



**BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

11

Tháng 06 - 2010

HỘI THẢO QUỐC TẾ ĐỨC - VIỆT NÂNG CAO HIỆU QUẢ QUẢN LÝ NƯỚC ĐÔ THỊ

Hà Nội, ngày 01 tháng 6 năm 2010



Thứ trưởng thường trực Bộ Xây dựng Cao Lại Quang phát biểu khai mạc Hội thảo



Đại sứ CHLB Đức tại Việt Nam - Rolf Schulze phát biểu tại Hội thảo

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

THÔNG TIN CỦA BỘ XÂY DỰNG
MỖI THÁNG 2 KỶ

TRUNG TÂM THÔNG TIN PHÁT HÀNH
NĂM THỨ MƯỜI MỘT

11

SỐ 11 - 06/2010

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Nghị định số 53/2010/NĐ-CP của Chính phủ quy định về địa bàn ưu đãi đầu tư, ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với đơn vị hành chính mới thành lập do Chính phủ điều chỉnh địa giới hành chính 5
- Quyết định số 800/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 - 2020 6
- Quyết định số 801/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể di dân, tái định cư dự án thủy điện Sơn La 7
- Thông tư số 04/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình 8
- Thông tư số 79/2010/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính khi chuyển đổi công ty nhà nước thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên 10
- Thông tư liên tịch số 12/2010/TTLT-BKHĐT-BTC của Liên bộ Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Quy chế Chuyên gia nước ngoài thực hiện các chương trình, dự án ODA ban hành kèm theo Quyết định số 119/2009/QĐ-TTg ngày 01/10/2009 của Thủ tướng Chính phủ 11
- Thông tư số 11/2010/TT-BKH của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết về chào hàng cạnh tranh 12



TRUNG TÂM THÔNG TIN

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : 8.215.137 - 8.215.138

FAX : (04)9.741.709

Email: citc_bxd@hn.vnn.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

TS. ĐẶNG KIM GIAO

Ban biên tập:

THS.KTS.NGUYỄN HÙNG OANH
(Trưởng ban)

CN.BẠCH MINH TUẤN (Phó ban)

KS.HUYỀN PHƯỚC

CN.ĐÀO THỊ MINH TÂM

CN.BÙI THỊ QUỲNH ANH

CN.HOÀNG ĐẠI HẢI

CN.NGUYỄN THỊ BÍCH NGỌC

Văn bản của địa phương

- Chỉ thị số 10/CT-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc sử dụng điện, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trên địa bàn thành phố Hà Nội năm 2010 12

- Chỉ thị số 13/2010/CT-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc triển khai trách nhiệm bồi thường của Nhà nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh 14

Khoa học công nghệ xây dựng

- Nghiệm thu đề tài:

+ Nghiên cứu sử dụng tro bay nhiệt điện Phả Lại từ công nghệ tuyển nổi 16

+ Cẩm nang kỹ thuật sản xuất gạch granite 17

+ Dự thảo Tiêu chuẩn Việt Nam: Tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu đường hầm giao thông đô thị 18

- Thông báo danh sách các phòng thí nghiệm chuyên ngành Xây dựng được công nhận trong tháng 5/2010 19

- Thiết kế nhà ở nông thôn mới phải hài hòa và phù hợp với nhu cầu sử dụng thực tế - vấn đề đặt ra đối với sự nghiệp xây dựng nông thôn mới ở Trung Quốc 22

- Nghiên cứu thiết kế và quy hoạch đường giao thông vùng nông thôn mới - Kinh nghiệm của thành phố Thái Nguyên, tỉnh Sơn Tây, Trung Quốc 25

- Đối sách cho việc đẩy mạnh cải cách và phát triển công tác khảo sát thiết kế xây dựng 29

- Tin xây dựng quốc tế qua mạng Internet 30

Thông tin

- Khai mạc Hội chợ triển lãm quốc tế: Năng lượng hiệu quả - Môi trường lần thứ 2 (ENTECH HANOI 2010) 32

- Hội thảo quốc tế Đức - Việt : "Nâng cao hiệu quả quản lý nước đô thị" 33

- Đào tạo nghề môi giới bất động sản tại Việt Nam 34

- Nhận dạng nguồn vốn "nóng" cho thị trường bất động sản 37

- Tạo dựng mô hình quản lý nhà ở bảo đảm mang màu sắc riêng của thành phố Tấn Giang, tỉnh Phúc Kiến, Trung Quốc 40

- Những ảnh hưởng của đầu tư nước ngoài đối với ngành Bất động sản Trung Quốc 45



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Nghị định số 53/2010/NĐ-CP của Chính phủ quy định về địa bàn ưu đãi đầu tư, ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với đơn vị hành chính mới thành lập do Chính phủ điều chỉnh địa giới hành chính

Ngày 19/5/2010, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 53/2010/NĐ-CP quy định về địa bàn ưu đãi đầu tư, ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với đơn vị hành chính mới thành lập do Chính phủ điều chỉnh địa giới hành chính.

Theo Nghị định, các đơn vị hành chính mới thành lập do thực hiện quy định của Chính phủ về điều chỉnh địa giới hành chính (chia, tách, nâng cấp đơn vị hành chính cũ đang thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư, ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp) kể từ ngày Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành mà chưa được quy định trong Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư (ban hành kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP) và Danh mục địa bàn ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp (ban hành kèm theo Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ) thì được áp dụng chính sách ưu đãi đầu tư, ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo địa bàn của đơn vị hành chính cũ đang được hưởng.

Trường hợp đơn vị hành chính mới thành lập đã được Chính phủ quy định cụ thể là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn thì được áp dụng chính sách ưu đãi đầu tư, ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định hiện hành đối với các loại địa bàn này.

Trường hợp đơn vị hành chính mới thành lập do sắp xếp, điều chỉnh địa giới của các đơn vị

hành chính cấp xã thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, và địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có quy định về ưu đãi đầu tư, ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp thì đơn vị hành chính mới thành lập được áp dụng ưu đãi đầu tư, ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo đa số (trên 50%) của số đơn vị hành chính cấp xã đang hưởng. Trường hợp số đơn vị hành chính cấp xã thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn bằng nhau thì đơn vị hành chính mới thành lập được hưởng ưu đãi đầu tư, ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng đối với địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

Trường hợp điều chỉnh địa giới hành chính dẫn đến điều chỉnh đơn vị hành chính cấp xã thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư, ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp ở mức cao hơn (địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn) sang địa bàn có mức ưu đãi thấp hơn (địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn) hoặc ngược lại thì các đơn vị cấp xã bị điều chỉnh được hưởng ưu đãi đầu tư, ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng đối với địa bàn nơi tiếp nhận đơn vị hành chính đó.

Nghị định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/7/2010.

(Xem toàn văn tại: www.vietnam.gov.vn)

Quyết định số 800/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 - 2020

Ngày 04/6/2010, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 800/QĐ-TTg phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 - 2020.

Mục tiêu chung của Chương trình là xây dựng nông thôn mới có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội từng bước hiện đại; cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, gắn nông nghiệp với phát triển nhanh công nghiệp, dịch vụ; gắn phát triển nông thôn với đô thị theo quy hoạch; xã hội nông thôn dân chủ, ổn định, giàu bản sắc văn hóa dân tộc; môi trường sinh thái được bảo vệ; an ninh trật tự được giữ vững; đời sống vật chất và tinh thần của người dân ngày càng được nâng cao; theo định hướng xã hội chủ nghĩa.

Mục tiêu cụ thể đến năm 2015 có 20% số xã đạt tiêu chuẩn Nông thôn mới (theo Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới); đến năm 2020 có 50% số xã đạt tiêu chuẩn Nông thôn mới.

Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới là một chương trình tổng thể về phát triển kinh tế - xã hội, chính trị và an ninh quốc phòng, gồm 11 nội dung: Quy hoạch xây dựng nông thôn mới; Phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội; Chuyển dịch cơ cấu, phát triển kinh tế, nâng cao thu nhập; Giảm nghèo và an sinh xã hội; Đổi mới và phát triển các hình thức tổ chức sản xuất có hiệu quả ở nông thôn; Phát triển giáo dục - đào tạo ở nông thôn; Phát triển y tế, chăm sóc sức khỏe cư dân nông thôn; Xây dựng đời sống văn hóa, thông tin và truyền thông nông thôn; Cấp nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn; Nâng cao chất lượng tổ chức Đảng, chính quyền, đoàn thể chính trị - xã hội trên địa bàn; Giữ vững an ninh, trật tự xã hội nông thôn.

Nguồn vốn thực hiện Chương trình bao gồm vốn ngân sách (40%), vốn tín dụng (30%), vốn

từ các doanh nghiệp (20%) và đóng góp của cộng đồng dân cư (10%).

Về các giải pháp thực hiện Chương trình, thực hiện đa dạng hóa các nguồn vốn huy động, bao gồm lồng ghép các nguồn vốn của các chương trình mục tiêu quốc gia, vốn ngân sách hỗ trợ trực tiếp (bao gồm cả trái phiếu Chính phủ), huy động nguồn lực địa phương, vốn đầu tư của doanh nghiệp đối với các công trình có khả năng thu hồi vốn trực tiếp, các khoản đóng góp của nhân dân và nguồn viện trợ không hoàn lại của các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài. Ngân sách trung ương hỗ trợ 100% cho: công tác quy hoạch; đường giao thông đến trung tâm xã; xây dựng trụ sở xã; xây dựng trường học đạt chuẩn; xây dựng trạm y tế xã; xây dựng nhà văn hóa xã; kinh phí cho công tác đào tạo kiến thức về xây dựng nông thôn mới cho cán bộ xã, cán bộ thôn bản, hợp tác xã.

Hỗ trợ một phần từ ngân sách trung ương cho xây dựng công trình cấp nước sinh hoạt, thoát nước thải khu dân cư; đường giao thông thôn, xóm; giao thông nội đồng và kênh mương nội đồng; phát triển sản xuất và dịch vụ; nhà văn hóa thôn, bản; công trình thể thao thôn, bản; hạ tầng các khu sản xuất tập trung, tiểu thủ công nghiệp, thủy sản.

Mức hỗ trợ từ ngân sách trung ương căn cứ điều kiện kinh tế xã hội để bố trí phù hợp với quy định tại Nghị quyết Hội nghị 7 Ban chấp hành Trung ương khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn. Ưu tiên hỗ trợ các địa phương khó khăn chưa tự cân đối ngân sách, địa bàn đặc biệt khó khăn và những địa phương làm tốt.

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

(Xem toàn văn tại: www.vietnam.gov.vn)

Quyết định số 801/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể di dân, tái định cư dự án thủy điện Sơn La

Ngày 04/6/2010, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 801/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch tổng thể di dân, tái định cư dự án thủy điện Sơn La. Mục tiêu của Quy hoạch di dân, tái định cư dự án thủy điện Sơn La là tạo các điều kiện để đồng bào tái định cư sớm ổn định chỗ ở và đời sống, trên cơ sở khai thác tiềm năng về tài nguyên và sức lao động, từng bước thay đổi cơ cấu kinh tế, phát triển sản xuất, nâng cao thu nhập, cuộc sống vật chất, tinh thần ngày càng tốt hơn nơi ở cũ, góp phần phát triển kinh tế - xã hội vùng Tây Bắc theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn, giữ vững ổn định chính trị - xã hội, quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường sinh thái.

Theo Quy hoạch tổng thể di dân, tái định cư dự án thủy điện Sơn La, tổng giá trị thiệt hại vật chất vùng lòng hồ thủy điện Sơn La là 4.181.210 triệu đồng, trong đó: tỉnh Sơn La 2.303.032 triệu đồng; tỉnh Điện Biên 1.375.741 triệu đồng; tỉnh Lai Châu 502.437 triệu đồng, bao gồm:

- Giá trị thiệt hại về đất là 1.174.403 triệu đồng; tổng diện tích đất bị ngập là 25.101 ha, trong đó đất sản xuất nông nghiệp 9.077 ha, đất lâm nghiệp 9.822 ha, đất nuôi trồng thủy sản 48 ha; đất chuyên dùng 249 ha, đất ở 538 ha, đất chưa sử dụng 5.367 ha.

- Giá trị thiệt hại về tài sản gắn liền với đất là 3.006.808 triệu đồng, trong đó giá trị thiệt hại về kết cấu hạ tầng là 1.578.481 triệu đồng; giá trị thiệt hại của hộ gia đình là 1.428.327 triệu đồng.

Tổng số dân phải di chuyển là 20.260 hộ, 95.733 khẩu, trong đó: tỉnh Sơn La là 12.500 hộ, 61.509 khẩu; tỉnh Điện Biên là 4.436 hộ, 17.805 khẩu; tỉnh Lai Châu là 3.324 hộ, 16.429 khẩu.

Tiến độ di dân, tái định cư phải đảm bảo đáp ứng tiến độ lắp dòng đợt 3 vào cuối quý II năm 2010 và phát điện tổ máy số 1 vào quý IV năm 2010 theo Quyết định số 617/QĐ-TTg ngày 01/6/2007 của Thủ tướng Chính phủ. Trong năm 2010, tổng số dân phải di chuyển là 2.103 hộ.

Về phương án bố trí các khu, điểm tái định cư: Tổng số khu, điểm tái định cư tập trung của dự án là 81 khu, 272 điểm, tái định cư xen ghép thuộc 39 bản thuộc 18 xã và tái định cư tự nguyện; đảm bảo bố trí 20.260 hộ dân phải di chuyển, bao gồm: dự án thủy điện Sơn La 20.070 hộ và 190 hộ thuộc dự án tránh ngập Quốc lộ 12 của tỉnh Điện Biên; ngoài ra còn bố trí 242 hộ dân thuộc dự án tránh ngập đường Mường Lay - Nậm Nhùn. Phương án bố trí cụ thể như sau: tái định cư tập trung nông thôn 70 khu, 249 điểm, bố trí 13.597 hộ; tái định cư tập trung đô thị 11 khu, 23 điểm, bố trí 5.445 hộ; tái định cư xen ghép, tự nguyện 1.460 hộ.

Tỉnh Sơn La: Tái định cư tập trung 55 khu, 221 điểm; tái định cư xen ghép vào 38 bản thuộc 17 xã và tái định cư tự nguyện, đảm bảo bố trí toàn bộ số hộ trên địa bàn là 12.500 hộ. Trong đó, tái định cư tập trung nông thôn 53 khu, 208 điểm, bố trí 9.722 hộ; tái định cư tập trung đô thị 2 khu, 13 điểm, bố trí 1.487; tái định cư xen ghép vào 38 bản thuộc 17 xã, bố trí 549 hộ và 742 hộ tái định cư tự nguyện. Tổng diện tích đất ở và đất sản xuất là 37.207 ha: đất ở 580 ha (đất ở tái định cư 389 ha, đất dự phòng 191 ha); đất sản xuất nông nghiệp 17.900 ha; đất lâm nghiệp 18.726 ha.

Tỉnh Điện Biên: Tái định cư tập trung 13 khu, 14 điểm; tái định cư tự nguyện, đảm bảo bố trí 4.181 hộ dân phải di chuyển, bao gồm: dự án thủy điện Sơn La 3.991 hộ và 190 hộ thuộc dự án tránh ngập Quốc lộ 12; 242 hộ dân thuộc dự

án tránh ngập đường Mường Lay - Nậm Nhùn. Phương án bố trí cụ thể: tái định cư tập trung nông thôn 6 khu, 7 điểm, bố trí 854 hộ; tái định cư tập trung đô thị 7 khu, 7 điểm, bố trí 3.455 hộ; tái định cư tự nguyện 114 hộ. Tổng diện tích đất ở và đất sản xuất là 12.228 ha, trong đó đất ở 134,6ha (đất ở 118,4 ha, đất dự phòng 16,2 ha); đất sản xuất nông nghiệp 3.525,8 ha; đất lâm nghiệp 8.567,6 ha.

Tỉnh Lai Châu: tái định cư tập trung 13 khu, 37 điểm; tái định cư xen ghép vào 1 bản thuộc 1 xã và tái định cư tự nguyện, đảm bảo bố trí 3.579 hộ, bao gồm: 3.124 hộ trên địa bàn và 455 hộ từ thị xã Mường Lay, tỉnh Điện Biên chuyển đến. Phương án bố trí: tái định cư tập trung nông thôn 11 khu, 34 điểm, bố trí 3.021 hộ; tái định cư tập trung đô thị 2 khu, 3 điểm, bố trí 503 hộ; tái định cư xen ghép vào 1 bản thuộc 1 xã, bố trí 12 hộ và 43 hộ tái định cư tự nguyện.

Tổng diện tích đất ở và đất sản xuất là 9.278 ha, trong đó: đất ở 117 ha; đất sản xuất nông nghiệp 2.146 ha; đất lâm nghiệp 7.015 ha.

Tổng mức đầu tư dự án là 20.293.821 triệu đồng, trong đó tái định cư tập trung nông thôn 11.307.581 triệu đồng; tái định cư tập trung đô thị 6.767.462 triệu đồng; tái định cư xen ghép, tự nguyện 532.927 triệu đồng; chi phí khác và dự phòng 1.685.851 triệu đồng. Nguồn vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước 14.335.726 triệu đồng, nguồn vốn Tập đoàn Điện lực Việt Nam 5.958.095 triệu đồng.

Quyết định nào có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 196/2004/QĐ-TTg ngày 29/11/2004 của Thủ tướng Chính phủ.

(Xem toàn văn tại: www.vietnam.gov.vn)

Thông tư số 04/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình

Ngày 26/5/2010, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 04/2010/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 112/2009/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình. Đối tượng áp dụng của Thông tư là các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, thanh toán vốn đầu tư xây dựng công trình của các dự án sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên.

Đối với dự án sử dụng vốn ODA, nếu điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có những quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình khác với quy định của Thông tư này thì thực hiện theo các quy định của điều ước quốc tế đó.

Phương pháp lập tổng mức đầu tư được hướng dẫn cụ thể tại Phụ lục 1 của Thông tư. Chủ đầu tư, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng

công trình có trách nhiệm lựa chọn phương pháp lập tổng mức đầu tư phù hợp với đặc điểm, yêu cầu của dự án. Trong trường hợp chủ đầu tư chưa đủ căn cứ để xác định chi phí quản lý dự án do chưa đủ điều kiện để xác định được tổng mức đầu tư, nhưng cần triển khai các công việc chuẩn bị dự án thì chủ đầu tư lập dự toán cho công việc này để dự trù chi phí và triển khai thực hiện công việc. Chi phí nói trên sẽ được tính trong chi phí quản lý dự án của tổng mức đầu tư.

Một số khoản mục chi phí thuộc nội dung chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác của dự án nếu chưa có quy định hoặc chưa tính được ngay thì được bổ sung và dự tính để đưa vào tổng mức đầu tư.

Chỉ số giá xây dựng dùng để tính chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong tổng mức đầu tư được xác định bằng cách tính bình quân các chỉ số giá xây dựng của tối thiểu 3 năm gần

nhất, phù hợp với loại công trình, theo khu vực xây dựng và phải tính đến khả năng biến động của các yếu tố chi phí, giá cả trong khu vực và quốc tế.

Hướng dẫn về lập dự toán công trình, Thông tư đưa ra các phương pháp lập dự toán để chủ đầu tư có thể lựa chọn căn cứ vào đặc điểm, tính chất và điều kiện cụ thể của công trình. Việc xác định chi phí xây dựng trong dự toán công trình có thể theo khối lượng và giá xây dựng công trình hoặc tính theo khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công và bảng giá tương ứng, tính trên cơ sở công trình có các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự đã và đang thực hiện hoặc theo suất chi phí xây dựng trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình.

Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh được tính bằng tỷ lệ (%) trên tổng chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác. Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được tính theo thời gian xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng phù hợp với loại công trình, theo từng khu vực xây dựng. Các phương pháp xác định chi phí và tổng hợp dự toán công trình được hướng dẫn cụ thể tại Phụ lục 2 của Thông tư.

Hệ thống định mức xây dựng bao gồm định mức kinh tế - kỹ thuật và định mức chi phí tỷ lệ. Trình tự và phương pháp lập định mức kinh tế kỹ thuật được hướng dẫn tại Phụ lục 5 của Thông tư. Riêng định mức chi phí tỷ lệ được thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

Khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với các trường hợp không phải lập dự án, chủ đầu tư phải xác định tổng mức đầu tư để tính toán hiệu quả xây dựng. Tổng mức đầu tư được ghi trong quyết định đầu tư do người quyết định đầu tư phê duyệt là chi phí tối đa mà chủ đầu tư được phép sử dụng để đầu tư xây dựng công trình và là cơ sở lập kế hoạch và quản lý vốn khi thực hiện đầu tư xây dựng công trình.

Tổng mức đầu tư được điều chỉnh đối với một trong các trường hợp: ảnh hưởng của động đất,

bão, lũ, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc sự kiện bất khả kháng khác; xuất hiện các yếu tố đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án; khi quy hoạch xây dựng thay đổi trực tiếp ảnh hưởng đến địa điểm, quy mô, mục tiêu của dự án.

Trường hợp khi thay đổi cơ cấu các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư, kể cả sử dụng chi phí dự phòng để điều chỉnh mà không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư được quyền quyết định việc điều chỉnh; trường hợp vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

Nội dung thẩm định, thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán công trình được quy định tại Điều 10 Nghị định số 112/2009/NĐ-CP.

Chủ đầu tư tổ chức thẩm định dự toán công trình. Trường hợp thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm chuyên môn để thẩm tra dự toán công trình thì nội dung thẩm tra như nội dung thẩm định của chủ đầu tư; chi phí thẩm tra được xác định trên cơ sở định mức chi phí tỷ lệ hoặc bằng cách lập dự toán theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

Theo Thông tư này, Bộ Xây dựng thực hiện thống nhất quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng công trình, công bố định mức xây dựng công trình để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tham khảo, sử dụng vào việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình. Các Bộ và UBND cấp tỉnh căn cứ vào phương pháp xây dựng định mức theo hướng dẫn tại Thông tư này tổ chức xây dựng và công bố định mức cho các công tác xây dựng đặc thù của Bộ, địa phương chưa có trong hệ thống định mức xây dựng do Bộ Xây dựng công bố và định kỳ hàng năm gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

Thông tư này có hiệu lực từ ngày 15/7/2010 và thay thế các Thông tư: 05/2007/TT-BXD, 18/2008/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

(Xem toàn văn tại: www.moc.gov.vn)

Thông tư số 79/2010/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính khi chuyển đổi công ty nhà nước thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên

Ngày 24/5/2010, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 79/2010/TT-BTC hướng dẫn xử lý tài chính đối với các đối tượng là công ty nhà nước quy định tại Điều 7 Nghị định số 25/2010/NĐ-CP của Chính phủ khi chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên hoạt động theo Luật Doanh nghiệp.

Các đối tượng chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên (công ty TNHH) phải đáp ứng các điều kiện quy định theo Điều 8 Nghị định số 25/2010/NĐ-CP và được cơ quan có thẩm quyền quyết định chuyển đổi, bao gồm: Công ty nhà nước độc lập; Công ty nhà nước là công ty mẹ tập đoàn kinh tế nhà nước, công ty mẹ trong tổng công ty nhà nước, công ty mẹ trong tổng công ty thuộc tập đoàn kinh tế nhà nước, công ty mẹ trong mô hình công ty mẹ - công ty con (công ty mẹ); Công ty thành viên hạch toán độc lập của tổng công ty nhà nước, tập đoàn kinh tế nhà nước; Đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc tổng công ty nhà nước, công ty mẹ của tập đoàn kinh tế nhà nước, công ty mẹ của tổng công ty nhà nước; Công ty nông nghiệp, lâm nghiệp, nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh.

