



**BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

**THÔNG TIN**

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

**6**

**Tháng 3 - 2013**

# Hà Nội khởi công Dự án cải tạo Khu tập thể cũ Nguyễn Công Trứ

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2013



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại buổi Lễ



Quang cảnh Lễ khởi công

# 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 BỐN**

**6**

**SỐ 6 - 3/2013**



**TRUNG TÂM THÔNG TIN**

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : (04) 38.215.137

(04) 38.215.138

FAX : (04) 39.741.709

Email: ttth@moc.gov.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

## MỤC LỤC

### Văn bản quản lý

#### Văn bản các cơ quan TW

- Quyết định số 298/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng du lịch sinh thái Măng Đen và Quy hoạch chung đô thị Kon Plông, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 5
- Thông tư số 02/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc điều chỉnh cơ cấu căn hộ các dự án nhà ở thương mại, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và chuyển đổi nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội hoặc công trình dịch vụ 8

#### Văn bản của địa phương

- Quyết định số 10/2013/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định thí điểm một số chính sách khuyến khích phát triển sản xuất nông nghiệp, xây dựng hạ tầng nông thôn thành phố Hà Nội giai đoạn 2012-2016 ban hành kèm theo Quyết định số 16/2012/QĐ-UBND ngày 6/7/2012 của UBND Thành phố 10
- Quyết định số 494/QĐ-UBND.ĐTXD của UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt Quy hoạch quản lý chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Nghệ An, giai đoạn đến năm 2020 11
- Chỉ thị số 03/CT-UBND của UBND thành phố Đà Nẵng tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung và hạn chế sản xuất, sử dụng gạch đất sét nung trên địa bàn thành phố Đà Nẵng 13

## **CHIU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH**

**TS. ĐẶNG KIM GIAO**

### **Ban biên tập:**

CN. NGUYỄN THỊ MINH HOA

**(Trưởng ban)**

CN. BẠCH MINH TUẤN **(Phó ban)**

CN. ĐỖ KIM NHẬN

CN. BÙI QUỲNH ANH

CN. TRẦN THU HUYỀN

CN. NGUYỄN BÍCH NGỌC

CN. NGUYỄN LỆ MINH

CN. PHẠM KHÁNH LY

## **Khoa học công nghệ xây dựng**

- Hội nghị thẩm định “Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 16 khu Trung tâm chính trị Ba Đình”
- Hội thảo Quốc tế về Nghiên cứu Ứng xử - Môi trường 2013 - “Văn hóa bền vững trong môi trường xây dựng và tự nhiên”
- Hội nghị thẩm định “Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050”
- Hội thảo “Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả 21 trong các công trình xây dựng”
- Hội thảo chuyên đề “Xử lý nước thải và quản lý bùn thải tại Việt Nam”
- Sản xuất bê tông hạt mịn bằng phương pháp tối ưu hóa thành phần hạt của hỗn hợp bê tông

## **Thông tin**

- Hà Nội: Khởi công Dự án cải tạo Khu tập thể cũ Nguyễn Công Trứ
- Thẩm định nhà nước là công cụ hữu hiệu quản lý chất lượng thiết kế đối với ngành xây dựng Mátxcova
- Những đặc điểm trong việc quản lý và kiểm soát hợp đồng thi công
- Ứng dụng mô hình đầu tư BOT vào xây dựng công trình hạ tầng đô thị
- Đối sách và kiến nghị hoàn thiện chế độ nhà ở tập thể cho thuê
- “5 Điều làm mới quốc gia”: duy trì thị trường bất động sản phát triển ổn định, hạn chế đầu tư, đầu cơ
- Trung Quốc: Thực hiện tiết kiệm năng lượng, thúc đẩy phát triển xây dựng xanh
- Đánh giá mô hình xử lý rác thải xây dựng của Trung Quốc từ kinh nghiệm quốc tế



## VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

### **Quyết định số 298/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng du lịch sinh thái Măng Đen và Quy hoạch chung đô thị Kon Plông, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2030**

Ngày 05/02/2013, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 298/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng du lịch sinh thái Măng Đen và Quy hoạch chung đô thị Kon Plông, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 với quy mô khoảng 138.116 ha, quy mô dân số toàn vùng năm 2009 là 21.853 người, dự báo đến 2020 là 15.200 người, dự báo đến 2030 khoảng 40.000 người, trong đó, dân số đô thị là 20.700 người, tỉ lệ đô thị hóa 51,7%, dân số nông thôn là 19.300 người.

Bản Quy hoạch đã phân vùng chức năng và tổ chức không gian vùng. Toàn vùng Kon Plông được chia làm 04 vùng dựa trên vị trí, điều kiện tự nhiên và tiềm năng phát triển, bao gồm: Vùng du lịch đô thị Kon Plông (vùng du lịch trung tâm) của Vùng du lịch Măng Đen với diện tích tự nhiên là 14.682,7 ha bao gồm các chức năng thương mại, dịch vụ, vui chơi giải trí, thể thao cao cấp có các loại hình du lịch cảnh quan sinh thái, lễ hội, ẩm thực, trải nghiệm..., diện tích đất xây dựng khoảng 3.000 ha; Vùng du lịch phía Bắc (vùng liên kết, hỗ trợ) bao gồm các xã Đăk Tăng - Măng Bút, Đăk Ring - Đăk Nên với diện tích đất tự nhiên là 67.526 ha có các loại hình du lịch cảnh quan, dã ngoại, trải nghiệm, khám phá, chăm sóc sức khỏe...; Vùng du lịch phía Đông Bắc (vùng liên kết, hỗ trợ - xã Ngọc Tem) với diện tích tự nhiên là 35.388 ha gồm các loại hình du lịch chăm sóc sức khỏe, trải nghiệm, khám phá tự nhiên; Vùng du lịch phía Đông (vùng liên kết, hỗ trợ - xã Hiếu, xã Pờ Ê) với diện tích tự nhiên là

20.159 ha có các loại hình du lịch như cảnh quan, trải nghiệm, lễ hội, vui chơi giải trí...

Theo Quy hoạch này, đô thị Kon Plông là trung tâm du lịch chính của vùng du lịch sinh thái Măng Đen, bao gồm các chức năng nghỉ ngơi, điều dưỡng, du lịch sinh thái, thể thao, giải trí, dịch vụ du lịch, lưu trú, ẩm thực, hội chợ triển lãm thương nghiệp, biểu diễn ca múa nhạc, làng văn hóa dân tộc, công viên hoa chuyên đề có diện tích khoảng 3.000 ha. Khu du lịch Đăk Tăng - Măng Bút là khu du lịch cảnh quan, dã ngoại, quy mô trung tâm 1.350 ha, mật độ xây dựng tối đa 5%, các khu vực ngoài khu trung tâm được xây dựng với mật độ nhỏ hơn 5%, dự kiến bao gồm các hạng mục chính như khu trung tâm, làng văn hóa dân tộc, làng du lịch sinh thái, khu ngắm cảnh ven lòng hồ thủy điện. Khu du lịch Đăk Nên là khu du lịch chữa trị và tắm khoáng, quy mô trung tâm khoảng 350 ha, mật độ xây dựng tối đa 5%, các khu vực ngoài khu trung tâm được xây dựng với mật độ nhỏ hơn 5%. Khu du lịch Ngọc Tem là khu du lịch cảnh quan, dã ngoại và điều dưỡng, quy mô khu trung tâm khoảng 725,94 ha, mật độ xây dựng tối đa 5%, các khu vực ngoài khu trung tâm được xây dựng với mật độ nhỏ hơn 5%. Khu du lịch xã Hiếu - Pờ Ê là khu vực khai thác về tiềm năng lễ hội, tham quan, sinh hoạt văn hóa, quy mô trung tâm khoảng 2.507,92 ha, mật độ xây dựng tối đa 10%, các khu vực khác mật độ xây dựng nhỏ hơn 5%.

Về quy hoạch các vùng lâm nghiệp, đất lâm nghiệp có diện tích 114.421 ha, đất rừng phòng

hộ có diện tích 43.511 ha. Đối với rừng phòng hộ đầu nguồn, được mở các đường trục chính, xây dựng công trình để bảo vệ và phát triển rừng kết hợp phục vụ các hoạt động dịch vụ - du lịch. Mức độ tác động của các công trình hạ tầng phục vụ cho hoạt động du lịch sinh thái tối đa là 20% tổng diện tích được thuê môi trường rừng đối với diện tích thuê từ 50 ha trở xuống, trong đó cho phép sử dụng 5% diện tích được thuê để xây dựng các công trình kiến trúc cơ sở hạ tầng, 15% diện tích còn lại được làm đường mòn, điểm dừng chân, bãi đỗ xe; đối với diện tích thuê lớn hơn 50 ha, mức độ tác động tối đa là 15% tổng diện tích được thuê, trong đó cho phép sử dụng 5% diện tích được thuê để xây dựng các công trình kiến trúc cơ sở hạ tầng, 10% diện tích còn lại được làm đường mòn, điểm dừng chân, bãi đỗ xe. Phải đảm bảo rừng phòng hộ đầu nguồn tạo thành vùng tập trung, có cấu trúc hỗn loài, nhiều tầng tán, có độ tán che từ 0,6 trở lên, đảm bảo các chức năng duy trì, điều tiết nguồn nước, bảo vệ đất, giảm xói mòn của rừng đầu nguồn. Đất rừng sản xuất có diện tích 70.909,90 ha, cần khoanh nuôi khô phục, tăng độ che phủ, có kế hoạch trồng rừng phát triển. Tỷ lệ diện tích đất được xây dựng các công trình kiến trúc cơ sở hạ tầng không vượt quá 20% diện tích để phục vụ du lịch.

Về quy hoạch vùng sản xuất nông nghiệp, diện tích 9.611,01 ha bảo vệ tối đa đất lúa để sản xuất, đất sản xuất nông nghiệp khác cần khoanh trồng, đưa công nghệ mới, tăng năng suất, chất lượng sản phẩm phục vụ tốt cho nhu cầu người dân.

Theo quy hoạch về định hướng phát triển hệ thống đô thị và dân cư nông thôn, đến năm 2020, trong vùng du lịch sinh thái quốc gia Măng Đen có 01 đô thị loại IV là đô thị Kon Plông, đến năm 2030, hình thành 02 đô thị loại V (xã Hiếu và xã Đăk Tăng); hình thành 06 trung tâm xã (Măng Cành, Pờ Ê, Ngọc Tem, Măng Bút, Đăk Nên, Đăk Ring), các điểm trung tâm xã (quy mô tối thiểu từ 15 đến 50 hộ/điểm

- cụm) được đầu tư xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội đảm bảo thuận lợi cho cư dân sinh sống và nhu cầu phục vụ khách du lịch. Đối với các đồng bào dân tộc huyện Kon Plông, việc xây dựng buôn làng được giữ gìn theo truyền thống mỗi dân tộc. Các điểm nhấn đô thị, cửa ngõ gồm 2 cửa ngõ: Cửa ngõ phía Nam của đô thị được đặt tại khu vực ngã 5, nơi giao nhau giữa quốc lộ 24 và đường tránh đô thị, cạnh trung tâm huấn luyện vận động viên quốc gia; cửa ngõ phía Bắc là giao cắt giữa quốc lộ 24 và đường tránh tại khu vực phía Nam tượng Đức Bà. Không gian quảng trường được bố trí tại trung tâm hành chính huyện và quảng trường lễ hội là không gian kết thúc của trục thương mại dịch vụ tại khu vực trung tâm mới. Điểm nhấn công trình kiến trúc đô thị được bố trí tại trục thương mại, dịch vụ mới của đô thị, với một điểm nhấn kiến trúc là tháp đôi phía cuối trục kết hợp với không gian quảng trường sinh thái.

Về công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp, đối với các khu khoáng sản hiện có, hạn chế tối đa phát triển công nghiệp gây ảnh hưởng đến môi trường, những khu vực khai thác quặng không được mở rộng quy mô khai thác; di chuyển dự án cụm công nghiệp tiểu thủ công nghiệp quy mô 50 ha hiện có về 02 khu vực: khu vực I cuối trục đường tránh quốc lộ 24 với quy mô 20 ha, khu vực II có quy mô 30 ha tại thôn Kon Leng. Các loại hình công nghiệp ở đây là công nghiệp sạch, chế biến nông lâm sản, sản xuất hàng thủ công, mỹ nghệ. Bố trí 02 trung tâm tiểu thủ công nghiệp nhỏ đáp ứng nhu cầu của dân cư khoảng 1 ha tại 2 thị trấn tương lai là Đăk Tăng và xã Hiếu, cụm công nghiệp ngành nghề truyền thống tại xã Đăk Long quy mô 5 ha, cụm công nghiệp ngành nghề truyền thống Konkonăng - Konbring tại xã Măng Cành quy mô 5 ha.

Về định hướng phát triển hạ tầng, đối với giao thông đối ngoại, quốc lộ bao gồm các tuyến quốc lộ 24, đường Đông Trường Sơn

(đoạn qua địa bàn huyện Kon Plông trung với đường tỉnh 669 và đường huyện 32), đường tỉnh gồm đường 676, 669 và 680B được nâng cấp từ 3 tuyến đường huyện 33, 62 và 65; đối với giao thông nội vùng, nâng cấp cải tạo tuyến đường huyện 32 hiện có, đồng thời xây dựng mới đường huyện M1 nối tỉnh lộ 676 với đường huyện 32; công trình giao thông đầu mối gồm bến xe khách loại IV, quy mô khoảng 3 ha, sân bay taxi tại Măng Đen được nghiên cứu, xây dựng khi có nhu cầu.

Về quy hoạch thủy lợi, xây dựng mới các công trình thủy lợi tại những xã chưa có và chưa đủ, nâng cấp, sửa chữa các công trình đã xuống cấp, cải tạo hệ thống kênh mương hợp lý để phục vụ tốt cho tưới và cấp nước. Định hướng san nền đối với các điểm dân cư đã ổn định, khi xây dựng công trình dân dụng cần hài hòa với các công trình hiện có, những vị trí có  $i < 10\%$  chỉ cần san gạt cục bộ, chỉ san tạo mặt bằng lớn khi thật sự cần thiết, cố gắng cân bằng đào đắp tại chỗ; đối với các điểm dân cư quy hoạch mới, lựa chọn đất phải chính xác, tại những khu vực không bị ảnh hưởng của lũ lụt, lũ quét, sạt lở, nên khai thác những khu vực có  $i$  nhỏ hơn hoặc bằng  $10\%$ . Về định hướng thoát nước mưa, lựa chọn hệ thống thoát nước chung cho nước mưa và nước sinh hoạt, riêng đối với đô thị Kon Plông chọn hệ thống thoát nước riêng. Cụ thể, lưu vực 1, giới hạn bởi tỉnh lộ 676 về phía tây, hướng thoát về khe tự thủy phía Tây đô thị; lưu vực 2 giới hạn bởi tỉnh lộ 676 về phía đông tới hồ cảnh quan và quốc lộ 24 về phía Bắc, hướng thoát về hồ; lưu vực 3, giới hạn từ quốc lộ 24 về phía nam, hướng thoát về phía Nam thị trấn; lưu vực 4 phía tây hồ cảnh quan, hướng thoát về hồ.

Theo bản Quy hoạch này, giải pháp cấp nước đô thị cho khu vực thị trấn huyện lỵ là nâng công suất trạm xử lý nước hiện có trong giai đoạn đầu lên  $3.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ , giai đoạn dài hạn là  $4.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ , nguồn nước mặt suối Đăk Ke; khu vực trung tâm xã

Hiếu xây dựng trạm xử lý nước công suất giai đoạn đầu  $400 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ , giai đoạn dài hạn là  $600 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ ; khu vực trung tâm xã Đăk Tăng, xây dựng trạm xử lý nước công suất  $400 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$  phục vụ giai đoạn đầu và dài hạn. Các khu dân cư nông thôn khác có thể xây dựng các hệ thống cấp nước tập trung tự chảy với quy mô công suất nhỏ, nguồn nước suối hoặc bơm giếng. Về nguồn điện, giai đoạn 2020, sử dụng trạm 110KV Kon Plông 110/22 - 25 MVA đã đảm bảo việc cung cấp điện cho toàn vùng huyện Kon Plông, giai đoạn sau (năm 2030), nâng cấp suất trạm 110 KV Kon Plông thành 110/22 - 2x25 MVA. Về lưới điện trung áp, xây dựng đường dây 22 KV tới các vị trí xây mới các trạm BA 22 KV, phát triển việc xây dựng hệ thống điện năng lượng mặt trời, nghiên cứu và triển khai việc sử dụng năng lượng gió, khí biogas và các dạng năng lượng khác nhằm đáp ứng nhu cầu của nhân dân các dân tộc, đặc biệt là cho các thôn bản vùng cao, vùng xa, vùng sâu, vùng không có điều kiện để xây dựng thủy điện và phải đầu tư quá cao trong việc phát triển lưới điện.

Về quy hoạch thoát nước thải, xây dựng nhiều hồ làm sạch nước thải trong điều kiện tự nhiên, không cần có trạm bơm chuyển tiếp; sử dụng các thung lũng, suối cạn, đập đập giữ nước, tạo các hồ nhỏ có cốt mặt nước khác nhau để tăng hiệu quả làm sạch nước thải tự nhiên, phù hợp địa hình đồi núi; sơ đồ thoát nước thải: Bể tự hoại - cống thu nước thải - hồ sinh học - tưới cây rừng. Về định hướng quy hoạch thu gom xử lý chất thải rắn (CTR), xây dựng khu xử lý CTR ở thôn Kon Ke xã Đăk Long, quy mô diện tích 2 ha, phục vụ xử lý CTR cho toàn bộ vùng; các xã ở gần nhau sẽ xây dựng chung một bãi chôn lấp CTR hợp vệ sinh quy mô 0,6 - 1 ha. Định hướng quy hoạch nghĩa trang tập trung, xây dựng 1 nhà tang lễ cho đô thị Kon Plông ở gần khu nghĩa trang liệt sỹ hiện có tại thôn Măng Đen, xã Đăk Long với quy mô diện tích 1 ha; các xã sử dụng nghĩa trang hiện

có mở rộng theo tiêu chuẩn để tiết kiệm đất, các xã ở gần nhau sử dụng chung nghĩa trang; tổng diện tích đất nghĩa trang các xã khoảng 0,9 - 1,2 ha.

Đối với công tác đánh giá môi trường chiến lược, cần dự báo tác động từ quy hoạch đến môi trường: Biến đổi địa hình, địa mạo khu vực làm thay đổi dòng chảy sông suối, ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí, nước và đất, tác động đến rừng tự nhiên, chất lượng nước mặt về cơ bản được cải thiện, tác động

đến lối sống của các dân tộc sống trên địa bàn; cần đưa ra giải pháp bảo vệ môi trường: Thực hiện công tác đánh giá tác động môi trường các dự án đầu tư tại khu vực, lập kế hoạch bảo vệ rừng, giao công tác bảo vệ rừng cho người dân địa phương, xây dựng kế hoạch quan trắc, giám sát môi trường.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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

## **Thông tư số 02/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc điều chỉnh cơ cấu căn hộ các dự án nhà ở thương mại, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và chuyển đổi nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội hoặc công trình dịch vụ**

Ngày 08/3/2013, Bộ Xây dựng ban hành Thông tư số 02/2013/TT-BXD hướng dẫn việc điều chỉnh cơ cấu căn hộ các dự án nhà ở thương mại, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và chuyển đổi nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội hoặc công trình dịch vụ.

Theo Thông tư này, các trường hợp được điều chỉnh cơ cấu căn hộ, chuyển đổi mục đích sử dụng từ nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội là những dự án nhà ở thương mại, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, nhưng chưa triển khai thi công xây dựng hoặc đã được triển khai thi công nhưng cơ cấu căn hộ hoặc mục đích sử dụng nhà ở thương mại không phù hợp với nhu cầu của thị trường. Chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị được điều chỉnh quy mô căn hộ thương mại có diện tích lớn sang căn hộ thương mại có diện tích nhỏ hoặc chuyển đổi các khối nhà chung cư và nhà ở thương mại thấp tầng sang làm nhà ở xã hội hoặc công trình dịch vụ phải bảo đảm phù hợp với nguyên tắc quy định

tại Thông tư này và quyết định phê duyệt cho phép điều chỉnh cơ cấu căn hộ hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng nhà ở thương mại của Chủ tịch UBND các tỉnh, thành phố thuộc Trung ương. Việc điều chỉnh cơ cấu căn hộ, chuyển đổi mục đích sử dụng nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội hoặc công trình dịch vụ chỉ được thực hiện đối với các hạng mục công trình xây dựng và căn hộ (kể cả cao tầng và thấp tầng) mà chủ đầu tư chưa ký hợp đồng góp vốn, hợp đồng mua bán với khách hàng. Trường hợp đã ký hợp đồng góp vốn, hợp đồng mua bán với khách hàng thì trước khi thực hiện việc điều chỉnh cơ cấu căn hộ, điều chỉnh mục đích sử dụng thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của tất cả khách hàng đã ký hợp đồng. Các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có quy mô từ 500 căn hộ trở lên thì trước khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định cho phép điều chỉnh cơ cấu căn hộ hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng phải có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng.

Việc điều chỉnh cơ cấu căn hộ nhà ở thương



mại từ diện tích lớn sang căn hộ thương mại có diện tích nhỏ phải bảo đảm các nguyên tắc sau: Bảo đảm an toàn, tiện lợi cho người sử dụng; căn hộ diện tích nhỏ sau khi chuyển đổi phải có đủ không gian, diện tích sử dụng tối thiểu như bếp, công trình vệ sinh, phòng tắm...; có diện tích căn hộ sau khi chuyển đổi không thấp hơn tiêu chuẩn tối thiểu thiết kế nhà ở thương mại theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp dự án chỉ điều chỉnh cơ cấu căn hộ mà không thay đổi tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì không phải xem xét phê duyệt lại chỉ tiêu về dân số và quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng thể mặt bằng của dự án, không áp dụng quy định về diện tích, cơ cấu căn hộ tại điểm 6.2.4.9 và 6.2.4.10 của Tiêu chuẩn thiết kế nhà ở cao tầng TCXDVN 323:2004. Trường hợp dự án khi điều chỉnh cơ cấu căn hộ mà tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở thay đổi so với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng thể mặt bằng của dự án. Trong quá trình điều chỉnh, không áp dụng quy định về diện tích và cơ cấu căn hộ tại điểm 6.2.4.9 và 6.2.4.10 của Tiêu chuẩn thiết kế nhà ở cao tầng TCXDVN 323:2004 mà thực hiện điều chỉnh theo Quy chuẩn quy hoạch Xây dựng (ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-2008 ngày 01/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng) để xem xét, điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng thể mặt bằng của dự án đó.

Theo nguyên tắc, việc chuyển đổi nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội được điều chỉnh tăng mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và được hưởng các ưu đãi theo quy định hiện hành, nhưng phải bảo đảm đúng tiêu chuẩn thiết kế nhà ở xã hội và bán, cho thuê, cho thuê mua đúng đối tượng theo quy định của pháp luật về nhà ở. Việc chuyển đổi căn hộ nhà ở thương mại sang công trình dịch vụ phải bảo đảm theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn tối thiểu

và thực hiện việc quản lý, khai thác, sử dụng công trình sau khi đầu tư xây dựng theo đúng quy định do cơ quan có thẩm quyền ban hành. Các dự án đã nộp tiền sử dụng đất thì được Nhà nước hoàn trả lại số tiền đã nộp hoặc được khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính mà chủ đầu tư phải nộp cho Nhà nước trên cơ sở tính toán lại tiền sử dụng đất của dự án sau khi điều chỉnh.

