



BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

12

Tháng 6 - 2012

Khai mạc Triển lãm Quốc tế Công nghệ Xây dựng Vietconstech 2012

Hà Nội, ngày 27 tháng 6 năm 2012



Phó Chủ tịch nước Nguyễn Thị Doan cắt băng Khai mạc Triển lãm



Phó Chủ tịch nước Nguyễn Thị Doan, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng thăm các gian trưng bày tại Triển lãm

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 BA

12

SỐ 12- 6/2012

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Quyết định số 26/2012/QĐ-TTg của Thủ tướng 5 Chính phủ ban hành Quy chế xây dựng và thực hiện Chương trình xúc tiến đầu tư quốc gia
- Quyết định số 704/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ 6 phê duyệt Đề án Đổi mới quản trị doanh nghiệp theo thông lệ kinh tế thị trường
- Quyết định số 716/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ 7 về việc triển khai thí điểm giải pháp hỗ trợ hộ nghèo nâng cao điều kiện an toàn chỗ ở, ứng phó với lũ, lụt vùng Bắc Trung bộ và duyên hải miền Trung
- Quyết định số 729/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ 8 phê duyệt Quy hoạch cấp nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025
- Thông tư số 02/2012/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng 9 dẫn một số nội dung về bảo trì công trình dân dụng, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

Văn bản của địa phương

- Quyết định số 907/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh 11 An Giang về Kế hoạch triển khai thực hiện năm 2012 Chương trình “Đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội tỉnh An giang giai đoạn 2011 - 2015” trên địa bàn tỉnh An Giang
- Quyết định số 15/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân 12 dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quy định bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp



TRUNG TÂM THÔNG TIN

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : 8.215.137 - 8.215.138

FAX : (04)9.741.709

Email: citc_bxd@hn.vnn.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

TS. ĐẶNG KIM GIAO

Ban biên tập:

THS.KTS.NGUYỄN HÙNG OANH

(Trưởng ban)

CN.BẠCH MINH TUẤN **(Phó ban)**

KS.HUYỀN PHƯỚC

CN.ĐỖ KIM NHẬN

CN.BÙI QUỲNH ANH

CN.TRẦN THU HUYỀN

CN.NGUYỄN BÍCH NGỌC

CN. NGUYỄN LỆ MINH

CN. PHẠM KHÁNH LY

- Quyết định số 13/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của “Quy định việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị” ban hành kèm theo Quyết định số 34/2010/QĐ-UBND ngày 16/8/2010 của UBND Thành phố Hà Nội 13

Khoa học công nghệ xây dựng

- Nghiệm thu đề tài: Nghiên cứu đổi mới Giáo trình Kỹ thuật thi công & Tổ chức thi công xây dựng 14

- Hội thảo “Đánh giá tình hình sử dụng năng lượng trong ngành Xây dựng, các chính sách và quy chuẩn tiết kiệm năng lượng trong các công trình xây dựng” 15

- Hội thảo khoa học về tiến bộ kỹ thuật trong công nghệ xây dựng 17

- Hội thảo “Khoa học công nghệ Nhật Bản: Chính sách, kinh nghiệm và các thành tựu” 19

- Hội nghị thẩm định Quy hoạch cấp nước thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 21

- Tọa đàm "Phát triển đô thị thông minh tại Việt Nam" 23

- Những yếu tố ảnh hưởng tới sự phát triển của nhà block tiết kiệm năng lượng tại Nga hiện nay 24

- Lốp vỏ thứ hai của công trình 29

Thông tin

- Phó Chủ tịch nước Nguyễn Thị Doan dự Khai mạc Triển lãm Quốc tế Công nghệ Xây dựng- Vietconstech 2012 33

- Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng tiếp và làm việc với lãnh đạo tỉnh Quảng Trị 34

- Phân tích vấn đề thị trường nhà ở cho thuê và kiến nghị quy phạm phát triển 36

- Giải quyết khó khăn trong vấn đề rác thải 41

- Biện pháp và những đặc điểm chủ yếu để kiểm soát chi phí dự án bất động sản 45



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Quyết định số 26/2012/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế xây dựng và thực hiện Chương trình xúc tiến đầu tư quốc gia

Ngày 08/06/2012 Thủ tướng Chính phủ đã ra Quyết định số 26/2012/QĐ-TTg ban hành Quy chế xây dựng và thực hiện Chương trình xúc tiến đầu tư quốc gia. Mục tiêu của Chương trình là thúc đẩy, nâng cao hiệu quả hoạt động xúc tiến đầu tư, tạo sự gắn kết hợp lý, có hiệu quả các hoạt động xúc tiến đầu tư trong nước, đầu tư nước ngoài vào Việt Nam và đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài thuộc mọi lĩnh vực, thành phần kinh tế trong một chương trình tổng thể thống nhất; kết nối hoạt động xúc tiến đầu tư với xúc tiến thương mại, du lịch và lĩnh vực liên quan khác.

Quy chế này áp dụng đối với các Bộ, ngành, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Ban quản lý các khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao là đơn vị chủ trì tổ chức thực hiện đề án xúc tiến đầu tư thuộc Chương trình (gọi tắt là đơn vị chủ trì), các cơ quan, doanh nghiệp, hiệp hội doanh nghiệp, hiệp hội ngành hàng là đơn vị tham gia thực hiện đề án xúc tiến đầu tư thuộc Chương trình (gọi tắt là đơn vị tham gia).

Nội dung chính của Chương trình xúc tiến đầu tư quốc gia là: Tuyên truyền, quảng bá môi trường đầu tư của Việt Nam, tuyên truyền chủ trương và chính sách của Đảng và Nhà nước về đầu tư trên các phương tiện thông tin đại chúng trong và ngoài nước; Tổ chức hoặc tham gia triển lãm trong và ngoài nước nhằm giới thiệu môi trường đầu tư và kết quả đầu tư tại Việt Nam; Xây dựng danh mục dự án trọng điểm quốc gia kêu gọi đầu tư trong nước và đầu tư trực tiếp nước ngoài phù hợp với chiến lược, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội từng thời kỳ,

quy hoạch phát triển ngành kinh tế - kỹ thuật; xây dựng tài liệu chi tiết dự án cho các dự án trọng điểm quốc gia; Hợp tác với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước nghiên cứu, viết đề án để xúc tiến đầu tư theo đối tác chiến lược (quốc gia hoặc tập đoàn xuyên quốc gia); Tổ chức hội nghị, hội thảo xúc tiến đầu tư ở trong nước theo vùng, lĩnh vực, ngành nhằm thu hút đầu tư vào các ngành, lĩnh vực, vùng kinh tế trọng điểm; Tổ chức đào tạo, nâng cao năng lực và kỹ năng xúc tiến đầu tư cho các cán bộ cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức hoạt động trong lĩnh vực thu hút đầu tư vào doanh nghiệp; Tổ chức các trung tâm hỗ trợ nhà đầu tư của quốc gia có công nghệ nguồn, quốc gia có tiềm lực về vốn để có cơ chế hỗ trợ đặc thù cho nhà đầu tư của các quốc gia này.

Thủ tướng yêu cầu các Bộ, ngành, địa phương có trách nhiệm phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư xây dựng kế hoạch xúc tiến đầu tư từng năm và nhiều năm; rà soát để bảo đảm tránh chồng chéo trong việc tổ chức thực hiện các đề án thuộc Chương trình xúc tiến đầu tư quốc gia với các hoạt động thuộc thẩm quyền của Bộ, ngành, địa phương mình; tổ chức thực hiện có hiệu quả các đề án xúc tiến đầu tư vào ngành, địa phương thuộc phạm vi quản lý. Trường hợp đề án được thực hiện tại nước ngoài, đơn vị chủ trì phối hợp với cơ quan đại diện của Việt Nam ở nước ngoài trong việc tổ chức thực hiện nhằm đạt được các mục tiêu và yêu cầu đặt ra.

UBND cấp tỉnh, Ban quản lý các khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao căn cứ theo thẩm quyền xây dựng kế

hoạch xúc tiến đầu tư kèm theo kinh phí phù hợp với quy hoạch chiến lược phát triển kinh tế - xã hội và thực tế của địa phương; tham khảo chương trình xúc tiến đầu tư quốc gia hàng năm để xây dựng, điều chỉnh nội dung hoạt động xúc tiến đầu tư của mình cho phù hợp, bảo đảm không chồng chéo. Nguồn kinh phí của hoạt động xúc tiến đầu tư của địa phương được thực hiện trực tiếp từ nguồn ngân sách địa phương và các nguồn tài chính hợp pháp khác của địa phương.

Kinh phí thực hiện chương trình xúc tiến đầu tư quốc gia được bố trí từ ngân sách nhà nước, các khoản thu và nguồn tài trợ hợp pháp khác. Kinh phí xúc tiến đầu tư quốc gia hàng năm do ngân sách nhà nước cấp chưa sử dụng hết

trong năm kế hoạch được bổ sung để sử dụng trong năm tiếp theo. Đơn vị chủ trì thực hiện đề án chịu trách nhiệm về việc sử dụng kinh phí được cấp, đảm bảo tiết kiệm, có hiệu quả và chịu trách nhiệm về nội dung các khoản thu, chi theo quy định của chế độ tài chính hiện hành.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25/7/2012. Các đề án xúc tiến đầu tư thuộc Chương trình xúc tiến đầu tư quốc gia năm 2012 được áp dụng quy định tại Quyết định số 109/QĐ-TTg ngày 17/7/2007 về Quy chế xây dựng và thực hiện Chương trình xúc tiến đầu tư quốc gia giai đoạn 2007 – 2010 cho đến khi Quyết định này có hiệu lực thi hành.

(Xem toàn văn tại: www.chinhphu.vn)

Quyết định số 704/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án Đổi mới quản trị doanh nghiệp theo thông lệ kinh tế thị trường

Ngày 11/06/2012 Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 704/QĐ-TTg phê duyệt Đề án Đổi mới quản trị doanh nghiệp theo thông lệ kinh tế thị trường. Mục tiêu của Đề án là góp phần hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa; tạo điều kiện cho các loại hình doanh nghiệp tự chủ hoạt động theo thể chế kinh tế thị trường; thúc đẩy sự phát triển và nâng cao hiệu quả, sức cạnh tranh của khu vực doanh nghiệp Việt Nam.

Đề án này đưa ra nhiệm vụ là hoàn thiện cơ chế, chính sách và quy định pháp luật về quản trị doanh nghiệp; hướng tới áp dụng thông lệ quốc tế về quản trị doanh nghiệp trong điều kiện thực tế ở Việt Nam, đồng thời cải thiện lòng tin của các nhà đầu tư; tăng cường bảo vệ lợi ích của các chủ sở hữu, nhà đầu tư và bên có liên quan, trong đó có chủ sở hữu nhà nước, nhà đầu tư nhỏ và người lao động trong doanh nghiệp.

Trong nội dung Đề án này cũng đưa ra các giải pháp nhằm đổi mới quản trị doanh nghiệp theo thông lệ kinh tế thị trường một cách tốt

nhất đó là: Tổ chức tuyên truyền, tập huấn, bồi dưỡng nâng cao nhận thức về bản chất và vai trò của cải thiện quản trị doanh nghiệp, trong đó nhấn mạnh mục tiêu của cải thiện quản trị doanh nghiệp góp phần hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường; Sửa đổi quy định về nộp báo cáo tài chính theo hướng tập trung đầu mối nhận báo cáo của doanh nghiệp, đồng thời quy định cụ thể thời hạn, trách nhiệm của cơ quan đầu mối trong việc công khai toàn bộ thông tin doanh nghiệp gửi đến một cách kịp thời, chính xác trên trang thông tin điện tử của cơ quan; Ban hành Quy chế công bố thông tin về hoạt động của các công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu, trong tâm là các công ty mẹ của tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước; Nghiên cứu, soạn thảo và ban hành Quy chế quản trị công ty cổ phần trên cơ sở mở rộng đối tượng và phạm vi áp dụng của Quy chế quản trị công ty hiện đang áp dụng cho các công ty niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán; Ban hành Nghị định về

thành lập, tổ chức, hoạt động, quản lý và giám sát tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước trong bối cảnh toàn bộ doanh nghiệp nhà nước đã chuyển thành công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn theo Luật doanh nghiệp; Cải thiện môi trường kinh doanh bình đẳng giữa các doanh nghiệp theo các đề án, chương trình tái cơ cấu đầu tư, tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước, tái cơ cấu các tổ chức tín dụng trong tổng thể các giải pháp của Chính phủ về tái cơ cấu nền kinh tế gắn với chuyển đổi mô hình tăng trưởng theo hướng nâng cao hiệu quả, năng suất và năng lực cạnh tranh của nền kinh tế.

Đồng thời để hỗ trợ cải thiện quản trị doanh nghiệp có hiệu quả thì các cơ quan chức năng cần tiếp tục hoàn thiện thể chế kinh tế, đổi mới công tác quản lý nhà nước, nâng cao tính

chuyên nghiệp của các nhà đầu tư, các chủ sở hữu trước hết là chủ sở hữu nhà nước. Tách chức năng chủ sở hữu nhà nước với chức năng quản lý hành chính nhà nước của các cơ quan nhà nước. Tiếp tục nghiên cứu, đề xuất đổi mới mô hình tổ chức thực hiện quyền chủ sở hữu nhà nước theo thông lệ kinh tế thị trường phù hợp với đặc thù phát triển kinh tế, xã hội ở nước ta trên nguyên tắc xác định rõ cơ quan đầu mối thực hiện các quyền sở hữu nhà nước và không thực hiện chức năng quản lý hành chính nhà nước đối với các doanh nghiệp.

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

(Xem toàn văn tại: www.chinhphu.vn)

Quyết định số 716/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc triển khai thí điểm giải pháp hỗ trợ hộ nghèo nâng cao điều kiện an toàn chỗ ở, ứng phó với lũ, lụt vùng Bắc Trung bộ và duyên hải miền Trung

Ngày 14/06/2012 Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 716/QĐ-TTg về việc triển khai thí điểm giải pháp hỗ trợ hộ nghèo nâng cao điều kiện an toàn chỗ ở, ứng phó với lũ, lụt vùng Bắc Trung bộ và duyên hải miền Trung, nhằm rút kinh nghiệm trước khi triển khai trên diện rộng. Chương trình thí điểm này thực hiện xây dựng chòi phòng tránh lũ, lụt cho 700 hộ nghèo tại 14 xã bị ảnh hưởng nặng bởi lũ, lụt thuộc 7 tỉnh: Thanh Hóa, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Phú Yên (mỗi tỉnh 02 xã, mỗi xã 50 hộ nghèo do địa phương lựa chọn).

Hộ gia đình được hỗ trợ theo quy định của Quyết định này phải có đủ các điều kiện sau: Là hộ nghèo theo chuẩn nghèo quy định tại Quyết định số 09/2011/QĐ-TTg ngày 30/01/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành chuẩn hộ nghèo, hộ cận nghèo áp dụng cho giai đoạn 2011 – 2015 và là hộ độc lập có

thời gian tối thiểu 01 năm tính từ thời điểm tác hộ đến khi Quyết định này có hiệu lực thi hành, được cấp có thẩm quyền công nhận; bao gồm những hộ đã có nhà ở và những hộ thuộc diện được hỗ trợ theo các chương trình, chính sách hỗ trợ nhà ở khác của Nhà nước, địa phương và các tổ chức, đoàn thể; Hộ gia đình chưa có nhà kiên cố có sàn sử dụng cao hơn mức ngập lụt từ 1,5 - 3,6m tính từ nền nhà; Trường hợp xã được chọn để triển khai thí điểm có số hộ nghèo thuộc diện đối tượng nhiều hơn 50 hộ thì tiến hành lựa chọn số hộ thuộc diện đối tượng để hỗ trợ theo thứ tự ưu tiên hộ gia đình có công với cách mạng, hộ gia đình là đồng bào dân tộc thiểu số, hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn, hộ gia đình đang sinh sống trong thôn bản đặc biệt khó khăn.

Nhà nước hỗ trợ, công đồng giúp đỡ, hộ gia đình tham gia đóng góp để xây dựng được chòi phòng tránh lũ, lụt có sàn sử dụng cao hơn mức

ngập lụt từ 1,5 – 3,6m tại vị trí xây dựng, diện tích xây dựng sàn vượt lũ tối thiểu 10 m²; các kết cấu chính như móng, khung, sàn tương đương kết cấu của gian nhà ở xây dựng kiên cố; giá thành xây dựng tối thiểu 30 triệu đồng/ chòi phòng tránh lũ, lụt.

Đối với những hộ thuộc diện đối tượng theo quy định của Quyết định này được ngân sách trung ương hỗ trợ 10 triệu đồng/hộ để thực hiện. Nếu hộ dân có nhu cầu vay vốn thì được cho vay với mức tối đa là 10 triệu đồng/hộ, lãi suất vay 3%/năm và thời hạn vay là 10 năm, trong đó thời gian ân hạn là 05 năm, thời gian trả nợ là 05 năm bắt đầu từ năm thứ 6, mức trả nợ mỗi năm tối thiểu là 20% tổng số vốn đã vay.

Vốn ngân sách trung ương hỗ trợ các hộ gia đình thuộc diện đối tượng xây dựng thí điểm chòi phòng tránh lũ, lụt theo quy định tại Quyết định này là 7 tỷ đồng (mỗi tỉnh 1 tỷ đồng). Nguồn vốn cho vay do ngân sách trung ương

cấp 50% trên tổng số vốn vay cho Ngân hàng Chính sách xã hội, 50% còn lại do Ngân hàng Chính sách xã hội huy động. Ngân sách trung ương cấp bù chênh lệch lãi suất cho Ngân hàng Chính sách xã hội theo quy định.

Tiến độ thực hiện chương trình thí điểm này: Từ tháng 7 đến tháng 9 năm 2012, thực hiện thiết kế mẫu chòi phòng tránh lũ, lụt; lựa chọn xã để triển khai thí điểm; lựa chọn và phê duyệt danh sách hộ nghèo để hỗ trợ thí điểm; Từ tháng 10/2012 - tháng 3/2013, triển khai thực hiện thí điểm; Từ tháng 4 - tháng 6/2013, tổ chức đánh giá, rút kinh nghiệm, báo cáo Thủ tướng Chính phủ về kết quả triển khai thí điểm và đề xuất giải pháp triển khai trên diện rộng.

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

(Xem toàn văn tại: www.chinhphu.vn)

Quyết định số 729/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch cấp nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025

Ngày 19/06/2012 Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 729/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch cấp nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025 trên toàn bộ địa giới hành chính của thành phố với diện tích là 2.095 km². Mục tiêu của Quy hoạch là cụ thể hóa định hướng cấp nước trong Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025, xác định nhu cầu sử dụng nước sạch; khai thác hợp lý các nguồn nước (nước ngầm, nước mặt); xác định nhu cầu đầu tư và phát triển hệ thống cấp nước thành phố Hồ Chí Minh đáp ứng nhu cầu sử dụng nước sạch từng giai đoạn; đồng thời không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ cấp nước, đảm bảo an toàn cấp nước. Từng bước hiện đại hóa hệ thống sản xuất, quản lý và kinh doanh nước sạch. Đảm bảo tỷ lệ dân cư được sử dụng nước sạch đến năm 2015 đạt 100% đối

với khu vực nội thành cũ và 98% đối với khu vực nội thành mới, khu vực ngoại thành và đến năm 2025 đạt 100%. Phần đầu đến năm 2015 giảm tỷ lệ thất thoát, thất thu nước sạch đạt 32% và đến năm 2025 đạt 25%, từ đó mở rộng phạm vi bao phủ dịch vụ cấp nước ra ngoại thành và cải thiện, nâng cao điều kiện vệ sinh, sức khỏe người dân vùng nông thôn.

Thủ tướng yêu cầu công tác quy hoạch cấp nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025 phải phù hợp với Quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025, Quy hoạch cấp nước 3 vùng kinh tế trọng điểm Bắc bộ, miền Trung và phía Nam, Định hướng phát triển cấp nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2025 và các quy hoạch chuyên ngành khác có liên quan. Công tác quy hoạch cũng

cần phải bảo đảm khai thác, sử dụng nguồn nước hợp lý, tiết kiệm có xem xét đến ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, ô nhiễm môi trường và hạn chế khai thác nguồn nước ngầm.

Theo Quy hoạch nguồn nước cung cấp được lấy từ sông Đồng Nai với lưu lượng 2,5 triệu m³/ngày đêm để cung cấp nước thô cho các nhà máy nước sử dụng nguồn nước sông Đồng Nai; sông Sài Gòn với lưu lượng khai thác 01 triệu m³/ngày đêm để cung cấp nước thô cho các nhà máy nước sử dụng nguồn nước sông Sài Gòn; kênh chính Đông lưu lượng khai thác 0,5 triệu m³/ngày đêm; nguồn nước ngầm trên địa bàn thành phố dự tính đến năm 2025 khai thác quy mô công nghiệp với lưu lượng khoảng 100.000 m³/ngày, còn các giếng khoan công nghiệp quy mô nhỏ, giếng khoan hộ gia đình phải ngừng hoạt động theo lộ trình hạn chế khai thác nước ngầm của thành phố Hồ Chí Minh.

Cũng theo quy hoạch, các dự án được ưu tiên thực hiện trong giai đoạn 2010 – 2015 gồm: Nghiên cứu khả năng và quy mô khai thác nguồn nước từ hồ Trị An, hồ Dầu Tiếng, hồ Phước Hòa thay thế cho nguồn nước sông Đồng Nai và sông Sài Gòn để cung cấp nước cho thành phố Hồ Chí Minh; Xây dựng hệ thống chuyển tải nước thô từ hồ Trị An cung cấp nước cho các nhà máy nước sử dụng nguồn nước sông Đồng Nai; Xây dựng hệ thống chuyển tải nước thô từ hồ Dầu Tiếng đến cung cấp nước cho các nhà máy nước sử dụng nguồn nước sông Sài Gòn; Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy nước Thủ Đức III với công suất 300.000

m³/ngày đêm; Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy nước Tân Hiệp giai đoạn II với công suất 300.000 m³/ngày đêm; Các dự án đầu tư giảm thất thoát, thất thu nước, mở rộng mạng lưới đường ống và phạm vi cấp nước sử dụng; Dự án nghiên cứu tái cấu trúc mạng lưới đường ống cấp nước thành phố Hồ Chí Minh theo các nhánh lớn.

Dự tính kinh phí để thực hiện Quy hoạch cấp nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025 khoảng 68.000 tỷ đồng. Trong đó, giai đoạn đến năm 2015, đầu tư xây dựng nhà máy nước Thủ Đức III, Tân Hiệp giai đoạn II và mạng lưới đường ống cấp nước khoảng 15.000 tỷ đồng. Nguồn vốn đầu tư được lấy từ vốn ngân sách nhà nước, vốn ODA, vốn tài trợ nước ngoài, vốn tín dụng đầu tư, vốn vay thương mại trong nước, vốn từ các nhà đầu tư trong và ngoài nước, và từ các nguồn vốn hợp pháp khác.

Trong quá trình xây dựng, thi công các dự án, các nhà thầu cần chú ý sử dụng biện pháp thi công hợp lý, hạn chế thấp nhất các tác động đến môi trường, đồng thời phải có các biện pháp xử lý ô nhiễm môi trường không khí, chất thải, tiếng ồn đối với các phương tiện di chuyển, thi công cơ giới trên công trường và dọc tuyến đường vận chuyển, phòng chống sự cố trong quá trình xây dựng.

