



**BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

**THÔNG TIN**

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

**MỖI THÁNG 2 KỶ**

**12**

**Tháng 6 - 2013**

# **Bộ Xây dựng tổ chức gặp mặt các nhà báo nhân dịp kỷ niệm 88 năm ngày Báo chí cách mạng Việt Nam**

Hà Nội, ngày 20 tháng 6 năm 2013



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại buổi gặp mặt



Toàn cảnh buổi gặp mặt

# 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**

**12**

**SỐ 12- 6/2013**

## MỤC LỤC

### Văn bản quản lý

#### Văn bản các cơ quan TW

- Quyết định số 917/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hòa Bình đến năm 2020 5
- Quyết định số 527/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ban hành Chiến lược phát triển khoa học công nghệ ngành Xây dựng đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 7
- Thông tư số 12/2013/TT-BGTVT của Bộ Giao thông vận tải quy định về sử dụng kết cấu mặt đường bê tông xi măng trong đầu tư xây dựng công trình giao thông 9

#### Văn bản của địa phương

- Quyết định số 18/2013/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội về việc thu nộp, quản lý và sử dụng tiền đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội 10
- Quyết định số 18/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Long An quy định về diện tích đất tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Long An 11
- Quyết định số 08/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lai Châu ban hành quy định về chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư, trình tự, thủ tục thực hiện ưu đãi, hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh Lai Châu 13
- Quyết định số 10/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Vĩnh Phúc ban hành Quy định về quản lý cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc 15



**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

## CHỊU 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

- Nghiệm thu Dự thảo Tiêu chuẩn Quốc gia: “Biển báo an toàn trong công trường xây dựng - Yêu cầu chung” 18
- Hội thảo “Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình” 19
- Những khó khăn trong đánh giá chất lượng các dự án xây dựng đường giao thông ở Liên bang Nga 20
- Bê tông chống thấm - nghiên cứu của Viện khoa học bê tông và bê tông cốt thép (Nga) 23
- Đột phá kỹ thuật tiếp theo của ngành năng lượng mặt trời là gì? 25
- Trung Quốc phấn đấu xây dựng “Thành phố thông minh” trong tương lai gần 26
- Mục tiêu tái thiết công trình sau động đất 28

## Thông tin

- Hội nghị đánh giá công tác thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn mới khu vực phía Bắc 30
- Khai giảng khóa đào tạo quy hoạch và quản lý đô thị 32
- Trung Quốc: Nghiệm cấm sử dụng bê tông trộn sẵn không đạt tiêu chuẩn trong thi công xây dựng công trình 34
- Tiêu chuẩn hóa nhà ở và xây dựng nhà ở xã hội 35
- Vấn đề sinh thái của môi trường sống 37
- Thành phố Bắc Kinh kiểm soát chặt chẽ hoạt động môi giới bất động sản 41
- Huyện Xương Ninh, tỉnh Vân Nam, Trung Quốc: Đẩy nhanh xây dựng nhà ở xã hội tại thành phố và thị trấn 42
- Tình trạng và triển vọng nguồn rác thải xây dựng 44

## VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

### **Quyết định số 917/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hòa Bình đến năm 2020**

Ngày 11/6/2013, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 917/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hòa Bình đến năm 2020 với quan điểm: Phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Hòa Bình đặt trong tổng thể phát triển của vùng Trung du miền núi Bắc Bộ, vùng Thủ đô Hà Nội, trong bối cảnh đất nước hội nhập kinh tế quốc tế ngày càng sâu rộng; Huy động cao nhất các nguồn nội lực kết hợp với tranh thủ các nguồn lực từ bên ngoài để phát triển với tốc độ tăng trưởng nhanh, nâng cao chất lượng tăng trưởng, đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng giảm nhanh tỉ trọng nông nghiệp, tăng tỉ trọng công nghiệp và dịch vụ cả trong GDP và cơ cấu lao động; Gắn phát triển kinh tế với phát triển xã hội, xóa đói giảm nghèo, tạo việc làm, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, giảm chênh lệch về phát triển xã hội giữa các khu vực, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho nhân dân; Phát triển kinh tế phải kết hợp chặt chẽ với khai thác tài nguyên thiên nhiên hợp lý và bảo vệ môi trường sinh thái, bảo đảm phát triển bền vững và cảnh quan, môi trường cho phát triển du lịch; Gắn kết phát triển kinh tế với phát triển hệ thống đô thị và hiện đại hóa mạng lưới kết cấu hạ tầng; Phát triển kinh tế kết hợp với bảo vệ quốc phòng - an ninh, giữ vững ổn định an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội.

Về mục tiêu, phấn đấu kinh tế của tỉnh phát triển nhanh, bền vững, trở thành tỉnh có trình độ phát triển ở mức trung bình của cả nước, có mạng lưới kết cấu hạ tầng kinh tế và xã hội từng bước hiện đại, hệ thống đô thị tương đối phát triển, đời sống nhân dân được nâng cao, môi

trường được giữ vững, bản sắc văn hóa đặc sắc các dân tộc được bảo tồn và phát huy, quốc phòng, an ninh được bảo đảm. Cụ thể, về kinh tế, tốc độ tăng GDP khoảng 13%/năm giai đoạn 2013 - 2015, đạt 12%/năm giai đoạn 2016 - 2020. Nếu tính giá trị tăng thêm của Nhà máy thủy điện Hòa Bình, tốc độ tăng GDP khoảng 8,9%/năm giai đoạn 2013 - 2015, 9,6%/năm giai đoạn 2016 - 2020. Về cơ cấu kinh tế, năm 2015, nông lâm nghiệp, thủy sản chiếm 23,6%, công nghiệp - xây dựng chiếm 39,7%, dịch vụ chiếm 36,7%; năm 2020, nông lâm nghiệp, thủy sản chiếm 16,4%, công nghiệp - xây dựng chiếm 45,0%, dịch vụ chiếm 38,6%. Thu nhập bình quân đầu người đạt 28 - 29 triệu đồng/năm vào năm 2015, khoảng 60 - 61 triệu đồng/năm theo giá thực tế vào năm 2020 (tính đóng góp của nhà máy thủy điện, thu nhập bình quân đầu người đạt khoảng 34 - 35 triệu đồng/năm vào năm 2015 và khoảng 63 - 64 triệu đồng/năm vào năm 2020). Tốc độ tăng trưởng tổng mức bán lẻ hàng hóa, doanh thu dịch vụ tiêu dùng bình quân giai đoạn 2013 - 2015 là 25%/năm và giai đoạn 2016 - 2020 khoảng 20%/năm. Phấn đấu giá trị xuất khẩu đến năm 2015 đạt 100 triệu USD, năm 2020 khoảng 230 triệu USD. Tổng thu ngân sách nhà nước đến năm 2015 đạt 2.200 tỉ đồng, năm 2020 đạt 4.000 tỉ đồng. Sản lượng lương thực cây có hạt năm 2015 khoảng 36 vạn tấn, năm 2020 khoảng 37 - 37,5 vạn tấn.

Về xã hội, giảm tỉ lệ tăng dân số tự nhiên xuống còn khoảng 0,88% vào năm 2015 và khoảng 0,84% vào năm 2020. Quy mô dân số năm 2015 là 832,36 nghìn người, năm 2020

khoảng 870,5 nghìn người. Tạo việc làm bình quân mỗi năm cho 15 - 20 nghìn lao động giai đoạn 2013 - 2015 và 22 nghìn lao động giai đoạn 2016 - 2020. Phấn đấu tỉ lệ lao động qua đào tạo đạt 45% đến năm 2015 và đạt 55 - 60% đến năm 2020. Giảm tỉ lệ hộ nghèo xuống dưới 12% năm 2015 và dưới 4% năm 2020 (theo chuẩn nghèo mới). Giảm tỉ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng thể nhẹ cân xuống còn dưới 18% năm 2015 và dưới 12% năm 2020. Số hộ dùng điện lưới quốc gia đạt tỉ lệ 97% năm 2015 và 99% năm 2020.

Về môi trường, duy trì độ che phủ rừng ở mức 46%; đến năm 2015 có 80 - 85%, năm 2020 có 100% các cơ sở sản xuất xử lý chất thải đạt tiêu chuẩn môi trường; duy trì 100% thành phố, thị trấn được thu gom rác thải, đến năm 2015 tỉ lệ chất thải rắn được thu gom khoảng 94% và xử lý được 77% chất thải nguy hại, đến năm 2020 có 100% lượng rác thải được thu gom và xử lý; cung cấp nước sinh hoạt hợp vệ sinh cho 93% dân số nông thôn vào năm 2015 và cơ bản tất cả dân số được cấp nước hợp vệ sinh năm 2020.

Về quốc phòng - an ninh, gắn phát triển kinh tế - xã hội với tăng cường tiềm lực quốc phòng, an ninh, giữ vững ổn định chính trị và trật tự an toàn xã hội trong giai đoạn mới; tiếp tục xây dựng, củng cố thế trận quốc phòng toàn dân và an ninh nhân dân, xây dựng khu vực phòng thủ tỉnh vững chắc đáp ứng yêu cầu trong tình hình mới.

Về công nghiệp, xây dựng, huy động tối đa các nguồn lực, lợi thế để đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng công nghiệp có hiệu quả, phát triển nền công nghiệp theo hướng hiện đại hóa, gắn với bảo vệ môi trường sinh thái, ưu tiên phát triển các ngành công nghiệp có lợi thế cạnh tranh, sử dụng nhiều lao động, công nghệ cao, sản xuất hàng xuất khẩu; phát triển công nghiệp nhằm tạo bước đột phá về tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế của tỉnh theo hướng tăng tỉ trọng công nghiệp, dịch vụ, bảo đảm phát triển nhanh, bền vững và tăng thu ngân

sách Nhà nước, phấn đấu tốc độ tăng trưởng giá trị gia tăng thêm công nghiệp, xây dựng đạt 18%/năm giai đoạn 2013 - 2015 và khoảng 15%/năm giai đoạn 2016 - 2020; tập trung mọi nguồn lực để phát triển các ngành công nghiệp mũi nhọn, có lợi thế về tài nguyên, các ngành có lợi thế về lao động, thị trường, các ngành công nghiệp dược phẩm, thủy điện nhỏ, tiểu thủ công nghiệp...; khẩn trương đầu tư, hoàn thiện cơ sở hạ tầng cho các khu, cụm công nghiệp, xây dựng các cơ chế, chính sách khuyến khích thu hút đầu tư cũng như vào sản xuất tại các khu, cụm công nghiệp, tạo môi trường thuận lợi để các nhà đầu tư tiếp cận và đầu tư trên địa bàn; chuẩn bị nguồn nhân lực có trình độ tay nghề phục vụ cho phát triển công nghiệp, thu hút được nhân lực đã được đào tạo có trình độ và chuyên gia giỏi về làm việc và công tác tại tỉnh.

Về kết cấu hạ tầng, xây dựng kết cấu hạ tầng phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội lâu dài, hệ thống hạ tầng phải được hoàn thiện và hiện đại, tập trung đầu tư cho các vùng, thành phố, thị xã, các vùng động lực, các vùng khác trước mắt thực hiện theo các chương trình hỗ trợ từ Trung ương; nâng cấp QL 6 đạt tiêu chuẩn cấp III, riêng đoạn Xuân Mai - Hòa Bình đạt theo quy hoạch cấp II, 4 làn xe, xây dựng đường Hòa Lạc - TP Hòa Bình tiêu chuẩn đường cao tốc từ 4 - 6 làn xe, các tuyến quốc lộ trên địa bàn tỉnh và một số tuyến tỉnh lộ đạt tiêu chuẩn cấp III - IV; đầu tư nâng cấp mạng lưới điện, đảm bảo cung cấp điện thông suốt, phục vụ tốt sản xuất và đời sống nhân dân, tập trung đầu tư mạng lưới cấp điện cho các khu, cụm công nghiệp, các khu đô thị, khu du lịch... cải tạo, nâng cấp mạng lưới điện nông thôn; nâng cấp, xây dựng mới các công trình thủy lợi, đảm bảo nguồn nước tưới ổn định cho 92% diện tích cây trồng, thực hiện tốt công tác tiêu lũ và chống úng, năm 2020 về cơ bản 100% dân số được dùng nước sinh hoạt hợp vệ sinh; xây dựng, nâng cấp các hệ thống thoát nước mưa và nước thải tại thành phố Hòa Bình, Lương

Sơn và các đô thị khác trong tỉnh, xử lý cục bộ nước thải công nghiệp, bệnh viện trước khi đổ vào hệ thống thoát nước chung, từng bước tách riêng hệ thống thoát nước mưa, nước bẩn và xây dựng các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tại các đô thị, chú trọng đầu tư hệ thống thoát nước và xử lý nước thải ở nông thôn nhất là cho các làng nghề, khu vực đông dân cư, khu vực chăn nuôi công nghiệp; khai thác, sử dụng tiết kiệm và có hiệu quả tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản, xây dựng và triển khai các chương trình, biện pháp cụ thể nhằm hạn chế các tác động tiêu cực do lũ quét, xói lở, nứt, trượt đất, nhất là các phương án di chuyển nhân dân ra khỏi vùng có nguy cơ sạt lở cao, tăng cường năng lực hệ thống quản lý môi trường ở các cấp.

Về phương hướng phát triển hệ thống đô thị, tập trung đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa, nâng cấp và mở rộng một số đô thị hiện có và xây dựng các đô thị mới, khu đô thị mới gắn với các trung tâm thương mại, đầu mối giao thông, phát triển các khu, cụm công nghiệp, đảm bảo quy hoạch có tầm nhìn xa; quy hoạch và mở rộng thành phố Hòa Bình trở thành thành phố công nghiệp, du lịch, thương mại đạt tiêu chí của đô thị loại II; quy hoạch và chuẩn bị các điều kiện để đưa thị trấn Lương Sơn thành đô thị loại IV vào năm 2020, nâng cấp một số thị tứ lên đô thị loại V.

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

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

## **Quyết định số 527/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ban hành Chiến lược phát triển khoa học công nghệ ngành Xây dựng đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030**

Ngày 29/5/2013, Bộ Xây dựng đã có Quyết định số 527/QĐ-BXD ban hành Chiến lược phát triển khoa học công nghệ ngành Xây dựng đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 với quan điểm: Hoạt động khoa học và công nghệ (KH&CN) phải gắn kết chặt chẽ với thực tiễn sản xuất và quản lý của Ngành, trở thành một lực lượng sản xuất trực tiếp, góp phần thực hiện hiệu quả các nhiệm vụ của Ngành trong sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước nói chung và chiến lược phát triển ngành Xây dựng nói riêng; Huy động mọi nguồn lực trong xã hội để phát triển KH&CN ngành Xây dựng, tiếp thu và làm chủ các công nghệ tiên tiến, cải tiến, hiện đại hóa và nâng cao hiệu quả các công nghệ truyền thống nhằm nâng cao năng suất lao động, chất lượng sản phẩm hàng hóa, nâng cao năng lực cạnh tranh của các doanh nghiệp xây dựng; Phát triển KH&CN có trọng tâm, trọng điểm tạo động lực thúc đẩy sự phát

triển mạnh và bền vững của ngành Xây dựng; Hình thành thị trường KH&CN ngành Xây dựng, từng bước xây dựng thị trường KH&CN ngành Xây dựng.

Chiến lược phát triển KH&CN ngành Xây dựng nhằm phục vụ các mục tiêu chung của Chiến lược KH&CN quốc gia, Chiến lược Phát triển bền vững, đáp ứng các yêu cầu của sự nghiệp công nghiệp hóa và hiện đại hóa. Mức độ phát triển của KH&CN ngành Xây dựng cần đạt trình độ ngang tầm khu vực và thế giới trên các lĩnh vực: Công nghệ xây dựng, cơ khí xây dựng, vật liệu xây dựng, hạ tầng và phát triển đô thị, hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn và nguồn nhân lực.

Cụ thể, đến năm 2020 phấn đấu đạt một số mục tiêu sau: Về lĩnh vực công nghệ xây dựng, phát triển công nghệ xây dựng theo hướng công nghiệp hóa, làm chủ công nghệ xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp có quy

mô lớn và yêu cầu kỹ thuật phức tạp, phát triển và ứng dụng các công nghệ xây dựng phục vụ phát triển bền vững. Về lĩnh vực vật liệu xây dựng (VLXD), làm chủ công nghệ sản xuất các VLXD chủ lực, nghiên cứu và ứng dụng các công nghệ sản xuất sạch và tiết kiệm tài nguyên, nghiên cứu và áp dụng công nghệ chế tạo VLXD mới có tính năng cao, vật liệu thân thiện với môi trường, công nghệ tái chế và tái sử dụng VLXD phù hợp với nhu cầu đặc thù của Việt Nam. Về lĩnh vực cơ khí xây dựng, làm chủ công nghệ sản xuất các thiết bị, máy thi công và dây chuyền sản xuất VLXD và thiết bị xử lý nước thông thường, nghiên cứu sản xuất các thiết bị phụ tùng thay thế cho các dây chuyền sản xuất VLXD, bao gồm cả các cơ sở sản xuất quy mô lớn. Về lĩnh vực phát triển đô thị và nông thôn, nghiên cứu xây dựng cơ sở lý luận và thực tiễn phục vụ quy hoạch phát triển đô thị và nông thôn, đảm bảo tính dân tộc, hiện đại và phát triển bền vững; tiếp thu và làm chủ các công nghệ tiên tiến trong quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị và điểm dân cư nông thôn, sử dụng hợp lý tài nguyên đất đai nhằm bảo vệ môi trường và phát triển bền vững; nghiên cứu quy hoạch, quản lý và phát triển xây dựng không gian ngầm đô thị. Về lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật đô thị, về cấp nước, làm chủ công nghệ xử lý nguồn nước phục vụ sinh hoạt cho cư dân đô thị, nông thôn và hải đảo; áp dụng công nghệ tiên tiến, xử lý triệt để các chất độc hại và khử trùng, đảm bảo chất lượng cấp nước theo tiêu chuẩn quy định; về thoát nước, áp dụng các công nghệ tiên tiến trong thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt và công nghiệp, nghiên cứu các giải pháp thích hợp cho các đô thị ven biển nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu, phát triển các công nghệ mới nhằm tái sử dụng nước; về xử lý rác thải, tăng cường sử dụng các công nghệ chế biến và tái sử dụng rác thải đô thị tiến tới loại bỏ chôn lấp rác thải sinh hoạt. Về lĩnh vực tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật, rà soát, hoàn thiện hệ thống tiêu chuẩn và quy chuẩn

kỹ thuật xây dựng phù hợp với điều kiện Việt Nam, đáp ứng với quá trình hội nhập và phục vụ hiệu quả cho công tác quản lý Ngành. Về lĩnh vực tư vấn xây dựng, tăng cường áp dụng công nghệ thông tin và các phần mềm tiên tiến của khu vực và thế giới trong việc lập dự án, thiết kế, quy hoạch, thi công, giám sát và kiểm tra chất lượng xây dựng công trình. Về lĩnh vực đào tạo nguồn nhân lực KH&CN ngành Xây dựng, đảm bảo số lượng và chất lượng nguồn nhân lực KH&CN, đáp ứng nhu cầu nghiên cứu, ứng dụng và phát triển KH&CN phục vụ hội nhập và phát triển Ngành.

Tầm nhìn KH&CN Xây dựng đến năm 2030, trong lĩnh vực công nghệ xây dựng, tiến tới làm chủ công nghệ xây dựng nhà siêu cao, các công trình công nghiệp đặc biệt, công trình ngầm, công trình biển, làm chủ công nghệ thiết kế, xây lắp và tham gia vào các công trình nhà máy điện hạt nhân với giá trị 30 - 40% tổng giá trị xây lắp công trình. Trong lĩnh vực VLXD, làm chủ thị trường trong nước và tiến tới xuất khẩu, phát triển các loại vật liệu thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng, vật liệu tái chế và vật liệu có sử dụng công nghệ nano. Trong lĩnh vực cơ khí xây dựng, làm chủ thiết kế và chế tạo trong nước các sản phẩm cơ khí xây dựng, trong đó bao gồm một số sản phẩm có giá trị gia tăng cao hướng tới xuất khẩu. Trong lĩnh vực phát triển đô thị và nông thôn, làm chủ các công nghệ và kỹ thuật hiện đại trong quản lý, quy hoạch đô thị và nông thôn, đảm bảo hiện đại, phù hợp với điều kiện Việt Nam và đậm đà bản sắc dân tộc, phát triển quy hoạch đô thị hài hòa với quy hoạch nông thôn và miền núi. Trong lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật đô thị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị đồng bộ, hiện đại, phát huy thế mạnh, nâng cao tính cạnh tranh, phát triển bền vững các đô thị. Trong lĩnh vực tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật, hệ thống tiêu chuẩn và quy chuẩn đồng bộ, hiện đại, đáp ứng với nền kinh tế hội nhập. Trong lĩnh vực tư vấn xây dựng, đội ngũ chuyên gia tư vấn, cán bộ kỹ



thuật giỏi, làm chủ thị trường xây dựng các công trình siêu cao tầng, công trình ngầm, công trình nhà máy điện hạt nhân, công trình biển. Trong lĩnh vực đào tạo nguồn nhân lực KH&CN ngành Xây dựng, có đầy đủ cơ sở để đào tạo chuyên gia, cán bộ kỹ thuật đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa của Ngành và Hội

nhập quốc tế phù hợp với những yêu cầu nêu trên và đáp ứng với tiến trình.

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

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

## **Thông tư số 12/2013/TT-BGTVT của Bộ Giao thông vận tải quy định về sử dụng kết cấu mặt đường bê tông xi măng trong đầu tư xây dựng công trình giao thông**

Ngày 30/5/2013, Bộ Giao thông vận Tải đã ban hành Thông tư số 12/2013/TT-BGTVT quy định về sử dụng kết cấu mặt đường bê tông xi măng trong đầu tư xây dựng công trình giao thông không phân biệt nguồn vốn đầu tư.