Hồ sơ xin điều chỉnh cơ cấu diện tích căn hộ, chuyển đổi mục đích sử dụng nhà ở thương mại gồm: Đơn xin phép điều chỉnh, chuyển đổi; Các bản sao đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, ban hành, gồm: văn bản công nhận chủ đầu tư, văn bản chấp thuận đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt dự án, hồ sơ, bản vẽ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 hoặc quy hoạch tổng thể mặt bằng của dự án, hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án; Phương án xin điều chỉnh cơ cấu căn hộ hoặc chuyển đổi nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội, công trình dịch vụ kèm theo bản vẽ thuyết minh.

Sau khi tổ chức họp thẩm định, Sở Xây dựng có trách nhiệm gửi biên bản cuộc họp thẩm định về việc xin điều chỉnh, chuyển đổi dự án kèm theo dự thảo Quyết định cho phép điều chỉnh hoặc chuyển đổi (theo mẫu quy định tại phụ lục của Thông tư này). Trường hợp dự án không được chấp thuận điều chỉnh, chuyển đổi thì ngoài biên bản cuộc họp thẩm định, phải gửi kèm theo dự thảo văn bản trả lời nêu rõ lý do không được chấp thuận để UBND cấp tỉnh xem xét, quyết định. Trong thời hạn tối đa 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được biên bản cuộc họp và dự thảo quyết định cho phép điều chỉnh, chuyển đổi dự án (hoặc dự thảo văn bản không chấp thuận cho phép điều chỉnh, chuyển đổi dự án) do Sở Xây dựng trình, UBND cấp tỉnh có trách nhiệm ký ban hành theo thẩm quyền.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 22/4/2013 đến hết ngày 31/12/2014.

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

**VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG****Quyết định số 10/2013/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định thí điểm một số chính sách khuyến khích phát triển sản xuất nông nghiệp, xây dựng hạ tầng nông thôn thành phố Hà Nội giai đoạn 2012-2016 ban hành kèm theo Quyết định số 16/2012/QĐ-UBND ngày 6/7/2012 của UBND Thành phố**

Ngày 11/3/2013, UBND thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 10/2013/QĐ-UBND sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định thí điểm một số chính sách khuyến khích phát triển sản xuất nông nghiệp, xây dựng hạ tầng nông thôn thành phố Hà Nội giai đoạn 2012-2016 ban hành kèm theo Quyết định số 16/2012/QĐ-UBND ngày 6/7/2012 của UBND Thành phố.

Quyết định này đã bổ sung tiết 5, 6, 7, 8 Điểm a, Khoản 5, Điều 4 về trình tự, nội dung lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật và dự toán kinh phí thực hiện việc đào đắp giao thông, thủy lợi nội đồng. Cụ thể, căn cứ quy hoạch xây dựng nông thôn mới, phương án dồn điền đổi thửa và các quy hoạch khác có liên quan, UBND cấp xã lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật và dự toán các dự án công trình theo định mức kinh tế kỹ thuật quy định của Nhà nước và thành phố Hà Nội, lấy ý kiến tham gia của cộng đồng dân cư về các nội dung đầu tư xây dựng cơ bản, cơ chế huy động nguồn vốn và hình thức đóng góp (bằng tiền, hiến đất, vật tư, nhân công) của tổ chức, cá nhân để thực hiện dự án, công trình. Nội dung Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình bao gồm: Tên công trình, mục tiêu đầu tư, địa điểm xây dựng, quy mô kỹ thuật công trình, thời gian thi công, thời gian hoàn thành, nguồn vốn đầu tư và cơ chế huy động nguồn vốn kèm theo thiết kế, bản vẽ thi công và dự toán. Ban quản lý xây dựng nông thôn mới của xã chủ trì phối

hợp với tiểu ban các thôn trên cơ sở bản vẽ thiết kế mẫu thực hiện việc lập các Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình giao thông, thủy lợi nội đồng có thời gian thực hiện dưới 2 năm hoặc giá trị công trình đến 3 tỉ đồng; các công trình có giá trị trên 3 tỉ đồng hoặc có yêu cầu kỹ thuật cao thì việc lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật, thiết kế, bản vẽ thi công và dự toán phải do đơn vị có tư cách pháp nhân thực hiện.

Quy định về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật: UBND cấp xã thực hiện thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật và dự toán kinh phí thực hiện đối với các công trình được ngân sách nhà nước hỗ trợ đến 3 tỉ đồng trong tổng giá trị công trình. UBND cấp xã trình UBND cấp huyện quyết định đầu tư, phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật các công trình được ngân sách nhà nước hỗ trợ trên 3 tỉ đồng trong tổng giá trị của công trình. Căn cứ vào nội dung quyết định đầu tư và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán các công trình được duyệt, UBND cấp xã tổng hợp toàn bộ chi phí mua vật tư và kinh phí đào đắp giao thông, thủy lợi nội đồng và danh mục các công trình, trình UBND cấp huyện phê duyệt và quyết định bổ sung có mục tiêu cho ngân sách cấp xã thực hiện. Đối với công trình đào đắp bờ vùng, bờ thửa, giao thông, thủy lợi nội đồng do nhân dân tự làm, tự huy động vốn và tổ chức thi công xây dựng thì UBND xã hướng dẫn các thôn lập Báo

cáo kinh tế kỹ thuật và dự toán công trình, đồng thời phê duyệt quyết định đầu tư.

Quyết định này cũng điều chỉnh số thứ tự tiết 5 Điểm a Khoản 5 Điều 4 thành tiết 9 và sửa đổi lại như sau: Hồ sơ trình UBND huyện phê duyệt bao gồm phương án dồn điền đổi thửa, kế hoạch đào đắp giao thông, thủy lợi nội đồng, Báo cáo kinh tế kỹ thuật các công trình đào đắp giao thông, thủy lợi nội đồng được ngân sách cấp trên hỗ trợ trên 3 tỉ đồng trong tổng giá trị của công trình, danh mục các công trình và dự toán kinh phí thực hiện dồn điền đổi thửa, đào đắp giao thông, thủy lợi nội đồng.

Quyết định này đã sửa đổi tiết 3, Điểm b Khoản 5 Điều 4, bãi bỏ Điểm c Khoản 5 Điều 4, sửa đổi tiết 2 Điểm a Khoản 5 Điều 9, bãi bỏ tiết 3 và 4 Điểm a Khoản 5 Điều 9. Điều 10 về thẩm quyền phê duyệt dự án đã được sửa đổi như sau: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 21/5/2012 của UBND

thành phố Hà Nội ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng đối với các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội (riêng các công trình, dự án đào đắp, xây dựng hệ thống giao thông, thủy lợi nội đồng, giao thông nông thôn thực hiện theo Quyết định số 800/QĐ-TTg ngày 4/6/2010 của Thủ tướng Chính phủ và hướng dẫn tại Thông tư liên tịch số 26/2011/TTLT-BNNPTNT-BKHĐT-BTC ngày 13/4/2011 của Liên Bộ: NN&PTNT, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính).

Ngoài ra, Quyết định này còn sửa đổi Điểm a Khoản 1 Điều 11, Điểm b Khoản 3 Điều 11, bổ sung Khoản 4 Điều 11 và điều chỉnh số thứ tự Khoản 4 Điều 11 thành Khoản 5 Điều 11 về trách nhiệm của các Sở, ngành Thành phố.

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

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

## **Quyết định số 494/QĐ-UBND.ĐTXD của UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt Quy hoạch quản lý chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Nghệ An, giai đoạn đến năm 2020**

Ngày 04/02/2013, UBND tỉnh Nghệ An ban hành Quyết định số 494/QĐ-UBND.ĐTXD phê duyệt Quy hoạch quản lý chất thải rắn (CTR) trên địa bàn tỉnh Nghệ An, giai đoạn đến năm 2020 với quan điểm: Quy hoạch tổng thể CTR trên địa bàn tỉnh Nghệ An phải phù hợp với chiến lược quản lý CTR tại các đô thị và khu công nghiệp (KCN) Việt Nam đến năm 2020 đã được Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của tỉnh đến năm 2020; phù hợp với các quy hoạch ngành (quy hoạch đô thị, công nghiệp, y tế) đã được UBND tỉnh phê duyệt; tiếp cận phương thức quản lý CTR của các nước tiên tiến hiện nay trên thế giới, ưu tiên lựa chọn các công nghệ hoàn chỉnh trong nước có khả năng xử lý triệt để CTR và có hiệu quả cao về kinh tế, kỹ thuật, đồng thời tìm

cách giảm tối đa lượng CTR phải chôn lấp, nhằm giảm thiểu tác động môi trường, chi phí đầu tư xây dựng bãi chôn lấp và tăng hiệu quả sử dụng đất; quy hoạch phân bố hợp lý địa điểm xây dựng các khu xử lý CTR trên địa bàn tỉnh đảm bảo bán kính thu gom, tiếp nhận CTR phù hợp.

Theo Quy hoạch, mục tiêu đến năm 2015, 85% lượng CTR sinh hoạt đô thị phát sinh được thu gom và xử lý đảm bảo tiêu chuẩn môi trường, 80% lượng CTR không nguy hại phát sinh từ các KCN được phân loại, thu gom và xử lý bằng những phương pháp thích hợp, trong đó 70% được thu hồi và tái sử dụng, 100% lượng CTR y tế tại các cơ sở y tế được thu gom, phân loại và vận chuyển đến các cơ sở xử lý, trong đó 70% lượng CTR y tế nguy hại được xử lý

đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường. Đến năm 2020, 90% lượng CTR sinh hoạt đô thị phát sinh được thu gom và xử lý đảm bảo tiêu chuẩn môi trường, 90% lượng CTR không nguy hại phát sinh từ các KCN được phân loại, thu gom và xử lý bằng những phương pháp thích hợp, trong đó 75% được thu hồi và tái sử dụng, 100% lượng CTR y tế nguy hại tại các cơ sở y tế được thu gom, vận chuyển và xử lý đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường.

Theo dự báo, khối lượng CTR thông thường phát sinh đến năm 2015 là 967 tấn/ngày, đến năm 2020 là 1.560 tấn/ngày; CTR nguy hại công nghiệp phát sinh đến năm 2015 là 14 tấn/ngày, đến năm 2020 là 23 tấn/ngày; CTR nguy hại bệnh viện phát sinh đến năm 2015 là 4 tấn/ngày, đến năm 2020 là 5 tấn/ngày; CTR xây dựng phát sinh đến năm 2015 là 240 tấn/ngày, đến năm 2020 là 380 tấn/ngày; CTR nông thôn phát sinh đến năm 2015 là 290 tấn/ngày, đến năm 2020 là 430 tấn/ngày.

Việc quy hoạch xây dựng các điểm trung chuyển và cơ sở xử lý CTR phải phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch quản lý CTR đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, có địa điểm thuận tiện giao thông, không gây cản trở các hoạt động giao thông chung, không gây ảnh hưởng xấu tới môi trường và mỹ quan đô thị. Tại thành phố Vinh, thị xã Cửa Lò, mỗi phường bố trí 3 - 4 điểm, diện tích 50 - 200 m<sup>2</sup>, địa điểm xây dựng căn cứ theo quy hoạch các phường lựa chọn. Các xã ngoại thành, mỗi xã bố trí 2 - 3 điểm trung chuyển có hạ tầng kỹ thuật, tổng diện tích khoảng 0,5 - 1 ha, địa điểm xây dựng căn cứ theo quy hoạch các xã lựa chọn. Khu vực các xã vùng đồng bằng, trung du, mỗi xã bố trí 2 - 3 điểm trung chuyển có hạ tầng kỹ thuật, tổng diện tích khoảng từ 1,0 - 2,0 ha, địa điểm xây dựng căn cứ theo quy hoạch các xã lựa chọn. Khu vực các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa sử dụng hình thức tổ hợp vườn, ao, chuồng, sử dụng thùng chứa rác, hố chứa rác tự phân hủy, hố ủ phân trát bùn tại các hộ

gia đình để xử lý CTR sinh hoạt.

Về định hướng công nghệ xử lý CTR, việc lựa chọn công nghệ xử lý CTR phải căn cứ theo tính chất và thành phần của CTR và các điều kiện cụ thể của từng địa phương; khuyến khích lựa chọn công nghệ đồng bộ, tiên tiến cho hoạt động tái chế, tái sử dụng chất thải để tạo ra nguyên liệu và năng lượng; khuyến khích áp dụng công nghệ tiên tiến để xử lý triệt để chất thải, giảm thiểu khối lượng CTR phải chôn lấp, tiết kiệm quỹ đất sử dụng chôn lấp và bảo đảm vệ sinh môi trường. Riêng công nghệ xử lý CTR nguy hại, lựa chọn công nghệ tân tiến nhất, hiện đại nhất, thân thiện với môi trường, không gây ô nhiễm môi trường, không lạc hậu cho đến 10 - 15 năm sau, chi phí đầu tư và vận hành phù hợp với điều kiện kinh tế.

Các giải pháp chủ yếu để thực hiện quy hoạch bao gồm: Phân bổ hợp lý nguồn vốn ngân sách, vốn ODA hoặc các nguồn vốn vay dài hạn với lãi suất ưu đãi cho các đô thị để đầu tư trang thiết bị và xây dựng các khu xử lý CTR; đẩy mạnh việc huy động các nguồn vốn đầu tư, xây dựng chính sách khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển lĩnh vực thu gom, vận chuyển, xử lý CTR, mở rộng các hình thức liên doanh, liên kết nhiều thành phần kinh tế cùng tham gia góp vốn, khuyến khích các doanh nghiệp môi trường đô thị sử dụng vốn tự có, vốn tín dụng để đầu tư đổi mới công nghệ thiết bị, tăng cường thu hút vốn đầu tư nước ngoài để đầu tư vào lĩnh vực thu gom, vận chuyển, xử lý CTR; đẩy mạnh xã hội hóa, khuyến khích các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động thu gom, vận chuyển, xử lý CTR, tạo môi trường cạnh tranh lành mạnh, bình đẳng trong thực hiện sản phẩm dịch vụ công ích theo quy định của pháp luật; kết hợp mô hình nhà nước - nhân dân và doanh nghiệp cùng tham gia hoạt động trong lĩnh vực quản lý CTR; áp dụng khoa học kỹ thuật tiên tiến, đổi mới công nghệ, lựa chọn công nghệ phù hợp với việc thu gom, vận chuyển, xử lý CTR; tổ chức rà soát,

hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật của tỉnh về CTR; tiếp tục đổi mới, sắp xếp lại doanh nghiệp, cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước hoạt động công ích trong lĩnh vực thu gom, vận chuyển và xử lý CTR và lĩnh vực môi trường đô thị nói chung; tăng cường công tác đào tạo nguồn nhân lực cho lĩnh vực thu gom, vận chuyển, xử lý CTR, chú trọng đào tạo cán bộ kỹ thuật, quản lý, công nhân kỹ thuật lành nghề bằng nhiều hình thức thích hợp.

Về tiến độ thực hiện quy hoạch, giai đoạn đến năm 2015, tổ chức quán triệt, tuyên truyền, vận động đến mọi tổ chức, cá nhân và hộ gia đình nhằm thực hiện việc thu gom, phân loại, vận chuyển và xử lý CTR theo đúng quy định hiện hành của nhà nước; đẩy mạnh xã hội hóa công tác quản lý CTR, nâng cao năng lực thu gom, vận chuyển CTR; đầu tư trang thiết bị phục vụ công tác thu gom, vận chuyển và xử lý CTR đáp ứng cho việc thực hiện phân loại CTR tại nguồn, bổ sung, kiện toàn tổ chức các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực vệ sinh môi trường

tại các huyện, thị xã; tổ chức các khóa đào tạo nâng cao năng lực của cán bộ quản lý và nhận thức của cộng đồng trong việc thu gom, xử lý CTR; hoàn thiện cơ chế, chính sách trong đó khuyến khích sự tham gia của cộng đồng trong việc thu gom và xử lý CTR; thực hiện thí điểm phân loại CTR tại nguồn tại thành phố Vinh, thị xã Cửa Lò; tập trung đầu tư xây dựng và hoàn thiện 15 khu xử lý CTR bằng các nguồn vốn trong và ngoài nước. Giai đoạn 2020, nâng cao năng lực thu gom, vận chuyển CTR (dự án chuyển tiếp); xây dựng các khu xử lý CTR tập trung cho các địa phương chưa được xây dựng; nâng cấp các khu xử lý hiện có đồng thời xây dựng các dây chuyền tái chế, tái sử dụng, xử lý CTR nguy hại; xã hội hóa công tác quản lý CTR (dự án chuyển tiếp); thực hiện mức độ cao việc phân loại CTR tại nguồn.

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

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

## **Chỉ thị số 03/CT-UBND của UBND thành phố Đà Nẵng tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung và hạn chế sản xuất, sử dụng gạch đất sét nung trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

Ngày 04/3/2013, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Chỉ thị số 03/CT-UBND tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung và hạn chế sản xuất, sử dụng gạch đất sét nung trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo định hướng Chương trình phát triển vật liệu xây không nung đến năm 2020 tại Quyết định số 567/QĐ-TTg ngày 28/4/2010 của Thủ tướng Chính phủ, thực hiện Chỉ thị số 10/CT-TTg ngày 16/4/2012 của Thủ tướng Chính phủ v/v tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung và hạn chế sản xuất, sử dụng gạch đất sét nung và Thông tư số 09/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 11 năm 2012

của Bộ Xây dựng v/v quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, các tổ chức, cá nhân hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và vật liệu xây dựng, Chủ đầu tư các dự án xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng thực hiện nghiêm các nội dung sau:

Đối với người quyết định đầu tư và chủ đầu tư các dự án xây dựng, khi lập dự án đầu tư xây dựng, lập thiết kế bản vẽ thi công, lập hồ sơ mời thầu, đánh giá lựa chọn nhà thầu thi công phải chú ý việc ưu tiên sử dụng vật liệu xây không

nung theo hướng các công trình được đầu tư bằng nguồn vốn Nhà nước bắt buộc phải sử dụng 100% vật liệu xây không nung; các công trình xây dựng từ 9 tầng trở lên không phân biệt nguồn vốn, từ nay đến năm 2015 phải sử dụng tối thiểu 30% và sau năm 2015 phải sử dụng tối thiểu 50% vật liệu xây không nung loại nhẹ (khối lượng thể tích không lớn hơn  $1000\text{kg/m}^3$ ) trong tổng số vật liệu xây (tính theo thể tích khối xây); khuyến khích sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng không phân biệt nguồn vốn, không phân biệt số tầng; không lựa chọn sử dụng gạch đất sét nung bằng lò thủ công, lò thủ công cải tiến, lò vòng sử dụng nhiên liệu hóa thạch (than, dầu, khí) trong các công trình xây dựng; tổ chức kiểm tra sự phù hợp về chất lượng theo yêu cầu của quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng cho công trình và yêu cầu thiết kế đối với sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng nói chung và vật liệu xây không nung nói riêng trước khi sử dụng vào công trình xây dựng theo quy định tại Điều 14 Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31/7/2009 của Bộ Xây dựng (kết quả xác nhận sự phù hợp về chất lượng phải thể hiện bằng văn bản); định kỳ hàng năm báo cáo Sở Xây dựng về tình hình sử dụng vật liệu xây không nung tại các dự án xây dựng do mình đầu tư, bao gồm: Loại vật liệu xây không nung, số lượng sử dụng và tỷ lệ sử dụng trên tổng số vật liệu xây của công trình.

Đối với Sở Xây dựng, phải ban hành các văn bản hướng dẫn thực hiện các nội dung cụ thể của Chương trình phát triển vật liệu xây không nung phù hợp với điều kiện của địa phương; chủ trì, phối hợp với các hội, hiệp hội nghề nghiệp, cơ quan truyền thông tại địa phương để tăng cường công tác thông tin tuyên truyền về sản xuất và các tính năng ưu việt, hiệu quả kinh tế, bảo vệ môi trường... khi sử dụng vật liệu xây không nung, đặc biệt là gạch bê tông nhẹ; hướng dẫn các tổ chức, cá nhân lập dự án đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất vật liệu xây không nung để trình duyệt theo quy định về quản lý

đầu tư xây dựng; xây dựng và công bố đơn giá xây dựng công trình sử dụng vật liệu xây không nung trên cơ sở định mức Bộ Xây dựng đã ban hành để các chủ đầu tư và đơn vị tư vấn tham khảo, sử dụng vào việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn thành phố; tổ chức hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra, giám sát việc tuân thủ tỷ lệ sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước và các công trình nhà cao tầng trên địa bàn thành phố theo quy định tại Chỉ thị này; phối hợp với Sở Công Thương xây dựng các chương trình xúc tiến đầu tư sản xuất vật liệu xây không nung; chế tạo thiết bị sản xuất vật liệu xây không nung; định kỳ hàng năm rà soát, đánh giá tình hình đầu tư sản xuất và sử dụng vật liệu xây không nung tại địa phương; báo cáo Bộ Xây dựng và UBND thành phố; đề xuất khen thưởng các tổ chức, cá nhân có thành tích tốt trong việc tham gia thực hiện Chương trình phát triển vật liệu xây không nung trên địa bàn thành phố.

Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường, phải ban hành văn bản hướng dẫn thực hiện nhằm quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất nông nghiệp làm gạch đất sét nung; hướng dẫn tổ chức, cá nhân sử dụng chất thải công nghiệp làm nguyên liệu, nhiên liệu, phụ gia để sản xuất vật liệu xây không nung đảm bảo quy định về môi trường trong quá trình vận chuyển, lưu giữ và sản xuất; rà soát, đề xuất với UBND thành phố trình Hội đồng nhân dân quyết định nâng mức phí bảo vệ môi trường đối với việc khai thác đất sét làm gạch nung lên mức tối đa; tăng cường kiểm tra việc quản lý khai thác và sử dụng tài nguyên (đất sét, than...) để sản xuất gạch, kiểm tra về môi trường tại các cơ sở sản xuất gạch đất sét nung theo đúng các quy định của pháp luật về tài nguyên và môi trường trên quan điểm bảo vệ môi trường và phát triển bền vững; cung cấp thông tin cho Sở Xây dựng định kỳ hàng năm trước ngày 10 tháng 12 hoặc đột xuất khi có yêu cầu về các nội dung được giao

nhiệm vụ tại Chỉ thị này để tổng hợp, báo cáo UBND thành phố và Bộ Xây dựng.

Đối với Sở Kế hoạch và Đầu tư, chủ trì và phối hợp với các Sở, ngành liên quan nghiên cứu xây dựng, hoàn chỉnh các chính sách hỗ trợ, ưu đãi đầu tư nhằm khuyến khích phát triển và tạo điều kiện cho các dự án chế tạo thiết bị sản xuất vật liệu xây không nung; các dự án sản xuất vật liệu xây không nung; hướng dẫn các tổ chức, cá nhân sản xuất vật liệu xây không nung; chế tạo thiết bị sản xuất vật liệu xây không nung về các chính sách hỗ trợ, ưu đãi đầu tư; phối hợp với các ngành trong công tác tuyên truyền về sản xuất, sử dụng vật liệu xây không nung đến các doanh nghiệp, các chủ đầu tư; trong công tác tham mưu cấp giấy chứng nhận đầu tư cho các doanh nghiệp có vốn đầu tư trong nước ngoài khu công nghiệp,

khuyến khích và ưu tiên lựa chọn dự án đầu tư có sử dụng vật liệu xây không nung; cung cấp thông tin doanh nghiệp có ngành nghề sản xuất vật liệu xây không nung cho Sở Xây dựng định kỳ hàng năm trước ngày 10 tháng 12 hoặc đột xuất khi có yêu cầu để tổng hợp, báo cáo UBND thành phố và Bộ Xây dựng.

Ngoài ra, Chỉ thị còn nêu rõ các yêu cầu đối với các Sở Tài chính, Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Công Thương, Sở Thông tin và Truyền thông... trên địa bàn Thành phố trong việc tăng cường sử dụng vật liệu không nung và hạn chế sản xuất, sử dụng gạch đất sét nung.

