



**BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

13

Tháng 7 - 2011

**HỘI NGHỊ SƠ KẾT CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH
6 THÁNG ĐẦU NĂM 2011 CỦA TẬP ĐOÀN PHÁT TRIỂN NHÀ
VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**

Hà Nội, ngày 5 tháng 7 năm 2011



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân phát biểu chỉ đạo Hội nghị



Toàn cảnh Hội nghị

**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 HAI

13
SỐ 13 - 7/2011



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

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Nghị định số 53/2011/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp 5
- Quyết định số 37/2011/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế hỗ trợ phát triển các dự án điện gió tại Việt Nam 6
- Quyết định số 1081/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hà Nội đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 8
- Thông tư số 16/2011/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định sửa đổi, bổ sung một số nội dung liên quan đến thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai 9
- Thông tư số 07/2011/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí lập, công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị 11

Văn bản của địa phương

- Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh 12
- Quyết định số 20/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy chế bàn giao, tiếp nhận quản lý công trình nhà ở, căn hộ và các hạng mục công trình xây dựng phụ trợ thuộc các khu chung cư phục vụ công tác tái định cư trên địa bàn Thành phố 16

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

CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH

Khoa học công nghệ xây dựng

- Nghiệm thu đề tài: 18
 - + "Nghiên cứu vấn đề hình thành, đầu tư và quản lý các khu dân cư phục vụ các khu công nghiệp" 18
 - + "Nghiên cứu bảo tồn giá trị lịch sử - văn hóa của đô thị trong công tác quy hoạch xây dựng đô thị" 19
- Hội thảo "Thông minh + Kết nối : Xu thế phát triển nhà ở và đô thị" 20
- Thông báo danh sách các phòng thí nghiệm chuyên ngành Xây dựng được công nhận trong tháng 6/2011 23
- Tổ hợp xử lý rác thải sinh hoạt và công nghiệp nhằm mục đích sản xuất điện của Tập đoàn Glorin, Mỹ 25
- Công nghệ xây dựng nhà máy điện gió tại các vùng biển xa bờ của Vương quốc Anh 27
- Đèn đường sáng bằng pin mặt trời và năng lượng gió 29
- Ứng dụng năng lượng mặt trời vào quy hoạch đô thị 30

Thông tin

- Hội nghị sơ kết hoạt động SXKD 6 tháng đầu năm, thông qua nhiệm vụ SXKD 6 tháng cuối năm 2011 của Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam 33
- Hội nghị sơ kết hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2011 của Tổng Công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam 34
- Hội thảo "Chính sách tài chính cho thị trường bất động sản Việt Nam" 35
- Hội nghị thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2025 38
- Công tác bảo vệ các công trình di sản văn hóa - lịch sử tại Thành phố Matxcova (LB Nga) 39
- Quá trình, vấn đề và đối sách thương mại hoá nhà ở của Trung Quốc 42
- Bàn về công tác phân loại, thu gom rác thải sinh hoạt ở Trung Quốc 45

VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Nghị định số 53/2011/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

Ngày 01/7/2011, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 53/2011/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Theo Nghị định này, đối tượng chịu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thực hiện theo Điều 2 Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, cụ thể bao gồm: đất ở tại nông thôn; đất ở tại đô thị; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; đất phi nông nghiệp được các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích kinh doanh.

Đất phi nông nghiệp sử dụng không vào mục đích kinh doanh thuộc đối tượng không chịu thuế bao gồm:

- Đất sử dụng vào mục đích công cộng: đất giao thông, thủy lợi bao gồm đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình giao thông, cầu, cống, vỉa hè, đường sắt, đất xây dựng kết cấu hạ tầng cảng hàng không, sân bay, bao gồm cả đất nằm trong quy hoạch xây dựng cảng hàng không, sân bay nhưng chưa xây dựng do được phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn phát triển được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đất xây dựng các hệ thống cấp nước (không bao gồm nhà máy sản xuất nước), hệ thống thoát nước, hệ thống công trình thủy lợi, đê, đập và đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn giao thông, an toàn thủy lợi; Đất xây dựng công trình văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục, thể thao phục vụ lợi ích công cộng, bao gồm đất sử dụng làm nhà trẻ, trường học, bệnh viện, chợ, công viên, vườn hoa, khu vui chơi cho trẻ em, quảng trường, công trình văn hóa, điểm bưu điện - văn hóa xã, phường, thị trấn,

tượng đài, bia tưởng niệm, bảo tàng, cơ sở phục hồi chức năng cho người khuyết tật, cơ sở dạy nghề, cơ sở cai nghiện ma túy, trại giáo dưỡng, trại phục hồi nhân phẩm; khu nuôi dưỡng người già và trẻ em có hoàn cảnh khó khăn; Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng hoặc được UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định bảo vệ; Đất xây dựng công trình công cộng khác bao gồm đất sử dụng cho mục đích công cộng trong khu đô thị, khu dân cư nông thôn; đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đất xây dựng công trình hệ thống đường dây tải điện, hệ thống mạng truyền thông, hệ thống dẫn xăng, dầu, khí và đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn các công trình đó; đất trạm điện; đất hồ, đập thủy điện; đất xây dựng nhà tang lễ, nhà hỏa táng; đất để chất thải, bãi rác, khu xử lý chất thải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

- Đất do cơ sở tôn giáo sử dụng bao gồm đất thuộc nhà chùa, nhà thờ, thánh thất, thánh đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, các cơ sở khác của tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động;

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa;

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng;

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp gồm: đất xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, trụ sở tổ chức chính trị, tổ

chức chính trị - xã hội, tổ chức sự nghiệp công lập; trụ sở các cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài tại Việt Nam và các tổ chức quốc tế liên chính phủ được hưởng ưu đãi, miễn trừ tương đương cơ quan đại diện ngoại giao nước ngoài tại Việt Nam; đất xây dựng các công trình sự nghiệp thuộc các ngành, lĩnh vực về kinh tế, văn hóa, xã hội, khoa học và công nghệ; ngoại giao của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức sự nghiệp công lập.

- Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh

- Đất phi nông nghiệp để xây dựng các công trình của hợp tác xã phục vụ trong lĩnh vực sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất tại đô thị sử dụng để xây nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt kể cả hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản; xây dựng cơ sở ươm tạo cây giống, con giống; xây dựng kho, nhà của hộ gia đình, cá nhân để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp.

Theo Nghị định này, diện tích đất tính thuế là diện tích đất phi nông nghiệp thực tế sử dụng. Trường hợp người nộp thuế có quyền sử dụng

nhiều thửa đất trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì diện tích đất tính thuế là tổng diện tích các thửa đất tính thuế. Đối với đất ở nhà nhiều tầng, nhiều hộ ở, nhà chung cư, bao gồm cả trường hợp vừa để ở, vừa để kinh doanh thì diện tích đất tính thuế của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được xác định bằng hệ số phân bổ nhân với diện tích nhà (công trình) của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng. Diện tích nhà (công trình) của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng là diện tích sàn thực tế sử dụng theo hợp đồng mua bán hoặc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Giá mỗi m² đất tính thuế là giá đất theo mục đích sử dụng của thửa đất tính thuế do UBND cấp tỉnh quy định và được ổn định theo chu kỳ 5 năm, kể từ ngày 01/01/2012. Hạn mức đất ở làm căn cứ tính thuế đối với trường hợp được giao đất ở mới từ ngày 01/01/2012 trở đi là hạn mức giao đất ở do UBND cấp tỉnh quy định tại thời điểm giao đất ở mới.

Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 và thay thế Nghị định số 94-cp ngày 25/8/1994 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh về thuế nhà, đất và Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Pháp lệnh về thuế nhà, đất.

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

Quyết định số 37/2011/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế hỗ trợ phát triển các dự án điện gió tại Việt Nam

Ngày 29/6/2011, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 37/2011/QĐ-TTg về cơ chế hỗ trợ phát triển các dự án điện gió tại Việt Nam.

Theo Quyết định này, quy hoạch phát triển điện gió bao gồm quy hoạch phát triển điện gió quốc gia và quy hoạch phát triển điện gió cấp tỉnh, làm cơ sở cho các hoạt động đầu tư phát

triển điện gió, được điều chỉnh phù hợp với các nghiên cứu, đánh giá tiềm năng gió trong từng thời kỳ.

Quy hoạch phát triển điện gió quốc gia và quy hoạch phát triển điện gió địa phương được lập một lần cho giai đoạn từ 2011 đến 2020, tầm nhìn đến 2030 và được điều chỉnh, bổ sung khi cần thiết. Từ các giai đoạn quy hoạch sau,

quy hoạch phát triển điện gió được lồng ghép và Quy hoạch phát triển điện lực cấp tỉnh và Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia.

Theo đó, Bộ Công thương tổ chức lập quy hoạch phát triển điện gió quốc gia trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, công bố và hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch điện gió quốc gia đã được phê duyệt; UBND cấp tỉnh nơi có tiềm năng phát triển điện gió tổ chức lập Quy hoạch phát triển điện gió cấp tỉnh trình Bộ trưởng Bộ Công thương phê duyệt.

Trong thời gian quy hoạch điện gió chưa được phê duyệt, các dự án điện gió cần được sự chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư.

Về kinh phí cho công tác lập quy hoạch phát triển điện gió, ngân sách trung ương cấp kinh phí để thực hiện nhiệm vụ lập, thẩm định, công bố và điều chỉnh quy hoạch phát triển điện gió quốc gia; ngân sách tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cấp kinh phí để thực hiện nhiệm vụ lập, thẩm định, công bố và điều chỉnh quy hoạch phát triển điện gió địa phương. Khuyến khích huy động các nguồn kinh phí hợp pháp khác cho công tác lập quy hoạch phát triển điện gió.

Về cơ chế hỗ trợ phát triển dự án điện gió, Quyết định này quy định, bên mua điện (Tập đoàn điện lực Việt Nam và các đơn vị trực thuộc được ủy quyền) có trách nhiệm mua toàn bộ điện năng được sản xuất từ các nhà máy điện gió nối lưới thuộc địa bàn do mình quản lý. Việc mua bán điện được thực hiện thông qua hợp đồng mua bán điện được lập theo Hợp đồng mua bán điện mẫu áp dụng cho các dự án điện gió nối lưới do Bộ Công thương ban hành.

Nhà đầu tư được huy động vốn dưới các hình thức pháp luật cho phép từ các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước để đầu tư thực hiện các dự án điện gió. Các dự án điện gió được hưởng các ưu đãi theo quy định hiện hành về tín dụng đầu tư của Nhà nước.

Về thuế nhập khẩu, dự án điện gió được miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định của dự án, hàng hóa nhập

khẩu là nguyên liệu, vật tư, bán thành phẩm trong nước chưa sản xuất được nhập khẩu để phục vụ sản xuất của dự án theo quy định tại Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu và các quy định hiện hành về thuế xuất, nhập khẩu.

Về thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp, việc miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp đối với dự án điện gió được thực hiện như đối với dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư quy định tại Luật Đầu tư, Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Các dự án điện gió và công trình được dây và trạm biến áp để đấu nối với lưới điện quốc gia được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành áp dụng đối với dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư. Căn cứ quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND cấp tỉnh có trách nhiệm giao đất để chủ đầu tư thực hiện các dự án điện gió. Việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành về đất đai.

Đối với dự án điện gió nối lưới, bên mua điện có trách nhiệm mua toàn bộ sản lượng điện từ các Dự án điện gió với giá mua tại thời điểm giao nhận điện là 1.614 đồng/kWh (chưa bao gồm thuế VAT - 7,8 UScents/ kWh). Giá mua điện được điều chỉnh theo biến động của tỷ giá đồng/USD. Nhà nước hỗ trợ giá điện cho bên mua điện đối với toàn bộ sản lượng điện mua từ các nhà máy điện gió là 207 đồng/kWh thông qua Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam.

Đối với các dự án điện gió không nối lưới cũng được hưởng các ưu đãi về vốn đầu tư, thuế, phí đất đai và hạ tầng như các dự án điện gió nối lưới. Riêng về giá điện, chủ đầu tư xây dựng đề án giá điện và xác định tổng mức hỗ trợ từ ngân sách nhà nước trình Bộ Công thương thẩm định, báo cáo Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/8/2011.

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

Quyết định số 1081/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hà Nội đến năm 2020, định hướng đến năm 2030

Ngày 06/7/2011, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1081/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hà Nội đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

Theo đó, mục tiêu tổng quát của Quy hoạch nhằm xây dựng, phát triển Hà Nội giàu đẹp, văn minh, hiện đại, tiêu biểu cho cả nước, đảm bảo thực hiện chức năng là trung tâm chính trị, văn hóa, khoa học, công nghệ, giao thương và kinh tế lớn của cả nước.

Mục tiêu cụ thể, về kinh tế, tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân thời kỳ 2011-2015 đạt 12-13%, thời kỳ 2016-2020 đạt khoảng 11 - 12% và thời kỳ 2021-2030 đạt khoảng 9,5%-10%. Đến năm 2015, GDP bình quân đầu người của Hà Nội đạt 4.100 - 4.300 USD; đến năm 2020 đạt khoảng 7.100-7.500 USD, năm 2030 đạt khoảng 16.000 - 17.000 USD. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng dịch vụ - công nghiệp - nông nghiệp; dịch vụ chất lượng cao đóng vai trò trọng yếu trong cơ cấu kinh tế Thành phố.

Đến năm 2015, dịch vụ chiếm 54-55%, công nghiệp - xây dựng chiếm 41-42% và nông nghiệp chiếm 3-4% trong cơ cấu kinh tế của Hà Nội. Năm 2020, khu vực dịch vụ chiếm 55,5-56,5%, công nghiệp - xây dựng 41-42% và nông nghiệp là 2-2,5%. Tốc độ tăng giá trị xuất khẩu trên địa bàn bình quân là 14-15% thời kỳ 2011-2015 và 13-14% thời kỳ 2016-2020.

Về xã hội, quy mô dân số Hà Nội đến năm 2015 đạt khoảng 7,2-7,3 triệu người, năm 2020 đạt 7,9-8,0 triệu người, đến năm 2030 khoảng 9,2 triệu người. Tỷ lệ lao động qua đào tạo trên 55% vào năm 2015 và 70-75% vào năm 2020. Phát triển Hà Nội thành trung tâm đào tạo chất

lượng cao của cả nước và có tầm cỡ khu vực. Tỷ lệ trường từ mầm non đến trung học phổ thông đạt chuẩn quốc gia khoảng 50-55% vào năm 2015 và 65%-70% vào năm 2020; chú trọng giáo dục hướng nghiệp, phát triển đào tạo nghề, nhất là đào tạo công nhân kỹ thuật cao phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế Thủ đô và phục vụ xuất khẩu lao động; xây dựng nền văn hóa tiên tiến, đậm đà bản sắc dân tộc, người Hà Nội thanh lịch, văn minh. Bảo tồn, phát huy giá trị văn hóa vật thể và phi vật thể; phát triển sự nghiệp bảo vệ, chăm sóc và nâng cao sức khỏe nhân dân, tăng tuổi thọ cho nhân dân. Giảm tỷ lệ suy dinh dưỡng trẻ em dưới 5 tuổi thể nhẹ cân còn dưới 11% vào năm 2015 và dưới 8% vào năm 2020, giảm hộ nghèo bình quân 1,5 - 1,8% giai đoạn 2011-2015 và 1,4%-1,5% giai đoạn 2016-2020.

Về kết cấu hạ tầng và bảo vệ môi trường, mục tiêu của Quy hoạch là xây dựng thành phố Hà Nội xanh, sạch, đẹp, văn minh. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng đô thị được cải tạo và xây dựng đồng bộ, hiện đại, cơ bản đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội. Phát triển hệ thống vận tải hành khách công cộng, phấn đấu giai đoạn 2015-2020 đưa vào vận hành ít nhất 02 tuyến đường sắt đô thị, đến năm 2020 vận tải hành khách công cộng đáp ứng 35-45% nhu cầu đi lại của nhân dân; Đến năm 2015, tỷ lệ điện thoại cố định bình quân đạt 29-31 máy/100 dân, 32-35 máy/100 dân vào năm 2020; mật độ thuê bao Internet đạt 30-32% vào năm 2015 và 38-40% vào năm 2020; Phát triển hệ thống cấp nước, đảm bảo cơ bản tất cả các hộ gia đình được cấp nước sạch theo tiêu chuẩn quốc gia; cải tạo và xây dựng hệ thống thoát nước, từng bước giải quyết tình trạng ngập úng, đến năm

2020 trên 80% nước thải sinh hoạt được xử lý. Xây dựng hệ thống thu gom nước thải và xử lý 100% nước thải các khu, cụm công nghiệp, các làng nghề; Phấn đấu đến năm 2015 tỷ lệ rác thải sinh hoạt đô thị được thu gom và xử lý trong ngày đạt 100%. Nâng diện tích nhà ở lên 23-24m²/người vào năm 2015 và 25-30m²/người vào năm 2020 (tính trung bình cả khu vực đô thị và nông thôn); Phát triển mạng lưới vườn hoa, cây xanh, công viên, phấn đấu nâng diện tích cây xanh đạt 7-8m²/người vào năm 2015 và 10-12m²/người vào năm 2020. Xây dựng quốc phòng vững mạnh, đảm bảo ổn định vững chắc an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội trong mọi tình huống. Tạo bước chuyển biến mới rõ rệt về trật tự, an toàn xã hội, nếp sống đô thị, đấu tranh phòng chống các loại tội phạm, tệ nạn xã hội. Xây dựng Hà Nội trở thành khu vực phòng thủ vững chắc.

Theo Quy hoạch này, tổ chức không gian đô thị Hà Nội theo mô hình chùm đô thị, bao gồm đô thị trung tâm, các đô thị vệ tinh, các thị trấn và vùng nông thôn, được kết nối bằng hệ thống giao thông đường vành đai kết hợp các trục

hướng tâm, có mối liên kết với mạng lưới giao thông vùng và quốc gia. Đô thị trung tâm được phân cách với các đô thị vệ tinh, các thị trấn bằng hành lang xanh.

Tại đô thị trung tâm bố trí trụ sở, cơ quan Trung ương, cơ quan đầu não của Đảng, Nhà nước và các đoàn thể của quốc gia và Thành phố; trụ sở các cơ quan đại diện ngoại giao, tổ chức quốc tế; các cơ sở thương mại, giao dịch, dịch vụ tài chính - ngân hàng - bảo hiểm - chứng khoán; các viện nghiên cứu đầu ngành; trụ sở chính của các tập đoàn kinh tế, doanh nghiệp lớn; các cơ sở đào tạo chất lượng cao với quy mô phù hợp.

Dự kiến nguồn vốn đầu tư toàn xã hội cho việc thực hiện Quy hoạch này giai đoạn 2011-2015 khoảng 1.400 - 1.500 nghìn tỷ đồng theo giá thực tế (tương ứng khoảng 69-70 tỷ USD), thời kỳ 2016 -2020 khoảng 2.500 -2.600 nghìn tỷ đồng (110-120 tỷ USD).

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

(Xem toàn văn tại: www.hanoi.gov.vn)

Thông tư số 16/2011/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định sửa đổi, bổ sung một số nội dung liên quan đến thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai

Ngày 20/5/2011, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Thông tư số 16/2011/TT-BTNMT về sửa đổi, bổ sung một số nội dung liên quan đến thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai. Thông tư này có hiệu lực từ ngày 05/7/2011.

Cụ thể, Thông tư này quy định sửa đổi, bổ sung một số nội dung về thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận); cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất; đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; đăng ký chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, cho

thuê, cho thuê lại, thế chấp hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp tách thửa, hợp thửa đất; gia hạn sử dụng đất; chuyển mục đích sử dụng đất; giao lại đất, thuê đất trong khu công nghệ cao, khu kinh tế.

Về thời gian giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, theo Thông tư này, thời gian thực hiện các công việc tại UBND xã, phường, thị trấn (cấp xã) là không quá 10 ngày làm việc kể từ

ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không kể thời gian công khai kết quả thẩm tra; thời gian thực hiện các công việc tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; thời gian thực hiện các công việc tại cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, cơ quan quản lý nông nghiệp là không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi đến; thời gian thực hiện việc ký Giấy chứng nhận của UBND quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh là không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với trường hợp của tổ chức tôn giáo, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức và cá nhân nước ngoài, thời gian thực hiện các công việc tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường là không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; thời gian thực hiện các công việc tại cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, cơ quan quản lý nông nghiệp là không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi đến; thời gian thực hiện việc ký Giấy chứng nhận của UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp được ủy quyền) là không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất và trường hợp chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp mà hồ sơ đề nghị đăng ký biến động chỉ có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai, thì ngoài thời gian thực hiện thủ tục theo quy định tại Điều 19 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP và khoản 2 Điều 47 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, còn được tính thêm thời gian không quá 15 ngày làm việc để Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện việc thẩm tra, xác nhận điều kiện cấp Giấy chứng nhận.

Theo quy định tại Thông tư này, người đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận bị mất phải nộp 01 bộ hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, hồ sơ gồm: Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận; giấy tờ chứng minh đã đăng tin mất Giấy chứng nhận 03 lần trong thời gian không quá 10 ngày trên một trong các phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương đối với tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài. Đối với hộ gia đình và cá nhân thì phải có giấy chứng nhận của UBND cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy tại trụ sở UBND cấp xã trong thời gian 15 ngày. Trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn thì không phải có giấy tờ chứng minh đã đăng tin mất, giấy niêm yết thông báo mất giấy nhưng phải có xác nhận của UBND cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đó.