Theo Thông tư này, việc nghiên cứu, sử dụng kết cấu mặt đường bê tông xi măng trong xây dựng công trình giao thông được thực hiện trong tất cả các bước lập dự án đầu tư, thực hiện dự án đầu tư và khai thác, bảo trì công trình. Kết cấu mặt đường bê tông xi măng được sử dụng trong dự án xây dựng công trình giao thông phải phù hợp với điều kiện địa hình, địa chất, khí hậu, thủy văn, ứng dụng vật liệu, điều kiện thi công sửa chữa, bảo trì và khả năng nâng cấp, mở rộng sau này. Kết cấu mặt đường bê tông xi măng phải là giải pháp kỹ thuật chủ yếu để áp dụng cho các công trình xây dựng giao thông nếu đáp ứng những điều kiện nêu trên và một trong các đặc điểm sau: Mặt đường tại các khu vực trạm thu phí, bến xe, bãi đỗ xe, đường ô tô chuyên dụng, đường vào cảng, mặt đường hầm, mặt đường đập tràn; Tuyến đường bộ tại vùng chịu ảnh hưởng của ngập lụt nhưng nền đường không nằm trên vùng đất yếu, tuyến đường bộ chịu ảnh hưởng của khí hậu sương mù, ẩm ướt thường xuyên; Tuyến đường bộ tại khu vực miền núi có độ dốc lớn từ 7% trở lên, khó khăn đối với công tác duy tu, bảo dưỡng

nếu sử dụng các dạng kết cấu mặt đường khác; Tuyến đường bộ đào qua nền đất, đá chịu ảnh hưởng của nước ngầm; Tuyến đường giao thông nông thôn; Các công trình giao thông khác khi sử dụng kết cấu mặt đường bê tông xi măng bảo đảm hiệu quả kinh tế - kỹ thuật và tiết kiệm chi phí đầu tư xây dựng, sửa chữa, bảo dưỡng hơn các loại kết cấu mặt đường khác. Trường hợp công trình giao thông có đủ điều kiện, phạm vi áp dụng nêu trên mà không sử dụng kết cấu mặt đường bê tông xi măng thì chủ đầu tư phải báo cáo cấp quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

Cũng theo Thông tư này, việc áp dụng tiêu chuẩn kỹ thuật trong dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông có sử dụng kết cấu mặt đường bê tông xi măng thực hiện theo quy định tại Điều 5 của Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Tiêu chuẩn thiết kế mặt đường bê tông xi măng áp dụng Quyết định số 3230/QĐ-BGTVT ngày 14/12/2012 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải ban hành Quy định tạm thời về thiết kế mặt đường bê tông xi măng thông thường có khe nổi trong xây dựng công trình giao thông. Tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu mặt đường bê tông xi măng áp dụng Quyết định số 1951/QĐ-BGTVT ngày 17/8/2012 của Bộ

trưởng Bộ Giao thông vận tải ban hành Quy định tạm thời về kỹ thuật thi công và nghiệm thu mặt đường bê tông xi măng trong xây dựng công trình giao thông. Tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu lớp móng cấp phối đá dăm và cấp phối thiên nhiên gia cố xi măng áp dụng tiêu chuẩn TCVN 8858:2011 do Bộ Khoa học và Công nghệ công bố năm 2011.

Tổ chức Tư vấn thực hiện lập dự án, điều chỉnh dự án, lập thiết kế có trách nhiệm nghiên cứu điều kiện, phạm vi áp dụng quy định tại Thông tư này để xây dựng phương án thiết kế kết cấu mặt đường bê tông xi măng theo các tiêu chuẩn thiết kế quy định tại Thông tư này và các phương án kết cấu mặt đường khác (bê tông nhựa, láng nhựa...) để phân tích, so sánh và đề xuất lựa chọn phương án kết cấu mặt đường bảo đảm tính hiệu quả kinh tế - kỹ thuật của dự án.

Người quyết định đầu tư có trách nhiệm xem

xét, quyết định việc sử dụng kết cấu mặt đường bê tông xi măng theo quy định của Thông tư này khi quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và quá trình khai thác, bảo trì dự án công trình giao thông.

Đối với công trình giao thông đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án không sử dụng kết cấu mặt đường bê tông xi măng trước ngày Thông tư này có hiệu lực, chủ đầu tư hoặc nhà đầu tư có thể xem xét, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt thay đổi thiết kế theo các quy định tại Thông tư này để sử dụng kết cấu mặt đường bê tông xi măng nếu xét thấy có đủ điều kiện áp dụng phù hợp và nâng cao hiệu quả kinh tế - kỹ thuật của dự án.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/7/2013.

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

## VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

### **Quyết định số 18/2013/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội về việc thu nộp, quản lý và sử dụng tiền đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội**

Ngày 13/6/2013, UBND thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 18/2013/QĐ-UBND về việc thu nộp, quản lý và sử dụng tiền đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định này, mọi khoản thu từ đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội được nộp vào tài khoản Tạm thu chờ nộp ngân sách của cơ quan tài chính để quản lý, theo dõi, bao gồm: Tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn

thành phố Hà Nội; tiền phí đấu giá quyền sử dụng đất còn chưa sử dụng hết; các khoản tiền phạt do vi phạm quy chế đấu giá quyền sử dụng đất, phạt do chậm nộp tiền thu đấu giá quyền sử dụng đất.

Số thu đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định trúng giá được sử dụng như sau: Hoàn trả kinh phí ngân sách, Quỹ Phát triển đất đã ứng để thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng (GPMB), đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá. Căn cứ vào số tiền chi trả theo phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB được

cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc quyết toán dự án hoàn thành, cơ quan Tài chính thực hiện nộp ngân sách Thành phố (đối với dự án do ngân sách Thành phố ứng vốn), nộp ngân sách quận huyện (đối với dự án do ngân sách quận, huyện, thị xã ứng vốn) hoặc hoàn trả vốn ứng trước cho Quỹ Phát triển đất Thành phố.

Trường hợp dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá chưa được phê duyệt quyết toán công trình hoàn thành, cơ quan Tài chính thực hiện nộp hoàn trả ngân sách theo số tiền đã giải ngân cho dự án qua Kho bạc nhà nước hoặc Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố, hoàn trả Quỹ Phát triển đất Thành phố số vốn đã ứng theo xác nhận giữa chủ đầu tư và Quỹ Phát triển đất Thành phố. Số tiền còn lại sau khi hoàn trả vốn ứng trước để thực hiện GPMB và đầu tư hạ tầng kỹ thuật, cơ quan Tài chính thực hiện nộp ngân sách nhà nước theo tỉ lệ điều tiết quy định về phân cấp nguồn thu của UBND Thành phố.

Số thu phạt do vi phạm quy chế đấu giá, phạt do chậm nộp tiền thu đấu giá quyền sử dụng đất, tiền phí đấu giá quyền sử dụng đất còn chưa sử dụng hết, cơ quan Tài chính thực hiện nộp ngân sách theo quy định. Về thực hiện ghi thu, chi số vốn hoàn trả Quỹ Phát triển đất Thành phố ứng vốn để thực hiện việc bồi

thường, GPMB, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hết năm cơ quan tài chính thực hiện ghi thu, chi, cụ thể: Đối với các dự án của Thành phố giao tổ chức phát triển Quỹ đất, các sở, ngành đầu tư cơ sở hạ tầng và tổ chức đấu giá, Sở Tài chính thực hiện ghi thu, chi ngân sách thành phố theo quy định. Đối với các dự án của Thành phố giao quận, huyện đầu tư cơ sở hạ tầng và tổ chức đấu giá, hàng quý, Phòng Tài chính - Kế hoạch kiểm tra, tổng hợp số vốn hoàn trả Quỹ Phát triển đất Thành phố ứng vốn để thực hiện việc bồi thường, GPMB, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của từng dự án theo Chương, Loại, Khoản, Mục, Tiểu mục theo quy định, gửi Sở Tài chính để thực hiện ghi thu, chi. Trên cơ sở đề nghị của Phòng Tài chính - Kế hoạch các quận, huyện, Sở Tài chính thực hiện ghi thu, chi ngân sách thành phố theo quy định. Đối với các dự án đấu giá quyền sử dụng đất ở các khu đất nhỏ, lẻ, xen kẹt trong khu dân cư do UBND các quận, huyện quản lý đầu tư theo phân cấp thì Phòng Tài chính - Kế hoạch thực hiện ghi thu, chi ngân sách quận huyện theo quy định.

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

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

**Quyết định số 18/2013/QĐ-UBND của UBND  
tỉnh Long An quy định về diện tích đất tối thiểu  
được tách thửa đối với từng loại đất  
trên địa bàn tỉnh Long An**

Ngày 05/6/2013, UBND tỉnh Long An đã ban hành Quyết định số 18/2013-QĐ-UBND quy định về diện tích đất tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Long An.

Diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa tại Quy định này không áp dụng đối với các trường hợp sau: Tách thửa khi thực hiện kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai được

UBND cấp có thẩm quyền công nhận, thực hiện quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền về việc chia tách hoặc sáp nhập tổ chức, thực hiện văn bản về việc chia tách hoặc sáp nhập tổ chức kinh tế phù hợp với pháp luật, thực hiện việc xử lý nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, thực hiện quyết định hành chính giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai,

thực hiện bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, thực hiện văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp pháp luật; Trường hợp tách thửa đất để hợp với thửa đất liền kề nhằm thuận lợi cho việc sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh của người sử dụng đất, nhưng diện tích của thửa đất còn lại sau khi tách thửa phải đảm bảo diện tích tối thiểu quy định tại Quyết định này; Tách thửa để thực hiện việc xây dựng trụ sở, công trình kiến trúc, kết cấu hạ tầng hoặc dự án theo chủ trương hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tách thửa đất để chuyển nhượng, tặng cho hộ gia đình, cá nhân nhằm xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa; tách thửa đất để phân chia thừa kế quyền sử dụng đất, thừa kế tài sản gắn với đất theo quy định của pháp luật; Tách thửa để thực hiện việc cha, mẹ tặng cho quyền sử dụng đất cho con.

Trường hợp tách thửa để thực hiện việc chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu kinh doanh tập trung có cùng chế độ sử dụng đất, khu đô thị, khu dân cư tập trung thì thực hiện theo văn bản hoặc quy hoạch chi tiết được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Người sử dụng đất được tách thửa đất khi đáp ứng đủ các điều kiện sau: Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không thuộc các trường hợp: Thửa đất xin tách thửa nằm trong khu vực đã có quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền theo quy định tại Điều 38 Luật Đất đai; thửa đất đang có tranh chấp; thửa đất hoặc tài sản gắn liền với thửa đất đó đang bị các cơ quan có thẩm quyền thực hiện các biện pháp ngăn chặn để thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc bản án có hiệu lực của Tòa án; người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng đất; thửa đất không được tách thửa theo các quy định khác của pháp luật. Thửa đất mới

được hình thành do tách thửa và thửa đất còn lại sau khi tách thửa có diện tích không nhỏ hơn diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa theo quy định tại Quyết định này.

Quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa, đối với đất ở, lô đất ở khi tiếp giáp với đường giao thông có chỉ giới xây dựng lớn hơn hoặc bằng 20 m, sau khi tách thửa thì thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải đồng thời đảm bảo các yêu cầu về kích thước tối thiểu như sau: diện tích của lô đất xây dựng nhà ở sau khi trừ chỉ giới xây dựng lớn hơn hoặc bằng 45 m<sup>2</sup>, bề rộng của lô đất xây dựng nhà ở lớn hơn hoặc bằng 5 m, chiều sâu của lô đất xây dựng nhà ở lớn hơn hoặc bằng 5 m. Lô đất khi ở tiếp giáp vào đường giao thông có chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 20 m, sau khi tách thửa thì thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải đồng thời đảm bảo các yêu cầu về kích thước tối thiểu như sau: Diện tích của lô đất xây dựng nhà ở sau khi trừ chỉ giới xây dựng lớn hơn hoặc bằng 36 m<sup>2</sup>, bề rộng của lô đất xây dựng nhà ở lớn hơn hoặc bằng 4 m, chiều sâu của lô đất xây dựng nhà ở lớn hơn hoặc bằng 4 m.

Đối với đất nông nghiệp thuộc khu vực I, thửa đất mới được hình thành do tách thửa và thửa đất còn lại sau khi tách thửa có diện tích tối thiểu là 1.000 m<sup>2</sup> đối với đất trồng lúa và đất rừng, 500 m<sup>2</sup> đối với các loại đất nông nghiệp còn lại; đất thuộc khu vực II, thửa đất mới được hình thành do tách thửa và thửa đất còn lại sau khi tách thửa có diện tích tối thiểu là 1.500 m<sup>2</sup> đối với đất trồng lúa và đất rừng, 500 m<sup>2</sup> đối với các loại đất nông nghiệp còn lại.

Về tách thửa để thực hiện dự án đầu tư, người sử dụng đất tự thực hiện dự án đầu tư hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, cho thuê quyền sử dụng đất để người nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư theo văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư hoặc theo dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì

diện tích đất tối thiểu được tách thửa thực hiện theo văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư hoặc theo dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Về tách thửa đất nông nghiệp để chuyển mục đích sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân, trường hợp hộ gia đình, cá nhân tách thửa đất nông nghiệp thuộc khu vực được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch là đất ở để chuyển mục đích sang đất ở hoặc chuyển quyền kết hợp với chuyển mục đích sang đất ở thì diện tích tối thiểu của thửa đất mới được hình thành do tách thửa và thửa đất còn lại sau khi tách thửa thực hiện theo quy định tại Quyết định này. Đồng thời, thửa đất nông nghiệp còn lại không bắt buộc chuyển mục đích sử dụng sang đất ở. Trường hợp tách cùng lúc thửa đất ở với một hoặc nhiều thửa đất

nông nghiệp liền kề của cùng chủ sử dụng đất và tiếp giáp với thửa đất ở, thì diện tích thửa đất ở được hình thành do tách thửa và diện tích thửa đất ở còn lại sau khi tách thực hiện quy định tại Điều 5 của Quyết định này. Đồng thời, thửa đất nông nghiệp còn lại thực hiện quy định tại Điều 6 của Quyết định này.

Thửa đất đang sử dụng hoặc người sử dụng đất thực hiện việc tách thửa từ trước ngày quy định này có hiệu lực thi hành nhưng có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định này mà đủ điều kiện cấp giấy theo quy định của pháp luật về đất đai thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

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

## **Quyết định số 08/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lai Châu ban hành quy định về chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư, trình tự, thủ tục thực hiện ưu đãi, hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh Lai Châu**

Ngày 03/6/2013, UBND tỉnh Lai Châu đã ban hành Quyết định số 08/2013/QĐ-UBND quy định về chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư, trình tự, thủ tục thực hiện ưu đãi, hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Theo Quy định này, về đất đai, nhà đầu tư được ưu tiên chọn địa điểm thực hiện dự án theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp khu vực chưa có quy hoạch chi tiết, nhà đầu tư có thể lập hoặc thuê tư vấn lập quy hoạch chi tiết trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Kinh phí quy hoạch chi tiết được tính vào tổng mức đầu tư của dự án. Nhà đầu tư có dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư hoặc lĩnh vực nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư quy định tại Phụ lục kèm theo Quy định này nếu được nhà nước giao đất thì được miễn tiền sử dụng đất đối với dự án đầu tư đó.

Nhà đầu tư có dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư quy định tại Phụ lục kèm theo Quy định này nếu được nhà nước giao đất thì được giảm 50% tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước đối với dự án đầu tư đó. Nhà đầu tư có dự án không thuộc quy định tại Phụ lục kèm theo Quy định này nếu được nhà nước giao đất thì được giảm 30% tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước đối với dự án đầu tư đó. Nhà đầu tư có dự án đầu tư thực hiện đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư, nếu thuê đất, thuê mặt nước của Nhà nước thì được thuê với đơn giá đất, mặt nước do UBND tỉnh ban hành hàng năm cho từng địa bàn. Đơn giá thuê đất, thuê mặt nước của mỗi dự án được ổn định 5 năm. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước kể từ ngày xây dựng hoàn thành đưa dự án vào hoạt động đối với dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư hoặc

lĩnh vực nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư quy định tại Phụ lục kèm theo Quy định này. Giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với các dự án quy định tại Phụ lục kèm theo Quy định này trong các trường hợp sau: Thuê đất, thuê mặt nước để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản mà bị thiên tai, hỏa hoạn làm thiệt hại dưới 40% sản lượng được xét giảm tiền thuê tương ứng, thiệt hại từ 40% trở lên thì được miễn tiền thuê đối với năm bị thiệt hại; Thuê đất, thuê mặt nước để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh mà không phải là sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản khi bị thiên tai, hỏa hoạn, tai nạn bất khả kháng thì được giảm 50% tiền thuê đất, mặt nước trong thời gian ngừng sản xuất kinh doanh; Thuê đất để sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh đối với hợp tác xã có dự án không thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư hoặc lĩnh vực nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư quy định tại Phụ lục của Quy định này thì được giảm 50% tiền thuê đất. Nhà đầu tư có dự án thuộc lĩnh vực nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư quy định tại Phụ lục của Quy định này nếu thuê đất, thuê mặt nước của hộ gia đình, cá nhân để tiến hành dự án đầu tư đó thì được tỉnh hỗ trợ 20% tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đơn giá đất, mặt nước do UBND tỉnh quy định cho 5 năm đầu tiên kể từ khi hoàn thành xây dựng cơ bản.

Về hỗ trợ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội ngoài hàng rào khu công nghiệp, cụm công nghiệp và khu kinh tế (gồm đường giao thông, hệ thống điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc), trong phạm vi ngoài hàng rào không quá 500 m, ngân sách tỉnh hỗ trợ 100% kinh phí đầu tư đối với các dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư, 50% kinh phí đầu tư đối với các dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư quy định tại Phụ lục kèm theo Quy định này.

Ngân sách tỉnh hỗ trợ đầu tư hệ thống giao thông trục chính theo mức: 50% kinh phí đầu tư

đối với các dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư, 20% kinh phí đầu tư đối với các dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư quy định tại Phụ lục kèm theo Quy định này.

Việc đền bù, giải phóng mặt bằng do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện tổ chức thực hiện, có phương án trình UBND cấp huyện phê duyệt theo quy định. Căn cứ phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được duyệt, nhà đầu tư ứng trước kinh phí cho UBND cấp huyện sở tại thực hiện chi trả. Sau khi dự án hoàn thành đi vào hoạt động, ngân sách tỉnh hỗ trợ cho nhà đầu tư với mức 50% kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư, 20% kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư quy định tại Phụ lục kèm theo Quy định này.

Ngoài nội dung ưu đãi hỗ trợ nêu trên, các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh còn được hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Quyết định này cũng quy định hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký dự án đầu tư; hồ sơ, trình tự, thủ tục thẩm tra dự án đầu tư; thời gian giải quyết và phí, lệ phí đăng ký dự án đầu tư, thẩm tra dự án đầu tư; và thủ tục thực hiện ưu đãi đầu tư. Cụ thể, về thủ tục thực hiện ưu đãi đầu tư, đối với dự án đầu tư trong nước thuộc diện không phải đăng ký đầu tư và dự án thuộc diện đăng ký đầu tư theo Quy định này, nhà đầu tư căn cứ vào các ưu đãi và điều kiện ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật để tự xác định ưu đãi và làm thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp nhà đầu tư có yêu cầu xác nhận ưu đãi đầu tư thì làm thủ tục đăng ký đầu tư để cơ quan nhà nước quản lý đầu tư ghi ưu đãi đầu tư vào Giấy chứng nhận đầu tư. Đối với dự án đầu tư trong nước thuộc diện thẩm tra đầu tư theo Quy định này đáp ứng điều kiện được hưởng ưu đãi, cơ quan nhà nước quản lý đầu tư ghi ưu đãi đầu tư vào Giấy chứng nhận đầu tư. Đối với dự án có

vốn đầu tư nước ngoài đáp ứng điều kiện được hưởng ưu đãi, cơ quan nhà nước quản lý đầu tư ghi ưu đãi đầu tư vào Giấy chứng nhận đầu tư.

Ngoài các điều kiện ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành thì các khoản ưu đãi, hỗ trợ đầu tư được chứng nhận tại Giấy chứng nhận đầu tư là căn cứ để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết cấp ưu đãi, hỗ trợ cho dự án đầu tư. Nhà đầu tư phải hoàn chỉnh hồ sơ, phối hợp với cơ quan

chuyên môn trực tiếp giải quyết từng loại hỗ trợ, ưu đãi đầu tư ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư để thực hiện ưu đãi, hỗ trợ theo quy định.

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

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

## **Quyết định số 10/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Vĩnh Phúc ban hành Quy định về quản lý cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc**

Ngày 28/5/2013, UBND tỉnh Vĩnh Phúc đã ban hành Quyết định số 10/2013/QĐ-UBND quy định về quản lý cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc.

Theo Quy định này, công trình không phải xin giấy phép xây dựng bao gồm: Công trình được miễn xin giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 1, Điều 3, Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính Phủ, trước khi khởi công xây dựng 7 ngày, chủ đầu tư phải gửi văn bản thông báo ngày khởi công kèm theo một bộ hồ sơ dự án đầu tư xây dựng hoặc hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật được duyệt và các văn bản pháp lý liên quan (trừ công trình thuộc bí mật an ninh quốc phòng) đến UBND xã, phường, thị trấn thuộc địa giới hành chính và cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp để theo dõi, quản lý; Công trình thuộc dự án khu đô thị mới, khu nhà ở, khu dịch vụ, du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng, khu chức năng đô thị đã có quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1:500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đã thi công xong hoặc đang thi công nhưng chưa hoàn thành trước ngày Quy định này có hiệu lực thì chủ đầu tư phải nộp một bộ hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công hoặc bản vẽ hoàn công đến Sở Xây dựng để theo dõi quản lý; Các công trình

còn lại chưa khởi công kể từ ngày Quy định này có hiệu lực, chủ đầu tư phải xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ và Thông tư 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng.

Những trường hợp không được cấp giấy phép xây dựng bao gồm: Công trình, nhà ở riêng lẻ không có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất; Công trình, nhà ở riêng lẻ nằm trong phạm vi bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng và khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật; Công trình, nhà ở riêng lẻ nằm trong khu vực đã có quy hoạch xây dựng được phê duyệt và công bố nhưng chưa có Quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quy hoạch và đã có quy hoạch, kế hoạch bố trí khu tái định cư (tùy từng trường hợp cụ thể, cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp thực hiện cấp giấy phép xây dựng tạm); Mặt bằng khu đất nhà ở còn lại sau khi giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch có diện tích nhỏ hơn 30 m<sup>2</sup>, chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu ô đất so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3 m đối với trường hợp ô đất là bộ phận cấu thành của cả dãy phố hiện hữu, có

diện tích nhỏ hơn 50 m<sup>2</sup>, chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu ô đất so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 5 m đối với trường hợp ô đất hiện hữu đứng đơn lẻ.

Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng tạm khi đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 7 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ và chưa có kế hoạch bố trí tái định cư, chủ đầu tư có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất. Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng tạm không được xây dựng tầng hầm, có số tầng không quá một tầng, tổng diện tích sàn không quá 100 m<sup>2</sup> đối với nhà ở riêng lẻ, diện tích sàn của công trình sẽ xem xét trên cơ sở tính chất của dự án, phù hợp với mục đích sử dụng đất hiện hữu, kiến trúc, cảnh quan trong khu vực và tuân thủ các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch, xây dựng, sử dụng kết cấu đơn giản, vật liệu nhẹ, dễ tháo dỡ. Chủ đầu tư phải có đơn cam kết tự tháo dỡ công trình khi có Quyết định, thông báo thu hồi đất để thực hiện quy hoạch nếu không tự tháo dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình. Việc bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch áp dụng theo quy định hiện hành. Riêng phần xây dựng theo giấy phép xây dựng tạm thì không được bồi thường.

Đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ nằm trong khu vực hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hữu, hành lang bảo vệ bờ sông, kênh, mương thủy lợi và hành lang bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật mà nhà nước chưa có chủ trương, kế hoạch thực hiện di dời các công trình, nhà ở riêng lẻ đó, thì không được phép xây dựng mới, chỉ được sửa chữa, cải tạo nhưng không làm thay đổi quy mô diện tích, kết cấu chịu lực an toàn của công trình. Đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ nằm trong hành lang an toàn đường bộ hoặc nằm trong phạm vi quy hoạch lộ giới của các tuyến đường hiện hữu hoặc các tuyến giao thông mới

tương đương có quy hoạch được duyệt và công bố lộ giới, nhưng chưa có kế hoạch thực hiện mở rộng đường thì được phép cải tạo, sửa chữa công trình nhưng không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu hiện trạng cũ hoặc xin cấp phép xây dựng tạm với quy mô bán kiên cố 01 tầng (tường gạch, mái tôn hoặc ngói). Nếu hiện trạng là đất trống thì không cho phép xây dựng mới.

