



**BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

14

Tháng 7 - 2013

Cơ quan Bộ Xây dựng gặp mặt các đồng chí thương binh và gia đình liệt sỹ

Hà Nội, ngày 26 tháng 7 năm 2013



Toàn cảnh buổi gặp mặt



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng tặng quà các đồng chí thương binh và thân nhân gia đình liệt sỹ

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

14

SỐ 14- 7/2013

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Quyết định số 1063/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đến năm 2030 5
- Quyết định số 1064/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng Trung du và Miền núi phía Bắc đến năm 2020 7
- Thông tư số 09/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở 10

Văn bản của địa phương

- Quyết định số 09/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quy định hỗ trợ khuyến khích đầu tư phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp, nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Nam 11
- Quyết định số 09/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Sơn La về việc ban hành Quy định quản lý chất thải rắn thông thường tại các đô thị và các cụm dân cư tập trung trên địa bàn tỉnh Sơn La 12
- Quyết định số 1155/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quy định về trình tự thực hiện xác định, thẩm định và phê duyệt giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất 14
- Quyết định số 29/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Quyết định số 14/2010/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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

-Quyết định số 21/2013/QĐ-UBND của UBND thành phố Hồ Chí Minh quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh 17

Khoa học công nghệ xây dựng

- Hội nghị thẩm định đồ án Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 19

- Hội nghị thẩm định Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Vân Phong - tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030 20

- Hội thảo: Xác định thông số kỹ thuật nước thải xả vào hệ thống thoát nước đô thị 22

- Bê tông xi măng tro bay hoạt tính - Chịu môi trường khắc nghiệt và thân thiện môi trường 23

- Đánh giá các cốt liệu dùng cho bê tông cảnh xạ ở Mỹ (Các phương pháp kiểm tra thạch học của các cốt liệu có độ đặc cao và chứa bo) 24

- Nhà thấp tầng trong xây dựng đô thị hiện đại và mô hình đô thị nén trong tương lai 30

Thông tin

- Bộ Xây dựng làm việc với Tổng hội Xây dựng Việt Nam về dự thảo Luật Xây dựng sửa đổi 34

- Hợp Ban soạn thảo dự thảo Luật Nhà ở sửa đổi 35

- Một số rủi ro tiềm ẩn mà các doanh nghiệp xây dựng cần nâng cao hiệu quả kiểm soát 37

- Đổi mới trong công tác xử lý môi trường nông thôn ở Trung Quốc 39

- Trung Quốc thúc đẩy phát triển ngành công nghiệp tiêu hủy rác thải 41

- Kiểm tra, giám sát việc xây dựng nhà chung cư và công trình bất động sản bằng hình thức huy động vốn góp theo phần tại Vùng Mátxcova 42

- Nghiên cứu công nghệ phòng chống cháy đối với kiến trúc bằng gỗ 45



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Quyết định số 1063/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đến năm 2030

Ngày 08/7/2013, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1063/QĐ-TTg phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đến năm 2030 với mục tiêu: Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế - xã hội thành phố Việt Trì nói riêng và của tỉnh Phú Thọ nói chung giai đoạn 2010 đến năm 2020; Làm cơ sở cho việc xây dựng thành phố Việt Trì văn minh, hiện đại, tương xứng là trung tâm tổng hợp của tỉnh Phú Thọ, là đầu tàu thúc đẩy sự phát triển chung của vùng phía Bắc Thủ đô Hà Nội và của vùng Trung du miền núi Bắc Bộ; Khai thác tốt lợi thế tiềm năng, xây dựng thành phố có kinh tế phát triển nhanh, không gian kiến trúc cảnh quan đẹp, bảo vệ môi trường tạo dựng chất lượng cuộc sống cao cho cư dân thành phố; Nâng tầm vị thế đô thị Việt Trì thành trung tâm kinh tế năng động của vùng Trung du và miền núi phía Bắc, xây dựng đô thị Việt Trì trở thành thành phố lễ hội về với cội nguồn dân tộc Việt Nam hiện đại nhưng giữ nguyên vẹn những nét truyền thống, hoạt động kinh tế hiệu quả, có tính cạnh tranh cao, bền vững và hội nhập với khu vực và quốc tế; Làm cơ sở pháp lý cho các công tác quản lý xây dựng và triển khai tiếp công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng thành phố Việt Trì theo quy hoạch, tạo cơ hội thuận lợi cho các chương trình phát triển, các dự án đầu tư, sử dụng hợp lý các nguồn lực đảm bảo phát triển bền vững lâu dài.

Về quy mô dân số, hiện trạng năm 2013, dân số thành phố Việt Trì là 26 vạn người, dự báo đến năm 2030, dân số toàn đô thị khoảng

50 vạn, dân số nội thành khoảng 35 - 40 vạn, tỉ lệ đô thị hóa là 75%, dự báo đến năm 2020 dân số là 37 - 40 vạn dân, tỉ lệ đô thị hóa 75%. Về quy mô đất đai, tổng diện tích của khu vực lập quy hoạch khoảng 11.310 ha (sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu quy hoạch).

Về đánh giá điều kiện hiện trạng, cần đánh giá điều kiện tự nhiên, đánh giá vị trí và vị thế của đô thị trong mối liên hệ vùng trong vai trò đô thị cửa ngõ phía Bắc của vùng Thủ đô Hà Nội, một trong những đô thị trung tâm của vùng Trung du và miền núi phía Bắc, trung tâm tổng hợp của tỉnh Phú Thọ, từ đó liên kết về kinh tế, văn hóa, an ninh, quốc phòng đến các đô thị như thành phố Thái Nguyên, Yên Bái, Vĩnh Yên, đặc biệt là Thủ đô Hà Nội, đánh giá điều kiện tự nhiên, địa hình, thổ nhưỡng..., đánh giá hiện trạng kinh tế - xã hội và dân cư, đánh giá hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng xây dựng, đánh giá các dự án, chương trình đang triển khai, đánh giá tình hình thực hiện phát triển kinh tế xã hội năm 2012 phương hướng năm 2013, chuẩn bị kỹ thuật (hiện trạng nền, hiện trạng thoát nước, hiện trạng nền xây dựng, tình hình thoát nước, thủy lợi, tình hình thiên tai), đánh giá thực trạng giao thông (đầu mối, mạng lưới, công trình và các loại hình giao thông), hiện trạng cấp nước (nguồn, công trình đầu mối, chất lượng và khả năng cung cấp), cấp điện (nguồn, công trình đầu mối, vị trí trạm biến áp, quy mô trạm, khả năng cung cấp, chất lượng mạng lưới...), hiện trạng thu gom, xử lý nước thải, rác thải, nghĩa trang, hiện trạng của một số

công trình đầu mối cấp vùng liên quan trực tiếp, đánh giá hiện trạng môi trường, đánh giá tổng hợp hiện trạng, đưa ra các vấn đề cần giải quyết trong điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Việt Trì đến năm 2030.

Điều chỉnh định hướng quy hoạch chung đô thị bao gồm định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị, định hướng quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất đai, định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng giai đoạn ngắn hạn đến năm 2020, đánh giá môi trường chiến lược. Về định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị, định hướng tổ chức không gian: Các trục không gian chính, đô thị cũ, cải tạo tại các khu vực trung tâm hành chính chính trị của tỉnh và của thành phố Việt Trì, các khu xây dựng mới theo tính chất của thành phố Việt Trì, bảo tồn cảnh quan sông hồ; đặc biệt lưu ý tổ chức không gian cho trục lễ hội dẫn đến Đền Hùng, trục kết nối khu vực Đền Hùng đến cửa ngõ Việt Trì ngã ba sông khu vực phường Bạch Hạc; đề xuất tổ chức không gian các khu vực xây dựng phát triển mới như phía Bắc, phía Nam và Tây Nam; đề xuất tổ chức không gian các khu chức năng khác như du lịch, công nghiệp, trường đào tạo, các khu vực nông thôn; tập trung nghiên cứu không gian hệ thống các điểm chợ truyền thống, nghiên cứu đảm bảo phù hợp không gian văn hóa truyền thống đặc trưng của vùng đất Tổ Hùng Vương; giải quyết vấn đề quy hoạch nông thôn mới trong quy hoạch chung thành phố và vấn đề sử dụng đất cho an ninh, quốc phòng; đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể toàn thành phố và theo phân vùng chức năng, theo các trục không gian, đưa tối đa không gian cảnh quan núi và sông Hồng, sông Lô vào không gian đô thị, đề xuất tổ chức không gian các khu trung tâm đô thị, cửa ngõ đô thị, các tuyến phố chính, các trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước và điểm nhấn trong đô

thị, nhấn mạnh các nét cảnh quan đặc trưng của Việt Trì kết hợp chặt chẽ từ yếu tố tự nhiên sông, núi và đồng bằng... các liên kết về giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực; định hướng phát triển kiến trúc, cảnh quan tại đô thị và kiến trúc ở khu vực ngoại thành, các khu vực phát triển và cụm điểm dân cư nông thôn; phân tích, xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị; đề xuất các không gian trọng tâm, trọng điểm và các không gian đặc trưng trong đô thị, nghiên cứu xác định tầng cao tối đa, tối thiểu của công trình xây dựng thuộc các khu chức năng và toàn đô thị.

Về định hướng quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất đai, xác định ranh giới nội thị, vùng phụ cận và ngoại thị trong địa giới hành chính thành phố Việt Trì, đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho các khu chức năng, các hạng mục công trình chính theo cấu trúc phân khu đã lựa chọn, dành quỹ đất phù hợp cho các chức năng văn hóa, dịch vụ đô thị và du lịch, đảm bảo diện tích đất nông nghiệp, xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật có liên quan đến xây dựng và sử dụng đất từng khu vực, xác định các khu vực sử dụng không gian ngầm đô thị, dự kiến phân bố dân cư, kế hoạch sử dụng đất ngắn hạn giai đoạn đến 2020 và dài hạn đến năm 2030, nghiên cứu bố trí hành lang cách ly, hành lang hạ tầng chính và vị trí quy mô công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

Về định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng kinh tế - xã hội, đối với giao thông, cần kết nối các tuyến đường giao thông quốc lộ, liên tỉnh, hệ thống cầu, cải tạo nâng cấp đường trong đô thị, khai thác đường sông, đường sắt..., kết nối giao thông vùng Thủ đô Hà Nội, vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc liên quan trực tiếp đến thành phố Việt Trì và các giải pháp kết nối với tuyến hành lang cao tốc Côn Minh - Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng, phân tích mô hình phát triển mạng lưới giao thông, tổ chức, phân

loại, phân cấp các tuyến giao thông đô thị, đảm bảo kết nối với các tuyến giao thông đối ngoại đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của các khu vực và tuân thủ theo quy hoạch phát triển giao thông toàn tỉnh, chiến lược giao thông quốc gia; xác định vị trí quy mô, số lượng các công trình giao thông như bãi đỗ xe chính và phụ, cầu cống đường bộ... thiết kế mặt cắt ngang và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khác phải được xem xét và đánh giá kỹ để đưa vào các giải pháp thiết kế theo tiêu chuẩn quy phạm hiện hành và phù hợp với tình hình mới, đồng thời xác định mạng lưới giao thông nội thị đảm bảo việc lưu thông thuận tiện đối nội và đối ngoại. Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, khoanh định các vùng phát triển, vùng cấm hoặc hạn chế xây dựng, đưa ra giải pháp lựa chọn đất xây dựng đô thị, xác định lưu vực, hướng thoát nước chính, đề xuất các giải pháp về nền đất xây dựng, xác định cao độ khống chế xây dựng, các giải pháp về đê, kè, đập bảo vệ chống xói lở, các công trình tiêu úng..., xác định chỉ tiêu, đề xuất các giải pháp nguồn, cân đối nhu cầu, đề xuất giải pháp, dự kiến các công trình đầu mối, tổ chức mạng lưới đường dây đường ống, xác định và bảo vệ các công trình đầu mối, đề xuất khai thác sử dụng các nguồn năng lượng khác.

Về hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội, tổ chức mạng lưới trung tâm, khu dân cư, hệ thống

trung tâm hành chính, chính trị tỉnh và thành phố, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở, trung tâm chuyên ngành, yêu cầu làm rõ các cơ sở giáo dục, đào tạo - dạy nghề, y tế của thành phố và của tỉnh, xác định vị trí và quy mô các chợ, trung tâm thương mại dịch vụ, mô hình chợ tại trung tâm, trung tâm dịch vụ du lịch, công nghiệp, phân bố dịch vụ sản xuất nông nghiệp.

Về quy hoạch xây dựng giai đoạn ngắn hạn đến năm 2020, đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư chủ yếu có ý nghĩa tạo động lực phát triển đô thị về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội và bảo vệ môi trường đột đầu, đề xuất các phương án huy động nguồn lực, kiến nghị cơ chế, chính sách và giải pháp dự báo thu hút vốn đầu tư để triển khai thực hiện quy hoạch.

Về đánh giá môi trường chiến lược, nhận dạng và dự báo các tác động đến môi trường do các hoạt động phát triển kinh tế xã hội gây ra; khoanh định các vùng bảo vệ thiên nhiên, các vùng cảnh quan, khu vực cấm, khu vực bảo tồn di sản lịch sử văn hóa... khu vực bảo vệ nguồn nước sạch, xử lý nước thải, bãi thải, vùng ảnh hưởng khói bụi, khí độc hại, tiếng ồn...; đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

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

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

Quyết định số 1064/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng Trung du và Miền núi phía Bắc đến năm 2020

Ngày 08/7/2013, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1064/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng Trung du và Miền núi phía Bắc đến năm 2020 với mục tiêu phấn đấu duy trì tốc độ phát triển kinh tế cao hơn nhịp độ phát triển

chung của cả nước, cải thiện rõ rệt và đồng bộ hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội đáp ứng ngày càng tốt hơn yêu cầu phát triển kinh tế, dân sinh và bảo đảm quốc phòng, an ninh, khai thác hợp lý và có hiệu quả các tiềm năng, thế mạnh về phát triển nông, lâm nghiệp, thủy điện,

khoáng sản, du lịch và kinh tế cửa khẩu để phát triển kinh tế, từng bước thu hẹp khoảng cách về trình độ phát triển và mức sống của người dân trong vùng so với mức bình quân chung của cả nước, cơ bản hoàn thành sắp xếp ổn định dân cư, nhất là vùng đồng bào tái định cư các dự án thủy lợi, thủy điện, đưa dân ra biên giới, khắc phục cơ bản tình trạng di dân tự do, bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa dân tộc, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân, gắn phát triển kinh tế - xã hội với bảo vệ môi trường, bảo đảm quốc phòng, an ninh, ổn định chính trị và bảo vệ vững chắc chủ quyền quốc gia.

Theo Quyết định này, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng Trung du và Miền núi phía Bắc phải phù hợp với Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của cả nước, đảm bảo thống nhất với các quy hoạch ngành, lĩnh vực, khai thác và phát huy cao độ mọi nguồn lực nhằm thu hút đầu tư phát triển, mở rộng thị trường, tăng khả năng xuất khẩu, đưa nền kinh tế phát triển nhanh, hiệu quả và bền vững.

Cụ thể, về phát triển kinh tế, phấn đấu tốc độ tăng trưởng GDP bình quân hàng năm thời kỳ 2011 - 2015 là 7,5% và thời kỳ 2016 - 2020 trên 8%, GDP bình quân đầu người đến năm 2020 đạt khoảng 2.000 USD; chuyển dịch cơ cấu kinh tế, đến năm 2015 tỉ trọng nông lâm thủy sản trong GDP của Vùng là 27%, công nghiệp - xây dựng 34,1% và dịch vụ 38,9%, đến năm 2020 tỉ trọng tương ứng của các ngành là 21,9% - 38,7% - 39,4%; kim ngạch xuất khẩu tăng bình quân 16 - 17%/năm, tỉ lệ đổi mới công nghệ đạt 20%/năm, phấn đấu đến năm 2015 tỉ lệ thu ngân sách trên GDP chiếm trên 12% và đạt khoảng 13% vào năm 2020.