Việc nộp hồ sơ để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận bị mất chỉ được thực hiện sau thời gian 30 ngày kể từ ngày đăng tin lần đầu hoặc từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc ngày ký giấy xác nhận của UBND cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn.

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra hồ sơ; trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận mới; trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận.

Thông tư này cũng quy định bổ sung khi đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do đổi tên; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu chính, cấp (hạng) nhà, công trình; thay đổi thông tin về quyền sở hữu rừng cây quy định tại Điều 29 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT; quy định bổ sung việc nộp Giấy chứng nhận khi thực hiện thủ tục đăng ký chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

hoặc đăng ký thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; quy định chi tiết trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chia tách, sáp nhập tổ chức, chia tách hộ gia đình hoặc chia tách nhóm người sử dụng đất, nhóm chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Điều 140 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; bổ sung

thủ tục đăng ký hoặc xin phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Điều 133 và 134 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; quy định bổ sung khi thực hiện thu tục giao lại đất, cho thuê đất trong khu công nghệ cao, khu kinh tế quy định tại Điều 128 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

Thông tư này có hiệu lực từ ngày 05/7/2011.

(Xem toàn văn tại: www.monre.gov.vn)

Thông tư số 07/2011/TT-BXD của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định chi phí lập, công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị

Ngày 28/6/2011, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 07/2011/TT- BXD hướng dẫn xác định chi phí lập, công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị. Thông tư này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân sử dụng nguồn kinh phí từ ngân sách của địa phương để lập, công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị quy định tại Nghị định số 38/2010/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

Theo Thông tư này, chi phí để lập và công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị xác định theo định mức chi phí quy định tại Thông tư này. Trường hợp áp dụng định mức đó chưa phù hợp thì các bên liên quan tiến hành lập dự toán để xác định chi phí. Đối với một số Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị chưa có định mức quy định thì chi phí để lập và công bố các Quy chế nói trên xác định bằng lập dự toán.

Chi phí lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tính theo định mức quy định tại thông tư này bao gồm các khoản chi phí cần thiết để thực hiện các công việc theo yêu cầu; cụ thể là: Chi phí khảo sát, thu thập số liệu, mua tài liệu (nếu có); chi phí chuyên gia; chi phí khấu hao máy, thiết bị; chi phí quản lý; chi phí lấy ý kiến; chi phí đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ; bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo hiểm thất nghiệp;

bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp và thu nhập chịu thuế tính trước nhưng chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng. Khi xác định dự toán chi phí lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo định mức cần bổ sung thuế giá trị gia tăng theo quy định hiện hành.

Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị bao gồm các loại: Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị cho các thành phố trực thuộc Trung ương; Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị cho các đô thị trực thuộc tỉnh; Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị cho các đô thị trực thuộc huyện (thị trấn); Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc theo tuyến phố trong đô thị. Nội dung Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định tại Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị và hướng dẫn tại Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ Xây dựng.

Đối với các thành phố trực thuộc Trung ương, chi phí lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung đối với các thành phố trực thuộc Trung ương xác định theo định mức kèm theo Thông tư này tương ứng với quy mô dân số hiện trạng (dân số công bố trong niên giám thống kê tại năm gần nhất với năm lập Quy chế).

Đối với các đô thị trực thuộc tỉnh: Chi phí lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đối

với các đô thị trực thuộc tỉnh xác định theo định mức quy định tương ứng với quy mô dân số hiện trạng (theo niên giám thống kê tại thời điểm gần nhất với thời điểm lập Quy chế).

Đối với các đô thị trực thuộc huyện (thị trấn): Chi phí lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đối với các đô thị trực thuộc huyện (thị trấn) xác định theo định mức quy định nhân với diện tích của đô thị trực thuộc huyện (thị trấn).

Trường hợp có yêu cầu phải lập riêng Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc theo tuyến phố trong đô thị thì chi phí lập Quy chế xác định theo định mức nhân với độ dài của tuyến phố.

Khi xác định chi phí lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo định mức, nếu quy mô dân số hoặc quy mô diện tích cần tính toán nằm trong hoặc ngoài khoảng quy mô quy định thì chi phí lập Quy chế xác định bằng cách nội suy hoặc ngoại suy theo định mức.

Chi phí điều chỉnh Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được xác định bằng lập dự toán phù hợp với yêu cầu, nội dung công việc cần điều chỉnh hoặc theo thỏa thuận nhưng tối đa không quá 60% chi phí lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị mới tương ứng.

Chi phí công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị xác định bằng 5% của chi phí lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tương ứng. Khi thực hiện, chi phí công bố Quy

chế cần lập dự toán chi tiết để phục vụ công tác quản lý chi phí.

Trường hợp cần phải in ấn Quy chế để phổ biến Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đến các đối tượng có liên quan thì chi phí in ấn Quy chế được xác định bằng dự toán phù hợp với yêu cầu thực tế.

Ủy ban nhân dân các thành phố trực thuộc Trung ương, các thành phố là đô thị loại I, loại II, loại III và các thị xã tổ chức phê duyệt dự toán chi phí, ký hợp đồng (hoặc ủy quyền ký hợp đồng) thuê tư vấn lập quy chế Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức phê duyệt dự toán chi phí, ký hợp đồng (hoặc ủy quyền ký hợp đồng) thuê tư vấn lập quy chế Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đối với các thị trấn, đô thị trực thuộc huyện.

Chi phí lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được quản lý thông qua hợp đồng thuê tổ chức tư vấn thực hiện. Trường hợp cơ quan lý nhà nước được giao lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thì chi phí lập Quy chế được xác định bằng dự toán phù hợp với nhiệm vụ được giao và các quy định có liên quan đến chế độ làm việc kiêm nhiệm.

Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2011.

(Xem toàn văn tại: www.moc.gov.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh

Ngày 01/6/2011, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế có Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích

công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của pháp luật. Những nội dung không quy định tại bản Quy định này thì thực hiện theo các quy định tại các văn bản pháp luật hiện hành.

Đối tượng áp dụng của Quy định này bao gồm: Cơ quan, cán bộ công chức thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đất đai, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất bị thu hồi đất, bị thiệt hại tài sản gắn liền với đất bị thu hồi (sau đây gọi chung là người bị thu hồi đất); Tổ chức, cá nhân trong nước; cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước giao đất, cho thuê đất (sau đây gọi chung là người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất).

Theo Quy định này, người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai nếu thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án đã được xét duyệt (có đủ chứng từ hợp lệ và theo phương án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt) thì được ngân sách nhà nước hoàn trả bằng hình thức trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước; mức được trừ không vượt quá tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp cho cả thời gian thuê đất ghi trong quyết định cho thuê đất hoặc hợp đồng thuê đất (không tính cho thời hạn được gia hạn thuê đất tiếp theo). Số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án đã phê duyệt còn lại chưa được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (nếu có) được tính vào vốn đầu tư của dự án. Người được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất,

cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai mà được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã phê duyệt được tính vào vốn đầu tư của dự án.

Về nguyên tắc bồi thường, theo Quy định này, Nhà nước thu hồi đất của người đang sử dụng có đủ điều kiện được bồi thường thì được bồi thường; nếu không đủ điều kiện được bồi thường thì tùy từng trường hợp cụ thể sẽ được UBND tỉnh xem xét để hỗ trợ.

Nhà nước thu hồi đất của người đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm quyết định thu hồi đất; trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc giao đất ở tái định cư hoặc nhà ở tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền. Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ lớn hơn tiền sử dụng đất ở hoặc tiền mua nhà ở tại khu tái định cư thì người tái định cư được nhận phần chênh lệch; Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn tiền sử dụng đất ở hoặc tiền mua nhà ở tái định cư thì người tái định cư phải nộp phần chênh lệch, trừ một số trường hợp khác được quy định tại Quy định này;

Trường hợp người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền phải thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ để hoàn trả ngân sách nhà nước. Nghĩa vụ tài chính bao gồm: tiền sử dụng đất phải nộp, tiền thuê đất đối với đất do Nhà nước cho thuê, thuế chuyển quyền sử dụng đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, tiền thu từ xử phạt vi phạm pháp luật về đất đai, tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng

đất đai, phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.

Trường hợp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp lớn hơn hoặc bằng tiền bồi thường, hỗ trợ về đất thì số tiền được trừ tối đa bằng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất (không khấu trừ vào tiền bồi thường tài sản; tiền hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ tái định cư, hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm).

Về chính sách hỗ trợ, Quy định này quy định, hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển khỏi chỗ ở cũ đến chỗ ở mới thì được hưởng mức hỗ trợ di chuyển là 3.000.000 đồng nếu khoảng cách di chuyển chỗ ở dưới 5km, 5.000.000 đồng với khoảng cách di chuyển từ 5 - 10km và 6.000.000 nếu di chuyển chỗ ở trên 10km. Hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa một phần đất mà phải di chuyển nhà ở trong phạm vi thửa đất đó thì được hỗ trợ chi phí di dời với mức: 2.000.000 đồng. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì cũng được hỗ trợ chi phí di chuyển; Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ kinh phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt. Mức hỗ trợ, chi phí di chuyển do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập và trình cấp thẩm quyền quyết định.

Người bị thu hồi đất ở mà không còn chỗ ở khác, trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới, được bố trí vào nhà ở tạm cư hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở (nếu không bố trí nhà ở tạm cư), thời gian hỗ trợ 6 (sáu) tháng và mức hỗ trợ mỗi tháng được quy định như sau: Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở cho một hộ gia đình tại các xã thuộc thị xã Hương Thủy và các huyện: 600.000 đồng/tháng; Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở cho một hộ gia đình tại thị trấn thuộc các huyện và các phường thuộc thị xã Hương Thủy: 800.000 đồng/tháng; Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở cho một

hộ gia đình tại các xã, phường thuộc thành phố Huế: 1.000.000 đồng/tháng.

Về chính sách tái định cư, theo Quy định này, nhà ở, đất ở tái định cư được thực hiện theo nhiều cấp nhà, nhiều mức diện tích khác nhau phù hợp với mức bồi thường và khả năng chi trả của người được tái định cư. Đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở mà thuộc các trường hợp quy định tại Quy định này thì được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư. Hộ gia đình, cá nhân nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định thì được hỗ trợ khoản chênh lệch đó; trường hợp không nhận đất ở, nhà ở tại khu tái định cư thì được nhận tiền tương đương với khoản chênh lệch đó.

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (kể cả đất vườn, ao và đất nông nghiệp) thì được hỗ trợ ổn định đời sống: Trường hợp thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 18 tháng và địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 24 tháng; Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 30 tháng và địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 36 tháng;

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo tẻ thường, được chi trả một lần theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất, kinh doanh có đăng ký kinh doanh, mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh, thì được hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó được cơ quan Thuế xác nhận.

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi mà thuộc đối tượng là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp; hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn sống chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp thì được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng giá đất bồi thường tính theo diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp: trong trường hợp đặc biệt cần hỗ trợ thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập và trình UBND tỉnh quyết định; Hỗ trợ 100% các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh trong thời gian 01 (một) năm.

Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 40% - 60% giá đất ở của thửa đất đó (tổng giá

trị bồi thường, hỗ trợ trên một mét vuông đất nông nghiệp trồng cây lâu năm không được vượt giá đất ở của thửa đất đó); diện tích được hỗ trợ bằng diện tích đất vườn, ao bị thu hồi nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương được quy định địa bàn như sau: Đối với các xã thuộc thị xã Hương Thủy và các huyện: giá đất được tính hỗ trợ bằng 60% giá đất ở. Đối với thị trấn thuộc các huyện và các phường thuộc thị xã Hương Thủy: giá đất được tính hỗ trợ bằng 50% giá đất ở; Đối với các phường thuộc thành phố Huế: giá đất được tính hỗ trợ bằng 40% giá đất ở.

Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 20% giá đất ở trung bình của khu vực có đất bị thu hồi theo quy định của UBND tỉnh; diện tích được hỗ trợ bằng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, nhưng không quá 5 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương.

Kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được trích không quá 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án. Đối với các dự án thực hiện trên các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn, dự án xây dựng công trình hạ tầng theo tuyến thì tổ chức được giao thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được lập dự toán kinh phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo khối lượng công việc thực tế, không khống chế mức trích 2%. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường quyết định kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng dự án theo quy định của pháp luật.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

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

Quyết định số 20/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy chế bàn giao, tiếp nhận quản lý công trình nhà ở, căn hộ và các hạng mục công trình xây dựng phụ trợ thuộc các khu chung cư phục vụ công tác tái định cư trên địa bàn Thành phố

Ngày 05/7/2011, UBND thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 20/2011/QĐ-UBND ban hành Quy chế bàn giao, tiếp nhận quản lý công trình nhà ở, căn hộ và các hạng mục công trình xây dựng phụ trợ thuộc các khu chung cư phục vụ công tác tái định cư trên địa bàn Thành phố. Quyết định có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 140/2005/QĐ-UB của UBND thành phố Hà Nội.

Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 20/2011/QĐ-UB áp dụng đối với các đơn vị, tổ chức thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận, quản lý công trình nhà ở, căn hộ và các hạng mục công trình phụ trợ thuộc các khu chung cư phục vụ tái định cư, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Theo Quy chế này, về nguyên tắc chung, sau khi bàn giao, tiếp nhận công trình nhà ở phải có đủ các điều kiện để bố trí cho các hộ gia đình sử dụng được ngay. Công trình nhà ở được giao, nhận phải là nhà trống (trừ các trường hợp đặc biệt có ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố); đã hoàn thành, kết thúc quá trình xây dựng, được chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý chất lượng công trình; được cơ quan chuyên môn kiểm định chất lượng và được cấp Giấy chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng.

Về trình tự bàn giao, đối với công trình nhà ở do Ban quản lý dự án sở, ngành, UBND quận, huyện, thị xã làm chủ đầu tư và các công trình nhà ở tái định cư nằm trong dự án khu nhà ở,

khu đô thị mới do các tổ chức kinh tế làm chủ đầu tư, thì Chủ đầu tư xây dựng công trình tổ chức bàn giao: toàn bộ hạng mục cấp điện cho Điện lực các quận, huyện, thị xã để tổ chức quản lý, khai thác, vận hành và ký hợp đồng cung cấp điện đến các chủ hộ; bàn giao toàn bộ hạng mục cấp nước sinh hoạt cho đơn vị cấp nước; hạng mục thoát nước cho đơn vị thoát nước; hạng mục thu gom rác thải cho các đơn vị môi trường thuộc quận, huyện, thị xã; các hạng mục cấp gaz, thông tin liên lạc (nếu có) cho các đơn vị chuyên ngành để tổ chức quản lý, khai thác, vận hành và ký hợp đồng cung cấp dịch vụ cho các chủ hộ. Chủ đầu tư ký hợp đồng với cơ quan chức năng đánh số, gắn biển số nhà theo quy định của Bộ Xây dựng và phương án đánh số, gắn biển số nhà được Sở Xây dựng phê duyệt.

Đối với công trình nhà ở tái định cư được đặt hàng mua nhà hoặc mua nhà đã xây dựng, bên bán phải thực hiện các thủ tục bàn giao các hạng mục hạ tầng, ký hợp đồng gắn biển số nhà nêu trên, trước khi mời bên mua đặt hàng mua nhà hoặc mua nhà tổ chức nghiệm thu theo quy định. Bên bán, bên mua và đơn vị được Thành phố giao quản lý quỹ nhà tiến hành tiếp nhận, bàn giao công trình nhà ở đã đặt hàng, mua nhà (nếu có) và hồ sơ liên quan đến tòa nhà. Đơn vị quản lý quỹ nhà tái định cư của Thành phố có trách nhiệm tổ chức quản lý, khai thác, vận hành nhà chung cư, giám sát bên bán thực hiện nghĩa vụ bảo hành, tổ chức bảo trì khi công trình hết thời hạn bảo hành.

Theo Quy chế này, sau khi bàn giao hồ sơ, bàn giao công trình cho chủ quản lý sử dụng, chủ đầu tư xây dựng công trình chịu trách nhiệm về chất lượng xây dựng công trình, về giải quyết, khắc phục ngay các vướng mắc, hư hỏng trước khi giao nhà, căn hộ cho người sử dụng. Ngoài ra, chủ đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm hướng dẫn, bàn giao quy trình sử dụng, quy trình bảo hành, bảo trì các trang thiết bị trong công trình nhà ở cho đơn vị tiếp nhận; bảo hành công trình, bảo hành thiết bị theo quy định của pháp luật; phối hợp với đơn vị quản lý, vận hành, khai thác, chủ sử dụng công trình thường xuyên kiểm tra tình trạng công trình xây dựng, phát hiện kịp thời các hư hỏng để yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng công trình, nhà thầu cung cấp thiết bị sửa chữa, thay thế, khắc phục kịp thời những hư hỏng; giám sát, nghiệm thu việc khắc phục, sửa chữa của các nhà thầu thi công và cung cấp thiết bị trong thời gian bảo hành công trình. Trước khi hết thời hạn bảo hành công trình, thiết bị, chủ đầu tư xây dựng công trình phải thông báo cho chủ sử dụng công trình trước 30 ngày để tổ chức rà soát, khắc

phục những hư hỏng (nếu có), tổ chức kiểm tra, nghiệm thu trong thời gian bảo hành và lập thủ tục kết thúc công tác bảo hành công trình.

Đơn vị được UBND thành phố giao quản lý quỹ nhà có trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư tổ chức tiếp nhận, quản lý, chống lấn chiếm công trình nhà ở, khuôn viên đất và các hạng mục công trình xây dựng phụ trợ kèm theo; lập nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư; phối hợp với chủ đầu tư thường xuyên kiểm tra phát hiện những hư hỏng để khắc phục sửa chữa kịp thời; tổ chức bộ máy dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư để duy trì hoạt động của hệ thống trang thiết bị thang máy, máy bơm nước sinh hoạt, hệ thống phòng chống cháy nổ, máy phát điện dự phòng, hệ thống thu gom rác thải, hệ thống đèn sáng hành lang, cầu thang, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh và các dịch vụ khác đảm bảo cho nhà chung cư hoạt động bình thường trong thời gian chưa thành lập được Ban quản trị nhà chung cư theo quy định của pháp luật.

(Xem toàn văn tại: www.hanoi.gov.vn)

Nghiệm thu đề tài:

“Nghiên cứu vấn đề hình thành, đầu tư và quản lý các khu dân cư phục vụ các khu công nghiệp”

Ngày 30/6/2011, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã tiến hành nghiệm thu kết quả nghiên cứu của đề tài “Nghiên cứu vấn đề hình thành, đầu tư và quản lý các khu dân cư phục vụ các khu công nghiệp” do PGS.TS. Lưu Đức Hải - nguyên Cục trưởng Cục phát triển Đô thị và các cộng sự thực hiện.

Thay mặt nhóm nghiên cứu đề tài, PGS.TS Lưu Đức Hải đã trình bày trước Hội đồng các nội dung nghiên cứu của Đề tài.

Theo báo cáo thuyết minh Đề tài, tính đến thời điểm hiện tại tại cả nước ta có khoảng 270 KCN với tổng diện tích xấp xỉ 61.000 ha, dự báo đến năm 2015 sẽ có thêm 91 KCN (số liệu của Bộ Kế hoạch và Đầu tư). Tuy nhiên, có một thực trạng rất cần quan tâm hiện nay là công tác quản lý các khu dân cư (KDC) phục vụ các KCN nhằm thực hiện xây dựng và quản lý đồng bộ các KCN vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu thực tế, mặc dù Chính phủ đã ban hành Nghị định số 36/1997/NĐ-CP về Quy chế KCN, khu chế xuất, khu công nghệ cao; Thông tư số 04/BXD-KTQH của Bộ Xây dựng hướng dẫn Nghị định số 36/1997/NĐ-CP, và một loạt các văn bản pháp luật liên quan như Luật Xây dựng năm 2003, Luật Nhà ở năm 2005, Luật Đất đai năm 2006, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009...

Xuất phát từ thực tế đó, và nhằm nâng cao hiệu quả xây dựng và quản lý đồng bộ các KCN và KDC phục vụ các KCN, việc nghiên cứu đề tài về sự hình thành, đầu tư và quản lý các KDC phục vụ KCN là rất cấp thiết.

Qua khảo sát thực tiễn của nhóm nghiên cứu Đề tài cho thấy, sự phát triển mạnh các KCN đã và đang đặt ra vấn đề khó giải quyết về nhà ở cho người lao động. Hiện nay, tại các



Toàn cảnh cuộc họp của Hội đồng nghiệm thu

KCN mới chỉ có khoảng 30% tổng số công nhân lao động có chỗ ở ổn định, số còn lại đang phải thuê chỗ ở tạm, đa phần không đảm bảo các điều kiện sinh hoạt tối thiểu, ảnh hưởng xấu đến sức khỏe công nhân và làm xáo trộn trật tự, an toàn xã hội tại nhiều khu công nghiệp. Mặc dù ở một số địa phương, nhiều chủ đầu tư đã quan tâm đến việc xây dựng nhà ở cho công nhân thuê như tỉnh Bình Dương, Đồng Nai, Phú Thọ ... nhưng việc quy hoạch các khu dân cư công nghiệp vẫn còn trong tình trạng manh mún, chưa có quy hoạch tổng thể.

Trong thực tế hiện nay, trong các văn bản quy phạm pháp luật cũng như trong quá trình thực hiện các dự án vẫn chưa đánh giá đúng tầm quan trọng của các KDC công nghiệp. Sự hình thành, đầu tư và quản lý các KDC công nghiệp chưa được nhìn nhận như các điểm dân cư công nghiệp hay các đô thị công nghiệp.