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

(Xem toàn văn tại: www.chinhphu.vn)

Thông tư số 02/2012/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về bảo trì công trình dân dụng, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

Ngày 12/6/2012 Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 02/2012/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung về bảo trì công trình dân dụng,

công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thông tư này hướng dẫn Điều 26 Nghị định số 114/2010/NĐ-

CP về người có trách nhiệm bảo trì; công trình, bộ phận công trình bắt buộc phải quan trắc trong quá trình khai thác, sử dụng; xem xét, quyết định việc tiếp tục sử dụng đối với công trình hết tuổi thọ thiết kế; xử lý đối với công trình xuống cấp về chất lượng, không đảm bảo an toàn khai thác, sử dụng; giải quyết sự cố trong quá trình khai thác, sử dụng và kiểm tra việc thực hiện bảo trì công trình. Đối tượng áp dụng là các tổ chức, cá nhân có liên quan tới quản lý, khai thác và sử dụng công trình dân dụng (trừ công trình di tích lịch sử văn hóa), công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên lãnh thổ Việt Nam.

Theo Thông tư này, trong quá trình khai thác, sử dụng, các công trình được quy định tại Thông tư này và các công trình có dấu hiệu lún, nứt, nghiêng và các dấu hiệu bất thường khác có khả năng gây sập đổ công trình bắt buộc phải được quan trắc. Các bộ phận công trình cần được quan trắc là hệ kết cấu chịu lực chính của công trình mà khi bị hư hỏng có thể dẫn đến sập đổ công trình (ví dụ: dàn mái không gian, hệ khung chịu lực chính của công trình, khán đài sân vận động, ống khói, si lô...). Các vị trí quan trắc; thông số quan trắc và giá trị giới hạn của các thông số này (ví dụ: biến dạng nghiêng, lún, nứt, võng...); thời gian quan trắc; số lượng chu kỳ đo và các nội dung cần thiết khác do nhà thầu thiết kế xây dựng công trình quy định.

Việc xem xét, quyết định tiếp tục sử dụng đối với công trình hết tuổi thọ thiết kế được xác định theo quy định của hồ sơ thiết kế, trường hợp hồ sơ thiết kế của công trình bị mất hoặc không quy định tuổi thọ thì tuổi thọ của công trình được xác định theo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật có liên quan hoặc căn cứ theo tuổi thọ đã được xác định của công trình tương tự cùng loại và cấp.

Khi công trình hết tuổi thọ thiết kế, người có trách nhiệm bảo trì công trình phải thực hiện các công việc sau đây: Tổ chức kiểm tra, kiểm định, đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình; Sửa chữa công trình nếu có hư hỏng để đảm bảo công năng và an toàn sử dụng trước khi xem xét, quyết định việc tiếp tục sử dụng công trình; Tự quyết định việc tiếp tục sử dụng đối với công trình cấp III, cấp IV nhưng không gây ra thảm họa khi có sự cố theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng; Báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định khi xảy ra sự cố có thể gây thảm họa theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Đối với những công trình, bộ phận công trình không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng, có nguy cơ sập đổ biểu hiện qua các dấu hiệu như nứt, võng, lún, nghiêng đến giá trị giới hạn theo quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật có liên quan thì người có trách nhiệm bảo trì thực hiện theo các quy định tại Nghị định số 114/2010/NĐ-CP. Trường hợp công trình có thể sập đổ ngay thì người có trách nhiệm bảo trì phải di dời khẩn cấp toàn bộ người ra khỏi công trình này và các công trình lân cận bị ảnh hưởng, báo cáo UBND cấp xã hoặc UBND cấp huyện để được hỗ trợ thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn. Chủ sở hữu, người sử dụng các công trình lân cận phải có trách nhiệm thực hiện các biện pháp an toàn như quy định tại Thông tư này khi được yêu cầu. Công trình bị hư hỏng do tác động của bão, động đất, sóng thần, hỏa hoạn và các tác động khác phải được đánh giá chất lượng trước khi quyết định tiếp tục sử dụng, khai thác.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/08/2012.

(Xem toàn văn tại: www.moc.gov.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG**Quyết định số 907/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về Kế hoạch triển khai thực hiện năm 2012 Chương trình “Đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội tỉnh An Giang giai đoạn 2011 - 2015” trên địa bàn tỉnh An Giang**

Ngày 11/06/2012 UBND tỉnh An Giang đã ban hành Quyết định số 907/QĐ-UBND về Kế hoạch triển khai thực hiện năm 2012 Chương trình “Đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội tỉnh An Giang giai đoạn 2011 - 2015” trên địa bàn tỉnh An Giang.

Mục đích triển khai Chương trình là nhằm tập trung sự lãnh đạo, chỉ đạo của các cấp, các ngành, tổ chức chính trị - xã hội, nghề nghiệp, các doanh nghiệp và các tầng lớp nhân dân để huy động mọi nguồn lực thực hiện hiệu quả Chương trình; Làm căn cứ để các Sở, Ban, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố theo chức năng nhiệm vụ của mình triển khai thực hiện; kiểm tra, giám sát quá trình triển khai thực hiện kế hoạch trên địa bàn tỉnh An Giang.

UBND tỉnh xác định, nhu cầu đầu tư giai đoạn 2011 - 2015 là 1.501 dự án với tổng mức đầu tư là 102.441 tỷ đồng, trong đó nhu cầu vốn giai đoạn 2011-2015 là 99.975 tỷ đồng (dự kiến đến năm 2015 có 1.316 dự án hoàn thành), trong đó có 124 dự án đầu tư trọng điểm sẽ tập trung ưu tiên đầu tư. Do đó, trong năm 2012, tỉnh sẽ đầu tư có trọng điểm để phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội một cách đồng bộ trên các lĩnh vực với chất lượng cao, kỹ thuật tiên tiến nhằm tạo điều kiện về cơ sở vật chất cho mục tiêu đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp - nông thôn.

Để phát huy, sử dụng có hiệu quả nguồn lực của địa phương, xác định được những dự án trọng điểm để đầu tư tập trung trong từng giai

đoạn mang tính “dẫn đường”, “đột phá” để thu hút và kéo theo đầu tư của toàn xã hội, tránh nôn nóng đầu tư dàn trải gây lãng phí nguồn lực, hiệu quả đạt được không cao. UBND tỉnh yêu cầu các đơn vị có liên quan cần thực hiện tốt các giải pháp: Có chính sách cụ thể hơn nữa để tăng cường quản lý thu, chi ngân sách, bảo đảm huy động đúng mức các nguồn thu từ các thành phần kinh tế theo chính sách thuế hiện hành, tăng cường nguồn lực cho mục tiêu tăng trưởng kinh tế theo hướng tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước; Vận hành Quỹ Đầu tư phát triển của tỉnh, để chủ động huy động vốn và tăng quy mô nguồn vốn; Tranh thủ các nguồn vốn hỗ trợ có mục tiêu từ ngân sách Trung ương; Đẩy mạnh xã hội hóa trên các lĩnh vực: giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường ...; Tăng cường hợp tác, liên kết các tỉnh trong vùng đồng bằng sông Cửu Long; Nâng cao năng lực công tác xây dựng, điều hành và quản lý kế hoạch vốn và danh mục dự án đầu tư xây dựng hằng năm theo hướng tập trung.

Ngoài ra, UBND tỉnh cũng yêu cầu các sở, ban, ngành lên kế hoạch trung hạn 03 năm 2013 - 2015 triển khai chương trình trên địa bàn toàn tỉnh.

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

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

Quyết định số 15/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quy định bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

Ngày 12/06/2012 UBND tỉnh Đồng Tháp đã có Quyết định số 15/2012/QĐ-UBND ban hành Quy định bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan tới quản lý, khai thác và sử dụng công trình xây dựng, bao gồm:

- Các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp thực hiện bảo trì: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật đô thị thuộc mọi nguồn vốn và hình thức sở hữu;

- Công trình xây dựng đang sử dụng nhưng chưa thực hiện bảo trì công trình hoặc công trình đã hết tuổi thọ thiết kế có nhu cầu tiếp tục sử dụng;

- Công trình xây dựng chuyên ngành khi áp dụng Quy định này cần phải tuân thủ những quy định riêng do ngành hướng dẫn;

- Công trình được công nhận là di sản văn hóa người việc thực hiện theo Quy định này còn phải tuân thủ các quy định của Luật Di sản văn hóa và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Nguồn kinh phí bảo trì từ nguồn vốn đầu tư phát triển theo phân cấp; nguồn vốn sự nghiệp và dự toán thu, chi ngân sách nhà nước được giao hàng năm cho đơn vị quản lý sử dụng; Trường hợp công trình nhà ở có nhiều chủ sở hữu, chủ sử dụng phần riêng của công trình có trách nhiệm bảo trì phần sử dụng riêng của mình và có trách nhiệm bảo trì phần sử dụng chung công trình theo quy định.

Đối với công trình thuộc sở hữu Nhà nước và sử dụng nguồn vốn ngân sách để thực hiện bảo trì thì người được ủy quyền có trách nhiệm bảo trì công trình; Những công trình do cấp huyện đầu tư trên địa bàn hoặc do tổ chức, cá nhân đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị và bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý, sử

dụng thì UBND cấp huyện và phường có trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng công trình bằng nguồn vốn ngân sách cấp huyện và ngân sách cấp phường; Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị được đầu tư theo hình thức BOT, BTO thì người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp dự án chịu trách nhiệm bảo trì công trình trong thời gian quản lý khai thác, sau đó chuyển giao cho đơn vị quản lý khai thác thì thủ trưởng đơn vị đó chịu trách nhiệm bảo trì, riêng công trình đầu tư theo hình thức BT thì trách nhiệm bảo trì thuộc về cơ quan quản lý, khai thác công trình.

Theo Quy định này, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình có trách nhiệm lập và bàn giao cho chủ đầu tư hồ sơ thiết kế cùng với quy trình bảo trì công trình, bộ phận công trình trên cơ sở xác định tuổi thọ thiết kế công trình; Đồng thời nhà thầu cung cấp thiết bị lắp đặt vào công trình có trách nhiệm lập và bàn giao cho chủ đầu tư quy trình bảo trì đối với thiết bị do mình cung cấp trước khi lắp đặt vào công trình; Trường hợp nhà thầu thiết kế xây dựng công trình, nhà thầu cung cấp thiết bị lắp đặt vào công trình không lập được quy trình bảo trì thì chủ đầu tư có thể thuê tổ chức tư vấn khác có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật để lập quy trình bảo trì cho các đối tượng tại Quy định này và có trách nhiệm chi trả chi phí tư vấn lập quy trình bảo trì.

Người có trách nhiệm bảo trì công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự cố hay xuống cấp của công trình do không thực hiện bảo trì công trình theo các quy định hiện hành về bảo trì công trình.

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

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

Quyết định số 13/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của “Quy định việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị” ban hành kèm theo Quyết định số 34/2010/QĐ-UBND ngày 16/8/2010 của UBND Thành phố Hà Nội

Ngày 14/06/2012 UBND Thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 13/2012/QĐ-UBND sửa đổi, bổ sung một số điều của “Quy định việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị”. Theo Quyết định này, đối với trường hợp có nhu cầu mua và thuê mua nhà ở thu nhập thấp thì phải là đối tượng có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú tại các quận và đối tượng hưởng lương ngân sách có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú tại các huyện. Trường hợp đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, nếu chưa có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú thì phải có xác nhận của đơn vị nơi người đó đang công tác về chức vụ, thời gian công tác, thực trạng nhà ở.

Các đối tượng thuộc diện được mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp phải có mức thu nhập bình quân hàng tháng 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. Theo đó các tiêu chí chấm điểm cũng được sửa đổi về tiêu chí ưu tiên do UBND thành phố quy định đối với đối tượng là các vị lão thành cách mạng (hoạt động cách mạng trước 1/1/1945), người hoạt động cách mạng tiền khởi nghĩa, thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh bị suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên, bà mẹ Việt Nam anh hùng,...

Bổ sung Điều 8 trong Quyết định số 34/2010/QĐ-UBND ngày 16/8/2010 của UBND Thành phố Hà Nội như sau: Đối với các hộ gia

đình mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp nếu sau 03 tháng kể từ khi bàn giao căn hộ mà hộ gia đình không đến ở thì coi như không có nhu cầu ở và cơ quan quản lý sẽ chấm dứt Hợp đồng và thu hồi căn hộ theo quy định; Ngoài Hợp đồng mua nhà với chủ đầu tư dự án nhà ở thu nhập thấp, người mua nhà thu nhập thấp phải có Bản cam kết của người mua nhà trước khi ký và ảnh của các thành viên hộ gia đình.

Cũng theo Quyết định này, sửa đổi về trách nhiệm của UBND các xã, phường về việc xác nhận hộ khẩu và tình trạng nhà ở hiện tại cho các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp đảm bảo theo đúng quy định. Mỗi hộ gia đình thuộc đối tượng, điều kiện mua nhà ở cho người thu nhập thấp chỉ được lập hồ sơ mua nhà 01 lần và việc xác nhận về tình trạng nhà ở của các hộ gia đình khi đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp xác nhận rõ: chưa có nhà ở, hoặc đã có nhà ở nhưng diện tích ở bình quân < 5m²/người và chỉ được xác nhận 01 lần duy nhất cho mỗi hộ gia đình đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp. Đối với các trường hợp có hộ khẩu tạm trú khi lập hồ sơ mua nhà ngoài việc xác nhận về tình trạng nhà ở tại nơi tạm trú, yêu cầu bổ sung tình trạng nhà ở do địa phương xác nhận tại nơi đăng ký Hộ khẩu thường trú.

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

(Xem toàn văn tại: www.hanoi.gov.vn)

Nghiệm thu đề tài: Nghiên cứu đổi mới Giáo trình Kỹ thuật thi công & Tổ chức thi công xây dựng

Ngày 22/6/2012 tại Trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã họp nghiệm thu kết quả nghiên cứu Đề tài KHCN cấp Bộ “Nghiên cứu đổi mới Giáo trình Kỹ thuật thi công & Tổ chức thi công xây dựng” - mã số RD 05-11 do TS. Trịnh Quang Vinh - Hiệu trưởng và ThS. Phạm Đức Cường - Trưởng khoa Xây dựng - Trường Cao đẳng Xây dựng Nam Định làm chủ nhiệm đề tài. TS. Nguyễn Trung Hòa - Vụ trưởng Vụ KHCN & Môi trường, Bộ Xây dựng làm Chủ tịch Hội đồng.

Theo báo cáo của chủ nhiệm đề tài, thực tế giảng dạy và đào tạo tại các trường hiện nay cho thấy sự thiếu nhất quán và thiếu cập nhật của hệ thống giáo trình, tài liệu, sách chuyên khảo phục vụ giảng dạy thuộc chuyên ngành xây dựng ở bậc Cao đẳng. Đặc biệt, một số giáo trình Kỹ thuật thi công xây dựng hiện hành còn thiên về kiến thức chuyên môn; trong khi mục tiêu đào tạo ở bậc học Cao đẳng chuyên ngành Xây dựng là đào tạo cán bộ kỹ thuật bên cạnh những kiến thức cơ bản về chuyên môn còn cần phải được trang bị nhiều hơn các kỹ năng về thực hành. Cùng với sự phát triển và cạnh tranh không ngừng về công nghệ thi công xây dựng trong nền kinh tế thị trường, nội dung của chương trình đào tạo cần được thường xuyên rà soát, bổ sung những kiến thức mới, công nghệ mới để đáp ứng nhu cầu thực tiễn xây dựng trong nước. Do vậy, việc nghiên cứu đổi mới giáo trình là rất cần thiết. Trên cơ sở kế thừa những nội dung cơ bản của một số giáo trình, tài liệu hiện có phù hợp với nội dung chương trình đào tạo, đồng thời bổ sung một số nội dung mới cập nhật như: Giới thiệu thi công cọc Barette; Trình tự thiết kế ván khuôn; Bê tông cốt thép ứng lực trước...(đối với Giáo trình kỹ thuật thi công xây dựng); Lập kế hoạch tiến độ thi công theo sơ đồ ngang; cụ thể hơn khái



Toàn cảnh cuộc họp của Hội đồng

niệm của thiết kế tổ chức thi công trong các giai đoạn...(đối với Giáo trình tổ chức thi công xây dựng); và lược bớt một số nội dung kiến thức cũ không còn phù hợp, nhóm đề tài đã soạn thảo bộ giáo trình hoàn chỉnh gồm Giáo trình Kỹ thuật thi công xây dựng gồm 7 chương và Giáo trình Tổ chức thi công xây dựng gồm 6 chương. Theo kết quả đánh giá sau một khóa giảng dạy thí điểm được tiến hành, bộ Giáo trình đã có thông tin mang tính chất chỉ dẫn kỹ thuật cần thiết nhằm trang bị cho học viên những kiến thức cơ bản về kỹ thuật thi công xây dựng và tư duy kỹ thuật theo hệ thống, logic nghề nghiệp; qua đó kỹ năng thực hành nghề nghiệp của người học được hình thành ngay tại lớp học, và được nâng cao thông qua các bài tập lớn, đồ án cũng như qua thời gian thực hành, thực tập nhằm tăng cường năng lực chủ động lập biện pháp thi công, chỉ đạo thi công và giám sát thi công xây dựng cho học viên. Đây cũng là tài liệu quan trọng để các cán bộ kỹ thuật tham gia trực tiếp công tác quản lý và thi công công trình xây dựng tham khảo.

Các ủy viên phản biện và thành viên Hội đồng đều đánh giá cao tính thực tế của đề tài cùng nỗ lực của nhóm tác giả trong việc nghiên cứu thực hiện đề tài, đồng thời đóng góp một số

ý kiến như cần làm rõ hơn đối tượng của đề tài; xác định rõ các tài liệu tham khảo bắt buộc và tài liệu tham khảo nếu có điều kiện; trình tự bố cục cần sắp xếp hợp lý hơn; cần tham khảo một số đặc thù trong thực tế thi công xây dựng của từng vùng miền để bộ Giáo trình có thể được sử dụng rộng rãi trong toàn quốc.

Phát biểu kết luận cuộc họp, TS. Nguyễn Trung Hòa lưu ý nhóm đề tài nghiêm túc tiếp thu các ý kiến đóng góp của các thành viên Hội

đồng; bên cạnh đó cần tập hợp thêm ý kiến một số trường Cao đẳng Xây dựng miền Trung và miền Nam để hoàn chỉnh đề tài, xây dựng được một bộ Giáo trình chuẩn hóa trong cả nước, và trình Bộ Xây dựng phê duyệt trong thời gian sớm nhất.

Đề tài đã được nghiệm thu với kết quả xếp loại cho cả 2 Giáo trình đều đạt Xuất sắc.

Lệ Minh

Hội thảo “Đánh giá tình hình sử dụng năng lượng trong ngành Xây dựng, các chính sách và quy chuẩn tiết kiệm năng lượng trong các công trình xây dựng”

Ngày 19/6/2012 tại Hà Nội, Cơ quan phát triển Hoa Kỳ (USAID) và Phòng thí nghiệm quốc gia Tây Bắc Thái Bình Dương (Hoa Kỳ) đã phối hợp với Cty Esco Entec Việt Nam tổ chức Hội thảo “Đánh giá tình hình sử dụng năng lượng trong ngành Xây dựng, các chính sách và quy chuẩn tiết kiệm năng lượng (TKNL) trong các công trình xây dựng”.

Dự Hội thảo có TS. Nguyễn Trung Hoà - Vụ trưởng Vụ KHCN và môi trường Bộ Xây dựng, đại diện của USAID Việt Nam Jay Kryk, các chuyên gia thuộc Hội Kiến trúc sư Việt Nam, Hội Môi trường xây dựng Việt Nam, Cty Esco Entec Việt Nam, IFC-WB tại Việt Nam, Trường đại học kiến trúc Hà Nội,...

Hội thảo được tổ chức nhằm tạo cơ hội cho các nhà quản lý, các nhà khoa học, các chuyên gia và doanh nghiệp Hoa Kỳ và Việt Nam trao đổi, thảo luận, chia sẻ thông tin của Hoa Kỳ và Việt Nam về việc xây dựng các chính sách sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả (chính sách SDNLTKHQ) cho các công trình xây dựng trong đó bao gồm việc triển khai thực hiện Quy chuẩn xây dựng Việt Nam: Các công trình SDNLTKHQ và các vấn đề liên quan, hỗ trợ các hoạt động của Bộ Xây dựng trong việc triển khai xây dựng lộ trình tăng cường các biện pháp TKNL ngành Xây dựng.



TS. Nguyễn Trung Hòa - Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và Môi trường - Bộ Xây dựng phát biểu khai mạc Hội thảo

Phát biểu khai mạc Hội thảo TS. Nguyễn Trung Hoà cho biết, SDNLTKHQ là một trong những nội dung ưu tiên mà Chính phủ Việt Nam và ngành Xây dựng đang hướng tới nhằm mục tiêu phát triển kinh tế nhanh, bền vững, sử dụng hợp lý, hiệu quả các nguồn tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường.

TS. Nguyễn Trung Hoà đánh giá cao kinh nghiệm của Hoa Kỳ trong việc triển khai các hoạt động SDNLTKHQ và cho biết Bộ Xây dựng hoan nghênh USAID, Phòng thí nghiệm quốc gia Tây Bắc Thái Bình Dương của Hoa Kỳ phối hợp với Cty Esco Entec Việt Nam và các đối tác, chuyên gia Việt Nam tổ chức Hội thảo “Đánh giá tình hình sử dụng năng lượng trong

ngành xây dựng, các chính sách và quy chuẩn TKNL trong các công trình xây dựng”.

TS. Nguyễn Trung Hoà mong muốn cán bộ quản lý, chuyên gia của hai nước cùng trao đổi, thảo luận, tìm ra các lĩnh vực, nội dung hợp tác mà hai bên có nhu cầu để hỗ trợ Bộ Xây dựng trong các hoạt động triển khai Chương trình SDNLTKHQ đồng thời đề nghị một số nội dung hoạt động mà phía Hoa Kỳ có thể hỗ trợ Bộ Xây dựng bao gồm: Tham gia cùng với các chuyên gia của IFC-WB Việt Nam trong quá trình soát xét, bổ sung, chỉnh sửa Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả; hỗ trợ chuyên gia và nguồn lực để tổ chức tập huấn, đào tạo, tăng cường năng lực cho các đối tượng quản lý ở Trung ương và các Sở Xây dựng địa phương các kiến thức về TKNL để áp dụng trong khâu thẩm định, cấp giấy phép xây dựng; hỗ trợ tăng cường năng lực trang thiết bị, đào tạo nguồn nhân lực cho hai Trung tâm tư vấn TKNL của Bộ Xây dựng; xây dựng mô hình toà nhà TKNL và công trình xanh để làm mô hình trình diễn, đào tạo trực quan sau đó nhân rộng; hỗ trợ chuyển giao các công nghệ, giải pháp TKNL cho các toà nhà, các doanh nghiệp sản xuất VLXD của Ngành xây dựng; xây dựng cơ sở dữ liệu về TKNL trong ngành Xây dựng Việt Nam.