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

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

## Hội nghị thẩm định “Điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu Trung tâm chính trị Ba Đình”

Ngày 15/3/2013, tại Bộ Xây dựng (BXD), Hội nghị thẩm định Điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu Trung tâm chính trị Ba Đình đã diễn ra dưới sự chủ trì của Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn. Tham dự Hội nghị có đại diện các Bộ Ngành liên quan, đại diện các Hội nghề nghiệp Việt Nam; lãnh đạo một số Cục, Vụ chức năng thuộc BXD.

Báo cáo tóm tắt nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch, đại diện Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị & nông thôn (VIAP) - cơ quan lập đồ án - đã nêu rõ cơ sở pháp lý của đồ án. Theo đó, quy hoạch chi tiết Khu trung tâm chính trị Ba Đình tỷ lệ 1:2000 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt ngày 8/7/2002 tại Quyết định số 543/QĐ-TTg, và đã được điều chỉnh ngày 16/4/2004 tại Quyết định số 370/QĐ-TTg.

Trong quá trình thực hiện từ năm 2004 tới nay, ngoài một số điều chỉnh cần bổ sung cho phù hợp tình hình phát triển như xây dựng các công trình Trụ sở Nhà Quốc hội; Văn phòng Quốc hội; Văn phòng TW Đảng; dự án cải tạo chỉnh trang khu làm việc của Chính phủ...; sự kiện khu di tích Trung tâm Hoàng Thành Thăng Long được UNESCO công nhận là di sản văn hóa thế giới đòi hỏi cần có sự hoàn thiện không gian tổng thể Khu trung tâm Ba Đình, đảm bảo vai trò là Trung tâm Chính trị, văn hóa biểu trưng của cả nước và đảm bảo phát triển bền vững trong tương lai.

Trên tinh thần đó, VIAP đã thực hiện đồ án rất công phu, nghiêm túc, với nội dung quy hoạch bao gồm điều chỉnh chi tiết các khu chức năng (khu làm việc của cơ quan Chủ tịch nước, khu làm việc của cơ quan Chính phủ, khu làm việc của cơ quan TW Đảng, khu các cơ quan Quốc hội, các Bộ Ngành và các cơ quan đơn vị, các khu dân cư nhà ở; khu di tích lịch sử văn hóa cách mạng...), với công tác điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, cải



*Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn chủ trì Hội nghị thẩm định*

tạo nâng cấp các tuyến đường Độc Lập, Hùng Vương, Hoàng Hoa Thám; cải tạo mở rộng các nút giao thông Mai Xuân Thưởng, nút giao thông phía trước Bộ Ngoại giao; các thiết kế phục vụ giao thông tĩnh và giao thông ngầm...

Bên cạnh đó, các khu vực khác phục vụ hoạt động của Trung tâm chính trị Ba Đình (Nhà khách trung tâm hội nghị, khu vực Bộ Tư pháp) và các khu vực nghiên cứu mở rộng theo kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số 108/TB-VPCP ngày 23/3/2012 (Sân vận động Hà Nội, Nhà máy in Tiến Bộ) cũng được nghiên cứu đề xuất trong đồ án. Theo VIAP, nhiều năm qua, các cơ quan thuộc khu vực này đã cải tạo và xen cấy một số công trình không có tính quy hoạch, làm mất mỹ quan và gia tăng mật độ xây dựng, hạn chế việc khai thác chất lượng dịch vụ. Trong điều chỉnh quy hoạch lần này, VIAP đã đưa ra giải pháp điều chỉnh cải tạo khu vực, cùng với việc chuyển đổi chức năng một số khu, tổ chức lại cảnh quan, không gian kiến trúc, không gian công cộng, sân vườn, cây xanh, đường giao thông nội bộ, giảm bớt mật độ xây dựng và tăng cao trong toàn khu.

Các thành viên Hội đồng thẩm định đều nhất trí đánh giá cao ý nghĩa và tính khoa học của đồ án. Đồ án điều chỉnh quy hoạch đã đề xuất được



các giải pháp để giải quyết những bất cập trong phát triển, quản lý quy hoạch và kiến trúc; tạo cơ sở để triển khai các dự án đầu tư xây dựng trong khu vực, đáp ứng mục tiêu xây dựng Khu Trung tâm chính trị Ba Đình hiện đại, ổn định lâu dài. Quy hoạch đã thực hiện theo đúng các quy định, quy trình pháp luật và cơ bản đáp ứng tốt nhiệm vụ đề ra.

Để VIAP có cơ sở hoàn thiện đồ án, đại diện các Bộ Ngành đã đóng góp một số ý kiến mang tính chuyên môn (về định hướng kiến trúc, về không gian xanh và các khối kiến trúc nhằm tạo hiệu quả liên kết giữa các khối kiến trúc và các tuyến xanh trong đồ án). Theo ông Nguyễn Quốc Thông, Phó Chủ tịch Hội Kiến trúc sư Việt Nam, nét tiêu biểu về kiến trúc trong Khu trung tâm Ba Đình là các công trình được gìn giữ từ thời Pháp, hiện nay nếu đan xen kiến trúc hiện đại cần tuân thủ một số nguyên tắc như nguyên tắc ô phố, nguyên tắc không gian xanh - khoảng trống... để tạo sự hài hòa của không gian tổng thể, đồng thời tạo hiệu quả tích cực hơn cho khách tham quan và cho người sử dụng. Theo ý kiến của Cục Phát triển đô thị Việt Nam, đồ án cần thể hiện sự liên kết giữa các khối kiến trúc trong khu vực, với 3 dạng tiêu biểu là kiến trúc độc lập (các khu biệt thự cũ), kiến trúc theo lô, dãy và kiến trúc tường rào. Một số vấn đề liên quan tới định hướng bảo tồn, quy mô mở rộng các tuyến phố, xây dựng tuyến phố đi bộ dọc theo đường Trần Phú... cũng được các thành

viên Hội đồng thảo luận tìm giải pháp tốt nhất.

Kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn bày tỏ sự nhất trí với toàn thể Hội đồng, đánh giá cao công sức và nỗ lực của VIAP để hoàn thành đồ án - một đồ án khó nhưng rất hay và đẹp. Thứ trưởng cho biết: Tới đây sẽ có mô hình 1:500 để phục vụ công tác quản lý. Thứ trưởng cũng lưu ý VIAP chú ý thêm tới các công trình tôn giáo tín ngưỡng cần bảo tồn, hoàn chỉnh một bản vẽ riêng về cây xanh (xác định rõ vị trí nào cần bảo tồn, vị trí nào cần bổ sung, loại cây, nguồn kinh phí...), vì Trung tâm chính trị Ba Đình là khu vực có cảnh quan đẹp, tập trung nhiều cây cổ thụ nhất của nội thành Hà Nội, với mật độ cây xanh cao che phủ toàn khu vực. Thứ trưởng đề nghị VIAP chủ động đề xuất kiến nghị để cụ thể hóa một số nội dung đồ án, nhất là vấn đề giao thông; và thể hiện cụ thể hơn về các nội dung giao thông và sử dụng đất, nhất là các khu vực kề cận như các vườn hoa, công viên Bách Thảo... bằng các bản vẽ trong đồ án.

Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn giao VIAP hoàn chỉnh đồ án theo các ý kiến đóng góp của Hội đồng thẩm định trước 31/3/ 2013, để Bộ Xây dựng tổng hợp thêm ý kiến các Bộ Ngành và trình Thủ tướng phê duyệt đồ án trong thời gian tới đây.

Lệ Minh

## **Hội thảo Quốc tế về Nghiên cứu Ứng xử - Môi trường 2013 - “Văn hóa bền vững trong môi trường xây dựng và tự nhiên”**

Ngày 18/3/2013 tại Hà Nội, trường Đại học Công nghệ Mara (UiTM) - Malaysia phối hợp với trường Đại học Kiến trúc Hà Nội tổ chức Hội thảo quốc tế về Nghiên cứu Ứng xử - Môi trường năm 2013 với chủ đề “Văn hóa bền vững trong môi trường xây dựng và tự nhiên”.

Tham dự Hội thảo có các chuyên gia đầu

ngành Kiến trúc và Xây dựng đến từ Malaysia, Nhật Bản, Thái Lan và Việt nam như PGS.TS. Mohamed Yusoff Abbas - Khoa Kiến trúc, Lập kế hoạch và Khảo sát, Trung tâm Nghiên cứu Hành vi và Môi trường, Đại học Công nghệ MARA; PGS.TS. Siriwan Silapacharanan, bộ môn Quy hoạch Phát triển đô thị, khoa Kiến

trúc, Đại học Chulalongkorn, Thái Lan; PGS.TS Vương Ngọc Lưu, PGS.TS.KTS Nguyễn Tố Lăng, Phó Hiệu trưởng trường Đại học Kiến trúc Hà Nội...

Hội thảo ASEAN về Nghiên cứu Ứng xử - Môi trường (AcE-Bs) được Trung tâm Nghiên cứu Hành vi môi trường Malaysia phối hợp với Hiệp hội nghiên cứu các hành vi con người, khu vực châu Á (ABRA), Hiệp hội Nghiên cứu hành vi môi trường Malaysia (AMER) cùng các nước ASEAN đồng tổ chức hàng năm.

Ngày nay, không một quốc gia nào trong quá trình hoạch định chính sách và quản lý phát triển kinh tế lại không có nội dung phát triển bền vững. Trên lý thuyết, phát triển bền vững là nhằm đáp ứng các nhu cầu của hiện tại mà không làm tổn hại đến khả năng đáp ứng các nhu cầu của thế hệ sau. Điều này liên quan đến phát triển và sử dụng có trách nhiệm các nguồn tài nguyên thiên nhiên. Sự phát triển bền vững của một quốc gia nói chung phải được đảm bảo một cách thống nhất và đồng thời trên ba mặt kinh tế, xã hội và môi trường.

AcE-Bs là hội thảo về các vấn đề liên quan đến hành vi môi trường, đặc biệt là những tác động và ảnh hưởng của nó đến khu vực ASEAN. Các nghiên cứu khoa học của các nước thuộc khu vực khác trên thế giới cũng được chấp nhận nếu như nó phù hợp với chủ đề của hội thảo. Nội dung của AcE-Bs năm 2013 đề cập đến vấn đề mất cân bằng sinh thái và thay đổi khí hậu toàn cầu đang tác động xấu đến cuộc sống của hàng tỉ người đang sống tại nhiều quốc gia trên thế giới. Chính vì lý do đó mà các nhà khoa học trong khu vực và trên thế giới đã có những công trình khoa học nghiên cứu về hành vi của con người với môi trường xây dựng và thiên nhiên xung quanh để có được những hành động giảm thiểu tác động môi trường. Các công trình xây dựng được coi là một trong những tác nhân quan trọng gây ra lượng khí thải CO<sub>2</sub> cũng như tiêu thụ một lượng lớn tài nguyên. Sự cải thiện trong xây dựng sẽ là giải



Toàn cảnh Hội thảo

pháp hiệu quả giảm tác động đến môi trường. hệ thống cây xanh trong thành phố và các công trình sử dụng vật liệu tiết kiệm năng lượng có hiệu quả cần được khuyến khích áp dụng ở các nước, và chính phủ cũng như người dân các nước cần có ý thức hơn trong việc sử dụng năng lượng, để duy trì sự phát triển bền vững của đất nước và đảm bảo môi trường sinh thái.

Các vấn đề của Hội thảo được chia thành hai nội dung chính:

- Xây dựng môi trường tự nhiên và kinh tế tăng trưởng về: biến đổi khí hậu, an ninh năng lượng, chính sách của Chính phủ, giáo dục...
- Thị trường công nghệ, tiết kiệm năng lượng, sử dụng hiệu quả năng lượng, kiểm toán năng lượng, mô phỏng kỹ thuật số, xây dựng tiêu chuẩn, vật liệu bền vững...

Tại Hội thảo này, các học giả trong nước và quốc tế đã chia sẻ những nghiên cứu và tư liệu mới, thảo luận về những tìm tòi, phát hiện mới, đánh giá tác động của các thành tựu mới về khoa học và công nghệ đối với môi trường tự nhiên, cùng nhau tìm ra những giải pháp cụ thể và hiệu quả để đẩy lùi các nguy cơ gây cạn kiệt nguồn tài nguyên, hủy hoại môi trường...

Phát biểu tại Hội thảo, PGS.TS.KTS Nguyễn Tố Lăng - Phó Hiệu trưởng trường Đại học Kiến trúc Hà Nội cho rằng Hội thảo quốc tế về "Văn hóa bền vững trong môi trường xây dựng và tự nhiên" là một hoạt động góp phần đẩy mạnh hội nhập quốc tế về khoa học và công nghệ. Đây là dịp để các nhà khoa học nói

chung và các nhà khoa học của Việt Nam nói riêng chia sẻ kết quả nghiên cứu, kinh nghiệm phát triển, các tri thức mới, góp phần làm cho thế giới biết đến Việt Nam không chỉ như một tấm gương về đấu tranh anh dũng giành độc lập dân tộc, thống nhất đất nước, mà còn là một Việt Nam hội nhập và phát triển thành công. PGS.TS. Nguyễn Tố Lăng cũng bày tỏ tin tưởng Hội thảo lần này, với sự tham gia đông đảo của các nhà nghiên cứu đầu ngành trong lĩnh vực kiến trúc và xây dựng khu vực các nước ASEAN, sẽ trao đổi cởi mở và thẳng thắn, chia sẻ các thành quả nghiên cứu cũng như đưa ra

các ý tưởng, các kiến nghị, qua đó đóng góp thiết thực cho việc nâng cao nhận thức, đề xuất những giải pháp cụ thể thúc đẩy hội nhập và phát triển bền vững ở Việt Nam cũng như các nước trên thế giới. Thành công của Hội thảo một lần nữa khẳng định vai trò, ý nghĩa hết sức quan trọng của khoa học cũng như những giá trị mà nó mang lại trong quá trình thực hiện chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của Việt Nam.

Quỳnh Anh

## Hội nghị thẩm định “Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050”

Ngày 20/3/2013 tại Hà Nội, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh đã chủ trì Hội nghị thẩm định “Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050”, với sự tham gia của đại diện Văn phòng Chính phủ; các Bộ, ngành Trung ương; các Hội, Hiệp hội chuyên ngành Xây dựng và các Cục, Vụ chức năng thuộc Bộ Xây dựng.

Tham dự Hội nghị, về phía lãnh đạo tỉnh Đồng Nai có Bà Phan Thị Mỹ Thanh - Phó Chủ tịch UBND tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng Tạ Huy Hoàng; Phó Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch Võ Tấn Đức.

Tại Hội nghị, Hội đồng thẩm định đã nghe đại diện Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị và nông thôn (VIAP) - đơn vị tư vấn lập Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung báo cáo tóm tắt các nội dung của Nhiệm vụ, bao gồm: Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch chung; Quan điểm và mục tiêu điều chỉnh quy hoạch; Phạm vi và thời hạn lập điều chỉnh quy hoạch; Các yêu cầu về đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng; Nghiên cứu tính chất đô thị; Dự báo quy



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu kết luận Hội nghị

mô đô thị và các chỉ tiêu quy hoạch; Định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật của Đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; Nghiên cứu nhu cầu đầu tư và phân kỳ đầu tư...

Theo báo cáo của đơn vị tư vấn, huyện Nhơn Trạch đã có Quy hoạch tổng thể xây dựng đô thị mới Nhơn Trạch được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt từ năm 1996. Đến năm 2006, Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Nhơn Trạch được điều chỉnh tại Quyết định số 284/2006/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

Trên cơ sở đó, UBND tỉnh Đồng Nai đã triển khai lập quy hoạch chi tiết, đầu tư xây dựng một số công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, giao thông, san nền, cấp điện, nước, môi trường và các công trình xã hội như trường học, nhà trẻ, chợ... theo quy hoạch này.

Từ năm 2006 đến nay, trên địa bàn huyện Nhơn Trạch đã xuất hiện nhiều yếu tố mới, đòi hỏi cần phải điều chỉnh Quy hoạch 2006. Đó là dự báo quy mô dân số trong Quy hoạch 2006 cần được điều chỉnh lại cho phù hợp thực tế để tính toán lại quỹ đất phát triển, cũng như các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp. Một số yếu tố mới có ảnh hưởng đến Nhơn Trạch như: các định hướng phát triển như Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội vùng Đông Nam bộ, Quy hoạch vùng thành phố Hồ Chí Minh, Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển Đông Nam bộ; Đường cao tốc TP. Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây sắp đưa vào khai thác; Quy hoạch Cảng hàng không quốc tế Long Thành đã được Chính phủ phê duyệt; tuyến cao tốc Long Thành - Bến Lức dự kiến thay đổi hướng tuyến; Nhu cầu quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo yêu cầu của Luật Quy hoạch đô thị, phù hợp với sự phát triển đô thị hiện đại cần lồng ghép quy hoạch hệ thống ngầm đô thị; Nhu cầu đầu tư phát sinh đáp ứng cho việc thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; nghiên cứu bổ sung thiết kế đô thị để lập quy chế quản lý kiến trúc - quy hoạch theo Luật Quy hoạch đô thị....

Quan điểm điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được đề ra trong Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch là: Tôn trọng và kế thừa, có điều chỉnh phù hợp với các yêu cầu của thực tế xây dựng và nhu cầu phát triển trong tương lai những nghiên cứu của Quy hoạch chung năm 2006 và các nghiên cứu trước đó; Gắn kết sự phát triển đô thị mới Nhơn Trạch với khu vực Đông Nam vùng Thành phố Hồ Chí Minh; Khắc phục thực trạng xây dựng

trong những năm qua thiếu đồng bộ, thiếu tập trung, nặng về đầu tư công nghiệp, khu đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, chưa quan tâm đến vấn đề môi trường; Phát triển đô thị mới Nhơn Trạch hài hòa giữa phát triển công nghiệp và dịch vụ, xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị, giữa phát triển đô thị với vùng nông thôn ngoại thành và việc giữ gìn cảnh quan môi trường đặc thù vùng ven sông Đồng Nai, Lòng Tàu, Đồng Tranh và khu vực rừng ngập mặn ở phía Nam Nhơn Trạch.

Một trong những mục tiêu của việc điều chỉnh quy hoạch lần này là tạo cơ sở pháp lý cho việc lập kế hoạch đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội, phấn đấu đưa đô thị mới Nhơn Trạch cơ bản đạt tiêu chuẩn đô thị loại II vào năm 2020.

Hội đồng thẩm định cũng đã nghe các ý kiến phát biểu của các thành viên Hội đồng đóng góp cho nội dung của Nhiệm vụ, trong đó có nhiều ý kiến đề nghị cần đưa vào nhiệm vụ yêu cầu đánh giá kỹ tình hình thực hiện quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch theo Quyết định số 284/2006/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2020, nghiên cứu những yếu tố mới về phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Đồng Nai, huyện Nhơn Trạch cũng như các dự án lớn có ảnh hưởng đến Nhơn Trạch, từ đó nêu rõ lý do và sự cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch Nhơn Trạch.

Sau khi nghe các ý kiến đóng góp của các thành viên Hội đồng và giải trình của đơn vị tư vấn cũng như ý kiến của lãnh đạo tỉnh Đồng Nai, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đã phát biểu kết luận Hội nghị.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đánh giá cao đề xuất Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị mới Nhơn Trạch do nhóm tư vấn thực hiện. Tuy nhiên, đồng tình với ý kiến của các thành viên Hội đồng, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh yêu cầu nhóm tư vấn phối hợp với UBND tỉnh Đồng Nai rà soát kỹ hơn việc thực hiện theo

quy hoạch 284, rà soát hiệu quả sử dụng đất, bổ sung nghiên cứu giải pháp liên kết giữa đô thị Nhơn Trạch và khu vực nông thôn xung quanh, nghiên cứu giải pháp về kinh tế đô thị để tạo nguồn lực giúp đô thị Nhơn Trạch phát triển. Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cũng đề nghị nhóm tư vấn tiếp thu các ý kiến của Hội đồng thẩm định, nhanh chóng hoàn chỉnh hồ sơ trình

Bộ Xây dựng để Bộ trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trong thời gian sớm nhất, làm cơ sở cho việc lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

Minh Tuấn

## Hội thảo “Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trong các công trình xây dựng”

Ngày 22/3/2013 tại Hà Nội đã diễn ra Hội thảo quốc tế “Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trong các công trình xây dựng” do Vụ Khoa học Công nghệ và Môi trường (KHCM&MT) - Bộ Xây dựng Việt Nam chủ trì, với sự tham dự của đại diện các Cục, Vụ, Viện chức năng thuộc Bộ Xây dựng, đại diện Đại Sứ quán Đan Mạch, Cục Năng lượng - Bộ Khí hậu, Năng lượng & Công trình Đan Mạch và một số tổ chức quốc tế tham gia chương trình tiết kiệm năng lượng tại Việt Nam; các chuyên gia đến từ các Hội nghề nghiệp.

Phát biểu khai mạc Hội thảo, ông Nguyễn Trung Hòa - Vụ trưởng Vụ KHCM & MT - Bộ Xây dựng cho biết, sau khi Biên bản ghi nhớ hợp tác giữa Bộ Xây dựng và Bộ Khí hậu, Năng lượng & Công trình Đan Mạch về hiệu quả năng lượng trong tòa nhà được ký kết tháng 11/2012, đã có nhiều hoạt động cụ thể được triển khai, trong đó Dự án “Chuyển hóa cacbon thấp trong lĩnh vực tiết kiệm năng lượng tại Việt Nam” do Chính phủ Đan Mạch tài trợ đã được khởi động thực hiện. Hội thảo này, ngoài mục đích giới thiệu về Dự án, còn là dịp để các đối tác Việt Nam - Đan Mạch trao đổi, học hỏi kinh nghiệm về xây dựng xanh và tiết kiệm năng lượng.

Tại Hội thảo, các đại biểu đã chia sẻ kinh nghiệm cũng như các phương pháp để giảm thiểu khí thải nhà kính, nâng cao việc sử dụng năng lượng tái tạo trong các tòa nhà tại Đan Mạch và tại một số quốc gia khác có cùng đặc



Toàn cảnh Hội thảo

điểm khí hậu như Việt Nam (Malaysia, Indonesia).

Ông Jesper Ditlefsen - chuyên gia đến từ Cục Năng lượng - Bộ Khí hậu, Năng lượng & Công trình Đan Mạch, trong bài thuyết trình về tăng trưởng xanh tại Đan Mạch nêu rõ: Tiết kiệm năng lượng là vấn đề đơn giản, dễ thực hiện song cũng có một số nguyên tắc nhất định. Để giảm tiêu thụ năng lượng cho việc làm mát, cần phải giảm được lượng nhiệt hấp thụ vào trong nhà. Do đó, trước tiên cần giảm năng lượng chiếu sáng bằng cách tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên, lắp đặt các thiết bị cảm biến (sensor) tự động bật/tắt hệ thống điện khi không cần thiết. Năng lượng sử dụng cho chiếu sáng, phục vụ các thiết bị văn phòng như máy tính là nguồn tạo nhiệt rất lớn. Nếu giảm được lượng nhiệt này, nhu cầu làm mát trong các tòa nhà sẽ giảm và tiết kiệm được đáng kể nguồn năng lượng. Bên cạnh đó, ông cho biết, trong

các công trình nhà ở và nhà văn phòng của Đan Mạch, hệ thống quạt và thông gió cũng sử dụng thiết bị tiết kiệm năng lượng, và các bộ cảm biến, vì thế điện năng tiêu thụ trong các tòa nhà để vận hành hệ thống này đã giảm từ 70% xuống 7% - một con số rất ấn tượng. Để giảm thiểu năng lượng chiếu sáng, việc sử dụng hệ thống đèn LED, đèn compact cũng là một giải pháp; tuy nhiên chi phí đầu tư ban đầu khá cao, nên đây được coi là giải pháp cho tương lai.