Thông qua việc khảo sát, nghiên cứu và đánh giá thực trạng về nhà ở công nhân KCN, thể chế chính sách phát triển KDC công nghiệp qua các giai đoạn và kinh nghiệm của một số quốc gia có nét tương đồng với Việt Nam như

Thái Lan, Hàn Quốc, Indonesia, Singapore, Malaysia, Trung Quốc, Nhật Bản... rút ra kinh nghiệm áp dụng phù hợp với điều kiện Việt Nam, nhóm đề tài đã đưa ra các báo cáo chuyên đề và thuyết minh tổng hợp về đánh giá hiện trạng đồng thời đề xuất một số giải pháp, chính sách cho việc phát triển các KDC công nghiệp.

Đánh giá về các kết quả nghiên cứu của Đề tài, các chuyên gia phản biện và thành viên Hội đồng đều nhất trí về sự cần thiết của Đề tài, cho rằng những đề xuất giải pháp của nhóm nghiên cứu có ý nghĩa thiết thực đối với việc quản lý và nâng cao chất lượng chỗ ở cho công nhân các KCN. Tuy nhiên, do phạm vi nghiên cứu của đề tài rộng nên nhiều vấn đề được nêu chưa cụ thể, số liệu trích dẫn chưa được cập nhật đầy đủ và đề nghị nhóm nghiên cứu phân tích sâu hơn vấn đề đầu tư quản lý các KDC phục vụ KCN để cơ quan hữu quan lấy đó làm cơ sở đưa ra

những cơ chế chính sách phù hợp với từng mục tiêu, từng đối tượng cụ thể.

Thay mặt Hội đồng nghiệm thu, TS. Nguyễn Trung Hòa đánh giá cao những cố gắng của nhóm tác giả trong việc nghiên cứu đề tài này. Nhìn chung, đề tài đã đáp ứng được yêu cầu thực tế, tuy nhiên cần hoàn thiện, chỉnh sửa cấu trúc, cân đối lại hàm lượng phần tổng quan và kinh nghiệm các nước trên thế giới với phần nghiên cứu đề xuất các giải pháp. Chủ tịch Hội đồng cũng yêu cầu nhóm tác giả tiếp thu ý kiến đóng góp của các thành viên Hội đồng, hoàn thiện thuyết minh tổng hợp của Đề tài trước tháng 8/2011 để chuyển tài liệu tới cơ quan hữu quan xem đó là cơ sở cho việc đề xuất, xây dựng và ban hành các chính sách mới.

Đề tài được Hội đồng nghiệm thu với kết quả xếp loại Khá.

Lệ Minh

"Nghiên cứu bảo tồn giá trị lịch sử - văn hóa của đô thị trong công tác quy hoạch xây dựng đô thị"

Ngày 01/7/2011, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã tổ chức hội nghị nghiệm thu các kết quả nghiên cứu của đề tài khoa học "Nghiên cứu bảo tồn giá trị lịch sử - văn hóa của đô thị trong công tác quy hoạch xây dựng đô thị" do ThS. KTS Cao Sỹ Niêm - Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị và nông thôn làm Chủ nhiệm đề tài. Vụ trưởng Vụ Khoa học Công nghệ và Môi trường Bộ Xây dựng - TS. Nguyễn Trung Hòa - Chủ tịch Hội đồng đã chủ trì hội nghị.

Thay mặt nhóm nghiên cứu, ThS. KTS. Cao Sỹ Niêm đã trình bày trước Hội đồng những nội dung cơ bản của đề tài. Theo báo cáo của nhóm nghiên cứu, việc bảo tồn các giá trị lịch sử, văn hóa của đô thị trong công tác quy hoạch xây dựng đô thị hiện nay đang là vấn đề mang tính thời đại, nhằm góp phần xây dựng và phát triển nền kiến trúc đô thị Việt Nam hiện đại, đậm đà bản sắc dân tộc, bảo vệ và phát



TS. Nguyễn Trung Hòa - Chủ tịch Hội đồng nghiệm thu phát biểu kết luận

huy các giá trị văn hóa truyền thống trong thời kỳ mới.

Đề tài đã đặt ra các mục tiêu cụ thể như đánh giá giá trị các di sản lịch sử - văn hóa trong đô thị, đặc biệt là di sản phi vật thể với quá trình phát triển đô thị; đề xuất các giải pháp bảo tồn trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây

dụng, gắn bảo tồn với phát triển và thực hiện bảo tồn các giá trị lịch sử - văn hóa sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt.

Trong nghiên cứu này, nhóm đề tài xác định đối tượng nghiên cứu là các giá trị lịch sử - văn hóa của đô thị thông qua di sản đô thị, định hướng bảo tồn di sản trong quy hoạch xây dựng. Phạm vi nghiên cứu của đề tài là các giá trị lịch sử - văn hóa phi vật thể, thể hiện qua các di sản kiến trúc đô thị.

Thông qua việc thu thập, kế thừa các công trình nghiên cứu trước đây, thu thập tài liệu, hội thảo chuyên gia, phân tích đánh giá tổng hợp ... nhóm đề tài đã nghiên cứu lịch sử phát triển đô thị Việt Nam, thực tiễn và kinh nghiệm bảo tồn của một số đô thị Việt Nam như Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh, Huế, Hội An, và kinh nghiệm của một số nước trên thế giới (Italia, Pháp, Mỹ, Nhật Bản, Trung Quốc, Singapore) về bảo tồn giá trị lịch sử - văn hóa, để từ đó tổng kết những thành tựu đã đạt được cũng như những bất cập trong công tác bảo tồn giá trị lịch sử - văn hóa đô thị của Việt Nam hiện nay. Nhóm đề tài đã đề xuất bộ tiêu chí đánh giá các di sản kiến trúc đô thị ở Việt Nam (2 tiêu chí chính và 7 tiêu chí hỗ trợ) và xác định 5 yếu tố cơ bản ảnh hưởng đến công tác bảo tồn, bao gồm yếu tố kinh tế, chính trị, xã hội, tự nhiên, khoa học và công nghệ. Từ đó, trong nghiên cứu của mình, nhóm đề tài đã đưa ra các giải pháp quy hoạch gìn giữ giá trị

lịch sử, văn hóa trong thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị, gồm giải pháp kiến trúc - cảnh quan, quy hoạch không gian, văn hóa - nhân văn, kinh tế- xã hội, dân cư.

Theo đánh giá của các chuyên gia phản biện và các thành viên của Hội đồng, những kết quả của đề tài đã đáp ứng được nhiệm vụ nghiên cứu đề ra. Nhóm đề tài đã thực hiện công trình nghiên cứu một cách nghiêm cứu nghiêm túc, công phu và khoa học tuy còn một số khiếm khuyết cần khắc phục để hoàn thiện như làm rõ các khái niệm về di tích, di sản, đô thị di sản, di sản đô thị...trong phần thuyết minh của đề tài...

Thay mặt Hội đồng nghiệm thu, Chủ tịch Hội đồng Nguyễn Trung Hòa đã đánh giá tốt các kết quả nghiên cứu của nhóm đề tài và đề nghị nhóm đề tài tiếp thu các ý kiến của Hội đồng để hoàn chỉnh tài liệu thuyết minh của đề tài và có báo cáo giải trình việc tiếp thu ý kiến. Theo TS. Nguyễn Trung Hòa, kết quả nghiên cứu của đề tài này sẽ là cơ sở khoa học cho việc xây dựng các cơ chế chính sách về bảo tồn các giá trị văn hóa - lịch sử đô thị trong công tác quy hoạch xây dựng đô thị.

Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã nhất trí nghiệm thu các kết quả của đề tài và đánh giá xếp loại Khá.

Minh Tuấn

Hội thảo “Thông minh + Kết nối : Xu thế phát triển nhà ở và đô thị”

Ngày 6/7/2011 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng, Bộ Thông tin và Truyền thông và Tập đoàn Cisco (Mỹ) đã phối hợp tổ chức Hội thảo quốc tế “Thông minh + Kết nối: Xu thế phát triển nhà ở và đô thị” nhằm chia sẻ kinh nghiệm và trao đổi ý kiến về xu hướng phát triển các đô thị hiện đại ở Châu Á, đặc biệt là ứng dụng các giải pháp công nghệ thông tin - truyền thông (CNTT-TT) trong quá trình phát triển đô thị

Tham dự Hội thảo có Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam, Thứ trưởng Bộ Thông tin và Truyền thông Nguyễn Minh Hồng, bà Mrinalini Ingram - Giám đốc về Chiến lược và phát triển, các giải pháp về Cộng đồng Thông minh+Kết nối thuộc Tập đoàn Cisco, lãnh đạo các cơ quan, đơn vị thuộc Bộ Xây dựng, Bộ Thông tin và Truyền thông, các cơ quan quản lý nhà nước ở Trung ương và các địa phương.



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam phát biểu khai mạc Hội thảo

Phát biểu khai mạc Hội thảo Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam cho biết trong những năm qua, phát triển đô thị đã trở thành một chủ đề thời sự thu hút nhiều sự quan tâm của xã hội, không chỉ ở Việt Nam, mà còn ở nhiều nước châu Á, đặc biệt khi tốc độ đô thị hoá tăng mạnh mẽ, trong nhiều phương diện đã vượt quá khả năng đáp ứng của sự phát triển kinh tế xã hội quốc gia. Việt Nam là đất nước có tốc độ đô thị hoá cao nhất Đông Nam Á. Hàng năm có khoảng trên 1 triệu dân trở thành dân cư đô thị. Dự đoán đến năm 2040 tốc độ phát triển đô thị tại Việt Nam sẽ đạt mức 50%, tổng diện tích đô thị sẽ tăng gấp 4 lần so với năm 2020 và 10 lần so với hiện nay, theo đó sẽ có thêm khoảng 20 triệu người chuyển đến sống tại các thành phố. Tỷ lệ đô thị hoá hiện nay là khoảng 31%. Dự báo đến năm 2025, dân số đô thị khoảng 52 triệu người, chiếm 50% dân số cả nước. Những thách thức về phát triển đô thị bền vững, sử dụng năng lượng tiết kiệm, tổ chức tốt cuộc sống xã hội, và đáp ứng những nhu cầu ngày càng đa dạng của cư dân đô thị trong thời đại CNTT đã đặt ra nhiều nhiệm vụ to lớn trong công tác quy hoạch, quản lý và phát triển đô thị cho đất nước.

Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam đề nghị Hội thảo đánh giá thực trạng phát triển nhà ở và đô thị tại Việt Nam, thảo luận về những giải pháp đã được áp dụng ở một số đô thị châu Á, ý kiến chuyên sâu của các chuyên gia quản lý và

chuyên gia công nghệ về xu hướng phát triển Thông minh và Kết nối với nền tảng là cơ sở hạ tầng và các giải pháp CNTT để có cái nhìn rõ hơn, đầy đủ hơn về xu hướng này.

Ngoài các báo tham luận các đại biểu đã tham gia các diễn đàn - thảo luận đề cập xu hướng phát triển nhà ở và đô thị tại Việt Nam và vai trò của nền tảng CNTT-TT đối với sự phát triển đô thị bền vững; những thách thức và giải pháp để phát triển các đô thị kết nối và thông minh tại Việt Nam về phương diện chính sách và quy hoạch; những mô hình mới phát triển hạ tầng CNTT-TT cho các đô thị tương lai; công nghệ, các giải pháp và kinh nghiệm triển khai từ các tập đoàn công nghệ quốc tế trong ngành bất động sản.

Các đô thị Việt Nam cần phát triển theo xu thế bền vững. Từ nay đến năm 2050 hệ thống đô thị Việt Nam sẽ bao gồm 3 vùng đô thị lớn và 6 vùng đô thị hoá, sau năm 2050 hệ thống đô thị sẽ phát triển theo dạng mạng lưới. Việc phát triển đô thị được triển khai theo hướng bảo vệ môi trường, cảnh quan thiên nhiên, giữ gìn cân bằng sinh thái đô thị, bảo tồn kiến trúc và phát huy giá trị văn hoá truyền thống; khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai, tiết kiệm năng lượng, nguồn nước, khoáng sản, rừng, v.v... vào mục đích cải tạo và xây dựng đô thị.

CNTT đã và đang được ứng dụng vào nhiều lĩnh vực khác nhau của việc phát triển đô thị. Hệ thống giao thông thông minh giúp giảm ùn tắc giao thông, thông tin giao thông công cộng được dễ dàng hơn, tạo điều kiện cho việc phản ứng nhanh trước các tình huống khẩn cấp và tìm đường đi dễ dàng hơn. Hệ thống thông tin địa lý GIS đã và đang phục vụ đắc lực cho công tác quản lý sử dụng đất và quy hoạch xây dựng đô thị. Các thành tựu của CNTT cũng đã được áp dụng trong công tác quản lý hạ tầng đô thị và xây dựng các đô thị thông minh.

Các cơ sở hạ tầng thông tin và truyền thông của các đô thị Việt Nam được phát triển mạnh

mẽ nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển của đô thị và hội nhập kinh tế quốc tế. Đến năm 2015 sẽ có trên 80% và năm 2025 là 100% các chính quyền đô thị từ loại III trở lên áp dụng chính quyền đô thị điện tử và công dân đô thị điện tử.

Theo bà Mrinalini Ingram - Giám đốc về chiến lược và phát triển, các giải pháp Cộng đồng Thông minh+Kết nối, sáng kiến Cộng đồng thông minh+kết nối của Tập đoàn Cisco là sự tích hợp của nhiều sản phẩm, giải pháp và dịch vụ của Cisco và các đối tác nhằm mang lại các giải pháp sáng tạo trong 9 lĩnh vực bao gồm chính quyền, an toàn và an ninh, y tế, giáo dục, quản lý năng lượng, giao thông, bất động sản, thể thao - giải trí và bán lẻ.

Giải pháp Cộng đồng Thông minh+Kết nối được Cisco đề xuất áp dụng cho việc phát triển đô thị là sử dụng năng lực mạng thông minh để kết nối cùng một lúc con người, dịch vụ, các tài sản công và thông tin vào trong cùng một giải pháp đơn lan rộng. Giải pháp cho thấy cách suy nghĩ mới về cách thức thiết kế, xây dựng, quản lý cũng như đổi mới cộng đồng với mục tiêu bảo đảm tính bền vững về kinh tế, xã hội và môi trường. Tại Hội thảo này, Cisco đã đưa ra tầm nhìn ở một mức cao hơn trong xây dựng các thành phố hiện đại, cho cuộc sống tốt đẹp hơn thông qua chiến lược phát triển “Cộng đồng Thông minh+Kết nối”, các phương thức thực tiễn và các đối tác thực hiện.

Trên thế giới, nhiều thành phố như Songdo tại Khu kinh tế mở Incheon(Hàn Quốc), Thượng Hải (Trung Quốc), Shah Alam (Malaysia) Florida, New York (Mỹ) đã áp dụng thành công và đang tiếp tục triển khai mô hình ứng dụng CNTT vào quản lý và phát triển đô thị.

Tại Việt Nam, Đà Nẵng là thành phố đầu tiên lựa chọn giải pháp CNTT-TT là giải pháp nền tảng và xuyên suốt để góp phần đạt được các mục tiêu mà thành phố đã đề ra về phát triển kinh tế nhưng vẫn bảo đảm giữ gìn được sinh thái, phát triển đô thị hài hoà. Với tầm nhìn đến năm 2020 Đà Nẵng sẽ là một thành phố điện tử, một trung tâm CNTT-TT có hàm lượng



Toàn cảnh Hội thảo

tri thức cao, Đà Nẵng đang xây dựng nền tảng kết nối cho thành phố; xây dựng chính quyền điện tử để thích ứng với yêu cầu quản lý hiện đại; dùng các giải pháp CNTT-TT để quản lý các nguồn lực, giám sát và xử lý ô nhiễm môi trường một cách thông minh, hướng đến trở thành thành phố môi trường vào năm 2020.

Các báo cáo và ý kiến thảo luận cho thấy việc coi CNTT-TT là một thành phần của hạ tầng đô thị giúp giải quyết được nhiều vấn đề của một đô thị hiện đại, từ quản lý đô thị, sử dụng hợp lý các nguồn tài nguyên đô thị cho đến cung cấp những tiện ích ngày một tốt hơn cho cư dân đô thị.

Thông qua Hội thảo, kinh nghiệm của các nước châu Á cũng như các đô thị trên thế giới, cùng với ý tưởng của các chuyên gia công nghệ sẽ giúp các nhà quản lý, các chuyên gia nước ta có cái nhìn rõ hơn, đầy đủ hơn về xu hướng này. Ý kiến của các chuyên gia sẽ là những gợi ý hữu ích cho các cơ quan quản lý nhà nước trong công tác quản lý phát triển nhà ở và đô thị trong thời gian tới.

“Cộng đồng Thông minh + Kết nối” hay giải pháp S + CC là sáng kiến của Tập đoàn Cisco từ năm 2009, sử dụng hệ thống mạng như là nền tảng để biến đổi các cộng đồng cơ học thành các cộng đồng được kết nối nhằm hướng tới mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội và môi trường một cách bền vững.

Huỳnh Phước

Thông báo danh sách các phòng thí nghiệm chuyên ngành Xây dựng được công nhận trong tháng 6/2011

Trong tháng 6/2011 đã có 25 phòng thí nghiệm chuyên ngành Xây dựng được Bộ Xây dựng ra quyết định công nhận và cho phép đi vào hoạt động.

TT	Tên phòng thí nghiệm	Mã số	Quyết định có hiệu lực
1	Phòng thử nghiệm VLXD và kiểm định XD thuộc Cty TNHH Tư vấn XD Thanh Nguyễn Số 27 - KP4, phường Tráng Dài - TP. Biên Hoà - tỉnh Đồng Nai	LAS-XD 1064	QĐ số 246/QĐ-BXD ngày 03/6/2011 có hiệu lực đến: 03/6/2014
2	Phòng TN và kiểm định thuộc Trung tâm kiểm định chất lượng công trình XD Thái Bình Đường Trần Hưng Đạo - phường Đề Thám - TP. Thái Bình	LAS-XD 319	QĐ số 247/QĐ-BXD ngày 03/6/2011 có hiệu lực đến : 03/6/2014
3	Phòng TN VLXD và Kiểm định công trình thuộc Cty CP Đầu tư XD và thương mại Phương Bắc Xóm 8 - xã Nghi Phú - TP. Vinh - tỉnh Nghệ An	LAS-XD 702	QĐ số 249/QĐ-BXD ngày 03/6/2011 có hiệu lực đến: 08/10/2011
4	Trung tâm TN và kiểm định XD Miền Nam thuộc Cty TNHH nhà nước một thành viên khảo sát và XD - Bộ Xây dựng Số 65 Bis Mạc Đĩnh Chi - phường Đa Kao - quận 1 - TP. Hồ Chí Minh	LAS-XD 19	QĐ số 250/QĐ-BXD ngày 03/6/2011 có hiệu lực đến: 03/6/2014
5	Phòng TN VLXD và Kiểm định chất lượng công trình thuộc Xí nghiệp Khảo sát thiết kế và Tư vấn XD - Cty XD Lũng Lô 162 đường Trường Chinh - quận Đống Đa - Hà Nội	LAS-XD 323	QĐ số 251/QĐ-BXD ngày 07/6/2011 có hiệu lực đến: 06/6/2014
6	Phòng TN vật liệu, cấu kiện XD và kiểm định chất lượng công trình t thuộc Cty CP kỹ thuật MEKONG Số 158D Trần Quang Diệu - phường An Thới - quận Bình Thủy - TP. Cần Thơ	LAS-XD 551	QĐ số 259/QĐ-BXD ngày 08/6/2011 có hiệu lực đến: 07/6/2014
7	Phòng TN chuyên ngành thuộc Cty TNHH Thanh Thành Hiếu Số 2/17 đường Nguyễn Văn Nguyễn - phường 8 - TP. Mỹ Tho - tỉnh Tiền Giang	LAS-XD 1121	QĐ số 260/QĐ-BXD ngày 08/6/2011 có hiệu lực đến: 07/6/2014
8	Phòng TN VLXD và nền móng công trình thuộc Cty CP tư vấn đầu tư và XD Nam Ninh Số 478, Lê Văn Sỹ - phường 12 - quận 3 - TP. Hồ Chí Minh	LAS-XD 1096	QĐ số 261/QĐ-BXD ngày 08/6/2011 có hiệu lực đến: 14/3/2014