Việc cấp giấy phép xây dựng cải tạo, sửa chữa thực hiện như các công trình mới, hồ sơ xin cấp phép xây dựng sửa chữa cải tạo theo quy định tại Điều 7 Thông tư 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng. Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ đã tổ chức thi công mà không có giấy phép xây dựng hoặc thi công sai với nội dung giấy phép xây dựng được cấp, khi chưa được cơ quan cấp giấy phép xây dựng cho phép, phải xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật. Sau khi chủ đầu tư đã thực hiện Quyết định xử lý vi phạm hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét nếu đủ điều kiện sẽ thực hiện cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo theo quy định.

Về hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, ngoài thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng quy định tại Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng, tùy theo loại công trình, chủ đầu tư phải cung cấp các tài liệu liên quan, cụ thể như sau:

Đối với các hạng mục công trình thuộc dự án đầu tư, phải xin cấp chứng chỉ quy hoạch hoặc thông tin quy hoạch và văn bản thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc của Sở Xây dựng trước khi chủ đầu tư lập hồ sơ thiết kế, thẩm định hoặc thẩm tra, phê duyệt dự án theo quy định.

Danh mục các công trình quy định tại Phụ lục 3, Phụ lục 3a, Nghị định số 46/2012/NĐ-CP ngày 22/5/2012 của Chính phủ, phải có văn bản thẩm duyệt kèm theo hồ sơ về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan phòng cháy và chữa cháy, văn bản thẩm định, phê duyệt thiết kế về



phòng cháy và chữa cháy của chủ đầu tư (các công trình khác không thuộc quy định này, không yêu cầu nội dung phòng cháy chữa cháy trong thành phần hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng).

Đối với nhà thuê (nhà xây dựng trên đất hợp pháp), phải có hợp đồng thuê nhà theo quy định của pháp luật và ý kiến chấp thuận, ủy quyền của chủ sở hữu nhà cho người thuê xin cấp giấy phép xây dựng và đầu tư xây dựng công trình.

Đối với trường hợp xây dựng trên đất của người sử dụng đất đã được nhà nước giao Quyền sử dụng đất (đất đó được phép cho thuê theo quy định của pháp luật về đất đai), phải có hợp đồng thuê đất theo quy định của pháp luật, trong đó phải có ý kiến của bên cho thuê chấp thuận cho bên thuê xây dựng công trình. Riêng đối với đất thổ cư đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu xây dựng công trình sử dụng vào mục đích kinh doanh, dịch vụ, phải đăng ký mục đích sử dụng đất với UBND cấp huyện, UBND cấp xã.

Cũng theo Quyết định này, việc quản lý trật tự xây dựng được căn cứ vào các nội dung ghi trong giấy phép xây dựng đã được cấp và các

quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan. Nội dung quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình được miễn giấy phép xây dựng là xem xét sự tuân thủ quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị (nếu có) được duyệt, đáp ứng các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, đảm bảo an toàn công trình và công trình lân cận, giới hạn tính không, độ thông thủy, các điều kiện an toàn về môi trường, phòng cháy chữa cháy, hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa đảm bảo khoảng cách đến các công trình dễ cháy, nổ, độc hại.

Các công trình được cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh phải chịu sự thanh tra, kiểm tra xử lý của chính quyền các cấp, các lực lượng thanh tra xây dựng và các cơ quan quản lý nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo quy định của pháp luật.

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

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

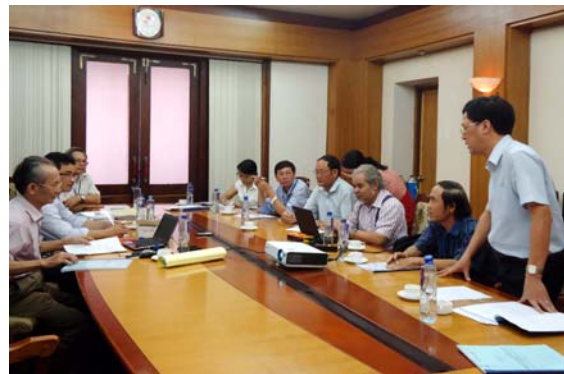
## **Nghiệm thu Dự thảo Tiêu chuẩn Quốc gia: “Biển báo an toàn trong công trường xây dựng - Yêu cầu chung”**

Ngày 14/6/2013, tại Bộ Xây dựng, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã họp nghiệm thu Dự thảo Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN ...: 2012 “Biển báo an toàn trong công trường xây dựng - Yêu cầu chung” do trường Đại học Kiến trúc Hà Nội thực hiện. TS. Trần Hữu Hà - Phó Vụ trưởng Vụ KHCN & Môi trường - Bộ Xây dựng làm Chủ tịch Hội đồng.

Thay mặt nhóm đề tài, TS. Bùi Đình Hùng (trường Đại học Kiến trúc Hà Nội) đã trình bày tóm tắt lý do, sự cần thiết, nội dung Tiêu chuẩn. Theo báo cáo, an toàn lao động luôn là vấn đề được xã hội rất quan tâm, đặc biệt là an toàn lao động trong những lĩnh vực đặc thù như xây dựng. Dự thảo Tiêu chuẩn được biên soạn nhằm quy định các biển báo an toàn trong công trường xây dựng, có tác dụng ngăn ngừa tai nạn, phòng chống cháy nổ, cảnh báo nguy hại tới sức khỏe người lao động. Tiêu chuẩn được áp dụng cho các biển báo an toàn trong công trường xây dựng, đặt ở tất cả các vị trí có thể xảy ra những vấn đề liên quan tới an toàn. Tiêu chuẩn cũng quy định bộ lưu gốc biển báo an toàn, từ đó biển báo có thể được phóng to hoặc thu nhỏ cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể trên công trường xây dựng.

Tiêu chuẩn này được chuyển dịch từ bộ tiêu chuẩn ISO 7010:2011; ISO 3864-1:2011 và ISO 3864-3:2006, trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc thiết kế các biển báo an toàn (về màu sắc; ý nghĩa chung của hình dáng và màu sắc an toàn; hình thức thể hiện từng loại biển báo...). Dự thảo tiêu chuẩn quy định 24 biển báo hành động bắt buộc; 25 biển báo cấm; 22 biển cảnh báo; các biển báo an toàn về cháy; biển báo cách thoát hiểm và thiết bị khẩn cấp (báo hiệu tình trạng an toàn).

Các ủy viên phản biện và thành viên Hội



*TS. Trần Hữu Hà chủ trì cuộc họp của Hội đồng nghiệm thu*

đồng đều đánh giá rất cao nỗ lực của nhóm đề tài trong công tác biên soạn dự thảo này. Để dự thảo hoàn thiện hơn, để áp dụng và sớm được đưa vào ứng dụng trong thực tế, các thành viên Hội đồng đã đề xuất thêm ý kiến về cách chuyển dịch một số câu chữ, thuật ngữ sao cho sát nghĩa với từ chuyên môn; về bố cục, cách trình bày; phần chú giải đi kèm biển báo tại những công trường lớn như công trường thủy điện, hay công trường có yếu tố nước ngoài (cần kèm theo chú giải bằng tiếng Anh)... Hội đồng cũng đề xuất chú thích các biển báo trên công trường nên rõ ràng, súc tích, dễ hiểu, dễ nhớ để các kỹ sư và công nhân đều có thể dễ dàng ghi nhớ và chấp hành, nhằm tránh các tai nạn đáng tiếc có thể xảy ra trên công trường.

Kết luận cuộc họp, TS. Trần Hữu Hà nhất trí với các ý kiến của các thành viên Hội đồng, nhận xét Dự thảo được biên soạn công phu, đáp ứng tốt mục tiêu nhiệm vụ đề ra và có tính ứng dụng rất cao sau khi được chỉnh sửa theo các ý kiến đóng góp.

Dự thảo tiêu chuẩn đã được Hội đồng nhất trí nghiệm thu với kết quả xếp loại Khá.

**Lệ Minh**

## Hội thảo "Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình"

Ngày 25/6/2013 tại Hà Nội, Trung tâm Thông tin Bộ Xây dựng đã phối hợp với Hội Tin học Xây dựng Việt Nam tổ chức Hội thảo về ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam đến dự và phát biểu khai mạc Hội thảo.

Tham dự Hội thảo còn có ông Đặng Kim Giao - Giám đốc Trung tâm Thông tin Bộ Xây dựng, ông Nguyễn Nhật Quang - Chủ tịch Hội Tin học Xây dựng Việt Nam, các đại biểu đến từ các ban quản lý dự án của Bộ Xây dựng và các bộ, ngành Trung ương, thành phố Hà Nội; đại diện các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng; các doanh nghiệp xây dựng, tư vấn xây dựng, tin học, các hội, hiệp hội chuyên ngành; các cơ sở đào tạo...

Phát biểu khai mạc Hội thảo, Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam cho biết, thực hiện định hướng của Đại hội XI của Đảng về phát triển ngành Xây dựng đạt trình độ tiên tiến trong khu vực, nhanh chóng tiếp cận và làm chủ các công nghệ hiện đại, nâng cao năng lực công nghiệp xây lắp đáp ứng yêu cầu xây dựng trong nước và có khả năng cạnh tranh trong đấu thầu quốc tế, phát triển mạnh công nghiệp vật liệu xây dựng, nhất là vật liệu chất lượng cao, Bộ Xây dựng đã tập trung rà soát, xây dựng, điều chỉnh cơ chế chính sách, các chiến lược, định hướng phát triển, trong đó có việc đổi mới cơ chế quản lý đầu tư xây dựng công trình. Nhiều cơ chế, chính sách về hoạt động xây dựng đã được tập trung thiết lập đảm bảo phù hợp với cơ chế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, tạo được khuôn khổ pháp lý và động lực thúc đẩy phát triển hoạt động đầu tư xây dựng công trình, hình thành thị trường xây dựng với quy mô ngày càng rộng lớn, đa dạng, phong phú, đưa hoạt động xây dựng từng bước đi vào nền nếp, đảm bảo chất lượng công trình. Trong công tác quản lý



Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam phát biểu khai mạc Hội thảo

đầu tư xây dựng công trình thì việc quản lý chất lượng công trình, quản lý năng lực hành nghề của các tổ chức, cá nhân, quản lý giấy phép xây dựng... đã có những chuyển biến tích cực.

Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam cũng cho biết, Bộ Xây dựng luôn quan tâm thúc đẩy ứng dụng công nghệ thông tin trợ giúp sản xuất, tăng năng suất lao động, giúp các đơn vị nâng cao năng lực cạnh tranh trong xu thế hội nhập khu vực và quốc tế. Trong quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, Bộ Xây dựng khuyến khích các ban quản lý dự án, các doanh nghiệp và các đơn vị trong ngành tích cực ứng dụng công nghệ thông tin để hiện đại hóa quy trình quản lý nói chung, và quản lý dự án đầu tư nói riêng nhằm quản lý chặt chẽ tiến độ thi công, quản lý năng lực các nhà thầu tham gia dự án, quản lý thường xuyên chất lượng công trình và chi phí đầu tư. Thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam biểu dương và hoan nghênh Trung tâm Thông tin Bộ Xây dựng và Hội Tin học Xây dựng Việt Nam đã phối hợp tổ chức Hội thảo này nhằm thảo luận, trao đổi kinh nghiệm, lựa chọn giải pháp ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình phù hợp với điều kiện của Việt Nam.

Tại Hội thảo, TS. Nguyễn Nhật Quang - Chủ tịch Hội Tin học Xây dựng Việt Nam đã



Toàn cảnh Hội thảo

chia sẻ những thông tin mới từ Diễn đàn cấp cao về công nghệ thông tin và truyền thông (ICT Summit 2013) vừa diễn ra tại Hà Nội. ICT Summit 2013 đã thống nhất nhận thức công nghệ thông tin là một nền tảng của phương thức phát triển mới, phải được tích hợp vào mọi dự án đầu tư nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh của từng doanh nghiệp cũng như của toàn xã hội. Theo TS. Nguyễn Nhật Quang, đối với ngành Xây dựng trong bối cảnh nền kinh tế trong nước nói chung và các doanh nghiệp nói

riêng đang gặp nhiều khó khăn, thì việc ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình là một giải pháp quan trọng giúp doanh nghiệp quản lý chặt chẽ tiến độ thực hiện dự án, năng lực các nhà thầu, chi phí thực hiện dự án nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư cũng như đảm bảo chất lượng công trình.

Trong buổi Hội thảo, các đại biểu đã nghe báo cáo tham luận của Trung tâm Thông tin Bộ Xây dựng về hiện trạng ứng dụng công nghệ thông tin của ngành Xây dựng và trong quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; bài giới thiệu về các giải pháp và phần mềm ứng dụng trong quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình của Công ty cổ phần công nghệ Hải Hòa; báo cáo tham luận của Cục Quản lý chất lượng công trình - Bộ Giao thông vận tải; tham luận của một số ban quản lý dự án của Bộ Xây dựng và thành phố Hà Nội.

Minh Tuấn

## Những khó khăn trong đánh giá chất lượng các dự án xây dựng đường giao thông ở Liên bang Nga

Trong những năm gần đây, ở Liên bang Nga, theo Luật Xây dựng đô thị, quá trình thiết kế trong thực tế được rút xuống còn một bước: Lập hồ sơ dự án. Trong hồ sơ công việc (bước sau của hồ sơ thiết kế), các giải pháp thiết kế đã được phê duyệt sẽ được chi tiết hóa. Trình tự lập hồ sơ dự án theo Luật Xây dựng đô thị cũng không hoàn toàn phù hợp với các quy định của các luật về đất đai và rừng, đồng thời cũng chưa xem xét đến những tính chất đặc thù của thiết kế đường ô tô.

Hiện nay, các văn bản hiện hành của Nga vẫn chưa xác định rõ ràng là ở giai đoạn thiết kế nào cần lựa chọn đất, kế hoạch phát triển đất, và quyết định chuyển đổi đất đó thành đất giao thông. Kết quả là công tác chuẩn bị các hồ sơ nêu trên được thực hiện đồng thời với công tác lập hồ sơ dự án, làm ảnh hưởng tới thời hạn hoàn

thành cũng như chất lượng của các thiết kế.

Theo kinh nghiệm của nhiều nước trên thế giới trong lĩnh vực xây dựng và cải tạo các tuyến đường ô tô, công tác chuẩn bị hồ sơ thiết kế phải trải qua nhiều giai đoạn quy hoạch và thiết kế. Tại Đức, quá trình thiết kế được thực hiện qua 4 giai đoạn: giai đoạn tiền thiết kế; phê duyệt thiết kế; thiết kế vị trí tuyến đường, và thực hiện thiết kế (giai đoạn xây dựng).

Để thực hiện giai đoạn cuối cùng, nhà thầu sẽ được chuyển giao toàn bộ các văn bản đã được các cấp, các cơ quan và bên sử dụng đất thông qua khi thực hiện hồ sơ công việc, nhằm tạo phương án tối ưu xây dựng tuyến đường theo các tiêu chí cơ bản về quy mô; giá thành và xây dựng nhiều phương án chi phí thực tế cho việc thực hiện thiết kế.

Qua đây, có thể thấy chiều sâu và chất

lượng các thiết kế giao thông của Đức là những bài học kinh nghiệm quý giá đối với Nga vì các quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế hoàn thiện hơn so với Nga.

Cơ sở tiêu chuẩn thiết kế trong lĩnh vực giao thông của Nga quá cũ và thiếu hoàn thiện. Theo Tiêu chuẩn SNIIP 2.05.02-85\* “Đường ô tô”, hồ sơ thiết kế cho xây dựng và cải tạo đường ô tô bắt buộc phải thông qua giai đoạn khảo sát cấp nhà nước. Tuy nhiên, cơ sở tiêu chuẩn của Nga qua một thời gian dài không được sửa đổi và cập nhật nên không còn phù hợp với kinh nghiệm tích lũy được và những kiến thức mới.

Những thay đổi trong các yêu cầu đối với thiết kế và xây dựng đường ô tô được phản ánh rõ trong các tiêu chuẩn của nước ngoài. Những sửa đổi mới nhất trong các tiêu chuẩn của CHLB Đức năm 2008 đã phân chia rõ ràng các yêu cầu đối với các tuyến đường ô tô (RAA-R1 2008) và các đường khác của Liên bang và của vùng. Các quy định có tính nguyên tắc trong các tiêu chuẩn Đức về cơ bản cũng có trong tiêu chuẩn của một số quốc gia châu Âu, do đó có thể coi tiêu chuẩn Đức là chuẩn mực của các nước châu Âu. Bài viết này phân tích và so sánh các tiêu chuẩn xây dựng hiện hành trong lĩnh vực giao thông của Nga với các tiêu chuẩn Đức.

Những điểm khác nhau cơ bản xác định tính chất hình học của đường ô tô khi thiết kế theo tiêu chuẩn 1a và theo tiêu chuẩn dành cho đường ô tô của Đức chính là vận tốc theo tính toán và vận tốc tổ chức giao thông trên đường. Tại Đức, yêu cầu đối với vận tốc thiết kế không quá chặt chẽ; không hạn chế về vận tốc cho phép và vận tốc chuyển động.

Trong các tiêu chuẩn của Nga và của châu Âu, đơn vị đo cường độ, quy định số làn đường cũng khác nhau. Tại đa số các nước châu Âu, mặt phẳng ngang và số làn xe tương ứng được xác định theo các chỉ số của cường độ vật lý (ở đây, ý nghĩa cường độ cũng như của Nga). Tiêu chuẩn Đức có một chỉ số như mức phục vụ giao

thông của đường ô tô (thể hiện mức thuận tiện về mặt giao thông đối với người sử dụng). Vấn đề ở đây là: Sau khi xác định số làn xe theo tiêu chuẩn RAA - R1 2008, mức phục vụ giao thông của khu đất sẽ được xác định. Trong trường hợp này, Sổ tay tính toán đường và các công trình được áp dụng. Đây là tài liệu hướng dẫn các biện pháp tính toán và ý nghĩa các thông số của từng công trình giao thông quy định chất lượng giao thông. Nếu mức phục vụ thấp hơn yêu cầu, giải pháp tăng số làn xe sẽ được áp dụng.

Bên cạnh đó, tại nhiều nước châu Âu, mức độ an toàn giao thông được bảo đảm khi các thông số nhỏ hơn so với của Nga, và chi phí để hiện thực hóa vấn đề này cũng thấp hơn. Ví dụ SNIIP 2.05.02-85 quy định bán kính đường cong tối thiểu trong thiết kế phù hợp với vận tốc được tính toán 100 km/h lớn hơn 1,3 lần so với tiêu chuẩn Đức. Như vậy, tại các quốc gia khác nhau, các chuyên gia luôn tìm những giải pháp thích hợp để nâng cao mức an toàn giao thông thông qua sự hoàn thiện kết cấu các tuyến đường.

Sự khác biệt đó được thể hiện rõ trong các yêu cầu về yếu tố hình học của đường, liên quan tới mặt cắt ngang của phần lòng đường.

Chiều rộng nền đường đất khi có 6 làn giao thông là 36 m, theo tiêu chuẩn của cả Nga và Đức; tuy nhiên, độ rộng làn đường khác nhau. Tại Nga, chiều rộng bất kỳ làn đường giao thông nào cũng cần đạt 3,75 m; còn theo tiêu chuẩn của Đức (đối với làn xe tải trọng nhẹ) chỉ là 3,5 m. Chiều rộng lề đường của đường quốc lộ có 6 làn đường cũng khác nhau đáng kể: tại Nga là 3,75 m; còn tại Đức là 4,5 m

Sự khác nhau rõ rệt nhất trong các yêu cầu đối với đường có 4 làn giao thông: Chiều rộng nền đường đất của đường quốc lộ 4 làn xe tại Nga là 28,5 m; còn tại Đức là 31 m. Cùng một chiều rộng làn đường như nhau (3,75 m), chiều rộng lề đường theo tiêu chuẩn Nga là 3,75 m; theo tiêu chuẩn Đức là 5,25 m. Chiều rộng phần gia cố lề đường ở Nga là 2,5 m; ở Đức là 3,75 m (đường 4 làn xe) và 3 m (đường 6 làn xe).

Như vậy, tại Đức, các tiêu chuẩn đối với số làn xe, chiều rộng các làn xe và chiều rộng lề đường linh hoạt hơn. Tuy nhiên, dù là đường 4 làn xe hay 6 làn xe, chiều rộng lề đường và phần gia cố đều lớn hơn khá nhiều so với Nga.

Thiết kế mặt cắt dọc của các tuyến đường ô tô giữa các tiêu chuẩn của Nga và Đức cũng khác nhau khá nhiều. Các biện pháp xây dựng nền đường đất và các yếu tố của nền đường, khối lượng công tác làm đất cũng khác nhau (xấp xỉ 1,5 lần). Tiêu chuẩn Đức yêu cầu đối với module trên bề mặt nền đất cũng như tiêu chuẩn Nga (45 Mpa). Trường hợp cần thiết, tại Đức, các công tác nhằm ổn định phần bề mặt trên cùng bằng các vật liệu kết dính sẽ được thực hiện. Các phương pháp nhằm ổn định hoặc gia cố bề mặt nền đất đã được áp dụng rộng rãi tại Nga, cùng với việc xử lý bằng các vật liệu kết dính và các vật liệu hữu cơ (xi măng, nhựa bitum). Phương pháp gia cố ứng dụng chất thải sản xuất trong vùng cũng được nghiên cứu.

Tiêu chuẩn về lớp áo đường của Nga và Đức cũng khác biệt rõ trong quy định biện pháp thiết kế áo đường và xác định thời hạn khai thác. Tại Đức, thời hạn khai thác áo đường theo các tính toán là 30 năm; còn tại Nga chỉ 18 năm.

Tại Nga, các chuyên gia cầu đường thường sử dụng vữa sỏi và vữa đá dăm làm lớp chịu tải của nền đường. Tại Đức, lớp màu đen chính là lớp chịu tải đối với áo đường bằng bê tông nhựa at phan. Sự khác nhau thể hiện trong độ dày của lớp màu đen 12 - 14 cm.

Các chuyên gia Đức hầu như không tính toán kết cấu áo đường mà thường áp dụng khuôn mẫu cho những vùng khí hậu khác nhau (Đức không có nhiều vùng khí hậu như Nga).

Ngoài ra, đối với việc thiết kế áo đường, tại Nga, khi cải tạo một tuyến đường, thông thường các chuyên gia sẽ tiến hành dự đoán độ bền của đường hiện hữu, xác định khu đất dành cho việc thay thế, gia cố và mở rộng áo đường. Đức không áp dụng biện pháp đó.

Như vậy, các tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô

hiện hành tại Nga không đáp ứng được yêu cầu của thời đại. Hiện tại, Nga còn thiếu các cơ chế giám sát, kiểm tra trong việc áp dụng các giải pháp mang tính chiến lược về xây dựng các công trình cầu đường lớn, cũng như các giải pháp kỹ thuật, giá thành và chất lượng công tác làm đường. Nga cần xem xét quy định việc tham gia bắt buộc của đại diện các tổ chức xã hội của người sử dụng (chủ sở hữu ô tô, người lái xe chuyên nghiệp); của các hiệp hội nhà thầu, nhà thiết kế; các chuyên gia định mức dự toán,... vào thành phần ban tổ chức các cuộc đấu thầu trong lĩnh vực thiết kế, xây dựng và cải tạo đường ô tô.