Theo Chương trình mục tiêu quốc gia về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, giai đoạn 2006 - 2012 Bộ Xây dựng chủ trì nhóm nội dung 5 về SDNLTKHQ trong các toà nhà bao gồm 2 đề án là đề án “Nâng cao năng lực và triển khai hoạt động SDNLTKHQ trong thiết kế xây dựng và trong các toà nhà” và “Xây dựng mô hình, đưa vào hoạt động có nề nếp công tác SDNLTKHQ trong các toà nhà”. Trong giai đoạn 2012 - 2015 Bộ Xây dựng được giao chủ trì dự án về SDNLTKHQ trong các toà nhà.

Trong giai đoạn 2002 - 2005 với sự tài trợ của Ngân hàng thế giới, chuyên gia tư vấn Hoa Kỳ đã hỗ trợ Bộ Xây dựng biên soạn Quy chuẩn



Toàn cảnh Hội thảo

Xây dựng Việt Nam: Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả. Quy chuẩn đã được ban hành theo Quyết định số 40/2005/QĐ-BXD ngày 17/11/2005.

Sau khi Quy chuẩn được ban hành và cùng với việc thực hiện các nội dung của Chương trình mục tiêu quốc gia về SDNLTKHQ, từ năm 2006 đến nay Bộ Xây dựng đã triển khai các nội dung liên quan đến SDNLTKHQ, bao gồm: Xây dựng và biên soạn các văn bản, quy chuẩn, tiêu chuẩn, hướng dẫn kỹ thuật về TKNL trong các công trình xây dựng; nghiên cứu, triển khai việc ứng dụng các giải pháp TKNL trong các công trình xây dựng; xây dựng và bước đầu tăng cường năng lực cho hai đơn vị tư vấn, nghiên cứu về TKNL của Bộ; tổ chức các hoạt động tuyên truyền, phổ biến các văn bản quy phạm pháp luật, các quy chuẩn, tiêu chuẩn, hướng dẫn kỹ thuật, tập huấn, đào tạo, tăng cường năng lực cho các đối tượng có liên quan về TKNL; triển khai các hoạt động SDNLTKHQ trong các doanh nghiệp sản xuất của ngành, đặc biệt là các doanh nghiệp tiêu thụ nhiều năng lượng như các doanh nghiệp sản xuất VLXD và xi măng.

Bên cạnh đó Bộ Xây dựng cũng đã thực hiện một số hoạt động hợp tác quốc tế về TKNL theo chương trình Nghị định thư với LB Nga, Bungari và một số đối tác như IFC-WB, UNDP, JICA,...

Trên cơ sở điều kiện thực tế triển khai các

nội dung hoạt động của chương trình SDNLTKHQ trong các công trình xây dựng, trong thời gian tới Bộ Xây dựng có kế hoạch triển khai thực hiện các nội dung hoạt động về SDNLTKHQ như: Soạn thảo và hoàn thiện các văn bản quy phạm pháp luật và pháp quy kỹ thuật về TKNL; nâng cao năng lực cán bộ quản lý, tư vấn tại các cơ quan quản lý ở cấp trung ương và địa phương, các đơn vị tư vấn, thiết kế, thi công, quản lý vận hành các loại nhà; triển khai xây dựng dự án thí điểm về TKNL, xây dựng cơ sở dữ liệu về TKNL

Đối với các hoạt động triển khai phát triển công trình xanh báo cáo của Bộ Xây dựng cho thấy cùng với xu thế phát triển chung thì việc phát triển xây dựng, quản lý, vận hành các toà nhà đáp ứng các tiêu chí của công trình xanh có triển vọng rất lớn.

Với chủ đề “Các cơ hội TKNL trong ngành Xây dựng Việt Nam”, báo cáo của Phòng thí nghiệm quốc gia Tây Bắc Thái Bình Dương Hoa Kỳ đã khẳng định tầm quan trọng của công tác TKNL, giới thiệu các phương pháp đánh giá tình hình sử dụng năng lượng trong các công trình xây dựng để phục vụ việc hoạch định chính sách (phương pháp mô phỏng công trình theo mô hình EnergyPlus; phương pháp so sánh mức chuẩn kết hợp mô phỏng; phương pháp đánh giá theo các chỉ số năng lượng,...) và đánh giá các phương án chính sách (ban hành và thực hiện quy chuẩn TKNL, khuyến khích thực hiện các chiến lược thiết kế phục vụ chính sách TKNL, các chương trình thông tin, tuyên truyền, công tác đào tạo và xây dựng năng lực,

các chương trình lãnh đạo công,...); việc kết hợp thực hiện các chính sách TKNL và việc thích ứng với sự biến đổi khí hậu.

Báo cáo của Phòng thí nghiệm quốc gia Tây Bắc Thái Bình Dương đã giới thiệu kinh nghiệm của Hoa Kỳ và một số quốc gia khác trong việc biên soạn, ban hành, triển khai thực hiện các Quy chuẩn năng lượng cho các toà nhà, đóng góp ý kiến cho bản dự thảo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam: Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả đang được sửa đổi, bổ sung.

Hội thảo đã nghe các báo cáo tham luận giới thiệu việc ứng dụng các giải pháp khoa học và công nghệ nhằm cải thiện hiệu quả năng lượng trong thiết kế công trình xây dựng; kinh nghiệm của Khách sạn Sheraton Hà Nội về sử dụng năng lượng hiệu quả và tiết kiệm nước cho các khách sạn xanh; việc xây dựng các tiêu chí kiến trúc xanh ở Việt Nam; công tác thu thập và phân tích dữ liệu chuẩn bị cho việc điều chỉnh và hoàn thiện Quy chuẩn xây dựng Việt Nam: Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả và việc phát triển công trình xanh; từ quy chuẩn xây dựng hiệu quả năng lượng đến các đô thị bền vững - kinh nghiệm của Thụy Sĩ và Ấn Độ.

Hội thảo là sự đóng góp tích cực và hữu ích cho việc thực hiện các mục tiêu đặt ra đối với việc SDNLTKHQ trong các công trình xây dựng ở Việt Nam.

Huỳnh Phước

Hội thảo khoa học về tiến bộ kỹ thuật trong công nghệ xây dựng

Trong khuôn khổ Triển lãm Quốc tế Công nghệ xây dựng Vietconstech 2012 diễn ra tại Hà Nội, ngày 27/6/2012, Ban tổ chức Triển lãm Vietconstech 2012 đã tổ chức buổi Hội thảo chuyên ngành về tiến bộ kỹ thuật trong công nghệ xây dựng.

Tham dự Hội thảo có ông Lê Quang - Phó Cục trưởng Cục giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng - Bộ Xây dựng, PGS. TS Lê Kiều - Chuyên gia cao cấp của Hội đồng nghiệm thu nhà nước, GS.TS Nguyễn Văn Quảng - cố vấn cấp cao Công ty BAUER Việt

Nam, cùng lãnh đạo các cơ quan quản lý nhà nước, các nhà khoa học, các chuyên gia, các chủ đầu tư, các doanh nghiệp, tập đoàn, công ty xây dựng Việt Nam và nước ngoài đang hoạt động trong lĩnh vực xây dựng.

Phát biểu khai mạc hội thảo, Phó Cục trưởng Lê Quang đánh giá cao vai trò của việc đẩy mạnh ứng dụng các công nghệ tiên tiến trong lĩnh vực xây dựng nhằm nâng cao chất lượng các công trình xây dựng, đáp ứng nhu cầu triển khai các dự án xây dựng lớn và hiện đại trong giai đoạn tới.

Tham luận mở đầu hội thảo, “Giải pháp độ bền bê tông cốt thép công trình ven biển”, đã chỉ ra nguyên nhân gây hại cho bê tông cốt thép trong môi trường ven biển, bao gồm ion clo và ion sunphat. Ion clo có trong nước biển, nước lợ, trong không khí ven biển sẽ ăn mòn cốt thép, làm mất tiết diện chịu lực, tạo gỉ sét gây trương nở làm nứt bê tông, giảm khả năng liên kết giữa bê tông và cốt thép. Quá trình ion clo ăn mòn diễn ra rất nhanh. Đây là nguyên nhân xâm thực hàng đầu, đặc biệt là trong điều kiện khí hậu nhiệt đới như Việt Nam. Xâm thực sunphat là thứ yếu so với ăn mòn clo. Với thực trạng các công trình xây dựng ven biển xuất hiện ngày càng nhiều tại nước ta, việc đảm bảo độ bền cho những công trình này có ý nghĩa to lớn. Phần lớn đại biểu tham dự hội thảo đồng tình với tham luận này của công ty Elkem Materials.

Tham luận nhận được sự quan tâm lớn nhất của các nhà đầu tư, cùng nhiều ý kiến thảo luận sôi nổi của các chuyên gia là tham luận “Phương pháp xử lý nền đất yếu bằng công nghệ cố kết chân không” của Cty Fecon. Theo đại diện của Cty Fecon, đất yếu là nguyên nhân gây sụt lún công trình, có thể xử lý bằng cách triệt tiêu lún cố kết và tăng cường độ của đất nền thông qua các giải pháp về móng công trình hoặc giải pháp gia tải thông thường, gia tải chân không. Với phương pháp gia tải thông thường, gia tải lớn, độ ổn định của đất nền thấp,



Phó Cục trưởng Cục Giám định nhà nước về CLCTXD Lê Quang phát biểu khai mạc Hội thảo

chuyển vị ngang lớn, thời gian thi công lại kéo dài. Phương pháp gia tải cố kết chân không ưu việt hơn vì gia tải nhỏ, kiểm soát ổn định đất nền, chuyển vị ngang nhỏ, giảm thời gian thi công, thân thiện với môi trường do không sử dụng nhiều vật liệu san nền, giảm nguy cơ mất ổn định trượt trong quá trình thi công, có thể loại trừ ứng xử phức tạp và đơn giản hóa công tác thiết kế so với các phương pháp thi công khác. Các chủ đầu tư rất quan tâm tới phương pháp này, đặc biệt là thời gian thi công, cách thức thi công và giá thành khi áp dụng phương pháp này vào thực tế. Trước sự quan tâm của đại biểu tham dự hội thảo, đại diện công ty Fecon đã cho biết thời gian thi công xử lý đất nền yếu bằng công nghệ cố kết chân không giảm một nửa so với khi sử dụng các phương pháp khác (như bấc thấm hoặc gia cát); giá thành cũng giảm một nửa; cách thức thi công đảm bảo theo trình tự nghiêm ngặt từ chuẩn bị mặt bằng, thi công cắm bấc thấm và tường sét, lắp đặt hệ thống bơm hút chân không, lắp đặt thiết bị quan trắc, lắp đặt lớp vải địa kỹ thuật và màng chân không, vận hành hệ thống hút chân không, quan trắc và phân tích, san lớp cát bù lún và kết thúc. Các đại biểu tham dự hội thảo, đặc biệt là các chủ đầu tư, đặc biệt quan tâm tới vấn đề kiểm soát chất lượng, điều kiện áp dụng và mật độ cắm bấc thấm của phương pháp này. Theo thuyết trình của đại diện công ty Fecon, có thể

kiểm soát chất lượng nền đất yếu được xử lý bằng phương pháp hút chân không thông qua đo áp lực nước lỗ rỗng; với những tầng cát sâu hơn 25m, khó có thể áp dụng phương pháp hút chân không; và mật độ cắm bậc thấm là từ 0,8 đến 1,2m.

Ngoài phương pháp xử lý nền đất yếu bằng công nghệ cố kết chân không, công ty Fecon còn giới thiệu cọc bê tông ly tâm ứng lực trước. Hội thảo còn được nghe tham luận về công nghệ mới của Công ty Ap-ma-tek (Nga) – Cấu kiện bê tông cốt vật liệu composite, Công ty Turner (Mỹ) – Mô hình hóa thông tin xây dựng, công nghệ thi công bê tông đầm lăn tại một số dự án xây dựng đập thủy điện của Tập đoàn Công nghiệp Xây dựng Việt Nam.

Phát biểu kết luận Hội thảo, ông Lê Quang đánh giá, Hội thảo thực sự là buổi tọa đàm rất bổ ích, giúp các đơn vị, doanh nghiệp có cơ hội tiếp cận và tiếp thu những ý kiến chuyên môn đối với các công nghệ mới, các giải pháp kỹ thuật tiên tiến, các thiết bị khoa học ứng dụng mới để nâng cao chất lượng công trình, đảm



Toàn cảnh Hội thảo

bảo an toàn xây dựng, tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu quả trong xây dựng. Ông Lê Quang cũng khẳng định, các ý kiến đóng góp, thảo luận tại hội thảo sẽ giúp các cơ quan quản lý nhà nước cập nhật thông tin, điều chỉnh cơ chế chính sách cho phù hợp công tác quản lý nhà nước về xây dựng.

Thu Huyền

Hội thảo “Khoa học công nghệ Nhật Bản: Chính sách, kinh nghiệm và các thành tựu”

Chiều ngày 28/6/2012 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội thảo "Khoa học công nghệ Nhật Bản: Chính sách, kinh nghiệm và những thành tựu" nhân sự kiện diễn ra Triển lãm Quốc tế về công nghệ xây dựng Vietconstech 2012. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị đã đến dự và phát biểu khai mạc Hội thảo.

Tham dự Hội thảo có ông Takaaki Kobayashi - Cố vấn cao cấp của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch Nhật Bản (MLIT); đại diện các Tập đoàn, Công ty xây dựng lớn của Nhật Bản như: Taisei Corporation, Sumitomo Mitsui, Georstr Group cùng hơn 200 đại biểu đại diện các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, các nhà khoa học, chuyên gia, các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực



Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị phát biểu khai mạc Hội thảo

nghiên cứu, tư vấn thiết kế, thi công xây dựng, môi trường xây dựng...

Phát biểu khai mạc Hội thảo, Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cho biết, ngành Xây dựng



Ông Takaaki Kobayashi - cố vấn cao cấp Bộ MLIT Nhật Bản phát biểu tại Hội thảo

Việt Nam đã có những bước phát triển đáng kể sau hơn 25 năm đổi mới. Số lượng các công trình có chất lượng cao, quy mô lớn có yêu cầu kỹ thuật cao và công nghệ hiện đại xuất hiện ngày càng nhiều, đây là kết quả của việc ứng dụng khoa học công nghệ tiên tiến trong xây dựng theo định hướng của Ngành. Ứng dụng khoa học công nghệ tiên tiến trong xây dựng là yếu tố then chốt để các doanh nghiệp xây dựng hoàn thiện năng lực quản lý, nâng cao sức cạnh tranh, hạ giá thành sản phẩm và đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa ngành Xây dựng. Điều này có ý nghĩa quan trọng trong giai đoạn khó khăn chung của nền kinh tế và của doanh nghiệp ngành Xây dựng hiện nay. Bộ Xây dựng với chức năng quản lý nhà nước về xây dựng, trong những năm qua đã rất quan tâm đến công tác nghiên cứu, ứng dụng khoa học công nghệ của Ngành. Bộ đã tập trung xây dựng một cách có hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý và định hướng phát triển ứng dụng KHCN trong xây dựng, đồng thời đã đầu tư một cách có trọng tâm và hiệu quả cho các đơn vị chức năng về KHCN xây dựng của Bộ. Bộ cũng đã xây dựng Chiến lược phát triển KHCN của Ngành giai đoạn 2001-2010 và đang xây dựng mới chiến lược này cho giai đoạn 2011 - 2020. Tuy nhiên, nghiên cứu và ứng dụng KHCN trong xây dựng của Việt Nam vẫn còn khoảng cách so với các nước trong khu vực và thế giới, việc chủ động trong nghiên cứu,



Các đại biểu dự Hội thảo

ứng dụng KHCN, coi KHCN là động lực, là đột phá cho phát triển cũng chưa được các doanh nghiệp Việt Nam quan tâm đúng mức. Nhằm thúc đẩy sự phát triển của ngành KHCN xây dựng Việt Nam theo kịp các nước trong khu vực và trên thế giới, đưa KHCN thực sự trở thành động lực cho phát triển và nâng cao năng lực, sức cạnh tranh cho doanh nghiệp ngành Xây dựng đòi hỏi sự nỗ lực không chỉ từ phía cơ quan quản lý nhà nước mà còn cả các tổ chức, cá nhân hoạt động trong lĩnh vực này, đặc biệt tăng cường hợp tác quốc tế, tranh thủ các nguồn lực ngoài nước, học hỏi và ứng dụng một cách phù hợp các kinh nghiệm phát triển và các thành tựu KHCN của các nước bạn là chiến lược cần được ưu tiên.

Theo Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị, Nhật Bản là một quốc gia phát triển mạnh về KHCN, riêng trong lĩnh vực xây dựng, Nhật Bản đã phát triển các công nghệ thi công tiên tiến cho phép thực hiện các công trình siêu cao tầng, các công trình hạ tầng đặc biệt lớn như hầm ngầm xuyên núi, cầu vượt biển hay các công trình có kết cấu đặc biệt. Công nghệ xây dựng Nhật Bản hiện đã được chuyển giao, ứng dụng ở nhiều nước trên thế giới và được coi là công nghệ ưu tiên tiếp cận hàng đầu của các nước đang phát triển, trong đó có Việt Nam.

Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cũng bày tỏ sự tin tưởng, Hội thảo sẽ là cơ hội tốt để các nhà hoạch định chính sách, các doanh nghiệp, các chuyên gia Việt Nam tìm hiểu sâu hơn kinh

nghiệm về định hướng và chiến lược phát triển cũng như ứng dụng KHCN Nhật Bản trong lĩnh vực xây dựng, là diễn đàn để các doanh nghiệp hai nước trao đổi, giới thiệu và tìm kiếm hợp tác về các công nghệ xây dựng mới, góp phần vào sự phát triển KHCN chung của hai nước.

Tại Hội thảo, các đại biểu tham dự đã được nghe ông Takaaki Kobayashi giới thiệu về Bộ MLIT và các chính sách thúc đẩy hoạt động tại nước ngoài của các doanh nghiệp xây dựng Nhật Bản; ông Susumo Mori của Nikkei

Business trình bày tham luận giới thiệu khái quát quá trình phát triển công nghệ xây dựng Nhật Bản trong 20 năm qua; ông Tahara trình bày về công nghệ áp dụng trong thi công gói thầu cầu cạn đường vành đai số 3 đoạn Trung Hòa - Thanh Xuân của Công ty Sumitomo Mitsui; tham luận về công nghệ bê tông và thép của Geostr, Công nghệ cọc vít ATT trong xử lý nền móng của Công ty JVTEK...

Minh Tuấn

Hội nghị thẩm định Quy hoạch cấp nước thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050

Ngày 21/6/2012, tại Trụ sở Cơ quan Bộ Xây dựng đã diễn ra Hội nghị thẩm định Quy hoạch cấp nước Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Thứ trưởng Thường trực Bộ Xây dựng Cao Lại Quang - Chủ tịch Hội đồng thẩm định đã chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có các thành viên của Hội đồng thẩm định gồm đại diện các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Hội Cấp thoát nước Việt Nam, Cục Hạ tầng kỹ thuật, Cục Phát triển đô thị - Bộ Xây dựng; đại diện lãnh đạo Sở Xây dựng Hà Nội, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội, Công ty Nước sạch Hà Nội, Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE) - đơn vị tư vấn lập Quy hoạch.

Tại Hội nghị, đại diện của Công ty Cổ phần VIWASE đã báo cáo với Hội đồng thẩm định về những nội dung chính của Đồ án Quy hoạch Cấp nước thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050.

Theo báo cáo của tư vấn, việc xây dựng và phát triển hạ tầng kỹ thuật của thủ đô Hà Nội, trong đó có vấn đề cung cấp nước sạch luôn được xác định là một trong những nhiệm vụ quan trọng hàng đầu của sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của thủ đô hiện nay. Trong những năm qua, hệ thống cấp nước đô thị của thủ đô về cơ bản đã phát triển theo Quy hoạch



Thứ trưởng Cao Lại Quang phát biểu kết luận Hội nghị

đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 50/2000/QĐ-TTg ngày 24/4/2000 và kết quả là hệ thống cấp nước đô thị Hà Nội hiện đã phục vụ được cho khoảng 92% dân số đô thị với tiêu chuẩn cấp nước 80-150 lít/người/ngày; các khu vực thị tứ và các khu dân cư khác tỷ lệ dân số được cấp nước khoảng 40%-60% với tiêu chuẩn cấp nước 50-70 lít/người/ngày.

Tuy nhiên, sau hơn 10 năm kể từ khi có thực hiện Quy hoạch tổng thể hệ thống cấp nước Hà Nội đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020, trên địa bàn thành phố nhiều yếu tố mới bổ sung, nhất là việc mở rộng địa giới Hà Nội rộng gần gấp 3,6 lần Hà Nội trước đây; giai đoạn quy hoạch cũng đã kết thúc cần phải lập

quy hoạch cho giai đoạn tiếp theo; hệ thống cấp nước tại các đô thị hiện chưa đáp ứng được nhu cầu cấp nước, vì vậy việc đầu tư và cải tạo hệ thống cấp nước là rất cần thiết; sau khi thủ đô Hà Nội được mở rộng địa giới hành chính thì Quy hoạch cấp nước thủ đô cũng cần được nghiên cứu và lập để phù hợp với các mục tiêu phát triển đã được đề ra trong Quy hoạch chung xây dựng thủ đô.

Để tiếp tục có các chương trình, kế hoạch phát triển hợp lý hệ thống cấp nước thủ đô Hà Nội, UBND thành phố Hà Nội đã tổ chức lập Quy hoạch cấp nước thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050.

Mục tiêu nghiên cứu, lập Quy hoạch là cụ thể hoá định hướng phát triển cấp nước thủ đô Hà Nội trong Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội giai đoạn đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050; đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước về hoạt động cấp nước trên địa bàn thủ đô, thông qua việc quản lý công tác vận hành và kế hoạch phát triển hệ thống cấp nước theo quy hoạch; làm cơ sở cho việc triển khai các dự án đầu tư mới, cải tạo và nâng cấp hệ thống cấp nước thủ đô.

Với những mục tiêu quy hoạch nêu trên, việc nghiên cứu, lập Quy hoạch bao gồm các nội dung chính sau: Điều tra thu thập các số liệu cơ bản của thành phố Hà Nội; các số liệu hiện trạng cấp nước đô thị và khu vực nông thôn liền kề; nghiên cứu các nội dung của Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050; đề xuất các chỉ tiêu, tiêu chuẩn cấp nước phù hợp với các giai đoạn phát triển của thủ đô Hà Nội; tính toán dự báo nhu cầu dùng nước cho từng giai đoạn phát triển đến năm 2030; nghiên cứu và quy hoạch sử dụng hợp lý nguồn nước; đánh giá tình hình thực hiện theo quy hoạch cấp nước đã được phê duyệt theo Quyết định số 50/2000/QĐ-TTg ngày 24/4/2000 của Thủ tướng Chính phủ; nghiên cứu quy hoạch phát triển công suất các nhà máy nước cho giai đoạn đến năm 2030, đề

xuất dây chuyền công nghệ xử lý nước; nghiên cứu tính toán quy hoạch phát triển mạng lưới truyền tải nước sạch các đô thị Hà Nội theo từng giai đoạn phát triển đến năm 2030; lập kế hoạch và đề xuất giải pháp thực hiện Quy hoạch cấp nước thủ đô Hà Nội giai đoạn đến năm 2020; xây dựng Định hướng phát triển hệ thống cấp nước đô thị thủ đô Hà Nội và vùng nông thôn liền kề đến năm 2050 (bao gồm: Dự báo nhu cầu dùng nước của từng khu vực, đối tượng; quy hoạch sử dụng nguồn nước; các giải pháp nhằm đảm bảo công suất cấp nước cho tất cả các nhu cầu cấp nước thuộc phạm vi quy hoạch); đánh giá môi trường chiến lược; tính toán kinh tế và phân tích tài chính, đề xuất cơ chế, chính sách về tài chính và xã hội hoá cấp nước nhằm phát triển vững chắc hệ thống cấp nước thủ đô Hà Nội.