9	Phòng TN cơ học đất và VLXD thuộc Cty CP tư vấn XD Địa Thông Số 118, Đường số 9 - phường Tân Phú - quận 7 - TP. Hồ Chí Minh	LAS-XD 1124	QĐ số 262/QĐ-BXD ngày 08/6/2011 có hiệu lực đến: 07/6/2014
10	Phòng thử nghiệm Tổng hợp thuộc Cty CP Tập đoàn XD Thăng Long Số nhà B13 - đường Khuất Duy Tiến - phường Thanh Xuân Bắc - Thanh Xuân - Hà Nội	LAS-XD 359	QĐ số 264/QĐ-BXD ngày 13/6/2011 có hiệu lực đến: 13/6/2014
11	Phòng TN VLXD thuộc Cty Khảo sát và kiểm định XD Hà Nội Khu biệt thự vườn cam - xã Văn Cảnh - huyện Hoài Đức - Hà Nội	LAS-XD 890	QĐ số 265/QĐ-BXD ngày 13/6/2011 có hiệu lực đến: 10/2/2013
12	Phòng TN Kiểm định chất lượng công trình thuộc Cty CP XD Đại Việt Khu công nghiệp Cảng Cái Lân - phường Bãi Cháy - TP. Hạ Long - tỉnh Quảng Ninh	LAS-XD 1111	QĐ số 266/QĐ-BXD ngày 13/6/2011 có hiệu lực đến: 13/6/2014
13	Phòng TN XD và kiểm định công trình thuộc Cty CP vận tải XD Nam Việt Số 25, đường Hàng Tre - ấp Mỹ Thành - phường Long Thạnh Mỹ - quận 9 - TP. Hồ Chí Minh	LAS-XD 1127	QĐ số 268/QĐ-BXD ngày 13/6/2011 có hiệu lực đến: 13/6/2014
14	Phòng TN công trình thuộc Cty CP tư vấn kiểm định Thăng Long Số nhà 34 - đường 19/5 - TP. Nam Định - tỉnh Nam Định	LAS-XD 674	QĐ số 269/QĐ-BXD ngày 13/6/2011 có hiệu lực đến: 13/6/2014
15	Bổ sung các phép thử cho Trung tâm TN và kiểm định XD thuộc Cty CP SDC số 14 Trần Khánh Dư - phường Phước Tân - TP. Nha Trang - tỉnh Khánh Hoà	LAS-XD 1059	QĐ số 270/QĐ-BXD ngày 14/6/2011 có hiệu lực đến: 14/01/2014
16	Bổ sung các phép thử cho Phòng TN Kiểm định thuộc Cty CP Toàn Thắng Số 151-153 Lê Thánh Tông, TP. Buôn Ma Thuột - tỉnh Đắk Lắk	LAS-XD 562	QĐ số 271/QĐ-BXD ngày 14/6/2011 có hiệu lực đến: 25/6/2013
17	Phòng TN địa kỹ thuật XD thuộc Viện Khoa học thủy lợi Miền Nam Xã Thuận Giao - huyện Thuận An - tỉnh Bình Dương	LAS-XD 155	QĐ số 272/QĐ-BXD ngày 14/6/2011 có hiệu lực đến: 12/6/2014
18	Phòng thử nghiệm vật liệu và kiểm định XD thuộc Cty CP tư vấn XD Rạng Đông A 29, Khu nhà ở K82 đường Tô Ký - phường Tân Chánh Hiệp - quận 12 - TP. Hồ Chí Minh	LAS-XD 341	QĐ số 278/QĐ-BXD ngày 16/6/2011 có hiệu lực đến: 16/6/2014

19	Phòng TN vật liệu và kiểm định XD Linh An thuộc Cty CP đầu tư XD và thương mại Linh An Khu Tứ Thông - phường Tứ Minh - TP. Hải Dương - tỉnh Hải Dương	LAS-XD 1102	QĐ số 279/QĐ-BXD ngày 16/6/2011 có hiệu lực đến: 16/6/2014
20	Phòng TN VLXD, thuộc Trung tâm Đo lường Thử nghiệm và Kiểm soát an toàn bức xạ (thuộc Chi cục Tiêu chuẩn Đo lường Chất lượng tỉnh Sơn La), Số 19 đường Tô Hiệu - TP. Sơn La - tỉnh Sơn La	LAS-XD 1098	QĐ số 281/QĐ-BXD ngày 20/6/2011 có hiệu lực đến: 20/6/2014
21	Phòng TN chuyên ngành XD thuộc Cty TNHH H tư vấn XD địa ốc Nam Tiến Số 9, đường số 10 - phường Tân Phú - quận 7 - TP. Hồ Chí Minh	LAS-XD 1330	QĐ số 283/QĐ-BXD ngày 22/6/2011 có hiệu lực đến: 21/6/2014
22	Trung tâm TN vật liệu và kiểm định chất lượng công trình thuộc Cty TNHH H tư vấn - khảo sát - thiết kế H.C.M Số 45, Trần Hưng Đạo - phường Tân Thành - quận Tân Phú - TP. Hồ Chí Minh	LAS-XD 1129	QĐ số 286/QĐ-BXD ngày 27/6/2011 có hiệu lực đến: 27/6/2014
23	Phòng TN và kiểm định chất lượng công trình thuộc Cty CP tư vấn đầu tư và thương mại Việt Bắc LK18, Lô 12, Khu đô thị mới Ngô Thì Nhậm - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - TP. Hà Nội	LAS-XD 1112	QĐ số 291/QĐ-BXD ngày 28/6/2011 có hiệu lực đến: 27/6/2014
24	Phòng TN và kiểm định chất lượng công trình thuộc Cty TNHH kiểm tra và giám sát kỹ thuật 2 - 9 Ngõ 21, đường Lê Công Thanh - TP. Phủ Lý - tỉnh Hà Nam	LAS-XD 672	QĐ số 292/QĐ-BXD ngày 28/6/2011 có hiệu lực đến: 27/6/2014
25	Phòng TN VLXD thuộc Cty TNHH Minh Quang Số 177 Nguyễn Tất Thành - phường 2 - TP. Tuy Hoà - tỉnh Phú Yên	LAS-XD 658	QĐ số 293/QĐ-BXD ngày 28/6/2011 có hiệu lực đến: 2014

Huỳnh Phước

Tổ hợp xử lý rác thải sinh hoạt và công nghiệp nhằm mục đích sản xuất điện của Tập đoàn Glorin, Mỹ

1. Xử lý rác thải

Các nhà máy xử lý rác để tạo ra điện năng của Tập đoàn Glorin (Glorin Group) với sự phát thải khí thấp nhất và ảnh hưởng ít nhất tới môi trường. Mỗi nhà máy đều rất linh hoạt (flexible), có khả năng mở rộng và có tính mô đun, có thể mở rộng theo nhu cầu của khách hàng. Các nhà máy có thể kết nối với hệ thống cung cấp

điện hiện có, hay bản thân nó có một nguồn điện độc lập. Các nhà máy của Tập đoàn Glorin có suất đầu tư thấp nhất cho 1 kW điện so với các hệ thống khác cùng loại.

1.1. Dây chuyền phân loại rác

Chất thải rắn đô thị (MSW) được chuyên chở bằng các xe chở rác và đổ vào các thùng chứa rác tập kết ở bãi rác. Rác được đưa lên băng tải

và vận chuyển tới khu vực phân loại sơ bộ, ở đó những người công nhân sẽ loại bỏ các phế liệu kim loại, nhựa, thuỷ tinh và các chất không cháy khác ra khỏi rác.

Rác có nhiệt trị cao sau khi được phân loại được đưa vào các thùng chứa rồi đưa vào dây chuyền phân loại, qua máy sàng cơ học để loại bỏ các cỡ hạt mịn (cát, đá...). Sau khi qua sàng, rác được đưa vào khu vực phân loại chính.

Tại khu vực phân loại chính sử dụng công nghệ phân loại cắt rác nhằm đảm bảo cho quá trình xử lý rác sạch về mặt sinh thái. Các vật liệu không cháy được loại bỏ trong quá trình phân loại sơ bộ được ép thành các kiện (bales) và vận chuyển tới các nhà máy khác để sử dụng làm nguyên liệu thứ cấp. Các chất thải không cháy khác như đá, gạch vụn được sử dụng làm cốt liệu cho bê tông

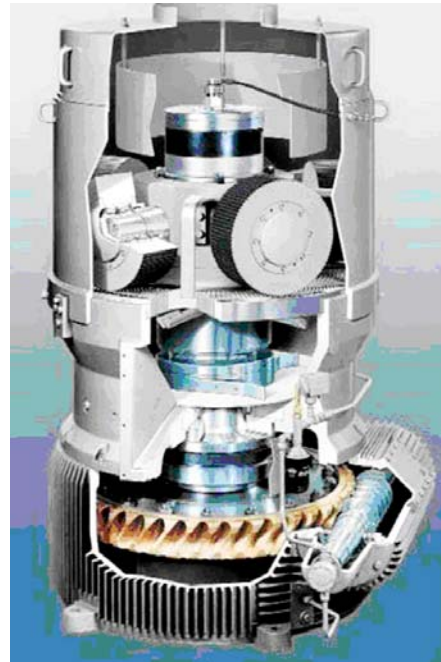


Công đoạn phân loại rác bằng tay

1.2. Ép rác

Khu vực ép (xe viên) được thiết kế để xử lý rác đã được phân loại có nhiệt trị cao thành các viên nhiên liệu. Quá trình ép tạo ra các viên nhiên liệu (fluff) có khối lượng thể tích khoảng 350 kg/m^3 thông qua 3 bước: 1) Rác được đưa vào máy nghiền qua băng tải; 2) Rác sau khi nghiền được đưa vào thùng chứa và cấp cho máy ép viên; 3) Các viên ép được sấy khô và làm nguội.

Ưu điểm của các quá trình ép là tạo ra các viên ép có độ đồng nhất cao, giảm được thể tích và tăng khối lượng thể tích. Các viên ép dễ



Máy ép viên

dàng vận chuyển và có thể lưu kho lâu dài.

Công nghệ xử lý và ép rác tiên tiến này có thể sản xuất ra viên nhiên liệu có nhiệt trị tối thiểu bằng 17.500 kJ/kg , khiến cho nó trở thành nhiên liệu lý tưởng để sản xuất điện.

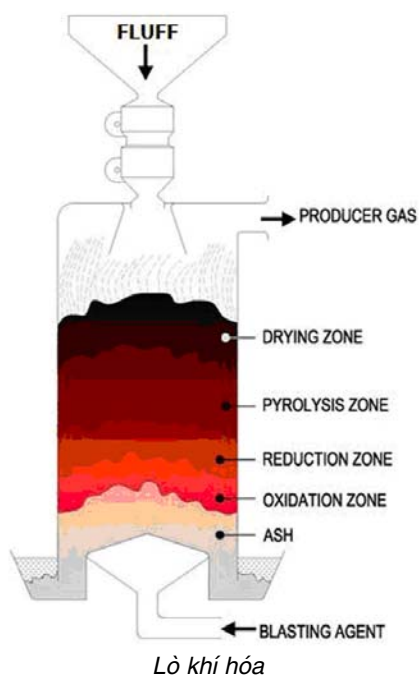
1.3. Sản xuất điện

a) Quá trình khí hóa

Các viên nhiên liệu có nhiệt trị cao được chứa trong thùng và vận chuyển tới lò khí hoá qua đường ống.

Quá trình khí hoá diễn ra trong môi trường yếm khí nhiệt độ cao. Trong quá trình này các viên nhiên liệu bị phân huỷ thành hỗn hợp các chất khí an toàn môi trường và tro ở nhiệt độ $800 - 1000^\circ\text{C}$. Quá trình khí hóa diễn ra trong nhiều chu trình với syngas (khí tổng hợp) tuần hoàn trong hệ thống đảm bảo khí hoá hoàn toàn các chất hữu cơ. Hỗn hợp gas tiếp tục thay đổi thành phần hóa học nhờ được thổi qua hơi nước - được tạo ra nhờ tận dụng nhiệt thải từ quá trình khí hoá. Khí tổng hợp sau đó được thu lại, làm lạnh và qua công đoạn xử lý lọc để tạo thành nhiên liệu.

b) Các máy phát điện



Lò khí hóa

Khí tổng hợp được đựng trong các thùng chứa và sử dụng làm nhiên liệu cho động cơ đốt trong hoặc máy phát điện dẫn động bằng tua-bin. Động cơ đốt trong hay tua-bin khí có thể vận hành bằng khí tổng hợp có nhiệt trị thấp. Hệ thống này còn có thể thu hồi nhiệt thứ cấp tận dụng từ máy làm lạnh khí, khí thải tua-bin



Máy phát điện

hoặc hệ thống làm mát động cơ. Kết quả cuối cùng là phát ra điện - có thể sử dụng như một nguồn điện độc lập, hoặc hoà chung vào lưới điện khu vực.

Việc vận hành các máy phát điện và động cơ được tự động hóa và có thể điều khiển từ xa. Hệ thống có thiết bị đóng ngắt tự động, phụ thuộc vào nguồn điện, đồng bộ hoá với các thiết bị điện khác làm việc trên một nguồn điện chung, phân bố điện tự động theo các thông số kỹ thuật. Chương trình cài đặt có thể điều chỉnh theo yêu cầu của khách hàng.

Nguồn: gloringroup.com

ND: **Đình Bá Lô**

Công nghệ xây dựng nhà máy điện gió tại các vùng biển xa bờ của Vương quốc Anh

Theo Tạp chí Engineering News Record của Mỹ, Vương quốc Anh là một trong số các nước châu Âu dẫn đầu về tốc độ phát triển các nhà máy điện gió tại các vùng biển xa bờ. Cho tới thời điểm này, công suất phát điện của các nhà máy điện gió khu vực biển của châu Âu vào khoảng 2.500 MW, trong đó 40% thuộc về xứ sở sương mù. Từ đầu năm 2010 đến nay ở Anh đã xuất hiện rất nhiều dự án xây dựng các nhà máy điện gió, với tổng công suất có thể đạt tới 5.000MW .

Theo các số liệu của công ty Crown Estate - hiện nay, giá thành thực tế của các công trình

cũng như giá thành xây lắp đã tăng lên 20% so với khi bắt đầu xây dựng những nhà máy điện gió đầu tiên cách đây 7 năm.

Để có thể thực hiện các dự án cũng như đạt được mục tiêu đề ra, cần có những công nghệ mới cho phép giảm thời gian lắp đặt 01 turbin từ 11 ngày (hiện tại) xuống còn 2,5 ngày vào năm 2020. Hiện nay, những nỗ lực tìm kiếm các giải pháp tiết kiệm khi xây các hạng mục cơ bản của trạm phong điện - chân bệ và tháp, nơi lắp đặt các turbin - đã được ghi nhận.

Các chi phí lớn nhất trong quá trình xây trạm phong điện tại vùng biển xa bờ tập trung chủ

yếu trong việc lắp đặt các chân bệ cũng như trong các công việc xây lắp, chiếm khoảng 20-30% chi phí xây dựng cơ bản.

Công ty Carbon Trust đã đầu tư 30 triệu USD cho chương trình hỗ trợ các nghiên cứu mới, và huy động thêm 47 triệu USD từ 5 công ty năng lượng lớn nhất của VQ. Anh. Nhiệm vụ chính của các nghiên cứu này là giảm giá thành xây dựng xuống từ 15-20%.

Giải pháp thông dụng trong quá trình lắp đặt các chân bệ, trên đó lắp đặt tháp và turbin, là dựng các cọc đơn. Những chiếc cọc bằng ống thép đường kính 4-5m được đóng xuống đáy biển. Các cọc này nhô lên khỏi mặt nước khoảng 20m, tạo thành chân bệ cho phần tháp với turbin.

Công nghệ này chỉ có thể áp dụng đối với các vùng biển gần bờ có mực nước sâu dưới 30m. Đối với các vùng nước sâu hơn, ví dụ ở độ sâu hơn 80m, cần có các phương pháp khác để bố trí các trạm; cho dù trên thực tế, khả năng hoàn thiện các công nghệ hiện có cũng như tạo điều kiện để các công nghệ này được áp dụng vào việc xây dựng các nhà máy điện gió mới có công suất lớn hơn, với việc lắp đặt các cấu kiện chân bệ tương ứng dành cho các turbin thế hệ mới – là điều hoàn toàn có thể. Song cũng có nhiều phương án khác nhau để lựa chọn.

Công ty Gifford của Anh là đơn vị chuyên lập ra các thiết kế thay thế và các phương pháp xây dựng hệ thống chân bệ - tháp dành cho turbin gió tại các vùng biển xa bờ. Công ty là đối tác chính trong nhóm các tổ chức chuyên nghiên cứu vấn đề này. Xu hướng chính của các nghiên cứu – xây dựng các chân bệ trọng lực thay thế, không kể phần chìm sâu dưới mặt biển, nhằm đáp ứng được các nguyên tắc “phát triển bền vững”.

Người ta đã đề xuất dùng cấu kiện chân bệ từ bê tông chịu lực, được hình thành từ bê tông tổ ong chân không hình chóp và đáy tròn cốt thép liên tục thông thường và cốt chịu lực. Có thể nói, kích thước đáy cùng các mối liên kết bằng ốc vít để tháp được vững chắc sẽ phụ

thuộc vào tải trọng được truyền sang đáy tháp – trọng lượng riêng của cấu kiện, tải trọng gió được tính toán cho từng khu vực xây dựng cụ thể và cho các rung chấn của turbin .

Để tránh các khó khăn liên quan đến công tác xây dựng trên biển, một số công đoạn sẽ được tiến hành trên bờ hoặc tại những vị trí đặc biệt. Modul lắp dựng sẵn được đưa vào vị trí lắp đặt bằng các phương tiện được chế tạo riêng cho loại công việc này. Việc di chuyển modul trên biển cũng như việc lắp đặt đã được dự tính trong giai đoạn chế tạo nó.

Ưu điểm nổi bật của công nghệ trên là khả năng chế tạo các chân bệ trên bờ theo công nghệ cấp tốc với việc ứng dụng ván khuôn trượt và các điều kiện tiến hành việc đặt cốt chịu lực trước đó.

Những phương pháp thay thế các turbin cũng như cách lắp đặt chúng lên các tháp do các kỹ sư Anh đề xuất. Turbin đặt theo phương thẳng đứng tránh được các yêu cầu về độ cao của tháp, giảm áp lực lên các cánh quạt turbin, cũng như không đòi hỏi việc thiết kế một chân bệ vững chắc.

Một thiết kế loại turbin thẳng đứng cũng đã được nghiên cứu (có tham khảo kinh nghiệm thực tế). Turbin này giống chiếc quạt nằm ngang. Việc lắp đặt được tiến hành nhờ 2 rotor (các cánh quạt) gắn chắc với khung nghiêng hình chữ V, được gia cố thêm với phần đáy trôi lên khỏi mặt nước một chút. Vị trí các cánh quạt như vậy sẽ giảm đi một nửa chiều cao các trạm phong điện, nhờ đó giảm bớt công đoạn bảo trì đồng thời tăng mức độ an toàn. Các nhà thiết kế trạm phong điện thuộc công ty Win Power Ltd. đã gọi turbin này là Aerogenerator X. Turbin có khả năng sản xuất điện mà không phụ thuộc vào hướng gió. Khi đó, tương tự những trạm đặt theo phương nằm ngang thông thường sẽ nảy sinh một số hạn chế liên quan tới hướng gió.

Trong phương án này các cánh quạt quay song song với hướng gió, chứ không phải thẳng

góc như thông thường, giống như quạt được lắp đặt theo phương nằm ngang. Bán kính sải cánh quạt xấp xỉ 260m.

Các nghiên cứu máy phát Aerogenerator X không phải là mới. Đây chỉ là phần tiếp theo các nghiên cứu đã được công nhận trước đây tại Bắc Mỹ. Sự lắng lại tạm thời của các công việc

này dẫn đến việc trên thị trường các hệ thống quạt nằm ngang có 3 cánh bắt đầu nổi lên chiếm ưu thế.

Olga Shapolanova

Nguồn : Báo Xây dựng Nga số 10/2011)

ND: Lê Minh

Đèn đường sáng bằng pin mặt trời và năng lượng gió

Tại thành phố Kronstad (Nga), các đèn đường sử dụng năng lượng mặt trời đã được lắp đặt. Khi trời tối, năng lượng dành cho các đèn này được khai thác từ gió.

Thành phố Kronstad luôn tiên phong trong các phát minh đổi mới, chính nơi đây đã ra đời hơn 100 phát minh có giá trị cũng như nhiều công nghệ mới đã được ứng dụng. Phát minh ra radio, khử trùng nước bằng clo, ca phẫu thuật não đầu tiên, tàu phá băng đầu tiên, thủy lôi và tàu ngầm đầu tiên... tất cả được chế tạo ở Kronstad. Mùa hè năm ngoái, thành phố đảo này đã được công nhận là “khu vực của sự đổi mới và phát triển”, còn hiện tại, thành phố đã được coi là khu vực có chỉ số tiêu biểu về các thiết kế đổi mới được ứng dụng vào thực tế cuộc sống. Trong số đó, đèn đường sáng bằng pin mặt trời và năng lượng gió đã thu hút sự quan tâm đặc biệt. Theo Tổng Giám đốc Công ty đèn đường không dây - ông Igor Bogar, loại đèn này được hình thành từ các cánh quạt gió nhỏ, pin mặt trời và một bộ ắc quy. Trong đó, bộ phận chính của đèn chính là bộ ắc quy tích tụ năng lượng cực mạnh. Pin không đòi hỏi bảo trì bảo dưỡng và thời hạn sử dụng tới 25 năm. Pin mặt trời được lắp trên chao đèn. Nhìn từ xa, nó giống một chiếc ô xinh xắn. Tuy nhiên, nó rất bền chắc - Ông Igor Bagar nói - thậm chí nếu có ai đó muốn ném một viên đá vào đèn, thì pin cũng chẳng hề hấn gì.

Một đặc điểm nữa của các đèn cải tiến là chúng làm việc theo chế độ tự động - khi trời tối, chúng tự bật sáng mà không cần một tác động

nào từ bên ngoài. Nhờ đó, hệ thống này không chỉ có khả năng đảm bảo cho mình lượng năng lượng điện cần thiết, mà thậm chí còn dư. Theo ông Igor Bogar, thứ năng lượng “trời cho” này gần như có thể đáp ứng cho việc chiếu sáng các quây báo chí hoặc quây bán đồ lưu niệm. Điều ghi nhận là những đèn đường cải tiến được người dân Kronstad rất chuộng.