Về phát triển xã hội, phấn đấu các mục tiêu về xã hội của Vùng đạt mức trung bình cả nước, giảm tỉ lệ hộ nghèo mỗi năm từ 3 - 4%, trong mỗi kế hoạch 5 năm giải quyết việc làm cho khoảng 250 - 300 nghìn lao động, tỉ lệ lao động chưa có việc làm ở khu vực thành thị khoảng 4,5 - 5%, tăng tỉ lệ sử dụng lao động ở khu vực

nông thôn lên trên 85%, nâng tỉ lệ lao động qua đào tạo đạt trên 65% vào năm 2020; củng cố và nâng cao chất lượng phổ cập giáo dục tiểu học, phổ cập trung học cơ sở; phấn đấu nâng tỉ lệ xã đạt chuẩn quốc gia về y tế là 80% vào năm 2015 và 100% vào năm 2020; củng cố và xây dựng các thiết chế văn hóa thông tin cấp xã, phường, phấn đấu đến năm 2020 có 90% số làng, thôn, bản có nhà văn hóa, tụ điểm sinh hoạt cộng đồng; nâng cấp và hiện đại hóa công nghệ truyền dẫn phát sóng phát thanh và truyền hình, phấn đấu phủ sóng truyền hình mặt đất cho 100% dân cư vào năm 2015, đa dạng hóa các chương trình phát sóng, đảm bảo số giờ phát sóng do các đài địa phương sản xuất.

Về bảo vệ môi trường, phát triển kinh tế - xã hội gắn với bảo vệ môi trường sinh thái, khai thác hợp lý và bảo vệ nguồn tài nguyên thiên nhiên, hạn chế gia tăng ô nhiễm và sự cố môi trường, nâng độ che phủ rừng lên 50% vào năm 2020; đến năm 2020, hầu hết dân cư thành thị và nông thôn được sử dụng nước sạch và hợp vệ sinh, 100% cơ sở sản xuất, kinh doanh áp dụng công nghệ sạch hoặc trang bị các thiết bị giảm ô nhiễm, xử lý chất thải, trên 80% các cơ sở sản xuất, kinh doanh đạt tiêu chuẩn về môi trường, các đô thị loại IV trở lên và tất cả các khu công nghiệp có hệ thống xử lý nước thải tập trung, 95% chất thải rắn thông thường, 85% chất thải nguy hại và 100% chất thải y tế được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường; thu gom, xử lý và tái chế rác thải tập trung bằng các công nghệ tiên tiến, đảm bảo vệ sinh môi trường, xây dựng ở mỗi tỉnh có ít nhất một khu xử lý chất thải rắn, nhà máy xử lý nước thải để xử lý rác thải, nước thải đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra môi trường, áp dụng hệ thống tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trong thiết kế, quy hoạch đô thị, khu cụm công nghiệp, du lịch và nhà ở, xử lý nghiêm ngặt các cơ sở gây ô nhiễm môi trường.

Về quốc phòng, an ninh, tăng cường tiềm lực quốc phòng, an ninh kể cả về cơ sở vật

chất, vũ khí, khí tài và lực lượng nhằm giữ vững ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội, thực hiện tốt việc xây dựng các tỉnh thành khu vực phòng thủ vững chắc trong tình hình mới; xây dựng thể trận quốc phòng toàn dân gắn với thể trận an ninh nhân dân, nhất là trên tuyến biên giới và các địa bàn xung yếu, tạo thuận lợi cho phát triển kinh tế - xã hội gắn với bảo đảm quốc phòng an ninh và bảo vệ vững chắc chủ quyền, toàn vẹn lãnh thổ; đẩy mạnh công tác tuyên truyền giáo dục và vận động quần chúng chấp hành nghiêm chỉnh luật pháp của nhà nước nhằm hạn chế, đẩy lùi tai nạn giao thông, đẩy mạnh công tác phòng, chống các loại tội phạm và các tệ nạn xã hội, xây dựng đời sống văn hóa mới tại các thôn bản.

Về kết cấu hạ tầng, đảm bảo phát triển đồng bộ, cân đối hệ thống kết cấu hạ tầng làm động lực phát triển kinh tế - xã hội của Vùng, đặc biệt hệ thống giao thông gắn kết các tỉnh trong Vùng và kết nối với các vùng khác. Cụ thể, về giao thông đường bộ, xây dựng và nâng cấp các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ và đường huyện theo quy hoạch, đẩy nhanh tiến độ xây dựng các tuyến đường bộ cao tốc, xây dựng đường kết nối các tỉnh với các tuyến đường cao tốc, đường tuần tra biên giới, đầu tư hoàn thiện hệ thống đường giao thông nông thôn vùng sâu, vùng xa, vùng biên giới, bảo đảm giao thông thông suốt; đối với đường sắt, cải tạo, nâng cấp các tuyến đường sắt đạt tiêu chuẩn kỹ thuật đường sắt quốc gia; về hàng không, xây dựng mới các cảng hàng không Lào Cai, Lai Châu, củng cố các sân bay nhỏ, sân bay chuyên dụng và bãi đáp trực thăng phục vụ hoạt động bay đến vùng sâu, vùng xa, nơi chưa có cảng hàng không; về đường thủy nội địa, nâng cấp và tổ chức quản lý, khai thác tốt các tuyến đường thủy trên các sông, lòng hồ lớn trên địa bàn Vùng, tiếp tục cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới các bến cảng đầu mối trên các tuyến sông, lòng hồ thủy điện phục vụ vận chuyển hàng hóa.

Về thủy lợi, cấp nước, đầu tư đồng bộ hệ thống thiết bị điều tiết và vận hành có hiệu quả các công trình thủy lợi, hồ chứa hiện có, tiếp tục đầu tư xây dựng các công trình thủy lợi, hồ chứa nước, hệ thống kênh tưới đảm bảo cung cấp đủ nước tưới phục vụ sản xuất nông nghiệp và điều tiết lũ tại các tỉnh có nguy cơ xảy ra lũ quét cao, xây dựng các tuyến đê sông, các công trình kè bờ sông biên giới nhằm tránh sạt lở đất, ổn định sản xuất và bảo vệ chủ quyền biên giới quốc gia, xây dựng các công trình thủy lợi gắn với xây dựng thủy điện nhỏ nhằm cấp nước phục vụ sản xuất nông nghiệp, nước sinh hoạt và cấp điện cho nhân dân vùng sâu, vùng xa nơi chưa có điện lưới quốc gia, tập trung đầu tư, nâng cấp hệ thống cấp nước đảm bảo đáp ứng đủ nước sạch phục vụ nhu cầu sinh hoạt của nhân dân đô thị, áp dụng công nghệ tiên tiến và xây dựng các mô hình cấp nước hợp vệ sinh cho nhân dân khu vực nông thôn, vùng sâu, vùng xa, vùng đặc biệt khó khăn, vùng biên giới trên địa bàn các địa phương trong Vùng.

Về phát triển đô thị và tổ chức không gian lãnh thổ, phát triển các tiểu vùng Tây Bắc, Đông Bắc, phát triển các trung tâm kinh tế trên các tuyến hành lang, phát triển đồng bộ hệ thống đô thị đi đôi với phát triển kinh tế - xã hội của các địa phương trong Vùng, phát triển mạng lưới đô thị gắn với phát triển các khu công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu, các trung tâm thương mại, dịch vụ và du lịch, tạo mạng lưới liên kết chặt chẽ giữa các địa phương trong Vùng và liên kết với vùng Đồng bằng sông Hồng, vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ; tập trung triển khai chương trình xây dựng nông thôn mới gắn kết chặt chẽ với các chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội.

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

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

**Thông tư số 09/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng
hướng dẫn thực hiện Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg
ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ
người có công với cách mạng về nhà ở**

Ngày 01/7/2013, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 09/2013/TT-BXD hướng dẫn thực hiện Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở theo nguyên tắc: Nhà nước hỗ trợ trực tiếp cho hộ gia đình có một hoặc nhiều người có công với cách mạng có nhà ở bị hư hỏng, đột nát (kể cả các hộ đã được hỗ trợ theo các chính sách khác trước đây mà nay nhà ở đã bị hư hỏng, đột nát) để các hộ gia đình này xây dựng nhà ở mới hoặc sửa chữa nhà ở hiện có, đảm bảo nâng cao điều kiện nhà ở của người có công với cách mạng. Việc hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng phải bảo đảm công khai, minh bạch, tránh thất thoát, bảo đảm phân bổ công bằng và hợp lý các nguồn lực hỗ trợ. Việc hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở được thực hiện theo phương châm Nhà nước hỗ trợ và khuyến khích cộng đồng giúp đỡ, hộ gia đình tham gia đóng góp để xây dựng nhà ở bảo đảm tiêu chuẩn, chất lượng và phù hợp với điều kiện cụ thể của từng hộ gia đình; kết hợp, lồng ghép với các chương trình đầu tư, hỗ trợ khác của Trung ương và địa phương để phát huy hiệu quả của chính sách. Việc hỗ trợ người có công với cách mạng xây dựng mới nhà ở hoặc sửa chữa nhà ở phải bảo đảm yêu cầu sau đây: Đối với trường hợp nhà ở phải phá dỡ để xây dựng lại thì nhà ở mới phải bảo đảm tiêu chuẩn 3 cứng (nền cứng, khung - tường cứng, mái cứng), có diện tích sử dụng tối thiểu là 30 m² (nếu là những hộ độc thân thì có thể xây dựng nhà ở có diện tích sử dụng nhỏ hơn 30 m² nhưng không thấp hơn 24 m²), có tuổi thọ từ 10 năm trở lên; đối với trường hợp nhà ở phải sửa chữa khung, tường và thay mới mái nhà ở thì

sau khi sửa chữa phải bảo đảm tiêu chuẩn 2 cứng (khung - tường cứng, mái cứng), có tuổi thọ từ 10 năm trở lên nhưng không yêu cầu phải đúng tiêu chuẩn về diện tích sử dụng.

Thông tư này hướng dẫn UBND cấp tỉnh chỉ đạo Sở Xây dựng nghiên cứu, thiết kế tối thiểu 3 mẫu nhà ở điển hình, kèm theo dự toán kinh phí đầu tư xây dựng, dự trù vật liệu chủ yếu, phù hợp với phong tục, tập quán của từng địa phương để phổ biến, giới thiệu cho các hộ gia đình tham khảo, nghiên cứu áp dụng để xây dựng nhà ở. Đối với hộ gia đình có công với cách mạng thuộc diện được hỗ trợ về nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg mà đang ở tại khu vực thường xuyên bị ngập lụt có mức ngập cao từ 1,5 m trở lên tính từ nền nhà thuộc 14 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương vùng Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung, khi được hỗ trợ xây dựng mới hoặc sửa chữa nhà ở theo quy định tại Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg thì UBND cấp xã vận động để các hộ gia đình xây dựng một diện tích sàn tránh lũ, có diện tích tối thiểu 10 m² và có độ cao vượt mức ngập thường xuyên. Nhà ở của các hộ gia đình có công với cách mạng được hỗ trợ phải bảo đảm vệ sinh môi trường, bao che kín đáo, tránh được tác động xấu của khí hậu, thời tiết. Các hộ gia đình có thể sử dụng các mẫu thiết kế điển hình do Sở Xây dựng cung cấp hoặc tham khảo các mẫu nhà ở truyền thống, thông dụng tại địa phương để lựa chọn quy mô và hình thức nhà ở phù hợp với hoàn cảnh cụ thể của từng hộ.

Cũng theo Thông tư này, các hộ gia đình sau khi nhận được tạm ứng kinh phí hỗ trợ nhà ở theo quy định thì tự tổ chức xây dựng nhà ở. Trường hợp hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn không có khả năng tự xây dựng nhà ở thì UBND

cấp xã có trách nhiệm tổ chức xây dựng nhà ở cho các hộ gia đình này. UBND cấp xã có trách nhiệm theo dõi, giám sát và giúp đỡ các hộ gia đình trong quá trình xây dựng, sửa chữa nhà ở, vận động các tổ chức, đoàn thể giúp đỡ các hộ gia đình xây dựng nhà ở, tận dụng cao nhất khả năng huy động nguồn lực từ cộng đồng và hộ gia đình về nhân công, khai thác vật liệu tại chỗ như cát, đá, sỏi, gỗ... để giảm giá thành xây dựng. Khi hoàn thành xây dựng phần nền móng và khung - tường nhà ở phải lập Biên bản xác nhận xây dựng nhà ở hoàn thành theo giai đoạn và khi hoàn thiện toàn bộ nhà ở phải lập Biên bản xác nhận hoàn thành xây dựng nhà ở đưa vào sử dụng. Sau khi hoàn thành việc xây dựng

mới hoặc sửa chữa nhà ở mà có thay đổi về diện tích nhà ở, nếu hộ gia đình được hỗ trợ có nhu cầu thì cơ quan có thẩm quyền tạo điều kiện cho các hộ gia đình thực hiện các thủ tục xác nhận thay đổi về nhà ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Thời hạn xác nhận các thay đổi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện theo quy định của pháp luật.

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

(Xem toàn văn tại www.moc.gov.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Quyết định số 09/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quy định hỗ trợ khuyến khích đầu tư phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp, nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Nam

Ngày 16/5/2013, UBND tỉnh Quảng Nam đã có Quyết định số 09/2013/QĐ-UBND ban hành Quy định hỗ trợ, khuyến khích đầu tư phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp, nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Theo Quy định này, ngoài các cơ chế, chính sách theo quy định của Chính phủ, các đối tượng còn được hưởng các hỗ trợ, ưu đãi sau: Đối với các chủ đầu tư khi thực hiện dự án nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh được hỗ trợ 100% chi phí giải phóng mặt bằng trên khu đất đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở người có thu nhập thấp; được sử

dụng tối đa 20% quỹ đất ở của dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp để làm nhà ở thương mại. Việc sử dụng diện tích làm nhà ở thương mại phải thực hiện theo đúng quy định của Luật Nhà ở và các văn bản liên quan; được sử dụng tầng trệt đối với các chung cư từ 5 tầng trở lên để kinh doanh dịch vụ; được hỗ trợ kinh phí đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án theo quy định và hỗ trợ tín dụng đầu tư bằng hình thức hỗ trợ 50% lãi suất vay vốn để thực hiện dự án nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp tại các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh (trong đó, lãi suất vay được hỗ trợ không được

cao hơn lãi suất ngân hàng thương mại quy định; mức vốn vay được hỗ trợ lãi suất tối đa không quá 70% tổng mức đầu tư dự án và mức hỗ trợ lãi suất vay không quá 40 tỉ đồng/dự án; tổng mức đầu tư dự án được xác định dựa trên tổng mức đầu tư của Chủ đầu tư nhưng không quá suất đầu tư của dự án do Bộ Xây dựng công bố và được UBND tỉnh thống nhất; lãi vay được tính theo tiến độ vay vốn đầu tư vào dự án và có hợp đồng tín dụng cụ thể); hỗ trợ phí và lệ phí trong thực hiện thủ tục thẩm định quy hoạch, góp ý thiết kế cơ sở cho dự án nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp.