Trong bài tham luận về kinh nghiệm vận hành các công trình xanh ở một số quốc gia châu Á cùng có khí hậu nóng ẩm như Việt Nam, ông Poul E. Kristensen, Giám đốc điều hành Tổ chức tư vấn về năng lượng IEN Consultants (Malaysia) chia sẻ: không nên có những "lỗ hổng" trong một tòa nhà, vì điều này khiến không khí dễ dàng thâm nhập vào bên trong nhà, kèm theo đó là khí ẩm. Như vậy, năng lượng tiêu thụ để giữ không khí khô thoáng trong nhà đương nhiên sẽ gia tăng rất nhiều.

Tại Hội thảo này, các đại biểu đã nghe GS.TS Trần Ngọc Chấn, Chủ tịch HĐKH Hội Môi trường Xây dựng Việt Nam giới thiệu về Dự thảo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVNXD 09:... "Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả". Đây là Quy chuẩn soát xét, sửa đổi và bổ sung của QCVN 09:2005, với những yêu cầu kỹ thuật tối thiểu bắt buộc phải tuân thủ để sử dụng năng lượng có hiệu quả khi thiết kế xây dựng mới hoặc cải tạo các công trình thương mại, các cơ quan nghiên cứu, trụ sở hành chính nhà nước, chung cư cao tầng, khách sạn lớn... có sử dụng điều hòa không khí, các thiết bị sử dụng nhiều năng lượng.

Về Dự thảo Quy chuẩn của Việt Nam, bà Ula Blatt Bentsen - Cục Năng lượng, Bộ Khí

hậu, Năng lượng & Công trình Đan Mạch đồng tình với quan điểm: quy chuẩn càng đơn giản, dễ hiểu sẽ càng dễ áp dụng, phổ biến. Theo bà Ula Blatt Bentsen, việc cải tạo tiết kiệm năng lượng cho các tòa nhà cũ luôn đòi hỏi chi phí cao hơn so với việc ứng dụng các biện pháp tiết kiệm năng lượng để xây mới các công trình. Do đó, cần có một bộ tiêu chuẩn - quy chuẩn hoàn chỉnh để làm cơ sở cho công tác quản lý chất lượng các công trình xây dựng theo hướng tiết kiệm năng lượng, xây dựng xanh. Bà cho biết: Bộ Tiêu chuẩn đầu tiên của Đan Mạch được thông qua từ năm 1961, tới nay đã qua hơn 50 năm thực hiện - năng lượng tiết kiệm tính trên mỗi m<sup>2</sup> tòa nhà của Đan Mạch đã giảm tới 50 lần và góp phần đưa đất nước này trở thành một trong những quốc gia hàng đầu về tiết kiệm năng lượng, giảm phát thải khí nhà kính.

Phát biểu bế mạc Hội thảo, Ông Nguyễn Trung Hòa nhận định, sự nghiêm túc, việc biên soạn quy chuẩn rất công phu, và cách tiếp cận quy chuẩn để có thể triển khai, áp dụng một cách rộng rãi chính là những bài học quý giá mà Đan Mạch đã hỗ trợ cho Việt Nam trong việc xây dựng các Quy chuẩn của mình. Ông Nguyễn Trung Hòa cũng bày tỏ mong muốn các chuyên gia Đan Mạch, đặc biệt các chuyên gia tư vấn từ Bộ Khí hậu, Năng lượng & Công trình sẽ tích cực ủng hộ và hỗ trợ Bộ Xây dựng Việt Nam hoàn thiện các văn bản quản lý liên quan tới tiết kiệm năng lượng, cụ thể là bộ Quy chuẩn "Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả" sẽ được ban hành trong thời gian tới.

Lệ Minh

## Hội thảo chuyên đề "Xử lý nước thải và quản lý bùn thải tại Việt Nam"

Ngày 22/3/2013, tại Hà Nội, Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng đã phối hợp với Bộ Môi trường Nhật Bản tổ chức buổi Hội thảo chuyên

đề "Xử lý nước thải và quản lý bùn thải tại Việt Nam". Tham dự Hội thảo có Thứ trưởng Bộ Môi trường Nhật Bản Ryntaro Yatsu phụ trách các

vấn đề môi trường toàn cầu và các chuyên gia của Hiệp hội Vệ sinh Môi trường Nhật Bản, các doanh nghiệp Nhật Bản hoạt động trong lĩnh vực xử lý nước thải, bùn thải; Về phía Việt Nam có PGS.TS Nguyễn Hồng Tiến - Cục trưởng Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng; PGS.TS Ứng Quốc Dũng - Phó Chủ tịch Hội Cấp thoát nước Việt Nam; đại diện Bộ Kế hoạch đầu tư, các Sở Xây dựng: Bắc Ninh, Hải Phòng, Hải Dương, Hà Nội, Vĩnh Phúc, Sơn La; đại diện của các trường Đại học Xây dựng, Đại học Kiến trúc Hà Nội...

Phát biểu khai mạc Hội thảo, PGS.TS Nguyễn Hồng Tiến nhấn mạnh: Vấn đề quản lý và xử lý bùn thải của hệ thống thoát nước và phân bùn của các bể phốt có ý nghĩa hết sức quan trọng. Trong những năm qua, vấn đề này đã được Chính phủ, các Bộ, ngành và các địa phương quan tâm, nhằm nâng cao chất lượng cấp nước, bảo đảm sức khỏe cho người dân, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống. Với việc ưu tiên đầu tư trong lĩnh vực cấp, thoát nước và xử lý nước thải nhằm góp phần giảm thiểu ô nhiễm môi trường do nước thải sinh hoạt và các loại nước thải công nghiệp gây ra, ở nhiều đô thị lớn đã xây dựng các nhà máy, trạm xử lý nước thải tập trung với công suất lớn, góp phần đáng kể làm giảm lượng ô nhiễm do nước thải. Tuy nhiên, cùng với việc dân số đô thị tăng quá nhanh trong khi hạ tầng kỹ thuật đô thị và hạ tầng xã hội chưa được phát triển tương xứng đã làm nảy sinh nhiều vấn đề kinh tế - xã hội và môi trường. Bên cạnh đó, vấn đề quản lý bùn thải và xử lý bùn thải hiện nay ở Việt Nam vẫn còn thiếu các quy định, đặc biệt là các kinh nghiệm quản lý, xử lý, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật. Một số lượng lớn bùn thải từ các đô thị, các hộ gia đình thường được đổ ra mương cống, kênh thoát nước và chưa được xử lý đã gây ô nhiễm môi trường. Trên thế giới hiện nay, có nhiều công nghệ xử lý bùn thải đang được áp dụng, tạo ra nhiều sản phẩm từ bùn thải như khí gas, vật liệu xây dựng... Ở Việt Nam cũng đã áp



Toàn cảnh Hội thảo

dụng một số công nghệ, tuy nhiên việc lựa chọn công nghệ phù hợp, các sản phẩm sản xuất từ bùn thải, phân bùn phải đáp ứng các yêu cầu gì, tiêu chuẩn, quy chuẩn nào và chi phí xử lý là bao nhiêu... đó là những vấn đề cần nghiên cứu trong thời gian tới.

Tại Hội thảo, các đại biểu tham dự đã nghe các tham luận về những vấn đề có liên quan đến xử lý nước thải và bùn thải ở Việt Nam như: quản lý bùn bể phốt tại các đô thị Việt Nam; Một số định mức kinh tế - kỹ thuật có liên quan đến xử lý nước thải và quản lý bùn thải ở Việt Nam; Đề xuất cơ chế tài chính để quản lý phân bùn bể tự hoại, quản lý bùn thải cùng hệ thống thoát nước đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Một số đề xuất lựa chọn công nghệ xử lý bùn cặn của các nhà máy xử lý nước thải trong quy hoạch thoát nước thủ đô Hà Nội; Các giải pháp công nghệ xử lý bùn thải của hệ thống thoát nước; Một số giải pháp về xử lý nước thải và quản lý bùn thải ở Hà Nội; Giải pháp thu gom xử lý bùn thải bể phốt tại Hải Phòng... Ngoài ra, tại Hội thảo, các chuyên gia Nhật Bản cũng đã trình bày các báo cáo về công nghệ kỹ thuật tiên tiến của Nhật Bản trong xử lý nước thải và bùn thải tập trung, tái sinh năng lượng từ nước thải và tận dụng các chất có giá trị trong nước thải; kết hợp với khảo sát, quan trắc, phân tích để có cơ sở dữ liệu cho các cơ chế kiểm soát đặc biệt là đối với nước thải và bùn thải có chứa độc tố.

Qua Hội thảo này, các cơ quan quản lý nhà nước cũng như các chuyên gia của Việt Nam và Nhật Bản đã chia sẻ những kinh nghiệm về xử lý nước thải và quản lý bùn thải. Những đề xuất và ý kiến đóng góp từ Hội thảo này sẽ được Ban Tổ chức Hội thảo tiếp thu, nghiên cứu để bổ sung và hoàn thiện các dự thảo Nghị định thay

thế Nghị định số 88/2007/NĐ-CP của Chính phủ về thoát nước đô thị và khu công nghiệp; Nghị định số 59/2007/NĐ-CP của Chính phủ về Quản lý chất thải rắn, dự kiến sẽ được ban hành trong thời gian sắp tới.

Khánh Ly

## Sản xuất bê tông hạt mịn bằng phương pháp tối ưu hóa thành phần hạt của hỗn hợp bê tông

Sử dụng công nghệ nano là giải pháp triển vọng hơn cả để tạo ra những loại vật liệu xây dựng chất lượng có thời hạn khai thác lâu dài. Giải pháp này cho phép nâng cao độ bền, tính kháng mòn, độ bền nhiệt, độ bền hóa học của vật liệu - tức là kéo dài thời gian sử dụng, kéo dài vòng đời của kết cấu, giảm lượng nguyên liệu. Tất cả những điều trên đều liên quan tới quá trình hình thành hỗn hợp bê tông.

Các chỉ tiêu cường độ cao của bê tông có thể đạt được bằng cách điều chỉnh tính chất của bê tông thông qua việc tối ưu hóa thành phần hạt của chất độn cũng như giảm độ xốp của bê tông, sử dụng các loại xi măng đặc biệt, phụ gia hóa dẻo, phụ gia có độ phân tán mỏng (cốt liệu). Do vậy, để có thể tạo ra bê tông hạt mịn, việc lựa chọn thành phần nguyên liệu cần bảo đảm không chỉ khối lượng chất thấm cacbon, mà cả sự phân bố hiệu quả các thành phần cấu tạo, bảo đảm cỡ hạt tối ưu của cốt liệu cũng như của các phần tử xi măng. Với điều kiện này, bê tông hạt mịn có độ đặc chắc cao, cường độ ban đầu và cường độ cuối cùng đạt được đều rất cao.

Thông thường, vữa xi măng lấp đầy các lỗ rỗng giữa các hạt cốt liệu và làm các hạt này ít nhiều có sự chuyển dịch. Khi các hạt dịch chuyển lại gần nhau, các tính chất của cốt liệu phân tán sẽ có ảnh hưởng rõ rệt tới cường độ bê tông.

Một trong những phương pháp cải thiện tính chất của bê tông hạt mịn - các tính chất cho

phép điều chỉnh cấu trúc và có thể làm giảm lượng nguyên liệu của các thành phần trong bê tông - là ứng dụng các cốt liệu phân tán khác nhau ở trạng thái phân tán cao và cực cao. Vật liệu có cấu trúc nano phân tán - loại vật liệu có năng lượng bề mặt dư thừa và có khả năng phản ứng - cần được nghiên cứu tỉ mỉ, đặc biệt là những thay đổi về tính chất của các thành phần. Tuy nhiên, phương pháp tổng hợp hình thành các hỗn hợp phân tán có tỷ trọng tối ưu các thành phần có cấu trúc nhỏ hoặc cấu trúc nano đòi hỏi việc nghiên cứu cách tính toán các thông số năng lượng bề mặt các vật liệu phân tán, dựa vào sự đánh giá độ lưu động nhiệt của năng lượng bề mặt tự do trong các cốt liệu có độ phân tán cao.

Bài viết này nghiên cứu những ảnh hưởng của phụ gia phân tán tới khối lượng riêng của vữa khô trong sản xuất bê tông hạt mịn. Cát sông từ vùng Arkhanghen được sử dụng làm cốt liệu, xi măng portland mác B42,5 được sử dụng làm chất kết dính.

Trọng lượng riêng tiêu chuẩn của cát sông được xác định theo phương pháp quy định trong tiêu chuẩn GOST 5180-84 "Đất. Các phương pháp được tiến hành trong phòng thí nghiệm nhằm xác định các tính chất vật lý"; trọng lượng riêng trung bình và thành phần hạt - theo GOST 8735-88 "Cát dùng trong thi công xây dựng. Các phương pháp thử".

Các tính chất của cát sông vùng Arkhanghen như sau:



Trọng lượng riêng	tiêu chuẩn	2,64
	trung bình	1,667
Độ rỗng xốp %		36,9
Module độ lớn		2,23
Nhóm cát	trung bình	
Cát có phẩm chất loại I.		

Theo tiêu chuẩn GOST 30459-2008 “Phụ gia dùng cho bê tông và vữa xây dựng. Định nghĩa và đánh giá tính hiệu quả”, cát sông được lựa chọn làm cốt liệu đáp ứng được các yêu cầu đối với nguyên liệu được ứng dụng để tạo nên thành phần cơ bản của bê tông.

Các nhà nghiên cứu đã sử lý cát sông là chủ yếu để thu nhận được phụ gia (cốt liệu) - cát được rửa trước cho sạch các phân tử sét được sấy khô ở nhiệt độ liên tục 105<sup>0</sup>C. Từ lượng cát này, các nhà nghiên cứu đã tách riêng các phân tử có kích cỡ lớn hơn 5mm, phần còn lại được nghiền mịn. Nguyên liệu ban đầu được nghiền trên các máy nghiền MB 20-1,5 ứng dụng phương pháp khô làm phân tán cơ học.

Các nhà nghiên cứu đã thu được mẫu ở trạng thái nano phân tán bằng phương pháp quang phổ trên máy đo phổ Shimadzu EDX-800 HS tại Trung tâm thiết bị khoa học Artika. Thành phần hóa học của các phân tử cơ bản trong mẫu thử nghiệm như sau: SiO<sub>2</sub> - 58%; MgO - 8%; Al<sub>2</sub>O<sub>3</sub> - 9%; Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub> - 5%; CaO - 14%.

Thành phần cỡ hạt của cát ở trạng thái phân tán cao được xác định bằng thiết bị phân tích kích cỡ siêu nhỏ (submicro) của các phân tử (Delsa Nano Series Zeta Potential & submicron Particle Sizes Analyzers) và bằng thiết bị phân tích bằng tia laze (Lasentec D600E).

Các kết quả xác định kích cỡ các thành phần của cát ở trạng thái nano phân tán trên thiết bị phân tích với thời gian nghiền 480 phút; và các kết quả xác định kích cỡ và số lượng các phân tử của mẫu cát được nghiên cứu cho thấy: khi phân tích kích cỡ các phân tử trên thiết bị Delsa Nano, chỉ có cấu trúc nano và cấu trúc keo của chất là được tính toán; các phân tử có

độ phát tán sâu hơn (là những cấu trúc không bền vững), lắng xuống nhanh chóng. Trong khi đó, thiết bị laze Lasentec D600E cho phép giải được những bài toán liên quan tới việc xác định một cách chuẩn xác sự phân chia phân tử đối với các cấu tử có kích thước lớn hơn 500 nanomet. Do đó, để tiến hành phân tích cấu trúc phân tán tổng hợp về mặt kích cỡ hạt một cách toàn diện - bằng cách sử dụng kỹ thuật nano như đã đề cập tới trên đây - cần kết hợp cả hai phương pháp.

Để xác định tính chất tỷ diện của mẫu cát thí nghiệm ở trạng thái phân tán cao, các nhà nghiên cứu áp dụng phương pháp được xây dựng trên cơ sở học thuyết BET, thực hiện trên thiết bị phân tích Auto Sorb - IQ MP (tỷ diện của mẫu là 1289m<sup>2</sup>/kg), và áp dụng phương pháp thấm khí trên thiết bị Tovarov (tỷ diện mẫu 971, 77m<sup>2</sup>/kg).

Một điều dễ nhận thấy là: Có thể đạt được thành phần cỡ hạt tối ưu của vữa bằng cách trộn các thành phần nguyên liệu thực tế với thành phần hạt theo một tỷ lệ tối ưu. Nhằm xác định tỷ lệ thành phần phụ gia cát ở trạng thái phân tán cao, xi măng portland và cát - các tỷ lệ bảo đảm các phân tử đóng khối rắn chắc (vai trò chính của khối lượng riêng của vữa khô), một thí nghiệm đã được tiến hành với việc ứng dụng phép toán quy hoạch trực giao cấu trúc trung tâm, đồng thời thay đổi các thành phần: phần chất kết dính (400 - 600 kg), cát (1400 - 1600 kg), thành phần cát ở trạng thái phân tán cao hoặc cát nano 2 - 6 %, các thông số khác không thay đổi.

Dựa trên những tính toán về việc cân bằng sự thoái hóa, các nhà nghiên cứu đã xây dựng toán đồ trình bày rõ sự phụ thuộc của khối lượng riêng vào thành phần của xi măng và chất phụ gia. Toán đồ cho phép xác định thành phần vữa với kích cỡ hạt tối ưu. Thành phần 1: xi măng 500gr; phụ gia cát nano - 6%. Thành phần 2: cát 1525 g; phụ gia cát nano - 6%.

Phản ứng của khối lượng riêng của vữa khô

xây dựng đối với các thành phần được thay đổi đã khẳng định vai trò to lớn của phụ gia cát ở trạng thái nano phân tán cao đối với việc gia tăng độ đặc chắc của khối phần tử trong các phần tử.

Thành phần tối ưu của phụ gia cũng được xác định bằng tác động của phụ gia tới quá trình thủy hóa xi măng, hình thành khu vực tiếp xúc giữa các phần tử phụ gia và đá xi măng.

Tính hiệu quả của phụ gia cát nano được quy định theo tiêu chuẩn GOST 24211-2008 “Các phụ gia dành cho bê tông và vữa xây dựng. Những điều kiện kỹ thuật chung”, và tiêu chuẩn GOST 30459-2008 “Các phụ gia dành cho bê tông và vữa xây dựng. Định nghĩa và đánh giá hiệu quả”. Theo các tiêu chuẩn này, để đánh giá các tính chất được hình thành của phụ gia được nghiên cứu, cần chuẩn bị các mẫu vữa bê tông không có phụ gia theo tiêu chuẩn GOST 26633-91 “Bê tông nặng và bê tông hạt mịn. Các điều kiện kỹ thuật”, và mẫu vữa bê tông có phụ gia.

Việc chuẩn bị và thử nghiệm trên các mẫu vữa bê tông được tiến hành trong điều kiện nhiệt độ không khí bên ngoài 17...23<sup>0</sup>C theo tiêu chuẩn GOST 10181-2000 “Vữa bê tông. Các phương pháp thử”. Hỗn hợp vữa bê tông được điều chế thủ công (bằng tay). Độ lớn cơn sụt hình nón của vữa bê tông có phụ gia cát nano ở trạng thái phân tán cao là 15 cm. Cường độ kháng nén của các mẫu bê tông được xác

định ở 1,2,3,7 và 28 ngày tuổi. Các kết quả thử nghiệm cho thấy: Module uốn ban đầu không chỉ xác định các thành phần được nghiên cứu của bê tông có phụ gia. Như vậy, nhờ phương pháp toán đồ, các nhà nghiên cứu đã thu nhận được mô hình khối lượng riêng của vữa khô xây dựng, có phụ thuộc vào thành phần của xi măng, cát, phụ gia cát nano, từ đó có thể thiết lập thành phần tối ưu của bê tông hạt mịn.

Việc cải thiện cường độ của mẫu cơ bản của bê tông dưới 28 ngày tuổi khác so với các mẫu kiểm tra. Cường độ trước tiên gia tăng còn chậm. Tuy nhiên, cường độ sẽ đạt 70% cường độ tiêu chuẩn của các mẫu cơ bản ở bê tông 9 ngày tuổi trong điều kiện nhiệt độ 20<sup>0</sup>C, giống như mẫu kiểm tra.

Sự gia tăng module uốn ban đầu của bê tông ở vữa bê tông có phụ gia có thể nhận thấy rất rõ so với ở vữa bê tông không phụ gia.

Các kết quả trên cho thấy: Tối ưu hóa lượng phụ gia đưa vào dưới dạng cốt liệu có cấu trúc nano phân tán cho phép thu nhận bê tông với các đặc tính được cải thiện về cường độ, và nâng cấp bê tông mà không cần tiêu hao thêm xi măng.

**L.Veshniakova**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng dân dụng & Xây dựng công nghiệp Nga tháng 11/2012*

**ND: Lê Minh**

## Hà Nội: Khởi công Dự án cải tạo Khu tập thể cũ Nguyễn Công Trứ

Sáng ngày 19/3/2013, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng phát triển nhà số 7 Hà Nội (Handico 7) đã tổ chức Lễ Khởi công xây dựng chung cư cao tầng N3 thuộc Dự án cải tạo, xây dựng lại khu tập thể Nguyễn Công Trứ (Phường Phố Huế, Quận Hai Bà Trưng - Hà Nội). Ủy viên TW Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đã đến dự và phát biểu tại buổi Lễ.

Đến tham dự Lễ Khởi công có Ủy viên Trung ương Đảng - Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Nguyễn Thế Thảo; Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam; Phó Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Nguyễn Văn Khôi và đại diện lãnh đạo các Sở, ngành của UBND thành phố Hà Nội, Quận Hai Bà Trưng, Phường Phố Huế và nhân dân khu tập thể Nguyễn Công Trứ.

Chung cư cao tầng N3 được xây dựng trên nền của các chung cư cũ A1, A2 và phần diện tích xung quanh nhà A1, A2 của khu tập thể Nguyễn Công Trứ. Chung cư N3 gồm công trình hỗn hợp cao 5 tầng, 15 tầng, 19 tầng và có 3 tầng hầm dùng làm nơi để xe. Tầng 1 của chung cư N3 bố trí không gian thương mại, dịch vụ hỗn hợp, tầng 2 bố trí không gian sinh hoạt cộng đồng, dịch vụ hỗn hợp phục vụ quản lý tòa nhà của chủ đầu tư. Từ tầng 3 đến tầng 19 là các căn hộ khép kín.

Việc khởi công xây dựng chung cư N3 được ghi nhận là sự khởi đầu tốt đẹp cho công tác triển khai dự án xây dựng cải tạo khu tập thể Nguyễn Công Trứ, thực hiện theo Nghị quyết số 34/2007/NQ-CP của Chính phủ và Quyết định số 48/2008/QĐ-UBND ngày 28/7/2008 của UBND thành phố Hà Nội về cải tạo, xây dựng lại các chung cư bị hư hỏng, xuống cấp trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Nếu như các dự án cải tạo chung cư cũ khác của Thành phố chỉ cải tạo từ 1-2 đơn nguyên thì Dự án cải tạo khu tập thể Nguyễn Công Trứ thực hiện cải tạo, xây dựng lại toàn bộ (gồm 14



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại buổi Lễ khởi công nhà chung cư cũ, các nhà xây dựng trong phần đất lưu không, nhà ở tư nhân thấp tầng, có diện tích chiếm đất 29.188m<sup>2</sup>, diện tích sàn 75.799m<sup>2</sup>, tổng số 2.050 hộ, 9.300 nhân khẩu, các công trình công cộng, công trình kinh doanh, giao thông và cây xanh). Mặc dù nhận được sự đồng thuận cao của các bên liên quan, tuy nhiên, hiện trạng của khu vực xây dựng dự án rất phức tạp đã đặt ra cho dự án những bài toán khó như phải xem xét quy hoạch xây dựng mở đường giao thông sang đường Trần Khát Chân, bố trí tạm cư cho hơn 2.000 hộ dân, thực hiện yêu cầu tái định cư tại chỗ với diện tích ở rộng hơn cho 100% các hộ dân, trong khi đó, theo quy hoạch, sau khi cải tạo, mật độ xây dựng của dự án chỉ khoảng 40% vì dự án nằm trong khu vực hạn chế phát triển...