Mới đây, các đại diện của Công ty đèn đường không dây đã đề nghị chính quyền thành phố Sant Peterburg lắp hệ thống đèn này để chiếu sáng đường vành đai. Các chuyên gia tính toán rằng, trong trường hợp như vậy ngân sách thành phố sẽ có thể tiết kiệm được – chỉ riêng việc chiếu sáng thôi- hơn 150 triệu rúp/năm. Tuy nhiên hiện tại thì lời đề xuất đó chưa nhận được câu trả lời. Ngoài ra, công nghệ này đã nhận được sự quan tâm của ngành cầu đường khu vực ngoại ô Moskva, Krasnodar và Krasnoyarsk. Tại các khu vực này, các tuyến đường ô tô lớn nhất đã được chiếu sáng bằng các đèn sử dụng pin mặt trời. Như ông Igor Bogar nhận xét, nếu như những đèn này được trang bị thêm GPRS thì chúng còn có thể hoạt động theo cơ chế một trạm thiên văn – thông báo các dữ liệu về thời tiết tại từng điểm cụ thể. Những cột đèn “hai trong một” như vậy - trạm thiên văn và đèn chiếu sáng làm việc bằng pin mặt trời - đã có mặt tại các đường phố ở Kareli.

Svetlana Smirnova

Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 7 (18/2/2011)

ND: Lê Minh

Ứng dụng năng lượng mặt trời vào quy hoạch đô thị

Sử dụng năng lượng mặt trời phải đảm bảo thu đủ lượng bức xạ mặt trời, đồng thời xây dựng đồng bộ với hệ thống năng lượng đô thị. Việc sớm đưa nguồn năng lượng mặt trời vào quy hoạch đô thị, cân nhắc và thực hiện có hệ thống và triệt để là tiền đề quan trọng đảm bảo cho sử dụng hiệu quả nguồn năng lượng mặt trời, góp phần tích cực cho môi trường đô thị và quy hoạch hệ thống hạ tầng đô thị.

1. Những trở ngại đối với việc sử dụng năng lượng mặt trời ở đô thị

Những năm gần đây, việc ứng dụng năng lượng mặt trời trong lĩnh vực xây dựng bắt đầu được quan tâm nhiều hơn và đã phát triển thêm nhiều biện pháp kỹ thuật. Điều kiện cơ bản nhất trong sử dụng năng lượng mặt trời là công trình kiến trúc phải nằm ở khu vực có nhiều ánh nắng mặt trời, bất kể là sử dụng bị động hay chủ động đều như nhau, và chúng đều có hai đặc trưng sau: một là ảnh hưởng rất lớn đến ngoại thất công trình kiến trúc và cảnh quan đô thị; hai là phải khéo léo xử lý vấn đề che chắn công trình kiến trúc. Ở các đô thị có mật độ xây dựng thấp, sự che chắn giữa các công trình kiến trúc rất thưa thớt thì thuận lợi hơn cho việc sử dụng năng lượng mặt trời, nhưng ở các đô thị có mật độ xây dựng dày đặc, các công trình kiến trúc san sát khó có thể đón đủ lượng ánh sáng mặt trời khiến cho nhiều biện pháp kỹ thuật khó phát huy hết hiệu quả của nó. Vì vậy, giữa việc sử dụng tài nguyên đất hiệu quả cao và sử dụng nguồn năng lượng tái chế sạch, rẻ nhất tồn tại một mâu thuẫn rất lớn. Đặc biệt là đối với một đất nước đông dân và yêu cầu phát triển đô thị cao như Trung Quốc thì việc sử dụng nguồn năng lượng mặt trời được đánh giá là một yếu tố rất quan trọng. Việc đưa năng lượng mặt trời vào các thiết kế và quy hoạch đô thị, kết hợp nghiên cứu thống nhất với các vấn đề khác là hết sức bức thiết đối với công tác quy hoạch, xây dựng đô thị của Trung Quốc.

Nhiều khía cạnh trong quá trình quy hoạch và xây dựng đô thị, từ bố cục đường giao thông đô thị đến hình thái kiến trúc mái nhà và quy mô diện tích công trình kiến trúc đều có ảnh hưởng rất lớn đến việc ứng dụng kỹ thuật năng lượng mặt trời. Tuy nhiên, đối với dự án xây dựng mới, chuyên gia thiết kế thường vội vàng phân chia bố cục công trình, đường giao thông và đường điện mà thiếu cân nhắc kỹ lưỡng đến vấn đề lấy ánh sáng mặt trời. Nếu ngay từ giai đoạn đầu quy hoạch cân nhắc kỹ đến vấn đề tận dụng năng lượng mặt trời, xem vấn đề này quan trọng như các công trình đường giao thông mới có thể đảm bảo công trình kiến trúc được đặt ở hướng tốt nhất, lấy được nhiều ánh sáng nhất. Ngược lại, nếu công trình đặt ở hướng thiếu ánh sáng mặt trời, sẽ giảm thiểu khả năng lắp đặt hệ thống thiết bị lấy ánh sáng, hạn chế kỹ thuật thiết kế hệ thống sử dụng năng lượng mặt trời bị động, lấy ánh sáng tự nhiên và sử dụng bình nước nóng năng lượng mặt trời, từ đó gây hạn chế rất lớn đối với việc sử dụng nguồn năng lượng mặt trời trước mắt và trong tương lai.

2. Thực trạng việc sử dụng năng lượng mặt trời của các nước Châu Âu trong quy hoạch đô thị

Hiện nay, việc sử dụng năng lượng mặt trời ở các nước Châu Âu đã được đưa vào tiêu chuẩn đô thị. Sử dụng năng lượng mặt trời trong các công trình xây dựng ở đô thị không chỉ đơn thuần là cân nhắc ứng dụng vào một vài công trình xây dựng đơn lẻ hay nghiên cứu các thiết bị kỹ thuật cụ thể nào mà xuất phát từ việc cân nhắc tiêu chuẩn đô thị, phối hợp một cách chặt chẽ giữa việc sử dụng năng lượng mặt trời với kết cấu không gian đô thị, kết cấu xây dựng, không gian công cộng và hệ thống hạ tầng đô thị để tạo nên một tổng thể hài hòa. Đưa năng lượng mặt trời vào tiêu chuẩn vi mô và vĩ mô, cân nhắc và giải quyết vấn đề có hệ thống và toàn diện hơn. Đây chắc chắn là vấn đề quan trọng trong tương lai.

đối với việc phát triển thiết kế xây dựng và quy hoạch đô thị, không gian và kỹ thuật, văn hoá xã hội và nghệ thuật thẩm mỹ.

Đối với quy hoạch đô thị, điều kiện sử dụng chủ động và bị động nguồn năng lượng mặt trời là như nhau, yêu cầu đối với không gian đô thị và bố cục công trình giống nhau. Ở đây lấy ví dụ hệ thống quang điện để nói rõ quá trình ứng dụng năng lượng mặt trời vào quy hoạch đô thị.

Môi trường đô thị đã tạo điều kiện thuận lợi cho việc khai thác và ứng dụng hệ thống quang điện (PV). Độc lập ứng dụng hệ thống quang điện, tận dụng năng lượng mặt trời để sản xuất điện cho công trình xây dựng là một sách lược hiệu quả, có thể giảm thiểu ô nhiễm. Tường của công trình kiến trúc, đặc biệt là mái, nằm lộ thiên dưới ánh sáng mặt trời là điều kiện thuận lợi chuyển đổi bức xạ mặt trời thành điện năng. Trong đề tài nghiên cứu tiềm lực ứng dụng năng lượng mặt trời cho thấy, nếu lắp đặt hệ thống quang điện ở vị trí có lợi nhất trong khu vực đô thị sẽ cung cấp đến 25% tổng lượng điện của đô thị. Liên kết hệ thống quang điện với mạng lưới điện và hệ thống cơ sở hạ tầng sẽ đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn điện năng. Ngoài ra, quang điện còn được xem là một nguyên tố kiến trúc cố hữu, hệ thống tích hợp kiến trúc – năng lượng (BIPV), kết hợp với hệ thống che nắng, tường và mái thành một thể thống nhất, thực hiện nhiều chức năng khác nhau, có ưu điểm kinh tế nhất định. Cùng với nhu cầu phát triển bền vững ngày càng thể hiện rõ rệt, mô hình phát điện theo phương thức này bắt đầu được quan tâm nhiều hơn.

Trình tự quy hoạch đô thị của các quốc gia trên thế giới có sự khác biệt rất lớn, vì vậy thời điểm ứng dụng hệ thống quang điện cũng hoàn toàn khác nhau. Ở Hà Lan, khi thực hiện các dự án xây dựng quy mô lớn, việc đầu tiên là tiến hành quy hoạch đồng bộ, đây là một quá trình phức tạp, tốn nhiều thời gian với vô số các khâu điều chỉnh, thảo luận. Trong quá trình này, quy hoạch hệ thống quang điện được quan tâm khá

nhiều, đồng thời nó góp phần quan trọng thúc đẩy hiệu quả việc điều chỉnh tối ưu hoá thiết kế đô thị. Năm 1999, khi thực hiện dự án quang điện đô thị lớn nhất Hà Lan lúc bấy giờ, trong giai đoạn quy hoạch đất đô thị đã cân nhắc các biện pháp tối ưu hoá việc sử dụng năng lượng mặt trời, tận dụng tối đa các mái nhà để lắp đặt các tấm pin năng lượng mặt trời.

Một số đô thị của Đức thông qua phương thức uỷ thác cho các cơ quan hữu quan tiến hành phân tích chi tiết và mô phỏng bóng râm khu vực xây dựng, sau đó báo cáo kết quả cho nhà đầu tư và kỹ sư thiết kế xây dựng. Ví dụ, thành phố Gelsenkirchen nằm ở phía Bắc của vùng Ruhr thiết lập quy hoạch phát triển tổng thể thành phố, xem mô phỏng ánh sáng bức xạ mặt trời vào bề mặt công trình kiến trúc và che nắng là một trong những nội dung quan trọng, bản sơ thảo quy hoạch này có đánh giá chi tiết về bố cục và quy mô diện tích công trình kiến trúc, đồng thời đề xuất một số kiến nghị sửa đổi về độ cao và khoảng cách của các công trình kiến trúc, để các công trình kiến trúc đều có điều kiện hấp thụ ánh sáng tốt nhất.

Năm 2004, Công ty năng lượng tái tạo Ecofys của Đức đã được Hội đồng thành phố Berlin uỷ thác thực hiện quy hoạch tổng thể ứng dụng năng lượng mặt trời thành phố Berlin, xác định tiềm lực ứng dụng năng lượng mặt trời của các khu vực trong thành phố. Trong quá trình nghiên cứu quy hoạch, Ecofys đã căn cứ vào lịch sử, kết cấu và ý tưởng thiết kế của mỗi khu vực, phân tích chi tiết số liệu đo đạc nguồn năng lượng mặt trời từng khu vực và xác định được 20 loại hình khu vực. Ecofys đã chế tạo ra công cụ phân cực năng lượng mặt trời, dùng phương thức đơn giản để mô tả chất lượng năng lượng mặt trời của các khu vực, hỗ trợ liên kết giữa diện tích đất xây dựng và tiềm lực ứng dụng năng lượng mặt trời của công trình xây dựng. Cơ quan phát triển thành phố Berlin dùng phương pháp trực quan để đưa phương thức đánh giá này vào sơ đồ quy hoạch chung thành

phố Berlin, hình thành sơ đồ tiềm năng sử dụng năng lượng mặt trời, đồng thời đưa nó vào bản đồ môi trường Berlin để quần chúng nhân dân có thể thuận tiện nắm bắt tất cả mọi số liệu liên quan. Trên cơ sở phân cực năng lượng mặt trời, một số khu vực của thành phố Berlin được chọn làm khu vực ưu tiên phát triển, thực hiện ứng dụng tập trung quang điện.

Quy hoạch tổng hợp năng lượng mặt trời thành phố giúp Berlin xác định được tiềm năng ứng dụng năng lượng mặt trời của từng khu vực. Nhằm thực hiện mục tiêu ứng dụng năng lượng mặt trời vào kế hoạch xây dựng các khu vực thành phố, Hội đồng thành phố Berlin đã tổ chức hội nghị công tác quy hoạch vào tháng 7/2007, với sự tham gia của các ban quy hoạch dự án xây dựng các khu vực, văn phòng quy hoạch thành phố Berlin, đại diện cơ quan đầu tư thành phố chịu uỷ thác lập quy hoạch xây dựng và các đơn vị, cá nhân tham gia quá trình quy hoạch năng lượng mặt trời. Các ý kiến thảo luận tại hội nghị đều cho rằng, vấn đề mấu chốt là hiện thực hoá các biện pháp, hoạt động xây dựng và chuyển hoá ứng dụng vào thực tế các kiến thức chuyên ngành được đề xuất trong quy hoạch tổng thể năng lượng mặt trời thành phố. Tất cả các đại biểu đều hi vọng, các hoạt động triển khai trong quá trình xây dựng thành phố sẽ mang lại hiệu quả thiết thực đối với việc ứng dụng năng lượng mặt trời, đồng thời triển khai thực hiện ở các khu vực nhằm đáp ứng nhu cầu về tận dụng nguồn năng lượng mặt trời.

3. Kết luận

Trong tương lai, cùng với sự hoàn thiện về kỹ thuật, tiềm lực ứng dụng năng lượng mặt trời sẽ ngày càng lớn, hoàn toàn đủ khả năng đáp ứng nhu cầu của thành phố. Tổng thể tài nguyên năng lượng mặt trời ở các thành phố của Trung Quốc khá dồi dào, rất có tiềm lực.

Việc ứng dụng sưởi ấm nhà ở bằng năng lượng mặt trời triển khai ở khu vực Tề Nam, Trung Quốc là một ví dụ điển hình về hiệu quả tiết kiệm do sử dụng năng lượng mặt trời. Theo tính toán lý thuyết cho thấy, riêng chỉ lắp đặt thiết bị thu nhiệt ở tầng mái đã tiết kiệm được 73,72% năng lượng sưởi ấm, khi lắp đặt thiết bị thu nhiệt ở tầng mái và bề mặt tường phía nam có thể tiết kiệm được 85,05% năng lượng. Ngoài ra, khi quy hoạch các khu vực cư trú, thiết kế, quy hoạch, xây dựng trường mẫu giáo, tiểu học và trung học, đơn vị chức năng kiên trì thực hiện quy định về khoảng cách giữa các công trình xây dựng và thời gian chiếu sáng, mục đích ban đầu là xây dựng không gian sinh hoạt thoải mái, đáp ứng nhu cầu tâm lý của người dân, đồng thời về phương diện khách quan cũng đã tạo điều kiện thuận lợi đối với mục đích tận dụng nguồn năng lượng mặt trời, tuy nhiên loại hình công trình xây dựng có quy định ràng buộc chặt chẽ về ứng dụng năng lượng mặt trời còn ít, chưa tính toán kỹ về thiết kế các điểm tận dụng năng lượng mặt trời như tầng mái, ngoại thất, đồng thời chưa nghiên cứu và ứng dụng hệ thống tiêu chuẩn về không gian đô thị và tận dụng năng lượng mặt trời khu vực đô thị một cách có hệ thống.

Trên cơ sở thực tiễn cùng với nỗ lực hoàn thiện yêu cầu về chiếu sáng và tinh thần học hỏi kinh nghiệm và thành quả nghiên cứu khoa học về phương diện này từ các nước Châu Âu, hi vọng trong tương lai không xa, Trung Quốc sẽ tạo nên một bước đột phá mới về ứng dụng năng lượng mặt trời trong ngành Xây dựng.

Triệu Kế Long - Đường Nhất Phong

Nguồn: Tạp chí Xây dựng TQ số 23/2010

ND: Hoàng Đại Hải

Hội nghị sơ kết hoạt động SXKD 6 tháng đầu năm, thông qua nhiệm vụ SXKD 6 tháng cuối năm 2011 của Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam

Sáng ngày 5/7/2011 tại Hà Nội, Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam (HUD) đã tổ chức Hội nghị sơ kết hoạt động SXKD 6 tháng đầu năm và thông qua nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2011. Tham dự Hội nghị có Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân; Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam; Phó Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Nguyễn Đồng Tiến; Ông Nguyễn Hiệp - Chủ tịch Hội đồng thành viên Tập đoàn; Ông Nguyễn Đăng Nam - Tổng Giám đốc Tập đoàn và các Ủy viên của Hội đồng thành viên Tập đoàn; Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, lãnh đạo các Phòng, ban chuyên môn, các ban quản lý dự án của các Tổng Công ty, Công ty là thành viên của Tập đoàn HUD.

Tại Hội nghị, thay mặt lãnh đạo Tập đoàn HUD, ông Nguyễn Đăng Nam - Tổng Giám đốc đã trình bày Báo cáo sơ kết hoạt động SXKD 6 tháng đầu năm, phương hướng nhiệm vụ 6 tháng cuối năm của Tập đoàn HUD.

Theo Báo cáo, thực hiện Nghị quyết 11/NQ-CP của Chính phủ về những giải pháp chủ yếu tập trung kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo an sinh xã hội và Chỉ thị số 11/CT-BXD của Bộ Xây dựng về việc thực hiện Nghị quyết 11/NQ-CP, Tập đoàn HUD đã xây dựng Chương trình hành động với những giải pháp đồng bộ, cụ thể đồng thời chỉ đạo quyết liệt việc tổ chức thực hiện theo đúng Chương trình hành động đã đề ra, với 5 nội dung chủ yếu là rà soát lại các dự án trong kế hoạch SXKD, kiên quyết dừng, hoãn hoặc giãn tiến độ với những dự án hiệu quả thấp, khó có tính khả thi và khó thu xếp nguồn vốn, tập trung nguồn lực cho các dự án khả thi, có hiệu quả cao thuộc lĩnh vực kinh doanh chính của Tập đoàn;



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân phát biểu chỉ đạo Hội nghị

thúc đẩy SXKD, tập trung nguồn lực cho các dự án có hiệu quả cao thuộc lĩnh vực phát triển nhà ở và đô thị, các dự án phục vụ các chương trình an sinh xã hội; đẩy mạnh cổ phần hóa, tái cơ cấu, sử dụng hiệu quả các nguồn vốn; kiểm soát chi phí trong hoạt động SXKD; tăng cường thực hành tiết kiệm.

Trong bối cảnh nền kinh tế đất nước trong nửa đầu năm 2011 có nhiều khó khăn, tình hình trượt giá, lạm phát và chính sách thắt chặt tín dụng... ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động SXKD của Tập đoàn, với những giải pháp quyết liệt và đồng bộ, trong 6 tháng đầu năm, Tập đoàn HUD đã đạt được những kết quả đáng khích lệ và tạo tiền đề cho việc hoàn thành kế hoạch cả năm 2011: giá trị SXKD đạt 19.376 tỷ đồng, đạt 47% kế hoạch năm 2011; giá trị đầu tư đạt 6.144 tỷ đồng, đạt 39% kế hoạch; doanh thu đạt 16.852 tỷ đồng, bằng 47% kế hoạch; lợi nhuận 984 tỷ đồng (425 KH), nộp ngân sách 854 tỷ đồng (33%KH); tổng diện tích sàn nhà ở đạt 465.000m², bằng 31% kế hoạch năm 2011.

Hội nghị đã nghe báo cáo tham luận của các đơn vị thành viên của Tập đoàn: T Cty Xây dựng Hà Nội, T Cty Viglacera, T Cty Xây dựng Bạch

Đảng, TCty Viwaseen. Trong các tham luận, các TCty đều khẳng định thu được những lợi ích từ việc gia nhập Tập đoàn, từ việc triển khai Chương trình phối hợp phát triển trong Tập đoàn, các đơn vị thành viên của Tập đoàn hoạt động ổn định, thống nhất theo mô hình tổ chức và hoạt động dưới sự điều hành của Hội đồng thành viên Tập đoàn, phát huy được sức mạnh của từng đơn vị, tham gia và lĩnh vực SXKD chủ yếu của Tập đoàn là phát triển các dự án đô thị và nhà ở, từng bước khẳng định và phát huy hiệu quả mô hình Tập đoàn kinh tế Nhà nước theo chủ trương của lãnh đạo Đảng và Chính phủ.

Phát biểu tại Hội nghị, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân đã đánh giá cao những nỗ lực vượt qua khó khăn của Tập đoàn HUD và các doanh nghiệp thành viên, và khẳng định, trong tình hình hiện nay, những kết quả đạt được của Tập đoàn là rất đáng trân trọng, thể hiện rõ sự đoàn kết, quyết tâm và cố gắng của tập thể cán bộ, công nhân viên chức lao động của toàn bộ Tập đoàn. Bộ trưởng Nguyễn Hồng Quân cũng bày tỏ sự chia sẻ và cảm thông với những khó khăn của doanh nghiệp trong bối cảnh lạm phát và thắt chặt tín dụng hiện nay.

Theo Bộ trưởng Nguyễn Hồng Quân, nhiệm vụ SXKD theo kế hoạch đề ra của Tập đoàn trong 6 tháng cuối năm còn hết sức nặng nề, đòi



Tổng Giám đốc Tập đoàn HUD Nguyễn Đăng Nam trình bày Báo cáo sơ kết tại Hội nghị

hỏi Ban lãnh đạo Tập đoàn và các đơn vị thành viên phải có những giải pháp hết sức cụ thể, chỉ đạo quyết liệt và có quyết tâm cao. Bộ trưởng Nguyễn Hồng Quân cũng lưu ý 3 vấn đề cần quan tâm đối với Ban lãnh đạo Tập đoàn và các đơn vị thành viên, đó là: vấn đề lành mạnh hóa tài chính, đảm bảo hiệu quả trong đầu tư và sản xuất kinh doanh; giữ vững vai trò đi đầu trong phát triển nhà và đô thị, cả trong kết quả sản xuất kinh doanh và trong việc gương mẫu thực hiện và chấp hành các cơ chế chính sách của Nhà nước; tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, hoàn thiện mô hình Tập đoàn kinh tế nhà nước làm ăn có hiệu quả trên cơ sở nguyên lý phát huy tối đa nguồn lực của Tập đoàn.

