



**BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

17

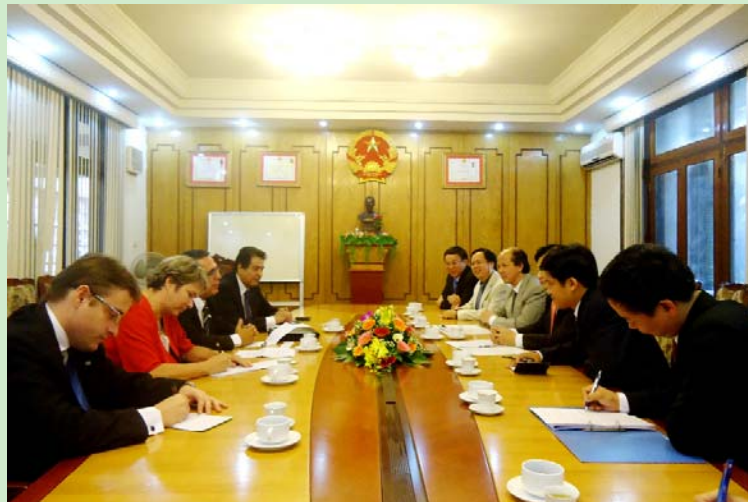
Tháng 9 - 2011

**Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng tiếp thân mật
đồng chí Marcelino Medina González - Thứ trưởng
Thứ nhất Bộ Ngoại giao Cu-ba**

Hà Nội, ngày 07 tháng 9 năm 2011



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng, Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam tiếp đoàn đại biểu Chính phủ Cuba do Thứ trưởng Thứ nhất Bộ Ngoại giao Cuba Marcelino Medina Gonzales dẫn đầu đến thăm và làm việc với Bộ Xây dựng



Toàn cảnh buổi Hội đàm

**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

17

SỐ 17 - 9/2011

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Quyết định số 1460/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án ổn định dân cư, phát triển kinh tế - xã hội vùng chuyển dân sông Đà xây dựng thủy điện Hòa Bình thuộc tỉnh Sơn La giai đoạn 2011-2015 5
- Quyết định số 1488/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển công nghiệp xi măng Việt Nam giai đoạn 2011 - 2020 và định hướng đến năm 2030 6
- Quyết định số 1518/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đến năm 2030 7
- Thông tư số 09/2011/TT-BKHĐT của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định chi tiết lập Hồ sơ yêu cầu chỉ định thầu tư vấn 9
- Thông tư số 12/2011/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 74/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 6 năm 2005 của Chính phủ 9

Văn bản của địa phương

- Quyết định số 33/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang ban hành Quy định phân cấp quản lý hoạt động thoát nước đô thị, khu kinh tế, các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh An Giang 11
- Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành Quy định hoạt động kiểm định, giám định và chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo 13



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

an toàn chịu lực, chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai

Khoa học công nghệ xây dựng

- Nghiệm thu đề tài:
 - + *Khảo sát hiện trạng xử lý khói thải lò nung gạch đỏ, nghiên cứu và lựa chọn giải pháp phù hợp để giảm thiểu ô nhiễm môi trường* 15
 - + *Nghiên cứu chế tạo cốt liệu giàu mulit làm nguyên liệu sản xuất gạch chịu lửa và bê tông chịu lửa cao nhôm* 16
- Thông báo danh sách các phòng thí nghiệm chuyên ngành Xây dựng được công nhận trong tháng 8/2011 17
- Các đặc điểm của nhà thấp tầng 18
- Gương hội tụ năng lượng mặt trời 22
- Quan điểm và phương thức bố trí khoa học công trình công cộng khi soạn thảo quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết 23
- Phương thức đầu tư tiền vốn cổ phần tư nhân trong ngành nhà đất Trung Quốc 27

Thông tin

- Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng tiếp thân mật đồng chí Marcelino Medina González - Thứ trưởng Thứ nhất Bộ Ngoại giao Cu-ba 31
- Hội thảo về Thông tư liên tịch quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch nông thôn mới trên địa bàn xã 32
- Hội nghị về tình hình kiểm tra, rà soát và đề xuất các giải pháp chủ động phòng chống động đất cho các công trình xây dựng 33
- Lễ Khánh thành Viện Nghiên cứu Phát triển Viglacera và Trường Cao đẳng nghề Viglacera 35
- Thiên Tân: bảo đảm nhà ở là “công trình nhân tâm” quan trọng nhất 38
- Mở rộng địa giới thành phố Matxcova 44

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



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Quyết định số 1460/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án ổn định dân cư, phát triển kinh tế - xã hội vùng chuyển dân sông Đà xây dựng thủy điện Hòa Bình thuộc tỉnh Sơn La giai đoạn 2011-2015

Ngày 23/8/2011, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1460/QĐ-TTg phê duyệt Đề án ổn định dân cư, phát triển kinh tế - xã hội vùng chuyển dân sông Đà xây dựng thủy điện Hòa Bình thuộc tỉnh Sơn La giai đoạn 2011-2015.

Theo đó, phạm vi Đề án bao gồm 50 xã và 02 thị trấn thuộc tỉnh Sơn La, thuộc 5 huyện: Phù Yên, Mộc Châu, Bắc Yên, Mường La và Mai Sơn với 664 bản và 54.153 hộ. Đối tượng thực hiện của Đề án là các hộ dân phải di chuyển đến điểm tái định cư tập trung và xen ghép trong nội bộ xã.

Mục tiêu tổng quát của Đề án nhằm đến năm 2015 ổn định được nơi ở của các hộ dân, không còn hộ thiếu đất sản xuất và hộ đói, hộ nghèo giảm xuống bằng mức bình quân chung của tỉnh Sơn La. Vùng thực hiện Đề án có nền kinh tế phát triển toàn diện, dân cư ổn định, có điều kiện phát triển bền vững, đời sống của người dân được bảo đảm và ngày càng được nâng cao. Chuyển dịch cơ cấu lao động theo hướng giảm dần tỷ lệ lao động trực tiếp sản xuất nông nghiệp, tăng tỷ lệ lao động được đào tạo nghề ở nông thôn. Đầu tư đồng bộ kết cấu hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế - xã hội trong vùng dự án theo Chương trình xây dựng nông thôn mới.

Mục tiêu cụ thể đến năm 2015 là giải quyết cơ bản công tác bố trí, sắp xếp dân cư, bao gồm di dân đến các điểm tái định cư tập trung khoảng 680 hộ, bố trí tái định cư xen ghép trong nội bộ xã khoảng 1.150 hộ. Phát triển sản xuất

nông - lâm-ngư nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa. Đẩy mạnh sản xuất lương thực, thực phẩm. Nâng tỷ trọng ngành công nghiệp, dịch vụ trong cơ cấu kinh tế. Phấn đấu đến năm 2015 cơ cấu kinh tế trong vùng Đề án chuyển dịch theo hướng: nông - lâm - ngư nghiệp đạt 47%, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng đạt 35%, thương mại, dịch vụ đạt 18%; Đầu tư phát triển rừng phòng hộ kết hợp với rừng kinh tế nhằm nâng cao thu nhập của người dân và bảo vệ môi trường sinh thái. Nâng độ che phủ của rừng lên 55% vào năm 2015; Đầu tư xây dựng mới và nâng cấp đường ô tô đến xã, đảm bảo các xã có đường đi lại được 4 mùa và có đường ô tô đến các bản; phấn đấu 95% số hộ trong vùng Đề án được sử dụng điện lưới quốc gia và được dùng nước sạch hợp vệ sinh, 100% số hộ được xem truyền hình; Đến hết năm 2015, vùng dự án không còn hộ đói, tỷ lệ hộ nghèo bằng mức bình quân chung của cả tỉnh, thu nhập bình quân đầu người đạt 16 triệu đồng/người/năm.

Theo Đề án này, trong thời gian thực hiện từ 2011 đến 2015 có các hạng mục đầu tư chủ yếu bao gồm: sắp xếp ổn định dân cư: 680 hộ di chuyển do thiếu đất sản xuất và đất ở, 1.150 hộ phải di chuyển do không có đất ở, xây dựng đồng bộ 16 điểm tái định cư tập trung và 29 điểm dân cư trong nội bộ xã; trồng rừng kinh tế kết hợp phòng hộ 3.150ha; khoanh nuôi tái sinh rừng tự nhiên 10.000ha; bảo vệ rừng hiện có 77.740ha; xây dựng nương định canh 2.140ha; hỗ trợ vốn cho 25.327 hộ nghèo để sản xuất

cây ngắn ngày và chăn nuôi đại gia súc; hỗ trợ đào tạo nghề ngắn hạn cho 12.000 người; tập huấn chuyển giao kỹ thuật sản xuất, công nghệ mới cho 20.000 người; xây dựng 5 tuyến đường liên xã, 10 tuyến đường liên bản và 17 cầu; đầu tư tiếp để hoàn thành 02 dự án điện của xã Tân Hợp, huyện Mộc Châu và xã Chiềng Hoa, huyện Mường La; đầu tư xây dựng 62 công trình nước tự chảy và khoảng 50 giếng đào; xây dựng 59 công trình thủy lợi, 12km kè bảo vệ khu dân cư và diện tích đất sản xuất; xây dựng 03 trường mầm non tại trung tâm xã, 17 điểm trường ở bản, 18 phòng học trường tiểu học; xây dựng 03 phòng khám đa khoa khu vực, 16

trạm y tế xã, 38 phòng ở của cán bộ y tế xã; hỗ trợ xây dựng tủ thuốc y tế 300 bản với mức bình quân 10 triệu đồng/tủ thuốc; xây dựng 73 nhà văn hóa xã, 09 công trình trụ sở UBND xã; hỗ trợ san ủi mặt bằng xây dựng 20 chợ và 28 sân thể thao... Tổng vốn đầu tư của Đề án là 1.656,6 tỷ đồng, trong đó ngân sách Trung ương là 1.396,6 tỷ đồng, ngân sách địa phương 60 tỷ đồng và vốn huy động từ doanh nghiệp và sự đóng góp của nhân dân 50 tỷ đồng.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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

Quyết định số 1488/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển công nghiệp xi măng Việt Nam giai đoạn 2011 - 2020 và định hướng đến năm 2030

Ngày 29/8/2011, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1488/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch phát triển công nghiệp xi măng Việt Nam giai đoạn 2011 - 2020 và định hướng đến năm 2030.

Theo đó, về quan điểm phát triển, đầu tư phát triển công nghiệp xi măng bền vững, góp phần phát triển kinh tế - xã hội, sử dụng tài nguyên hợp lý, bảo vệ môi trường sinh thái, di tích lịch sử văn hóa, cảnh quan và bảo đảm an ninh, quốc phòng. Ưu tiên các dự án xi măng đầu tư ở các tỉnh phía Nam; các dự án đầu tư mở rộng; các dự án công suất lớn, công nghệ hiện đại, tiêu hao nguyên liệu và năng lượng thấp.

Về công nghệ, sử dụng công nghệ tiên tiến với mức độ tự động hóa cao, tiết kiệm tối đa nguyên liệu, năng lượng trong sản xuất. Lựa chọn thiết bị phù hợp nhằm đảm bảo sản xuất ổn định, sản phẩm chất lượng cao, giá thành hợp lý, tăng sức cạnh tranh trong điều kiện hội nhập kinh tế khu vực và quốc tế. Đầu tư đồng bộ hệ thống thiết bị tận dụng nhiệt khí thải trong các nhà máy xi măng để phát điện. Khuyến khích

đầu tư công nghệ sản xuất xi măng gắn với việc xử lý và sử dụng chất thải công nghiệp và rác thải (kể cả rác thải y tế) làm nhiên liệu để tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường. Đến cuối năm 2015 hoàn thành chuyển đổi công nghệ sản xuất xi măng từ lò đứng sang lò quay.

Quy hoạch đề ra mục tiêu phát triển ngành công nghiệp xi măng theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa và bền vững, có công nghệ tiên tiến, sản phẩm đảm bảo tiêu chuẩn chất lượng, đáp ứng nhu cầu thị trường; tiết kiệm nguyên liệu, nhiên liệu và tiêu hao năng lượng thấp; bảo vệ môi trường, cảnh quan thiên nhiên.

Các nhà máy xi măng phải đáp ứng yêu cầu về công nghệ với mức độ cơ giới hóa và tự động hóa cao; chi phí nhân công thấp; tiêu hao điện năng, nhiên liệu thấp; phát thải bụi thấp và tiết kiệm nguyên liệu. Cụ thể tiêu hao điện năng từ 730Kcal/kg clanhke trở xuống; tiêu hao điện năng tối đa 90Kwh/tấn xi măng, nồng độ bụi phát thải tối đa 30mg/Nm³.

Chủ đầu tư các dự án xi măng phải có năng lực về tài chính (yêu cầu vốn tự có tối thiểu

bằng 20% tổng mức đầu tư), có bộ máy đáp ứng yêu cầu triển khai, thực hiện dự án đảm bảo tiến độ; chấp hành nghiêm chỉnh, đầy đủ các quy định chung và các tiêu chí về dự án theo quy hoạch được duyệt.

Theo Quy hoạch được duyệt, dự báo nhu cầu xi măng ở nước ta trong năm 2011 là 54-55 triệu tấn sẽ tăng lên 75-76 triệu tấn vào năm 2015, 93-95 triệu tấn vào năm 2020 và 113-115 triệu tấn vào năm 2030.

Giải pháp để thực hiện Quy hoạch này được đề ra bao gồm: Kết hợp đồng bộ giữa sản xuất và tiêu thụ, giữa các ngành và các lĩnh vực cơ khí, giao thông vận tải, tài nguyên môi trường, khoa học công nghệ, giáo dục đào tạo, xây dựng hạ tầng... để đáp ứng phát triển ngành công nghiệp xi măng, đồng thời thúc đẩy phát triển các ngành khác; Nâng cao năng lực cơ khí chế tạo trong nước đáp ứng kịp thời nhu cầu phát triển công nghiệp xi măng. Trước mắt, sản xuất các thiết bị phi tiêu chuẩn, các chi tiết, phụ tùng thay thế phục vụ việc sửa chữa, giảm tỷ lệ nhập khẩu, tiến tới nghiên cứu chế tạo các thiết bị đồng bộ cho các dây chuyền xi măng; Bố trí nguồn vốn khoa học hợp lý cho việc nghiên cứu, thiết kế, chế tạo thử những thiết bị mới, các dây chuyền sản xuất xi măng lò quay, các thiết bị, phụ tùng thay thế; có cơ chế khuyến khích các doanh nghiệp trong nước sản xuất thiết bị thay thế hàng nhập khẩu.

Tại Quyết định này, Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Xây dựng công bố, phổ biến, tổ chức thực hiện và kiểm tra việc thực hiện Quy hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; hàng năm, căn cứ tình hình kinh tế xã hội, tình hình

cung - cầu của thị trường, thực tế triển khai ở các dự án trong quy hoạch, báo cáo, đề xuất Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định: các cơ chế, chính sách; các giải pháp kích cầu, bình ổn thị trường; điều chỉnh, bổ sung danh mục các dự án đảm bảo tính khả thi và phát triển bền vững ngành công nghiệp xi măng; rà soát, điều chỉnh tiến độ các dự án trong quy hoạch được duyệt đảm bảo cân đối cung cầu.

Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường kiểm tra việc thực hiện các tiêu chí yêu cầu về môi trường trong sản xuất xi măng, đề xuất hướng sử dụng hợp lý tài nguyên đất đai, khoáng sản; chủ trì, phối hợp với Bộ Khoa học và Công nghệ, Bộ Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu xây dựng hệ thống tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm phù hợp với tiêu chuẩn quốc tế; ban hành các định mức về nguyên liệu, các tiêu chuẩn và quy chuẩn môi trường; kiểm tra các tiêu chí về công nghệ của các dự án xi măng bảo đảm đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường; Chủ trì rà soát Quy hoạch thăm dò, khai thác và sử dụng khoáng sản làm xi măng báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét điều chỉnh, bổ sung; có kế hoạch điều tra, nghiên cứu khai thác nguồn nguyên liệu phục vụ yêu cầu phát triển công nghiệp xi măng; Đôn đốc việc chuyển đổi công nghệ sản xuất ở các nhà máy xi măng lò đứng.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 108/2005/QĐ-TTg ngày 16/5/2005 của Thủ tướng Chính phủ.

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

Quyết định số 1518/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đến năm 2030

Ngày 05/9/2011, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1518/QĐ-TTg phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đến năm 2030.

Theo Quyết định này, phạm vi lập quy hoạch trực tiếp bao gồm toàn bộ huyện Côn Đảo, gồm 16 đảo, diện tích 7.678ha; phạm vi nghiên cứu mở rộng bao gồm cả diện tích mặt

biển trong phạm vi Vườn Quốc gia Côn Đảo quy mô khoảng 14.000ha.

Quy hoạch đã xác định tính chất của Côn Đảo là một khu kinh tế du lịch hiện đại, tầm cỡ khu vực và quốc tế; khu vực bảo tồn di tích lịch sử có giá trị tôn vinh và giáo dục truyền thống; khu vực bảo tồn hệ sinh thái đa dạng rừng, biển của quốc gia và có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

Về quy mô dân số, dự báo đến năm 2020, quy mô dân số của Côn Đảo khoảng 20.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 13.000-15.000 người, dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 5.000-7.000 người. Đến năm 2030, quy mô dân số Côn Đảo khoảng 30.000 người, trong đó dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 10.000 người.

Về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, trong số 1.133 ha khu vực dành cho hoạt động xây dựng đô thị, du lịch được dự kiến: đất vùng bảo vệ di tích khoảng 110ha (10%); đất dành cho cải tạo, xây dựng mới các khu dân cư khoảng 177ha (16%); đất hỗn hợp (dịch vụ, dân cư, công cộng...) khoảng 91ha (8%); công viên, hồ nước, sinh thái nông nghiệp khoảng 250 ha (20%); đất các khu du lịch, nghỉ dưỡng riêng biệt khoảng 135 ha (12%); đất giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật 140ha; đất hàng không khoảng 11ha, cảng biển khoảng 40ha, đất an ninh, quốc phòng, đất dự trữ khoảng 79ha.

Về cấu trúc không gian, cấu trúc chính của đảo bao gồm: Vùng ưu tiên dành cho bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên có diện tích khoảng 6.545ha bao gồm Vườn Quốc gia Côn Đảo, các đảo nhỏ và các diện tích tự nhiên khác; Vùng ưu tiên phát triển đô thị và du lịch, bao gồm: khu vực trung tâm đảo và thị trấn Côn Sơn; khu cảng hàng không và tổ hợp đô thị du lịch Cỏ Ống, Đầm Tre; khu hậu cần, cảng biển và đô thị Bến Đầm.

Về quy hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật, từ nay đến năm 2030, Côn Đảo sẽ hoàn thiện cảng cá kết hợp khu tránh bão, xây dựng cảng

thương mại dịch vụ hàng hải tại Bến Đầm; xây dựng cảng Bãi Ông Đụng là cảng hành khách cho tàu 50.000 GRT và 70.000GRT; Cải tạo các bến tàu du lịch khu trung tâm, xây dựng bến tàu du lịch trên các đảo; hoàn thiện nâng cấp cảng hàng không, sân bay Cỏ Ống; Tổ chức các hoạt động giao thông công cộng - giao thông sạch trên đảo; xây dựng hệ thống cáp treo phục vụ du lịch sinh thái. Trong giai đoạn 2010-2015, hoàn thiện và nâng cấp 02 nhà máy nước ngầm, xây dựng mới nhà máy nước ngầm tại khu vực Cỏ Ống công suất 500m³/ngày đêm; giai đoạn 2015-2020 xây dựng thêm nhà máy nước mặt hồ Quang Trung, An Hải công suất 3.000m³/ngày đêm; giai đoạn 2020-2030 tại khu vực trung tâm xây dựng thêm nhà máy xử lý nước biển bổ sung (khoảng 3.000m³/ngày đêm) hoặc dùng hoàn toàn nguồn nước này (công suất 9.500-10.00m³/ngày đêm)

Về cấp điện, nguồn điện của Côn Đảo đến năm 2030 cơ bản lấy từ nhà máy điện diezen hiện có (4.670kW) bổ sung nguồn điện từ phong điện.

Tại Quyết định này, Thủ tướng Chính phủ giao UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu triển khai ban hành Quy định quản lý theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Côn Đảo được duyệt; lập và ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc toàn đảo; công bố công khai Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt; triển khai lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa Quy hoạch chung, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư xây dựng; lập kế hoạch đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và quản lý quỹ đất phát triển theo Quy hoạch chung...

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

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

Thông tư số 09/2011/TT-BKHĐT của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định chi tiết lập Hồ sơ yêu cầu chỉ định thầu tư vấn

Ngày 07/9/2011, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã ban hành Thông tư số 09/2011/TT-BKHĐT về Quy định chi tiết lập Hồ sơ yêu cầu chỉ định thầu tư vấn. Phạm vi điều chỉnh của Thông tư là các gói thầu tư vấn quy định tại khoản 1 Điều 20 Luật Đấu thầu, khoản 4 Điều 2 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản, khoản 1 và khoản 2 Điều 40 Nghị định số 85/2009/NĐ-CP của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng.

Các gói thầu tư vấn có giá không quá 500 triệu đồng không thuộc phạm vi điều chỉnh của Thông tư này.

Thông tư này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân có trách nhiệm lập hồ sơ yêu cầu chỉ định thầu đối với gói thầu tư vấn thuộc phạm vi điều chỉnh của Thông tư này khi áp dụng hình thức chỉ định thầu để lựa chọn nhà thầu tư vấn là tổ chức. Đối với các gói thầu tư vấn thuộc các dự án sử dụng vốn ODA, nếu được nhà tài trợ chấp thuận thì áp dụng theo Mẫu Hồ sơ yêu cầu chỉ định tư vấn ban hành kèm theo Thông

tư này hoặc có thể sửa đổi, bổ sung một số nội dung theo quy định về đấu thầu trong điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên hoặc thỏa thuận quốc tế mà cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam đã ký kết.