Phát biểu tại Lễ khởi công, Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Nguyễn Thế Thảo cho biết, từ những năm 1950-1960 của thế kỷ trước, Hà Nội đã triển khai xây dựng nhiều khu nhà ở tập thể, bố trí nơi ăn, chốn ở, tạo điều kiện cho cán bộ, công nhân viên chức yên tâm công tác trên địa bàn thủ đô. Trải qua năm tháng, phần lớn các công trình nhà ở tập thể nói trên đã bị hư hỏng, xuống cấp, ảnh hưởng đến cuộc sống và sinh hoạt của người dân nói riêng và bộ mặt đô thị của Thủ đô nói chung. Việc cải tạo các khu



Quang cảnh Lễ khởi công

tập thể này là việc cần làm ngay và là chủ trương nhất quán từ Trung ương đến địa phương. Để có được buổi khởi công dự án ngày hôm nay là cả một quá trình chuẩn bị rất lâu dài, nhiều cam go và phức tạp: từ chủ trương xây dựng đến quá trình điều tra, khảo sát, lập quy hoạch, thiết kế để đảm bảo được mục tiêu cải thiện điều kiện sống của nhân dân, đồng bộ về hạ tầng xã hội và kỹ thuật, xây dựng phương án tài chính cho dự án trên cơ sở xã hội hóa, giải quyết vấn đề tạm cư cho nhân dân...

Thay mặt lãnh đạo Thành ủy, Hội đồng nhân dân, UBND thành phố Hà Nội, Chủ tịch Nguyễn Thế Thảo đã cảm ơn sự quan tâm giúp đỡ và chỉ đạo của Chính phủ và các Bộ, ngành Trung ương, trong đó đặc biệt là Bộ Xây dựng, và các cán bộ lãnh đạo của thành phố Hà Nội đối với dự án này, đồng thời biểu dương những cố gắng của Quận Hai Bà Trưng, Tổng Công ty Phát triển nhà Hà Nội, Công ty cổ phần Handico 7 và bà con nhân dân khu tập thể Nguyễn Công Trứ đã đồng thuận, ủng hộ và bàn giao mặt bằng cho việc thực hiện dự án.

Phát biểu tại buổi Lễ, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đánh giá cao các nỗ lực của UBND thành phố Hà Nội trong việc xây dựng cơ chế, chính sách cụ thể để thực hiện Nghị quyết 34 của Chính phủ về cải tạo, sửa chữa các khu chung cư cũ, đồng thời biểu dương những cố gắng của UBND Quận Hai Bà Trưng, Phường Phố Huế đã tập trung cùng với thành phố và chủ đầu tư trong việc tuyên truyền, vận động nhân dân, tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng, tạo điều kiện cho việc khởi công dự án.

Theo Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng, việc khởi công dự án xây dựng lại khu tập thể Nguyễn Công Trứ của Công ty cổ phần Handico 7 có ý nghĩa quan trọng, thể hiện nỗ lực và quyết tâm triển khai thực hiện các dự án nhằm từng bước cải thiện điều kiện ở, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân ở khu vực đô thị. Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng bày tỏ tin tưởng, với sự ủng hộ của Thành ủy, chính quyền các cấp của thành phố Hà Nội và sự vào cuộc của nhân dân, dự án xây dựng cải tạo Khu tập thể Nguyễn Công Trứ sẽ được triển khai đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng, có hạ tầng đồng bộ, hiện đại và sẽ là mô hình tốt, kinh nghiệm tốt để Bộ Xây dựng và UBND thành phố Hà Nội để ra cơ chế chính sách cho việc cải tạo, xây dựng lại các khu chung cư cũ phù hợp với điều kiện thực tế trong tình hình mới.

**Minh Tuấn**

## **Thẩm định nhà nước là công cụ hữu hiệu quản lý chất lượng thiết kế đối với ngành xây dựng Mátxcova**

Tuy được thành lập từ trên 10 năm nay, cơ quan thẩm định độc lập của Nhà nước hoạt động tại Vùng Mátxcova với tên gọi là “Cơ quan thẩm định Nhà nước tại Vùng Mátxcova” (sau đây viết là CQTĐNN Vùng Mátxcova), hiện

đang đứng trước yêu cầu đặc biệt đó là phải duy trì và tiếp tục phát triển trình tự tiến hành TĐNN đối với hồ sơ thiết kế - dự toán của các công trình xây dựng trên địa bàn thành phố Mátxcova.

TĐNN đánh giá sự phù hợp của nội dung hồ sơ thiết kế đối với các yêu cầu được nêu tại các văn bản quy định về kỹ thuật trong đó có những yêu cầu về vệ sinh dịch tễ, sinh thái đặt ra đối với công tác bảo vệ các công trình di sản văn hóa, an toàn chống cháy, công nghiệp, hạt nhân, phóng xạ và các yêu cầu an toàn khác kể cả kết quả khảo sát kỹ thuật công trình.

Kết quả hoạt động trong những năm vừa qua cho thấy TĐNN là công cụ hữu hiệu quản lý chất lượng hồ sơ thiết kế đối với ngành xây dựng Vùng Mátxcova.

Trong biên chế của CQTĐNN gồm có 112 chuyên gia thực hiện nhiệm vụ thẩm định hồ sơ thiết kế và kết quả khảo sát kỹ thuật công trình.

Với trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao cùng với kinh nghiệm phong phú đội ngũ chuyên gia thẩm định đã góp phần bảo đảm chất lượng cao cho các giải pháp xây dựng đô thị và kỹ thuật, tính tin cậy của kết cấu và sự an toàn cho nhà và công trình xây dựng, sử dụng tiết kiệm các nguồn vốn ngân sách trong quá trình xây dựng công trình tại vùng ngoại vi Mátxcova.

Để phù hợp với văn bản Quy định về tổ chức và tiến hành TĐNN đối với hồ sơ thiết kế và kết quả khảo sát kỹ thuật công trình đã được Chính phủ LB Nga ban hành tại quyết định số 145 ngày 5/3/2007 “Trình tự tổ chức và tiến hành TĐNN đối với hồ sơ thiết kế và kết quả khảo sát kỹ thuật công trình”, CQTĐNN Vùng Mátxcova đã triển khai các hoạt động theo những hướng chính sau đây:

- TĐNN hồ sơ thiết kế và kết quả khảo sát kỹ thuật công trình phục vụ việc xây dựng, cải tạo và sửa chữa lớn các công trình trên địa bàn Vùng Mátxcova và phù hợp với quy định tại Luật Xây dựng đô thị LB Nga;

- Kiểm tra dự toán của công tác xây dựng, cải tạo và sửa chữa lớn tại địa bàn Vùng mà được cấp vốn từ ngân sách Nhà nước, vốn ngân sách của Vùng và của địa phương kể cả các công trình được cấp vốn từ các nguồn vốn ngoài ngân sách trong đó đối tượng kiểm tra là

tính hiệu quả, tính kinh tế, cơ sở luận chứng và sự tin cậy của việc sử dụng vốn;

Trong 6 tháng đầu năm 2012, CQTĐNN đã thẩm định 1007 hồ sơ thiết kế - dự toán của các công trình xây dựng với các chức năng khác nhau, trong đó cấp chứng chỉ đạt yêu cầu cho 907 công trình và cấp kết quả thẩm định cho 156 công trình có vốn đầu tư từ ngân sách.

Việc hoàn chỉnh nội dung các hồ sơ được đánh giá thẩm định đạt yêu cầu đã góp phần tiết kiệm nguồn lực lao động, vật liệu và tiền vốn với tổng giá trị là 9,95 tỷ rúp.

CQTĐNN Vùng Mátxcova tham gia thực hiện các dự án lớn xây dựng nhà ở xã hội chất lượng cao, cải tạo quỹ nhà ở cũ hư hỏng và triển khai thực hiện nhiều chương trình mục tiêu quốc gia LB Nga “Nhà ở”, “Phát triển nhà ở xã hội tại nông thôn”, “Phát triển văn hóa vật thể và thể thao tại LB Nga”, “Trẻ em nước Nga”, “Phát triển kinh tế, xã hội vùng Viễn Đông và Zabaikal”.

CQTĐNN Vùng Mátxcova đã thẩm định các dự án xây dựng nhà ở như các dự án tại quận Lenin thuộc thành phố và tại các khu vực thuộc Vùng như Solnechnogorskiy, Noginskiy, Odintsovskiy, Ramenskiy, ...

Với mục tiêu triển khai thực hiện trên thực tế chủ trương xây dựng tại LB Nga các nhà máy mới sản xuất VLXD chất lượng cao, sạch sinh thái trên cơ sở sử dụng thiết bị công nghệ tiên tiến công nghệ cao, tạo điều kiện cho việc nâng cao sức cạnh tranh của các sản phẩm, cải thiện các đặc tính tiêu dùng, CQTĐNN Vùng Mátxcova đã và đang thực hiện thẩm định hồ sơ thiết kế xây dựng hàng loạt công trình công nghiệp tại Vùng ngoại ô Mátxcova.

Trong 6 tháng đầu năm 2012, CQTĐNN Vùng Mátxcova đã hoàn thành kiểm tra hồ sơ dự toán cho 413 cơ quan, tổ chức với tổng giá trị lên đến 2,8 tỷ rúp và đề nghị phê duyệt cho các dự toán với tổng giá trị là 2,4 tỷ rúp. Kết quả là đã giảm được 400 triệu rúp.

Theo nhiệm vụ do chính quyền Vùng, Sở

Xây dựng và các Sở ngành của Vùng giao cho. CQTĐNN đã hoàn thành một khối lượng lớn công việc kiểm tra và thỏa thuận dự toán cho các công trình xây được cấp vốn từ ngân sách của Vùng và của các địa phương.

CQTĐNN Vùng không phải cấp quản lý quan liêu đối với các đối tượng tham gia quá trình đầu tư - xây dựng, các yêu cầu đặt ra không mang tính thiếu thực tế, quan liêu mà được xác định trước hết từ các nội dung sau:

- Phù hợp với quy định tại văn bản Quy định về thành phần các mục của hồ sơ thiết kế và yêu cầu đối với nội dung đã được phê duyệt tại Nghị định số 87 ngày 16/2/2008 của Chính phủ LB Nga;

- Quan tâm và áp dụng công nghệ tiên tiến, giải pháp kỹ thuật mới, VLXD, sản phẩm và kết cấu mới;

- Sự tin cậy của kết cấu, sự bền lâu, an toàn sinh thái và các chất lượng sử dụng tốt;

- Sự hợp lý về mặt kinh tế và tiết kiệm tất cả các loại tài nguyên;

- Áp dụng phương pháp tiếp cận tổng hợp đối với giải pháp thiết kế;

Để cung cấp thông tin cho các cơ quan, tổ chức và cá nhân về hoạt động của mình, CQTĐNN Vùng đã khai trương trang tin điện tử tại địa chỉ [www.moexp.ru](http://www.moexp.ru) trong đó đăng tải các tin tức mới cập nhật về hoạt động thường xuyên của CQTĐNN, cung cấp thông tin về các hội thảo do các chuyên gia của cơ quan này thuyết trình, về việc phát hành các ấn phẩm định kỳ, thông tin về các đối tác khác của ngành xây dựng mà hoạt động của họ có liên quan đến công việc của cơ quan này.

Tạp chí "Thông tin của CQTĐNN Vùng Mátxcova" được phát hành hàng quý trong đó đăng tải các văn bản giới thiệu về hoạt động xây dựng, các bài báo do các chuyên gia chuyên ngành thiết kế viết kể cả các chủ đề liên quan đến công tác thẩm định hồ sơ thiết kế, các vấn đề về định giá và định mức dự toán.

Cơ quan Nhà nước hoạt động độc lập tại

Vùng Mátxcova "Cơ quan TĐNN tại Vùng Mátxcova" là một mắt xích quan trọng và không thể thiếu đối với ngành xây dựng Vùng, đã và đang thực hiện với trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao các nhiệm vụ quan trọng của Nhà nước trong việc bảo vệ cuộc sống và sức khỏe của người dân, bảo vệ tài sản, bảo đảm việc đáp ứng tất cả các yêu cầu về an toàn trong xây dựng và sử dụng các công trình có ý nghĩa liên bang và Vùng.

Đối với tất cả các công việc thuộc lĩnh vực hoạt động của mình, CQTĐNN Vùng Mátxcova luôn sẵn sàng cho sự hợp tác, phối hợp trên cơ sở tất cả các đối tác đều được hưởng lợi, Điều đó đã được khẳng định bởi nhiều cơ quan, tổ chức và doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực phát triển đô thị mà CQTĐNN là đối tác tin cậy của họ.

Sự hiểu biết sâu rộng, tinh thần trách nhiệm cao, kinh nghiệm thực tiễn phong phú của đội ngũ cán bộ, chuyên gia của CQTĐNN là cơ sở vững chắc cho việc bảo đảm chất lượng của các hồ sơ thiết kế - dự toán và kết quả khảo sát kỹ thuật công trình đối với các công trình xây dựng được thực hiện tại địa bàn Vùng, là sự bảo đảm về độ tin cậy, sự an toàn sinh thái và khai thác của nhà và công trình xây dựng.

Trên nửa thế kỷ hoạt động những người lao động của ngành xây dựng Vùng Mátxcova đã xây dựng nên những công trình công nghiệp và thể thao độc đáo, các công trình y tế, giáo dục đào tạo, các tổ hợp nhà ở, nhà thương mại - giải trí góp phần làm biến đổi và tạo nên vẻ đẹp cho bộ mặt của khu vực ngoại ô Mátxcova.

Trong tất cả những thành tựu đó có không ít sự đóng góp của cơ quan Nhà nước hoạt động độc lập tại Vùng Mátxcova là CQTĐNN Vùng Mátxcova.

**Igor Yevgenhievich Goryachev**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng công nghiệp và dân dụng Nga, số 7/2012*

**ND: Huỳnh Phước**

## **Những đặc điểm trong việc quản lý và kiểm soát hợp đồng thi công**

Hợp đồng thi công là hình thức hợp đồng chính của nhà thầu xây dựng công trình, đồng thời cũng là văn bản thể hiện mối quan hệ cũng như tư cách pháp nhân của các bên liên quan, là cơ sở để xác định trách nhiệm và phạm vi công việc của mỗi đơn vị tham gia dự án, và cũng là căn cứ để kiểm soát chất lượng xây dựng công trình, kiểm tra tiến độ, kiểm soát chi phí, an toàn lao động và quản lý rủi ro trong quá trình thực thi dự án, vì vậy đòi hỏi hợp đồng phải được quản lý một cách khoa học và có hệ thống. Công tác quản lý hợp đồng là đảm bảo hoàn thành thuận lợi các hạng mục công trình và lợi nhuận sau cùng thu được, đảm bảo công tác thi công từ khi bắt đầu đến khi kết thúc đều thực hiện theo đúng nội dung trong hợp đồng, toàn bộ quá trình thực hiện dự án xây dựng đều căn cứ theo hợp đồng đã ký kết. Chính vì thế quản lý hợp đồng đã trở thành một công việc vô cùng quan trọng, việc nghiên cứu quản lý hợp đồng và ứng dụng thực tế cần có một cái nhìn mới, đúng đắn hơn và khoa học hơn.

Trong quản lý dự án công trình trong nước, công tác quản lý hợp đồng đã được nhắc đến tuy nhiên vẫn chưa được phổ biến và được coi trọng, phần lớn nhân viên quản lý đều chưa được đào tạo căn bản về chuyên môn quản lý hoặc không nắm rõ được kiến thức pháp luật có liên quan đến chuyên môn, vì thế vai trò của việc quản lý hợp đồng vẫn chưa được đề cao và xác định đúng vị thế của nó. Thậm chí có những nhân viên quản lý hợp đồng không có chút kiến thức nào về việc mình cần làm, không biết nhiệm vụ và nội dung công việc quản lý hợp đồng, không biết trong quá trình xử lý công việc cần phải làm gì, vì sao lại phải làm và làm như thế nào. Trong việc quản lý hợp đồng doanh nghiệp cũng tồn tại nhiều vấn đề như: Tư tưởng nhận thức không đầy đủ hoặc ý thức quản lý hợp đồng không tốt; nội dung hợp đồng không

chặt chẽ; không chăm chỉ theo dõi tiến độ hợp đồng; trong quá trình đàm phán hợp đồng các bên không rõ ràng hoặc có sự thay đổi cũng không lập tức được thông qua; không coi trọng việc liên hệ công việc giữa các bên liên quan, khi thi công công trình cũng không có sự giám sát chặt chẽ về thời gian và chất lượng theo đúng tiến độ đã thống nhất giữa các bên; người chịu trách nhiệm pháp lý trên hợp đồng cũng không chủ động tổ chức phân công công việc cho các thành viên, trao đổi kinh nghiệm và hướng dẫn công tác quản lý hợp đồng cho nhân viên.

Tăng cường quản lý hợp đồng là việc làm cần thiết và chính đáng để đem lại lợi ích kinh tế lớn nhất cho doanh nghiệp.

### **1. Kiến nghị biện pháp đẩy mạnh công tác quản lý hợp đồng**

#### **1.1. Nêu cao ý thức quản lý hợp đồng**

Ý thức quản lý hợp đồng chính là ý thức quản lý công trình, luật pháp và kinh tế thị trường. Chính vì thế đối với nhà thầu và chủ đầu tư, việc bồi dưỡng nhân viên về quản lý dự án, các loại hợp đồng liên quan đến dự án đều phải được chú trọng. Một cách có thể đem lại hiệu quả cao đó là thông qua việc nghiên cứu tài liệu FIDIC, đồng thời học hỏi theo trình tự và phương pháp quản lý hợp đồng của các nhà thầu quốc tế, từ đó tìm ra phương pháp và kinh nghiệm quản lý, nâng cao trình độ quản lý của bản thân.

#### **1.2. Hoàn thiện cơ cấu tổ chức quản lý hợp đồng**

Cơ cấu quản lý hợp đồng được xác lập theo phân cấp (Tổng công ty, công ty con, chi nhánh, bộ phận dự án), thành lập bộ phận quản lý hợp đồng hoặc bộ phận hợp tác; cần có nhân viên chuyên quản lý hợp đồng và được ủy quyền giải quyết những vấn đề liên quan đến hợp đồng trong phạm vi trách nhiệm cho phép.

Đối với những dự án có quy mô nhỏ thì việc quản lý hợp đồng có thể giao cho người có trách nhiệm và kinh nghiệm quản lý. Mục đích là nâng cao trình độ quản lý hợp đồng một cách toàn diện, có thể đáp ứng được yêu cầu của công ty đối với công tác quản lý hợp đồng, và không ngừng nâng cao chất lượng quản lý cũng như mọi yêu cầu của công ty có liên quan đến hợp đồng.

### **1.3. Xây dựng hệ thống bảo đảm thực thi hợp đồng**

Xây dựng và hoàn thiện trình tự công việc quản lý hợp đồng. Trong quá trình thực hiện công trình, căn cứ vào quy định và những điều khoản có liên quan đến việc quản lý hợp đồng của công ty, yêu cầu triển khai công việc và trình tự hóa, quy phạm hóa việc thực hiện quản lý hợp đồng xây dựng. Xây dựng và kiện toàn hệ thống văn bản dữ liệu liên quan đến các loại hợp đồng, nhân viên quản lý hợp đồng làm nhiệm vụ thu thập, chỉnh sửa và thu hồi dữ liệu có liên quan đến các loại hợp đồng xây dựng, cung ứng nguyên liệu, thi công... Xây dựng chế độ báo cáo định kỳ thường xuyên đến tổng thầu, chủ đầu tư, nhà thầu phụ và quản lý mối liên hệ hợp tác giữa các bên thật chặt chẽ, đồng thời chỉ rõ chức năng, nhiệm vụ của các bên, khi có vấn đề xảy ra cần tập hợp các bên để lấy ý kiến chỉ đạo thực thi và có văn bản rõ ràng để làm căn cứ tiếp tục tiến hành công tác hoàn thiện các hạng mục theo hợp đồng.

### **1.4. Nghiêm khắc thực hiện mọi chi tiết theo yêu cầu hợp đồng**

Các chi tiết trong hợp đồng là điều khoản nội dung và phân công cụ thể trách nhiệm và nhiệm vụ mà các bên liên quan trong hợp đồng phải thực hiện. Hiệu quả đạt được căn cứ theo từng chi tiết điều khoản trong hợp đồng trực tiếp đánh giá chất lượng quản lý và thực hiện hợp đồng, do đó khi có bất cứ sự thay đổi nào dù là nhỏ nhất trong điều khoản hợp đồng đều phải lấy ý kiến đồng thuận giữa các bên một cách kịp thời, trung thực và minh bạch.

### **1.5. Tăng cường quản lý những thay đổi trong điều khoản hợp đồng**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, không thể tránh khỏi có những tình huống bất ngờ xảy ra vì thế một số điều khoản trong hợp đồng phải được thay đổi cho phù hợp với điều kiện, quá trình điều chỉnh hợp đồng đòi hỏi phải nhanh chóng, toàn diện và có trình tự. Giữa nội dung hợp đồng và thực tế thi công cần phải có sự thống nhất, các bên liên quan tổ chức họp lấy ý kiến, có biên bản cụ thể, sau khi thống nhất điều chỉnh hợp đồng để đưa vào thực hiện cần phải có đầy đủ chữ ký của các bên, lấy đó làm căn cứ để tiếp tục thực hiện.

### **1.6. Coi trọng quá trình kiểm soát hợp đồng**

Quá trình kiểm soát hoạt động quản lý hợp đồng chính là định kỳ hoặc không định kỳ kiểm tra những việc có liên quan đến hợp đồng, đến các bên liên quan trong hợp đồng và quản lý những văn bản có liên quan. Đặc biệt là khi hợp đồng có sự điều chỉnh thì công tác kiểm soát quản lý càng phải chặt chẽ hơn, nhất là đối với điều khoản bổ sung, bổ sung mua bán nguyên vật liệu, trang thiết bị, hợp đồng thuê khoán, sử dụng lao động, xử lý sự cố công trình, bồi thường thiệt hại, biên bản các cuộc họp thông thường và bất thường, biên bản nghiệm thu, báo cáo nghiệm thu và hồ sơ hoàn công.

### **2. Công việc chính của quản lý hợp đồng**

**(1)** Từ tổng công ty đến các công ty con đều phải thành lập bộ phận quản lý hợp đồng, các nhân viên chuyên trách chịu trách nhiệm quản lý những vấn đề cụ thể liên quan đến hợp đồng.

**(2)** Thành lập tổ đánh giá hợp đồng, căn cứ vào trình tự và yêu cầu quy định của công ty để triển khai công việc hợp lý, có trách nhiệm với nhiệm vụ cũng như ý kiến đánh giá đưa ra. Hoạt động đánh giá này không phải làm một hoặc vài lần, mà cần theo sát toàn bộ quá trình thực hiện hợp đồng và kịp thời đưa ra phân tích phù hợp với tình hình thực tế tại hiện trường thi công.

**(3)** Chủ động đàm phán, thương lượng với



đối tác và các bên liên quan về các điều khoản trong hợp đồng, kịp thời báo cáo cho cấp trên, nắm vững quy trình đàm phán hợp đồng và kiểm soát tình hình thực tế tại hiện trường. Trước khi chính thức ký kết cần có sự thống nhất với công ty chủ quản (công ty mẹ), sau khi được đồng ý và phê chuẩn mới ký kết.