Quy hoạch hoạch định kế hoạch đầu tư phát triển hệ thống cấp nước một cách hợp lý trong tất cả các khâu: Lựa chọn nguồn nước, phát triển công suất các nhà máy nước, mở rộng mạng lưới đường ống, chống thất thu thất thoát, nâng cao năng lực quản lý vận hành, tránh phá vỡ sự cân bằng của toàn bộ hệ thống giữa công suất nhà máy nước và mạng lưới đường ống phân phối; bảo đảm sự cân bằng giữa quy mô của hệ thống và trình độ quản lý, giữa cung và cầu, giữa các vùng, giữa các giai đoạn xây dựng và phát triển.

Quy hoạch cấp nước đã xem xét kỹ lưỡng hai nguồn nước thô là nước ngầm và nước mặt từ đó đề xuất các phương án xây dựng và mở rộng công suất các nhà máy nước.

Quy hoạch cấp nước đề xuất tăng công suất khai thác nguồn nước mặt để cấp nước cho nhu cầu của thủ đô; giữ ổn định công suất các nhà máy nước ngầm có nguồn nước dưới đất đảm bảo chất lượng, giảm dần công suất các nhà máy nước ngầm có chất lượng nước nguồn không bảo đảm; phát triển mạng lưới đường ống cấp nước phù hợp phương án phát triển phân công suất các nhà máy nước và nhu cầu

cấp nước.

Các báo cáo phản biện và ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định về cơ bản đều nhất trí với nội dung đề xuất của Quy hoạch và có nhiều ý kiến góp ý nhằm giúp đơn vị tư vấn bổ sung, hoàn chỉnh đồ án Quy hoạch trước khi trình phê duyệt.

Phát biểu kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Cao Lại Quang - Chủ tịch Hội đồng thẩm định đánh giá cao kết quả làm việc của tư vấn. Thứ trưởng cho rằng Quy hoạch đã được nghiên cứu công phu, bài bản và nội dung bám sát các yêu cầu đặt ra tại Nhiệm vụ quy hoạch.

Thứ trưởng đề nghị UBND thành phố Hà Nội, Sở Xây dựng chỉ đạo tư vấn tiếp thu các ý kiến đóng góp của Hội đồng thẩm định, tiếp tục nghiên cứu, rà soát và hoàn chỉnh Quy hoạch, trong đó cần quan tâm cập nhật số liệu mới, làm rõ hơn tiềm năng của nước ngầm cũng như

nước sông Đuống để phục vụ cho việc cấp nước của Hà Nội trong tương lai; bổ sung các giải pháp huy động các nguồn lực đầu tư.

Thứ trưởng đề nghị Sở Xây dựng Hà Nội phối hợp với tư vấn hoàn thành việc hoàn chỉnh Quy hoạch sớm trình Hội đồng thẩm định xem xét lại trước khi trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Sau khi được phê duyệt, Quy hoạch cấp nước thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 sẽ trở thành tài liệu có tính pháp lý để các dự án độc lập của hệ thống cấp nước Thủ đô được triển khai theo kế hoạch phát triển đồng bộ, đạt hiệu quả cao nhất trong đầu tư xây dựng và khai thác; điều này có ý nghĩa rất quan trọng đối với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thủ đô Hà Nội.

Huỳnh Phước

Tọa đàm "Phát triển đô thị thông minh tại Việt Nam"

Trong khuôn khổ các hoạt động của Diễn đàn cấp cao Công nghệ Thông tin - Truyền thông Việt Nam (Vietnam ICT Summit 2012), cuộc Tọa đàm chuyên đề "Phát triển đô thị thông minh tại Việt Nam" đã được tổ chức chiều ngày 26/6/2012 tại Hà Nội. Tham dự Tọa đàm có Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam; Phó Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Nguyễn Văn Khôi; lãnh đạo UBND và các Sở ngành liên quan của Hà Nội, Đà Nẵng và Tp.Hồ Chí Minh.

Theo PGS.TS Trần Đình Thiên - Viện trưởng Viện Kinh tế Việt Nam - người dẫn chương trình của buổi Tọa đàm - khái niệm "tòa nhà thông minh", "đô thị thông minh" trong thời đại bùng nổ cuộc cách mạng công nghệ thông tin (CNTT) đã không còn xa lạ với người dân của tất cả các quốc gia phát triển trên thế giới. Theo ông Trần Đình Thiên - đô thị thông minh trước hết là những đô thị sinh thái, nơi tập hợp những điều kiện tốt nhất về sinh thái và được điều hành bằng hệ thống CNTT hiện đại. Trong lời phát biểu đề dẫn, ông cũng đưa ra nhiều dẫn



Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam trao đổi ý kiến về vấn đề phát triển đô thị thông minh tại buổi Tọa đàm

chúng sinh động về đô thị thông minh - đô thị sinh thái như New Mexico (Mỹ); Lion (Pháp) với việc xây dựng các tòa nhà giảm phát thải; Toyota (Nhật Bản) với việc sử dụng năng lượng tái tạo và năng lượng sinh khối hiệu quả; Yokohama (Nhật Bản) với rất nhiều tòa nhà thông minh, xe điện không có tiếng ồn...

Phát biểu trong cuộc tọa đàm, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam cho biết: với mức tăng dân số đô thị 3%/ năm, xu hướng phát

triển đồng bộ về hạ tầng, đi theo mô hình đô thị thông minh nhằm tiếp cận với các nước tiên tiến trên thế giới của Việt Nam là hoàn toàn đúng đắn; tuy nhiên cần có thời gian để nâng cao nhận thức của Chính quyền, của xã hội và của người dân. Thứ trưởng cũng cho biết: tuy Bộ Xây dựng đã ban hành nhiều văn bản quy phạm về quy hoạch đô thị (quy hoạch về cây xanh, về hạ tầng đô thị...), song quy hoạch về CNTT còn chưa được nghiên cứu cho đúng tầm của lĩnh vực này. Do đó, để rút ngắn thời gian đưa khái niệm “đô thị thông minh” vào hiện thực cuộc sống - theo ý kiến của Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam - nhiệm vụ trước hết là tập trung vào quy hoạch đô thị ở mức độ những tòa nhà để có thể từng bước đưa CNTT vào hoạt động đô thị. Bên cạnh đó, sự quan tâm đồng thuận của người dân; năng lực xã hội và ý chí, quyết tâm của lãnh đạo đều là những tiêu chí cơ bản để có thể đưa ra và áp dụng những giải pháp thể chế cho sự phát triển của đô thị thông minh.

Tham gia tọa đàm, các diễn giả đã tập trung thảo luận về các vấn đề bức xúc của đô thị hiện nay và những giá trị mới mà một thành phố

thông minh mang lại. Các đại biểu đã chia sẻ kinh nghiệm lập đề án và xây dựng mô hình thành phố thông minh của Đà Nẵng, cũng như kinh nghiệm xây dựng năng lực thông tin và hệ thống pháp lý để hiện thực hóa đề án của địa phương này. Cũng trong buổi Tọa đàm, TS. Nguyễn Văn Lạng - Thứ trưởng Bộ Khoa học Công nghệ, Trưởng Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc đã trình bày về dự án Hòa Lạc Ecocity, trong đó các tòa nhà sẽ sử dụng năng lượng mặt trời, giao thông không khí thải...

Thành công tốt đẹp của buổi Tọa đàm “Phát triển đô thị thông minh” tại Việt Nam đã góp phần khẳng định nỗ lực của các Bộ, Ngành, các cấp chính quyền trong việc quán triệt Nghị quyết số 13 của BCH TW Đảng về Xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ nhằm đưa nước ta trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại vào năm 2020, trong đó “coi thúc đẩy phát triển và ứng dụng CNTT là nhiệm vụ ưu tiên hàng đầu trong lộ trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa trong từng ngành, từng lĩnh vực”.

Lệ Minh

Những yếu tố ảnh hưởng tới sự phát triển của nhà block tiết kiệm năng lượng tại Nga hiện nay

Cùng với sự phát triển của ngành xây dựng hiện đại, trên thị trường xây dựng Nga các phân khúc khác nhau đang được bổ sung dần. Những xu hướng trong từng phân khúc đã hé mở nhiều triển vọng cho các dự án đầu tư. Các nhóm tài chính xây dựng lớn được hình thành và hiện nay đang làm chủ thị trường bất động sản tại các khu vực phía Tây bắc Thủ đô Moskva và vùng Moskva. Tuy vậy, trên thị trường bất động sản Nga vẫn có một số phân khúc thiếu những giải pháp rõ ràng về xây dựng, thiếu một sự chỉ đạo đúng đắn, trong đó trước tiên cần nhắc tới thị trường nhà block tiết kiệm năng lượng.

Đánh giá về mặt kinh tế là một tiêu chí cơ bản để phân nhóm nhà block (khối nhà liền kề).

Xét về mặt kinh tế của các giải pháp kiến trúc quy hoạch đô thị, một vài kiểu nhà block được chia ra như sau:

- + Roll - housing : công trình nhỏ, với các căn hộ ở cả 2 phía, và lối ra mặt tiền đường phố (phương án tiết kiệm của công trình);
- + Kiểu nhà nhỏ: với các căn hộ nằm về một phía và lối ra theo 2 hướng - ra phố và ra sân (phương án tiết kiệm nhất của công trình);
- + Nhà có sân trong: với các căn hộ về 2 phía và sân bên trong;
- + Biệt thự thành phố: trong đó có 3 hay 4 hộ gia đình cùng sinh sống trong một ngôi nhà biệt lập.

Lịch sử phát triển nhà block đã có từ nhiều

thế kỷ trước. Những ngôi nhà block đầu tiên xuất hiện tại Anh vào thế kỷ XII. Người Anh không thích xây những ngôi nhà biệt lập cho con cái, họ luôn cố gắng để ngôi nhà của mình gắn kết với những ngôi nhà đã có, họ xây thêm những ngôi nhà liền vách với những ngôi nhà trước đó. Quan điểm này trong xây dựng được hưởng ứng rộng rãi tại cả các thành phố của Anh thời Trung cổ, và được coi như biểu trưng kiến trúc của đất nước này thời kỳ đó.

Chính những ngôi nhà block đã trở thành nền tảng kiến trúc cho các làng và thị trấn vùng Bắc Mỹ. Quận Lawrenceville tại Pistburg (Mỹ) với những ngôi nhà block điển hình là một ví dụ. Vào thời gian đó, vấn đề sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả và tiết kiệm năng lượng trong xây dựng chỉ có vai trò thứ yếu; các tiêu chí cơ bản của một công trình là giá cả và tốc độ xây dựng. Trong nhiều năm xây dựng và sử dụng những ngôi nhà tương tự, trong xã hội phổ biến một nhận thức khá vững chắc rằng: bản thân nhà block không thể là giải pháp tiết kiệm năng lượng; mà vấn đề cốt lõi để tiến tới một chính sách sinh thái - xã hội cập nhật thời đại là tìm kiếm những công nghệ và vật liệu xây dựng tiết kiệm năng lượng. Từ đây xuất hiện khái niệm “nhà block sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả” - những ngôi nhà mà trong quá trình xây dựng các công nghệ cũng như vật liệu tiết kiệm năng lượng được ứng dụng một cách triệt để.

Nhà block đã và đang tiếp tục được phát triển trên khắp nước Nga, với mục đích chủ yếu là đẩy mạnh hơn nữa việc giảm nhu cầu tiêu thụ năng lượng phục vụ cuộc sống của người dân. Sử dụng biện pháp nào để có thể tiếp cận được với mục tiêu này?

Khi phân tích tổng hợp các kinh nghiệm hiện nay trong xây dựng nhà sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả, các chuyên gia nêu lên 3 xu hướng chủ đạo:

- Thiết kế chú trọng tới công nghệ tiết kiệm năng lượng;
- Xây dựng chú trọng tới công nghệ tiết kiệm



Nhà block thấp tầng trong dự án Korolevskie Sosnyi

năng lượng;

- Khai thác các ngôi nhà tiết kiệm năng lượng một cách đúng đắn, hợp lý.

Nền tảng cơ bản cho sự ra đời của các ngôi nhà block tiết kiệm năng lượng hiện nay là những thiết kế chú trọng tới khía cạnh tiết kiệm năng lượng của công trình. Ở thời điểm hiện tại, các kiến trúc sư có rất nhiều kinh nghiệm trong thiết kế những ngôi nhà tiết kiệm năng lượng cũng như những ngôi nhà không phụ thuộc vào nguồn năng lượng được cung cấp.

Phần lớn các loại vật liệu và công nghệ xây dựng ngày nay đều hướng tới mục đích nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng tiết kiệm của các tòa nhà và các công trình. Tuy nhiên, việc sử dụng bất hợp lý các loại vật liệu này, hoặc áp dụng các kết cấu không phù hợp với đặc điểm vùng miền sẽ có thể làm cho mọi nỗ lực không đạt được kết quả mong muốn, và khiến cho dự án không mang lại lợi nhuận cho nhà đầu tư. Do đó, khi xây dựng và thiết kế nhà block tiết kiệm năng lượng, một trong những yếu tố quan trọng nhất là sử dụng các đặc điểm xây dựng của khu vực: yếu tố thiên nhiên – khí hậu; yếu tố về nguồn tài nguyên; yếu tố văn hóa – dân tộc; yếu tố kinh tế xã hội. Thật khó hình dung việc xây nhà tiết kiệm năng lượng ở miền nam nước Nga và ngược lại, xây các kiểu nhà đặc trưng cho các vùng miền nam Nga tại những vùng băng giá phương bắc. Tuy vậy, các yếu tố đặc điểm vùng miền trong thực tiễn thiết

kế xây dựng hiện nay chưa được xem xét một cách thấu đáo. Nguyên nhân chính là do thiếu những cơ sở tiêu chuẩn chặt chẽ trong lĩnh vực xây dựng tư nhân của Liên bang Nga. Khi mà các nhà xây dựng tư nhân có thể trở thành nhà đầu tư xây dựng các công trình tương tự, nguy cơ xây nhà ở mới mà thiếu sự tính toán hiệu quả sử dụng năng lượng sẽ rất cao.

Trong quá trình xây nhà ở tiết kiệm năng lượng, cần tận dụng kinh nghiệm cũng như kiến thức xây dựng tại các miền khí hậu khác nhau của Nga. Nếu việc xây dựng có thể giảm đến mức tối đa các chi phí thi công, chi phí cho nguyên vật liệu - có thể coi đó là tiết kiệm trong xây dựng. Việc phân loại tùy theo hình thức sử dụng các vật liệu xây dựng có sẵn tại địa phương ở từng vùng miền sẽ hỗ trợ không chỉ việc sử dụng các loại vật liệu này một cách hợp lý, mà còn tối ưu hóa việc vận chuyển cung cấp chúng. Cơ sở cho việc phân loại này chính là nghiên cứu các đặc tính tiết kiệm năng lượng của vật liệu xây dựng và sự gắn kết của chúng với các vùng địa lý tự nhiên. Trên lãnh thổ rộng lớn của nước Nga, các miền tự nhiên trải dài suốt từ bắc xuống nam. Quá trình trao đổi chất và năng lượng diễn ra trong từng miền; các hình thái khí hậu, tính chất của nước ngầm và nước mặt, tính chất địa hình; thế giới động thực vật liên quan tới các điều kiện sinh thái được hình thành. Chẳng hạn, trong các điều kiện khí hậu thiên nhiên của vùng đài nguyên phương bắc, việc sử dụng 100% vật liệu xây dựng được chuyên chở tới là điều tất yếu. Còn trong điều kiện của vùng đồi núi, xây nhà blocks tiết kiệm năng lượng trên các triển dốc hướng Bắc, Tây Bắc và Đông Bắc là những phương án không hợp lý, vì với vị trí đó rất khó sử dụng năng lượng mặt trời nhằm giảm chi phí tiêu thụ nhiên liệu của ngôi nhà.

Miền rừng đài nguyên, rừng lá kim đặc trưng cho tiềm năng phát triển các nguyên vật liệu bằng gỗ ứng dụng trong lĩnh vực xây dựng – đó cũng là cơ sở thực tế đối với sự phát triển lĩnh

vực xây nhà gỗ thấp tầng tại Nga. Ước tính trong các cánh rừng Nga tập trung tới 23% nguồn dự trữ gỗ toàn thế giới (xấp xỉ 80 tỷ m³). Tuy nhiên, lượng bán thành phẩm trên thực tế chỉ chiếm có 15%, và gỗ sử dụng trong các kết cấu xây dựng còn ít hơn nữa - chỉ có 5%, tức là chỉ tương đương với một số nước “hiếm” nguồn tài nguyên rừng như Anh (5%), Đức (4%), Pháp (7%). Xây nhà gỗ là một trong những giải pháp hiệu quả nhất nếu nói về tốc độ xây dựng nhanh và tính phong phú, đa dạng trong thiết kế. Tuy vậy, hiện nay khối lượng xây dựng nhà gỗ chỉ chiếm 10 - 12% tổng khối lượng xây dựng nhà của toàn Nga. Về trữ lượng nguồn tài nguyên nguyên vật liệu, có thể khẳng định một điều: khối lượng xây dựng nhà gỗ hiện nay hoàn toàn có thể và cần thiết phải được tăng lên.

Tại các miền rừng có lá, việc sử dụng gạch nung được làm từ đất pha sét khai thác tại chỗ và để nung được coi là giải pháp mang tính ưu việt hơn cả.

Đối với các miền rừng thảo nguyên và thảo nguyên, gạch mộc (gạch không nung) là giải pháp xây nhà hữu hiệu. Xây nhà bằng gạch mộc phát triển tại một số khu vực khí hậu nóng thuộc miền nam nước Nga. Loại vật liệu xây dựng này có giá thành tương đối rẻ do không cần chi phí nung, và nhiệt dung tốt. Tại những vùng có khí hậu khắc nghiệt, gạch mộc còn tốt hơn gạch nung. Tường gạch mộc ngăn gió lạnh và không nhiễm băng giá.

Ngoài điều kiện khí hậu, các yếu tố văn hóa dân tộc cũng có ảnh hưởng không nhỏ tới việc xây nhà blocks tiết kiệm năng lượng. Trên lãnh thổ Nga, tại những vùng miền thuộc trung Âu và hầu hết vùng Siberi, vùng Viễn Đông, thực hiện các dự án xây nhà blocks tiết kiệm năng lượng là phù hợp về mặt văn hóa - những kiểu nhà như vậy hoàn toàn đáp ứng các yêu cầu về mặt tập quán của cư dân địa phương, đồng thời hài hòa với không gian kiến trúc xung quanh. Tại những địa phương có các nhóm dân tộc thiểu số sinh sống, với môi trường sống bị bó hẹp (ví dụ: tại

các nước cộng hòa Bắc Kavkaz), ngoài việc cần tuân thủ tất cả các quy định và tiêu chuẩn xây dựng, việc tính toán những nguyên tắc xây dựng của các dân tộc thiểu số có tầm quan trọng đặc biệt. Điều kiện cần để thiết lập một không gian kiến trúc là phải tính kỹ mọi đặc điểm dân tộc của cuộc sống vùng sâu vùng xa, bao gồm các đặc điểm về nhân khẩu - xã hội, về thể chất tâm lý, đặc điểm lịch sử... Những số liệu thu được từ các cuộc nghiên cứu xã hội cho thấy: các dân tộc sống tại Bắc Kavkaz thường rất đông con trong gia đình và nhiều thế hệ cùng chung sống dưới một mái nhà. Bởi vậy, khi xây nhà block tại đây cần chú ý tới thiết kế sân có mái che, và tường rào cao.

Việc nghiên cứu các yếu tố kinh tế xã hội khi xây dựng và bố trí các nhà block tiết kiệm năng lượng đã hé mở một xu hướng mới, củng cố mong muốn xây dựng cuộc sống bền vững của mỗi người - được sống tại những vùng ngoại ô của các thành phố lớn có điều kiện sinh thái môi trường thuận lợi hơn. Một yếu tố không kém phần quan trọng nữa trong việc bố trí các nhà block tiết kiệm năng lượng là nhận thức về môi trường sinh thái của con người. Chính những hiểu biết sơ khởi này của một bộ phận dân cư nhất định có thể trở thành tiền đề để xây dựng nhà block sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả.

Theo kết quả của nhiều nghiên cứu: càng xa thành phố, yếu tố nhận thức về môi trường sinh thái càng ít được chú ý. Trong quy hoạch, trước tiên, các vấn đề kinh tế liên quan tới việc tối thiểu hóa mọi chi phí khai thác và các chi phí khác sẽ được đưa vào. Ngoài độ bao phủ của cây xanh và không khí trong lành, đất đai tại các vùng ngoại ô thành phố có giá trị không cao xét về mặt quy hoạch đô thị, nếu so sánh với vùng nội đô. Như vậy có thể dự báo trước về triển vọng thay đổi cấp độ của các nhà block sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả. Có thể trong một đô thị người ta sẽ nghiêng về những dự án khu căn hộ cao cấp, với hệ thống dịch vụ khép kín và tường rào bảo vệ xung quanh.

Tại các khu vực ngoại ô thành phố trong tương lai, nhà block tiết kiệm năng lượng sẽ trở thành nhu cầu cấp bách, với việc áp dụng tối đa công nghệ tiết kiệm năng lượng. Các nhà dạng này sẽ được xây dựng trong phạm vi 100 km quanh khu vực trung tâm đô thị.

Việc xây dựng nhà block tiết kiệm năng lượng chỉ có thể thực hiện nếu gắn công trình với các cơ sở gần đó được hình thành trong quá trình xây dựng đô thị, với một khoảng cách quy định (cơ sở sản xuất, hoặc một viện nghiên cứu khoa học và cơ sở thực nghiệm). Đương nhiên, trong quá trình phân bố các nhà block tiết kiệm năng lượng, vấn đề giao thông đi lại trong khu vực nhằm hỗ trợ cho sự di chuyển của người dân từ nhà tới nơi làm việc, tới các địa điểm thương mại và ngược lại, cũng như vấn đề bố trí các cơ sở giáo dục các cấp khác nhau cho trẻ em trở nên cấp thiết hơn.

Để hình thành một không gian có đầy đủ giá trị sống cho những khu nhà block, một nguyên tắc mang tính hệ thống cần được ưu tiên áp dụng - từ chất lượng thiết kế ban đầu cho khu vực mới, tới việc hình thành theo từng giai đoạn môi trường sống tiện nghi, với đầy đủ hạ tầng cơ sở. Chỉ khi thiết lập được một không gian như vậy mới có thể đạt được trình độ cao về tổ chức thiết kế đô thị trong lĩnh vực xây dựng nhà block.