Mẫu Hồ sơ yêu cầu chỉ định thầu tư vấn gồm hai phần: Chỉ dẫn đối với nhà thầu và Yêu cầu về hợp đồng.

Phần Chỉ dẫn đối với nhà thầu có các nội dung: Yêu cầu về chỉ định thầu; Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật của hồ sơ đề xuất; Biểu mẫu; Điều khoản tham chiếu.

Phần Yêu cầu về hợp đồng có 02 nội dung: Điều kiện của hợp đồng và Mẫu hợp đồng.

Khi áp dụng Mẫu ban hành kèm theo Thông tư này, tổ chức, cá nhân lập hồ sơ chỉ định thầu căn cứ quy mô, tính chất của gói thầu mà đưa ra các yêu cầu trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc minh bạch và hiệu quả kinh tế.

Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2011.

(Xem toàn văn tại: www.mpi.gov.vn)

Thông tư số 12/2011/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 74/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 6 năm 2005 của Chính phủ

Ngày 01/9/2011, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 12/2011/TT-BXD hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 74/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 6 năm 2005 của Chính phủ về phòng, chống rửa tiền đối với hoạt động kinh doanh bất động sản.

Thông tư này áp dụng cho các cá nhân, tổ chức Việt Nam; cá nhân, tổ chức nước ngoài có tham gia vào các hoạt động kinh doanh bất động sản, bao gồm: Tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ bất động sản; Tổ chức, cá nhân có liên quan đến

kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ bất động sản.

Căn cứ vào quy định tại Nghị định số 74/2005/NĐ-CP, Thông tư này và các văn bản pháp luật có liên quan, các Tổ chức báo cáo (gồm các sàn giao dịch bất động sản; các tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản; các tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản) phải xây dựng và ban hành quy chế nội bộ về phòng, chống rửa tiền nhằm phát hiện và hạn chế các tổ chức, cá nhân thông qua Tổ chức báo cáo để thực hiện các hành vi rửa tiền.

Nội dung quy chế nội bộ bao gồm: Quy trình, thủ tục nhận biết và cập nhật thông tin về khách hàng và người được hưởng lợi, các biện pháp xác minh thông tin về khách hàng và người được hưởng lợi trong trường hợp có phát sinh giao dịch đáng ngờ; Quy trình rà soát, phát hiện, xử lý và báo cáo giao dịch đáng ngờ cho các cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Quy định biện pháp tạm thời áp dụng trong phòng, chống rửa tiền và nguyên tắc xử lý trong các trường hợp trì hoãn, không thực hiện giao dịch; Quy định về kiểm soát và kiểm toán nội bộ việc tuân thủ các quy định, quy trình và thủ tục liên quan đến hoạt động phòng, chống rửa tiền; Quy định về chức năng, quyền hạn và trách nhiệm của người hoặc bộ phận phụ trách phòng, chống rửa tiền; Quy định về đào tạo nâng cao nhận thức và nghiệp vụ phòng, chống rửa tiền; Quy định về lưu trữ và bảo mật thông tin.

Quy chế nội bộ về phòng, chống rửa tiền phải được phổ biến đến từng cá nhân, bộ phận có trách nhiệm phòng, chống rửa tiền trong Tổ chức báo cáo, kể cả đối với những cộng tác viên có liên quan đến giao dịch bất động sản. Tổ chức báo cáo phải gửi Quy chế nội bộ về phòng, chống rửa tiền cho Cục Phòng, chống rửa tiền thuộc Cơ quan Thanh tra, giám sát ngân hàng - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - BXD; Sở XD địa phương nơi đặt trụ sở chính.

Căn cứ vào quy mô, phạm vi và đặc thù hoạt động của mình, Tổ chức báo cáo quyết định việc bố trí cán bộ (hoặc là cán bộ lãnh đạo của tổ chức) hoặc thành lập bộ phận chuyên trách chịu trách nhiệm về phòng, chống rửa tiền. Tổ chức báo cáo phải đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về các thông tin liên quan đến tên, địa chỉ, chức vụ của cán bộ hoặc bộ phận chịu trách nhiệm về phòng, chống rửa tiền và các thông tin về địa chỉ, điện thoại, số fax của Tổ chức để liên hệ khi cần thiết. Khi có bất cứ thay đổi nào trong những thông tin nêu trên, Tổ chức báo cáo phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Cán bộ hoặc bộ phận chịu trách nhiệm về phòng, chống rửa tiền của Tổ chức báo cáo có các chức năng, nhiệm vụ chính bao gồm: Tiếp nhận và thẩm tra thông tin về giao dịch đáng ngờ do nhân viên, phòng ban, bộ phận có liên quan báo cáo; Lập, (ký) và chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo giao dịch đáng ngờ; Lập, (ký) các báo cáo về hoạt động phòng, chống rửa tiền của Tổ chức theo yêu cầu của pháp luật và của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Xây dựng, triển khai các chương trình, chính sách, chiến lược phòng, chống rửa tiền áp dụng trong Tổ chức; Thường xuyên rà soát, đánh giá và điều chỉnh quy chế nội bộ về phòng, chống rửa tiền nhằm đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật, các thay đổi và phát triển trong hoạt động kinh doanh của Tổ chức.

Thông tư này quy định, Tổ chức báo cáo phải thường xuyên rà soát thông tin về khách hàng, đặc biệt là các khách hàng đã có nghi vấn tiến hành các hoạt động rửa tiền hoặc khách hàng có tên trong danh sách cảnh báo của Bộ Công an và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tổ chức báo cáo cần kiểm tra kỹ hồ sơ, tài liệu liên quan đến giao dịch bất động sản có dấu hiệu đáng ngờ và có giá trị lớn (nguồn gốc tạo lập bất động sản, số lần thay đổi chủ sở hữu, tình trạng hồ sơ pháp lý ...). và thường xuyên cập nhật thông tin về khách hàng

đã được báo cáo trong các giao dịch đáng ngờ trước đây (của Tổ chức báo cáo).

Khi phát hiện các giao dịch đáng ngờ, Tổ chức báo cáo phải báo cáo bằng văn bản cho Cục Phòng, chống rửa tiền thuộc Cơ quan Thanh tra, giám sát ngân hàng - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng. Trong trường hợp cần thiết Tổ chức báo cáo có thể báo cáo cho Cơ quan trên bằng các phương tiện fax hoặc điện thoại nhưng sau đó phải gửi báo cáo bằng văn bản.

Tổ chức báo cáo có trách nhiệm lưu giữ thông tin, tài liệu nhận biết khách hàng và thông tin, tài liệu liên quan đến các giao dịch phải báo cáo theo quy định tại Nghị định số 74/2005/NĐ-CP và Thông tư này ít nhất là 5 năm kể từ ngày đóng tài khoản hoặc từ ngày kết thúc giao dịch;

Tổ chức báo cáo không được thông báo cho khách hàng và các bên có liên quan biết về việc đã thực hiện báo cáo giao dịch đáng ngờ và nội

dung của báo cáo cũng như các thông tin đã cung cấp cho các cơ quan có thẩm quyền;

Tài liệu, hồ sơ liên quan đến các giao dịch được báo cáo theo Thông tư này là tài liệu thuộc mức độ "Mật", Tổ chức báo cáo chỉ được cung cấp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý tài liệu, hồ sơ theo chế độ quản lý tài liệu mật;

Các cá nhân, tổ chức thực hiện trách nhiệm báo cáo hoặc cung cấp thông tin về khách hàng có liên quan đến các giao dịch phải báo cáo theo quy định tại Nghị định số 74/2005/NĐ-CP và Thông tư này không bị coi là vi phạm các quy định của pháp luật về bảo đảm bí mật thông tin về khách hàng và các hoạt động có liên quan đến khách hàng.

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

(Xem toàn văn tại: www.moc.gov.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Quyết định số 33/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang ban hành Quy định phân cấp quản lý hoạt động thoát nước đô thị, khu kinh tế, các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh An Giang

Ngày 01/8/2011, UBND tỉnh An Giang đã có Quyết định số 33/2011/QĐ-UBND ban hành Quy định phân cấp quản lý hoạt động thoát nước đô thị, khu kinh tế, các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh An Giang. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Theo Quy định này, Sở Xây dựng là cơ quan chuyên môn tham mưu, giúp UBND tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về thoát nước đô thị và khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu trình UBND

tỉnh chỉ đạo về công tác lập quy hoạch, đầu tư phát triển, quản lý vận hành hệ thống thoát nước. Hướng dẫn, kiểm tra, tổng hợp, báo cáo tình hình quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng, khai thác, sử dụng, duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa, quản lý vận hành hệ thống thoát nước trên địa bàn tỉnh; Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính trình UBND tỉnh công bố bổ sung các định mức, đơn giá dịch vụ thoát nước đô thị, khu công nghiệp còn thiếu hoặc chưa phù hợp trên địa bàn tỉnh để áp dụng; Thẩm định trình UBND

tỉnh phê duyệt giá dự toán hợp đồng quản lý vận hành hệ thống thoát nước đô thị đối với công trình thoát nước thuộc thành phố, thị xã, thị trấn; Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét vị trí phù hợp quy hoạch đối với hồ sơ xin phép xả thải của hệ thống thoát nước thải đô thị theo quy định; Tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng và UBND tỉnh về số liệu tình hình hoạt động thoát nước trên địa bàn tỉnh theo định kỳ và đột xuất.

Sở Tài chính chịu trách nhiệm: Chủ trì tham mưu UBND tỉnh quyết định mức thu phí thoát nước của chủ sở hữu công trình thoát nước cho các đô thị, khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh; Hướng dẫn việc quản lý tài chính, kiểm tra và quyết toán việc sử dụng phí thoát nước theo đúng quy định Nhà nước; Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trong việc đảm bảo cân đối vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước theo các chương trình, kế hoạch phát triển hệ thống thoát nước.

Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm bảo đảm cân đối nhu cầu vốn từ nguồn vốn ngân sách nhà nước và các nguồn vốn khác để quy hoạch, đầu tư phát triển hệ thống thoát nước phù hợp với yêu cầu phát triển; Tham mưu UBND tỉnh ban hành chính sách khuyến khích đầu tư cho lĩnh vực thoát nước đô thị, khu công nghiệp.

Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về bảo vệ môi trường và kiểm soát ô nhiễm trong hoạt động thoát nước; Giám sát và đánh giá mức độ ô nhiễm nguồn nước tại các điểm xả của hệ thống thoát nước; Hướng dẫn áp dụng quy chuẩn nước thải xả ra nguồn tiếp nhận; Tiếp nhận hồ sơ và tham mưu cho UBND tỉnh cấp phép xả thải đối với hệ thống thoát nước đô thị, khu công nghiệp thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh; Thẩm định Báo cáo Đánh giá tác động môi trường các quy hoạch và dự án xây dựng cơ sở hạ tầng thoát nước đô thị...

Ban Quản lý Khu kinh tế chịu trách nhiệm tổ

chức lập quy hoạch, đầu tư xây dựng, quản lý vận hành hệ thống thoát nước trong Khu kinh tế, các khu và cụm công nghiệp trên địa bàn do mình quản lý.

UBND huyện, thị xã, thành phố thực hiện chức năng quản lý nhà nước về thoát nước trên địa bàn: Tổ chức lập quy hoạch, đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước trên địa bàn mình quản lý; tổ chức thực hiện các dịch vụ thoát nước phù hợp với sự phát triển của cộng đồng; Tổ chức quản lý, vận hành hệ thống thoát nước trên địa bàn do mình quản lý. Đối với các địa bàn chưa có đơn vị thoát nước thì tổ chức lựa chọn đơn vị quản lý, vận hành phù hợp, đảm bảo nguyên tắc toàn bộ hệ thống thoát nước phải được quản lý, vận hành, duy tu, bảo dưỡng theo quy định; Thỏa thuận hướng dẫn kỹ thuật về đầu nối nước thải vào hệ thống thoát nước do các đơn vị thoát nước lập; Quản lý việc sử dụng đất xây dựng công trình hạ tầng thoát nước đô thị, khu công nghiệp.

Theo Quy định này, nước thải từ hệ thống thoát nước đô thị, khu công nghiệp, từ các hộ thoát nước đơn lẻ xả ra nguồn tiếp nhận phải bảo đảm quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 14:2008/BTNMT về nước thải sinh hoạt, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 24:2009/BTNMT về nước thải công nghiệp do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành, tiêu chuẩn môi trường TCVN 5945:2005 nước thải công nghiệp- tiêu chuẩn thải do Bộ tài nguyên và Môi trường ban hành. Nước thải từ các hộ thoát nước (hộ gia đình, cơ quan hành chính sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh dịch vụ) xả vào hệ thống thoát nước đô thị, khu công nghiệp phải bảo đảm các quy chuẩn nước thải xả vào hệ thống thoát nước do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định.

Đồ án quy hoạch, dự án đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật khác (giao thông, thủy lợi,...) phải bảo đảm tính đồng bộ với hệ thống thoát nước đô thị và khu công nghiệp có liên quan.

Quy hoạch, đầu tư xây dựng hệ thống thoát

nước phải kết hợp với các công trình hạ tầng khác. Đối với các khu công nghiệp, đô thị mới hình thành phải quy hoạch, xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải riêng.

Khi cải tạo, mở rộng, xây dựng mới các công trình hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là công trình giao thông có liên quan đến hệ thống thoát nước đô thị và khu công nghiệp, chủ đầu tư phải có phương án đảm bảo an toàn cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã có trước, bảo đảm thoát nước bình thường và có nghĩa vụ cải tạo, phục hồi hoặc xây dựng mới đồng bộ các hạng mục công trình thoát nước có liên quan, đảm bảo vệ sinh

môi trường trong và sau khi cải tạo, xây dựng.

Cơ quan quản lý nhà nước về thoát nước tại địa phương, đơn vị thoát nước được giao quản lý, vận hành hệ thống thoát nước trên địa bàn có quyền và nghĩa vụ tham gia giám sát quá trình xây dựng các hạng mục công trình thoát nước của các dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật có liên quan. Đơn vị thoát nước có quyền từ chối nhận bàn giao công trình thoát nước nếu chất lượng xây dựng không bảo đảm theo quy định.

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

Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành Quy định hoạt động kiểm định, giám định và chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực, chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai

Ngày 02/8/2011, UBND tỉnh Lào Cai đã có Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND ban hành Quy định hoạt động kiểm định, giám định và chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực, chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 27/2009/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quy định công tác kiểm tra, chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Theo Quy định này, các trường hợp phải thực hiện kiểm định bao gồm: Khi công trình xảy ra sự cố hoặc có khiếm khuyết về chất lượng; Khi có tranh chấp về chất lượng công trình xây dựng; Kiểm định định kỳ công trình xây dựng trong quá trình sử dụng; Cải tạo, nâng cấp hoặc kéo dài tuổi thọ công trình xây dựng;

Phúc tra chất lượng công trình xây dựng khi có nghi ngờ về chất lượng; Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

Việc giám định được thực hiện khi có quyết định trưng cầu của cơ quan tố tụng hoặc người tiến hành tố tụng (giám định tư pháp xây dựng); hoặc khi có yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng hoặc các cơ quan quản lý nhà nước khác theo quy định của pháp luật.

Các trường hợp thực hiện chứng nhận an toàn chịu lực và chứng nhận chất lượng phù hợp thực hiện theo quy định tại Điều 4, Thông tư số 03/2011/TT-BXD, cụ thể: Bắt buộc thực hiện kiểm tra, chứng nhận an toàn chịu lực trước khi đưa vào sử dụng đối với các hạng mục công trình hoặc công trình xây dựng khi xảy ra sự cố có thể gây ra thảm họa, bao gồm: Nhà chung cư từ cấp II trở lên; nhà ở riêng lẻ theo quy định tại khoản 2 Điều 43 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ

quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Công trình công cộng: Nhà trẻ, trường mẫu giáo, trường phổ thông, trạm y tế, nhà hộ sinh, nhà điều dưỡng, phục hồi chức năng, chỉnh hình, nhà dưỡng lão, phòng chống dịch bệnh và các cơ sở y tế khác có quy mô từ 4 tầng trở lên hoặc có tổng diện tích sàn cho một hạng mục công trình từ 500m² trở lên; Trường đại học và cao đẳng, trường trung học chuyên nghiệp, trường dạy nghề, trường công nhân kỹ thuật, trường nghiệp vụ và các loại trường khác từ cấp II trở lên; Bệnh viện đa khoa, bệnh viện chuyên khoa từ trung ương đến địa phương, các phòng khám đa khoa, khám chuyên khoa khu vực từ cấp II trở lên; Trung tâm hội nghị, nhà hát, nhà văn hóa, câu lạc bộ, rạp chiếu phim, rạp xiếc từ cấp II trở lên; Trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, cửa hàng, nhà hàng ăn uống, giải khát từ cấp II trở lên; Sân vận động, nhà thi đấu, tập luyện từ cấp II trở lên; Trụ sở cơ quan hành chính nhà nước, các đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp, các tổ chức chính trị xã hội và tổ chức khác từ cấp II trở lên; Các công trình đường thủy, đường sắt, bến xe ô tô từ cấp II trở lên; Nhà bưu điện từ cấp II trở lên; Nhà đa năng, khách sạn, ký túc xá, nhà khác, nhà nghỉ từ cấp II trở lên; Công trình vui chơi, giải trí từ cấp II trở lên; Nhà bảo tàng, thư viện, triển lãm, nhà trưng bày và các công trình khác có chức năng tương tự từ cấp I trở lên; Tháp thu, phát sóng viễn thông, truyền thanh, truyền hình nằm trong khu dân cư từ cấp I trở lên; Công trình công nghiệp dầu khí từ cấp II trở lên; Đập thủy lợi, thủy điện, hồ chứa từ cấp II trở lên; Công trình hạ tầng kỹ thuật: Ga ra ô tô và xe máy từ

cấp II trở lên; Cầu đường bộ, cầu đường sắt từ cấp I trở lên; Hầm đường ô tô, hầm đường sắt... từ cấp I trở lên...

Theo Quy định này, việc lựa chọn tổ chức kiểm định hoặc tổ chức chứng nhận phải tuân thủ những nguyên tắc: Tuân thủ các yêu cầu của pháp luật về đấu thầu; Đáp ứng yêu cầu về năng lực của tổ chức kiểm định hoặc của tổ chức chứng nhận theo Quy định này; Bảo đảm yêu cầu về tính độc lập, khách quan: các tổ chức thực hiện kiểm định, chứng nhận phải là tổ chức không tham gia khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, cung ứng vật tư - thiết bị lắp đặt vào công trình, quản lý dự án và giám sát thi công xây dựng cho chính đối tượng công trình được kiểm định, chứng nhận.

Tổ chức kiểm định, tổ chức chứng nhận có quyền yêu cầu chủ đầu tư và nhà thầu cung cấp các tài liệu cần thiết cho hoạt động kiểm định, hoạt động chứng nhận và các quyền khác theo hợp đồng cam kết với chủ đầu tư và theo quy định của pháp luật, đồng thời có nghĩa vụ: đảm bảo tính trung thực, khách quan trong quá trình kiểm định, chứng nhận; chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu, các bên có liên quan và trước pháp luật về kết quả kiểm định và chứng nhận của mình; bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật và theo thỏa thuận trong hợp đồng với các bên có liên quan trong trường hợp kết quả kiểm định, nội dung chứng nhận sai với thực trạng chất lượng công trình.

(Xem toàn văn tại: www.laocai.gov.vn)

Nghiệm thu đề tài:

**Khảo sát hiện trạng xử lý khói thải lò nung gạch đỏ,
nghiên cứu và lựa chọn giải pháp phù hợp
để giảm thiểu ô nhiễm môi trường**

Ngày 30/8/2011, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã tiến hành nghiệm thu các kết quả nghiên cứu của Đề tài: “Khảo sát hiện trạng xử lý khói thải lò nung gạch đỏ, nghiên cứu và lựa chọn giải pháp phù hợp để giảm thiểu ô nhiễm môi trường” do ThS. Nguyễn Thị Tâm - Viện VLXD Bộ Xây dựng làm chủ nhiệm đề tài. TS. Nguyễn Trung Hòa - Vụ trưởng Vụ KHCN & Môi trường - Bộ Xây dựng làm Chủ tịch Hội đồng.

Theo báo cáo của chủ nhiệm đề tài, qua điều tra năm 2009, sản lượng gạch nung của cả nước đạt xấp xỉ 22 tỷ viên, trong đó sản xuất bằng lò thủ công chiếm khoảng 50% tổng sản lượng. Tuy sản xuất gạch nung góp phần quan trọng trong việc xây dựng và phát triển đất nước, nhưng việc nung đốt gạch đã gây không ít tác động tiêu cực tới môi trường xung quanh. Việc nghiên cứu, điều tra, đánh giá hiện trạng xử lý khói thải lò nung của các cơ sở sản xuất gạch nung sẽ giúp cho các cơ sở sản xuất và các cơ quan quản lý có những số liệu thực tế về hiệu quả xử lý khói thải bằng một số phương pháp xử lý đang được áp dụng tại các cơ sở. Từ đó, các cơ sở sản xuất gạch nung có thể lựa chọn những biện pháp xử lý phù hợp; các cơ quan quản lý có cơ sở khi phê duyệt các dự án đầu tư để giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Đề tài được nghiên cứu trên cơ sở pháp lý và khoa học của Luật Bảo vệ môi trường, QCVN 20:2009/BTNMT, QCVN 19:2009/ BTNMT.

Với các phương pháp như thống kê tổng hợp các số liệu về hiện trạng sử dụng các thiết bị xử lý môi trường, đo đạc thông số ô nhiễm trong khói thải lò gạch, thu thập thông tin từ thực tế



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

sản xuất tại các cơ sở sản xuất, lấy ý kiến chuyên gia..., nhóm tác giả đã thực hiện các nội dung nghiên cứu: xác định được nguồn gốc, nguyên nhân phát thải khói bụi gây ô nhiễm môi trường xung quanh tại các cơ sở; nghiên cứu các giải pháp công nghệ xử lý ô nhiễm đã được áp dụng tại một số cơ sở sản xuất gạch nung; đánh giá hiệu quả xử lý, hiệu quả kinh tế-xã hội của thiết bị đã được lắp đặt, vận hành tại cơ sở; đề xuất giải pháp tổng hợp để giảm thiểu ô nhiễm môi trường và nâng cao hiệu quả xử lý tại một số cơ sở sản xuất gạch nung.

