



BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

21

Tháng 11 - 2011

# **Hội nghị Đô thị Việt Nam Thân thiện môi trường - Phát triển bền vững**

Hà Nội, ngày 07 tháng 11 năm 2011



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng phát biểu khai mạc Hội nghị



Toàn cảnh Hội nghị

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

THÔNG TIN CỦA BỘ XÂY DỰNG  
**MỖI THÁNG 2 KỶ**

TRUNG TÂM THÔNG TIN PHÁT HÀNH  
**NĂM THỨ MƯỜI HAI**

**21**

**SỐ 21 - 11/2011**



**TRUNG TÂM THÔNG TIN**

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : 8.215.137 - 8.215.138

FAX : (04)9.741.709

Email: citc\_bxd@hn.vnn.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

## **MỤC LỤC**

### **Văn bản quản lý**

#### **Văn bản các cơ quan TW**

- Quyết định số 1883/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Vĩnh Phúc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 5
- Chỉ thị số 1792/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường quản lý đầu tư từ vốn ngân sách nhà nước và vốn trái phiếu Chính phủ 7

#### **Văn bản của địa phương**

- Quyết định số 21/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình 9
- Quyết định số 17/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc ban hành Quy chế phối hợp thực hiện quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn 10
- Quyết định số 53/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc ban hành Quy chế phối hợp quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nghệ An 11
- Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc ban hành Quy chế quản lý và sử dụng nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Tiền Giang 12

## CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

TS. ĐẶNG KIM GIAO

### Ban biên tập:

THS.KTS.NGUYỄN HÙNG OANH

(Trưởng ban)

CN.BẠCH MINH TUẤN (Phó ban)

KS.HUYỀN PHƯỚC

CN.ĐÀO THỊ MINH TÂM

CN.BÙI THỊ QUỲNH ANH

CN.HOÀNG ĐẠI HẢI

CN.NGUYỄN THỊ BÍCH NGỌC

CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH

### Khoa học công nghệ xây dựng

- Hội nghị thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chung Khu kinh tế Năm Căn - tỉnh Cà Mau đến năm 2030 và tầm nhìn sau năm 2030 14
- Thông báo danh sách các phòng thí nghiệm chuyên ngành Xây dựng được công nhận trong tháng 9 và tháng 10/2011 15
- Tiết kiệm năng lượng trong xây dựng trên cơ sở áp dụng công nghệ mới trong sản xuất gạch bê tông bọt siêu nhẹ 18
- Kỹ thuật thi công khối xây bê tông khí chưng áp 20
- Những vấn đề còn tồn tại trong công tác phòng chống cháy nổ cho nhà ở nông thôn của Trung Quốc và đề xuất một số chính sách kỹ thuật 21
- Nhà ở di động có khả năng xây dựng nhanh ứng phó tình huống thiên tai khẩn cấp 24
- Bàn về ảnh hưởng của thiết kế tổ chức thi công đối với giá thành công trình 26
- Tin Xây dựng quốc tế qua mạng Internet 29

### Thông tin

- Hội nghị "Đô thị Việt Nam thân thiện môi trường - phát triển bền vững" 31
- Đại hội lần thứ III - Hiệp hội các đô thị Việt Nam Nhiệm kỳ 2011 - 2016 32
- Chương trình Phát triển nhà ở giai đoạn 2012 -2016 của thành phố Moskva (Nga) 35
- 4 đối sách quan trọng giúp nâng cao lợi nhuận cho doanh nghiệp xây dựng 38
- Chú trọng phát huy ba tác dụng dẫn dắt đô thị hóa phát triển lành mạnh - kinh nghiệm của tỉnh Hồ Bắc, Trung Quốc 40
- Bàn về trọng điểm và phương pháp quản lý quá trình xây dựng hạng mục 42
- Văn hoá xây dựng và công tác quản lý hồ sơ xây dựng đô thị 43
- Nét đặc sắc sinh thái của các thành phố Tuebingen và Heidelberg (CHLB Đức) 46



## VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

### **Quyết định số 1883/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Vinh Phúc, tỉnh Vinh Phúc đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050**

Ngày 26/10/2011, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1883/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Vinh Phúc, tỉnh Vinh Phúc đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

Theo đó, phạm vi lập Quy hoạch chung đô thị Vinh Phúc gồm: Thành phố Vinh Yên, thị xã Phúc Yên, huyện Bình Xuyên, một phần các huyện Yên Lạc, Vĩnh Tường, Tam Dương, Tam Đảo với tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 31.860ha; Phía Bắc giáp huyện Tam Đảo và huyện Tam Dương, phía Nam giáp huyện Yên Lạc, phía Tây giáp huyện Lập Thạch và huyện Vĩnh Tường, phía Đông giáp thị xã Phúc Yên và Thủ đô Hà Nội.

Về tính chất, đô thị Vinh Phúc là trung tâm chính trị - hành chính của tỉnh Vinh Phúc; là một trong những trung tâm kinh tế lớn của vùng Thủ đô Hà Nội và cả nước với các ngành chủ đạo là: công nghiệp, dịch vụ, thương mại, đào tạo - khoa học và du lịch - nghỉ dưỡng; là trung tâm văn hóa, đầu mối giao thông, giao lưu quan trọng của vùng Thủ đô, vùng kinh tế trọng điểm Bắc bộ, cả nước và quốc tế và có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

Quy mô dân số của đô thị Vinh Phúc được dự báo đạt 660.000 người vào năm 2020 và 1.000.000 người vào năm 2030.

Đến năm 2020, đất xây dựng đô thị Vinh Phúc là 19.330ha, trong đó đất dân dụng là 11.420ha, chỉ tiêu 173m<sup>2</sup>/người và đất ngoài dân dụng là 7.910ha; Đến năm 2030, đất xây dựng đô thị là 31.860ha, trong đó đất dân dụng

là 14.500ha, chỉ tiêu 145m<sup>2</sup>/người; đất ngoài dân dụng là 10.570ha và đất khác: 6.790ha.

Định hướng đến năm 2030, hướng phát triển đô thị của Vinh Phúc sẽ gắn kết với vùng Thủ đô Hà Nội, lấy thành phố Vinh Yên và thị xã Phúc Yên làm trung tâm, từ đó mở rộng phạm vi đô thị hóa ra các vùng lân cận; Xây dựng đô thị tập trung, đa cực, kết nối với các khu chức năng dựa trên hệ thống giao thông công cộng hiện đại và đồng bộ; Phát triển đồng tâm, tạo vành đai xanh ven đô và các hành lang xanh cách ly bảo vệ môi trường, giữ gìn cân bằng sinh thái đô thị; Hình thành trục không gian xanh Bắc - Nam với chức năng là trục giao thông, kiến trúc cảnh quan, thoát nước gắn kết với các di tích văn hóa lịch sử và các công trình phục vụ quan trọng của đô thị Vinh Phúc.

Các trọng điểm đô thị của Vinh Phúc gồm Khu trung tâm thành phố Vinh Yên và thị xã Phúc Yên cùng các trọng điểm cấp khu vực, các trọng điểm chức năng khác.

Đến năm 2030, diện tích đất dân dụng là 14.500ha bằng 45,5% đất đô thị bao gồm: Đất xây dựng các khu ở diện tích khoảng 9.570ha; Đất các trung tâm phục vụ công cộng diện tích khoảng 1.880ha: Tại khu vực thành phố Vinh Yên, bố trí trung tâm tổng hợp của Tỉnh; trung tâm công cộng của đô thị Vinh Phúc tại Đầm Vạc và các trung tâm phục vụ cấp khu vực diện tích đất khoảng 820ha; tại khu vực thị xã Phúc Yên; bố trí trung tâm tổng hợp của đô thị Vinh Phúc và các trung tâm phục vụ cấp khu vực diện tích đất khoảng 470ha; tại khu vực Nam



thành phố Vinh Yên, bố trí các trung tâm phục vụ công cộng cấp đô thị và khu vực diện tích đất khoảng 460ha và khu vực Bắc Vinh Yên (Khu vực Gia Khánh) bố trí các trung tâm phục vụ công cộng cấp đô thị và khu vực diện tích đất khoảng 130ha; Đất cây xanh, thể dục thể thao bố trí tại các khu ở của đô thị, có diện tích khoảng 620ha; Đất giao thông đô thị có diện tích khoảng 2.430ha.

Các khu chức năng ngoài khu dân dụng có diện tích 10.570ha bằng 33,2% đất đô thị, gồm: Các khu công nghiệp: 5.020ha bao gồm các khu công nghiệp đã hình thành và các khu công nghiệp dự kiến, bố trí tại khu vực Tây Bắc, Đông Bắc và Đông Nam của Đô thị Vinh Phúc, giữa các khu công nghiệp và dân dụng bố trí hành lang xanh cách ly và hệ thống giao thông công cộng, có chiều rộng phù hợp với tiêu chuẩn vệ sinh môi trường; Các khu trung tâm chuyên ngành: Các trường đại học, học viện, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp có diện tích 1.502ha, bố trí tại các khu vực trung tâm thành phố Vinh Yên, thị xã Phúc Yên và trục không gian xanh Bắc Nam; Các cơ sở y tế điều dưỡng có diện tích là 89,50ha bố trí tại thành phố Vinh Yên, thị xã Phúc Yên, huyện Tam Dương và huyện Yên Lạc; Các cơ sở du lịch có diện tích 170ha bố trí tại khu vực Đầm Vạc thành phố Vinh Yên và hồ Đại Lải thị xã Phúc Yên; Các khu cây xanh, mặt nước, công viên và thể dục thể thao có tổng diện tích 2.278,5ha gồm: Trục cây xanh Bắc Nam, vành đai xanh, hành lang xanh ven các sông, kênh dẫn nước và các trục đường giao thông chính của đô thị, mặt nước thoáng và các công viên từ cấp đô thị có diện tích 2.162,1ha; các trung tâm thể dục thể thao: 116,4ha gồm: Khu liên hợp thể thao quốc gia ở thành phố Vinh Yên 40ha và các trung tâm thể thao cấp vùng và đô thị ở thành phố Vinh Yên và thị xã Phúc Yên 76,4ha.

Đất giao thông đối ngoại và các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối có diện tích 1.160ha, trong đó đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ

thuật đầu mối khoảng 70ha và đất giao thông đối ngoại khoảng 1.090ha; Đất quốc phòng khoảng 350ha bố trí theo Quy hoạch sử dụng đất quốc phòng; Diện tích đất khác là 6.790ha, chiếm 21,30% đất đô thị bao gồm: Đất nông nghiệp, mặt nước và đất dự trữ phát triển.

Về thiết kế đô thị, yêu cầu phải tuân thủ nguyên tắc chung là xây dựng đô thị Vinh Phúc trở thành đô thị đẹp, hài hòa với thiên nhiên, đặc biệt là trục không gian xanh Bắc Nam, tạo điều kiện thuận lợi cho dân cư có thể tiếp cận dễ dàng các di tích văn hóa, lịch sử và môi trường đô thị thông qua mạng lưới giao thông công cộng.

Hệ thống các vùng cảnh quan của đô thị Vinh Phúc gồm: Các khu cơ quan hành chính Vinh Yên; trung tâm Phúc Yên, Đầm Vạc, khu thương mại văn phòng nhà ở và khu chợ Vinh Yên; Các khu nhà ở đô thị, khu nhà ở vùng đồi; khu nhà vườn và khu làng xóm nông thôn; Các khu công nghiệp.

Hệ thống các trục không gian gồm: Trục không gian xanh Bắc Nam (LRT - Light Rail Transit - Tàu điện nhẹ đô thị); trục BRT (Bus Rapid Transit - xe buýt nhanh); Trục cửa ngõ đô thị: Quốc lộ 2A, quốc lộ 2B, quốc lộ 2C; Trục sông ngòi và cây xanh dọc các sông: Phan, Cà Lồ, Phó Đáy và các kênh dẫn nước.

Hệ thống các đầu mối gồm: Đầu mối thương mại, dịch vụ công cộng: Khu thương mại văn phòng Bắc Đầm Vạc, trung tâm Vinh Yên, trung tâm Phúc Yên, khu vực quanh ga LRT và BRT; Đầu mối nghỉ ngơi thư giãn: Các công viên văn hóa nghỉ ngơi công cộng; công viên thể thao, các công viên vườn hoa khu vực; Đầu mối du lịch nghỉ dưỡng: Khu vực quanh Đầm Vạc và khu vực hồ Đại Lải.

Về định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đô thị đến năm 2030, hệ thống giao thông đối ngoại của đô thị Vinh Phúc bao gồm: Đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai; đường trục chính: Quốc lộ 2A, đường tránh quốc lộ 2A, quốc lộ 2B, quốc lộ 2C, quốc lộ 23, đường vành đai 4,5

và đường vành đai 5 Hà Nội; Giao thông đô thị gồm: 9 đường hướng tâm nối với trung tâm Vĩnh Yên, các đầu mối, 3 đường vành đai và các đường phố. Về giao thông công cộng: Mạng lưới đường giao thông công cộng gồm Đường sắt khổ rộng Hà Nội - Lào Cai; tuyến LRT xuyên Vĩnh Yên theo hướng Bắc Nam; tuyến đường sắt hiện hữu được cải tạo nâng cấp; LRT: Tuyến LRT xuyên Vĩnh Yên theo hướng Bắc Nam; Xe buýt gồm: Tuyến BRT (Phúc Yên - Vĩnh Yên); tuyến Vĩnh Yên - Tam Đảo; Vĩnh Yên - Chợ Chang; Vĩnh Yên - Tam Sơn; Vĩnh Yên - Việt Trì; Vĩnh Yên - Hà Nội; tuyến vành đai ngoài, vành đai giữa và vành đai trong.

Quy hoạch chung xây dựng đô thị Vĩnh Phúc đề ra các chỉ tiêu cấp nước theo tiêu chuẩn đô thị loại I, đạt 140.465m<sup>3</sup>/ngày đêm vào năm 2020 và 326.218 m<sup>3</sup>/ngày đêm vào năm 2030; tổng phụ tải điện là 1.600 MW; chỉ tiêu xử lý nước thải đến năm 2020 là 38.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm và năm 2030 là 157.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; xử lý chất thải rắn đến năm 2020 là 900 tấn/ngày và năm 2030 là 2.850 tấn/ngày.

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

(Xem toàn văn tại: [www.vietnam.gov.vn](http://www.vietnam.gov.vn))

## **Chỉ thị số 1792/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường quản lý đầu tư từ vốn ngân sách nhà nước và vốn trái phiếu Chính phủ**

Ngày 15/10/2011, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Chỉ thị số 1792/CT-TTg về tăng cường quản lý đầu tư từ vốn ngân sách nhà nước và vốn trái phiếu Chính phủ.

Chỉ thị nêu rõ, trong thời gian qua, việc huy động và sử dụng vốn ngân sách nhà nước và vốn trái phiếu Chính phủ đã có đóng góp quan trọng trong việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, tạo môi trường thuận lợi góp phần thúc đẩy sản xuất phát triển, xóa đói giảm nghèo và cải thiện đời sống nhân dân. Tuy nhiên do phân cấp quá rộng lại thiếu các biện pháp quản lý đồng bộ dẫn tới tình trạng phê duyệt quá nhiều dự án vượt khả năng cân đối vốn ngân sách nhà nước và vốn trái phiếu Chính phủ, thời gian thi công kéo dài, kế hoạch đầu tư bị cắt khúc ra từng năm, hiệu quả đầu tư kém, gây phân tán và lãng phí nguồn lực của Nhà nước.

Để khắc phục các tồn tại và bất cập, đi đôi với việc tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP về những giải pháp chủ yếu tập trung kiểm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm

an sinh xã hội, tổ chức triển khai các giải pháp tổng thể về tái cơ cấu đầu tư, trọng tâm là tái cơ cấu đầu tư công, tại Chỉ thị này, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, các cơ quan khác ở Trung ương, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các Tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước triển khai thực hiện một số nguyên tắc và giải pháp tăng cường quản lý đầu tư từ vốn ngân sách nhà nước và vốn trái phiếu Chính phủ, bao gồm:

- Việc xây dựng các quy hoạch, kế hoạch, chương trình và dự án đầu tư từ vốn ngân sách nhà nước và vốn trái phiếu Chính phủ phải bám sát mục tiêu và định hướng Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 10 năm 2011-2020 và Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2011-2015 của cả nước và của các ngành, các địa phương;

- Từng bước điều chỉnh cơ cấu đầu tư theo hướng giảm dần đầu tư công. Tăng cường các biện pháp huy động các nguồn vốn của các thành phần kinh tế trong và ngoài nước để đầu

tư vào các dự án kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội có khả năng thu hồi vốn.

- Trong khi chưa sửa đổi phân cấp quản lý đầu tư, các Bộ, ngành, địa phương phải tuân thủ đúng quy chế hiện hành về quyền quyết định phê duyệt đầu tư (kể cả dự án mới và dự án điều chỉnh quyết định đầu tư) đồng thời các cấp thẩm quyền chịu trách nhiệm kiểm soát chặt chẽ phạm vi, quy mô của từng dự án đầu tư theo đúng mục tiêu, lĩnh vực, chương trình đã phê duyệt, chỉ được quyết định đầu tư khi đã xác định rõ nguồn vốn và khả năng cân đối vốn ở từng cấp ngân sách. Việc xác định nguồn vốn và cân đối vốn là nội dung quan trọng, phải có trong hồ sơ dự án trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính thẩm định nguồn vốn và tổng mức vốn của các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ, các dự án sử dụng vốn ngân sách trung ương bổ sung có mục tiêu cho địa phương và vốn trái phiếu Chính phủ;

Căn cứ các quy định tại Chỉ thị này và mức vốn, lĩnh vực đầu tư được ngân sách Trung ương giao, các Bộ, ngành, địa phương quyết định đầu tư dự án theo thẩm quyền. Trong vòng 10 ngày, kể từ ngày ban hành quyết định đầu tư, các Bộ, ngành, địa phương phải gửi báo cáo đến Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính để các cơ quan này xem xét, giám sát.

Những dự án được quyết định đầu tư mà không xác định rõ nguồn vốn, mức vốn thuộc ngân sách nhà nước, vốn trái phiếu Chính phủ, làm cho dự án thi công phải kéo dài, gây lãng phí thì người ký quyết định phải chịu trách nhiệm về những tổn thất do việc kéo dài này gây ra.

Từ năm 2012, tất cả các dự án đã được quyết định đầu tư phải thực hiện theo mức vốn kế hoạch được giao để không gây nợ đọng xây dựng cơ bản; mọi trường hợp bổ sung vốn, điều chuyển vốn trong nội bộ vốn ngành, lĩnh vực chỉ được thực hiện khi cơ quan có thẩm quyền giao

vốn chấp thuận. Các Bộ, ngành, địa phương tự cân đối các nguồn vốn để xử lý nợ đọng xây dựng cơ bản thuộc phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền; Việc cấp phát và ứng chi vốn ngân sách nhà nước và vốn trái phiếu Chính phủ từ Kho bạc Nhà nước cho các dự án đầu tư (trong kế hoạch) phải theo khối lượng thực hiện. Đối với dự án chưa có khối lượng thực hiện, việc tạm ứng vốn tối đa là 30% của tổng mức kế hoạch vốn được giao hàng năm. Việc cấp phát và ứng chi tiếp chỉ thực hiện sau khi thanh toán khối lượng hoàn thành.

Việc bố trí vốn từ ngân sách nhà nước và vốn trái phiếu Chính phủ phải được lập theo kế hoạch đầu tư 5 năm phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và phải được phân khai ra kế hoạch đầu tư từng năm. Riêng kế hoạch vốn đầu tư của giai đoạn 2011-2015 thì lập kế hoạch đầu tư hàng năm cho năm 2011, 2012 và kế hoạch đầu tư 3 năm (2013-2015).

Về bố trí vốn và tổng hợp, giao kế hoạch vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước kế hoạch năm 2012, thực hiện rà soát, lập danh mục dự án chuyển tiếp đang được đầu tư từ ngân sách nhà nước, bao gồm các dự án đang được đầu tư từ ngân sách nhà nước, nằm trong kế hoạch đầu tư đã được duyệt, được Thủ tướng Chính phủ cho phép đầu tư hoặc trong các chương trình, dự án đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Việc bố trí vốn thực hiện theo thứ tự ưu tiên: Tập trung bố trí vốn cho các dự án đã hoàn thành và đã bàn giao đưa vào sử dụng trước ngày 31/12/2011 nhưng chưa bố trí đủ vốn; ưu tiên bố trí vốn cho các dự án dự kiến cần phải hoàn thành năm 2012 và vốn đối ứng cho các dự án ODA theo tiến độ thực hiện dự án; Số vốn còn lại (nếu có) bố trí cho một số dự án đang thực hiện hoặc dự án mới nhưng phải hạn chế tối đa. Dự án mới phải là dự án thực sự cấp bách, có quyết định đầu tư, thiết kế cơ sở, tổng dự toán được duyệt trước ngày 25/10/2011.

**(Xem toàn văn tại: [www.vietnam.gov.vn](http://www.vietnam.gov.vn))**



**VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG****Quyết định số 21/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình**

Ngày 10/10/2011, UBND tỉnh Hòa Bình đã có Quyết định số 21/2011/QĐ-UBND về việc ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình. Quy chế này được áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

Quy chế này quy định việc bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, hoặc cho thuê đất tại tỉnh Hòa Bình trong các trường hợp: Đầu tư xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân, hoặc xây để bán, cho thuê, trừ trường hợp đất xây dựng nhà chung cư cao tầng cho công nhân khu công nghiệp; Đất sử dụng làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh, sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; Cho thuê đất để thực hiện dự án xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê do người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thực hiện; Giao đất theo hình thức khác nay chuyển sang giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất, trừ trường hợp không thay đổi chủ sử dụng đất; Cho thuê đất bao gồm cả cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; Các trường hợp khác do UBND tỉnh quyết định.

Theo Quy chế này các khu đất bán đấu giá

phải đáp ứng các điều kiện: Đất đã có quy hoạch sử dụng đất chi tiết hoặc kế hoạch sử dụng đất chi tiết, quy hoạch xây dựng chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, xây dựng; Đất đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; Đất có phương án đấu giá đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Quy chế này.

