biến đổi khí hậu và hạn chế lượng khí thải CO2 từ các khu đô thị của mình. Theo đó, Gamuda Land đặt ra mục tiêu giảm cường độ phát thải khí carbon xuống 30% vào năm 2025 và 45% vào năm 2030 từ các dự án đang phát triển trên toàn cầu.

Việc triển khai áp dụng tiêu chuẩn ISO 14001:2015 – Hệ thống Quản lý Môi trường là bước tiến tiếp theo của nhà kiến tạo đô thị xanh hàng đầu đến từ Malaysia nhằm hiện thức hóa cam kết này, bên cạnh những công nghệ xử lý môi trường tân tiến, giải pháp năng lượng mặt trời, sáng kiến GParks, v.v... đã và đang được triển khai xuyên suốt thời gian qua. ISO 14001: 2015 là một tiêu chuẩn quốc tế được thiết kế để giúp các tổ chức, doanh nghiệp hoàn thiện phương án quản lý các hoạt động liên quan đến trách nhiệm bảo vệ môi trường một cách có hệ thống, và hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

Tại Gamuda Land, chúng tôi kiến tạo một không gian sống gần gũi, phát triển hài hòa với thiên nhiên không chỉ hôm nay mà còn cho các thế hệ mai sau.

BAN BIÊN TẬP

Dear readers,

As a responsible developer, we pledge to conduct our business in a sustainable manner by tackling climate change and establishing limits to our carbon emissions from its townships. Accordingly, Gamuda Land has set a target to reduce carbon emissions by 30% by 2025 and 45% by 2030 from its projects around the globe.

The implementation of ISO 14001:2015 – Environmental Management System is our another step to actualize this commitment, in addition to the advanced environmental treatment technologies, solar energy solutions, GParks initiative, etc... which have been deployed throughout the years. ISO 14001: 2015 is an international standard designed to help organizations and enterprises improving their management plans of activities related to the responsibility of protecting environment in a systematic way, to contribute to the target of sustainable development.

At Gamuda Land, we want to create place where nature can live and grow harmoniously with us for now and generations to come.

Ấn phẩm nội bộ của Gamuda Land Việt Nam, lưu hành nội bộ.

Liên hệ thông tin, gửi về:

Văn phòng Gamuda Land (HCMC)

Địa chỉ: Số 02 Đường D2 – KĐT Celadon City, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP.HCM

ĐT: (+84) 28 6252 9999 – Ext.: 219

Email: triet.leminh@gamudaland.com.my

MỤC LỤC

2021 Spaces | Edition 12



GAMUDA LAND VIỆT NAM LẦN THỨ 2 VÀO TOP “NƠI LÀM VIỆC TỐT NHẤT CHÂU Á”

Vượt qua nhiều đối thủ “nặng ký”, Gamuda Land Việt Nam lần thứ 2 liên tiếp được công nhận là một trong những nơi làm việc tốt nhất trong khu vực.

CÔNG NGHỆ XANH CHO CUỘC SỐNG TRONG LÀNH

Đã đến lúc các nhà phát triển đô thị phải tính đến những giải pháp môi trường bền vững nhằm hạn chế tác động của biến đổi khí hậu cũng như mang đến không gian sống trong lành hơn cho cư dân.

QUY HOẠCH VÙNG ĐÔ THỊ

Giải pháp nền tảng để phát triển thành phố thông minh.



06

GL CARES

Vững bước đồng hành, cùng Việt Nam chiến thắng Covid-19

08

ISO 14001: 2015 EMS HỆ THỐNG QUẢN LÝ MÔI TRƯỜNG

Việc triển khai Hệ thống Quản lý Môi trường ISO 14001: 2015 là bước tiến mới của Gamuda Land Việt Nam trên hành trình phát triển bền vững.

16

22

24

CHIẾN LƯỢC KIẾN TẠO KHU ĐÔ THỊ XANH CỦA GAMUDA LAND VIỆT NAM

Gamuda Land Việt Nam tích cực áp dụng những giải pháp công nghệ xanh để xây dựng không gian trong lành cho cư dân, góp phần bảo vệ môi trường phát triển Việt Nam bền vững.

28

34

CHỌN KHÔNG GIAN SỐNG

Bí quyết để người phụ nữ hiện đại “giữ lửa” tổ ấm.

THE
GLEN

@ THE BRILLIANT

không Thừa chi tiết
Thiếu tiện nghi



GLCares

Sắt cánh

TƯƠNG TRỢ ĐỒNG BÀO
VƯỢT QUA ĐẠI DỊCH

#GLCares #BeStrongSaigon #BeStrongVietnam

VỮNG BƯỚC ĐỒNG HÀNH, CÙNG VIỆT NAM CHIẾN THẮNG COVID-19

Với tinh thần trách nhiệm cao của một chủ đầu tư uy tín, cùng nguyện vọng chân thành được đồng hành với Việt Nam vượt qua giai đoạn khó khăn vì đại dịch Covid-19, trong tháng 9-10 vừa qua, Gamuda Land đã tiếp tục triển khai các hoạt động hỗ trợ thiết thực trong khuôn khổ chương trình “GLCares”.

“GLCares” là chuỗi hoạt động trách nhiệm xã hội vô cùng thiết thực mà nhà kiến tạo đô thị đến từ Malaysia đang triển khai tại TP.HCM trong giai đoạn cao điểm dịch Covid-19 diễn biến phức tạp từ tháng 5 đến nay. Đối tượng hỗ trợ mà chương trình hướng tới là vô cùng bao quát, từ những lực lượng chống dịch đến các thành phần yếu thế nhất trong xã hội.

NỖ LỰC BẢO VỆ CỘNG ĐỒNG

Xuyên suốt giai đoạn phong tỏa chặt, Gamuda Land đã sắp xếp nhân lực để triển khai việc đi chợ hộ cho cư dân Celadon City. Chủ đầu tư luôn chủ động cập nhật nhanh chóng, phối hợp với cơ quan chức năng địa phương trong việc tầm soát dịch tại các tòa nhà, lên lịch tiêm chủng, đăng ký các gói hỗ trợ gạo, hỗ trợ lao động chịu ảnh hưởng bởi dịch....

Ngoài ra, để đảm bảo công tác phòng dịch, Gamuda Land đã yêu cầu thắt chặt an ninh tại các phân khu căn hộ, báo cáo kịp thời các hành vi ảnh hưởng đến công tác phòng dịch tại khu đô thị. Đồng thời, tiếp tục duy trì việc khử khuẩn tại các tòa nhà, trang bị thiết bị cũng như đảm bảo dụng cụ khử khuẩn để cư dân sử dụng khi ra vào các khu vực công cộng.

HỖ TRỢ ĐỜI SỐNG CƯ DÂN

Bên cạnh đó, thấu hiểu sự khó khăn trong việc tìm mua thực phẩm, rau củ của người dân vào những ngày cao điểm giãn cách tại TP.HCM, Gamuda Land đã nỗ lực tìm nguồn và trao tặng những phần quà thiết yếu cho cư dân Celadon City. Hơn 4.000 phần quà gồm các loại rau củ tươi sống là những tình cảm chất chiu mà Gamuda Land gửi đến các cư dân thân thương và công nhân viên vệ sinh, bảo vệ của “lá phổi xanh” phía Tây Sài Gòn.

VIỆN TRỢ MÁI ẤM TÌNH THƯƠNG

Thấu hiểu những nỗi cơ cực, khó khăn vất vả do tác động của đại dịch Covid-19 kéo dài lên đời sống người dân, đặc biệt là những thành phần yếu thế trong xã hội, chương trình GLCares đã được nhanh chóng triển khai đến các mái ấm tình thương trên địa bàn TP.HCM.

Gamuda Land đã viện trợ tổng số 330 kg gạo cùng hàng trăm phần lương thực thiết yếu (trứng, sữa, rau củ quả, mì gói, v.v...) đến 5 mái ấm đang cứu mang trên 300 trẻ em nghèo cơ nhỡ và người khuyết tật.

“CHIA SẺ YÊU THƯƠNG” ĐỂ TRUNG THU VẸN TRÒN

Nhằm mang lại một chút yêu thương, niềm vui và sự ấm áp cho cộng đồng nhân dịp Tết Trung thu, Gamuda Land đã phối hợp cùng chính quyền quận Tân Phú tổ chức chương trình “Chia sẻ yêu thương” trên địa bàn quận. Chương trình đã trao 400 phần quà là bánh Trung thu và lồng đèn cho các gia đình người lao động nhập cư, cùng các cháu bé không may mất đi cha mẹ vì đại dịch Covid-19 đang cư trú tại những xóm trọ nghèo ở các phường.

Bên cạnh đó, công ty cũng chuẩn bị hơn 1000 phần tương tự để tặng cho lực lượng công nhân cây xanh, vệ sinh và bảo vệ căn mẫn của Celadon City cùng những cư dân nhí của khu đô thị.



Ông Angus Liew, Tổng giám đốc Gamuda Land (HCMC), chia sẻ: “Với quan niệm phát triển kinh doanh phải luôn gắn liền với trách nhiệm cộng đồng, GLCares là chương trình đang được Gamuda Land triển khai ở tất cả các nước mà doanh nghiệp có hoạt động kinh doanh. Tại Việt Nam, GLCares mong muốn được đóng góp chút sức mình tương trợ người dân gặp khó khăn, san sẻ bớt gánh nặng với chính quyền trong đợt bùng phát dịch nghiêm trọng này”.