Đối với hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư nhà ở cho công nhân thuê trên địa bàn tỉnh, hỗ trợ 50% lãi suất vay vốn tại các tổ chức tín dụng theo từng thời điểm để đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân thuê. Mức vốn vay được hỗ trợ

lãi suất tối đa không quá 70% tổng mức đầu tư xây dựng công trình tính theo tiến độ vay vốn đầu tư vào dự án và có hợp đồng tín dụng cụ thể. Thời gian hỗ trợ tối đa là 5 năm và được tính từ khi hoàn thành xong phần xây dựng móng của công trình. Đối với người mua, thuê mua nhà ở công nhân, nhà ở người thu nhập thấp được hỗ trợ 50% lãi suất vay tại các tổ chức tín dụng để thanh toán tiền mua, thuê mua nhà ở. Trong đó, lãi suất vay không được cao hơn lãi suất ngân hàng thương mại quy định, với mức vốn vay được hỗ trợ lãi suất không quá 70% giá căn hộ được UBND tỉnh phê duyệt. Thời gian hỗ trợ tối đa là 5 năm.

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

(Xem toàn văn tại www.quangnam.gov.vn)

Quyết định số 09/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Sơn La về việc ban hành Quy định quản lý chất thải rắn thông thường tại các đô thị và các cụm dân cư tập trung trên địa bàn tỉnh Sơn La

Ngày 16/5/2013, UBND tỉnh Sơn La đã có Quyết định số 09/2013/QĐ-UBND ban hành Quy định quản lý chất thải rắn (CTR) thông thường tại các đô thị và các cụm dân cư tập trung trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Theo Quy định này, việc quản lý CTR thông thường nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu những tác động có hại đối với môi trường và sức khỏe con người, mọi hoạt động quản lý CTR thông thường phải tuân thủ Luật Bảo vệ môi trường và các luật, văn bản khác có liên quan. Sở Xây dựng thực hiện quản lý nhà nước đối với CTR thông thường, tham mưu cho Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch quản lý CTR, Quy hoạch xây dựng các khu chôn lấp xử lý CTR, hướng dẫn, kiểm tra UBND các huyện, thành phố, các đơn vị vệ sinh môi trường thực hiện theo quy định. Mọi tổ chức, cá nhân và hộ gia

đình có trách nhiệm thực hiện các quy định về sinh môi trường, giữ gìn vệ sinh khu vực làm việc, nơi công cộng, nơi cư trú không để rác, đất, phế thải ở hè, đường, trước cửa cơ quan và nhà của mình, tự phân loại rác và thực hiện lưu giữ chất thải trong khu vực của mình đảm bảo vệ sinh môi trường, đổ chất thải đúng thời gian, đúng nơi quy định.

Đối với CTR sinh hoạt, phân loại thành CTR sinh hoạt hữu cơ và CTR sinh hoạt vô cơ. Khuyến khích việc tái sử dụng, tái chế các loại rác thải đối với rác thải hữu cơ để phân hủy, nơi nào có điều kiện, có thể ủ thành phân bón cho cây trồng. Các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình phải thực hiện phân loại CTR tại nguồn và phải thực hiện lưu giữ chất thải đảm bảo vệ sinh môi trường. Đơn vị vệ sinh môi trường có trách nhiệm chuẩn bị các điều kiện về phương tiện

thu gom, vận chuyển, các bãi tập kết rác thải sinh hoạt, tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn và triển khai giám sát việc phân loại chất thải tại nguồn phù hợp với điều kiện địa bàn quản lý. Các tổ chức, cá nhân có cơ sở kinh doanh, dịch vụ phải có dụng cụ thu gom CTR sinh hoạt, bố trí điểm thu gom, lưu giữ CTR sinh hoạt và phải ký hợp đồng với đơn vị vệ sinh môi trường để vận chuyển về nơi xử lý theo đúng quy định. CTR sinh hoạt được đơn vị vệ sinh môi trường vận chuyển về các khu xử lý để tái chế, tái sử dụng hoặc chôn lấp theo đúng quy định. Phương tiện vận chuyển CTR sinh hoạt phải là phương tiện chuyên dụng, đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật và an toàn, đã được kiểm định và được cơ quan chức năng cấp phép lưu hành. Trong quá trình vận chuyển CTR sinh hoạt, các phương tiện vận chuyển phải an toàn, đi đúng tuyến đường, không làm rò rỉ, rơi vãi chất thải, gây phát tán bụi, mùi; khi vào khu xử lý rác phải tuân thủ quy định của đơn vị quản lý khu xử lý chất thải.

CTR sinh hoạt được xử lý theo các công nghệ chôn lấp hợp vệ sinh, xử lý chế biến thành phân hữu cơ, viên đốt hoặc các công nghệ khác tùy theo tính chất CTR sinh hoạt đã phân loại. Công nghệ xử lý phải đảm bảo vệ sinh môi trường, đạt quy chuẩn và tiêu chuẩn môi trường Việt Nam theo quy định, được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Các khu xử lý CTR sinh hoạt tập trung của các đô thị trên địa bàn tỉnh Sơn La được giao cho các đơn vị vệ sinh môi trường quản lý, vận hành. Đơn vị được giao quản lý, vận hành có trách nhiệm thực hiện đúng quy trình công nghệ, đảm bảo vận hành an toàn và tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường. Vị trí các khu xử lý CTR sinh hoạt thông thường phải đảm bảo đúng quy hoạch, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn tương ứng, không ảnh hưởng đến nguồn nước cung cấp nước sinh hoạt cho dân cư.

Theo Quy định này, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có hoạt động làm phát sinh CTR xây dựng

phải thực hiện phân loại CTR xây dựng thành các loại đất, bùn hữu cơ, cát, đá và CTR từ vật liệu xây dựng để có biện pháp thu gom, vận chuyển, xử lý phù hợp. Tổ chức, cá nhân, hộ gia đình làm phát sinh chất thải xây dựng phải có biện pháp đảm bảo môi trường, không làm bụi bặm, ô nhiễm, không sử dụng hè phố, lòng đường, nơi công cộng làm nơi lưu giữ CTR xây dựng, phải ký hợp đồng với đơn vị vệ sinh môi trường để thu gom, vận chuyển phế thải xây dựng về đúng nơi quy định của các đô thị hoặc trong trường hợp tự vận chuyển về bãi chôn lấp CTR các đô thị thì các phương tiện vận chuyển phải tuân thủ điều kiện quy định tại Quy định này, không để rơi vãi chất thải trên đường và phải trả chi phí xử lý chất thải xây dựng tại bãi chôn lấp theo quy định. CTR xây dựng được xử lý tại bãi chôn lấp phế thải xây dựng phải tuân thủ quy trình công nghệ vận hành, đảm bảo vệ sinh môi trường, không gây ồn, bụi. Trường hợp xử lý CTR xây dựng theo công nghệ tái chế thành các vật liệu và chế phẩm xây dựng phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt về công nghệ, không để gây ô nhiễm thứ cấp.

Đối với CTR công nghiệp, chủ nguồn thải tại cơ sở sản xuất, kinh doanh phải phân loại CTR công nghiệp thành các loại chất thải công nghiệp nguy hại và CTR công nghiệp không nguy hại. Việc thu gom, lưu giữ, vận chuyển, xử lý CTR công nghiệp nguy hại được thực hiện theo quy định quản lý CTR công nghiệp nguy hại. Việc thu gom, lưu giữ, vận chuyển, xử lý CTR công nghiệp không nguy hại được thực hiện tương tự như các loại CTR thông thường. Các tổ chức, cá nhân sở hữu hoặc điều hành cơ sở có phát sinh CTR công nghiệp phải tự tổ chức lưu giữ an toàn các CTR công nghiệp không nguy hại trong khu vực sản xuất, kinh doanh của mình và ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển về nơi xử lý, tiêu hủy theo quy định. Trường hợp tổ chức, cá nhân sở hữu hoặc điều hành cơ sở có phát sinh CTR công nghiệp không nguy hại được Sở Tài

nguyên và Môi trường cấp giấy phép để tự thu gom, vận chuyển CTR công nghiệp không nguy hại phải đảm bảo phương tiện vận chuyển có thùng xe kín khít, phải che chắn đảm bảo không để rơi vãi CTR công nghiệp ra môi trường và phải trả chi phí xử lý CTR công nghiệp không nguy hại tại khu xử lý, tiêu hủy theo đúng quy

định tại Quyết định này và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

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

(Xem toàn văn tại www.sonla.gov.vn)

Quyết định số 1155/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thừa Thiên - Huế ban hành Quy định về trình tự thực hiện xác định, thẩm định và phê duyệt giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất

Ngày 24/6/2013, UBND tỉnh Thừa Thiên - Huế đã ban hành Quyết định số 1155/QĐ-UBND quy định về trình tự thực hiện xác định, thẩm định và phê duyệt giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên - Huế.

Quy định này quy định các nội dung liên quan đến nguyên tắc, trình tự thủ tục lập, thẩm định và phê duyệt phương án giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Tỉnh. Về nguyên tắc, giá khởi điểm quyền sử dụng đất đấu giá để bán đấu giá quyền sử dụng đất hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất được xác định sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm cơ quan có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo mục đích sử dụng mới của thửa đất đấu giá; không được thấp hơn giá đất tại Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật. Đối với quỹ đất có giá trị từ 10 tỉ đồng trở lên trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên - Huế (tính cho mỗi thửa đất và theo Bảng giá đất do UBND cấp tỉnh ban hành theo loại đất đưa ra đấu giá) thì Sở Tài chính thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá xác định giá đất, trên cơ sở giá đất do tổ chức thẩm định giá xác định, Sở Tài chính lập phương án giá khởi

điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất. Đối với quỹ đất có giá trị dưới 10 tỉ đồng thì cơ quan Tài chính các cấp phối hợp với các cơ quan liên quan xác định giá khởi điểm gửi Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh thẩm định (cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định giá đất là Sở Tài chính), trình UBND tỉnh phê duyệt mức giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Theo Quy định này, việc xác định giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất (phương pháp so sánh trực tiếp, phương pháp thu nhập, phương pháp chiết trừ và phương pháp thặng dư). Trường hợp sử dụng phương pháp khác ngoài các phương pháp quy định nêu trên để xác định giá khởi điểm quyền sử dụng đất thì phải tuân thủ các quy định của Nhà nước về phương pháp thẩm định giá trong Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam.

Về chuẩn bị hồ sơ đề nghị xác định giá đất, trước ngày 10/01 hàng năm, Trung tâm Phát triển quỹ đất các cấp có trách nhiệm tổng hợp quỹ đất bán đấu giá trong năm kế hoạch và chuẩn bị hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất gửi cơ quan Tài chính để xác định giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất. Đối với quỹ đất tiếp nhận trong năm kế hoạch, chậm nhất sau 15 ngày

tiếp nhận quỹ đất Trung tâm Phát triển quỹ đất các cấp có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất gửi cơ quan Tài chính để xác định giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ đề nghị xác định giá đất bao gồm văn bản đề nghị xác định giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất, văn bản của cấp có thẩm quyền cho phép đấu giá quỹ đất hoặc kế hoạch bán đấu giá quỹ đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết, bản vẽ quy hoạch chi tiết hoặc bản vẽ hiện trạng kèm theo hình khu đất tại thời điểm định giá, bản vẽ quy hoạch về giao thông (nếu có).

Về lập phương án giá khởi điểm, đối với quỹ đất có giá trị lớn hơn 10 tỉ đồng, Sở Tài chính thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá xác định giá đất, trên cơ sở giá đất do

tổ chức thẩm định giá xác định, Sở Tài chính lập phương án giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất. Đối với quỹ đất có giá trị dưới 10 tỉ đồng, do UBND cấp huyện quản lý, Phòng Tài chính - kế hoạch mời các phòng ban liên quan cùng cấp họp thông qua phương án giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả thống nhất tại cuộc họp thông qua bằng biên bản để làm cơ sở báo cáo Chủ tịch UBND cấp huyện. Đối với quỹ đất có giá trị dưới 10 tỉ đồng, do UBND tỉnh quản lý, Sở Tài chính lập phương án giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất. Thời gian lập phương án giá khởi điểm không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2013.

(Xem toàn văn tại www.thuathienhue.gov.vn)

Quyết định số 29/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Quyết định số 14/2010/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND tỉnh Quảng Ngãi

Ngày 04/7/2013, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định số 29/2013/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định về trình tự, thủ tục lập hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và thực hiện các quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 14/2010/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Quyết định này đã sửa đổi, bổ sung Điều 12 về giao đất, cho thuê đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân. Cụ thể, giao đất, cho thuê đất trồng cây hàng năm, đất làm muối cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông

nghiệp, làm muối được thực hiện theo quy định sau: Hộ gia đình, cá nhân nộp đơn đề nghị giao đất, thuê đất tại UBND cấp xã nơi có đất, trong đơn phải ghi rõ yêu cầu về diện tích đất sử dụng. UBND cấp xã lập phương án chung cho tất cả các trường hợp được giao đất tại địa phương, lập Hội đồng tư vấn giao đất của địa phương để xem xét và đề xuất ý kiến đối với các trường hợp được giao đất. Căn cứ vào ý kiến của Hội đồng tư vấn giao đất, UBND cấp xã hoàn chỉnh phương án giao đất, niêm yết công khai danh sách các trường hợp được giao đất tại trụ sở UBND cấp xã trong thời hạn 7 ngày làm việc và tổ chức tiếp nhận ý kiến đóng góp của nhân dân, công khai ý kiến phản hồi tại nơi đã niêm yết danh sách, hoàn chỉnh phương án giao đất trình Hội đồng nhân dân cùng cấp

thông qua trước khi gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để thẩm định và trình UBND cấp huyện xét duyệt.

Giao đất, cho thuê đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác đối với hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo quy định sau: Đối với trường hợp đề nghị giao đất, thuê đất để nuôi trồng thủy sản thì phải có phương án hoặc dự án nuôi trồng thủy sản được cơ quan quản lý thủy sản cấp huyện thẩm định và phải có Bản cam kết bảo vệ môi trường hoặc Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về môi trường.

Quyết định này cũng sửa đổi, bổ sung Điều 19 về tổ chức sự nghiệp, doanh nghiệp Nhà nước đang sử dụng đất nông nghiệp. Theo đó, trường hợp thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất và trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà hồ sơ đề nghị đăng ký biến động chỉ có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 thì ngoài thời gian thực hiện thủ tục theo quy định tại Quyết định này còn được tính thêm thời gian không quá 15 ngày làm việc để Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh thực hiện việc thẩm tra, xác nhận đăng ký cấp giấy chứng nhận. Trường hợp trích đo địa chính thửa đất khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động đất đai ở nơi không có bản đồ địa chính hoặc do tách thửa, hợp thửa, chỉnh lý biến động ranh giới thửa đất thì thời gian thực hiện trích đo địa chính là không quá 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với địa phương thuộc khu vực miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa và trường hợp phải trích đo địa chính thửa đất thì thời gian thực hiện là không quá 10 ngày làm việc. Việc thực hiện trích đo địa chính phải được làm đồng thời với quá trình kiểm tra, thẩm định hồ sơ ở các cấp; thời gian thực hiện công việc này không được tính vào tổng thời gian giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng

ký biến động đất đai theo quy định tại Quyết định này và Điều 21 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trường hợp người đề nghị cấp giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại UBND cấp xã, trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì UBND cấp xã kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận: Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 thì kiểm tra xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất; trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 thì kiểm tra xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp hay không phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được xét duyệt, công bố công khai danh sách các trường hợp đủ và không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận tại trụ sở UBND cấp xã trong thời hạn 15 ngày xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai.