Các doanh nghiệp thuộc đối tượng chuyển đổi thành công ty TNHH có trách nhiệm kiểm kê tài sản, các nguồn vốn và quỹ hiện có, lập báo cáo tài chính (báo cáo tài chính hợp nhất đối với công ty mẹ) tại thời điểm 31/12/2009 để xây dựng đề án chuyển đổi và ghi vào quyết định chuyển đổi. Cụ thể: Kiểm kê, phân loại, xác định số lượng tài sản hiện có tại doanh nghiệp (tài sản ngắn hạn, dài hạn, tài sản đi thuê, cho thuê, mượn, nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận góp vốn liên doanh, liên kết) đối chiếu với số liệu ghi sổ

kế toán để xác định số thừa, thiếu; tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng; tài sản không thuộc quyền quản lý sử dụng; xác định rõ nguyên nhân, trách nhiệm của những người có liên quan và đề xuất hướng xử lý đối với tài sản thừa, thiếu...; Đánh giá thực trạng và phân loại tài sản có nhu cầu sử dụng, không có nhu cầu sử dụng, tài sản ứ đọng chờ thành lý... để kiến nghị biện pháp xử lý đối với từng loại tài sản; Kiểm kê, đối chiếu các khoản nợ phải thu, phải trả, các nguồn vốn, quỹ, số dư các tài khoản ngân hàng ... đánh giá, phân loại nợ theo quy định hiện hành.

Căn cứ kết quả kiểm kê, phân loại tài sản, vốn và số liệu trong báo cáo tài chính, công ty lập phương án xử lý những vấn đề tài chính (trong phương án chuyển đổi) để báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi phương án chuyển đổi được phê duyệt, công ty chủ động thực hiện việc xử lý những vấn đề về tài chính theo hướng dẫn tại Thông tư này đồng thời lập lại báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2009.

Đối với các doanh nghiệp chuyển đổi đáp ứng đủ điều kiện quy định tại Điều 8 Nghị định số 25/2010/NĐ-CP nhưng không còn vốn nhà nước, doanh nghiệp chuyển đổi lập phương án trình cơ quan quyết định chuyển đổi để báo cáo Thủ tướng Chính phủ quyết định; nếu doanh nghiệp không được bổ sung vốn thì chuyển sang thực hiện các hình thức chuyển đổi doanh nghiệp theo Luật Doanh nghiệp nhà nước.

Đối với doanh nghiệp thuộc diện cổ phần hóa nhưng chưa triển khai thực hiện cổ phần hóa hoặc đang thực hiện theo trình tự, thủ tục chuyển đổi doanh nghiệp thành công ty cổ phần nhưng đến ngày 01/7/2010 chưa có quyết định xác định giá trị doanh nghiệp của cấp có

thẩm quyền thì khi chuyển đổi sang công ty TNHH không phải lập phương án và thực hiện xử lý tài sản, tài chính, sắp xếp lại lao động, sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 25/2010/NĐ-CP.

Thời điểm chính thức chuyển đổi của công ty nhà nước thành công ty TNHH là thời điểm công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là công ty TNHH. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là công ty TNHH, công ty phải lập báo cáo tài chính tại thời điểm chính thức chuyển đổi để trình cấp có thẩm quyền

phê duyệt. Sau khi cấp có thẩm quyền phê duyệt, báo cáo tài chính đó là cơ sở để bàn giao cho công ty TNHH. Báo cáo tài chính tại thời điểm chính thức chuyển đổi phải được kiểm toán theo quy định.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/5/2010 và thay thế Thông tư số 25/2007/TT-BTC ngày 2/4/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính khi chuyển đổi công ty nhà nước thành công ty TNHH một thành viên.

(Xem toàn văn tại: www.vietnam.gov.vn)

Thông tư liên tịch số 12/2010/TTLT-BKHĐT-BTC của Liên bộ Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Quy chế Chuyên gia nước ngoài thực hiện các chương trình, dự án ODA ban hành kèm theo Quyết định số 119/2009/QĐ-TTg ngày 01/10/2009 của Thủ tướng Chính phủ

Ngày 28/5/2010, Liên bộ Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư liên tịch số 12/2010/ TTLT-BKHĐT-BTC quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Quy chế Chuyên gia nước ngoài thực hiện các chương trình, dự án ODA ban hành kèm theo Quyết định số 119/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Thông tư này chỉ áp dụng đối với các chuyên gia mà hợp đồng của họ có hiệu lực từ ngày 20/11/2009.

Theo Thông tư này, trong vòng 30 ngày làm việc kể từ khi hợp đồng chuyên gia có hiệu lực, Chủ dự án phải gửi Cơ quan chủ quản công văn đề nghị xác nhận chuyên gia kèm theo Hồ sơ gồm các tài liệu: Bản cam kết không mang quốc tịch Việt Nam của chuyên gia; Bản sao hộ chiếu (có chứng thực) của chuyên gia và các thành viên trong gia đình chuyên gia, trong đó có trang thị thực nhập cảnh Việt Nam (nếu có) và trang đóng dấu xuất nhập cảnh của cơ quan

quản lý xuất nhập cảnh; Bản gốc hoặc bản sao có chứng thực các tài liệu: Quyết định phê duyệt kết quả đấu thầu dịch vụ tư vấn (cá nhân hoặc nhóm chuyên gia); Tài liệu đấu thầu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bao gồm phần danh sách tư vấn); Văn bản chấp thuận của Bên Việt Nam và Bên nước ngoài trong trường hợp có sự thay đổi và bổ sung so với danh sách chuyên gia, tư vấn trong tài liệu đấu thầu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Bản sao hợp đồng tư vấn của chuyên gia (cá nhân hoặc nhóm chuyên gia) ký với nhà thầu, cơ quan có thẩm quyền Bên Việt Nam hoặc Bên nước ngoài.

Trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ Hồ sơ hợp lệ của Chủ dự án, Cơ quan chủ quản xác nhận chuyên gia theo Mẫu số 1 kèm theo Thông tư này (có đóng dấu giáp lai) và gửi 08 bản gốc cho chủ dự án.

Trong thời gian chưa có xác nhận chuyên

gia thì tùy từng trường hợp chuyên gia ký hợp đồng với Chủ dự án hay với nhà thầu (công ty) mà Chủ dự án hoặc nhà thầu (công ty) có trách nhiệm thông báo cho cơ quan thuế địa phương nơi đặt trụ sở của mình về các chuyên gia thuộc đối tượng miễn thuế thu nhập cá nhân khi có phát sinh nghĩa vụ thuế.

Trong thời hạn 30 ngày trước khi chuyên gia kết thúc thời gian làm việc tại Việt Nam,

Chủ dự án có trách nhiệm báo cáo Cơ quan chủ quản, Cơ quan thuế địa phương, Cục Hải quan, Cơ quan Công an cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi đặt trụ sở chính của Chủ dự án.

Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 45 ngày kể từ ngày ký.

(Xem toàn văn tại: www.mpi.gov.vn)

Thông tư số 11/2010/TT-BKH của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết về chào hàng cạnh tranh

Ngày 27/5/2010, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã ban hành Thông tư số 11/2010/TT-BKH quy định chi tiết về chào hàng cạnh tranh, áp dụng đối với các gói thầu mua sắm hàng hóa thuộc các dự án quy định tại Điều 1 Luật Đấu thầu đáp ứng điều kiện có giá gói thầu dưới 2 tỷ đồng và là loại hàng hóa thông dụng (có nhiều người sử dụng và có nguồn cung cấp đảm bảo, ổn định), sẵn có trên thị trường (hàng hóa được giao ngay khi có nhu cầu mà không phải thông qua đặt hàng để thiết kế, gia công, chế tạo, sản xuất), có đặc tính kỹ thuật được tiêu chuẩn hóa (theo tiêu chuẩn Việt Nam, tiêu chuẩn cơ sở, tiêu chuẩn quốc tế hoặc tiêu chuẩn nước ngoài) và tương đương nhau về chất lượng (có khả

năng thay thế lẫn nhau do có cùng đặc tính kỹ thuật, tính năng sử dụng và các đặc tính khác).

Mẫu Hồ sơ yêu cầu chào hàng cạnh tranh ban hành kèm theo Thông tư này áp dụng đối với hình thức chào hàng cạnh tranh trong nước. Trường hợp áp dụng chào hàng cạnh tranh quốc tế thì có thể sửa đổi, bổ sung những nội dung quy định trong Mẫu cho phù hợp.

Kèm theo Thông tư này có 2 Mẫu Hồ sơ chào hàng cạnh tranh, áp dụng cho gói thầu có giá gói thầu dưới 500 triệu đồng và gói thầu từ 500 triệu đồng đến 2 tỷ đồng.

Thông tư này có hiệu lực từ ngày 01/8/2010

(Xem toàn văn tại: www.mpi.gov.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Chỉ thị số 10/CT-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc sử dụng điện, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trên địa bàn thành phố Hà Nội năm 2010

Thực hiện Chỉ thị số 19/2005/CT-TTg ngày 02/6/2005 về việc thực hiện tiết kiệm trong sử dụng điện, Chỉ thị số 424/CT-TTg ngày 05/4/2010 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường các biện pháp nhằm đảm bảo cung cấp

điện trong các tháng mùa khô năm 2010, Chỉ thị số 10/CT-BCT ngày 12/3/2010 của Bộ Công thương về tăng cường công tác tiết kiệm điện năm 2010, UBND thành phố Hà Nội đã có Chỉ thị số 10/CT-UBND ngày 04/5/2010 yêu cầu

các cơ quan, tổ chức, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội nghiêm túc thực hiện các biện pháp sử dụng điện, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

Cụ thể, đối với các cơ sở sản xuất, phải xây dựng kế hoạch sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả, xây dựng định mức tiêu hao năng lượng cho mỗi đơn vị sản phẩm, xây dựng chỉ tiêu tiết kiệm năng lượng tại đơn vị mình làm cơ sở thực hiện và gửi Sở Công thương để kiểm tra, giám sát theo quy định; Bố trí kế hoạch sản xuất hợp lý, hạn chế tối đa việc huy động các thiết bị sử dụng điện công suất lớn vào giờ cao điểm, các thiết bị hoạt động ở chế độ không tải; Thường xuyên đôn đốc, kiểm tra việc sử dụng điện tại đơn vị; Tắt các thiết bị điện, đèn chiếu sáng khi không có nhu cầu sử dụng, nhất là trong thời gian nghỉ giữa ca sản xuất. Đặc biệt, đối với các cơ sở sản xuất có mức tiêu thụ điện lớn (công suất sử dụng điện trung bình từ 500kW trở lên hoặc tiêu thụ điện hàng năm từ 3.000.000kWh trở lên) cần bố trí cán bộ quản lý năng lượng chuyên trách giúp lãnh đạo tổ chức thực hiện việc tiêu thụ năng lượng hiệu quả. Định kỳ thực hiện kiểm toán năng lượng, xây dựng kế hoạch đầu tư đổi mới thiết bị công nghệ để sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả, góp phần nâng cao sức cạnh tranh của sản phẩm.

Đối với các tòa nhà và trụ sở làm việc, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị căn cứ vào tình hình sử dụng điện của năm trước và yêu cầu nhiệm vụ thực tế để xây dựng phương án sử dụng điện phù hợp, đảm bảo tiết kiệm; ban hành nội quy sử dụng điện tiết kiệm tại cơ quan, đơn vị. Đối với các tòa nhà, phải có phương án đảm bảo cách nhiệt khi sử dụng máy điều hòa, tận dụng tối đa ánh sáng ngoài trời; Tăng cường sử dụng ánh sáng tự nhiên, tắt bớt đèn chiếu sáng khi số người làm việc trong phòng giảm, hạn chế số lượng đèn chiếu sáng chung ở hành lang, khu vực sân, vườn, hàng rào; Tắt các thiết bị sử dụng điện không cần thiết khi ra khỏi phòng và

hết giờ làm việc. Trang thiết bị điện trong các phòng khi không có người làm việc đều phải cắt điện (trừ các thiết bị có tính chất đặc thù); Chỉ sử dụng điều hòa nhiệt độ khi thật cần thiết và chỉ để chế độ làm mát từ 25°C trở lên, tắt điều hòa 30 phút trước khi hết giờ làm việc. Định kỳ tiến hành kiểm tra, bảo dưỡng đường thông gió và đường dẫn nhiệt để tránh tổn thất điện năng. Dùng quạt để thay thế điều hòa nhiệt độ khi không quá nóng.

Đối với các cơ quan, công sở sử dụng vốn ngân sách: Khi thay thế hoặc lắp đặt mới phải sử dụng bóng đèn compact hoặc đèn ống huỳnh quang tiết kiệm điện. Đối với các đèn treo trên trần, trên tường phải lắp máng, chao, chụp để tăng độ chiếu sáng. Bố trí các thiết bị đóng cắt phù hợp với nhu cầu sử dụng thực tế; Thực hiện nghiêm túc Thông tư liên tịch số 111/2009/TTLT/BTC-BCT ngày 1/6/2009 của liên Bộ: Tài chính – Công thương về Hướng dẫn thực hiện tiết kiệm điện trong các cơ quan nhà nước, đơn vị công lập.

Đối với các cơ sở kinh doanh có sử dụng đèn quảng cáo: Hạn chế việc sử dụng đèn có công suất lớn để quảng cáo, trang trí; thay thế các loại đèn sợi đốt có hiệu suất sử dụng thấp bằng các loại đèn tiết kiệm điện.

Các đơn vị quản lý hệ thống chiếu sáng công cộng điều chỉnh thời gian bật, tắt chiếu sáng công cộng hợp lý, đảm bảo không được gây ảnh hưởng đến an toàn giao thông, trật tự an ninh công cộng của thành phố; Từng bước áp dụng hệ thống thiết bị điều khiển tự động có chế độ điều chỉnh công suất để giảm công suất chiếu sáng khi mật độ giao thông giảm; Với các công trình đầu tư xây dựng mới hoặc thay thế bóng đèn trong hệ thống chiếu sáng phải sử dụng bóng đèn tiết kiệm điện, hiệu suất cao.

Đối với các hộ gia đình, cần tích cực tham gia phong trào Hộ gia đình sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả Thành phố Hà Nội năm 2010; Lựa chọn các sản phẩm đèn chiếu sáng tiết kiệm điện, các sản phẩm đã được Bộ Công

Thương dân nhân tiết kiệm năng lượng; Thay thế dần các loại đèn chiếu sáng có hiệu suất thấp (nhất là loại đèn sợi đốt) bằng các loại đèn tiết kiệm hơn (đèn huỳnh quang hiệu suất cao T8, T5 và đèn compact); Đối với các gia đình có điều kiện nên sử dụng bình nước nóng bằng năng lượng mặt trời; Tận dụng ánh sáng, thông

gió tự nhiên; tắt các thiết bị điện khi không có nhu cầu sử dụng. Hạn chế tối đa sử dụng các thiết bị điện trong giờ cao điểm.

Chỉ thị có hiệu lực từ ngày ký ban hành.

(Xem toàn văn tại: www.hanoi.gov.vn)

Chỉ thị số 13/2010/CT-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc triển khai trách nhiệm bồi thường của Nhà nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

Ngày 10/5/2010, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Chỉ thị số 13/2010/CT-UBND về việc triển khai trách nhiệm bồi thường của Nhà nước trên địa bàn thành phố.

Theo đó, UBND thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu thủ trưởng các cơ quan chuyên môn trực thuộc UBND thành phố, UBND quận - huyện, phường - xã, thị trấn có trách nhiệm:

- Triển khai tuyên truyền, phổ biến Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước và các văn bản pháp luật có liên quan bằng các hình thức và biện pháp thích hợp để cán bộ, công chức hiểu rõ và thực hiện nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về trách nhiệm bồi thường của Nhà nước và các quy định liên quan đến hoạt động công chức, công vụ;

- Phân công, bố trí cán bộ, công chức chuyên trách thực hiện việc tiếp nhận, thụ lý hồ sơ và tham mưu giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại do cán bộ, công chức của cơ quan, đơn vị gây ra khi thi hành công vụ;

- Thực hiện rà soát các vụ việc cá nhân, tổ chức có yêu cầu bồi thường thiệt hại tại cơ quan, đơn vị; Theo dõi, đôn đốc, chỉ đạo, kiểm tra việc giải quyết bồi thường thuộc trách nhiệm của cơ quan, đơn vị;

- Phối hợp với Sở Tư pháp tham mưu cho UBND thành phố thực hiện nhiệm vụ quản lý

nhà nước về công tác bồi thường.

- Phối hợp với Sở Tài chính trong việc xác định nhu cầu kinh phí và lập dự toán kinh phí hàng năm để đảm bảo công tác bồi thường đúng quy định.

- Định kỳ 6 tháng và hàng năm thống kê, tổng kết, đánh giá việc thực hiện bồi thường của Nhà nước tại cơ quan, đơn vị đồng thời đánh giá tác động về mặt kinh tế - xã hội trong quá trình thực hiện Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước gửi Sở Tư pháp để tổng hợp báo cáo UBND thành phố và Bộ Tư pháp.

Sở Tư pháp có trách nhiệm giúp UBND thành phố thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về công tác bồi thường của Nhà nước trên địa bàn thành phố theo quy định của pháp luật; Phối hợp với các cơ quan báo chí, Đài Truyền hình thành phố, Đài Tiếng nói nhân dân thành phố, các cơ quan, tổ chức trên địa bàn thành phố thực hiện việc tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật rộng rãi trong các tầng lớp nhân dân về Luật Trách nhiệm bồi thường của nhà nước và các quy định pháp luật khác để nhân dân nhận thức được tính ưu việt của Luật và thực hiện quyền yêu cầu bồi thường đúng quy định của pháp luật; Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, bồi dưỡng kiến thức pháp luật, tập huấn kỹ năng, hướng dẫn nghiệp vụ về công tác giải quyết bồi thường của nhà nước cho các cơ

quan, đơn vị trên địa bàn thành phố để đảm bảo việc triển khai thi hành Luật Trách nhiệm bồi thường của nhà nước thông suốt và hiệu quả. Định kỳ 6 tháng và hàng năm tổng hợp tình hình và báo cáo kết quả thực hiện về Bộ Tư pháp và UBND thành phố; Xác định cơ quan có trách nhiệm bồi thường trong trường hợp người bị thiệt hại yêu cầu hoặc không có sự thống nhất về cơ quan có trách nhiệm bồi thường giữa các cơ quan chuyên môn thuộc UBND thành phố và UBND quận - huyện; Chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan theo dõi, thống kê các hành vi trái pháp luật của cán bộ, công chức gây ra thiệt hại của các cơ quan, đơn vị trực thuộc UBND thành phố; Tham mưu cho UBND thành phố trong việc giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về trách nhiệm bồi thường của nhà nước; Rà soát, hệ thống hóa các quy định pháp luật liên quan nhằm phát hiện những hạn chế, bất cập của hệ thống pháp luật; những khó khăn, vướng mắc trong hoạt động thi hành công vụ để kiến nghị

cơ quan có thẩm quyền kịp thời sửa đổi, bổ sung văn bản quy phạm pháp luật nhằm đảm bảo tính thống nhất, hiệu lực, hiệu quả trong hoạt động của các cơ quan nhà nước.

Sở Nội vụ nghiên cứu đề xuất các giải pháp nâng cao trách nhiệm công vụ của cán bộ, công chức nhằm hạn chế các hành vi trái pháp luật gây thiệt hại cho cá nhân, tổ chức; hướng dẫn, kiểm tra việc xử lý hành vi vi phạm pháp luật khi thi hành công vụ của cán bộ, công chức thuộc các cơ quan, đơn vị trực thuộc UBND thành phố. Sở Thông tin và truyền thông chỉ đạo việc đưa tin, tuyên truyền, phổ biến Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật trên các phương tiện thông tin đại chúng; Sở Tài chính hướng dẫn các đơn vị lập dự toán ngân sách để đảm bảo nguồn kinh phí chi trả tiền bồi thường theo đúng quy định pháp luật.

Chỉ thị có hiệu lực thi hành từ ngày ký.

(Xem toàn văn tại: www.vietnam.gov.vn)

Nghiệm thu đề tài:

Nghiên cứu sử dụng tro bay nhiệt điện Phả Lại từ công nghệ tuyển nổi

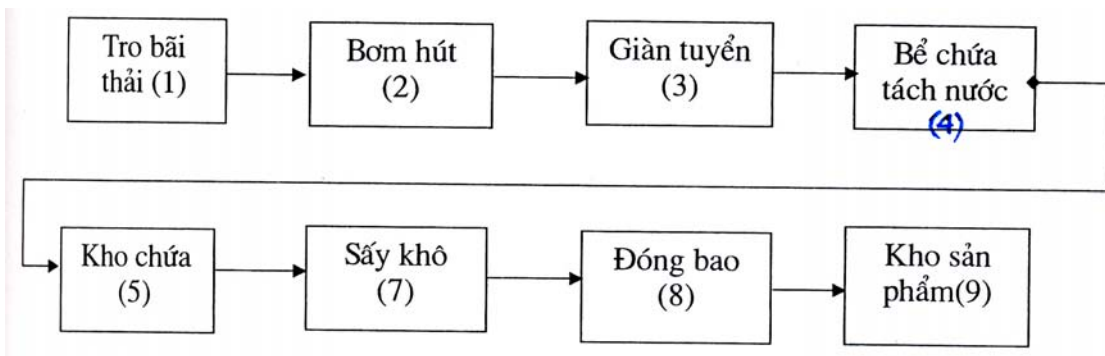
Ngày 28/5/2010, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã tiến hành nghiệm thu đề tài: “Nghiên cứu sử dụng tro bay nhiệt điện Phả Lại từ công nghệ tuyển nổi của Cty CP Sông Đà 12 - Cao Cường để chế tạo bê tông chất lượng cao, bê tông tự đầm và bê tông bền sunfat” do TS. Nguyễn Thanh Tùng – Viện Vật liệu xây dựng làm Chủ nhiệm đề tài.

Trong những năm gần đây, tro bay đã được nhiều nước trên thế giới nghiên cứu sử dụng làm phụ gia khoáng cho sản xuất xi măng hoặc thay thế một phần xi măng trong sản xuất bê tông, vữa nhằm cải thiện một số tính chất kỹ thuật của vật liệu và đã đạt được nhiều lợi ích về kinh tế cũng như kỹ thuật. Theo thống kê ở Việt Nam, lượng tro xỉ của các nhà máy nhiệt điện thải ra mỗi năm trên 1 triệu tấn, trong đó, khoảng 76% là tro, 24% là xỉ, nhiên liệu chủ yếu là than anthracite. Tuy nhiên việc sử dụng tro bay ở nước ta vẫn chưa phát triển, kết quả nghiên cứu chưa được ứng dụng nhiều trong

thực tiễn bởi giá thành còn cao, kinh nghiệm thu gom, vận chuyển còn thủ công, lạc hậu.

Mặc dù, tro bay có thể ứng dụng bằng nhiều phương pháp khác nhau vào trong sản xuất VLXD, nhưng hiện chưa có công trình nghiên cứu nào đi theo hướng tro tuyển ướt (chưa sấy) phục vụ vào cấp phối liệu xi măng, bê tông và nhất là công nghệ chế tạo bê tông, nên đây cũng chính là định hướng mà Viện VLXD muốn nghiên cứu trên cơ sở tro tuyển của Cty CP Sông Đà 12 - Cao Cường để chế tạo bê tông chất lượng cao, bê tông tự đầm và bê tông bền sunfat; tổ chức sản xuất thử ở quy mô công nghiệp để xây dựng dây chuyền công nghệ và đánh giá hiệu quả kinh tế.

Quá trình nghiên cứu chủ yếu được tiến hành bằng phương pháp thực nghiệm dựa vào các tiêu chuẩn trong nước và ngoài nước, các phương pháp phi tiêu chuẩn đã được công nhận rộng rãi. Quá trình sản xuất được tiến hành như sau:



Tro thải ở hồ chứa Khe Lãng sau khi được đào xới tạo thành hồ vữa sẽ có hệ thống bơm hút chuyển vào hệ thống tuyển nổi qua bơm chứa (2). Hệ thống tuyển nổi (3) là thiết bị dạng vít cánh phân tán được phân lớp bằng chất

tuyển nổi (chất tuyển nổi gồm hỗn hợp nhựa thông + dầu diezen) tạo nên bọt và dung dịch tro chuyển động trong vít xoắn tạo nên sự liên kết với phần than chất cháy, được cánh xoắn tách ra phần tro có hàm lượng than chưa cháy

$\leq 5\%$ lắng lại phía dưới phần xoắn được đưa về bể chứa (4). Độ ẩm của tro tuyển tại hồ chứa (5) ban đầu có độ ẩm gần 22%, được chất đóng nén tách nước theo thời gian kết quả độ róc nước giảm xuống tối đa là 16%. Như vậy, độ ẩm của tro tuyển ở kho (5) luôn dao động ở giá trị $19 \pm 3\%$. Tro tuyển từ kho chứa (5) được đưa vào hệ thống lò sấy, sản phẩm sau sấy có độ ẩm $< 3\%$. Sau đó sản phẩm này được đưa về silô chứa đóng bao, nhập kho sản phẩm.