Ước tính tổng giá trị hỗ trợ của chương trình GLCares cho đến nay đã lên đến trên 2 tỷ đồng. Vị lãnh đạo doanh nghiệp khẳng định, các hoạt động thiết thực của GLCares sẽ được tiếp tục duy trì, lan tỏa sự chia sẻ với cộng đồng cho đến khi tình hình dịch bệnh Covid-19 được ổn định hơn.

Thùy Dương – Thảo Ly



HR Asia®

**BEST COMPANIES
TO WORK FOR
IN ASIA 2021**

GAMUDA LAND VN

TỰ HÀO “NƠI LÀM VIỆC TỐT NHẤT CHÂU Á 2021”





Gamuda Land Việt Nam lần thứ 2 liên tiếp vào danh sách những “Nơi làm việc tốt nhất châu Á”

GAMUDA LAND VIỆT NAM LẦN THỨ 2 VÀO TOP “NƠI LÀM VIỆC TỐT NHẤT CHÂU Á”

Gamuda Land Việt Nam năm thứ 2 liên tiếp lọt vào Top “Nơi làm việc tốt nhất châu Á” do tạp chí nhân sự uy tín HR Asia bình chọn, tiếp tục khẳng định vị thế là một doanh nghiệp có nền tảng phát triển bền vững và môi trường làm việc lý tưởng hàng đầu.

Huỳnh Yến

Ngày 8/10 vừa qua, Ban tổ chức giải thưởng “Nơi làm việc tốt nhất châu Á 2021” (“Best companies to work for in Asia 2021”) đã công bố danh sách những doanh nghiệp được vinh danh, sau quá trình bình chọn gắt gao bởi các chuyên gia nhân sự quốc tế từ các đánh giá độc lập cùng chương trình khảo sát diện rộng trên 30.000 nhân sự đến từ 600 doanh nghiệp tại Việt Nam. Vượt qua nhiều đối thủ “nặng ký”, Gamuda Land Việt Nam bằng những nỗ lực trong việc tạo ra các giá trị thiết thực cho cộng đồng nhân viên và xây dựng một văn hóa doanh nghiệp văn minh, môi trường làm việc năng động, đã lần thứ 2 liên tiếp được công nhận là một trong những nơi làm việc tốt nhất không chỉ ở Việt Nam mà còn trong khu vực.

Ông Angus Liew - Tổng giám đốc Gamuda Land (HCMC) chia sẻ: “Tại Gamuda Land, với quan niệm con người là tài sản quý giá nhất, chiến lược phát

triển nguồn nhân lực của chúng tôi tập trung vào chương trình đào tạo, định hướng phát triển sự nghiệp, quy hoạch nhân sự kế thừa, phúc lợi, v.v ... nhằm tạo điều kiện cho nhân viên phát huy hết khả năng của mình, tiết kiệm chi phí thay đổi nhân sự và đồng thời để đạt được mục tiêu kinh doanh. Khi là thành viên của Gamuda Land, bạn sẽ cảm nhận được tinh thần làm việc của một tập thể gắn kết với sứ mệnh nâng cao chất lượng sống cho người dân”.

Con người là nền tảng cho sự phát triển bền vững. Với tôn chỉ xuyên suốt đó, Gamuda Land luôn chú trọng trong việc xây dựng một văn hóa doanh nghiệp vững mạnh, môi trường làm việc năng động nơi nhân viên thỏa sức sáng tạo, thể hiện tài năng, giá trị bản thân và tiếp tục nuôi dưỡng nguồn nhân lực tiềm năng thông qua các khóa học đào tạo và nâng cao kỹ năng chuyên sâu, kèm theo đó là những chế độ đãi ngộ tốt nhất dành cho nhân viên của mình.



Gamuda Land là một trong những doanh nghiệp có chế độ lương thưởng, phúc lợi tốt nhất thị trường lao động Việt Nam hiện nay



Ngoài là một “tay chơi lớn” trên thị trường bất động sản Việt Nam, nhà kiến tạo đô thị đến từ Malaysia còn là một tên tuổi nổi bật với các hoạt động từ thiện, trách nhiệm cộng đồng

Thực tế ghi nhận, Gamuda Land là một trong những doanh nghiệp có mức lương thưởng cao hơn so với mặt bằng chung của thị trường lao động Việt Nam. Bên cạnh đó, ngoài những chế độ bảo hiểm theo luật định, nhân sự của công ty còn nhận được nhiều sự ưu ái hơn như bảo hiểm sức khỏe, bảo hiểm tai nạn 24/7 tiêu chuẩn quốc tế, quà tặng các dịp lễ Tết, chính sách ưu đãi mua nhà đặc biệt, du lịch nước ngoài, v.v... Nhiều chính sách đãi ngộ và phúc lợi hấp dẫn được thiết lập nhằm mang lại cho nhân viên điều kiện sống tối ưu nhất.

Xuyên suốt hơn một thập kỷ phát triển tại Việt Nam, Gamuda Land đã kiến tạo nên hai khu đô thị đẳng cấp mang tầm vóc quốc tế tại hai đầu tàu kinh tế quốc gia là Hà Nội và TP.HCM. Nhà kiến tạo đô thị đến từ Malaysia được ghi nhận là một trong Top 5 Nhà phát triển bất động sản nước ngoài hàng đầu thị trường Việt Nam hiện nay. Gamuda Land là một “gương mặt thân quen” với các giải thưởng bất động sản uy tín trong nước và quốc tế như FIABCI World Prix d'Excellence Award, Asia Property Award, Vietnam Property Award...

Bên cạnh đó, doanh nghiệp cũng là một tên tuổi nổi bật trong các hoạt động trách nhiệm cộng đồng. Hoạt động nhân ái mang đậm dấu ấn của Gamuda Land là

“Chạy vì trái tim” phối hợp cùng Quỹ Nhịp tim Việt Nam, chương trình chạy bộ từ thiện thường niên để gây quỹ hỗ trợ trẻ em nghèo bị bệnh tim bẩm sinh được phẫu thuật miễn phí. Qua 8 năm tổ chức, tổng số tiền gây quỹ của “Chạy vì trái tim” đã vượt mức 35 tỉ đồng, mang lại cuộc sống bình thường, khỏe mạnh và tương lai tươi sáng cho trên 1.300 bệnh nhi tim bẩm sinh. Gần đây nhất, nhà phát triển bất động sản Malaysia đã triển khai hàng loạt chương trình hỗ trợ, đồng hành để giúp đỡ người lao động nghèo có hoàn cảnh khó khăn, và cùng chung tay với chính quyền TP.HCM chống chọi với đợt bùng phát Covid-19 lần 4 tại thành phố.

Thành lập tại Malaysia, HR Asia là một trong những tạp chí chuyên ngành hàng đầu về lĩnh vực nhân sự tại Châu Á có số lượng ấn phẩm vô cùng lớn phát hành ở khắp các nước trong khu vực. Giải thưởng Nhân sự Châu Á – HR Asia Awards là giải thưởng uy tín do HR Asia tổ chức mỗi năm dựa trên các tiêu chí đánh giá khắt khe về môi trường làm việc, chính sách nhân viên, sự gắn kết và mức độ hài lòng công việc để chọn ra những doanh nghiệp xuất sắc có môi trường làm việc đáng tin cậy.

GAMUDA LAND STEP CHALLENGE

Do you know the benefit of daily walking with **6,000** steps/ day?

- ✓ Live longer
- ✓ Enhance digestion
- ✓ Sleep better
- ✓ Reduce stress
- ✓ Improve memory
- ✓ Improve mood
- ✓ Spark creativity
- ✓ Develop habit of discipline

Become a daily walker, we will be more disciplined with not only daily walking habit but also with other routines. When setting a goal with discipline and commitment, likely, we sure can achieve them all.

Aim for
6,000
steps/day

Monthly Certificate of Recognition for participants meeting
180,000 Steps/Month

Valuable gifts or Voucher for **Top 3** exceeding the target step every 03 Months



GAMUDA STEP CHALLENGE

NỐI NHỊP CHÂN, VƯỜN SỨC SỐNG

Ngọc Hân

“Gamuda Step Challenge” là phong trào thi đua đi bộ với mục tiêu 6000 bước mỗi ngày, được Gamuda Land triển khai thử nghiệm từ tháng 06 năm 2021. Chương trình xuất phát từ ý tưởng của Tổng giám đốc Angus Liew nhằm giúp nhân viên hình thành thói quen rèn luyện đi bộ đều đặn. Thông qua đó, nâng cao sức khỏe, tinh thần và ý thức kỷ luật bản thân để đạt được các mục tiêu đề ra.

Theo các nghiên cứu khoa học, chỉ với 6.000 bước đi bộ mỗi ngày, bạn sẽ nhận lại được rất nhiều lợi ích to lớn về sức khỏe. Đi bộ giúp bạn ngủ ngon hơn, tăng cường hệ tiêu hóa, cải thiện trí nhớ, làm giảm căng thẳng, mang lại tâm trạng thoải mái, kích thích sự sáng tạo, v.v...

Sau 2 tháng thử nghiệm, “Gamuda Step Challenge” chính thức được phát động cho toàn thể nhân viên Gamuda Land vào tháng 8. Mặc dù tình trạng giãn cách xã hội kéo dài do diễn biến khó lường của dịch bệnh COVID-19, các “Gamudi-an” vẫn rất nỗ lực và chăm chỉ đi bộ bất cứ khi nào có thể để đạt được thành tích bình quân 180.000 bước mỗi tháng.