Minh Tuấn

Hội nghị sơ kết hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2011 của Tổng Công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam

Ngày 6/7/2011 tại Hà Nội, Tổng Công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam (Vicem) đã tổ chức Hội nghị sơ kết hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) 6 tháng đầu năm, mục tiêu nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2011. Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân đã đến dự và phát biểu chỉ đạo Hội nghị.

Theo Báo cáo sơ kết của TCty Vicem do ông Nguyễn Ngọc Anh - Tổng Giám đốc trình bày tại

Hội nghị, hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn TCty Vicem trong nửa đầu năm 2011 gặp rất nhiều khó khăn. Chính sách tín dụng thắt chặt, lãi suất vay vốn cao và giá cả nguyên, nhiên liệu đầu vào của sản xuất tăng cao... làm giảm lợi nhuận của các đơn vị sản xuất.

Mặc dù có rất nhiều khó khăn, nhưng dưới sự chỉ đạo quyết liệt của TCty Vicem và sự cố gắng của các doanh nghiệp thành viên, sản

lượng clinker của Vicem trong 6 tháng đầu năm đã tăng 25,4% so với cùng kỳ năm trước và đạt 50,2% mục tiêu của cả năm 2011. Hoạt động sản xuất của các đơn vị thành viên của Vicem được duy trì ổn định, thiết bị hoạt động tốt, năng suất máy nghiền liệu đạt và vượt công suất thiết kế. Trong 6 tháng đầu năm 2011, toàn TCty Vicem đã tiêu thụ được trên 9,8 triệu tấn xi măng và clinker, trong đó xuất khẩu được 596.000 tấn clinker và 48.000 tấn xi măng, góp phần bình ổn thị trường xi măng trong nước.

Sau khi nghe Báo cáo của TCty Vicem và các báo cáo tham luận của một số đơn vị thành viên của Vicem như Xi măng Tam Điệp, Xi măng Hải Phòng, Xi măng Bút Sơn, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân đã phát biểu, bày tỏ sự chia sẻ với những khó khăn và biểu dương những cố gắng của toàn TCty Vicem trong thời gian qua, nhất là trong giai đoạn khó khăn hiện nay. Theo Bộ trưởng Nguyễn Hồng Quân, từ nay đến cuối năm tình hình vẫn còn khó khăn do tiếp tục thực hiện chính sách tài chính thắt chặt, cắt giảm đầu tư công để đảm bảo ổn định kinh tế vĩ mô, áp lực cạnh tranh lớn do tình trạng cung vượt cầu về xi măng... để vượt qua được khó khăn và nâng cao hiệu quả,



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân phát biểu chỉ đạo Hội nghị

sức cạnh tranh thì từng doanh nghiệp trong TCty Vicem phải nhìn vào nội lực của bản thân, chủ động đề ra những giải pháp cụ thể để từng bước tháo gỡ. Trong giai đoạn tới, nguồn cung xi măng còn tiếp tục tăng, đồng nghĩa với áp lực cạnh tranh ngày càng khốc liệt, các doanh nghiệp sản xuất xi măng của Vicem cần có những giải pháp tiết kiệm chi phí sản xuất, hạch toán giá thành sản phẩm, nâng cao chất lượng sản phẩm, đầu tư các sản phẩm mới, phát triển thương hiệu và thị phần để nâng cao sức cạnh tranh và hiệu quả sản xuất của doanh nghiệp.

Minh Tuấn

Hội thảo “Chính sách tài chính cho thị trường bất động sản Việt Nam”

Ngày 29/6/2011 tại Hà Nội, Hiệp hội Bất động sản Việt Nam (HHBĐSVN) đã phối hợp với Hiệp hội Nhà ở Hàn Quốc tổ chức Hội thảo Chính sách tài chính cho thị trường bất động sản. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam, Chủ tịch HHBĐSVN đã đến dự Hội thảo.

Dự Hội thảo có ông Tống Văn Nga - Phó Chủ tịch thường trực HHBĐSVN, các Phó Chủ tịch, các Ủy viên thường vụ và Ủy viên Ban chấp hành HHBĐSVN, đại diện Viện nghiên cứu quản lý kinh tế trung ương, các ngân hàng, các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, các doanh nghiệp xây dựng ở nước ta.



Ông Nguyễn Mạnh Hà - Cục trưởng Cục Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản - Bộ Xây dựng trình bày tham luận tại Hội thảo

Ông Kwon Oh Yell - Phó Chủ tịch Thường trực Hiệp hội Nhà ở Hàn Quốc, Trưởng đoàn đại biểu Hiệp hội Nhà ở Hàn Quốc cùng các thành viên của đoàn là các doanh nghiệp bất động sản, các ngân hàng, các công ty tài chính Hàn Quốc sang thăm và làm việc tại Việt Nam cũng đã tham dự Hội thảo.

Đây là một trong các chuỗi sự kiện được tổ chức để chào mừng Đại hội lần thứ III Hiệp hội Bất động sản Việt Nam và hướng tới kỷ niệm 10 năm ngày thành lập Hiệp hội.

Báo cáo tham luận của ông Nguyễn Mạnh Hà - Cục trưởng Cục Quản lý Nhà và thị trường BĐS Bộ Xây dựng tại Hội thảo cho thấy từ đầu quý II đến nay, thị trường BĐS trầm lắng, đặc biệt là phân khúc chung cư cao cấp với mức giá bán trên 30 triệu đồng/m² và quy mô từ 120m²/căn hộ trở lên. Bởi vậy, các bước giá giảm nhiều nhất chính là phân khúc này và nó diễn ra tại cả hai đô thị lớn là Thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội.

Theo ông Nguyễn Mạnh Hà, một trong những nguyên nhân chính là thị trường đang khát vốn. Trong bối cảnh cả nước cùng thắt chặt tiền tệ phục vụ mục tiêu ổn định kinh tế, chống lạm phát, hệ thống ngân hàng đã và đang hạn chế tín dụng đối với thị trường BĐS. Do đó, trong phân kỳ trung và ngắn hạn, thị trường BĐS sẽ cực kỳ khó khăn, tuy nhiên, tình trạng trầm lắng hiện nay của thị trường BĐS chỉ mang tính tạm thời, tiềm năng và nhu cầu của thị trường này còn rất lớn.

Báo cáo tham luận của ông Trần Kim Chung - Viện Nghiên cứu quản lý kinh tế trung ương nhận xét thị trường BĐS đang ở trong giai đoạn rất bất định. Vấn đề đặt ra là nếu cứ duy trì tình trạng hiện nay thì trong thời gian trung hạn (1 - 2 năm tới) thị trường Hà Nội sẽ điều chỉnh xuống và thị trường thành phố Hồ Chí Minh sẽ điều chỉnh lên. Trong dài hạn, để thị trường BĐS có thể vận hành mà không bị ảnh hưởng bởi những thay đổi chính sách cũng như không bị phụ thuộc quá nhiều vào nguồn tín dụng từ

hệ thống ngân hàng thì cần tìm ra các nguồn tài chính, tiền tệ ngoài hệ thống ngân hàng.

Thị trường BĐS Việt Nam hiện nay đang đứng trước một thử thách lớn trong quá trình phát triển. Nếu các công cụ tài chính được sử dụng, một lượng tiền sẽ được huy động để tài trợ cho thị trường. Bản thân thị trường sẽ có xung lực mới - nguồn vốn mới để tăng trưởng. Cấp độ phát triển của thị trường cũng sẽ được nâng lên một bước, từ cấp độ tiền tệ hoá sang tài chính hoá. Nếu ngược lại, các công cụ tài chính không được sản sinh, thị trường tiếp tục ở cấp độ tiền tệ hoá. Tuy nhiên là sự thăng trầm của thị trường BĐS vẫn phụ thuộc vào hệ thống ngân hàng và chính sách tiền tệ.

Mô hình Quỹ tín thác đầu tư BĐS (viết tắt REIT - Real Estate Investment Trust sau đây viết là Quỹ TTĐT BĐS) là một trong các giải pháp được Cty Dyna Capital giới thiệu nhằm cung cấp vốn cho thị trường BĐS. Mô hình Quỹ TTĐT BĐS đã được triển khai rất hiệu quả ở các nước phát triển như Mỹ, Anh, Singapore, Hong Kong, Canada,...; qua phân tích của Cty Dyna Capital cho thấy Việt Nam đã sẵn sàng để có thể triển khai Quỹ TTĐT BĐS trong bối cảnh hiện nay. Mô hình Quỹ TTĐT BĐS có những đặc điểm như tính minh bạch và lâu dài, quản trị tốt doanh nghiệp, tính thanh khoản cao và thu nhập ổn định.

Thị trường BĐS Việt Nam hiện đang trong quá trình phát triển do đó nguồn vốn cho thị trường là rất cần thiết. Quỹ TTĐT BĐS thích hợp cho những nhà đầu tư nhỏ lẻ không chỉ của Việt Nam mà còn của các nước phát triển đang muốn tham gia đầu tư và BĐS tại Việt Nam. Đối với nước đang phát triển như Việt Nam Quỹ cũng là một nguồn vốn như các nguồn vốn FDI, FII, ODA vì vậy cần được quan tâm nghiên cứu áp dụng.

Khi Quỹ TTĐT BĐS được triển khai thì nhà đầu tư lớn, nhỏ tại nước ngoài sẽ dễ dàng tham gia vào thị trường BĐS Việt Nam hơn, do Quỹ có tính thanh khoản cao, giống như một loại

chứng khoán, vì thế nó cũng là một công cụ để các nhà đầu tư thoát vốn một cách dễ dàng.

Chính sách tài chính là yếu tố then chốt cho TT BĐS. Hàn Quốc là một trong những quốc gia có nhiều kinh nghiệm về chính sách tài chính cho TT BĐS. Đại biểu đến từ Viện Nghiên cứu BĐS Hàn Quốc đã chia sẻ kinh nghiệm về tài chính có thể áp dụng tại Việt Nam với báo cáo tham luận Thực trạng và chính sách pháp luật hiện hành của Hàn Quốc về tài chính.

Theo đó, Hàn Quốc đã và đang thực hiện 4 loại chính sách tài chính cho TT BĐS là: Chính sách lãi suất; Chính sách hỗ trợ tài chính; Chính sách điều tiết tài chính và Chính sách lưu thông hoá BĐS. Chính sách hỗ trợ tài chính do Chính phủ thực hiện nhằm trực tiếp hỗ trợ với lãi suất thấp hoặc thanh toán một phần chi phí lãi suất, trong đó phải kể đến hình thức cho vay bảo đảm và chế độ bảo lãnh.

Đối với hình thức vay bảo đảm người mua nhà được vay có thể chấp ngôi nhà mà họ mua. Giá trị tiền vay thế chấp nhà ở lớn nhất là 70% giá trị ngôi nhà với lãi suất cố định ưu tiên; thời hạn vay được chia ra 10, 15, 20 và 30 năm. Lãi suất gồm có 2 loại là lãi suất cơ sở và lãi suất ưu đãi dành cho người thu nhập thấp; lãi suất ưu đãi có nhiều mức khác nhau tùy thuộc vào tổng thu nhập hàng năm của vợ và chồng và thời hạn vay. Vay bảo đảm có những ưu điểm nhất định so với hình thức vay thế chấp của ngân hàng. Vay bảo đảm được trả góp theo lãi suất cố định và dài hạn (10, 15, 20 hoặc 30 năm) trong khi đó nếu vay thế chấp ngân hàng thì lãi suất biến động liên kết cho thời hạn vay từ 1 đến 30 năm hoặc vay thế chấp kiểu hỗn hợp thì lãi suất cố định chỉ được thực hiện trong thời gian từ 1 đến 5 năm. Giá trị vay bảo đảm của tất cả các vùng trong cả nước là 70% giá trị nhà ở trong khi đối với vay thế chấp ngân hàng giá trị này chỉ từ 40% đến 60% và khác nhau tùy theo vùng. Nhược điểm của vay bảo đảm là cần chứng minh thu nhập; với giá trị vay mua nhà dưới 9 tỷ Won giới hạn mức tiền vay là 5 tỷ Won.



Thử trưởng Nguyễn Trần Nam (x) và các đại biểu dự Hội thảo

Chế độ bảo lãnh được thực hiện nhằm hỗ trợ người kinh doanh nhà khi họ không đủ năng lực thực hiện kinh doanh một cách bình thường, cơ quan bảo lãnh sẽ đứng ra bán nhà cho người kinh doanh nhà ở hoặc bảo lãnh cho người ký hợp đồng bán nhà thông qua thanh toán tiền ký hợp đồng, ngoài ra cơ quan bảo lãnh sẽ tăng cường cung cấp tín dụng cho cty xây dựng nhà ở nhằm giảm thiểu rủi ro kinh doanh của các cty này tùy theo hoạt động kinh doanh.

Một hình thức bảo lãnh khác là cơ quan bảo lãnh mua lại nhà mà doanh nghiệp kinh doanh nhà ở không bán được. Năm 2009 trong bối cảnh các doanh nghiệp nhà ở gặp khó khăn trong việc tăng vốn cần sự hỗ trợ thanh khoản tạm thời, các cơ quan bảo lãnh đã thực hiện sự bảo lãnh thông qua việc mua lại nhà ở đang thi công nhưng không có khả năng bán được sau đó chuyển nhượng lại cho các cty khác hoặc bán cho người dân. Trong trường hợp không chuyển nhượng được cơ quan bảo lãnh nhà ở sẽ dùng để cho thuê hoặc thực hiện các biện pháp xử lý khác.

Chính sách điều tiết tài chính BĐS được thực hiện thông qua việc kiểm soát tỷ suất giá trị vay - giá trị nhà ở (LTV) và tỷ suất giá trị vay - thu nhập (DTI). Mục đích của LTV là kiểm chế việc cho vay vốn mua nhà ở vượt giới hạn của người tiêu dùng nhằm ổn định thị trường và thúc đẩy sự ổn định kinh tế vĩ mô. Sự điều tiết DTI nhằm kiểm chế khả năng không trả nợ đúng kỳ hạn

của người vay vốn dựa trên sự biến động của thu nhập và lãi suất vay.

Chính sách lưu thông hoá BĐS được thực hiện nhằm tăng tính lưu thông của tài sản thông qua việc phát hành chứng khoán, trong đó Quỹ tín thác đầu tư BĐS (REIT) là một trong các hình thức được áp dụng để lưu thông hoá BĐS ngoài ra Hàn Quốc đã thành lập các cơ quan thúc đẩy sự lưu thông của BĐS như Cty môi giới lưu thông hoá (SPV) và Cty dự án, kết hợp phát hành các loại chứng khoán bảo đảm bằng BĐS thế chấp.

Phát biểu tại Hội thảo, Phó Chủ tịch Thường trực HHHĐSVN Tống Văn Nga đã khẳng định,

đây là cơ hội để các chuyên gia, các nhà quản lý Việt Nam và Hàn Quốc cùng nhau đánh giá, thảo luận tình hình thị trường BĐS Việt Nam và chia sẻ kinh nghiệm trong lĩnh vực chính sách tài chính cho thị trường này hướng đến việc giải quyết vấn đề lớn của thị trường là vốn và tài chính. Ý kiến và kinh nghiệm của các chuyên gia Việt Nam và Hàn Quốc tại Hội thảo sẽ góp phần tích cực cho việc tìm kiếm con đường phát triển bền vững cho thị trường BĐS Việt Nam.

Huyền Phước

Hội nghị thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2025

Ngày 12/7/2011, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn đã chủ trì Hội nghị thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2025. Tham dự Hội nghị có đại diện Văn phòng Chính phủ, các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Quốc phòng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, và các Cục, Vụ chức năng của Bộ Xây dựng; đại diện UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tại Hội nghị, đại diện của đơn vị Tư vấn lập Đồ án - Viện Kiến trúc, Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Bộ Xây dựng đã trình bày tóm tắt đồ án như sự cần thiết phải điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Phú Mỹ, các nội dung điều chỉnh.

Theo Báo cáo của đơn vị tư vấn, Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Phú Mỹ đến năm 2020 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt từ năm 2002 với phạm vi quy hoạch bao trùm toàn bộ ranh giới hành chính huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, diện tích 33.794ha. Trong



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn phát biểu kết luận tại Hội nghị

quy hoạch này đã xác định tính chất của Đô thị mới Phú Mỹ là trung tâm công nghiệp, cảng, dịch vụ, đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam, có vị trí quan trọng về an ninh, quốc phòng. Qua 10 năm thực hiện Quy hoạch 2002, đến nay về cơ bản Đô thị mới Phú Mỹ đã hình thành 3 vùng chức năng phát triển tuyến tính từ Tây sang Đông đó là cảng biển - công nghiệp - dân dụng theo Quy hoạch 2002. Ngoại trừ khu vực cảng biển và công nghiệp phát triển mạnh

và nhanh hơn so với dự báo của Quy hoạch 2002, các công trình thương mại, dịch vụ và tiện ích công cộng còn kém phát triển, hệ thống hạ tầng kỹ thuật còn nghèo nàn, hệ thống hạ tầng xã hội chưa đáp ứng nhu cầu, các dự án đầu tư cho hạ tầng kỹ thuật và xã hội triển khai chậm; không gian kiến trúc - cảnh quan khu vực dân cư phát triển ở chừng mực thấp, chủ yếu là dạng nhà chia lô bám mặt đường Quốc lộ 51, bộ mặt kiến trúc nghèo nàn...

Xuất phát từ nhu cầu phát triển kinh tế của địa phương, những thay đổi về xu hướng đầu tư và cập nhật những quy hoạch, chiến lược, dự án đầu tư trọng điểm của quốc gia đã được phê duyệt cho thấy việc điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Phú Mỹ là cần thiết để tạo điều kiện cho địa phương nắm bắt các cơ hội mới để phát triển, làm cơ sở pháp lý cho Đô thị Phú Mỹ kêu gọi các dự án đầu tư, phát triển bền vững trong tương lai.

Những nội dung điều chỉnh so với Quy hoạch 2002, theo báo cáo của đơn vị tư vấn bao gồm: điều chỉnh bổ sung về tính chất của Đô thị Phú Mỹ - là đô thị cảng - công nghiệp, cửa ngõ quan trọng trong giao lưu kinh tế của Vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam, khu vực Đông Nam Á và Quốc tế, là một trong những trung tâm kinh tế quan trọng của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có vị trí quan trọng về an ninh, quốc phòng; điều chỉnh quy mô dân số đến năm 2020 là 254.000 người, năm 2025 là 310.000

người; điều chỉnh quy mô đất xây dựng đô thị, đất công nghiệp, bổ sung các dự án khu đô thị mới và các khu công nghiệp, trung tâm văn hóa, tài chính - thương mại, đào tạo, y tế, du lịch; bổ sung và cập nhật quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật...

Sau khi nghe đơn vị tư vấn báo cáo nội dung của Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Phú Mỹ, Hội nghị đã nghe các báo cáo phản biện của đại diện Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội và Cục Hạ tầng Kỹ thuật Bộ Xây dựng và ý kiến phát biểu của đại diện Văn phòng Chính phủ, các Bộ, ngành Trung ương đóng góp cho Đồ án.

Phát biểu kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn đã đánh giá, về cơ bản đồ án được nghiên cứu khá tốt, bám sát nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt. Về một số vấn đề các ủy viên phản biện và các Bộ, ngành đóng góp ý kiến, đơn vị tư vấn cần làm rõ và tính toán lại, như chỉ tiêu về quy mô công nghiệp, đất dự trữ, đất cây xanh, quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, rác thải, điện năng; bổ sung vào hồ sơ quy chế quản lý đô thị...

Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn cũng đề nghị đơn vị tư vấn phối hợp với địa phương sớm hoàn chỉnh hồ sơ đồ án để trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Minh Tuấn

Công tác bảo vệ các công trình di sản văn hóa - lịch sử tại Thành phố Matxcova (LB Nga)

Các công trình di sản văn hóa - lịch sử của thành phố Matxcova đang trong tình trạng xuống cấp nghiêm trọng. Nhưng theo ông Aleksandr Kibovsky - trưởng Ban di sản văn hóa thành phố Matxcova - mọi vấn đề đều có cách giải quyết.

Những lời chỉ trích về công tác bảo vệ các công trình di sản văn hóa - lịch sử của Moskva

là không ít. Xét về một khía cạnh nào đó, tại Matxcova hàng năm có gần 80 công trình được trùng tu, còn tổng số tiền đầu tư cho công tác tôn tạo các công trình văn hóa - lịch sử cũng ngang với số vốn ngân sách liên bang cấp cho thành phố. Mặt khác, các cấp lãnh đạo thành phố vẫn chưa coi công tác bảo vệ di sản là một trong những phương hướng hoạt động được ưu

tiên – cụ thể là cho đến thời điểm hiện tại cũng chưa có một chính sách thống nhất trong lĩnh vực quản lý và bảo tồn các công trình di sản văn hóa - lịch sử. Theo ông Kibovsky - chưa có mục tiêu rõ ràng nào được đề ra, cũng như chưa có ưu tiên nào dành cho công tác bảo tồn di sản, thậm chí thiếu cả các chuẩn mực mà trên cơ sở đó một công trình sẽ được đưa vào danh mục các công trình có giá trị văn hóa - lịch sử cần được bảo vệ; điều này bắt nguồn từ việc có một số biện pháp mang tính chủ quan được thông qua mà không cần văn bản. Số phận của từng cá thể di tích được định đoạt bằng các Nghị quyết của chính quyền thành phố. Chẳng hạn, Cung Ostankino là một trong số rất ít công trình không chỉ của Nga mà còn của toàn châu Âu được bảo tồn nguyên trạng – vì lý do nào đó lại không nằm trong kế hoạch trùng tu.