Để tiến hành thí nghiệm xác định độ vón cục vữa sản phẩm tro ướt theo thời gian, sau tuyển ở bể chứa (4) qua khâu chất nén tách nước, vì tro là vật liệu mịn nên tự nó không đóng rắn trong điều kiện nhiệt độ bình thường, nhưng do cơ chế mịn nên khi chất đóng tạo màng lớp trên gây khó khăn cho sự bốc hơi nước tự nhiên làm hạt mịn tạo nên hiện tượng vón cục. Để sử dụng được tro ướt vào cấp phối bê tông có độ phân tán cao và đồng nhất, nhất thiết phải thêm công đoạn đánh tơi tro ẩm. Kết quả đánh tơi sẽ được xác định tại thời điểm sản phẩm tro ướt (vón cục) được vỡ vụn tương đương với độ mịn của cát, khi trộn với bê tông không có hiện tượng phân tầng và phân bố đồng đều. Qua thí nghiệm, kết quả cho thấy tro vón cục được đánh tơi nhanh nhất là khi đánh tơi cùng cốt liệu lớn, chỉ mất khoảng thời gian là 2,0 phút/m³.

Các kết quả phân tích đối với sản phẩm tro bay của Sông Đà 12 – Cao Cường như sau: Về thành phần hạt, qua phân tích bằng lazer cho thấy, đường kính hạt trung bình của tro bay là 21,97 micromet, phân tích thành phần hạt bằng sàng, lượng sót trên sàng là 0,08mm. Qua biểu đồ phân tích Ronghen mẫu tro bay, các pic hiện lên khá rõ nét, xuất hiện các khoáng như

Quartz, Mullite, Magnetite, chỉ tiêu hàm lượng kiềm có hại của tro bay thấp hơn mức tiêu chuẩn cho phép... Kết quả thí nghiệm cho thấy tro tuyển dạng ướt của Cty CP Sông Đà 12 – Cao Cường đạt chất lượng tro bay theo tiêu chuẩn chất lượng TCVN 6882:2001 - Phụ gia khoáng cho xi măng và tiêu chuẩn ASTM C618-99 – Yêu cầu kỹ thuật của tro bay và puz-zolan nung hoặc tự nhiên dùng làm phụ gia khoáng cho bê tông, đồng thời cũng là nguyên liệu tốt khi tham gia vào chế tạo bê tông chất lượng cao M50, M60, M70, bê tông tự đầm M40, M50, M60 và bê tông bền trong môi trường xâm thực. Khi sử dụng tro ướt vào sản xuất bê tông chất lượng cao, bê tông tự đầm và bê tông bền sunfat có tính chất không thay đổi so với khi sử dụng tro tuyển khô qua sấy. Sản phẩm tro tuyển ướt có chất lượng ổn định với độ ẩm là: $19 \pm 3\%$, MKN $\leq 5\%$, độ vón cục kích thước $\leq 5\text{cm}$, đạt $\pm 95\%$, sản phẩm đã đạt hiệu quả kinh tế kỹ thuật cao, và đây cũng là điều kiện để hạ thấp giá thành sản phẩm.

Theo đánh giá của ông Trần Đình Thái - Chủ tịch Hội đồng - đây là công trình nghiên cứu khá mới mẻ, ở Việt Nam hiện mới chỉ có công trình nghiên cứu đối với tro tuyển khô qua sấy. Thông qua, các nội dung nghiên cứu trong đề tài và ứng dụng kết quả nghiên cứu, Hội đồng đã công nhận kết quả nghiên cứu là có cơ sở và căn cứ, song nhóm tác giả cần chỉnh sửa và bổ sung một số chi tiết còn thiếu và chưa chuẩn xác để đề tài được hoàn thiện hơn.

Với kết quả thu được đề tài đã được Hội đồng nhất trí nghiệm thu và xếp loại Khá.

Bích Ngọc

CẨM NANG KỸ THUẬT SẢN XUẤT GẠCH GRANITE

Ngày 28/5/2010, tại Bộ Xây dựng, Hội đồng KHCN chuyên ngành đã tiến hành nghiệm thu "Cẩm nang kỹ thuật sản xuất gạch Granite" do TS. Đỗ Minh Đạo - Hiệp hội Gốm sứ xây dựng Việt Nam chủ trì thực hiện.

Theo báo cáo thuyết minh kết quả của đề

tài, Cẩm nang kỹ thuật sản xuất gạch granite gồm 9 chương và 4 trang phụ lục, tài liệu tham khảo.

Hai phần chính của cuốn Cẩm nang là nguyên liệu sản xuất và công nghệ sản xuất. Trong phần nguyên liệu sản xuất, nhóm biên soạn đã trình bày các loại nguyên liệu dẻo,

nguyên liệu gây đến phương pháp kiểm tra đánh giá chất lượng nguyên liệu...

Phần công nghệ sản xuất được trình bày trình tự các công đoạn sản xuất và thiết bị sản xuất. Trong từng nội dung của các công đoạn sản xuất chế biến, tạo hình, sấy, nung, mài và đánh bóng... ngoài việc mô tả công nghệ sản xuất tác giả đã lý giải, minh chứng bằng các số liệu cụ thể nhằm tư vấn và làm rõ hơn công nghệ sản xuất gạch granit cho người đọc.

Gạch Granite là loại vật liệu xây dựng được sản xuất bằng công nghệ hiện đại, có các tính năng cơ lý rất cao. Độ hút nước của gạch ốp lát granite thường chỉ ở mức < 0,3%. Sau khi mài bóng, tính thẩm mỹ của sản phẩm được tăng lên rất nhiều.

Granite là loại gạch đồng chất, từ đáy đến bề mặt cùng một chất liệu, trong khi đó Ceramic gồm phần xương và lớp men mỏng phủ trên bề mặt. Chính vì vậy, Granite có độ cứng cao hơn nên chịu được mài mòn cao hơn Ceramic. Đối với loại Granite bóng, độ bóng đạt cao được là do mài bóng, do vậy giữ được độ bóng lâu dài, gạch bóng nhưng không trơn. Granite nhân tạo bền vững với các điều kiện khắc nghiệt của môi trường, không bị rạn nứt,

không ố mốc, phù hợp để ốp lát ngoài trời.

Gạch Granite ngày càng hấp dẫn với khách hàng và tại Việt Nam tốc độ tăng trưởng khá cao, hiện đã chiếm khoảng 30% tổng sản lượng gạch ốp lát của cả nước.

Đặc thù của cuốn Cẩm nang kỹ thuật sản xuất gạch Granite là tài liệu dùng để tra cứu nên trong cuốn Cẩm nang này đã đề cập các vấn đề rất thực tế thường gặp, các sự cố về nguyên liệu, máy móc thiết bị, về gia công phối liệu, sấy, nung rất bổ ích và thiết thực giúp cho người sử dụng biết cách xử lý một cách khoa học và hiệu quả nhất.

Đây là tài liệu cần thiết cho doanh nghiệp sản xuất gạch granite trong toàn quốc, cho công nhân vận hành, là giáo trình quan trọng cho các cơ sở đào tạo công nhân sản xuất gạch granite. Là tài liệu giúp các nhà đầu tư, quản lý trong việc lập dự án đầu tư, điều hành sản xuất kinh doanh loại sản phẩm này.

Hội đồng Khoa học công nghệ chuyên ngành Bộ Xây dựng đã đánh giá đề tài có tính thực tế và xếp loại Khá.

Minh Tâm

Dự thảo Tiêu chuẩn Việt Nam: "Tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu đường hầm giao thông đô thị"

Ngày 7/6/2010, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng, dưới sự chủ trì của TS. Nguyễn Trung Hòa - Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và Môi trường Bộ Xây dựng - Chủ tịch Hội đồng, đã tổ chức nghiệm thu các kết quả của đề tài nghiên cứu cấp Bộ: Biên soạn Tiêu chuẩn Việt Nam: "Tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu đường hầm giao thông đô thị" do TS. Nguyễn Đức Nguôn - trường Đại học Kiến trúc Hà Nội làm Chủ nhiệm đề tài.

Việc tổ chức khai thác không gian ngầm đô thị là một nhu cầu cấp thiết đối với các đô thị ở Việt Nam hiện nay và trong những năm tới. Để tạo hành lang pháp lý cho việc khai thác không

gian ngầm đô thị và quản lý công trình ngầm đô thị, Bộ Xây dựng đã trình Chính phủ ban hành Nghị định số 41/2007/NĐ-CP về xây dựng ngầm đô thị, Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình ngầm đô thị QCVN 08/2009/BXD. Tuy nhiên đối với hoạt động thi công và nghiệm thu đường hầm giao thông đô thị ở nước ta hiện nay còn có khoảng trống về tiêu chuẩn quy phạm kỹ thuật. Xuất phát từ nhu cầu thực tiễn, Bộ Xây dựng đã giao cho Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội thực hiện đề tài nghiên cứu cấp Bộ về xây dựng tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu đường hầm giao thông đô thị...

Theo báo cáo thuyết minh đề tài do TS. Nguyễn Đức Nguyên trình bày trước hội đồng, nhóm đề tài "Tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu đường hầm giao thông đô thị" đã tiến hành biên soạn Tiêu chuẩn dựa trên cơ sở chuyển dịch từ tiêu chuẩn của Nga SNIP III - 44 -77 - Tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu tuynen đường sắt, đường ô tô, đường tàu điện ngầm. Nhóm đề tài đã lựa chọn chuyển dịch những nội dung chủ yếu của tiêu chuẩn SNIP III và bổ sung thêm một số nội dung phù hợp với Việt Nam để biên soạn dự thảo Tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu đường hầm giao thông đô thị gồm 30 trang thuyết minh tiêu chuẩn và 14 phụ lục.

Theo ý kiến của các chuyên gia thành viên hội đồng, việc lựa chọn tiêu chuẩn SNIP III - 44-77 để chuyển dịch là hợp lý, chất lượng văn bản

chuyển dịch khá tốt, rành mạch và dễ hiểu, nội dung tiêu chuẩn đã đề cập đầy đủ các biện pháp thi công thông dụng, hướng dẫn đầy đủ các công việc mà người thi công cần phải làm, đưa ra các tiêu chí cụ thể để khống chế chất lượng và nghiệm thu công trình. Tiêu chuẩn được ban hành sẽ là cơ sở pháp lý cho việc thi công, nghiệm thu các công trình giao thông ngầm trong thời gian tới. Tuy nhiên trong tương lai cần phải tiếp thu thêm các tiêu chuẩn của các nước khác để nâng cao chất lượng xây dựng công trình giao thông ngầm ở nước ta.

Hội đồng đã nhất trí nghiệm thu Đề tài với kết quả xếp loại Khá.

Minh Tuấn

Thông báo danh sách các phòng thí nghiệm chuyên ngành Xây dựng được công nhận trong tháng 5/2010

Trong tháng 5/2010 đã có 28 phòng thí nghiệm chuyên ngành Xây dựng được Bộ Xây dựng ra quyết định công nhận, bổ sung các phép thử và cho phép đi vào hoạt động.

1	Phòng TN và kiểm định chất lượng công trình DTB thuộc Cty CP tư vấn đầu tư và kiểm định XD Hà Nội DTB Số 124 Khuất Duy Tiến kéo dài, Phường Hạ Đình, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	LAS-XD 926	QĐ số 180/QĐ-BXD ngày 10/5/2010 có hiệu lực đến: 10/5/2013
2	Trung tâm phân tích thí nghiệm địa kỹ thuật và môi trường thuộc Viện Địa kỹ thuật (VGI) Số 169 Nguyễn Ngọc Vũ, Cầu Giấy, Hà Nội	LAS-XD 521	QĐ số 181/QĐ-BXD ngày 10/5/2010 có hiệu lực đến: 10/5/2013
3	Phòng TN chuyên ngành XD thuộc Cty CP tư vấn và kiểm định công trình số 1 Nghệ An Số 81 Hoàng Văn Thái, Nghi Phú, Tp. Vinh	LAS-XD 917	QĐ số 182/QĐ-BXD ngày 10/5/2010 có hiệu lực đến: 10/5/2013
4	Phòng TN VLXD thuộc Cty CP XD Việt An Khối 14 Đình Bạt Tụy, Phường Trường Thi, Tp. Vinh, Tỉnh Nghệ An	LAS-XD 920	QĐ số 183/QĐ-BXD ngày 10/5/2010 có hiệu lực đến: 10/5/2013

5	Phòng kiểm định chất lượng - nghiệp vụ thuộc Cty TNHH một thành viên môi trường và phát triển đô thị Quảng Bình Số 34 Trần Quang Khải, Tp. Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình	LAS-XD 907	QĐ số 184/QĐ-BXD ngày 10/5/2010 có hiệu lực đến: 07/5/2013
6	Phòng TN vật liệu và kiểm tra chất lượng CTXD thuộc Cty CP Tập đoàn Trường Thịnh, Số 50 Nguyễn Hữu Cảnh, Tp. Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình	LAS-XD 164	QĐ số 185/QĐ-BXD ngày 10/5/2010 có hiệu lực đến: 10/5/2013
7	Phòng thí nghiệm VLXD - công trình thuộc Cty CP tư vấn XD và thương mại Hoàng Mai Số 11A Đinh Tiên Hoàng, Tp. Ninh Bình, Tỉnh Ninh Bình	LAS-XD 336	QĐ số 187/QĐ-BXD ngày 10/5/2010 có hiệu lực đến: 10/5/2013
8	Phòng TN cơ lý đất và VLXD thuộc Cty CP tư vấn và XD Thủy lợi Nghệ An Số 6 Nguyễn Thị Minh Khai, Tp.Vinh, Tỉnh Nghệ An	LAS-XD 254	QĐ số 188/QĐ-BXD ngày 10/5/2010 có hiệu lực đến: 10/5/2013
9	Phòng TN và kiểm định công trình XD thuộc Cty TNHH đầu tư XD An Hoà Số 03 Khu TT Sông Đà, Phường Phú La, Quận Hà Đông, Hà Nội	LAS-XD 923	QĐ số 192/QĐ-BXD ngày 12/5/2010 có hiệu lực đến: 12/5/2013
10	Trung tâm TN và khảo sát XD HANTEST thuộc Cty CP tư vấn thí nghiệm và đầu tư XD Hà Nguyên Số 478 Lô 22 Khu đô thị mới ngã năm sân bay Cát Bi, Ngõ Quyền, Hải Phòng	LAS-XD 532	QĐ số 193/QĐ-BXD ngày 12/5/2010 có hiệu lực đến: 12/5/2013
11	Phòng TN VLXD và kiểm định công trình thuộc Cty CP tư vấn kiểm định XD Đắc Nghĩa Tổ 2 Đường Hùng Vương, Phường Nghĩa Thành, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông	LAS-XD 922	QĐ số 194/QĐ-BXD ngày 12/5/2010 có hiệu lực đến: 12/5/2013
12	Phòng TN VLXD thuộc Cty CP kinh doanh và XD Hà Nội Số 102 C6A Tập thể Quỳnh Mai, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	LAS-XD 921	QĐ số 195/QĐ-BXD ngày 12/5/2010 có hiệu lực đến: 12/5/2013
13	Phòng thí nghiệm VLXD thuộc Cty thương mại tư vấn đầu tư và kiểm định XD Xuân Ổ, Võ Cường, Bắc Ninh	LAS-XD 288	QĐ số 196/QĐ-BXD ngày 12/5/2010 có hiệu lực đến: 12/5/2013
14	Trung tâm đo lường kiểm định CLCT thuộc Cty CP tư vấn XD và đầu tư VPC Số 1 Ngõ 2, Phố Chùa Hà, Định Trung, Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc	LAS-XD 925	QĐ số 197/QĐ-BXD ngày 13/5/2010 có hiệu lực đến: 13/5/2013

15	Phòng TN địa chất công trình và VLXD thuộc Cty CP tư vấn đầu tư XD và chuyển giao công nghệ B&R, Số 239 Nguyễn Hữu Thọ, Quận Hải Châu, Tp.Đà Nẵng	LAS-XD 924	QĐ số 200/QĐ-BXD ngày 17/5/2010 có hiệu lực đến: 17/5/2013
16	Phòng thí nghiệm VLXD và kiểm định công trình thuộc Cty TNHH tư vấn XD V.M Số 33 Phan Đình Phùng, Thị trấn Phú Phong, Tây Sơn, Tỉnh Bình Định	LAS-XD 927	QĐ số 201/QĐ-BXD ngày 17/5/2010 có hiệu lực đến: 17/5/2013
17	Phòng TN thuộc Trung tâm kiểm định chất lượng XD Đà Nẵng - Sở XD Đà Nẵng Số 01 Lê Sát, Quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng	LAS-XD 520	QĐ số 202/QĐ-BXD ngày 17/5/2010 có hiệu lực đến: 17/5/2013
18	Phòng TN vật liệu và kiểm định chất lượng công trình thuộc Cty CP tư vấn kiểm định công trình XD Việt Nam Số 454 Hùng Vương, Tam Kỳ, Quảng Nam	LAS-XD 272	QĐ số 203/QĐ-BXD ngày 17/5/2010 có hiệu lực đến: 17/5/2013
19	Bổ sung các phép thử cho Phòng thí nghiệm cơ lý đất và VLXD thuộc Cty CP tư vấn thiết kế và kiểm định XD Miền Trung Số 116 Văn Đức Giai, Phường Hưng Bình, Tp. Vinh, Tỉnh Nghệ An.	LAS-XD 703	QĐ số 204/QĐ-BXD ngày 17/5/2010 có hiệu lực đến: 08/10/2011
20	Bổ sung các phép thử cho Phòng TN địa kỹ thuật và VLXD - Cty TNHH tư vấn và XD 23 Lô 288D4, Hòa Cường, Hải Châu, Đà Nẵng	LAS-XD 641	QĐ số 205/QĐ-BXD ngày 17/5/2010 có hiệu lực đến: 25/3/2011
21	Phòng TN địa kỹ thuật công trình thuộc Trường Đại học Mở - Địa chất Đông Ngạc, Từ Liêm, Hà Nội	LAS-XD 928	QĐ số 207/QĐ-BXD ngày 18/5/2010 có hiệu lực đến: 18/5/2013
22	Trung tâm TN và kiểm định chất lượng công trình thuộc Cty TNHH một thành viên tư vấn đầu tư XD và kiểm định XD Quốc Anh Số 125 Tổ 5 An Dương Vương, Phường Phương Lâm, Tp. Hòa Bình, Tỉnh Hòa Bình	LAS-XD 931	QĐ số 208/QĐ-BXD ngày 18/5/2010 có hiệu lực đến: 18/5/2013
23	Bổ sung các phép thử cho PTN kiểm định VLXD và kiểm tra chất lượng công trình thuộc Cty CP tư vấn XD và kiểm định Miền Trung Số 23 Thủy Xương, TP. Nha Trang	LAS-XD 681	QĐ số 210/QĐ-BXD ngày 20/5/2010 có hiệu lực đến: 22/8/2011
24	Phòng TN địa kỹ thuật thuộc Cty CP tư vấn kiến trúc XD Yên Bái Số 298 Đường Yên Ninh, Phường Yên Ninh, Tp Yên Bái	LAS-XD 930	QĐ số 211/QĐ-BXD ngày 20/5/2010 có hiệu lực đến: 20/5/2013

25	Phòng TN VLXD và kiểm định chất lượng công trình - Cty CP tư vấn thiết kế và XD 307 Số 16 Khu 1, Đội Cung, Phường Đông Thọ, Tp. Thanh Hoá	LAS-XD 541	QĐ số 212/QĐ-BXD ngày 20/5/2010 có hiệu lực đến: 20/5/2013
26	Phòng TN VLXD thuộc Cty CP tư vấn Quốc Tế - ICC Lô 2- Khu công nghiệp Khánh Phú, Xã Ninh Phú, Tp. Ninh Bình, Tỉnh Ninh Bình	LAS-XD 932	QĐ số 213/QĐ-BXD ngày 20/5/2010 có hiệu lực đến: 20/5/2013
27	Phòng TN VLXD thuộc Trung tâm kiểm định chất lượng công trình XD Lạng Sơn - Sở XD Lạng Sơn Số 145 Đường Nghị Thanh, Phường Tân Thanh, Tp. Lạng Sơn	LAS-XD 283	QĐ số 214/QĐ-BXD ngày 21/5/2010 có hiệu lực đến: 21/5/2013
28	Phòng TN vật liệu và kiểm định công trình thuộc Cty CP tư vấn kiểm định XD DELTA Lô C28 - Khu dân cư Hoà Thuận, Tp. Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam	LAS-XD 933	QĐ số 215/QĐ-BXD ngày 21/5/2010 có hiệu lực đến: 21/5/2013

Huỳnh Phước

Thiết kế nhà ở nông thôn mới phải hài hoà và phù hợp với nhu cầu sử dụng thực tế - vấn đề đặt ra đối với sự nghiệp xây dựng nông thôn mới ở Trung Quốc

Công năng của nhà ở khu vực nông thôn là nơi sinh hoạt và làm việc của nông dân, là tư liệu sản xuất, tài sản cố định đảm bảo cho sinh hoạt và hoạt động sản xuất cho nông dân. Do đó, nhà ở khu vực nông thôn không chỉ là một trong những tiêu chí quan trọng để đánh giá trình độ phát triển kinh tế nông thôn và mức sinh hoạt của nông dân, mà còn là yếu tố quan trọng thúc đẩy kinh tế nông thôn phát triển bền vững.

Xây dựng nông thôn mới là vấn đề được đông đảo quần chúng hết sức quan tâm, là chương trình dân sinh trọng yếu được các cấp lãnh đạo và xã hội Trung Quốc chú trọng thực hiện. Vì vậy, thiết kế nhà ở khu vực nông thôn mới là một việc làm rất quan trọng trong sự nghiệp xây dựng nông thôn mới xã hội chủ nghĩa. Để làm tốt công tác thiết kế nhà ở nông thôn mới, tác giả cho rằng nên chú trọng mấy vấn đề dưới đây:

I. Nhận thức đúng đắn về mối quan hệ giữa nông thôn mới xã hội chủ nghĩa và xây dựng nhà ở khu vực nông thôn mới

Cùng với sự phát triển nhanh về kinh tế, nỗi lo về cái ăn cái mặc lâu nay của đại bộ phận nông dân Trung Quốc cũng được loại bỏ và thay vào đó là nhu cầu cải thiện môi trường cư trú và điều kiện sản xuất. Do đó, người dân cũng thường lấy hình ảnh xây dựng nhà ở khu vực nông thôn mới để thể hiện bức tranh phong cảnh đặc sắc của nông thôn mới. Nhưng cũng cần nhận thức rằng, xây dựng nhà ở nông thôn mới là một bộ phận rất quan trọng trong sự nghiệp xây dựng nông thôn mới xã hội chủ nghĩa, việc xây dựng nông thôn mới cần tùy thuộc vào trình độ phát triển kinh tế và điều kiện sinh hoạt thực tế của nông dân. Có thể thấy, chỉ có phát triển kinh tế mới có thể nâng cao đời sống sinh hoạt

của nông dân, cải thiện điều kiện cư trú và nâng cao chất lượng môi trường. Vì vậy, khi xây dựng nông thôn mới xã hội chủ nghĩa cần đặc biệt chú trọng bảo vệ môi trường sinh thái và phát triển kinh tế nông thôn, tạo tiền đề để xây dựng nhà ở nông thôn mới, cải thiện điều kiện cư trú cho nông dân, tạo môi trường sản xuất thuận lợi, từng bước phát triển kinh tế nông thôn.