Những đối tượng được tham gia đấu giá bao gồm: Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân trong nước, tổ chức kinh tế ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư hoặc làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; Các tổ chức, cá nhân nước ngoài đối tượng được nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư hoặc làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Quy chế này cũng quy định rõ giá khởi điểm quyền sử dụng đất, cho thuê đất đấu giá được xác định phải bảo đảm sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cho thuê đất trên thị trường trong điều kiện bình thường và không được thấp hơn giá đất quy định trong Bảng giá đất hàng năm được UBND tỉnh phê duyệt. Giá khởi điểm còn phải được xác định bao gồm các chi phí như: Bồi thường giải phóng mặt bằng,

chi đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và các chi phí hợp lý khác.

UBND tỉnh phê duyệt kết quả đấu giá đất thuộc danh mục đất đấu giá cấp tỉnh quản lý. UBND huyện, thành phố phê duyệt kết quả đấu giá đất thuộc danh mục đất đấu giá cấp huyện, thành phố quản lý. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá, tổ chức bán đấu giá gửi văn bản về kết quả đấu giá (kèm theo biên bản đấu giá) đến Cơ quan quản lý quyền sử dụng đất để xử lý. Chậm nhất sau 5 ngày làm việc, kể từ khi nhận được quyết định phê duyệt kết quả đấu giá, cơ quan quản lý quyền sử dụng đất phải làm các thủ tục để người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất theo kết quả trúng đấu giá, có các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký. Bãi bỏ các Quyết định: Số 45/2005/QĐ-UB ngày 25/10/2005 của UBND tỉnh Hòa Bình về ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất; Quyết định số 24/2008/QĐ-UBND ngày 12/9/2008 của UBND tỉnh Hòa Bình về ban hành Quy chế phối hợp bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

(Xem toàn văn tại: [www.hoabinh.gov.vn](http://www.hoabinh.gov.vn))

## **Quyết định số 17/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc ban hành Quy chế phối hợp thực hiện quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn**

Ngày 27/9/2011, UBND tỉnh Lạng Sơn đã có Quyết định số 17/2011/QĐ-UBND về việc ban hành Quy chế phối hợp thực hiện quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. Quy chế này quy định về trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, UBND các huyện, thành phố và các tổ chức liên quan trong việc thực hiện quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, bao gồm các nội dung về: quy hoạch, bổ sung quy hoạch, thành lập, mở rộng cụm công nghiệp, đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp, đầu tư sản xuất, kinh doanh và dịch vụ trong cụm công nghiệp. Quy chế này áp dụng đối với các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức khác thực hiện các công việc liên quan đến quản lý và hoạt động của cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Theo Quy chế này, các Sở, Ban, ngành, UBND cấp huyện và các cơ quan liên quan

phải thiết lập mối quan hệ phối hợp chặt chẽ để nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật. Việc phối hợp quản lý nhà nước thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của các Sở, Ban, ngành, UBND cấp huyện và các đơn vị liên quan, trong quá trình phối hợp thực hiện nhiệm vụ không làm giảm vai trò, trách nhiệm, thẩm quyền và không cản trở công việc của mỗi cơ quan.

Sở Công thương có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện: hướng dẫn và tạo điều kiện cho các doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp, đầu tư sản xuất kinh doanh và dịch vụ trong cụm công nghiệp để nâng cao hiệu quả kinh tế - xã hội của các cụm công nghiệp, kiểm tra việc tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt, thanh tra, kiểm tra bảo vệ môi trường trong cụm công nghiệp, tham gia thẩm tra hồ sơ đề nghị

cấp Giấy chứng nhận đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp và đầu tư sản xuất, kinh doanh và dịch vụ vào cụm công nghiệp.

Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Công Thương tham mưu trình UBND tỉnh cân đối bố trí vốn ngân sách nhà nước hỗ trợ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp. Phối hợp xây dựng, tổ chức chương trình liên kết với các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương liên quan để thu hút đầu tư phát triển cụm công nghiệp.

Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các Sở, Ban, ngành thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp; hướng dẫn, tổ chức thực hiện quy hoạch chi tiết trong cụm công nghiệp thuộc thẩm quyền. Thỏa thuận các giải pháp về quy hoạch, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, phối hợp tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp và các dự án đầu tư xây dựng công trình trong cụm công nghiệp theo thẩm quyền.

Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các thủ tục cho thuê đất, cho thuê lại đất cho các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh và dịch vụ trong cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai.

Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp cùng các Sở, Ban, ngành, UBND cấp huyện xây dựng, điều chỉnh bổ sung quy hoạch các điểm đầu nối vào đường bộ, trong đó có các điểm đầu nối của hạ tầng giao thông cụm công nghiệp, trình UBND tỉnh phê duyệt. Tham gia ý kiến về quy hoạch hạ tầng giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác của cụm công nghiệp liên quan đến công trình đường bộ, đất dành cho đường bộ; chấp thuận thiết kế và phương án tổ chức giao thông nút giao thông các điểm đầu nối vào đường bộ, chấp thuận thiết kế công trình thiết yếu của cụm công nghiệp liên quan đến đường bộ theo thẩm quyền.

Các Sở, Ban, ngành khác thực hiện phối hợp quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp theo chức năng, nhiệm vụ được giao; hướng dẫn các vấn đề liên quan đến chuyên ngành, lĩnh vực phụ trách đối với hoạt động của cụm công nghiệp, tham gia xây dựng quy hoạch phát triển cụm công nghiệp.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký. Các quy định của UBND tỉnh trước đây trái với Quyết định này đều bị bãi bỏ.

(Xem toàn văn: [www.langson.gov.vn](http://www.langson.gov.vn))

## **Quyết định số 53/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc ban hành Quy chế phối hợp quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

Ngày 25/10/2011, UBND tỉnh Nghệ An đã có Quyết định số 53/2011/QĐ-UBND việc ban hành Quy chế phối hợp quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nghệ An. Quy chế này quy định về công tác phối hợp giữa các Sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thành phố, thị xã để quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Quy chế này áp dụng đối với các cơ quan quản lý nhà nước, các

tổ chức, cá nhân thực hiện các công việc liên quan đến quản lý và hoạt động của cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Theo Quyết định này, UBND tỉnh Nghệ An quy định, trong công tác quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh các Sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện cần thiết lập mối quan hệ chặt chẽ để nâng cao hiệu quả hoạt động quản lý nhà nước đối với cụm công

nghiệp. Việc phối hợp quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các Sở, ngành và UBND cấp huyện trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, không làm giảm vai trò, trách nhiệm, thẩm quyền và không cản trở công việc của mỗi cơ quan.

Quy chế này quy định nội dung quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp bao gồm: Xây dựng, ban hành, phổ biến, hướng dẫn và tổ chức thực hiện pháp luật, cơ chế chính sách, tiêu chuẩn quy phạm kỹ thuật liên quan đến việc thành lập và hoạt động của cụm công nghiệp; Xây dựng và chỉ đạo thực hiện quy hoạch, chương trình, kế hoạch phát triển cụm công nghiệp; Cấp, điều chỉnh, thu hồi giấy chứng nhận đầu tư, chứng nhận đăng ký kinh doanh, các loại giấy phép, chứng chỉ, chứng nhận liên quan đến hoạt động trong cụm công

ngiệp; Tổ chức thực hiện các dịch vụ công hỗ trợ hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh của các tổ chức, cá nhân trong cụm công nghiệp; Xây dựng và quản lý thông tin về cụm công nghiệp, các hoạt động xúc tiến đầu tư vào cụm công nghiệp; Thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, đánh giá hiệu quả đầu tư, giải quyết khiếu nại, tố cáo, khen thưởng, xử lý vi phạm và giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình hình thành, hoạt động và phát triển cụm công nghiệp.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 92/2005/QĐ-UBND.CN ngày 17/10/2005 của UBND tỉnh ban hành Quy chế tạm thời quản lý khu công nghiệp nhỏ.

(Xem toàn văn tại: [www.nghean.gov.vn](http://www.nghean.gov.vn))

## **Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc ban hành Quy chế quản lý và sử dụng nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Tiền Giang**

Ngày 29/9/2011 UBND tỉnh Tiền Giang đã ra Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND về việc ban hành Quy chế quản lý và sử dụng nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Tiền Giang. Quy chế này áp dụng cho các đối tượng thuộc diện được thuê nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 24/4/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng và vận hành khai thác nhà ở xã hội.

Quy chế này quy định việc quản lý và sử dụng nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn ngân sách nhà nước (gọi tắt là

nhà ở xã hội) để cho thuê trên địa bàn tỉnh Tiền Giang, nội dung gồm: đối tượng, điều kiện được thuê nhà ở, trình tự, thủ tục xét duyệt, hợp đồng, giá cho thuê và các nội dung khác liên quan đến quản lý, sử dụng và khai thác vận hành quỹ nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh. Nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng vốn không phải từ ngân sách nhà nước để bán, cho thuê, cho thuê mua không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy chế này.

Đối tượng được thuê nhà ở xã hội gồm: Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức; Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân hưởng lương từ ngân

sách nhà nước; Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ sau khi hết tiêu chuẩn được thuê nhà ở công vụ.

Theo Quy chế này quy định đối tượng được thuê nhà ở xã hội phải đáp ứng các điều kiện sau: Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được Nhà nước hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức hoặc có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích bình quân trong hộ gia đình dưới 5m<sup>2</sup> sàn/người hoặc là nhà ở tạm bợ, hư hỏng, dột nát; Có nhà ở (nơi thường trú) xa nơi làm việc; Có mức thu nhập hàng tháng

(tính bình quân theo đầu người) của hộ gia đình không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập cá nhân từ thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.

Việc xét duyệt đối tượng được thuê nhà ở xã hội thực hiện theo phương pháp chấm điểm, người có tổng số điểm cao hơn sẽ được ưu tiên giải quyết trước (với thang điểm tối đa là 100).

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

**(Xem toàn văn tại: [www.tiengiang.gov.vn](http://www.tiengiang.gov.vn))**



## **Hội nghị thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chung Khu kinh tế Năm Căn - tỉnh Cà Mau đến năm 2030 và tầm nhìn sau năm 2030**

Ngày 04/11/2011 tại Bộ Xây dựng đã diễn ra Hội nghị thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chung Khu kinh tế Năm Căn - tỉnh Cà Mau đến năm 2030 và tầm nhìn sau năm 2030 do Phân viện Quy hoạch đô thị - nông thôn Miền Nam thuộc Viện Kiến trúc, Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Bộ Xây dựng lập. Tham dự Hội nghị có ông Dương Tiến Dũng - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau và đại diện các Sở, ngành, Ban Quản lý Khu kinh tế Năm Căn, tỉnh Cà Mau; đại diện Văn phòng Chính phủ; các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Quốc phòng, Giao thông vận tải. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn - Chủ tịch Hội đồng thẩm định chủ trì Hội nghị.

Đại diện đơn vị lập Nhiệm vụ quy hoạch - ông Ngô Quang Hùng - Giám đốc Phân viện Quy hoạch đô thị - nông thôn miền Nam đã báo cáo các nội dung của Nhiệm vụ quy hoạch chung Khu kinh tế Năm Căn - tỉnh Cà Mau đến năm 2030 và tầm nhìn sau năm 2030.

Theo báo cáo, Khu kinh tế Năm Căn, tỉnh Cà Mau có diện tích tự nhiên 11.000ha, dân số hiện trạng trên 35.000 người, được thành lập theo Quyết định số 66/2010/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Mục tiêu phát triển Khu kinh tế Năm Căn là nhằm khai thác tối đa lợi thế về điều kiện tự nhiên, vị trí địa lý kinh tế và chính trị giao thương, dịch vụ quốc tế và trong nước, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của Cà Mau và khu vực ĐBSCL nhằm góp phần thu hẹp khoảng cách khu vực với các vùng khác trong cả nước. Khu kinh tế Năm Căn sẽ được hình thành từ các doanh nghiệp thuộc các ngành công nghiệp cơ khí, đóng mới sửa chữa tàu biển, lắp ráp máy, điện tử, công nghiệp chế biến hàng thủy sản xuất khẩu, công nghiệp và dịch vụ Dầu Khí, may



*Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn - Chủ tịch Hội đồng thẩm định phát biểu kết luận Hội nghị*

mặc, vật liệu xây dựng, sản xuất hàng tiêu dùng cùng các ngành công nghiệp bổ trợ khác; du lịch sinh thái rừng ngập mặn ven biển và du lịch biển đảo, kinh tế cảng, khu phi thuế quan gắn với cảng và dân cư đô thị.

Để tạo điều kiện và cơ sở cho việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật và thu hút đầu tư phát triển, việc lập quy hoạch chung Khu kinh tế Năm Căn đến năm 2030 là hết sức cần thiết. Nhiệm vụ quy hoạch xác định quan điểm và mục tiêu lập quy hoạch là cụ thể Nghị quyết Trung ương số 09-NQ/TƯ về chiến lược phát triển các khu kinh tế biển đến năm 2020, cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Cà Mau đến năm 2020 và đề án phát triển Khu kinh tế Năm Căn. Nội dung lập quy hoạch bao gồm điều tra, khảo sát và đánh giá hiện trạng điều kiện tự nhiên, vị trí địa lý, dân số, đất đai, hạ tầng kỹ thuật - xã hội của khu vực nghiên cứu; xác định tính chất Khu kinh tế; đề xuất định hướng phát triển không gian; định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật; xác định các yếu tố động lực phát triển; đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch cần đạt được; đánh giá môi trường chiến lược; các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư...

Phát biểu tại Hội nghị, các thành viên của Hội đồng thẩm định đều đồng tình với mục tiêu và các nội dung cơ bản của Nhiệm vụ do Phân viện Quy hoạch đô thị - nông thôn miền Nam đề xuất, đồng thời cũng đóng góp một số ý kiến đề nghị bổ sung căn cứ pháp lý về ranh giới lập quy hoạch, xác định rõ tính chất của khu kinh tế, làm rõ mối quan hệ và tính chất đặc trưng, lợi thế của Khu kinh tế Năm Căn đối với tỉnh Cà Mau, khu vực kinh tế trọng điểm đồng bằng sông Cửu Long và có sự so sánh với các khu kinh tế ven biển khác đã được thành lập...

Sau khi nghe ý kiến góp ý của các thành

viên Hội đồng, Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn đã phát biểu kết luận, về cơ bản, các Bộ, ngành đồng tình với nội dung Nhiệm vụ quy hoạch do Phân Viện Quy hoạch đô thị - nông thôn miền Nam trình thẩm định. Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn cũng đề nghị UBND tỉnh Cà Mau, các Sở, ngành của tỉnh Cà Mau chỉ đạo đơn vị tư vấn tiếp thu ý kiến góp ý của Hội đồng, sớm hoàn thiện nội dung của Nhiệm vụ quy hoạch theo hướng ngắn gọn, rõ ràng, trình Bộ Xây dựng để Bộ trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Minh Tuấn

### **Thông báo danh sách các phòng thí nghiệm chuyên ngành Xây dựng được công nhận trong tháng 9 và tháng 10/2011**

*Trong tháng 9 và tháng 10/2011 đã có 27 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 kiểm định XD thuộc Cty CP t tư vấn thiết kế XD Tâm Mới Số 152 Trần Quý Cáp, TP. Tam Kỳ, Quảng Nam	LAS-XD 1144	QĐ số 392/QĐ-BXD ngày 06/9/2011
2	Phòng TN chuyên ngành XD thuộc Cty CP tư vấn XD và thương mại Hà Nội Thăng Long Ngã tư Minh Châu, huyện Yên Mỹ, Hưng Yên	LAS-XD 101	QĐ số 393/QĐ-BXD ngày 06/9/2011
3	Bộ phận Thử nghiệm hiện trường - Phòng nghiệp vụ 6 thuộc Trung tâm Kỹ thuật Tiêu chuẩn Đo lường Chất lượng 3 Số 64 Lê Hồng Phong, quận 5, TP. Hồ Chí Minh	LAS-XD 666	QĐ số 394/QĐ-BXD ngày 07/9/2011
4	Công nhận bổ sung phép thử của Phòng TN vật liệu và kiểm định công trình XD thuộc Cty TNHH tư vấn XD NMS Số 27 Nguyễn Quý Đức, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng	LAS-XD 348	QĐ số 398/QĐ-BXD ngày 12/9/2011

5	<p>Công nhận bổ sung phép thử của Phòng TN cơ học đất và VLXD thuộc Cty CP tư vấn thiết kế và kiểm định XD Miền Trung</p> <p>Số 116, đường Văn Đức Giai, phường Hưng Bình, TP. Vinh, Nghệ An</p>	LAS-XD 703	QĐ số 399/QĐ-BXD ngày 12/9/2011
6	<p>Công nhận bổ sung phép thử của Phòng TN VLXD và kiểm định công trình thuộc Cty CP tư vấn kỹ thuật XD Hưng Phát</p> <p>Số 828/101, Đường 30/4, phường 11, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu</p>	LAS-XD 1146	QĐ số 400/QĐ-BXD ngày 12/9/2011
7	<p>Công nhận bổ sung phép thử của Phòng TN chuyên ngành XD thuộc Cty CP tư vấn đầu tư và XD CCI</p> <p>Số 264, Nguyễn Hữu Thọ, Q.Hải Châu, Đà Nẵng</p>	LAS-XD 690	QĐ số 401/QĐ-BXD ngày 12/9/2011
8	<p>Công nhận bổ sung phép thử của Phòng TN địa kỹ thuật và vật liệu - Cty CP tư vấn Nam Khang</p> <p>Số 43/78, đường Cộng Hoà, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh</p>	LAS-XD 1145	QĐ số 402/QĐ-BXD ngày 12/9/2011
9	<p>Công nhận bổ sung phép thử của Phòng TN địa kỹ thuật - kiểm định công trình thuộc Cty CP tư vấn khảo sát kiểm định XD Trường Sơn</p> <p>Số 98A/5/19, đường Phan Huy ích, phường 15, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh</p>	LAS-XD 711	QĐ số 403/QĐ-BXD ngày 12/9/2011
10	<p>Phòng TN thuộc Cty CP Tư vấn kiểm định XD Miền Tây</p> <p>Lô KTM 06 căn 26,28 đường số 6, khu đô thị 5A, phường 4, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng</p>	LAS-XD 490	QĐ số 407/QĐ-BXD ngày 16/9/2011
11	<p>Trung tâm địa chất công trình - Địa chất thủy văn thuộc Cty CP tư vấn Đầu tư và Xây dựng mỏ</p> <p>Số 38 phố Bích Câu, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội</p>	LAS-XD 94	QĐ số 408/QĐ-BXD ngày 16/9/2011
12	<p>Trung tâm TN và Kiểm định XD Hà Nội thuộc Cty TNHH Nhà nước MTV Khảo sát và XD</p> <p>Ngõ 54 đường Ngọc Hồi - Quốc Bảo, huyện Thanh Trì, Hà Nội</p>	LAS-XD 34	QĐ số 410/QĐ-BXD ngày 19/9/2011
13	<p>Phòng Kiểm nghiệm chất lượng nước và môi trường thuộc Cty CP đầu tư XD VIETCOM</p> <p>Ngõ 3, Cầu Bươu - Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì, Hà Nội</p>	LAS-XD 1147	QĐ số 411/QĐ-BXD ngày 19/9/2011

14	<p>Trung tâm TN và Kiểm định VLXD thuộc Cty TNHH Nam Miền Trung Số 147, Trần Phú, TP. Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận</p> <p>Phòng TN và Kiểm định CL XD thuộc Cty CP XD và kiểm định chất lượng công trình Phú Ngọc</p>	<p>LAS-XD 371</p> <p>LAS-XD 1150</p>	<p>QĐ số 412/QĐ-BXD ngày 19/9/2011</p> <p>QĐ số 416/QĐ-BXD ngày 20/9/2011</p>
15	<p>Số 188, Bùi Xương Trạch, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội</p>	<p>LAS-XD 106</p>	<p>QĐ số 417/QĐ-BXD ngày 21/9/2011</p>
16	<p>Trung tâm TN Kiểm định XD CONINCO HOUSING thuộc Cty CP CONINCO đầu tư bất động sản và tư vấn XD Số 42, Quốc lộ 5, Gia Lâm, Hà Nội</p>	<p>LAS-XD 696</p>	<p>QĐ số 418/QĐ-BXD ngày 21/9/2011</p>
17	<p>Phòng TN thuộc Cty CP Tư vấn XD Hưng Việt L50, đường Tô Ký, phường Trung Mỹ Tây, quận 12, TP. Hồ Chí Minh</p>	<p>LAS-XD 81</p>	<p>QĐ số 419/QĐ-BXD ngày 22/9/2011</p>
18	<p>Phòng thử nghiệm XD thuộc Trung tâm Kỹ thuật Tiêu chuẩn Đo lường Chất lượng tỉnh Quảng Trị (thuộc Chi cục Tiêu chuẩn Đo lường Chất lượng tỉnh Quảng Trị) Số 43 Lê Lợi, TP. Đông Hà, tỉnh Quảng Trị</p>	<p>LAS-XD 688</p>	<p>QĐ số 420/QĐ-BXD ngày 22/9/2011</p>
19	<p>Phòng TN và Kiểm định chất lượng công trình XD thuộc Cty CP Tư vấn và Kiểm định XD V.C.L Số 153 Lý Thái Tổ, TP. Hội An, tỉnh Quảng Nam</p>	<p>LAS-XD 679</p>	<p>QĐ số 422/QĐ-BXD ngày 26/9/2011</p>
20	<p>Trung tâm TN VLXD và Kiểm định chất lượng công trình Trung Bộ thuộc Cty CP 4Đ Số 106 Nguyễn Trãi, phường Phước Tân, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà</p>	<p>LAS-XD 755</p>	<p>QĐ số 423/QĐ-BXD ngày 26/9/2011</p>
21	<p>Trung tâm TN và Kiểm định XD thuộc Cty CP tư vấn và kiểm định XD Việt Nam Số 68B Đồng Nai, phường Phước Hải, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà</p>	<p>LAS-XD 35</p>	<p>QĐ số 424/QĐ-BXD ngày 26/9/2011</p>
22	<p>Phòng TN và Kiểm định chất lượng XD H&amp;K thuộc Cty TNHH H&amp;K Thôn 3, xã Cẩm Hải, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh</p>	<p>LAS-XD 1149</p>	<p>QĐ số 425/QĐ-BXD ngày 26/9/2011</p>
23	<p>Phòng TN và Kiểm định chất lượng công trình XD thuộc Cty CP Tư vấn đầu tư XD Trường Thi, Số 5 Phan Sỹ Thục, phường Trường Thi, TP. Vinh, Nghệ An</p>		