Để động viên và cổ vũ tinh thần thể dục thể thao và ý thức kỷ luật dành cho nhân viên tham gia chương trình, trong tháng 9 vừa qua, Ban tổ chức đã kêu gọi Quỹ Sports Club Creative Fund tài trợ khen thưởng cho cá nhân đạt được số bước mục tiêu của tháng. Tinh thần và nỗ lực, ý thức đảm bảo an toàn của các nhân viên năng nổ trong tháng này là rất đáng hoan nghênh vì tháng 9 là tháng cao điểm và dịch bệnh vẫn còn diễn biến rất phức tạp.

Tại Gamuda Land, các lãnh đạo luôn dành sự quan tâm sâu sát đến đời sống vật chất, tinh thần của nhân viên, nhằm không chỉ xây dựng đội ngũ nhân sự vững mạnh, tài năng, mà còn để tạo ra một môi trường làm việc lý tưởng nhất, xứng tầm với danh hiệu “Nơi làm việc tốt nhất châu Á”.

Hồ bơi chuẩn Rì sọt

CELADON SPORTS & RESORT CLUB

Tha hồ seo phi

CHỈ TỪ

ĐI BƠI

399K / THÁNG

SportYourWays

A vibrant advertisement for a swimming pool. The background is a clear blue pool with people enjoying it. A woman is sitting on a large white unicorn inflatable, and a man is standing next to it. Another woman is sitting on a large pink flamingo inflatable, and a man is standing next to it. The Celadon Sports & Resort Club logo is in the top right. The text 'Hồ bơi chuẩn Rì sọt' (Swimming pool standard Rì sọt) is in a speech bubble. The text 'Tha hồ seo phi' (Go wild, relax) is in a speech bubble. The main headline 'CHỈ TỪ ĐI BƠI 399K / THÁNG' (Starting from Swimming 399K / Month) is in large, bold letters. The hashtag #SportYourWays is at the bottom.

CHƠI TENNIS

CHỈ TỪ

399K / THÁNG

sân tennis chất lượng cao

CHỈ TỪ

CHƠI TENNIS

399K / THÁNG

SportYourWays

CELADON SPORTS & RESORT CLUB

A vibrant advertisement for a tennis court. The background is a blue tennis court with a man in a green shirt and black shorts playing tennis. He is in the middle of a swing, hitting a yellow tennis ball. The Celadon Sports & Resort Club logo is in the top right. The text 'sân tennis chất lượng cao' (High quality tennis court) is in a speech bubble. The main headline 'CHỈ TỪ CHƠI TENNIS 399K / THÁNG' (Starting from Playing Tennis 399K / Month) is in large, bold letters. The hashtag #SportYourWays is at the bottom.



ANGUS LIEW
Tổng giám đốc Gamuda Land (HCMC)



Gamudian thân mến,

Tôn trọng thiên nhiên và môi trường là triết lý chủ đạo xuyên suốt của Gamuda Land ngay từ những ngày đầu thành lập.

Đó là giá trị mà chúng ta tâm huyết theo đuổi trong quá trình kiến tạo các khu đô thị của mình. Sau 25 năm hình thành và phát triển, Gamuda Land vô cùng tự hào và vui mừng khi thấy cộng đồng mà chúng ta xây dựng ngày càng quan tâm đến việc thúc đẩy đa dạng sinh học, nhờ vào sự kiên trì thực hiện chủ trương “lắng nghe lời tâm tình của đất” của chúng ta, không chỉ ở Malaysia mà còn cả các dự án tại Việt Nam.

Trong chặng hành trình phía trước, chúng ta càng cần phải nhắc nhở bản thân giữ vững cam kết của mình và hiện thực hóa lý tưởng phát triển của chúng ta.

Gamuda Land hân hoan về việc triển khai Hệ thống Quản lý Môi trường ISO 14001: 2015 tại Gamuda Land Việt Nam. Đây là một chuẩn mực quốc tế đáng để chúng ta phấn đấu hướng đến, dựa trên cam kết mạnh mẽ của chúng ta cho sự phát triển bền vững, tôi rất tin tưởng vào những thành tựu sẽ đạt được trong tương lai.

Hệ thống Quản lý Môi trường ISO 14001: 2015 tại Gamuda Land Việt Nam sẽ thúc đẩy hiệu quả các hoạt động môi trường của chúng ta, bằng sự tham gia tích cực của các bạn trong việc áp dụng các hành động có ý nghĩa vì mục tiêu giảm lượng khí thải carbon nói chung.

Hãy cùng nhau cam kết bảo vệ môi trường sống cho chính chúng ta và thế hệ mai sau !

Dear Gamudians,

Respecting nature and the environment has been ingrained into Gamuda Land since the beginning.

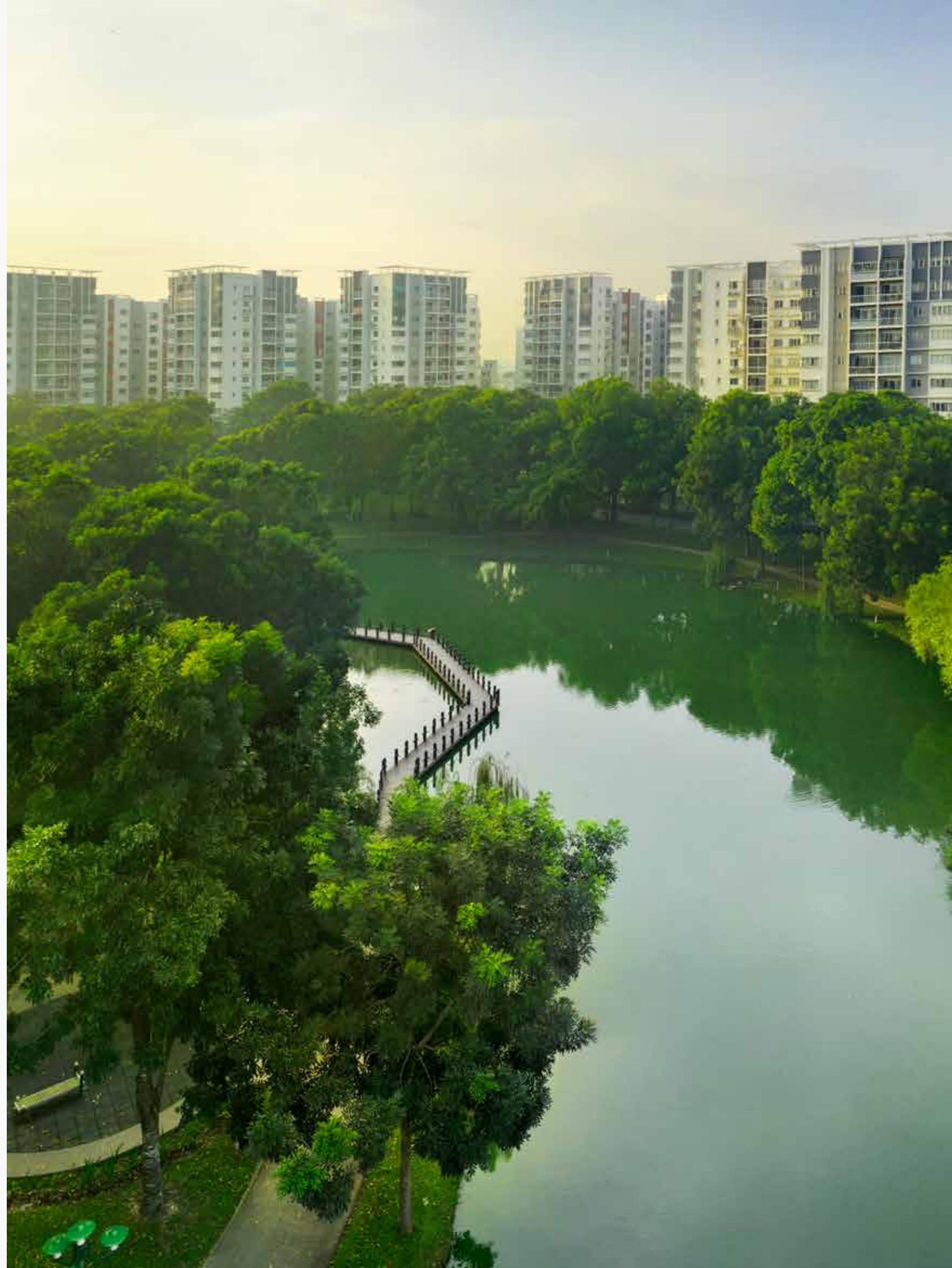
It is the value that we hold close to our heart when we develop our townships. 25 years later, it is our pride and joy to see our community thriving alongside growing biodiversity due to our fortitude in practicing “listening to what the land has to tell us”, not only in Malaysia but also our projects in Vietnam as well.

As we progress forward, it is timely for us to remind ourselves to walk the talk and practice what the preach in our developments.

We are excited to announce the implementation of ISO 14001:2015 Environmental Management System at Gamuda Land Vietnam. This will be an international benchmark for us to strive for, which I have great confidence in achieving based on our strong commitment towards sustainability.

The ISO 14001:2015 Environment Management System at Gamuda Land Vietnam will further encourage better environmental performance through your active participation and adoption of meaningful actions that will reduce our carbon footprint collectively.

Let’s make a pledge to conserve our environment together!