II. Đi sâu vào cuộc sống của nông dân, hiểu rõ về vai trò của công tác xây dựng nhà ở nông thôn mới

Do xu thế hướng tới đô thị đã ăn sâu từ lâu, nên việc thiết kế nhà ở nông thôn chưa được nghiên cứu một cách hệ thống và kỹ lưỡng, nghiên cứu thiết kế nhà ở khu vực nông thôn luôn lạc hậu so với nhà ở khu vực đô thị, hơn nữa, các kỹ sư và người thiết kế đều cho rằng diện tích nhà ở nông thôn nhỏ, công năng sử dụng đơn giản, phí thiết kế thấp nên không chú trọng thiết kế khiến cho đa phần các thiết kế nhà ở nông thôn không phù hợp với nhu cầu sử dụng của người dân, dẫn đến một loạt các vấn đề như quan niệm thiết kế cũ, vật liệu xây dựng thô sơ, công nghệ kỹ thuật xây dựng lạc hậu, tổ chức quản lý kém hiệu quả. Ngoài ra, cơ chế quy hoạch nông thôn cứng nhắc và mô hình quản lý lạc hậu là vướng mắc gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến nhu cầu xây dựng và phát triển nhà ở nông thôn.

Trong xây dựng nông thôn mới xã hội chủ nghĩa, xây dựng nhà ở nông thôn mới có vai trò tích cực đối với việc phát triển kinh tế nông thôn mới, bảo vệ môi trường và phát huy giá trị truyền thống, văn hoá dân tộc. Vì vậy, chính quyền cần quyết tâm, động viên các kỹ sư thiết kế đi thực tế, tìm hiểu nhu cầu thực tế của người dân, tôn trọng người dân mới có thể tránh các yếu tố phiến diện, tránh lối tư duy thiết kế theo lối sinh hoạt của thành thị; phòng tránh quan niệm thiết kế ngắn hạn, tư tưởng thiết kế theo ý thích cá nhân, tránh sử dụng kỹ thuật thiết kế lạc hậu và phương thức thiết kế khuôn mẫu.

Đi sâu tìm hiểu và cảm nhận cuộc sống thực

tế của người nông dân mới có thể thay đổi quan điểm, thiết lập tư tưởng lấy con người làm gốc, chú trọng hiệu quả kinh tế, tăng cường ý thức khoa học, ý thức bảo vệ môi trường, ý thức công chúng, ý thức về tầm nhìn dài hạn và ý thức về sản phẩm chất lượng, từ đó thiết kế nhà ở nông thôn mới theo quan điểm phát triển khoa học, phục vụ hiệu quả cho sự nghiệp xây dựng nông thôn mới xã hội chủ nghĩa.

III. Chú trọng nghiên cứu đặc điểm của nhà ở khu vực nông thôn mới

Nhà ở khu vực nông thôn mới thường gắn gũi với thiên nhiên và mang đậm bản sắc văn hoá nông thôn, công năng sử dụng của nó khá phức tạp. Vì vậy, công năng của nhà ở khu vực nông thôn mới không giống với nhà ở khu vực thành thị; Nhà ở khu vực nông thôn mới không thể thiết kế theo kiểu nhà phương Tây, cũng không phải là kiểu nhà biệt thự. Nhà ở nông thôn mới thường được tính theo đơn vị hộ gia đình, là nơi cư trú sinh hoạt và một phần hoạt động sản xuất, hơn nữa nó phải đảm bảo tính thực dụng và phù hợp với nhu cầu phát triển lâu dài.

Muốn làm tốt công tác thiết kế nhà ở khu vực nông thôn mới cần đi sâu nghiên cứu đặc điểm nhà ở nông thôn mới, đồng thời cố gắng thể hiện trên các bản vẽ thiết kế nhà.

1. Nhà ở nông thôn mới phải đáp ứng công năng sinh hoạt và sản xuất

Từ lâu, xã hội Trung Quốc là xã hội văn minh nông nghiệp. Nhà ở khu vực nông thôn là nơi sinh sống và phát triển của nông dân, là vấn đề được xã hội hết sức quan tâm. Theo như sử sách ghi chép, từ thời nhà Đường đã rất đề cao vai trò của nhà ở, nó là tư liệu sản xuất và là tài sản cố định của người dân. Nó không chỉ là thứ thiết yếu trong sinh hoạt của nông dân mà còn là một phần rất quan trọng trong hoạt động sản xuất của họ. Vì vậy, khi thiết kế nhà ở nông thôn mới, các kỹ sư phải cân nhắc đảm bảo thiết kế đầy đủ hai công năng quan trọng là phục vụ sinh hoạt và sản xuất, đảm bảo bố cục

hợp lý, tức là ngoài không gian sinh hoạt, nên thiết kế không gian chứa đựng các đồ vật như nông cụ, thiết bị nông nghiệp, các sản phẩm nông nghiệp ... và không gian hoạt động ngoài trời, đáp ứng tối đa nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của nông dân.

2. Thiết kế nhà ở nông thôn mới phải phù hợp với nhu cầu phát triển lâu dài

Cùng với sự phát triển nhanh chóng của kinh tế nông thôn và tiến bộ khoa học công nghệ, quan hệ sản xuất và phương thức sản xuất ở nông thôn cũng có nhiều thay đổi, vấn đề này sẽ gây ảnh hưởng nhất định đến sự thay đổi về hình thức cư trú của nông dân. Do đó, thiết kế nhà ở nông thôn mới phải phù hợp, linh hoạt và dễ nâng cấp sửa chữa, vừa đáp ứng nhu cầu trước mắt lại vừa thích hợp với yêu cầu phát triển lâu dài. Như thiết kế nhà kho dùng để chứa các dụng cụ, thiết bị, sản phẩm nông nghiệp, thay thế những bức tường vách nặng nề ngăn chia giữa các phòng bằng những vật liệu nhẹ để tiện hơn cho việc thay đổi công năng căn phòng về sau, hoặc bố trí sân nhà gần với ban công hay sân vườn để tiện cho việc chơi nhí khi cần.

3. Thiết kế nhà ở nông thôn mới phải đáp ứng nhu cầu của nhiều đối tượng khác nhau

Trung Quốc là quốc gia đông dân, lãnh thổ rộng lớn, là nơi tập trung của nhiều dân tộc khác nhau, trong đó mỗi khu vực, thôn xóm và quần thể dân tộc khác nhau đều có đặc điểm phong tục tập quán, phương thức sản xuất, mối quan hệ sản xuất và sinh hoạt khác nhau. Đặc biệt họ đều rất chú trọng đến quan hệ hàng xóm láng giềng và mối quan hệ giữa các thành viên trong gia đình. Qua đó có thể thấy đối tượng phục vụ rất đa dạng. Do đó, khi thiết kế nhà ở nông thôn mới, các kỹ sư cần căn cứ vào đặc điểm của từng khu vực để đưa ra các nhóm phương án có thể đáp ứng được các loại đối tượng khác nhau. Như mô hình nhà ở cho các thế hệ trong gia đình vừa có thể đáp ứng nhu cầu của các thành viên trong từng hộ gia đình

ở nông thôn, vừa có thể sử dụng cho mục đích du lịch khám phá nông thôn.

4. Nhận thức đúng đắn về sự phức tạp của kỹ thuật xây dựng nhà ở nông thôn mới

Nhà ở khu vực nông thôn thường thiết kế ít tầng, diện tích bé, nhưng do nhà ở khu vực nông thôn thường do nông dân tự đầu tư, vốn đầu tư này là kết quả của cả quá trình tích lũy lâu dài, là một gánh nặng rất lớn đối với nông dân. Vì vậy, khi xây dựng nhà ở nông thôn phải căn cứ vào tình hình thực tế, cố gắng lựa chọn kỹ thuật xây dựng an toàn và thuận tiện, giảm thiểu chi phí xây dựng. Đây chính là vấn đề mà kỹ sư thiết kế và các chuyên gia nghiên cứu cần hết sức lưu tâm.

5. Thiết kế nhà ở nông thôn phải thể hiện được đặc trưng của từng địa phương

Từ lâu, môi trường tự nhiên trong lành và mô hình kinh tế khép kín đã khiến cho người nông dân càng thêm gắn bó và yêu quý môi trường sinh thái. Chính vì sự quý trọng món quà thiên nhiên ban tặng nên hình thái cư trú của nông thôn có sự khác biệt khá lớn so với thành thị, hình thành nên nét văn hoá kiến trúc độc đáo riêng có của nông thôn. Trong đó bao gồm văn hoá phòng khách, văn hoá sân vườn, văn hoá bản làng... đều là nét độc đáo riêng trong truyền thống văn hoá Trung Hoa, do đó khi thiết kế nhà ở nông thôn mới cần kế thừa và phát huy những tinh hoa văn hoá truyền thống đó. Như vị trí phòng khách phải được thiết kế ở vị trí và hướng chính của ngôi nhà, yêu cầu bố cục có đầy đủ sảnh đường và sân vườn. Về thiết kế tạo hình kiến trúc cần chú ý lựa chọn màu sắc phù hợp, kiểu mái dốc... tạo nét hài hoà với thiên nhiên.

IV. Nỗ lực thể hiện nét đặc trưng của từng địa phương và hơi thở kiến trúc thời đại trong thiết kế nhà ở nông thôn mới

Nền văn hoá lịch sử lâu đời của dân tộc Trung Hoa đã tạo nên một truyền thống văn hoá cư trú và cư dân phong phú đa dạng mang đặc trưng rất riêng, về bố cục quy hoạch chủ

yếu ảnh hưởng của quan niệm về vũ trụ như “Thiên nhân hợp nhất”, “Người và tự nhiên cùng tồn tại” và ảnh hưởng của tư tưởng Nho, Đạo và Thích giáo, phần lớn là sự chi phối về ý thức văn hoá, tinh thần và lý luận “Lễ” của xã hội và quan điểm thẩm mỹ truyền thống. Vì vậy, khi xây dựng khu cư trú thường rất coi trọng sự hoà hợp giữa con người và thiên nhiên, khi xử lý quan hệ giữa môi trường cư trú và môi trường tự nhiên cần hết sức chú trọng tận dụng môi trường tự nhiên, phục vụ tối đa nhu cầu cư trú, buôn bán, giao lưu văn hoá, nhu cầu tâm sinh lý của con người. Từ đặc điểm này, khi thiết kế nhà ở nông thôn mới, các kỹ sư và chuyên gia nghiên cứu nên cố gắng tạo ra mô hình nhà ở mới mang đậm bản sắc văn hoá Trung Hoa, diện mạo địa phương và hơi thở thời đại, để làm được điều này, phải biết kế thừa và phát huy văn hoá kiến trúc truyền thống đặc sắc của các địa phương. Trong thực tế muốn phát huy văn hoá kiến trúc truyền thống phải nắm bắt được tổng thể bối cảnh, quan điểm kiến trúc truyền

thống, các quy luật bên trong, tránh tư tưởng bảo thủ, có thể áp dụng phương pháp phục nguyên, giả cổ để mô phỏng đường nét kiến trúc cổ, hoặc thêm vào các hoạ tiết kiến trúc truyền thống. Văn hoá kiến trúc đặc sắc là nguồn gốc sinh trưởng của kiến trúc mới, là nguồn dinh dưỡng nuôi dưỡng kiến trúc mới, do đó khi thiết kế cần thể hiện được cái “hình” và cái “thần” của kiến trúc truyền thống, đồng thời sử dụng hợp lý các kỹ thuật mới, vật liệu mới và quan niệm mới. Kết hợp hài hoà giữa cái mới và cái cũ nhằm thúc đẩy xã hội, văn hoá, kinh tế, môi trường tự nhiên, thời gian và kỹ thuật phát triển hài hoà, tạo ra mô hình nhà ở nông thôn mới mang đậm bản sắc văn hoá dân tộc Trung Hoa, đặc điểm của từng địa phương và mang hơi thở của thời đại mới./.

Trần Minh Hiến

Nguồn: T/C Xây dựng Đô thị - Nông thôn

TQ số 2/2010

ND: Hoàng Đại Hải

Nghiên cứu thiết kế và quy hoạch đường giao thông vùng nông thôn mới - Kinh nghiệm của thành phố Thái Nguyên, tỉnh Sơn Tây, Trung Quốc

Để xây dựng đường giao thông cho vùng nông thôn mới, trước hết cần dựa trên phong cách đặc trưng ở nơi đó để tiến hành quy hoạch một mạng lưới giao thông phù hợp với tình hình thực tế và có thể phát triển lâu dài. Quy hoạch xây dựng đường giao thông cho vùng nông thôn mới cần phải có sự kết hợp chặt chẽ giữa quy hoạch đô thị và xây dựng nông thôn mới, như vậy không những giúp mạng lưới đường giao thông trong vùng trở nên phù hợp, mà ngay cả giao thông ngoài vùng với đô thị cũng sẽ trở nên thuận lợi và dễ dàng hơn, từng bước xoá bỏ sự khác biệt giữa đô thị và nông thôn, thậm chí còn cải thiện cuộc sống cho người dân và môi trường sinh thái trong vùng. Tiếp đến là khâu

thiết kế, đối với mỗi đoạn đường từ mặt bằng, mặt cắt dọc cho tới mặt cắt ngang và thi công xây dựng đều phải được thiết kế một cách phù hợp nhất. Để thiết kế mặt cắt dọc đường giao thông nhất thiết phải dựa vào quy phạm thiết kế như trong thiết kế đường giao thông đô thị, riêng trong thiết kế mặt cắt ngang, đặc biệt là khâu thiết kế mặt cắt ngang cây xanh yêu cầu phải mang phong cách riêng, phải lựa chọn những loại cây mang nét đặc trưng và khi thiết kế xây dựng phải phụ thuộc vào nền kinh tế, vật liệu tại vùng đó.

1. Thiết kế quy hoạch đường giao thông hợp lý có thể duy trì sự phát triển và là khâu quan trọng trong xây dựng nông thôn mới

Vấn đề đầu tiên trong quá trình xây dựng nông thôn mới là phải làm tốt công tác quy hoạch xây dựng, khâu quan trọng trong quá trình xây dựng quy hoạch đó chính là thiết kế quy hoạch đường giao thông. Đường giao thông ở vùng nông thôn mới cũng giống như đường giao thông đô thị, đều tiến hành xây dựng dựa trên điều kiện đất đai đã có sẵn, dựa trên tình hình hoạt động sản xuất, sinh hoạt của người dân nơi đây. Quy hoạch đường giao thông phải hợp lý và không bị ảnh hưởng trực tiếp từ quá trình xây dựng nông thôn mới và quá trình vận hành sau khi đã hoàn thành xây dựng, bởi lưu hành trên đường giao thông không chỉ có người, xe, vật mà bên dưới đường còn có đường nước, gas, hệ thống cấp nhiệt, điện, thông tin, vì vậy trong quy hoạch đường giao thông và xây dựng vùng nông thôn mới thì vấn đề chất lượng xây dựng vẫn là khâu quan trọng nhất.

Để tiến hành quy hoạch nông thôn mới, trước tiên cần dựa vào những đặc điểm khác nhau kết hợp với phương hướng phát triển của vùng đó mà thiết lập quy hoạch các mạng lưới đường giao thông phù hợp. Cho dù mạng lưới đường giao thông từ mật độ, bề rộng, hay mặt cắt ngang thì cũng đều phải đáp ứng với yêu cầu có thể duy trì phát triển, không nhất thiết phải giống nhau một loạt, chỉ cần biết tận dụng vào đặc điểm địa hình và nguồn tài nguyên mà nơi đó có.

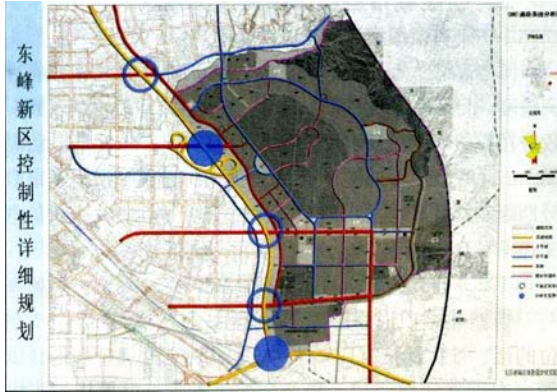
Đường giao thông được quy hoạch chủ yếu dựa vào 2 yếu tố là đường giao thông trong thôn và đường giao thông ngoài thôn. Trong quy hoạch đường giao thông ngoài thôn nhất thiết phải bao hàm đường giao thông giữa nông thôn với nông thôn, nông thôn với đô thị và liên kết giữa đô thị và thị trấn. Đối với quy hoạch đường giao thông trong thôn yêu cầu phải phù hợp, đáp ứng với nhu cầu đi lại của người dân. Chức năng của mỗi một con đường và tính chất sử dụng hai bên đường cần phải hài hoà với nhau, vì giao thông qua lại trên đường chủ yếu là xe

cơ giới, còn xe thô sơ phục vụ cho nhà nông và xe đạp chỉ là số ít, nên đường bên ngoài thôn phải đáp ứng nhu cầu cho phương tiện qua lại có thể vận hành với tốc độ cao, đường sá thông suốt, an toàn, tránh tình trạng để người dân tự ý băng qua đường. Đường sá trong khu dân cư cũng yêu cầu phải thông thoáng, xe cộ qua lại với tốc độ cho phép, đảm bảo an ninh trật tự, người dân đi lại thuận lợi dễ dàng. Quy hoạch xây dựng phải có sự kết hợp giữa hiện tại và tương lai, dựa vào tính chất của việc sử dụng đất trong quy hoạch chung đô thị, yêu cầu trong bản quy hoạch phải có tầm nhìn xa rộng, yêu cầu thực hiện quy hoạch viễn cảnh nông thôn và đô thị thành một thể hoá.

Trong thiết kế đường giao thông đô thị, quy phạm thiết kế không bao hàm đường giao thông ở nông thôn, nên khi tiến hành thiết kế quy hoạch đường giao thông nông thôn, trước tiên, người đảm nhận thiết kế phải tham khảo quy phạm thiết kế đường giao thông đô thị làm căn cứ để tiến hành phân cấp, phân loại đường giao thông cho khu nông thôn mới và quy hoạch thiết lập độ rộng, mặt bằng, mặt cắt dọc, độ dốc một cách hợp lý và khoa học.

Để đảm bảo quy hoạch xây dựng nông thôn mới một cách nhanh chóng và có trình tự, thành phố Thái Nguyên đã thiết lập văn phòng cải tạo đô thị trong vùng nông thôn và văn phòng xây dựng nông thôn mới. Trong thiết kế, cần có sự kết hợp chặt chẽ giữa quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên với quy hoạch đô thị trong nông thôn và phạm vi bao quanh nông thôn, công tác quy hoạch phải dựa trên những yêu cầu của Bộ Xây dựng Trung Quốc đề ra là từng bước quy hoạch và quy hoạch chi tiết từ đó đưa ra phương án quy hoạch một cách khoa học. Ví dụ, chọn khu vực buôn bán của thôn Đông Phong - thành phố Thái Nguyên làm nơi thí điểm xây dựng nông thôn mới, Cục Quy hoạch thành phố Thái Nguyên đã tiến hành phân chia quy hoạch và quy hoạch chi tiết khu Đông

Phong mới, dưới đây là bản vẽ phân tích các hệ thống đường giao thông, trong bản vẽ phân cấp



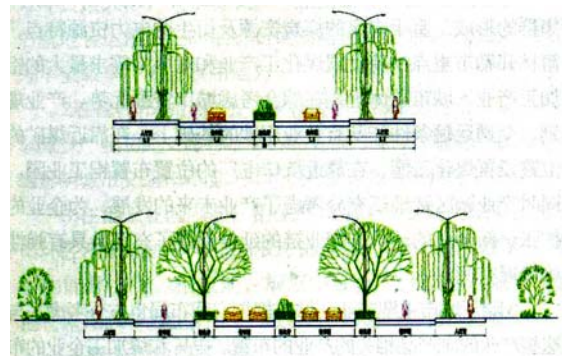
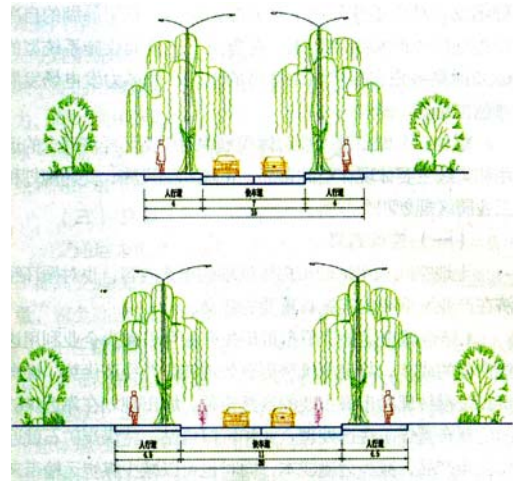
Quy hoạch đường giao thông

đường giao thông, đường vành đai và đường liên kết với thành phố Thái Nguyên được thể hiện khá rõ ràng:

2. Chức năng đường giao thông và mặt cắt ngang của đường cần có sự thống nhất, hài hoà với công trình xây dựng và cảnh quan xung quanh

Chức năng của đường giao thông cần phải có cùng chức năng với tính chất đường giao thông trong quy hoạch nông thôn mới. Mặt cắt ngang của đường trước tiên cần đáp ứng với nhu cầu giao thông hiện tại. Đồng thời, nghiên cứu, phân tích kỹ lưỡng cả về chức năng và tính chất của công trình xây dựng sẽ thi công ở 2 bên đường phải thống nhất và hài hoà, để làm sao về mặt hình thức trên đường đáp ứng với nhu cầu giao thông qua lại, điều quan trọng nhất là phát huy tính hiệu quả của việc sử dụng đất ở hai bên đường.

Nếu tỷ lệ quy hoạch xây dựng nông thôn mới thấp, thì đường giao thông có thể quy hoạch xây dựng rộng hơn, tỷ lệ cây xanh trên đường cao hơn, mặt cắt ngang của đường được quy hoạch dưới nhiều loại hình thức phù hợp với địa hình nơi đó, không được bảo thủ, thực hiện công việc theo tính dập khuôn, vì mặt cắt ngang đường giao thông trong vùng nông thôn mới có thể mỗi một thôn lại có một hình thức, một nét



Các mặt cắt điển hình của đường nông thôn mới

đặc trưng riêng. Để quy hoạch đường giao thông nông thôn mới tại khu buôn bán Thôn Đông Phong, Thành phố Thái Nguyên, người ta đã phải tìm hiểu khá kỹ lưỡng về những nét đặc trưng riêng của thôn này, khi thiết kế phần trung tâm đường và hai bên đường có điểm khác hơn so với đường đô thị, trong thiết kế người ta đã đưa chủng loại cây xanh đặc trưng của vùng vào bản vẽ thiết kế, nên đây chính là điểm khác biệt so với thành phố và các thôn khác và đã thể hiện được nét đặc trưng riêng.

Giống cây mọc hoang đặc trưng của thôn Đông Phong chủ yếu là cây Cầu Khởi (một loại cây chuyên dùng trong Đông y) và hoa cúc, chủng loại cây xanh chuyên dùng để trồng ở hai bên đường chủ yếu là cây Bạch Dương và cây Táo.

Khi thiết kế mặt cắt ngang đường giao thông, do mật độ nhân khẩu của thôn tương đối đông, nên đường đi bộ sẽ được thiết kế rộng hơn, với độ rộng thiết kế là 4 - 6,5m, so với các khu vực khác thì mặt cắt ngang đường đi bộ chỉ rộng 4-5m, ngoài ra mặt bên của đường đi bộ còn phải dành ra một khoảng rộng nhất định để trồng cây xanh.

3. Thiết kế và quy hoạch đường giao thông hài hoà

Để thiết kế và quy hoạch đường giao thông hài hoà, trước hết thiết kế mặt bằng và hình dáng phải hợp lý và tận dụng được địa hình sẵn có, tránh tình trạng đào đắp quá nhiều, phải đáp ứng với yêu cầu về cấp đường, mức kinh phí sử dụng vào công trình hợp lý, về mặt cắt dọc và độ dốc cần tham khảo quy phạm thiết kế đường giao thông trong đô thị, đảm bảo việc quy hoạch xây dựng đường giao thông trong khu vực nông thôn mới có thể đáp ứng với nhu cầu để phát triển kinh tế và đời sống người dân trong vùng nông thôn mới này.