Tại cuộc họp nghiệm thu Đề tài, các báo cáo phản biện và các thành viên Hội đồng đều nhất trí đánh giá đề tài đã đáp ứng được yêu cầu thực tiễn trong sản xuất VLXD, đặc biệt trong sản xuất gạch nung trong giai đoạn công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước hiện nay. Các thành viên Hội đồng cũng góp ý với nhóm tác giả về một số câu chữ cần chỉnh sửa, một số tài liệu trích dẫn và con số thống kê cần cập nhật hoặc bổ sung thêm để đề tài có tính thực tiễn cao hơn.

Thay mặt Hội đồng nghiệm thu, TS. Nguyễn Trung Hòa đã đánh giá cao sự nghiêm túc cũng như những cố gắng của nhóm tác giả trong việc thực hiện Đề tài; đồng thời yêu cầu nhóm tác giả tiếp thu các ý kiến đóng góp của Hội đồng,

bổ sung hoàn chỉnh tài liệu trước tháng 10/2011. Đề tài được nghiệm thu với kết quả xếp loại Khá.

Lệ Minh

Nghiên cứu chế tạo cốt liệu giàu mulit làm nguyên liệu sản xuất gạch chịu lửa và bê tông chịu lửa cao nhôm

Ngày 26/8/2011, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã tiến hành họp nghiệm thu đề tài “Nghiên cứu chế tạo cốt liệu giàu mulit làm nguyên liệu sản xuất gạch chịu lửa và bê tông chịu lửa cao nhôm” của nhóm tác giả do TS. Nguyễn Văn Dũng - Viện VLXD Bộ Xây dựng làm chủ nhiệm đề tài. ThS. Trần Đình Thái - Phó Vụ trưởng Vụ KHCN & Môi trường Bộ Xây dựng làm Chủ tịch Hội đồng.

Theo báo cáo của chủ nhiệm đề tài, cốt liệu chịu lửa giàu mulit là một dòng sản phẩm trong họ sản phẩm cốt liệu chịu lửa cao nhôm, thành phần khoáng chính là mulit ($3Al_2O_3 \cdot 2SiO_2$) với hàm lượng 71,8% Al_2O_3 và 28,2% SiO_2 . Vật liệu với thành phần khoáng chính là mulit có tính chất ưu việt : nóng chảy ở nhiệt độ cao $1810^\circ C$ tạo pha lỏng, hệ số giãn nở nhiệt thấp, độ cứng cao, bền đối với tác dụng hoá học (không tan trong dung dịch axit HF), cường độ cơ học cao ở nhiệt độ thường và nhiệt độ cao, độ dẫn nhiệt thấp, độ bền sốc nhiệt tốt.

Với những tính năng vượt trội, cốt liệu chịu lửa mulit được nghiên cứu và áp dụng phổ biến rộng rãi trên thế giới, dùng làm nguyên liệu cho ngành sản xuất vật liệu chịu lửa phục vụ cho các ngành công nghiệp như luyện kim, xi măng, gốm sứ, thủy tinh, hoá chất... Các nước như Trung Quốc, Hàn Quốc, Mỹ... đặc biệt là Trung Quốc đã sản xuất thành công cốt liệu mulit từ nguyên liệu tự nhiên. Tại Việt Nam, các ngành công nghiệp hiện nay đều phát triển mạnh mẽ, nhu cầu về vật liệu chịu lửa ngày càng tăng.



Toàn cảnh cuộc họp của Hội đồng

Tuy nhiên, hầu hết những loại nguyên liệu dùng trong sản xuất vật liệu chịu lửa cao cấp đều phải nhập từ nước ngoài. Do đó, việc nghiên cứu chế tạo cốt liệu chịu lửa giàu mulit sẽ đáp ứng nhu cầu sản xuất trong nước, chủ động trong sản xuất, tạo cơ hội phát triển các chủng loại sản phẩm khác trên cơ sở cốt liệu chịu lửa giàu mulit, từ đó tạo hiệu quả lớn về kinh tế - kỹ thuật trong sản xuất gạch chịu lửa, bê tông chịu lửa, phối liệu đầm lò trung tần nấu thép và luyện kim.

Đề tài được nghiên cứu với mục đích nghiên cứu chế tạo được cốt liệu chịu lửa giàu mulit, đáp ứng yêu cầu chất lượng làm nguyên liệu sản xuất bê tông chịu lửa và một số loại gạch chịu lửa cao nhôm.

Qua nghiên cứu cho thấy, quá trình tổng hợp mulit và quá trình kết khối mulit phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố, quan trọng nhất là thành phần hoá học của hỗn hợp. Trong công nghiệp, cốt liệu chịu lửa giàu mulit thường được sản xuất từ

các nguyên liệu tự nhiên như: cao lanh, đất sét, kết hợp với nhôm hydroxit, bôxít hoặc nguồn nguyên liệu có hàm lượng SiO_2 và Al_2O_3 cao như silimanít, andalusít hay tổng hợp mulít trực tiếp từ các ôxít nhôm và ôxít silíc. Nhóm tác giả đã nghiên cứu, khảo sát, và tiến hành thực nghiệm trên một số nguyên liệu ban đầu: cao lanh chịu lửa (cao lanh Phú Thọ); đất sét chịu lửa (đất sét Trúc Thôn – có độ dẻo lớn, sét được sấy khô, nghiền mịn <0,05mm); bôxít và hydroxit nhôm (nhập khẩu từ Trung Quốc).

Hiện nay cốt liệu mulít này phần lớn đều phải nhập khẩu vì trong nước chưa có đơn vị nào nghiên cứu và sản xuất được. Đây cũng là một lý do mà sản phẩm trong nước luôn có giá thành cao hơn so với sản phẩm nhập ngoại, đặc biệt là sản phẩm từ Trung Quốc.

Gần đây đã có một số đề tài nghiên cứu cơ bản về quá trình mulít hoá của một số loại cao lanh ở nước ta và ảnh hưởng của các loại tạp chất trong cao lanh đến quá trình mulít hoá. Tuy nhiên, nghiên cứu này mới chỉ dừng lại ở công đoạn nghiên cứu riêng lẻ quá trình mulít hoá của bản thân một số loại cao lanh mà chưa nghiên cứu về việc tổng hợp mulít từ các loại nguyên liệu chứa Al_2O_3 và SiO_2 .

Các công ty sản xuất vật liệu chịu lửa như: Công ty TNHH nhà nước một thành viên chịu lửa Trúc Thôn sản xuất samốt từ cao lanh Tấn Mai, Công ty CP Vật liệu chịu lửa Thái Nguyên và một số công ty tư nhân khác cũng chỉ dừng lại ở việc sản xuất các loại samốt dùng cho gạch chịu lửa cấp thấp là samốt A, B, C.

Vì vậy có thể nói đề tài nghiên cứu chế tạo cốt liệu chịu lửa giàu mulít thành công sẽ tạo ra

sản phẩm thay thế một phần nguyên liệu cho các nhà máy đang nhập khẩu loại cốt liệu chịu lửa này nhằm chủ động hơn trong sản xuất, giảm giá thành sản phẩm và tăng tính cạnh tranh cho các sản phẩm trong nước. Sản phẩm của đề tài: cốt liệu mulít loại CK45, cốt liệu mulít loại KL50, và cốt liệu mulít loại KL60 bước đầu đều đáp ứng được các chỉ tiêu kỹ thuật của cốt liệu mulít.

Tại cuộc họp nghiệm thu, các báo cáo phản biện và các thành viên Hội đồng đều nhất trí đánh giá đề tài được nghiên cứu rất nghiêm túc, có ý nghĩa lớn trong thực tiễn sản xuất, hoàn thành tốt các mục tiêu nghiên cứu; tài liệu tham khảo tương đối đầy đủ và cập nhật. Tuy nhiên, để kết quả nghiên cứu mang tính ứng dụng cao hơn trong thực tế sản xuất, các thành viên Hội đồng đề nghị nhóm tác giả bổ sung thêm chỉ tiêu hàm lượng mulít vào phần yêu cầu kỹ thuật, để lấy đó làm cơ sở đánh giá chất lượng sản phẩm.

Thay mặt Hội đồng nghiệm thu, ThS. Trần Đình Thái đã kết luận, về cơ bản, mục tiêu đề tài đã đạt được. Việc nghiên cứu đề tài này đi đúng theo định hướng của ngành xây dựng: cần hình thành một ngành công nghiệp sản xuất VLXD, trong đó gạch chịu lửa đóng vai trò quan trọng. ThS. Trần Đình Thái cũng đề nghị nhóm tác giả tiếp thu nghiêm túc ý kiến đóng góp của các thành viên Hội đồng, chỉnh sửa và hoàn thiện đề tài nghiên cứu để trình Bộ KHCN thẩm định và công bố trong thời gian sớm nhất.

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

Lệ Minh

Thông báo danh sách các phòng thí nghiệm chuyên ngành Xây dựng được công nhận trong tháng 8/2011

Trong tháng 8/2011 đã có 14 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 TN địa kỹ thuật thuộc Cty CP Khảo sát thiết kế Tuyên Quang Đường 17/8, P. Phan Thiết, TP. Tuyên Quang	LAS-XD 117	QĐ số 338/QĐ-BXD ngày 09/8/2011
2	Phòng TN cơ lý đất, nền móng và công trình thuộc Cty CP liên doanh tư vấn và XD COFEC Số 85 tổ 1, P. Ngọc Thụy, Q.Long Biên, Hà Nội	LAS-XD 346	QĐ số 339/QĐ-BXD ngày 09/8/2011
3	Phòng kiểm định VLXD thuộc Viện VLXD - Bộ Xây dựng Ngõ 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, Hà Nội	LAS-XD 1133	QĐ số 345/QĐ-BXD ngày 15/8/2011
4	Phòng TN kiểm định chất lượng công trình thuộc Cty CP Kiểm định VINA APPRAISC Số 109 đường Trường Chinh, P. Phương Liệt - Q.Thanh Xuân, Hà Nội	LAS-XD 378	QĐ số 351/QĐ-BXD ngày 18/8/2011
5	Phòng TN VLXD thuộc Trường Cao đẳng XD số 1 - Bộ Xây dựng Xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, Hà Nội	LAS-XD 591	QĐ số 352/QĐ-BXD ngày 18/8/2011
6	Phòng TN VLXD và kiểm định công trình thuộc Cty TNHH Tư vấn và XD Chí Tâm Số 54 Trần Khánh Dư, TP. Kon Tum, tỉnh Kon Tum	LAS-XD 354	QĐ số 353/QĐ-BXD ngày 18/8/2011
7	Phòng TN tổng hợp thuộc Cty TNHH Thịnh Phú Số 189 Lê Đại Hành, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai	LAS-XD 701	QĐ số 354/QĐ-BXD ngày 18/8/2011
8	Phòng thử nghiệm cơ lý và VLXD thuộc Chi cục Tiêu chuẩn đo lường chất lượng Gia Lai 98A Phạm Văn Đồng, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai	LAS-XD 1141	QĐ số 380/QĐ-BXD ngày 31/8/2011
9	Phòng TN VLXD và kiểm tra chất lượng công trình thuộc Cty C P VINACONEX Xuân Mai - Đà Nẵng Xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, TP. Đà Nẵng	LAS-XD 1142	QĐ số 381/QĐ-BXD ngày 31/8/2011
10	Phòng TN thuộc Cty CP Kiểm định và XD KĐ.1 E11 đường Nguyễn Tất Thành, P. Phước Nguyên, thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	LAS-XD 140	QĐ số 382/QĐ-BXD ngày 31/8/2011
11	Phòng TN XD thuộc Chi Cục Tiêu chuẩn đo lường chất lượng Bình Thuận Số 4 đường Nguyễn Hội, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	LAS-XD 669	QĐ số 383/QĐ-BXD ngày 31/8/2011

12	Phòng TN thuộc Xí nghiệp Khảo sát và XD điện - Chi nhánh Cty CP Tư vấn XD điện 3 Số 32 Ngô Thời Nhiệm, P. 7, Q. 3 - Tp. HCM	LAS-XD 365	QĐ số 384/QĐ-BXD ngày 31/8/2011
13	Phòng TN Cơ lý đất và VLXD thuộc Cty CP Tư vấn đầu tư và XD Kiên Giang Số 34 Trần Phú, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	LAS-XD 361	QĐ số 385/QĐ-BXD ngày 31/8/2011
14	Phòng TN thuộc Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định chất lượng công trình XD Bạc Liêu Đường Nguyễn Tất Thành, P.1, Tp. Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu	LAS-XD 100	QĐ số 386/QĐ-BXD ngày 31/8/2011

Huỳnh Phước

Các đặc điểm của nhà thấp tầng

Trong điều kiện của nền kinh tế thị trường hiện nay, sự khác biệt về các hình thái xã hội của quỹ nhà ở mới của Nga đã bắt đầu xuất hiện. Quỹ này được hình thành trước hết là do năng lực tài chính cũng như các định hướng của những tầng lớp xã hội dân cư khác nhau. Sự khác biệt rõ nét nhất được thể hiện trong quỹ nhà ở thấp tầng.

Cơ cấu quỹ nhà ở thấp tầng mới hiện nay có 3 loại cơ bản: nhà giá cao, nhà có mức giá hợp lý, nhà ở xã hội. Mỗi hình thái đó lại có những số liệu đặc trưng khác nhau.

Nhà giá cao (vila, biệt thự...) khác biệt trước hết ở số tầng và diện tích chung khu ở (theo nguyên tắc không dưới 200m²), bản thiết kế riêng của khu nhà ở và của cả khu vực xung quanh nhà với diện tích thường không ít hơn 0,5ha. Khi xây những ngôi nhà như vậy, vật liệu xây tường thông thường là gạch, đá, gỗ vuông, gỗ tròn. Mức tiện nghi của những ngôi nhà cao cấp không thấp hơn 4,5 điểm theo thang điểm 5. Tỷ trọng loại nhà này không quá 10% quỹ nhà ở thấp tầng.

Có thể hiểu khái niệm “nhà có mức giá hợp lý” một cách rộng hơn – từ các nhà nghỉ ngoại ô để nghỉ ngơi theo mùa và các căn biệt thự, cho tới những dinh thự khép kín. Loại hình nhà

ở có mức giá hợp lý xuất hiện do các đặc điểm và truyền thống vùng miền. Diện tích chung khu ở của nhà loại này có thể thay đổi trong một biên độ khá rộng: từ 50-60m² (nhà 1 tầng) dành cho các gia đình trẻ, đến 150 -200m² (nhà 2 hoặc 3 tầng) với các mục đích chức năng-kinh tế khác nhau. Để xây các nhà loại này, người ta thường vận dụng các bản thiết kế riêng và thiết kế mẫu, cũng như tài liệu thiết kế đơn giản được Bộ luật Xây dựng đô thị của Liên bang Nga cho phép. Các vật liệu xây tường khác nhau và hệ thống kết cấu khác nhau được sử dụng (gạch, gỗ vuông, khung nhà, panel ...). Diện tích đất đai quanh nhà có thể thay đổi từ 0,05 – 0,1ha đến hàng chục ha (đối với các trang trại). Mức tiện nghi trong các ngôi nhà có mức giá hợp lý được đánh giá trong khoảng 3,5-4,5 điểm. Tỷ trọng của nhà loại này trong quỹ nhà thấp tầng mới xấp xỉ 75%.

Nhà xã hội dành cho người có thu nhập thấp (thương binh – người tàn tật, trẻ mồ côi, cán bộ hưu trí độc thân...). Nhà loại này được xây theo thiết kế mẫu, về nguyên tắc, là những đơn khối từ các vật liệu xây dựng tại chỗ, theo các tiêu chuẩn xã hội tiện nghi tối thiểu.

Các đặc điểm cơ bản cho từng loại nhà trong quỹ nhà ở thấp tầng chứng minh cho

những khác biệt của quỹ nhà này với quỹ nhà ở cao tầng:

1. Trên thực tế, bất kỳ loại hình nhà ở thấp tầng nào cũng có quỹ đất riêng của mình (đất xung quanh khu ở) có diện tích đáng kể. Về nguyên tắc, trên khu đất đó có các công trình công cộng khác nhau: nhà tắm, nhà kính, nhà vườn, mái che...). Do đó, cần phân biệt nhà thấp tầng với chức năng nhà ở và nhà thấp tầng với chức năng là tổ hợp sinh hoạt – kinh tế để có những đánh giá đúng đắn về các công trình thuộc quỹ nhà ở thấp tầng.

2. Không thể xây nhà cao tầng nếu không có đủ hồ sơ thiết kế. Trong khi đó, có thể xây nhà có mức giá hợp lý mà không cần các tài liệu đó. Bởi vậy, không thể có những đánh giá mang tính tích cực được.

3. Quỹ nhà ở thấp tầng có thể được hình thành từ việc lựa chọn nguồn vật liệu xây dựng tại chỗ rất phong phú. Hơn thế nữa, sự thiếu hụt xi măng và thép – 2 loại vật liệu đặc trưng cho nhà cao tầng- đang khá trầm trọng; chính điều này là động lực cho công nghiệp xây dựng vùng miền phát triển.

4. Về mặt dự trữ đất đai (tỷ lệ ngược với mật độ xây dựng): việc xây dựng nhà ở thấp tầng chiếm ưu thế hơn so với quỹ nhà ở cao tầng; vì vậy về nguyên tắc, việc xây dựng này rất quan trọng trong công cuộc khai phá đất của Nga, vì tỷ trọng xây dựng công nghiệp – dân dụng hiện nay chỉ chiếm xấp xỉ 2% tổng diện tích đất đai toàn Nga .

5. Giá thành của nhà thấp tầng, trừ các khu nhà cao cấp tại các vùng ven đô thực sự thấp hơn (tính theo 1m²) giá thành của những căn hộ trong các khu nhà ở cao tầng. Cũng cần chú ý rằng giá thành của những ngôi nhà gỗ thấp hơn từ 25-30% giá thành các nhà gạch.

Tính đa năng của các nhà ở thấp tầng - loại có mức giá hợp lý - không chỉ đáp ứng các nhu cầu đa dạng về nhà ở thấp tầng mà còn giúp giải quyết cả các nhiệm vụ xã hội liên quan. Trước hết, cần tận dụng khả năng của các nhà

ở thấp tầng nhằm làm chậm lại quá trình hoang hóa đất : mỗi năm trên bản đồ nước Nga cả ngàn ngôi làng lại biến mất. Tiến trình này về một mặt nào đó diễn ra khách quan (đó là những khu làng mạc không có triển vọng phát triển); song mặt khác, tiến trình này cũng bị đẩy nhanh bởi những quyết định vội vàng về vấn đề cắt giảm chi phí ngân sách đối với các công trình xây dựng mang tính xã hội như trường học, cửa hàng, câu lạc bộ, thư viện, trạm xá... trong những khu làng như vậy.

Việc xây dựng các nhà ở thấp tầng có nhiều chức năng tại những làng như vậy có thể thay thế cho quá trình này. Những ngôi nhà đó khác biệt ở sự phân khu trong nhà - chia ra các căn phòng để ở và các phòng làm dịch vụ phục vụ cư dân, hoặc sản xuất và bán sản phẩm hàng hóa. Mô hình này của nhà ở thấp tầng có thể nhân rộng : nhà - trường học (quy mô nhỏ), nhà - cửa hàng, nhà - xưởng bánh mì, nhà - trạm xá, nhà - thư viện... Những ngôi nhà thấp tầng phức hợp như vậy là những dấu hiệu đặc trưng cho các làng mạc và thị trấn của Nga trong thế kỷ trước: các thương gia và chủ đất đã xây nên chúng. Ngày nay, vấn đề này có thể và cần phải nhận được sự quan tâm của Nhà nước.

Những ưu tiên phát triển của đất nước góp phần thúc đẩy sự phát triển nguồn nhân lực di động và cố định theo tỷ lệ hợp lý. Tính di động - như một sự dịch chuyển liên vùng tự nhiên của các cư dân trong độ tuổi lao động - là hợp lý đối với mục đích khai phá các vùng đất mới , và đáp ứng nhu cầu về điều kiện kích thích lao động – sáng tạo của con người. Để giải quyết nhà ở cho nguồn nhân lực di động đòi hỏi phải có quỹ nhà ở cao tầng dự phòng. Quỹ nhà ở thấp tầng dưới dạng đơn khối (được ví như những túp lều gỗ thời kỳ công nghiệp hóa) sẽ khó có triển vọng trong vấn đề này..

Quỹ nhà ở thấp tầng, về cơ bản - nhà có mức giá hợp lý - được dự kiến dành cho nguồn nhân lực cố định. Điều này rất quan trọng đối với triển vọng phát triển của những khu dân cư

hiện có, hình thành những khu dân cư mới cũng như việc xây dựng trong phạm vi các khu dân cư, nghĩa là xây nhà ở riêng trong thực tế. Vấn đề cần xem xét ở đây là : nếu xây nhà ở thấp tầng tại các khu dân cư hiện có và các khu dân cư mới thì có thể sử dụng hạ tầng cơ sở kỹ thuật đang có (khí đốt, hệ thống cung cấp điện - nước...). Nếu xây nhà riêng, về nguyên tắc, không có hạ tầng. Để giải quyết vấn đề này, cần chuẩn bị và áp dụng các hệ thống tự quản nhằm bảo đảm sinh hoạt đối với nhà ở thấp tầng. Triển vọng của các hệ thống này dựa trên cơ sở sử dụng các nguồn năng lượng tái tạo (năng lượng gió, ánh sáng mặt trời, bơm nhiệt...), và được khẳng định bằng kinh nghiệm của các nước phát triển trên thế giới cũng như kinh nghiệm trong nước. Đặc biệt, các hệ thống tự quản có thể đạt hiệu quả cao đối với kinh tế trang trại và kinh tế phụ tư nhân, nếu chúng ta thiết lập được quy trình sản xuất công nghiệp các hệ thống này.