Aim for paperless office

Inculcate print-only-when-needed habit, digitise documents such as management paper

Tiết kiệm giấy in văn phòng

Tạo thói quen chỉ in khi cần thiết, số hóa các tài liệu hành chính



Reduce, reuse, recycle

Reuse scrap paper for notes, exchange paper / plastic waste for plants

Tiết giảm - Tái sử dụng - Tái chế

Tái sử dụng giấy cũ để ghi chú, đổi giấy / rác thải nhựa lấy cây xanh



Reduce plastic usage

Avoid taking plastic bottles, grab your mug and dispense from the pantry instead

Hạn chế rác thải nhựa

Thay thế chai nhựa bằng ly hoặc bình của bạn và phân loại chúng ở phòng ăn chung



Use electricity wisely

Switch off the electric equipments / appliances when not in use

Sử dụng điện thông minh

Tắt các thiết bị điện / máy móc khi không sử dụng



Change to eco-friendly office lighting

LED light bulbs

Thay đổi hệ thống đèn văn phòng thân thiện với môi trường

Bóng đèn LED



Support green vendors

Choose suppliers / contractors that comply with ISO 14001:2015

Lựa chọn nhà cung cấp

Chọn nhà cung cấp / nhà thầu tuân thủ ISO 14001: 2015



Invest in office plant

Invest in office plant to green your workplace

Phủ xanh văn phòng

Đầu tư nhiều cây xanh để mang năng lượng tươi mới đến nơi làm việc



Chúng ta tham gia bằng cách nào?

HOW CAN WE BE INVOLVED?



ISO 14001:2015
ENVIRONMENTAL MANAGEMENT SYSTEM

ISO 14001: 2015 là một tiêu chuẩn quốc tế đã được thống nhất nhằm đặt ra các yêu cầu đối với hệ thống quản lý chất lượng môi trường. Các tổ chức, doanh nghiệp có thể áp dụng để nâng cao hiệu quả hoạt động môi trường của mình.

ISO 14001:2015 được thiết kế để giúp các tổ chức, doanh nghiệp hoàn thiện phương án quản lý các hoạt động liên quan đến trách nhiệm bảo vệ môi trường một cách có hệ thống, để đóng góp cho trụ cột môi trường của sự bền vững.

Hệ thống tiêu chuẩn trên giúp chúng ta cải thiện công tác môi trường bằng cách sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên và giảm thiểu chất thải.

Việc áp dụng ISO 14001:2015 nằm trong sự liên kết với giá trị tôn trọng thiên nhiên và môi trường của Gamuda Land. Tiếp nối chính sách phát triển bền vững Gamuda Parks, các kết quả mục tiêu của việc áp dụng hệ thống quản lý môi trường bao gồm:



ISO 14001:2015 is an internationally agreed standard that sets out the requirements for an environmental management system and can be used by organizations to enhance its environmental performance.

ISO 14001:2015 is intended for use by an organization seeking to manage its environmental responsibilities in a systematic manner that contributes to the environmental pillar of sustainability.

It helps us improve our environmental performance through more efficient use of resources and reduction of waste.

The adoption of ISO 14001:2015 is aligned with Gamuda Land's value of respecting nature and the environment. Consistent with Gamuda Parks sustainable policy, the intended outcomes of an environmental management system includes:





Công Nghệ Xanh

Cho Cuộc Sống Trong Lành

ISO 14001: 2015 - Hệ thống Quản lý Môi trường là một tiêu chuẩn quốc tế được thiết kế để giúp các tổ chức, doanh nghiệp thực hiện những công tác bảo vệ môi trường một cách có hệ thống, nhằm đảm bảo sự bền vững môi sinh của chúng ta. Vì sao hệ tiêu chuẩn này ngày càng được các doanh nghiệp quan tâm và đầu tư nguồn lực ứng dụng?

Thảo Vy

Trước những hệ lụy bức thiết mà biến đổi khí hậu đặt ra cho môi trường sống, hơn bao giờ hết nhân loại giờ đây cần phải dành nhiều sự quan tâm hơn nữa đến vấn đề bảo vệ môi trường, đặc biệt là khu vực thành thị.

Tác động vật lý của biến đổi khí hậu lên các thành phố đang ngày càng gia tăng và trở nên quan trọng không chỉ với cư dân mà còn với các nhà đầu tư bất động sản. Trong một báo cáo về tác động của thời tiết khắc nghiệt tới giá trị của bất động sản gần đây, Savills đã lên tiếng báo động tình trạng rủi ro mà các thành phố trên toàn cầu đang gặp, đặc biệt là các thành phố ven biển khi phải đối mặt với mực nước biển dâng cao, lũ lụt và những cơn bão đi kèm.

NHỮNG Ý TƯỞNG SÁNG TẠO GIẢM THIỂU RỦI RO THAY ĐỔI KHÍ HẬU

Cũng theo các chuyên gia Savills, hiện tượng thời tiết khắc nghiệt liên quan đến khí hậu sẽ dẫn đến sự gia tăng chi phí trong phát triển đô thị, như chi phí bảo trì, bảo hiểm, vận hành... Do đó, nhiều đô thị lớn trên thế giới đã bắt đầu tiên phong trong cách thích ứng biến đổi khí hậu.

Tại Pháp chẳng hạn, từ năm 2017, thủ đô Paris đã đề ra kế hoạch biến 761 trường học của thành phố thành những ốc đảo xanh để tạo nhiệt độ mát mẻ hơn. Mục tiêu của quốc gia này đến năm 2040 là tất cả trường học trên lãnh thổ sẽ được tân trang lại với mái nhà rợp cây xanh, thiết bị hứng nước mưa, đài phun nước làm mát và trồng nhiều cây xanh.

Hay tại Los Angeles (Mỹ) – thành phố có nguy cơ hạn hán cao nhất trên bảng xếp hạng, đã và đang đối mặt với tình trạng thiếu nước kéo dài hàng thập kỷ. Điều này dẫn đến các sáng kiến như sử dụng nước thải đã qua xử lý của California Water District để làm nước uống. Hiện nay, bang cũng đã thông qua luật bảo vệ các tầng chứa nước bằng cách cố gắng giảm thiểu nhu cầu sử dụng nước và dùng nước mưa để làm đầy các tầng chứa.

XỬ LÝ MÔI TRƯỜNG ĐỂ ĐẢM BẢO SỰ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

TP.HCM cũng đang đứng trong top 10 thành phố thế giới có khả năng bị ảnh hưởng nặng nề nhất bởi biến đổi khí hậu. Các kịch bản dự báo chỉ ra rằng hàng triệu công dân tại thành phố sẽ phải đối mặt với nguy cơ gia tăng từ các hiện tượng khí hậu thường xuyên và khắc nghiệt như lũ lụt, hạn hán và bão nhiệt đới đến năm 2050. Với vị trí hầu như không cao hơn mực nước biển (40%-45% diện tích đất có độ cao 0-1m, 15%-20% là 1-2m), TP.HCM dễ bị ảnh hưởng bởi các cơn bão nghiêm trọng hơn, triều cường và lũ lụt trong thời gian tới.





TP.HCM CŨNG ĐANG ĐỨNG TRONG TOP 10 THÀNH PHỐ CÓ KHẢ NĂNG BỊ ẢNH HƯỞNG NẶNG NỀ NHẤT BỞI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU

Đã đến lúc các nhà phát triển đô thị tại TP.HCM phải tính đến những giải pháp môi trường bền vững nhằm hạn chế tác động của biến đổi khí hậu cũng như mang đến không gian sống trong lành hơn cho cư dân. Trong số các dự án hiện hữu tại thành phố, Celadon City là một điển hình tiêu biểu về việc ứng dụng các công nghệ xanh để xử lý môi trường.

Là tác phẩm của nhà kiến tạo đô thị xanh hàng đầu đến từ Malaysia - Gamuda Land, Celadon City không chỉ là một trong những khu đô thị tiêu chuẩn quốc tế nổi bật nhất thành phố, mà còn đóng vai trò là “lá phổi xanh” lớn nhất khu Tây. Điều ấn tượng nhất ở dự án là dành đến hơn 40ha (gần 50% quỹ đất) để phát triển công viên cảnh quan và các tiện ích nội khu. Ngoài ra, Celadon City còn tiên phong ứng dụng các công nghệ xanh hiện đại để giải quyết các vấn đề môi trường đô thị.

HỆ THỐNG ĐIỆN MẶT TRỜI CỦA CSRC LÀ BƯỚC ĐẦU TIÊN TRONG CHIẾN LƯỢC DÀI HẠN CỦA GAMUDA LAND ỨNG DỤNG NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO CHO TOÀN KHU CELADON CITY RỘNG 82HA

Đầu tháng 5 vừa qua, Gamuda Land đã hợp tác với Indefol Solar lắp đặt và đưa vào hoạt động hệ thống điện mặt trời tại khu phức hợp Câu lạc bộ Thể thao & Nghỉ dưỡng Celadon (CSRC) với quy mô 1.677 tấm pin, chiếm 4.800m2 diện tích bề mặt. Hệ thống này có khả năng tạo ra sản lượng điện trung bình khoảng 2.800 kwh/ngày, tương đương 84.000 kwh/tháng vào các tháng cao điểm mùa hè. Lượng điện tạo ra không những đủ để vận hành toàn khu CSRC với tổng diện tích hơn 5ha gồm 7 phân khu chức năng và văn phòng Gamuda Land, mà còn dồi dư để cung cấp cho lưới điện quốc gia.