Ngoài ra, Quyết định này còn sửa đổi Khoản 2 Điều 25, Khoản 2 Điều 26, sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 29, sửa đổi Khoản 2 Điều 30, sửa đổi, bổ sung Điều 36 của Quyết định số 14/2010/QĐ-UBND.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký. Các nội dung khác của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 14/2010/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND tỉnh Quảng Ngãi không điều chỉnh tại Quyết định này vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

(Xem toàn văn tại www.quangngai.gov.vn)

**Quyết định số 21/2013/QĐ-UBND của UBND
thành phố Hồ Chí Minh quy định chi tiết một số
nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn
thành phố Hồ Chí Minh**

Ngày 28/6/2013, UBND thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 21/2013/QĐ-UBND quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định này, quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm tối đa không quá 3 tầng (không kể tầng lửng tại tầng 1 và mái che cầu thang tại sân thượng nếu có) nhưng phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc khu vực, đảm bảo các yêu cầu quy định tại Khoản 3, Điều 7 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ. Thời hạn sử dụng công trình, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng tạm là thời gian thực hiện quy hoạch theo kế hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 5 năm kể từ ngày quy hoạch được công bố. Nếu trong vòng 5 năm kể từ ngày công bố công khai quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1:2.000 (quy hoạch phân khu), Nhà nước thu hồi đất để thực hiện quy hoạch thì không được bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc được xây dựng mới trong lộ giới hoặc phạm vi quy hoạch, sau 5 năm Nhà nước mới thực hiện quy hoạch thì bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.

Quyết định này quy định xử lý một số trường hợp cụ thể khi xét cấp giấy phép xây dựng tạm, bao gồm: Nhà ở riêng lẻ có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong phạm vi quy hoạch lộ giới mở rộng của các tuyến đường, hẻm hiện hữu trong đô thị đã 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; trường hợp nhà ở riêng lẻ trên đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư mà hộ gia đình, cá nhân đã xây dựng và sử dụng ổn định nhà ở

trước ngày 01/7/2006 (kể cả các trường hợp tự khai thác, lấn chiếm đất nhà nước mà Nhà nước không quản lý, sử dụng), không có tranh chấp, khiếu nại, không phù hợp quy hoạch. Nếu hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu xây dựng, sửa chữa, cải tạo lại nhà ở thì được giải quyết như sau: Trường hợp nhà ở đã tồn tại trước khi có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1:2.000 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và công bố, nhưng qua rà soát, điều chỉnh vẫn không phù hợp quy hoạch là đất ở thì cũng được xét cấp giấy phép xây dựng tạm theo quy định; trường hợp nhà ở được xây dựng sau ngày quy hoạch được phê duyệt và công bố thì chỉ được phép sửa chữa, cải tạo nhưng không làm thay đổi quy mô căn nhà hiện hữu.

Các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo đúng thẩm quyền đã quy định, niêm yết công khai quy trình, thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ, báo cáo định kỳ công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn về Sở Xây dựng và Cục Thống kê Thành phố để tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố và Bộ Xây dựng. Các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành phải có trách nhiệm phối hợp, cung cấp đầy đủ các thông tin khi có yêu cầu của cơ quan cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng. Các tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư xây dựng công trình phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính hợp pháp của các loại giấy tờ trong thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng và hồ sơ cung cấp các đơn vị chức năng quản lý trật tự xây dựng, chất lượng công trình xây dựng.

Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức triển

khai, tập huấn việc cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng cho các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố; tổ chức kiểm tra, thanh tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng tại các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố; tổng hợp, đề xuất trình UBND thành phố xem xét giải quyết đối với

những trường hợp vượt thẩm quyền, hoặc xin ý kiến các Bộ, ngành có liên quan trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc theo đề nghị của các cơ quan cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn Thành phố.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2013.

**(Xem toàn văn tại
www.hochiminhcity.gov.vn)**

Hội nghị thẩm định đồ án Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050

Ngày 16/7/2013 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị thẩm định Đồ án Quy hoạch giao thông vận tải (GTVT) Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050. Tham dự Hội nghị có đại diện UBND thành phố Hà Nội - cơ quan chủ đầu tư; lãnh đạo Tổng Công ty tư vấn thiết kế GTVT (TEDI) - đơn vị tư vấn; các ủy viên phản biện và thành viên Hội đồng thẩm định gồm đại diện Văn phòng Chính phủ, các Bộ, ngành liên quan, các Hiệp hội và Hội nghề nghiệp, các đơn vị chức năng của Bộ Xây dựng. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh - Chủ tịch Hội đồng thẩm định đã chủ trì Hội nghị.

Báo cáo tóm tắt nội dung của đồ án, đại diện TEDI cho biết, Quy hoạch GTVT Thủ đô Hà Nội là một quy hoạch chuyên ngành được nghiên cứu trên cơ sở định hướng của Đồ án quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

Đồ án được nghiên cứu tuân thủ các điều khoản quy định tại các Luật và Nghị định liên quan; nội dung nghiên cứu dựa trên Quyết định số 1587/QĐ-TTg ngày 25/8/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch GTVT Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050. Cơ sở nghiên cứu dựa trên các quyết định phê duyệt của các quy hoạch, đặc biệt là Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến 2050.

Với mục tiêu xây dựng cho Thủ đô Hà Nội một hệ thống GTVT hoàn thiện, đáp ứng các tiêu chí bền vững - đồng bộ - hiện đại; cụ thể hóa định hướng quy hoạch GTVT của Thủ đô trong Quy hoạch chung; đề xuất các vấn đề về tổ chức, quản lý giao thông cũng như các cơ chế chính sách cho việc quản lý và thực hiện quy hoạch; làm cơ sở cho việc lập dự án đầu tư xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng giao



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh chủ trì Hội nghị thẩm định

thông trên địa bàn Thủ đô; đơn vị tư vấn đã xác định rõ nhiệm vụ lập quy hoạch, phạm vi nghiên cứu quy hoạch, bao gồm mạng lưới giao thông đường bộ, đường thủy, đường sắt, cảng hàng không, bến bãi đỗ xe và hệ thống giao thông công cộng trong phạm vi Thủ đô Hà Nội, có xem xét đến các đô thị vệ tinh trong bán kính ảnh hưởng 30 - 50 km.

Trong Đồ án, đơn vị tư vấn đã thể hiện rất rõ các đánh giá hiện trạng mạng lưới giao thông cũng như biện pháp quản lý và thực hiện các quy hoạch GTVT của Thủ đô đã thực hiện đến năm 2011, từ đó đưa ra các dự báo nhu cầu vận tải. Trên quan điểm ưu tiên phát triển giao thông công cộng, nhất là loại hình vận tải có khối lượng trung bình và lớn, góp phần giải quyết ách tắc giao thông, tai nạn giao thông trên địa bàn Thủ đô; đơn vị tư vấn đã đề xuất lựa chọn phương thức vận tải và quy hoạch phát triển vận tải hành khách công cộng (xe buýt, đường sắt đô thị), các giải pháp quy hoạch kết nối các loại hình vận tải hành khách công cộng. Trong các phần quy hoạch hạ tầng giao thông đường bộ, đường sắt, đường thủy, cảng hàng không và sân bay, đơn vị tư vấn luôn bám sát nguyên tắc phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế xã hội và quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông, kết hợp tốt giao thông nội

đô và giao thông liên vùng, liên tỉnh; đồng thời đảm bảo kiến trúc hạ tầng phù hợp với cảnh quan đô thị, hạn chế ô nhiễm môi trường.

Trong Đồ án, phía tư vấn cũng đã đưa ra dự báo quỹ đất dành cho hạ tầng giao thông; đánh giá môi trường chiến lược; dự kiến nguồn vốn, các dự án ưu tiên...

Nhận xét về Đồ án, các ủy viên phản biện và thành viên Hội đồng thẩm định đều nhất trí đánh giá cao tính khoa học và thực tiễn của Đồ án, đồng thuận với quan điểm, mục tiêu, phạm vi quy hoạch thể hiện trong Đồ án. Tuy nhiên, Hội đồng cũng nhận định: Đây là một đồ án tương đối khó, phạm vi rộng, do đó các Bộ, ngành hữu quan cần đóng góp rất nhiều ý kiến thiết thực giúp đơn vị tư vấn hoàn thiện đồ án.

Theo PGS.TS Vũ Thị Vinh - Phó Tổng thư ký Hiệp hội các đô thị Việt Nam, quy hoạch GTVT của thủ đô Hà Nội luôn là vấn đề phức tạp. Do tình trạng ách tắc giao thông kéo dài nhiều năm, giao thông của Hà Nội đã trở thành vấn đề lớn, nhận được sự quan tâm của Nhà nước, của các Bộ, ngành, của Thành phố và người dân. Sau khi Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, thì việc cụ thể hóa các định hướng trong "Quy hoạch GTVT cho Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến 2050" là một nhu cầu cấp thiết và có ý nghĩa hết sức to lớn; trong đó, việc đánh giá nguyên nhân tình trạng ùn tắc giao thông là phần rất quan trọng, vì có hiểu đúng mới có giải pháp đúng trong thời gian ngắn hạn và có tính chiến lược về lâu về dài.

Bởi vậy, tư vấn cần bổ sung thêm phần nguyên nhân của hiện trạng giao thông Hà Nội. Những ý kiến xung quanh vấn đề quy hoạch giao thông nông thôn và giao thông nội đô của Thủ đô Hà Nội; xung quanh các điều chỉnh bổ sung so với Quyết định số 1259/QĐ-TTg; các kiến nghị bổ sung thêm chỉ tiêu hiện trạng, và một số văn bản chỉ đạo làm cơ sở pháp lý cho quy hoạch... đã được đại diện Bộ Nông nghiệp & Phát triển nông thôn, Bộ GTVT, Cục Hạ tầng kỹ thuật - Bộ Xây dựng; Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị & nông thôn nêu lên tại Hội nghị.

Thay mặt Hội đồng thẩm định, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đã ghi nhận những nỗ lực to lớn của phía tư vấn cũng như các ý kiến tâm huyết của các thành viên Hội đồng thẩm định nhằm tập trung giải quyết bài toán giao thông cho Thủ đô Hà Nội. Tổng hợp các ý kiến, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đề nghị đơn vị tư vấn cần rà soát quy hoạch sử dụng đất, xác định rõ quỹ đất dành cho giao thông, đưa ra được các nguyên tắc định hướng để tạo sự kết nối giao thông đô thị và giao thông nông thôn của Thủ đô Hà Nội; chú trọng hơn các giải pháp quản lý thực hiện.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đề nghị UBND thành phố Hà Nội chỉ đạo đơn vị tư vấn nghiêm túc tiếp thu các ý kiến của Hội đồng thẩm định, sớm hoàn chỉnh đồ án để cơ quan thẩm định (Bộ Xây dựng) trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trong thời gian tới.

Lệ Minh

Hội nghị thẩm định Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Vân Phong - tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030

Ngày 24/7/2013, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị thẩm định Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế (KKT) Vân Phong - tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030. Tham dự Hội nghị có các thành viên của Hội

đồng thẩm định đại diện cho Văn phòng Chính phủ và các Bộ, ngành Trung ương; các Hội, Hiệp hội chuyên ngành; đơn vị tư vấn lập dự án; đại diện UBND, Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa và Ban quản lý Khu Kinh tế Vân Phong. Thứ



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh chủ trì Hội nghị

trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh - Chủ tịch Hội đồng thẩm định chủ trì Hội nghị.

Báo cáo về những nội dung chính của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu Kinh tế Vân Phong, đại diện đơn vị tư vấn - Viện Kiến trúc, Quy hoạch Đô thị - Nông thôn Bộ Xây dựng - cho biết, KKT Vân Phong thuộc tỉnh Khánh Hòa nằm ở cực đông của bán đảo Đông Dương, là khu vực có nhiều lợi thế trong mối quan hệ với vùng châu Á - Thái Bình Dương. Quy hoạch chung KKT Vân Phong trước đây đã được phê duyệt tại Quyết định số 51/2005/QĐ-TTg ngày 11/3/2005, có chức năng là KKT tổng hợp, trong đó cảng trung chuyển container quốc tế giữ vai trò chủ đạo. Qua hơn 7 năm thực hiện, để đáp ứng tốt hơn các nhu cầu phát triển (với định hướng xây dựng Bắc Vân Phong trở thành đặc khu kinh tế thu hút đầu tư; Nam Vân Phong điều chỉnh để triển khai các dự án lớn, có vai trò động lực thúc đẩy sự phát triển chung của toàn KKT), việc điều chỉnh quy hoạch chung KKT Vân Phong là cần thiết.

Đồ án điều chỉnh quy hoạch KKT Vân Phong do Viện Kiến trúc, Quy hoạch Đô thị - Nông thôn Bộ Xây dựng lập trong sự phối hợp với UBND tỉnh Khánh Hòa và Ban quản lý KKT Vân Phong đã tuân thủ và bám sát các nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh quy hoạch chung KKT Vân Phong đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2152/QĐ-TTg ngày 17/12/2009.

So với Quy hoạch chung KKT Vân Phong

trước đây, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đề xuất điều chỉnh tính chất của KKT; phạm vi, ranh giới KKT; quy hoạch sử dụng đất; quy mô dân số; bổ sung và cập nhật các quy hoạch chuyên ngành khác đã được phê duyệt liên quan đến khu vực nghiên cứu; bổ sung định hướng phát triển hạ tầng và định hướng phát triển không gian.

Theo đề xuất của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung KKT Vân Phong đến năm 2030, KKT Vân Phong sẽ là KKT tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực bao gồm cảng trung chuyển container quốc tế, cảng nước sâu, các ngành công nghiệp gắn với lợi thế cảng nước sâu, du lịch, dịch vụ, công nghiệp, nuôi trồng hải sản và các ngành kinh tế khác. Đồng thời, KKT Vân Phong còn là trung tâm kinh tế của tỉnh Khánh Hòa, có vai trò đầu tàu thu hút đầu tư và làm động lực phát triển kinh tế cho các vùng lân cận và cho cả nước. Phạm vi của KKT Vân Phong được mở rộng thêm khoảng 3.000 ha thuộc địa bàn các huyện Vạn Ninh và thị xã Ninh Hòa. Quy hoạch đất xây dựng khoảng 13.200 ha, quy mô dân số đến năm 2020 là 250.000 người, đến năm 2030 là 310.000 người.

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung KKT Vân Phong đề xuất bổ sung thêm cụm công nghiệp nặng Ninh Phước, cập nhật các dự án đã được triển khai hoặc mới được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương, đề xuất các nguyên tắc và định hướng phát triển nhằm đảm bảo khả năng đáp ứng linh hoạt hơn các nhu cầu phát triển và đề xuất nội dung hướng dẫn thiết kế đô thị cho từng khu vực đặc trưng để đảm bảo phát huy được giá trị và các yếu tố đặc thù của từng khu vực.

Nhận xét về Đồ án, các Ủy viên phản biện và thành viên Hội đồng đều đánh giá cao nỗ lực của UBND tỉnh Khánh Hòa và đơn vị tư vấn trong công tác nghiên cứu lập Đồ án, đồng thời nhất trí về căn bản các nội dung của Đồ án. Bên cạnh đó, các thành viên Hội đồng cũng đóng góp một số ý kiến để đơn vị tư vấn nghiên

cứu, bổ sung (bổ sung hồ để đảm bảo cấp nước cho KKT), yêu cầu các giải pháp quy hoạch phân lũ vì địa hình khu vực Ninh Hòa là rốn lũ và bổ sung các giải pháp ứng phó biến đổi khí hậu, nước biển dâng...