Đặc điểm quan trọng của việc xây nhà ở thấp tầng trong nước hiện nay (trong thực tế nhà ở thấp tầng bảo đảm tới một nửa quỹ nhà ở được đưa vào sử dụng) chính là hiện trạng của việc bảo đảm về mặt pháp lý- tiêu chuẩn trong xây dựng. Bộ Luật Xây dựng đô thị của Liên bang Nga quy định các thủ tục xây dựng công trình nhà ở thấp tầng đã được đơn giản hóa nhiều. Năm 2010, “Quy tắc kỹ thuật về mức độ an toàn của các tòa nhà và các công trình” được đưa vào Luật. Tuy nhiên, quy chế này chưa tính đến các đặc điểm của quỹ nhà ở thấp tầng, chưa quy định các thông số an toàn của các ngôi nhà thấp tầng trên thực tế, và đơn giản quá mức các thủ tục để đánh giá mức phù hợp của các thông số đó (thủ tục chứng nhận). Và cuối cùng : thiếu tài liệu tiêu chuẩn quy định các chỉ số về mức an toàn và chất lượng các khu nhà ở thấp tầng và nhà ở thấp tầng; để phù hợp với yêu cầu của tài liệu này cần tiến hành đánh giá tình trạng các ngôi nhà thấp tầng và nhà ở thấp tầng.

Hiện nay, công tác đánh giá những bảo đảm tiêu chuẩn đối với việc xây nhà thấp tầng dựa trên cơ sở của hai văn bản nhà nước: GOST 11047 – 90 “ Các chi tiết và các chế phẩm bằng gỗ dành cho nhà ở và nhà công cộng thấp tầng. Các điều kiện kỹ thuật”; Tiêu chuẩn và quy phạm xây dựng 31 – 02 – 2002 “ Nhà ở một căn hộ”. GOST 11047 – 90 chỉ áp dụng đối với các chi tiết và chế phẩm làm từ gỗ, không quy định tổng hợp các yêu cầu của xây dựng hiện đại đối với khu nhà ở thấp tầng, nhất là nhà ở thấp tầng. Ngoài ra, tiêu chuẩn này được soạn thảo từ hơn 20 năm trước nên cần phải được sửa đổi. Tiêu chuẩn và quy phạm xây dựng 31 – 02 – 2002 áp dụng rộng rãi hơn với những ngôi nhà xây bằng khung theo hình thức nhà xã hội; và tiêu chuẩn này cũng không quy định tổng hợp các yêu cầu đối với mức độ an toàn và tiện nghi của khu nhà ở thấp tầng cũng như quá trình xây dựng các khu nhà đó.

Tiêu chuẩn STO BDP-8-97 ” Nhà ở thấp tầng. Đánh giá chất lượng” đang được thực thi theo sáng kiến của Hiệp hội khoa học – kỹ thuật ra đời cách đây đã gần 15 năm. Tiêu chuẩn này quy định các khái niệm ngắn gọn trong lĩnh vực xây nhà thấp tầng, các tiêu chí an toàn và các chỉ số chất lượng đối với khu nhà ở thấp tầng và nhà ở thấp tầng, đề ra những biện pháp đánh giá và các chỉ số chuẩn. Tuy nhiên, tiêu chuẩn này không thể coi là tiêu chuẩn quốc gia, vì trong những năm gần đây hệ thống chuẩn hóa trong xây dựng đã được thiết lập.

Sự phát triển về khối lượng cũng như tốc độ xây dựng nhà ở thấp tầng làm nóng thêm các vấn đề trước kia, đồng thời mở ra một loạt vấn đề mới. Để giải quyết các vấn đề này cần phải nghiên cứu, tính toán một cách tổng hợp và có hệ thống các công trình nhà thấp tầng của Nga.

Viktor Kisliy

Nguồn: Báo Xây dựng Nga – số 30
(29/7/2011)

ND: Lê Minh

Giương hội tụ năng lượng mặt trời

Những ống tụ ánh sáng mặt trời thay cho hệ thống sưởi trong các nhà ở và tòa nhà hành chính hiện nay không còn mới lạ nữa. Song việc sử dụng chúng nhằm tạo nhiệt công nghệ đáp ứng nhu cầu công nghiệp thì còn tương đối ít phổ biến. Giờ đây, tình hình đang dần biến chuyển, nhất là sau thảm họa tại nhà máy điện nguyên tử Fukushima (Nhật) cách đây không lâu, và sau khi Chính phủ Đức quyết định cho tới năm 2020 hầu như sẽ dừng hẳn việc xây dựng tất cả các nhà máy điện nguyên tử trên toàn nước Đức. Cẩn nhắc tới con số: 25% tổng điện năng tiêu thụ của Đức do các nhà máy điện nguyên tử cung cấp. Còn hiện tại, nhu cầu về năng lượng, trong đó có năng lượng mặt trời, sẽ tăng mạnh.

Cũng cần nhắc lại rằng gần một nửa năng lượng con người dùng vào việc sản sinh ra nhiệt lượng. Bài báo này không chỉ nói về hệ thống sưởi trong các nhà ở và khu nhà hành chính, mà còn nói tới cái gọi là “nhiệt năng công nghệ” – loại nhiệt lượng rất cần thiết cho những quy trình công nghệ khác nhau – từ luyện kim và chế tạo máy cho đến ngành công nghiệp thực phẩm và thương mại.

Tuy nhiên, cho tới nay, năng lượng mặt trời vẫn chưa được dùng vào các mục đích trên. Và điều này, theo các nhà nghiên cứu, là rất bất hợp lý.

Hội trợ triển lãm quốc tế Inter Solar – 2011 diễn ra tại Munhen (Đức) cách đây không lâu đã chứng minh cho vấn đề này. Tại đây, nhiều dự án mà các chuyên gia dự báo một triển vọng to lớn đã được giới thiệu. Theo lời ông Stefan Fisher – cộng tác viên khoa học của Viện Nhiệt học kỹ thuật Trường Đại học Tổng hợp Stuttgart, năng lượng mặt trời có thể được sử dụng với kết quả đáng kể trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

Có thể dẫn ra đây một số ví dụ. Các hạt giống hoa trước khi được đóng gói cần phải được sấy khô, đảm bảo cho chúng khỏi nảy

mầm sớm. Một trong các nhà sản xuất hạt giống đã sử dụng năng lượng mặt trời cho việc này: nước đun sôi trong các ống tụ phẳng, tham gia vào sự trao đổi nhiệt và truyền nhiệt vào không khí của buồng sấy.

Thực tế, công nghệ này đòi hỏi nhiệt độ tương ứng ở mức vừa phải, do vậy bài báo này đề cập tới các ống tụ nhiệt mà ngày nay có thể thấy xuất hiện ngày càng nhiều trên mái của các ngôi nhà tư nhân. Nhiệt được sản sinh ra bằng phương pháp này đủ để tắm hơi chẳng hạn. Tuy vậy, nhiều ngành công nghiệp cần nhiệt độ cao gấp nhiều lần như thế. Phải làm cách nào? Vấn đề này đang được giải quyết. Stefan Fisher cho rằng: “Một trong những công đoạn là cần xem xét việc sử dụng cách nhiệt chân không, để giảm bớt sự thất thoát nhiệt đối lưu”. Nguyên tắc này giống như các bình thủy thông dụng: ống 2 lớp bằng kính đựng nước, giữa các lớp này là lớp chân không. Nhưng chỉ có lớp kính bên ngoài trong trường hợp trên là trong suốt, còn lớp thứ hai có một màng phủ đặc biệt có tác dụng tích tụ nhiệt tia sáng mặt trời. Nhờ màng phủ này, nước sôi nhanh hơn, còn nhờ lớp chân không việc thất thoát nhiệt được giữ ở mức tối thiểu.

Stefan Fisher nhấn mạnh: “Hiện nay, ống tụ – góp đã được phổ biến rộng rãi khắp nơi. Các ống này cho phép tiếp nhận nhiệt độ sử dụng tới hơn 200°C”. Chúng ta đang nói tới những linh kiện trong các nhà máy điện chạy bằng năng lượng mặt trời: những ống dẫn nhiệt (có thể là nước hoặc một loại dầu đặc biệt nào đó) trong tiêu cự quang học của những máng gương dài mà trong mặt cắt có hình dạng parabol.

Hiện nay tại châu Âu đã có khoảng 70 nhà máy công nghiệp sử dụng nhiệt công nghệ cho một phần nhu cầu năng lượng của mình, nhờ các ống hội tụ parabol như vậy. Theo ông Stefan Fisher, ông đã làm việc với một cơ sở

sản xuất kính, tại đó họ có những buồng tấm mạ điện, và mạng hơi nước. với nhiệt độ làm việc tới 140⁰C và áp suất tới 4 bar. Tức là ở đó là cả một cánh đồng gồm toàn ống tụ, cấp hơi nước nhận được vào thẳng mạng lưới của mình. Cơ sở này nằm ở phía nam nước Nga, và người ta vẫn phàn nàn rằng năng lượng mặt trời được tích lại trong các ống tụ thường không đủ. Sẽ không vô ích nếu các nhà máy điện chạy bằng năng lượng mặt trời có công suất lớn được lập kế hoạch xây trước hết là ở Bắc Phi, tại sa mạc Zahara hoặc gần quanh đó.

Để nâng cao hiệu quả của hệ thống nhiệt lượng mặt trời, công ty ISOMORPH ở thành phố Bamberg đã chế tạo ra ống tụ có cấu trúc hoàn thiện: Trong đó năng lượng mặt trời được tích lại bằng 2x12 gương, mỗi gương trong đó tại bất kỳ thời điểm nào cũng quay về hướng mặt trời, tức là gương luôn quay theo hướng chuyển động của thiên thể này. Việc điều khiển một cách cực kỳ chính xác được thực hiện bởi các thiết bị tự động, bảo đảm quan sát mặt trời theo 2 tọa độ có tính toán thời gian một ngày đêm và thời gian một năm. Hiện nay ở Đức hàng chục hệ thống như vậy đã được lắp đặt và cho hiệu quả cao.

Các hệ thống này chủ yếu sản xuất ra nước ấm cho các nhu cầu sinh hoạt. Tuy nhiên, có

một số hệ thống có khả năng đảm bảo việc sản xuất bằng nhiệt năng. Helmut Hartinger - trưởng phòng kinh doanh của công ty đã phát biểu: "Các công ty sản xuất đồ uống, các công ty sản xuất đồ thực phẩm các chủng loại: làm phô mai, chế biến thịt... đều có nhu cầu lớn đối với sản phẩm của chúng tôi. Điều bất ngờ là cả công ty sản xuất bitum cũng có nhu cầu về hệ thống này. Tại đây, sản phẩm phải được bảo quản liên tục ở nhiệt độ 70⁰C. Hiện tại, công ty bitum đang thử nghiệm thiết bị của chúng tôi - thiết bị có 2 gương. Nếu kết quả khả quan, công ty sẽ mở rộng thêm việc áp dụng trang thiết bị của chúng tôi vào sản xuất".

Cuối cùng là vấn đề giá cả. Giá thành các hệ thống nhiệt lượng mặt trời dùng trong sản xuất công nghiệp thường dao động từ 10 nghìn đến vài trăm nghìn euro - tùy theo kích cỡ. Còn đánh giá tính kinh tế của sáng kiến này thực ra rất khó, vì phụ thuộc vào nhiều yếu tố. Và sau cùng là vấn đề giá dầu lửa và khí đốt trong tương lai.

A.Sergeev

Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 28/2011

ND: Lê Minh

Quan điểm và phương thức bố trí khoa học công trình công cộng khi soạn thảo quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết

Quyết sách quy hoạch truyền thống thường xem nhẹ tính không xác định của môi trường quy hoạch đô thị, tính chất này đặc biệt nổi bật trong quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết. Điều tiết quy hoạch cần có tính xác định, nhưng sự phát triển trong tương lai lại mang tính không xác định. Giải quyết mâu thuẫn này ra sao là một nội dung quan trọng trong bố trí công trình công cộng của quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết. Thông qua thay đổi quan điểm quyết

sách, tiến hành điều tiết các yếu tố hữu quan ở phạm vi rộng lớn hơn hoặc ở tầng cao hơn có lợi cho việc phân nào làm dịu bớt mâu thuẫn trên, tăng thêm tính hợp lý của quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết.

Quy hoạch đô thị được cấu thành bởi rất nhiều quyết sách. Quyết sách là yếu tố căn bản của công tác quy hoạch đô thị, nó cũng quan trọng nhất, khó khăn nhất và mang nhiều rủi ro nhất. Những vấn đề quyết sách quy hoạch để

cập đến thường liên quan đến tương lai, trong khi tương lai lại mang tính không xác định.

I. Khó khăn của quyết sách quy hoạch

Đứng trước tính không xác định trong quá trình phát triển đô thị, tư tưởng và phương pháp quyết sách quy hoạch đô thị thường thông qua phân tích lý tính hệ thống để “giả thiết hợp lý” hoặc can thiệp mạnh mẽ đối với các nhân tố không xác định trong tương lai phát triển, khiến cho bối cảnh trong tương lai trở nên rõ nét dưới sự xử lý nhân tạo. Đặc biệt, chúng ta thường thấy tư tưởng và phương pháp này trong quá trình đề ra quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết, chúng được công nhận là một trong những biện pháp xử lý tương đối hữu hiệu.

Thế nhưng, môi trường phát triển của mọi đô thị vốn đã mang tính không xác định. Đứng trước tính không xác định này, bản thân quyết sách quy hoạch luôn có tiền đề là sự không chính xác, phán đoán chủ quan của con người đương nhiên sẽ dẫn tới những quyết sách không khách quan, thậm chí không hiệu quả, biểu hiện chủ yếu ở hai mặt sau:

1. Xem nhẹ các khả năng phát triển khác

Nghiên cứu chưa triệt để về tính không xác định trong quy trình đề ra quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết, hoặc chuyển hóa một cách đơn giản tính không xác định thành tính xác định, đều có thể đưa ra phán đoán sai lầm tình hình phát triển với nhiều khả năng trong tương lai thành tình hình chỉ có một khả năng phát triển duy nhất, từ đó xem nhẹ các khả năng phát triển khác, tăng thêm rủi ro quyết sách. Theo thời gian, khi đô thị không phát triển theo phương hướng đã định trước, quy hoạch sẽ rơi vào thế bị động.

2. Mang lại tính không xác định mới

Không thể xóa bỏ hoàn toàn tính không xác định trong tương lai phát triển đô thị. Nếu thông qua biện pháp phân tích truyền thống để xóa bỏ tính không xác định trong tương lai thì đó chỉ là gạt bỏ một cách chủ quan sự tồn tại của tính không xác định, hoặc di chuyển nó ra ngoài

tầng quy hoạch đó, có thể mang lại tính không xác định mới.

II. Quyết sách bố trí công trình công cộng truyền thống

1. Trọng tâm bố trí theo chỉ tiêu nghìn người

“Quy phạm thiết kế quy hoạch khu cư trú đô thị” của Bộ Xây dựng Trung Quốc ban hành năm 1994 đưa ra tiêu chuẩn và yêu cầu về bố trí công trình công cộng đồng bộ của các khu cư trú. Nhưng yêu cầu đồng bộ khi đó phản ánh rõ nét đặc trưng của nền kinh tế kế hoạch. Năm 2000, Bộ Xây dựng Trung Quốc căn cứ vào tình hình mới, triển khai công tác sửa đổi cục bộ “Quy phạm” và chính thức công bố vào năm 2002.

Theo yêu cầu của “Quy phạm thiết kế quy hoạch khu cư trú đô thị” hiện hành, công trình công cộng khu cư trú được bố trí theo ba cấp độ khác nhau, tức là khu (30-50 nghìn người), tiểu khu (10-15 nghìn người) và phường (1000-3000 người), các cấp căn cứ vào yêu cầu chỉ tiêu số nghìn người để bố trí công trình công cộng đồng bộ tương ứng, tức là căn cứ vào quy mô dân số để bố trí chủng loại, số lượng và quy mô công trình công cộng đồng bộ tương ứng.

Yêu cầu hữu quan về bố trí công trình công cộng đồng bộ trong quy phạm này được nêu ra thống nhất trong bối cảnh chung của các thành phố trong toàn quốc, không có mối tương quan mật thiết với tình hình cụ thể của từng địa phương. Bởi vậy, trên cơ sở này, một số thành phố như Thượng Hải, Bắc Kinh, Quảng Châu, Nam Kinh, Tê Nam, Vô Tích...triển khai nghiên cứu đặc điểm của địa phương, đề ra quy phạm bố trí công trình công cộng mang tính địa phương. Đa số những quy phạm địa phương này đều dựa vào trình độ phát triển kinh tế xã hội và đặc điểm khu vực, điều chỉnh thích đáng tiêu chuẩn bố trí công trình công cộng, nhưng trọng tâm tư tưởng vẫn là chỉ tiêu nghìn người.

2. Phương thức quản lý được thực hiện tới từng địa phương cụ thể

Về quản lý công trình công cộng, quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết thường được thực hiện tới từng địa phương cụ thể, tức là căn cứ vào chỉ tiêu nghìn người, quy định chi tiết loại hình, quy mô và phân bố công trình công cộng, cuối cùng biểu đạt chính xác trong bản vẽ quy hoạch như nhà trẻ, các trường tiểu học, trung học, trạm y tế, trung tâm văn hóa, công trình văn hóa...

Quan điểm lấy địa phương cụ thể làm vật truyền tải hết sức hữu hiệu đối với công tác quản lý công trình công cộng khi chính quyền chủ đạo phát triển nhà đất. Nhưng do chuyển đổi thể chế kinh tế và đưa chế độ phát triển nhà đất vào, chịu ảnh hưởng bởi tính không xác định của chủ thể phát triển nhà đất và trật tự thời gian phát triển nhà đất, bố trí công trình công cộng theo quan điểm quyết sách này dễ nảy sinh ra vấn đề quản lý thiếu linh hoạt, vị trí của các loại công trình công cộng đã được xác định trong giai đoạn quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết sẽ hạn chế nghiêm trọng thiết kế quy hoạch chi tiết mang tính sửa đổi bước tiếp theo. Ngoài ra, bố cục công trình công cộng như vậy thường thiếu lý tính, quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết rất khó trình bày rõ cơ sở chính xác bố trí công trình ở nơi này chứ không phải là ở vị trí khác trong khu quy hoạch, thiếu thuyết minh bổ sung cần thiết hoặc điều kiện hạn chế đối với việc điều chỉnh vị trí công trình.

Bố trí công trình công cộng trong quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết cần phải tuân thủ hai nguyên tắc sau: Thứ nhất, cần phải đáp ứng nhu cầu sử dụng, tức là cần phải bảo đảm loại hình, số lượng và quy mô công trình công cộng phù hợp với tiêu chuẩn thấp nhất của quy phạm hữu quan, đó là yêu cầu cơ bản nhất trong bố trí công trình công cộng. Thứ hai, trên cơ sở đáp ứng nhu cầu sử dụng, cần phải kết hợp với xây dựng phát triển, quan tâm tới ảnh hưởng của người đầu tư đối với bố cục công trình, đem lại mức độ tự do thích đáng cho xây dựng phát triển, khiến cho quy hoạch chi tiết mang tính

điều tiết có thể kết hợp với quy hoạch chi tiết sửa đổi, tạo ra bố cục linh hoạt.

III. Thay đổi quan điểm quyết sách bố trí công trình công cộng

Các ngành chủ quản công trình công cộng điều tra nghiên cứu và quy phạm, điều chỉnh tiêu chuẩn, xác định rõ yêu cầu bố trí công trình công cộng trong điều kiện phát triển mới (đặc biệt là tác dụng của cơ chế đa nguyên hóa đầu tư trong thể chế kinh tế thị trường). Qua đó, họ nêu ra quan điểm tương đối vĩ mô trong phạm vi lớn hơn để quyết sách quản lý khiến cho phạm vi phục vụ hợp lý vượt ra khỏi sự ràng buộc của địa phương, tạo điều kiện tự do sửa đổi với một mức độ nhất định, tăng cường bổ sung giải thích, xác định rõ nội dung và phạm vi có thể điều chỉnh, điều chỉnh có điều kiện.

1. Biến phân phối xây dựng vi mô thành điều tiết vĩ mô

Phương pháp dựa trên thay đổi tư tưởng quan điểm quyết sách, giải quyết tính không xác định trong bố trí công trình công cộng khi đề ra quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết là dưới tiền đề bảo đảm phạm vi phục vụ và năng lực phục vụ của công trình công cộng, chuyển hóa phân phối xây dựng mang tính xác định ở tầng vi mô địa phương thành điều tiết vĩ mô đơn nguyên ở phạm vi lớn hơn hoặc tầng cao hơn. Thay đổi như vậy không những có thể bảo đảm đủ chủng loại, số lượng công trình công cộng, tiếp nối với hệ thống chỉ tiêu phân phối xây dựng công trình công cộng đã có, mà còn có lợi cho việc động viên triệt để hơn tính tích cực của các chủ thể đầu tư tham gia vào phát triển đô thị, khiến cho công tác xây dựng kinh doanh công trình xây dựng trong phạm vi vốn đã giàu tính đàn hồi càng thêm phù hợp hơn với xu thế phát triển đô thị trong tương lai.

Do các công trình công cộng có chủ thể đầu tư, ngành quản lý và phạm vi phục vụ khác nhau nên cần phải căn cứ vào đặc điểm riêng của chúng mà hoạch định đơn nguyên điều tiết với quy mô khác nhau. Ví dụ, một trường tiểu

học thông thường phục vụ cho một tiểu khu khoảng 10 - 15 nghìn người, phạm vi phục vụ của nó có thể phù hợp với đơn nguyên do ban cư trú cộng đồng quản lý, nhưng một trường trung học thông thường phục vụ cho một tiểu khu khoảng 30 - 50 nghìn người, phạm vi phục vụ của nó có thể phù hợp với đơn nguyên do cộng đồng lớn hơn, điều tiết ở tầng cao hơn. Như vậy, khi đề ra quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết dưới quan điểm mới, cần phải nhấn mạnh nội dung và chức năng của bố trí cộng đồng cư trú - đơn nguyên cấu thành của đô thị, mang lại sự phục vụ toàn diện và tổng hợp cần thiết cho đời sống hàng ngày của cư dân trong phạm vi giàu tính đàn hồi hơn, đồng thời bổ sung bằng công trình chức năng phục vụ cơ bản cho cộng đồng tầng cơ sở.