24	Phòng TN kiểm định chất lượng XD thuộc Cty CP Địa kỹ thuật và XD Hệ Mặt Trời Số 14 đường 48, khu dân cư Nam Long, phường Phước Long B, quận 9, TP. Hồ Chí Minh	LAS-XD 1030	QĐ số 453/QĐ-BXD ngày 11/10/2011
25	Phòng TN và kiểm định XD thuộc Cty CP Tư vấn kiểm định XD Miền Nam Số 254/22 Tây Thạnh, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	LAS-XD 447	QĐ số 454/QĐ-BXD ngày 11/10/2011
26	Phòng TN chuyên ngành XD thuộc Cty CP Tư vấn địa chất công trình Đà Nẵng Tổ 45A, phường Hoà Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, Đà Nẵng	LAS-XD 1115	QĐ số 455/QĐ-BXD ngày 11/10/2011
27	Trung tâm TN và kiểm định công trình thuộc Cty CP Công nghệ XD và Môi trường Việt Nam Số 609 Trương Định, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội	LAS-XD 777	QĐ số 456/QĐ-BXD ngày 11/10/2011

Huỳnh Phước

### **Tiết kiệm năng lượng trong xây dựng trên cơ sở áp dụng công nghệ mới trong sản xuất gạch bê tông bọt siêu nhẹ**

Hàng năm, Nga tiêu tốn một nguồn nhiệt lượng lớn cho việc sưởi ấm và duy trì nhiệt độ trung bình (bình thường) trong các nhà ở, trong các cơ sở sản xuất cũng như các công trình công cộng, 20% trong số đó được sử dụng không hợp lý; và tình hình càng trầm trọng thêm, bởi trong quá trình thiết kế và xây dựng các tòa nhà, mức tiêu chuẩn kháng nhiệt của những kết cấu ngăn bên ngoài chưa đạt. Theo các nghiên cứu được tiến hành trong Viện Nghiên cứu bê tông cốt thép (Nga), phương pháp tối ưu cho việc giữ nhiệt của ngôi nhà với việc bảo đảm sức kháng nhiệt của các tường ngoài  $R_0 > 3,5m^2.C/W$  đã được nghiên cứu tìm ra; và kết cấu hợp lý của tường sao cho chi phí cơ bản cho việc thi công xây lắp tường với các đặc tính của nó không bị tăng lên cũng được nghiên cứu. Viện đã chế tạo một loại vật liệu có

kết cấu nhẹ và cách nhiệt - gạch bê tông bọt thể hệ mới với độ đặc chắc  $150-600kg/m^3$ . So với bê tông tổ ong, độ bền của cường độ uốn của loại gạch này tăng lên trung bình khoảng 2,5 lần, cường độ nén tăng từ 10 -15%, tính hấp thụ nước giảm khoảng 1,5 lần; độ bền thấm tăng 2,7 lần; và tính dẫn nhiệt tăng từ 10-30%.

Việc thực hiện các nghiên cứu về công nghệ - kết cấu trong các nhà máy có kinh nghiệm, cũng như những nghiên cứu toàn diện các loại vật liệu và các kết cấu đảm bảo độ đặc chắc, độ chịu lửa và tính an toàn sinh thái trên cơ sở thực nghiệm của Viện nghiên cứu xây dựng đi trước cả việc thiết kế loại vật liệu này, cũng như thiết kế dây chuyền sản xuất sản phẩm bê tông bọt thay vì nhập ngoại. Loại vật liệu mới được ứng dụng khi xây dựng các công trình tại quận Zhulebino (với đầy đủ các thí nghiệm về mặt



sinh thái), trong việc xây mái cho sân vận động Luzhnika, xây nhà triển lãm thương mại trên phố Pushkin và tầng sát mái mà không gia cố móng của tòa nhà thuộc Viện nghiên cứu.

Đây chuyên sản xuất ra vật liệu này được đặt tại nhà máy Lunikon. Theo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật (kim loại, năng lượng và khối lượng sản phẩm làm ra), nhà máy có ưu thế vượt trội so với những nhà máy sản xuất sản phẩm tương tự của các nước tiên tiến.

Để sản xuất và ứng dụng các sản phẩm bê tông bọt, tiêu chuẩn cơ sở và công nghệ - kết cấu cần thiết đã được hình thành. Ủy ban Kiến trúc thành phố Moskva cùng với Viện nghiên cứu khoa học Moskva về thiết kế điển hình và nghiên cứu thực nghiệm đã đưa "Quy định về thiết kế các kết cấu ngăn tiết kiệm năng lượng của các tòa nhà của hệ thống Lunikon" và "Tiêu chuẩn của các chi tiết mẫu và các mối nối của kết cấu ngăn bằng bê tông bọt trong các tòa nhà tiết kiệm năng lượng của hệ thống Lunikon" cho việc thiết kế xây dựng tại Moskva.

Chỉ riêng trong vùng Moskva, diện tích nhà ở tiết kiệm năng lượng đã được xây dựng có áp dụng gạch bê tông bọt lên tới con số vài triệu m<sup>2</sup>, trong đó có những tòa nhà cao tới 25 tầng. Theo công nghệ của Viện nghiên cứu, tại Nga, công suất sản xuất bê tông bọt lắp ghép và bê tông bọt đơn khối đáp ứng được việc xây các tòa nhà tiết kiệm năng lượng, với tổng diện tích từ 3,5 - 4 triệu m<sup>2</sup>/ năm.

Việc áp dụng gạch bê tông bọt với chức năng là vật liệu kết cấu và cách nhiệt đảm bảo việc giảm nhẹ các kết cấu một cách đáng kể, và giảm tải trọng lên móng nhà, từ đó cho phép xây các tầng sát mái của các tòa nhà, tạo điều kiện nâng cao chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật trong xây dựng một cách tổng thể. Điều này có ý nghĩa đặc biệt quan trọng đối với việc xây dựng địa chấn kháng và việc xây dựng trên các vùng đất băng giá vĩnh cửu.

Việc triển khai lý thuyết và hoàn thiện cơ sở tính toán cho gạch bê tông bọt chiếm một vị trí quan trọng trong các hoạt động của Viện:

- Nghiên cứu và kiểm tra (trong điều kiện của nhà máy sản xuất) các mô hình (về mặt lý thuyết) sủi của hạt polystyriol của cốt liệu trong thiết bị làm sủi, cho phép khi các thông số và chế độ hoạt động của thiết bị biến đổi vẫn bảo đảm tính an toàn sinh thái và các chỉ số tối ưu của vật liệu (độ lớn, trọng lượng, độ bền, tính đồng nhất của các hạt...);

- Nghiên cứu và xác nhận bằng thực nghiệm phương pháp tính toán thành phần của gạch bê tông bọt với những tính chất tối ưu - độ đặc chắc thấp nhất khi có yêu cầu về độ bền, có tính tới các đặc tính tổng hợp của cốt liệu bê tông bọt, lượng hạt và mức độ tập trung, thành phần và hoạt tính của xi măng, hàm lượng không khí trong hỗn hợp bê tông...

- Xây dựng được một công nghệ mới sản xuất ra loại gạch bê tông bọt siêu nhẹ với những đặc tính đã nêu.

Các vấn đề liên quan tới an toàn sinh thái chiếm một vị trí quan trọng trong các nghiên cứu của Viện. "Chỉ dẫn kỹ thuật về việc bảo đảm an toàn sinh thái của việc sản xuất và ứng dụng các sản phẩm và kết cấu bê tông bọt trong xây dựng nhà ở và xây dựng dân dụng" đã được soạn thảo, trong đó bao gồm các yêu cầu tiêu chuẩn đối với việc lựa chọn nguyên liệu polystyriol ban đầu, đối với cơ chế sủi và phát sinh nhiệt của các hạt trong quá trình sủi.

Những nghiên cứu của Viện được thực hiện với sự tham gia của các tổ chức và các chuyên gia hàng đầu - đã được trao tặng huy chương và bằng khen của Học viện Kiến trúc và Khoa học xây dựng Nga, và giải thưởng về khoa học kỹ thuật của Chính phủ Liên bang Nga năm 2009. Các nghiên cứu tổng hợp của Viện về sử dụng kết cấu bê tông bọt thế hệ mới có thể trở thành nền tảng quan trọng trong việc hình thành ngành xây dựng nhà ở tiết kiệm năng lượng của Nga.

**Viktor Rakhmanov**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng dân dụng và công nghiệp LB Nga- số 8/2011*

**ND: Lê Minh**

## **Kỹ thuật thi công khối xây bê tông khí chưng áp**

### **1. Yêu cầu đối với vật liệu xây**

Việc lựa chọn sản phẩm bê tông khí chưng áp phải phù hợp với yêu cầu của tiêu chuẩn GB/T11968 -1997 “Bê tông khí chưng áp”, sau khi đưa vào đúc khuôn phải bảo dưỡng trong thời gian 28 ngày rồi mới đưa vào sử dụng, bởi sau khi tạo hình từ 5-7 ngày, bê tông khí chưng áp sẽ bị co ngót nhiều, nếu không đủ thời gian bảo dưỡng, sau thi công dễ xảy ra trường hợp rạn nứt tường.

Trên sản phẩm phải ghi rõ thời gian xuất xưởng, có chứng nhận về chất lượng, nhất thiết phải kiểm soát được sai số kích thước, lựa chọn thiết bị cắt gọt sản phẩm chuẩn xác ở mức cao nhất, sản phẩm có sai số kích thước trong khoảng từ  $\pm 2\text{mm}$  đến  $\pm 3\text{mm}$  là sản phẩm loại ưu hoặc sản phẩm loại 1. Không sử dụng những sản phẩm có vết nứt lớn, nếu vết nứt nhỏ vẫn có thể đưa vào sử dụng được.

Khi sử dụng bê tông khí chưng áp để xây tường, phải sử dụng sản phẩm đạt cấp cường độ 6 trở lên. Cường độ nén càng cao, chất lượng sản phẩm càng tốt, thì độ co ngót của sản phẩm cũng thấp hơn.

Trong quá trình vận chuyển và bảo quản sản phẩm, không được xếp chồng ngoài trời mà phải được che đậy cẩn thận, nhất là vào mùa xuân và mùa thu cần chú trọng bảo quản nhiều hơn. Trường hợp bắt buộc phải xếp sản phẩm ngoài trời thì phải chọn những nơi có vị trí cao ráo, có rãnh thoát nước và mái che mưa.

### **2. Yêu cầu về vữa**

Vữa sử dụng để xây tấm bê tông khí chưng áp yêu cầu phải đảm bảo chất lượng, tỉ lệ nước, cấp cường độ không được nhỏ hơn M5.

### **3. Kỹ thuật thi công**

Xác định vị trí đặt tấm xây. Trước khi thi công tường, phải kiểm tra mặt kết cấu có đạt tiêu chuẩn độ bằng phẳng, sau đó căn cứ vào bản vẽ đặt một tấm xây xuống làm trục, cứ thế xây cho đến vị trí mở ô cửa.

Căn cứ vào yêu cầu tiêu chuẩn độ cao mà thiết lập thước đo định vị phù hợp, thước định vị được đặt tại vị trí giao nhau của tường.

Tại góc giao nhau của tường, nếu vị trí xây còn lại nhỏ hơn chiều dài tấm xây tiêu chuẩn, thì phải cắt tấm xây để khi đặt vào vừa khít không bị hở. Khi cắt tấm xây phải dùng thiết bị đặc chủng chuyên dùng để cắt.

Nếu trường hợp vị trí của tấm xây và vị trí của các cấu kiện kết cấu không khớp nhau, trước hết phải căn cứ vào yêu cầu của cấu kiện để thực hiện.

Phải phân đoạn khối xây trong trường hợp nếu trời mưa phải tạm dừng thi công, hay khi thi công khối xây còn cách vị trí mặt dưới của dầm khoảng 200mm thì dừng lại, chờ sau 7 ngày mới tiếp tục, vì trong khoảng thời gian đó khối xây sẽ diễn ra co ngót sau đó mới ổn định.

Trước khi đổ cột trụ có kết cấu bê tông cần chuẩn bị tốt khuôn và gia cố khuôn cẩn thận.

Khi tháo dỡ giàn giáo thi công phải chú ý bảo vệ tường và các ô cửa

### **4. Biện pháp kiểm soát chất lượng**

Khi trộn vữa tại công trường, nguyên liệu đưa vào sử dụng phải tuân thủ đúng tỉ lệ và trọng lượng; xi măng và các phụ gia phải đảm bảo độ chính xác và luôn trong tầm kiểm soát  $\pm 2$ ; cát, nước... các thành phần phối liệu khác phải đảm bảo độ chính xác và luôn trong tầm kiểm soát  $\pm 5$ ; hàm lượng nước phải phù hợp nếu không sẽ ảnh hưởng tới các phối liệu khác; Các dụng cụ đo lường phải được thông qua kiểm định và đảm bảo yêu cầu về độ chính xác.

Những phối liệu được trộn làm vữa phải được phòng thí nghiệm chứng nhận chất lượng, để đảm bảo việc xây dựng tiến hành một cách thuận lợi. Thiết bị sử dụng để khuấy trộn vữa nhất thiết phải có ký hiệu, nhãn mác, quy định số lượng pha trộn, vữa đã trộn phải được sử dụng hết trong thời gian từ 2- 3 giờ, vữa để qua đêm không được đưa vào sử dụng.

Các cấp cường độ của tấm xây phải phù hợp với yêu cầu thiết kế, đồng thời có cùng thông số kỹ thuật, chứng nhận xuất xưởng và đơn vị thử nghiệm, quy trình thử nghiệm, nếu không đáp ứng quy cách thì không được đưa vào sử dụng.

Trước khi đưa xi măng vào sử dụng, phải tiến hành kiểm tra lại tính ổn định, cường độ; kiểm tra sản phẩm phải cùng một nhà máy sản xuất, cùng thông số; Trong quá trình sử dụng nếu cảm thấy nghi ngờ đối với chất lượng sản phẩm hoặc sản phẩm đã được xuất xưởng hơn 3 tháng, cần phải thử nghiệm lại, chờ có kết quả mới tiếp tục sử dụng, nếu xi măng có chủng loại khác nhau thì không được phép pha trộn hỗn hợp.

Cát sử dụng để trộn vữa không được có các tạp chất gây hại hay cỏ rác, vữa phải có cấp cường độ trên M5, hàm lượng phù sa trong cát không được vượt 5%, đồng thời sử dụng loại sàng có mắt lưới là 5mm để sàng cát.

Khi đưa gạch bê tông khí chưng áp vào xây dựng, gạch phải đủ 28 ngày tuổi, không được có vết rạn nứt lớn, tại những điểm bị gián đoạn, trước khi xây phải xử lý sạch sẽ bề mặt, tưới ẩm, khi xây đảm bảo mạch vữa vuông góc.

Phải làm ẩm tấm xây trước khi xây, độ ẩm

## **Những vấn đề còn tồn tại trong công tác phòng chống cháy nổ cho nhà ở nông thôn của Trung Quốc và đề xuất một số chính sách kỹ thuật**

Nhà chính sách mở cửa cải cách thúc đẩy kinh tế nông nghiệp phát triển toàn diện, bộ mặt nông thôn của Trung Quốc có nhiều thay đổi lớn lao. Thu nhập của nông dân được nâng cao rõ rệt, xây dựng nhà ở nông thôn phát triển mạnh mẽ, điều kiện cư trú của nông dân cải thiện chưa từng thấy.

Thế kỷ XXI, mỗi năm khu vực nông thôn của Trung Quốc xây dựng mới thêm 600 – 700 triệu m<sup>2</sup> nhà ở, chiếm hơn 50% tổng khối lượng xây mới hàng năm của cả nước. Theo ước tính, diện tích nhà ở mới xây ở nông thôn trong 10 năm tới

thích hợp cho khối xây là từ 10-15%.

### **5. Kế hoạch thử nghiệm và kiểm tra**

Trước khi đưa vào sử dụng phải tiến hành kiểm tra đối với tấm xây, xi măng, cát, đá, thép...

Sau mỗi một mẻ vữa đã được trộn đều, phải được thử nghiệm trước, khi đủ thời gian đưa đi kiểm tra chất lượng.

Mỗi đợt kiểm nghiệm công việc đã hoàn thành, phải kịp thời tiến hành kiểm nghiệm và đánh giá nghiệm thu.

Cần làm tốt công việc khuấy trộn vữa trước khi đưa vào đúc khuôn.

### **6. Biện pháp thi công vào mùa mưa**

Độ đặc của vữa phải đồng đều, có các biện pháp che phủ phù hợp, tránh để nước mưa làm xói mòn vữa.

Không được phép sử dụng khi những tấm xây còn quá ướt, để tránh trường hợp vữa không bám kết, làm ảnh hưởng tới chất lượng của cả khối xây./.

*Nguồn: Công ty TNHH thiết bị tự động hoá  
Vô Tích*

**Lược dịch: Bích Ngọc**

sẽ đạt 6 - 7 tỷ m<sup>2</sup>. Tuy khối lượng xây dựng và vốn đầu tư xây dựng nhà ở nông thôn đều rất lớn, nhưng so với nhà ở đô thị đổi thay từng ngày, nhà ở nông thôn tỏ ra tương đối lạc hậu cả về trình độ kỹ thuật, môi trường cư trú, chất lượng công trình, cũng như về trình độ xây dựng, biện pháp kỹ thuật phòng chống thiên tai phòng chống cháy nổ... Trong đó, hỏa hoạn là một trong những tai họa phổ biến nhất, nghiêm trọng nhất ở nông thôn, bài viết này dựa vào thống kê các vụ hỏa hoạn trong cả nước, nghiên cứu phân tích một cách có hệ thống đặc

điểm chủ yếu và vấn đề còn tồn tại của công tác phòng chống cháy nổ nhà ở nông thôn, từ đó nêu kiến nghị về biện pháp kỹ thuật.

## I. Thống kê các vụ hỏa hoạn trong cả nước thời gian gần đây

Các số liệu thống kê hỏa hoạn trong cả nước do Cục Phòng cháy chữa cháy Bộ Công an Trung Quốc công bố năm 2008 cho thấy, tổng cộng đã có 75.000 vụ cháy xảy ra ở vùng nông thôn và thị trấn huyện, làm chết 923 người, bị thương 349 người, tổn thất tài sản trực tiếp 740 triệu NDT. Tổng cộng đã có 49.000 vụ cháy xảy ra ở các đô thị, làm chết 433 người, bị thương 317 người, tổn thất tài sản trực tiếp 580 triệu NDT. Xét tình hình phân bố nơi xảy ra hỏa hoạn ở thành thị và nông thôn, số người tử vong tương đối tập trung tại những nơi có đông người

và nhà ở. Trong đó, tổng cộng đã có 52.000 vụ cháy xảy ra ở vùng cư trú tập trung tại nông thôn, làm chết 968 người, bị thương 325 người, tổn thất tài sản trực tiếp 240 triệu NDT, tuy chỉ chiếm 39% tổng số vụ nhưng số người tử vong lại chiếm 70% tổng số.

Nửa đầu năm 2009, tổng cộng đã có 26.744 vụ cháy xảy ra ở các đô thị trong cả nước, làm chết 165 người, bị thương 70 người, tổn thất tài sản trực tiếp 183,582 triệu NDT; tổng cộng đã có 24.437 vụ cháy xảy ra ở vùng nông thôn, làm chết 278 người, bị thương 74 người, tổn thất tài sản trực tiếp 173,635 triệu NDT; tổng cộng đã có 17.874 vụ hỏa hoạn xảy ra ở thị trấn huyện, làm chết 190 người, bị thương 132 người, tổn thất tài sản trực tiếp 218,586 triệu NDT.

Nguyên nhân trực tiếp dẫn tới hỏa hoạn	Cả năm 2008		Nửa đầu năm 2009	
	Tổng số các vụ hỏa hoạn	Tỷ lệ phần trăm (%)	Tổng số các vụ hỏa hoạn	Tỷ lệ phần trăm (%)
Vi phạm quy định lắp đặt hệ thống điện như chập mạch, quá tải, sự cố thiết bị điện...	40.033	30,1	1852	26,8
Không cẩn thận khi sử dụng lửa trong sinh hoạt	30.590	23	16119	21,8
Nghịch lửa	9.443	7,1	8138	11
Hút thuốc	9.709	7,3	5727	7,7
Không cẩn thận khi sử dụng lửa trong sản xuất	7.315	5,5	3171	4,3
Tự cháy	2.926	2,2	1418	1,9
Sét đánh, tĩnh điện hoặc các nguyên nhân khác	20.881	15,7	12385	16,7
Không rõ nguyên nhân, đang điều tra	12.103	9,1	7134	9,8

**Bảng 1: Nguyên nhân trực tiếp dẫn tới các vụ hỏa hoạn**

## II. Nguyên nhân trực tiếp của các vụ hỏa hoạn

Theo các số liệu thống kê hỏa hoạn của do Cục Phòng cháy chữa cháy Bộ Công an, nguyên nhân trực tiếp dẫn tới hỏa hoạn chủ yếu là do vi phạm quy định lắp đặt hệ thống điện như chập mạch, quá tải, sự cố thiết bị điện...;

nguyên nhân thứ nhì là không cẩn thận khi sử dụng lửa trong sinh hoạt gây ra hỏa hoạn; ngoài ra, còn do hút thuốc, nghịch lửa, không cẩn thận khi sản xuất, tự cháy, sét đánh, tĩnh điện hoặc các nguyên nhân khác.