Phát biểu kết luận Hội nghị, Chủ tịch Hội đồng thẩm định - Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đồng tình với các ý kiến nhận xét cũng như góp ý của các thành viên Hội đồng. Theo Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh, các ý kiến đóng góp của các Bộ, ngành liên quan là rất cụ thể, bám sát đặc thù tính chất của KKT, đồng thời thể hiện tâm huyết và trách nhiệm của những người làm công tác quy hoạch trong việc thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Khánh Hòa. Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh lưu ý đơn vị tư vấn

cần làm rõ hơn cấu trúc đô thị, chú trọng điểm nhấn, tránh dàn trải. Một số nội dung như tính toán quy mô dân số và quy hoạch sử dụng đất, tư vấn cũng cần chú ý xác định rõ chỉ tiêu, tính toán hiệu quả sử dụng đất để phù hợp với cảnh quan thiên nhiên và tính chất chức năng của toàn KKT.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cũng đề nghị UBND tỉnh Khánh Hòa và Ban quản lý KKT Vân Phong phối hợp chặt chẽ với đơn vị tư vấn, nghiên cứu các ý kiến, các đề xuất đóng góp để bổ sung, chỉnh sửa và hoàn thiện Đồ án để sớm trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Lệ Minh

Hội thảo: Xác định thông số kỹ thuật nước thải xả vào hệ thống thoát nước đô thị

Ngày 25/7/2013, tại Hà Nội, Cục Hạ tầng Kỹ thuật - Bộ xây dựng đã tổ chức Hội thảo: "Xác định thông số kỹ thuật nước thải xả vào hệ thống thoát nước đô thị". Ông Nguyễn Hồng Tiến - Cục trưởng Cục Hạ tầng Kỹ thuật, Bộ Xây dựng chủ trì và điều hành Hội thảo.

Tham dự Hội thảo còn có ngài Christian Henschel - Cố vấn kỹ thuật, Tổ chức Hợp tác Quốc tế Đức, các lãnh đạo thuộc Bộ Khoa học công nghệ, Bộ Tài nguyên Môi trường, Vụ khoa học công nghệ - BXD, các chuyên gia nước ngoài và phóng viên các báo đài.

Phát biểu tại Hội Thảo, ông Nguyễn Hồng Tiến - Cục trưởng Cục Hạ tầng Kỹ thuật cho biết: Sự phát triển đô thị đã không ngừng gia tăng sức ép đối với môi trường và đặc biệt là vấn đề ô nhiễm do nước thải. Nước thải sau sử dụng không được xử lý hoặc xử lý chưa triệt để gây ô nhiễm nguồn nước, ô nhiễm môi trường tác động xấu đến sức khỏe cộng đồng, ảnh hưởng trực tiếp đến sự phát triển kinh tế xã hội. Nhằm từng bước hoàn thiện các tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan đến nước thải, trong



Toàn cảnh Hội thảo

những năm qua, các Bộ, ngành căn cứ chức năng và nhiệm vụ được giao đã không ngừng nghiên cứu ban hành nhiều quy định. Tuy nhiên, hệ thống thoát nước đô thị là tập hợp mạng lưới đường ống, công trình và thiết bị làm nhiệm vụ thu gom, vận chuyển và xử lý các loại nước mưa, nước thải đảm bảo tiêu chuẩn để xả ra nguồn nước tiếp nhận. Liên quan đến việc xả thải vào hệ thống thoát nước đô thị, thực trạng hiện nay chưa có quy chuẩn, tiêu chuẩn hoàn chỉnh cụ thể mà mới chỉ có quy định liên quan đến tiêu chuẩn thiết kế thoát nước mạng lưới và

công trình bên ngoài. Các quy định này hiện nay đang áp dụng làm cơ sở thiết kế các hệ thống công trình nhà máy xử lý nước thải. Trong bối cảnh hiện nay, rất nhiều dự án xây dựng nhà máy xử lý nước thải, đầu tư mạng lưới thoát nước thu gom nước thải đang được thực hiện, việc xây dựng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia xả nước thải vào hệ thống thoát nước đô thị là rất cần thiết.

Căn cứ vào Điều 6 của Nghị định 88/2007/NĐ-CP ngày 28/5/2007 của Chính phủ về thoát nước Đô thị và Khu công nghiệp, Cục Hạ tầng là đơn vị đầu mối của Bộ Xây dựng được giao nhiệm vụ rà soát bổ sung chỉnh sửa Nghị định 88/2007/NĐ-CP của Chính phủ, vì vậy, việc xác định các thông số kỹ thuật nước thải vào hệ thống thoát nước đô thị là một trong các nội dung quan trọng cần phải bổ sung của Nghị định. Trên tinh thần đó, Cục Hạ tầng đã thực hiện biên soạn Dự thảo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xả nước thải vào hệ thống thoát nước đô thị

Dự thảo Quy chuẩn được thực hiện dựa trên phương pháp phối hợp chặt chẽ với các Bộ, ngành, các địa phương, Hội cấp thoát nước, chuyên gia trong và ngoài nước, các giáo sư, giảng viên chuyên ngành tại các trường đại học, các Viện trong lĩnh vực cấp thoát nước và môi trường; nghiên cứu rà soát các văn bản pháp luật liên quan đến quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; tìm hiểu các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan của các nước, thu thập các thông tin

về số lượng, thành phần tính chất nước thải các đối tượng thoát nước trong khu vực đô thị; thu thập tổng hợp báo cáo góp ý từ các tỉnh, tiếp thu ý kiến đóng góp của các cơ quan liên quan; tổng hợp phân tích và nghiên cứu đề xuất xây dựng các thông số kỹ thuật xả nước thải vào hệ thống thoát nước đô thị.

Theo đánh giá chung của các chuyên gia, đây là một quy chuẩn cần thiết và có tính thực tiễn cao, tuy nhiên nhóm biên soạn cũng cần lưu ý tới khả năng tiếp nhận của hệ thống thoát nước, cần có quy định cụ thể về thông số xả thải cho từng khu vực và tham khảo thêm các tài liệu của nước ngoài để chọn chỉ tiêu thông số sao cho phù hợp, để quy chuẩn được hoàn thiện hơn.

Dự thảo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xả nước thải vào hệ thống thoát nước đô thị được thông qua sẽ đảm bảo được hiệu quả xử lý và sự hoạt động ổn định, bền vững của các nhà máy xử lý nước thải đô thị; bảo vệ mạng lưới đường ống, thiết bị công trình hệ thống thoát nước và xử lý nước thải đô thị; đáp ứng yêu cầu chất lượng nước thải sau xử lý xả ra môi trường; lập cơ sở dữ liệu để cải tạo, nâng cấp và phát triển mở rộng hệ thống thoát nước khi cần thiết; là cơ sở để các địa phương theo đó triển khai áp dụng thực hiện trong lĩnh vực thiết kế, quản lý, đầu tư xây dựng và vận hành hệ thống thoát nước đô thị.

Bích Ngọc

Bê tông xi măng tro bay hoạt tính - Chịu môi trường khắc nghiệt và thân thiện môi trường

Bề mặt bê tông tại các cơ sở công nghiệp có thể chịu tác động khắc nghiệt của môi trường trên phạm vi rộng, trong đó có môi trường axit mạnh hay nhiệt độ cao.

Các chủ đầu tư đòi hỏi thời hạn phục vụ lâu dài và không có sự cố xảy ra, và hầu hết sự phục vụ đó phải hạn chế tới mức thấp nhất sự

tác động của môi trường.

Môi trường phục vụ khắc nghiệt

Khi bê tông xi măng pooc lăng trực tiếp chịu tác động hoá học của axit, thì lượng hydroxyt canxi Ca(OH)_2 và silicat canxi hydrat CSH_n có trong bê tông sẽ giảm đáng kể, khiến cho bê tông bị yếu và bị ăn mòn. Để đảm bảo tuổi phục

vụ của bê tông theo yêu cầu, cần thiết kể hỗn hợp bê tông chi phí cao và phủ keo epoxy. Mặc dù keo epoxy có tuổi thọ hàng chục năm và chịu được môi trường khắc nghiệt, nhưng những người thợ lắp đặt phải có hiểu biết tốt và có thể gặp phải vấn đề chấn thương nếu tay chân bị sút xước. Sử dụng bê tông xi măng tro bay hoạt tính có thể chịu được tác động của môi trường axit khắc nghiệt.

Bê tông xi măng tro bay hoạt tính có cấu tạo tinh thể đặc thấm nước ít hơn nhiều so với bê tông xi măng pooc lăng thường có cấu tạo mao mạch liên tục. Đồng thời, bê tông xi măng tro bay hoạt tính không có Ca(OH)_2 và CSH_n trong cấu tạo của chúng. Sản phẩm có tên là KEMROK do Công ty CeraTech Inc., tìm thấy có độ bền vững đáng kể khi chịu tác động của axit.

Công ty TOPCOR Service, chuyên về bảo trì và phục hồi các công trình, thường thực hiện những dự án trong các cơ sở sản xuất để tạo ra những sản phẩm lâm nghiệp, dược phẩm, hoá phẩm, và trong công nghiệp thực phẩm. Khi thực hiện một dự án chịu tác động của các axit, họ đã chọn xi măng KEMROK là giải pháp xanh để chống ăn mòn. Khi xuất hiện tình huống các chất bị ăn mòn mạnh hư hỏng, thì cần sử dụng bê tông xi măng KEMROK nhiều hơn.

Tuổi thọ của bê tông xi măng KEMROK cao hơn gấp 2 - 3 lần so với bê tông xi măng pooc lăng thường.

Trong môi trường nhiệt độ cao, bê tông xi măng pooc lăng có thể nhanh chóng bị phá

hoại do CSH_n bị phân tích, làm tăng độ rỗng và cường độ bê tông giảm đáng kể.

Tuy nhiên, bê tông xi măng tro bay hoạt tính lại cấu tạo từ một mạng liên kết chặt chẽ của các tinh thể hydrat canxi alumino-silicat. Mạng này có thể chịu được tác động gián đoạn của nhiệt độ cao tới 1.000°C (1.850°F) và tồn tại ở nhiệt độ tới 300°C (570°F) mà không gây giảm cường độ đáng kể. Đó chính là lý do tại sao FIREROK - một hệ bê tông xi măng tro bay hoạt tính do Công ty CeraTech tạo ra - đã trở thành giải pháp được áp dụng trong xây dựng các đệm cất cánh và hạ cánh máy bay trong các đường băng sân bay.

Thân thiện môi trường

Như một loại xi măng Zero-carbon (không có cacbon) đầu tiên được sử dụng, các nhãn hiệu sản phẩm chịu axit và chịu nhiệt của Công ty CeraTech cấu tạo gồm 95% tro bay và 5% các chất kích hoạt lỏng. Sự kết hợp này tạo ra những lợi ích đáng kể về môi trường như:

- Giảm đáng kể nhu cầu lấp đất đối với tro than;
- Giảm khai thác nguồn tài nguyên, giảm tiêu hao năng lượng, giảm phát thải CO_2 do sản xuất xi măng pooc lăng; và
- Giảm (gần 50%) nhu cầu nước trộn trong sản xuất bê tông.

Michael H. Weber

Nguồn: "Concrete International" Mỹ,

N5/2013

ND: Đinh Bá Lô

Đánh giá các cốt liệu dùng cho bê tông cản xạ ở Mỹ (Các phương pháp kiểm tra thạch học của các cốt liệu có độ đặc cao và chứa bo)

Bê tông cản xạ (RSC) được dùng trong các nhà máy điện hạt nhân, trong các cơ sở y tế để chữa bệnh bằng phóng xạ, trong các cơ sở nghiên cứu hạt nhân, và làm các thiết bị chứa lưu trữ và vận chuyển chất thải phóng xạ. Trong các hỗn hợp RSC, các cốt liệu độ đặc cao được

sử dụng để làm yếu các tia gamma và các cốt liệu có khối lượng nguyên tử nhẹ được dùng để hút các neutron, bởi vậy các tính chất của chúng và tỷ lệ cấp phối của chúng sẽ ảnh hưởng tới các tính chất cản xạ của hỗn hợp.

Các cốt liệu phổ biến nhất có nguồn gốc

thiên nhiên thường dùng trong RSC được sản xuất từ quặng gồm các khoáng có độ đặc cao như hematite, ilmenite, magnetite và barite. Các cốt liệu khác dùng trong RSC gồm các cốt liệu chứa nước liên kết; được chế tạo từ quặng sắt ngâm nước, serpentine, hay bauxite, và các cốt liệu có chứa bo, được sản xuất từ quặng bo thiên nhiên.

Tiêu chuẩn ASTM C637-09 “Tiêu chuẩn phân loại cốt liệu dùng cho bê tông cancellite (RSC)”, có liên quan tới tiêu chuẩn ASTM C33/C33M-11a “Tiêu chuẩn phân loại cốt liệu”, cung cấp hướng dẫn chung về những yêu cầu và những vấn đề cần chú ý đối với cốt liệu dùng cho RSC, bao gồm thành phần khoáng; độ đặc; cấp cốt liệu; các chất có hại; chất lượng tốt (soundness); tạp chất hữu cơ; độ kháng mài mòn; và phụ thuộc vào loại cốt liệu, lượng nước liên kết và vật chất tan trong nước. Trong khi các phân loại theo ASTM bao gồm những yêu cầu đối với các thử nghiệm vật lý và hoá học đối với cốt liệu dùng trong RSC, chưa thấy có qui định nào hiện nay về kiểm tra thạch học dành riêng cho các cốt liệu loại này.

ASTM C294-12 “Tiêu chuẩn danh mục các thành phần của cốt liệu bê tông”, và ASTM C295/C295M-12 “Tiêu chuẩn hướng dẫn kiểm tra thạch học của các cốt liệu bê tông”, được sử dụng để kiểm tra thạch học các cốt liệu áp dụng chung cho bê tông”. Tuy nhiên, các tiêu chuẩn

này không giải thích hay mô tả riêng các cốt liệu quặng sắt hay cốt liệu quặng bo dùng cho RSC. Bài viết này mô tả các phương pháp kiểm tra thạch học có thể áp dụng để đánh giá các cốt liệu dùng cho RSC.

Các tiêu chuẩn phân loại và tiêu chuẩn công nghiệp

Các cốt liệu dùng cho RSC được phân loại trong ASTM C637, ASTM C638-09 “Tiêu chuẩn danh mục các thành phần của cốt liệu dùng cho bê tông cancellite (RSC)” được áp dụng thay cho ASTM C637 cung cấp những mô tả riêng của một số thành phần quan trọng gặp trong thiên nhiên hay tổng hợp được của các cốt liệu dùng cho RSC. Những hướng dẫn bổ sung cho việc đo, trộn, vận chuyển, và đổ bê tông độ đặc cao dùng cho bê tông cancellite có thể tìm thấy trong tiêu chuẩn ACI 221R-96, ACI 304R-00, và ACI 304.3R-96.

Các nhóm cốt liệu

ASTM C638 chia thành 2 nhóm cốt liệu dùng trong RSC: Nhóm 1 (cancellite gamma) và Nhóm 2 (cancellite neutron). Nhóm 1 gồm các khoáng và đá có tỷ trọng cao, Nhóm 2 gồm các khoáng và đá có hiệu quả đặc biệt trong việc hấp thụ các neutron mà không sinh ra các tia gamma đâm xuyên cao - các khoáng có chứa chất bo. Các loại phổ biến nhất của nhóm 1 và 2 được mô tả trong bảng 1 và 2 tương ứng.