2. Điều chỉnh và cùng sử dụng tài nguyên

Công trình công cộng có nhiều chủng loại và diện ảnh hưởng rộng, bao gồm các dịch vụ cung cấp cho đời sống nhân dân như giáo dục, văn hóa, y tế, thương mại, công viên, bưu chính, điện tín..., đa số đều lấy quy phạm chuyên ngành làm cơ sở bố trí chúng. Những quy phạm này còn chông chéo nhau trong phạm vi nhất định. Ví dụ, đối với công trình hoạt động văn hóa thể thao, ngành dân chính có một số yêu cầu nhất định, ngành văn hóa và giáo dục cũng đưa ra quy phạm kỹ thuật; ngành bảo vệ môi trường có yêu cầu đặc thù, những yêu cầu này có thể trùng lặp về nội dung với công trình phục vụ nhân dân do ngành thương mại đề ra. Cần phải thông qua điều chỉnh một số quy định mang tính ngành nghề để quy phạm hóa. Ví dụ, "Một vài ý kiến của Cục Thương mại Nhà nước về việc phân loại ngành bán lẻ (thí điểm năm 1998)" nêu ra phạm vi phục vụ của siêu thị là khoảng 10 phút đi bộ (diện tích kinh doanh khoảng 1000 m²), phạm vi phục vụ của cửa hàng ăn nhanh khoảng 5 phút đi bộ (diện tích kinh doanh khoảng 100 m²). Phương pháp quản lý lấy ngành nghề làm cơ sở này cũng hợp lý nếu xét dưới góc độ bố trí công trình đơn lẻ,

nhưng vô hình dung nó lại làm suy yếu mối liên hệ giữa các hệ thống.

Thông qua thay đổi quan điểm quyết sách, công trình công cộng có thể được điều tiết ở tầng cao hơn khi đề ra quyết sách đơn lẻ. Điều này không những chúng ta có thể điều chỉnh chúng về bố cục, mà còn có thể phần nào phá vỡ tính hạn chế về mối liên hệ giữa các loại hình công trình công cộng, làm nhạt bớt màu sắc "địa phương cục bộ" giữa các ngành, từ đó khiến cho mọi người cùng sử dụng chung công trình công cộng, có lợi cho việc lợi dụng tổng hợp không gian xây dựng. Ví dụ, có thể cho cộng đồng cùng sử dụng sân vận động của các trường tiểu học, trung học vào những ngày lễ ngày nghỉ, các công trình giáo dục có thể kiêm thêm chức năng là công trình thể dục thể thao cho cộng đồng... Về mối quan hệ giữa vi mô và vĩ mô, quan điểm quyết sách mới càng tăng cường tác dụng quản lý của bộ máy tầng cơ sở (ban cư trú và đường phố), lấy các đơn nguyên khác nhau làm đơn vị, để điều tiết chỉnh thể, các ngành chú trọng chỉ đạo và giám sát dưới góc độ ngành.

3. Nhấn mạnh bảo đảm lợi ích chung

Tùy theo mức độ dễ bị xâm hại bởi thị trường của công trình công cộng trong điều kiện kinh tế thị trường, người ta có thể chia công trình công cộng ra làm hai loại: Một là công trình công cộng dễ bị thị trường xâm hại, bao gồm các công trình như giáo dục, vệ sinh, y tế, văn hóa, thể thao, phục vụ cộng đồng, quản lý hành chính, phúc lợi xã hội...; hai là công trình công cộng dễ được thị trường đẩy mạnh như các công trình thương mại, dịch vụ...

Nhằm tăng cường quản lý chủng loại, số lượng và quy mô công trình công cộng, thiết thực bảo đảm cho công trình công cộng mang tính công ích được thực hiện, đồng thời với việc thay đổi quan điểm quyết sách, cần phải tăng cường quản lý nội dung và tiêu chuẩn công trình công cộng công ích. Đặc biệt, có thể quay về áp dụng phương thức quản lý truyền thống

đối với loại hình công trình công cộng do chính quyền trực tiếp đầu tư xây dựng, giảm bớt tối đa sự can thiệp của các nhân tố mang tính không xác định, kiên quyết ngăn chặn hiện tượng tùy tiện điều chỉnh số lượng và vị trí công trình công cộng loại này. Đối với các công trình công cộng mang tính kinh doanh, ngoài thị trường mua bán nông sản phẩm, cần phải được chính quyền quy định riêng ra, về nội dung và tiêu chuẩn, cần phải chú ý lưu lại khoảng trống nhất định ở các mặt như tổng lượng và nội dung bố trí để thích ứng với yêu cầu phát triển kinh tế thị trường sau này.

IV. Kết luận

Trung Quốc đang trong thời kỳ phát triển nhanh chóng chưa từng có trong lịch sử, xuất hiện rất nhiều tình hình mới, vấn đề mới trong thực tiễn quy hoạch. Trong bối cảnh đặc thù như vậy, công tác bố trí công trình công cộng

trong quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết không thể đi theo lối mòn cũ của nền kinh tế kế hoạch, cũng không thể trực tiếp rập theo khuôn mẫu của các nước phương Tây, mà cần phải tích cực tìm tòi phương pháp quản lý phù hợp với thực tiễn quy hoạch. Thông qua việc thay đổi quan điểm quyết sách, giải quyết tính không xác định của việc bố trí công trình công cộng trong quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết, đáp ứng yêu cầu phát triển và xu thế biến động của nền kinh tế thị trường, mang lại tư duy mới cho công tác cải tiến bố trí công trình công cộng và cải tiến quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết.

Cung Đồng Vĩ

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

ND: Hoàng Thế Vinh

Phương thức đầu tư tiền vốn cổ phần tư nhân trong ngành nhà đất Trung Quốc

Là một ngành sản xuất tập trung tiền vốn một cách điển hình, ngành nhà đất Trung Quốc phát triển rất nhanh chóng, đồng thời cần một lượng tiền vốn đặc biệt lớn. Nhiều năm qua, nguồn vốn chủ yếu của ngành nhà đất Trung Quốc là tài khoản cá nhân gửi ở ngân hàng, khoản vốn vay, tài khoản và tiền ứng trước ngân hàng của doanh nghiệp phát triển nhà đất, tức là doanh nghiệp nhà đất phụ thuộc nhiều vào ngân hàng. Gần đây, do ngành nhà đất Trung Quốc có nhiều biến động và điều tiết vĩ mô được tăng cường, rủi ro tài chính của ngân hàng cũng từng bước tăng lên, do vậy họ không ngừng thắt chặt khoản vốn vay đối với ngành nhà đất. Việc đa nguyên hóa con đường lưu thông tiền vốn đã trở thành nhân tố quan trọng trực tiếp quyết định ngành nhà đất có phát triển liên tục và ổn định hay không. Là một công cụ mới trong đầu tư tiền vốn, phương thức đầu tư tiền vốn PE (Private Equity) hết sức thích

hành và phát triển ở các nước Âu Mỹ đang từng bước được du nhập vào ngành nhà đất Trung Quốc.

Phương thức đầu tư tiền vốn PE là phương thức tập trung tiền vốn cổ phần tư nhân, có nghĩa là doanh nghiệp tập trung tiền vốn cổ phần của một vài nhà đầu tư, ký hợp đồng đầu tư cổ phần và hợp đồng mua cổ phần với người cung ứng tiền vốn. Đó là phương thức đầu tư cổ phần tập trung tiền vốn tư nhân. Quy trình vận hành căn bản là người đầu tư mua cổ phần của doanh nghiệp với giá thấp và khiến cho nó tăng thêm giá trị thông qua kinh doanh và tái cơ cấu khép kín (chùng 3 - 5 năm hoặc lâu hơn nữa), thu lợi thông qua thị trường cấp hai hoặc thị trường Pre-IPO. Theo trình độ phát triển của doanh nghiệp từ thấp lên cao, quỹ tiền vốn PE theo nghĩa rộng được chia ra làm ba loại lớn: quỹ đầu tư rủi ro, quỹ đầu tư phát triển và quỹ đầu tư chuyển đổi cơ cấu. Trong thực tế hiện

nay, quỹ tiền vốn PE của Trung Quốc chỉ là quỹ tiền vốn PE theo nghĩa hẹp, tức là chỉ bao gồm quỹ đầu tư phát triển và quỹ đầu tư chuyển đổi cơ cấu /quỹ tiền vốn hợp nhất doanh nghiệp, chủ yếu chỉ phục vụ cho các doanh nghiệp hoàn chỉnh có quy mô nhất định, có lưu lượng tiền vốn ổn định.

I. Ưu điểm của phương thức đầu tư PE cho doanh nghiệp nhà đất

Cũng như phương thức đầu tư PE cho các ngành như khoa học kỹ thuật, sinh học, mạng internet, truyền thông, giải trí..., phương thức đầu tư PE cho doanh nghiệp nhà đất cũng có nhiều ưu điểm, chủ yếu bao gồm:

1. Có thể nâng cao năng lực chống rủi ro cho doanh nghiệp nhà đất

Sau khi đầu tư PE, nhà đầu tư trở thành đối tác hợp tác của doanh nghiệp nhà đất được đầu tư, thường không yêu cầu doanh nghiệp trả lãi cổ phần, cũng không cần các cổ đông chia lãi cổ phần, bởi vậy cũng không tạo nên gánh nặng tiền vốn cho doanh nghiệp. Cho nên, phương thức đầu tư PE cho doanh nghiệp nhà đất làm tăng thêm quyền lợi của người sở hữu doanh nghiệp nhà đất, chứ không tăng thêm nợ nần cho họ, nâng cao năng lực chống rủi ro cho doanh nghiệp nhà đất.

2. Có thể thu hút sự phục vụ có chất lượng cao

Sau khi đầu tư tiền vốn PE cho doanh nghiệp nhà đất, nhà đầu tư trở thành một trong những người sở hữu doanh nghiệp, vì vậy, lợi ích của họ cũng thống nhất với lợi ích của những người sở hữu doanh nghiệp hiện có. Do những người đầu tư tiền vốn PE đều là những nhà doanh nghiệp và chuyên gia đầu tư có thâm niên, tri thức chuyên ngành, kinh nghiệm quản lý, mối quan hệ và mạng lưới thương mại rộng rãi của họ trong lĩnh vực đầu tư có lợi cho sự phát triển của doanh nghiệp nhà đất, họ có thể cung cấp tư vấn quản lý chuyên ngành, quy phạm chế độ quản lý doanh nghiệp, thúc đẩy doanh nghiệp lớn mạnh trên thị trường.

3. Có thể nâng cao và làm nổi bật giá trị nội tại của doanh nghiệp nhà đất

Muốn được người đầu tư tiền vốn PE lựa chọn làm đối tượng đầu tư, bản thân doanh nghiệp nhà đất phải chứng minh được thực lực của mình và giá trị tiềm tàng của các dự án. Nếu người đầu tư là doanh nghiệp nổi tiếng hay là “đại gia” tư bản quốc tế, khi doanh nghiệp nhà đất chưa có cổ phiếu trên thị trường, tiếng tăm của người đầu tư sẽ nâng cao giá cổ phiếu, cải thiện thị trường cấp hai. Ngoài ra, doanh nghiệp nhà đất được đầu tư tiền vốn PE thường có thể dựa vào tiền vốn PE để mua đất hoặc sát nhập các doanh nghiệp nhà đất khác, phát triển nhanh chóng.

4. Có thể đáp ứng nhu cầu đầu tư tiền vốn tư nhân

Nhiều năm qua, do thiếu công cụ đầu tư, nên tiền vốn nội bộ trong nước chưa được sử dụng hữu hiệu, tiền vốn tư nhân tuy có số lượng khổng lồ nhưng phân tán khắp nơi cũng cần được quy phạm hóa. Phương thức đầu tư tiền vốn PE xuất hiện, tạo điều kiện thuận lợi cho tiền vốn nội bộ và tư nhân đầu tư vào ngành nhà đất. Đặc biệt, đối với tiền vốn nội bộ như quỹ vốn bảo hiểm xã hội, công ty bảo hiểm..., tham gia vào đầu tư tiền vốn PE cho ngành nhà đất có lợi cho việc giữ nguyên và tăng thêm giá trị tiền vốn của họ.

II. Sự phát triển của phương thức đầu tư tiền vốn PE cho ngành nhà đất ở Trung Quốc

1. Quá trình phát triển của phương thức đầu tư tiền vốn PE trong ngành nhà đất

Từ khi phương thức đầu tư tiền vốn PE của nước ngoài được đưa vào thử nghiệm trên thị trường nhà đất Trung Quốc vào thập kỷ 90 thế kỷ XX tới nay, sự phát triển của phương thức đầu tư tiền vốn PE cho ngành nhà đất Trung Quốc có thể chia ra làm 5 giai đoạn sau:

- Từ thập kỷ 90 thế kỷ XX tới năm 2003. hình thức biểu hiện chủ yếu là hợp tác phát triển dự án. Giai đoạn này chủ yếu là giai đoạn quỹ tiền

vốn PE của nước ngoài hùn vốn với các công ty phát triển nhà đất trong nước thành lập công ty, cùng phát huy ưu thế, tiến hành phát triển đầu tư nhà ở và thương mại.

- Từ năm 2004- 2005, chủ yếu là đầu tư theo kiểu thu mua. Quỹ tiền vốn PE nước ngoài thu mua nhà đất thích hợp nhất ở các thành phố lớn, hình thức thu mua chủ yếu trong giai đoạn này là mua lẻ nhà, lượng giao dịch nhỏ, quy mô có hạn. Trong đó, đối tượng thu mua chủ yếu năm 2004 là nhà ở cao cấp, sang năm 2005 bắt đầu thu mua các dãy nhà, khách sạn, văn phòng cao cấp..., tăng thêm mức đầu tư tiền vốn trên thị trường nhà đất.

- Từ năm 2005 - 2006, chủ yếu là thu mua với quy mô lớn. Năm 2006 có khoảng 150 quỹ tiền vốn PE nước ngoài đăng ký ở đại lục Trung quốc như Quỹ tiền vốn nhà đất Trung Đông Gateway Capital, hai công ty nhà đất hàng đầu nhà đất trên thế giới Profogis và AMB, công ty nhà đất hàng đầu trên thế giới Simon, công ty nhà đất lớn của Mỹ Hans, công ty đầu tư nhà đất GE Capital. Giai đoạn này, lượng nhà đất được thu mua lớn hơn, phạm vi rộng hơn, thu mua trọn gói nhiều hơn, ít mua lẻ nhà. Đồng thời, phạm vi đầu tư mở rộng từ nhà ở cao cấp, văn phòng, công trình thương mại cao cấp trước đây sang công trình công nghiệp, rồi sang lĩnh vực môi giới trung gian.

- Từ tháng 7/2006 tới cuối năm 2009. “Một vài ý kiến về việc quy phạm phê chuẩn và quản lý đầu tư tiền vốn nước ngoài trên thị trường nhà đất” và “Quy định về việc các nhà đầu tư nước ngoài mua doanh nghiệp trong nước” của Bộ Xây dựng đã khiến cho quỹ tiền vốn PE của nước ngoài thay đổi đường lối đầu tư thu mua trực tiếp đơn thuần, chuyển hướng sang sách lược đầu tư cổ phần, góp cổ phần với doanh nghiệp nhà đất hoặc góp cổ phần vào dự án nhà đất.

- Từ cuối năm 2009 tới nay, các quỹ tiền vốn PE trong nước chuẩn bị bước ra sân khấu, xuất hiện ngày càng nhiều quỹ tiền vốn bằng đồng

nhân dân tệ, quỹ tiền vốn lập nghiệp quản lý nhà đất hoặc tài chính... do lĩnh vực PE mở rộng. Đáng chú ý là các công ty phát triển nhà đất lớn như Hoa Nhuận, Kim Địa, Phúc Địa, Lục Thành... đã hoặc có ý trực tiếp thành lập quỹ tiền vốn ngoại tệ đầu tư nhà đất PE.

2. Đặc điểm chủ yếu của phương thức đầu tư tiền vốn PE trong ngành nhà đất Trung Quốc

- Hầu hết là các cơ quan đầu tư PE nước ngoài. Gần đây, nhiều cơ quan đầu tư PE của nước ngoài đã tiến quân vào thị trường nhà đất Trung Quốc. Tuy ở mặt tiền vốn, sự chênh lệch giữa quỹ tiền vốn đầu tư PE của Trung Quốc và quỹ tiền vốn đầu tư PE của nước ngoài đang thu hẹp, nhưng do quỹ tiền vốn đầu tư PE của nước ngoài chiếm ưu thế rõ nét về chất lượng như điều chỉnh cơ cấu, kinh nghiệm quản lý tiên tiến, mức độ nổi tiếng trên thế giới..., doanh nghiệp nhà đất trong nước ngày càng muốn hợp tác với cơ quan đầu tư tiền vốn PE nước ngoài.

- Thường có một tỷ lệ “đầu tư vay nợ” nhất định. Bên ngoài, đầu tư tiền vốn PE vào doanh nghiệp nhà đất mang tính cổ phần, nhưng cần phải đi sâu xem xét bao nhiêu là thực bao nhiêu là giả. Lấy việc đầu tư tiền vốn PE cho doanh nghiệp nhà đất Hằng Đại làm ví dụ, tháng 11/2006, Tập đoàn Hằng Đại ký hợp đồng với ngân hàng Deyizhi, Meilin và Tanmayi, dùng 1/3 cổ phần để thế chấp. Ba ngân hàng bỏ ra 400 triệu USD mua cổ phần ưu đãi. Tháng 8/2007, Tập đoàn Hằng Đại lại vay của ngân hàng nước ngoài 43 triệu USD và vay của ngân hàng trong nước 20 triệu USD. Theo hợp đồng ký với các ngân hàng, nếu Tập đoàn Hằng Đại có thể đưa cổ phiếu lên thị trường trước ngày 6/6/2008 thì họ phải trả nợ không dưới 40% tổng giá trị cổ phiếu phát hành; nếu tới năm 2009 mới đưa cổ phiếu ra thị trường thì họ phải trả nợ không dưới 70%. Sau khi đưa cổ phiếu ra thị trường, cổ phiếu của các nhà đầu tư chỉ còn vốn vụn 3,66%, Chủ tịch hội đồng quản trị tập

đoàn Hàng Đại Hứa Gia Ấn nắm 68,16% cổ phần, lại có toàn quyền chi phối Hàng Đại. Nhưng nếu Tập đoàn Hàng Đại không đưa được cổ phiếu ra thị trường, thì sẽ phải mua lại cổ phần của các nhà đầu tư hữu quan với tỷ lệ lãi suất trên thị trường hiện hành. Trong thực tế, đó là một “hợp đồng đánh bạc” và đầu tư vay nợ trá hình. Hệ trình độ kinh doanh của doanh nghiệp không đạt yêu cầu của hợp đồng hoặc không đưa được cổ phiếu lên thị trường thì doanh nghiệp sẽ phải đứng trước nhiều sức ép như lãi cao, hoàn trả hết vốn...

III. Kiến nghị về việc hoàn thiện và thúc đẩy đầu tư tiền vốn PE vào ngành nhà đất

1. Xây dựng và kiện toàn pháp quy pháp luật tương ứng, tạo môi trường phát triển thuận lợi cho doanh nghiệp PE

Trên cơ sở “Luật Công ty”, “Luật Chứng khoán” và “Luật Hợp tác doanh nghiệp” mới, đề ra luật quỹ vốn đầu tư doanh nghiệp, xác định địa vị và tác dụng của doanh nghiệp PE, đề ra quy tắc thực hiện, biện pháp quản lý, ý kiến chỉ đạo... cụ thể, ràng buộc và quy phạm hợp lý đối với đầu tư PE một cách hợp lý, xây dựng chế độ tiêu chuẩn đầu tư tiền vốn PE, cung cấp phương thức rút lui hữu hiệu và đa nguyên hóa cho người đầu tư, tạo ra môi trường phát triển thuận lợi cho doanh nghiệp PE, thúc đẩy chúng phát triển lành mạnh.

2. Ra sức phát triển các doanh nghiệp đầu tư tiền vốn PE bản địa và hùn vốn với nước ngoài, khuyến khích tiền vốn PE đầu tư vào ngành nhà đất

Trên cơ sở học tập kinh nghiệm của nước

ngoài, kết hợp với tình hình Trung Quốc, huy động tiền vốn nhà rỗi trong xã hội, quỹ bảo hiểm xã hội... xây dựng hoặc đầu tư cho doanh nghiệp PE bản địa và hùn vốn với nước ngoài theo quy định, thu hút và bồi dưỡng nhân tài quản lý, cho phép công ty bảo hiểm và ngân hàng thương mại tham gia vào đầu tư PE một cách thích đáng, thông qua các chính sách như ưu tiên ưu đãi hướng dẫn tiền vốn PE đầu tư vào ngành nhà đất, đặc biệt là vào các doanh nghiệp phát triển nhà đất; tăng cường cung ứng sản phẩm nhà đất cho xã hội, tạo điều kiện cho doanh nghiệp nhà đất trong nước hợp tác với ngày càng nhiều bạn hàng trong nước, giảm bớt mức phụ thuộc vào tiền vốn nước ngoài.

3. Doanh nghiệp nhà đất cần phải xây dựng đội ngũ quản lý tiền vốn đầu tư PE, nâng cao tố chất của doanh nghiệp

Doanh nghiệp nhà đất cần không ngừng hoàn thiện chế độ tài vụ của mình, xây dựng hệ thống văn hóa doanh nghiệp công khai, minh bạch và đáng tin cậy, bồi dưỡng những nhà doanh nghiệp có ý thức về lập nghiệp, về rủi ro và tầm nhìn thị trường, những chuyên gia quản lý cao cấp giỏi đầu tư và thông hiểu về ngành nhà đất, làm tốt công tác đón nhận đầu tư PE, lợi dụng hữu hiệu tiền vốn đầu tư PE, thúc đẩy doanh nghiệp phát triển lành mạnh.