## III. Tình hình và đặc điểm hỏa hoạn ở nông thôn của Trung Quốc

Theo thống kê, trong 10 năm từ năm 1997-2006, bình quân mỗi năm nông thôn Trung Quốc xảy ra 69 nghìn vụ hỏa hoạn, làm chết

1.531 người, bị thương 2.001 người, tổn thất tài sản trực tiếp 630 triệu NDT.

Năm	Số vụ hỏa hoạn	Tỷ lệ chiếm trong tổng số các vụ hỏa hoạn của cả nước (%)	Tổn thất trực tiếp (triệu NDT)	Tỷ lệ chiếm trong tổng mức tổn thất do hỏa hoạn của cả nước (%)
1997	44895	52,5	816,202	54,9
1998	42127	50,1	714,525	74,9
1999	51559	52,8	749,150	55,4
2000	68018	55,7	682,350	57,4
2001	72372	58,2	568,952	60,4
2002	86330	61,9	571,107	59,1
2003	79772	60,4	657,310	65,0
2004	87571	61,4	581,017	51,2
2005	86540	60,4	525,031	58,1
2006	73853	52,5	404,435	48,9

**Bảng 2. Thống kê các vụ hỏa hoạn ở nông thôn từ năm 1997 - 2006**

Mấy năm gần đây, số nhà ở nông thôn bị cháy chiếm tỷ trọng tương đối lớn, bình quân mỗi năm có hơn 21 nghìn vụ hỏa hoạn nhà ở tại nông thôn, làm chết 840 người, đa phần người bị thương là người già, trẻ nhỏ, người ốm, người tàn tật... Các hộ kinh doanh cá thể, tư doanh cũng là những nơi hay xảy ra hỏa hoạn, các vụ hỏa hoạn xảy ra do không cẩn thận khi sử dụng điện sử dụng lửa trong sinh hoạt và sản xuất chiếm đa số, các vụ hỏa hoạn thường tập trung ở nông thôn, có xu thế tăng lên theo từng năm, chiếm khoảng 80% các vụ hỏa hoạn cùng loại trong cả nước.

#### **IV. Các vấn đề còn tồn tại trong công tác phòng chống cháy nổ nhà ở nông thôn**

##### **1. Giới hạn chịu lửa tương đối thấp**

Nhà ở tại các khu vực nông thôn có kinh tế kém phát triển như khu vực miền tây, khu vực dân tộc ít người và khu vực vùng sâu vùng xa... có kết cấu đơn giản, nhiều nhà làm bằng tranh tre nứa lá, vách đất, kém chịu lửa, hơn nữa lại còn xây dựng liền kề nhau thành từng cụm, không quan tâm tới khoảng cách phòng chống cháy nổ, sinh hoạt hàng ngày của nông dân vẫn sử dụng bếp củi, rơm rạ chất đống bờ bãi, hiểm họa cháy nổ luôn thường trực.

##### **2. Nơi sinh hoạt và sản xuất cùng một chỗ**

Theo sau kinh tế nông thôn ngày càng phát triển, một bộ phận hộ gia đình nông dân tiến hành sản xuất kinh doanh ngay trong gia đình như tích trữ các loại vật liệu và hàng hóa dễ cháy nổ, hoặc sửa chữa máy móc nông nghiệp vừa và nhỏ, khiến cho tình hình hỏa hoạn ở vùng nông thôn càng thêm phức tạp, càng khó dập lửa khi xảy ra hỏa hoạn.

##### **3. Đường ra vào không thông thoáng**

Bố cục các nhà trong thôn san sát như bát úp, tùy tiện trong xây dựng, vì vậy hầu như xe chữa cháy không thể đi lại bình thường trong thôn làng. Đường sá một số vùng nông thôn rất chật hẹp, nhiều khúc ngoặt đường dốc, một số đoạn đường chưa được bê tông hóa; một số vùng nông thôn lại có chướng ngại vật trên đường, cản trở xe chữa cháy đi lại. Một số vùng nông thôn tuy đường rộng dễ đi nhưng dây điện chằng ngang qua đường quá thấp, cản trở xe chữa cháy ra vào.

##### **4. Thiếu nước cung cấp cho phòng chống cháy nổ**

Một số khu vực nông thôn vẫn chưa có nước máy, càng không thể nói tới công trình phòng



chống cháy nổ. Có nguồn nước lại không có phương pháp lấy nước hữu hiệu. Nếu có nước máy thì chỉ quan tâm tới nước sinh hoạt, phần lớn các đường ống cung cấp nước là đường ống bằng xi măng, áp suất nước không đủ lớn hoặc đường kính ống không đủ 100 mm, khó bố trí trụ nước cứu hỏa.

## **5. Đường dây tải điện không đạt tiêu chuẩn yêu cầu**

Đường dây tải điện bị câu ngoắc bừa bãi, công trình cấp điện cũ kỹ, vi phạm nghiêm trọng quy định an toàn sử dụng điện. Có trường hợp đường điện mắc trên mái nhà mà không hề áp dụng biện pháp bảo vệ nào cả, khó phát hiện ra nguồn lửa khi xảy ra hỏa hoạn do chập điện, quá tải, tiếp xúc không tốt, thậm chí khói đen tỏa ra mới phát hiện ra hỏa hoạn.

## **6. Thiếu lực lượng phòng chống cháy nổ**

Phạm vi khu vực nông thôn rất rộng lớn, có nhiều vùng nông thôn ở xa, công cụ chữa cháy hết sức thô lậu. Hễ xảy ra hỏa hoạn, lực lượng ứng cứu chữa cháy không thể đến kịp thời, hoặc công cụ chữa cháy hết sức đơn giản. Hễ nhà bị bén lửa, vì lực lượng chữa cháy không thể đến kịp thời, hoặc do trang thiết bị quá kém nên không thể dập lửa một cách kịp thời và hữu hiệu ngay từ đầu, hỏa hoạn trở nên nghiêm trọng và gây tổn thất lớn.

## **V. Nội dung chủ yếu của chính sách kỹ thuật phòng chống cháy nổ cho nhà ở nông thôn**

1) Nghiêm chỉnh chấp hành yêu cầu của “Quy phạm phòng chống cháy nổ và thiết kế công trình xây dựng nông thôn”, xây dựng nhà

ở phải chú trọng giữ lại khoảng trống phòng chống cháy nổ. Nghiêm cấm tận dụng mọi khoảng trống để xây dựng, xây dựng tùy tiện không theo hàng lối, đường xá chật hẹp.

2) Nghiêm cấm nơi sinh hoạt và sản xuất kinh doanh cùng một chỗ.

3) Cần phải bố trí dự trữ nước dùng cho phòng chống cháy nổ tại các khu cư trú tương đối tập trung hoặc các khu có công trình xây dựng quan trọng tập trung nhiều (có thể chung với nguồn nước sinh hoạt), đồng thời triệt để lợi dụng các nguồn nước thiên nhiên có trong khu vực như ao, hồ, sông suối... làm nguồn nước phòng chống cháy nổ, bố trí thiết bị phòng chống cháy nổ cần thiết.

4) Đường sá trong và ngoài khu vực cần rộng rãi, thông thoáng, đường dây tải điện hai bên đường phải ở độ cao hơn 4m, tiện cho xe chữa cháy ra vào khi khẩn cấp.

5) Đường dây điện trong nhà dân phải lắp đặt ngăn nắp chỉnh tề, sử dụng đồ điện đủ tiêu chuẩn an toàn, kiểm tra định kỳ các công trình điện, sử dụng điện đúng quy định an toàn, ngăn chặn hành vi sử dụng điện vi phạm quy định dẫn tới cháy nổ.

6) Quản lý nghiêm ngặt an toàn phòng chống cháy nổ củi lửa, sử dụng các loại lò lửa, lò than, lò đun bằng khí mê tan để sưởi ấm của cư dân.

Kỳ Quốc Bình – Trần Vĩnh

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

ND: Hoàng Thế Vinh

## **Nhà ở di động có khả năng xây dựng nhanh ứng phó tình huống thiên tai khẩn cấp**

Lãnh thổ Liên bang Nga trải rộng qua nhiều vùng khí hậu khác nhau, luôn có khả năng phải đối mặt với các trận thiên tai, với những tình huống khẩn cấp thường có liên quan tới yếu tố con người. Ứng phó với các tình huống đó là một nhiệm vụ quốc gia quan trọng. Điều kiện

cần thiết để hoàn thành nhiệm vụ chính là thiết lập một hệ thống tổ hợp kết cấu đáp ứng nhanh, để trong những tình huống khẩn cấp có thể lắp dựng thành những ngôi nhà, những công trình cũng như các tổ hợp có thể đáp ứng mục tiêu đề ra. Hệ thống này nhìn chung khá phức tạp,

gồm nhiều yếu tố riêng biệt được kết nối với nhau (các công trình có chức năng sản xuất, công trình ở, công trình công cộng, các công trình chuyên dụng và hạ tầng cơ sở phục vụ cho các công trình đó).

Các loại nhà ở và công trình di động là một loại hình nhà riêng biệt, với tính chất đặc trưng là khả năng nhanh chóng đưa tới các địa điểm cần thiết để sử dụng trong mọi điều kiện. Có nhiều hình thức khác nhau của các công trình loại này. Các nhà này có thể nâng cấp tùy theo mức độ tiện nghi, mức độ cơ động, và theo cách thức thiết kế.

Theo phương pháp phân bố lại các nhà, các công trình di động có mức độ cơ động và đặc điểm chức năng khác nhau, có thể chia ra các loại như sau: tự hành, có mooc kéo, dạng container và dạng có thể tháo lắp. Các công trình tự hành và có dạng container là 2 loại có thể nhanh chóng đưa vào sử dụng, còn loại có thể thực hiện tốt nhất công năng của mình chính là các nhà di động có thể tháo lắp.

Trong hệ thống module kết cấu - xây dựng có thể kể ra 8 loại: trụ - khối, trụ - tấm panel, tấm panel, khối, khung - tấm panel, giằng giằng - tấm panel, giàn che - khung và bơm hơi. Giữa các yếu tố quan trọng nhất như các yếu tố kỹ thuật, kinh tế để thiết lập tổ hợp các module đáp ứng nhanh, chúng tôi muốn tập trung vào phương pháp vận chuyển và cách thức lắp ghép. Đặc điểm chính của việc vận chuyển là phương pháp khác nhau.

Hình thức xây dựng các công trình di động và lắp ghép tùy thuộc vào điều kiện vị trí module được dựng lên. Có 3 điều kiện di động, gồm:

- Lắp ghép kiểu module thường được bố trí trên các tuyến đường;
- Thiết lập nhanh các module tại những khu vực trống;
- Lắp ghép kiểu module tại những khu vực đã được trang bị.

Trong trường hợp đầu tiên, module di động được lắp đặt trên các phương tiện vận chuyển và không tiếp xúc với đất. Trong trường hợp thứ

hai, module di động tiếp đất một cách linh hoạt nhờ các thiết bị nâng - trụ đỡ, các neo được vít trong, các chân đế có thể gấp lại được. Trong trường hợp thứ ba, khu vực đã được trang bị có sự tiếp đất tĩnh cứng nhờ các trụ đỡ, móng, tấm lót móng, ...Đối với từng phương án, các đặc điểm của việc các kết cấu di động (lắp ghép) tiếp xúc với đất tại khu vực lắp ghép chính các kết cấu đó, tùy thuộc vào các phương pháp về mặt cơ cấu - kỹ thuật của module cũng như tính thẩm mỹ về mặt kiến trúc của module nói chung. Phương pháp tháo lắp các module cũng như các tổ hợp di động cũng xác định trước kiểu dáng kiến trúc của module.

Các module di động dạng tháo lắp được vận chuyển theo từng bộ phận cấu kiện tách rời nhau hoặc là các thành phần của yếu tố kết cấu. Các module di động được vận chuyển một cách nguyên vẹn, bởi vậy những module này luôn sẵn sàng cho việc đưa vào sử dụng sau khi được chuyên chở tới vị trí tập kết. Các chi tiết lớn tùy theo phương thức vận chuyển được chia đều vào từng bộ phận cần vận chuyển hoặc không cần vận chuyển.

Trong quá trình vận chuyển, các module di động dạng thay thế được tập hợp lại trong các kiện nhỏ gọn; đồng thời nguyên tắc bảo quản các module cũng như từng bộ phận riêng biệt của nó được thực hiện một cách nghiêm ngặt.

Các yêu cầu về tính cơ động vừa tạo cho các module di động những đặc thù của chức năng đáp ứng nhanh, vừa tính cả những đặc điểm của công tác tổ chức xây dựng đô thị và tổ chức quy hoạch kiến trúc của các module này. Các yêu cầu này bao gồm:

- Thuận tiện trong vận chuyển (kích thước và khối lượng của từng bộ phận riêng biệt của nhà di động nhỏ gọn, không vượt quá kích cỡ của các phương tiện vận chuyển), thực hiện các nguyên tắc đóng gói các module và các thiết bị một cách gọn nhẹ;
- Các bộ phận tháo lắp được của nhà di động cần gọn nhẹ (cần có các đầu mối kết nối đơn giản và đủ độ tin cậy, cho phép thực hiện

quá trình tháo lắp nhiều lần; mối nối trong các kết cấu bên ngoài của nhà trong một phạm vi sai số nhất định vẫn có thể cần chỉnh sửa về phương diện thẩm mỹ...);

- Việc bảo đảm kỹ thuật (có tính độc lập, tập trung và đa dạng) cần phù hợp với các hình thức di động; công nghệ lắp ghép tiên tiến giúp giảm tối đa sức lao động, mức độ cơ khí hóa cao cho phép tối thiểu hóa nhu cầu về nhân công, thiết bị công nghệ sản xuất trong các nhà máy đáp ứng tối đa các yêu cầu cơ động (kích thước, việc tháo lắp, việc ghép nối các cấu kiện

dễ dàng);

- Các tổ hợp công trình di động "sạch về sinh thái" do có cấu tạo nhỏ gọn nên chiếm rất ít diện tích đất. Sau khi di chuyển các tổ hợp này đi nơi khác thì ít phải thực hiện các biện pháp phục hồi và cải tạo đất.

**Tatiana Denisova**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng dân dụng và công nghiệp Nga số 8/2011*

**ND: Lệ Minh**

## **Bàn về ảnh hưởng của thiết kế tổ chức thi công đối với giá thành công trình**

Doanh nghiệp thi công có đặc điểm như biện pháp thi công khoa học, phương án thi công hợp lý, thời gian hợp đồng tối ưu hóa, an toàn chất lượng bảo đảm, tài nguyên đồng bộ..., tất cả những đặc điểm này được phản ánh thông qua việc lập thiết kế tổ chức thi công. Trong công tác báo giá đấu thầu, cần phải kết hợp với thiết kế tổ chức thi công như thế nào.

### **I. Đặc điểm và nội dung thiết kế tổ chức thi công**

Thiết kế tổ chức thi công được phân loại theo giai đoạn thành thiết kế tổ chức thi công trong giai đoạn thực hiện và thiết kế tổ chức thi công trong giai đoạn đấu thầu (còn gọi là thiết kế tổ chức thi công trước thầu). Thiết kế tổ chức thi công đề cập trong bài viết chủ yếu là thiết kế tổ chức thi công trước thầu. Thiết kế tổ chức thi công trước thầu là hồ sơ thiết kế kỹ thuật, kinh tế và tổ chức do doanh nghiệp thi công đề ra, có tác dụng quan trọng trong quản lý thi công công trình sắp xây dựng, có tác dụng chỉ đạo tổng thể, đồng thời quan tâm tới toàn bộ quá trình thi công trong xây dựng công trình đấu thầu. Nó có đặc điểm kỹ thuật tiên tiến, bố trí hợp lý, phương án khả thi, quản lý tổ chức khoa học, chọn lọc tối ưu hóa, được đề ra với mục đích trúng thầu công trình và hiệu quả kinh tế.

Thiết kế tổ chức thi công trước thầu còn là bộ phận cấu thành quan trọng của hồ sơ đấu thầu, cho nên chất lượng soạn thảo thiết kế tổ chức thi công có tác dụng quyết định tới việc doanh nghiệp thi công có trúng thầu hay không. Thiết kế tổ chức thi công trước thầu là cơ sở để soạn thảo hồ sơ đấu thầu và đàm phán ký hợp đồng, cần phải bao gồm các nội dung sau:

1. Thiết lập cơ cấu tổ chức thi công: Bao gồm thiết lập cơ cấu tổ chức ban giám đốc dự án, hình thức tổ chức (cơ cấu), chức trách ban quản lý, bố trí cương vị công tác và nhân viên... Đồng thời, cần phải căn cứ vào đặc điểm của các công trình khác nhau, xây dựng đội ngũ thi công chuyên nghiệp hóa (ban dự án chuyên ngành) và bố trí khoán lẻ công trình.

2. Phương án thi công: Bao gồm lựa chọn phương pháp thi công, lựa chọn máy móc thi công, sức lao động và vật liệu chủ yếu, lượng đầu tư bán thành phẩm...

3. Bảng tiến độ thi công bao gồm thời gian khởi công, khởi công công trình thi công theo từng đợt từng thời kỳ, thời gian hoàn thành công trình, sơ đồ quản lý tiến độ thi công.

4. Biện pháp tổ chức thi công kỹ thuật chủ yếu: bao gồm biện pháp tổ chức kỹ thuật bảo đảm chất lượng, biện pháp tổ chức kỹ thuật an

toàn lao động, biện pháp tổ chức kỹ thuật bảo đảm tiến độ, biện pháp tổ chức kỹ thuật bảo đảm phòng chống ô nhiễm môi trường...

5. Bản vẽ bố trí mặt bằng thi công, bao gồm nhu cầu nước, điện sử dụng cho thi công, tính toán lượng nhu yếu phẩm và chi phí cho công trình tạm, bản vẽ bố trí mặt bằng thi công...

## II. Báo giá đấu thầu công trình

Báo giá đấu thầu có nghĩa là doanh nghiệp thi công xây dựng căn cứ vào hồ sơ gọi thầu và các tư liệu tính toán giá thành công trình, kết hợp với thiết kế tổ chức thi công, lần lượt tính ra giá cả công trình đơn lẻ, giá thành công trình bộ phận và tổng mức giá công trình. Trên cơ sở tổng mức giá công trình, nghiên cứu sách lược đầu tư và các nhân tố ảnh hưởng tới giá thành công trình, sau đó đưa ra báo giá đấu thầu. Trước khi tính toán báo giá đấu thầu, phải xác định cơ sở báo giá công trình xây dựng. Cơ sở báo giá đấu thầu khác nhau tùy theo từng công trình gọi thầu, thông thường có:

Hồ sơ gọi thầu, bao gồm bản thuyết minh gọi thầu và các tài liệu hữu quan; bản vẽ thi công và bản thuyết minh, danh sách số lượng công trình; tiêu chuẩn định mức, tiêu chuẩn thu phí và giá vật liệu dùng cho công trình đấu thầu, phương án thi công hoặc thiết kế tổ chức thi công.

Ngoài ra, báo giá đấu thầu một hạng mục phải tuân thủ một trình tự nhất định. Nói chung, báo giá đấu thầu phải tuân thủ trình tự sau:

1. Triệt để nắm chắc bản vẽ thi công và hồ sơ gọi thầu, hiểu rõ ý đồ thiết kế và toàn bộ công trình.

2. Điều tra nghiên cứu điều kiện tự nhiên, kinh tế và xã hội của công trình gọi thầu thi công. Những điều kiện này đều là nhân tố gây ảnh hưởng tới công tác thi công, ảnh hưởng tới giá thành công trình, nên đơn vị đấu thầu phải nghiên cứu trước khi đấu thầu, càng phải cố gắng tìm hiểu rõ trước khi báo giá đấu thầu.

3. Căn cứ vào thiết kế tổ chức thi công trước thầu, tiến hành tính toán báo giá đấu thầu. Khi tính toán giá đấu thầu, trước hết phải căn cứ vào

kết quả kiểm tra lại hồ sơ gọi thầu hoặc tính toán lượng công trình, sau đó lại căn cứ vào giá đã được xác định như các định mức, giá vật liệu...

4. Xác định sách lược đấu thầu. Một sách lược đấu thầu đúng đắn có tác dụng quan trọng trong việc nâng cao tỷ lệ trúng thầu và giành được lợi nhuận tương đối cao. Các sách lược đấu thầu thường giành thắng lợi bằng uy tín, giá thấp, rút ngắn thời gian thi công, cải tiến phương án thiết kế...

5. Sau khi xác định sách lược báo giá đấu thầu, có thể tính ra giá đấu thầu cuối cùng.

## III. Những ý nghĩa của thiết kế tổ chức thi công đối với giá thành công trình

Thiết kế tổ chức thi công là hồ sơ kinh tế kỹ thuật chỉ đạo toàn bộ quá trình đấu thầu công trình, ký hợp đồng thầu khoán, chuẩn bị thi công và thi công. Giá thành công trình là khoản tiền công trình, khoản tiền lắp đặt xây dựng công trình nghiệp chủ phải chi trả sau khi đơn vị nhận thầu công trình, đơn vị thi công hoàn thành nhiệm vụ theo thỏa thuận của hợp đồng. Chúng là hai bộ phận cấu thành quan trọng của đấu thầu công trình. Trước hết, thiết kế tổ chức thi công là điều kiện cần thiết để báo giá đấu thầu, thiết kế tổ chức thi công có hợp lý hay không ảnh hưởng trực tiếp đến báo giá đấu thầu cao hay thấp. Trong đó, phương án thi công là cốt lõi, trực tiếp ảnh hưởng tới báo giá đấu thầu và thành bại của đấu thầu. Đơn vị đấu thầu cần phải căn cứ vào tình hình khảo sát hiện trường, đề ra vài phương án để ước tính, so sánh và xác định phương án hợp lý, kinh tế.