Để xử lý vấn đề nước thải đô thị, ngay từ khi quy hoạch Gamuda Land đã đầu tư cho Celadon City một trong những hệ thống xử lý nước thải (STP) quy mô lớn nhất TP.HCM. Với công suất xử lý tối đa 7.000m3 nước/ngày, hệ thống sử dụng công nghệ xử lý sinh học AAO (Anaerobic – Anoxic – Oxidic) 7 giai đoạn an toàn



và thân thiện với môi trường. Nhà máy có khả năng xử lý toàn bộ nguồn nước thải từ khu đô thị, lọc lại qua hệ thống chạy liên tục 24/7. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008 của Bộ Tài nguyên – Môi trường, góp phần giảm ô nhiễm cho các kênh thoát nước của khu vực quận Tân Phú. Ngoài ra, nhà máy còn được trang bị hệ thống quan trắc tự động, liên tục truyền tín hiệu trực tiếp về Sở Tài nguyên – Môi trường TP.HCM.

CHIẾM DIỆN TÍCH GẦN 2 HA, HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CỦA CELADON CITY LÀ MỘT TRONG NHỮNG HỆ THỐNG LỚN NHẤT TP.HCM HIỆN NAY

Hướng tới việc xây dựng Celadon City trở thành khu đô thị tự hành thực thụ, thoả mãn các tiêu chuẩn đô thị thông minh và thân thiện môi trường của thế giới, chủ đầu tư Gamuda Land cũng đang từng bước ứng dụng Công nghệ xử lý rác thải hữu cơ 6R tân tiến với quy trình 6 bước vào khu đô thị. Hệ thống gồm xe điện thu gom rác và nhà máy xử lý rác thải hữu cơ không phát thải CO2. Toàn bộ rác thải hữu cơ trong dự án sẽ được thu gom bằng xe điện, chuyển hoá thành điện năng và dùng chính điện được tạo ra để sạc ngược lại cho xe. Công nghệ xử lý này giải quyết được các bài toán về thời gian, không gian và ô nhiễm môi trường. Quy trình xử lý rác thải hữu cơ còn giúp tạo ra phân composite để nuôi dưỡng mảng xanh dự án. Toàn bộ quy trình khép kín nhằm hạn chế đến mức tối đa rác thải từ khu dân cư ra môi trường ngoài.

NHÀ KIẾN TẠO ĐÔ THỊ ĐẾN TỪ MALAYSIA CŨNG ĐÃ BẮT ĐẦU ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ XỬ LÝ RÁC THẢI HỮU CƠ 6R TÂN TIẾN ĐƯỢC ƯA CHUỘNG TẠI CÁC NƯỚC PHÁT TRIỂN VÀO CELADON CITY

Với những hệ quả ngày càng trầm trọng của biến đổi khí hậu lên không gian sống đô thị, rõ ràng việc đầu tư cho môi trường không còn là một lựa chọn mà là giải pháp tất yếu nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của đô thị. Bên cạnh những quyết sách mang tầm vĩ mô của Chính phủ, cần lắm sự chủ động chung tay của các nhà phát triển dự án bất động sản như cách mà Gamuda Land đang làm, để có thể mang lại hiệu quả đồng bộ và dài lâu cho tiến trình đô thị hóa.



CHIẾN LƯỢC KIẾN TẠO
KHU ĐÔ THỊ

Xanh

CỦA GAMUDA LAND
VIỆT NAM

Gamuda Land Việt Nam tích cực áp dụng những giải pháp công nghệ xanh để xây dựng không gian trong lành cho cư dân, góp phần bảo vệ môi trường phát triển Việt Nam bền vững.



Từ năm 2011, Gamuda Land Việt Nam đã góp phần biến quận Hoàng Mai, một vùng đất chiêm trũng trở thành một khu vực đáng sống phía Nam Hà Nội, thông qua cải tạo môi trường tại hồ Yên Sở, công viên Yên Sở và phát triển cộng đồng khu đô thị Gamuda Gardens ở Trần Phú, Hoàng Mai, Hà Nội.

Gamuda City là một trong những dự án đô thị có quy mô lớn, trải rộng trên khuôn viên gần 300 ha với 4 phân khu chính là: công viên Yên Sở và nhà máy xử lý nước thải Yên Sở; khu đô thị Gamuda Gardens; Gamuda Central và Gamuda Lakes. Tọa lạc tại vị trí chiến lược cách trung tâm TP Hà Nội không xa, Gamuda City ôm trọn công viên Yên Sở với những hàng cây xanh mát và các hồ nước tự nhiên tinh khiết, mở ra một không gian sống trong lành với cảnh quan tươi đẹp.

Đến cuối năm 2020, Gamuda Land Việt Nam đã hoàn thiện phân khu Gamuda Gardens thuộc giai đoạn 1 của

dự án Gamuda City. Phân khu Gamuda Gardens gồm hơn 1.000 căn biệt thự, nhà liền kề, nhà phố và hơn 2.000 căn hộ chung cư với mật độ 90% cư dân sinh sống. Phân khu được xây dựng với lối quy hoạch tổng thể thông minh, bao gồm các khu nhà cao tầng, khu nhà thấp tầng, khu vui chơi giải trí, công viên, vườn hoa, đường dạo bộ... Trong khu đô thị, các tiện ích phục vụ nhu cầu của cư dân được bố trí đầy đủ, hợp lý, theo chuẩn quốc tế.

Với Gamuda Land, giá trị cốt lõi của sự thành công luôn phải gắn liền với việc bảo tồn thiên nhiên. Trong các dự án của mình tại Hà Nội và TP HCM, chủ đầu tư áp dụng nhiều phương pháp tiên tiến như: trồng cây trong vườn ươm, nhà máy xử lý nước thải theo tiêu chuẩn quốc tế, hệ thống năng lượng mặt trời, hệ thống lọc nước mưa để sử dụng tưới tiêu cho khu vực cây trồng. Việc tôn trọng thiên nhiên còn thể hiện trong quá trình xây dựng các công trình, không gây ra ô nhiễm môi trường, tiết kiệm

năng lượng và tận dụng tối đa nguồn tài nguyên thiên nhiên sẵn có. Với tiêu chí "xanh hóa" đô thị tính đến nay, Gamuda Land Việt Nam đã trồng được gần 20.000 cây xanh tại các dự án của mình.

Bên cạnh đó Gamuda Land Việt Nam còn tích cực tuyên truyền đến toàn bộ cư dân Gamuda góp phần thay đổi những thói quen rất nhỏ trong đời sống hàng ngày như: áp dụng nguyên tắc 3R (reduce - giảm sử dụng, reuse - tái sử dụng, recycle - sử dụng sản phẩm tái chế); rút các chui cắm ra khỏi ổ hoặc tắt nguồn tất cả các thiết bị như máy sấy tóc, máy vi tính, tivi, thiết bị sạc điện thoại di động... khi không sử dụng.

Ông Dennis Ng Teck Yow, Tổng giám đốc Gamuda Land Việt Nam cho biết, trong bối cảnh tốc độ đô thị hóa diễn ra ngày càng nhanh, vấn nạn ô nhiễm môi trường ở mức báo động thì mong muốn sống xanh và sống sạch của người dân đô thị, đặc biệt là Hà Nội luôn hiện hữu.

“Do đó, chúng tôi sẽ đồng hành cùng cư dân Gamuda Land nói riêng và người dân nói chung trong việc nâng cao nhận thức môi trường, hướng tới là một nhà đầu tư có trách nhiệm với xã hội và vấn đề phát triển bền vững”, vị này nói.

Cũng trong tháng 10 vừa qua, Gamuda Land Việt Nam đã đóng góp 2.000 cây giống gồm: phượng vĩ, móng bò, muồng kim phượng... cho chương trình “Một tỷ cây xanh”. Những cây xanh này sẽ được đưa về các địa phương như: Nam Định, Bắc Kạn... để trồng vào các khu bảo tồn thiên nhiên, các diện tích vườn rừng, đường vào nương rẫy, đường làng, ngõ xóm.

Hồng Liên

ĐÔ THỊ VỆ TINH

ĐỘNG LỰC CHÍNH THỨC ĐẨY

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN THỜI GIAN TỚI

Khi quỹ đất nội đô đã trở nên bão hòa, còn rất hiếm dư địa phát triển, thì động lực tăng trưởng chính của thị trường bất động sản sắp tới đây là các đô thị vệ tinh trong chiến lược quy hoạch vùng đô thị mà Chính phủ đang thúc đẩy.