Trần Hồng Hà - Kim Thu Hân

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

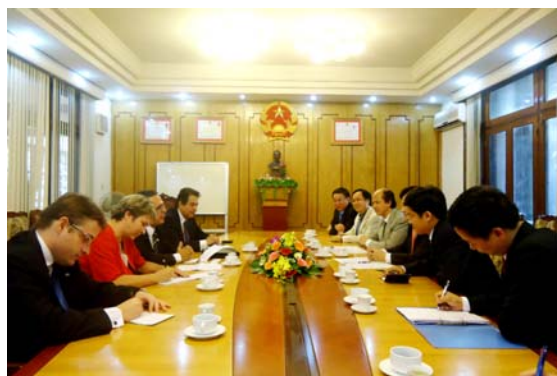
ND: Hoàng Thế Vinh

Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng tiếp thân mật đồng chí Marcelino Medina González - Thứ trưởng Thứ nhất Bộ Ngoại giao Cu-ba

Chiều ngày 07/9/2011 tại Trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng, Hà Nội, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đã tiếp thân mật đồng chí Marcelino Medina González - Thứ trưởng Thứ nhất Bộ Ngoại giao Cu-ba và các thành viên của đoàn đại biểu Cu-ba đang có chuyến thăm và làm việc tại Việt Nam.

Phát biểu tại buổi tiếp, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã bày tỏ sự vui mừng và cảm ơn đồng chí Marcelino Medina González và các thành viên trong đoàn đã dành thời gian đến thăm Bộ Xây dựng Việt Nam. Theo Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng, quan hệ hợp tác hữu nghị giữa Việt Nam và Cu-ba là mối quan hệ đặc biệt, có bề dày lịch sử và truyền thống tốt đẹp do Chủ tịch Hồ Chí Minh và Chủ tịch Fiden Caxtorô - lãnh tụ của hai nước dày công vun đắp. Đảng, Nhà nước và nhân dân Việt Nam luôn ghi nhớ sự giúp đỡ hết sức quan trọng của Cu-ba cả về vật chất lẫn tinh thần trong thời kỳ Việt Nam kháng chiến giành độc lập dân tộc. Trong thời kỳ hòa bình xây dựng đất nước, hai nước càng tăng cường thắt chặt mối quan hệ hợp tác chính trị, kinh tế, thương mại và văn hóa, tạo điều kiện cho mỗi nước phát triển tốt hơn.

Đến thăm Bộ Xây dựng Việt Nam, Thứ trưởng Marcelino Medina González đã trân trọng cảm ơn Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng và các cán bộ lãnh đạo của Bộ Xây dựng đã dành những tình cảm hết sức tốt đẹp và dành thời gian đón tiếp đoàn. Thứ trưởng Marcelino Medina González cho biết, đây là lần đầu tiên ông sang Việt Nam, vui mừng trước những thành tựu của Việt Nam trong sự nghiệp xây dựng đất nước và chúc mừng đồng chí Trịnh Đình Dũng trên cương vị mới là Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Đồng Chủ tịch Ủy ban Liên Chính phủ Việt Nam - Cu-ba. Thứ trưởng Marcelino Medina González cũng bày tỏ



Toàn cảnh buổi tiếp



sự tin tưởng, trên cương vị là Đồng Chủ tịch Ủy ban Liên Chính phủ Việt Nam - Cu-ba, đồng chí Trịnh Đình Dũng sẽ đóng vai trò chủ chốt trong việc thúc đẩy sự hợp tác chặt chẽ và có hiệu quả giữa hai nước.

Tại buổi tiếp và làm việc, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng và Thứ trưởng Thứ nhất Bộ Ngoại giao Cu-ba Marcelino Medina González đã trao đổi và nhất trí sẽ cố gắng hết sức mình để thúc đẩy quan hệ hợp tác giữa hai nước, trước hết là quan tâm chỉ đạo, đôn đốc việc thực hiện có hiệu quả nội dung các Hiệp định hợp tác đã ký kết giữa hai nước./.

Minh Tuấn

Hội thảo về Thông tư liên tịch quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch nông thôn mới trên địa bàn xã

Ngày 23/8/2011 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã phối hợp với các Bộ: Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, tổ chức Hội thảo lấy ý kiến đóng góp xây dựng Thông tư liên tịch về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch nông thôn mới trên địa bàn xã. Tham dự và chủ trì Hội thảo có ông Hồ Xuân Hùng - Thứ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Phó trưởng ban Ban chỉ đạo Trung ương về Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, ông Nguyễn Mạnh Hiển - Thứ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, ông Nguyễn Đình Toàn - Thứ trưởng Bộ Xây dựng; Các đại biểu dự Hội thảo bao gồm lãnh đạo các tỉnh, thành phố đại diện cho các vùng miền trên cả nước; đại diện Văn phòng Chính phủ, Bộ Giao thông vận tải, Bộ Công thương. Đồng chí Trịnh Đình Dũng - Ủy viên Trung ương Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã đến dự và phát biểu chỉ đạo Hội thảo.

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho biết, Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 – 2020 là một trong nội dung, nhiệm vụ quan trọng để triển khai thực hiện Nghị quyết Hội nghị lần thứ 7 Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn. Đây là chương trình tổng hợp có nội dung toàn diện, bao gồm kinh tế, xã hội, chính trị, an ninh quốc phòng, có ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống vật chất, tinh thần của hơn 70% dân số đang sống ở nông thôn và phải triển khai thực hiện trong một thời gian dài (sau năm 2020). Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo các Bộ, ngành, cấp ủy Đảng, chính quyền các cấp, các tổ chức chính trị xã hội từ Trung ương đến địa phương phải quán triệt xây dựng nông thôn mới là một trong nhiệm vụ chính trị trọng tâm, thường xuyên của các cấp, các ngành và một nội dung quan trọng trong Nghị quyết Đại hội Đảng các



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu chỉ đạo Hội thảo

cấp nhiệm kỳ 2011 – 2015 để huy động cả hệ thống chính trị và toàn xã hội tham gia. Tuy nhiên, do đây là việc mới, nhiều địa phương còn khá lúng túng và có những cách hiểu, cách làm khác nhau trong quá trình triển khai thực hiện Chương trình. Thực hiện sự chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và Ban Chỉ đạo quốc gia và xây dựng nông thôn mới, Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng Dự thảo Thông tư liên tịch hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch nông thôn mới trên địa bàn xã để áp dụng thống nhất trên cả nước. Thông qua Hội thảo này, Ban soạn thảo Dự thảo Thông tư liên tịch sẽ tiếp thu các ý kiến của các đại biểu để hoàn thiện Dự thảo Thông tư trước khi ban hành.

Đóng góp ý kiến xây dựng Dự thảo Thông tư liên tịch, nhiều đại biểu đến từ các địa phương đã thẳng thắn trao đổi và có nhiều ý kiến rất xác đáng. Đa số các ý kiến phát biểu đều tán thành sự cần thiết và những nội dung cơ bản của Dự thảo Thông tư, đồng thời đề nghị Ban soạn thảo cần bổ sung và làm rõ hơn nữa một số nội dung có tính hướng dẫn cụ thể, dễ thực hiện, có xem xét đến đặc thù địa hình, dân cư của các địa

phương như khu vực miền núi, vùng cao, vùng sông nước đồng bằng sông Cửu Long...

Phát biểu tại Hội nghị, Thứ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Hồ Xuân Hùng - Phó Ban chỉ đạo Trung ương về Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới cho biết, quan điểm của Ban chỉ đạo là kiên trì công tác quy hoạch phải đi trước một bước. Trong công tác quy hoạch, Bộ Xây dựng là đơn vị chủ trì, các Bộ, ngành khác tham gia phối hợp. Do đây là một chương trình mới, nên việc hiểu nông thôn mới như thế nào cho đầy đủ, thống nhất từ Trung ương tới địa phương hiện nay còn nhiều bất cập, hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch nông thôn mới chưa đầy đủ, lực lượng tư vấn hiện nay chủ yếu là tư vấn xây dựng

và giao thông nên khi tư vấn về xây dựng nông thôn mới gặp nhiều khó khăn do thiếu kiến thức về nông nghiệp, nông thôn...Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện, có một số địa phương đã rất chủ động, năng động trong việc lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới, trong đó có nhiều tỉnh đã cơ bản hoàn thành công tác quy hoạch. Thứ trưởng Hồ Xuân Hùng cũng đề nghị các địa phương không nên chỉ ỷ nại vào tư vấn, tránh làm đại khái đồng thời cũng tránh tư tưởng cầu toàn. Trong công tác lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới cần lưu ý quy hoạch xây dựng là quy hoạch cứng, quy hoạch sản xuất là mềm, ưu tiên làm quy hoạch chung trước./.

Minh Tuấn

Hội nghị về tình hình kiểm tra, rà soát và đề xuất các giải pháp chủ động phòng chống động đất cho các công trình xây dựng

Ngày 26/8/2011 tại Hà Nội, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đã chủ trì Hội nghị về tình hình kiểm tra, rà soát và đề xuất các giải pháp chủ động phòng chống động đất cho các công trình xây dựng. Tham dự Hội nghị có đại diện các Cục, Vụ chức năng của Bộ Xây dựng: Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Vụ Khoa học công nghệ và môi trường, Vụ Quản lý hoạt động xây dựng, Viện Khoa học công nghệ xây dựng; Cục Quản lý xây dựng - Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục Giám định giao thông - Bộ Giao thông vận tải; Sở Xây dựng Hà Nội và Viện Kỹ thuật xây dựng Hà Nội.

Theo Báo cáo của Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, thực hiện chỉ đạo của Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải về việc rà soát thực hiện các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật phòng, chống động đất và chỉ đạo của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Cục Giám



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng chủ trì Hội nghị

định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng đã chủ trì và phối hợp với các Cục, Vụ, Viện thuộc Bộ Xây dựng và một số Sở Xây dựng tổ chức rà soát hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kháng chấn và kiểm tra khả năng kháng chấn của một số công trình xây dựng.

Về hệ thống các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam 1997 có yêu cầu kháng chấn đối với công trình xây dựng, trong đó thiết kế kháng chấn công trình

được phân làm 3 cấp. Công trình cấp I - là công trình đặc biệt quan trọng không cho phép hư hỏng cục bộ - bắt buộc áp dụng biện pháp kháng chấn theo cấp động đất cực đại với mọi tần suất; Công trình cấp II - công trình cho phép hư hỏng cấu kiện riêng lẻ nhưng phải đảm bảo an toàn cho người và thiết bị - phải thiết kế kháng chấn với cấp động đất lựa chọn trong từng trường hợp cụ thể; Công trình cấp III - công trình khi bị phá hủy do động đất ít có khả năng chết người hoặc thiệt hại lớn về kinh tế - không có yêu cầu phải thiết kế kháng chấn.

Quy chuẩn QCVN 02:2009/BXD-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành có Chương 6 về đặc điểm, số liệu động đất, bản đồ và bảng số liệu thay thế Phụ lục 2.8- phân vùng động đất lãnh thổ Việt Nam, Tập III, Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam 1997.

Quy chuẩn QCVN 03:2009/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Trong các Quy chuẩn hiện hành đã đề cập đến đặc điểm, số liệu động đất, bản đồ phân vùng động đất, các bảng số liệu và hướng dẫn sử dụng số liệu động đất trong thiết kế các công trình xây dựng.

Về tiêu chuẩn thiết kế kháng chấn đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp của Việt Nam, hiện nay đang áp dụng Tiêu chuẩn TCXDVN 375:2006 - Thiết kế công trình chịu động đất, Tiêu chuẩn TCXD 198:1997 - Nhà cao tầng - thiết kế kết cấu bê tông cốt thép toàn khối. Tiêu chuẩn nước ngoài thường được sử dụng là SNIP II-7-81 Xây dựng trong vùng động đất - tiêu chuẩn thiết kế (của Liên Xô cũ).

Đối với các công trình giao thông, hiện đang áp dụng các tiêu chuẩn: Tiêu chuẩn ngành 22 TCN-221-95 Công trình giao thông trong các vùng động đất - Tiêu chuẩn thiết kế. Đây là tiêu chuẩn ngành do Bộ Giao thông vận tải ban hành, dùng để thiết kế các công trình giao

thông xây dựng trong vùng có động đất cấp 7, 8 và 9 (theo thang MSK-64). Các công trình khác của ngành Giao thông như nhà ga, bến xe ô tô, nhà máy, nhà kho... được thiết kế theo tiêu chuẩn TCXDVN 375:2006; 22 TCN -18-79 (trước 2005) và 22 TCN-272-05 -Tiêu chuẩn thiết kế cầu: quy định về hiệu ứng động đất, áp dụng đối với kết cấu phần trên dạng bản, dầm hộp và giàn thông thường với nhịp không vượt quá 150m, không áp dụng cho những công trình hoàn toàn bị chôn vùi. Ngoài ra, một số công trình giao thông sử dụng vốn nước ngoài có áp dụng các tiêu chuẩn của Mỹ, châu Âu, Nhật Bản...

Đối với công trình thủy lợi, hiện nay Việt Nam chưa có tiêu chuẩn thiết kế kháng chấn riêng cho công trình thủy lợi. Tuy nhiên, một số tiêu chuẩn thiết kế có đề cập đến yêu cầu tính toán động đất như: Tiêu chuẩn TCXDVN 285-2002 Công trình thủy lợi - Các quy định chủ yếu về thiết kế; Tiêu chuẩn ngành 14 TCN 56-1988 Thiết kế đập bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế; Tiêu chuẩn ngành 14 TCN 157-2005 Tiêu chuẩn thiết kế đập đất đầm nén. Các tiêu chuẩn nước ngoài thường được sử dụng cho các công trình thủy lợi có quy mô lớn như hồ chứa, đập thủy điện chủ yếu được tính toán kháng chấn theo tiêu chuẩn SNIP 33-01-2003, SNIP II-7-81 của Nga và tiêu chuẩn USACE, FERC-2002 của Mỹ.

Theo đánh giá của Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về thiết kế chống động đất cho các công trình nhà, nền móng, giao thông ở nước ta hiện nay khá đầy đủ, còn thiếu tiêu chuẩn kháng chấn cho các công trình dạng tháp, dạng cột, ống khói, si lô, bể chứa, đường ống, thiếu tiêu chuẩn ngành về kháng chấn cho công trình thủy lợi. Bên cạnh đó, trong hệ thống pháp luật còn thiếu quy định về trong vùng động đất cấp mấy thì bắt buộc thiết kế kháng chấn, công trình quy mô nào thì phải thiết kế kháng chấn, thiếu các hướng dẫn

thiết kế và các giải pháp cấu tạo phổ cập đến người dân.

Qua khảo sát thực tế một số công trình xây dựng ở các địa phương cho thấy, hầu hết các nhà tập thể, chung cư cũ xây dựng trong giai đoạn từ 1997 trở về trước đã và đang xuống cấp, là dạng công trình tiềm ẩn nguy cơ sập đổ khi xảy ra động đất cường độ lớn, cần phải được kiểm định, đánh giá lại khả năng kháng chấn. Phần lớn những công trình xây dựng sau năm 1997 nằm trong vùng động đất đã được tính toán thiết kế, cấu tạo kháng chấn, có khả năng chịu tải trọng động đất theo cấp động đất thiết kế. Tuy nhiên còn một số công trình chưa được thiết kế, cấu tạo kháng chấn đầy đủ, vấn đề bảo trì công trình xây dựng cũng hầu như chưa được quan tâm.

Đối với nhà dân tự xây thì hầu hết không được thiết kế, cấu tạo kháng chấn. Tuy vậy, với những ngôi nhà có kích thước mặt bằng, mặt đứng cân đối thì cũng có khả năng chịu động đất tương đối tốt. Còn các công trình siêu mỏng, siêu méo, có kích thước mặt bằng, mặt đứng không hợp lý; công trình cải tạo, nâng tầng tùy tiện thì khả năng chịu động đất rất kém.

Các công trình giao thông, thủy lợi có quy

mô lớn đều đã được thiết kế kháng chấn, tuy nhiên do được xây dựng từ nhiều năm trước nên đã bị xuống cấp, cần được kiểm định lại về khả năng kháng chấn.

Sau khi nghe báo cáo của Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng và của đại diện các Bộ có xây dựng chuyên ngành, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã phát biểu kết luận: trước thực tế những biến đổi khó lường của khí hậu, thiên tai trong những năm gần đây, việc quan tâm đến công tác phòng chống động đất cho các công trình xây dựng là rất quan trọng và cần thiết, các đơn vị chức năng của Bộ Xây dựng, các Sở Xây dựng địa phương phải chủ động rà soát và đề xuất các giải pháp về xây dựng pháp luật, hoàn thiện hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn, hướng dẫn phòng, chống động đất, đưa ra các ứng xử phù hợp với từng loại công trình hiện hữu trong các vùng động đất khác nhau, đồng thời tích cực công tác phổ biến, tuyên truyền cho các chủ thể xây dựng trong xã hội và người dân hiểu và nắm vững các quy định về thiết kế chống động đất cho các công trình xây dựng./.

Minh Tuấn

Lễ Khánh thành Viện Nghiên cứu Phát triển Viglacera và Trường Cao đẳng nghề Viglacera

Sáng ngày 8/9/2011 Tổng Công ty Thủy tinh và gốm xây dựng (Viglacera) đã tổ chức Lễ Khánh thành Viện Nghiên cứu Phát triển Viglacera tại Vĩnh Hưng, Hoàng Mai, Hà Nội và khánh thành Trường Cao đẳng nghề Viglacera cùng Lễ Khai giảng năm học mới 2011-2012 tại Khu Công nghiệp Yên Phong (Bắc Ninh).

Tham dự buổi Lễ có ông Trần Văn Túy - Ủy viên Trung ương Đảng, Bí thư tỉnh ủy Bắc Ninh, ông Nguyễn Trọng Nhường - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh, ông Nguyễn Trần Nam - Thứ trưởng Bộ Xây dựng, ông Nguyễn Ngọc Phi



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam phát biểu tại buổi Lễ

- Thứ trưởng Bộ Lao động, Thương binh và xã hội; Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam Vũ Văn Phấn, Chủ tịch Hội đồng quản trị TCty Viglacera Luyện Công Minh, Tổng Giám đốc TCty Viglacera Nguyễn Anh Tuấn, Phó Tổng giám đốc TCty Viglacera - Viện trưởng Viện nghiên cứu phát triển Viglacera - hiệu trưởng Trường Cao đẳng nghề Viglacera Trần Quốc Thái, Hiệu trưởng trường Đại học Bách khoa Hà Nội Nguyễn Trọng Giảng, Hiệu trưởng trường Đại học California (Hoa Kỳ) - ông Dominic Mwenja, ông Trần Văn Huỳnh - Chủ tịch Hội VLXD Việt Nam; đại diện Bộ Khoa học và Công nghệ và Bộ Xây dựng; lãnh đạo các phòng ban của TCty Viglacera và các đơn vị thành viên.

Lễ khánh thành Viện Nghiên cứu Phát triển Viglacera và Trường Cao đẳng nghề Viglacera là hai sự kiện quan trọng của TCty Viglacera, thể hiện định hướng đầu tư mạnh mẽ cho công tác nghiên cứu và ứng dụng khoa học công nghệ, đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao của TCty Viglacera.

Phát biểu tại buổi Lễ, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam đánh giá cao sự quan tâm đầu tư của lãnh đạo Tổng công ty Viglacera đối với công tác phát triển khoa học công nghệ và đào tạo nguồn nhân lực. Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam cho rằng, sự phát triển dựa vào xuất khẩu tài nguyên và lao động giá rẻ chỉ phù hợp với giai đoạn đầu của sự phát triển. Chú trọng đầu tư chiều sâu, dựa trên khoa học công nghệ, nguồn nhân lực chất lượng cao để nâng cao chất lượng sản phẩm và năng suất lao động, nâng cao năng lực cạnh tranh và phát triển bền vững là một xu hướng tất yếu. Việc TCty Viglacera mạnh dạn đầu tư cho cơ sở hạ tầng, thiết bị, con người để chuẩn bị cho sự phát triển trong tương lai là một quyết sách đúng đắn, có tầm nhìn xa, phù hợp với định hướng của Đảng và Nhà nước.

Viện Nghiên cứu Phát triển Viglacera, tiền thân là Ban nghiên cứu và phát triển Viglacera



Ông Trần Quốc Thái - Phó TGD TCty Viglacera, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển và Hiệu trưởng Trường Cao đẳng nghề Viglacera báo cáo quá trình thực hiện dự án

được thành lập ngày 28/7/2010 với nhiệm vụ tham mưu cho lãnh đạo TCty Viglacera trong việc xây dựng chiến lược phát triển công nghệ sản xuất thủy tinh và gốm xây dựng; đồng thời góp phần đưa vị thế, năng lực khoa học và công nghệ của Viglacera lên một tầm cao mới. Công trình được xây dựng trên diện tích 10.000m² với tổng mức đầu tư 100 tỷ đồng.

Viện có 5 trung tâm gồm: Trung tâm thí nghiệm, Trung tâm Gốm sứ xây dựng; Trung tâm Thủy tinh và vật liệu mới; Trung tâm Khuôn mẫu; Trung tâm Công nghệ thông tin và tự động hóa. Các trung tâm này đều được trang bị những thiết bị hiện đại của châu Âu và Nhật Bản... phục vụ cho công tác nghiên cứu, thí nghiệm và kiểm định vật liệu xây dựng, như Thiết bị Huỳnh quang tia X (XRF), Thiết bị Nhiễu xạ tia X (XRD), Thiết bị phân tích Tán xạ Laze; Kính hiển vi phân cực và phản quang... Ngoài ra, Viện còn đầu tư một xưởng thực nghiệm phục vụ cho các lĩnh vực nghiên cứu gốm sứ, thủy tinh xây dựng, công nghệ chế tạo vật liệu Nano...