Trong xây dựng đường giao thông vùng nông thôn mới, về vấn đề sử dụng vật liệu để thi công, cần tiến hành điều tra kỹ lưỡng nguồn tài nguyên mà khu vực nông thôn mới này có, những vật liệu có thể dùng vào trong xây dựng đường giao thông phải được thông qua thí nghiệm để đảm bảo về mặt chất lượng, công tác xây dựng phải được tiến hành có cơ sở khoa học, như vậy vừa có thể giảm bớt phí vận chuyển vật liệu, vừa tăng cường cơ hội việc làm cho người dân địa phương, có thể tích lũy nhiều kinh nghiệm, phát triển mở rộng các xưởng sản xuất vật liệu phục vụ cho công tác thi công làm đường, từ đó thúc đẩy tiềm năng kinh tế trong thôn phát triển.

Chọn vùng nông thôn mới Đông Sơn - thành phố Thái Nguyên làm thí dụ điển hình trong việc sử dụng vật liệu để làm đường:

Trong quá trình làm nền móng có thể tận dụng nguồn tài nguyên đất ở đây (đất vàng),

kết hợp cùng đá vôi để tạo ra đất đá vôi. Do một thời gian vùng Đông Sơn bị hạn hán kéo dài, nên mực nước ngầm rất sâu, vật liệu đá vôi ở đây cũng là loại vật liệu có tính không ổn định, vì vậy nếu biết tận dụng hợp lý cùng với nguồn tài nguyên đất vàng, sẽ tạo ra một loại vật liệu rất phù hợp cho làm công tác đường, sẽ giúp giảm khá nhiều giá thành vật liệu.

Khi làm móng có thể sử dụng xi măng tổng hợp, vì xi măng thuộc loại vật liệu có độ ẩm ổn định, nên luôn đảm bảo độ ẩm bên dưới nền đường và cả cho lớp móng (đất đá vôi), nhờ có sự kết hợp giữa các thành phần sẽ giúp cho nền móng của đường luôn vững chắc và ổn định, mang lại sự an toàn tuyệt đối.

Để lựa chọn vật liệu thi công đường dành cho người đi bộ, người ta tận dụng xỉ than trong nhà máy sản xuất gang thép Thái Cương để tạo ra gạch men nhiều màu. Biết tận dụng hợp lý phế thải trong các nhà máy lớn thải ra, là việc làm phù hợp với chính sách tiết kiệm năng lượng của Quốc gia.

4. Kết luận

Bài viết này trình bày quá trình quy hoạch thi công xây dựng đường giao thông cho vùng nông thôn mới, công tác quy hoạch được tiến hành dựa trên những nét đặc trưng ở vùng đó, tiếp đến là quy hoạch một mạng lưới đường giao thông phù hợp không chỉ với hiện tại mà còn phải có sự phát triển về lâu dài. Nhưng để làm được như vậy, ta phải biết kết hợp giữa quy hoạch đô thị với quy hoạch nông thôn mới, đem lại cho nông thôn mới một mạng lưới đường sá đi lại hợp lý nhất, giao thông bên ngoài thôn với đô thị tiện lợi, thông suốt, từng bước xoá bỏ sự khác biệt giữa nông thôn với đô thị, nâng cao cải thiện đời sống cho người dân và cả môi trường sản xuất.

Trước tiên, cần căn cứ vào quy hoạch chung của đô thị, rồi mới tiến hành quy hoạch chi tiết nông thôn mới, trọng tâm vẫn là quy hoạch hệ thống cho đường giao thông; Thứ

hai, để thiết kế đường giao thông cho vùng nông thôn mới cần phải biết tận dụng địa hình nơi đó và đưa ra một bản thiết kế hợp lý, dựa trên quy phạm thiết kế mặt bằng, mặt cắt dọc, mặt cắt ngang đường giao thông đô thị để tiến hành thiết kế, trọng tâm là thiết kế cây xanh phải thể hiện được nét đặc trưng của vùng; Thứ ba, vật liệu sử dụng để làm đường nên tận dụng triệt để nguồn tài nguyên có sẵn trong

vùng, cần phải được thông qua thí nghiệm một cách khoa học nhằm đảm bảo về mặt chất lượng trước khi đưa vào thi công./.

Lưu Cương

*Nguồn: T/C Xây dựng Đô thị - Nông thôn TQ
số 3/2010*

ND: Bích Ngọc

Đổi sách cho việc đẩy mạnh cải cách và phát triển công tác khảo sát thiết kế xây dựng

Những năm qua, công tác xây dựng đô thị và đầu tư bất động sản của thành phố Lục Bàn Thủy, tỉnh Quý Châu, Trung Quốc phát triển mạnh, ngành khảo sát thiết kế xây dựng bước vào thời kỳ phát triển mới. Nhưng do các cơ quan chức năng và các đơn vị thiết kế chưa chú trọng tìm kiếm các biện pháp nâng cao năng lực tổng hợp, thiếu quy hoạch tổng thể và đổi mới hình thức kinh doanh, cơ chế kinh doanh còn lạc hậu nên ở mức độ nào đó đã làm ảnh hưởng tiêu cực đến sức cạnh tranh thị trường của các đơn vị thiết kế. Vì vậy, các cơ quan chức năng và đơn vị thiết kế cần ra sức cải cách hoạt động khảo sát thiết kế.

1. Tăng cường bồi dưỡng năng lực khảo sát thiết kế

Các đơn vị cần tích cực đẩy mạnh công tác bồi dưỡng năng lực khảo sát thiết kế, có chế độ, kế hoạch bồi dưỡng nhân tài, đồng thời khuyến khích các đơn vị khảo sát thiết kế thực hiện các chính sách phát triển doanh nghiệp theo mô hình tiên tiến, xây dựng các biện pháp khuyến khích phù hợp với thực tế doanh nghiệp nhằm thu hút và giữ nhân tài. Tăng cường khuyến khích các nhân tài tiêu biểu trong ngành khảo sát thiết kế, từng bước thúc đẩy thị trường khảo sát thiết kế phát triển vững mạnh.

2. Quản lý chất lượng khảo sát thiết kế

Thực hiện quản lý chặt chẽ các khâu để xảy ra vấn đề chất lượng trong khảo sát thiết kế, chấp hành chế độ thẩm tra sơ đồ thi công, đẩy

mạnh công tác giám sát, quán triệt thực hiện chế độ pháp luật, pháp quy và tiêu chuẩn của Nhà nước, tích cực nâng cao trình độ thiết kế, công nghệ, chất lượng khảo sát thiết kế, chủ động phòng tránh hiểm họa về sự cố an toàn chất lượng ngay từ khâu ban đầu.

3. Đổi mới quan niệm thiết kế

Nắm bắt đặc trưng của thời đại, nắm bắt xu thế khoa học kỹ thuật tiên tiến, chủ động tiếp thu tư duy thiết kế, thủ pháp, thành quả khoa học công nghệ tiên tiến, ra sức đổi mới quan niệm thiết kế, đổi mới hình thức, tăng cường sử dụng vật liệu mới, công nghệ mới, kỹ thuật mới và thiết bị mới, tạo ra các công trình kiến trúc an toàn, thực dụng, kinh tế, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường, thiết kế tạo hình mới mẻ, hình thức đa dạng và đặc sắc.

4. Chuẩn hoá thị trường khảo sát thiết kế

Cơ quan chức năng cần tiếp tục chuẩn hoá thị trường khảo sát thiết kế, tạo dựng hệ thống thị trường khảo sát thiết kế với sự thống nhất về đầu tư và cạnh tranh có trật tự.

5. Tăng cường hợp tác giao lưu

Các đơn vị khảo sát thiết kế cần tăng cường giao lưu hợp tác lẫn nhau, tích cực nâng cao trình độ và chất lượng khảo sát thiết kế, đồng thời thông qua hợp tác giao lưu, dẫn dắt các doanh nghiệp mở rộng thị trường, nâng cao uy tín và thương hiệu của các đơn vị khảo sát thiết kế trong khu vực, chiếm thị phần bên ngoài khu vực, nâng cao sức cạnh tranh trên thị trường.

6. Đẩy mạnh công tác cải cách chế độ trong nội bộ doanh nghiệp

Muốn mở rộng thị phần và nâng cao sức cạnh tranh của các doanh nghiệp khảo sát thiết kế, chính quyền và cơ quan chức năng phải khuyến khích các doanh nghiệp mạnh dạn tìm kiếm các mô hình cải cách chế độ phù hợp với pháp luật nhà nước và có lợi cho sự sinh tồn và phát triển của doanh nghiệp. Trong đó, chủ yếu tăng cường đầu tư kỹ thuật công nghệ, gia tăng trang thiết bị kỹ thuật mới, thu hút nhân tài, khuyến khích cách doanh nghiệp thông qua cải cách chế độ, hợp nhất, cải tổ, nâng cao tư chất doanh nghiệp ... để từng bước mở rộng ra thị trường bên ngoài, đốc thúc các đơn vị khảo sát thiết kế làm quen với cơ chế cạnh tranh thị trường quy chuẩn và phương thức quản lý mới.

7. Thiết lập hệ thống quản lý thông tin khảo sát thiết kế

Tận dụng công nghệ thông tin để nâng cao trình độ quản lý của thị trường khảo sát thiết kế, tăng cường quản lý các dự án khảo sát thiết kế và các hoạt động trên thị trường khảo sát thiết

kế. Chính quyền và cơ quan chức năng cần thiết lập mạng thông tin về khảo sát thiết kế trong toàn tỉnh, xây dựng kho dữ liệu về doanh nghiệp, dự án và kỹ sư khảo sát thiết kế nhằm cung cấp những thông tin số liệu cần thiết cho doanh nghiệp và cho cơ quan chức năng, thiết lập hồ sơ của các doanh nghiệp khảo sát thiết kế.

8. Chuẩn hoá công tác quản lý đội ngũ khảo sát thiết kế ngoài khu vực

Cùng với nỗ lực thu hút các lực lượng khảo sát thiết kế bên ngoài thì cơ quan chức năng cũng cần nghiên cứu kỹ lưỡng vấn đề quản lý thị trường sau khi mở cửa. Cơ quan chức năng cần nắm rõ tình hình của các đội ngũ khảo sát thiết kế đang đảm nhận công trình trong khu vực thành phố từ đó đưa ra các biện pháp quản lý hiệu quả, chuẩn hoá hoạt động của đội ngũ này trên thị trường, tiến tới ổn định trật tự thị trường khảo sát thiết kế./.

Chu Quốc Dân

Nguồn: Tạp chí xây dựng số 2/2010

ND: Hoàng Đại Hải

Tin Xây dựng quốc tế qua mạng Internet

Bê tông tự hàn gắn giúp nâng cao tuổi thọ công trình xây dựng

Với những cố gắng nhằm nâng cao tuổi thọ cho các công trình xây dựng và giảm thiểu chi phí sửa chữa, các kỹ sư đã nghiên cứu và phát triển các loại vật liệu thông minh có đặc tính tự hàn gắn, tuy nhiên những vật liệu mới này lại khó thương mại hóa. Một loại bê tông có tính năng tự hàn gắn do một nghiên cứu sinh của trường Đại học Rhode Island phát triển và thử nghiệm đã chứng minh được tính hiệu quả.

Michelle Pelletier, nghiên cứu sinh (NCS) cao học tại trường ĐH Rhode Island đã cho phụ gia muối silic bao vi nang vào trong hỗn hợp bê tông. Khi những vết nứt nhỏ bắt đầu hình thành trong khối bê tông, các vỏ nang vỡ ra và giải phóng chất hàn gắn để làm kín khí các khe nứt.

Muối silic sẽ tác dụng với Ca(OH)_2 trong bê tông để tạo thành canxi-silica-hydrat để hàn gắn các vết nứt và hạn chế các lỗ rỗng trong khối bê tông. Phản ứng hóa học này tạo ra một loại vật liệu dạng keo có khả năng tự đông cứng trong vòng một tuần.

Theo NCS. Pelletier, các vật liệu thông minh thường đòi hỏi môi trường xúc tác để tạo ra quá trình hàn gắn. Điểm đặc biệt của loại vật liệu mới phát triển là cho phép giải phóng chất hàn gắn tại các vùng được chỉ định và thực sự cần thiết.

Trong các thí nghiệm so sánh một hỗn hợp bê tông tiêu chuẩn với hỗn hợp bê tông chứa 2% phụ gia tự hàn muối silic cho thấy, hỗn hợp chứa phụ gia tự hàn khô phục được 26% cường độ ban đầu (sau khi nén đến trạng thái gần phá vỡ) so với 10% của hỗn hợp bê tông tiêu chuẩn,

như vậy việc bổ sung phụ gia tự hàn gắn có thể cải thiện sự khôi phục cường độ của bê tông.

Theo tác giả của công trình nghiên cứu này, bê tông tự hàn gắn là một lĩnh vực nghiên cứu rất rộng. Đã có nhiều nhà nghiên cứu với các cách tiếp cận khác nhau tiến hành các công trình nghiên cứu về sản phẩm này nhưng chưa có công trình nào thành công và khả thi về khả năng thương mại hóa sản phẩm. Trong thời gian tới, tính chất kháng ăn mòn của vật liệu hàn gắn này sẽ được tác giả nghiên cứu thêm.

Thông thường bê tông xây dựng được bổ sung cốt thép để tăng cường khả năng chịu kéo, tuy nhiên cốt thép hay bị ăn mòn. Pelletier cho biết, việc bổ sung phụ gia tự hàn gắn cho bê tông có thể chống được ăn mòn theo 2 cơ chế. Thứ nhất là giảm sự lưu thông nước trong bê tông do vật liệu tự hàn gắn giúp bịt kín các lỗ rỗng và giảm sự tương tác giữa các lỗ rỗng từ đó giảm tác động của hơi nước đối với thép. Thứ hai, silic có thể lắng đọng trên bề mặt để tạo thành lớp màng bảo vệ cốt thép dẫn đến giảm tốc độ ăn mòn cốt thép.

Do sử dụng bê tông tự hàn có thể nâng cao tuổi thọ của kết cấu bê tông và giảm thiểu công tác bảo dưỡng cũng như sửa chữa, từ đó có thể giảm được lượng phát thải CO₂ của ngành công nghiệp bê tông.

<http://www.sciencedaily.com>

Chính phủ Trung Quốc cảnh báo hiện tượng đầu tư quá mức trong ngành công nghiệp xi măng

Báo cáo của Ủy ban cải cách và phát triển Trung Quốc (SDRC) vừa mới công bố đã cảnh

báo các nhà đầu tư tiềm năng trong ngành công nghiệp xi măng cần cân nhắc thận trọng vì hiện nay cung - cầu xi măng trong nước đang căn bản cân bằng, giá cả ổn định, và cung sắp vượt cầu.

Trong nửa đầu năm nay, Trung Quốc đã sản xuất 370 triệu tấn xi măng, tăng 15% so với cùng kỳ năm ngoái với tỉ lệ doanh số bán hàng đạt hơn 95%. Các con số thống kê cũng cho thấy lợi nhuận năm nay cao hơn năm ngoái. Theo một quan chức của Ủy ban SDRC cho biết, vừa qua Chính phủ Trung Quốc đã áp dụng chính sách tài chính linh hoạt và kích cầu trong nước khiến cho ngành xi măng có tốc độ tăng trưởng cao. Tuy nhiên, có những vấn đề đã xuất hiện trong quá trình phát triển nhanh đó, bao gồm có quá nhiều nhà máy xi măng quy mô nhỏ xem nhẹ quy hoạch phát triển lâu dài và bảo vệ môi trường. Một số doanh nghiệp đầu tư một cách thiếu thận trọng vào lĩnh vực xi măng và sự gia tăng sản lượng của cả doanh nghiệp nhỏ và doanh nghiệp lớn đã tạo ra xu hướng cung vượt cầu. Các nhà máy nhỏ với công nghệ lạc hậu đang vận hành bất chấp các hiểm họa môi trường, đặc biệt ở khu vực miền Tây Trung Quốc. Xi măng giá rẻ của các doanh nghiệp nhỏ đã cản trở sự phát triển của ngành xi măng Trung Quốc. Theo Báo cáo của Ủy ban SDRC, Chính phủ Trung Quốc cần tiến hành các biện pháp để loại bỏ các nhà máy xi măng nhỏ, công nghệ lạc hậu và tăng cường các quy định nhằm tạo ra sự phát triển lành mạnh của ngành công nghiệp xi măng

<http://www.cbminfo.com>

Biên tập tin: Quỳnh Anh

Khai mạc Hội chợ triển lãm quốc tế: Năng lượng hiệu quả - Môi trường lần thứ 2 (ENTECH HANOI 2010)

Ngày 27/5/2010, tại Trung tâm Triển lãm Việt Nam, đường Giảng Võ, Hà Nội đã diễn ra Lễ Khai mạc Hội chợ triển lãm quốc tế: “Năng lượng hiệu quả - Môi trường Hà Nội 2010” (ENTECH HANOI 2010).

Đến dự Lễ Khai mạc có ông Nghiêm Vũ Khải - Phó Chủ nhiệm Ủy ban Khoa học và công nghệ Quốc hội, Thứ trưởng Bộ Công thương Nguyễn Cẩm Tú, Phó Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Nguyễn Huy Tưởng, ông Park Jong Cheol - Phó Giám đốc Môi trường Busan - Hàn Quốc, ông Kim Soen Jong – Trưởng ban điều hành Công ty điện lực Hàn Quốc, cùng với các đại diện doanh nghiệp trong và ngoài nước, nhân dân Thủ đô và các cơ quan thông tấn báo chí cùng tham dự.

Hội chợ ENTECH 2010 lần thứ 2 diễn ra từ ngày 27/5/2010 đến 30/5/2010, dưới sự bảo trợ của UBND Thành phố Hà Nội, Bộ Công thương, Bộ Khoa học và Công nghệ, Bộ Xây dựng, Thành phố Busan – Hàn Quốc, do Trung tâm Tiết kiệm năng lượng Hà Nội, Trung tâm Xúc tiến thương mại Hà Nội, Công ty CP tổ chức Sự kiện và Hội chợ toàn Cầu, Trung tâm Hội nghị và Triển lãm Busan cùng phối hợp tổ chức.

ENTECH 2010 là Hội chợ chuyên ngành năng lượng hiệu quả – môi trường được tổ chức với quy mô lớn nhất toàn quốc nhằm giới thiệu những thành tựu phát triển công nghệ, sản phẩm, giải pháp tiết kiệm năng lượng – môi trường, đã thu hút gần 150 doanh nghiệp tham gia, gần 200 gian hàng đến từ các nước Việt Nam, Hàn Quốc, Tây Ban Nha, Trung Quốc.

Hội chợ tập trung trưng bày các công nghệ, trang thiết bị tiết kiệm năng lượng áp dụng trong lĩnh vực công nghiệp, giao thông vận tải, tư vấn, xây dựng, năng lượng tái tạo, than, nguyên tử và năng lượng tập hợp, khí đốt, xăng dầu, sản



Cắt băng khai mạc Triển lãm

phẩm gia dụng tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường; các giải pháp công nghệ tiết kiệm năng lượng nhằm giảm chi phí trong hoạt động kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả kinh tế và tăng sức cạnh tranh cho doanh nghiệp và cùng với các sản phẩm xử lý môi trường, tái chế rác thải đã đem lại sự đa dạng cho Hội chợ.

Đặc biệt, ENTECH 2010 còn đem đến cho khách tham quan những thành tựu (TKNL) của Chương trình Mục tiêu Quốc gia về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả giai đoạn 2005 - 2010. Năm 2010 là năm kết thúc giai đoạn đầu tiên của Chương trình này, nằm ở trung tâm Hội chợ, gian hàng thành tựu của Chương trình Mục tiêu Quốc gia về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả với diện tích 136 m² trưng bày khái quát các sản phẩm tiết kiệm năng lượng cùng nhiều tài liệu tuyên truyền, hướng dẫn, nâng cao nhận thức của người dân về sử dụng hiệu quả năng lượng.

Cùng trong khuôn khổ ENTECH 2010 còn diễn ra các cuộc Hội thảo về tiết kiệm năng lượng với chủ đề: “Giải pháp sử dụng năng lượng hiệu quả trong toà nhà”, “Giải pháp sử dụng năng lượng hiệu quả trong cơ sở sản xuất”, “Giải pháp sử dụng năng lượng hiệu quả

trong các doanh nghiệp vừa và nhỏ”, bên cạnh đó còn tổ chức trao Giải các cuộc thi mang tính quần chúng nhằm nâng cao sự hiểu biết và ý thức tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường của người dân Thủ đô Hà Nội và các vùng lân cận. Có thể nói, Hội chợ ENTECH 2010 lần này là sự kiện mang ý nghĩa thiết thực trong thời điểm diễn ra kỳ họp khoá 7 Quốc hội khoá XII, đang cho ý kiến quan trọng về dự thảo “Luật Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả”, và cũng là sự kiện sôi động chào mừng Đại lễ 1000 năm Thăng Long – Hà Nội, cùng với các hoạt động khác của Chương trình mục tiêu quốc gia về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả sẽ tạo bước đột phá từ nhận thức sang hành động mạnh mẽ sử dụng năng lượng hiệu quả trong cộng đồng nhằm đáp ứng nhu cầu

năng lượng ngày càng tăng cho phát triển kinh tế – xã hội của cả nước nói chung và Thủ đô Hà Nội nói riêng.

Đồng thời, Hội chợ sẽ là cơ hội tốt để cộng đồng các doanh nghiệp của Việt Nam cũng như doanh nghiệp các nước có thể tìm kiếm đối tác, trao đổi kinh nghiệm và hợp tác kinh doanh trong lĩnh vực hiệu quả năng lượng và môi trường. Qua Hội chợ, các doanh nghiệp sản xuất, các nhà quản lý xây dựng, các nhà bảo vệ môi trường, các nhà quản lý điện năng... còn có cơ hội tìm hiểu, tiếp xúc trực tiếp với các công nghệ về năng lượng mới, năng lượng tái tạo, công nghệ xử lý môi trường tiến tiến nhất trên thế giới./.

Bích Ngọc

Hội thảo Quốc tế Đức - Việt : "Nâng cao hiệu quả quản lý nước đô thị"

Ngày 01/6/2010, tại Hà Nội, nhân dịp chào mừng 35 năm quan hệ ngoại giao Việt Nam - CHLB Đức, Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị (AMC) đã phối hợp với Đại học Kỹ thuật Dresden (CHLB Đức) và Hiệp hội cấp thoát nước Việt Nam tổ chức Hội thảo quốc tế Đức - Việt: "Nâng cao hiệu quả quản lý nước đô thị". Tới dự Hội thảo có Thứ trưởng thường trực Bộ Xây dựng Cao Lại Quang, ông Rolf Schulze- Đại sứ CHLB Đức tại Việt Nam, lãnh đạo dự án - Đại học kỹ thuật Dresden, ông Nguyễn Tôn - Chủ tịch Hiệp hội Cấp thoát nước Việt Nam, đại diện lãnh đạo các Cục, Vụ chức năng của Bộ Xây dựng, các chuyên gia của Đức và Việt Nam trong lĩnh vực cấp thoát nước và đô thị, các công ty cấp nước, doanh nghiệp xây dựng. Đại sứ CHLB Đức Roll Schutzen và ông Phạm Xuân Điều - Giám đốc Học viện AMC đã có bài phát biểu chào mừng Hội thảo.

Tại Hội thảo, Hiệp hội cấp thoát nước Việt Nam đã có tham luận về chính sách và các quy định hiện hành của Việt Nam trong lĩnh vực cấp



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Cao Lại Quang phát biểu tại Hội thảo

nước và quản lý nước thải, mục tiêu và thách thức đối với chiến lược cấp thoát nước đô thị của Việt Nam đến năm 2025. Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng tham luận về tình hình triển khai các dự án xây dựng trạm xử lý nước thải tại các đô thị Việt Nam. Các chuyên gia CHLB Đức mang đến Hội thảo các tham luận về kinh nghiệm quản lý nước thải đô thị, quản lý nước mưa, bồi hoàn nước nhân tạo, công tác kiểm tra



Toàn cảnh Hội thảo

cống và công nghệ cải tạo hệ thống cống thoát nước của CHLB Đức có thể áp dụng vào Việt Nam.