Tới nay chưa có định chế rõ ràng về quyền sở hữu các công trình di sản văn hóa - lịch sử nằm rải rác trong phạm vi thành phố Moskva. Vậy là dẫn đến nghịch lý. Khi một số kẻ xấu cắt trộm dây xích bao quanh tượng đài A.Pushkin, trở ngại trong việc khắc phục hậu quả ở chỗ không thể xác định rõ ai là chủ sở hữu tượng đài này - thành phố hay là trung ương? Trường hợp như vậy cho đến nay không phải là duy nhất. Không ai có thể biết chắc tượng đài Minin và Pozharsky nổi tiếng (trước khu đền thánh Vasili Blazhenyi, trên Quảng trường Đỏ) thuộc sở hữu của ai? Mà hiện trạng của tượng đài là kim loại đang bị ăn mòn dần. Và còn rất nhiều những dẫn chứng khác nữa...

Bảo vệ di sản bao gồm một loạt vấn đề, mà để giải quyết phần lớn các vấn đề này cần một số vốn đáng kể. Một số vấn đề trong lĩnh vực này liên quan đến công tác quản lý hành chính trong thành phố – phân chia các khu vực bảo vệ, xác lập quy chế... với sự tham gia của rất nhiều chuyên gia. Những vấn đề khác lại liên quan đến công tác phục chế mang tính cá nhân. Công việc này vô cùng đắt giá. Phục hồi lại dù chỉ là một tòa nhà có nhiều căn hộ – theo

ông A.Kibovsky - tối thiểu cần cả tỷ Rúp, mà cũng có thể là 2 -3 tỷ Rúp.

Ngoài ra, xét tới điều kiện thời tiết mùa đông băng giá của Matxcova mà không có sự giám sát chặt chẽ tình trạng của các ngôi nhà, thì dù có tiến hành các công tác phục chế chất lượng cao nhất cũng chỉ sau 3 năm là không còn dấu tích gì nữa. Để thành phố trở nên đẹp hơn, mỗi công trình trong đó cần có một chủ nhân của mình. Trước kia, nhà nước chịu trách nhiệm cho tất cả. Ngày nay, trách nhiệm này thuộc về từng chủ sở hữu của mỗi ngôi nhà, mà vai trò này thường do những người hoàn toàn không được chuẩn bị sẵn sàng và không có khả năng gánh vác những việc như vậy đảm nhận.

Một bộ phận đáng kể các công trình di sản của Matxcova là các biệt thự và các tòa nhà có nhiều căn hộ. Song nếu như các biệt thự - theo nguyên tắc - thuộc quyền sở hữu của một người hoặc được thuê dài hạn, được sửa chữa, được duy tu lại; thì với các tòa nhà - di tích có nhiều căn hộ, công việc dường như không được thuận lợi. Cuối thế kỷ XIX - đầu thế kỷ XX tại Matxcova, theo thiết kế của các kiến trúc sư hàng đầu thời bấy giờ có tới hơn 7.000 ngôi nhà như vậy đã được xây dựng. Cùng với thời gian, đa số các căn hộ trong các ngôi nhà đó đã biến thành căn hộ tập thể. Ngày nay, rất nhiều chủ hộ trong số đó là những người hoàn toàn khác nhau về văn hóa, nhận thức xã hội và mức sống vật chất – lại trở thành đồng sở hữu di tích một cách gượng ép. Một số người thì thắc mắc, tại sao họ không thể lắp kính hay làm sàn nhà cách nhiệt ngay trong căn hộ riêng của mình. Một số khác thì lại không thể mua các đồ gỗ mới... Ngoài ra, một số chủ hộ đã dời đi nơi khác hoặc có thể ra nước ngoài định cư. Tóm lại, việc tập hợp tất cả chủ hộ của một ngôi nhà cụ thể và cùng thống nhất một giải pháp chung cho ngôi nhà di sản là không thể thực hiện được. Vậy làm gì để phục dựng lại những ngôi nhà đó? Một vài khổ chủ có thể sẵn sàng thực hiện công việc với căn hộ của mình, thậm chí cả

một tầng nơi mình sống; nhưng xây dựng và hiện thực hóa kế hoạch đối với cả tòa nhà là điều không tưởng. Thực tế, luật pháp quy định mỗi công dân phải có trách nhiệm bảo vệ di sản. Tuy nhiên, liệu các cư dân có thể bảo tồn tất cả các ngôi nhà – di sản chỉ bằng công sức của mình chăng? – bởi vì công việc duy tu một ngôi nhà cần tiến hành ít nhất 1 lần trong vòng 30 năm. Đây thực sự là một vòng luẩn quẩn.

Theo ông A. Kibovsky, các cơ quan nhà nước trong lĩnh vực bảo vệ di sản văn hóa cần làm việc một cách cụ thể. Các quyết định được thông qua không thể mang tính chủ quan áp đặt. Cần hiểu rằng, những dữ liệu nào là cơ sở quyết định một công trình có tính lịch sử và được xếp vào danh sách các công trình cần được bảo vệ. Mỗi công dân, dù là nhà đầu tư hay không phải nhà đầu tư, cũng cần hiểu rõ, trong phạm vi từng khu vực thì có thể và không thể làm những gì. Chúng ta đang chuyển sang một nguyên tắc tài chính khác. Chính quyền Moskva sẽ xác lập tổng số vốn bỏ ra cho công việc trùng tu cũng như danh sách các công trình cần tu bổ. Điều này cho phép số vốn không sử dụng do những nguyên nhân khách quan không phải hoàn lại, mà được phân bổ tiếp cho những công trình khác để có thể nâng tiến độ giải ngân.

Cũng cần phải nghiên cứu và xác định khái niệm bảo vệ di tích lịch sử văn hóa. Chúng ta muốn chiêm ngưỡng thành phố của mình như thế nào sau 10, 20, 30 năm?

Câu hỏi nghiêm túc nhất: các ngôi nhà - di sản có thể có chức năng gì? Rõ ràng là tổ chức các viện bảo tàng tại mỗi trong số hơn 3.000 công trình di sản là điều không thể. Mà các thành viên của hàng loạt tổ chức hoạt động xã hội lại ủng hộ ý tưởng tương tự. Nhưng đó chỉ là cho tới thời điểm này, khi vấn đề cụ thể chưa động chạm đến từng cá nhân. Hôm qua, một người dân có thể cảm thấy bị tổn thương bởi mức độ tàn phá một Matxcova cổ kính. Vậy mà hôm nay anh ta lại có thể thản nhiên thay

khung gỗ cửa sổ bằng khung nhựa, lắp máy điều hòa, cố gắng đảm bảo cho gia đình mình điều kiện sống tiện nghi mà chẳng hề bận tâm về tổn thất do việc mình làm có thể mang lại cho ngôi nhà lịch sử. Bởi vì không phải ai cũng sẵn sàng với việc sống trong thế kỷ XXI bằng các hiện vật của một ngôi nhà - bảo tàng từ thế kỷ XIX.

Tại Matxcova, vấn đề bảo tồn di sản lịch sử văn hóa càng được khắc sâu thêm bởi tình hình giao thông phức tạp. Chẳng hạn, những ngôi nhà có thể cải tạo lại thành khách sạn rất cần thiết phải có những bãi đỗ xe bên cạnh. Tại các thành phố châu Âu, trong những tình huống tương tự, người ta đã xây các bãi đỗ xe ngầm dưới đất, nhưng ở Nga thì không có khái niệm rõ ràng. Hiện tại, các công trình tương tự được đánh giá như một công trình mới không thuộc khu vực di tích. Sẽ kiểm đâu ra được những nhà đầu tư không biết nhìn xa trông rộng để có thể rót vốn cho những dự án không khả thi như vậy? Và còn cả tình trạng các tòa nhà thương mại cao to chiếm chỗ các di tích - tất cả là do Nga chưa có một bộ luật nghiêm khắc về công tác bảo vệ di sản.

Theo ông A. Kibovsky, thực tế là hiện nay Moskva rất thiếu các kiến trúc sư có khả năng làm việc một cách trung thực và sáng tạo trong không gian lịch sử. Với những người yêu mến và trân trọng các công trình mang tính lịch sử của Matxcova, việc mất đi một yếu tố nào đó còn không đáng sợ bằng việc đặt vào vị trí đó một thứ “kỳ dị”; mà điều này đáng tiếc là có thể viện dẫn rất nhiều. Phần lớn các kiến trúc sư được giao thực hiện các thiết kế tại trung tâm thành phố đã ra sức biến bản thiết kế này thành một thiết kế cho riêng mình, theo kiểu “hãy nhìn xem, chính tôi xây đấy”. Nhưng trong trung tâm lịch sử đâu cần thể hiện cái “tôi” đó. Ngoài ra, theo ông A. Kibovsky, có nhiều khi xuất hiện những thiết kế mà phiên bản có thể dễ dàng tìm thấy trên internet, hoặc là một ngôi nhà theo công nghệ hi - tech, mà các kiểu dáng tương tự

đã có mặt đầy đủ khắp trung tâm thủ đô, hủy hoại không gian lịch sử vốn có. Nói tóm lại, những công trình mới có thể hòa hợp với không gian lịch sử rất hiếm hoi. Điều phi lý là tất cả những thiết kế như nêu trên đã lọt qua rất nhiều hội đồng thẩm định.

Các xu hướng mà các nhà kiến trúc cần tuân theo khi thiết kế các công trình tại khu vực trung tâm thành phố, nơi tụ hội các phong cách kiến trúc một cách phức tạp - truyền thống, chiết trung và hiện đại. Bộ ba này chính là giải pháp đối với bất kỳ bài toán kiến trúc nào, đưa ngôi nhà vào đúng những thông số vốn có.

Moskva có thể trở thành thành phố đầu tiên và duy nhất ở nước Nga chính thức công nhận ranh giới khu vực đối với từng di tích lịch sử và văn hóa. Công tác xác định ranh giới này theo kế hoạch sẽ kết thúc vào quý 1/2011. Hiện tại chính quyền thành phố đã xác lập ranh giới của 1192 khu vực và lên kế hoạch cho 209 khu vực nữa. Tất cả các khu vực này sẽ được thể hiện trong Quy hoạch Tổng thể Matxcova, cũng như trong Quy định về Quyền sử dụng đất và xây dựng. Đó là một trong những nhiệm vụ nằm trong khái niệm bảo tồn di sản văn hóa của thủ

đô mà cho tới tháng 5/2011 cần hoàn thành. Theo quy định của luật pháp, khu vực được bảo vệ cần gắn liền với từng công trình cụ thể. Song ở trung tâm Matxcova, nơi mật độ xây dựng dày đặc, cần hiểu rõ: khu vực được bảo vệ thuộc công trình nào, và cần đặc biệt bảo vệ cái gì. Đề cập đến vấn đề này, ông A. Kibovsky đề xuất: đối với khu vực trung tâm Moskva, nơi tập trung nhiều di tích lịch sử hơn cả, nên chăng công nhận là khu vực “danh thắng”. Việc xây dựng những thể chế như vậy trong khu vực các công trình lịch sử cũng là một nhiệm vụ không kém phần quan trọng. “Trong vòng một năm chúng tôi lên kế hoạch với khu vực đường vành đai Sadovoe”- ông Kibovsky thông báo - “tại đây chúng tôi sẽ lập kế hoạch chi tiết xem các công việc cần tiến hành là gì.”

Một nhiệm vụ quan trọng nữa – theo ông – là cần tuyên truyền quảng bá công tác bảo tồn công trình di sản văn hóa - lịch sử của thủ đô.

Iulia Mikhailova

Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 13/2011

ND: Lê Minh

Quá trình, vấn đề và đối sách thương mại hoá nhà ở của Trung Quốc

Khái niệm thương mại hoá nhà ở được một nhà lãnh đạo cấp cao của Nhật Bản đưa ra lần đầu tiên vào năm 1968, sau này được các quốc gia tiếp nhận. Hàm ý của khái niệm này là tổ chức sản xuất nhà ở thông qua phương thức xã hội hoá và công nghiệp hoá, nhằm nâng cao hiệu quả lao động, giảm bớt chi phí, rút ngắn thời gian thi công. Trung Quốc bắt đầu nghiên cứu vấn đề thương mại hoá nhà ở từ những năm 90 của Thế kỷ XX. Tháng 7/1998, Văn phòng thương mại hoá nhà ở chính thức được thành lập thuộc Bộ Xây dựng Trung Quốc (nay đổi tên thành Trung tâm thúc đẩy thương mại hoá nhà ở - Bộ Xây dựng Nhà ở, Đô thị và Nông thôn

Trung Quốc). Trên cơ sở Nghị quyết số 72 của Quốc Vụ viện ban hành năm 1999, Văn phòng Quốc Vụ viện Trung Quốc gửi bản thảo “ý kiến về việc đẩy mạnh thương mại hoá nhà ở, nâng cao chất lượng nhà ở” cho 8 Bộ ngành Trung ương, trong đó có Bộ Xây dựng để lấy ý kiến. Trong đó đề ra biện pháp kỹ thuật, nhiệm vụ trọng tâm, mục tiêu, chính sách liên quan và tư tưởng chỉ đạo đẩy mạnh công tác thương mại hoá nhà ở. Đây đồng thời cũng chính là cương lĩnh hành động của chủ trương đẩy mạnh thương mại hoá nhà ở của Trung Quốc.

I. Thực tế công tác thương mại hoá nhà ở của Trung Quốc

Từ khi Quốc Vụ viện Trung Quốc ban hành Nghị quyết số 72/1999, công tác thương mại hóa nhà ở đã đạt được những bước tiến quan trọng, chủ yếu thể hiện ở các phương diện sau:

1. Hệ thống bảo đảm kỹ thuật nhà ở tiếp tục được hoàn thiện

Một loạt các tiêu chuẩn quan trọng về kỹ thuật được ban hành, như “Chuẩn hoá công trình kiến trúc nhà ở”, “Tiêu chuẩn kỹ thuật đánh giá công năng nhà ở”, “Tiêu chuẩn thiết kế tiết kiệm năng lượng trong xây dựng công trình ở các khu vực mùa Hè nóng, mùa Đông lạnh”, “Tiêu chuẩn thiết kế tiết kiệm năng lượng trong xây dựng công trình ở các khu vực mùa Hè nóng, mùa Đông ấm” “Tiêu chuẩn cân bằng mô đun kiến trúc nhà ở” ... góp phần hỗ trợ về kỹ thuật cho công tác thương mại hoá nhà ở.

2. Cơ bản hình thành hệ thống kiến trúc nhà ở phù hợp với xu hướng thương mại hóa nhà ở

Bao gồm các hệ thống nhà ở kết cấu thép và hệ thống nhà ở kết cấu bê tông các loại ứng dụng trong các công trình nhà ở cao tầng, hệ thống nhà ở kết cấu xây kiểu mới ứng dụng ở các công trình nhà ở nhiều tầng, cùng hệ thống kết cấu gỗ và hệ thống kết cấu thép nhẹ phù hợp với các công trình nhà ở thấp tầng. Các thành phố vừa và lớn thuộc các tỉnh ven biển và các khu vực thiếu tài nguyên đất đã dùng sử dụng gạch đất sét nung, hệ thống nhà ở kết cấu gạch nung truyền thống đã bị loại bỏ khỏi các công trình nhà ở mới xây dựng ở các khu vực này. Tỷ trọng sản xuất công nghiệp hoá trong quá trình xây dựng nhà ở tăng trưởng rõ rệt, trình độ cơ giới hoá cũng được nâng cao. Do bê tông thương phẩm và bơm bê tông sử dụng ngày càng phổ biến trong các công trình xây dựng nhà ở tại các thành phố vừa và lớn nên khả năng sản xuất nhà ở theo phương thức sử dụng bê tông trộn sẵn có triển vọng phát triển.

3. Cơ bản thiết lập hệ thống sản xuất tiêu chuẩn hoá và công nghiệp hoá các cấu kiện và vật liệu xây dựng nhà ở

Phần lớn các cấu kiện và vật liệu xây dựng

nhà ở được đầu tư sản xuất có hệ thống, thiết kế thân thiện và sản xuất tập trung. Các sản phẩm lạc hậu không đáp ứng được yêu cầu về tiết kiệm tài nguyên, bảo vệ môi trường bị cưỡng chế loại bỏ. Quy cách, chủng loại cấu kiện và vật liệu xây dựng nhà ở tăng mạnh, chất lượng cũng được nâng cao, đồng thời công năng cũng được cải thiện đáng kể, cơ bản đảm bảo cung ứng cho toàn xã hội. Các sản phẩm cửa, thiết bị nhà bếp, vật liệu trang trí liên tục được tung ra thị trường, tạo điều kiện về vật chất cho sự phát triển thương mại hoá nhà ở.

4. Hệ thống quản lý chất lượng nhà ở đô thị tiếp tục hoàn thiện

Chính quyền và các cơ quan chức năng đã thiết lập và kiện toàn hệ thống các chế độ khá chặt chẽ, như chế độ tham gia thị trường, chế độ thẩm tra thiết kế, chế độ quản lý giám sát công trình, chế độ quản lý chất lượng công trình, chế độ lập hồ sơ nghiệm thu hoàn thành công trình. Những năm gần đây, chất lượng nhà ở được nâng cao, môi trường cư trú được cải thiện, vấn đề về chất lượng công trình nhà ở từng gây rất nhiều khó khăn cho người tiêu dùng phần lớn đã được giải quyết.

5. Thiết lập chế độ chứng nhận công năng nhà ở

Thông qua hoạt động đánh giá một cách công bằng, công khai và khoa học chất lượng sản phẩm nhà ở, giúp người tiêu dùng nắm được tình hình chất lượng nhà ở, đồng thời cũng dẫn dắt nhà đầu tư liên tục nâng cao chất lượng nhà ở. Những năm qua, Trung Quốc tập trung đẩy mạnh xây dựng loại hình nhà ở tiết kiệm năng lượng và thân thiện môi trường ở các tỉnh thành trong cả nước, bên cạnh đó các công trình mới xây dựng cũng được cải thiện về công năng sử dụng, kinh tế, an toàn, bền vững và thân thiện với môi trường, tiêu biểu là các công trình thí điểm mới xây dựng như khu nhà ở Đại Hữu Điền, Đại Liên, khu Tế Phúc ở Nam Kinh.

6. Tập Đoàn thương mại nhà ở quy mô lớn với mô hình sản xuất và kinh doanh tổng hợp bắt đầu xuất hiện

Cùng với mục tiêu đẩy mạnh thương mại hoá nhà ở của Trung Quốc, cơ cấu tổ chức thương mại hoá nhà ở bắt đầu được điều chỉnh. Những năm gần đây ở Trung Quốc đã hình thành các tập đoàn thương mại nhà ở tổng hợp với mục tiêu sản xuất nhà ở, bao gồm cả các lĩnh vực khác như đầu tư nhà ở, đầu tư nghiên cứu sản phẩm, thiết kế, chế tạo cấu kiện, thi công, tiêu thụ, quản lý nhà ở và dịch vụ, trong đó tiêu biểu là Tập Đoàn Vạn Khoa ở Thâm Quyển và Tập đoàn Bảo Nghiệp ở Chiết Giang. Ngoài các tập đoàn thương mại nhà ở quy mô lớn với mô hình sản xuất kinh doanh tổng hợp, những năm gần đây cũng xuất hiện một loạt các doanh nghiệp chuyên về các lĩnh vực đầu tư, thi công, vật liệu xây dựng, chế tạo thiết bị và cấu kiện, trang trí,... cùng hợp tác với nhau hình thành một hình thức tổ chức sản xuất thương mại khác. Tập đoàn thương mại nhà ở quy mô lớn và các doanh nghiệp chuyên ngành sẽ phát huy vai trò đi đầu thi hiện mục tiêu thương mại hoá nhà ở của Trung Quốc.

II. Các vấn đề chủ yếu tồn tại trong hình thức xây dựng nhà ở của Trung Quốc

Hiện nay, lĩnh vực xây dựng nhà ở của Trung Quốc vẫn đang thuộc ngành sử dụng nhiều lao động, so với phương thức sản xuất thương mại hoá theo mô hình tập trung kỹ thuật tồn tại sự khác biệt rất lớn. Nhìn từ tổng thể, thương mại hoá nhà ở của Trung Quốc vẫn đang trong giai đoạn sơ khai. Chủ yếu biểu hiện ở các phương diện sau:

1. Tỷ trọng sản xuất công nghiệp trong xây dựng nhà ở vẫn còn thấp, sử dụng nhiều nhân công, hiệu suất lao động thấp hơn nhiều so với các nước phát triển.

Theo các số liệu thống kê, hiện nay các doanh nghiệp thi công xây dựng nhà ở của Trung Quốc có trình độ quản lý tương đối tốt, bình quân mỗi công nhân xây dựng được khoảng 60m²/năm, tuy nhiên con số này ở các nước phát triển là từ 100 – 150 m².

2. Trình độ kỹ thuật xây dựng nhà ở còn lạc hậu so với các nước đang phát triển

Khá nhiều các kỹ thuật cũ vẫn còn được sử dụng trong các công trình xây dựng nhà ở tại Trung Quốc. Ngoài ra, một số kỹ thuật mới chưa được hoàn thiện, hoặc tuy đã hoàn thiện nhưng thị trường phức tạp, thật giả lẫn lộn, dẫn đến một số sự cố về chất lượng khi ứng dụng, như kỹ thuật cách nhiệt tường ngoài, các loại hình kỹ thuật chống nước mới. Có một số kỹ thuật mới tuy đã hoàn thiện nhưng không đồng bộ, không thể phát huy hết ưu thế kỹ thuật của nó. Bên cạnh đó, sự phát triển về kỹ thuật xây dựng nhà ở những năm gần đây cũng đã làm nảy sinh các vấn đề về chất lượng nhà ở, do đó, chính quyền và cơ quan chức năng cần sớm đưa ra các chính sách kỹ thuật nhằm giải quyết hiệu quả những vấn đề này.