Ví dụ, một công trình đường trong đô thị có tổng chiều dài 1,8 km, nền đường là đất lấp lại, độ cao đất lấp là 6 - 8 m, được thiết kế một đường ống thoát nước mưa bê tông cốt thép DN 2000. Khi tính toán xẻ rãnh đặt ống thoát nước mưa, những người làm công tác ước tính áp dụng phương thức dùng toàn bộ đất lấp lại tới độ cao tiêu chuẩn, sau đó mới xẻ rãnh đặt ống thoát nước mưa. Theo mặt cắt ngang, mỗi một

mét đường cần phải đào lên 47,66 m<sup>3</sup> đất, số đất lấp lại là 32,66 m<sup>3</sup>, số đất phải chuyển đi là 15 m<sup>3</sup>. Đoạn đường này khi xẻ rãnh đặt ống thoát nước mưa, phải đào lên 85.788 m<sup>3</sup>, lấp lại 58.788 m<sup>3</sup>, chở đi 27.000 m<sup>3</sup>, chi phí thực hiện khoảng 800 nghìn NDT. Trong quá trình thẩm tra giá thành, tôi thấy rằng nền đường có thể lấp hai lần, lần thứ nhất lấp đất tới đỉnh ống ở độ cao 0,5m, bắt đầu thi công đường ống thoát nước mưa. Sau khi thi công xong đường ống thoát nước mưa mới lấp đất tới độ cao nền đường đã thiết kế, giảm bớt lượng công việc lấp đất lên rồi lại xẻ rãnh. Thực tế chỉ cần đào 27.000 m<sup>3</sup> (đất đào lên lại trực tiếp lấp xuống nền đường, không cần chở đi), chi phí chỉ khoảng 100 nghìn NDT, tiết kiệm được 700 nghìn NDT.

Lại nữa, theo ước tính của tôi về công trình nhà ở kết cấu khung tám tầng, cùng định mức như nhau, giá thành sử dụng giàn giáo ống thép cao hơn 2% -3% so với giá thành sử dụng giàn giáo tre (trong trường hợp quy phạm cho phép, nhiều địa phương quy định không cho phép sử dụng giàn giáo tre). Ngoài ra, các vật liệu khác nhau sử dụng cho công trình cũng có ảnh hưởng tới giá thành công trình, ví dụ bê tông dùng đá rậm hay sỏi..., những vị trí không ảnh hưởng tới an toàn kết cấu như tầng đệm bê tông... sử dụng cát biển hay cát sông, cần phải căn cứ vào tình hình thực tế như yêu cầu quy phạm địa phương, vị trí địa lý... mà cân nhắc tổng hợp. Nếu là công trình điện lực, đấu thầu sử dụng định mức dự toán xây dựng công trình điện lực, khi sử dụng buồng trộn, xe thùng (xe trộn), xe bơm bê tông đổ bê tông, có thể tăng thêm 4,3%, 9,2% và 18,7% so với giá định mức bê tông, nếu phương án bê tông xác định đồng thời áp dụng cả ba phương án này trong thi công bê tông thì đó không phải là một khoản chi phí không nhỏ, có tác dụng quan trọng đối với đấu thầu cạnh tranh của đơn vị đấu thầu. Còn về lắp ráp thiết bị, đặc biệt là lắp ráp thiết bị lớn, máy móc sử dụng và chi phí phát sinh cũng khác nhau đối với

từng tổ hợp và biện pháp cấu lắp.

Qua đó có thể thấy, phương án thi công không những có thể ảnh hưởng tới tính giá đấu thầu, mà còn ảnh hưởng tới giá thành thi công và sức cạnh tranh của doanh nghiệp. Vì vậy, để có được báo giá giàu sức cạnh tranh, đơn vị thi công phải đưa ra nhiều phương án thi công với mục đích bảo đảm thi công quy phạm, đạt tiêu chuẩn chất lượng và bảo đảm yêu cầu thời hạn thi công, tiến hành phân tích so sánh về kỹ thuật và kinh tế, từ đó xác định phương án lợi dụng tài nguyên nhân lực, vật tư hợp lý nhất và giá thành thấp nhất.

#### **IV. Điều chỉnh báo giá dựa vào thiết kế tổ chức thi công**

Căn cứ vào báo giá đấu thầu tính toán từ thiết kế tổ chức thi công nói trên, ta có thể có được giá sàn mục tiêu. Giá sàn không phải là báo giá, báo giá cuối cùng mà đơn vị đấu thầu quyết định phải được điều chỉnh tăng giảm với một mức độ nhất định trên cơ sở giá sàn, xác định một cách khách quan tổng lợi nhuận và hiệu quả hợp lý doanh nghiệp đấu thầu có thể giành được từ dự án công trình đấu thầu. Điều chỉnh cũng phải dựa trên cơ sở phân tích kinh tế, kỹ thuật đối với thiết kế tổ chức thi công. Khi điều chỉnh báo giá đấu thầu, ta cần phải quan tâm các mặt sau:

1. Điều chỉnh căn cứ vào phân tích tính toán hiệu quả có thể có sau khi trúng thầu, xác định mức độ ảnh hưởng của báo giá đối với hiệu quả. Có hai phương pháp: a – Trước cao sau thấp, tức là khi báo giá phải phân phối giá thành theo tỷ lệ, tiến độ vào các chi phí hữu quan trong những hạng mục của toàn bộ công trình, chú ý phân phối nhiều vào hạng mục thời kỳ đầu thi công nhằm sớm nhận được khoản tiền công trình sau khi trúng thầu, có lợi cho việc lưu thông tiền vốn, giảm bớt chi trả tiền lãi khoản vốn vay; b – Khi thiết kế tổ chức thi công, phát hiện và dự tính các hạng mục sẽ tăng thêm hoặc các hạng mục sẽ làm tăng thêm lượng công trình, sẽ nâng cao đơn giá, dựa vào đó dự



tính các hạng mục có thể bỏ qua hoặc giảm bớt để hạ thấp đơn giá một cách thích đáng. Làm như vậy, xét bề ngoài tổng mức giá không biến động, nhưng sau khi thực hiện có thể mang nhiều lợi nhuận cho nhà thầu.

2. Căn cứ vào thời gian thi công và hiệu quả thu hồi vốn đầu tư, điều chỉnh báo giá cuối cùng. Đối với công trình nhà ở dân dụng và hạng mục xây dựng cơ bản thị chính, hoàn thành trước thời hạn sẽ không mang lại hiệu quả kinh tế lớn; nhưng đối với hạng mục sản xuất công nghiệp, hoàn thành trước thời hạn sẽ mang lại nhiều điều có lợi cho người đầu tư. Bên đầu tư không muốn chi nhiều tiền (báo giá cao) mà rút bỏ hiệu quả đầu tư trước thời hạn. Vì vậy, báo giá đấu thầu phải điều chỉnh báo giá cuối cùng căn cứ vào yêu cầu về thời hạn thi công và thời hạn hoàn thành công trình được xác định trong thiết kế tổ chức thi công, có thể điều chỉnh nâng cao giá một cách thích đáng nếu thời hạn đấu thầu trước thời hạn gọi thầu và phân tích thấy có ưu thế tương đối lớn nhằm giành lại hiệu quả kinh tế lớn hơn. Nếu không có ưu thế cạnh tranh về thời hạn thi công, cần phải điều chỉnh hạ thấp báo giá một cách thích đáng trong phạm vi doanh nghiệp có thể chấp nhận nhằm đạt mục đích trúng thầu.

3. Bằng kinh nghiệm và năng lực của mình, đơn vị đấu thầu nghiên cứu kỹ lưỡng thiết kế của hồ sơ gọi thầu và phương án thi công, đưa ra phương án cải tiến và ý kiến thực hiện đối với hồ sơ đấu thầu và nêu giá đấu thầu sau khi đã sửa đổi phương án một cách tương ứng nhằm

thu hút đơn vị gọi thầu. Bao gồm ba phương pháp cải tiến: Căn cứ vào thông tin và tư liệu thu lượm được về đối thủ cạnh tranh, điều chỉnh báo giá cuối cùng của mình; Để đạt được mục đích tiết kiệm đầu tư, rút ngắn thời gian thi công, sửa đổi phương án thiết kế, thay đổi phương án về kết cấu công trình, công nghệ... dưới điều kiện tiền đề bảo đảm chức năng định trước của công trình và chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật; Đề xuất ý kiến thay đổi về yêu cầu kỹ thuật thi công trong quy phạm kỹ thuật, đạt tới mục đích nâng cao chất lượng, hạ thấp giá thành kinh doanh, tiết kiệm đầu tư và rút ngắn thời gian thi công.

## V. Kết luận

Đứng trước thị trường xây dựng cạnh tranh quyết liệt hiện nay, doanh nghiệp thi công phải căn cứ vào tình hình chung của công trình và hiện trường công trình sắp xây dựng, tiến hành bố trí chu đáo, nghiêm túc nghiên cứu các chỉ tiêu kỹ thuật, chỉ tiêu kinh tế và biện pháp tổ chức, biện pháp an toàn hq, xác định phương án thi công hợp lý, khiến cho phương án thi công có tính tiên tiến, tính hợp lý, tính cạnh tranh, tính phù hợp và tính khả thi. Chỉ có như vậy, mới có thể thực sự khiến cho dự án đạt tới mục đích chất lượng cao, tiêu hao ít năng lượng và tiền vốn trong quá trình thi công.

**Ngô Đoàn Kết**

*Tạp chí "Xây dựng" TQ số 9 năm 2011*

**ND: Hoàng Thế Vinh**

## Tin Xây dựng quốc tế qua mạng Internet

### **Công ty Liên doanh Xi măng (ACC) giới thiệu loại xi măng đặc biệt "Coastal Plus"**

Công ty xi măng ACC (Ấn Độ) vừa giới thiệu sản phẩm xi măng đặc biệt của công ty, có tên gọi là Coastal Plus, vào ngày 6.11.2011 tại Visakhapatnam (Ấn Độ). Đây là sản phẩm được sản xuất tại nhà máy xi măng Encore

trong đặc khu kinh tế tại Duvvada được ACC mua cách đây vài năm. Coastal Plus là loại xi măng tính năng cao, giúp tăng cường độ bền và gia tăng tuổi thọ cấu kiện và chống ăn mòn – vấn đề chính của công trình ở các khu vực duyên hải. Giá thành của loại xi măng Coastal Plus này cao hơn giá thành loại xi măng

pooclang thông thường một chút, tuy nhiên, nó lại đem lại nhiều lợi ích lâu dài. Xi măng Coastal Plus được đóng gói theo cách đặc biệt, sử dụng nguyên liệu nhập khẩu không hút ẩm, phù hợp với các khu vực ven biển. Theo nhà sản xuất, xi măng Coastal Plus có các tính năng đặc biệt như giảm độ nứt vỡ của công trình, ít thấm, không rò rỉ, có khả năng chống chịu các chất gây hại như khí gas, clorua và sulfat.

<http://news.indiamart.com>

#### **Vật liệu xây dựng từ rác tái chế**

Lượng rác thải phát sinh của xã hội đang là vấn đề bức xúc. Mỗi ngày, các gia đình, các doanh nghiệp và các tổ chức thải ra một lượng rác khổng lồ, tới mức quỹ đất dành cho việc chôn rác nhanh chóng cạn kiệt. Chế rác thải có thành phần hữu cơ thành phân trộn chỉ là một giải pháp, bởi lẽ không phải tất cả rác thải đều có thể xử lý theo cách này.

Chính vì vậy, kiến trúc sư dân dụng Lawrence Reaveley của trường Đại học Utah (thành phố Salt Lake) đã xây dựng chương trình có thể tái sử dụng một phần rác khổng lồ này. Theo ông, hỗn hợp rác thải nhựa và Celulo từ nguyên liệu thực vật có thể tạo thành loại vật liệu xây dựng tốt, nếu được xử lý phù hợp. Hỗn hợp có thể gắn kết với nhau bằng cách sử dụng chất kết dính, hoặc bằng cách xử lý nhiệt và áp suất để phần nhựa có sẵn trong hỗn hợp gắn kết mọi thứ lại với nhau. Những panel được tạo thành bằng cách này có thể được dùng để cách âm hoặc cách nhiệt, hoặc được dùng để gia cố cho kim loại hoặc sợi thủy tinh dùng để làm tường hoặc các chi tiết xây dựng khác.

<http://www.newscientist.com>

#### **Vật liệu xây dựng mới từ rác thải bê tông, rác thải xây dựng và rác thải sản xuất đá vôi**

Brazil mới công nhận và cấp bằng sáng chế cho loại vật liệu xây dựng mới được hình thành từ hỗn hợp rác thải trong quá trình sản xuất bê tông, rác thải xây dựng và rác thải trong quá trình sản xuất đá vôi. Mục tiêu chính của nghiên cứu này là tận dụng hai loại rác thải công nghiệp này ở mức tối đa có thể làm nguyên liệu thô sản xuất bê tông. Chất thải đá vôi có nhiều  $\text{SiO}_2$ ,  $\text{Al}_2\text{O}_3$ ,  $\text{CaCO}_3$  và các thành tố khác. Sau 90 ngày tuổi để trong không khí thoáng, chỉ số hấp thụ nước của hỗn hợp mẫu là 12%, và lực nén đơn trục tối đa đạt 33 Mpa, trung bình là 29 Mpa. Phân tích cấu tạo bằng XRD (phân tích phổ nhiễu xạ tia X) và SEM (phân tích mô hình thống kê) đã chỉ ra rằng có nhiều lý do khiến độ bền của loại vật liệu này tăng lên, bao gồm cả việc chuyển hóa hỗn hợp ban đầu (đá vôi và portlandite) thành canxi, magie, sắt không định hình và tinh thể các bon (Canxit, dolomit và ankerit), và phản ứng hóa học của chất thải bê tông với thành phần cấu tạo đá vôi tạo thành những tinh thể silicat ngậm nước vô định hình mới như Tobermorite (một loại khoáng chất có tác dụng tách các kim loại nặng ra khỏi nước ngầm hoặc nước thải), Afwillite và nhóm khoáng chất CSH. Dù nghiên cứu này không bao gồm nghiên cứu tính khả thi về mặt kinh tế, nhưng chi phí bằng không của những nguyên liệu thô dùng làm bê tông này tự nó đã giải thích tất cả. Tuy nhiên, lợi ích chính mà người ta trông chờ từ những vật liệu này là bảo vệ môi trường bằng cách sử dụng chất thải xây dựng và sản xuất bê tông cùng với chất thải đá vôi.

<http://www.sciencedirect.com>

Biên tập tin: Thu Huyền

## **Hội nghị "Đô thị Việt Nam thân thiện môi trường - phát triển bền vững"**

Ngày 7/11/2011 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng và Diễn đàn đô thị Việt Nam đã phối hợp tổ chức Hội nghị "Đô thị Việt Nam thân thiện môi trường - phát triển bền vững". Đây là một trong những hoạt động thiết thực hưởng ứng ngày Đô thị Việt Nam và ngày Quy hoạch Đô thị thế giới (08/11). Tham dự Hội nghị có đồng chí Trịnh Đình Dũng - Ủy viên Trung ương Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng; ông Dean Cira - Chuyên gia trưởng, điều phối viên Ban phát triển đô thị của Ngân hàng thế giới tại Việt Nam; Phó Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Nguyễn Văn Khôi; Tổng thư ký Hiệp hội các đô thị Việt Nam Nguyễn Lân; ông Nguyễn Quang - Giám đốc chương trình UN-Habitat Việt Nam; đại diện Văn phòng Chính phủ, các Bộ, ngành Trung ương; đại diện lãnh đạo các địa phương và các chính quyền đô thị của nhiều tỉnh, thành phố trên toàn quốc và nhiều tổ chức quốc tế. Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng - Chủ tịch Diễn đàn Đô thị Việt Nam đã phát biểu khai mạc Hội nghị.

Phát biểu tại Hội nghị, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho biết, hiện nay các đô thị Việt Nam đang đứng trước những thách thức lớn của quá trình đô thị hóa với tốc độ cao. Tại các địa phương trên cả nước, công tác quy hoạch đô thị đã được quan tâm nhưng nhìn chung việc lập quy hoạch còn chậm, chất lượng chưa cao, chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển. Bên cạnh đó, công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch cũng là vấn đề cần quan tâm, vì mặc dù đã có các quy định pháp luật khá đầy đủ và chặt chẽ, nhưng ở nhiều đô thị, kể cả các đô thị lớn, tình trạng xây dựng đô thị mang tính tự phát còn diễn ra, bộ mặt kiến trúc đô thị chưa đẹp, cảnh quan môi trường đô thị bị xâm phạm, kết nối hạ tầng giữa các khu đô thị chưa tốt, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiếu đồng bộ, ùn tắc giao thông nghiêm trọng ... dẫn đến sự



*Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng phát biểu khai mạc Hội nghị*

phát triển thiếu bền vững; hiện tượng biến đổi khí hậu, nước biển dâng khiến cho nhiều đô thị thường xuyên bị ngập lụt, ảnh hưởng đến đời sống và sinh hoạt của nhân dân.

Trước tình hình đó, Bộ Xây dựng đang tập trung hoàn thiện hệ thống pháp luật về đầu tư xây dựng, đặc biệt liên quan đến đầu tư phát triển đô thị. Dự thảo Nghị định về phát triển đô thị do Bộ Xây dựng trình Chính phủ sắp tới sẽ hướng dẫn nhiều Luật như Luật Đất đai, Luật Quy hoạch, Luật Ngân sách, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản ... và thay thế Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ban hành Quy chế Khu đô thị mới. Tinh thần của Dự thảo Nghị định là xuất phát từ quy hoạch để kiểm soát phát triển đô thị, trên cơ sở quy hoạch vùng, quy hoạch chung và quy hoạch phân khu để xác định các khu vực phát triển đô thị, mỗi khu vực phát triển đô thị sẽ có Ban quản lý phát triển đô thị để đảm bảo các dự án đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch. Ngoài ra, Bộ Xây dựng cũng đang chuẩn bị xây dựng Luật Đô thị, điều chỉnh toàn bộ quá trình đầu tư xây dựng và phát triển các đô thị, dự kiến sẽ trình Quốc hội thông qua vào năm 2012.

Theo Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng, Hội nghị này là dịp để lãnh đạo chính quyền đô thị các

địa phương, các Sở, ban ngành, các nhà khoa học, các chuyên gia quốc tế chia sẻ kinh nghiệm, đưa ra những dự báo về tương lai phát triển của các đô thị Việt Nam và đề ra những giải pháp để cho các đô thị phát triển thịnh vượng, bền vững, có bản sắc và thân thiện với môi trường.

Tại Hội nghị này, Bà Phan Thị Mỹ Linh - Cục trưởng Cục Phát triển đô thị Bộ Xây dựng - cơ quan thường trực của Diễn đàn đô thị Việt Nam đã có bài tham luận quan trọng về phát triển hệ thống đô thị Việt Nam trong bối cảnh hội nhập quốc tế và khu vực. Hội nghị cũng đã nghe bài tham luận của ông Dean Cira - chuyên gia của Ngân hàng thế giới đánh giá về đô thị hóa ở Việt Nam và tham luận về hệ thống chỉ số đô thị của chuyên gia UN-Habitat...

Hội nghị cũng đã thông qua Chương trình nghị sự phát triển đô thị Việt Nam 2011-2012 của Diễn đàn đô thị Việt Nam, tập trung vào việc: hỗ trợ tăng cường thể chế thông qua xây dựng Luật Đô thị và các Nghị định Quản lý phát triển đô thị; hợp nhất các vấn đề biến đổi khí hậu trong nghiên cứu và giải pháp hỗ trợ ứng



*Toàn cảnh Hội nghị*

phó trong quá trình phát triển đô thị Việt Nam; hỗ trợ thực thi Chương trình nâng cấp đô thị quốc gia; hỗ trợ tăng cường năng lực các cấp lãnh đạo, quản lý phát triển đô thị; hỗ trợ xây dựng cơ sở dữ liệu chuẩn quốc gia về hệ thống đô thị Việt Nam; nguồn lực xây dựng và phát triển đô thị; chương trình vệ sinh môi trường đô thị; chính sách nhà ở quốc gia và thị trường bất động sản; thành phố bền vững thân thiện với môi trường - mô hình thành phố xanh.

**Minh Tuấn**

## **Đại hội lần thứ III - Hiệp hội các đô thị Việt Nam Nhiệm kỳ 2011 - 2016**

Ngày 8/11/2011 tại Hà Nội, Đại hội lần thứ III - Nhiệm kỳ năm 2011 - 2016 Hiệp hội các đô thị Việt Nam (ACVN) đã khai mạc trọng thể. Đồng chí Trịnh Đình Dũng - Ủy viên Trung ương Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã đến dự và phát biểu với Đại hội.

Dự Đại hội có TS. KTS. Nguyễn Thế Thảo - Ủy viên Trung ương Đảng, Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội, Chủ tịch Hiệp hội các đô thị Việt Nam, đại diện Văn phòng Trung ương Đảng, Văn phòng Chủ tịch Nước, Văn phòng Chính phủ, các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch - Đầu tư, Tài nguyên - Môi trường; Tổ chức Liên minh chính quyền các địa phương và các thành phố khu vực châu Á - Thái Bình Dương, Tổng hội



*Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại Đại hội*

Xây dựng Việt Nam, Hội Kiến trúc sư Việt Nam và các Hiệp hội, hội chuyên ngành, cùng với 271 đại biểu đại diện cho 84/96 thành viên của



Hiệp hội các đô thị Việt Nam.

Phát biểu khai mạc Đại hội, Chủ tịch Hiệp hội các đô thị Việt Nam Nguyễn Thế Thảo cho biết, trong những năm qua, thực hiện chủ trương công nghiệp hóa - hiện đại hóa đất nước, các địa phương nói chung và các đô thị nói riêng đã nỗ lực phấn đấu và đạt được những thành tựu to lớn trong phát triển kinh tế, văn hóa - xã hội, xây dựng và quản lý đô thị. Các đô thị phát triển nhanh cả về số lượng và chất lượng, tăng từ 629 đô thị năm 1999 lên 755 đô thị năm 2011. Kinh tế đô thị đóng góp gần 70% GDP cả nước, tăng trưởng kinh tế ở khu vực đô thị trung bình từ 12-15%, cao gấp 1,5 đến 2 lần bình quân chung. Hạ tầng đô thị như: đường giao thông, trường học, bệnh viện, công viên cây xanh, hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý ô nhiễm môi trường... được tăng cường đầu tư. Bộ mặt đô thị ngày càng khang trang, hiện đại, đời sống của nhân dân đô thị không ngừng được cải thiện.