Có thể tổng hợp lại các bước cơ bản để phát triển mạng lưới đường giao thông ở Nga như sau:

1. Áp dụng hệ thống định giá vào công tác xây dựng cầu đường phù hợp với điều kiện thực tế và thị trường trong nước.

2. Thiết lập trật tự đối với quy trình thiết kế và xây dựng đường ô tô: xác định rõ từng giai đoạn trong thiết kế, phù hợp với các văn bản luật và tiêu chuẩn. Trong nhiệm vụ thiết kế cần định ra thời gian thực tế nghiên cứu hồ sơ tài liệu.

3. Áp dụng các tiêu chí trong thiết kế đường ô tô phù hợp với các yêu cầu của thời đại, hài hòa các tiêu chuẩn của Nga và của thế giới trong lĩnh vực thiết kế đường.

4. Triển khai cơ chế giám sát, kiểm soát (trong nước) trong việc thông qua các giải pháp chiến lược về xây dựng các công trình cầu đường lớn, cũng như việc khai thác các công trình này trong thời gian tiếp theo.

**E. Reshetova**

*Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 13  
(29/3/2013)*

**ND: Lê Minh**

## **Bê tông chống thấm - nghiên cứu của Viện khoa học bê tông và bê tông cốt thép (Nga)**

Những năm gần đây, trong xây dựng nhà ở và công trình công cộng, vấn đề chống thấm cho các hạng mục ngầm rất được quan tâm. Điều này liên quan chặt chẽ tới tuổi thọ của các công trình cũng như chi phí bảo trì và sửa chữa chúng. Tại các nước phát triển, đầu tư cho xây dựng và sửa chữa các công trình có tỷ lệ xấp xỉ nhau.

Việc bảo vệ các công trình tránh tác động của môi trường xung quanh có ý nghĩa hết sức quan trọng, và có thể có những phương thức bảo vệ như sau:

- Bảo vệ sơ cấp - sử dụng giải pháp tối ưu hóa kết cấu thông qua việc lựa chọn vật liệu và cấp phối bê tông;

- Bảo vệ thứ cấp - liên quan tới bảo vệ các kết cấu tránh các tác động tiêu cực của môi trường nhờ các giải pháp kỹ thuật (lớp phủ bảo vệ, phụ gia chống ăn mòn, bảo vệ ca-tốt...)

Trong thời gian gần đây, có rất nhiều loại vật liệu mới đã được nghiên cứu sản xuất và được bán rộng rãi trên thị trường xây dựng. Mặc dù những vật liệu này qua thử nghiệm ban đầu để cấp giấy chứng nhận sản phẩm đều đáp ứng tiêu chuẩn, nhưng trong sản xuất công nghiệp, đặc biệt trong việc ứng dụng cho công trình thì các kết quả thu được không phải lúc nào cũng đạt được như yêu cầu.

Để chống ẩm và chống thấm cho các kết cấu và công trình, người ta thường sử dụng các vật liệu chống thấm, nhưng ngày nay, phần lớn các công trình hạ tầng ngầm ở đô thị sau một thời gian khai thác nhất định, thường là ngắn hơn tuổi thọ thiết kế, đã bị mất khả năng chống thấm. Trong hầu hết các trường hợp, điều này dẫn đến việc phải tiến hành sửa chữa trước thời hạn toàn bộ công trình và mặc dù chi phí cho việc khắc phục hậu quả đó khá tốn kém nhưng kết quả thu được thường không cao.

Có nhiều nguyên nhân dẫn đến vấn đề này. Ví dụ như thiếu các tiêu chuẩn và các quy định

của pháp luật về thực hiện công tác sửa chữa, bảo vệ công trình; chất lượng thiết kế thấp do thiếu chuyên gia và kinh nghiệm; chất lượng xây dựng thấp, trong đó có việc chưa coi trọng và chưa đánh giá đúng mức việc chống thấm tuân thủ theo thiết kế và dự toán. Điều gì sẽ xảy ra sau đó 5 - 10 năm, giải quyết hậu quả như thế nào, lấy kinh phí sửa chữa ở đâu nếu như những công trình đó ít được quan tâm. Thêm vào đó là sự thiếu các vật liệu có chất lượng, thiếu đội ngũ công nhân và kỹ sư lành nghề và giàu kinh nghiệm.

Khi lựa chọn vật liệu để đảm bảo khả năng chống thấm cho công trình, cần đánh giá những thông số cơ bản của vật liệu có phù hợp với hạng mục công trình hay không. Việc chọn vật liệu chống thấm cho công trình cần căn cứ chiều sâu phần ngầm của công trình đó, mực nước ngầm, độ bền nứt của công trình. Hiện nay, biện pháp chống thấm phổ biến áp dụng cho công trình là sử dụng lớp phủ chống thấm trên mặt trong và mặt ngoài của hạng mục ngầm. Trong quá trình lựa chọn các vật liệu phủ chống thấm cần đánh giá những khả năng biến dạng của chúng.

Các vật liệu phủ chống thấm phổ biến gồm:

- Tấm kim loại;
- Các vật liệu hữu cơ dạng tấm và cuộn;
- Các chế phẩm gốc hữu cơ ở dạng lỏng;
- Các vật liệu dựa trên chất kết dính khoáng.

Tất cả các dạng vật liệu chống thấm nêu trên đều có những nhược điểm nhất định. Ví dụ, khi sử dụng vật liệu phủ chống thấm dạng cuộn thì toàn bộ bề mặt của bê tông cần được sơn lót, công đoạn này rất khó thực hiện trong thời tiết lạnh. Khi bảo vệ lớp phủ chống thấm thường làm hư hại lớp chống thấm mềm. Khi lớp chống thấm kim loại bị hở thông qua đường mối hàn thì cũng không chống thấm được cho công trình.

Các vật liệu chống thấm có thể dùng cho cả

bề mặt bên trong và bên ngoài. Nếu sử dụng vật liệu chống thấm từ phía ngăn nước thì trước khi lấp đất bắt buộc phải sử dụng lớp bảo vệ. Sử dụng vật liệu chống thấm từ bên sau khi hoàn thành lắp dựng kết cấu sẽ không có độ bền cao do trong bê tông có nhiều lỗ rỗng sẽ hút ẩm và qua một khoảng thời gian nhất định, nó sẽ làm mất hiệu quả của lớp chống thấm.

Thực hiện công tác chống thấm vào mùa đông thường phức tạp hơn về mặt kỹ thuật và độ bền chống thấm không cao.

Tuổi thọ phục vụ của các vật liệu chống thấm thường từ 5 - 20 năm, vấn đề cơ bản trong sử dụng các vật liệu này là khả năng sửa chữa thấp của chúng.

Như vậy, rõ ràng là các vật liệu và công nghệ chống thấm truyền thống không đảm bảo độ bền vững lâu dài, đôi khi còn là sự lãng phí thời gian và tiền bạc.

Trong bối cảnh như vậy, thành công của Viện nghiên cứu khoa học phát triển bê tông và bê tông cốt thép mang tên A.Gvozdev (Nga) trong việc nghiên cứu một chủng loại bê tông chống thấm dùng cho các kết cấu ngầm của công trình có ý nghĩa thực tiễn rất cao.

Bê tông chống thấm được Giáo sư V. Mikhailov và các cộng sự triển khai nghiên cứu từ hơn 50 năm trước đã khắc phục được những nhược điểm của bê tông thường - độ bền kéo thấp và co ngót trong quá trình đóng rắn. Loại vật liệu này đã được sử dụng trên 40 năm qua như là vật liệu chống thấm đồng thời nâng cao độ bền nứt cho kết cấu.

Các kết cấu sử dụng bê tông chống thấm kết hợp được các chức năng chịu lực, chống thấm mà không cần các vật liệu chống thấm bổ sung, đạt chất lượng và tuổi thọ cao, rút ngắn thời gian thi công. Do vậy, trong Quy chuẩn về thiết kế xây dựng CP 52-103-2007 “Công trình có kết cấu bê tông cốt thép liền khối”, điều 7.14 quy định: “Cho phép không sử dụng phụ gia chống thấm đối với các tấm móng và tường ngoài của các tầng ngầm khi sử dụng các kết

cấu bê tông do Viện Khoa học bê tông và bê tông cốt thép chế tạo...”.

Bên cạnh việc giảm chi phí nhân công và thời gian thi công, nhờ sự thay đổi độ dày bê tông của kết cấu và việc đặt cốt thép, còn có thể giảm tiêu hao nguyên vật liệu, giảm chi phí khai thác, tăng tuổi thọ và thời gian khai thác không sửa chữa của các công trình.

Bê tông chống thấm được chế tạo trên cơ sở các cốt liệu và chất kết dính tiêu chuẩn có trong thành phần xi măng pooc lăng và phụ gia nở (được đưa vào bê tông trong quá trình chế tạo vữa bê tông tại nhà máy, hoặc trực tiếp trong các máy trộn vữa bê tông tại công trường xây dựng). Bên cạnh đó, quá trình chế tạo vữa bê tông và các kết cấu từ vữa bê tông về nguyên tắc không khác các công nghệ chế tạo bê tông thông thường. Tất cả các loại phụ gia hóa chất quy định cho bê tông từ xi măng pooc lăng được sử dụng và cho hiệu quả tốt

Khác với các kết cấu bê tông sử dụng xi măng pooc lăng - có khả năng chịu kéo thấp - việc sử dụng bê tông tự bù co ngót và công nghệ đổ bê tông do Viện phát minh cho phép các kết cấu không bị giãn nở do nhiệt, từ đó giúp cho kết cấu không bị nứt. Những kết cấu bê tông này có tuổi thọ cao, thời gian khai thác không sửa chữa dài gấp 2 - 3 lần so với những kết cấu bê tông khác.

Bê tông chống thấm được ứng dụng hiệu quả trong nhiều lĩnh vực xây dựng, trước hết là trong các kết cấu liền khối và lắp ghép, và trong các hạng mục có yêu cầu cao về độ bền nứt, độ bền thấm và tuổi thọ, như: các kết cấu phần ngầm của các công trình; các kết cấu lớn; sàn của các công trình dân dụng và công nghiệp; tấm móng lắp ghép bên dưới các tổ máy công suất lớn; các công trình bảo vệ chống tia phóng xạ...

Thực tiễn đã chứng minh, các công trình sử dụng bê tông chống thấm có ưu điểm vượt trội về mặt kỹ thuật và tuổi thọ sử dụng so với các công trình được xây dựng bằng bê tông xi măng pooc lăng.



Trong vòng 20 năm trở lại đây, bê tông chống thấm đã được ứng dụng rộng rãi ở Nga, đặc biệt là được sử dụng trong các công trình quy mô lớn như: Nhà Triển lãm trung tâm “Manezh” tại Moskva; tổ hợp công trình y tế - thương mại “Atrium” trên quảng trường nhà ga Kursk; tòa nhà số 5 của Thư viện Đại học Tổng hợp Lomonosov; tổ hợp văn phòng và căn hộ trên đại lộ Vernadski và một số đường phố khác... Bê tông chống thấm cũng được sử dụng trong thiết kế các lớp phủ sàn tại các nhà máy

chế biến thực phẩm “Velcom”; Mikoms”, đường đua của sân vận động “Medeo” (Kazakhstan), các sân vận động ngoài trời “Luzniki” và “Krylatskoe” (Moskva); sân vận động ngoài trời “Sormovo” (Nizhnyi Novgorod)...

**T. Lebedeva**

*Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 13*

*(29/3/2013)*

**ND: Lê Minh**

## **Đột phá kỹ thuật tiếp theo của ngành năng lượng mặt trời là gì?**

Với kỹ thuật không ngừng đổi mới, dù chi phí năng lượng mặt trời đã giảm đáng kể nhưng vẫn đắt hơn so với năng lượng hóa thạch. Tuy nhiên, cộng đồng người sử dụng vẫn có thái độ lạc quan về sự phát triển lâu dài của ngành năng lượng mặt trời.

### **Dùng kính chế tạo ra pin mặt trời tính mềm**

Tấm Pin mặt trời truyền thống vẫn chủ yếu là kỹ thuật tinh thể Si- lie. Những năm trước, giá thành pin mặt trời Si- lie là 4 USD/W. Giáo sư Martin Green của đại học New South Wales Úc từng tuyên bố giá thành của tấm pin mặt trời Si- lie sẽ không thể thấp hơn 1 USD/W. Nhưng đến nay, ông cho biết “giá thành đã giảm xuống khoảng 50 cent/W, và còn có thể giảm xuống đến 36 cent/W”.

Mục tiêu của ngành Năng lượng Mỹ là đến cuối năm 2020 sẽ giảm giá thành của tấm pin mặt trời xuống dưới 1 cent/W. Green cho rằng ngành Năng lượng mặt trời có khả năng hoàn thành mục tiêu trước thời hạn. Sau đó, giá thành trực tiếp của năng lượng mặt trời có thể giảm xuống đến 6 cent/kWh, còn thấp hơn so với giá thành năng lượng của nhà máy phát điện từ khí đốt tự nhiên.

Ngành Năng lượng mặt trời bao giờ cũng chọn cách giảm giá thành đồng thời nâng cao hiệu suất sản xuất năng lượng của tấm pin mặt

trời. Vào thời điểm năm 1990 phòng thực nghiệm của Green đã chế tạo ra một loại pin mặt trời ghi chép được tỷ lệ chuyển hóa năng lượng, ghi chép này vẫn được tiếp tục giữ gìn cho đến nay. Để thu được ghi chép chuyển hóa này, buộc phải sử dụng kỹ thuật in Lito có giá rất cao chế tạo ra đường điện tinh tế để dòng điện cung cấp của pin mặt trời có thể tập trung được. Với kỹ thuật hiện nay, các nhà khoa học có thể dùng kỹ thuật in ấn màn hình chế tạo ra đường điện tinh tế. Những nghiên cứu gần đây cho thấy, kỹ thuật in ấn màn hình có thể chế tạo ra đường điện có độ rộng là 30 micron, gần tương đương với đường điện của Green nhưng giá thành lại thấp hơn nhiều.

Green cho rằng, kết hợp giữa kỹ thuật này với kỹ thuật khác dự kiến sẽ sản xuất ra pin mặt trời có hiệu quả cao, thuận tiện và rẻ hơn nhiều. Đã có công ty nghiên cứu chế tạo ra pin mặt trời với kỹ thuật tiếp xúc kim loại đầu trước, nhưng thiết kế tiếp điểm điện tử phía sau thì lại gặp khó khăn nhưng ông hi vọng sẽ nghĩ ra lời giải cho bài toán này. Không chỉ vậy, phòng thực nghiệm năng lượng tái tạo của Mỹ (NREL) đã chế tạo ra một loại pin mặt trời tính mềm từ một loại kính mới. Họ chế tạo ra loại pin mặt trời màng mỏng cadmium telluride này trước đây vốn là loại pin duy nhất với quy mô sản xuất lớn

để cạnh tranh với loại pin mặt trời truyền thống.

### **Sử dụng cả hai mặt đối nhau để thu được tối đa năng lượng mặt trời**

Triệu Kiến Hoa, thành viên Liên hiệp quang điện nhà máy chế tạo pin mặt trời của Trung Quốc, đã tuyên bố, ông đang nghiên cứu một loại pin “dùng cả hai mặt năng lượng mặt trời” để hấp thụ được tối đa lượng năng lượng ở cả hai mặt trước và sau. Nguyên lý cơ bản của loại pin mặt trời này là ánh sáng hắt xuống đất vào ban ngày và được phản lại vào mặt sau của pin mặt trời sẽ tiếp tục được hấp thụ và sử dụng, từ đó làm tăng thêm lượng năng lượng. Nghiên cứu này đặc biệt dành cho các khu vực sa mạc, vì khả năng phản quang của tia mặt trời ở khu vực này là rất mạnh. Pin mặt trời loại một mặt có thể sản xuất ra 340 W điện, pin mặt trời loại hai mặt thì có thể sản xuất 400 W điện. Ông hi vọng trong năm nay những loại pin mặt trời này có khả năng nâng cao sản xuất năng lượng đến 20%.

Những tấm pin mặt trời này có khả năng được đặt thẳng góc như hàng rào, như thế một mặt của tấm pin mặt trời có thể hấp thụ được năng lượng vào buổi sáng, và mặt còn lại của pin có thể hấp thụ được năng lượng của mặt trời vào buổi chiều, như vậy thì ngay cả những khu vực rất hẹp cũng có thể lắp đặt được tấm pin mặt trời này. Trung Đông gần như là địa điểm lý

tưởng cho việc sử dụng pin mặt trời loại này, bởi vì mặc dù ánh nắng mặt trời ở những nơi này là rất mạnh nhưng những trận bão cát thường xuyên xuất hiện sẽ làm cho năng lượng sản xuất ra bị co lại. Tấm pin mặt trời đặt thẳng góc sẽ không cho cát làm ảnh hưởng đến nó, giúp hệ thống năng lượng mặt trời có hiệu quả kinh tế hơn.

### **Chất bán dẫn giúp tăng hiệu suất của pin mặt trời truyền thống lên gấp đôi**

Green hi vọng một hoặc hai chất bán dẫn có thể làm cho Si- lie nâng cao hơn nữa hiệu quả của tấm pin mặt trời Si- lie. Mỗi một loại bán dẫn lại chọn lọc hấp thụ ánh sáng trong quang phổ mặt trời và chuyển đổi nó thành điện năng.

Khi thêm một loại bán dẫn thì mục tiêu cần phải đạt được là hiệu suất chuyển hóa quang điện của tấm pin mặt trời phải cao hơn trước đây (từ 20% tăng lên khoảng 25% đến 40%). Khi thêm một loại bán dẫn nữa thì hiệu suất cần phải đạt tới 50%. Như vậy có thể giảm số lượng tấm pin mặt trời cần lắp đặt. Tất nhiên thách thức chủ yếu của phương pháp này là làm cho những chất bán dẫn này có thể phối hợp tốt với nhau để có thể chế tạo ra pin mặt trời hiệu quả hơn.

*Nguồn: mạng thông tin xây dựng Trung Quốc*

**ND: Khánh Ly**

## **Trung Quốc phấn đấu xây dựng**

### **“Thành phố thông minh” trong tương lai gần**

Ngành Xây dựng Trung Quốc đang đẩy mạnh phát triển công nghệ thông tin toàn ngành nhằm xây dựng nên những “thành phố thông minh” điển hình trong tương lai.

Với xu hướng toàn cầu hóa như hiện nay thì việc phát triển “thành phố thông minh” sẽ là tương lai không xa, đồng thời đây cũng là mục tiêu để cạnh tranh và giải quyết tình hình khủng hoảng tài chính, nhà ở của Trung Quốc, đồng thời cũng là cơ hội để nâng cao đời sống dân sinh và tạo cơ hội tiếp thu và phát huy khoa học

công nghệ hiện đại. Tuy nhiên, dù phát triển đến đâu cũng cần chú trọng đến nhu cầu thực tế và tiềm năng thực tế của đất nước, hiển nhiên không chỉ hạn chế ở cơ sở vật chất, hệ thống giao thông công cộng thông minh, đường truyền internet, điện toán đám mây, công nghệ kỹ thuật số thông minh, hiện đại hóa đô thị. Khái niệm “thành phố thông minh” được mở rộng hơn khi bao quát toàn bộ thành phố là những ứng dụng công nghệ thông tin tiên tiến hiện đại vào hoạt động, quản lý, giám sát, phát

triển. Từ công trình công cộng đến hệ thống chiếu sáng, giao thông, truyền thông... đều được kết nối với hệ thống mạng quản lý khổng lồ, bên cạnh đó những ứng dụng cảnh báo như: cảnh báo tắc đường, ngập úng, tai nạn, hỏa hoạn... cũng được chú trọng khai thác và phát triển.

### **Xây dựng “thành phố thông minh” cân bằng sinh thái và năng động**

Đối với nhiều người sự hiểu biết về “thành phố thông minh” còn nhiều hạn chế, do đó để có được sự ủng hộ và đồng thuận của đại đa số người dân thì cần đưa ra khái niệm đơn giản về “thành phố thông minh” đó là sử dụng những công nghệ kỹ thuật tiên tiến để giải quyết các vấn đề phát triển của đô thị, nhằm xây dựng một đô thị hiệu quả hơn, an toàn, thân thiện, hài hòa, sinh thái. “Thành phố thông minh” có thể tối ưu hóa việc kết hợp các nguồn lực sẵn có để làm cho cuộc sống của người dân trong thành phố trở nên dễ chịu hơn, không có những áp lực nặng nề, đó chính là sự phát triển toàn diện phù hợp với nhân sinh mà những người làm công tác lãnh đạo, quản lý, xây dựng muốn hướng tới.

Phát triển “thành phố thông minh” cốt lõi là định hướng chất lượng cuộc sống và chất lượng môi trường đô thị trong tiến trình đô thị hóa, chiến lược phát triển sinh thái một cách khôn ngoan và phù hợp với không gian, đồng thời thúc đẩy phát triển kinh tế và tăng cường các hoạt động xã hội dưới sự hỗ trợ của hệ thống công nghệ thông minh.

Căn cứ vào khái niệm “Thành phố thông minh” có thể phân tích sự phát triển trên 3 yếu tố chiến lược, hoạt động, vật lý kết hợp với phát triển 5 hệ thống gồm hệ thống chiến lược, hệ thống hoạt động xã hội, hệ thống hoạt động kinh tế, hệ thống hỗ trợ, hệ thống không gian để đánh giá tiêu chí, mức độ của “thành phố thông minh”. Trong đó, hệ thống hỗ trợ và hệ thống không gian cùng làm nên cơ sở vật chất căn bản cho “thành phố thông minh”, tương ứng với hệ thống thông tin kỹ thuật hiện đại. Hệ thống hoạt động xã hội và hệ thống hoạt động kinh tế

có chức năng hỗ trợ lẫn nhau, thực hiện công bằng, hiệu quả, hệ thống chiến lược mang tính định hướng thực hiện chức năng cân bằng giữa các hệ thống khác. Ví dụ, hoạt động kinh tế và hoạt động xã hội thuộc 2 hệ thống này vượt ra ngoài phạm vi hợp pháp, dễ dẫn đến sự cố cho toàn hệ thống kinh tế - xã hội, thậm chí làm ảnh hưởng đến hệ thống tổng toàn thành phố, thì lúc này hệ thống chiến lược sẽ phát huy tác dụng và vai trò cân bằng của nó.

### **Ranh giới “thành phố thông minh” giữa đô thị và nông thôn**

Trong quá trình đô thị hóa đang diễn ra nhanh chóng ở Trung Quốc thì phát triển xã hội vẫn là mục tiêu then chốt, phát triển kinh tế lấy mục tiêu chủ yếu là tăng trưởng chất lượng, quy mô dân số lớn và tốc độ phát triển nhanh chưa chắc đã tạo ra được một cộng đồng đô thị tốt. Trong trường hợp như vậy “xã hội đô thị” và “xã hội nông thôn” phải có sự phối kết hợp một cách thông minh và tương ứng để cùng phát triển, nguyên tắc chung là: một mặt tận dụng các nguồn lực và lợi ích sẵn có ở đô thị để cung cấp cho nông thôn; mặt khác phát huy tối đa năng lực của các tổ chức bản địa, nâng cao chất lượng liên kết giữa thành thị và nông thôn.