Phát biểu tại Hội thảo, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Cao Lại Quang đã hoan nghênh sáng kiến của Học viện AMC và Đại học Kỹ thuật Dresden trong việc phối hợp tổ chức Hội thảo này nhân kỷ niệm 35 năm quan hệ ngoại giao Việt Nam - CHLB Đức. Chủ đề của Hội thảo rất thiết thực và được Chính phủ Việt Nam và Bộ Xây dựng hết sức quan tâm. Thứ trưởng Cao Lại Quang cũng cho biết, trong những năm qua, Chính phủ Việt Nam đã tập trung nhiều nguồn lực cho đầu tư xây dựng và cải tạo cơ sở hạ tầng đô thị, trong đó có hạ tầng kỹ thuật cấp thoát nước. Nhiều dự

án cấp thoát nước đô thị đã và đang được triển khai với sự hỗ trợ của các Chính phủ, các tổ chức quốc tế, tổ chức phi chính phủ, trong đó có sự giúp đỡ của Chính phủ CHLB Đức, góp phần từng bước cải thiện cơ sở hạ tầng cấp thoát nước đô thị của Việt Nam. Tuy nhiên sự phát triển nhanh về kinh tế và quá trình đô thị hóa ở Việt Nam đang tạo ra những áp lực lớn đối với cơ sở hạ tầng đô thị, nhất là trong lĩnh vực cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, rác thải và vệ sinh môi trường trong khi hệ thống hạ tầng cấp thoát nước của Việt Nam cũng công tác quản lý trong lĩnh vực cấp thoát nước đô thị còn có nhiều bất cập... Thông qua Hội thảo này, những kinh nghiệm thực tiễn của các chuyên gia CHLB Đức trong lĩnh vực cấp thoát nước đô thị sẽ là những bài học bổ ích đối với các nhà quản lý, các nhà tư vấn của Việt Nam.

Thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Cao Lại Quang đã bày tỏ sự cảm ơn Chính phủ CHLB Đức, Đại sứ quán Đức tại Việt Nam, các nhà tài trợ, các doanh nghiệp đã ủng hộ và giúp đỡ Việt Nam trong những năm qua, đóng góp rất hiệu quả cho sự nghiệp xây dựng đất nước Việt Nam ngày càng phát triển.

Minh Tuấn

Đào tạo nghề môi giới bất động sản tại Việt Nam

Trải qua gần 2,5 năm thực hiện việc đào tạo cấp chứng chỉ chuyên môn trong lĩnh vực môi giới, định giá, quản lý và điều hành sàn giao dịch bất động sản (BDS) tại Việt Nam, chúng ta đã thu được những kết quả khả quan cũng như phát sinh nhiều bất cập trong chương trình, nội dung đào tạo, đội ngũ giảng viên, quy mô, trình độ tổ chức và thực hiện của các cơ sở đào tạo... Quá trình thực hiện việc cấp chứng chỉ hành nghề tại các Sở Xây dựng trên cả nước, vấn đề quản lý Nhà nước về đào tạo cũng như việc quản lý hoạt động của các nhà môi giới, định giá, quản lý và điều hành sàn giao dịch BDS sau khi cấp chứng chỉ hành nghề cũng

còn rất nhiều điều phải đề cập. Bài viết dưới đây chỉ đề cập đến vấn đề khoa học, chuyên môn trong đào tạo cơ bản và nâng cao nghề môi giới BDS tại Việt Nam.

1. Thực trạng đào tạo nghề môi giới BDS tại Việt Nam

Số lượng các cơ sở đào tạo: Số lượng các cơ sở thực tế có đào tạo trong hơn 2 năm qua thay đổi do nhiều nguyên nhân, trong đó nguyên nhân chủ yếu là do sự biến động về cầu trong mảng đào tạo. Có nhiều cơ sở đào tạo sau khi đầu tư trang thiết bị, tài liệu phục vụ đào tạo... đã chỉ chiêu sinh được một khóa. Thậm chí có không ít những cơ sở đào tạo hăng hái hoàn

thiện thủ tục đăng ký đào tạo tại Bộ Xây dựng ngay từ những ngày đầu tiên, chi những khoản chi phí không nhỏ rồi sau đó không chiêu sinh được học viên, phải ngừng hoạt động đào tạo. Hiện tại trên trang web của Bộ Xây dựng, số lượng các cơ sở đào tạo đăng ký là 86.

Chất lượng đào tạo: Vấn đề chất lượng của các cơ sở đào tạo cũng có nhiều điều trăn trở. Để đảm bảo về chất lượng đào tạo, đòi hỏi các cơ sở đào tạo phải có đội ngũ giảng viên chuyên nghiệp, kết hợp với các chuyên gia BĐS, trong khi chúng ta biết rằng số lượng giảng viên trong lĩnh vực môi giới BĐS là rất ít. Một yếu tố không thể thiếu để đạt được chất lượng trong đào tạo chính là tài liệu phục vụ cho đào tạo. Hiện nay tài liệu khoa học, chuyên khảo về môi giới BĐS phần lớn tập trung tại các trường đại học, viện nghiên cứu (mặc dù tại đây số lượng tài liệu cũng rất hạn chế). Phần lớn các trung tâm đào tạo được thành lập từ các công ty, tổ chức hoặc các cá nhân nên tính chuyên nghiệp trong đào tạo là rất hạn chế. Thường xuyên xảy ra trường hợp “mượn” tên giảng viên để đăng ký thành lập cơ sở đào tạo. Các quy trình trong đào tạo như báo cáo thực tập của học viên, tổ chức thi cử, chấm thi cũng chỉ là một cách hình thức.

Mặt khác, đầu vào của các khóa đào tạo chưa được sắp xếp, lựa chọn một cách khoa học, dẫn đến tình trạng trong các khóa đào tạo trình độ của học viên rất khác nhau, hiệu quả đào tạo thấp. Học viên đã tốt nghiệp cử nhân ngành kinh tế, quản trị kinh doanh ở các bậc học khác nhau từ đại học đến tiến sĩ ngồi cùng học viên khác của các ngành kỹ thuật, xã hội gây khó khăn cho quá trình đào tạo.

Qua hơn hai năm tiến hành đào tạo môi giới BĐS, hiện chỉ có một số cơ sở đào tạo xác lập được uy tín tại miền Bắc như: Khoa Bất động sản và Kinh tế tài nguyên - ĐH Kinh tế Quốc dân Hà Nội, Học viện Tài chính, Trung tâm tư vấn về đầu tư và thị trường Bất động sản – Hội Khoa học Kinh tế Việt Nam và một số cơ sở

khác. Tại miền Nam, chúng ta có thể thấy những cơ sở đào tạo chuyên nghiệp như: Khoa Kinh tế phát triển - ĐH Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh, ĐH Marketing, cơ sở 2 thuộc ĐH Kinh tế Quốc dân Hà Nội.

Số lượng chứng chỉ môi giới được cấp: trong hơn 2 năm qua, số lượng các nhà môi giới trên toàn Việt Nam đã qua đào tạo tại các cơ sở đào tạo được cấp phép của Bộ Xây dựng đã lên đến con số ước khoảng hơn 10 nghìn người. Các nhà môi giới đã phần nào góp phần thúc đẩy quá trình lành mạnh hóa thị trường BĐS, giúp thị trường vận hành hiệu quả hơn. Tuy vậy, địa bàn hoạt động của các nhà môi giới lại phân bố không đều nên có nơi đội ngũ quá đông, và có những tỉnh, thành phố không có một văn phòng môi giới nào.

2. Mục tiêu, quan điểm đào tạo và phát triển nghề môi giới BĐS

Mục tiêu: Phát triển thị trường BĐS ổn định, lành mạnh và bền vững, nhất là ở khu vực đô thị và các vùng quy hoạch phát triển trong tương lai có vai trò hết sức to lớn trong việc góp phần hình thành đồng bộ các loại thị trường nhằm thu hút các nguồn lớn để phát triển kinh tế - xã hội theo hướng công nghiệp hóa – hiện đại hóa đất nước và hội nhập kinh tế quốc tế. Để góp phần đạt được mục tiêu chung đó, việc đào tạo nghề môi giới BĐS trong những năm tới cần hướng vào một số mục tiêu cụ thể như sau:

- Thứ nhất: Xây dựng hình ảnh tốt đẹp về nhà môi giới, dịch vụ chuyên nghiệp về môi giới trong con mắt người dân thông qua chất lượng dịch vụ.

- Thứ hai: Đào tạo được đủ về số lượng và chất lượng đội ngũ những nhà môi giới BĐS chuyên nghiệp có trình độ kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ vững và có đạo đức nghề nghiệp trong thị trường.

- Thứ ba: Đào tạo và phát triển dịch vụ môi giới BĐS lớn mạnh toàn diện, đặc biệt ở khu vực đô thị, các vùng trung tâm phát triển; thông qua thị trường BĐS để khai thác sử dụng có

hiệu quả các nguồn lực phát triển.

- Thứ tư: Thông qua năng lực của các nhà môi giới, phổ cập, khai thông rộng rãi các nguồn thông tin đa chiều về thị trường BĐS, giúp thị trường tăng cao tính minh bạch, tạo ra sự công bằng xã hội.

- Thứ năm: Thông qua sự công khai minh bạch nhờ hoạt động của các nhà môi giới, thu hút được sự tham gia rộng rãi của các thành phần kinh tế đầu tư và phát triển thị trường BĐS nhằm tăng cường tính cạnh tranh, hạn chế tính độc quyền, giảm bớt tính không hoàn hảo của thị trường tạo nên một thị trường lành mạnh.

- Thứ sáu: Tăng cường hiệu lực quản lý Nhà nước trong việc định hướng, điều tiết vĩ mô và kiểm soát hoạt động môi giới, đáp ứng đầy đủ các nhu cầu và lợi ích của mọi người dân trong xã hội.

Quan điểm:

Quản lý, đào tạo và phát triển nghề môi giới BĐS ở nước ta trong cơ chế thị trường vừa là một định hướng, vừa là một yêu cầu phát triển mang tính nguyên tắc. Để thỏa mãn được các yêu cầu đặt ra, định hướng đào tạo và phát triển nghề môi giới BĐS ở nước ta phải dựa trên các quan điểm cơ bản sau đây:

- Một là: Đào tạo nghề phải đi đôi với thực hành nghề nghiệp, gắn chặt quá trình đào tạo lý thuyết với thực hành để cung cấp cho thị trường một đội ngũ các nhà môi giới nắm vững lý thuyết và nghiệp vụ.

- Hai là: Đào tạo cần phân cấp thành hai mức: Đào tạo cơ bản và đào tạo nâng cao. Chương trình cơ bản cần có nội dung phù hợp để đào tạo đội ngũ các nhân viên môi giới nắm vững những nguyên lý của thị trường BĐS, có kiến thức nghiệp vụ đầy đủ về thương vụ môi giới. Chương trình đào tạo nâng cao dành cho đào tạo các chuyên viên môi giới có thể hoạt động độc lập, chịu trách nhiệm về hoạt động môi giới của mình trước pháp luật.

- Ba là: Quan điểm đào tạo theo nhu cầu thị trường. Đào tạo nghề môi giới theo nhu cầu thị

trường có nghĩa là việc hình thành và phát triển đội ngũ các nhà môi giới phải tuân theo các quy luật vận động của thị trường. Các nhà môi giới phải có năng lực đáp ứng được đòi hỏi của thị trường, tránh việc đào tạo hình thức, cấp chứng chỉ hành nghề mà không có năng lực thật sự.

- Bốn là: Quan điểm bình đẳng trong tham gia thị trường BĐS. Mục tiêu của chúng ta không chỉ là đào tạo và phát triển đội ngũ các nhà môi giới BĐS lớn mạnh, mà còn phải điều chỉnh hoạt động của họ để thị trường BĐS phát triển theo đúng định hướng phát triển của nền kinh tế và mục tiêu chung của xã hội. Điều này đòi hỏi phải tăng cường vai trò và hiệu lực của Nhà nước trong việc hỗ trợ, điều tiết và định hướng đào tạo.

- Năm là: Quan điểm phát triển đồng bộ. Một yêu cầu đặt ra đối với phát triển thị trường BĐS nói chung là phải đảm bảo tính đồng bộ giữa việc đào tạo đội ngũ các nhà môi giới với việc đào tạo và phát triển các nghề nghiệp liên quan như định giá, quản lý, tư vấn BĐS, tư vấn xây dựng, giám sát thi công công trình... Đồng thời nội dung chương trình đào tạo đội ngũ các nhà môi giới BĐS cũng đòi hỏi phải cân đối đồng bộ với nội dung đào tạo các ngành nghề liên quan trên thông qua chương trình đào tạo cơ bản.

3. Đề xuất một số giải pháp cơ bản để tiến hành đào tạo nghề môi giới BĐS

Việc tiến hành đào tạo nghề môi giới BĐS cần một giải pháp thực hiện đồng bộ. Ngoài việc xây dựng chương trình đào tạo chi tiết, nâng cao năng lực của các cơ sở đào tạo, đào tạo một đội ngũ giảng viên có năng lực trong đào tạo môi giới BĐS, còn cần xây dựng và hoàn thiện các giải pháp vĩ mô, hỗ trợ cho sự hình thành và vận hành các ngành nghề dịch vụ trong thị trường BĐS. Dưới đây xin đề xuất các giải pháp cụ thể để tiến hành đào tạo nghề BĐS tại Việt Nam.

- Đào tạo đội ngũ giảng viên với trình độ và số lượng đủ đáp ứng cho đòi hỏi của thị trường.

Xây dựng và công nhận những cơ sở đào tạo chuẩn có thể tiến hành đào tạo. Đây là chiến lược xây dựng mạng lưới đào tạo mới với quy mô rộng và chuyên nghiệp, đủ để đáp ứng nhu cầu thị trường hiện nay. Song song với việc này, cần đặc biệt chú trọng đầu tư theo hướng trọng điểm, nâng cao chất lượng, năng lực của những cơ sở đào tạo đang có sẵn. Chính những trung tâm đào tạo đầu ngành này sẽ làm đầu tàu để kéo theo sự phát triển rộng và sâu ở khía cạnh khoa học, cũng như đào tạo ra những cán bộ chuyên môn cao trong các ngành nghề liên quan đến môi giới BĐS.

- Đầu tư nghiên cứu để xây dựng, chỉnh sửa chương trình đào tạo môi giới cơ bản hiện nay, đáp ứng tiêu chí khoa học và phù hợp với điều kiện thực tế tại Việt Nam. Ngoài ra cũng cần xây dựng những chương trình đào tạo chuyên sâu để đáp ứng yêu cầu nghiệp vụ của các dạng BĐS chuyên biệt, ít có giao dịch trong thị trường, phù hợp quá trình hội nhập quốc tế.

- Xây dựng những chương trình đào tạo nâng cao năng lực cho các nhà môi giới trong tương lai, tổ chức các hội thảo khoa học chuyên đề về môi giới, xuất bản sách, tạp chí về các ngành nghề dịch vụ trong thị trường BĐS.

- Xây dựng và phát triển hợp tác về nghiên cứu, đào tạo nghề môi giới với nước ngoài để học hỏi kinh nghiệm, theo kịp xu thế hội nhập với thế giới hiện nay.

- Trong tương lai gần, khi đội ngũ các nhà môi giới chuyên nghiệp dần đông đảo, cần xây dựng Hiệp hội các nhà môi giới Việt Nam cũng như Liên hiệp các hiệp hội môi giới (trong đó bao gồm các hiệp hội môi giới theo vùng lãnh thổ). Chính những hiệp hội môi giới này sẽ là tổ chức hỗ trợ, đào tạo, giám sát hoạt động nghề nghiệp của các nhà môi giới, bảo đảm sự vận hành tốt của đội ngũ các nhà môi giới, cũng như đảm bảo chất lượng dịch vụ cho khách hàng.

- Tổ chức một cơ quan chuyên trách cấp tỉnh, thành phố, hoặc giao trách nhiệm cho một Bộ theo dõi, hỗ trợ, xử lý vi phạm liên quan đến các hoạt động của nhà môi giới BĐS.

- Tăng cường tuyên truyền, phổ biến đến người dân về các chính sách pháp luật liên quan đến BĐS, quảng cáo rộng rãi thông tin về các cơ sở đào tạo chuẩn nghề môi giới.

Trên đây là một số đề xuất ban đầu để góp phần xây dựng và đào tạo lớp các nhà môi giới BĐS tại Việt Nam. Thành công của sự nghiệp đào tạo này phụ thuộc rất lớn vào mức độ quan tâm của các cơ quan nhà nước liên quan.

T.S Nguyễn Minh Ngọc - ĐH Kinh tế Quốc dân Hà Nội

Tham luận tại Hội thảo “Phát triển nguồn nhân lực tham gia thị trường Bất động sản” tháng 5/2010.

Nhận dạng nguồn vốn “nóng” cho thị trường bất động sản

Thị trường bất động sản (BDS) là một trong những thị trường có sức hấp dẫn đặc biệt đối với các nhà đầu tư cả trong và ngoài nước, nhất là thị trường BĐS ở một nước đang phát triển với tốc độ tương đối cao như Việt Nam hiện nay. Chính vì vậy, thị trường BĐS thu hút các nguồn vốn đa dạng đổ vào và qui mô cũng như giá cả thị trường BĐS tỷ lệ thuận với qui mô và tốc độ các nguồn vốn đầu tư vào thị trường BĐS, cái này vừa là

nguyên nhân, vừa là kết quả của cái kia và ngược lại. Mặc dù về cơ bản, các sản phẩm trên thị trường BĐS có 2 đặc điểm nổi bật là:

- Giá trị lớn đến rất lớn;
- Tính thanh khoản thấp hơn nhiều so với tính thanh khoản của các sản phẩm trên thị trường tài chính tiền tệ.

Theo đó, về nguyên tắc, nguồn vốn đầu tư vào thị trường BĐS phải:

- Có qui mô lớn (từ vài trăm triệu, vài tỷ đồng đến tỷ USD);

- Thời hạn đầu tư dài (thông thường là đầu tư trung dài hạn, ít nhất là 1 - 3 năm, có thể tới hàng chục năm).

Tuy nhiên trong thực tế ở Việt Nam (và ở nhiều nước khác, kể cả các nước phát triển như Mỹ trước khủng hoảng toàn cầu 2008-2009 hay các nước đang phát triển như Trung Quốc hiện nay), bên cạnh nguồn vốn đầu tư trung dài hạn, nguồn vốn đầu tư ngắn hạn (nguồn vốn “nóng” thông thường có thời hạn vài tháng đến dưới 1 năm) cũng đổ vào thị trường BĐS, thậm chí có những giai đoạn nguồn vốn “nóng” còn lấn át nguồn vốn trung dài hạn trong việc chi phối sự vận động của thị trường BĐS, tạo ra những cơn sốt nóng trên thị trường BĐS, đồng thời góp phần chủ yếu tạo ra “bong bóng” trên thị trường BĐS làm gia tăng rủi ro trên thị trường tài chính, cả thị trường tài chính chính thức và phi chính thức. Đặc điểm quan trọng nhất của nguồn vốn “nóng” là tham gia vào thị trường rất nhanh song cũng có thể rút ra khỏi thị trường rất nhanh. Ảnh hưởng của nguồn vốn ngắn hạn tới thị trường BĐS phụ thuộc vào:

- Qui mô nguồn vốn ngắn hạn tham gia thị trường;

- Tốc độ tham gia vào thị trường;

- Thời gian tham gia vào thị trường;

- Tính ổn định của cơ sở tạo ra nguồn vốn ngắn hạn tham gia vào thị trường BĐS.

Có thể nói, qui mô càng lớn, tốc độ càng cao, thời gian càng ngắn và đặc biệt là tỷ lệ nguồn vốn ngắn hạn tham gia vào thị trường BĐS lại dựa trên huy động những nguồn lực thiếu ổn định như vay nóng, tín dụng đen, tín dụng có rủi ro đạo đức cao, nguồn vốn mang tính chất đầu cơ cao,... càng cao thì tác động càng tiêu cực đến thị trường BĐS nói riêng và sự ổn định của thị trường tài chính tiền tệ nói chung, thậm chí càng có thể gây ra những hậu quả kinh tế - xã hội khôn lường. Vì vậy, việc quản lý đầu tư ngắn hạn vào thị trường BĐS là rất quan trọng và cần thiết. Vấn đề là tại sao

một nguồn vốn dường như không phù hợp với bản chất của thị trường BĐS lại vẫn được thị trường BĐS hấp thụ? Theo chúng tôi có mấy nguyên nhân cơ bản sau:

- Thị trường BĐS, nhất là thị trường BĐS Việt Nam hiện nay biến động rất lớn, cả về giá cả, cung và cầu, trong khi thiếu tính công khai minh bạch nên chịu tác động của tin đồn, kể cả tin đồn nhiều khi chính xác hơn cả tin được công bố chính thức lẫn tin đồn thất thiệt, nhưng xu thế chung là giá cả BĐS tăng liên tục, thậm chí tăng gấp vài lần đến vài chục lần sau một thời gian không dài, cung BĐS luôn ở trạng thái thiếu trong khi cầu BĐS dường như “vô tận”, theo đó, thị trường BĐS có thể tạo ra lợi nhuận rất cao, nhiều khi là siêu lợi nhuận. Vì vậy, các nhà đầu tư “lướt sóng” vốn chỉ hoạt động mạnh trên thị trường chứng khoán không bỏ lỡ cơ hội tìm kiếm các khoản siêu lợi nhuận trong ngắn hạn này;

- Mặc dù đã có nhiều cố gắng song vẫn có tới trên dưới 80% các giao dịch trên thị trường BĐS là phi chính thức do: (i) sản phẩm BĐS thiếu căn cứ pháp lý; (ii) qui hoạch không ổn định, qui hoạch “treo” còn phổ biến; (iii) thủ tục hành chính và pháp lý quá rườm rà phức tạp nhưng quản lý đất đai nói chung, kinh doanh giao dịch BĐS nói riêng lại chưa chặt chẽ để xảy ra rất nhiều vi phạm trong lĩnh vực này; (iv) thu thuế phí từ giao dịch BĐS chưa phù hợp với thực tế thị trường; (v) thường xuyên dư cầu BĐS, kể cả dư cầu giả tạo; (vi) các qui định về huy động, sử dụng vốn kinh doanh BĐS, về điều kiện tài chính của các doanh nghiệp và dự án liên quan tới BĐS còn bất cập, thực thi chưa triệt để.

Chính môi trường “tranh tối tranh sáng” đó tạo điều kiện cho giới cò môi, giới đầu cơ BĐS phát triển mạnh, tạo ra hoạt động đầu tư BĐS theo phong trào, nhà nhà tham gia thị trường BĐS, người người tham gia thị trường BĐS, doanh nghiệp nào cũng tham gia thị trường BĐS khi muốn và có thể, trong đó có cả các nguồn vốn ngắn hạn vì nguồn vốn “nóng” nhiều

khi lại tỏ ra hiệu quả hơn cả nguồn vốn trung dài hạn trong một thị trường BĐS phi chính thức như vậy. Chừng nào chúng ta chưa triệt tiêu được các điều kiện tồn tại và phát triển của thị trường BĐS phi chính thức thì chừng đó vốn “nóng” vẫn sẵn sàng đổ vào thị trường BĐS;

- Các nguồn vốn trung dài hạn (thường là chính thức) không đáp ứng đủ nhu cầu phát triển của thị trường BĐS Việt Nam đang trong cơn khát vốn. Trong khi đó, việc đa dạng hoá các nguồn vốn trung dài hạn cho thị trường BĐS như hình thành các dạng quỹ đầu tư BĐS, chứng khoán hoá BĐS,... vẫn chưa được triển khai. Để bù đắp sự thiếu hụt nguồn lực tài chính này, thị trường BĐS phải trông cậy vào nguồn vốn “nóng”, cả chính thức và phi chính thức.