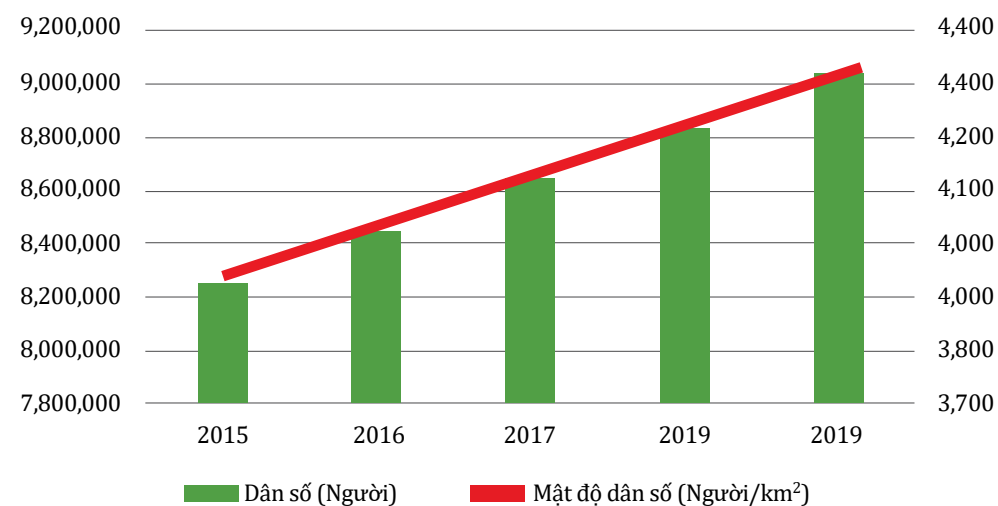
Tính đến tháng 12/2020, Việt Nam có 862 đô thị, bao gồm 2 đô thị đặc biệt, 23 đô thị loại I, 31 đô thị loại II, 48 đô thị loại III, 90 đô thị loại IV và 668 đô thị loại V. Tỷ lệ đô thị hóa tăng từ 30,5% năm 2010 lên 39,3% năm 2020. Tổng diện tích đất đô thị của cả nước tăng thêm 925.780ha, đạt 2.953.850ha. Trong đó, có 251.840ha đất ở tại đô thị (chiếm 8,52% đất đô thị), bình quân đất ở tại đô thị đạt khoảng 45,39m²/người. Dự kiến, đến năm 2030, tỷ lệ đô thị hóa của cả nước đạt khoảng 53,2%; phần đầu đạt 30m² sàn nhà ở bình quân đầu người.

Đô thị hóa tăng nhanh tại TP.HCM mang lại nhiều sự phát triển tích cực, tuy nhiên nó cũng tạo ra các vấn đề về đô thị mà rất đáng quan tâm. Những năm gần đây, các vấn đề về ngập lụt, chỉ số ô nhiễm không khí, ô nhiễm tiếng ồn trong tại thành phố đang càng ngày trầm trọng hơn. Trong khi mật độ cây xanh giảm liên tục, đối lập với tốc độ gia tăng dân số tăng cao không ngừng.

Để giải quyết các vấn đề đô thị, mục tiêu quy hoạch chung của TP.HCM luôn là phát triển thành một vùng đô thị hiện đại, năng động, bền vững và quy mô, bằng cách mở rộng các đô thị vệ tinh lân cận Long An, Đồng Nai, Tây Ninh, Bình Dương,... nhằm giảm tải áp lực dân số lên hệ thống cơ sở hạ tầng.

Việc gia tăng hình thành các đô thị vệ tinh đang là xu hướng phát triển tất yếu, nhưng để triển khai những đô thị vệ tinh mới cần 2 yếu tố cốt lõi là tạo ra việc làm để thu hút người dân và đầu tư hạ tầng kết nối với khu trung tâm thành phố. Cụ thể, trong thời gian vừa qua, các dự án hạ tầng kết nối giữa TP.HCM với vùng vệ tinh được đẩy mạnh, hình thành nhiều điểm nóng đáng chú ý như thành phố Biên Hòa, huyện Nhơn Trạch, huyện Long Thành (tỉnh Đồng Nai), Bà Rịa (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu). Mở rộng nhiều tuyến đường chính kết nối vùng như cao tốc TP.HCM - Long Thành và khởi công

Dân số và mật độ dân số TP.HCM qua các năm



Sân bay Long Thành là động lực mạnh mẽ thúc đẩy các dự án bất động sản mới nở rộ dọc theo hệ thống hạ tầng giao thông kết nối đến trung tâm TP.HCM

xây dựng đường cao tốc Dầu Giây - Phan Thiết vào tháng 9.2020, đặc biệt, dự án trọng điểm quốc gia như cảng hàng không quốc tế Long Thành, hàng loạt các tuyến đường cũng được xây dựng kết nối TP.HCM với vùng vệ tinh như tuyến metro số 1, cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây, cao tốc TP.HCM - Trung Lương, đường Vành đai 3, xa lộ Biên Hòa - Vũng Tàu,...

Tiềm năng tích cực cho các đô thị vệ tinh này đã thu hút sự tham gia của các chủ đầu tư bất động sản tên tuổi trên thị trường với nhiều dự án quy mô và đa dạng loại hình đã làm cho thị trường bất động sản trở nên sôi động trong thời gian qua. Trong khi đó, các nhà đầu tư cá nhân bắt đầu dịch chuyển và đầu tư bất động sản vùng lân cận TP.HCM đã trở thành xu hướng từ năm 2019 đến nay.

Giá bán sản phẩm bất động sản tại các khu vực này vẫn tương đối thấp hơn so với TP.HCM ở hiện tại. Không những vậy, nguồn cung tại TP.HCM có phần bị hạn chế bởi các quy định thắt chặt trong việc phát triển dự án bất động sản từ cuối năm 2018

đến nay. Hơn nữa, quỹ đất trống tại TP.HCM cũng đã dần cạn kiệt, loại hình bất động sản cũng kém đa dạng để khách hàng chọn lựa. Từ các yếu tố trên, bất động sản tại các khu vực lân cận TP.HCM trở thành xu hướng mới với một tiềm năng sinh lợi hấp dẫn cho các nhà đầu tư cá nhân.

Các địa phương như Long An, Bình Dương, Đồng Nai vẫn đang từng bước hiện thực hóa những kế hoạch phát triển cơ sở hạ tầng đầy tham vọng. Các hệ thống đường vành đai, tuyến metro mở rộng từ trung tâm TP.HCM ra các tỉnh thành vệ tinh này đang từng bước được triển khai và hứa hẹn thu hút dòng vốn chuyển dịch vùng ven.

Trong vòng 3 đến 5 năm tới, khi các quy hoạch vùng dần hoàn thiện, xu hướng dịch chuyển nơi ở ra vùng ven sẽ càng mạnh mẽ hơn, nhu cầu về ngôi nhà thứ hai (second home) sẽ càng tăng cao. Các vùng đất mới này chứa đựng nhiều tiềm năng tăng trưởng, là điểm sáng hấp dẫn cho không chỉ các chủ đầu tư dự án mà còn cả nhà đầu tư bất động sản cá nhân.



Các vùng đô thị lớn đang là xu hướng khắp Đông Á và Đông Nam Á

QUY HOẠCH VÙNG ĐÔ THỊ GIẢI PHÁP NỀN TẢNG ĐỂ PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ THÔNG MINH

Thay vì “đập đi xây lại”, cải tạo toàn diện các trung tâm đô thị xưa cũ, vốn là một quá trình vô cùng tốn kém thời gian, công sức và tiền của, thì quy hoạch vùng đô thị mở rộng xem ra là biện pháp căn cơ, bền vững hơn. Đó cũng là hướng đi phổ biến mà các quốc gia phát triển đang thực hiện.

Trong lịch sử thế giới, phần lớn các đô thị được hình thành một cách tự phát, trải qua quá trình phát triển của thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ, sự tích tụ dân cư thành thị để trở thành các trung tâm kinh tế, thương mại, chính trị... của một địa phương, một vùng hay một quốc gia. Tuy nhiên, sự tích tụ dân số đến một mức nào đó sẽ gây ra những áp lực nặng nề lên hệ thống hạ tầng và an sinh xã hội.

XU HƯỚNG HÌNH THÀNH CÁC VÙNG ĐÔ THỊ CỰC LỚN

Trong khi một số thành phố có lịch sử lâu đời như Paris đi theo mô hình “đô thị nén” (tức đô thị có diện

tích nhỏ, mật độ dân cư cao và có ranh giới rõ ràng với các khu vực xung quanh), thì hầu hết các thành phố mới nổi đều chọn mở rộng vùng đô thị để giải quyết vấn đề quá tải. Bằng cách đẩy mạnh mạng lưới giao thông, các nhà quy hoạch cố gắng tạo nên những đô thị vệ tinh để thúc đẩy sự di dời việc làm và giãn cách dân số. Từ đó, hình thành nên các vùng đô thị mở rộng và tiến tới vùng đô thị cực lớn.

Nhìn sang các trung tâm kinh tế đang lên tại Đông Á và Đông Nam Á, chúng ta dễ dàng bắt gặp mô hình vùng đô thị cực lớn này. Ví dụ như Seoul - Gyeonggi - Incheon (Hàn Quốc), Bắc Kinh - Thiên Tân (Trung Quốc), Thượng Hải - Hàng Châu - Giang Tô (Trung

Quốc), Jabodetabek (Jakarta - Bogor - Tangerang - Bekasi) (Indonesia)... hay Kuala Lumpur - Putrajaya - Thung lũng Klang (Malaysia).

Sở hữu diện tích hơn 2.000 km², Thành phố Hồ Chí Minh có nhiều tiềm năng để phát triển thành một vùng đô thị cực lớn, với quy mô dân số trong lần thống kê gần nhất là hơn 8,99 triệu người (năm 2019), cao nhất cả nước. Tuy nhiên, thực tế có thể có đến 13 triệu người đang sinh sống và làm việc tại TP.HCM (bao gồm cả những người nhập cư chưa được thống kê đầy đủ).

Khu vực trung tâm của TP.HCM có diện tích nhỏ hơn so với 5 huyện ngoại thành. Do đó, trong chiến lược giãn dân ra khỏi khu trung tâm, bên cạnh việc kết nối với các tỉnh thành lân cận, chính quyền TP.HCM cũng đang chủ trương thúc đẩy việc đô thị hóa tại các khu vực vùng ven. Việc thành lập thành phố Thủ Đức mới đây, là một trong những chính sách quan trọng nhằm thực hiện chủ trương đó.