Với đội ngũ cán bộ khoa học gần 50 người có trình độ tiến sĩ, thạc sĩ, kỹ sư các chuyên ngành công nghệ cao, vật liệu xây dựng, tự động hóa... có thể đảm đương các lĩnh vực nghiên cứu của mình. Ngoài ra, Viện còn có lực lượng đồng đảo cộng tác viên là các nhà khoa học, các chuyên

gia hàng đầu trong lĩnh vực vật liệu xây dựng hiện nay trên thế giới và trong nước.

Dự án Trường Cao đẳng nghề VIGLACERA được xây dựng trên khu đất có diện tích 3,5ha với tổng mức đầu tư 108 tỷ đồng và nằm trong tổng thể 51,6ha dự án Khu nhà ở và dịch vụ cho cán bộ CNV KCN Yên Phong tỉnh Bắc Ninh. Đây là dự án đầu tư xây dựng phù hợp với định hướng quy hoạch chung phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Bắc Ninh cũng như của TCty VIGLACERA.

Dự án hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ hình thành trung tâm đào tạo nghề có quy hoạch hoàn chỉnh, kèm theo hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hiện đại, với chỉ tiêu đào tạo tối đa hàng năm của Trường khi vào hoạt động ổn định gần 4.000 học sinh (giai đoạn 1 khoảng 1.500 học sinh) với các chuyên ngành như vật liệu xây dựng và xây dựng, cơ khí, điện - tự động hóa, công nghệ thông tin, quản trị kinh doanh.

Dự án khởi công vào ngày 19/5/2010 đến nay đã hoàn thành đầu tư xong giai đoạn 1

gồm: 01 khối nhà hiệu bộ 5 tầng, 01 khối nhà lớp học 5 tầng với 20 phòng học tiêu chuẩn, hệ thống sân đường nội bộ, hệ thống cây xanh cảnh quan, khu rèn luyện thể chất ...

Với chức năng đào tạo chuyên ngành sản xuất VLXD và các chuyên ngành kinh tế kỹ thuật khác từ trình độ sơ cấp lên cao đẳng và được phép liên thông lên bậc đại học với các trường Đại học Bách Khoa, Đại học Xây dựng... Trường có khả năng đáp ứng nhu cầu của các doanh nghiệp trong và ngoài Tổng công ty, đặc biệt là các doanh nghiệp đang hoạt động trong các khu công nghiệp của khu vực Hà Nội, Bắc Ninh và các tỉnh lân cận.

Ngoài ra, Trường đã đẩy mạnh quan hệ hợp tác với các Trường Đại học và cao đẳng nước ngoài như Trường Đại học California Miramar (Mỹ), Học viện Cơ điện Quảng Tây (Trung Quốc), Học viện đào tạo BNIT (Australia)... qua đó, hàng năm một số giáo viên nhà trường đã được tham dự các khóa bồi dưỡng nâng cao ở nước ngoài; và trong thời gian tới Khoa Quốc tế



sẽ được thành lập để đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao cung cấp cho các doanh nghiệp trong và ngoài nước.

Trường Cao đẳng nghề VIGLACERA trước đây có trụ sở chính tại Vĩnh Phúc, Ba Đình, Hà Nội. Sự thay đổi địa điểm chính của Trường về Khu công nghiệp Yên Phong đem lại những lợi ích xã hội to lớn, góp phần chuyển đổi nghề nghiệp cho lao động bị thu hồi đất nông nghiệp trong khu vực và đào nghề cho lao động trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh, đóng góp tích cực vào sự tăng trưởng kinh tế của tỉnh Bắc Ninh, đáp ứng

nhu cầu về nguồn lao động cho các doanh nghiệp trong các KCN trên địa bàn và các tỉnh lân cận.

Mục tiêu của Tổng công ty VIGLACERA là xây dựng Trường cao đẳng nghề VIGLACERA trở thành trường cao đẳng nghề hàng đầu tại Việt Nam và hướng tới mục tiêu ngang tầm với các học viện dạy nghề trong khu vực và thế giới.

Thủy Tâm

Tổng Công ty Viglacera

Thiên Tân: bảo đảm nhà ở là “công trình nhân tâm” quan trọng nhất

Ngày 31/12/2007, Chủ tịch Trung Quốc Hồ Cẩm Đào đã đến thị sát Thiên Tân, thăm hỏi nhân dân ở tiểu khu nhà ở cho thuê với giá rẻ, nghe báo cáo về công tác bảo đảm nhà ở, nêu yêu cầu bức thiết “hai công tác dẫn đầu trong cả nước, một công tác tiên phong” đối với sự phát triển của Thiên Tân sau này. Đi sâu quán triệt tinh thần chỉ đạo của Chủ tịch Hồ Cẩm Đào, căn cứ vào bố trí quyết sách ra sức bảo đảm và cải thiện dân sinh, nhanh chóng xây dựng công trình an cư mang tính bảo đảm của Trung ương và Quốc Vụ viện, nhanh chóng đưa ra quyết sách xây dựng công trình an cư mang tính bảo đảm, thành phố Thiên Tân coi việc cải thiện điều kiện cư trú cho tầng lớp nhân dân có thu nhập vừa và thấp là nội dung công tác quan trọng để cải thiện đời sống nhân dân, đưa công tác bảo đảm nhà ở thành nhiệm vụ quan trọng trong 20 công trình nhân tâm, không ngừng tăng cường đầu tư xây dựng nhà ở bảo đảm, mở rộng diện bảo đảm nhà ở, đẩy mạnh cải tạo di dời các khu ổ chuột, giúp cho ngày càng nhiều các hộ gia đình thu nhập vừa và thấp có chỗ ở được cải thiện điều kiện cư trú thông qua nhà ở mang tính bảo đảm.

I. Tăng cường chỉ đạo, xác định rõ trách nhiệm công tác bảo đảm nhà ở

Thành ủy, chính quyền thành phố Thiên Tân đã nhiều lần tổ chức hội nghị chuyên đề bảo đảm nhà ở và cải tạo khu nhà ổ chuột, yêu cầu các ngành hữu quan của thành phố phải căn cứ chỉ đạo của Quốc Vụ viện, quán triệt thực hiện đưa công tác bảo đảm nhà ở thành nhiệm vụ quan trọng trong 20 công trình nhân tâm, xây dựng mục tiêu trách nhiệm công tác cả năm tới tận chính quyền nhân dân cấp huyện, xác định chính quyền nhân dân cấp quận, huyện là chủ thể trách nhiệm bảo đảm nhà ở và cải tạo nhà ổ chuột. Thành phố đã thành lập Ban Chỉ đạo xây dựng nhà ở mang tính bảo đảm và cải tạo di dời khu nhà ổ chuột, do một Phó Thị trưởng làm trưởng ban, Cục Quản lý đất đai và nhà ở, Cục Quy hoạch, Ủy ban Xây dựng - Giao thông, Ủy ban Cải cách và Phát triển, Cục Tài chính và chính quyền các khu vực hữu quan là thành viên. Văn phòng Ban chỉ đạo được đặt tại Cục Quản lý Đất đai và Nhà ở. Trong Ban chỉ đạo có 4 tổ: quy hoạch, xây dựng, định cư và ngân sách với các nhân viên công tác được điều động từ các ngành hữu quan.

II. Quy hoạch đi trước, bảo đảm cho công tác bảo đảm nhà ở khoa học và hiệu quả cao

Theo yêu cầu của Quốc Vụ viện và Bộ Xây dựng Trung Quốc, ngày 1/5/2008, thành phố

Thiên Tân ban hành quy hoạch 5 năm và kế hoạch hàng năm của công tác bảo đảm nhà ở. Căn cứ vào quy hoạch, trong thời gian từ 2008 - 2012, thành phố Thiên Tân có thêm 450 nghìn hộ gia đình được hưởng chế độ bảo đảm nhà ở. Trong đó, xây dựng mới 380.000 căn nhà bảo đảm, 70.000 hộ được trợ cấp tiền thuê nhà. Chính quyền thành phố thông qua các kênh huy động vốn từ bố trí ngân sách, lợi nhuận từ quỹ tiền vốn nhà ở, lợi nhuận do chuyển nhượng đất đai..., trích ra 20 tỷ NDT để xây dựng nhà ở bảo đảm. Dự kiến đến cuối năm 2012, sẽ có 570.000 nghìn hộ được hưởng chế độ bảo đảm nhà ở; trong đó, xây dựng 480.000 căn nhà ở bảo đảm, trợ cấp tiền thuê nhà cho 90.000 nghìn hộ, diện bảo đảm nhà ở chiếm 27% trong số 2,1 triệu hộ gia đình phi nông nghiệp.

III. Thông qua nhiều con đường để giải quyết khó khăn nhà ở cho các gia đình có thu nhập vừa và thấp

Về chính sách, theo nguyên tắc phân loại, bảo đảm triệt để cho các đối tượng xứng đáng, thành phố đã đề ra 4 chính sách bảo đảm nhà ở: nhà ở cho thuê với giá rẻ, nhà ở cho thuê phù hợp với điều kiện kinh tế, nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế và nhà ở thương phẩm giá quy định, hình thành hệ thống bảo đảm nhà ở có chính sách rõ ràng, phân tầng bảo đảm. Theo yêu cầu của quy hoạch, hàng năm sẽ mở rộng dần diện được thụ hưởng chính sách bảo đảm nhà ở, khiến cho nhân dân có thu nhập thấp nhất, thu nhập thấp, thu nhập vừa và thấp có thể có điều kiện cải thiện nhà ở thông qua các phương thức như phân phối hiện vật, trợ cấp tiền thuê nhà, mua nhà bảo đảm...

1. Phân phối hiện vật nhà ở cho thuê với giá rẻ

Trên cơ sở thực hiện bảo đảm nhà ở cho mọi gia đình có khó khăn về nhà ở được hưởng bảo đảm tối thiểu và đãi ngộ ưu tiên, hoàn thành trước thời hạn mục tiêu "về nguyên tắc, tới năm 2011 giải quyết nhà ở cho các gia đình

có thu nhập thấp có khó khăn về nhà ở thông qua phương thức phân phối hiện vật, đầu năm 2010 mở rộng phạm vi phân phối cho thuê nhà tới các gia đình có thu nhập bình quân đầu người hàng tháng dưới 600 NDT và có khó khăn về nhà ở, mở rộng từ các gia đình có thu nhập thấp nhất tới các gia đình có thu nhập thấp.

2. Trợ cấp tiền thuê nhà với giá rẻ

Đối với các gia đình có thu nhập bình quân đầu người hàng tháng dưới 800 NDT, diện tích nhà ở bình quân đầu người dưới 9 m². Tiêu chuẩn trợ cấp tiền thuê nhà với giá rẻ là 1 NDT/m² diện tích sử dụng.

3. Nhà ở thương phẩm bán với giá quy định

Để cải thiện điều kiện nhà ở cho các gia đình có thu nhập vừa và thấp, làm phong phú thêm loại hình bảo đảm nhà ở, từ năm 2008, thành phố Thiên Tân đưa ra chính sách nhà ở thương phẩm bán với giá quy định, hiện đang cung cấp nhà ở thương phẩm bán với giá quy định cho các hộ gia đình có thu nhập bình quân đầu người trong năm trước đó dưới 30.000 NDT và diện tích nhà ở dưới 60 m², các hộ độc thân nam trên 25 tuổi, nữ trên 23 tuổi và có thu nhập trong năm trước đó dưới 45.000 NDT. Theo nguyên tắc, giá nhà ở thương phẩm bán với giá quy định thấp hơn 20% so với giá nhà ở thương phẩm thông thường có điều kiện tương tự ở khu vực xung quanh hoặc cùng khu vực. Diện tích căn hộ xây dựng được khống chế dưới 90m², một phòng khoảng 50m², hai phòng khoảng 70m², tỷ lệ nhà ở kiểu một phòng và hai phòng chiếm không dưới 70% tổng số nhà.

4. Nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế

Nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế chủ yếu cung cấp cho các gia đình định cư thuộc diện giải tỏa khu ổ chuột; theo nguyên tắc kết hợp dỡ bỏ với xây dựng, định hướng xây dựng, thực hiện chính sách này đối với tất cả các hộ trong diện giải tỏa. Nhằm vào đặc điểm diện tích nhà ở nhỏ, mức đền bù ít ỏi, đời sống khó khăn... của các hộ gia đình đặc biệt nghèo trong diện

giải tỏa, thành phố đưa ra chính sách cứu trợ, cung cấp cho mỗi một gia đình một căn hộ tái định cư mang tính bảo đảm, doanh nghiệp xây dựng nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế được hưởng chính sách ưu tiên của chính quyền về cấp đất xây dựng, miễn giảm chi phí kết nối hạ tầng và các lệ phí hành chính..., diện tích nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế được khống chế dưới 60 m².

Ngoài ra, để hưởng ứng yêu cầu của Nhà nước về việc tích cực phát triển xây dựng nhà ở tập thể cho thuê, đầu năm 2010, thành phố Thiên Tân đã đề ra biện pháp quản lý nhà ở cho thuê phù hợp với điều kiện kinh tế dành cho các hộ gia đình được hưởng trợ cấp nhà ở cho thuê với giá rẻ và có đủ điều kiện được bảo đảm nhà ở. Các gia đình này có thể xin trợ cấp để nộp tiền thuê nhà.

IV. Tăng cường đầu tư, tiếp tục đẩy mạnh công trình an cư mang tính bảo đảm

Theo quyết sách mở rộng nhu cầu trong nước, nhanh chóng xây dựng công trình an cư mang tính bảo đảm, gần đây thành phố Thiên Tân không ngừng tăng cường mức đầu tư của chính quyền, mở rộng quy mô xây dựng nhà ở bảo đảm. Năm 2008 và 2009, thành phố đã thông qua các phương thức như bố trí ngân sách, trích lợi nhuận chuyển nhượng đất đai, miễn giảm thuế..., đầu tư 19,9 tỷ NDT tiền vốn xây dựng thêm được 210.000 căn nhà ở bảo đảm như nhà ở cho thuê với giá rẻ, nhà ở cho thuê phù hợp với điều kiện kinh tế, nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế và nhà ở thương phẩm giá quy định...; thêm 44.000 hộ gia đình được hưởng trợ cấp, hoàn thành quá nửa mục tiêu kế hoạch 5 năm. Số lượng khởi công xây dựng nhà bảo đảm chiếm 40% tổng số lượng xây dựng nhà ở. Biện pháp này có tác dụng tích cực trong việc ngăn chặn giá nhà tăng lên quá nhanh, thành phố đã điều chỉnh cơ cấu cung ứng nhà ở, thúc đẩy nhân dân tiêu dùng nhà ở, thúc đẩy thị trường nhà đất phát triển lành mạnh.

1. Mở rộng quy mô xây dựng nhà ở bảo đảm

Trong hai năm, thành phố Thiên Tân đã xây dựng 27.000 căn nhà ở cho thuê với giá rẻ, hoàn thành vượt mức mục tiêu nhiệm vụ của công tác bảo đảm nhà ở cho thuê với giá rẻ; xây dựng 142.300 căn nhà cho thuê giá rẻ với 9,32 triệu m², bàn giao sử dụng 65.400 căn với diện tích 4,41 triệu m²; xây dựng 41 nghìn căn nhà thương phẩm với 3,16 triệu m². Tới cuối năm 2009, đã tiêu thụ trên thị trường 17.000 căn nhà, cung ứng cho 15.000 hộ gia đình đủ điều kiện mua nhà ở thương phẩm với giá quy định, hơn 10.000 hộ gia đình đã mua nhà, quỹ nhà hiện có có thể đáp ứng nhu cầu mua nhà của nhân dân.

Ngoài ra, theo yêu cầu của Nhà nước về việc tích cực phát triển nhà ở tập thể cho thuê, một mặt, thành phố Thiên Tân tiến hành xây dựng 10.000 căn nhà cho thuê phù hợp với điều kiện kinh tế với tổng diện tích 600.000m² ở khu vực nội thành, chủ yếu cung cấp cho các hộ gia đình hưởng trợ cấp tiền thuê nhà với giá rẻ; mặt khác, nhằm vào đặc điểm nhu cầu nhà ở của những người lao động nơi khác đến, triển khai thí điểm xây dựng nhà tập thể cho thuê ở các khu công nghiệp mới, cung cấp cho công nhân viên chức doanh nghiệp thuê. Nhà ở cho thuê phù hợp với điều kiện kinh tế có đầy đủ các công trình đồng bộ như nhà ăn, bể bơi..., tiêu chuẩn tiền cho thuê mỗi tháng dưới 250 NDT đối với công nhân, dưới 650 NDT đối với viên chức.

2. Tìm tòi phương thức tập trung quỹ nhà

Đối với nhà ở cho thuê với giá rẻ, chuyển từ xây dựng tập trung sang phối hợp xây dựng trong dự án xây dựng nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế, tạo thuận tiện cho đời sống của các gia đình thuê nhà; còn về nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế dùng cho diện giải tỏa khu ổ chuột, xác định nguyên tắc “xây dựng trước dỡ bỏ sau, kết hợp xây dựng với dỡ bỏ, chủ yếu là định cư ngay trong khu vực”, rút ngắn thời gian nhân dân dọn nhà, bảo đảm nhu cầu di dời, tái định cư; đối với nhà ở thương phẩm bán với giá

quy định, áp dụng phương thức kết hợp xây dựng tập trung với xây dựng phối hợp, lựa chọn những khu vực có hệ thống giao thông thuận tiện, đẩy đủ công trình hạ tầng phục vụ sinh hoạt để bố trí xây dựng; đối với nhà ở cho thuê phù hợp với điều kiện kinh tế, áp dụng phương thức kết hợp xây dựng mới với mua lại nhà cũ, làm phong phú thêm chủng loại nhà ở bảo đảm.

3. Mở rộng diện trợ cấp tiền thuê nhà

Để tạo điều kiện thuận lợi cho các gia đình có thu nhập thấp có thể thuê được nhà ở trên thị trường, khuyến khích người cho thuê nhà cung cấp quỹ nhà cho thuê, thành phố trợ cấp với mức quy định cho người thuê nhà tùy theo thời gian thuê dài hay ngắn; miễn chi phí đăng ký lập hồ sơ thuê nhà cho gia đình có thu nhập thấp; đối với các hộ gia đình thuê nhà tập thể, miễn thu tiền lãi thuê nhà tập thể; nguồn nhà cho thuê là nhà cho thuê với giá rẻ; cung cấp thông tin về nguồn nhà cho thuê với mức giá vừa và thấp thông qua mạng lưới bảo đảm nhà ở thành phố Thiên Tân; tăng cường tuyên truyền, nâng cao hiểu biết cho nhân dân về các chế độ, chính sách..., những biện pháp này có hiệu quả tương đối tốt. Năm 2009, có thêm 37.000 hộ gia đình được trợ cấp tiền thuê nhà, tỷ lệ các hộ thu nhập thấp thuê nhà được nhận trợ cấp tiền thuê nhà tăng từ 40% cuối năm 2008 lên tới 90% năm 2009, diện gia đình được hưởng trợ cấp tiền thuê nhà mở rộng 4,7 lần. Cho tới cuối năm 2009, tổng cộng có 67.000 hộ được nhận 278 triệu NDT tiền trợ cấp.

V. Tích cực tìm tòi sáng tạo mô thức đầu tư bảo đảm nhà ở

Nắm bắt cơ hội Nhà nước giúp đỡ xây dựng công trình an cư mang tính bảo đảm, đa dạng hóa chủ thể đầu tư và mở rộng con đường đầu tư, xây dựng quan hệ hợp tác giữa ngân hàng và doanh nghiệp, cuối năm 2008, thành phố Thiên Tân ký hiệp định hợp tác với ngân hàng Trung Đức về việc ngân hàng cho thành phố vay 20 tỷ NDT tiền vốn xây dựng nhà ở bảo đảm trong ba năm sau đó. Tháng 4/2009,

thành phố thành lập Công ty đầu tư xây dựng nhà ở bảo đảm - chuyên đầu tư xây dựng nhà ở bảo đảm và cải tạo di dời khu nhà ổ chuột. Tháng 6/2009, thành phố Thiên Tân thành lập quỹ vốn đầu tư xây dựng nhà ở bảo đảm với tổng mức vốn đạt 5 tỷ NDT, thúc đẩy mạnh mẽ công tác xây dựng nhà ở bảo đảm của thành phố Thiên Tân.

VI. Sáng tạo ra biện pháp mới, đẩy nhanh tiến độ cải tạo khu nhà ổ chuột

Cải tạo khu nhà ổ chuột là một nội dung quan trọng của công tác bảo đảm nhà ở. Để nhanh chóng cải thiện điều kiện nhà ở của tầng lớp có thu nhập thấp và vừa, thành phố Thiên Tân đã tích cực sáng tạo ra chính sách an cư mới, tăng cường bố trí nhà ở cho nhân dân, áp dụng các biện pháp chủ yếu sau:

- Cho những gia đình trong diện di dời giải tỏa tự lựa chọn phương thức an cư, nâng cao tiêu chuẩn đền bù di dời. Người bị di dời giải tỏa tự lựa chọn theo phương thức đền bù bằng tiền hoặc phương thức đền bù bằng hiện vật. Tiêu chuẩn đền bù di dời được xác định theo giá thị trường của nhà ở thương phẩm phổ thông khu vực xung quanh thay vì xác định theo giá nhà cũ trước đây, bình quân nâng cao 40% cho mỗi hộ, tiêu chuẩn đền bù tăng thêm 2.082 NDT cho mỗi m², mức đền bù bình quân mỗi hộ tăng thêm 52.000 NDT, khiến cho 106.000 hộ được lợi khoảng 5,5 tỷ NDT.

- Xây dựng nguồn nhà tái định cư trước rồi mới di dời, bảo đảm cho người bị di dời có quyền lựa chọn nhà tái định cư, đáp ứng nhu cầu được di dời tái định cư của nhân dân ở khu nhà đột nát nguy hiểm, theo nguyên tắc “xây dựng trước dỡ bỏ sau, kết hợp dỡ bỏ với xây dựng”, thành phố định hướng xây dựng nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế. Không cấp giấy phép dỡ bỏ nhà cho các dự án chưa đảm bảo quỹ nhà tái định cư.