- Nguồn lực tài chính trong dân cư Việt Nam rất lớn song hệ thống tài chính chính thức chưa thu hút được do tác động của tính ổn định kinh tế vĩ mô (lạm phát, lãi suất, tỷ giá,...) trong khi các kênh đầu tư hấp dẫn, các sản phẩm tài chính chính thức còn thiếu, các định chế đầu tư BĐS tập trung hầu như chưa có nên một phần không nhỏ nguồn lực tài chính trong dân cư được huy động đầu tư vào thị trường BĐS, kể cả dưới hình thức nguồn vốn “nóng”, vừa không thể kiểm soát được, vừa tiềm ẩn nguy cơ rủi ro tài chính và bất ổn xã hội rất lớn. Hơn nữa, mặc dù chúng ta chưa tự do hoá tài khoản vốn, chưa cho phép luân chuyển vốn tự do song do khả năng kiểm soát còn hạn chế nên không loại trừ khả năng nguồn vốn “nóng” tham gia vào thị trường BĐS còn mang yếu tố ngoại (thậm chí có thể cả hoạt động rửa tiền từ nước ngoài).

Có thể nói, nguồn vốn “nóng” đầu tư vào thị trường BĐS Việt Nam hội tụ cả các điều kiện chủ quan và khách quan cần và đủ để phát triển. Chính vì vậy, không thể đơn thuần ngăn cấm nguồn vốn “nóng” đổ vào thị trường BĐS căn cứ vào những rủi ro mà nó đem lại bằng các biện pháp hành chính hay pháp lý trong khi những cơ sở tồn tại khách quan hay/và môi trường hoạt động của nó vẫn đã, đang và sẽ tồn tại. Vấn đề là tìm ra biện pháp quản lý

nguồn vốn ngắn hạn đầu tư vào thị trường BĐS để giảm thiểu những rủi ro tiềm ẩn gắn liền với nó. Một trong những biện pháp đầu tiên là phải nhận dạng được các nguồn vốn “nóng” tham gia vào thị trường BĐS Việt Nam hiện nay.

Các nguồn vốn “nóng” đó chủ yếu bao gồm:

- Huy động, vay mượn trong dân cư: Đây là nguồn vốn huy động ngắn hạn rất đa dạng, phức tạp và hầu như thiếu cơ sở pháp lý vững chắc, chủ yếu là giao dịch dân sự nhưng có sự tham gia của cả thể nhân lẫn pháp nhân chẳng hạn như vay nóng, chơi hội họ, cầm đồ,... với lãi suất thoả thuận rất cao (tín dụng “đen” có thể chấp hay không có thể chấp, tín chấp), huy động vốn của khách hàng dưới hình thức hợp đồng góp vốn (không theo qui định của luật),... nên thường xuyên xảy ra tranh chấp, khiếu nại, kiện tụng, lừa đảo,... Hơn nữa, ranh giới giữa dân sự và hình sự trong các giao dịch này không rõ ràng, ngay cả khi rõ ràng thì việc xử lý cũng tốn rất nhiều thời gian. Để ổn định nguồn vốn “nóng” này, theo chúng tôi, trước hết cần xem đây là những giao dịch xuất phát từ tất yếu khách quan và vì vậy cần có khuôn khổ và thủ tục pháp lý cần thiết để những giao dịch này được công khai, hợp thức hoá dưới sự chứng thực, kiểm tra và giám sát của các cơ quan quản lý theo nguyên tắc ngăn chặn trước những rủi ro tốt hơn là xử lý những rủi ro đã xảy ra, nhất là những rủi ro của thị trường tín dụng “ngầm” khi chúng ta chưa có biện pháp chính thức hoá nó;

- Sử dụng vốn tự có: Đây là việc các thể nhân hay/và pháp nhân sử dụng các nguồn lực tài chính của chính mình để đầu tư/đầu cơ ngắn hạn trên thị trường BĐS nhằm tìm kiếm lợi nhuận khi có vốn nhàn rỗi tạm thời hoặc/và coi đó như một hoạt động đầu tư thường xuyên nhưng dưới dạng “lướt sóng”. Rõ ràng, nguồn vốn “nóng” này là hợp pháp song nguồn vốn này sẽ ổn định và hiệu quả hơn, cả dưới góc độ nhà đầu tư cũng như toàn nền kinh tế nếu chúng ta hình thành nên các định chế đầu tư BĐS chính thức và chuyên nghiệp với chức

năng tập trung các nguồn lực tài chính này vào các định chế đầu tư chuyên nghiệp trên thị trường BĐS chính thức. Dĩ nhiên, rất cần xây dựng các cơ chế chính sách ưu đãi để dạng định chế này có điều kiện thuận lợi, góp phần hạn chế những rủi ro khi đầu tư ngắn hạn vào BĐS của những nhà đầu tư riêng lẻ thiếu kinh nghiệm và tính chuyên nghiệp.

- Tín dụng ngân hàng: Bản chất của ngân hàng là trung gian tài chính cung cấp cả tín dụng trung dài hạn lẫn tín dụng ngắn hạn (trong đó tín dụng ngắn hạn quan trọng hơn tín dụng dài hạn) nên nguồn tín dụng ngân hàng ngắn hạn được sử dụng như nguồn vốn “nóng” cho thị trường BĐS là bình thường nếu các điều kiện tín dụng và quản lý rủi ro tín dụng BĐS được tuân thủ nghiêm túc, đặc biệt là tuân thủ qui định về định giá BĐS cầm cố thế chấp (điều này không đơn giản khi thị trường BĐS biến động quá lớn và bất ngờ). Vấn đề đáng lo ngại là rủi ro đạo đức khi sử dụng tín dụng ngân hàng đầu tư ngắn hạn vào thị trường BĐS hay nói cách khác là sử dụng sai mục đích khoản tín dụng đã ghi trong hợp đồng tín dụng. Rủi ro này gia tăng khi kết hợp với tỷ lệ rủi ro vốn rất cao đối với những khoản đầu tư/đầu cơ ngắn hạn vào thị trường BĐS. Giải pháp là bản thân các định chế tài chính phải nâng cao khả năng quản lý tín dụng và chống rủi ro đạo đức trong hoạt động tín dụng;

- Chiếm dụng vốn: Do sức hấp dẫn của lợi nhuận trên thị trường BĐS nên không ít các cá nhân và pháp nhân có động cơ chiếm dụng vốn

tạm thời nhàn rỗi của người khác trong quá trình luân chuyển các nguồn lực tài chính, thậm chí cả nguồn lực tài chính của phía nước ngoài và nhà nước, để đầu tư ngắn hạn vào thị trường BĐS. Mọi việc sẽ bình thường nếu “phi vụ” đầu tư đó thành công, song lợi nhuận cao luôn gắn liền với rủi ro cao nên nếu “phi vụ” đó không thành công thì người chiếm dụng vốn đầu tư “nóng” rất có thể mất khả năng chi trả, nhất là khi lượng vốn chiếm dụng có qui mô lớn, thậm chí có thể gây ra hiệu ứng dây chuyền sang cả hệ thống khi một hay vài cá nhân tổ chức mất khả năng chi trả quá lớn.

Vì vậy, cần có các qui định quản lý tài chính chặt chẽ để kịp thời ngăn chặn loại nguồn vốn “nóng” này đổ vào thị trường BĐS. Một trong những biện pháp khả thi là qui định các luồng vốn đầu tư vào BĐS (cả ngắn hạn cũng như trung dài hạn) phải thông qua hệ thống tài chính chính thức (tương tự như qui định liên quan tới giao dịch trên thị trường chứng khoán chính thức hiện nay) để quản lý và giám sát hiệu quả hơn, đồng thời cũng tạo cơ sở để ngăn chặn và xử lý những vi phạm trong hoạt động giao dịch liên quan tới BĐS, kể cả các hoạt động lừa đảo hay rửa tiền. Dĩ nhiên, qui định này chỉ thật sự hữu hiệu khi giảm được tỷ trọng thị trường BĐS phi chính thức.

TS. Vũ Đình Ánh - Viện NCKH Thị trường
Tham luận của tại hội thảo "Giải pháp về vốn cho thị trường BĐS năm 2010"

Tạo dựng mô hình quản lý nhà ở bảo đảm mang màu sắc riêng của thành phố Tấn Giang, tỉnh Phúc Kiến, Trung Quốc

Cuối năm 2008, thành phố Tấn Giang được coi là thành phố cấp huyện thí điểm xây dựng hệ thống cung ứng nhà ở tỉnh Phúc Kiến. Tấn Giang bám sát thực tiễn, dẫn đầu thí điểm, từng bước tạo dựng mô hình quản lý xây dựng nhà ở bảo đảm mang màu sắc riêng của mình.

I. Hiệu quả công tác chủ yếu

1. Kịch toàn tổ chức, tăng cường công tác lãnh đạo

Nhằm đẩy nhanh công tác xây dựng nhà ở bảo đảm, được Thành ủy, Chính quyền thành phố nghiên cứu và quyết định, thành phố Tấn

Giang dẫn đầu trong toàn tỉnh về việc xây dựng Trung tâm quản lý nhà ở bảo đảm – cơ quan thường trực chịu trách nhiệm về công tác bảo đảm nhà ở; đồng thời, kết hợp với yêu cầu thí điểm xây dựng hệ thống cung ứng nhà ở, đề ra “Phương án thí điểm xây dựng hệ thống cung ứng nhà ở thành phố Tấn Giang” đề ra mục tiêu công tác cụ thể, thành lập ban chỉ đạo công tác thí điểm xây dựng hệ thống nhà ở thành phố Tấn Giang, chịu trách nhiệm điều tiết chỉ huy và lãnh đạo xây dựng hệ thống cung ứng nhà ở toàn thành phố.

2. Hoàn thiện chế độ, quy phạm công tác

Trên cơ sở bốn văn kiện mang tính quy phạm như “Một vài ý kiến về quản lý xây dựng nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế thành phố Tấn Giang (thí điểm)”, “Quy định quản lý nhà ở cho thuê với giá rẻ dành cho các gia đình có thu nhập thấp nhất thành phố Tấn Giang”... đã ban hành, thành phố triệt để lắng nghe ý kiến các địa phương và các ngành hữu quan trực thuộc thành phố, khởi thảo 3 văn kiện “Quy định chi tiết của thành phố Tấn Giang về quản trị thực hiện Biện pháp bảo đảm nhà ở cho thuê với giá rẻ”, “Biện pháp quản lý nhà ở cho thuê với giá rẻ của thành phố Tấn Giang” và “Quy định của thành phố Tấn Giang về quản lý hậu mãi nhà ở bảo đảm”. Hiện nay, thành phố đang trưng cầu ý kiến các bên liên quan trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê chuẩn. Sau khi ban bố 3 văn kiện trên, sẽ chỉ đạo thành phố Tấn Giang triển khai công tác bảo đảm nhà ở.

3. Thông qua nhiều mô hình, đẩy mạnh xây dựng

Hiện nay, thành phố Tấn Giang đã khởi động xây dựng 9 dự án nhà ở cho thuê giá rẻ với tổng diện tích đất xây dựng khoảng 220 mẫu (1 mẫu = 100 m²), tổng diện tích công trình xây dựng 385,5 nghìn mét vuông, 5.553 căn nhà, trong đó có 8 dự án được Trung ương hỗ trợ vốn đầu tư. Đồng thời, kết hợp 24 dự án cải tạo nhà ở xuống cấp, chiếm 390 mẫu đất xây dựng, tổng diện tích công trình xây dựng

khoảng 400 nghìn mét vuông, bao gồm 8.315 căn nhà.

- Thông qua mô hình chính quyền chỉ đạo và đầu tư, Trung tâm quản lý nhà ở bảo đảm thành phố là chủ đầu tư dự án. Trong khu vực nội thành, khởi công dự án tiểu khu nhà ở cho thuê với giá rẻ Hứa Thố, dự án tiểu khu nhà ở cho thuê với giá rẻ Tầng Phố, dự án cải tạo dãy B Hoa Long Tầng Tỉnh, lô đất B1/B2 giai đoạn II của dự án tiểu khu nhà ở cho thuê với giá rẻ Hứa Thố, tổng cộng có 5 dự án nhà ở cho thuê giá rẻ, tổng diện tích xây dựng là 172,9 nghìn mét vuông, bao gồm 1.928 căn nhà.

- Thông qua nhiều con đường đầu tư như chính quyền chỉ đạo, doanh nghiệp quốc doanh, các tổ chức, doanh nghiệp tư nhân..., tham gia đầu tư. Các khu phát triển kinh tế, các thị trấn có nhiều công nhân tập trung đã khởi động 4 dự án nhà ở cho thuê giá rẻ dành cho công nhân ngoại tỉnh, tổng diện tích đất xây dựng khoảng 145 mẫu, tổng diện tích công trình xây dựng là 212,6 nghìn mét vuông, bao gồm 3.625 căn nhà.

- Kết hợp với cải tạo nhà ở dột nát, tổ chức các thị trấn toàn thành phố khởi động xây dựng hạng mục nhà ở cho thuê với giá rẻ trong phạm vi khu vực trực thuộc, lấy điểm thúc đẩy diện, điểm nhiều diện rộng sẽ khiến cho nhà ở cho thuê với giá rẻ trở nên phổ cập toàn diện, đáp ứng nhu cầu các hộ đối tượng cần được bảo đảm nhà ở trong phạm vi những khu vực khác nhau, làm tốt công tác dân sinh. Trong số 81 dự án (18.955 căn nhà) tập trung vốn xây dựng được báo cáo lên trên, có 24 dự án (8.361 căn nhà) đủ điều kiện đã được chọn. Hơn nữa, trong số 24 dự án được lựa chọn nói trên, có 6 hạng mục nhà ở cho thuê với giá rẻ, gồm 3.199 căn nhà, điều kiện tương đối chín muồi, dự định sang năm sẽ khởi công.

4. Thực hiện mục tiêu bảo đảm nhà ở

- Tình hình phân phối nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế. Từ khi bắt đầu công tác đợt I nhận thụ lý đơn đề nghị được phân phối nhà ở phù

hợp với điều kiện kinh tế tới nay, thành phố Tấn Giang đã xem xét 15 nghìn đơn đề nghị. Bước đầu, các đơn vị báo cáo lên tiểu tổ thẩm tra đơn của 2.180 hộ thuộc đối tượng phù hợp điều kiện, chọn lọc ra 2.034 hộ, thông báo kết quả xét chọn trên các phương tiện thông tin đại chúng. Sau đó 65 hộ xin rút đơn đề nghị do nhiều nguyên nhân, còn lại 1.967 hộ phù hợp điều kiện.

- Về, tình hình phân phối nhà ở cho thuê với giá rẻ, cho tới nay, thành phố Tấn Giang có 298 hộ thuộc diện đối tượng có nhu cầu về nhà ở cho thuê với giá rẻ, trong đó 286 hộ (689 nhân khẩu) xin trợ cấp tiền thuê nhà ở. Thành phố đã cấp phát 530,4 nghìn NDT tiền trợ cấp, phân phối nhà ở cho thuê với giá rẻ cho 12 hộ đối tượng (30 nhân khẩu). Công tác bảo đảm nhà ở cho thuê với giá rẻ đợt mới đã được triển khai trong phạm vi toàn thành phố, hiện nay đang trong giai đoạn xét duyệt, dự tính sẽ có thêm 500 hộ thuộc đối tượng, nhiệm vụ trợ cấp tiền thuê nhà giá rẻ cho 350 hộ đối tượng mới tăng mà cấp trên trao cho trong năm có thể thực hiện thuận lợi.

II. Các vấn đề chủ yếu còn tồn tại

1. Tiến độ xây dựng bị chậm

Theo yêu cầu của Trung ương và các ngành cấp tỉnh, những dự án được bố trí vốn hỗ trợ đầu tư từ ngân sách Trung ương phải khởi công trước ngày 30/9/2009. Trong số 5 dự án do Cục Quy hoạch xây dựng và quản lý bất động sản thành phố Tấn Giang đã khởi công, trừ hai dự án Hoa Long Tầng Tỉnh và tiểu khu Tầng Phố ra, tiến độ xây dựng của các dự án còn lại đều bị chậm.

2. Chế độ không kiện toàn, bảo đảm chưa triệt để

Phạm vi bảo đảm nhà ở cho thuê của thành phố Tấn Giang không rộng, số lượng hộ thuộc diện được đảm bảo không nhiều, chưa bao gồm toàn diện tất cả mọi đối tượng có khó khăn về nhà ở, công tác bảo đảm nhà ở còn tồn tại những vấn đề quan trọng như cơ chế rút lui khỏi

chế độ bảo đảm chưa hoàn thiện, việc thẩm tra bình xét đối tượng được bảo đảm còn khó khăn... gây vướng mắc cho quá trình xem xét đơn đề nghị thụ hưởng chế độ bảo đảm nhà ở.

3. Nhà ở xây xong không phù hợp với nhu cầu của đối tượng được bảo đảm

Cho tới nay, trong số gần 300 hộ thuộc đối tượng được bảo đảm nhà ở của thành phố Tấn Giang, chỉ có 12 hộ lựa chọn hình thức nhận nhà ở cho thuê giá rẻ. Cơ cấu gia đình cư dân thành phố Tấn Giang thường có ba thế hệ cùng sinh sống, gia đình tương đối đông người, toàn bộ diện tích nhà ở cho thuê giá rẻ chưa đầy 50 mét vuông, không đáp ứng được nhu cầu thực tế của các hộ. Đồng thời, do đại bộ phận các hộ được bảo đảm hiện nay đều cư trú ở thị trấn nông thôn, bị hạn chế bởi tập quán cư trú và môi trường sinh hoạt, nhiều hộ không muốn dọn đến các căn nhà ở cho thuê giá rẻ trong thành phố hoặc thị trấn, từ đó có thể khiến cho một số lượng lớn nhà ở cho thuê giá rẻ bị bỏ không và gây lãng phí.

III. Mục tiêu công tác thí điểm

Trọng điểm công tác của thành phố Tấn Giang - một đơn vị thí điểm xây dựng hệ thống cung ứng nhà ở của tỉnh, xoay quanh việc đẩy mạnh xây dựng hệ thống cung ứng nhà ở toàn thành phố, thực hiện nhiệm vụ xây dựng 10 nghìn căn nhà ở cho thuê giá rẻ trong thời gian 3 năm do cấp trên giao, giải quyết thiết thực vấn đề nhà ở cho các hộ gia đình có thu nhập vừa và thấp của thành phố Phổ Giang.

1. Hoàn thiện chế độ bảo đảm nhà ở

Theo các quy định hữu quan của “Phương án thí điểm xây dựng hệ thống cung ứng nhà ở thành phố Tấn Giang”, thành phố đề ra hàng loạt văn kiện quy phạm như “Quy định cụ thể của thành phố Tấn Giang về quán triệt thực hiện Biện pháp bảo đảm nhà ở cho thuê với giá rẻ”, “Biện pháp quản lý hậu mãi nhà ở mang tính bảo đảm của thành phố Tấn Giang”, “Quy định của thành phố Tấn Giang về việc quản lý xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ dành cho công nhân viên

chức ngoại tỉnh"...Đồng thời, thành phố còn ủy thác cho các cơ quan hữu quan tiếp tục hoàn thiện "Phương án thí điểm xây dựng hệ thống cung ứng nhà ở thành phố Tấn Giang", thông qua xây dựng và kiện toàn chế độ bảo đảm nhà ở, cụ thể hóa biện pháp quản lý và nguyên tắc thực hiện, từng bước xây dựng chế độ quản lý nhà ở mang tính bảo đảm phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, từng bước giải quyết nhu cầu nhà ở của tầng lớp có thu nhập vừa và thấp.

2. Đẩy nhanh tiến độ xây dựng

Kết hợp với phân tích và điều tra nghiên cứu các thị trấn trong toàn thành phố hiện nay, công tác trọng điểm là đẩy mạnh tiến độ xây dựng của 9 dự án (5.553 căn nhà) đã khởi công và khởi công 24 dự án cải tạo nhà ở xuống cấp (khoảng 8.315 căn nhà). Phối hợp với các ngành hữu quan, nhanh chóng triển khai những dự án phù hợp với quy hoạch đô thị và quy hoạch tổng thể về sử dụng đất, đơn giản hóa thủ tục, thúc đẩy các dự án nhanh chóng khởi công xây dựng. Trên cơ sở hoàn thành thuận lợi nhiệm vụ xây dựng 10 nghìn căn nhà cho thuê với giá rẻ trong thời gian 3 năm, đẩy mạnh công cuộc xây dựng đô thị hóa thành phố Tấn Giang, hoàn thành mục tiêu xây dựng hệ thống bảo đảm nhà ở thành phố Tấn Giang.

3. Đi đầu thí điểm, xác lập tư duy thí điểm xây dựng

Là huyện thị thí điểm xây dựng hệ thống cung ứng nhà ở tỉnh Phúc Kiến - thành phố Tấn Giang phải nắm bắt cơ hội, nắm vững tình hình thị trường, mạnh dạn tìm tòi, đi đầu thí điểm, phá bỏ công thức tư duy cũ kỹ.

- Phá bỏ hạn chế về diện tích. Quần thể những người có thu nhập vừa và thấp có khó khăn về nhà ở của thành phố Tấn Giang có tính đa dạng cao, số lượng nhiều, cơ cấu thành viên trong các gia đình không đồng đều. Là một huyện thị thí điểm, thành phố Tấn Giang được cấp trên giao nhiệm vụ phải xây dựng 10 nghìn nhà ở cho thuê với giá rẻ trong thời gian 3 năm.

Nếu rập khuôn theo mô hình thống nhất, xây dựng nhà ở diện tích dưới 50m², sẽ không phù hợp nhu cầu thực tế, gây lãng phí đất đai và tiền vốn, nguồn nhà bị bỏ không. Cần linh hoạt theo nhu cầu thực tế, xây dựng nhà ở cho thuê với giá rẻ có diện tích 30 - 80m², đáp ứng nhu cầu cư trú các gia đình có thu nhập thấp và vừa với số người khác nhau.

- Mở rộng phạm vi bảo đảm. Căn cứ vào nhiệm vụ xây dựng 10 nghìn căn nhà ở cho thuê giá rẻ trong thời gian 3 năm sắp tới, cần phải tiếp tục nâng cao tiêu chuẩn bảo đảm, mở rộng phạm vi bảo đảm, khiến cho nhà ở cho thuê giá rẻ có thể cho thuê hoặc bán một cách linh hoạt tùy theo nhu cầu, khiến cho ngày càng nhiều người có khó khăn về nhà ở được bảo đảm có nhà thuê với giá rẻ. Mở rộng phạm vi đối tượng được hưởng bảo đảm nhà ở cho thuê giá rẻ tới các gia đình vùng ngoại thành, các gia đình có nhà ở đột nát ở thị trấn, gia đình sinh đẻ có kế hoạch có khó khăn ở nông thôn, gia đình công nhân viên chức doanh nghiệp có khó khăn về nhà ở. Xây dựng chế độ bảo đảm nhà ở cho thuê với giá rẻ, trong đó phân phối hiện vật là chủ yếu, trợ cấp tiền thuê nhà là phụ.

- Hoàn thiện cơ chế điều chỉnh nguồn nhà ở mang tính bảo đảm. Xây dựng chế độ kết hợp hữu cơ nhà ở cho thuê giá rẻ và nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế. Thực hiện chế độ thả nổi tiền trợ cấp thuê nhà lên xuống tùy theo mức thu nhập của đối tượng, đồng thời đối chiếu tham khảo với trình độ phát triển kinh tế của khu vực, kết hợp với nhu cầu cư trú của cư dân trong khu vực, tùy theo đặc điểm của từng địa phương, xây dựng chế độ kết hợp hữu cơ nhà ở cho thuê giá rẻ và nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế, thí điểm để cho nhu cầu nhà ở cho thuê giá rẻ và nhu cầu nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế điều chỉnh lẫn nhau, tránh nảy sinh mâu thuẫn cung cầu, gây lãng phí, thiết thực cải thiện nhà ở cho các gia đình có thu nhập vừa và thấp, hoàn thiện hệ thống cung ứng nhà ở.