Tuy nhiên, bên cạnh kết quả đạt được, các đô thị đang tồn tại những yếu kém và đứng trước những khó khăn, thách thức như: Năng lực quản lý, ô nhiễm môi trường, ùn tắc giao thông, tệ nạn xã hội... Điều đó đòi hỏi mỗi đô thị cần nỗ lực phấn đấu nhiều hơn nữa; xây dựng và thực thi có hiệu quả các chiến lược, chương trình, kế hoạch, quy hoạch nhằm phát triển nhanh hơn và bền vững hơn; kết hợp hài hòa giữa phát triển kinh tế với văn hóa, xã hội, giữa cải tạo xây dựng mới với bảo tồn, tôn tạo và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống tốt đẹp; nâng cao đời sống nhân dân.

Chủ tịch Nguyễn Thế Thảo khẳng định Đại hội lần thứ III là một sự kiện quan trọng để đánh giá một cách sâu sắc và toàn diện các thành tựu mà Hiệp hội đã đạt được cũng như những tồn tại, hạn chế trong nhiệm kỳ hoạt động vừa qua và các khó khăn, thách thức cần vượt qua để trên cơ sở đó đề ra phương hướng hoạt động cho nhiệm kỳ 2011 - 2016.

Ông Phan Trọng Vinh - Chủ tịch UBND



*Chủ tịch UBND Hà Nội Nguyễn Thế Thảo -  
Chủ tịch Hiệp hội các đô thị Việt Nam*

thành phố Huế, Phó Chủ tịch Hiệp hội đã trình bày báo cáo tổng kết nhiệm kỳ II (2006 - 2011) và phương hướng công tác nhiệm kỳ III (2011 - 2016). Báo cáo cho thấy sau 5 năm triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội lần thứ II với sự tham gia tích cực của thành viên các đô thị, sự hỗ trợ của các Bộ ngành và bạn bè quốc tế, Hiệp hội đã có những bước phát triển mới và đạt được nhiều thành quả quan trọng.

Hiệp hội thực hiện tốt công tác tổ chức và các hoạt động định kỳ, thường xuyên, tạo điều kiện để các đô thị giao lưu trao đổi kinh nghiệm và tìm cơ hội hợp tác cùng nhau phát triển; duy trì đều đặn các hội nghị thường niên kết hợp với hội thảo chuyên đề, củng cố và từng bước nâng cao hoạt động, tiếp tục mở rộng thành viên tới tất cả các thị xã trong cả nước, đặc biệt đã tổ chức và phát động phong trào thi đua “Xây dựng đô thị Xanh - Sạch - Đẹp”.

Các hoạt động nâng cao năng lực cho hội viên được đẩy mạnh. Hiệp hội đã tổ chức các hội thảo, đào tạo ngắn hạn và tập huấn trong nước thông qua các dự án hợp tác quốc tế. Cùng với việc tổ chức hội thảo tập huấn trong nước, với sự giúp đỡ của các tổ chức quốc tế, Hiệp hội đã gửi được trên 300 lượt cán bộ, công chức các đô thị đi tập huấn, dự hội thảo, hội nghị và trao đổi kinh nghiệm với đô thị các nước. Trung tâm Tư vấn phát triển đô thị (PTĐT) Việt Nam đã được thành lập để giúp Hiệp hội trong công tác nâng cao năng lực cho



cán bộ lãnh đạo của các đô thị.

Trong nhiệm kỳ vừa qua, quan hệ hữu nghị, hợp tác giữa Hiệp hội với các tổ chức quốc tế và Hiệp hội đô thị các nước ngày càng được mở rộng và phát triển. Từ lúc khởi đầu Hiệp hội chỉ có 1 đối tác là Liên đoàn đô thị Canada (FCM) đến nay Hiệp hội là thành viên của 3 tổ chức quốc tế lớn là Hiệp hội đô thị và chính quyền địa phương khu vực châu Á - Thái Bình Dương (UCLG-ASPAC), Mạng lưới các thành phố quốc tế (Citynet) và Liên minh quyền nhà ở châu Á (ACHR) và là đối tác của gần 10 tổ chức quốc tế khác.

Hiệp hội đã tăng cường công tác thông tin tuyên truyền như nâng cấp trang thông tin điện tử, duy trì xuất bản ấn phẩm Đô thị Việt Nam và quảng bá hoạt động qua báo chí truyền thông.

Các hoạt động phản biện chính sách cũng đã được đẩy mạnh hơn thông qua việc tập hợp, phản ánh với chính phủ, các Bộ ngành những bức xúc, khó khăn, vướng mắc của các đô thị trong quá trình xây dựng, quản lý, phát triển và những bất cập về chế độ, chính sách đối với đô thị; tham gia xây dựng cơ chế, chính sách, luật pháp và những công việc quản lý nhà nước liên quan đến đô thị và hoạt động của Hiệp hội.

Có thể nói trong nhiệm kỳ 2006 - 2011 Hiệp hội đã có bước phát triển nhanh và mạnh, khẳng định vị thế là ngôi nhà chung của các đô thị Việt Nam. Uy tín và vị thế của Hiệp hội ngày càng được nâng cao ở trong nước và trên trường quốc tế. Hiệp hội đã tổ chức nhiều hoạt động đối nội và đối ngoại có chất lượng cao, góp phần tích cực vào quá trình đô thị hoá, mang lại hiệu quả thiết thực cho các thành phố và thị xã trong quản lý, xây dựng và PTĐT; tập hợp, đoàn kết các đô thị để thực hiện đường lối, chủ trương của Đảng và chính sách pháp luật của Nhà nước.

Năm 2011, với các thành tích xuất sắc trong công tác từ năm 2006 đến năm 2010 góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc Hiệp hội đã vinh dự được Đảng



*Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng thừa ủy quyền của Chủ tịch nước trao tặng Huân chương Lao động hạng Ba cho Hiệp hội*

và Nhà nước tặng thưởng Huân chương Lao động hạng Ba. Tại Đại hội, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đã trao tặng Huân chương Lao động hạng Ba của Chủ tịch nước cho Hiệp hội các đô thị Việt Nam.

Phát biểu với Đại hội, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho biết Bộ Xây dựng đánh giá rất cao và nhiệt liệt chúc mừng Hiệp hội các đô thị Việt Nam và các đô thị trong cả nước. Hiệp hội các đô thị Việt Nam đã trở thành ngôi nhà chung của các đô thị Việt Nam, đóng góp tích cực cho sự PTĐT, tổ chức nhiều hoạt động, các phong trào thi đua thúc đẩy sự phát triển của các đô thị; mở rộng hợp tác với các tổ chức trong nước và quốc tế để học tập và trao đổi kinh nghiệm áp dụng cho sự phát triển của đô thị Việt Nam. Có được những thành tựu đó phải kể đến sự tham gia tích cực của nhân dân các đô thị nước ta trong đó có sự đóng góp của Hiệp hội được thể hiện bằng Huân chương Lao động hạng Ba mà Đảng và Nhà nước tặng thưởng cho Hiệp hội.

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã chỉ ra những thời cơ và vận hội mới cũng như những khó khăn và thách thức mà công tác PTĐT ở nước ta sẽ phải đối mặt trong năm tới và những năm tiếp theo, những bất cập còn tồn tại trong PTĐT như: Quy hoạch PTĐT còn thiếu và chất lượng còn yếu; công tác quản lý quy hoạch, kiến trúc trong PTĐT còn yếu; còn ít quan tâm đến kết nối hạ tầng các đô thị; chưa quan tâm đúng

mức đến việc ứng phó với biến đổi khí hậu; hiệu quả đầu tư còn thấp,... Đó là những yếu tố đã và đang ảnh hưởng đến chất lượng PTĐT ở nước ta hiện nay.

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đề nghị Đại hội tập trung bàn việc thực hiện các yêu cầu, nhiệm vụ mà Nghị quyết Đại hội Đảng toàn quốc đã đề ra cho sự nghiệp PTĐT ở nước ta, khắc phục các khó khăn và thách thức nêu trên, trong đó tập trung vào những nội dung sau: Lập và điều chỉnh quy hoạch để phủ kín quy hoạch cho các đô thị; xây dựng bộ máy quản lý đô thị có hiệu quả, nâng cao năng lực và yêu cầu đối với công tác quản lý đô thị; huy động các nguồn lực cho PTĐT, giải quyết hài hòa các mối quan hệ giữa các loại vốn cho PTĐT như vốn của Nhà nước, doanh nghiệp, ODA và các nguồn vốn nước ngoài khác; tiếp tục là ngôi nhà chung cho các đô thị Việt Nam đồng thời làm tốt công tác tham

mưu về chính sách, pháp luật cho công tác quản lý và PTĐT; đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ công chức làm công tác quản lý đô thị; tổ chức các phong trào thi đua trong các đô thị với mục tiêu xây dựng đô thị văn minh, hiện đại và giàu bản sắc.

Đại hội đã bầu ra Ban chấp hành mới của Hiệp hội gồm có 23 thành viên. Thành phố Hà Nội được bầu lại là Chủ tịch của Hiệp hội nhiệm kỳ 2011 - 2016; các thành phố Hồ Chí Minh, Cần Thơ, Huế, Lạng Sơn được bầu là các Phó Chủ tịch của Hiệp hội. Như vậy, Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Nguyễn Thế Thảo là Chủ tịch của Hiệp hội các đô thị Việt Nam; các Chủ tịch UBND của các thành phố Hồ Chí Minh, Cần Thơ, Huế, Lạng Sơn là các Phó Chủ tịch của Hiệp hội.

**Huỳnh Phước**

## **Chương trình Phát triển nhà ở giai đoạn 2012 -2016 của thành phố Moskva (Nga)**

Chính quyền thành phố Moskva mới đây đã thông qua Chương trình Phát triển nhà ở giai đoạn 2012 -2016 của thành phố. Những định hướng cơ bản của Chương trình này bao gồm: xây dựng mới nhà ở, phá dỡ các tòa nhà lắp ghép 5 tầng, tái định cư các khu nhà ở cũ nát và nhà nguy hiểm, sửa chữa lớn các tòa nhà chung cư. Chính quyền thành phố Moskva cam kết, việc thực hiện chương trình này sẽ góp phần cải thiện tình hình nhà ở. Điều đó đồng thời cho thấy quyết tâm thực hiện các trách nhiệm xã hội của thành phố Moskva đối với người dân của mình.

### **Những việc cần làm**

Các cơ quan chính quyền của thành Moskva bắt tay vào việc xây dựng kế hoạch 5 năm phát triển nhà ở không hoàn toàn theo ý nguyện của mình. Nói một cách chính xác hơn, sự cần thiết phải có một chương trình như vậy là sự bất ngờ đối với chính quyền thành phố Moskva cũng

như với các vùng miền khác của Liên bang Nga. Vấn đề là ở chỗ, tháng 11/2010, Chính phủ Liên bang Nga đã thông qua Chương trình mục tiêu mới của liên bang về phát triển nhà ở giai đoạn 2011 - 2015. Chương trình phát triển nhà ở của giai đoạn trước từ năm 2002-2010, theo ý kiến của nhiều chuyên gia, đã không mang lại sự cải thiện đáng kể như mong đợi trong lĩnh vực nhà ở. Cần lưu ý rằng, Chính phủ cũng thừa nhận, mặc dù đã đầu tư một lượng vốn rất lớn nhưng song tiến độ triển khai các dự án rất chậm chạp. Về vấn đề này, Chính phủ LB Nga đã yêu cầu các khu vực cần chủ động hơn nữa, nhất là về mặt tài chính, để tham gia vào công cuộc cải tổ hệ thống nhà ở và công trình công cộng. Kết quả là, mỗi chủ thể của LB Nga đã tự xây dựng cho mình một chương trình nhà ở, bố trí các nguồn lực cụ thể cho mục tiêu này. Đối với các khu vực triển khai có hiệu quả chương trình phát triển nhà ở sẽ được Chính

phủ hỗ trợ kinh phí từ ngân sách liên bang.

Đối với Moskva - thành phố vừa thông qua kế hoạch phát triển tổng thể đến năm 2025 mặc dù bị nhiều người chỉ trích, trong số đó có cả những người lãnh đạo mới của thành phố, thì sáng kiến này của Chính phủ Liên bang là một điều bất ngờ "thú vị". Cuối cùng thì các kiến trúc sư, nhà thiết kế và những người xây dựng đã có thể tham gia điều chỉnh kế hoạch tổng thể. Trong thực tế, việc xây dựng chương trình mới tốn rất nhiều công sức. Qua hơn nửa năm triển khai, ngày 23/8 vừa qua chính quyền thành phố đã họp thông qua kết quả xây dựng chương trình.

Phát biểu tại cuộc họp, ông Marat Khusnilin - Phó Thị trưởng phụ trách xây dựng và đô thị của thành phố Moskva cho biết, việc xây dựng chương trình này đã dựa trên tính đặc thù của thành phố Moskva là một siêu đô thị, trong đó cần thiết lập những điều kiện sinh sống tiện nghi. Theo ông M. Khusnilin, thành phố đã có kế hoạch chi 724 tỷ rúp cho chương trình này thực hiện trong vòng 5 năm, chưa kể 805 tỷ rúp từ các nguồn vốn khác ngoài ngân sách. Theo Thị trưởng thành phố Moskva X. Xobianhin, nội dung chủ yếu của chương trình là xây dựng nhà ở. Ông X. Xobianhin khẳng định, những lĩnh vực khác của chính sách nhà ở cũng sẽ được quan tâm. Thành phố sẽ hoàn thành các mục tiêu về nhà ở và sau 5 năm nữa, điều kiện nhà ở của 89,5 nghìn hộ gia đình trong thành phố sẽ được cải thiện.

#### ***Các kế hoạch xây dựng...***

Chi cho các dự án xây dựng nhà ở - nội dung chính của chương trình, thị trưởng thành phố đã quyết định chi gần 700 tỷ rúp. Mỗi năm, theo kế hoạch, thành phố Thủ đô Moskva sẽ xây dựng hơn 2,5 triệu m<sup>2</sup> nhà ở, trong đó có 700 nghìn m<sup>2</sup> nhà ở để hiện thực hóa chương trình nhà ở. Như vậy, sau 5 năm quỹ nhà ở của thành phố Moskva sẽ tăng thêm 12,7 triệu m<sup>2</sup>. Con số thì lớn, nhưng không thể so sánh với khối lượng xây dựng của thành phố trước thời kỳ khủng hoảng. Vài năm trước khủng hoảng, Moskva đã

đưa vào sử dụng gần 4,5 triệu m<sup>2</sup> nhà ở mỗi năm; trong đó có từ 2 - 2,5 triệu m<sup>2</sup> nhà ở xã hội. Tuy nhiên đến năm 2008, con số này đã sụt giảm còn 3,1 triệu m<sup>2</sup>, năm 2009 - 2,7 triệu; năm 2010 - 1,8 triệu m<sup>2</sup> nhà ở.

Trong năm 2011, thành phố Moskva sẽ xây dựng 2,5 triệu m<sup>2</sup> nhà ở, trong đó 671 nghìn m<sup>2</sup> nhà được xây dựng bằng vốn ngân sách thành phố. Phó Thị trưởng Moskva Khusnilin khẳng định, khối lượng xây dựng như vậy là hợp lý đối với Moskva và trong vài năm tới, tiến độ đó sẽ không thay đổi. Trong chương trình phát triển nhà ở, tuyên bố của ông Phó Thị trưởng là có cơ sở. Một mặt, tính hợp lý ở chỗ khối lượng xây dựng nhà ở phù hợp với nhu cầu của thành phố Moskva, mặt khác, quyết định đó hợp logic và đã tính đến cả việc thiếu đất xây dựng trong thành phố, cũng như các kế hoạch phát triển các khu vực mới trong vùng Moskva.

Trong chương trình phát triển nhà ở của thành phố Moskva đã xác định rõ, từ nay đến năm 2014 sẽ dỡ bỏ toàn bộ các khu nhà ở được xây dựng từ thời kỳ đầu công nghiệp hóa nhà ở. Việc xóa bỏ những khu nhà 5 tầng lắp ghép panel (xây dựng từ "thời Khrushov") ở Moskva đã được tiến hành từ năm 1995 đến nay. Ban đầu, kế hoạch phá dỡ các khu nhà lắp ghép cũ được dự kiến hoàn thành vào năm 2010. Sau một số lần điều chỉnh, thời hạn hoàn thành việc phá dỡ được xác định hoàn thành vào năm 2014.

Trước khi bắt đầu chương trình phá dỡ nhà 5 tầng lắp ghép, diện tích các khu nhà thuộc loại này ở Moskva chiếm 25% tổng diện tích quỹ nhà của thành phố. Sau 16 năm triển khai, các khu nhà xây dựng từ "thời Khrushov" đã được dỡ bỏ hoàn toàn tại khu vực trung tâm và phía Nam và trong vành đai xanh của thành phố. Điều đó có nghĩa là, cần phải có thêm 40 khu nhà ở tái định cư cho cư dân đang sống trong các căn hộ lắp ghép 5 tầng của 7 quận khác của thành phố. Việc hoàn thành số lượng nhà ở tái định cư đó trong hơn 3 năm hoàn toàn

không đơn giản. Trong khi đó, chính quyền thành phố lại cho rằng, các công dân thủ đô trong tình cảnh như vậy lại quá may mắn. Theo Thị trưởng Moskva, trong quá trình di dân khỏi các ngôi nhà 5 tầng cũ kỹ, chính quyền sẽ cố gắng tối đa để giảm mật độ xây dựng tại các khu vực đó. Lãnh đạo thành phố nhận xét: trước đây, khi dỡ bỏ các ngôi nhà 5 tầng, trong một vài chương trình việc gia tăng mật độ xây dựng lên nhiều lần đã được xem xét lại. Kết quả là những công dân tái định cư cần được nhận chỗ ở tại khu vực sinh sống lại lâm vào tình cảnh gò bó hơn nếu xét về mặt không gian đô thị.

#### **Sửa chữa cơ bản**

Chương trình "Nhà ở" 5 năm có đề cập tới quyền lợi của các công dân sống trong các ngôi nhà không nằm trong diện bị dỡ bỏ; song bản thân nhà của họ từ lâu cũng đã cần được sửa chữa cơ bản. Hàng năm, chính quyền có kế hoạch sửa chữa 4-5 triệu m<sup>2</sup> nhà cũ và nhà có sự cố trong quỹ nhà ở của mình. Theo tính toán, mức độ đó cho phép giảm tỷ lệ bình quân các ngôi nhà hư hỏng từ 50,2% xuống 45%. Các con số này tuy có thực, song lại không được nhắc đến trong chương trình.

Tại phiên họp, thời hạn cụ thể thực hiện chương trình sửa chữa cơ bản chưa được đưa ra. Vấn đề là ở chỗ, trong phạm vi thành phố, chương trình sửa chữa dự kiến từ 2008 - 2014 đang được thực hiện (bao gồm hơn 14 nghìn căn nhà ở). Như vậy, từ năm 2014 trở đi, việc sửa chữa cơ bản sẽ được thực hiện bằng tiền vốn của người dân. Trước khi kế nhiệm, chính quyền của ông X.Sobianin không tính tới khả năng thời hạn hoàn thành chương trình có thể bị lùi lại 3-4 năm do không đủ kinh phí.

Có bao nhiêu ngôi nhà cần được sửa chữa ở Moskva? Câu trả lời cũng không đơn giản. Nguyên nhân thì có nhiều: không có con số thống kê chính xác; danh sách các ngôi nhà cần sửa chữa lại kéo dài ra thêm sau mỗi năm. Có thể nói, người dân luôn mong muốn chất lượng ngôi nhà sau sửa chữa sẽ được cải thiện; song hàng năm lại có hàng ngàn kiến nghị về chất

lượng sửa chữa trong thành phố được chuyển lên các cấp chính quyền. Thậm chí, tại Moskva hiện nay đã có "danh sách đen" của các nhà thầu, song việc này chẳng làm tình hình sáng sửa hơn. Chúng ta đành hy vọng rằng chính quyền mới sẽ có thể thiết lập trật tự trong lĩnh vực này. Rất tiếc là nhiệm vụ này không được nêu ra trong chương trình nhà ở 5 năm.

Chính quyền Moskva đang lập kế hoạch dành 46 ngàn ha (trong tổng diện tích 144 ngàn ha thuộc khu vực mới sáp nhập vào địa phận Thủ đô) cho việc xây dựng các công trình bất động sản - Thống đốc vùng Moskva B.Gromov tuyên bố như vậy trong cuộc phỏng vấn trên kênh truyền hình "Nước Nga 24". Ông cho biết thêm: theo kế hoạch phát triển tổng thể của vùng, trên 19 ngàn ha có thể tiến hành xây dựng ngay hiện nay; còn 27 ngàn ha đất canh tác có triển vọng khai thác trong tương lai. Ông B.Gromov cũng nhấn mạnh: kế hoạch chi tiết cho việc khai thác địa phận mở rộng của Moskva hiện nay chưa có, nên để thực hiện khai thác, trước hết cần có sự thay đổi trong các điều luật của Liên bang và Luật của thành phố.

Đầu tháng 7 năm nay, theo sáng kiến của Tổng thống Nga Dmitri Medvedev, chính quyền thành phố Moskva và chính quyền vùng Moskva đã phối hợp soạn thảo kế hoạch mở rộng địa giới thủ đô. Hiệp định đã được Hội đồng Liên bang Nga phê chuẩn. Dự án đề xuất việc mở rộng địa giới thủ đô thêm 144 ngàn ha, bao gồm khu vực trong phạm vi đường quốc lộ Kiev và Varsava, và vành đai lớn của tuyến đường sắt Moskva. Trên địa phận mới, chính quyền Moskva có kế hoạch xây 105 triệu m<sup>2</sup> bất động sản, trong đó có 60 triệu m<sup>2</sup> nhà ở và 45 triệu m<sup>2</sup> dành cho các công trình công sở - công cộng. Kế hoạch khai thác địa giới mở rộng có thể tới 20 năm.