Các điều kiện kinh tế xã hội của một xã hội hiện đại ngày nay - về mặt pháp lý - đã tạo điều kiện cho việc khai thác các cơ sở dịch vụ tại các khu nhà block thấp tầng. Các nhà trẻ tư, hiệu cắt tóc, cửa hàng, quán cà phê, dịch vụ chăm sóc sức khỏe - trị liệu ... có thể bố trí tại tầng một của các khu nhà. Các dịch vụ sửa chữa đồ gia dụng; các công việc hàn và mộc đều có thể thực hiện với điều kiện tuân thủ các yêu cầu vệ sinh dịch tễ cần thiết trong khu vực. Tuy vậy, để giữ bán kính tiêu chuẩn 750 m tới trường học (đối với nhà thấp tầng khu vực ngoại ô thành phố) lại là vấn đề khá phức tạp và khó đạt được hiệu quả kinh tế cao. Trong trường hợp này,

cần áp dụng một cách tổng hợp các biện pháp kinh tế xã hội, và cả các biện pháp pháp luật về việc ứng dụng mạng lưới các cơ sở trường học đối với công trình nhà thấp tầng. Khi đó, bán kính hoạt động của các trường có thể tăng lên tới 2 -3km và có thể lớn hơn nếu giao thông được tổ chức tốt.

Để giải quyết vấn đề giao thông tới trường đã có chương trình “Xe buýt học đường” - một phần trong chương trình “Trẻ em nước Nga” do Thủ tướng Nga đề xuất. Trong điều kiện xây nhà thấp tầng mật độ thấp, việc sử dụng xe buýt học đường có thể trở thành một thói quen trong cuộc sống, hỗ trợ việc hình thành không gian giáo dục thống nhất, đồng thời bảo đảm sự công bằng về mặt hưởng thụ nền giáo dục cho các học sinh sống xa nơi học tập.

Như vậy, về thực chất, xây dựng nhà thấp tầng tiết kiệm năng lượng - trong một khái niệm toàn cầu – không chỉ là việc ứng dụng các vật liệu xây dựng giúp giảm chi phí khai thác đối với nhu cầu tiêu thụ năng lượng, mà còn là tổng hợp các mối quan hệ giữa thiên nhiên sống và con người. Chính trong xu hướng này hiện nay, việc thiết kế, kiến trúc và xây dựng nhà ở - trong đó có nhà blocks thấp tầng tiết kiệm năng lượng - được phát triển, mục đích cơ bản là bảo vệ nguồn tài nguyên thiên nhiên không thể khôi phục lại. Có thể lấy dự án làng sinh thái VIKI (Phần Lan) và dự án xây dựng tiểu vùng sinh thái Lesnaya Poliana tại vùng Kemerovo (Nga) là ví dụ của việc xây dựng các công trình thuộc loại này.

Cần nói thêm rằng: hiện nay trên thế giới và ngay tại nước Nga cũng chưa có những tiêu chuẩn chặt chẽ quy định việc áp dụng các biện pháp năng lượng sinh thái, bởi vì đã có nhiều ví dụ về việc xây dựng các nhà tiết kiệm năng lượng từ các vật liệu không được coi là vật liệu sinh thái (vật liệu xanh). Chúng ta đều biết rằng: quá trình sản xuất các vật liệu xây dựng sinh thái đã bắt trái đất hứng chịu khá nhiều chất độc hại. Do đó, ứng dụng các vật liệu xanh

- về thực chất - cũng chưa thể hỗ trợ việc lập các dự án sinh thái. Xây dựng những tiêu chuẩn về mặt sinh thái chặt chẽ hơn (các tiêu chuẩn được áp dụng trong tất cả các khâu từ thiết kế tới khai thác sử dụng công trình) cho phép hình thành phương pháp luận của khái niệm xây dựng nhà blocks tiết kiệm năng lượng theo 2 hướng - nhà blocks tiết kiệm năng lượng và an toàn về mặt sinh thái. Khái niệm thứ 2 dành cho các ngôi nhà ứng dụng các công nghệ cũng như vật liệu xanh và tiết kiệm năng lượng.

Hiện nay, nhà nước cần nỗ lực, đồng thời các nhà đầu tư cũng cần quan tâm hơn nữa tới xây dựng nhà tiết kiệm năng lượng và an toàn về mặt sinh thái, thân thiện môi trường. Tuy vậy, chúng ta cũng cần nhận thức một vấn đề: khi các nhà cung cấp năng lượng muốn bán sản phẩm của mình, vấn đề sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả của rất nhiều dự án xây dựng – trong đó có dự án nhà ở - sẽ tụt xuống hàng thứ yếu.

Một trong những yếu tố ảnh hưởng tới sự phát triển lĩnh vực xây dựng nhà blocks tiết kiệm năng lượng và an toàn sinh thái trước hết là giá thành thấp của nguồn tài nguyên năng lượng. Tại một số nước châu Âu láng giềng của Nga (Ucraina và các nước vùng Cận Baltic), tiêu hao năng lượng phục vụ sinh hoạt của dân cư lớn gấp vài lần so với Nga. Do đó, tại các nước này, sự phát triển các công nghệ tiết kiệm năng lượng đạt tốc độ lớn hơn so với Nga - đất nước mà đa số các chương trình mục tiêu về phát triển xây dựng tiết kiệm năng lượng mới chỉ nằm trên giấy, và trong các bảng dự chi ngân sách.

Giá thành thấp của nguồn tài nguyên năng lượng khi ngành xây dựng đang độc quyền không tạo động lực thúc đẩy việc xây dựng nhà blocks tiết kiệm năng lượng và an toàn sinh thái. Các ngôi nhà tường panel, nhà khối và nhà có khung liền khối với hiệu quả tiết kiệm năng lượng rất thấp trên thực tế đang chiếm lĩnh toàn bộ không gian xây dựng, đơn giản vì những

kiểu nhà như vậy cho phép chủ đầu tư thu được nhiều lợi nhuận. Chủ đề sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả và không phụ thuộc năng lượng đã được các chuyên gia, các kiến trúc sư và các nhà xây dựng - những người thấu hiểu tính cấp thiết và tính nhân văn của chủ đề này - nghiên cứu. Hiện nay, trên toàn lãnh thổ rộng lớn của nước Nga có hơn 600 nhà máy sản xuất vật liệu cho những ngôi nhà tiết kiệm và sử dụng năng lượng hiệu quả đang hoạt động; nhiều sửa đổi trong các đạo luật nhằm cải thiện tình hình việc xây dựng nhà thấp tầng đã có hiệu lực. Tất cả các công việc này có thể tiến hành một phần nhờ Quỹ Xây dựng nhà ở của Nga. Một trong những hoạt động của Quỹ là tổ chức các cuộc thi sáng tác thiết kế nhà thấp tầng tiết kiệm năng lượng hàng năm. Các thiết kế này sẽ tái ứng dụng trong thực tế để chúng

có thể thích ứng với mọi khu vực. Các cuộc thi do Quỹ Xây dựng nhà ở Nga dẫn dắt là một phần cơ bản của Chiến lược chung nhằm tạo diện tích để phát triển xây dựng nhà thấp tầng từ các vật liệu tiết kiệm năng lượng và thân thiện môi trường. Hiện nay, vấn đề cần là phải nghiên cứu tổng hợp các giải pháp nhằm thiết lập những dây chuyền sản xuất công nghệ cao có khả năng đảm bảo cho việc phát triển và đưa vào thực tế sử dụng các ngôi nhà tiết kiệm năng lượng, an toàn về mặt sinh thái, thân thiện môi trường.

L. Solodilova

Nguồn : Tạp chí Kiến trúc và Xây dựng

Nga số 3 /2012

ND: Lê Minh

Lớp vỏ thứ hai của công trình

Từ tính thẩm mỹ thời trang đến tính năng cao cấp: Hai nhóm thiết kế đã kết hợp chặt chẽ với các nhà sản xuất để phát triển các hệ thống tường ngoại thất thể hiện tính linh hoạt.

Mặt tiền của Cửa hàng bách hóa Liverpool mới khai trương ở khu ngoại ô Interlomas của thành phố Mexico để lộ rất ít phần công trình chức năng bên trong tòa nhà. Bên trong lớp vỏ bằng kim loại sáng bóng là một công trình bê tông 3 tầng thông thường nằm trên khu vực 3 tầng đỗ xe, với 75 gian hàng bên trong. Được xây dựng vào giữa thế kỷ XIX, các kiến trúc sư hiện đại đã phá bỏ khuôn mẫu và tạo nên một xu hướng mới trong thiết kế cửa hàng theo mẫu của Gerardo Salina - đối tác của Công ty kiến trúc Rojkind (Tây Ban Nha). Thiết kế không chỉ tạo một mặt tiền mới cho cửa hàng rộng 325.000 ft² (01 ft = 30,48cm), mà còn đáp ứng được tốc độ xây dựng nhanh chóng - tòa nhà được thiết kế và xây dựng chỉ trong vòng 9 tháng. Ngoài các yêu cầu này, hình dáng tòa nhà cũ và bãi đỗ xe phía dưới vẫn giữ nguyên. Công trình hình bán nguyệt này được bao



Mặt tiền cửa hàng bách hóa Liverpool tại thành phố Mexico City

quanh bởi các nút xa lộ. Do bên đặt hàng không muốn trở cửa sổ, các kiến trúc sư đã có một ý tưởng táo bạo nhằm mang lại sự năng động cho khu vực ngoại thất. Mặt tiền được tạo cảm hứng bởi hình ảnh hai bàn tay khép lại với các ngón đan vào nhau. Ý tưởng này được thực hiện bởi các dải bằng thép không gỉ uốn lượn theo chiều ngang tạo nên phần thân xoáy. Tuy khá phức tạp khi khớp nối các cấu trúc với nhau, song những uốn lượn gợi dáng núi và thung lũng này

đã tạo hiệu ứng sáng tối lung linh huyền ảo rõ rệt qua các nếp gấp.

Trong giai đoạn đầu thiết kế, các kiến trúc sư quyết định áp dụng một vỏ bọc kim loại, và ứng dụng này đòi hỏi kiến thức chuyên sâu hơn về các phương pháp xử lý bề mặt và một số chi tiết khác theo yêu cầu. Do đó, nhà sản xuất mặt tiền A. Zahner đến từ thành phố Kansas (bang Missouri - Mỹ) đã xây dựng một mô hình đúng tỉ lệ một khu vực tường khoảng 20ft². Một vài phương án như nhôm và tôn mạ kẽm đã được xem xét, song cuối cùng thép không gỉ là phương án được lựa chọn. Hợp kim thép không gỉ 316 chứa molybden giúp chống ăn mòn và xỉn màu do mưa a-xít và ô nhiễm không khí. Theo các nhà thiết kế: “Khách hàng sẵn sàng trả nhiều tiền hơn cho một vật liệu hầu như không tốn chi phí bảo trì bảo dưỡng”.

Trong khi hệ thống panel thép đóng vai trò chắn chắn mưa, khối tường bê tông phía sau chắn chắn có công năng như lớp áo giữ nhiệt. Các kiến trúc sư đã chọn hai phương pháp xử lý bề mặt nhằm tạo nên sự thay đổi huyền ảo: phủ lớp cuối bằng chổi sơn với những đường ngẫu hứng, tinh xảo và phun nổi hạt lớp phủ cuối. Hai phương pháp xử lý được thực hiện trên các vị trí thử tách biệt nhằm tăng cảm nhận chiều sâu của mặt tiền và tạo độ bóng cho vật liệu, nhưng có độ lóa thấp hơn nhiều so với lớp phủ tương tự như gương. Phương pháp xử lý thứ 3 là tạo các hình oval nổi nhỏ xung quanh mặt tiền trong như một bể cá. Quanh nền của công trình cùng với khu vực đỗ xe 3 tầng, nhóm thiết kế đã sử dụng lưới nhôm giãn nở có lớp ô-xít hóa a-nốt đen. Vật liệu này ngăn tới 50% ánh sáng nên có thể che khu vực đỗ xe nhưng vẫn cho phép đạt yêu cầu thông gió cần thiết.

Vì đây là một dự án mang tầm quốc tế, những tài liệu liên quan đến công trình và quá trình thi công đã trải qua một quy trình khác hơn so với nét đặc thù ở Mỹ - chỉ có các thiết kế xây dựng và không có bản thiết kế gian hàng thông thường. Theo ông Paul Martin - Giám đốc kỹ thuật của công ty Zahner: nhà sản xuất chỉ đưa

ra những bản vẽ lắp đặt nhưng hoàn thành chủ yếu nhờ công nghệ kỹ thuật số nhằm giúp đội theo kịp tiến độ công trình. Ông nói rằng: “Chúng tôi dự định sẽ làm tất cả mọi việc bằng công nghệ 3D, bao gồm cả triển khai hình dạng, tạo họa tiết và hoàn thiện bề mặt”.

Hình dáng lệch tâm của vỏ bọc, cùng với thiết kế uốn cong và các đoạn thay đổi liên tục khiến cho không panel nào trong số 7.500 giống nhau được. Để xử lý sự phức tạp này, các nhà sản xuất bắt đầu bằng việc mô hình hóa hình dạng vỏ bọc bằng công nghệ kỹ thuật số. Ông Martin cho biết: mỗi panel có đến 50 bộ phận. Zahner chế tạo các bộ phận bằng máy CNC (điều khiển số bằng máy tính) sử dụng máy tính để điều khiển việc cắt, uốn cong và hoàn thiện bề mặt.

Zahner thường xuyên lắp đặt những mặt tiền do chính công ty sản xuất. Trong dự án Cửa hàng bách hóa Liverpool, bên đặt hàng - trong vai trò nhà thầu chính - thuê một nhóm công nhân của chính họ tại thành phố Mexico. Nhằm đảm bảo quy trình lắp ghép thuận lợi, người giám sát đội đã thử quy trình lắp ráp vài lần trên mô hình tại nhà máy Zahner ở thành phố Kansas. Một nhân viên của công ty Zahner cũng có mặt ở thành phố Mexico trong suốt quá trình thi công.

Khi panel được đưa ra khỏi nhà máy sản xuất, các đoạn sẽ được vận chuyển đến thành phố Mexico để tiến hành lắp ráp và xây dựng. Sau đó, công nhân sẽ lắp ráp các bộ phận của cụm tổ hợp nặng 1,7 tấn với nhau, bao gồm lớp vỏ, lớp bảo vệ và khung nhôm ở một khu vực ngoại vi. Lớp vỏ sau khi lắp ráp sẽ được gắn vào kết cấu thép tịnh tiến hình ống giúp nối khe hở giữa khung bê tông và lớp vỏ. Sau khi các bộ phận chế tạo đã được đặt vào đúng vị trí tại công trình, những chi tiết còn thiếu sẽ được bổ sung tại chỗ. Chỉ có 14 panel phải sản xuất lần thứ hai do vấn đề chế tạo hoặc lắp đặt; song những chi tiết bị loại bỏ sẽ được lắp đặt bên trong công trình.

Tấm chắn lớn màu xanh

Tương tự như lớp vỏ Cửa hàng bách hóa Liverpool, mặt tiền mới của công trình Edith Green - Tòa nhà liên bang Wendell Wyatt ở Portland (bang Oregon - Mỹ) tạo ngoại thất bắt mắt cho một công trình thông thường. Tuy nhiên, thay vì một lớp vỏ vững chắc như ở cửa hàng Liverpool, dự án Portland sử dụng 1 màn kim loại. Mặt tiền – giờ đã gần hoàn thiện phần lắp đặt - là một phần của quá trình nâng cấp trị giá 133 triệu USD, dự kiến được hoàn thiện vào năm 2014. Công việc đại tu được mong đợi sẽ tạo nên một tòa tháp văn phòng bê tông liên khối 18 tầng có chứng chỉ bạch kim của LEED cũng như tuân thủ các tiêu chuẩn an toàn hiện hành.

Quá trình thiết kế - do 2 công ty SERA Architects and Bainbridge Island tại Portland và Cutler Anderson Architects tại Washington thực hiện - đã tạo nên một kết cấu 2 lớp vách kính cao cấp, vừa đem lại hiệu quả năng lượng vừa cản gió. Bản thiết kế còn bao gồm một màn chắn nắng cho mặt phía tây của tòa nhà. Bằng việc kết hợp màn chắn, nhóm dự án đã có thể giảm đáng kể sự hấp thụ ánh nắng, duy trì sự thoải mái tiện nghi cho người sử dụng với hệ thống làm nóng và làm lạnh bằng bức xạ. Theo Lisa Petterson - đồng lãnh đạo công ty SERA: không có những thiết bị chắn nắng này, tòa nhà sẽ cần tăng công suất làm lạnh và một hệ thống cơ khí VAV hiệu quả thấp hơn nhiều.

Bên đặt hàng - Cục Quản lý các dịch vụ thông dụng (GSA) - trước đó đã loại bỏ kế hoạch thiết kế một bức tường “sống” gồm các dây leo, lý do có liên quan tới việc bảo dưỡng và khoảng thời gian 2 năm để cây có khả năng bao phủ che nắng hoàn toàn. Tuy vậy, các nhà điều hành công ty Cutler Anderson lại muốn giữ vẻ đẹp sinh học của màn chắn. Khi hợp tác với nhà sản xuất tấm ốp tường Benson Industries, công ty này đã tạo ra sản phẩm là một hệ thống gồm 6 máng cong làm từ các bộ phận bằng nhôm đúc có dạng thanh chắn. Những sản phẩm thanh chắn này đa dạng về kích cỡ và được kết hợp với nhau sao cho màn chắn tuy chế tạo sẵn nhưng vẫn pha được nét ngẫu hứng



LACY VAIL: việc cải tạo tòa nhà Liên bang Edith Green / Wendell Wyatt ở Portland - Oregon (ảnh trái), bao gồm lắp đặt lớp vỏ kính cao cấp che nắng nhờ một hệ thống “thanh” nhôm (ảnh phải).

trong phong cách.

Cả đội dựa vào BIM (mô hình thông tin xây dựng) để thu thập chi tiết được nhanh chóng. Gauri Rajbaidya thuộc công ty SERA cho biết: “Việc có thể nhìn thấy thiết kế ở dạng 3D và trong bối cảnh cùng với những điều kiện khác là rất quan trọng”. Phần mềm dựng mô hình cho phép các kiến trúc sư và nhà sản xuất hiểu rõ thiết kế và chỉnh sửa ngay lập tức. Theo Peterson, ánh nắng chiếu vào mặt phía tây ở góc hẹp. “Mặt tiền cần phương án đứng, nhưng mặt phía nam và phía đông quay về hướng đông nam và tây nam cần kết hợp cả hệ thống chắn dạng ngang và đứng”. Kết quả là mỗi mặt tòa nhà cần phải được thiết kế sao cho phù hợp với hướng của nó. Đối với mặt phía nam và phía đông, việc xếp thanh chắn phải đáp ứng yêu cầu tạo ra màn chắn dọc hình vây cá giúp che phủ mọi phía của tấm chắn sáng ngang. Các tấm chắn nhẹ rộng 2 ft che phần dưới của cửa sổ và phản chiếu ánh nắng ban ngày vào tòa nhà bằng những cửa sổ trên cao.

SERA đã làm việc với Trường Đại học nghiên cứu năng lượng trong Phòng thí nghiệm xây dựng bang Oregon để phân tích hệ thống chắn nắng và chiếu sáng ban ngày. Các kiến trúc sư đã kiểm tra hình dạng mặt tiền trong một bầu trời nhân tạo - một căn phòng mô phỏng bầu trời u ám - để đánh giá mức độ chiếu sáng ban ngày. Nhóm thiết kế cũng đặt mô hình một

phần mặt tiền trên một bàn xoay được gọi là heliodon giúp tái tạo góc chiếu của mặt trời vào những thời điểm nhất định trong năm. Dữ liệu này cho phép các nhà thiết kế tinh chỉnh lại màn chắn và hệ thống tấm chắn sáng.

Tương tự như Cửa hàng bách hóa Liverpool, sự kết hợp các chi tiết một cách tỉ mỉ tạo nên vẻ đẹp cho mặt tiền tòa nhà. Cả hai dự án đều là minh chứng cho triển vọng phát triển của kiến trúc thiết kế hiện đại, nhờ vào công nghệ mô

hình hóa, BIM và sản xuất tự động điều khiển bằng máy tính. Tất cả những điều này cũng chứng minh giá trị của sự hợp tác giữa kiến trúc sư và nhà sản xuất trong việc tiếp nhận những ý tưởng thiết kế phức tạp.

Michael Cockram

Nguồn : Tạp chí Architectural Record

số 4/2012

ND: Lê Minh

Phó Chủ tịch nước Nguyễn Thị Doan dự Khai mạc Triển lãm Quốc tế Công nghệ Xây dựng - Vietconstech 2012

Sáng ngày 27/6/2012, tại Trung tâm Hội chợ triển lãm Việt Nam - Hà Nội đã diễn ra Lễ khai mạc Triển lãm Quốc tế Công nghệ Xây dựng do Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, Vụ Khoa học công nghệ và môi trường, Trung tâm Thông tin Bộ Xây dựng, Báo Xây dựng phối hợp tổ chức dưới sự chỉ đạo và bảo trợ của Bộ Xây dựng, Bộ Khoa học và Công nghệ, Bộ Công thương, Bộ Giao thông vận tải, Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn. Phó Chủ tịch nước Nguyễn Thị Doan, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đã đến dự và cắt băng khai mạc Triển lãm.

Tham dự Lễ Khai mạc Triển lãm còn có đại diện lãnh đạo Văn phòng Chính phủ, các Bộ, Ban ngành Trung ương và các địa phương, đại diện các cơ quan ngoại giao nước ngoài tại Việt Nam, các trường đại học, cao đẳng chuyên ngành xây dựng cùng đông đảo doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực tư vấn thiết kế, thi công xây dựng, kiểm định chất lượng công trình xây dựng.

Tại Lễ Khai mạc, ông Lê Quang Hùng - Cục trưởng Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng - Trưởng ban tổ chức Vietconstech 2012 cho biết, Triển lãm Vietconstech 2012 được tổ chức nhằm quảng bá thương hiệu, năng lực, thế mạnh về công nghệ xây dựng của các doanh nghiệp trong và ngoài nước, đồng thời khuyến khích các doanh nghiệp trong nước đẩy mạnh ứng dụng các công nghệ tiên tiến nhằm nâng cao chất lượng công trình xây dựng. Vietconstech 2012 đã quy tụ được 80 doanh nghiệp hàng đầu trong các lĩnh vực xây dựng dân dụng và công nghiệp, xây dựng công trình thủy, công trình giao thông, hàng không..., trong đó có những doanh nghiệp lớn như Tập đoàn Công nghiệp Xây dựng Việt



Phó Chủ tịch nước Nguyễn Thị Doan và lãnh đạo các Bộ, ngành cắt băng khai mạc Triển lãm

Nam, Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam, Liên doanh dầu khí VietsoPetro, Tập đoàn IHI Infrastructure Systems cùng hai nhà thầu lớn của Nhật Bản là Công ty Phát triển năng lượng hạt nhân - JINED và SHIMIZU. Các công nghệ được trưng bày và giới thiệu tại Vietconstech 2012 rất phong phú và đa dạng, ví dụ như công nghệ bê tông đầm lăn cho xây dựng đập thủy lợi, thủy điện lớn, công nghệ xây dựng giàn khoan thăm dò dầu khí ngoài biển, công nghệ xây dựng nền móng công trình, công nghệ thi công nhà cao tầng, công nghệ thi công cầu khẩu độ lớn, công nghệ xây dựng công trình ngầm, công trình đường sắt đô thị, xây dựng nhà máy điện hạt nhân...