- Kết hợp với cải tạo nhà ở xuống cấp, đẩy mạnh xây dựng nhà ở mang tính bảo đảm. Thành phố Tấn Giang đã mở rộng phạm vi giải quyết khó khăn nhà ở ra tới các gia đình có khó khăn nhà ở tại khu vực nông thôn trong toàn thành phố, thông qua sự bố trí thống nhất của chính quyền thành phố, thành lập ban chỉ đạo công tác thí điểm, lựa chọn một số địa phương nông thôn làm thí điểm cải tạo nhà ở dột nát, điều chỉnh quỹ đất nhàn rỗi trong thôn và dỡ bỏ nhà ở dột nát, lấy đơn vị thôn (khu vực cư trú, cộng đồng) làm chủ thể xây dựng nhà ở cho thuê với giá rẻ, ưu tiên giải quyết khó khăn về nhà ở của các hộ dỡ bỏ nhà ở dột nát, các hộ có khó khăn nhà ở trong địa phương đó. Trên cơ sở làm giảm bớt áp lực tiền vốn tài chính địa phương, ngăn ngừa các công trình xây dựng vi phạm hai pháp quy địa phương trên, đẩy mạnh tiến trình đô thị hóa thành phố Tấn Giang.

- Hoàn thiện công tác bảo đảm nhà ở cho công nhân viên chức ngoại tỉnh. Thành phố Tấn Giang có gần chục triệu công nhân viên chức ngoại tỉnh, công tác bảo đảm nhà ở cho quần thể này có liên quan tới vấn đề phát triển kinh tế và ổn định xã hội thành phố Tấn Giang. Cần phải áp dụng biện pháp kết hợp chỉ đạo bằng chính sách và kinh doanh bằng thị trường, đem lại những chính sách ưu tiên về tiền vốn, đất xây dựng, kỹ thuật..., dưới nguyên tắc cho phép có lợi nhuận đầu tư hợp lý, khuyến khích các tập thể, doanh nghiệp... đầu tư xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ dành cho công nhân viên chức ngoại tỉnh. Đồng thời, cũng cần phải triển khai công tác bảo đảm nhà ở theo những quy định quản lý hữu quan về nhà ở cho thuê với giá rẻ, tạo điều kiện thuận lợi cho thành phố Tấn Giang giảm nhẹ gánh nặng của doanh nghiệp, lưu giữ nhân tài.

- Mở rộng hơn nữa phạm vi xây dựng nhà ở mang tính bảo đảm. Xoay quanh trọng tâm điểm nhiều diện rộng, thời gian tới song song với việc

xây dựng nhà ở mang tính bảo đảm, thành phố Tấn Giang còn xây dựng nhà ở thương phẩm, nhà ở cho thuê với giá rẻ trong quá trình di dời. Bố trí cho các quần thể xã hội sống chung với nhau, tránh chênh lệch giàu nghèo lộ rõ trong quá trình xây dựng hệ thống cung ứng nhà ở, tránh xuất hiện các khu người nghèo.

- Tăng cường giám sát quản lý, ngăn ngừa buôn bán nhà đất bất hợp pháp và cơ hội. Vấn đề bảo đảm nhà ở là vấn đề quan trọng có liên quan tới quốc kế dân sinh. Trung ương Đảng, Quốc Vụ viện hết sức coi trọng, đề ra nhiều chính sách ưu đãi nhằm đẩy mạnh công tác này. Thành phố Tấn Giang hưởng ứng lời kêu gọi của cấp trên, đang ra sức đẩy mạnh xây dựng nhà ở mang tính bảo đảm, đề ra nhiều biện pháp chính sách ưu đãi. Để thiết thực làm tốt công tác bảo đảm cho dân sinh, các cấp các ngành cần phải tăng cường giám sát quản lý, nâng cao nhận thức ngăn ngừa hiện tượng lợi dụng cơ hội đẩy mạnh xây dựng nhà ở mang tính bảo đảm để buôn bán nhà đất bất hợp pháp.

Thành phố Tấn Giang là một huyện thị thí điểm xây dựng hệ thống cung ứng nhà ở của toàn tỉnh, được cấp trên cho phép làm thí điểm trước, mạnh dạn tìm tòi. Thành phố Tấn Giang bám sát thực tiễn, sáng tạo, khắc phục những khó khăn như tiến hành công tác bảo đảm nhà ở tương đối muộn, nhiệm vụ nặng nề, nhiều ngành liên quan..., tổng kết kinh nghiệm, bài học trong năm qua, cố gắng công tác, triển khai xây dựng hệ thống cung ứng nhà ở theo yêu cầu hữu quan của cấp trên, tạo nên thành quả thí điểm kết hợp bảo đảm nhà ở cho công nhân viên chức với cải tạo nhà ở dột nát, xuống cấp hình thành mô hình xây dựng nhà ở bảo đảm đậm nét riêng của thành phố Tấn Giang.

Chu Lương Phán

*Nguồn: T/C Xây dựng Đô thị - Nông thôn
TQ số 2 năm 2010)*

ND: Hoàng Thế Vinh dịch

Những ảnh hưởng của đầu tư nước ngoài đối với ngành Bất động sản Trung Quốc

I. Tình hình đầu tư nước ngoài hiện nay

“Đầu tư nước ngoài” là cách gọi tắt của cụm từ “đầu tư tiền vốn nước ngoài”, có nghĩa là tiền vốn đến từ thị trường quốc tế. Từ khi mở cửa cải cách tới nay, công tác thu hút đầu tư tiền vốn nước ngoài của Trung Quốc giành được nhiều thành tựu đáng kể. Từ năm 1991, Trung Quốc là quốc gia đang phát triển thu hút đầu tư tiền vốn nước ngoài nhiều nhất thế giới trong 15 năm liên tục. Ngành BĐS là lĩnh vực quan trọng trong công tác thu hút đầu tư tiền vốn nước ngoài của Trung Quốc, trở thành ngành sản xuất lớn thứ hai của đầu tư tiền vốn nước ngoài. Ngày 12/9/2005, Cục Quản lý tiền vốn nước ngoài lần đầu tiên công bố, tỷ lệ đầu tư tiền vốn nước ngoài chiếm 15% đầu tư tiền vốn trên thị trường xây dựng Trung Quốc. Nửa đầu năm 2006, theo thống kê của Bộ Thương mại Trung Quốc, có 1.180 doanh nghiệp phát triển bất động sản có vốn đầu tư nước ngoài được thành lập, tăng 25,40% so với cùng kỳ năm trước; giá trị vốn đầu tư nước ngoài trong các hợp đồng là 12,852 tỷ USD, tăng 55,04% so với cùng kỳ năm trước; số tiền vốn nước ngoài được sử dụng trong thực tế là 3,22 tỷ USD, tăng 27,89% so với cùng kỳ năm trước.

Các quỹ đầu tư tài chính lớn của quốc tế như Morgan Stanley (Mỹ), Tập đoàn ING (Hà Lan), Merrill Lynch, Macquarie Bank, Temasek, Standard Chartered, Citi Group, Metro KHDG (Singapore)... đều đã có mặt trên thị trường bất động sản Trung Quốc với mức vốn đầu tư tương đối lớn.

II. Phân tích nguyên nhân vốn đầu tư nước ngoài đổ ạt chảy vào thị trường BĐS Trung Quốc

Chúng ta có thể dùng một công thức để biểu thị lợi nhuận của tiền vốn FDI khi đầu tư vào thị trường BĐS. Gọi I là tổng lợi nhuận (income) của

vốn đầu tư FDI, P là phần có được do giá cả nhà đất tăng giá trị, giá cả nhà đất tăng giá trị là kết quả tác dụng tổng hợp của nhiều nhân tố, chủ yếu bao gồm S – cung thị trường, D – cầu của thị trường và E – dự đoán. Gọi IB là lợi nhuận có được do tỷ giá đồng Nhân dân tệ thay đổi, bao gồm lợi nhuận do đồng Nhân dân tệ tăng giá phổ biến và mất giá cá biệt. Khi đồng nhân dân tệ tăng giá phổ biến đối với hầu hết mọi đồng ngoại tệ, ta có IBW – lợi nhuận mà các hạng mục nhà đất đầu tư bằng ngoại tệ có thể giành được; khi đồng Nhân dân tệ chỉ bám sát với một đồng ngoại tệ, mà mất giá với các đồng ngoại tệ khác, các đồng ngoại tệ khác giành được lợi nhuận IBP.

$$I = P + IB$$

Trong đó, $P = f(S, D, E)$, $IB = IBW + IBP$

Tức là, $I = f(S, D, E) + IBW + IBP$, f đại biểu cho mối quan hệ hàm số nào đó.

Từ công thức nói trên ta có thể thấy, lợi nhuận đầu tư của tiền vốn nước ngoài vào ngành BĐS chịu ảnh hưởng của thị trường BĐS trong nước và cơ chế tỷ giá đồng Nhân dân tệ. Vì vậy, chúng ta phân tích hai nhân tố này.

1. Phân tích cơ hội đầu tư tiền vốn nước ngoài vào thị trường BĐS Trung Quốc

Ngoài yếu tố môi trường chính trị ổn định, nguyên nhân chủ yếu khiến cho Trung Quốc thu hút được tiền vốn nước ngoài vào lĩnh vực BĐS là điều kiện kinh tế vĩ mô thuận lợi và nhu cầu khổng lồ của thị trường.

a. Kinh tế vĩ mô tăng trưởng nhanh chóng, ngành nhà đất phát triển nhanh chóng

Gần chục năm qua, GDP của Trung Quốc liên tục tăng trưởng với tốc độ 9%, GDP năm 2005 đạt 18.232,1 tỷ NDT. Trong tình hình kinh tế vĩ mô ổn định và phát triển nhanh chóng, ngành BĐS Trung Quốc cũng giữ được tốc độ tăng trưởng mạnh mẽ.

Năm	Diện tích hoàn thành (triệu m ²)	Tỷ lệ tăng trưởng của diện tích hoàn thành (%)	Diện tích bán ra (triệu m ²)	Tỷ lệ tăng trưởng của diện tích bán ra (%)
1997	158,197	-	90,102	-
1998	175,666	11,0	121,853	35,2
1999	145,565	21,9	0,195	-
2000	251,049	17,3	186,371	28,0
2001	298,674	19,0	224,119	20,3
2002	349,758	17,1	268,083	19,6
2003	395,097	13,0	322,00	20,1
2004	447,193	13,2	385,204	19,6
Bình quân	286,218	16,1	217,912	23,2

b. Ngành BĐS Trung Quốc có không gian phát triển rộng lớn

Trung Quốc là một nước đông dân, đang trong giai đoạn phát triển công nghiệp hóa nhanh chóng, kinh tế phát triển tương đối nhanh không ngừng tạo ra nhu cầu mới, tạo ra môi trường vĩ mô tốt đẹp cho ngành BĐS phát triển phồn vinh và có sức hút mạnh mẽ đối với nhà đầu tư nước ngoài.

Xét về tiến trình đô thị hóa, kinh nghiệm của các nước trên thế giới cho thấy, khi kinh tế bước vào thời kỳ tăng trưởng liên tục và ổn định, đô thị hóa cũng bước vào thời kỳ phát triển nhanh chóng. Dân số đô thị tăng trưởng nhanh tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển xây dựng nhà ở, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà văn phòng và công trình tổ hợp dịch vụ thương mại... Xét dưới góc độ nhà ở, tính toán theo tiêu chuẩn tương đối thấp - diện tích nhà ở bình quân đầu người 20 m² thì Trung Quốc cần phải xây dựng mới 4,18 tỷ m² nhà ở.

Xét về tiềm năng thị trường, hiện nay diện tích nhà ở đô thị bình quân đầu người đô thị Trung Quốc đạt tới mức 22m², tuy đã được nâng cao đôi chút, nhưng vẫn chưa tương ứng với trình độ phát triển kinh tế và xã hội, còn thấp hơn nhiều nếu so với các nước tương đối phát triển. Kinh nghiệm của các nước trên thế giới cho thấy, trước khi diện tích nhà ở bình quân

đầu người đạt mức 33 ~ 35m², thị trường vẫn có nhu cầu nhà ở to lớn.

Xét về dân số lưu động. Do mức độ đô thị hóa ngày một nâng cao, các đô thị lớn và vừa sẽ tiếp tục thu hút một số lượng lớn dân số lưu động. Căn cứ vào “Phân tích tình hình dân số lưu động Trung Quốc”, sức lao động tập trung nhiều ở các khu vực kinh tế phát triển. Có dự đoán cho rằng, sau này số lượng nhà ở cho thuê với giá rẻ mà các đô thị lớn của Trung Quốc cần cung cấp cho sức lao động mới tăng hàng năm sẽ xấp xỉ 10% số lượng nhà ở xây dựng mới.

Qua phân tích trên, ta có thể kết luận, trong mối quan hệ hàm số (S, D và E), dù công ty nước ngoài thông qua bất kỳ một biến số nào S, D hoặc E, họ cũng có thể giành được P dương.

2. Công ty nước ngoài dự đoán về đồng nhân dân tệ tăng giá

Hiện nay, khi một lượng lớn ngoại tệ của các công ty nước ngoài được đầu tư vào BĐS, hành vi mua bán BĐS thanh toán bằng ngoại tệ chứng tỏ dự đoán về lợi nhuận có thể có được do đồng nhân dân tệ tăng giá hoặc tỷ suất hối đoái biến động mang lại là bộ phận quan trọng trong hàm số lợi nhuận của tiền vốn nước ngoài khi đầu tư vào ngành BĐS Trung Quốc.

Nói chung, các nhà đầu tư nước ngoài đều dự đoán khả quan về đồng nhân dân tệ tăng

thêm giá trị. Theo nhiều tài liệu công bố, đại đa số các nhà đầu tư đều dự đoán đồng nhân dân tệ sẽ tăng giá 2% - 20%. Đồng thời, thị trường quốc tế dự đoán mỗi năm đồng nhân dân tệ tăng giá khoảng 5%.

Trong tình hình thị trường tin tưởng đồng nhân dân tệ tăng giá, nếu đồng nhân dân tệ tăng giá phổ biến đối với các loại tiền tệ khác thì dù dùng bất kỳ loại ngoại tệ nào đầu tư vào ngành BĐS Trung Quốc thì nhà đầu tư cũng đều có thể giành được lợi nhuận.

Nếu đồng nhân dân tệ không tăng giá, mà gắn chặt với đồng đô la Mỹ thì một mặt do đầu tư tiền vốn nước ngoài không ngừng tăng trưởng, áp lực tăng giá sẽ ngày càng lớn lên; mặt khác, đồng đô la Mỹ mất giá, nhà đầu tư cũng có thể thu được lợi nhuận tăng thêm nếu dùng loại tiền tệ khác đầu tư vào lĩnh vực BĐS.

III. Phân tích lợi hại của việc vốn đầu tư nước ngoài đổ vào ngành BĐS Trung Quốc

1. Những ảnh hưởng tích cực

a. Có lợi cho ngành nhà đất đổi mới quan niệm đầu tư

Do tiền vốn nước ngoài đầu tư nhiều vào Trung Quốc nên mọi người trong nước dần quen thuộc với các công cụ tài chính như ủy thác đầu tư nhà đất, chứng khoán hóa khoản vay thế chấp..., chúng có thể được doanh nghiệp BĐS và nhà đầu tư trong nước sử dụng làm công cụ đầu tư. Sự xuất hiện của những công cụ đầu tư và quan niệm đầu tư mới đã mang lại con đường phát triển mới cho doanh nghiệp BĐS trong nước. Vì có quan niệm đầu tư gắn gũi với tập quán quốc tế, nên các doanh nghiệp BĐS trong nước càng thêm nhiều cơ hội tham gia vào thị trường quốc tế, từ đó đẩy nhanh tiến trình thị trường BĐS Trung Quốc hòa nhập với thị trường quốc tế.

b. Cải thiện cơ cấu tiền vốn doanh nghiệp, đẩy mạnh tiến trình chọn lọc tự nhiên đối với các doanh nghiệp

Bấy lâu nay, tiền vốn của doanh nghiệp BĐS Trung Quốc đều dựa vào vay tín dụng ngân hàng, khiến cho nhiều doanh nghiệp BĐS

Trung Quốc bị thiếu hụt tiền vốn. Tiền vốn nước ngoài đầu tư vào có thể thúc đẩy cơ cấu tiền vốn của doanh nghiệp phải cải thiện thêm. Tìm đối tác làm ăn ở Trung Quốc, công ty nước ngoài quan tâm nhiều tới quy mô, trình độ quản lý và dự trữ đất đai của doanh nghiệp. Bởi vậy, các doanh nghiệp lớn có ưu thế về quy mô, trình độ quản lý và dự trữ đất đai... có thể thu hút được tiền vốn nước ngoài, từ đó đẩy mạnh quá trình đào thải tự nhiên doanh nghiệp.

c. Có lợi cho việc nâng cao trình độ quản lý kinh doanh của doanh nghiệp BĐS Trung Quốc

Đa số các doanh nghiệp BĐS Trung Quốc có trình độ quản lý kinh doanh tương đối kém. Tiền vốn nước ngoài đầu tư vào thị trường BĐS Trung Quốc, mang theo quan niệm kinh doanh và quản lý tiên tiến, giúp các doanh nghiệp BĐS Trung Quốc nâng cao trình độ quản lý kinh doanh, có lợi cho sự phát triển lâu dài của doanh nghiệp. Các doanh nghiệp khác buộc phải học tập và noi theo, cải tiến kỹ thuật và thiết bị, tăng cường quan niệm quản lý và sáng tạo, từ đó thúc đẩy các doanh nghiệp BĐS Trung Quốc nâng cao toàn diện trình độ quản lý kinh doanh, nâng cao hơn nữa trình độ cung ứng sản phẩm BĐS.

d. Tham gia cải tạo khu phố cũ, mang lại nguồn vốn cho công cuộc xây dựng đô thị của Trung Quốc

Trung Quốc đang trong quá trình đô thị hóa phát triển nhanh chóng, cải tạo khu phố cũ, xây dựng công trình hạ tầng cơ sở cần có một lượng lớn tiền vốn, tiền vốn nước ngoài đầu tư vào sẽ tiếp thêm sức sống cho công cuộc xây dựng đô thị của Trung Quốc, có lợi cho việc nâng cao chất lượng đô thị hóa.

2. Những ảnh hưởng tiêu cực

a. Giá nhà đất tăng, ảnh hưởng bất lợi đến việc nâng cao mức sống của nhân dân

Không nhiều kinh nghiệm thành công trong việc đầu tư tiền vốn nước ngoài vào các dự án liên kết phát triển nhà đất ở Trung Quốc thời kỳ đầu, cho nên hiện nay các công ty nước ngoài càng muốn nhảy vào thị trường cấp III có quyền

tài sản rõ ràng, dễ mua bán, có thể nhanh chóng thấy rõ hướng lưu thông của tiền mặt. Hành vi mua bán chuyển nhượng hòng giành được chênh lệch giá trên thị trường cấp III có ảnh hưởng tiêu cực rất lớn khiến cho giá nhà tăng cao. Tuy mục tiêu chủ yếu của các công ty nước ngoài hiện nay là thị trường bất động sản cao cấp, như sự tăng giá BĐS cao cấp cũng tác động đến mặt bằng giá cả bất động sản nói chung. Mặt khác, do dự đoán đồng nhân dân tệ tăng giá nên nhiều tiền vốn nước ngoài đổ dồn vào Trung Quốc, không thể xem nhẹ tác dụng đòn bẩy của nó.

b. Tiền vốn nước ngoài biến động mạnh, không có lợi cho sự ổn định của thị trường

Cuối thập kỷ 80 và đầu thập kỷ 90 thế kỷ XX, tỷ lệ lợi nhuận đầu tư trên thị trường BĐS tăng lên gấp đôi đã kích thích tiền vốn nước ngoài đầu tư nhiều vào Trung Quốc, tạo nên phong trào công ty nước ngoài đầu tư vào lĩnh vực nhà đất nội địa. Nhưng từ năm 1997 tới năm 2000, quy mô sử dụng tiền vốn nước ngoài trong thực tế đầu tư phát triển BĐS ở Trung Quốc giảm mạnh, tỷ trọng của tiền vốn nước ngoài trong quy mô đầu tư phát triển BĐS hầu như tụt xuống theo đường thẳng đứng. Từ năm 2001, do thị trường BĐS Trung Quốc bắt đầu nhanh chóng phát triển, một lượng lớn tiền vốn nước ngoài lại được đầu tư vào. Từ đó có thể thấy, tiền vốn nước ngoài sẽ đầu tư vào nhiều khi thị trường BĐS phát triển hưng thịnh và ngược lại khi thị trường BĐS suy thoái, khiến cho thị trường BĐS biến động mạnh. Điều này tương đối bất lợi đối với sự phát triển bền vững của thị trường BĐS của Trung Quốc.

c. Có thể gây ảnh hưởng xấu đến hệ thống tài chính

Đối với toàn bộ thị trường Trung Quốc, quy mô thị trường BĐS một khu vực được tiền vốn nước ngoài đầu tư vào nhiều không lớn mấy, nhưng sẽ có ngày càng nhiều tiền vốn này vì thị trường BĐS Trung Quốc đang ngày càng lớn mạnh. Tiền vốn nước ngoài ở thị trường BĐS có đặc điểm là chạy theo lợi nhuận cao,

quay vòng nhanh. Đầu tư vào nhiều khi thị trường phát triển, rút lui khi thị trường suy thoái, ảnh hưởng tới cân đối thu chi quốc tế và ổn định chính sách tiền tệ. Hơn nữa, thị trường tài chính của Trung Quốc còn chưa hoàn thiện, những biến động của tiền vốn nước ngoài rất có thể gây ảnh hưởng xấu cho một hệ thống tài chính không kiện toàn.

d. Gây ảnh hưởng tới sự an toàn của kinh tế địa phương

Thị trường BĐS được tiền vốn nước ngoài đầu tư vào nhiều tuy có thể phần nào thúc đẩy thị trường BĐS địa phương phồn vinh, thúc đẩy kinh tế địa phương phát triển. Nhưng vì hiện nay hầu hết lĩnh vực tiền vốn nước ngoài đầu tư đều là thị trường nhà đất cấp III, đầu tư của họ không phải là đầu tư hiện vật, cho nên hiệu ứng của nó rất có thể là giá nhà tăng mạnh, tạo thành bong bóng kinh tế nhà đất, hễ tiền vốn nước ngoài rút lui, bong bóng vỡ, gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới kinh tế khu vực.

e. Tạo sức ép tăng giá đồng nhân dân tệ

Tỷ lệ hối đoái của đồng nhân dân tệ đã bắt đầu được cải cách. Nếu giá nhà đất không ngừng tăng lên, các công ty đầu tư tiền vốn nước ngoài sẽ có thể giành được lợi nhuận kếp thông qua đầu cơ nhà đất trong nước và tỷ lệ hối đoái, không những đem lại hậu quả đáng sợ cho kinh tế Trung Quốc, mà còn tạo tâm lý về sự tăng giá của đồng Nhân dân tệ.

Qua những phân tích lợi hại trên đây, có thể thấy, tiền vốn nước ngoài đầu tư vào ngành BĐS với quy mô lớn có ảnh hưởng tích cực nhất định, nhưng tính trực lợi của nó tất sẽ làm tăng thêm tính không xác định và rủi ro trên thị trường. Nhằm bảo đảm cho thị trường BĐS phát triển lành mạnh, Trung Quốc cần đề ra đối sách tương ứng, giảm bớt ảnh hưởng tiêu cực của nó.

Vương Hiểu Bằng

Nguồn: T/C "Xây dựng Đô thị - Nông thôn"

TQ số 2 năm 2010

ND: Hoàng Thế Vinh

HỘI NGHỊ TẬP HUẤN NGHỊ ĐỊNH SỐ 40/2010/NĐ-CP CỦA CHÍNH PHỦ VỀ KIỂM TRA VÀ XỬ LÝ VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

Hà Nội, ngày 10 tháng 6 năm 2010



Thứ trưởng thường trực Bộ Xây dựng Cao Lại Quang phát biểu
khai mạc Hội nghị tập huấn



Các đại biểu dự Hội nghị tập huấn