Bảng 1: Cốt liệu thiên nhiên Nhóm 1 nói chung dùng để cancellite gamma (trên cơ sở ASTM C638)

Tên gọi	Nguồn gốc chính	Đặc điểm
Hematite	Nam Mỹ, châu Phi	Các mỏ quặng hematite lớn nhất có nguồn gốc từ những dải trầm tích biến tính và đôi khi do dung nham núi lửa kết tủa. Các dải hình thành có thể chứa sắt trong đá cacbonat hay silicat. Những tạp chất lẫn trong hematite gồm có đá gốc phi quặng và các khoáng gangue. Các nguồn thay đổi (giữa và trong các mỏ) theo độ cứng, độ chặt, lượng tạp chất, mức độ phong hoá và độ ổn định đối với việc sử dụng làm cốt liệu bê tông.
Ilmenite	Quebec	Các mỏ quặng Ilmenite có thể gồm các tinh thể lớn, khối lớn, những loại đá cứng. Nhiều mỏ có chứa Ilmenite phổ biến trong đá so với khoáng hình thành đá chính. Các tạp chất chủ yếu gồm các thành phần

		của đá gabbro onorthositic. Các nguồn biến động (ở giữa và trong các mỏ) phụ thuộc vào thành phần, độ cứng và mức độ tiện dụng làm cốt liệu bê tông.
Goethite	Utah, Michigan	Goethite gặp ở dạng trầm tích hoặc dạng khoáng nguyên sinh trong các mỏ thủy nhiệt. Các mỏ thay đổi từ đá cứng, thô, khối lớn tới mềm, đất dẻo; sự biến đổi đó thường gặp trong phạm vi các mảnh cỡ 1 inch (2,54 cm).
Limonite	Utah, Michigan	Limonite là tên khởi nguồn của các oxide sắt ngậm nước chưa rõ thành phần; thường goethite và có thể là các hỗn hợp của goethite và hematite, limonite có thành phần sắt cao cũng được gọi là quặng sắt nâu. Thường chúng chứa cát, keo silic, đất sét và các tạp chất khác.
Magnetite	Nevada, Wyoming, Montana	Các mỏ quặng magnetite xen kẽ với các loại đá biến chất, núi lửa hay trầm tích, cũng xen kẽ với hematite và ilmenite. Các mỏ có thể ở dạng đặc, thô, thường là đá hạt to. Các tạp chất kèm theo với magnetite có thể gồm chủng loại rộng khoáng tạo thành đá và các khoáng khác.
Barite	Nevada, Tennessee	Barite cũng được biết đến như borite, gặp ở ven tiếp giáp của nhiều loại đá, tập trung trong đá trầm tích, và thường có hòn nhỏ lẫn trong đất sét hình thành do hòa tan của các đá trầm tích.

Bảng 2: Các cốt liệu Nhóm 2 nói chung để sản xuất bê tông (trên cơ sở ASTM C638)

Tên gọi	Nguồn gốc chính	Đặc điểm
Colemanite	California	Tìm thấy ở các mỏ bốc hơi của các môi trường kiềm lacustrine. Thường là các khoáng xen kẽ gồm khoáng ulexite và các khoáng bo khác, thạch cao, calcite và celestrine.
Borocalcite	Thổ Nhĩ Kỳ	Borocalcite thuộc về các mỏ quặng bo ở Thổ Nhĩ Kỳ, có thể là ulexite hay colemanite hay hỗn hợp của cả hai (ASTM C638). Ulexite tìm thấy trong các mỏ bốc hơi ở các vùng khô; chúng thường lẫn với colemanite và các khoáng bo khác, glauberite, trona, mirabikite, calcite, thạch cao và halite.

Các cốt liệu dùng cho RSC

Các cốt liệu dùng cho RSC cần phải tương đối sạch, không chứa các chất độc hại, và trở về hoá học. Việc định dạng chính xác và đánh giá các chất độc hại này thường chiếm phần quan trọng nhất trong việc kiểm tra thạch học. Phân loại chung các chất tương đối độc hại trong cốt liệu (dựa trên ASTM C33, ASTM C294, ASTM C295, và tài liệu tham khảo 5) gồm có:

- Các hạt đá có xu hướng vỡ nhỏ ra khi tiếp xúc với nước, như các tảng đất sét và đá vôi chứa đất sét nở;
- Các thành phần chứa silic của cốt liệu được biết sẽ kết hợp với chất hoạt tính kiềm-silic (ASR) tương đối độc hại;
- Đá chứa sulfate và các khoáng, gồm thạch cao và anhydrite, có thể tham gia phản ứng sulfate độc hại trong bê tông;
- Các hạt đá có xu hướng vỡ thành những

mảnh nhỏ hơn do sự yếu sẵn có của chính bản thân các hạt đó, gồm các cục đất sét, phiến sét liên kết kềm và cát kết mềm; và

- Các tạp chất hữu cơ như than đá, lignite, gỗ.

Nếu các hạt cốt liệu có lớp vỏ bọc, thì các vỏ cần được đánh giá về lượng chất độc hại trong đó như các muối hoà tan, các chất hữu cơ, opal hay thạch cao. Liên kết của các vỏ với các hạt cũng cần được đánh giá phân loại. Bảng 3 tổng hợp các chất độc hại nói chung có lẫn trong các cốt liệu sử dụng trong bê tông cần xạ RSC.

Định dạng các pha kim loại

Các cốt liệu tỷ trọng cao được sử dụng trong bê tông RSC được sản xuất từ các mỏ có chứa các pha kim loại mờ đục tạo ra các tính chất cần cho RSC. Các cốt liệu cũng chứa những

lượng khác nhau của các pha phi kim loại, mà có thể chứa cả các khoáng đá gốc phi kim loại/các khoáng gangue và các chất độc hại.

Như đã trình bày trong đoạn 7.5 của ACI 221R “Trong phần lớn các trường hợp, thành phần hoá chính xác của các cốt liệu nặng không thực sự cần thiết bằng việc xác định tỷ trọng yêu cầu của nó”. Tuy nhiên, nếu cần thì các pha kim loại đục được định dạng và phân loại bằng cách kết hợp phương pháp hoá học và thạch học: Chiếu ánh sáng lên kính hiển vi điện tử, kính hiển vi điện tử quét/quang phổ kế tia X năng lượng phân tán (SEM/EDX), huỳnh quang tia X (XRF), và nhiễu xạ tia X (XRD). Các tạp chất hay chất độc hại được định dạng tốt nhất bằng kính hiển vi điện tử truyền ánh sáng.

Bảng 3: Các chất khá độc hại trong cốt liệu bê tông cần xạ RSC

Các chất độc hại	Các mỏ khoáng	Ảnh hưởng
Đất sét	Các barite và borate khô thường chứa đất sét. Goethite và limonite có thể chứa đất sét và cũng có thể trở nên dễ vỡ vụn, bởi vậy chúng có thể tạo ra một lượng đáng kể hạt nhỏ mịn. Một số cốt liệu quặng sắt trầm tích có thể chứa đất sét.	Đất sét làm tăng lượng nước cần thiết để tạo ra khả năng công tác theo yêu cầu.
Thạch cao, anhydrite và các muối sulfate khác	Barite có thể xen lẫn với anhydrite hay thạch cao, thạch cao và các muối sulfate phát hiện thấy trong các mỏ borate.	Cũng như thạch cao hay anhydrite với một lượng dư thừa có thể sinh ra đông cứng giả trong hỗn hợp bê tông tươi. Đồng thời các sulfate có thể phản ứng sau khi bê tông đã rắn chắc gây nên nở thể tích và nứt.
Các thành phần hoạt tính kiềm silica (ASR)	Các quặng sắt trầm tích có thể chứa chert, quartz hạt mịn/vi tinh thể, hay hỗn hợp của chúng. Một số quặng chứa sắt gốc núi lửa hay biến tính có thể chứa silic dạng hoạt tính.	ASR - phản ứng giữa silic không ổn định trong cốt liệu và kiềm hydroxyt (hydroxyt natri hay kali từ xi măng) trong hồ xi măng có thể gây nở và nứt mạnh trong bê tông rắn chắc.
Các tạp chất hữu cơ	Nguồn gốc chính của các cốt liệu nặng khiến cho chúng chứa các tạp chất hữu cơ không giống nhau. Tuy nhiên, sự có mặt của bất kỳ tạp chất hữu cơ nào cũng đều cần phải kiểm tra.	Các tạp chất hữu cơ có thể ảnh hưởng tới các đặc tính đông cứng và rắn chắc của xi măng.

Đánh giá các tính chất vật lý

Các cốt liệu dùng cho RSC phải bền vững vật lý và tương đối sạch, không có các hạt mềm, yếu. Các hạt cốt liệu có biểu hiện không ổn cần phải phân loại thành nhóm và kiểm tra lại về cấu tạo thạch học (trên cơ sở ASTM C295):

- Các mảnh vụn được đập nhỏ hơn bằng búa nhẹ;
- Kiểm tra độ rỗng và độ hút bám;
- Kiểm tra vi nứt, các vi mảnh hay bề mặt; và
- Kiểm tra biểu hiện màu sắc không bình thường do lão hoá về hoá hay cơ.

Đối với một số cốt liệu tỷ trọng cao, có các tính chất vật lý lý tưởng thì không cần phải kiểm tra. Một số cốt liệu như các quặng barite và quặng sắt giòn và có xu hướng bị vỡ thành các mảnh nhỏ hơn (bảng 4). Một số hạt cốt liệu barite có thể coi là “mềm” khi kiểm tra (độ cứng

Mohs của barite bằng 2,5 - 3,5, ngang với calcite). Tuy nhiên, các yếu tố này không ảnh hưởng tới việc sử dụng chúng làm cốt liệu bê tông, các tính chất của bê tông vẫn đảm bảo mọi yêu cầu kỹ thuật. Đồng thời, các tính chất khác như độ kháng đóng băng - tan băng của cốt liệu có thể không đáng kể đối với RSC nếu các kết cấu bê tông này không làm việc trong môi trường đó.

Hình dạng và cấu trúc bề mặt của các hạt cốt liệu cần được đánh giá, bởi vì chúng có thể ảnh hưởng tới tính công tác của bê tông. Các cốt liệu kim loại phải không có các hạt kim loại mỏng, dẹt hay hình kim.

Tỷ trọng, cấp hạt, và tính chất vật lý như độ kháng mài mòn không có trong kiểm tra thạch học và do đó cần phải kiểm tra bổ sung thêm các tính chất vật lý này.

Bảng 4: Các tính chất của cốt liệu thiên nhiên nói chung dùng cho RSC

Tên gọi	Độ cứng Mohs của khoáng thuần túy	Các tính chất
Hematite	5,5 và 6,5	Các lý tính của đá có thể dao động đáng kể. Một số đá tương đối mềm và giòn và sinh ra bụi khi gia công vận chuyển. Một số đá hematite có xu hướng dễ bong thành mảnh.
Ilmenite	5,0 - 6,0	Các mỏ ilmenite khối lớn có thể tạo thành tinh thể lớn, đá khối nháp nhưng thay đổi từ mỏ này sang mỏ khác.
Goethite và ilmonite	5,0 - 5,5 (goethite) 4,0 - 5,5 (ilmonite)	Các mỏ dao động từ khối lớn cứng nháp tới đất kết tảng mềm
Magnetite	5,5 - 6,5	Các mỏ có thể gồm đá đặc nháp, thường hạt thô. Các hạt đá dăm có thể có góc cạnh hay nhọn.
Barite	2,5 - 3,5	Quặng chứa tỷ lệ lớn hạt barite tương đối mềm có thể chứa các vết nứt mở chế.

Đề xuất các qui trình kiểm tra

Kiểm tra thạch học là công cụ hữu hiệu để phát hiện ra các chất độc hại không đạt yêu cầu trong cốt liệu. Công tác kiểm tra phải do các nhà thạch học có kinh nghiệm tiến hành theo qui trình chặt chẽ.

- Việc lấy mẫu:

Thành phần, độ kháng mài mòn và tỷ trọng của cốt liệu giám sát có thể dao động phụ thuộc vào vị trí trong mỏ. Các mẫu thử phải do đại diện của chủ đầu tư lấy, và việc lấy mẫu phải đáp ứng yêu cầu của ASTM C637. Các cốt liệu

phải được lấy mẫu, vận chuyển tới phòng thí nghiệm phải hạn chế tới mức tối đa sự hao hụt mẫu, lẫn các tạp chất, vỡ cốt liệu, bị phân tầng.

- Phân loại mẫu:

Mẫu cốt liệu được sàng theo ASTM C136-06 “Phương pháp tiêu chuẩn để sàng phân tích các cốt liệu lớn và nhỏ”. Các kết quả sàng phân tích sau đó được sử dụng để tính tỷ lệ phần trăm khối lượng của từng thành phần riêng các loại đá/khoáng theo mô tả của kiểm tra thạch học (ASTM C295). Mỗi cấp hạt trên sàng của mẫu cốt liệu được kiểm tra và các thành phần của nó được định dạng và phân loại thành ba loại sau đây:

+ Loại 1: Các hạt gồm hầu hết pha chính hay pha đầu (các khoáng kim loại mờ hay khoáng bo đối với cốt liệu borate);

+ Loại 2: Các hạt cấu tạo từ hỗn hợp pha chính và các chất của pha phụ (pha phụ đá gốc, các khoáng gangue, các chất khá độc hại); và

+ Loại 3: Các hạt chứa hầu hết các chất phụ.

Việc chia thành 3 loại này có thể được tiến hành bằng cách sử dụng kết quả kiểm tra vĩ mô (quan sát) và kính hiển vi lập thể có axit hydrochloric pha loãng, và bằng búa và dụng cụ tra xát.

Khi các hạt cốt liệu được phân thành những loại khác nhau, thì các hạt trong mỗi loại lại đòi hỏi những phương pháp khác nhau để kiểm tra. Các hạt loại 1 có thể phân thành nhóm áp dụng cách mô tả như “Các hạt kim loại mờ” hay “Các hạt kim loại chứa sắt”. Như đã lưu ý trước đây, việc định dạng và phân loại chính xác các pha khoáng mờ là không quan trọng. Nếu cần thiết, loại của các pha mờ tương đối có thể được mô tả dựa trên kính hiển vi phản quang; XRD, hay bằng cách kết hợp các phương pháp này.

Một số hạt loại 1 có thể chứa các dải nhỏ cục bộ những vật liệu phụ không đạt tiêu chuẩn (các khoáng đá chủ và khoáng gangue, có thể chứa các chất độc hại). Các vật liệu phụ này có thể nghiên cứu tốt nhất bằng phương pháp

thạch học (truyền ánh sáng) trên kính hiển vi để mô tả về lượng sự phân bố toàn diện của chúng, tần số và thành phần cấu tạo. Các hạt loại 2 được đánh giá thạch học trên kính hiển vi để định dạng các hạt vật liệu phụ và đánh giá sự hiện diện của các chất độc hại. Các hạt cốt liệu trong loại này sau đó có thể phân tầng thành các nhóm độc hại dựa vào sự có hay không có các chất độc hại trong các tạp chất. Các hạt loại 3 được định dạng và báo cáo theo ASTM C294 và C295. Mỗi hạt trong loại này được kiểm tra và phân loại thành nhóm đá/khoáng. Các nhóm có thành phần riêng rẽ cần phải được kiểm tra riêng để xác định sự khác nhau do điều kiện vật lý hình thành chúng.

Đối với cốt liệu nhỏ, các mặt cắt mỏng hay lượng bột phải được chuẩn bị sẵn trên kính thủy tinh để sàng trên sàng cỡ nhỏ hơn No. 30 (600 micro mét). Một kính hiển vi thạch học được sử dụng để định dạng và phân loại các thành phần, nhằm mục đích xác định sự có mặt các chất độc hại ngoài ý muốn.