**Xergey Nihkolaev**

*Nguồn: www.lenta.ru ngày 24/8/2011*

**ND: Lê Minh**



## **4 đổi sách quan trọng giúp nâng cao lợi nhuận cho doanh nghiệp xây dựng**

Cùng với việc thị trường xây dựng đang ngày càng cạnh tranh khốc liệt, các doanh nghiệp xây dựng cũng phải đối mặt với không ít khó khăn về giá trị lợi nhuận, ngoài ra còn làm chậm sự phát triển chung của doanh nghiệp, khiến doanh nghiệp phải gặp nhiều thách thức, nên cần lựa chọn các biện pháp hiệu quả để việc nâng cao lợi nhuận cho doanh nghiệp.

### **1. Thay đổi quan niệm và mở rộng phạm vi kinh doanh**

Trước hết, phải không ngừng tạo ra những bước đột phá nâng cao giá trị doanh nghiệp, cần dựa trên những thông lệ quốc tế để thực hiện. Đối với những công trình thi công của doanh nghiệp xây dựng theo mô hình truyền thống cần từng bước hỗ trợ kế hoạch dự án, thời gian chuẩn bị, đánh giá dự án, khảo sát thiết kế, thực hiện quản lý, mua sắm vật liệu, thi công lắp đặt đến quản lý tài sản, đồng thời từng bước tham gia tổng thầu các dự án công nghiệp lớn có giá trị sản lượng cao như: trạm điện, dây truyền thiết bị, hoá dầu..., như vậy vừa thích ứng với yêu cầu và nhu cầu của thị trường thầu công trình quốc tế hiện đại, vừa nâng cao lợi nhuận cho doanh nghiệp.

Tiếp đến, doanh nghiệp cần hoàn thiện các chức năng sản xuất và quản lý, mở rộng phạm vi kinh doanh, từ phạm vi hẹp chỉ nhận thầu dự án xây dựng nhà ở truyền thống thông thường nay chuyển hướng nhận thầu cả những công trình xây dựng khác, như: cơ quan hành chính, trang trí, kết cấu thép, thuỷ lợi, thuỷ điện, đường giao thông, đường sắt, cầu cảng, điện lực, hoá dầu, môi trường, thông tin điện tử, lắp đặt cơ điện..., mở rộng không gian phát triển, thực hiện đa lĩnh vực nhận thầu công trình.

Trong lĩnh vực kinh doanh, cần thâm nhập vào thị trường quốc tế, tham gia vào những công trình có quy mô lớn, có vốn đầu tư nhiều, đồng

thời cũng có thể tham gia vào thị trường xây dựng cạnh tranh trong và ngoài nước.

### **2. Thiết lập cơ quan chuyên môn và tích cực thanh toán các khoản nợ**

Điểm quan trọng trong việc nâng cao chất lượng hợp đồng ký kết chính là phòng tránh những rủi ro có liên quan xảy ra sau này. Khi ký kết hợp đồng cần lưu ý tới những vấn đề liên quan tới số lượng và thanh toán như: chi phí khi dự án có sự thay đổi, điều chỉnh giá cả và mức bồi thường..., ghi rõ những quy định về quyền và nghĩa vụ, trình tự, quy tắc, thời hạn thực hiện của hai bên. Ngoài việc doanh nghiệp xây dựng căn cứ vào hợp đồng thầu dự án để thực hiện thi công đúng tiến độ, còn phải kịp thời kết toán các chi phí công trình. Nhanh chóng kết toán chi phí giữa kỳ cho công trình đang thi công, đồng thời cũng phải chú trọng và kịp thời kết toán cho những công trình đã hoàn thành. Là một doanh nghiệp xây dựng, trước hết phải biết tập hợp và xử lý tốt những thông tin, nắm rõ và kết toán những tài liệu do chủ đầu tư cung cấp và thẩm tra đối chiếu những khoản đã thanh toán cho công trình.

Lãnh đạo của doanh nghiệp xây dựng phải xem công tác thanh toán nợ là một việc làm quan trọng, giống như khi doanh nghiệp tham gia đấu thầu vậy. Do đó phải thiết lập cơ cấu chuyên môn xử lý công việc này, phối hợp với những người chuyên trách (bao gồm cả cố vấn pháp lý), để thực hiện tốt về mặt lãnh đạo, cơ cấu, nhân viên, tài sản và có biện pháp thực hiện. Cần thiết lập riêng bộ phận chuyên trách thanh toán nợ, bộ phận này sẽ do Kế toán trưởng hoặc Kinh tế trưởng trực tiếp lãnh đạo, phụ trách phối hợp và xử lý các vấn đề liên quan tới những khoản truy thu của công trình, đồng thời có những biện pháp khuyến khích thanh toán, tích cực trong việc điều động các nhân viên



nhanh chóng thu hồi các khoản nợ cho công trình; thiết lập báo cáo định kỳ công việc thanh toán nợ công trình và thiết lập bản danh sách thanh toán các khoản nợ, như vậy việc truy thu, phân loại, sắp xếp theo thứ tự sẽ dễ dàng hơn rất nhiều, đồng thời còn thuận lợi cho việc thực hiện thanh toán nợ bất cứ lúc nào.

### **3. Tăng cường quản lý để nâng cao chất lượng sản phẩm và hạ thấp chi phí**

Thiết lập chiến lược nâng cao chất lượng sản phẩm và hạ thấp chi phí là việc làm rất cần thiết, bởi thông qua việc nâng cao chất lượng xây dựng, nhất định doanh nghiệp ấy sẽ tạo được uy tín và nhận được nhiều hợp đồng kinh doanh hơn, còn thông qua việc quản lý chi phí, sẽ giúp doanh nghiệp ấy nâng cao hiệu quả lợi nhuận. Hiện nay, các cấp quản lý trong doanh nghiệp xây dựng, cũng đang từng bước thay đổi mô thức phân thầu dự án mà trước đây các doanh nghiệp vẫn hay áp dụng, nay chuyển sang mô thức quản lý trực tiếp, như vậy sẽ dễ dàng hơn trong việc quản lý chi phí và đảm bảo chất lượng thi công. Thông qua cách quản lý như vậy, có thể nâng cao quản lý một cách chi tiết hơn và đây cũng chính là cách thức giúp doanh nghiệp thay đổi, phát triển và nâng cao lợi nhuận.

Đào tạo và bồi dưỡng đội ngũ quản lý dự án theo mô hình phù hợp, qua đó giúp họ hiểu họ rõ hơn về các chính sách, pháp luật, biết cách quản lý, kinh doanh, am hiểu kỹ thuật, đồng thời còn nâng cao trình độ quản lý kinh doanh cho doanh nghiệp. Thiết lập kiện toàn cơ chế khích lệ và hạn chế, từ đó tìm ra được nhân tài, bồi dưỡng họ và tạo điều kiện giúp họ phát huy năng lực của mình.

Dựa trên sự tiến bộ về khoa học, nâng cao hiệu quả kinh tế cho doanh nghiệp. Căn cứ vào những nhu cầu phát triển kinh doanh và thực hiện các dự án lớn trong thị trường, doanh nghiệp cần tổ chức một đội ngũ có năng lực chuyên thực các dự án xây dựng và các dự án theo chủ đề nghiên cứu, một mặt sẽ tạo ra một loạt thành quả nghiên cứu khoa học và kỹ thuật,

phục vụ theo nhu cầu của những doanh nghiệp phát triển, mặt khác, giúp nâng cao lực cạnh tranh và năng lực đổi mới kỹ thuật của doanh nghiệp. Thông qua các dự án lớn đang được xây dựng, tổ chức mở rộng và ứng dụng kỹ thuật mới, công nghệ mới và phương thức quản lý mới, nâng cao hàm lượng khoa học kỹ thuật cho công trình đang xây dựng. Dựa trên những nguyên tắc đem lại lợi nhuận kinh tế cao nhất, hiệu quả nhất, lựa chọn tổ chức thiết kế thi công phù hợp, dựa trên sự đổi mới quản lý và kỹ thuật giảm mức đầu tư, nâng cao chất lượng, tăng tiến độ, đảm bảo an toàn, từ đó tạo ra hiệu quả lợi ích cho dự án.

Doanh nghiệp thi công, một mặt nhất thiết lựa chọn kỹ thuật mới, công nghệ mới, thiết bị mới, vật liệu mới, để nâng cao năng suất lao động, mặt khác bằng mọi cách phải hạ thấp mức tiêu thụ các vật liệu. Trong quá trình quản lý dự án, luôn chú trọng tới việc hạ thấp chi phí, chú trọng tới việc quản lý tại công trường, tất cả mọi việc phải được tiến hành một cách rõ ràng và chi tiết, từ chi phí vật liệu, nhân công, các ca máy phải luôn trong tầm kiểm soát, giảm chi ở mức thấp nhất.

### **4. Nâng cao năng lực tài chính và mở rộng tài chính**

Từ nguồn vốn hạn hẹp, nếu biết cách và cố gắng, sẽ mang hiệu quả cho doanh nghiệp, thậm chí còn giúp cho doanh nghiệp giảm phát sinh mâu thuẫn và tăng nguồn vốn đầu tư, nhưng nhất thiết phải đảm bảo nguồn vốn của doanh nghiệp được cung cấp và sử dụng đúng mục đích và luôn luôn được lưu động.

Từng bước mở rộng liên kết tài chính với bên ngoài, chủ động nâng cao lực cạnh tranh của doanh nghiệp và hợp tác với các ngân hàng cho vay tín dụng. Doanh nghiệp xây dựng cần chủ động trong các khoản thu phí: quyền sử dụng đất, thế chấp, thiết bị công trình, đảm bảo doanh nghiệp được hưởng các ưu đãi về: lãi suất, phí phục vụ, điều kiện được xét duyệt cho vay...

Doanh nghiệp cần tích cực chủ động để có

được nguồn vốn hỗ trợ đối với các dự án ở nước ngoài như: nguồn kinh phí chuyên dụng để xử lý những rủi ro đặc biệt, giúp doanh nghiệp giải quyết trong việc thực hiện đấu thầu, tạm ứng các công trình ở nước ngoài. Những việc phát sinh trong quá trình nhận thầu công trình ở nước ngoài, doanh nghiệp xây dựng phải chủ động

nhận được sự ưu đãi về kinh phí trong các thủ tục, đảm bảo các phí luôn ở mức thấp nhất./.

**Trần Đức Pháp**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng Trung Quốc  
số 16/2011*

**ND: Bích Ngọc**

## **Chú trọng phát huy ba tác dụng dẫn dắt đô thị hóa phát triển lành mạnh - kinh nghiệm của tỉnh Hồ Bắc, Trung Quốc**

Tỉnh Hồ Bắc của Trung Quốc là một tỉnh có dân số khá đông, tài nguyên thiên nhiên không nhiều, sự phát triển giữa các khu vực trong tỉnh không đồng đều và có sự chênh lệch tương đối lớn, vì vậy, trong quá trình thúc đẩy đô thị hoá, tỉnh Hồ Bắc cần thay đổi phương thức phát triển, đi theo con đường đô thị hoá kiểu mới tiết kiệm tài nguyên, thân thiện môi trường, quản lý chặt chẽ trong đầu tư chiều sâu. Trong thời gian trước mắt và sau này, đô thị hoá của tỉnh Hồ Bắc nên chú trọng “ba phát huy”, đó là: phát huy tác dụng dẫn dắt phát triển của thành phố trung tâm, phát huy tác dụng thu hút đặc biệt của các thị trấn cấp huyện, phát huy tác dụng của nhóm thành phố trong phát triển đồng bộ đô thị và nông thôn, từ đó thúc đẩy các thành phố và thị trấn trong toàn tỉnh phát triển lành mạnh.

### **1. Phát huy tác dụng dẫn dắt phát triển của thành phố trung tâm**

Cốt lõi của việc đẩy mạnh đô thị hoá là tập trung phát triển thành phố trung tâm. Thành phố trung tâm không những là trung tâm kinh tế, văn hoá, mà còn là trung tâm sáng tạo khoa học kỹ thuật mới và các ngành dịch vụ hiện đại, là động lực chủ yếu thúc đẩy đô thị hoá, hiện đại hoá toàn khu vực. Hiện tại, trong tổng số 36 thành phố của tỉnh Hồ Bắc, những thành phố có quy mô dân số trên 500 nghìn người chiếm tỷ lệ rất nhỏ. Căn cứ theo thực lực tổng hợp cần có của các thành phố để so sánh thì các thành phố lớn có danh tiếng đúng với thực tế là rất ít,

những thành phố trung tâm mang tính chất vùng còn tồn tại hiện tượng “ngựa nhỏ kéo xe lớn”. Vì vậy, một trong những trọng điểm đẩy mạnh đô thị hoá chính là phải đẩy nhanh tốc độ xây dựng và phát triển các thành phố lớn mang tính chất vùng. Trước hết, tỉnh Hồ Bắc cần tập trung phát triển thành phố trung tâm tỉnh là thành phố Vũ Hán và các thành phố vệ tinh như Tương Dương và Nghi Xương để dẫn dắt toàn tỉnh phát triển, sau đó là đẩy mạnh xây dựng và phát triển các thành phố Hoàng Thạch, Kinh Châu, Thập Yến, Kinh Môn, Hiếu Cảm, Hàm Ninh, Hoàng Cương, Tuỳ Châu, Ân Thi ... để dẫn dắt các khu vực trong toàn tỉnh cùng phát triển, biến các thành phố này thực sự trở thành đô thị trung tâm dẫn dắt khu vực phát triển.

Cái cần chỉ ra là khi nghiên cứu kết cấu quy mô của các thành phố và thị trấn lớn nhất, không ít người đã đưa ra những quan điểm khác nhau. Vấn đề này nên phân tích theo hai phương diện, một mặt, quy mô các thành phố của tỉnh Hồ Bắc đứng thứ 2, thứ 3 sau thành phố Vũ Hán là quá nhỏ, cần được đẩy mạnh phát triển thu hẹp dần sự chênh lệch quá lớn so với thành phố trung tâm; mặt khác, Vũ Hán không chỉ là thành phố trung tâm của tỉnh Hồ Bắc mà còn là thành phố trung tâm Trung bộ của Trung Quốc nên cần đẩy nhanh phát triển, mở rộng chức năng, nâng cao chất lượng, không thể vì Vũ Hán là thành phố lớn duy nhất mà khống chế sự tăng trưởng quy mô của nó.

Trên thực tế, để dẫn dắt được sự phát triển của toàn tỉnh thì thành phố Vũ Hán cần phải có một quá trình nỗ lực hơn nữa.

## **2. Chú trọng phát huy tác dụng dẫn dắt đặc biệt của các thị trấn huyện lỵ**

Thị trấn huyện lỵ là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá của một huyện, là nơi tập trung những tài nguyên tốt nhất của toàn huyện. Bên cạnh những công trình hạ tầng quy mô lớn như giao thông, thông tin liên lạc ..., thị trấn huyện lỵ có mối liên hệ nhanh nhạy, thông suốt với thành phố trung tâm, các thành phố quy mô lớn và trung bình của tỉnh. Ngoài các thị trấn huyện lỵ ở khu vực miền núi, thì đại đa số các thị trấn huyện lỵ của tỉnh Hồ Bắc có khoảng cách về không gian và thời gian tới các thành phố trung bình và thành phố lớn nằm trong khoảng 2 giờ xe ô tô, trong đó có gần một nửa số thị trấn huyện lỵ thậm chí chỉ trong 1 giờ đồng hồ xe ô tô. Hiện tại, quy mô dân số các thị trấn huyện lỵ của tỉnh Hồ Bắc trên 100 nghìn dân không nhiều, thị trấn huyện lỵ ít dân nhất cũng có từ 20 đến 30 nghìn dân, thông thường đều từ 50 nghìn dân trở lên, đây là quy mô cơ bản trong phát triển thành phố và thị trấn. So sánh với các thành phố và thị trấn nhỏ khác thì tiêu chuẩn xây dựng, cơ sở hạ tầng đồng bộ, đời sống việc làm, môi trường dân cư ... của các thị trấn huyện lỵ cũng cao hơn. Theo điều tra, trong số các nông dân có ý muốn vào thành phố an cư thì đại đa số người chọn đến các thị trấn huyện lỵ, bởi vì, giá nhà ở và chi phí sinh hoạt tại các thành phố lớn quá cao, người nông dân khó có thể đáp ứng. Khoảng cách từ các thị trấn huyện lỵ về quê của họ cũng khá gần nên ngưỡng cửa định cư ổn định thấp, lại nằm trong vùng dịch chuyển sinh sống của những người nông dân. Đa số thị trấn huyện của tỉnh Hồ Bắc trong những năm gần đây có trên một nửa đối tượng mua nhà (có thị trấn huyện đạt tới 2/3 số lượng) là những người nông dân trong khu vực huyện hoặc các nhân viên công tác tại các thị trấn nhỏ ngoài thị trấn huyện, trong đó có một bộ phận

người mua nhà đã lựa chọn làm việc tại thị trấn huyện; một bộ phận khác lại để cho người già và con cái họ sống ở thị trấn huyện còn họ thì đi nơi khác làm việc (làm thuê) và trở về thị trấn huyện thường xuyên. Chức năng và tác dụng đặc biệt này của các thị trấn huyện đã quyết định vị trí và tác dụng của nó trong việc đẩy mạnh đô thị hoá, là một trong những phương tiện quan trọng trong tương lai thu hút nông dân vào thành phố, do đó cần phải gây được sự quan tâm chú ý và coi trọng cao độ. Muốn có được sự chỉ đạo quy hoạch khoa học thì cần tăng cường xây dựng cơ sở vật chất và xây dựng cơ sở dịch vụ công cộng thị trấn huyện, nâng cao khả năng gánh chịu sức nặng tổng hợp của các thị trấn huyện để nó có khả năng đảm đương gánh nặng khi nông dân trong khu vực huyện chuyển vào thành phố.

Khi quan tâm chú ý và coi trọng cao độ tới tác dụng đặc biệt của thị trấn huyện khi thu hút nông dân vào thành phố, tỉnh Hồ Bắc còn có hàng loạt thành phố cấp huyện chuyển đổi từ huyện lên thành phố, chính quyền của những thành phố cấp huyện này cũng có tác dụng đặc biệt tương tự như các thị trấn huyện khi thu hút nông dân vào thành phố, khi đó cũng cần có được sự quan tâm coi trọng.

## **3. Chú trọng tác dụng đồng bộ của các nhóm thành phố khi tối ưu hoá phát triển đô thị và nông thôn**

Nhóm thành phố là do một hoặc nhiều thành phố trung tâm cùng với các thành phố lân cận có liên hệ mật thiết về kinh tế xã hội tổ hợp thành, là khu chức năng đô thị có khuynh hướng nhất thể hoá. Thông qua những phân tích của các chuyên gia về đô thị hoá của Mỹ, Nhật Bản, châu Âu, cho thấy các khu vực phát triển của các nước phát triển này thông thường đều đã hình thành các nhóm thành phố với các hình thức khác nhau (vùng đô thị, đường vành đai thành phố), trở thành điểm tựa chủ yếu để phát triển kinh tế của khu vực. Các chuyên gia đều cho rằng đẩy mạnh xây dựng và phát triển

các nhóm thành phố là xu thế tất yếu nâng cao sức cạnh tranh của khu vực và quốc gia. Gần một trăm chuyên gia của Trung Quốc và hải ngoại cùng hoàn thành “Báo cáo Phát triển thành phố Trung Quốc 2002-2003” cho rằng, dùng các nhóm thành phố theo tổ chức để thay thế sự mở rộng của thành phố đơn nhất, về mặt kinh tế có thể có được những hiệu ứng bổ sung lẫn nhau, về mặt xã hội có thể nhanh chóng xoá bỏ kết cấu xã hội kép, về mặt sinh thái có thể hoá giải hiệu ứng đảo nhiệt tại thành phố, về phương diện văn hoá thuận tiện cho giao lưu mang tính đa dạng, về phương diện hệ thống có thể hình thành hệ thống hiệu suất có thứ tự đẳng cấp. Tháng 12/2007, được sự đồng ý của Quốc Vụ viện, vùng đô thị Vũ Hán trở thành khu thí nghiệm cải cách đồng bộ tổng hợp theo kiểu tiết kiệm tài nguyên, thân thiện môi trường, tạo điều kiện tốt cho tỉnh Hồ Bắc đẩy mạnh xây dựng các nhóm thành phố. Qua hơn 3 năm nỗ lực, việc xây dựng “5 nhất thể hoá” vùng đô thị Vũ Hán đã đạt được những thành công bước đầu. Cùng với việc xây dựng các tuyến đường sắt liên thành phố, các cảng mới ở Vũ Hán và hàng loạt các công trình mang tính khu vực, vùng đô thị Vũ Hán sẽ trở thành khu vực mà tỉnh Hồ Bắc dẫn đầu thực hiện đô thị hoá, nhất thể hoá đô thị và nông thôn. Đồng thời, xu thế nhất thể hoá của các thành phố Nghi Xương, Kinh Châu, Kinh Môn, Tương Phàn, Thập Yến trong khu vực tỉnh cũng ngày càng tươi sáng và cần phải tích cực bồi dưỡng, dẫn dắt. Một khi

các thành phố trong toàn tỉnh phân bố phát triển, thì không những sức cạnh tranh tổng hợp của các thị trấn và thành phố trong toàn tỉnh nâng cao rõ rệt mà sự phát triển đồng bộ đô thị và nông thôn của toàn tỉnh cũng sẽ là có thể và đô thị hoá về mặt ý nghĩa thực sự của nó cũng sẽ không còn xa nữa.

Đẩy mạnh xây dựng và phát triển các nhóm thành phố, không chỉ là đẩy mạnh tổ hợp đơn giản của nhiều thành phố hay sự mở rộng quá mức của các thành phố trung tâm mà còn phải hình thành chỉnh thể hữu cơ hoàn toàn mới với sự biến đổi về chất. Tổng kết những kinh nghiệm hình thành và phát triển các nhóm thành phố (với hình thức vùng đô thị, đường vành đai thành phố) trong và ngoài nước, thăm dò xây dựng cơ chế hợp tác hài hoà thích hợp với sự phát triển của các nhóm thành phố (với hình thức vùng đô thị, đường vành đai thành phố) là rất quan trọng. Cần lưu ý tới việc phá vỡ sự phân cách các khu hành chính, căn cứ theo yêu cầu của sự phát triển đồng bộ, tối ưu hoá phối hợp bố trí tài nguyên của các khu vực “nhóm”, thực hiện chia sẻ tài nguyên, trao đổi chính sách và chuyển dịch tự do các yếu tố sản xuất của các khu vực “nhóm”, đạt đến mục tiêu và hiệu quả cùng xây dựng, cùng hưởng lợi, cùng chia sẻ, cùng chiến thắng.