- Trợ cấp theo chính sách có lợi cho nhân dân. Nhằm giải quyết hữu hiệu vấn đề an cư cho tầng lớp nhân dân đặc biệt khó khăn, bố trí

nguồn vốn xây dựng công trình an cư, chính quyền thành phố đề ra chính sách trả lại toàn bộ lời lãi có được từ khoảng đất di dời nhà đột nát nguy hiểm, chính quyền khu vực cung cấp tiền vốn đền bù cho các hộ gia đình đặc biệt khó khăn, tổng mức lời lãi được hoàn trả lên tới 2,8 tỷ NDT.

VII. Đảm bảo công bằng, xây dựng hệ thống giám sát quản lý nhà ở bảo đảm

Để cho nhân dân được thụ hưởng một cách triệt để các chính sách bảo đảm nhà ở, bảo đảm cho chính sách được thực hiện công khai và công bằng, thành phố đã bắt tay vào các mặt trọng điểm như thẩm tra xét duyệt điều kiện được bảo đảm, quản lý động thái, giám sát quản lý chất lượng công trình..., tăng cường công tác giám sát quản lý nhà ở bảo đảm, nâng cao trình độ quản lý quy phạm hóa.

Thứ nhất là hoàn thiện chế độ thẩm tra xét duyệt điều kiện được bảo đảm, thành phố Thiên Tân thực hiện xét duyệt ở ba cấp: tổ dân phố, khu vực và thành phố; cụ thể hóa và hoàn thiện quy trình quản lý như đề nghị, thẩm tra xét duyệt, công bố kết quả, lập hồ sơ, phân phối nhà cho thuê, phát trợ cấp, bán (nhà thương phẩm phù hợp với điều kiện kinh tế), đăng ký quyền sở hữu...

Thứ hai là xây dựng chế độ giám sát quản lý thời gian thực tế. Căn cứ vào nhu cầu quản lý nhà ở bảo đảm, thành phố Thiên Tân đã xây dựng "Hệ thống quản lý nhà ở bảo đảm", bao gồm nhiều hệ thống như nhà ở cho thuê với giá rẻ, nhà ở cho thuê phù hợp với điều kiện kinh tế, nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế và nhà ở thương phẩm giá quy định, nhà ở tái định cư cho các hộ gia đình thuộc diện giải tỏa khu nhà ở chuột... Hệ thống có thể tự động báo tình hình cùng một gia đình được hưởng bảo đảm nhà ở, ngăn ngừa hiện tượng đề nghị trợ cấp nhiều lần. Khi thẩm tra điều kiện của gia đình được hưởng trợ cấp, kiểm tra tình hình nhà ở những nơi khác của các thành viên gia đình đề nghị được hưởng trợ cấp thông qua hồ sơ tài sản nhà ở và hệ

thống thông tin nhà ở tập thể; dựa vào kho số liệu chuyên ngành như quỹ tích lũy tiền vốn nhà ở, bảo hiểm xã hội..., đối chiếu thu nhập của các gia đình đề nghị. Các cấp ngành quản lý có thể thông qua hệ thống để hoàn thành công tác thẩm tra đề nghị xin bảo đảm, giám sát động thái quá trình.

Thứ ba là kiện toàn chế độ quản lý, thành phố Thiên Tân đã đề ra các biện pháp giám sát quản lý nhà ở bảo đảm, tăng cường cơ chế giám sát quản lý bao gồm kiểm tra nội bộ, kiểm tra liên ngành, kiểm toán, kiểm tra, giám sát tố cáo trong xã hội...; cụ thể hóa trách nhiệm giám sát quản lý nhà ở, giám sát quản lý các khâu trọng điểm như chấp hành chính sách bảo đảm nhà ở trên toàn thành phố, thực hiện trình tự, quản lý động thái, xây dựng công trình, sử dụng tiền vốn chuyên dụng, xử lý tố cáo kiện tụng..., ngành quản lý nhà ở bảo đảm cấp thành phố và khu vực đều có đường dây điện thoại nóng dành riêng cho tố cáo kiện tụng, công bố trên đài báo toàn thành phố, xây dựng cơ chế thụ lý, giải quyết và phản hồi, quản lý động thái đối với gia đình được bảo đảm nhà ở, loại bỏ ra khỏi danh sách những gia đình không còn phù hợp với điều kiện bảo đảm nhà ở nữa.

Thứ tư là tăng cường giám sát quản lý công trình nhà ở bảo đảm. Bắt tay vào ngay từ nguồn cung ứng đất đai, quy phạm hóa hành vi xây dựng, coi các công trình đô thị đồng bộ như cây xanh, đường sá, điện nước, khí đốt... và các công trình dịch vụ như thương nghiệp, giáo dục, y tế... là điều kiện xây dựng, đưa chúng vào quản lý hợp đồng chuyển nhượng hoặc mời thầu, đấu thầu đất, tăng cường giám sát quản lý hợp đồng, bảo đảm cung cấp môi trường cư trú chất lượng cao cho nhân dân. Tăng cường quản lý giám sát các quá trình khảo sát, thiết kế, thi công, nghiệm thu... thực hiện chế độ trách nhiệm giám sát chất lượng, quản lý các khâu trọng điểm của hạng mục xây dựng; đối với các hạng mục đã bàn giao sử dụng, tăng cường công tác duy tu bảo dưỡng.

VIII. Tiếp tục làm tốt công tác bảo đảm nhà ở

Ngày 8/3/2010, trong chỉ thị quan trọng “bốn công tác cần phải cố gắng” nêu ra với đại biểu Thiên Tân giữa hai kỳ Hội nghị toàn quốc, Chủ tịch Hồ Cẩm Đào nhấn mạnh cần phải cố gắng làm tốt công tác bảo đảm và cải thiện dân sinh, nhanh chóng xây dựng và kiện toàn hệ thống bảo đảm nhà ở, đẩy mạnh công trình an cư mang tính bảo đảm, nhấn mạnh trọng điểm xây dựng nhà ở cho thuê với giá rẻ, cải tạo nhà ở dột nát ở đô thị và nông thôn. Để thực hiện tốt chỉ thị quan trọng “bốn công tác cần phải cố gắng” của Chủ tịch Hồ Cẩm Đào, quán triệt tinh thần hội nghị về việc nhanh chóng xây dựng nhà ở bảo đảm, thúc đẩy thị trường nhà đất phát triển lành mạnh và ổn định của Bộ Xây dựng, thành phố Thiên Tân sẽ tăng cường hơn nữa công tác xây dựng các công trình nhà ở bảo đảm, để cho ngày càng nhiều hộ gia đình khó khăn về nhà ở có thu nhập vừa và thấp mau chóng được cải thiện điều kiện cư trú.

1. Xác định rõ mục tiêu trách nhiệm

Năm 2010, công tác xây dựng nhà ở bảo đảm của thành phố Thiên Tân được đưa vào 20 công trình nhân tâm, xác định rõ mục tiêu hàng năm là xây dựng 85.000 căn nhà ở bảo đảm với tổng diện tích sàn 6,5 triệu m². Chính quyền thành phố đã xác định 3 năm cải tạo “làng trong phố”, dự kiến trong thời gian 3 năm kể từ năm 2010, hoàn thành nhiệm vụ cải tạo 46 “làng trong phố” bao gồm cả tuyến vành đai ngoài, bắt đầu dỡ bỏ di dời 6,91 triệu m² nhà, trong đó có 4,93 triệu m² nhà ở của 45.500 hộ gia đình, khởi công xây dựng mới 4 triệu m² nhà tái định cư.

2. Đẩy nhanh tiến độ

Trọng điểm là đẩy mạnh khởi công, bảo đảm cung ứng, nhanh chóng tiến hành chuẩn bị tiền kỳ cho xây dựng các loại nhà bảo đảm, thúc đẩy làm thủ tục các công tác lập dự án, chọn địa điểm, thiết kế quy hoạch, thẩm tra phê chuẩn đất xây dựng..., đơn giản hóa quy trình làm việc, rút ngắn thời gian làm việc, mở ra

“hành lang xanh” cho công tác thẩm tra phê chuẩn cho công trình nhà ở bảo đảm, khởi công theo đúng thời hạn, bảo đảm tiến độ.

Hiện đã giải quyết xong vấn đề đất xây dựng cần thiết cho nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế và nhà ở thương phẩm bán với giá quy định, trọng điểm sắp tới là đẩy mạnh tiến độ thi công công trình, quản lý tiêu thụ trên thị trường.

3. Hoàn thiện cơ chế công tác

Nhằm tăng cường sự hợp tác lẫn nhau giữa các khu vực và đơn vị đầu tư, tăng cường cải tạo “làng trong phố”, xây dựng cơ chế vận hành “5 thống nhất, 1 hợp tác”, tức là quy hoạch thống nhất, đề ra và thực hiện kế hoạch 3 năm cải tạo “làng trong phố”, chia nhỏ nhiệm vụ, phân phối chúng tới các khu vực và các đơn vị đầu tư; chính sách thống nhất, nghiên cứu đề ra chính sách tái định cư và đền bù cho các hộ gia đình trong diện cải tạo “làng trong phố”; quy hoạch thống nhất, tăng cường thẩm tra phương án lựa chọn địa điểm và quy hoạch, phát huy tác dụng của quy hoạch; xây dựng thống nhất, tiêu chuẩn thiết kế, tiêu chuẩn chất lượng xây dựng và tiêu chuẩn công trình phục vụ công cộng thống nhất, đảm bảo xây dựng nên những công trình an toàn; cân đối tiền vốn thống nhất, cân đối tiền vốn thông qua các phương thức như cân đối tổng hợp và cân đối từng vùng; hợp tác tổng hợp, xây dựng chế độ giao ban định kỳ, chế độ giám sát kiểm tra, các ngành hữu quan phối hợp với chính quyền khu vực giải quyết những vấn đề khó khăn khi cải tạo “làng trong phố”.

4. Tăng cường chức năng quản lý

Các ngành quản lý nhà ở, xây dựng và quy hoạch cần phải thiết thực hoàn thành nhiệm vụ quản lý tùy theo chức năng của mình. Một là tối ưu hóa thiết kế quy hoạch, phải nắm chắc chính thể bố cục lựa chọn địa điểm, thiết kế kiểu nhà, cảnh quan môi trường và chức năng cư trú của nhà ở, thuận tiện cho đời sống nhân dân, khiến cho nhân dân hài lòng. Hai là nâng cao trình độ xây dựng, tăng cường hơn nữa công tác quản lý các quá trình như khảo sát, thiết kế, thi công,

giám sát quản lý, nghiệm thu..., bảo đảm chất lượng công trình. Ba là quản lý sử dụng, nghiên cứu mở rộng con đường tiền vốn bảo dưỡng kinh doanh tiểu khu nhà ở bảo đảm, động viên tích cực của doanh nghiệp nhà đất, bảo đảm cho tiểu khu được quản lý bảo dưỡng tốt.

5. Đầu tư tiền vốn cải tạo

Triệt để phát huy tác dụng đầu tư tiền vốn của công ty bảo đảm nhà ở thành phố, dự định cả năm sẽ đầu tư 10 tỷ NDT, dỡ bỏ 743.000m², di dời 23.700 hộ. Trước hết là đầu tư cho các dự án cải tạo “làng trong phố” chưa ký hiệp nghị đầu tư; hai là tiếp quản các dự án đã ký hiệp nghị đầu tư nhưng chưa thể đầu tư tiền vốn; ba là kiểm tra xác định chi phí cho tái định cư và đền bù di dời giải tỏa, tăng cường giám sát quản lý tiền vốn, quản lý giá thành cải tạo; bốn là xây dựng chế độ quản lý khu vực của mình, đối với các mảnh có giá trị chuyển nhượng thấp, khó cân đối tiền vốn, các khu vực áp dụng phương thức “kết hợp các mảnh, kinh doanh khép kín, giải quyết khó khăn tiền vốn, cân đối tiền vốn, lấy thừa bù thiếu”, thực hiện cân đối tổng hợp.

Mở rộng địa giới thành phố Matxcova

Quyết định về việc mở rộng địa giới thành phố Matxcova thêm 144 nghìn ha đã được thông qua tại một cuộc họp của Tổng thống Nga D.Medvedev ở dinh Tổng thống “Gorki-9”. Cuộc họp này có sự tham gia của Thị trưởng Matxcova X. Sobianin và Thống đốc vùng Matxcova B.Gromov.

Tất cả các quyết định mở rộng ranh giới Moskva đều có mục đích thực hiện nhiệm vụ mà Tổng thống Nga đã đề cập đến cách đây không lâu tại Diễn đàn Kinh tế quốc tế Sain-Peterburg. Khai mạc diễn đàn, Tổng thống D.Medvedev đã phát biểu: Để “cải thiện tình hình phát triển siêu đô thị Matxcova” rất cần xem xét vấn đề mở rộng địa giới của Thủ đô, nhằm xây dựng “một vùng trung ương thủ đô”

6. Đẩy mạnh quản lý khu vực của mình

Là chủ thể trách nhiệm trong công tác bảo đảm nhà ở, chính quyền khu vực cần phải thực hiện toàn diện trách nhiệm quản lý đất đai, thành lập một cách tương đối độc lập ban chỉ huy xây dựng nhà ở bảo đảm và cải tạo “làng trong phố”, chịu trách nhiệm bố trí nhà ở cho các hộ di dời và xây dựng công trình tái định cư cho các hộ di dời, dựa vào kế hoạch đầu tư để quản lý giá thành, hoàn thành nhiệm vụ cải tạo “làng trong phố” theo yêu cầu. Đồng thời, giám sát quản lý động thái các hạng mục nhà bảo đảm trong khu vực của mình, tổ chức các ngành hữu quan như công viên cây xanh, vệ sinh môi trường, công an, thị chính, quản lý nhà cửa, quản lý đường phố... cùng quản lý tổng hợp, tạo ra môi trường cư trú hài hòa cho quần chúng nhân dân.

Cục Quản lý tài nguyên và nhà ở thành phố Thiên Tân

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

ND: Hoàng Thế Vinh

và đưa một bộ phận đáng kể các cơ quan hành chính liên bang ra khu vực vành đai.

Đề xuất trên ngay khi đó đã được một số nhà bình luận tiếp thu như một ý tưởng tốt đẹp cho tương lai gần. Và chỉ vài tuần sau, Tổng thống Nga một lần nữa đã quay trở lại vấn đề này: Ban Báo chí điện Kremli đã đưa lên website chính thức của người đứng đầu nhà nước danh sách các nhiệm vụ Tổng thống đưa ra, khi ông tham gia Diễn đàn Kinh tế quốc tế tại Sain-Peterburg, trong đó nêu rõ: chính quyền thủ đô Matxcova và vùng Matxcova cho tới ngày 10/7/2011 cần phối hợp cùng các cơ quan nhà nước hữu quan trình bày đề xuất thay đổi địa giới thành phố Matxcova và vùng Matxcova nhằm mở rộng địa giới thành phố Matxcova, trong đó có việc bố trí

các cơ quan chấp pháp và cơ quan pháp luật (cơ quan đại diện) nhà nước Liên bang Nga; xây dựng và phát triển trung tâm tài chính quốc tế tại Liên bang Nga. Thị trưởng Matxcova và Thống đốc vùng Matxcova chịu trách nhiệm thi hành nhiệm vụ này.

Trong cuộc họp tại dinh Tổng thống, Tổng thống Nga D.Medvedev hoàn toàn tán thành kế hoạch mở rộng địa giới của thủ đô thêm 144 nghìn ha của 2 vị lãnh đạo chủ chốt của Matxcova. Hiện nay, diện tích tổng cộng của thủ đô Matxcova là 107 nghìn ha. Việc mở rộng ranh giới cho thành phố sẽ tiến hành theo hướng tây, hướng tây nam và hướng nam, chủ yếu là khu vực giáp ranh đại lộ Kiev và đại lộ Varsava, cũng như vòng cung lớn của tuyến đường sắt Matxcova và sân bay Vnukovo. Đồng thời, một số quận thuộc khu vực ngoại ô Matxcova và thành phố Trotsk - có diện tích chiếm tới 3% tổng diện tích vùng- sẽ được sáp nhập vào Matxcova.

Trong phạm vi các khu vực mới được sáp nhập vào Matxcova, theo hướng đi Kiev và Kursk của tuyến đường sắt Matxcova, các chuyên gia cũng đã lập quy hoạch xây mới 02 nhà ga xe lửa. Các ga này cần được xây tại khu vực đầu mối giao thông với tuyến đường A-101 (đại lộ Kaluzhskoe).

Theo các số liệu của chính quyền vùng Matxcova, hiện nay tại các khu vực giáp ranh với vùng Matxcova chỉ có khoảng 250 nghìn cư dân, mà diện tích xây dựng khoảng gần 12 triệu m². Việc sáp nhập các vùng đất đó vào thủ đô sẽ cho phép xây tại các khu vực này hơn 100 triệu m² bất động sản nữa, trong đó có hơn 60 triệu m² nhà ở và 45 triệu m² các công trình công sở - công cộng. Có nghĩa là 2 triệu công dân Matxcova sẽ được đảm bảo về chỗ ở, đồng thời hơn 1 triệu chỗ làm việc mới cũng được thiết lập. Đồng nghĩa là mật độ xây dựng nhà ở mới sẽ hạ xuống đáng kể (2-2,5 lần) so với mật độ xây dựng tại các vùng ranh giới Matxcova ở thời điểm hiện tại.

Quy mô mới đòi hỏi việc quy hoạch xây dựng đô thị tổng thể. Xây dựng là cả một vấn đề. Nhưng không xây dựng còn là vấn đề nghiêm trọng hơn. Việc nghiên cứu các thiết kế tối thiểu cũng mất một năm, và cần phải xem xét lại Kế hoạch tổng thể phát triển Matxcova – đó là lời phát biểu của Thị trưởng Matxcova X.Sobianin sau cuộc họp với Tổng thống Nga.

Nhưng ngoài các khu nhà ở mới, trên các vùng đất sáp nhập với Matxcova còn dự kiến bố trí một bộ phận các cơ quan nhà nước của Liên bang và của thủ đô, cũng như các công trình của trung tâm tài chính quốc tế. Theo lời của Thống đốc vùng Matxcova - ông B.Gromov, trung tâm tài chính quốc tế sẽ nằm trong quận Rublevo – Arkhanghensk. Và việc chuyển giao các vùng đất đó cho Matxcova - cũng theo ý kiến của ngài Thống đốc- sẽ cho phép nâng giá đất chuyển nhượng lên nhiều lần, kéo theo tốc độ thu hút đầu tư cũng sẽ được nâng lên.

Một trong những định hướng phát triển quan trọng nhất của các khu vực sáp nhập với Matxcova chính là phát triển giao thông. Theo các bản quy hoạch của chính quyền thủ đô, một tuyến xe điện ngầm mới sẽ được xây kéo dài qua 2 đoạn của nhánh tàu điện ngầm từ ga Iugo-Zapadnaya đến ga Troparevo và Rumyantsevo, và tuyến xe điện ngầm từ ga Iuzhnoe Butovo đến quận Komunarka cũng sẽ được nối dài thêm. Đồng thời, tại các khu vực mới giáp ranh với Matxcova các tuyến tàu điện tốc hành cũng sẽ được xây dựng.

Về khía cạnh pháp lý của các khu vực mới, theo lời Chủ tịch Duma Matxcova – ông V.Platonov, đất đai khu vực được sáp nhập có đầy đủ giá trị. Dân cư của các quận này sẽ trở thành công dân Matxcova và nhận các khoản phụ cấp vào lương hưu cũng như trợ cấp xã hội, các khoản bảo hiểm xã hội của thành phố, và chịu sự quản lý chính quyền của một hệ thống hoàn toàn khác.

Khác với vùng Matxcova, tại thành phố Matxcova, người đứng đầu tất cả các khu vực từ

quận trưởng cho tới giám đốc các Sở đều do Thị trưởng bổ nhiệm. Tại khu vực ngoại vi Matxcova, cho tới nay, lãnh đạo các thành phố trực thuộc và lãnh đạo các Sở đều do dân bầu. Sau khi sáp nhập 144 nghìn ha đất vào thủ đô, tất cả 250 nghìn cư dân của khu vực được sáp nhập cùng với việc thay đổi hệ thống bầu cử tại địa phương mình sẽ nhận được một khoản phụ cấp đáng kể vào lương hưu và trợ cấp xã hội. Điều này đã được người đứng đầu Ủy ban Triển vọng phát triển và xây dựng đô thị thuộc Duma Matxcova - ông M.Tarakhanov khẳng định. Theo đánh giá của ông, việc các công dân Matxcova mới xuất hiện đòi hỏi ngân sách xã hội của Matxcova tăng thêm chỉ có 1%. “Đó thực sự là một bước tiến. Matxcova không nhận ra thay đổi trong ngân quỹ của mình. Còn người dân – đương nhiên họ sẽ nhận ra ngay. Bởi vì

đấy chính là các khoản phụ cấp của thành phố vào tiền lương hưu trí, là các khoản ưu đãi liên quan tới các chương trình dành cho người tàn tật, và là sự trợ giúp đối với các gia đình trẻ” - ông M.Tarakhanov phát biểu.

Bình luận về khía cạnh chính trị của quyết định mở rộng ranh giới hành chính của Moskva trên cơ sở lãnh thổ vùng Matxcova, Giám đốc Học viện Chính trị và Pháp luật quốc gia Liên bang Nga – ông V.Ivanov bày tỏ quan điểm: kết quả đạt được là một vùng trung ương thủ đô dưới sự điều hành của Thị trưởng đương chức của Matxcova – ông X.Sobianin sẽ được thiết lập.

Boris Glebov

Nguồn: Báo Xây dựng Nga - số 28

(15/7/2011)

ND: Lê Minh

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA TỔ CHỨC LỄ KHÁNH THÀNH VIỆN NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN VIGLACERA

Hà Nội, ngày 08 tháng 9 năm 2011



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam phát biểu tại buổi Lễ



Lễ cắt băng khánh thành Viện Nghiên cứu Phát triển Viglacera