Chính phủ Trung Quốc trong chiến lược phát triển quốc gia rất chú trọng đến sự phát triển đô thị và nông thôn, tích cực xây dựng nông thôn mới xã hội chủ nghĩa và thúc đẩy việc phát triển đô thị sinh thái, văn minh sinh thái, xây dựng một Trung Quốc tốt đẹp hơn, tươi đẹp hơn. Để đạt được mục đích hiện đại hóa đô thị và nông thôn, cần thiết phải nâng cao chất lượng cuộc sống, cơ sở vật chất hạ tầng đô thị nông thôn, nâng cao chất lượng dịch vụ công cộng, phúc lợi xã hội và các chế độ hỗ trợ khác. Tuy nhiên cũng cần chú ý đến việc gìn giữ và phát huy bản sắc văn hóa của từng địa phương. Nền văn hóa và tập tục sinh hoạt giữa đô thị và nông thôn không đồng nhất, chính vì thế khi đô thị hóa nông thôn, hay xây dựng đô thị thông minh, sinh thái trên nền tảng phát triển vùng nông

thôn cần phải tính đến yếu tố xã hội, tập quán và văn hóa bản địa, mối quan hệ xã hội, thôn xóm, làng bản, khi đối mặt với các vấn đề liên quan đến lợi ích tập thể và thay đổi lối sống, người dân bản địa sẽ có nhiều phản ứng mạnh mẽ, chính vì thế để thực hiện được mục tiêu đô thị hóa nông thôn thì cần nghiên cứu kỹ các phương án điều chỉnh, xây dựng, quy hoạch và phải có sự đồng thuận của các tổ chức xã hội bản địa.

Thông tin hóa chính là cách để rút ngắn khoảng cách phân biệt giữa đô thị và nông thôn. Xã hội hiện đại với nhiều kênh truyền tải thông tin khiến cho rào cản về không gian không còn là trở ngại lớn khi người dân tiếp xúc với những định hướng, chính sách, chiến lược mới của nhà nước, hệ thống thông tin rộng khắp phục vụ cộng đồng sẽ là bước đột phá để đạt được mục tiêu về tổng thể chất lượng đô thị hóa cao. Điều quan trọng là hệ thống công nghệ thông tin và mạng lưới của nó liệu có thể cung cấp và lưu trữ thông tin tốt và đảm bảo không, khi còn chịu nhiều yếu tố khách quan bên ngoài như thời tiết, khí hậu thay đổi thất thường ở các địa phương, động đất, lũ lụt hàng năm.

### **Tăng cường năng lực tổ chức để xây dựng “thành phố thông minh”**

Việc quản lý và nâng cấp định kỳ hệ thống công nghệ cao thông minh là việc làm cần thiết khi xây dựng “thành phố thông minh”, từ vấn đề quản lý dân số, lao động nhập cư cho đến quản lý hoạt động kinh tế, xã hội đều cần đến sự hỗ trợ của công nghệ thông tin, chính vì thế chất lượng công nghệ kỹ thuật cũng như kỹ năng, trình độ quản lý, làm việc của những người trực

tiếp vận hành hệ thống cần phải được đảm bảo và nâng cao. Đặc biệt là ở khu vực nông thôn được đô thị hóa, trình độ công nghệ thông tin của người dân vẫn còn kém, do đó cần phải có kế hoạch hướng dẫn và bồi dưỡng cụ thể, tích cực tuyên truyền trên các phương tiện truyền thông đại chúng.

Các công trình công cộng, công trình văn hóa mang bản sắc riêng của từng địa phương cần được bảo tồn và gìn giữ cẩn thận, những công trình xây mới, hoặc trụ sở làm việc của ban ngành các cấp được công nghệ hóa thông tin cũng không làm ảnh hưởng đến kiến trúc riêng của từng địa phương. Khi xây dựng “thành phố thông minh” cũng phải tính đến yếu tố con người và các tổ chức xã hội, cần đẩy mạnh sự phát triển của các tổ chức xã hội, nâng cao khả năng tự tổ chức và cân bằng của các tổ chức này.

Chính phủ Trung Quốc đang không ngừng nỗ lực để xây dựng đất nước tốt đẹp hơn, và trong chiến lược xây dựng “thành phố thông minh”, “đô thị sinh thái” các nhà lãnh đạo vẫn luôn chú trọng đến vấn đề cân bằng mối quan hệ giữa kinh tế và xã hội, giữa đô thị và nông thôn, sự phân biệt và khoảng cách giàu nghèo giữa các địa phương và tập trung phát triển thể chế kinh tế, xã hội, kiên định với quan điểm phát triển khoa học, phấn đấu hoàn thành mục tiêu xây dựng toàn diện xã hội khá giả.

**Vương Thế Phúc**

*Nguồn: <http://www.chinajsb.cn>*

**ND: Quỳnh Anh**

## **Mục tiêu tái thiết công trình sau động đất**

Hàng năm những trận động đất mạnh ở Tứ Xuyên đã cướp đi sinh mạng của hàng trăm người dân và làm thiệt hại lượng tài sản không nhỏ. Chính quyền địa phương cũng như Chính phủ Trung Quốc luôn dành sự quan tâm lớn đến việc tái thiết nơi ở cho người dân sau những trận động đất kinh hoàng, nhằm đảm bảo đời sống

sinh hoạt và sản xuất cho người dân nơi đây.

Việc tái thiết sau động đất là vấn đề lớn và vô cùng quan trọng, bởi nó ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống của nhiều người dân, do đó làm thế nào để sửa chữa và khôi phục lại nhà ở, hệ thống giao thông, điện nước, chiếu sáng... một cách nhanh nhất và sớm nhất luôn là mối quan

tâm hàng đầu của Chính phủ Trung Quốc và chính quyền tỉnh Tứ Xuyên.

Phương châm đề ra khi tiến hành tái thiết vùng sau động đất là lấy dân làm gốc, quy hoạch một cách khoa học, tiến hành theo từng bước, nhà nước và nhân dân cùng làm. Ưu tiên xây dựng mới và sửa chữa công trình nhà ở cùng hệ thống điện nước để người dân sớm có chỗ cư trú. Việc khôi phục và xây dựng lại các tòa nhà cần đảm bảo yếu tố kháng chấn, vững chắc và kiên cố, bên cạnh đó các công trình di sản văn hóa cũng cần được sửa chữa và tu bổ lại, cố gắng không làm mất đi kiến trúc vốn có của công trình.

Trong quá trình tiến hành tái thiết, chính quyền tỉnh, thành phố cũng cần thực hiện theo các nguyên tắc:

### **Không xây dựng tại những khu vực có hiện tượng nứt gãy địa chất**

Trước khi tiến hành xây dựng mới, hoặc sửa chữa lại công trình cần phải làm công tác khảo thí địa chất, nghiên cứu tác động của địa chấn lên công trình, sau đó mới tiến hành công tác xây dựng, cải tạo. Đối với công trình còn nguyên kết cấu thì cần gia cố lại móng, tường chịu lực. Còn đối với công trình bị phá hủy hoàn toàn thì cần có phương án thiết kế phù hợp, tiết kiệm và thời gian thi công nhanh. Đặc biệt lưu ý đến khả năng dư chấn sau động đất dẫn đến sụt lún, sạt lở đất.

Biện pháp thiết kế kỹ thuật và phương án thi công là yếu tố quyết định nên tính an toàn của tòa nhà, chính vì thế vị trí khu tái định cư cũng như vị trí cải tạo công trình bị hư hại cần được tính toán kỹ về mặt địa lý và vật lý, bên cạnh đó cũng cần tính toán đến yếu tố tự nhiên, đảm bảo cân bằng sinh thái của vùng, không làm ảnh hưởng đến môi trường tự nhiên như ao hồ tự nhiên, mạch nước ngầm, rừng nguyên sinh...

### **Quy hoạch tái thiết cần lấy phát triển làm nền tảng**

Muốn công tác tái thiết diễn ra nhanh chóng, đồng bộ và có hiệu quả thì cần phải có quy

hoạch cụ thể, phải lấy phát triển không gian, phát triển kinh tế vùng làm mục tiêu, xây dựng lại quy hoạch vùng và đảm bảo đời sống, an ninh cho người dân. Kiên định với chính sách phát triển và xây dựng lại Tứ Xuyên, thành phố này đã cơ bản hoàn thành công cuộc tái thiết chỉ 3 năm sau ngày xảy ra trận động đất kinh hoàng vào ngày 12/9/2010, sớm hơn kế hoạch 5 năm mà chính phủ và chính quyền địa phương đề ra.

Kế hoạch tái thiết sau thảm họa động đất được lập nên cần phải có định hướng mới cho sự phát triển toàn diện của vùng bởi trận động đất đã làm thay đổi hiện trạng, cơ hội phát triển, cũng như tài sản tích lũy trong nhiều thập kỷ của chính quyền và nhân dân địa phương. Vì vậy, quy hoạch vùng không chỉ dừng lại ở quy hoạch không gian, kiến trúc mà còn phải chú trọng đến việc đẩy mạnh phát triển kinh tế, thông qua chuyển dịch cơ cấu kinh tế và đầu tư để khôi phục lại nền kinh tế địa phương.

Một thực tế nữa cần quan tâm là phần lớn người dân muốn rời khỏi địa phương do tâm lý lo lắng và sợ hãi, làm ảnh hưởng đến sản xuất và sinh hoạt. Chính vì thế, chính quyền địa phương nên có những biện pháp và cơ chế khuyến khích người dân không di dời khỏi địa phương.

Tái thiết là cả một quá trình đầy khó khăn đòi hỏi công sức và tiền của lớn, do đó chính quyền địa phương cũng cần có kế hoạch ngân sách phù hợp cho từng giai đoạn tái thiết, kêu gọi sự giúp đỡ của các tổ chức trong và ngoài nước, đồng thời cân đối ngân sách, ưu tiên nguồn vốn cho việc tái thiết cơ sở cấp thiết cho người dân và phát triển kinh tế vùng.

**Trương Đông Lâm; Thời Quốc Chân**

*Nguồn: <http://www.chinajsb.cn>*

**ND: Quỳnh Anh**

## Hội nghị đánh giá công tác thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn mới khu vực phía Bắc

Ngày 14/6/2013 tại thành phố Thái Bình, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị đánh giá thực hiện Quyết định số 193/QĐ-TTg ngày 02/02/2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình rà soát quy hoạch xây dựng nông thôn mới. Tham dự Hội nghị có Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh và đại diện các Bộ, ngành Trung ương; Văn phòng Ban Điều phối quốc gia về xây dựng nông thôn mới; đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân, các sở, ngành của 30 tỉnh, thành phố khu vực phía Bắc; đại diện lãnh đạo Tổng hội Xây dựng Việt Nam và các Hội, Hiệp hội chuyên ngành.

Theo Báo cáo của Bộ Xây dựng được trình bày tại Hội nghị, thực hiện Quyết định số 193/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng đã nghiên cứu và ban hành Thông tư số 09/2010/TT-BXD ngày 04/8/2010 quy định việc lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch và quản lý quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới, đồng thời đã phát hành 10.200 cuốn "Sổ tay hướng dẫn về quy hoạch nông thôn mới". Để khắc phục tình trạng chông chéo, thiếu đồng bộ trong các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến quy hoạch xây dựng nông thôn mới, Bộ Xây dựng đã chủ trì, phối hợp với các Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT ngày 28/10/2011 quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xã nông thôn mới nhằm lồng ghép các quy hoạch chuyên ngành liên quan trong quá trình lập quy hoạch. Bộ Xây dựng cũng đã trực tiếp chỉ đạo lựa chọn 06 xã để thí điểm lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo Thông tư liên tịch số 13, đồng thời phối hợp với các Bộ liên quan trong việc xây dựng các văn bản pháp luật nhằm hướng dẫn thực hiện công tác lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

Về các kết quả cụ thể, tính đến hết tháng



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu tại Hội nghị 11/2012, số xã đã hoàn thành việc phê duyệt quy hoạch xã nông thôn mới đạt tỷ lệ 74,6% , có 15 tỉnh, thành phố hoàn thành 100% công tác lập quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới, còn một số tỉnh có tỷ lệ hoàn thành thấp.

Theo đánh giá của Bộ Xây dựng, nhìn chung công tác tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt các đồ án còn lúng túng, mất nhiều thời gian, chưa đáp ứng được yêu cầu và mục tiêu quy hoạch phải đi trước một bước, làm cơ sở cho việc triển khai công tác đầu tư và phát triển kinh tế địa phương; chất lượng một số đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới chưa cao, chưa thực sự bám sát yêu cầu và tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; nhiều địa phương triển khai chậm, số xã được lập và phê duyệt quy hoạch đạt tỷ lệ rất thấp. Một số nguyên nhân dẫn đến những tồn tại trên có thể kể đến như năng lực tổ chức thực hiện của một số địa phương còn yếu, nhận thức của cán bộ cấp xã chưa đầy đủ, công tác thông tin tuyên truyền chưa được quan tâm đúng mức; lực lượng tư vấn tham gia lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới còn ít, chưa đủ mạnh, tính chuyên nghiệp chưa cao; kinh phí lập quy hoạch còn thấp, nhiều địa phương chưa bố trí đủ vốn để lập quy hoạch...

Theo Báo cáo của Ban Điều phối Trung ương Chương trình mục tiêu quốc gia về xây

dựng nông thôn mới, việc triển khai thực hiện Chương trình đã bị chậm 1,5 năm so với kế hoạch, đến nay mới có gần 75% số xã được phê duyệt quy hoạch chung, trong đó chưa đến 10% số xã có quy hoạch chi tiết; chất lượng quy hoạch còn thấp, chưa phù hợp với mục tiêu xây dựng nông thôn mới của xã; đa số các đơn vị tư vấn không giúp xã làm quy hoạch sản xuất, chưa gắn quy hoạch sản xuất với quy hoạch vùng; quy hoạch nông thôn mới là một quy hoạch tổng hợp gắn liền với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch kinh tế - xã hội - chưa có sự phối hợp tốt giữa 3 Bộ trong việc xây dựng tài liệu hướng dẫn. Bên cạnh đó còn một số bất cập về quy chuẩn kỹ thuật xây dựng hạ tầng nông thôn mới, định mức lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới, hướng dẫn lập quy chế quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn mới...

Tại Hội nghị, đại diện các địa phương và các xã thí điểm xây dựng nông thôn mới đã trình bày các tham luận về thực tiễn công tác triển khai quy hoạch xây dựng nông thôn mới của địa phương, nêu ra những bài học kinh nghiệm cũng như những khó khăn cần sự hướng dẫn, chỉ đạo của các Bộ, ngành.

Phát biểu tại Hội nghị, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đánh giá, việc rà soát quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo Quyết định số 193/QĐ-TTg đã được các Bộ, ngành và các địa phương thực hiện tốt. Trong khoảng 10 nghìn xã của cả nước đã có xấp xỉ 75% hoàn thành công tác lập và phê duyệt QHXD NTM. Điều này cho thấy, việc rà soát có sự đồng thuận và tham gia của toàn bộ hệ thống chính trị, để công tác triển khai QHXD NTM hiệu quả trong hình tình đất nước còn nhiều khó khăn.

Công tác QHXD NTM những năm gần đây đã được quan tâm hơn so với thời gian trước đây. Điều này thể hiện sự cố gắng lớn của các BCĐ Trung ương và địa phương. Bộ Xây dựng cũng chia sẻ với khó khăn của các địa phương. Các tỉnh đồng bằng sông Hồng có những thuận lợi về quy mô xã, địa hình bằng phẳng, đi lại



*Toàn cảnh Hội nghị*

thuận lợi. Trong khi đó, những xã miền núi, quy mô lớn nhưng quỹ đất xây dựng nhỏ, rất khó khăn đi lại cũng như xác định định hướng xây dựng NTM.

Thực tế rà soát cũng cho thấy, cả 63 tỉnh, thành đều gặp khó khăn về bố trí vốn trong việc triển khai QHXD NTM theo tiến độ. Về lực lượng tư vấn, cả nước có hơn 200 đơn vị tư vấn nhưng chỉ có 10 - 20% trong số này tham gia quy hoạch xây dựng nông thôn, chủ yếu là các trung tâm tư vấn quy hoạch địa phương, các viện quy hoạch địa phương. Các đơn vị tư vấn này có thuận lợi am hiểu địa bàn nhưng cũng có bất cập là đội ngũ cán bộ chưa đủ tham gia triển khai số lượng xã lớn.

Qua kiểm tra, hầu hết các địa phương thiếu quy hoạch vùng huyện. Trong thời gian tới, Bộ Xây dựng đề nghị các địa phương khẩn trương, chỉ đạo lập quy hoạch vùng huyện để làm cơ sở cho việc lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới vì nếu không quy hoạch vùng huyện sẽ không có sự kết nối giữa các xã, rất khó cho các xã lập quy hoạch sản xuất...

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cũng ghi nhận các kiến nghị của các địa phương liên quan đến các tiêu chuẩn, quy chuẩn và đề xuất về quy hoạch xây dựng nông thôn mới. Trong thời gian tới, Bộ Xây dựng sẽ nghiêm túc rà soát lại 19 tiêu chí, đặc biệt là các tiêu chuẩn, quy chuẩn giúp cho công tác quy hoạch xây dựng nông thôn mới có tính khả thi cao hơn. Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cũng đề nghị Ủy ban nhân

dân các cấp tiếp tục và quyết liệt trong việc chỉ đạo và thực hiện công tác lập quy hoạch trên địa bàn do mình quản lý cũng như tăng cường tổ chức các hoạt động tuyên truyền về chương trình quy hoạch xây dựng nông thôn mới, về các chính sách có liên quan nhằm nâng cao ý thức của cộng đồng khu vực nông thôn để người dân hiểu rõ hơn về nội dung quy hoạch xây dựng và chủ động tham gia vào công tác

quy hoạch xây dựng cũng như đầu tư phát triển theo quy hoạch. Các Bộ, ngành liên quan cũng cần phối hợp chặt chẽ trong việc xử lý, tháo gỡ các vướng mắc cho các địa phương, nhất là các địa phương có nhiều khó khăn về cơ chế, chính sách, kinh phí, tổ chức bộ máy, nhân sự...

**Minh Tuấn**

## **Khai giảng khóa đào tạo quy hoạch và quản lý đô thị**

Ngày 24/6/2013 tại Hà Nội, Học viện Quản lý xây dựng và đô thị - Bộ Xây dựng đã tổ chức phiên khai mạc Khóa đào tạo quy hoạch và quản lý đô thị thuộc Dự án "Xây dựng các đô thị tiên tiến thông qua các nhà quản lý đô thị giỏi" do Ngân hàng Thế giới (WB) tài trợ. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam đã đến dự và phát biểu khai mạc khóa đào tạo.

Tham dự phiên khai mạc còn có ông Parames Waran Lyer - Giám đốc Ban Nước và Đô thị của WB tại Việt Nam, bà Kim Cuenco - chuyên gia cao cấp của WB - trưởng nhóm dự án, ông Bùi Đức Hưng - Giám đốc Học viện quản lý xây dựng và đô thị, các chuyên gia, giảng viên trong nước và quốc tế, các học viên là lãnh đạo các thành phố, các nhà quản lý đô thị trên toàn quốc.

Theo Bà Kim Cuenco, khóa đào tạo này được thiết kế dành cho các nhà lãnh đạo, quản lý đô thị của Việt Nam với sự tham gia giảng dạy của các giáo sư đến từ các trường đại học nổi tiếng của thế giới như Đại học Georgetown, Đại học George Washington, Đại học Hawaii, Đại học California, Viện Công nghệ MIT và các chuyên gia của Viện Ngân hàng thế giới, Hiệp hội các đô thị Việt Nam, Bộ Xây dựng Việt Nam. Mục tiêu của khóa học nhằm cung cấp cho lãnh đạo các đô thị những ý tưởng mới, các xu hướng mới, những kinh nghiệm quốc tế về ứng phó với các vấn đề của quá trình đô thị hóa, nâng cao năng lực cạnh tranh của đô thị, về đô thị xanh,



*Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam phát biểu khai mạc khóa đào tạo*

đô thị thông minh...

Phát biểu tại phiên khai mạc, Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam cho biết, đối với mỗi quốc gia, đô thị hóa luôn là quá trình song hành và là động lực cho phát triển kinh tế. Việt Nam đang trải qua quá trình đô thị hóa rất nhanh, trong hơn 20 năm qua hệ thống đô thị của Việt Nam đã phát triển từ 500 đô thị năm 1990 lên 760 đô thị vào năm 2012. Tỷ lệ đô thị hóa tăng từ khoảng 20% năm 1999 lên 32,4% vào năm 2012. Dự báo đến năm 2025, dân số đô thị của Việt Nam sẽ đạt khoảng 52 triệu người, chiếm trên 50% dân số cả nước. Cùng với tiến trình tăng trưởng kinh tế thì tốc độ đô thị hóa sẽ tiếp tục tăng. Đô thị hóa diễn ra sẽ dẫn đến tập trung dân cư vào các đô thị lớn, nhiều khu vực như thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh thì mật độ dân số có thể đến hàng chục ngàn người trên một km<sup>2</sup>. Việc khai thác và sử





*Toàn cảnh phiên khai mạc*

dụng tài nguyên thiên nhiên, đất đai, năng lượng sẽ ngày một tăng để gây mất cân đối sinh thái, ô nhiễm, suy thoái môi trường, ảnh hưởng đến môi trường sống của người dân đô thị. Theo các nghiên cứu cho thấy, tiêu thụ năng lượng trong các tòa nhà chiếm khoảng 40% tổng sản lượng tiêu thụ điện năng ở mỗi quốc gia, ở Việt Nam con số này vào khoảng 20%. Tình trạng thiếu nhà ở cho những người có thu nhập trung bình và thu nhập thấp, thiếu hạ tầng giao thông, hạ tầng cấp thoát nước và xử lý chất thải hiện nay đang diễn ra rất trầm trọng ở hầu hết các đô thị trong nước, ngay đô thị lớn như thủ đô Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh, tỷ lệ cấp nước sạch mới chỉ đạt khoảng 80%, tỷ lệ thu gom và xử lý rác thải ở các đô thị lớn cũng chỉ đạt khoảng 80%. Bên cạnh đó, những thách thức mới về biến đổi khí hậu đã đặt ra những yêu cầu mới về công tác quản lý quy hoạch và đô thị. Trong bối cảnh đó, việc nâng cao năng lực cho các nhà quản lý đô thị để có thể đón nhận những thách thức trong hiện tại và tương lai là một giải pháp vừa cấp bách vừa lâu dài và toàn diện.

Để đáp ứng những yêu cầu thực tiễn của quá trình phát triển, trong những năm qua, Bộ Xây dựng đã và đang từng bước hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về lĩnh vực xây dựng và phát triển đô thị như Luật Xây dựng năm 2003, Luật Nhà ở năm 2005, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009. Đặc biệt trong năm nay, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh

doanh bất động sản đang được nghiên cứu điều chỉnh, sửa đổi. Các văn bản dưới luật, tiêu chuẩn, quy chuẩn, tiêu chí đánh giá, phân loại đô thị đã tạo ra hành lang pháp lý khá đầy đủ cho công tác phát triển bền vững đô thị của Việt Nam, tuy nhiên các văn bản này cũng đang được rà soát điều chỉnh cho phù hợp với yêu cầu của thực tiễn. Riêng trong lĩnh vực quản lý phát triển đô thị, năm 2009, Bộ Xây dựng đã trình Chính phủ phê duyệt Quy hoạch định hướng phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050 cũng như Chương trình nâng cấp đô thị quốc gia giai đoạn 2009 - 2020. Đặc biệt năm 2012 Bộ Xây dựng đã trình Chính phủ phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 -2020, Chương trình phát triển đô thị bền vững ứng phó với biến đổi khí hậu với các định hướng, giải pháp tổng thể và toàn diện để phát triển hệ thống đô thị quốc gia.