Phát biểu khai mạc Triển lãm, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng nhiệt liệt chào mừng Phó Chủ tịch nước Nguyễn Thị Doan, lãnh đạo các Bộ, ngành Trung ương, lãnh đạo các địa phương đã đến dự Lễ Khai mạc Triển lãm Vietconstech 2012, đồng thời hoan nghênh các doanh nghiệp đã tích cực tham gia và mang lại sự thành công của Triển lãm. Theo Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng, Triển lãm Vietconstech 2012 là một sự kiện tiêu biểu về hoạt động khoa học công nghệ của ngành Xây dựng trong năm



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng phát biểu khai mạc Triển lãm Vietconstech 2012

2012, là cơ hội để giới thiệu với chủ đầu tư, khách hàng và công chúng về năng lực, công nghệ thiết bị và sản phẩm, những thông tin mới nhất về công nghệ xây dựng ở Việt Nam và cơ hội tiếp cận với các nhà thầu chuyên nghiệp về xây dựng công trình, qua đó thúc đẩy hoạt động giao thương, hợp tác giữa các doanh nghiệp và ứng dụng công nghệ xây dựng tiên tiến vào



Phó Chủ tịch nước Nguyễn Thị Doan, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đi thăm các gian trưng bày tại Triển lãm

thực tiễn. Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cũng bày tỏ hy vọng, từ sự thành công của Triển lãm Vietconstech 2012 sẽ là tiền đề để tổ chức định kỳ hàng năm Triển lãm về công nghệ xây dựng để thúc đẩy việc ứng dụng những công nghệ và vật liệu mới một cách thường xuyên trong xây dựng các công trình trên cả nước./.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng tiếp và làm việc với lãnh đạo tỉnh Quảng Trị

Sáng 21/6/2012, tại Hà Nội, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đã có buổi tiếp và làm việc với đoàn công tác của UBND tỉnh Quảng Trị do Chủ tịch Nguyễn Đức Cường dẫn đầu. Tham dự buổi làm việc có đại diện lãnh đạo các Cục, Vụ, Viện có liên quan của Bộ Xây dựng cùng các Sở, ngành của tỉnh Quảng Trị.

Tại buổi làm việc, thay mặt Đảng bộ, Chính quyền và nhân dân tỉnh Quảng Trị, Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Đức Cường bày tỏ cảm ơn sự ủng hộ cũng như những đóng góp hiệu quả của Bộ Xây dựng đối với sự phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Trị.

Ông Nguyễn Đức Cường cho biết, trong năm 2011, Quảng Trị đã đạt và vượt nhiều chỉ tiêu kế hoạch đề ra, tốc độ tăng trưởng GDP đạt 9,6% - tuy chưa đạt kế hoạch nhưng trong tình hình chung của đất nước và các địa phương -



Toàn cảnh buổi làm việc của Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng với lãnh đạo tỉnh Quảng Trị

GDP của cả nước năm 2011 đạt 6%, thì đây là một sự nỗ lực lớn của tỉnh. Thu nhập bình quân đầu người/năm trên địa bàn tỉnh đạt 21,7 triệu đồng, bằng khoảng 70% so với thu nhập bình quân cả nước, thu ngân sách trên địa bàn, huy động vốn đầu tư xã hội đạt cao; tỷ lệ hộ nghèo

giảm 2,5%, đào tạo lao động và giải quyết việc làm tiếp tục tăng; tỷ lệ xã phường, thị trấn đạt chuẩn phổ cập giáo dục trung học cơ sở là 100%; tỷ lệ độ che phủ rừng đạt 47,5%. Các lĩnh vực xã hội có nhiều chuyển biến tích cực, công tác chính sách đối với người có công và các hoạt động xã hội, từ thiện... được quan tâm. Đời sống vật chất, tinh thần nhân dân được cải thiện, bộ mặt đô thị, nông thôn có nhiều thay đổi, tình hình kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng và trật tự an toàn xã hội được đảm bảo và đạt được những thành tựu quan trọng. Tuy nhiên, để Quảng Trị phát triển và có nhiều đóng góp hơn cho đất nước, tỉnh đã đề xuất một số nội dung mong nhận được sự quan tâm và hỗ trợ từ phía Bộ Xây dựng như các dự án về Quy hoạch chung xây dựng thành phố Đông Hà; Quy hoạch chung xây dựng Vùng Đông Nam tỉnh Quảng Trị; Quy hoạch phát triển toàn khu kinh tế - thương mại Lao Bảo trở thành đô thị loại IV vào năm 2015, đô thị động lực cấp I (Loại III) vào năm 2020 theo Quyết định số 864/2008/QĐ-TTg ngày 9/7/2008 của Thủ tướng Chính phủ; Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Trị và Kế hoạch xúc tiến việc triển khai một số dự án thông qua kêu gọi đầu tư trong và ngoài nước.

Ông Nguyễn Đức Cường cũng cho biết, hiện nay tỉnh Quảng Trị đã đề nghị Bộ Kế hoạch & Đầu tư và Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB) hỗ trợ vốn để lập Quy hoạch chung xây dựng thành phố Đông Hà. Đối với Quy hoạch chung xây dựng Vùng Đông Nam tỉnh Quảng Trị, tỉnh đã ký hợp đồng với Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị & nông thôn về khảo sát và lập quy hoạch với quy mô: bao gồm 4 xã thuộc huyện Hải Lăng và 3 xã thuộc huyện Triệu Phong, tổng diện tích khu vực nghiên cứu khoảng 6.000- 10.000 ha, mục tiêu của quy hoạch là xây dựng vùng Đông Nam tỉnh Quảng Trị trở thành khu vực trọng điểm về phát triển kinh tế, là đô thị hiện đại với cơ sở hạ tầng và dịch vụ đồng bộ, đảm bảo môi trường và phát triển bền vững, là khu vực phát triển tổng

hợp, đa ngành, đa lĩnh vực, đến nay đồ án quy hoạch cơ bản đã hoàn thành và đang chờ ý kiến thẩm định từ phía Bộ Xây dựng để triển khai các bước tiếp theo.

Hiện UBND tỉnh Quảng Trị đang chỉ đạo UBND huyện Hướng Hóa và các ngành chức năng đàm phán với tập đoàn Nikken Sekkei-Nhật Bản để lập quy hoạch chi tiết Khu kinh tế - thương mại đặc biệt Lao Bảo và kêu gọi đầu tư cơ sở hạ tầng (CSHT) từ nhiều nguồn vốn theo phương châm đổi đất xây dựng CSHT. Cùng với việc cho đầu tư CSHT thiết yếu, để đầu tư nâng cấp đô thị Lao Bảo thành đô thị động lực loại 1 vào năm 2020, tỉnh Quảng Trị dự định đầu tư trước một số chương trình, dự án hạ tầng giao thông quan trọng như đường bộ, đường sắt, đường không, các công trình đầu mối giao thông tại khu vực Lao Bảo và Đông Hà, tỉnh cũng mong nhận được sự quan tâm hỗ trợ từ phía Bộ Xây dựng trong quá trình triển khai lập quy hoạch này và lập quy hoạch các đô thị, quy hoạch về vật liệu xây dựng cũng như nguồn vốn để triển khai thực hiện Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Trị.

Phát biểu tại buổi tiếp và làm việc với đoàn lãnh đạo tỉnh Quảng Trị, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng bày tỏ vui mừng về sự phát triển và đánh giá cao ý chí phấn đấu vượt lên khó khăn và sự quan tâm chỉ đạo sâu sát của tập thể lãnh đạo tỉnh Quảng Trị. Bộ trưởng đã chia sẻ những kinh nghiệm của mình với các lãnh đạo tỉnh Quảng Trị về phương pháp quy hoạch, bằng cách nào để thu hút đối tác đầu tư từ bên ngoài một cách có hiệu quả và đạt hiệu quả cao sau khi nhận được hỗ trợ.

Về các đề xuất cụ thể của tỉnh Quảng Trị, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng khẳng định, trong chức năng của mình, Bộ Xây dựng hoàn toàn ủng hộ và hết sức giúp đỡ tỉnh Quảng Trị phát triển, góp phần cho sự triển phát triển chung của đất nước./.

Bích Ngọc

Phân tích vấn đề thị trường nhà ở cho thuê và kiến nghị quy phạm phát triển

Từ khi Chính phủ Trung Quốc tiến hành điều tiết thị trường nhà ở tới nay, mục tiêu trọng điểm điều tiết thị trường nhà ở chủ yếu vẫn là thị trường nhà ở thương mại, ít quan tâm tới việc điều tiết thị trường nhà ở cho thuê. Những mất cân đối rõ nét của thị trường nhà ở cho thuê sẽ ảnh hưởng trực tiếp tới công tác quản lý nhà đất và sự phát triển lành mạnh của thị trường nhà đất. Vì vậy, quan tâm điều tiết thị trường nhà ở cho thuê có tác dụng hết sức quan trọng đối với sự phát triển bình thường và lành mạnh của thị trường nhà đất.

I. Vấn đề nổi cộm trên thị trường nhà ở cho thuê và nguyên nhân nảy sinh

Hệ thống nhà ở bao gồm nhà ở thương mại và nhà mang tính bảo đảm. Hệ thống nhà thương mại lại chia ra thành thị trường giao dịch mua bán và thị trường cho thuê. Trong bài này không đề cập đến thị trường giao dịch mua bán mà chỉ nêu vấn đề nhà ở mang tính bảo đảm - chủ yếu là nhà ở cho thuê. Thị trường nhà ở cho thuê hiện nay lại chia nhỏ ra làm 02 loại thay vì 01 loại đơn thuần trước đây, tức là thị trường nhà ở cho thuê tư nhân - bao gồm nhà ở cho thuê của cư dân và nhà cho thuê tập thể của tổ chức, và thị trường nhà ở cho thuê của chính quyền có quyền tài sản như nhà cho thuê với giá rẻ, nhà ở cho thuê công cộng... Nhà ở mang tính bảo đảm này và nhà ở cho thuê do chính quyền trực tiếp quản lý đều thuộc về chế độ phân phối nghiêm ngặt. Trong thị trường nhà ở cho thuê đến nay còn tồn tại một số vấn đề như sau:

1. Coi trọng giao dịch mua bán nhà ở, xem nhẹ việc cho thuê, mâu thuẫn cung cầu rõ nét trên thị trường nhà ở cho thuê

a) Phương thức kinh doanh của các doanh nghiệp phát triển nhà đất đơn nhất: họ quan tâm nhiều đến thị trường giao dịch mua bán nhà

ở, hạn chế sự phát triển chính thể của thị trường nhà ở cho thuê. Vì phát triển nhà đất có thể mang lại siêu lợi nhuận, với kỳ vọng số lợi nhuận này chỉ có thể tăng chứ không thể giảm nên các doanh nghiệp phát triển nhà đất đua nhau đầu tư vào lĩnh vực nhà thương mại. Sau khi đầu tư vào nhà đất, doanh nghiệp phát triển nhà đất giành được lợi nhuận khổng lồ, điều này lại khiến cho người mua nhà càng củng cố niềm tin cho rằng nếu đầu tư mua nhà ở thì có thể giữ nguyên và làm tăng thêm giá trị đồng tiền. Dưới tác động của lợi nhuận khổng lồ, thị trường mua bán nhà đất trở thành thị trường chủ đạo, hình thành cục diện toàn xã hội coi trọng thị trường giao dịch mua bán nhà đất nhưng xem nhẹ thị trường nhà ở cho thuê.

b) Thiếu nguồn nhà ở cho thuê: biểu hiện rõ nét ở thị trường bên cho thuê là sự thiếu hụt nguồn cung. Nguồn nhà cho thuê thường là nhà ở tư nhân, nhà ở nhân rỗi của tổ chức hoặc số nhà ở dôi ra do cải thiện điều kiện cư trú, đa số là nhà cũ hoặc thiếu tiện ích đồng bộ, cư dân thường dành nhà mới hoặc nhà có đầy đủ công trình tiện ích cho gia đình mình ở. Hơn nữa, diện đối tượng được hưởng nhà ở mang tính bảo đảm rất hạn chế, nhiều người không được hưởng. Vì vậy, thiếu nguồn nhà cho thuê nếu xét về mặt số lượng thì có sự thiếu hụt nghiêm trọng so với nhu cầu xã hội. Do nguồn cung hạn chế, người cho thuê có thể đơn phương nắm “quyền nói chuyện”, người thuê nhà không có quyền lựa chọn, đành phải chấp nhận giá tiền và các điều kiện khác do người cho thuê đưa ra.

2. Hành vi cho thuê nhà không quy phạm, thị trường nhà ở cho thuê phát triển không hoàn thiện

a) Mối quan hệ cho thuê nhà không ổn định. Hiện nay, trên thị trường nhà ở cho thuê còn tồn tại nhiều hành vi cho thuê nhà không quy

phạm, đưa tiền thì ở, hết tiền thì dọn đi, quan hệ hợp đồng giữa người thuê nhà và người cho thuê không hoàn thiện, người cho thuê nhà tự ý rút ngắn thời hạn hợp đồng cho thuê, nâng cao giá tiền nhà, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của người thuê nhà như tùy tiện nâng giá cho thuê, đuổi người thuê nhà đi, nhiều lần đẩy giá cho thuê nhà, khiến cho việc cho thuê nhà trở nên rất phức tạp.

b) Mọi người vẫn chưa tự giác lập hồ sơ hợp đồng cho thuê nhà. Lập hồ sơ hợp đồng cho thuê nhà là biện pháp duy nhất để ngành chủ quản chính quyền nắm chắc và giám sát quản lý hành vi cho thuê nhà ở. Nhưng người cho thuê nhà lại sợ phiền phức, sợ phải đóng thuế cao; ngoài ra họ cho rằng việc cho thuê nhà và thuê nhà là chuyện thuận mua vừa bán của hai bên. Vì vậy, người cho thuê nhà tìm mọi cách để né tránh sự giám sát quản lý của chính quyền. Để trốn thuế và tránh bị giám sát quản lý, đa số các chủ nhà đều không muốn lập hồ sơ hợp đồng cho thuê nhà. Theo quy định của pháp luật, khiến cho ngành chính quyền nắm được rất ít thông tin thị trường nhà ở cho thuê, không thể quản lý được thị trường nhà ở cho thuê.

c) Hiện tượng thuê chung tương đối rõ nét. Đó là do thiếu nguồn nhà trên thị trường nhà ở cho thuê, người thuê nhà không kham nổi giá thuê nhà quá cao, vài người phải góp tiền cùng thuê chung nhà. Nhằm đáp ứng nhu cầu thị trường, người cho thuê cũng ngăn nhà ra thành nhiều phòng nhỏ để cho thuê, mỗi phòng được chia nhỏ thành nhiều ngăn. Làm như vậy, vừa vi phạm quy định về quản lý nhà ở cho thuê, tạo ra hiểm họa nghiêm trọng như trật tự an ninh, phòng cháy chữa cháy..., vừa dẫn tới nhiều tranh chấp trong xã hội.

d) Ý thức thuê nhà của cư dân không cao. Xét về phương hướng chính sách, xu hướng tiêu dùng của cư dân và ý thức giải quyết vấn đề nhà ở, phương thức cho thuê nhà có rất nhiều điều cần phải bàn như không có thị trường nhà

ở cho thuê chính quy, người thuê nhà thiếu sự ổn định và an toàn... Những vấn đề còn tồn tại trên thị trường nhà ở cho thuê khiến cho lợi ích hợp pháp của người thuê nhà không được đảm bảo hữu hiệu, vì vậy nhiều người có nhu cầu về nhà ở đành phải từ bỏ phương án thuê nhà, hầu hết họ đều cho rằng con đường tốt nhất để giải quyết vấn đề nhà ở là mua nhà. Vì vậy ý thức thuê nhà của cư dân không cao, mua nhà là sự lựa chọn duy nhất cho cuộc sống lâu dài, khiến cho nhu cầu trên thị trường giao dịch mua bán nhà ở tăng mạnh.

e) Thiếu sự quản lý hữu hiệu đối với thị trường nhà ở cho thuê. Khác với thị trường nhà ở thương mại, về cơ bản, thị trường nhà ở cho thuê hình thành một cách tùy tiện, tự phát, hỗn loạn và thiếu quy phạm. Hiện nay, Trung Quốc vẫn chưa xây dựng được thị trường nhà ở cho thuê hoàn thiện. Đó là do chính quyền chưa coi trọng thị trường nhà ở cho thuê, cơ quan quản lý hành chính không nắm chắc tổng thể về hệ thống cung ứng nhà cho thuê. Một nguyên nhân khác là chức năng và trách nhiệm của cơ quan quản lý thị trường nhà ở cho thuê không rõ ràng, hiệu quả làm việc không cao, khiến cho công tác quản lý không đến nơi đến chốn, kìm hãm sự phát triển của thị trường nhà ở cho thuê.

3. Thông tin giao dịch không cân đối, các khâu môi giới làm rối loạn thị trường

a) Thông tin giao dịch nhà ở không cân đối, xuất hiện hiện tượng thông tin một chiều. Hiện nay cơ chế thông tin giao dịch nhà cho thuê chưa hoàn thiện, không công khai, thậm chí còn nhiều thông tin giả. Một là thông tin giao dịch nhà cho thuê không nằm trong tay các khâu trung gian, mà do người cho thuê nhà tự công bố, ít người biết, khó nắm được thông tin chính xác. Hơn nữa, họ không đủ tri thức chuyên ngành, thường ở vào thế bất lợi. Hai là thông tin không cụ thể và thiếu con số thống kê đầy đủ về tiền thuê, giá cho thuê. Thông tin sai lầm dẫn tới quyết định sai lầm của người tiêu dùng.

b) Các khâu môi giới trung gian can thiệp làm rối loạn trật tự trên thị trường nhà ở cho thuê. Từ năm ngoái, giá cho thuê nhà ở một số thành phố của Trung Quốc tăng lên rất nhanh. Đó là do ảnh hưởng của nhân tố điều tiết, một số người tiêu dùng lựa chọn phương án thuê nhà thay vì mua nhà, khiến cho nhu cầu thuê nhà tăng lên, nhưng nguyên nhân chủ yếu là một số người môi giới trung gian câu kết với chủ nhà, nâng giá cho thuê nhà. Nói chung, các khâu môi giới trung gian thúc đẩy giao dịch mua bán nhà cửa thành công, tiền hoa hồng môi giới cao nhưng lợi nhuận vẫn ít hơn so với nghiệp vụ cho thuê nhà. Môi giới trung gian trong lĩnh vực cho thuê nhà không quy phạm. Để có được nhiều nguồn nhà, nhanh chóng thu được tiền hoa hồng môi giới, những người môi giới trung gian câu kết với chủ nhà nâng giá tiền thuê nhà, chia nhỏ phòng, thậm chí còn không từ thủ đoạn cung cấp thông tin giả để lừa đảo người thuê nhà, làm tổn hại lợi ích của họ, kìm hãm sự phát triển lành mạnh của thị trường nhà ở cho thuê.

II. Kiến nghị về việc quy phạm và phát triển thị trường nhà ở cho thuê

Thị trường nhà ở cho thuê có vai trò hết sức quan trọng ở một nước có nền kinh tế thị trường hoàn thiện. Vấn đề nhà ở của cư dân đô thị chủ yếu được giải quyết thông qua ba con đường: nhà ở có quyền tài sản, nhà ở cho thuê và nhà ở mang tính bảo hiểm do chính quyền cung cấp. Trong đó, nhà ở cho thuê giữ một vai trò rất quan trọng. Học tập kinh nghiệm của các nước tiên tiến, chúng ta cần phải bắt tay vào làm tốt ba mặt sau đây: Một là có đủ nguồn nhà cho thuê; hai là cần phải có thị trường nhà ở cho thuê trật tự và quy phạm; ba là người cho thuê nhà cần phải có ý thức tự giác. Nói một cách cụ thể, cần phải hoàn thiện hệ thống chính sách và chế độ, cần phải quy phạm về hành vi và quan niệm, hình thành một thị trường nhà ở cho thuê lành mạnh.

1. Ra sức tăng cường tăng cường lượng cung ứng nhà ở cho thuê, đảm bảo cung

ứng đủ nhà cho thuê

a) Tích cực chỉ đạo các doanh nghiệp phát triển nhà đất chuyển hướng kinh doanh từ phương thức chỉ mua bán nhà ở sang phương thức đồng thời mua bán và cho thuê nhà ở, cố gắng giải quyết vấn đề nguồn cung nhà ở. Thủ tướng Trung Quốc Ôn Gia Bảo cũng thừa nhận, sẽ có tương đối nhiều người phải đi thuê nhà ở để giải quyết vấn đề cư trú, vì thị trường nhà ở gồm thị trường mua bán nhà ở và cho thuê nhà ở, thuê nhà ở cần phải là sự lựa chọn thứ hai của cư dân đô thị. Vì vậy, cần phải khiến cho các doanh nghiệp phát triển nhà đất quan tâm tới nhu cầu mua nhà và thuê nhà của mọi người, hoàn thiện và bồi dưỡng hệ thống cung ứng trên thị trường nhà ở cho thuê, thực hiện chiến lược kinh doanh đồng thời mua bán và cho thuê nhà ở. Tức là dưới tiền đề phát triển nguồn nhà bán là chính, xây dựng nguồn nhà cho thuê một cách thích đáng, tăng thêm lượng cung ứng nhà ở cho thuê, khôi phục cơ chế tự điều tiết thị trường nhà ở. Nhà ở cho thuê có thể thực hiện chế độ tự quản lý, cũng có thể ủy thác cho các ngành hữu quan của chính quyền hoặc công ty nhà đất quản lý.

b) Làm sống động số nhà ở còn tồn đọng, huy động số nhà ở nhàn rỗi đang phân tán trong xã hội vào thị trường nhà ở cho thuê. Mỗi địa phương, mỗi thành phố đều có nhà ở nhàn rỗi hoặc nhà ở cũ. Đó là quỹ nhà có thể khai thác cho thuê. Vì vậy, cần phải triệt để khai thác tiềm lực, khiến cho số nhà ở còn tồn đọng phát huy tác dụng của chúng. Thứ nhất, tiến hành thu mua. Thu mua nhà ở tư nhân, nhà ở tập thể của các đơn vị để giao cho chính quyền thống nhất quản lý và cho thuê. Thứ hai, đối với nhà ở cũ, nhà xưởng hoặc nhà ở tập thể cũ, tiến hành cải tạo rồi cho thuê, cũng do chính quyền thống nhất kinh doanh.

c) Tăng thêm tiến trình xây dựng nhà ở mang tính bảo đảm, tăng cường cung cấp hữu hiệu nhà ở trên thị trường nhà ở cho thuê. Nhà ở mang tính bảo đảm là bộ phận bổ sung quan

trọng của thị trường nhà ở cho thuê, cần phải nhanh chóng gánh vác trọng trách giải quyết vấn đề nhà ở cho những người có khó khăn. Một mặt, cần phải thông qua biện pháp điều tiết chính sách, quy phạm thị trường nhà ở cho thuê, tăng thêm tỷ trọng nhà ở mang tính bảo đảm trên thị trường nhà ở cho thuê, thay đổi cục diện nhà ở cho thuê tư nhân lũng đoạn trên thị trường nhà ở cho thuê hiện nay. Mặt khác, cần phải cố gắng đẩy mạnh xây dựng nhà ở mang tính bảo đảm, thông qua các nguồn nhà mang tính bảo đảm, nhà ở tập thể cho thuê, nhà cho thuê với giá rẻ..., khiến cho nhà ở cho thuê trở thành hình thức bổ sung quan trọng cho phương án mua nhà của mọi người. Vì nhà ở mang tính bảo đảm được cho thuê với phương thức ổn định nên người thuê nhà không bị đe dọa bởi chủ nhà nâng giá nhà hoặc tùy tiện đuổi ra bất cứ lúc nào, từng bước hình thành cục diện người thuê nhà vẫn có được điều kiện sinh hoạt cư trú ổn định.