**Chiêm Thế Lương**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng đô thị và nông thôn TQ, số 9/2011*

**ND: Kim Nhạn**

## **Bàn về trọng điểm và phương pháp quản lý quá trình xây dựng hạng mục**

Mục tiêu chủ yếu của quá trình xây dựng hạng mục là chất lượng, tiến độ và đầu tư, ba mục tiêu lớn này tương tác lẫn nhau, tạo ra một tổng thể thống nhất. Chúng được thực hiện ở mọi giai đoạn và mọi khâu trong quá trình xây dựng hạng mục.

### **I. Trọng điểm của việc quản lý quá trình xây dựng hạng mục**

#### **1. Giai đoạn quyết sách hạng mục**

Chủ yếu biên soạn, đánh giá và thẩm tra phê chuẩn kiến nghị hạng mục và báo cáo tính khả thi của hạng mục, thẩm tra phê chuẩn đánh

giá môi trường, đất xây dựng, quy hoạch xây dựng và biện pháp phòng chống cháy nổ. Trọng điểm quản lý chủ yếu là thẩm tra xem quyết sách có khoa học hay không, trình tự có hợp lý hay không, trình tự thẩm tra phê chuẩn có hợp pháp hay không, dự toán ngân sách hạng mục có chân thực hay không, biện pháp khả thi tiền vốn có khả thi hay không, phân tích hiệu quả hạng mục có khách quan hay không... Những trọng điểm quản lý có ảnh hưởng trực tiếp tới quyết sách hạng mục, có lợi cho việc quản lý giá thành đầu tư.

### **2. Giai đoạn thiết kế**

Chủ yếu quản lý các khâu khảo sát địa chất, thiết kế sơ bộ, thiết kế bản vẽ thi công..., có thể đạt được hiệu quả tương đối lớn. Phải tăng cường quản lý, quản lý phải triệt để, nhưng đơn vị xây dựng lại thường xem nhẹ công tác quản lý khâu này. trọng điểm quản lý trong giai đoạn thiết kế phải bao gồm thẩm tra xác nhận năng lực đơn vị khảo sát thiết kế có phù hợp với yêu cầu dự án hay không, khảo sát địa chất có nghiêm túc hay không, số liệu có chính xác hay không, chất lượng thiết kế có đáp ứng được yêu cầu thi công, có lựa chọn phương án thiết kế tối ưu, có tuân thủ nguyên tắc chất lượng tốt nhất, tiến độ nhanh nhất, đầu tư tiết kiệm nhất, hiệu quả tốt nhất hay không.

### **3. Giai đoạn chuẩn bị xây dựng**

Chủ yếu tiến hành công tác trung dụng đất, di dời dân, “ba thông một bằng”; tổ chức gọi thầu đấu thầu, chọn lựa đơn vị thi công và đơn vị cung ứng vật liệu có năng lực cao; ủy thác hoặc gọi thầu để xác định đơn vị giám sát quản lý công trình; làm thủ tục cấp phép giám sát chất lượng công trình xây dựng và thi công... Trọng điểm quản lý phải là thẩm tra xem trung dụng đất di dời dân có chấp hành trình tự và tiêu chuẩn được chính sách Nhà nước quy định hay không, gọi thầu đấu thầu công trình có công bằng công khai hay không, đề ra giá sàn có hợp lý và chính xác hay không, đơn vị đấu thầu có phù hợp với yêu cầu về năng lực hay

không, có kiểm tra đơn vị thi công, giám sát quản lý và cung ứng vật liệu theo quy trình hay không, có giao bản vẽ chi tiết cho đơn vị thi công hay không.

### **4. Giai đoạn thi công**

Trọng điểm quản lý bao gồm kiểm tra tình hình quản lý hiện trường của đơn vị thi công, đơn vị giám sát quản lý, tính toán và nghiệm thu công trình ngầm, thẩm tra và xác nhận lượng công trình phụ gia, tối ưu hóa phương án thi công cụ thể, hiện trường thi công an toàn văn minh, kiểm tra chất lượng và tiến độ có tuân thủ nguyên tắc vừa nhanh vừa tốt hay không. Đây là giai đoạn quan trọng chi phối toàn bộ quá trình.

### **5. Giai đoạn hoàn thành nghiệm thu**

Trọng điểm quản lý phải là kiểm tra xem tổ chức nghiệm thu công trình có kiện toàn hay không, trình tự nghiệm thu có hoàn chỉnh và quy phạm hay không, quá trình nghiệm thu có nghiêm túc và chi tiết hay không, kết luận nghiệm thu có khoa học và phù hợp hay không. Đây là khâu kiểm tra cuối cùng đối với mục tiêu chất lượng và tiến độ công trình, cũng là khâu quan trọng để xác định lượng hạng mục công trình xây dựng.

### **6. Giai đoạn kiểm toán, quyết toán**

Chủ yếu tiến hành quyết toán và kiểm toán hạng mục, trọng điểm quản lý là kiểm tra xem việc soạn thảo quyết toán hạng mục có theo quy định hay không, trình tự và tư liệu báo cáo có hoàn chỉnh hay không, kiểm toán có nghiêm túc và cụ thể hay không, trình tự kiểm toán có quy phạm hay không.

### **7. Giai đoạn đánh giá hạng mục**

Chủ yếu là nhìn lại, đánh giá và phân tích một cách có hệ thống toàn bộ quá trình như quyết sách lập dự án, thiết kế thi công, nghiệm thu hoàn thành công trình, từ đó tổng kết bài học kinh nghiệm hạng mục đó, cung cấp cho hạng mục sau nghiên cứu. Trọng điểm quản lý là kiểm tra xem tài liệu đánh giá có chân thực và hoàn chỉnh hay không, đánh giá có thực sự cầu thị không, có đánh giá kinh nghiệm không?



## **II. Phương pháp quản lý quá trình hạng mục**

### **1. Kiện toàn tổ chức**

Các cơ quan và nhân viên chuyên ngành phải quản lý hiệu quả các giai đoạn. Ví dụ, từ quản lý dự toán ngân sách đầu tư, quản lý dự toán bản vẽ thi công, quản lý giá sàn gọi thầu khi bắt đầu dự án tới quản lý lượng công trình phụ gia trong thi công, cuối cùng tới quản lý kiểm toán quyết toán, có thể thành lập ban tài chính, do nhân viên tài vụ quản lý quá trình; đối với thiết kế bản vẽ thi công dự án, thiết kế tổ chức thi công, thay đổi thiết kế và phương án thi công cụ thể, có thể thành lập ban chuyên gia thẩm tra, do tổng công trình sư, nhân viên giám sát quản lý chất lượng, nhân viên thiết kế và tài vụ... bên xây dựng cấu thành, chuyên môn quản lý chất lượng, phương án xây dựng công trình; đối với giá cả vật liệu cần thiết cho các giai đoạn công trình, có thể thành lập tiểu tổ khảo giá nguyên vật liệu, quản lý giá cả vật liệu cần thiết cho các giai đoạn công trình.

### **2. Trao quyền, thẩm tra phê chuẩn**

Sau khi thành lập cơ quan tổ chức, cần phải phân phối hợp lý quyền hạn chức trách và trao quyền, để cho các nhân viên hữu quan có thể thực hiện quyền hạn chức trách của mình một cách triệt để và quy phạm, thiết thực đảm đương trách nhiệm của mình. Đồng thời với việc trao quyền, cần phải xây dựng chế độ thẩm tra phê chuẩn, kiên trì chế độ chỉ người tổng phụ trách hạng mục mới có quyền thẩm tra phê chuẩn, dù là thẩm tra thiết kế, bản vẽ thi công hạng mục, thẩm tra lượng công trình phụ gia, hay là quản lý tiền vốn công trình, quyết toán kiểm toán hoàn thành công trình... đều phải được người tổng phụ trách hạng mục thẩm tra phê chuẩn sau khi đã qua các ban chuyên ngành kiểm tra, từ đó tạo điều kiện thuận tiện cho quản lý cân đối tổng thể hạng mục, giám sát tình hình thực hiện chức trách của các ban và nhân viên chuyên ngành.

### **3. Chuyên gia đánh giá và thẩm tra**

Hạng mục xây dựng có tính chuyên ngành và tính kỹ thuật rất cao, chất lượng và độ sâu của bản vẽ thiết kế, chất lượng phương án thi công và thiết kế tổ chức thi công đều trực tiếp ảnh hưởng tới tiến độ, chất lượng và đầu tư xây dựng công trình. Bởi vậy, phải tiến hành thẩm tra bản vẽ thiết kế, phương án thi công và thiết kế tổ chức thi công... Chỉ sau khi đã được ban chuyên gia thẩm tra nghiêm ngặt, sửa đổi tối ưu hóa, các loại phương án bản vẽ mới được dùng cho thi công hạng mục.

### **4. Công khai gọi thầu**

Việc hạng mục xây dựng lựa chọn đội ngũ thi công thông qua phương thức nào có ảnh hưởng trực tiếp tới chất lượng, tiến độ và mục tiêu đầu tư của hạng mục. Phương pháp tương đối phổ biến hiện nay là công khai gọi thầu để xác định đội ngũ thi công. Trong quá trình gọi thầu cần chú ý mấy khâu sau: Đề ra điều kiện đấu thầu hợp lý, tức là vừa phải ngăn không cho những người đấu thầu có năng lực kém không đủ điều kiện đấu thầu nhận công trình, vừa phải ngăn ngừa nâng quá cao yêu cầu về năng lực, vì làm như vậy sẽ hạn chế những người đấu thầu tiềm tàng tới đấu thầu, làm suy giảm tính cạnh tranh của hạng mục. Cần phải căn cứ vào tình hình thực tế của hạng mục để nêu ra điều kiện đối với người đấu thầu, bảo đảm tính cạnh tranh triệt để của hạng mục. Khi cần thiết, có thể yêu cầu bên đấu thầu nộp một số tiền đảm bảo chứng minh năng lực đạt tiêu chuẩn nhằm chứng thực thực lực của đơn vị đấu thầu, phòng ngừa các hành vi thông đồng móc ngoặc xảy ra trong quá trình đấu thầu; Tối ưu hóa biện pháp xét thầu, biện pháp xét thầu là hạt nhân của toàn bộ công tác gọi thầu đấu thầu, chất lượng của biện pháp xét thầu liên quan với sự công bằng trong công tác gọi thầu, quản lý hậu kỳ đối với đơn vị trúng thầu.

### **5. Quản lý hợp đồng**

Hợp đồng là hiệp nghị xác định mối quan hệ lợi ích quyền lợi nghĩa vụ giữa hai bên hạng mục xây dựng, có sức ràng buộc pháp luật đối

với cả hai bên đương sự hạng mục. Hai bên đương sự đều phải thực hiện nghĩa vụ của mình theo ước định của hợp đồng, không được tự ý thay đổi hoặc hủy bỏ nghĩa vụ. Vì vậy, kịp thời ký kết hợp đồng xây dựng hạng mục có tác dụng quan trọng trong bảo vệ quyền lợi hợp pháp của hai bên đương sự hạng mục, quy phạm và ràng buộc hành vi của các bên. Văn bản hợp đồng cần hết sức cố gắng sử dụng văn bản mẫu về hợp đồng thi công nhằm đảm bảo tính hợp pháp và tính hoàn chỉnh của hợp đồng, cố gắng tránh tranh chấp hợp đồng, giảm bớt kẽ hở hợp đồng. Ngoài ra, còn cần phải coi trọng quản lý thay đổi hợp đồng, thay đổi hợp đồng là điều thường xảy ra trong thực tiễn công trình, hơn nữa, thay đổi hợp đồng lại hay nảy sinh trong các tình hình đặc thù, cho nên quản lý thay đổi hợp đồng là một bộ phận cấu thành quan trọng trong quản lý hợp đồng.

#### **6. Kiểm chứng và nghiệm thu**

Phương pháp trực tiếp nhất để quản lý lượng công trình là kiểm chứng và nghiệm thu. Quá trình kiểm chứng là quá trình liên tục không ngừng ghi chép và quản lý lượng công trình. Kiểm chứng vừa bao gồm kiểm chứng lượng công trình (trong đó có cả bản vẽ thi công), vừa bao gồm kiểm chứng lượng công trình phụ gia (trừ bản vẽ); vừa có kiểm chứng công trình lộ thiên, vừa có kiểm chứng công trình lộ thiên. Do biên bản kiểm chứng là căn cứ quan trọng nhất để tiến hành kết toán công trình, cho nên nội dung phải phù hợp với thực tế, lượng kiểm chứng phải chính xác không được sai sót, thủ tục kiểm chứng phải quy phạm. Trong quá trình kiểm chứng, phải đặc biệt tăng cường quản lý kiểm chứng lượng công trình ngầm và lượng công trình phụ gia; đối với lượng công trình ngầm và nội dung công tác không thể kiểm tra lại sau khi kiểm chứng, cần phải kiểm chứng kịp thời, khi cần thiết còn phải áp dụng các biện pháp như chụp ảnh, quay phim... để ghi chép; kiểm chứng lượng công trình phụ gia cần phải liên hệ chặt chẽ với các khâu như thiết kế tổ

chức đấu thầu, thi công công trình..., do các nhân viên nhân viên tiểu tổ kiểm chứng đến hiện trường xác nhận đó có phải là lượng công trình mà phương án thi công thấy cần phải phụ gia kèm theo hay không, có phải là lượng công trình nằm ngoài danh sách chi tiết của công trình hay không, sau đó đơn vị thi công làm thủ tục báo cáo xin phê chuẩn lượng công trình phụ gia theo trình tự thẩm tra phê chuẩn. Sau khi hoàn thành khâu báo cáo xin phê chuẩn, nhân viên tiểu tổ kiểm chứng mới có thể tiến hành kiểm chứng tại hiện trường. Trong trường hợp đặc biệt, nhân viên tiểu tổ kiểm chứng cũng có thể tiến hành kiểm chứng trước, sau đó mới làm thủ tục báo cáo xin phê chuẩn.

Quá trình nghiệm thu là quá trình xác nhận cuối cùng về số lượng và chất lượng công trình. Nó vừa bao gồm nghiệm thu quá trình các giai đoạn thi công công trình, vừa bao gồm nghiệm thu trước và nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công trình. Điểm chung giữa kiểm chứng và nghiệm thu là xác nhận lượng và chất của công trình, chỉ có nghiệm thu đạt tiêu chuẩn thì mới có thể tiến tiếp vào khâu bàn giao sử dụng và kết toán công trình. Vì vậy, việc làm tốt nghiệm thu công trình có ý nghĩa quan trọng. Khi nghiệm thu công trình, trước hết phải xây dựng tổ chức nghiệm thu, xác nhận kiểm tra lại lượng công trình, kết hợp tổng kiểm tra với kiểm tra ngẫu nhiên, kết hợp kiểm tra kiểm chứng tài liệu với khảo sát kiểm tra thực địa, làm tốt kiểm tra chi tiết; thứ hai, áp dụng các biện pháp kỹ thuật, dựa vào các loại quy phạm kỹ thuật, đối chiếu với thiết kế tổ chức thi công, kiểm tra chất lượng công trình từng hạng mục, bảo đảm chất lượng công trình phù hợp với quy phạm của Nhà nước.

#### **7. Khảo giá, nhận định giá**

Phương pháp tính giá dựa vào danh sách lượng công trình là phương thức tính giá trong đó đơn vị xây dựng đưa ra một danh sách lượng công trình, bên đấu thầu tự chủ tính giá đấu thầu sau khi căn cứ vào danh sách lượng công trình, kết hợp với tình hình bản thân doanh

nghiệp. Cho nên, khi gọi thầu, hầu hết mọi vật liệu, nhân công, máy móc, chi phí cho các biện pháp kỹ thuật... của công trình đều được báo giá, hai bên đương sự hạng mục xây dựng phải căn cứ vào bao giá trúng thầu để kết toán, nhưng trong quá trình thực hiện hạng mục, vẫn tồn tại vấn đề giá cả của một số vật liệu và chi phí biện pháp kỹ thuật. Sở dĩ như vậy, có ba nguyên nhân sau: Một là khi gọi thầu công trình tồn tại giá cả tạm thời của một số vật liệu; hai là do thiết kế chưa đủ độ sâu, nên khiến cho thiết kế thay đổi và tăng thêm lượng công trình, hơn nữa lại không có báo giá tương tự hoặc cùng loại; ba là công trình BT, BOT không có thông tin báo giá. Vì vậy, tăng cường khảo giá, nhận định giá những vật liệu này cũng là một mặt quan trọng của quản lý quá trình hạng mục xây dựng. Khi khảo giá và nhận định giá, trước hết phải căn cứ vào giá cả thị trường, so sánh giá cả nhiều doanh nghiệp, tìm ra một mức giá thị trường tương đối hợp lý; tiếp theo, cần phải thống nhất phạm vi nhận định giá. Ví dụ, khi nhận định giá công trình phủ xanh, thuế, chi phí vận tải, chi phí bảo quản vật liệu..., cần phải tính đến chi phí bảo dưỡng, chi phí bảo hiểm rủi ro...; bốn là cần phải kết hợp với phương thức chi trả tiền công trình để khảo giá nhận định giá, vì phương thức chi trả tiền công trình và giá cả biến động tỷ lệ nghịch với nhau, trực tiếp ảnh hưởng tới giá vật liệu; nếu nhận định giá của hai bên hạng mục xây dựng vẫn mâu thuẫn nhau dù chúng đều dựa trên cơ sở này, hai bên có thể cùng nhau tổ chức gọi thầu nguyên vật liệu, xác định giá nguyên vật liệu thông qua phương thức gọi thầu

#### **8. Kiểm toán, quyết toán**

Kiểm toán quyết toán là khâu cuối cùng trong quản lý đầu tư hạng mục xây dựng. Muốn làm tốt kiểm toán quyết toán, chúng ta phải làm tốt mấy điểm sau: Trước hết, cần phải thẩm tra xem việc đề ra quyết toán công trình có phù hợp với quy định hay không, thủ tục kiểm chứng kiểm tra, thẩm tra phê chuẩn tài liệu quyết toán

có đầy đủ hay không, sau đó thẩm tra kỹ lưỡng tính chính xác lượng công trình – đặc biệt là lượng công trình ngầm, nhân viên kiểm toán cần phải đối chiếu với yêu cầu của bản vẽ công trình, kết hợp với tình hình hiện trường công trình, kinh nghiệm và số liệu thường xuyên tích lũy của bản thân, vận dụng mọi phương pháp kiểm toán để kiểm tra đối chiếu. Cuối cùng, cần phải thẩm tra xem các loại thu phí có bằng chứng sổ sách và phù hợp với quy định hay không, số liệu kiểm toán tổng hợp có chính các hay không.

#### **9. Quản lý, kiểm tra**

Tăng cường quản lý kiểm tra các bộ máy và nhân viên chuyên môn thuộc các khâu của hạng mục là biện pháp cần thiết và bảo đảm quan trọng hàng đầu tăng cường quản lý quá trình hạng mục xây dựng, chủ yếu kiểm tra tình hình hoàn thành chức trách của các bộ máy và nhân viên chuyên môn, tiến hành thưởng phạt hợp lý, kịp thời phát hiện ra vấn đề, tổng kết kinh nghiệm, phục vụ cho việc cải tiến và nâng cao công tác.

#### **10. Đánh giá hạng mục**

Đánh giá hạng mục là biện pháp quan trọng nhằm nâng cao tổng kết kinh nghiệm xây dựng hạng mục, cung cấp số liệu và kinh nghiệm cho công tác quản lý quá trình ở các công trình khác. Trước hết, đánh giá hạng mục cần phải căn cứ vào ba mục tiêu lớn của hạng mục xây dựng: chất lượng, tiến độ và đầu tư. Ngoài ra, cần phải kết hợp với hiệu quả xã hội, hiệu quả kinh tế của hạng mục, xây dựng một hệ thống chỉ tiêu đánh giá đồng bộ. Sau đó, áp dụng nhiều phương thức như nghe giới thiệu, khảo sát thực địa, phỏng vấn, kiểm tra lại, phân tích..., tiến hành phân tích các chỉ tiêu đánh giá, hiểu rõ tình hình hoàn thành mục tiêu chất lượng, tiến độ và đầu tư của hạng mục đó, rút ra bài học kinh nghiệm quản lý quá trình hạng mục, tạo ra hiệu quả tổng hợp, cải tiến và nâng cao biện pháp, cung cấp kinh nghiệm quý báu cho các hạng mục khác.

Quản lý quá trình hạng mục xây dựng là hành vi của bên xây dựng vận dụng tổng hợp các phương pháp quản lý đối với trọng điểm các giai đoạn, kiểm tra xem các giai đoạn đó có thể thực hiện mục tiêu hạng mục xây dựng hay không. Mấu chốt nằm ở con người, mấu chốt nằm ở mức độ coi trọng của bên xây dựng hạng mục. Chỉ có tạo dựng được ý thức quản lý quá

trình, các phương pháp khoa học vào quản lý, công tác quản lý quá trình hạng mục xây dựng mới có thể thực sự có hiệu quả.

**Lưu Chí Thành**

*Nguồn: Tạp chí "Xây dựng" TQ  
số 11 năm 2011*

**ND: Hoàng Thế Vinh**

## **ĐẠI HỘI LẦN THỨ III HIỆP HỘI CÁC ĐÔ THỊ VIỆT NAM NHIỆM KỲ 2011 - 2016**

Hà Nội, ngày 08 tháng 11 năm 2011



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại Đại hội



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng thừa ủy quyền của Chủ tịch nước trao Huân chương Lao động hạng Ba cho Hiệp hội các đô thị Việt Nam