KINH NGHIỆM THỰC TIỄN TỪ MALAYSIA

Một điển hình thành công trong việc quy hoạch vùng đô thị mà chúng ta có thể tham khảo là Malaysia, nơi có địa hình, khí hậu và bối cảnh phát triển khá tương đồng với TP.HCM. Thủ đô Kuala Lumpur của nước này là một thành phố lớn, nằm trong vùng đại đô thị Kuala Lumpur - Putrajaya - Thung lũng Klang. Đây cũng là một thành phố trẻ, khởi nguyên vào những năm 1850. Có quy mô tương đương TP.HCM với khoảng 2.200 km² và dân số trên 8 triệu người, nhưng khu vực nội thị của thành phố này cũng chỉ có diện tích 243 km².

Nếu ai đã từng đến Kuala Lumpur vào thời điểm 1997 - 1998, chắc chắn không thể quên hình ảnh các tòa cao ốc dờ dang, hoang lạnh, bên cạnh là cần cầu tháp gục đầu ụ rũ in bóng trên nền trời xám xịt, dấu tích còn sót lại của cơn khủng hoảng tài chính châu Á. Nhưng chỉ hơn một thập niên sau đó, Kuala Lumpur đã nhanh chóng thay áo, trở thành một trong những trung tâm kinh tế lớn nhất châu Á với hệ thống hạ tầng giao thông, kỹ thuật công nghệ vô cùng phát triển. Trong đó, hệ thống giao thông công cộng tại đây được đánh giá là hiện đại, tân tiến hàng đầu khu vực, trở thành động lực quan trọng nhất trong quá trình phát triển vùng đại đô thị này.



Kuala Lumpur bắt đầu phát triển đường sắt nhanh KLIA Express từ những năm 1980. Hệ thống Metro Kuala Lumpur (Metro KL) cũng được đầu tư xây dựng từ năm 1995, sớm hơn Việt Nam 20 năm. Đến năm 2003, hệ thống giao thông công cộng của Lumpur được bổ sung thêm đường sắt một ray - KL Monorail. Tháng 7/2007, Malaysia tiếp tục làm thế giới ngưỡng mộ khi ra mắt hệ thống đường hầm giao thông và điều tiết lũ SMART - công trình đầu tiên trên thế giới có khả năng kết hợp 2 chức năng trong một: vừa là hầm ngầm thoát nước vừa là đường hầm xa lộ.

Được biết, đơn vị phát triển đứng sau SMART, công trình giao thông mang tính biểu tượng của đất nước Malaysia là Gamuda Berhad - tập đoàn hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng, kỹ thuật và phát triển hạ tầng tại không chỉ Malaysia mà cả trên bình diện Đông Nam Á, với hơn 45 năm kinh nghiệm hình thành và phát triển. Đây cũng là đơn vị xây dựng tuyến MRT Kajang Line, thuộc hệ thống giao thông tích hợp kết nối Kuala Lumpur và Thung lũng Klang.

MRT Kajang Line là tuyến vận chuyển đường sắt thứ 9 và là hệ thống đường sắt hoàn toàn tự động, không người lái thứ 2 trong khu vực Thung lũng Klang. Toàn tuyến có chiều dài 51km, với 9,5km chạy ngầm bên dưới trung tâm Kuala Lumpur và phần còn lại của tuyến trên cao. Tuyến có 31 ga, trong đó 7 ga nằm dưới lòng đất. Mỗi đoàn tàu có sức chứa tổng cộng 1.200 hành khách, với tần suất 3,5 phút/chuyến.

Khi mạng lưới giao thông công cộng hiện đại hoàn thiện, đáp ứng được nhu cầu di chuyển của hàng triệu lượt người di chuyển vào nội ô Kuala Lumpur và ngược lại mỗi ngày, chính phủ Malaysia có thể dễ dàng bắt tay vào phát triển những đô thị vệ tinh, thành phố thông minh dọc theo các trục đường mà không phải bận tâm đến vấn đề giải tỏa, cải tạo hay quy hoạch lại các khu vực đã bị “nén chặt”, từ đó thúc đẩy giãn dân cư và hình thành vùng đô thị cực lớn Kuala Lumpur – Putrajaya - Thung lũng Klang. Giải quyết bài toán giao thông liên vùng, thiết nghĩ, là việc TP.HCM cần tính đến đầu tiên trong lộ trình phát triển vùng đô thị thông minh, bền vững.

Điều đáng ấn tượng hơn nữa là kế hoạch quy mô “khủng” mang tính chiến lược này đã được chính quyền Malaysia giao cho nhà thầu nội địa triển khai toàn diện thay vì mời các đơn vị quốc tế vào cuộc. Đây có lẽ cũng là một yếu tố dẫn đến thành công cho vùng đô thị Kuala Lumpur, bởi lẽ khi giao cho những nhà phát triển hạ tầng trong nước có tiềm lực mạnh mẽ, chi phí và thời gian triển khai sẽ được tối ưu hơn rất nhiều thay vì trông cậy vào các đơn vị nước ngoài.

Kể từ khi được thành lập vào 1976, Gamuda Berhad ngày nay đã trở thành một trong những tập đoàn hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng, kỹ thuật và phát triển hạ tầng châu Á. Phạm vi hoạt động của tập đoàn không chỉ gói gọn trong khu vực mà đã vươn sang các vùng xa xôi hơn như Úc và Trung Đông. Ngoài hạ tầng, “gã khổng lồ” Malaysia cũng có tiếng tăm rất lớn trong mảng phát triển bất động sản. Đơn cử như tại Việt Nam, Gamuda Berhad được biết đến qua Gamuda Land – nhánh phát triển bất động sản của tập đoàn. Hiện tại, Gamuda Land là một trong những nhà đầu tư bất động sản nước ngoài hàng đầu Việt Nam, chủ đầu tư của hai khu đô thị tiêu chuẩn quốc tế quy mô lớn nổi bật là Gamuda City tại Hà Nội và Celadon City tại TP.HCM.

Đình Khải



DIAMOND *Centery*

Chuẩn Resort
Sống Tinh Hoa

Ra mắt Tháp C6
* Tháng 11/2021





KHÔNG GIAN SỐNG LÝ TƯỞNG - NỀN TẢNG CỦA HẠNH PHÚC

Xã hội xưa thường tồn tại quan niệm phổ biến "đàn ông xây nhà, đàn bà xây tổ ấm". Nhiều người cho rằng đàn ông là trụ cột gia đình, chỉ cần lo công to việc lớn, đảm đương trọng trách về kinh tế. Còn người phụ nữ nên tận tâm với việc chăm chút con cái, chu toàn bếp núc.

Tuy nhiên, trong cuộc sống hiện đại, hình ảnh và vai trò của người phụ nữ đã ở một vị thế mới: tự tin, năng động, sáng tạo và đầy bản lĩnh. Phái đẹp của ngày hôm nay là một nửa cân bằng trong mọi quyết định quan trọng thay đổi chính cuộc sống của họ, làm cho đời sống gia đình và xã hội ngày càng văn minh, phát triển.

40 tuổi, là một nữ doanh nhân thành đạt trong lĩnh vực thời trang, khi được hỏi khái niệm "xây tổ ấm" của người phụ nữ trong xã hội hiện đại, chị Trần Thị Hải Yến (Quận 1, TP.HCM) thẳng thắn nêu quan điểm: "Nam giới cũng cần có trách nhiệm "xây tổ ấm", còn người phụ nữ cũng cần có trách nhiệm vun vén cùng chồng "xây nhà" và lựa chọn nơi an cư. Bởi muốn "xây tổ ấm" hạnh phúc, trước hết phải quyết định tổ ấm của mình nằm ở đâu, không gian sống thế nào, có phù hợp với bản thân và gia đình hay không? Mỗi người đều phải cùng nhau "xây nhà" và "xây tổ ấm". Có như vậy, hạnh phúc gia đình mới vẹn tròn và bền vững".



DIAMOND
Century

Chọn không gian
Sống - Bí Quyết
Để người phụ nữ hiện đại
"Giữ lửa" tổ ấm

Một trong những bí quyết "giữ lửa" tổ ấm của người phụ nữ thành đạt trong xã hội hiện đại là sự tinh tế và nhạy bén trong việc lựa chọn không gian sống lý tưởng để mọi thành viên trong gia đình luôn được nuôi dưỡng về cả tinh thần và thể chất, an vui tận hưởng cuộc sống.



KHÔNG GIAN SỐNG LÝ TƯỞNG GÓP PHẦN GIÚP NGƯỜI PHỤ NỮ CÓ ĐƯỢC NHỮNG PHÚT GIẤY CÂN BẰNG HOÀN HẢO GIỮA CÔNG VIỆC VÀ GIA ĐÌNH.

Với chị Yến, không gian sống đối với hạnh phúc gia đình là một yếu tố đặc biệt ý nghĩa. Bởi sau tất cả, ngôi nhà vẫn là nơi bình yên nhất mà mọi thành viên trong gia đình đều mong muốn trở về sau những giờ làm việc và học tập hăng say.