(4) Sau khi hợp đồng được ký kết, nhân viên quản lý hợp đồng phải nghiêm túc nghiên cứu hợp đồng gốc, xác định nội dung chính, điều khoản then chốt, trách nhiệm các bên, xử lý vi phạm hợp đồng, sau khi giám đốc công ty con phê duyệt thì chuyển đến giám đốc bộ phận dự án tiến hành theo hợp đồng đã ký.

(5) Tổ chức kiểm tra định kỳ và không định kỳ các hạng mục của dự án, tình hình thực hiện, công tác quản lý hợp đồng, liên lạc với các bên liên quan, báo cáo bằng nhật ký công việc để kịp thời xử lý những vấn đề mới phát sinh.

(6) Căn cứ vào tình hình thực tế thực hiện dự án, báo cáo kế hoạch làm việc, phân tích cụ thể khó khăn, thuận lợi khi triển khai dự án. Thường xuyên giữ liên lạc với công ty chủ quản và đối tác, báo cáo đầy đủ cho chủ đầu tư khi có yêu cầu.

Sự thành bại của doanh nghiệp xây dựng phụ thuộc rất nhiều vào việc quản lý hợp đồng, vì thế không chỉ lãnh đạo doanh nghiệp mà ngay cả nhân viên quản lý hợp đồng cũng phải có trách nhiệm và nghĩa vụ phấn đấu về mặt chuyên môn, nỗ lực học tập và làm việc, tự bồi dưỡng nâng cao năng lực của bản thân, luôn nêu cao tinh thần trách nhiệm với công việc.

**Trần Kiên**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng TQ số 20/2012*

**Lược dịch: Quỳnh Anh**

## **Ứng dụng mô hình đầu tư BOT vào xây dựng công trình hạ tầng đô thị**

Công cuộc cải cách thể chế kinh tế của Trung Quốc ngày càng đi vào chiều sâu, đô thị hóa phát triển mạnh mẽ đã đòi hỏi phải có hệ thống công trình hạ tầng đô thị ở quy mô tương đối cao và trình độ phục vụ hoàn thiện để tạo ra môi trường đầu tư tốt hơn của đô thị, đem lại dịch vụ công cộng ở trình độ cao hơn, thúc đẩy nhu cầu tăng cường đầu tư xây dựng công trình hạ tầng đô thị; mặt khác, thời gian gần đây, Chính phủ Trung Quốc tăng cường điều tiết chính sách kinh tế vĩ mô, kìm hãm xu thế tăng trưởng quá nóng, đưa nền kinh tế đi theo con đường phát triển bền vững, do đó đã từng bước cắt giảm đầu tư vốn ngân sách nhà nước đối với lĩnh vực công trình hạ tầng đô thị, đa nguyên hóa chủ thể đầu tư công trình hạ tầng đô thị, áp dụng cơ chế cạnh tranh trong xây dựng công trình hạ tầng đô thị. Từ đó, khiến cho các nguồn vốn - trừ nguồn vốn ngân sách, càng có thêm nhiều cơ hội đầu tư vào xây dựng công trình hạ

tầng đô thị. Vì vậy, đa số phương thức đầu tư xây dựng công trình hạ tầng đô thị ở Trung Quốc hiện nay đều áp dụng mô hình đầu tư theo phương thức BOT, và mô hình đầu tư này đã giành được thành công tại nhiều đô thị ở Trung Quốc.

### **I. Đầu tư theo phương thức BOT (Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao)**

Nói một cách đơn giản, BOT là một phương thức đầu tư “xây dựng - kinh doanh - chuyển giao”. Phương thức này ở Trung Quốc còn được gọi là “phương thức đầu tư nhượng quyền đặc biệt”. Nội dung cơ bản của nó là Nhà nước hoặc chính quyền địa phương thông qua hợp đồng nhượng quyền đặc biệt cho nhà thầu (thường là các tập đoàn tài chính) thực hiện một dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng công cộng. Nhà thầu chịu trách nhiệm về đầu tư, thiết kế, xây dựng công trình, được khai thác công trình trong một thời gian nhất định để thu hồi vốn, hoàn trả

vốn vay, thu lợi nhuận. Khi hết thời hạn quy định trong hợp đồng, nhà thầu phải chuyển giao không bồi hoàn công trình hạ tầng công cộng đó cho Nhà nước hoặc cơ quan ký hợp đồng với nhà thầu theo hợp đồng BOT nói trên. Phương thức đầu tư này có 04 đặc trưng cơ bản là: Tư doanh hóa, đầu tư toàn diện, thời hạn đặc biệt và độc quyền kinh doanh.

## **II. Tương lai phát triển của mô hình đầu tư BOT trong xây dựng đô thị**

Những năm gần đây, mô hình đầu tư BOT đã thu được hiệu quả xã hội và hiệu quả kinh tế tốt đẹp ở nhiều thành phố của Trung Quốc, mang lại nhiều kinh nghiệm hữu ích cho công tác thực hiện và đẩy mạnh chiến lược phát triển đô thị hóa. Thông qua các dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng đô thị, không những có thể thu hút một lượng lớn tiền vốn tư nhân trong và ngoài nước, mà còn có thể giải quyết được vấn đề thiếu hụt tiền vốn xây dựng công trình hạ tầng đô thị dưới tiền đề không hình thành nợ nước ngoài, đồng thời thu hút tiền vốn đầu tư trong và ngoài nước, tăng cường sức sống và phát triển kinh tế đô thị, giải quyết hữu hiệu mâu thuẫn nổi cộm giữa dân số đô thị tăng trưởng và nhu cầu công trình hạ tầng đô thị như giao thông đô thị, năng lượng và nước sạch... tăng mạnh, từ đó tạo cơ sở kinh tế vững chắc và bảo đảm cho phát triển đô thị.

### **1. Nhanh chóng xây dựng công trình hạ tầng đô thị**

Hiện nay, do Trung Quốc thực hiện chính sách tín dụng thắt chặt đối với lĩnh vực kinh doanh và phát triển bất động sản, khiến cho thị trường xây dựng trong nước không mấy sáng sủa. Đứng trước tình hình đó, nếu chính quyền địa phương thông qua mô hình đầu tư BOT để thu hút tiền vốn của ngân hàng, các tập đoàn tài chính và cá nhân thì họ vừa có thể giải quyết được vấn đề thiếu tiền vốn xây dựng, vừa có thể tạo thêm kênh thu hút đầu tư hợp lý cho tiền vốn nhàn rỗi trong xã hội, từ đó khiến cho các hạng mục xây dựng công trình hạ tầng vốn dĩ

cần xây dựng gấp nhưng không thể khởi công ngay được do ngân sách của chính quyền hữu hạn có thể hoàn thành sớm và đưa vào sử dụng, kịp thời đáp ứng nhu cầu của nhân dân, thúc đẩy kinh tế và xã hội phát triển hài hòa.

### **2. Bổ sung cho những thiếu hụt tiền vốn dự án xây dựng công trình hạ tầng đô thị**

Ở một mức độ nhất định, mô hình đầu tư BOT có thể bổ sung cho sự thiếu hụt về tài chính đối với các dự án xây dựng công trình hạ tầng đô thị, giảm nhẹ gánh nặng tài chính cho Nhà nước, giúp cho chính quyền có thêm vốn để sử dụng hữu hiệu vào việc phát triển các dự án khác. Hiện nay, về cơ bản, chính quyền Trung ương và các chính quyền địa phương phải chi ra một tỷ lệ vốn tương đối lớn để xây dựng các công trình hạ tầng đô thị. Khi thiếu vốn, chính quyền thường vay của các tổ chức tài chính thế giới hoặc vay vốn trên thị trường tài chính quốc tế. Dù vậy vẫn không thể đáp ứng nổi nhu cầu phát triển kinh tế. Thông qua áp dụng mô hình đầu tư BOT có thể thu hút tiền vốn trong và ngoài nước, thay thế đầu tư của chính quyền trong xây dựng công trình hạ tầng đô thị, có thể thu hồi một phần tiền vốn, sử dụng hiệu quả vào việc phát triển các dự án khác, nhanh chóng nâng cao số lượng và chất lượng dự án do chính quyền đầu tư, từ đó thúc đẩy nền kinh tế phát triển mạnh hơn.

### **3. Phân tán rủi ro của dự án xây dựng công trình hạ tầng đô thị do chính quyền đầu tư**

Nhờ áp dụng mô hình đầu tư BOT, dự án xây dựng công trình hạ tầng đô thị sẽ do bên đầu tư xây dựng và quản lý, nên một số rủi ro trong xây dựng và kinh doanh công trình đó sẽ do bên đầu tư gánh chịu, từ đó khiến cho rủi ro của chính quyền được phân tán và chia sẻ.

### **4. Nâng cao hiệu quả kinh doanh dự án đầu tư**

Lâu nay, công trình hạ tầng đô thị của Trung Quốc do chính quyền kinh doanh và đóng vai trò chủ thể đầu tư, thiếu sự hiện diện của người

sở hữu, thêm vào đó là định giá sản phẩm sai lệch, kinh doanh lại không theo quy luật thị trường. Bởi vậy, nhiều khuyết tật của nền kinh tế kế hoạch lộ rõ trong quá trình kinh doanh, dẫn tới hiệu quả kinh tế thấp. Sau khi áp dụng mô hình đầu tư BOT, công trình hạ tầng đô thị này trở thành hạng mục đầu tư của nhà đầu tư (doanh nghiệp) nào đó. Để có được nhiều lợi nhuận nhất, doanh nghiệp cố gắng tăng cường quản lý, hạ thấp giá thành, giảm bớt những chi phí không cần thiết, từ đó nâng cao hiệu quả xây dựng và kinh doanh của dự án đầu tư.

### **5. Có lợi cho công tác quản lý vĩ mô của chính quyền**

Đầu tư theo hình thức BOT mang lại lợi ích cho công tác quản lý vĩ mô của chính quyền đối với tiền vốn xây dựng công trình hạ tầng đô thị. Một trong những bài học kinh nghiệm của Trung Quốc trong xây dựng kinh tế chính là Nhà nước thiếu quản lý vĩ mô đối với dự án trọng điểm, thậm chí một số dự án còn khiến cho Nhà nước bị tổn thất nghiêm trọng. Nếu áp dụng mô hình đầu tư BOT, mọi quyết sách, hợp đồng ký kết của các hạng mục xây dựng đều có sự tham gia của chính quyền, đều do chính quyền trực tiếp chịu trách nhiệm. Dự án chỉ được xác định sau khi chính quyền luận chứng kỹ lưỡng về tính khả thi, hiệu quả kinh tế của dự án. Nhờ vậy, có thể tránh được tính mù quáng khi xây dựng dự án. Hơn nữa, trong quá trình quản lý vĩ mô, chính quyền có thể học tập kinh nghiệm quản lý tiên tiến của nước ngoài, có lợi cho việc nâng cao trình độ quản lý trong lĩnh vực xây dựng theo mô hình đầu tư BOT. Ngoài ra, dự án xây dựng công trình hạ tầng đô thị do chính quyền đầu tư theo mô hình BOT có thể tạo thêm cơ hội công ăn việc làm cho xã hội, tăng thêm thu nhập cho chính quyền, thu hút kỹ thuật và kinh nghiệm quản lý tiên tiến cho địa phương... Có thể thấy rằng, mô hình đầu tư BOT trong xây dựng các công trình hạ tầng đô thị rất phù hợp với điều kiện của Trung Quốc.

### **III. Những yếu tố kìm hãm và nhu cầu bức**

## **thiết phải áp dụng mô hình đầu tư BOT vào xây dựng công trình hạ tầng đô thị**

### **1. Pháp chế không kiện toàn**

Mô hình đầu tư BOT đòi hỏi phải có sự trợ giúp của quy định pháp luật chuyên ngành và hệ thống chế độ. Nhưng cho tới nay, Trung Quốc vẫn chưa chính thức ban hành luật đầu tư BOT trong lĩnh vực xây dựng công trình hạ tầng đô thị. Với khuôn khổ pháp luật hiện nay, nhiều vấn đề chưa được giải quyết hữu hiệu, phần nào cản trở các dự án BOT không thể thực hiện thuận lợi.

### **2. Thể chế quản lý không hoàn thiện**

Thực hiện mô hình đầu tư BOT có liên quan tới chính sách của các ngành sản xuất, chính sách đầu tư nước ngoài và chính sách đầu tư của Nhà nước. Hiện nay, Trung Quốc chưa đề ra chính sách và pháp quy tương ứng, cũng chưa có một cơ quan nào quản lý thống nhất, khiến cho công tác quản lý đầu tư thiếu quy phạm, nhiều dự án triển khai chậm vì nguyên nhân thể chế quản lý, nhiều dự án BOT thất bại do thiếu luận chứng triệt để.

### **3. Cơ chế vận hành không quy phạm**

Biện pháp thực hiện dự án BOT của Trung Quốc hiện nay là “mỗi dự án một cách làm”, chưa hình thành nên mô hình vận hành quy phạm. Chưa triệt để áp dụng các cơ chế thị trường như cơ chế cạnh tranh, cơ chế giá cả, cơ chế rủi ro, công tác kinh doanh dự án còn mang đậm sắc thái kinh tế kế hoạch, khiến cho hiệu quả kinh doanh của nhiều dự án đạt thấp, rất ít dự án thành công.

### **4. Môi trường phát triển bị kìm hãm**

Trước hết, Trung Quốc thiếu nguồn tài nguyên nhân tài. Những nhân tài am hiểu tri thức chuyên ngành hữu quan như tài chính, pháp luật... và giàu kinh nghiệm thực tiễn là điều mấu chốt để dự án BOT thành công. Mô hình đầu tư BOT mới bắt đầu du nhập vào Trung Quốc, do đó, Trung Quốc thiếu nghiêm trọng nguồn tài nguyên nhân tài hữu quan, khó bảo vệ được lợi ích của mình một cách linh hoạt

và khéo léo trong đàm phán hợp đồng BOT. Bên cạnh đó, môi trường đầu tư của Trung Quốc còn tồn tại những vấn đề như thiếu thông tin đầu tư, thủ tục đầu tư chưa thông thoáng..., gây ảnh hưởng xấu đối với việc vận hành mô hình đầu tư BOT.

#### **5. Tích cực bồi dưỡng nhân tài vận hành mô hình đầu tư BOT**

Vận hành mô hình đầu tư BOT đòi hỏi người tham gia phải giỏi kỹ thuật và nghiệp vụ tài chính, có đầy đủ tri thức về pháp luật nhận thầu công trình, hợp đồng kinh tế..., phải có nhân viên với tri thức toàn diện, nhưng Trung Quốc lại thiếu tương đối trầm trọng những nhân tài như vậy.

#### **6. Mở rộng lĩnh vực đầu tư BOT**

Đầu tư theo mô hình BOT dần dần phát triển từ các ngành như điện lực, giao thông... sang nhiều lĩnh vực khác như thoát nước, bảo vệ môi trường, thể thao, vệ sinh, đường sắt, bến cảng, cầu cống... và được tăng cường áp dụng cho các dự án xây dựng đường tàu điện ngầm, cầu cống, bến cảng... Đối với các dự án có tổng mức đầu tư lớn, thời hạn nhượng quyền dài thì chính quyền cũng có thể hùn vốn để phân tán rủi ro đầu tư. Đối với các dự án có tỷ lệ lợi nhuận thấp như bảo vệ môi trường, vệ sinh..., cần phải thông qua việc giao quyền kinh doanh các hạng mục liên quan cho nhà thầu dự án BOT kinh doanh nhằm đảm bảo lợi ích hợp lý của nhà thầu.

#### **7. Xây dựng chính quyền liêm khiết, làm việc với hiệu quả cao**

Các nhân viên làm công tác quản lý xây dựng đô thị cần nâng cao năng lực của mình, nâng cao hiệu quả quản lý hành chính, thiết thực quán triệt và thực hiện mục tiêu tổng thể quy hoạch và xây dựng đô thị, xoay quanh mục tiêu tổng thể, nghiên cứu và xây dựng kế hoạch phát triển công trình hạ tầng đô thị theo từng giai đoạn, lập kế hoạch xây dựng từng hạng mục trong một thời hạn nhất định, để ra phương án tổng thể mang tính khoa học và khả thi cao.

a) Kế hoạch thực hiện dự án BOT do chính quyền địa phương lập phải thiết thực và khả thi, phù hợp với quy hoạch tổng thể đô thị, đảm bảo cho người đầu tư thu hồi được vốn và có lợi nhuận từ dự án đầu tư;

b) Về công tác quản lý sau khi đầu tư, muốn thực hiện tốt các chỉ tiêu chất lượng cao, hiệu quả tốt, chính sách minh bạch, chính quyền địa phương cần tăng cường quản lý khoa học tiền vốn xây dựng công trình hạ tầng đô thị, xây dựng chế độ quản lý tài vụ chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật, bảo đảm tính trung thực và hợp pháp của thông tin kế toán; mặt khác, phải sử dụng tốt tiền vốn đầu tư của từng công trình, tự giác tuân thủ và nghiêm chỉnh thực hiện các nghĩa vụ nêu trong hợp đồng đã ký kết với nhà đầu tư, xây dựng mối quan hệ song phương tốt đẹp, tạo điều kiện cho việc đầu tư được triển khai thuận lợi. Đồng thời, chính quyền địa phương cũng cần phải từng bước hoàn thiện hệ thống đầu tư xây dựng đô thị, thiết lập nhiều kênh thu hút vốn đầu tư, hình thành hệ thống thể chế bình đẳng trong thu hút đầu tư xây dựng công trình hạ tầng đô thị nhằm thoả mãn nhu cầu đầu tư của các ngành sản xuất khác nhau, tiến hành đầu tư với quy mô khác nhau.

#### **IV. Điều kiện cần thiết khi áp dụng mô hình đầu tư BOT**

Mô hình đầu tư BOT đối với các dự án xây dựng công trình hạ tầng đô thị còn khá mới đối với Trung Quốc. Vốn đầu tư cho các dự án BOT cơ sở hạ tầng thường rất lớn nên rất ít nhà đầu tư có đủ tài sản bảo đảm để vay vốn. Bên cạnh đó, tài sản hình thành từ khoản vay là công trình hạ tầng - một loại tài sản phục vụ lợi ích công cộng - sẽ được chuyển giao không bồi hoàn cho Nhà nước. Việc tài trợ vốn cho dự án BOT bởi các bên cho vay thường không phụ thuộc giá trị tài sản dùng để bảo lãnh của nhà đầu tư hoặc giá trị tài sản hữu hình của bản thân dự án. Việc tài trợ và cung cấp nguồn tài chính cho các khoản vay lớn thường phụ thuộc chủ yếu

vào tính hiệu quả và kết quả kinh doanh của chính dự án. Do vậy, các bên cho vay thường xem xét tới nguồn thu của dự án để hoàn trả lại vốn vay thay vì các nguồn bảo đảm khác như tài sản của dự án hay của các nhà tài trợ dự án. Điều này thể hiện tính phức tạp, tính xã hội và tính đặc thù của hợp đồng BOT.

Ngoài ra, dự án xây dựng công trình hạ tầng đô thị theo mô hình đầu tư BOT còn có những đặc điểm sau:

- Người tài trợ vốn không có quyền quản lý trực tiếp công trình, trong thời gian đầu tư, họ không thu được lợi nhuận từ tiền vốn tài trợ;

- Vì dự án đầu tư BOT cần một lượng tiền vốn lớn, được chính quyền cấp quyền kinh doanh đặc biệt, nên người đầu tư muốn việc tài trợ vốn đầu tư theo hình thức bảo lãnh hạn chế, tức là nhà tài trợ vốn tài trợ một lượng tiền vốn cổ phần vào dự án và trực tiếp chịu trách nhiệm về tính kinh tế và rủi ro;

- Thông qua phương thức để cho doanh nghiệp trong nước hoặc nước ngoài tự huy động vốn, xây dựng và kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng công trình hạ tầng đô thị, có thể chuyển trách nhiệm và rủi ro đầu tư cho doanh nghiệp thực hiện, giảm nhẹ gánh nặng tài chính cho Nhà nước, đồng thời chuyển tất cả mọi trách

nhiệm và rủi ro đầu tư hạng mục sang công ty xây dựng hạng mục. Làm như vậy, có thể giảm nhẹ gánh nặng tài chính cho chính quyền, đồng thời nâng cao hiệu quả kinh doanh của công ty xây dựng hạng mục.

Thực hiện chiến lược phát triển kinh tế 5 năm lần thứ XII, nhu cầu vốn xây dựng công trình hạ tầng đô thị của Trung Quốc sẽ tăng trưởng khá mạnh. Để hình thành môi trường đầu tư xây dựng đô thị tốt hơn, đồng thời nâng cao chất lượng dịch vụ công cộng, các đô thị của Trung Quốc trước hết cần xây dựng thêm nhiều công trình hạ tầng đô thị với quy mô lớn hơn để đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế, đô thị hóa, nhu cầu về năng lượng, nước sạch, xử lý ô nhiễm, đường cao tốc, đường sắt đô thị, bãi đỗ xe... ngày càng tăng ở các đô thị. Do đó, việc nghiên cứu ứng dụng mô hình đầu tư BOT trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng đô thị có vai trò hết sức quan trọng, quyết định sự thành công của chiến lược phát triển đô thị của Trung Quốc.

**Dương Tú Hương**

*Nguồn: Tạp chí "Xây dựng đô thị và nông thôn TQ" số 9/2012*

**ND: Hoàng Thế Vinh**

## **Đối sách và kiến nghị hoàn thiện chế độ nhà ở tập thể cho thuê**

Chế độ nhà ở tập thể cho thuê là một chế độ bảo đảm nhà ở giàu tính xây dựng, bảo đảm nhà ở mang tính chế độ cho tầng lớp nhân dân có thu nhập trung bình và thấp. Quan trọng hơn cả, nó đã nhanh chóng hình thành chế độ nhà ở mang tính bảo đảm bao gồm nhà ở cho thuê với giá rẻ, nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế và nhà ở tập thể cho thuê. Nhưng vì chế độ này mới được đưa ra, còn có nhiều khiếm khuyết ở mặt thiết kế và cần phải tiếp tục hoàn thiện. Qua nghiên cứu tình hình thực tế, có thể nêu ra một vài đối sách và kiến nghị để góp phần cho

chế độ nhà ở tập thể cho thuê ngày càng thêm hoàn thiện, có thể bảo vệ hiệu quả lợi ích cơ bản về nhà ở của các gia đình có thu nhập trung bình và thấp.

### **I. Kiện toàn pháp quy pháp luật**

Hiện nay, để ứng phó với vấn đề giá nhà ngày càng tăng, bảo đảm cho mọi người dân đều có nhà ở, Chính phủ Trung Quốc đang từng bước nỗ lực hoàn thiện chế độ bảo đảm nhà ở, dần dần hình thành chế độ nhà ở mang tính bảo đảm bao gồm nhà ở cho thuê với giá rẻ, nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế và nhà ở tập thể

cho thuê. Chế độ nhà ở cho thuê với giá rẻ và nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế đã giải quyết hữu hiệu vấn đề nhà ở cho một bộ phận tương đối lớn những người có thu nhập thấp. Nhưng do điều kiện tiêu chuẩn ngặt nghèo, phạm vi bảo đảm hẹp nên chỉ có thể giải quyết cho nhóm người đủ điều kiện hưởng bảo đảm nhà ở cho thuê với giá rẻ và nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế, còn có một nhóm người “trung gian” không được đáp ứng nhu cầu về nhà ở vì họ vừa không thể mua nổi nhà ở thương mại trên thị trường, vừa không phù hợp với điều kiện được hưởng bảo đảm nhà ở cho thuê với giá rẻ và nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế, quyền lợi về nhà ở của họ không được bảo đảm.