Bên cạnh đó, Bộ Xây dựng không ngừng khuyến khích việc phát huy sáng kiến trong nghiên cứu khoa học, tăng cường hợp tác quốc tế để chia sẻ kinh nghiệm và tăng cường phối hợp liên vùng trong việc phát triển đô thị theo hướng bền vững; chủ động tiếp cận các nguồn viện trợ, tài trợ, triển khai thành công nhiều chương trình cải tạo, nâng cấp hạ tầng đô thị, từng bước khắc phục các hạn chế của quá trình đô thị hóa. Tuy vậy, Việt Nam đang trong quá trình đô thị hóa rất nhanh, và chất lượng phát triển đô thị còn đi sau nhiều nước, nhất là năng lực chuyên môn về quy hoạch và phát triển đô thị của các cán bộ quản lý đô thị. Nhận thức rõ điều này, ngày 25/11/2010, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1961 phê duyệt Đề án đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao năng lực quản lý xây dựng và phát triển đô thị đối với công chức lãnh đạo, chuyên môn đô thị các cấp trong giai đoạn 2010-2015. Để có thể đẩy nhanh các chương trình đào tạo theo Đề án này, cần phải nhận diện rõ những bất cập và tồn tại trong công tác quy hoạch và phát triển đô thị. Bên cạnh đó cần học hỏi kinh nghiệm

của các nước trong khu vực và trên thế giới nhằm rút ra những bài học, phương pháp phù hợp với Việt Nam. Trong bối cảnh đó, lớp học đào tạo thí điểm về quy hoạch, quản lý đô thị thuộc Dự án "Xây dựng các đô thị tiên tiến thông qua các nhà quản lý đô thị giỏi" do WB tài trợ có tầm quan trọng đặc biệt.

Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam bày tỏ tin tưởng rằng, qua lớp đào tạo thí điểm này, Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị và các giảng viên trong nước và quốc tế sẽ nhận

các khóa học trong tương lai, các khóa học với phương pháp mới là học cách hành động sẽ cung cấp cho các nhà quản lý đô thị, lãnh đạo các thành phố những ý tưởng và bài học kinh nghiệm mang tính thực tiễn cao, có thể áp dụng cho các thành phố ở Việt Nam, nhằm giải quyết các vấn đề trước mắt và lâu dài trong công tác phát triển đô thị ở Việt Nam.

**Minh Tuấn**

## **Trung Quốc: Nghiêm cấm sử dụng bê tông trộn sẵn không đạt tiêu chuẩn trong thi công xây dựng công trình**

Gần đây, trước tình hình một số địa phương vi phạm các quy định pháp luật và các tiêu chuẩn kỹ thuật liên quan tới xây dựng công trình, vi phạm về sản xuất, sử dụng bê tông trộn sẵn không đạt tiêu chuẩn, thậm chí sử dụng cát không đạt tiêu chuẩn để sản xuất bê tông trộn sẵn, từ đó dẫn tới những hiểm họa về chất lượng công trình, Bộ Xây dựng nhà ở và đô thị nông thôn Trung Quốc đã ban hành Thông tư nghiêm cấm sử dụng bê tông trộn sẵn không đạt tiêu chuẩn trong công trình xây dựng nhằm quy phạm hơn nữa việc sản xuất và sử dụng bê tông trộn sẵn, đảm bảo chất lượng công trình xây dựng. Thông tư này quy định những yêu cầu cụ thể về tăng cường quản lý chất lượng bê tông trộn sẵn đối với hoạt động sản xuất, thi công, quản lý giám sát chất lượng...

Thông tư nêu rõ, các địa phương phải đề cao công tác quản lý và đảm bảo chất lượng sản xuất bê tông trộn sẵn. Các doanh nghiệp sản xuất bê tông trộn sẵn phải xây dựng chế độ quản lý sản xuất kiện toàn; xây dựng hệ thống bảo đảm chất lượng sản phẩm và chế độ theo dõi chất lượng sản phẩm; nghiêm chỉnh thực hiện các quy định pháp luật và các tiêu chuẩn kỹ thuật có liên quan; tăng cường kiểm tra và kiểm soát chất lượng nguyên vật liệu đầu vào,

xây dựng chế độ quản lý mua và sử dụng sổ sách kế toán cho nguyên vật liệu một cách hoàn thiện, thực hiện có thể tra cứu xuất xứ nguyên vật liệu sử dụng; nghiêm cấm sử dụng nguyên vật liệu không đạt tiêu chuẩn; sản xuất, vận chuyển bê tông trộn sẵn theo quy phạm tiêu chuẩn; tăng cường kiểm tra xuất xưởng, cung cấp hóa đơn bán hàng và giấy chứng nhận xuất xưởng theo quy định để đảm bảo chất lượng sản phẩm bê tông trộn sẵn.

Thông tư yêu cầu, tăng cường kiểm soát chất lượng trong quá trình thi công bê tông trộn sẵn. Thi công bê tông trộn sẵn nhất thiết phải tiến hành theo quy phạm tiêu chuẩn quốc gia, nghiêm cấm sử dụng bê tông trộn sẵn không đạt tiêu chuẩn. Đơn vị thiết kế cần căn cứ niên hạn sử dụng thiết kế công trình xây dựng và loại môi trường mà kết cấu bê tông tiếp xúc, tuân thủ tiêu chuẩn kỹ thuật để tiến hành thiết kế kết cấu bê tông. Đơn vị thi công cần bám sát theo yêu cầu của những tiêu chuẩn có liên quan, tăng cường kiểm soát chất lượng bê tông trộn sẵn tại hiện trường, lập sổ sách kiểm nghiệm bê tông trộn sẵn đưa vào sử dụng, chấp hành nghiêm chỉnh các chế độ lấy mẫu thử như nghiệm thu đầu vào, kiểm tra độ sụt và chịu nén, cường độ chống thấm... Kiểm soát

nghiêm độ sụt của bê tông trộn sẵn, nghiêm cấm tự ý thêm nước trong quá trình bơm và đổ bê tông, tiến hành thi công đổ bê tông và bảo dưỡng theo đúng quy định nhằm đảm bảo chất lượng thi công bê tông trộn sẵn. Đơn vị giám sát phải nghiêm túc thực hiện trách nhiệm giám sát, tiến hành kiểm chứng đối với quá trình lấy mẫu khối bê tông tại hiện trường, cất giữ, bảo quản mẫu và đưa đi thí nghiệm, tiến hành đôn đốc giám sát tình hình sử dụng bê tông trộn sẵn của đơn vị thi công, đốc thúc đơn vị thi công thực thi biện pháp kiểm soát chất lượng. Đơn vị kiểm tra chất lượng công trình cần căn cứ yêu cầu kịp thời phản ánh với đơn vị thí nghiệm được ủy thác, đồng thời kịp thời báo cáo cho cơ quan chủ quản xây dựng nhà ở và đô thị nông thôn địa phương, nghiêm cấm sử dụng bê tông trộn sẵn không đạt tiêu chuẩn cho công trình xây dựng.

Thông tư nhấn mạnh, nhằm tăng cường quản lý giám sát chất lượng của bê tông trộn sẵn, cơ quan chủ quản về xây dựng nhà ở và đô thị nông thôn các cấp phải đưa công tác

tăng cường quản lý giám sát chất lượng bê tông trộn sẵn làm công tác trọng điểm mang tính cơ bản và dài hạn, từng bước xây dựng kênh thông tin quản lý giám sát hoàn thiện, loại khỏi thị trường những doanh nghiệp sản xuất bê tông trộn sẵn không đạt tiêu chuẩn, xử lý nghiêm theo pháp luật đối với những hành vi vi phạm trong sản xuất, vận chuyển và sử dụng bê tông trộn sẵn cũng như hành vi làm giả số liệu thí nghiệm. Các địa phương cần xây dựng cơ chế kiểm tra toàn nhằm công bố công khai các doanh nghiệp vi phạm, các doanh nghiệp sản xuất bê tông trộn sẵn không đạt chất lượng. Cần tăng cường trọng điểm việc quản lý giám sát sử dụng cát trong xây dựng, nghiêm cấm sử dụng cát không đạt tiêu chuẩn để chế tạo bê tông, ngăn chặn bê tông không đạt chất lượng như hàm lượng ion clorua vượt quá tiêu chuẩn... được sử dụng nhằm bảo đảm chất lượng cho công trình xây dựng.

*Nguồn: [www.chinajsb.cn](http://www.chinajsb.cn)*

**ND: Kim Nhạn**

## **Tiêu chuẩn hóa nhà ở và xây dựng nhà ở xã hội**

Nhìn lại lịch sử phát triển đô thị, bắt đầu từ thành cổ La Mã, nhà ở đã luôn là một vấn đề khó và lớn trong sự phát triển đô thị, cũng là một vấn đề cốt lõi mà nền kinh tế đô thị cần phải cân đối và giải quyết. Trong hơn 30 năm qua, tiến trình công nghiệp hóa và đô thị hóa tại Trung Quốc phát triển nhanh chóng và vấn đề nhà ở cũng dần trở nên cấp bách hơn, các phương diện của đời sống như tiêu dùng, việc làm, xã hội hài hòa ... đều tạo ra những áp lực to lớn đối với cuộc sống đô thị. Kể từ cuối thế kỷ trước, Chính phủ Trung Quốc đã đi sâu cải cách chế độ nhà ở tại các thành phố và thị trấn, thiết lập hệ thống cung cấp nhà ở đa tầng theo định hướng thị trường, thúc đẩy mạnh mẽ sự phát triển của ngành bất động sản và tăng nguồn cung nhà ở đô thị tại Trung Quốc. Tuy nhiên, tại không

ít thành phố, giữa cung và cầu nhà ở, giữa giá cả nhà ở và khả năng chi trả cho nhà ở của người dân vẫn tồn tại một khoảng cách lớn.

Bắt đầu từ thế kỷ trước, việc tăng nguồn cung nhà ở, giảm chi phí cư trú, nâng cao khả năng chi trả nhà ở và bảo đảm quyền lợi cư trú cơ bản của người dân đã dần trở thành nhận thức chung và là trách nhiệm cơ bản của Chính phủ của nhiều quốc gia cũng như nhiều tổ chức. Nhưng thực tiễn mở rộng đô thị tại các nước trên thế giới cũng như các chính sách tái thiết sau chiến tranh cho thấy, xây dựng hệ thống nhà ở theo định hướng hoàn thiện chức năng cư trú của người dân, đảm bảo quyền lợi nhà ở là con đường tất yếu để đối mặt với những mâu thuẫn về nhà ở và hóa giải vấn đề nhà ở. Vì vậy, tiếp tục hợp lý hóa hệ thống cung

ứng nhà ở, hoàn thiện chế độ bảo đảm nhà ở có lợi cho việc nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân đô thị tại Trung Quốc.

### **Tiêu chuẩn hóa nhà ở có ý nghĩa tích cực đối với việc cung cấp nhà ở xã hội**

Trong giai đoạn hiện nay, nhìn từ mức độ phát triển đô thị hóa, nguồn tài nguyên, kết cấu hệ thống nhà ở đô thị và nông thôn, mức thu nhập của người dân thì có thể thấy việc tăng nguồn cung nhà ở, giảm chi phí cư trú, nâng cao mức đảm bảo, thực hiện hệ thống nhà ở xã hội đảm bảo về chất lượng, chi phí trung bình, tiết kiệm tài nguyên, cư trú hợp ý, cung cấp nhanh chóng là biện pháp đối phó có hiệu quả giúp giải quyết vấn đề nhà ở trong giai đoạn đô thị hóa nhanh chóng. Tiêu chuẩn hóa nhà ở là điểm khởi đầu tốt đẹp để thực hiện mục tiêu này.

Ưu thế của tiêu chuẩn hóa nhà ở là rõ ràng và dễ thấy. Trước hết, thiết kế tiêu chuẩn hóa nhà ở theo định hướng chức năng cư trú có lợi cho việc thực hiện bảo đảm quyền lợi cư trú và cuộc sống của người dân. Ngoài ra, dựa vào thiết kế tiêu chuẩn hóa chức năng cư trú của nhà ở có thể giảm bớt chi phí cư trú trên cơ sở bảo đảm chức năng cư trú, điều hòa có hiệu quả mâu thuẫn giữa chi phí cư trú và chức năng cư trú. Thứ hai, tiêu chuẩn hóa lưu trình cung cấp nhà ở giúp ích cho Chính phủ thực hiện mục tiêu cung cấp nhà ở nhanh và nhiều. Mô đun hóa và tiêu chuẩn hóa các khâu xây dựng có thể thu hẹp chu kỳ xây dựng ở mức độ cao nhất, bảo đảm chất lượng công trình, đáp ứng yêu cầu gia tăng nguồn cung. Thứ ba, thiết kế và xây dựng tiêu chuẩn hóa nhà ở có thể thực hiện kiểm soát chi phí và công bố thông tin trên cơ sở đảm bảo chất lượng nhà ở. Chất lượng và thông tin về chi phí của mỗi khâu sản xuất là rõ ràng, minh bạch chính là do sự vận hành của tiêu chuẩn hóa và dây chuyền sản xuất. Điều này bảo đảm cho Chính phủ khi thi hành chính sách nhà ở đối mặt với ít khó khăn hơn. Thứ tư, tiêu chuẩn hóa nhà ở cũng có ưu thế rõ ràng trong tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường.

Thiết kế tiêu chuẩn hóa có lợi cho việc sử dụng hiệu quả tài nguyên đất đai, xây dựng tiêu chuẩn hóa có thể quy phạm phương thức sản xuất kiểu mở rộng, hao phí nhiều năng lượng của ngành Xây dựng, tiêu chuẩn hóa trang trí có thể tránh những hao phí lớn về nhân lực và vật lực. Thứ năm, tiêu chuẩn hóa nhà ở còn có thể thúc đẩy sự phát triển có trình tự của các ngành liên quan. Ngành bất động sản có liên quan với 39 ngành nghề trong nền kinh tế quốc dân, lấy tiêu chuẩn hóa nhà ở làm thời cơ có thể thúc đẩy xây dựng tiêu chuẩn quy phạm của các ngành nghề liên quan, có lợi cho sự phát triển lành mạnh của ngành công nghiệp.

### **Hoàn thiện tiêu chuẩn hóa nhà ở của Trung Quốc như thế nào?**

Về các phương diện như cung cấp nhà ở xã hội và tiêu chuẩn hóa nhà ở... đều đã có được những thành quả nhất định, tuy nhiên cũng tồn tại một số chỗ cần cải tiến. Xây dựng tiêu chuẩn hóa nhà ở Trung Quốc trong tương lai có thể nỗ lực tiến hành theo những phương diện sau đây:

*Tiêu chuẩn hóa trình tự thiết kế quy hoạch đô thị.*

Trong một thời gian dài, nhà ở xã hội còn tồn tại một số vấn đề như thiên vị về lựa chọn địa điểm, hệ thống công cộng đồng bộ không đầy đủ, giao thông đi lại khá bất tiện..., làm giảm đi chức năng xã hội của nhà ở xã hội, cũng gây ra những bất hợp lý và lãng phí về tài nguyên. Vì vậy, khi thực hiện tiêu chuẩn hóa nhà ở, trước hết cần thực hiện tiêu chuẩn hóa về phương diện thiết kế quy hoạch đô thị, đảm bảo việc xây dựng nhà ở xã hội được thực hiện về mặt chức năng trong quy hoạch tổng thể.

*Quy phạm hóa chức năng cư trú nhà ở và tiêu chuẩn hóa thiết kế.*

Thời gian qua, nhà ở xã hội tồn tại hai khuynh hướng: Một là, nhà ở xã hội có tiêu chuẩn quá thấp, chức năng mang tính cư trú không được đáp ứng đầy đủ; Hai là, nhà ở giá rẻ quản lý quá lỏng lẻo, tập trung theo đuổi diện tích và loại căn hộ hơn là theo đuổi chức năng cư

trú. Khuynh hướng đầu tiên dễ tạo ra các khu nhà kiểu ổ chuột, người dân không thể có một cuộc sống tốt; khuynh hướng sau lại dễ gây ra sự lãng phí nghiêm trọng về tài nguyên, tạo ra sự phân phối bất công ở mức độ cao.

### *Tiêu chuẩn hóa hệ thống xây dựng.*

Mô hình sản xuất bất động sản hiện nay lấy nền tảng là các nhà khai thác bất động sản, thông qua các nhà khai thác để tập hợp đất đai, tài chính, công trình, nguyên vật liệu... Mô hình này ngoài đa dạng hóa về mặt sản phẩm thì những thông tin không rõ ràng về mặt giá cả, chất lượng ... cũng là vấn đề gây bức xúc trong trong xã hội cũng như các cơ quan quản lý giám sát. Trên cơ sở tiêu chuẩn hóa thiết kế nhà ở, lựa chọn đồng thời hệ thống cung cấp xây dựng với đặc điểm quy phạm hóa, công nghiệp hóa dây chuyền sản xuất, tập trung kiểm soát chất lượng nguyên liệu xây dựng, tiêu chuẩn hóa cấu kiện xây dựng và tiêu chuẩn hóa lưu trình xây dựng..., thúc đẩy mạnh mẽ sự tiến triển của tiêu chuẩn hóa nhà ở.

### *Quy phạm hóa cơ chế quyết sách.*

Tiêu chuẩn hóa nhà ở là vấn đề lớn yêu cầu

có nguồn vốn lớn, có ảnh hưởng đến nhiều đối tượng, liên quan thiết thực tới hình tượng của chính quyền và người dân thành phố. Để tiêu chuẩn hóa nhà ở phù hợp với thực tế, phản ánh toàn diện lợi ích của các bên, cần thiết phải xây dựng cơ chế quyết sách có quy phạm và hoàn thiện. Nên thông qua hình thức quy định hành chính để xác lập lưu trình quyết sách quy phạm, đảm bảo cho các hiệp hội bất động sản, cơ cấu nghiên cứu chuyên ngành, đại biểu cư dân đô thị và các cơ quan liên quan của chính quyền có những đại diện có khả năng thực hiện nghĩa vụ, thông qua trình tự pháp lý biểu đạt đầy đủ những nhu cầu và kiến nghị về các phương diện của vấn đề nhà ở.

### *Kết hợp tiêu chuẩn hóa và đa dạng hóa.*

Nhấn mạnh tiêu chuẩn hóa tránh rập khuôn máy móc, những khu vực khác nhau có thể kết hợp với tình hình thực tế của địa phương, xây dựng nhà ở tiêu chuẩn hóa phù hợp với nhu cầu của đồng đảo người dân địa phương.

*Nguồn: <http://www.build.com.cn>*

**ND: Kim Nhạn**

## **Vấn đề sinh thái của môi trường sống**

Theo sắc lệnh của Tổng thống Nga V.Putin ngày 11/8/2012, năm 2013 được coi là năm bảo vệ môi trường của Nga. Chính phủ đã phê chuẩn kế hoạch hành động nhằm thực hiện chương trình quốc gia trong lĩnh vực phát triển sinh thái của Liên bang Nga giai đoạn tới năm 2030, gồm hơn 100 điều. Như vậy, Chính phủ đã bật đèn xanh cho “Xây dựng xanh”, và tạo bước tiến mới trong việc xây dựng cơ sở pháp lý cho việc ứng dụng công nghệ sinh thái.

Nước Nga hiện nay đang có những bước đi thận trọng trong việc ứng dụng “công nghệ xanh” vào thực tiễn hàng ngày. Một mặt, trong khuôn khổ Chương trình Sinh thái quốc gia, trong năm 2013, Bộ Tài nguyên thiên nhiên Nga cần chuẩn bị dự thảo luật về phê chuẩn

Hiệp ước Aarush - Hiệp ước được thông qua tại thành phố Aarush (Đan Mạch) năm 1998 (cho phép các cộng đồng thông tin tham gia giải quyết, phân xử những vấn đề liên quan tới môi trường xung quanh). Cho tới nay đã có 46 nước châu Âu ký kết Hiệp ước này. Trong số các nước thuộc Liên Xô cũ chỉ có Uzbekistan chưa phê chuẩn Hiệp ước này. Trong các kế hoạch của Bộ Tài nguyên thiên nhiên Nga có cả việc phê chuẩn Hiệp ước Espo (về đánh giá tác động tới môi trường xung quanh tại khu vực xuyên biên giới), chuẩn bị dự thảo luật về kiểm toán sinh thái để trình Chính phủ cuối năm nay, trong khuôn khổ chương trình liên kết giữa Nga với Tổ chức Hợp tác và Phát triển kinh tế.

Mặt khác, ngày 01/01/2013, giai đoạn 2 thực

hiện Nghị định thư Kyoto bắt đầu; Nga, Nhật và New Zealand từ chối việc giảm trừ khí thải trong khuôn khổ văn kiện tới năm 2020, không chính thức rút khỏi thỏa thuận mà tiếp tục báo cáo hàng năm khối lượng khí thải công nghiệp của mình.

Như vậy, chương trình sinh thái của Liên bang Nga hiện mới chỉ dừng ở các tuyên bố, mặc dù tại Nga các tổ chức nghiên cứu vấn đề xây dựng sinh thái xuất hiện ngày càng nhiều, có nghĩa là quá trình thâm nhập các ý tưởng sinh thái vào Nga đã bắt đầu khởi động.

#### **Quan hệ mới với môi trường sống**

Đa số các nhà đại diện cho lĩnh vực kinh doanh xây dựng của Nga đều không nhất trí với việc phức tạp hóa các yêu cầu về mặt sinh thái đối với các công trình xây dựng. Cho tới những năm gần đây, nhiệm vụ cơ bản của các nhà xây dựng là thiết lập một môi trường nhân tạo có thể bảo đảm các điều kiện phát triển của văn minh nhân loại. Môi trường thiên nhiên xung quanh đã tiếp nhận cả những yếu tố tiêu cực ảnh hưởng tới cuộc sống con người. Nghiên cứu quá trình ảnh hưởng của ngành Xây dựng tới môi trường sinh thái trở thành nhiệm vụ chung của nền khoa học thế giới, kể từ khi các vật liệu xây dựng tổng hợp rẻ tiền và việc xây nhà theo dây chuyền công nghiệp đã thay thế cho vật liệu xây dựng tự nhiên truyền thống.