2. Xây dựng hệ thống chính sách khả thi, bồi dưỡng thị trường nhà ở cho thuê hoàn thiện

a) Thực hiện tốt chính sách đã có. Cần phải căn cứ vào “Biện pháp quản lý việc cho thuê nhà ở thương mại” và “Thông tư về tăng cường quản lý kinh doanh nhà đất và quy phạm hơn nữa trật tự giao dịch nhà đất” do Bộ Xây dựng và Ủy ban Cải cách và phát triển công bố, một mặt tham khảo “Biện pháp quản lý việc cho thuê nhà ở thành phố Thượng Hải” và “Một vài quy định về việc cho thuê nhà ở”, nghiên cứu và đề ra các điều lệ thực hiện cụ thể tương ứng, áp dụng nhiều biện pháp nhằm hạn chế giá nhà gia tăng quá nhanh, bảo đảm triệt để thực hiện các chế độ và điều lệ đã đề ra, xây dựng lại hệ thống giám sát quản lý thị trường nhà ở cho thuê, tích cực xử lý hiện tượng rối loạn trên thị trường nhà ở cho thuê, xóa bỏ tình trạng mất trật tự, quản lý không có hiệu quả tồn tại lâu nay trên thị trường nhà ở cho thuê.

b) Đề ra quy hoạch phát triển nhà ở cho

thuê và chính sách hiệu quả. Trong một thời gian dài, chính sách cung ứng nhà ở coi trọng đẩy mạnh việc tiêu thụ nhà ở thương mại, xem nhẹ việc cho thuê nhà ở, bởi vậy tới nay vẫn chưa có quy hoạch phát triển nhà cho thuê và chính sách hữu quan. Do đó, cần phải bắt tay vào từ khâu quy hoạch, xác định quy hoạch ngắn hạn, trung hạn và dài hạn, đề ra kế hoạch hàng năm, đưa chúng vào kế hoạch đầu tư tài sản cố định. Thứ nhất, đồng thời với việc đề ra kế hoạch xây dựng nhà ở thương mại hàng năm của thành phố, cần phải xác định kế hoạch xây dựng nhà ở cho thuê hàng năm. Thứ hai, chính quyền địa phương phải coi trọng thị trường nhà ở cho thuê như đối với thị trường nhà ở mang tính bảo đảm, đưa thị trường nhà ở cho thuê vào chương trình làm việc của mình, phân công nhiệm vụ, đồng thời đưa vào phạm vi mục tiêu kiểm tra.

c) Đẩy mạnh chế độ quay vòng, lưu thông nhà ở mang tính bảo đảm. Theo sau việc đưa nhà ở mang tính bảo đảm vào thị trường, thị trường nhà ở cho thuê đã có những thay đổi tích cực. Nó vừa có thể tăng thêm nguồn nhà có thể cung cấp cho thị trường, vừa khiến cho hình thức cho thuê nhà có nhiều thay đổi sâu sắc. Vì vậy, vấn đề có được hưởng chính sách nhà ở mang tính bảo đảm hay không đã ảnh hưởng cục diện thị trường nhà ở cho thuê. Cần phải các cứ vào quy định chính sách hữu quan, có những cải cách đưa đối tượng ra khỏi diện được hưởng chính sách nhà ở mang tính bảo đảm, phá vỡ cái vòng luẩn quẩn “chỉ vào mà không ra” khỏi diện được hưởng chính sách nhà ở mang tính bảo đảm. Ví dụ, có thể quy định các gia đình đã có nhà ở đều không được thuê nhà ở tập thể hoặc nhà cho thuê với giá rẻ. Nếu mức thu nhập được nâng cao tới một tiêu chuẩn nhất định, các gia đình thuê nhà ở với giá rẻ phải trả lại nhà, chuyển sang thuê nhà ở tập thể hoặc thuê nhà, mua nhà ở thương mại trên thị trường. Nếu các hộ gia đình đang thuê nhà ở tập thể đã mua được nhà ở thương mại thì họ

phải trả lại nhà ở tập thể đang thuê.

3. Quy phạm hành vi trên thị trường nhà ở cho thuê, điều chỉnh quan niệm về nhà ở

a) Quy phạm trật tự trên thị trường nhà ở cho thuê. Việc này xuất phát từ góc độ chính quyền quản lý và người thuê nhà, mục đích là cơ bản ràng buộc hành vi cho thuê nhà, đòi hỏi các ngành hữu quan của chính quyền phải có cái nhìn bình đẳng đối với thị trường mua bán nhà ở và thị trường nhà ở cho thuê. Thứ nhất, tăng cường quản lý hợp đồng, quy phạm hành vi giao dịch cho thuê nhà ở. Bên cho thuê nhà - dù là tổ chức hay là cá nhân - đều phải ký hợp đồng cho thuê nhà với bên thuê nhà, khiến cho hợp đồng cho thuê nhà hợp pháp và quy phạm, tránh nảy sinh tranh chấp. Thứ hai, thực hiện chế độ đăng ký lập hồ sơ cho thuê nhà, hơn nữa cần phải bắt buộc đăng ký. Đây là con đường hữu hiệu để quản lý hành vi cho thuê nhà ở. Đồng thời, cần dành ưu đãi về thuế cho các hộ cho thuê nhà ở, để họ có được nhiều lợi ích, khiến cho người cho thuê nhà tự giác đến các ngành hữu quan lập hồ sơ, lợi ích hợp pháp của người cho thuê nhà và người thuê nhà được bảo vệ hữu hiệu.

b) Quy phạm hành vi kinh doanh nhà đất. Điều này thúc đẩy thị trường nhà ở phát triển từ môi trường bên ngoài, mục đích là tối ưu hóa thị trường nhà ở cho thuê thông qua các hành vi bên ngoài. Với một mức độ nào đó, sự trung thực và phục vụ quy phạm của những người môi giới trung gian và công tác quản lý họ còn quan trọng hơn nhiều so với năng lực của họ, vì sự phục vụ của những người môi giới trung gian rất đơn giản, lao động trùng lặp, hàm lượng khoa học kỹ thuật không cao, họ chỉ có sự phục vụ là nghiệp vụ chủ yếu. Thứ nhất, theo tinh thần của “Thông tri về việc tăng cường quản lý kinh doanh nhà đất và quy phạm hơn nữa trật tự giao dịch nhà đất”, quản lý chặt chẽ các công ty kinh doanh nhà đất và người kinh doanh nhà đất, phát huy tác dụng quan trọng của việc kinh doanh nhà đất ở các mặt như cung cấp thông

tin giao dịch, hạ thấp giá thành giao dịch, đảm bảo giao dịch an toàn.... Thứ hai, chính quyền cần phải tăng cường quản lý, thiết thực thực hiện tốt chức năng của Hiệp hội ngành, xóa bỏ tư cách hành nghề của những người môi giới trung gian vi phạm “Biện pháp quản lý kinh doanh nhà đất, kiên quyết ngăn chặn hành vi gian dối của họ.

c) Thay đổi quan niệm tiêu dùng nhà ở. Hành vi là một thói quen, nó cũng là động lực lớn nhất để quyết định hành động. Ngoài những nguyên nhân nói trên gây ảnh hưởng tới thị trường nhà ở cho thuê ra, còn có một nguyên nhân quan trọng nữa, đó là tính sĩ diện của người Trung Quốc. Mua nhà, vẻ vang lắm chứ. Còn đi thuê nhà? Dù anh có hay không có tiền mua nhà, anh vẫn bị người ta khinh thường! Thế là, dù thực lực kinh tế của mình không đủ, dù có cần thiết hay không, mọi người đều đổ xô đi mua nhà, kể cả phải vay mượn cũng phải mua nhà. Muốn thay đổi quan niệm tiêu dùng này, vừa cần phải có thời gian, vừa cần phải có môi trường thuận lợi. Trước hết, cần đặt chức năng cư trú và “hiệu quả phúc lợi” của nhà ở lên trên chức năng đầu tư và “hiệu quả kinh tế” của nó, khiến cho mọi người nhận thức lại: tác dụng là một nhu yếu phẩm sinh hoạt của nhà ở lớn hơn tác dụng đầu tư tiền vốn, điều chỉnh thị trường nhà ở thông qua việc đặt “hiệu quả phúc lợi” của nhà ở lên vị trí hàng đầu. Thứ hai, cần phải để xướng quan niệm tiêu dùng nhà ở một cách vừa phải, hợp lý và tiết kiệm, tức là mua nhà và thuê nhà đều là những biện pháp giải quyết vấn đề nhà ở. Cần phải để xướng quan niệm “thuê nhà trước rồi mới mua nhà”. Nếu cần phải mua nhà, cũng nên xác định xem mua ngay bây giờ hay đợi tới khi thích hợp mới mua.

Hệ thống thị trường nhà ở cho thuê quy mô hóa có lợi cho việc quản lý, phần nào gánh vác trọng trách bảo đảm nhà ở cho những người có thu nhập vừa và thấp, khiến cho ngành nhà ở đi vào quỹ đạo phát triển bình thường và lành mạnh. Vì vậy, trong bối cảnh tập trung đưa ra

các biện pháp quản lý và tăng cường xây dựng hệ thống nhà ở mang tính bảo đảm xã hội hiện nay, cần phải bắt tay vào xây dựng và quy phạm hệ thống thị trường nhà ở cho thuê, thúc đẩy phát triển thị trường nhà ở cho thuê, cung cấp càng nhiều nguồn nhà ở ổn định với giá cả hợp lý, thay đổi quan niệm tiêu dùng nhà ở của quần chúng nhân dân, khiến cho ngày càng

nhiều người lựa chọn phương án thuê nhà, thực hiện nguyện vọng “ai cũng có nhà ở”.

Từ Lu Thanh

Nguồn: Tạp chí “Xây dựng thành thị và nông thôn” số 1/2012

Hoàng Thế Vinh

Giải quyết khó khăn trong vấn đề rác thải

Ở Trung Quốc, lượng rác thải sinh hoạt đô thị đang tăng lên từng năm, một số thành phố đã rơi vào hoàn cảnh khó khăn bởi vấn đề rác thải. Do vậy, đối với các chính quyền đô thị, tăng cường chỉ đạo quy hoạch, lựa chọn công nghệ thích hợp, vận dụng tổng hợp các biện pháp pháp luật, hành chính, kinh tế và kỹ thuật để giải quyết vấn đề rác thải có ý nghĩa hết sức quan trọng để phát triển bền vững các đô thị.

1. Đặc tính của rác thải sinh hoạt đô thị

a) Tính phức tạp và dễ thay đổi

Thành phần của rác thải đô thị hết sức phức tạp. Tại Trung Quốc, thông thường rác thải sinh hoạt đô thị được phân thành 9 loại: rác thải nhà bếp, giấy, nhựa, cao su, vải, tre gỗ, thủy tinh, kim loại, chất vô cơ ... Nếu tiếp tục đem phân chia chi tiết hơn thì lại càng phức tạp, chỉ riêng nhựa đã có rất nhiều loại. Do sự khác nhau trong cách thức và thói quen sinh hoạt cũng như trình độ phát triển kinh tế - xã hội, thành phần của rác thải đô thị ở các vùng, miền của Trung Quốc cũng không giống nhau, ví dụ, tại khu vực miền Bắc, do thói quen đốt than sưởi ấm cho nên lượng tro xỉ trong rác thải khá nhiều; khu vực miền Nam khá phát triển về văn hóa ẩm thực cho nên hàm lượng rác thải nhà bếp khá cao; mức sống tại các khu vực phát triển tương đối cao khiến cho hàm lượng giấy, nhựa trong rác thải cũng cao ...

Thành phần của rác thải đô thị phức tạp và hay thay đổi, vào những mùa khác nhau thì thành phần rác thải cũng khác nhau. Ví dụ, vào mùa xuân, rác thải đô thị không chỉ tăng lên đáng kể về số lượng mà hàm lượng trái cây,

thực vật và đất cát vô cơ cũng tăng lên rất nhiều. Vào mùa mưa, hàm lượng nước trong rác thải tăng cao, nếu không kịp thời xử lý, trong vòng 24 giờ chất thải nhà bếp trong rác thải sẽ phân hủy, gây mùi hôi thối và thu hút ruồi muỗi.

b) Tính tương đối của tài nguyên và rác thải

Rác thải đô thị mang đặc trưng rõ ràng về thời gian và không gian. Nói về mặt thời gian, chúng chỉ là vật chất bị vứt đi của hiện tại, cùng với sự dịch chuyển của thời gian, sự sử dụng của kỹ thuật, rác thải của ngày hôm nay có thể biến thành tài nguyên của ngày mai. Xét từ góc độ không gian, rác thải chỉ là vật chất bị vứt đi tại một quá trình nào đó hoặc một nơi nào đó, còn trong trường hợp khác, với mục đích sử dụng khác nó có thể trở thành vật chất hữu dụng; đại bộ phận rác thải khi tồn tại đơn độc có thể coi là tài nguyên, nhưng một khi đã trở nên hỗn độn thì sẽ trở thành rác thải. Nếu tăng cường tận dụng tuần hoàn rác thải đô thị thì hầu hết có thể tận dụng tổng hợp, ví dụ, hiện tại 87% vật chất trong rác thải tại thành phố Quảng Châu có thể được tận dụng tổng hợp, nếu như đem than tro làm đất nền thì công xây dựng thì toàn bộ có thể được tận dụng. Ví dụ, mỗi lần thu hồi 1 tấn sắt thép phế liệu có thể luyện 0,9 tấn thép, tiết kiệm 47% chi phí so với sử dụng quặng, ô nhiễm không khí giảm 75%, ô nhiễm nước giảm 97%; những lớp xe cũ hỏng đã “xếp xó” của ô tô, xe máy có thể được khôi phục thành nhiên liệu đất tiền; tận dụng rác thải nhà bếp thông qua kỹ thuật ủ vi sinh để chế biến thành phân hữu cơ có chất lượng tốt, nếu như đem rác thải nhà bếp hiện có chuyển hóa

thành phân hữu cơ thì sản lượng của nó tương đương với lượng phân hóa học hiện tại sử dụng.

2. Năm vấn đề lớn dẫn đến vấn nạn rác thải

a) Nhận thức chưa đầy đủ về rác thải

“Luật Bảo vệ môi trường” và “Luật Thúc đẩy phát triển kinh tế tuần hoàn” của Trung Quốc đều đã được ban hành, tuy nhiên, do công tác tuyên truyền giáo dục sát với thực tế còn ít, nên quan niệm về bảo vệ môi trường, kinh tế tuần hoàn và ý thức tiết kiệm năng lượng giảm phát thải hiện nay vẫn chưa thực sự trở thành hành động tự giác của toàn xã hội. Khi chưa xâm hại đến lợi ích cá nhân, mọi người thường nhắm mắt làm ngơ với vấn đề rác thải và nhận thức không đầy đủ về giảm nguồn rác thải, tận dụng tài nguyên hóa rác thải cũng như tính phức tạp, tính xã hội của vấn đề rác thải. Rất nhiều người làm ngơ trước những phương tiện thu gom rác thải do cơ quan vệ sinh môi trường bố trí, cơ sở vệ sinh môi trường ở một số thành phố không ngừng bị phá hoại bởi con người, thậm chí một số doanh nghiệp còn xả rác phi pháp, gây ra sự phá hoại nghiêm trọng đối với môi trường.

b) Thiếu sự quy hoạch

Vấn đề xử lý rác thải đô thị là vấn đề phức tạp và lâu dài, liên quan đến môi trường và chất lượng cuộc sống của con người, giải quyết vấn đề rác thải đô thị là một công trình hệ thống, nó đề cập đến các phương diện như khoa học, kỹ thuật, quản lý, chính sách... Hiện tại, đối với vấn đề rác thải, một số địa phương còn thiếu quy hoạch xử lý rác thải đô thị để có thể chỉ đạo công tác phức tạp này. Ngay cả khi có quy hoạch xử lý cũng không thể phát huy tác dụng đầy đủ, khi gặp phải vấn đề thường chỉ nhìn nhận đúng sai hay dở từ bản thân sự việc, đau đầu trị đó.

c) Thiếu sự nắm vững về kỹ thuật

Hiện nay, phương pháp xử lý rác thải rắn đô thị của Trung Quốc chủ yếu là chôn lấp, ủ phân và thiêu hủy. Chất đốt và chôn lấp cần chiếm dụng nhiều diện tích đất, có thể gây ra ô nhiễm không khí, ô nhiễm đất

và nguồn nước. Ủ phân chỉ có thể xử lý chất hữu cơ có thể phân hủy ở trong rác thải nhưng lại không thể tận dụng được chất vô cơ và chất hữu cơ không dễ phân hủy, do đó mức độ tận dụng tài nguyên hóa thấp. Thiêu hủy có thể xử lý được tất cả các chất hữu cơ nhưng hình thức tận dụng tài nguyên hóa lại đơn nhất, chi phí cao, hiệu quả thấp, ô nhiễm không dễ kiểm soát. Vì vậy, bất kỳ hạng mục kỹ thuật đơn nhất nào cũng không thể đồng thời thực hiện giảm lượng hóa, vô hại hóa và tài nguyên hóa rác thải. Mấy năm gần đây, một số quan chức cho rằng sử dụng kỹ thuật thiêu hủy rác thải đã từng lưu hành tại Âu Mỹ khá tốt, rác được xử lý đơn giản, hiệu quả, làm giảm lượng rác thải rõ rệt do đó cần đưa các thiết bị thiêu hủy rác vào thành phố. Tuy nhiên, do sử dụng kỹ thuật thiêu hủy nên đã xảy ra vấn đề về môi trường và vấn đề lãng phí tài nguyên, chính vì vậy, kỹ thuật xử lý rác thải của rất nhiều nước phát triển đã đi theo phương hướng mới. Chính phủ Nhật Bản đã quyết định lần lượt đóng cửa hơn 2 nghìn trạm thiêu hủy rác thải trong toàn quốc. Nước Mỹ và rất nhiều nước Châu Âu đều không xây dựng thêm các cơ sở thiêu hủy rác thải.

Hiện tại, rất nhiều thành phố của Trung Quốc đang hết sức đề cao việc thu gom, phân loại rác thải, đây đương nhiên là một việc tốt, nhưng vẫn cần phải tiến hành những luận chứng khoa học đối với khả năng hoạt động của nó để đưa ra phương án thực thi hợp lý. Hơn 10 năm trước, Nhật Bản tích cực đẩy mạnh thực hiện phương thức thu gom phân loại rác thải, trên các con phố đều đặt các thùng rác có thể thu gom 7 - 8 loại rác thải, lúc đó, rất nhiều nước như Đức đều học theo phương pháp “tiên tiến” này. Trên thực tế, qua mấy năm thực hiện cho thấy trên các con phố có đặt nhiều thùng rác như vậy không phù hợp với yêu cầu của xã hội văn minh và cũng không thuận tiện cho cuộc sống của người dân. Hiện nay, các thùng rác không còn xuất hiện trên các con phố của Nhật Bản nữa, thay vào đó là việc người dân đổ rác theo các quy định về thời gian, địa điểm, sử

dụng các loại túi đựng rác khác nhau đối với rác thải nhà bếp, rác có thể đốt và rác không thể đốt, cơ quan vệ sinh môi trường sẽ tập trung thu gom sau đó đưa tới khu vực xử lý, phân loại rác kỹ hơn thông qua máy móc tự động để có thể tận dụng thu hồi, từ đó tài nguyên rác thải có được sự tận dụng tái sinh ở mức cao nhất.

d) Thiếu sự quản lý khoa học

Thứ nhất, chủ thể quản lý rác thải đô thị hỗn loạn, chủ yếu biểu hiện ở: có chủ thể quản lý là hệ thống bảo vệ môi trường, có chủ thể quản lý là hệ thống vệ sinh môi trường, có chủ thể quản lý là hệ thống xây dựng, thiếu tính hệ thống và quy phạm hóa; đội ngũ quản lý vệ sinh môi trường đô thị nhiều và rời, nhiều tầng bậc nhưng không tập trung.

Thứ hai, chế độ thu phí chưa được thiết lập, việc xử lý rác thải thiếu kinh phí. Chỉ dựa vào nguồn tài chính từ ngân sách nhà nước để giải quyết trong khi đó nguồn tiền này lại có hạn, rất khó có thể đạt được mục tiêu như dự định. Nguyên nhân chủ yếu là do thiếu biện pháp kinh tế thích hợp và chế độ thu phí rác thải hoàn thiện, chưa làm cho quần chúng và các doanh nghiệp nhận thức được sự liên quan chặt chẽ giữa vấn đề rác thải và lợi ích bản thân. Hiện tại, phạm vi và hạn mức thu phí ở mỗi nơi mỗi khác, chi phí xử lý rác thải cũng chưa hình thành hệ thống giá cả hợp lý khiến cho việc thu phí xử lý rác thải trở nên đa dạng và khác biệt.

Thứ ba, trong hệ thống lập pháp phòng trừ ô nhiễm chất thải rắn đô thị của Trung Quốc còn tồn tại nhiều “khoảng trống lập pháp”, tuy hệ thống pháp luật trong lĩnh vực này đã khá hoàn thiện, nhưng lại thiếu những nguyên tắc thực thi chi tiết vì thế cũng đem đến những khó khăn nhất định khi quản lý theo pháp luật.

Thứ tư, các hạng mục kỹ thuật và tiêu chuẩn kỹ thuật để giải quyết vấn đề rác thải quá lạc hậu, rất khó phán đoán được liệu nhà máy xử lý rác thải đang vận hành hiện tại sẽ có gây hại cho môi trường sinh thái trong tương lai hay không; các thiết bị xử lý rác thải đô thị hiện có đa phần là các thiết bị thông dụng, thiếu các

thiết bị chuyên dụng. Những thiết bị máy móc chuyên dụng đã thiết kế và sản xuất có chủng loại không đa dạng và thường hay tồn tại các vấn đề như chất lượng thấp, độ tin cậy kém, hao phí năng lượng lớn, hiệu suất thấp..., làm ảnh hưởng rất lớn đến sự phát triển xử lý triệt để rác thải sinh hoạt.

Thứ năm, những hành động ngắn hạn của các cơ quan chính quyền thúc đẩy họ lựa chọn những phương án xử lý nhanh, đơn giản, đạt được “thành tích” dễ dàng nhất mà không lựa chọn những phương án có ảnh hưởng và có lợi ích lâu dài đối với sự phát triển kinh tế - xã hội.

e) Thiếu sự hỗ trợ cho đổi mới kỹ thuật

Hiện tại, một số chính quyền địa phương dường như chỉ cho rằng kỹ thuật sinh vật, kỹ thuật thông tin, kỹ thuật năng lượng mới, kỹ thuật vật liệu... thuộc về kỹ thuật cao và tiên tiến, đồng thời luôn quan tâm và khuyến khích cao độ cho những kỹ thuật này nhưng lại thiếu coi trọng việc nghiên cứu và khai thác các kỹ thuật xử lý rác thải đề cập đến đa ngành, đa lĩnh vực, đan xen đa kỹ thuật, mức độ hỗ trợ, kinh phí đầu tư cho nghiên cứu phát triển rất ít.