Với mục tiêu không ngừng cải thiện dân sinh, Chính phủ Trung Quốc đã ban hành riêng một chế độ nhà ở tập thể cho thuê dành cho nhóm người này, như văn bản số 24 “Một vài ý kiến về việc giải quyết nhà ở cho các gia đình có thu nhập thấp” của Quốc Vụ viện Trung Quốc ban hành năm 2007. Ngày 8/6/2010, 07 Bộ và Ủy ban trong đó có Bộ Xây dựng đã ban hành văn bản liên tịch về “Một số ý kiến chỉ đạo về việc nhanh chóng phát triển nhà ở tập thể cho thuê” đã có tác dụng thúc đẩy quan trọng đối với việc nhanh chóng xây dựng chế độ nhà ở tập thể cho thuê. Nhưng hiện nay, tuy Chính phủ Trung Quốc đã ban hành chính sách rất tốt, nhưng tình hình thực hiện chính sách của các địa phương vẫn chưa được cải thiện, thậm chí có địa phương còn triển khai thực hiện không đúng với chỉ đạo của Chính phủ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng tới lợi ích của nhân dân. Ví dụ, yêu cầu cơ bản của Chính phủ là xây dựng môi trường cư trú chất lượng cao trên cơ sở cải thiện dân sinh nhưng tình hình thực tế lại khiến cho người ta thất vọng. Trong tình hình đó, có thể đề ra quy định pháp luật cụ thể để quy hoạch. Ví dụ, áp dụng các biện pháp xử phạt hành chính như cảnh cáo, phạt tiền, sửa đổi trong thời hạn nhất định. Nói một cách khái quát, Chính phủ không thể chỉ hô hào khẩu

hiệu chung chung tượng trưng, bỏ mặc cho các địa phương tùy tiện thực hiện, mà cần phải lấy văn bản có hiệu lực pháp luật làm chỗ dựa cơ bản, tăng cường lập pháp ở mặt chế độ, hể xuất hiện vấn đề thì có thể căn cứ vào pháp luật cụ thể để giải quyết, quy phạm những vấn đề đó bằng pháp quy pháp luật kiện toàn, yêu cầu các địa phương phải tuân thủ tinh thần chỉ đạo và chỉ tiêu pháp lệnh của Chính phủ, toàn tâm toàn ý phục vụ nhân dân, thiết thực bảo vệ lợi ích của nhân dân, qua đó đem lại cho họ sự bảo đảm mang tính chế độ.

## **II. Nói lỏng tiêu chuẩn bảo đảm**

### **1. Mở rộng phạm vi bảo đảm**

Vấn đề dân sinh mà Chính phủ Trung Quốc đang quan tâm chủ yếu bao gồm các vấn đề liên quan chặt chẽ tới đời sống của nhân dân như ăn, mặc, ở, đi lại, học tập, việc làm, môi trường sinh hoạt... Xuất phát điểm và mục tiêu cải thiện dân sinh là mang lại lợi ích cho dân, an dân và khiến cho dân giàu, giải quyết các vấn đề trực tiếp nhất, thực tế nhất. Hiện nay, chế độ nhà ở tập thể cho thuê rõ ràng là chế độ bảo đảm cơ bản giải quyết vấn đề nhà ở cho nhóm người “trung gian” đã nói ở trên, nhưng do chính trị, kinh tế và chính sách của các địa phương khác nhau nên phạm vi đối tượng bảo đảm của các địa phương cũng khác nhau nhiều. Phạm vi đối tượng bảo đảm ở một số địa phương tương đối rộng, nhưng ở một vài địa phương khác lại tương đối hẹp. Điều này khiến cho một bộ phận khá lớn nhân dân không được hưởng bảo đảm nhà ở cơ bản. Thông qua khảo sát và nghiên cứu thực tế, cho thấy cần kiến nghị đưa nhân tài kỹ thuật thu hút từ bên ngoài và công nhân thời vụ tỉnh ngoài vào diện bảo đảm, bảo đảm sinh hoạt cơ bản cho họ. Vì nhân tài kỹ thuật và người lao động ngoại tỉnh sẽ góp phần thúc đẩy chính trị, kinh tế, văn hoá địa phương phát triển. Nếu đời sống cơ bản không được đảm bảo, họ sẽ không an tâm làm việc. Họ sẽ chọn lựa ở nơi khác có thể bảo đảm đời sống cho họ. Sự ra đi của nhóm người này sẽ là một tổn thất đối với

địa phương. Vì vậy, chính quyền các thành phố phải triệt để phát huy chức năng của mình, trong điều kiện hợp lý, cung cấp cho họ nhà ở cơ bản ổn định, điều này cũng phù hợp với mục tiêu vĩ mô phát triển dân sinh, cải thiện dân sinh của Chính phủ. Hơn nữa, chỉ khi đời sống nhân dân ổn định thì tình hình đất nước mới vững mạnh được. Nhân dân được bảo đảm đời sống cơ bản ổn định, họ sẽ yên tâm làm việc, mang lại hiệu quả lớn hơn cho xã hội. Ở một chừng mực nào đó, họ sẽ thúc đẩy, nâng cao và phát triển ổn định kinh tế của toàn bộ khu vực địa phương. Xét dưới góc độ xây dựng xã hội chủ nghĩa, đó cũng là biện pháp quan trọng để đẩy mạnh xây dựng xã hội hài hòa. Vì vậy, đưa nhân tài kỹ thuật và người lao động tỉnh ngoài vào phạm vi bảo đảm là công tác có ý nghĩa sâu xa và không thể trì hoãn.

## **2. Nói lỏng hạn chế độ hộ khẩu**

Hiện nay, về cơ bản, văn bản pháp luật có liên quan tới chế độ nhà ở tập thể cho thuê của phần lớn các tỉnh, thành phố đều quy định: Chỉ những người có hộ khẩu thành phố mới có thể được hưởng bảo đảm nhà ở theo chính sách. Điều kiện hưởng chế độ nhà ở tập thể cho thuê của thành phố Trùng Khánh và thành phố Thượng Hải bớt khắt nghiệt hơn một chút, không bị hạn chế bởi hộ khẩu, chỉ cần phù hợp với điều kiện hưởng ưu đãi của chế độ nhà ở tập thể cho thuê thì đều có thể đề nghị xin thuê nhà tập thể. Thành phố Trùng Khánh quy định: Đối tượng được hưởng chế độ nhà ở tập thể cho thuê là những người từ 18 tuổi trở lên không có nhà ở nhưng có công việc và thu nhập ổn định, có khả năng trả tiền thuê nhà hoặc gia đình có khó khăn về nhà ở (diện tích nhà ở bình quân đầu người dưới 13m<sup>2</sup>, học sinh đã tốt nghiệp các trường đại học trung học nhưng không có nhà ở, công nhân thời vụ ngoại tỉnh và những người công tác tại Trùng Khánh nhưng không có nhà ở thì đều có thể đề nghị xin thuê nhà ở tập thể. Nhưng thành phố Thẩm Quyến và thành phố Thanh Đảo lại lấy nhân khẩu có hộ

tịch địa phương mình làm tiêu chuẩn xét duyệt, đây là điều kiện bất lợi đối với các công nhân viên chức mới làm việc ở thành phố này cũng như những nhân tài kỹ thuật và công nhân thời vụ được thu hút tới thành phố này, gây ảnh hưởng nhất định cho đời sống cơ bản của họ, từ đó ảnh hưởng tới sự ổn định và phát triển kinh tế của thành phố. Ngày 19/10/2011, thành phố Bắc Kinh là thành phố đi đầu trong việc dỡ bỏ những hạn chế này, mở rộng phạm vi bảo đảm, đưa những nhân viên ngoại tỉnh tới công tác và làm việc lâu dài ổn định tại Bắc Kinh vào phạm vi bảo đảm nhà ở. Qua đó, có thể thấy, cần phải nhân rộng biện pháp này ở các tỉnh, thành phố và địa phương khác, từng bước nói lỏng hạn chế đối với nhân khẩu có hộ tịch địa phương, lý tưởng nhất là xóa bỏ hạn chế hộ khẩu khi điều kiện cho phép. Tuy làm như vậy có thể đem lại áp lực tài chính nhất định cho chính quyền, nhưng trong nỗ lực xây dựng chế độ nhà ở tập thể cho thuê, nghiêm túc thực hiện các trình tự thẩm tra xét duyệt, phân phối cho thuê... công bằng và bình đẳng, đem lại cho mọi người cơ hội như nhau, điều này chẳng những phù hợp với yêu cầu tư tưởng lấy con người làm gốc, mà còn là con đường cơ bản thúc đẩy xã hội phát triển hài hòa và ổn định.

## **III. Hoàn thiện chức năng của nhà ở tập thể cho thuê**

Xét tình hình phát triển nhà ở tập thể cho thuê hiện nay, tất nhiên đã giải quyết được vấn đề nhà ở cho nhóm người "trung gian". Nhưng do ảnh hưởng của các nhân tố như vị trí địa lý của thành phố, khu vực sở tại, giá thành xây dựng nhà cửa, thiếu trợ cấp của Chính phủ nên vẫn còn một nhóm người tương đối đông không thuê được nhà ở tập thể cho thuê. Vì vậy, cần phải xây dựng nhà ở tập thể cho thuê ở vùng ngoại ô, nơi có giá đất tương đối thấp, chịu ảnh hưởng của vị trí địa lý nên giá cho thuê nhà hạ thấp đi rất nhiều. Như vậy, không những có thể đáp ứng được nhu cầu về nhà ở của nhóm người có mức thu nhập tương đối thấp, mở rộng

một cách thích hợp phạm vi bảo đảm. Ngoài ra, xét về một ý nghĩa nào đó, đó cũng là sử dụng và phát triển hợp lý khu vực ngoại ô, từ đó thúc đẩy toàn bộ đô thị ổn định và phát triển.

Kết cấu của nhà ở tập thể cho thuê được xây dựng hiện nay bao gồm nhà và sân, ngay cả khi nhà ở rộng 30-40m<sup>2</sup> cũng thiết kế và xây dựng theo kết cấu này, chính điều này khiến cho diện tích sân chiếm khá lớn trong nhà, không những làm cho diện tích nhà ở bị thu hẹp mà còn tăng thêm giá thành nhà ở tập thể cho thuê, khiến cho nhóm người có thu nhập thấp không đủ tiền thuê. Thực ra, họ chỉ cần một chỗ để ở. Vì vậy, cần phải cải thiện thiết kế xây dựng, sáng tạo nhiều thiết kế nhà ở khác nhau, vừa xây dựng nhà ở có sân, vừa xây dựng nhà ở tập thể không có sân, tức là xây dựng nhà ở tập thể cao cấp và nhà ở tập thể bình dân. Như vậy, không những có thể hạ thấp giá thành nhà ở, sử dụng vật liệu xây dựng phù hợp với yêu cầu cơ bản của mô hình xã hội tiết kiệm, mà còn đáp ứng nhu cầu về nhà ở của những nhóm người có thu nhập khác nhau, bảo đảm nhà ở cơ bản cho nhiều nhóm người hơn.

#### IV. Kết luận

Vấn đề nhà ở là một trong những vấn đề dân sinh quan trọng. Giải quyết vấn đề này không những có lợi cho ổn định xã hội, mà còn mang

lại cuộc sống an cư cho người dân thành phố, khiến cho họ có đời sống cơ bản, bảo đảm về kinh tế, những điều này cũng có ý nghĩa sâu xa đối với việc xây dựng xã hội hài hòa. Chế độ nhà ở tập thể cho thuê là biện pháp hữu hiệu giải quyết vấn đề nhà ở cho nhóm người “trung gian”, không những phù hợp với việc thực hiện mục tiêu “mọi người đều có nhà ở” và cải thiện dân sinh, mà còn phù hợp với tinh thần tư tưởng của chỉ đạo của Trung ương. Nó là một trong những nội dung quan trọng của Quy hoạch 5 năm lần thứ 12, là công tác dân sinh mang lại lợi ích cho nhân dân, đồng thời là bộ phận cấu thành quan trọng trong hệ thống nhà ở mang tính bảo đảm xã hội của Trung Quốc. Nhưng chế độ nhà ở tập thể cho thuê bắt đầu tương đối muộn, đang trong giai đoạn đầu, cần được tăng cường hoàn thiện. Thông qua việc không ngừng tìm tòi trong thực tiễn, chế độ nhà ở tập thể cho thuê nhất định phải từng bước hoàn thiện, trở thành chế độ bảo đảm nhà ở hữu hiệu nhất đối với nhóm người “trung gian”.

**Trần Phương**

*Nguồn: Tạp chí “Xây dựng đô thị và nông thôn” TQ số 9/2012*

**ND: Hoàng Thế Vinh**

## **“5 Điều làm mới quốc gia”: duy trì thị trường bất động sản phát triển ổn định, hạn chế đầu tư, đầu cơ**

Sự ra đời của “5 Điều làm mới quốc gia” trong bối cảnh thị trường bất động sản Trung Quốc hiện nay được xem là một hành động tích cực, tạo cú hích mạnh mẽ trong thị trường, đặc biệt là đối với khoản đánh thuế thu nhập cá nhân 20% thu được từ việc chuyển nhượng nhà ở, thu hút được sự chú ý rộng rãi của quần chúng. Một số người nghĩ rằng, động thái này sẽ loại bỏ được tình trạng đầu tư, đầu cơ bất động sản vẫn ngấm diễn ra trong thị trường, nhưng nhiều người lại cho rằng, “5 Điều làm

mới quốc gia” được ban hành sẽ một lần nữa ảnh hưởng đến việc cải thiện nhu cầu nhà ở và điều này quá khát khe với người dân.

Điều gì đã khiến cho người dân có những phản ứng trái chiều như vậy? Tác giả bài viết đã có cuộc phỏng vấn với Chủ nhiệm Tần Hồng - Trung tâm nghiên cứu chính sách, Bộ Xây dựng và Nhà ở; Giám đốc Lưu Hồng Ngọc - Trung tâm nghiên cứu Bất động sản, Đại Học Thanh Hoa Trung Quốc; chuyên gia Tử Cường - Phó Chủ tịch Hiệp hội môi giới Bất động sản.



Báo cáo công tác Chính phủ của Thủ tướng Ôn Gia Bảo năm 2013 đã nêu rõ: Cần tăng cường kiểm soát thị trường bất động sản và xây dựng nhà ở giá rẻ; kiên quyết ngăn chặn tình trạng đầu tư, đầu cơ, quan tâm hoàn thiện cơ chế trách nhiệm công việc, ổn định giá nhà và hệ thống chính sách kiểm soát thị trường bất động sản, kiên toàn cơ chế ổn định, phát triển bền vững của thị trường bất động sản.

Theo Chủ Nhiệm Tần Hồng, không khó để nhận thấy “5 Điều làm mới quốc gia” sẽ hạn chế được việc đầu tư, đầu cơ bất động sản, duy trì nhu cầu tự chủ, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển bền vững.

Theo Phó Chủ tịch Tử Cường, do chịu sự ảnh hưởng bởi việc tăng giá nhà ở vào cuối năm 2012, tiếp đà đó đến đầu năm 2013 giá nhà ở vẫn ngày một tăng, do đó, Chính phủ quyết định đưa ra biện pháp mạnh nhằm xử lý tình trạng bất động sản và đây chính là thời điểm thích hợp nhất để thực hiện biện pháp mạnh ấy. Thông qua nội dung của “5 Điều làm mới quốc gia” có thể thấy, định hướng chính sách không thay đổi, đó là vẫn tiếp tục kiểm chế giá nhà ở, đảm bảo thị trường phát triển ổn định bền vững và có trật tự.

Về ảnh hưởng của “5 Điều làm mới quốc gia”, Ông Tần Hồng cho rằng, sau khi chính sách này ra đời, đối với thị trường chuyển nhượng nhà ở sẽ có những biến động lớn, đặc biệt là với những giao dịch chuyển nhượng quy mô lớn tại những thành phố cấp I và một bộ phận thành phố cấp II. Chính sách mới ban hành đã gây hoang loạn trong một bộ phận quần chúng, họ cạnh tranh giao dịch, dẫn đến khối lượng giao dịch ngày một tăng, hi vọng sự ra đời của chính sách sẽ làm suy giảm khối lượng giao dịch, khi mà lượng giao dịch có thay đổi thì chắc chắn sẽ có sự thay đổi về giá nhà.

Về vấn đề này, Giám đốc Lưu Hồng Ngọc cho biết: Chính sách ra đời, mặc dù có tác động tới hoạt động chuyển nhượng, tới sự cung ứng của thị trường, xét về dài hạn thì không cần phải



lo lắng, tuy nhiên, nếu xét về ngắn hạn, có thể nảy sinh những vấn đề tiêu cực. Trong dài hạn, giao dịch mua bán và cho thuê vẫn hoạt động, đồng thời đã hình thành nên thị trường cung ứng, nên chính sách chỉ ảnh hưởng tới phương thức hoạt động, cung ứng. Tuy nhiên, trong ngắn hạn, có thể xuất hiện các hiện tượng gia tăng và giảm lượng giao dịch, từ nhu cầu nhà ở chuyển sang thị trường nhà ở thương mại, làm ảnh hưởng tới sự ổn định. Gần đây, sau khi “5 Điều làm mới đất nước” ban hành, thị trường cũng đã có những phản ứng bất thường, ông cũng tin rằng đây chỉ là hiệu ứng trong ngắn hạn đối với thị trường cung ứng. Vì vậy cần áp dụng thực hiện các quy định càng sớm càng tốt hoặc quy định quản lý chi tiết, thúc đẩy thị trường phát triển ổn định.

Ông Tử Cường cũng nhấn mạnh, cùng với việc giá nhà ở dần được điều chỉnh, trong tương lai gần giá nhà ở sẽ về với đúng giá thị trường. Về phương diện quản lý và chấp hành của bên môi giới bất động sản, nếu có các hành vi vi phạm tiếp tay, hỗ trợ cả bên mua và bên bán giả mạo giấy tờ chứng minh chất lượng vật liệu, tiêu chuẩn được phép mua nhà... cơ quan chức năng sẽ nghiêm túc tiến hành kiểm tra, nếu cần thiết, sẽ ra quyết định đình chỉ kinh doanh, thu hồi giấy chứng nhận năng lực môi giới.

Thị trường đang có phản ứng mạnh mẽ về việc Chính phủ đánh thuế lợi nhuận đầu tư 20% đối với những người sở hữu trên một ngôi nhà. Theo ông Tần Hồng, chính sách này đã được giới thiệu từ năm 2006, nhưng vì người mua nhà chưa nắm bắt hết được nội dung cụ thể, dẫn

đến đã có phản ứng mạnh.

Nội dung văn kiện có liên quan của Cục Thuế nhà nước trong năm 2006 cũng nêu rõ: Những người sau khi bán nhà mà mình có, trong vòng 1 năm lại tiếp tục mua nhà mới bắt buộc phải đóng thuế theo giá thị trường và khi bán nhà mà mình có phải đóng thuế thu nhập cá nhân, đóng thuế dựa trên tỷ suất lợi nhuận. Với những đối tượng sử dụng nhà ở trên 5 năm và muốn bán, phải chứng minh đó là căn nhà duy nhất để sinh sống, sẽ được miễn thuế thu nhập. Theo ông Tần Hồng, về lâu dài, việc đánh thuế thu nhập cá nhân sẽ là công cụ quan trọng để điều tiết khoảng cách dựa trên thu nhập, nhưng mấu chốt của vấn đề là phải có hệ thống hợp lý, như vậy mới hạn chế được thị trường mang tính đầu tư, đầu cơ, hỗ trợ các mục tiêu về nhu cầu nhà ở.

Ông Lưu Hồng Ngọc cũng cho hay, trước năm 2006, giá nhà ở tương đối thấp, vì vậy, mức thuế chuyển nhượng được tính từ 1-3%, nhưng từ tháng 1/2006 đến tháng 12/2012, giá nhà tại 40 tỉnh thành lớn trên cả nước, bình quân đã tăng lên gấp 1,5 lần, đặc biệt tại những thành phố lớn giá nhà còn tăng gấp 3 lần, việc đánh thuế thu nhập cá nhân 1% dựa trên giá chuyển nhượng, sẽ làm ảnh hưởng đến chức năng thuế giá trị gia tăng bất động sản, ảnh hưởng nghiêm trọng đến tính công bằng trong xã hội.

Sau khi “5 Điều làm mới quốc gia” ban hành, có thể sẽ gây tác động tiêu cực tới nhu cầu về nhà ở. Do việc tiêu thụ nhà ở có đặc điểm cải thiện theo từng bước, nên người dân cũng có thể đổi nhà nhiều lần trong đời, đây là nhu cầu mang tính cải thiện thông thường không bị hạn chế. Nhưng do nhu cầu cải thiện về nhà ở liên quan tới các vấn đề từ việc trước bán sau mua, từ nhà nhỏ đổi sang nhà lớn... nên theo quy định hiện hành rất khó để xác định phạm vi ranh giới, đòi hỏi chính sách điều tiết có tính khoa học nhiều hơn nữa.

Ông Lưu Ngọc Hồng cho rằng, do nhà ở có

cả tính tự chủ và tính đầu tư, vì vậy trong phương pháp kiểm soát hiện nay, rất khó để phân biệt được nhu cầu mang tính cải thiện và nhu cầu mang tính đầu tư nên sự ra đời của chính sách khó nhận sự hưởng ứng của toàn bộ người dân. Từ mục tiêu phát triển trung và dài hạn nhằm xây dựng một xã hội phồn vinh có thể thấy cần có chính sách hỗ trợ đối với nhu cầu về cải thiện, tuy nhiên, đối với nhu cầu về cải thiện, tính định hướng chính sách, thậm chí trong ngắn hạn chưa đủ sức khích lệ. Trong thị trường nhà cần phải hạn chế tính đầu cơ về nhà ở, mục đích của việc mua nhà không phải là tự chủ, cho thuê, mà là để nhàn rỗi về lâu dài, chờ đợi sau khi giá nhà tăng bán lại kiếm lời. Chính kiểu đầu cơ này đã kéo giá nhà tăng, khiến cho nguồn tài nguyên nhà bị lãng phí, đây là đối tượng mà Chính phủ phải tìm cách xóa bỏ.

Về định hướng chính sách điều tiết trong tương lai, thị trường bất động sản phát triển ổn định bền vững nhưng vẫn cần thiết lập cơ chế dài hạn và hiệu quả, nếu chỉ ngăn chặn thì không phải là biện pháp dài hạn, mà phải thiết kế một cách tổng thể, cải cách lại hệ thống, sao cho vừa ngăn chặn vừa tạo điều kiện để hệ thống hoạt động thông suốt, như vậy mới có thể giải quyết các vấn đề phức tạp liên quan đến thị trường bất động sản. Ông Lưu Hồng Ngọc cũng cho rằng, hiện nay, thị trường nhà ở tại một số thành phố lớn vẫn rơi vào trạng thái cung không đủ cầu, do đó, trong tương lai, đối với chính sách này, ngoài việc cần tăng cường quản lý lượng cầu một cách nghiêm ngặt, còn phải thông qua nhiều kênh để tăng cường lượng đất cung ứng, đồng thời tăng cường thêm các điều khoản về chu kỳ phát triển liên quan tới trong hợp đồng chuyển nhượng đất... nhằm cải thiện tình hình nguồn cung đang gây căng thẳng trong thị trường nhà ở.

**Trương Tế Đạt**

Nguồn: <http://www.mohurd.gov.cn>

**ND: Bích Ngọc**

## **Trung Quốc: Thực hiện tiết kiệm năng lượng, thúc đẩy phát triển xây dựng xanh**

Năm 2013, công tác tiết kiệm năng lượng xây dựng và khoa học kỹ thuật của Trung Quốc được triển khai trên tinh thần của Đại hội Đại biểu toàn quốc Đảng cộng sản Trung Quốc lần thứ 18, toàn bộ các cơ quan ban ngành cùng phối hợp đẩy mạnh triển khai, làm tốt công tác trọng điểm, bảo đảm hoàn thành nhiệm vụ. Cụ thể được sắp xếp như sau:

### **Chuyển biến tác phong tư tưởng và tác phong làm việc**

Đi sâu quán triệt học tập tinh thần của Đại hội Đại biểu toàn quốc Đảng cộng sản Trung Quốc lần thứ 18, căn cứ theo yêu cầu về chuyển biến tác phong làm việc của Quốc vụ viện, không ngừng tăng cường ý thức tôn chỉ, luôn kiên trì tác phong làm việc vì nhân dân phục vụ, chặt chẽ, hiệu quả, coi trọng thực tế. Tiến hành điều tra nghiên cứu và thảo luận chuyên đề đối với những vấn đề bột phát, những vấn đề khó trong công việc, nắm vững thực chất và mấu chốt của vấn đề, nghiên cứu biện pháp giải quyết vấn đề, thông qua giải quyết vấn đề trọng điểm để xúc tiến triển khai công việc.