Ngành Xây dựng hiện đại trong tất cả các hoạt động của mình - từ sản xuất vật liệu xây dựng tới khai thác các công trình có sẵn, chính là một tác nhân gây ô nhiễm nhiều nhất cho Trái đất. Hàng năm, ngành công nghiệp xây dựng cần tới hàng triệu m<sup>3</sup> gỗ và nhiều nguồn tài nguyên thiên nhiên khác (đá, cát, sét,...) được khai thác từ lòng đất; đó chính là nguyên nhân phá vỡ cân bằng sinh thái, xâm phạm thô bạo cảnh quan thiên nhiên. Ngành công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng trên thế giới hàng năm thải vào đất và không khí một lượng bụi khổng lồ. Nguồn phát sinh bụi còn ở các bãi vật liệu như sỏi, cát, đá dăm... Sản xuất xi măng, amiang, thạch cao; các nhà máy nhôm và kim

loại cũng làm ô nhiễm bầu không khí trong vòng bán kính tới vài cây số. Các nhà máy sản xuất nhựa bê tông at phan thải vào không khí các chế phẩm nhiên liệu cháy và nhựa bitum nóng. Trong những ngành liên quan tới xây dựng như giao thông, nhiên liệu thải ra từ các động cơ đốt trong đã làm ô nhiễm không khí và đất. Hoạt động trên các công trường xây dựng đi đôi với việc phá vỡ cảnh quan và làm ô nhiễm môi trường xung quanh. Hiện tượng xâm thực và đất đai cằn cỗi dần; ô nhiễm nguồn nước; những tác động xấu từ tiếng nổ và tiếng ồn của động cơ máy xây dựng, từ việc xử lý rác thải xây dựng tại các bãi rác, từ việc đốt rác,... và còn nhiều tác động tiêu cực khác từ các toà nhà/công trình đang được vận hành tới môi trường thiên nhiên tại các khu vực đang được đô thị hóa - tất cả những điều trên là nguồn gốc nảy sinh xu hướng mới trong kinh doanh xây dựng và khoa học xây dựng: xu hướng phát triển sinh thái.

#### **Chủ đề “xanh” đã chín muồi từ lâu và cần được giải quyết kịp thời**

Phát triển sinh thái là một yếu tố cần được lưu tâm trong nhiệm vụ phát triển truyền thống bao gồm cả xây dựng các toà nhà và quản lý các công trình được xây dựng nhằm giảm thiểu các tác động tiêu cực của xây dựng tới môi trường xung quanh, đồng thời bảo vệ hoặc nâng cao chất lượng các toà nhà và tính tiện nghi của không gian bên trong. Để đạt được mục tiêu này cần tiết giảm nhu cầu năng lượng và vật liệu xây dựng trong suốt vòng đời của mỗi công trình - từ bước lựa chọn vị trí xây dựng, thiết kế cho tới xây dựng, khai thác, sửa chữa, phá dỡ và khâu xử lý cuối cùng.

Ngày nay, những yếu tố chính làm trầm trọng môi trường sinh thái tại các quần thể đô thị trên thế giới là tình trạng nén; việc gia tăng chiều cao và số tầng của các toà nhà; việc ứng dụng các vật liệu nhân tạo có kết cấu phức tạp, có các thành phần hóa học ảnh hưởng không tốt tới sức khoẻ con người; tác động của các

thiết bị gia dụng tạo nên một nền từ trường lớn; và đương nhiên, làm ô nhiễm bầu không khí xung quanh; tiếng ồn trên đường phố, các chế phẩm của ngành sản xuất độc hại làm giảm tiện nghi sống của các công dân, đồng thời ảnh hưởng không tốt tới sức khỏe của họ.

Vai trò của sinh thái trong việc hình thành không gian sống của mỗi đô thị không thể chỉ giới hạn bằng các khảo sát kỹ thuật - sinh thái trong giai đoạn đầu xây dựng công trình. Để các tiêu chuẩn sinh thái nhanh chóng đi vào cuộc sống, việc thông qua các điều luật và các sắc lệnh ở cấp Chính phủ chưa đủ mà còn cần hướng tới việc thỏa mãn các nhu cầu bản thân nhưng không để lại hậu quả cho con cháu mai sau, thông qua những nỗ lực “đối thoại với thiên nhiên”.

Châu Âu tiên phong trong nhận thức và nâng cao giá trị sinh thái trong xây dựng. Các nước thành viên Liên minh châu Âu (EU) tìm kiếm giải pháp cho vấn đề bảo vệ môi trường xung quanh và an toàn sinh thái, nâng cao chất lượng sống cho con người từ hàng chục năm nay. Tốc độ công nghiệp hóa nhanh dẫn tới sự thoái hóa của môi trường thiên nhiên tại tất cả các nước châu Âu chỉ trong vòng vài chục năm, từ giữa thế kỷ 20 - thời điểm ngành công nghiệp phát triển mạnh mẽ, theo đó nhu cầu tiêu thụ tài nguyên thiên nhiên cũng gia tăng đáng kể. Cũng trong thời kỳ này, các nước châu Âu lần lượt nhận thức được rằng: môi trường sống tốt đẹp là tiền đề cho một cuộc sống chất lượng cao. Do đó, việc ra đời chương trình sinh thái chung cho tất cả các nước châu Âu là động thái tích cực để người dân châu Âu tìm những giải pháp mới nhằm cải thiện môi trường sinh thái; nghiên cứu các biện pháp khoa học trong lĩnh vực sinh thái để có thể cải thiện môi trường xung quanh của Cựu lục địa. Tính quy mô của những vấn đề liên quan tới sinh thái tại châu Âu đã dấy lên phản ứng tích cực tại các nước không chỉ thuộc cộng đồng chung châu Âu mà trên toàn thế giới.

### **Các nhà sinh thái học hiện đại nói gì?**

Cần có một chính sách chung về mặt sinh thái nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường thiên nhiên tại các nước châu Âu, sau khi đưa các tiêu chuẩn nghiêm khắc vào áp dụng trong thực tế. Hội đồng thế giới về xây dựng sinh thái đã ra đời - đó là một tổ chức quốc tế thống nhất có sự tham gia của 20 quốc gia có chủ quyền, 10 quốc gia phát triển, 27 quốc gia tiềm năng làm thay đổi thị trường bất động sản của thế giới bằng phương pháp đánh giá các tòa nhà về mặt sinh thái, bằng các chương trình đào tạo và hỗ trợ phát triển xây dựng sinh thái.

Năm 2009, Hội đồng xây dựng sinh thái đầu tiên đã được thành lập tại Nga, tới nay đã thống nhất 270 doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng của Nga và của nước ngoài với quy mô khác nhau. Tổ chức phi thương mại này nhận được sự tài trợ của các kiến trúc sư, các nhà sản xuất vật liệu xây dựng sinh thái trong và ngoài nước.

“Tiêu chuẩn xanh” đã được thông qua tại hơn 50 nước - đó là các tiêu chuẩn tự nguyện, được quy định nhằm nâng cao chất lượng trong công tác thiết kế và xây dựng các tòa nhà. Hệ thống chứng nhận tiêu chuẩn xanh thông dụng nhất hiện nay là LEED (Mỹ), BREEAM (Anh) và DGNB (Đức). Ngoài ra, mỗi quốc gia đều hướng tới việc nghiên cứu tiêu chuẩn quốc gia riêng của mình. Nga đang tiếp cận với nhận thức về tầm quan trọng của vấn đề sinh thái. Tại Nga, tất cả các tiêu chuẩn nêu trên đều đã được giới thiệu, đồng thời việc nghiên cứu soạn thảo các tiêu chuẩn riêng đã hoàn thành. Tiêu chuẩn xây dựng xanh đầu tiên của Liên bang Nga là hệ thống chứng nhận tự nguyện các công trình bất động sản (2010). Quý III năm 2012, tiêu chuẩn sinh thái bắt buộc đã được thông qua. Bên cạnh đó, các tiêu chuẩn ISO 14000 (các tiêu chuẩn quốc tế trong việc hình thành hệ thống quản lý sinh thái do Tổ chức tiêu chuẩn hóa quốc tế ISO nghiên cứu) cũng được áp dụng.

Ngày nay, con người muốn quay về sống

bên cạnh những khu rừng, những cánh đồng, hồ nước. Song xây dựng hiện đại cũng như sản phẩm của hoạt động sống tại các siêu đô thị lại làm môi trường sinh thái lâm vào tình trạng ngày càng trầm trọng hơn. Con người mong muốn gần gũi với thiên nhiên, đồng thời cũng bức hại thiên nhiên.

Một trong 3 nhiệm vụ trọng tâm của xây dựng sinh thái là tối thiểu hóa các tác động bất lợi của các tòa nhà tới môi trường xung quanh. Tiêu chuẩn xanh quốc tế đưa ra những đánh giá cao hơn đối với các tòa nhà. Mục đích của phát triển sinh thái là không khai thác không gian xanh mới. Các biện pháp xây dựng sinh thái là: không xả rác và chất thải ra các bãi chứa, mà xử lý và tái sử dụng chúng; không đốt nhiên liệu hữu cơ, mà sử dụng năng lượng tái tạo thay thế; ứng dụng gỗ và các vật liệu xây dựng từ các nguồn hợp pháp; phát triển giao thông công cộng.

Theo các số liệu khảo sát, ngành công nghiệp xanh có thể trở thành đầu tàu để nền kinh tế thế giới (vốn trước đây hoàn toàn dựa vào nguồn nhiên liệu cac bon truyền thống) thoát ra khỏi cuộc khủng hoảng 2006 -2008. Theo kế hoạch cứu nguy cho hệ thống tài chính của Mỹ, gói các giải pháp tránh khủng hoảng đã xem xét việc tài trợ 185 tỷ USD trong 10 năm, trong đó có 18,2 tỷ (xấp xỉ 10%) dành cho công nghiệp xanh. Những minh chứng về tác động tích cực của các tòa nhà xanh tới sức khỏe và lợi ích cho mọi cư dân đang sinh hoạt trong đó, cũng như tới môi trường xung quanh và khí hậu nhìn chung đã rất rõ ràng. Nhiều công nghệ và trang thiết bị (bơm nhiệt, đèn LED, hệ thống tự động hóa và quản lý tòa nhà, vật liệu xây dựng sinh thái...) bắt đầu mang lại lợi ích rõ rệt chỉ sau 3 - 5 năm, sau khi chi phí khai thác giảm xuống.

Trả lời cho câu hỏi làm thế nào để nâng cao hiệu quả kinh doanh từ việc ứng dụng công nghệ xanh tại Nga, ông A.Poliakov - Chủ tịch Hội đồng xây dựng sinh thái Nga - cho rằng:

Hiện nay, sự phát triển của xây dựng sinh thái tại Nga chưa đạt được tốc độ cao, điều này trước hết do thiếu sự hỗ trợ của nhà nước, trong đó có sự hỗ trợ về mặt pháp lý. Không có cơ sở pháp lý và các chương trình cụ thể của nhà nước nhằm thúc đẩy xây dựng sinh thái, mọi nỗ lực xây dựng theo công nghệ mới, ứng dụng các phương pháp tiên tiến sẽ không cho kết quả như mong muốn. Cần có những động thái tích cực từ phía nhà nước cũng như từ các nhà sản xuất, và người tiêu dùng; cần thiết lập cơ chế pháp lý và kinh tế - những yếu tố động lực của xây dựng sinh thái tại Nga. Hiệu quả kinh tế từ công nghệ xanh sẽ được nâng cao nhờ sự phát triển của khoa học và sản xuất. Điều này được thể hiện rõ ở giá thành năng lượng thay thế. Sự phát triển của thị trường và cạnh tranh khiến giá cả công nghệ, vật liệu xây dựng cũng như các dịch vụ khác giảm xuống.

Năm 2013 được coi là năm Bảo vệ môi trường của Nga. Hội đồng xanh của Nga đã thấy rõ nhiệm vụ trong việc hình thành nhận thức về môi trường xung quanh, về tầm quan trọng của xây dựng sinh thái cho mỗi công dân. Các ngôi nhà mang tính sinh thái, đồng nghĩa với nhu cầu về nguồn tài nguyên thiên nhiên sẽ thấp hơn; tác động bất lợi của nhà tới thiên nhiên và tới cộng đồng dân cư đang sống và làm việc trong những ngôi nhà đó sẽ giảm xuống. Năm 2013 đối với nước Nga là năm bản lề để nâng cao tầm hiểu biết về môi trường xung quanh không chỉ về mặt cảnh quan thiên nhiên, mà cả về khía cạnh xây dựng sinh thái và phát triển bền vững.

**N. Smirnova**

*Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 13  
(29/3/2013)*

**ND: Lê Minh**



## **Thành phố Bắc Kinh kiểm soát chặt chẽ hoạt động môi giới bất động sản**

Trước sự hỗn loạn của thị trường bất động sản trong thời gian qua, đặc biệt là sự can thiệp của giới trung gian trong việc môi giới bất động sản đã khiến cho giá nhà đất ở thị trường thành phố Bắc Kinh rất khó kiểm soát, chính quyền thành phố Bắc Kinh đã ban hành những quy định mới về quản lý thị trường môi giới - trung gian bất động sản.

Vào ngày 13/5/2013, Sở Xây dựng nhà ở và phát triển đô thị, nông thôn Bắc Kinh và Ủy ban Cải cách phát triển đã ban hành quy định “Biện pháp quản lý môi giới bất động sản tại Bắc Kinh”, trong quy định rõ việc nghiêm cấm ủy thác nhà cho trung gian, trung gian nâng giá nhà để thu tiền chênh lệch.

Hiện nay hoạt động của giới trung gian môi giới bất động sản ở Bắc Kinh là khá phổ biến, những người trung gian thay chủ nhà đàm phán và làm việc với người mua nhà, thậm chí họ còn đại diện pháp lý cho chủ nhà trên hợp đồng cho thuê nhà, và chịu trách nhiệm bảo đảm nhà ở trong suốt thời gian hợp đồng có giá trị, còn chủ nhà chỉ việc cầm tiền thuê nhà. Trên thực tế, sau khi trung gian có được quyền đại diện thì họ tìm cách đẩy giá nhà, giá cho thuê lên, chính vì thế thị trường cho thuê và thị trường nhà bị thao túng và mất kiểm soát. Do đó văn bản trên được đưa ra với mục đích kiểm soát thị trường bất động sản, kiểm soát hoạt động của trung gian, và đảm bảo ổn định giá nhà đất trên thị trường, thúc đẩy sự phát triển lành mạnh của thị trường bất động sản.

### **Nghiêm cấm hình thức người thuê, mua là trung gian**

Hiện tượng người thuê nhà làm việc với chủ nhà ban đầu thực chất là trung gian, sau đó lại cho người khác thuê lại đã khiến cho nhiều hộ gia đình có nhu cầu thuê nhà nhưng phải chịu giá cho thuê khá cao do trung gian ăn chênh lệch giá, thậm chí ngay cả khi họ biết được

người đang cho họ thuê là trung gian thì họ cũng không thể làm cách nào để ký hợp đồng trực tiếp với chủ nhà, do vậy họ đành phải chấp nhận giá thuê mà trung gian đưa ra hoặc là bỏ cuộc.

Các trung gian trả tiền thuê nhà cho chủ nhà theo tháng, trong khi thu của người thuê theo quý hoặc theo năm, do đó họ có một khoản tiền mặt lưu động khá lớn, họ sẽ dùng tiền đó để thanh toán các hợp đồng trung gian khác hoặc đầu tư vào những lĩnh vực khác.

Trên thực tế, thị trường trung gian ở Bắc Kinh cũng xảy ra tình trạng tranh chấp phổ biến. Đã có trường hợp thông qua môi giới trung gian để mua nhà và bị lừa, 1 căn hộ mà có đến vài hộ cùng đứng tên mua, dẫn đến tình trạng tranh chấp cần có sự can thiệp của pháp luật, trong khi đó bên trung gian thì gần như là “biến mất”. Theo điều tra của các cơ quan chức năng thì hiện tại ở Bắc Kinh có hơn 8.000 công ty môi giới trung gian bất động sản đang hoạt động, gần một nửa trong số đó có hành vi vi phạm pháp luật, và có 9 công ty nằm trong “danh sách đen” của các nhà chức trách.

Nhằm tăng cường khả năng quản lý và giám sát các công ty trung gian bất động sản, thành phố Bắc Kinh đưa ra quy định, công ty nào muốn hoạt động kinh doanh môi giới trung gian bất động sản thì phải đăng ký thông tin và đóng 600.000 NDT tiền bảo đảm rủi ro cho Hiệp hội môi giới bất động sản Bắc Kinh.

Trong văn bản này còn quy định cụ thể, tất cả các vấn đề liên quan đến bán và cho thuê nhà, ủy quyền bán và cho thuê, cùng với hợp đồng giao dịch giữa các bên, kể cả chấm dứt hợp đồng đều được thực hiện và giải quyết tại Hiệp hội môi giới bất động sản Bắc Kinh. Sở Xây dựng nhà ở và Phát triển đô thị, nông thôn thông qua trang web của mình và các cơ quan báo chí khác lấy ý kiến phản hồi của các ban ngành và dư luận về văn bản ban hành, sau 30

ngày kể từ ngày công bố, văn bản sẽ có hiệu lực thi hành.

Các chuyên gia cho rằng, với động thái này, thành phố Bắc Kinh đang đánh trực tiếp vào giới trung gian môi giới bất động sản đang hoạt động ngầm, thao túng thị trường và đẩy giá nhà cũng như giá thuê nhà lên cao, đồng thời Bắc Kinh cũng đang từng bước thực hiện nhiệm vụ bảo vệ quyền và lợi ích của người tiêu dùng trong chiến lược phát triển một thị trường bất động sản lành mạnh, hạn chế rủi ro trong giao dịch bất động sản giữa các bên.

So với văn bản "Biện pháp quản lý môi giới bất động sản" do liên bộ Bộ Bảo hiểm xã hội và nguồn nhân lực, Bộ Xây dựng Nhà ở và Phát triển đô thị, nông thôn Trung Quốc ban hành năm 2011 thì văn bản mà Bắc Kinh đưa ra có phần rõ ràng hơn và quản lý chặt chẽ hơn. Khi hợp đồng vẫn còn thời hạn, nếu muốn chuyển quyền cho người khác thuê thì phải có ký hợp đồng bổ sung và có chữ ký của chủ nhà, và có điều khoản điều chỉnh về tiền thuê, phương thức thanh toán tiền thuê nhà trong hợp đồng chuyển nhượng được ký giữa các bên.

Giới trung gian môi giới bất động sản Bắc Kinh thì cho rằng, văn bản này càng thắt chặt thì thị trường bất động sản càng khó phát triển, do nhu cầu của nhà đầu tư cũng như các chủ sở hữu nhà ở là cần một người nào đó quản lý khối tài sản cho họ, chịu trách nhiệm tìm người thuê, mua và bảo dưỡng công trình để đảm bảo giá trị bất động sản, họ không có thời gian để

làm những việc trên, cho nên hoạt động trung gian bất động sản phát triển là nhu cầu tất yếu của thị trường.

Bắc Kinh khẳng định, mục đích đưa ra văn bản này là để môi giới bất động sản hoạt động thông qua các đại lý trung gian bất động sản lớn, có uy tín và đảm bảo thực hiện đúng pháp luật, còn các công ty môi giới bất động sản "đen" tương lai sẽ không có đất để phát triển, việc quản lý thị trường càng chặt chẽ bao nhiêu thì các hoạt động ngầm càng khó phát triển bấy nhiêu. Đồng thời khi văn bản có hiệu lực thi hành thì chắc chắn giá bán nhà và cho thuê trên thị trường sẽ giảm, nguồn cung sẽ tăng, đáp ứng được nhu cầu về nhà ở ngày càng tăng của người dân Bắc Kinh.

Hơn nữa, Bắc Kinh cũng vừa đưa ra quy định mới về giá nhà nhằm kiểm soát thị trường bất động sản, đó là giá của những căn nhà mới sẽ không được cao hơn giá những căn nhà đã bán trước đó trong cùng một tòa nhà, do công ty kinh doanh bất động sản đó xây dựng và cũng không được cao hơn giá của những ngôi nhà thương mại có cùng chất lượng ở những khu vực xung quanh, chính vì thế giới trung gian bất động sản muốn đẩy giá lên cao để ăn chênh lệch cũng là điều khó.

**Tiêu Băng Ngọc**

*Nguồn: <http://www.chinajsb.cn>*

**ND: Quỳnh Anh**

## **Huyện Xương Ninh, tỉnh Vân Nam, Trung Quốc: Đẩy nhanh xây dựng nhà ở xã hội tại thành phố và thị trấn**

Những năm gần đây, huyện Xương Ninh tỉnh Vân Nam đã sử dụng các biện pháp có hiệu quả nhằm đẩy nhanh xây dựng nhà ở xã hội, tập trung cải thiện điều kiện cư trú khó khăn của quần chúng nhân dân.

Từ năm 2008 trở lại đây, toàn huyện tổng

cộng khởi công xây dựng 7.627 căn nhà ở xã hội với 502,1 nghìn m<sup>2</sup>, trong đó nhà cho thuê giá rẻ có 1.990 căn với 98,8 nghìn m<sup>2</sup>, nhà cho thuê công cộng 4.700 căn với 297 nghìn m<sup>2</sup>, cải tạo khu nhà ổ chuột gồm 247 hộ với diện tích 26,3 nghìn m<sup>2</sup>, cải tạo nhà ở dột nát thuộc nông

trường Hoa Kiều gồm 690 hộ với diện tích 80 nghìn m<sup>2</sup>. Các hạng mục sau khi hoàn công có thể giải quyết hiệu quả những khó khăn cư trú của 7.626 hộ gia đình có thu nhập thấp. Để làm tốt việc xây dựng nhà ở xã hội tại thành phố và thị trấn, huyện Xương Ninh đã lựa chọn 4 biện pháp để đẩy nhanh công tác này.

#### **Kiện toàn cơ cấu, tăng cường lãnh đạo**

Nhằm tăng cường lãnh đạo đối với công tác quản lý xây dựng nhà ở xã hội tại thành phố và thị trấn, Chính quyền nhân dân huyện Xương Ninh đã thành lập tổ lãnh đạo công tác nhà ở xã hội huyện, tiến hành xây dựng chế độ hội nghị liên tịch, kịp thời nghiên cứu, giải quyết ổn thỏa những khó khăn và những vấn đề phát sinh của các địa phương, các cơ quan hữu quan trong quá trình thúc đẩy các hạng mục nhà ở xã hội. Mỗi nửa tháng, Phòng giám sát Chính quyền nhân dân huyện lại tiến hành một lần giám sát đối với tình hình xây dựng nhà ở xã hội, kiểm tra đôn đốc đối với các khâu trọng điểm của nhà ở xã hội như số lượng nhà khởi công, vấn đề an toàn chất lượng, thời gian hoàn công, số lượng người nhập trú..., kịp thời phát hiện vấn đề, kịp thời sửa chữa, quy phạm trình tự vận hành hoạt động của các hạng mục nhằm đảm bảo việc xây dựng được tiến hành thuận lợi.

#### **Thực hiện đồng thời các biện pháp, tăng cường bảo đảm tài chính**

Tích cực đổi mới mô hình công tác, đa dạng và đa kênh về tài chính, tăng cường bảo đảm tài chính cho các hạng mục. Lựa chọn biện pháp “5 một chút”: Chính sách miễn giảm một chút, tài chính cấp huyện đầu tư một chút, đầu tư cho nền tảng tài chính một chút, tập trung xây dựng doanh nghiệp (cơ quan) một chút, doanh nghiệp thi công được cho vay một chút để tăng cường nguồn vốn đồng bộ của cấp huyện. Tăng cường quản lý giám sát tài chính. Đẩy mạnh xây dựng hệ thống giám sát chế độ quản lý tài chính, đánh giá hiệu quả thành tích và truy cứu trách nhiệm. Nắm vững các khâu bảo đảm chế độ, đầu tư tài chính, kiểm soát trình tự, thực

thi trách nhiệm. Xây dựng chế độ quản lý tài chính kiện toàn, tăng cường quản lý giám sát đối với toàn bộ quá trình sử dụng tài chính, ngăn chặn phát sinh các tình trạng như lưu giữ, lấn chiếm, biển thủ, đảm bảo tài chính xây dựng được vận hành an toàn, hiệu quả.