2. Sử dụng đồng thời nhiều biện pháp, giải quyết khó khăn trong vấn đề rác thải

a) Tăng cường tuyên truyền nâng cao nhận thức

Cư dân là những chủ thể của việc thu hồi và phân loại rác thải, mức độ nhận thức và hiểu biết của họ quyết định sự thành bại trong việc thu hồi phân loại rác thải. Để nâng cao nhận thức của quần chúng, cần tiến hành một cách rộng rãi, lâu dài và hệ thống việc tuyên truyền, phổ biến những kiến thức về xử lý rác thải để quần chúng có sự hiểu biết chính xác và đầy đủ về phương pháp tập trung, vận chuyển và xử lý rác thải, đồng thời trở thành hành động tự giác trong các phương diện tiết kiệm tài nguyên, giảm nguồn rác thải, giám sát xã hội, hỗ trợ kinh phí sự nghiệp ...; xây dựng các đường dây nóng báo cáo và giám sát cho quần chúng, bố trí các nhân viên quản lý giám sát, từng bước xây dựng cơ chế quần chúng tham gia quản lý

rác thải; nâng cao trình độ nhận thức của cán bộ chính quyền, tăng cường năng lực quyết sách khoa học.

b) Quy hoạch khoa học, tăng cường hướng dẫn

Vấn đề rác thải đô thị là vấn đề lớn liên quan đến môi trường sinh tồn và chất lượng cuộc sống của con người, hơn nữa, vấn đề này mãi mãi tồn tại cùng với sự tồn tại của con người, tạo ra sự biến đổi nội hàm cùng với sự phát triển của xã hội. Giải quyết tốt vấn đề rác thải đô thị nhất thiết phải có các biện pháp mang tính chiến lược, tính khoa học và tính hướng tới tương lai. Vì vậy, trước hết cần kết hợp kinh tế xã hội với quy hoạch phát triển đô thị để đưa ra biện pháp quy hoạch và phát triển xử lý rác thải đô thị, vạch ra các phương án xử lý trong các thời kỳ khác nhau để nắm vững xu thế phát triển của rác thải đô thị, xây dựng có kế hoạch, có trình tự hệ thống xử lý rác thải đô thị. Các cấp chính quyền phải coi việc xử lý rác thải đô thị là công tác trọng điểm, thành lập cơ cấu chuyên môn, thống nhất quy hoạch, hoàn thiện hệ thống, đưa ra các biện pháp xử lý rác thải đô thị thích hợp, xây dựng chế độ giá cả hoặc biện pháp hỗ trợ thống nhất, tích cực chỉ đạo các loại quỹ, trừ tính đầy đủ các mặt. Chính phủ cần coi trọng sự phát triển của kỹ thuật xử lý rác thải vô hại, xây dựng các khu công nghiệp tận dụng tuần hoàn tài nguyên hóa rác thải đô thị, đưa hệ thống rác thải tiên xử lý, tận dụng tuần hoàn tài nguyên hóa, xử lý rác thải sau cùng và ngành trang bị, ngành dịch vụ liên quan đến sản phẩm bảo vệ môi trường tập trung tại các khu công nghiệp để hình thành nên các khu công nghiệp kinh tế tuần hoàn với đối tượng là rác thải đô thị. Đồng thời, các trạm trung chuyển rác thải sinh hoạt do chính quyền đầu tư xây dựng với phương thức vận hành thị trường hóa tiến hành xử lý rác thải trong trạm trung chuyển, từng bước xây dựng hệ thống thu gom vận chuyển rác thải sinh hoạt do người sử dụng làm sạch, Chính quyền thu gom, doanh nghiệp vận chuyển xử lý, đồng thời bồi dưỡng nhận thức về

việc coi việc xử lý rác thải đô thị là trọng tâm của ngành công nghiệp bảo vệ môi trường.

c) Tăng cường nghiên cứu, sáng tạo kỹ thuật

Một mặt, thành phần của rác thải đô thị cực kỳ phức tạp hơn nữa tính biến đổi rất lớn; mặt khác, khi tận dụng vật chất trong rác thải làm tài nguyên mới, con đường và phương pháp tận dụng cũng đa dạng. Nếu xử lý không tốt, vừa lãng phí tài nguyên lại vừa có thể sinh ra ô nhiễm; nếu xử lý tốt, không những có thể giải quyết vấn đề bảo vệ môi trường lại có thể tạo ra của cải mới. Kỹ thuật xử lý rác thải đề cập đến nhiều ngành khoa học, nhất định phải tăng cường nghiên cứu khoa học đối với rác thải đô thị và những sản phẩm phái sinh của nó, đặt nền móng cho khai thác kỹ thuật. Căn cứ theo xu thế phát triển của kỹ thuật xử lý rác thải đô thị, tận dụng tuần hoàn tài nguyên hóa là hướng phát triển tất yếu. Thực hiện hệ thống kỹ thuật tận dụng tuần hoàn tài nguyên nên bao gồm kỹ thuật phân loại tiên xử lý, kỹ thuật tận dụng tuần hoàn tài nguyên tái sinh và kỹ thuật xử lý sản phẩm cuối cùng. Tại giai đoạn phân loại tiên xử lý, chủ yếu cần khai thác kỹ thuật tự động nhận biết và phân loại, cố gắng phân loại rõ các vật chất có trong rác thải, làm cơ sở cho tận dụng tuần hoàn. Tại giai đoạn tận dụng tuần hoàn, cần căn cứ tình trạng tài nguyên, sản phẩm mục tiêu ... để khai thác kỹ thuật tương ứng.

d) Coi trọng quản lý, xây dựng pháp chế

Cần xây dựng hệ thống quản lý với cơ quan vệ sinh môi trường làm chủ quản, cơ quan bảo vệ môi trường làm giám sát, xã hội dân đồng giám sát, doanh nghiệp thực thi, xác định rõ vị trí các đơn vị, không thể lẫn lộn trách nhiệm. Cần quản lý theo pháp luật, xây dựng các quy định pháp luật và các nguyên tắc thao tác chi tiết tương ứng, ví dụ có thể xây dựng "Luật Xử lý chất thải rắn đô thị" để xác định rõ chức trách của chính quyền và công dân, quy phạm trình tự xử lý rác thải. Nên thực hiện chế độ thu phí rác thải, thông qua thu phí rác thải giúp người dân xây dựng ý thức bảo vệ môi trường, nâng cao tính tích cực của người dân trong việc giảm

nguồn rác thải, thu gom và phân loại rác thải, thúc đẩy giảm lượng hóa và tài nguyên hóa rác thải. Cần thu hút nhiều thành phần kinh tế tham gia vận chuyển và xử lý rác thải đô thị, đẩy nhanh tiến trình doanh nghiệp hóa, thị trường hóa và công nghiệp hóa xử lý rác thải đô thị. Song song với việc thu phí rác thải đô thị theo pháp luật, phải quy phạm tiêu chuẩn sử dụng phí xử lý rác thải. Cần coi việc quản lý rác thải đô thị là chỉ tiêu đánh giá quan trọng đối với công tác của chính quyền, công khai tiếp nhận sự giám sát của quần chúng.

Việc quản lý khoa học cũng không thể thiếu sự theo dõi và kiểm tra, việc theo dõi và kiểm tra rác thải đô thị có thể dự báo khá chính xác sự biến đổi thành phần của chất thải rắn đô thị, từ đó quyết định nên sử dụng loại công nghệ nào làm phương pháp xử lý, hoặc căn cứ kết quả dự báo tiến hành cải tạo đối với kỹ thuật hiện có để tỷ lệ tài nguyên hóa rác thải đô thị đạt được mức độ cao nhất.

e) Căn cứ tình hình đất nước, dựa vào điều kiện địa phương

Thành phần, tình trạng và khối lượng rác thải đô thị có liên quan mật thiết với tập tục sinh hoạt, trình độ phát triển kinh tế, điều kiện tự nhiên, môi trường nhân văn, kết cấu công nghiệp... của địa phương, rác thải của các khu vực không giống nhau, cho nên phải căn cứ theo đặc điểm và nhu cầu riêng của các khu

vực để lựa chọn phương thức xử lý rác thải. Cần dựa theo điều kiện địa phương, không theo đuổi một cách mù quáng, ngay cả công nghệ tiên tiến của nước ngoài nhập về cũng có thể xuất hiện tình trạng không phù hợp điều kiện thực tế địa phương. Trong điều kiện bình thường, nếu đất nước không thiếu thốn về mặt đất đai, giá trị kinh tế của đất đai không cao, chôn lấp là phương pháp xử lý rác thải có chi phí thấp nhất - điển hình là Mỹ. Tuy nhiên, do Trung Quốc là một quốc gia đông dân, tại các thành phố lớn khá phát triển ở vùng duyên hải hoặc Bắc Kinh thì biện pháp chôn lấp rác không thể là phương án khả thi. Dựa vào tình hình của Trung Quốc, trước hết cần xem xét khống chế lượng rác thải xả ra, đặc biệt cần cố gắng giảm bớt lượng xả thải trong quá trình sinh hoạt. Ví dụ, người dân có thể thay đổi thói quen lãng phí trong ăn uống thì có thể giảm 30% - 40% lượng rác thải nhà bếp, tức là có thể giảm 15% - 20% lượng rác thải đô thị. Tiếp đó, Trung Quốc cần kiên định đi theo con đường giảm lượng hóa, vô hại hóa, tài nguyên hóa rác thải, khai thác kỹ thuật xử lý tổng hợp, mô-đun hóa để đáp ứng linh hoạt các nhu cầu về xử lý rác thải.

Trần Dũng

Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn

TQ, số 5/2011

ND: Kim Nhạn

Biện pháp và những đặc điểm chủ yếu để kiểm soát chi phí dự án bất động sản

Những năm gần đây, Chính phủ Trung Quốc không ngừng đưa ra các chính sách mang tính kiểm soát vĩ mô về quản lý đất đai, hoạt động tiền tệ, mua sắm... nhằm kiểm soát và giải quyết tình trạng thị trường bất động sản (BDS) phát triển thiếu lành mạnh, năng lực cạnh tranh của các doanh nghiệp đang ngày càng trở nên yếu kém, lợi nhuận của doanh nghiệp cũng đang có xu hướng giảm dần, thời đại được hưởng lợi kénh từ BDS đã qua đi, giờ thay

vào đó chỉ là nỗi buồn rầu và lo lắng. Đứng trước thực trạng của thị trường như hiện nay, sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp BĐS đang diễn ra rất khốc liệt, một số doanh nghiệp BĐS đang phải đối mặt với khủng hoảng trong sản xuất. Việc đưa ra những chính sách kiểm soát vĩ mô này có thể giúp cho thị trường BĐS của Trung Quốc có những biến đổi lớn, nhưng ngược lại, cũng có thể khiến cho các công ty, doanh nghiệp BĐS bị thị trường trực tiếp đào

thái. Bằng cách nào để những doanh nghiệp BĐS có thể tồn tại và phát triển trong thị trường cạnh tranh khốc liệt như hiện nay là một chủ đề đang được xã hội quan tâm. Một trong những yếu tố có thể giúp doanh nghiệp đứng vững và vượt qua khó khăn đó là vấn đề kiểm soát chi phí. Thông qua việc hạ thấp chi phí, có thể giúp doanh nghiệp đạt hiệu quả và lợi nhuận trong quá trình hoạt động.

1. Kiểm soát chi phí sử dụng đất

Chi phí sử dụng đất bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, tiền thuê đất hoặc tiền mua đất để thực hiện dự án phát triển đô thị. Đối với các doanh nghiệp chủ đầu tư dự án phát triển đô thị, chi phí cho quyền sử dụng đất chiếm một tỷ trọng khá lớn. Tùy theo vị trí của dự án phát triển mà chi phí sử dụng đất có sự chênh lệch nhau. Để đưa ra được mức chi phí cho quyền sử dụng đất, cần căn cứ vào phân tích chi phí mở rộng đất, kết hợp với vị trí và tình hình xung quanh, cùng với tỷ lệ diện tích xây dựng cần điều chỉnh. Ngoài chi phí sử dụng đất, các nhà phát triển vẫn phải nộp rất nhiều các khoản khác như: thuế kinh doanh, thuế giá trị gia tăng.... Thông thường nếu giá đất bị đẩy lên cao một cách thái quá, thì nhất thiết phải kiểm soát chặt chẽ chi phí sử dụng đất

2. Kiểm soát chi phí trong giai đoạn thiết kế

Giai đoạn thiết kế là giai đoạn mô tả toàn diện công tác quy hoạch dự án, là sợi dây liên kết chuyển hóa khoa học kỹ thuật thành năng lực sản xuất, là mắt xích quan trọng trong quan hệ kinh tế và kỹ thuật, là giai đoạn thực hiện kế hoạch và kiểm soát chi phí công trình xây dựng, chi phí dự án xây dựng BĐS. Theo thống kê, chi phí thiết kế thường chỉ chiếm 1% so với tổng chi phí dự án công trình, mặc dù với chi phí 1% dùng vào thiết kế nhưng lại mang tính quyết định tới toàn bộ chi phí trong toàn bộ công trình, do đó có thể thấy, kiểm soát chi phí trong giai đoạn thiết kế mang ý nghĩa rất quan trọng đối với toàn bộ dự án.

a) Trước khi tiến hành đầu tư là giai đoạn nghiên cứu tính khả thi và tính toán các bước tiến hành. Trước khi mở rộng quy mô dự án, cần tìm hiểu kỹ điều kiện tự nhiên và nhu cầu thị trường, có cơ sở chứng minh được tính khả thi của dự án. Nghiên cứu tính khả thi có tác dụng rất quan trọng tới việc thành công hay thất bại của dự án BĐS, nhưng hiện nay, hầu hết các doanh nghiệp BĐS chủ yếu đều dựa vào cảm nhận của mình về dự án, đây là việc làm tiềm ẩn nhiều rủi ro. Căn cứ vào yêu cầu sử dụng dự án của chủ đầu tư, mục tiêu xây dựng, quy mô xây dựng, điều kiện kỹ thuật.... người tổ chức dự án sẽ cùng nhân viên thiết kế, nhân viên xây dựng, nhân viên quản lý giá nghiên cứu và đề xuất mức đầu tư sơ bộ, tiến hành đánh giá kinh phí đối với những dự án đưa ra mức đầu tư sơ bộ này, đồng thời căn cứ vào chỉ tiêu đã ước tính, định giá mức vốn cần đầu tư vào dự án.

b) Giai đoạn thiết kế sơ bộ. Dựa trên cơ sở chỉ tiêu đã ước tính, lập dự toán đầu tư cho từng hạng mục công trình, căn cứ vào mức dự toán và kế hoạch xây dựng dự án, lập bảng dự tính chi phí sơ bộ, để đảm bảo rằng dự án đầu tư mang lại hiệu quả cao.

c) Trong giai đoạn thiết kế bản vẽ thi công. Để kiểm soát được chi phí trong giai đoạn này chủ yếu phải kiểm soát chặt chẽ trước khi đưa ra bản vẽ thi công hoàn chỉnh. Với những doanh nghiệp BĐS lớn, qua nhiều năm tích lũy đã xây dựng được một cơ sở dữ liệu về các bản vẽ tiêu chuẩn. Cơ sở dữ liệu bản vẽ tiêu chuẩn được thiết lập có thể giúp giảm chi phí, kiểm soát chi phí một cách chuẩn xác hơn, có lợi cho việc tính toán mua sắm. Nếu trong giai đoạn này, không có kho bản vẽ tiêu chuẩn, thì phải thận trọng trong khâu dự toán thiết kế. Có nhiều doanh nghiệp, chỉ vì muốn nhanh chóng triển khai thi công, đã rút ngắn thời hạn, triển khai thi công khi chưa xác định được định mức dự toán, việc làm này sẽ khiến cho chi phí xây dựng cuối kỳ sẽ tăng lên rất nhiều, dẫn đến phải thay đổi thiết kế liên tục. Trong giai đoạn thiết kế này,

nhất thiết phải bố trí tối ưu thời gian cho việc dự toán và thiết kế bản vẽ, để đảm bảo bản vẽ không bị tăng chi phí sửa đổi, không bị thay đổi thiết kế vào cuối kỳ. Khi bản vẽ đã hoàn thành, mới có hiệu quả trong việc kiểm soát số lượng sửa, cần sửa và thay đổi. Ngoài ra, nhân viên thiết kế cũng cần kiểm soát chặt chẽ tới chi phí xây dựng và lắp đặt, bởi chi phí cho những khâu này chiếm tới 30% tổng số chi phí trong dự án.

3. Kiểm soát chi phí xây dựng và lắp đặt

Trong quá trình thi công, cơ chế kiểm soát tiến độ, giám sát chất lượng nhìn chung đã tương đối hoàn thiện, tuy nhiên việc kiểm soát chi phí trong quản lý thi công vẫn còn yếu kém, chủ yếu là phải sắp xếp hợp lý trình tự công việc, giảm chi phí; kiểm soát nghiêm ngặt vật liệu, giá thiết bị; tăng cường kiểm soát quyết toán công trình hoàn thành. Sau khi khởi công, nhà thầu giám sát phải nghiêm chỉnh chấp hành đúng các thỏa thuận trong hợp đồng với chủ đầu tư. Phải kiểm soát nghiêm ngặt báo cáo thanh toán của nhà thầu, đánh giá toàn diện công trình đã hoàn thành trong thời gian đó của nhà thầu, nếu lượng công trình và tiến độ không đúng như quy định trong hợp đồng, sẽ không chấp nhận thanh toán.

Trong giai đoạn thi công, cần thực hiện theo đúng nguyên tắc cơ bản về việc kiểm soát chi phí, là dựa vào mức dự toán đầu tư để kiểm soát mục tiêu đầu tư, trong quá trình thi công, phải định kỳ so sánh giá trị mục tiêu và giá trị đầu tư thực tế. Bằng cách phân tích so sánh này, có thể tìm ra độ chênh lệch giữa mức chi thực tế và mục tiêu đầu tư cần kiểm soát. Đối với việc phân tích các yếu tố có liên quan tới sản xuất, cần lựa chọn những biện pháp kiểm soát có hiệu quả, đảm bảo thực hiện kiểm soát được mục tiêu đầu tư. Đây là phương thức kiểm soát đầu tư trong giai đoạn thi công mà các doanh nghiệp thi công vẫn áp dụng. Là doanh nghiệp phát triển BĐS, nhiệm vụ kiểm soát đầu tư trong giai đoạn thực hiện dự án cũng đều

phải làm theo cách này, nhất thiết phải đảm bảo định mức chi thực tế không được vượt quá dự toán. Các doanh nghiệp phát triển BĐS cần kiểm soát chặt chẽ chất lượng, tiến độ công trình. Khi phát hiện ra chênh lệch cần kịp thời điều chỉnh, luôn kiểm soát chi phí xây dựng công trình nằm trong phạm vi đã dự toán

4. Quyết toán dự án hoàn thành

Quyết toán dự án hoàn thành là khâu kiểm soát cuối cùng về chi phí đầu tư xây dựng công trình, cũng là cơ sở vô cùng quan trọng và cụ thể đối với doanh nghiệp khi thực hiện dự án BĐS. Trong giai đoạn này cần thiết lập trình tự xét duyệt quyết toán: “bộ phận giám sát - công trình - thiết kế - dự toán - xét duyệt khác”. Nếu đó là ủy thác cho một tổ chức tư vấn giải quyết, thì trình tự sẽ là: “Giám sát - công trình – thiết kế - chi phí - tổ chức tư vấn - chi phí”. Ngoài ra, các bộ phận cũng phải làm tốt công việc và trách nhiệm của mình, để làm tốt khâu cuối cùng trong dự án. Sau khi kết thúc việc quyết toán công trình hoàn thành, để kiểm soát được chi phí cần dựa trên tất cả số liệu rồi tiến hành phân tích và tổng kết, thông qua những số liệu này để kiểm tra kết quả lợi nhuận trong toàn bộ dự án, lưu lại những dữ liệu có liên quan cho doanh nghiệp.

5. Kiểm soát các chi phí khác

Trong thời gian xây dựng dự án BĐS, ngoài việc kiểm soát chi phí xây dựng công trình, còn phải kiểm soát các chi phí vốn vay, các chi phí khác của công trình, chi phí cho hoạt động kinh doanh hàng ngày....

a) Khoản vay đầu tư BĐS chủ yếu là nhờ vào sự tin tưởng của ngân hàng hoặc cá nhân mà vay được. Lãi suất mà ngân hàng cho doanh nghiệp vay thấp nhất cũng phải là 10%. Với các chính sách và quy định hiện hành, rất nhiều doanh nghiệp BĐS không được hưởng mức lãi suất này, thậm chí là không vay được vốn. Nếu may mắn được cá nhân nào đó tin tưởng cho vay, thì lãi suất phải trả ít nhất cũng là 15%, có khi lên tới 20%. Do đó, để hạ thấp

rủi ro, các doanh nghiệp BĐS cần dựa vào năng lực của mình và tình hình thực tế, mà lựa chọn nguồn vốn vay phù hợp.

b) Các chi phí khác của công trình. Các công việc chuẩn bị cho quá trình phát triển thường bao gồm: thu hồi đất, giải phóng mặt bằng phá dỡ, quy hoạch, bồi thường, đàm phán thảo luận xây dựng, thu xếp vốn vay ngắn hạn và dài hạn, tìm kiếm khách hàng có nhu cầu, phân tích thị trường, đưa ra những chính sách kiểm soát quá trình thực hiện dự án.

c) Chi phí kinh doanh chủ yếu bao gồm: chi phí thường xuyên, phí quảng cáo, triển lãm, phí thiết kế, chi phí cho cơ sở bán hàng, chi phí tiếp thị. Để thực hiện kiểm soát chi phí cho bộ phận này, chủ yếu là dựa trên cơ sở quản lý khoa học

để kiểm soát chi phí trong phạm vi hợp lý.

Kiểm soát chi phí dự án BĐS là một công việc khá phức tạp, mang tính kỹ thuật và chuyên môn cao, nếu chọn được phương thức kiểm soát chi phí chuẩn xác, xem như tỷ lệ thành công của dự án đã đạt được một nửa. Ngoài ra, các doanh nghiệp BĐS cũng cần cố gắng phát huy hơn nữa, duy trì cải tiến và tăng cường công tác kiểm soát chi phí, nâng cao năng lực cạnh tranh của mình, để tránh bị thị trường đào thải ./.

Khâu Tiệp

Nguồn: Tạp chí Xây dựng Đô thị và Nông thôn Trung Quốc số 3/2012

ND: Bích Ngọc

LỄ BẾ MẠC TRIỂN LÃM QUỐC TẾ CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG Vietconstech 2012

Hà Nội, ngày 28 tháng 6 năm 2012



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị - Trưởng Ban Chỉ đạo tổ chức Triển lãm Vietconstech 2012 tặng hoa các nhà tài trợ cho Triển lãm



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị tặng hoa và Kỷ niệm chương cho các đơn vị tham gia Triển lãm Vietconstech 2012