### **Tập trung tiết kiệm năng lượng xây dựng**

Tiếp tục thúc đẩy cải tạo tiết kiệm năng lượng và đo nhiệt trong xây dựng nhà ở tại khu vực phía Bắc, thực thi vững vàng công trình “nhà ở sưởi ấm tiết kiệm năng lượng”, tiến hành cải cách thu phí đo nhiệt. Tổ chức thực thi công tác cải tạo tiết kiệm năng lượng trong xây dựng nhà ở cho khu vực nóng về mùa hè, lạnh về mùa đông.

Đi sâu triển khai công tác xây dựng kênh giám sát hao phí năng lượng và thống kê hao phí năng lượng, kiểm toán nguồn năng lượng, công khai hiệu quả năng lượng trong xây dựng công cộng. Nắm vững công tác thực thi cải tạo tiết kiệm năng lượng xây dựng công cộng của các thành phố trọng điểm như Thượng Hải,

Thiên Tân, Trùng Khánh, Thâm Quyển.... Tích cực thúc đẩy công tác xây dựng “vườn trường kiểu tiết kiệm”, “bệnh viện kiểu tiết kiệm” và cải tạo tiết kiệm năng lượng xây dựng vườn trường tại các trường học cấp cao.

Đẩy mạnh ứng dụng xây dựng năng lượng tái tạo.

Điều chỉnh chính sách hỗ trợ hạng mục mẫu về nhất thể hóa xây dựng quang điện, mở rộng quy mô ứng dụng xây dựng quang điện.

### **Nỗ lực đẩy mạnh phát triển xây dựng xanh**

Phát triển toàn diện xây dựng xanh. Thực hiện chính sách thưởng đối với các công trình xây dựng xanh cấp cao. Nắm vững công tác mẫu về xây dựng thành phố sinh thái xanh, đảm bảo chất lượng và tiến độ, khởi động xây dựng mẫu khu thành phố sinh thái xanh lần 2; thúc đẩy các khu vực có điều kiện triển khai mở rộng thí điểm xây dựng xanh.

Tiếp tục hoàn thiện hệ thống đánh giá xây dựng xanh. Nghiên cứu đề ra nguyên tắc chi tiết kỹ thuật đánh giá đối với các khu vực khác nhau và loại hình xây dựng khác nhau.

Tăng cường sự chỉ đạo, giám sát đối với việc đánh giá công trình xanh. Tăng cường và quy phạm công tác quản lý đánh giá xây dựng xanh, tăng cường đào tạo nghiệp vụ, tích cực chỉ đạo và hỗ trợ phát triển lành mạnh xây dựng xanh tại các địa phương, đảm bảo sự khoa học, quy phạm trong công tác đánh giá, nâng cao chất lượng công tác.

Tăng cường phát triển kỹ thuật xây dựng xanh. Đẩy nhanh khai thác nghiên cứu và mở rộng ứng dụng kỹ thuật liên quan tới xây dựng xanh. Bám sát các yêu cầu kỹ thuật trong các giai đoạn như quy hoạch, thiết kế, xây dựng và vận hành... trong xây dựng xanh, tổ chức nghiên cứu phát triển các kỹ thuật mới, sản phẩm mới, vật liệu mới, công nghệ mới có

quyền sở hữu trí tuệ và thích hợp sử dụng cho những khu vực có khí hậu khác nhau, loại hình xây dựng khác nhau, nâng cao trình độ tổ hợp kỹ thuật xây dựng xanh, đồng thời tổ chức thực hiện công trình mẫu.

#### **Tăng cường đổi mới khoa học kỹ thuật**

Thông qua việc đưa ra các chính sách kỹ thuật ngành, tổ chức thực thi hạng mục khoa học kỹ thuật lớn của quốc gia và công tác mở rộng đánh giá kỹ thuật, dẫn dắt và đẩy mạnh sáng tạo khoa học kỹ thuật, thúc đẩy công nghiệp hóa khoa học kỹ thuật dân sinh.

Tiếp tục thực thi hạng mục khoa học kỹ thuật lớn của quốc gia về “Kiểm soát và xử lý ô nhiễm nguồn nước”, tối ưu hóa mục tiêu và nhiệm vụ giai đoạn “5 năm lần thứ 12”, hỗ trợ khoa học kỹ thuật cho việc thực hiện “Quy hoạch Xây dựng hệ thống xử lý và tái tận dụng nước ô nhiễm tại thành phố và thị trấn trong toàn quốc giai đoạn “5 năm lần thứ 12” và “Quy hoạch “5 năm lần thứ 12” về cải tạo và xây dựng hệ thống cấp nước thành phố và thị trấn trong toàn quốc và Quy hoạch trong viễn cảnh năm 2020”. Tổ chức triển khai công tác mẫu về giảm phát thải tổng hợp tiêu chuẩn cao cho các thành phố điển hình thuộc khu vực nhiều ao hồ.

Tổ chức thực thi hạng mục “Hệ thống mẫu ứng dụng viễn thám quản lý chi tiết hóa đô thị”, về các phương diện như quy hoạch đô thị, nông thôn..., triển khai công tác ứng dụng mẫu kỹ thuật viễn thám và tăng cường thu thập, lưu trữ, xử lý số liệu viễn thám.

Tổ chức triển khai thí điểm đô thị thông minh, nghiên cứu xây dựng tiêu chuẩn kỹ thuật và hệ thống đánh giá đô thị thông minh, hướng dẫn Chính quyền thành phố lồng ghép các nguồn thông tin, triển khai kênh thông tin công cộng thành phố để phục vụ cho các lĩnh vực như quản lý giám sát tiết kiệm năng lượng xây dựng, quản lý mạng lưới đường ống ngầm..., tối ưu hóa quy hoạch, xây dựng và quản lý đô thị.

**Tích cực triển khai hợp tác khoa học kỹ thuật quốc tế rộng rãi**

Tiếp tục đẩy mạnh hợp tác quốc tế về tiết kiệm năng lượng xây dựng và xây dựng xanh. Tiếp tục hỗ trợ, chỉ đạo công tác mẫu về xây dựng xanh, tiêu thụ năng lượng thấp tại các khu vực mới của sông Bắc Đới (tỉnh Hà Bắc, Trung Quốc), tổng kết kinh nghiệm, mở rộng tầm ảnh hưởng, đẩy mạnh tuyên truyền; tiếp tục tổ chức “Hạng mục hợp tác tiết kiệm năng lượng xây dựng của Trung tâm Nghiên cứu liên hợp năng lượng sạch Trung - Mỹ”, triển khai nghiên cứu và làm mẫu kỹ thuật xây dựng hao tổn năng lượng cực thấp. Hoàn thành hạng mục “Cải cách hệ thống sưởi ấm và tiết kiệm năng lượng xây dựng Trung Quốc” của Ngân hàng Thế giới và Quỹ Môi trường toàn cầu (GEF), tổng kết thành quả hạng mục và tuyên truyền mở rộng. Phối hợp chỉ đạo cùng Bộ Giáo dục, Bộ Môi trường hoàn thành “Hạng mục tiết kiệm năng lượng xây dựng công cộng (trường tiểu học, THCS và bệnh viện)”, nghiên cứu quy hoạch đô thị để thúc đẩy tiết kiệm năng lượng xây dựng, triển khai tiêu chuẩn hiệu quả năng lượng xây dựng công cộng và nghiên cứu, thí điểm công bố thông tin. Tiếp tục thúc đẩy hợp tác kết cấu gỗ hiện đại giữa Trung Quốc và Canada, tổ chức điều tra nghiên cứu hiện trạng phát triển xây dựng kết cấu gỗ, nghiên cứu đưa ra quy hoạch phát triển xây dựng kết cấu gỗ, mở rộng kỹ thuật xây dựng kết cấu gỗ hiện đại.

Đẩy mạnh triển khai hợp tác kỹ thuật xây dựng đô thị sinh thái cacbon thấp. Xác định các thành phố mẫu triển khai kỹ thuật xây dựng đô thị sinh thái cacbon thấp hợp tác với các nước Đức, Mỹ, Canada, Đan Mạch ... và tổ chức thực thi. Khởi động “Hạng mục hợp tác đô thị sinh thái Cacbon thấp Trung - Âu”, triển khai công tác nghiên cứu, tuyên truyền phương pháp quản lý và kỹ thuật liên quan tới thành phố sinh thái cacbon thấp.

Thúc đẩy công tác ứng phó với biến đổi khí hậu trong lĩnh vực xây dựng nhà ở và đô thị nông thôn. Tổ chức triển khai hệ thống sưởi ấm, điều tra hiệu quả năng lượng của nguồn nhiệt,

mạng lưới sưởi ấm tại Thiên Tân, Ô Lỗ Mộc Tề (thuộc Khu Tự trị Tây Tạng, Trung Quốc), hoàn thành công tác nghiên cứu trực định vị hao tổn năng lượng sưởi ấm trong xây dựng nhà ở phía Bắc Trung Quốc, tổ chức triển khai nghiên cứu chiến lược phát triển cacbon thấp trong lĩnh vực xây dựng, nghiên cứu và mở rộng tiêu chuẩn, chế độ cacbon thấp trong xây dựng để ứng phó với biến đổi khí hậu...

Tiếp tục tổ chức đào tạo chuyên đề về thành phố sinh thái cacbon thấp và tiết kiệm năng lượng xây dựng cho các chủ tịch thành phố của Trung Quốc tại Đức, Mỹ. Tiếp tục dựa vào các hạng mục hợp tác khoa học kỹ thuật quốc tế, tổ chức cho các nhân viên quản lý và kỹ thuật ngành ra nước ngoài học tập khảo sát.

### **Tích cực đẩy mạnh cải cách vật liệu tường**

Tổ chức nghiên cứu đưa ra ý kiến chỉ đạo tận dụng tổng hợp rác thải xây dựng và hướng

dẫn kỹ thuật tận dụng tổng hợp rác thải xây dựng..., tổ chức công tác thí điểm tận dụng tổng hợp rác thải xây dựng.

Nghiên cứu xây dựng hệ thống đánh giá và triển khai công tác thí điểm đánh giá vật liệu xây dựng xanh, hoàn thiện tiêu chuẩn liên quan tới vật liệu xây dựng xanh sử dụng cho các công trình xanh.

Xây dựng hệ thống tiêu chuẩn về sản xuất, lắp đặt công nghiệp hóa xây dựng. Tổ chức triển khai công tác nghiên cứu hệ thống kỹ thuật công nghiệp hóa xây dựng.

Nâng cao trình độ thao tác và kỹ thuật của nhân viên thi công bảo ôn ngoài tường ngoài, tổ chức biên soạn giáo án đào tạo cán bộ, triển khai công tác đào tạo kỹ thuật cho nhân viên thi công bảo ôn ngoài tường ngoài.

*Nguồn: <http://www.csjs.gov.cn>*

**ND: Kim Nhạn**

## **Đánh giá mô hình xử lý rác thải xây dựng của Trung Quốc từ kinh nghiệm quốc tế**

Theo thống kê, trên thế giới, rác thải xây dựng chiếm lượng lớn trong nguồn rác thải đô thị. Trung Quốc là quốc gia đang trong quá trình công nghiệp hóa và đô thị hóa, nên có rất nhiều công trình mới đang được xây dựng, và nhiều tòa nhà cũ được xử lý bằng cách cho nổ mìn, thải ra một lượng lớn rác xây dựng và vì chưa có phương pháp xử lý tối ưu nên đã trở thành vấn đề nghiêm trọng gây ảnh hưởng đến môi trường đô thị.

Hiện nay, việc xử lý rác thải đô thị tại Trung Quốc chưa được quan tâm đầy đủ, phương pháp xử lý chủ yếu là đổ đồng lộ thiên và chôn lấp (xử lý đơn lẻ, quản lý không nghiêm ngặt), dẫn đến những vấn đề về ô nhiễm gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới môi trường và làm lãng phí nguồn tài nguyên. Trong khi đó, các đơn vị thi công xây dựng lại có thái độ tiêu cực và không muốn thực hiện công tác thu hồi tái chế

rác thải xây dựng, khiến cho việc xử lý rác thải càng trở nên nan giải và khó khăn.

Về việc xử lý rác thải xây dựng, nhiều học giả trong và ngoài nước đã tiến hành một loạt các nghiên cứu, nhưng trong quá trình ứng dụng thực tế, do các mặt hạn chế về chính sách, luật pháp, quản lý, nghiên cứu kỹ thuật, tiêu chuẩn hóa, bồi dưỡng sản xuất... nên từ kế hoạch, cho đến trình tự thực hiện thúc đẩy xử lý phân loại rác thải xây dựng còn diễn ra tương đối chậm. Vì vậy, từ đặc tính vốn có của chất thải xây dựng, bài viết này chủ yếu đề cập đến việc phân loại xử lý rác thải xây dựng và làm sao để có thể tái chế càng nhiều càng tốt những loại rác thải này.

### **I. Gợi ý về phương pháp xử lý rác thải xây dựng của nước ngoài đối với Trung Quốc**

Mặc dù tiến trình đô thị hóa của Trung Quốc diễn ra muộn, nhưng lại có tốc độ phát triển

nhanh chóng, các dự án xây dựng mới được thực hiện dồn dập... Dưới đây là một vài kinh nghiệm Trung Quốc có thể học hỏi từ một số nước có tỉ lệ thu gom và xử lý chất thải xây dựng ở mức cao:

*Một là*, các nước có tỉ lệ cao trong việc thu gom và xử lý rác thải xây dựng luôn chú trọng tới hệ thống pháp luật, quan tâm việc bảo vệ môi trường; đồng thời luôn tăng cường thực hiện chấp hành, đưa ra mức phạt khá nặng đối với các hành vi vi phạm về xử lý rác thải. Pháp luật quản lý rác thải xây dựng ở Trung Quốc được xây dựng từ năm 90 của thế kỷ XX, so với các nước khác, việc này diễn ra muộn, thậm chí hệ thống pháp luật còn chưa hoàn thiện, đồng thời các hình phạt chưa đủ răn đe, công tác quản lý chưa đủ nghiêm, dùng kinh phí bảo vệ môi trường vào việc xử lý rác thải, dẫn đến hàng năm Chính phủ phải bỏ một lượng lớn nguồn kinh phí, tuy nhiên trình độ quản lý và kinh tế đầu vào lại không tương xứng với nhau.

*Hai là*, về phương pháp phân loại chi tiết rác thải xây dựng. Họ thực hiện phân loại chi tiết thông qua nhiều phương diện như nguồn gốc, chủng loại vật liệu, có chứa các chất độc hại, tính kinh tế... đồng thời, đối với các chủng loại khác nhau họ sẽ tiến hành theo các phương pháp xử lý khác nhau, do đó, đạt tỉ lệ cao trong việc thu gom các chất thải xây dựng và hiệu quả tái sử dụng. Ngành Xây dựng Trung Quốc chưa thực sự chú trọng tới hoạt động xử lý rác thải xây dựng, điều này không những gây lãng phí nguồn tài nguyên tái sinh, làm hạn chế sự phát triển của ngành Xây dựng, mà còn dễ dàng gây ô nhiễm môi trường, hạn chế sự phát triển môi trường đô thị.

*Ba là*, các nước có tỉ lệ thu gom và xử lý rác thải xây dựng ở mức cao luôn tích cực nghiên cứu và mở rộng kỹ thuật tiên tiến để xử lý rác thải. Rác thải được thu gom và chuyển vào các nhà máy xử lý, từ đó hình thành một chuỗi công nghiệp tái chế hoàn thiện, nên có giá thành xử lý rất thấp. So với các nước phát triển khác, kỹ

thuật xử lý rác thải xây dựng của Trung Quốc còn lạc hậu, thiếu sự quản lý chặt chẽ, đồng thời, đơn vị xây dựng lại thiếu nhận thức hợp tác, không muốn tham gia vào việc tái chế rác thải xây dựng, Chính phủ chỉ tập trung vào việc đầu tư xử lý rác, thay vì đầu tư hệ thống tái chế, nên chi phí vận hành tại các nhà máy xử lý rác xây dựng quá cao. Hiện trên toàn quốc chỉ có khoảng 10 nhà máy xử lý rác thải xây dựng, nhưng những nhà máy này cũng đang rơi vào tình trạng kinh tế khó khăn.

## **II. Dựa vào mô hình quản lý hậu cần đảo ngược để thiết kế phương pháp xử lý rác thải xây dựng**

Mục đích của mô hình hậu cần đảo ngược là để giành lại được giá trị, xử lý vật tư vật liệu một cách phù hợp, có cơ sở để tiến hành quy hoạch, thực hiện và kiểm soát từ khâu tiêu thụ cho đến khâu cung ứng vật liệu. Khái niệm hậu cần đảo ngược vốn xuất phát từ công tác quản lý chuỗi cung ứng, theo nghĩa truyền thống các chuỗi cung ứng kéo dài và tạo thành một vòng khép kín, giúp giảm tải nguồn vật liệu hiện có và tạo thành một hệ thống chế tạo và sản xuất rác thải, thúc đẩy nguồn tài nguyên tái chế, là một chiến lược cạnh tranh mang tính bảo vệ môi trường, nâng cao lợi nhuận cho doanh nghiệp.

Trong hệ thống này, việc xử lý và tuần hoàn rác thải xây dựng có thể đạt hiệu quả và nguồn tài nguyên tối ưu. Mô hình này chủ yếu liên quan tới 4 chủ thể: Chính phủ, nhà thầu/chủ đầu tư, phía cung ứng vật liệu và nhà máy thu gom và xử lý rác thải. Việc quy định xử lý rác thải xây dựng trước hết có lợi cho việc cải thiện môi trường chung, đồng thời tăng cường nguồn tài nguyên có thể sử dụng trong cộng đồng, điều này có lợi cho Chính phủ. Đối với những nhà máy thu gom và xử lý rác thải xây dựng địa phương do Chính phủ hỗ trợ, có quyền mua lại rác thải xây dựng, sản xuất tái chế và thu lợi nhuận; Phía cung ứng vật liệu, có thể thông qua những nhà máy thu gom và xử lý rác thải xây dựng địa phương mua được những sản phẩm

giá rẻ; đơn vị xây dựng có thể giảm chi phí liên quan tới việc xử lý rác thải, đồng thời mua được những vật liệu với giá cả tương đối thấp.

Ngoài ra, Chính phủ cũng cần nghiêm túc trong công tác phân loại rác thải xây dựng, có các phương pháp xử lý riêng biệt đối với từng loại rác thải. Rác thải xây dựng nguy hại sẽ do nhà máy thu gom và xử lý rác thải xử lý, sau khi thông qua xử lý an toàn có thể loại bỏ. Đồng thời, khuyến khích việc mua lại và tái chế chất thải, có những chính sách hỗ trợ tài chính, tạo thuận lợi về mặt kinh tế. Đối với việc thu hồi rác thải xây dựng không có lợi về mặt kinh tế, chẳng hạn như chi phí vận chuyển đá, bùn hay những khối bê tông dính liền nhau, Chính phủ khuyến khích phía nhà thầu tái sử dụng.

Nói chung, vấn đề chính gây trở ngại tới việc thu gom và xử lý rác thải xây dựng chủ yếu là do hệ thống pháp luật của Trung Quốc chưa hoàn thiện, chưa nghiêm chỉnh chấp hành, tạo thành thói quen tự ý xả thải ra môi trường, vì lẽ đó đã thiếu sự nhiệt tình tham gia xử lý rác thải của các đơn vị xây dựng. Ngoài ra, do kỹ thuật xử lý rác thải xây dựng còn lạc hậu, khiến cho mức chi phí tái chế tăng cao, thậm chí còn gây trở ngại cho việc xử lý rác thải. Do đó, trước hết Trung Quốc cần kiên trì hoàn thiện hệ thống quy định pháp luật, nghiêm chỉnh chấp hành đúng quy định của nhà nước. Thứ hai là cần khuyến khích những nhà máy thu gom và xử lý rác thải xây dựng khởi động và vận hành, bởi những nhà máy này chịu trách nhiệm thu gom và xử lý rác thải. Cuối cùng, Chính phủ có thể đưa việc đầu tư xử lý rác thải xây dựng chuyển hóa thành hỗ trợ và đầu tư nhà máy thu gom và xử lý rác thải xây dựng, tăng cường hỗ trợ tài chính và có các chính sách hợp lý đối với những nhà máy thu gom và xử lý rác thải xây dựng, tích cực phát triển công nghệ xử lý rác thải, đảm bảo về mặt vận hành và lợi ích thu được.

### III. Kết luận và triển vọng

Trên cơ sở phân tích mô hình xử lý rác thải xây dựng của một số nước phát triển, tác giả bài

viết này đã kết hợp với hiện trạng xử lý rác thải xây dựng ở Trung Quốc, dựa trên mối quan hệ hợp tác, thiết lập mô hình hậu cần đảo ngược trong ngành Xây dựng, giúp giải quyết các vấn đề liên quan tới nguồn tài nguyên hạn hẹp phục vụ ngành Xây dựng Trung Quốc, giúp nâng cao công nghệ trong xây dựng và trách nhiệm của xã hội, giúp tối ưu hóa môi trường đô thị tại Trung Quốc.

Tuy nhiên, dựa vào đặc điểm và hiện trạng của ngành xây dựng Trung Quốc mà nói, Trung Quốc vẫn còn một chặng đường dài phía trước để hoàn thiện và tối ưu hóa hệ thống xử lý rác thải xây dựng của mình. Trước tiên, Trung Quốc cần một khoảng thời gian dài để hoàn thiện hệ thống xử lý rác thải xây dựng, đồng thời, doanh nghiệp xây dựng cũng phải mất một thời gian để thích nghi. Thứ hai, phương pháp xử lý rác thải xây dựng ở Trung Quốc còn non yếu, công nghệ xử lý chưa cao, do đó, cần tăng cường trong công tác quản lý, phát triển và sử dụng những thiết bị và kỹ thuật xử lý tiên tiến. Cuối cùng, ngành Xây dựng của Trung Quốc ngoài việc cần thiết phải hoàn thiện hệ thống xử lý rác thải, còn phải quan tâm và tạo ra những lợi ích cho các doanh nghiệp xây dựng, mặc dù trong dài hạn mô hình xử lý có thể mang lại hiệu quả về mặt kinh tế, nhưng trong thời gian ngắn có thể sẽ làm tăng chi phí cho các đơn vị xây dựng, do đó, cần có các biện pháp nhằm nâng cao trách nhiệm của xã hội và ý thức tài nguyên trong các doanh nghiệp xây dựng của Trung Quốc, làm sao để môi trường xây dựng của Trung Quốc có thể đạt hiệu quả tối ưu càng sớm càng tốt.

**Trần Khắc Gia - Tôn Huệ**

*Nguồn: <http://www.ce.cn>*

*(Trang web: Kinh tế Trung Quốc)*

**ND: Bích Ngọc**

## **THỨ TRƯỞNG NGUYỄN THANH NGHỊ TIẾP NGÀI ANTONY STOKES - ĐẠI SỨ VƯƠNG QUỐC ANH TẠI VIỆT NAM**

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2013



Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị và Đại sứ Vương quốc Anh Antony Stokes



Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị và lãnh đạo các đơn vị thuộc Bộ Xây dựng  
chụp ảnh lưu niệm với Đại sứ Antony Stokes