#### **Quản lý giám sát nghiêm ngặt, đảm bảo an toàn chất lượng**

Tổ lãnh đạo công tác an toàn chất lượng nhà ở xã hội được thành lập với Tổ trưởng là lãnh đạo công tác an toàn chất lượng công trình thuộc Phòng Xây dựng huyện và các thành viên là người phụ trách về giám sát an toàn và chất lượng. Tổ công tác sẽ tiến hành quản lý giám sát đối với chất lượng công trình, hoàn thiện chế độ giám sát chất lượng, quy phạm trình tự quản lý giám sát, cải tiến phương pháp quản lý giám sát. Trong quá trình thực thi hạng mục cần nắm chắc các khâu thiết kế, khởi công, kiểm soát quá trình, bảo trì chất lượng và trao trả sử dụng, triển khai toàn diện chế độ nghiệm thu phân hộ cho công trình nhà ở xã hội. Tăng cường công tác đôn đốc, kiểm tra sản xuất an toàn trong xây dựng, để phòng những sự cố về an toàn sản xuất để đảm bảo an toàn chất lượng xây dựng công trình.

#### **Nghiêm chỉnh thi hành chính sách, kịp thời phân phối nhập trú**

Nghiêm chỉnh chấp hành các yêu cầu chính sách về quản lý nhà ở xã hội của Nhà nước Trung Quốc và “Các quy tắc chi tiết về thực thi quản lý xây dựng nhà ở xã hội huyện Xương Ninh”, đẩy mạnh công tác quản lý nhập trú. Sau khi công trình hoàn công, kịp thời tổ chức phân phối nhập trú, phát huy sớm nhất hiệu quả kinh tế và hiệu quả xã hội, thể hiện sự quan tâm của Đảng và Chính phủ Trung Quốc đối với những người có khó khăn, thu nhập thấp.

**Trương Diệu Huy**

*Nguồn: Nhật báo Kinh tế Vân Nam  
(<http://www.ynjrb.com>)*

**ND: Kim Nhạn**

## **Tình trạng và triển vọng nguồn rác thải xây dựng**

Cùng với sự phát triển nhanh chóng của nền kinh tế quốc dân Trung Quốc, các công trình xây dựng trong nước cũng không ngừng được đẩy nhanh tiến độ, chất lượng rác thải xây dựng cũng gia tăng nhanh chóng. Theo số liệu thống kê mới nhất cho thấy, diện tích xây dựng hàng năm ở Trung Quốc là hơn 650 triệu m<sup>2</sup>, đồng thời số lượng rác thải xây dựng cũng chiếm từ 30% - 40% tổng lượng rác thải đô thị. Theo dự đoán của các nhà chức trách, trong 10 - 15 năm tới, nếu diện tích xây dựng hàng năm ở Trung Quốc từ 2 tỷ m<sup>2</sup> xây dựng trở lên, thì hàng năm sẽ có 600 triệu tấn rác xây dựng được thải ra.

Rác xây dựng chủ yếu được thải ra khi thực hiện các dự án xây dựng mới, cải tạo mở rộng và trong quá trình phá dỡ những tòa nhà cũ nát. Nhưng dù cho là cá rác thải sinh hoạt hay rác thải xây dựng, thì phần lớn chúng đều có thể đưa vào tái chế và tạo một nguồn tài nguyên mới. Trong số những loại rác thải xây dựng, rác thải rắn sau khi được phân loại, nghiền nát và sàng, có thể tái chế làm cốt liệu gạch, ngói, bê tông...; đối với phế thải là kim loại, sau khi được phân loại, tập trung và đưa vào lò luyện nấu tan chảy, có thể chế tạo thành thép với các quy cách khác nhau; đối với phế thải là vật liệu gỗ, có thể tái chế thành gỗ nhân tạo.

### **1. Những nguy hại từ rác thải xây dựng**

#### **1.1. Chiếm dụng đất đai và giảm chất lượng thổ nhưỡng**

Cùng với việc gia tăng rác thải xây dựng đô thị, địa điểm và diện tích các bãi đổ rác cũng đang ngày một mở rộng. Hiện tượng rác thải và con người đấu tranh giành lại đất đang dần trở nên nghiêm trọng, phần lớn lượng rác thải được vận chuyển ra ngoại thành và được chất đống lộ thiên, sau một thời gian dài chịu nắng mưa, từ những đống rác sẽ sinh ra chất độc hại, bởi trong rác thải xây dựng đó gồm có phế thải là sơn lót, sơn phủ, nhựa đường... thông qua rác

thải những chất độc hại sẽ ngấm vào đất, từ đó sinh ra một loạt các phản ứng vật lý, hóa học và sinh học, như lọc, hút thấm, lắng xuống hoặc được hấp thụ bởi rễ cây và hấp thụ bởi vi sinh vật, khiến cho khu vực đất ngoại thành bị ô nhiễm, từ đó làm giảm chất lượng thổ nhưỡng.

#### **1.2. Ảnh hưởng tới chất lượng không khí**

Trong quá trình đổ đống rác thải xây dựng, dưới tác động của nhiệt độ, nước... một số chất hữu cơ phát sinh phân hủy, tạo ra khí độc hại. Ngoài ra, một số loại rác thải, sau khi rửa nát bốc mùi hôi thối, vi khuẩn và bụi trong rác thải bay theo gió, làm cho không khí bị ô nhiễm; một lượng nhỏ rác thải xây dựng dễ cháy, trong quá trình thiêu đốt sẽ sản sinh ra những chất độc hại gây ung thư, gây ô nhiễm không khí thứ cấp.

#### **1.3. Ô nhiễm môi trường nước**

Trong quá trình đổ đống và chôn lấp rác thải xây dựng, do quá trình lên men và nước mưa rửa trôi, xói mòn, khiến cho bề mặt nước và mạch nước ngầm nơi đó bị thấm thấu và ô nhiễm, thậm chí còn gây ô nhiễm cả môi trường nước tại khu vực xung quanh.

#### **1.4. Làm xấu cảnh quan và tàn phá môi trường đô thị**

Rác thải xây dựng trong đô thị chiếm dụng một khoảng không gian khá lớn, sau khi rác được thải ra, không gian đô thị hạn hẹp lại luôn phải làm nơi tập trung tạm thời rác thải xây dựng, nên đã làm xấu đi toàn bộ cảnh quan đô thị. Có thể nói, rác thải đô thị là một yếu tố quan trọng, là tác nhân trong việc tàn phá không gian xanh đô thị. Rác thải xây dựng lẫn rác thải sinh hoạt, trong thời gian chưa được xử lý, chỉ cần có cơn mưa sẽ làm cho nước bắn tràn ra, mùi hôi thối bốc lên, trở thành nơi lý tưởng cho vi khuẩn sinh sản.

### **2. Xử lý và tái chế rác thải xây dựng**

#### **2.1. Xử lý rác thải xây dựng**

Xử lý tập trung là nói tới việc tập kết rác thải xây dựng và đưa đến một địa điểm cụ thể, sau

đó thống nhất phân loại và xử lý. Đối với biện pháp xử lý tập trung rác thải xây dựng, có thể tùy chọn 2 loại thiết bị gia công là thiết bị nghiền cố định và thiết bị nghiền di động. Biện pháp xử lý phân tán là chỉ rác thải xây dựng được đổ đồng rải rác hoặc chia thành nhiều khu vực xử lý, để có thể giảm việc mua và tiết kiệm chi phí, phù hợp nhất là chọn thiết bị nghiền di động, như vậy vừa dễ sử dụng, vừa mang lại hiệu quả cao.

### **2.2. Tái chế rác thải xây dựng**

Tận dụng rác thải xây dựng như cốt liệu bê tông và gạch vụn, có thể tạo ra những vật liệu bê tông, vữa, gạch lát nền... đối với cốt liệu thô, có thể sử dụng làm vật liệu áo đường hoặc sử dụng làm vật liệu sản xuất gạch, tấm tường, gạch lát nền và nhiều sản phẩm vật liệu xây dựng khác; đối với phế thải vụn, có thể sử dụng để thi công đường, làm vật liệu chôn cọc móng...; đối với phế thải là gỗ, với những vật liệu gỗ chưa bị hư hỏng nặng, vẫn có thể tái chế và sử dụng, nếu hư hỏng nặng có thể đưa vào tái chế và tạo ra các tấm nguyên liệu hoặc giấy; đối với phế thải là vật liệu hỗn hợp nhựa đường, có thể tái chế thành vật liệu bê tông nhựa; đối với phế liệu là thép và các vật liệu kim loại khác, có thể trực tiếp sử dụng lại hoặc đưa vào lò luyện thành các vật liệu thép tái chế.

### **3. Tình hình nguồn rác thải xây dựng tại Trung Quốc**

Theo số liệu thống kê mới nhất cho thấy, diện tích xây dựng hàng năm ở Trung Quốc là hơn 650 triệu m<sup>2</sup>, cùng với đó lượng rác xây dựng được thải ra ngày một tăng. Hiện nay, số lượng rác thải xây dựng hàng năm ở Trung Quốc chiếm tỷ lệ khá lớn trong tổng lượng rác thải đô thị và trở thành vấn đề nhức nhối trong công tác quản lý rác thải. Rác thải xây dựng khi chưa đưa vào xử lý và tái chế, phần lớn là đổ đồng lộ thiên hoặc dùng phương pháp chôn lấp để xử lý và nghiêm trọng hơn là chiếm dụng nguồn tài nguyên đất khá lớn. Theo thuật toán quốc tế, bãi rác thải chỉ được phép chiếm

dụng đất theo quy định 1 mẫu/ chục nghìn tấn, trong khi đó, lượng rác thải hàng năm mà Trung Quốc thải ra là hơn 400 triệu tấn và hiệu quả tái chế còn chưa cao. Khác với rác thải sinh hoạt, hầu hết rác thải xây dựng đều có thể đưa vào xử lý và tái chế. Hiện nay, phần lớn rác thải xây dựng chưa qua bất kỳ một khâu xử lý nào đều được vận chuyển ra ngoại thành hoặc vùng nông thôn, đổ đồng lộ thiên hoặc dùng phương pháp chôn lấp để xử lý, rất ít đưa vào tái sử dụng. Trong quá trình vận chuyển và đổ đồng rác thải, còn phát sinh ra một loạt các vấn đề về bụi, chính điều này đã góp phần gia tăng áp lực ô nhiễm cho môi trường. Những năm gần đây, chính quyền một số địa phương, Viện nghiên cứu, các nhà nghiên cứu tại các trường đại học và một số doanh nghiệp ở Trung Quốc, đã nhận ra sự cần thiết của việc tái chế rác thải xây dựng, việc bảo vệ nguồn tài nguyên đang ngày một hạn hẹp và thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội tại địa phương.

### **4. Tình hình nguồn rác thải xây dựng ở một số nước**

Kể từ sau năm 1990, nhiều quốc gia trên thế giới, đặc biệt là những quốc gia có nền kinh tế phát triển, đã thực hiện giảm lượng hóa rác thải xây dựng đô thị và xử lý nguồn tài nguyên này, đây cũng là một trong những mục tiêu bảo vệ môi trường và duy trì chiến lược phát triển. Về việc tái chế rác thải xây dựng, một số quốc gia phát triển như Nhật Bản, Âu Mỹ... đã triển khai từ rất sớm. Trải qua hơn 10 năm phát triển, các phương diện chính sách, thiết bị, kỹ thuật đang hoàn thiện hơn. Các nước phát triển từ rất sớm đã tìm ra con đường và kỹ thuật biến rác thải thành nguồn tài nguyên hữu ích, ngành công nghiệp tái tạo, nguồn tài nguyên này đang trở thành một ngành công nghiệp mới nổi và có triển vọng lớn.

#### **4.1. Nhật Bản**

Nhật Bản là một đảo quốc nhỏ bé hạn hẹp nguồn tài nguyên, do đó, Chính phủ Nhật Bản rất chú trọng tới việc tái chế rác thải xây dựng,

xem rác thải xây dựng là “nguồn tài nguyên xây dựng”. Các vật liệu tái chế được đưa vào sử dụng làm nguyên vật liệu xây dựng, làm nền đường, làm vật liệu chôn lấp... Phương châm chỉ đạo xử lý rác thải xây dựng của Nhật Bản là tận dụng tối đa, không xả rác từ ngay trong công trường thi công. Năm 1974, Hiệp hội xây dựng Nhật Bản đã thành lập “Ủy ban tái chế rác thải xây dựng” và đạt một số thành quả nghiên cứu trong lĩnh vực tái chế bê tông và tái chế tổng hợp. Đầu năm 1990, thế kỷ 20, Chính phủ Nhật Bản đã đưa ra các quy định, yêu cầu trong quá trình thi công xây dựng, những loại rác xây dựng được thải ra bao gồm phế thải vụn, khối bê tông, khối bê tông nhựa, gỗ và kim loại nhất thiết phải được chuyển đến cơ sở tái chế nguồn tài nguyên để xử lý. Năm 1997, chính phủ Nhật Bản đã đưa ra “Quy định tái chế vật liệu bê tông và vật liệu tổng hợp”, bắt đầu từ thời điểm đó, các địa phương trên cả nước đã cùng nhau xây dựng nhà máy tái chế bê tông và các nhà máy tái chế, sản xuất xi măng và cốt liệu, một số nhà máy có quy mô đạt 100 tấn/h. Hiện nay, tỷ lệ tái chế nguồn rác thải xây dựng đạt trên 50%, trong đó, tái chế rác thải bê tông chiếm tỷ lệ cao nhất. Như năm 1998, tỷ lệ tái chế nguồn rác thải xây dựng tại Tokyo là 56%. Hiện nay, trong quá trình cải tạo các tiểu khu nhà ở, đều thực hiện xử lý thải xây dựng và đạt hiệu quả kinh tế rõ rệt.

#### **4.2. Mỹ**

Hàng năm lượng rác thải đô thị được thải ra ở Mỹ là 800 triệu tấn, trong đó, rác thải xây dựng là 325 triệu tấn, chiếm khoảng 40% tổng lượng rác thải đô thị. Sau khi được phân loại, gia công, tỷ lệ tái chế đạt khoảng 70%, 30% rác thải xây dựng còn lại xử lý bằng phương pháp chôn lấp. Về phương diện xử lý rác thải xây dựng, Mỹ đã hình thành một hệ thống chính sách, quy định, biện pháp quản lý hoàn thiện, toàn diện và hiệu quả. Nước Mỹ đã thực hiện “4 hóa” đối với rác thải xây dựng, đó là: Giảm lượng hóa, tài nguyên hóa, vô hại hóa và công

ngiệp hóa tổng hợp tái chế. Đối với giảm lượng hóa, nước Mỹ đặc biệt chú trọng tiêu chuẩn, quy định cho đến chính sách, pháp luật; từ biện pháp kiểm soát của Chính phủ cho đến việc tự kỷ luật của doanh nghiệp; từ thiết kế xây dựng cho đến công trường thi công; từ khâu lựa chọn, loại bỏ vật liệu cho đến quy định sử dụng tại công trường, tất cả đều phải hạn chế sản sinh rác thải xây dựng, khuyến khích việc “không” phát thải rác xây dựng. Với cách kiểm soát này có thể giảm lượng khai thác tài nguyên, giảm chi phí chế tạo và vận chuyển, giảm thiệt hại cho môi trường, hơn nữa còn mang lại hiệu quả cao và xử lý rác thải một cách triệt để. Nước Mỹ còn xem việc xử lý rác thải xây dựng như một ngành công nghiệp mới cần tăng cường nghiên cứu và nuôi dưỡng.

#### **4.3. Châu Âu**

Cộng hòa liên bang Đức là một quốc gia đầu tiên trên thế giới có quy mô xử lý rác thải xây dựng lớn. Sau chiến tranh thế giới thứ II, nước Đức bắt tay vào tái thiết, cùng với đó tiến hành xử lý và tái chế rác thải xây dựng. Việc này không những giảm chi phí thu gom rác thải, mà còn hóa giải mâu thuẫn giữa cung và cầu vật liệu xây dựng. Chính phủ Đức còn dự thảo bổ sung Luật Xử lý rác thải, đưa ra quy định Tỷ lệ tái chế cho các loại rác thải xây dựng, đưa ra mức thu phí đối với những rác thải xây dựng chưa qua xử lý tái chế.

Năm 1997, lượng phát thải rác xây dựng ở Đan Mạch vào khoảng 3,4 triệu tấn, chiếm khoảng 25% tổng lượng rác của năm. Biện pháp khuyến khích mà Chính phủ Đan Mạch đưa ra là sẽ thu thuế nếu xử lý rác thải xây dựng bằng cách chôn lấp và đốt. Với biện pháp này, tỷ lệ tái chế rác thải xây dựng đã tăng lên đáng kể. Từ ngày 01/01/1987 trở đi, mỗi 1 tấn rác thải xử lý bằng cách chôn lấp hoặc đốt sẽ bị thu thuế khoảng 5 euro. Đến năm 1999, thuế chôn lấp đã tăng lên 900%, tỷ lệ tái chế rác thải xây dựng đã tăng lên khoảng 90%.

#### **5. Phân tích và kiến nghị**

### **5.1. Phân tích**

So với kinh nghiệm của nước ngoài, việc xử lý và tái chế rác thải xây dựng của Trung Quốc vẫn tồn tại một số vấn đề sau:

(1). Trình độ phân loại và tái chế rác thải xây dựng còn thấp. Hiện nay, phần lớn rác thải xây dựng vẫn được thu gom theo phương pháp hỗn hợp, do đó, cần nhiều lực lao động trong quá trình thu gom phân loại, nên điều kiện làm việc chắc chắn sẽ kém, cơ chế đãi ngộ thấp, thiếu nhân viên có chuyên môn phân loại. Vì vậy, hầu hết nguồn tài nguyên có thể tái chế chưa được chọn lọc triệt để, bị mang đi chôn lấp hoặc vứt bỏ một cách lãng phí.

(2). Công nghệ xử lý rác thải xây dựng và tái chế nguồn tài nguyên còn lạc hậu, thiếu công nghệ mới. Rác thải chủ yếu được xử lý theo cách đơn giản như chôn lấp hoặc đốt, điều này không chỉ gây ô nhiễm môi trường, mà còn nguy hại tới sức khỏe của con người.

(3). Thiếu đầu tư trong công tác xử lý rác thải xây dựng, quy định chưa kiên toàn, nhận thức về môi trường của nhân viên xây dựng và thu hồi nguồn tài nguyên chưa cao.

### **5.2. Kiến nghị**

Để thúc đẩy khả năng tái chế rác thải xây dựng trong nước, Trung Quốc cần tăng cường một số công việc sau:

(1). Nhanh chóng hoàn thiện quy định, pháp luật có liên quan, tăng cường công tác giám sát, có hệ thống pháp luật đảm bảo đối với việc thu hồi tái chế rác thải xây dựng. Thiết lập một hệ thống quy định chỉ tiêu, giám sát giảm phát thải rác xây dựng một cách khoa học, tăng cường quản lý rác thải xây dựng từ nguồn. Nhà nước cần có những chính sách ưu đãi về thuế đối với việc sử dụng vật liệu hoặc sản phẩm được sản xuất từ rác thải xây dựng, những khoản trợ cấp tài chính đối với những cơ cấu tái chế rác thải xây dựng chuyên nghiệp hoạt động thường xuyên. Tăng cường giám sát và chấp hành quy định của pháp luật, kiên quyết giảm phát thải rác xây dựng, làm sao để từ việc cưỡng chế

hành chính dần trở thành hành động tự giác của toàn xã hội.

(2). Tăng cường nghiên cứu kỹ thuật và nâng cấp công nghệ. Công tác nghiên cứu là cơ sở để tái chế nguồn tài nguyên rác thải xây dựng, nếu không có phương án kỹ thuật hỗ trợ phù hợp, thì không thể nói đến chuyện tái chế rác thải xây dựng. Công nghệ tái chế rác thải xây dựng ở nước ngoài đã phát triển từ rất lâu, trong khi đó ở Trung Quốc mới chỉ bắt đầu, do đó, cần phải triển khai nghiên cứu toàn hệ thống và mở rộng công việc, tham khảo học tập kinh nghiệm tái chế rác thải xây dựng của nước ngoài, sau đó đưa ra những giải pháp công nghệ và chiến lược tái chế rác thải xây dựng phù hợp với tình hình thực tế trong nước.

(3). Tăng cường chính sách hỗ trợ để thúc đẩy phát triển. Thông qua kinh nghiệm tiên tiến của nước ngoài có thể thấy: Để thực hiện tái chế nguồn rác thải xây dựng có hiệu quả, cần đi theo con đường công nghiệp hóa, hướng việc tái chế rác thải vào trong thị trường, khuyến khích các nhà đầu tư trong và ngoài nước tham gia vào xử lý và hoạt động kinh doanh rác thải xây dựng. Tuy nhiên Chính phủ cũng cần tăng cường các chính sách hướng dẫn và hỗ trợ, chính sách sử dụng, giá cả, thuế, khen thưởng... đảm bảo những doanh nghiệp xử lý chất thải xây dựng đạt hiệu quả kinh tế nhất định.

(4). Tăng cường công tác tuyên truyền giáo dục để nâng cao nhận thức bảo vệ môi trường của người dân, làm cho họ hiểu được rác thải xây dựng là một nguồn tài nguyên có thể tái sinh, cần tuyên truyền mạnh mẽ và thúc đẩy tái chế nguồn rác thải, khích lệ toàn xã hội sử dụng vật liệu và sản phẩm tái chế.

(5). Tăng cường giao lưu và hợp tác quốc tế. Các nước phát triển đã bắt đầu nghiên cứu những vấn đề liên quan tới rác thải xây dựng từ lâu và đã có công nghệ tái chế rác thải tiên tiến. Tuy nhiên, do sự khác biệt về sự hình thành của rác thải xây dựng trong và ngoài nước, sản phẩm tái chế, mục đích sử dụng, nên phải chọn

thiết bị tái chế và công nghệ xử lý phù hợp với việc tái chế chất thải xây dựng trong nước, tăng cường giao lưu và hợp tác quốc tế, để thúc đẩy ngành công nghiệp tái chế rác thải trong nước phát triển.

## **6. Kết luận**

Xử lý và tái chế rác thải xây dựng là việc phải thực hiện trong một thời gian dài, nhiều gian khổ và phức tạp, nên cần có sự quan tâm và tham gia của các doanh nghiệp cũng như toàn xã hội, đồng thời phải nhận được sự quan tâm và hỗ trợ của chính quyền các cấp. Ngoài ra, còn cần tiến hành nghiên cứu và giải quyết vấn đề liên quan tới phương diện kỹ thuật, các

chính sách, kinh tế, thị trường pháp lý, quản lý... Ở giai đoạn này, vai trò chỉ đạo của Chính phủ là quan trọng nhất. Chính phủ có thể mở đường cho việc vận dụng hiệu quả pháp luật, chính sách, biện pháp hành chính trong công tác thu hồi và xử lý rác thải, có thể quyết định tới việc giải quyết một cách hiệu quả những vấn đề liên quan tới nguồn rác thải xây dựng.

**Trương Trí Thăng**

*Nguồn: <http://www.cn-hw.net>*

*(Trang web: Khoa học công nghệ và môi trường Trung Quốc)*

**ND: Bích Ngọc**



# HỘI THẢO GÓP Ý DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH THAY THẾ NGHỊ ĐỊNH SỐ 59/2007/NĐ-CP VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN

Hà Nội, ngày 27 tháng 6 năm 2013



Thứ trưởng Thường trực Bộ Xây dựng Cao Lại Quang phát biểu khai mạc Hội thảo



Các đại biểu dự Hội thảo