XRF và XRD

Các phương pháp hoá học có tầm quan trọng lớn trong việc đánh giá các cốt liệu cho RSC. Toàn bộ sự phân tích hoá học mẫu bằng XRF cung cấp thông tin hữu ích về độ sạch tổng thể của các cốt liệu quặng kim loại. Tương quan tỷ lệ của silic (Si), nhôm (Al), vôi (CaO), sulfua (S), bồ tạt (K_2CO_3) và xô đa (Na_2CO_3) đều là những chỉ số quan trọng để định dạng và định lượng các chất phụ không đạt tiêu chuẩn có trong cốt liệu. XRD có thể ứng dụng kết hợp với XRF để trợ giúp định dạng và phân loại các khoáng có trong cốt liệu, bao gồm các pha kim loại chính và các tạp chất như đất sét. Để có báo cáo chính xác về thành phần, số liệu trình bày về nguyên tố hay các oxide của nó (thí dụ như Fe, FeO hay Fe_2O_3). Các tính toán xác định độ dày của các bê tông cần xạ đòi hỏi có số liệu chính xác về thành phần và định dạng các nguyên liệu của hỗn hợp bê tông.

Tuy nhiên, XRF/XRD có thể không thành

công trong phân loại và định lượng tạp chất, vì:

- Những lượng nhỏ có thể bị loãng trong phân tích khối lớn và có thể bị bỏ qua khi tỷ lệ phần trăm nằm dưới mức cho phép phát hiện của công cụ thí nghiệm;

- Trong khi XRD có thể giúp định dạng các pha, thì lại không thể định dạng vi cấu trúc (điều đó quan trọng vì đối với quartz hạt thô không thể sử dụng cho ASR, nhưng quartz tinh thể lại sử dụng được); và

- Các khoáng nhất định được bao bọc bởi các khoáng khác trong phân tích XRD khối lớn.

Trên cơ sở những nguyên nhân đã nêu, việc kiểm tra thạch học có ý nghĩa thực tế quan trọng: Đó là công cụ để tư vấn để loại bỏ những khoáng hay các chất có hại trong cốt liệu dùng cho RSC.

Sang Y. Lee, Ann M. Daugherty, và Donald J. Broton

Nguồn: Tạp chí "Concrete International"

N5/2013

ND: Đinh Bá Lô

Nhà thấp tầng trong xây dựng đô thị hiện đại và mô hình đô thị nén trong tương lai

Trong các chương trình quốc gia của Liên bang Nga, nhà thấp tầng chiếm thị phần khá lớn so với tổng khối lượng nhà ở được xây dựng. Chỉ riêng tại vùng Novosibirsk - theo đồ án quy hoạch Vùng đã được phê duyệt - tới năm 2025 cần xây tối thiểu 34,5 triệu m² sàn nhà ở, tức là xấp xỉ 2,5 - 3 triệu m² sàn mỗi năm. Bên cạnh đó, thị phần nhà ở có mức giá hợp lý cũng cần tăng lên, trước hết thông qua việc xây ít nhất 1,5 triệu m² sàn (xấp xỉ 60%) nhà ở dạng thấp tầng.

Ưu điểm của nhà thấp tầng và của các dự án khai thác vùng trên tổng thể ngày càng rõ nét. Với các công nghệ tiên tiến được áp dụng, xây dựng nhà thấp tầng hiện nay đòi hỏi ít thời gian, toàn bộ quy trình xây nhà chỉ kéo dài từ 1 tháng tới nửa năm. Quy trình này còn được hỗ trợ bởi những tổ hợp nhà có tới 90% chi tiết lắp ráp sẵn tại nhà máy. Chất lượng công trình cũng góp phần thúc đẩy thị phần nhà thấp tầng gia tăng. Giá thị trường của các ngôi nhà hầu như không cao hơn so với giá của các căn hộ dạng tiết kiệm trong các chung cư cao tầng. Đó là lý do để cách đây không lâu, tại vùng Novosibirsk, nhà máy "Betoleks" sản xuất bê tông khí chưng áp và các kết cấu xây nhà tổ hợp với công suất hơn 300 nghìn m² sàn nhà ở/năm đã được khởi công xây dựng.

Việc lựa chọn một hệ thống phân bố hiệu quả nhất nhằm bảo đảm nhà thấp tầng có mức giá trung bình cho người dân đã được quy định trong công tác xây dựng đô thị. Song qua phân tích thực tế xây dựng nhà thấp tầng hiện nay, có thể thấy sự thiếu phát triển của các giải pháp quy hoạch nhà thấp tầng vẫn còn tồn tại - nhiều khi các giải pháp này thể hiện chủ nghĩa giáo điều cổ hủ, không thể đáp ứng đầy đủ nhu cầu của một xã hội văn minh hiện đại. Một trong những nhược điểm cơ bản nhất của nhà thấp tầng là mật độ xây dựng thấp - dưới 200 người/ha. Tài nguyên đất đai và hạ tầng cơ sở không được tận dụng một cách hợp lý. Mức tiện nghi của không gian sống thấp do những hạn chế về mặt diện tích đối với các công trình văn hóa - sinh hoạt xã hội. Khả năng xã hội hóa, khả năng giao tiếp của người dân bị hạn chế. Nhược điểm này càng rõ nét hơn bởi thành phần dân cư khác nhau theo lứa tuổi và theo tính chất nghề nghiệp công việc.

Dựa trên sự phân tích cụ thể các ưu và khuyết điểm của các hình thức xây dựng khu dân cư thấp tầng truyền thống, nhiệm vụ tìm kiếm những hình thức mới có xét tới xu hướng của thời đại trong lĩnh vực xây dựng nhà ở đã được đặt ra cho các nhà xây dựng và quy hoạch

đô thị. 5 nguyên tắc cơ bản rất phổ biến hiện nay là tính hiệu quả; tiết kiệm năng lượng; tính kinh tế; tính sinh thái và công thái học (khoa học về lao động). Bài viết này đề cập tới việc nghiên cứu một giải pháp quy hoạch tổng hợp dạng ô phố, dựa vào việc ứng dụng tổ hợp các công trình thấp tầng có kiến trúc chung cư, khối nhà hoặc nhà biệt lập. Các công trình tổ hợp này cần bảo đảm tính cạnh tranh cao do tài nguyên khối tích thấp (nhờ các chỉ số kinh tế kỹ thuật cao của công trình thấp tầng trong đô thị).

Các công trình thấp tầng cần được đảm bảo hướng tới mức tiện nghi môi trường mới và cao hơn, nhờ thiết lập được không gian sân vườn bán khép kín (các sân nhỏ bên trong), và hệ thống mặt tiền biểu cảm bằng cách thiết kế những phân đoạn xanh trong khu vực (các sân nhỏ bên ngoài), tất cả thống nhất trong một bố cục chung. Các giải pháp mới này đưa tới khả năng xã hội hóa cao cho cộng đồng dân cư, trên cơ sở tạo dựng những khu vực công cộng giữa các ô phố dành để nghỉ ngơi, vui chơi thể thao, giải trí...

Một ví dụ cho phương án tiếp cận lời giải bài toán quy hoạch cụ thể là hệ thống xây nhà thấp tầng tổng hợp “Kolovorot” - một hệ thống cho phép trung hòa, đạt sự cân bằng giữa các ưu điểm và nhược điểm trong các biện pháp phân bố nhà thấp tầng cũng như cao tầng, mà trước hết là trong xây nhà thấp tầng với mật độ cao tại các đô thị. Hiệu quả mới về mặt cấu trúc - về nguyên tắc - sẽ đạt được nhờ việc áp dụng giải pháp quy hoạch hình khối ban đầu (ô phố “Kolovorot”) - giải pháp xuất phát từ cách giải quyết vấn đề xây dựng nhà ở trong những phương án khác nhau (nhà chung cư, nhà khối xây và nhà biệt lập).

Giải pháp quy hoạch như vậy cho phép đạt được sự thống nhất việc xây dựng ô phố về mặt cấu trúc, khi các công trình có tính đặc thù cao. Nói một cách khác có thể coi đây là nỗ lực giải quyết mâu thuẫn cơ bản giữa cộng đồng và cá nhân, tức là đạt được sự kết hợp hài hòa và cùng

tồn tại một cách thân thiện các mâu thuẫn đó.

Sự phát triển tiếp theo về mặt không gian của hệ thống trên cơ sở các ô phố kiểu mẫu “Kolovorot” mở ra hướng chuyển đổi các ô phố này thành những tiểu khu dân sinh, với đầy đủ hạ tầng cơ sở cần thiết. Và cuối cùng, theo quy luật, hệ quả quá trình “ô phố - tiểu khu” là sự xuất hiện đơn vị cơ cấu tiếp theo của hệ thống quy hoạch nói trên - khu dân sinh “Kolovorot” - được hình thành bởi sự liên kết của nhiều tiểu khu với việc cải thiện diện tích phân bổ các công trình công cộng.

Sự cách tân của hệ thống “Kolovorot” thể hiện ở việc áp dụng tối ưu các nguyên tắc xây nhà cao tầng và nhà thấp tầng, đồng thời loại bỏ các nhược điểm tồn tại trong xây dựng các loại hình nhà đó. “Kolovorot” là một sự thay thế có khả năng cạnh tranh cao với công trình cao tầng, cho phép áp dụng tất cả các dạng nhà thấp tầng hiện hữu trong giải pháp quy hoạch thống nhất, nhằm đáp ứng các đặc điểm nhu cầu mới, ở mức cao hơn đồng thời giảm hạn mức sử dụng tài nguyên đất đô thị.

Từ đây sẽ nổi rõ những ưu tiên trong phát triển kinh tế xã hội và quy hoạch đô thị của thủ phủ một vùng. Thành phố Novosibirsk - thủ phủ vùng Siberi (Nga) là một ví dụ điển hình. Bên cạnh đó, việc xác định độ lớn tối ưu của không gian trong mối tương quan với số lượng dân số theo dự báo, để đồng thời bảo đảm các điều kiện phân bố dân cư và nhu cầu cũng rất quan trọng. Mấu chốt vấn đề là hạn chế sử dụng các vùng lãnh thổ mới chưa được khai thác; hạn chế nghiêm ngặt sự hình thành “tràn lan” của các tiểu khu thấp tầng thông qua việc nâng cao mật độ xây dựng tiêu chuẩn mà không gây tổn hại tới chất lượng môi trường sống, dựa trên sự chuyển đổi sang nguyên tắc xây dựng ô phố trong phạm vi đô thị.

Chúng ta đều biết rằng “dãn” một đô thị sẽ khiến chi phí hình thành hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tăng nhanh. Khi mật độ xây dựng cao, chi phí năng lượng sẽ thấp hơn, cuộc sống

xã hội sôi động và khả năng đảm bảo an toàn cho cư dân cao hơn. Mật độ cao cũng cho phép khai thác một cách hiệu quả hệ thống giao thông công cộng. Quy hoạch đô thị hiện đại không phải là việc khai thác, chinh phục những vùng lãnh thổ mới, mà là khôi phục các khu công nghiệp và biến hoá những vùng đất rộng lớn đã bị thoái hóa.

Một ưu tiên nữa là phát triển giao thông công cộng. Đô thị hiện đại là đô thị của con người chứ không phải của ô tô. Đô thị với toàn ô tô con và phương tiện cá nhân đòi hỏi lượng năng lượng tiêu thụ rất lớn, và thiếu thuận tiện, bởi phần lớn không gian sẽ bị đường sá và các bãi đỗ xe chiếm dụng. Ưu tiên phát triển giao thông công cộng chính là lối ra cho các đô thị lớn. Trong vòng 10 - 15 năm trở lại đây, tàu điện cao tốc là giải pháp hàng đầu. Ngoài ra, trong quá trình lập quy hoạch đô thị, với sự mở rộng địa giới hiện nay, việc đề ra những giải pháp quy hoạch đưa tới sự phát triển mạng lưới đường giao thông là hoàn toàn cần thiết. Một trong những cơ chế hiệu quả có thể đảm bảo cho vấn đề này là ứng dụng rộng rãi nguyên tắc ô phố - trong đó có nguyên tắc xây dựng nhà thấp tầng và xây dựng mật độ cao (đến 400 người/ha và hơn) - trong xây dựng đô thị.

Sự hình thành không gian công cộng - các công viên, trung tâm giải trí, các khu vực đi bộ, bảo tàng,... rất quan trọng. Không gian công cộng được mở rộng sẽ đảm bảo chất lượng cuộc sống trong cả đô thị.

Diện tích chung của không gian mở đô thị sẽ bị thu hẹp lại nếu gia tăng số lượng diện tích công cộng trong khu vực cũng như thành phần những khoảng không gian còn lại.

Ngành quy hoạch đô thị hiện đại thay vì cơ cấu tiểu khu truyền thống đã nghiêng về cơ cấu ô phố nén thấp tầng. Ưu điểm vượt trội của ô phố là sự cân bằng và hài hòa giữa các khái niệm "cộng đồng - cá thể". Các đường phố giáp ranh của từng ô phố trở thành không gian công cộng với các cửa hàng, quán cà phê... Còn bên

trong các ô phố, những khoảng sân nhỏ ấm cúng được thiết kế. Hơn nữa, việc xây dựng theo ô phố luôn bảo đảm giao thông xuyên suốt thành phố; và điều chủ yếu nhất - các ô phố nhỏ hơn nhiều so với tiểu khu, xây dựng ô phố có tính nhân văn hơn hẳn. Khác với tiểu khu, trong các ô phố có thể xây dựng những khu vực công cộng rất giá trị.

Việc quy hoạch trong thành phố theo chức năng như trước đây có thể không được tiếp tục áp dụng. Nguyên tắc phân vùng theo chức năng một cách cứng nhắc - khi trong khu vực tập trung nhiều công trình có cùng chức năng (nhà ở; văn phòng hoặc cơ sở sản xuất công nghiệp) - đã được áp dụng vào thực tế xây dựng trên thế giới từ những năm 20 của thế kỷ trước, nhằm đưa các khu dân sinh ra xa các khu vực nhà máy. Hiện nay, tại nhiều đô thị vấn đề này không còn cấp thiết nữa. Không còn phân vùng theo chức năng sẽ tránh được sự di chuyển ồ ạt theo sơ đồ "khu vực ở - khu vực làm việc" của cư dân. Xây dựng nhà thấp tầng đa năng sẽ giúp tạo lập một không gian đô thị mới - đa dạng hơn và năng động hơn trong giao tiếp.

Triển vọng mở ra cho lĩnh vực xây dựng nhà ở xã hội mới theo dạng "cũ" - nhà ở cho thuê thuộc sở hữu nhà nước - là vô cùng lớn. Trong vài chục năm trở lại đây, Chính phủ các quốc gia châu Âu đã chú trọng tăng nhanh ngân sách dành cho nhà ở xã hội (cho thuê phi thương mại). Liên quan tới điều này, vấn đề điều tiết của Nhà nước một lần nữa lại được đặt ra. Quy hoạch nào cũng sẽ thất bại nếu không có cơ sở kinh tế. Mô hình phát triển xây dựng đô thị đề xuất trên đây có thể đạt hiệu quả tối đa từ tất cả các nguồn vốn của Nhà nước, đồng thời tạo điều kiện và tiền đề cho xu hướng phát triển đúng đắn của thị trường bất động sản với lợi ích cao nhất dành cho xã hội. Vai trò của chính quyền địa phương và các viện nghiên cứu quốc gia trong quá trình thực hiện mô hình này đã được xác định rõ. Cần xây dựng và bắt tay vào thực hiện một chính sách đặc biệt nhằm

phát triển phù hợp với mô hình đô thị nén trên cơ sở các văn bản về quy hoạch đô thị đã được nghiên cứu và phê duyệt, có xét tới việc ứng dụng rộng rãi công nghệ xây nhà thấp tầng trong phạm vi đô thị.