Đó là lý do sau khi được chồng tin tưởng trao quyền quyết định việc chọn nơi an cư mới cho cả gia đình, chị đã tìm hiểu kỹ lưỡng, cân nhắc và đăng ký mua sản phẩm Diamond Centery, phân khu căn hộ nghỉ dưỡng duy nhất và cao cấp nhất của Celadon City, khu đô thị đẳng cấp quốc tế phía Tây TP.HCM. Một không gian sống thực sự chất lượng từ cảnh quan trong lành, công viên 16 ha hàng nghìn cây xanh bao quanh hồ trung tâm rộng lớn, cùng hệ thống tiện ích đồng bộ phục vụ đủ đầy mọi nhu cầu tận hưởng cuộc sống của từng thành viên trong gia đình chị, đồng thời mang đến sự phát triển toàn diện cho con trẻ.

DIAMOND CENTERY – MIỀN XANH GỌI TÊN HẠNH PHÚC ĐÍCH THỰC

Hạnh phúc đích thực là khi mỗi người đều được nhìn sâu vào những điều diễn ra trong cuộc sống, gọi tên đúng cảm xúc và sống trung thực với cảm xúc của chính mình. Để rồi từ sự lắng nghe kết nối với bản thân đó, họ được khơi nguồn cảm hứng để cho ra một bản ngã vượt trội hơn. Đó là những điều vô giá mà không gian, môi trường sống tại Diamond Centery trao tặng những người như chị Yến và gia đình yêu thương nhất của chị.

DIAMOND CENTERY MANG TỚI CẢM HỨNG SỐNG MỚI MÊ MỖI NGÀY ĐỂ "MỘT NỬA THẾ GIỚI YÊU THƯƠNG" NÂNG NIU BẢN THÂN VÀ DÀNH THỜI GIAN KẾT NỐI VỚI CHÍNH MÌNH

Với hệ thống 67 dịch vụ, tiện ích đa dạng, môi trường sống đề cao yếu tố trải nghiệm, nghỉ dưỡng tại Diamond Centery tạo điều kiện gia tăng sự kết nối sâu sắc giữa các thành viên trong gia đình.

Không cần đợi mùa hè gõ cửa để đến với biển xanh, cũng chẳng phải nhớ những chuyến du lịch rong ruổi đường xa trong những thời điểm cần hạn chế dịch chuyển, ngay tại Diamond Centery, chị Yến cùng gia đình của mình có thể tận hưởng không gian sống đẳng cấp như resort 5 sao chuẩn quốc tế với bãi biển rục rạo và bờ cát trắng mịn.

Nơi đây, chị "giữ lửa" hạnh phúc gia đình bằng mỗi ngày gắn kết và sẻ chia. Chạm ly cocktail Sunset với người bạn đời trong ánh hoàng hôn lãng đãng, tận hưởng bữa tối ấm áp bên gia đình giữa không gian thiên nhiên xanh mát, chắc hẳn sẽ là những khoảnh khắc chan chứa tình yêu thương vô cùng đáng nhớ. Và cũng từ đây, không chỉ gắn kết tình cảm gia đình, người phụ nữ mở lòng kết giao giữa một cộng đồng cư dân văn minh, ưu tú, lan toả những điều tốt đẹp của tình hàng xóm, thân ái, sẻ chia.



HỆ THỐNG TIỆN ÍCH THỜI THƯỢNG CHUẨN NGHỈ DƯỠNG 5 SAO TẠI DIAMOND CENTERY PHỤC VỤ ĐỦ ĐẦY NHU CẦU TẬN HƯỞNG CUỘC SỐNG CỦA CẢ GIA ĐÌNH

Với Diamond Centery, hành trình vun đắp yêu thương sẽ thật vẹn tròn, viên mãn với những người phụ nữ, để mỗi ngày trôi đi là những khoảnh khắc đáng giá, đầy trân quý của hạnh phúc gia đình.

Iris Nguyễn



Là “Viên kim cương tinh túy nhất”, mảnh ghép cuối cùng hoàn thiện bộ sưu tập “trân bảo” tại Celadon City, Diamond Centery được thừa hưởng toàn bộ những tinh hoa từ các dự án mà nhà kiến tạo đô thị hàng đầu Malaysia – Gamuda Land đã và đang phát triển trên toàn cầu. Dự án kiến tạo môi trường sống nghỉ dưỡng lý tưởng với đầy đủ tiện ích của một không gian resort đích thực. Với quy mô 5,21ha, mật độ xây dựng 39,48%, Diamond Centery bao gồm 6 toà tháp, cung cấp cho thị trường 746 căn hộ đa dạng từ căn hộ tiêu chuẩn, Duplex đến Penhouse.

Để tìm hiểu kỹ hơn về Diamond Centery, độc giả có thể đến tham quan các khu nhà mẫu hoặc liên hệ số Hotline tư vấn:

- Khu nhà mẫu Celadon City:
Số 68, Đường N1, P.Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP.HCM
- Nhà mẫu Gamuda Land:
199A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 7, Quận 3, TP.HCM

Hotline: 090 334 0888



**TẬP YOGA
CÙNG THẦY ẤN**
CHỈ TỪ

399K / THÁNG

SportYourWays



Sân cầu lông
chuẩn thi đấu

Tập cùng bạn bè
niềm vui nhân đôi



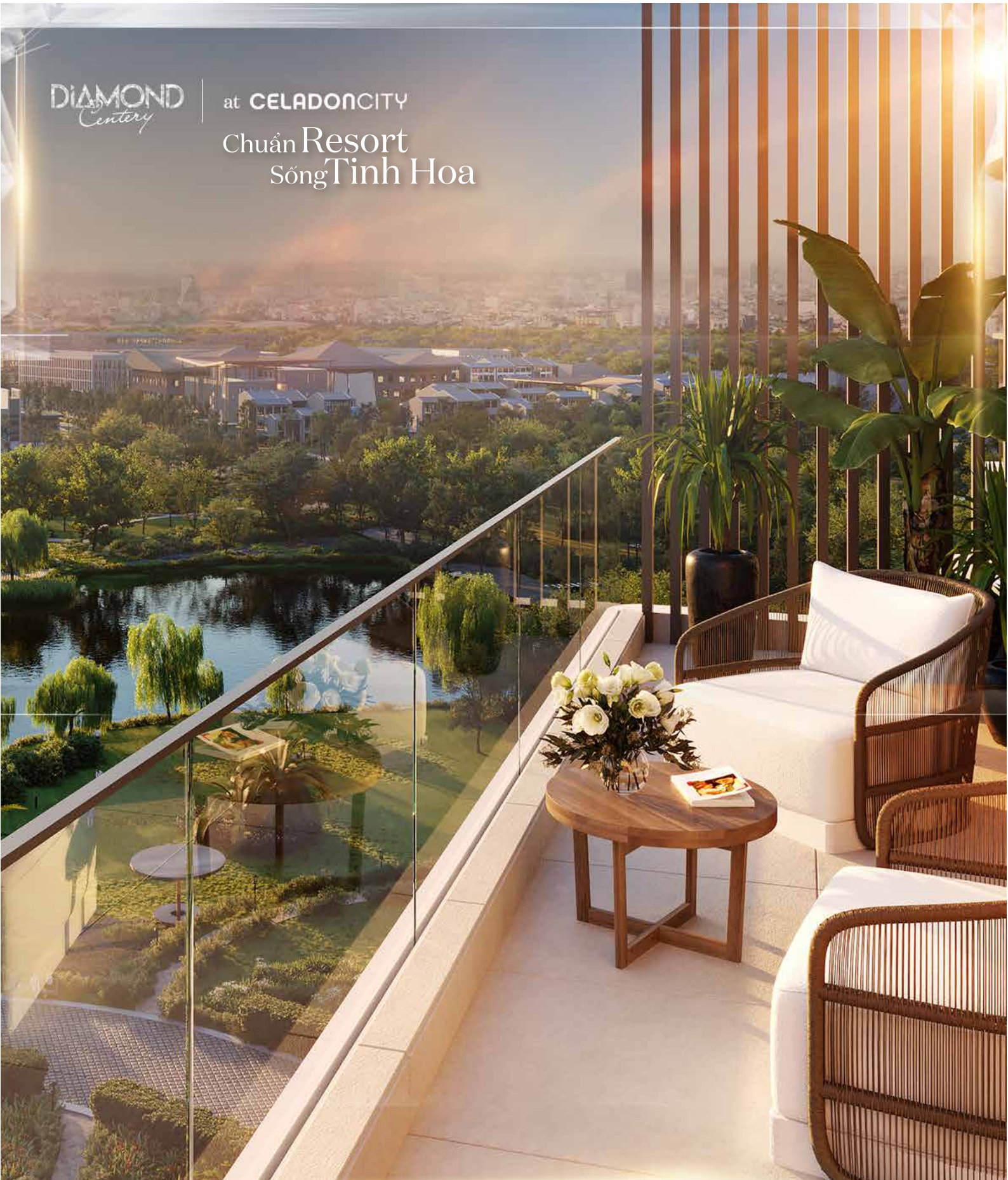
CHƠI CẦU LÔNG
CHỈ TỪ
399K / THÁNG

SportYourWays

DIAMOND
Century

at CELADONCITY

Chuẩn Resort
Sống Tinh Hoa



GL friends
LOYALTY PROGRAMME



A loyalty programme exclusively for Gamuda Land purchasers

Discover Now

Tâm Huyết
Uy Tín
Tiên Phong

CÔNG TY CỔ PHẦN GAMUDA LAND (HCMC)
Số 2, Đường D2, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. HCM



2019 FIABCI World Prix d'Excellence Awards
World Silver Prize



Best High Rise Condo
Landscape Architectural Design



Best Developer



7 Winning
Awards 2022



Gamuda Land Vietnam

gamudaland.com.vn/celadoncity

0903 340 888