3. Hình thức tổ chức sản xuất trong xây dựng nhà ở không phù hợp với yêu cầu thương mại hoá

Hiện nay, tổng thể xây dựng nhà ở Trung Quốc vẫn áp dụng hình thức tổ chức sản xuất với các dự án đầu tư bất động sản thông thường, tức là nhà đầu tư hoặc đơn vị đầu tư xây dựng đầu tư, uỷ thác cho viện thiết kế xây dựng tổ chức thiết kế quy hoạch, sau đó uỷ thác cho đơn vị xây dựng tổ chức thi công, cuối cùng bán ra cho người tiêu dùng. Hình thức tổ chức sản xuất này liên quan nhiều đến các ban ngành và nhân viên thực hiện, do mục tiêu kinh doanh, quan điểm kỹ thuật và quan hệ lợi ích khác nhau nên rất khó quán triệt thống nhất thực hiện mục tiêu phương thức sản xuất thương mại hoá. Hơn nữa, Trung Quốc vẫn áp dụng chính sách xây dựng và kinh doanh nhà xây thô, tức là sau khi mua nhà người tiêu dùng vẫn phải tự tổ chức hoàn thiện phần nội thất, việc làm này càng khiến cho giai đoạn hoàn thiện công trình sau cùng rơi vào tình trạng sản xuất thủ công phức tạp, cục diện này gây cản trở nghiêm trọng đến mục tiêu thúc đẩy thương mại hoá nhà ở.

III. Đối sách đẩy mạnh mục tiêu thương mại hoá nhà ở của Trung Quốc

1. Việc thương mại hoá nhà ở bắt buộc

phải dựa vào chủ thể chính là doanh nghiệp

Nhà nước cần có các chính sách khuyến khích và hỗ trợ tích cực đối với các tập đoàn thương mại nhà ở sản xuất kinh doanh tổng hợp và các doanh nghiệp kinh doanh chuyên ngành. Mục tiêu sản xuất cuối cùng của các tập đoàn và doanh nghiệp thương mại nhà ở là sản phẩm nhà ở, thống nhất các nghiệp vụ đầu tư nhà ở, nghiên cứu khai thác sản phẩm, thiết kế, chế tạo cấu kiện, thi công, tiêu thụ, quản lý nhà ở và dịch vụ nhà ở, đảm bảo phục vụ xã hội một cách toàn diện. Các tập đoàn và doanh nghiệp này có thể dựa vào nguồn vốn riêng và ưu thế kỹ thuật công nghệ cao, thông qua hình thức sản xuất quy mô lớn và kinh doanh xã hội hoá, phát triển doanh nghiệp vững mạnh trong tình hình cạnh tranh quyết liệt của thị trường, từ đó thúc đẩy tiến trình thương mại hoá nhà ở của Trung Quốc phát triển.

2. Từng bước hạn chế và loại bỏ nhà xây thô, thông qua phương thức thương mại hoá tiến hành trang trí nội thất nhà ở

Có thể căn cứ theo trình tự ưu tiên thành phố lớn trước, thành phố nhỏ sau, ưu tiên khu vực phía Đông trước, khu vực miền Trung và phía Tây sau, có lộ trình cấm nghiêm thu công trình nhà xây thô, đồng thời cấm các hoạt động giao dịch nhà xây thô trên thị trường. Khuyến khích các tập đoàn thương mại nhà ở và các doanh nghiệp chuyên ngành thiết lập các phương thức tổ chức sản xuất hiện đại với quy mô lớn, thực

hiện thống nhất chuẩn hoá và đa dạng hoá hoạt động trang trí nội thất nhà ở, vừa đồng thời giúp doanh nghiệp đạt được hiệu quả kinh tế, đồng thời cũng để đáp ứng nhu cầu nhà ở của người tiêu dùng.

3. Chú trọng giải quyết các vấn đề mới nảy sinh trong quá trình phát triển kỹ thuật về nhà ở những năm qua

Như vấn đề như tường ngoài áp dụng kỹ thuật cách nhiệt bị nứt nẻ, thậm chí cục bộ bị tách rời hẳn ra, hay vấn đề xác định quy mô xây dựng hệ thống nước tái chế và vấn đề quản lý chi phí vận hành...

4. Bổ sung một số nội dung quan trọng về hoàn thiện công năng nhà ở trong điều khoản về tiêu chuẩn kỹ thuật bắt buộc

Như trong quy định về thiết kế nhà ở và lựa chọn cửa sổ bắt buộc phải giải quyết vấn đề an toàn cho việc vệ sinh lau chùi cửa sổ kính, quy định mỗi một toà nhà chung cư cao tầng phải lắp đặt một bộ thang máy, quy định việc lắp đặt các thiết bị và đường dây trong nhà phải đảm bảo thuận tiện cho việc sửa chữa và thay thế về sau, nhằm giảm bớt mối lo cho đơn vị quản lý nhà ở và người tiêu dùng.

Đông Nguyệt Trung
Phó Hội trưởng Hội nghiên cứu
bất động sản Trung Quốc

Nguồn: Tạp chí Xây dựng TQ số 23/2010

ND: Hoàng Đại Hải

Bàn về công tác phân loại, thu gom rác thải sinh hoạt ở Trung Quốc

Hiện nay, lượng rác thải sinh hoạt hàng năm của Trung Quốc vào khoảng 150 triệu tấn, lượng rác thải còn tồn đọng những năm qua đạt tới 6 tỷ tấn. Cùng với lượng rác thải sinh hoạt không ngừng gia tăng, vấn đề thu gom và xử lý rác thải cũng ngày càng được quan tâm.

I. Tình hình thu gom, chuyên chở rác thải sinh hoạt hiện nay**1. Tình hình trong nước**

Công tác phân loại, thu gom rác thải sinh hoạt đô thị của Trung Quốc được triển khai sớm nhất ở thành phố Thượng Hải (bắt đầu thí điểm năm 1996). Cho tới nay, hầu hết các thành phố lớn và vừa ở Trung Quốc đều đã triển khai hoạt động phân loại, thu gom rác thải sinh hoạt, nhưng hiệu quả nói chung không cao. Ngày 1/6/2010, Bộ Xây dựng, Nhà ở và Đô thị Trung Quốc đã chọn ra 8 thành phố có điều kiện tương

đối hoàn thiện là Bắc Kinh, Thượng Hải, Quảng Châu, Thẩm Quyển, Hàng Châu, Nam Kinh, Hạ Môn và Quế Châu để triển khai thí điểm phân loại, thu gom rác thải sinh hoạt. Các thành phố thí điểm thường triển khai thí điểm ở một số tiểu khu, khu phố có đủ điều kiện, cung cấp kinh nghiệm triển khai phân loại, thu gom rác thải sinh hoạt của các thành phố thí điểm làm chỗ dựa và khuôn mẫu cho các thành phố khác. Do phương thức thu gom và trình độ lợi dụng tổng hợp rác thải khác nhau, các thành phố thí điểm xác định chủng loại phân loại khác nhau. Ví dụ, thành phố Bắc Kinh phân loại rác thải thành bốn loại: giấy vụn, chất nhựa, pin ắc quy cũ và kim loại; thành phố Thượng Hải phân loại rác không đốt được thành rác độc hại, rác khô, rác ướt, phân loại rác đốt được thành rác độc hại, thủy tinh phế liệu và các loại khác. Tuy công tác phân loại, thu gom rác thải sinh hoạt của các thành phố mỗi nơi một khác, nhưng nhìn chung về cơ bản, có hai loại hình: loại hình thứ nhất gồm có Bắc Kinh, Quảng Châu, Hạ Môn, Nam Kinh phân loại rác thải sinh hoạt ra thành rác thải sinh hoạt có thể thu hồi tái sử dụng, rác thải sinh hoạt không thể thu hồi tái sử dụng, rác thải độc hại; loại hình thứ hai, đại biểu là thành phố Thượng Hải, phân loại rác thải sinh hoạt thành rác độc hại, rác thải khô, rác thải ướt. Về xử lý rác thải sinh hoạt sau khi phân loại, biện pháp chủ yếu của các thành phố là tái sử dụng sau khi tiến hành đốt rác thải sinh hoạt có thể thu hồi, chôn các loại rác không thể thu hồi tái sử dụng, các rác thải sinh hoạt độc hại được tái sử dụng sau khi phân loại lần nữa, các rác thải sinh hoạt không thể thu hồi và rác thải sinh hoạt độc hại được chôn ở bãi thải.

Ngoài ra, một số thành phố còn thực hiện bốn khâu phân loại, thu gom rác thải sinh hoạt ở hộ gia đình, nơi thu gom, trạm trung chuyển và bãi rác, tiến hành 4 lần phân loại, xử lý không độc hại thông qua các con đường khác nhau.

a) Phương pháp phân loại cấp I (hộ gia đình). Rác thải sinh hoạt của các cơ quan, đơn vị, cửa hàng và hộ gia đình có thể phân loại

theo rác thải sinh hoạt đốt được, không đốt được và độc hại, tiến hành phân loại trước khi đổ, bỏ rác vào thùng phân loại thu gom theo quy định.

b) Phương pháp phân loại cấp II (nơi thu gom). Cụm đơn vị cơ quan, tiểu khu cư dân cần phải bố trí nhân viên chuyên trách chuyên chở, tiến hành phân loại một lần nữa các loại rác thải trong thùng thu gom, chuyên chở rác tới trạm trung chuyển chỉ định.

c) Phương pháp phân loại cấp III (trạm trung chuyển). Tập trung trung chuyển rác thải theo ba loại đốt được, không đốt được và độc hại, chuyên chở tới địa điểm chỉ định.

d) Phương pháp phân loại cấp IV (bãi rác). Xử lý không độc hại riêng từng loại rác thải sinh hoạt sau khi phân loại thu gom. Trong đó, rác thải đốt được có thể trực tiếp dùng làm nhiên liệu của nhà máy phát điện; rác không đốt được và rác độc hại được chôn lấp vệ sinh ở bãi chôn.

Phương pháp phân loại này quản lý rác ngay từ khâu đầu, có lợi cho việc tiến hành phân loại, thu gom rác thải sinh hoạt.

2. Kinh nghiệm phân loại, thu gom rác thải sinh hoạt của nước ngoài

Một số nước phát triển có phương thức phân loại, thu gom rác thải sinh hoạt phù hợp với tình hình của nước mình. Ví dụ, Mỹ có phương thức phân loại rác tùy theo từng địa điểm và mùa khác nhau. Thùng rác đặt ở các nơi như trường học, cơ quan... có hai loại: thùng màu xanh lam và thùng màu xanh lá cây, loại rác như giấy vụn... được bỏ vào thùng xanh lam, loại rác như cốc, chén vỡ... được bỏ vào thùng màu xanh lá cây; lại có phương thức thu hồi riêng trong mùa thu và dịp Giáng sinh. Nhật Bản phân loại rác tương đối tỷ mỉ: hơn 10 loại, từng loại đều có tên rõ ràng. Mỗi gia đình ở Anh có 3 thùng rác: một thùng đựng rác thải sinh hoạt, một thùng đựng rác vườn cây và thức ăn thừa, một thùng đựng đồ thủy tinh vỡ... Đúc lại có một điều lệ pháp quy riêng để bảo đảm thu hồi tái sử dụng rác thải, "Luật Tái sử dụng và xử lý vật phế thải" của họ quy định, trừ vật phế thải được cho vào

túi đựng ra, ô tô hỏng, thiết bị điện tử hỏng, vật thải sinh học, phế thải xây dựng, đồ dẹt may hỏng, gỗ vụn... đều được tái sử dụng. Đức còn liên tục đưa ra những điều lệ thực hiện riêng như hạn chế ô tô phế thải, pin cũ... Ngoài ra, "Luật Năng lượng tái sinh" của Đức còn quy định, các doanh nghiệp, công ty sử dụng năng lượng tái sử dụng có thể được chính quyền hỗ trợ, biện pháp này thúc đẩy các doanh nghiệp tích cực khai thác và sử dụng năng lượng tái tạo. Chính vì đề ra hệ thống pháp quy pháp luật hữu hiệu về năng lượng tái tạo, Đức đặt cơ sở vững chắc cho việc tái sử dụng năng lượng. Việc phân loại rác thải đã trở thành thói quen sinh hoạt thường ngày của mọi gia đình ở Đức. Hệ thống thu gom phân loại rác của Đức phân loại rác thành rác hữu cơ, rác bao bì nhẹ, thủy tinh vỡ và các loại khác. Người ta còn thuyết minh rõ từng loại rác, nói rõ loại rác này bao gồm những gì, không bao gồm những gì, giúp mọi người có thể phân loại rác chính xác.

II. Các nhân tố kìm hãm việc thu gom, phân loại rác sinh hoạt

1. Trình độ nhận thức của cư dân là mấu chốt của công tác thu gom phân loại rác

Hiện nay, mọi người dân đã nhận thức sâu sắc về ý nghĩa quan trọng của môi trường, tích cực tham gia bảo vệ môi trường, tuy nhiên, muốn biến nhận thức thành hành động thực tế, hình thành một tập quán tốt thì còn cần phải cố gắng nhiều. Suy cho cùng, thu gom, phân loại rác thải là một phương pháp đổ rác khác biệt hẳn so với cách đổ rác truyền thống. Nó đòi hỏi mọi người phải thay đổi tập quán vứt rác, đây là một việc không thể hoàn thành trong một sớm một chiều, nếu mọi người còn coi công tác phân loại rác là công tác thu hồi phế liệu đơn giản, xem nhẹ tác dụng bảo vệ môi trường của nó, chưa ý thức được hiệu quả kinh tế và môi trường của nó. Ngoài ra, ý thức giảm bớt lượng rác thải ngay từ đầu chưa cao, quá kỳ vọng vào công tác phân loại sau khi rác đã sinh ra, vô hình dung đã khiến cho công tác này gặp khó khăn thêm. Vì vậy, bồi dưỡng tập quán phân loại rác

cho người dân là một vấn đề lâu dài.

2. Sự quan tâm của chính quyền là sự bảo đảm cho công tác thu gom, phân loại rác thải đạt hiệu quả

Phân loại thu gom, phân loại xử lý rác thải sinh hoạt nêu yêu cầu khá cao đối với hệ thống thu gom và xử lý rác hiện nay, trong điều kiện Nhà nước khó tiến hành tu sửa, điều chỉnh các hệ thống và công trình thu gom rác thải hiện có vì thiếu vốn. Do không đủ năng lực phân loại xử lý rác thải, thiết bị xử lý quá lạc hậu, nên một số rác thải lại bị lẫn lộn vào nhau sau khi đã được phân loại, chưa có biện pháp cụ thể xử lý rác thải độc hại. Việc thiếu công trình hoặc thiết bị phân loại thu gom rác thải, thu gom và chuyên chở lẫn lộn các loại rác đã được phân loại sẽ làm giảm nhiệt tình tham gia của quần chúng.

3. Sự phối hợp của các giới trong xã hội là cơ sở của công tác phân loại thu gom rác thải sinh hoạt

Các đơn vị và ngành đều có vai trò khác nhau: các ban vệ sinh đường phố chịu trách nhiệm thu gom rác thải sinh hoạt của cộng đồng dân cư và đường phố lớn. Doanh nghiệp chịu trách nhiệm thu gom và xử lý chôn lấp rác của các đơn vị cơ quan và khu tập thể cơ quan; ngoài ra trong xã hội còn có những người lượm rác để kiếm sống. Những chủ thể lợi ích cùng tham gia khiến cho mối quan hệ lợi ích giữa họ khó điều chỉnh, càng kìm hãm công tác thu gom phân loại rác phát triển.

III. Kiến nghị về công tác phân loại, thu gom rác thải sinh hoạt

Công tác phân loại thu gom còn phải trải qua con đường tương đối dài, cần phải triển khai tốt công tác phân loại thu gom rác thải ở mấy mặt sau:

1. Tuyên truyền thông qua nhiều con đường, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho người dân

Người dân tán thành giúp đỡ, các giới trong xã hội hiểu rõ về công tác phân loại thu gom rác thải, điều này có tác dụng quan trọng thúc đẩy công tác thành công. Ý thức bảo vệ môi

trường, ý thức tự giác tham gia của người dân là động lực chủ yếu thúc đẩy công tác phân loại thu gom rác thải phát triển trong toàn xã hội. Công tác phân loại thu gom rác thải sinh hoạt đô thị từng bước phát triển và không ngừng hoàn thiện không thể tách rời với ý thức của người dân ngày càng được nâng cao, chỉ có nâng cao ý thức bảo vệ môi trường của người dân, người dân hiểu và giúp đỡ thì công tác phân loại thu gom rác thải mới có thể thực hiện rộng khắp. Cần triển khai tuyên truyền bằng nhiều hình thức: trên báo, đài, vô tuyến, tuyên truyền trên đường phố, tư vấn hiện trường, băng rôn biểu ngữ, phát tờ rơi tới từng hộ gia đình, phát miễn phí túi đựng rác chuyên dụng..., tăng cường tuyên truyền cho người dân về lợi ích của việc phân loại, thu gom rác thải, khiến cho họ tích cực tham gia. Đầu tư một số tiền vốn nhất định cho công tác giáo dục ý thức bảo vệ môi trường cho người dân đô thị, tăng cường giáo dục và tuyên truyền đối với thanh thiếu niên. Ngoài ra, còn có thể thông qua các hình thức như thông báo về tình hình bảo vệ môi trường và xử lý rác thải, trao tặng các sản phẩm tái sử dụng rác thải, khen thưởng những người tích cực tham gia, khuyến khích người dân sử dụng các sản phẩm tái sinh từ rác thải... để nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho họ.

2. Tiến hành thí điểm trước rồi tiếp tục nhân rộng, từng bước thực hiện công tác phân loại thu gom

Phân loại, thu hồi rác thải là một hệ thống, khó đột phá, có thể áp dụng các biện pháp sau để tiến hành một cách vững chắc: thông qua cơ chế thị trường, giúp một số doanh nghiệp phân loại thu hồi rác thải, giao cho doanh nghiệp triển khai thí điểm phân loại thu gom rác thải ở những tiểu khu, khu phố có điều kiện tương đối thuận lợi. Làm như vậy, một mặt có lợi cho việc tích lũy kinh nghiệm; mặt khác, do lựa chọn địa điểm điều kiện tương đối tốt, dễ đột phá, giành thành công. Xây dựng điển hình, từ đó thúc đẩy nhân rộng, phổ biến, thúc đẩy công tác phân loại thu gom rác thải triển khai rộng khắp.

3. Các ngành hữu quan tích cực phối hợp, hoàn thiện thể chế quản lý

Phân loại thu hồi rác thải là một hệ thống, từng khâu đều phải được các ngành khác nhau quản lý. Các cấp ngành quản lý phải triệt để quan tâm phân loại thu gom rác thải, ngành quản lý vệ sinh môi trường phải tích cực hợp tác với các ngành hữu quan khác, hình thành hệ thống phân loại thu gom xử lý rác thải.

4. Tăng cường công tác chỉ đạo bằng chính sách và lập pháp

Cần nhanh chóng hoàn thiện hệ thống pháp luật về quản lý rác thải đô thị, khiến cho các khâu như thu gom, trung chuyển, vận chuyển, tái sử dụng, xử lý rác thải... đều đi vào quỹ đạo quản lý theo pháp luật. Nhanh chóng thực hiện chế độ thu phí xử lý rác thải. Đề ra chính sách giảm bớt lượng rác thải, thúc đẩy các đơn vị và cá nhân giảm bớt lượng rác thải và xử lý tái sử dụng rác thải sinh hoạt, thúc đẩy doanh nghiệp công nghiệp triển khai sản xuất không gây ô nhiễm, quy phạm hành vi đóng gói, hạn chế dùng quá nhiều bao bì, giảm bớt sử dụng sản phẩm một lần, thúc đẩy mọi đơn vị và cá nhân tích cực tham gia thu hồi tái sử dụng rác thải, giảm bớt lượng rác sinh ra.

5. Tìm tòi phương thức phân loại rác thải sinh hoạt phù hợp với điều kiện địa phương

Phân loại rác thải như thế nào, chia ra làm mấy loại, xử lý ra sao, kết hợp thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải sau khi phân loại ra sao..., nhưng việc này đều quyết định vấn đề xử lý tốt rác thải sinh hoạt. Kết hợp với kinh nghiệm thu gom và xử lý tốt rác thải sinh hoạt trong và ngoài nước, có thể nhận thấy, do các nguyên nhân như khu vực, khí hậu..., các loại rác thải có thành phần khác nhau cần có phương thức phân loại thu gom khác nhau. Như vậy mới có thể thu hồi, tái sử dụng tối đa rác thải.

Lưu Khải

Nguồn: Tạp chí "Xây dựng đô thị và nông thôn TQ" số 1/2011

ND: Hoàng Thế Vinh

**HỘI NGHỊ SƠ KẾT CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH
6 THÁNG ĐẦU NĂM VÀ NHIỆM VỤ 6 THÁNG CUỐI NĂM 2011
CỦA TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP XI MĂNG VIỆT NAM (VICEM)**

Hà Nội, ngày 6 tháng 7 năm 2011



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân phát biểu chỉ đạo Hội nghị



Chủ tịch Hội đồng quản trị TCty công nghiệp xi măng Việt Nam Lê Văn Chung
phát biểu tại Hội nghị