Chính quyền cần thông qua những giải pháp sáng suốt, có hàm lượng khoa học cao đối với các vấn đề tổ chức không gian như phát triển giao thông công cộng, phân bố trong xây mới nhà thấp tầng, phê chuẩn các dự án liên quan tới cơ sở hạ tầng và chi phí cho các dự án có

tính khả thi. Cần tạo mọi điều kiện để thực thi chính sách phát triển trong tương lai nhờ các cơ chế kết nối tích cực với thành phần kinh tế tư nhân, và tạo điều kiện thúc đẩy liên danh công tư trong lĩnh vực xây dựng.

E. Zagorodnov

Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 13

(29/3/2013)

ND: Lê Minh

Bộ Xây dựng làm việc với Tổng hội Xây dựng Việt Nam về dự thảo Luật Xây dựng sửa đổi

Ngày 12/7/2013 tại trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đã chủ trì buổi làm việc với các chuyên gia của Tổng hội Xây dựng Việt Nam về dự thảo Luật Xây dựng sửa đổi.

Tham dự buổi làm việc có các đồng chí Thứ trưởng: Bùi Phạm Khánh, Phan Thị Mỹ Linh, Trần Văn Sơn; đại diện lãnh đạo các Cục, Vụ, Viện thuộc Bộ Xây dựng; Chủ tịch Tổng hội Xây dựng Việt Nam Trần Ngọc Hùng, Phó Chủ tịch Phạm Sỹ Liêm và các chuyên gia của Tổng hội Xây dựng Việt Nam.

Tại buổi làm việc, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đánh giá cao vai trò phản biện xã hội của Tổng hội Xây dựng Việt Nam - một tổ chức xã hội nghề nghiệp có uy tín và là nơi tập trung nhiều nhà khoa học và các chuyên gia giàu kinh nghiệm về quản lý đầu tư xây dựng.

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho biết, trong 10 năm qua, Luật Xây dựng ban hành năm 2003 đã tạo được hành lang pháp lý quan trọng cho việc huy động các nguồn lực đầu tư phát triển và quản lý hoạt động xây dựng của nước ta. Tuy nhiên, qua thực tiễn thi hành đã cho thấy, Luật Xây dựng 2003 đã bộc lộ một số hạn chế, trong đó hạn chế lớn nhất là chưa có các cách thức quản lý đối với các nguồn vốn đầu tư khác nhau; công tác tiền kiểm của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng bị coi nhẹ; trao nhiều quyền hạn cho chủ đầu tư trong việc thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, dự toán chi phí đầu tư xây dựng công trình dẫn đến việc lãng phí, thất thoát vốn đầu tư đối với các dự án đầu tư bằng vốn ngân sách nhà nước. Từ những hạn chế đó đã dẫn đến tình trạng nợ đọng xây dựng kéo dài, đầu tư dàn trải, làm ảnh hưởng đến sự ổn định của kinh tế vĩ mô... Từ những vấn đề đó, Bộ Xây dựng đang dự thảo Luật Xây dựng sửa đổi nhằm khắc phục những bất cập của Luật Xây dựng 2003, trong đó có



Toàn cảnh buổi làm việc

những quan điểm đổi mới quan trọng, đó là: đầu tư xây dựng là một quá trình không tách rời, không chia cắt; các nguồn vốn khác nhau có cách quản lý khác nhau; tăng cường trách nhiệm và vai trò quản lý của các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng và các chủ thể xây dựng... Với tinh thần cầu thị, Bộ Xây dựng mong muốn Tổng hội Xây dựng Việt Nam, các nhà khoa học, các chuyên gia đóng góp ý kiến, sát cánh cùng Bộ Xây dựng hoàn thiện dự thảo Luật Xây dựng sửa đổi, để Luật này sau khi được Quốc hội ban hành có sức sống và tính khả thi cao.

Tại buổi làm việc, Chủ tịch Tổng hội Xây dựng Việt Nam Trần Ngọc Hùng cho biết, Luật Xây dựng có liên quan mật thiết đến nhiều Luật khác như Luật Đất đai, Luật Quy hoạch Đô thị, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Đấu thầu..., để hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng, Chính phủ, các Bộ, ngành và các địa phương đã ban hành rất nhiều Nghị định, Thông tư, Văn bản hướng dẫn thực hiện. Qua đó cho thấy tính phức tạp của việc sửa đổi Luật Xây dựng.

Chủ tịch Tổng hội Xây dựng Việt Nam cũng bày tỏ sự đồng tình với những quan điểm đổi mới của Bộ Xây dựng được đưa vào trong dự thảo Luật, đồng thời đóng góp nhiều ý kiến cho các nội dung cụ thể của dự thảo Luật.

Theo TS. Phạm Sỹ Liêm - Phó Chủ tịch Tổng hội Xây dựng Việt Nam, trong dự thảo Luật Xây dựng cần thể hiện rõ các quan hệ chính, bao gồm quan hệ hành chính - giữa cơ quan nhà nước và các chủ thể xây dựng; quan hệ hợp tác kinh tế giữa các chủ thể trong hoạt động xây dựng, cung cấp dịch vụ xây dựng và quan hệ dân sự giữa công dân với công dân và pháp nhân. TS. Phạm Sỹ Liêm cũng nêu lên những kinh nghiệm của nước ngoài và đề nghị ban soạn thảo nghiên cứu, xem xét để có thể đưa vào dự thảo Luật Xây dựng sửa đổi.

Phát biểu kết luận buổi làm việc, Bộ trưởng

Trịnh Đình Dũng bày tỏ cảm ơn những ý kiến đóng góp xác đáng và quý báu của các chuyên gia của Tổng hội Xây dựng Việt Nam, đồng thời Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cũng yêu cầu ban soạn thảo và tổ biên tập tiếp thu các ý kiến đóng góp của các đại biểu, tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Tổng hội Xây dựng Việt Nam, tranh thủ ý kiến và kinh nghiệm của các nhà khoa học, các chuyên gia trong quá trình soạn thảo, hoàn thiện dự thảo Luật Xây dựng sửa đổi.

Minh Tuấn

Họp Ban soạn thảo dự thảo Luật Nhà ở sửa đổi

Ngày 26/7, tại trụ sở Bộ Xây dựng, Ban soạn thảo dự thảo Luật Nhà ở sửa đổi đã tiến hành cuộc họp lấy ý kiến lần hai về dự thảo. Tham gia cuộc họp có đại diện các Bộ, ngành liên quan, Sở Xây dựng các địa phương, đại diện Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản. Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam chủ trì cuộc họp.

Thay mặt Ban soạn thảo, ông Nguyễn Mạnh Khởi - Phó Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - đã báo cáo tình hình triển khai áp dụng Luật Nhà ở từ khi được ban hành đến nay. Luật Nhà ở năm 2005 (bao gồm 9 chương với 153 điều) và các văn bản hướng dẫn được ban hành tiếp sau đó đã tạo thành một hành lang pháp lý khá hoàn chỉnh, điều chỉnh hầu hết các vấn đề liên quan đến lĩnh vực nhà ở: Phát triển nhà ở, sở hữu nhà ở, quản lý, sử dụng nhà ở, giao dịch về nhà ở, quản lý nhà nước về nhà ở và việc xử lý vi phạm các vấn đề về nhà ở. Có nhiều vấn đề lần đầu tiên được đưa vào Luật Nhà ở để làm cơ sở pháp lý cho việc thực hiện như cơ chế phát triển nhà ở thương mại để bán, cho thuê, cơ chế phát triển và quản lý nhà ở xã hội, việc quản lý sử dụng nhà chung cư, cơ chế phát triển và quản lý nhà ở công vụ, hoạt động kinh doanh nhà ở của các doanh nghiệp trong và ngoài nước, các giao



Toàn cảnh cuộc họp

dịch về nhà ở, vấn đề sở hữu nhà ở của các tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam... Luật Nhà ở năm 2005 là cơ sở pháp lý để thực hiện chủ trương hỗ trợ, tạo điều kiện để các đối tượng xã hội, các hộ nghèo có khó khăn về nhà ở có điều kiện cải thiện chỗ ở cho bản thân và gia đình. Trên cơ sở của Luật Nhà ở, việc quản lý, sử dụng nhà ở đã từng bước khắc phục được những hạn chế, yếu kém so với trước đây khi chưa có Luật Nhà ở, đặc biệt là việc quản lý, sử dụng nhà ở chung cư, quản lý việc thực hiện các giao dịch về nhà ở, trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho người dân. Nếu như trước đây, khi chưa có Luật Nhà ở năm 2005 thì số lượng các dự án phát triển nhà ở, các khu đô thị mới, số lượng và diện tích nhà ở

tuy đã có sự phát triển nhưng chưa nhiều, chưa đáp ứng được yêu cầu của người dân, nhưng sau khi có Luật Nhà ở, với những cơ sở pháp lý cụ thể và chính sách khuyến khích các tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng nhà ở thì số lượng các dự án phát triển nhà ở, các khu đô thị mới, số lượng, diện tích nhà ở và diện tích nhà ở bình quân đầu người đã tăng trưởng đáng kể. Sau khi có Luật Nhà ở, việc xây dựng chung cư ở nước ta đã phát triển tương đối mạnh mẽ và nhanh chóng, nhiều khu đô thị mới đã được đầu tư xây dựng, cùng với đó là sự ra đời của các nhà chung cư cao tầng, hiện đại. Với cơ sở pháp lý là Luật Nhà ở, các vấn đề liên quan đến việc quản lý nhà chung cư đã được điều chỉnh tương đối cụ thể như quy định về phần sở hữu chung, sở hữu riêng trong nhà chung cư, quy định về tổ chức quản lý, sử dụng nhà chung cư, doanh nghiệp quản lý vận hành nhà chung cư, quyền và trách nhiệm của Ban quản trị nhà chung cư. Mặc dù đây chỉ là những quy định mang tính nguyên tắc, nhưng có thể nói rằng thông qua các quy định của Luật Nhà ở thì trong thời gian qua việc quản lý, sử dụng nhà chung cư đã từng bước đi vào nề nếp, khắc phục được những tồn tại cơ bản trong quản lý sử dụng nhà chung cư trước đây, góp phần giải quyết được các tranh chấp cơ bản trong việc quản lý vận hành nhà chung cư, bảo đảm cảnh quan, kiến trúc, mỹ quan khu vực nhà chung cư và từng bước tạo nếp sống văn minh, hiện đại cho người dân tại các đô thị.

Sau khi Luật Nhà ở năm 2005 có hiệu lực thi hành thì vấn đề quyền sở hữu nhà tại Việt Nam của người Việt Nam định cư ở nước ngoài đã có những quy định thông thoáng, cởi mở hơn. Luật Nhà ở năm 2005 đã quy định mở rộng hơn về đối tượng và quyền sở hữu về nhà ở như: Cho phép các đối tượng là người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư lâu dài tại Việt Nam, người có công đóng góp với đất nước, nhà hoạt động văn hóa, nhà khoa học có nhu cầu về hoạt động thường xuyên tại Việt Nam được sở hữu

không hạn chế về số lượng nhà ở, đối với các đối tượng khác không thuộc diện nêu trên thì được sở hữu 01 nhà ở.

Qua gần 8 năm triển khai thực hiện, nhiều nội dung của Luật Nhà ở đã đi vào cuộc sống góp phần đáng kể vào việc phát triển kinh tế, ổn định chính trị, xã hội, từng bước hoàn thiện hệ thống pháp luật Việt Nam nói chung và hệ thống pháp luật về bất động sản nói riêng, nhưng bên cạnh những kết quả đạt được nêu trên thì Luật Nhà ở hiện hành đã xuất hiện những tồn tại, bất cập, do đó, cần phải nghiên cứu sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế hiện nay. Vẫn còn nhiều quy định chưa có tính thực thi trên thực tế, chưa khuyến khích các chủ thể tham gia phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở giá rẻ, dẫn đến chưa tạo điều kiện để tăng nguồn cung cho thị trường. Giữa các quy định về nhà ở với các quy định về đất đai, đầu tư, quy hoạch và tài chính còn thiếu đồng bộ. Thủ tục trong đầu tư xây dựng nhà ở được quy định theo pháp luật về nhà ở và pháp luật về đầu tư chưa có sự thống nhất. Tình trạng mất cân đối về tỷ trọng các loại nhà ở, khoảng cách về điều kiện ở của người dân ngày càng chênh lệch cao; chính sách đầu tư xây dựng nhà ở tại khu vực nông thôn còn thiếu đồng bộ; các thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở còn rườm rà, phức tạp...

Nhằm thực hiện Nghị quyết số 20/2011/QH13 ngày 26/11/2011 của Quốc hội về Chương trình xây dựng Luật, Pháp lệnh của Quốc hội, ngày 20/02/2013 Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 181/QĐ-BXD về việc thành lập Ban soạn thảo và Tổ biên tập Luật Nhà ở sửa đổi. Dự án Luật Nhà ở (sửa đổi) lần này bao gồm 12 chương, 184 điều. So với Luật Nhà ở hiện hành, Luật Nhà ở sửa đổi bổ sung các quy định về phát triển nhà ở tái định cư, sửa đổi nhiều điểm trong phát triển nhà ở xã hội, đề xuất thành lập ngân hàng tiết kiệm nhà ở...

Cuộc họp đã ghi nhận nhiều ý kiến đóng góp của đại diện các Bộ, ngành liên quan về

định nghĩa nhà ở (theo loại hình nhà ở, theo chủ sở hữu, theo hình thức giao dịch), thời hạn sử dụng nhà chung cư, mô hình hợp tác xã nhà ở, vấn đề môi trường trong quản lý và sử dụng nhà ở, chế độ, chính sách ưu đãi mua, thuê mua nhà ở dành cho các đối tượng nghèo, cận nghèo, các đối tượng thuộc lực lượng vũ trang, quyền sở hữu nhà ở đối với chung cư “mini”, nhà ở thuộc sở hữu nhà nước ở nước ngoài, trách nhiệm của UBND các tỉnh, thành phố phải

tương xứng với quyền hạn được phân cấp trong quy hoạch, xây dựng, quản lý nhà ở...

Kết thúc cuộc họp, Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam đề nghị Ban soạn thảo và Tổ biên tập Luật Nhà ở sửa đổi tiếp thu các ý kiến của các đại biểu nhằm hoàn thiện dự thảo để tổ chức Hội thảo lấy ý kiến toàn quốc vào ngày 23/8/2013 và trình Chính phủ vào tháng 12/2013.

Thu Huyền

Một số rủi ro tiềm ẩn mà các doanh nghiệp xây dựng cần nâng cao hiệu quả kiểm soát

Cùng với tốc độ phát triển thị trường ngành Xây dựng, sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp xây dựng cũng diễn ra ngày càng khốc liệt, nguy cơ các doanh nghiệp phải đối mặt với rủi ro cũng ngày càng tăng. Do đó, nếu các doanh nghiệp không có biện pháp kiểm soát và đối phó hiệu quả, chắc chắn sẽ bị thiệt hại lớn. Trước tình hình các doanh nghiệp xây dựng đang phải đối mặt với nhiều rủi ro như hiện nay, bài viết này sẽ giúp cho các doanh nghiệp hoạt động trong ngành Xây dựng có thể tìm ra những biện pháp kiểm soát và xử lý hiệu quả, tránh được rủi ro không đáng có trong quá trình kinh doanh.

1. Tránh rủi ro trong hoạt động kinh doanh, thực hiện tốt dự án

Để xác minh tính chân thực, tính hợp pháp của dự án mà mình đang thực hiện, trước khi tiếp nhận dự án, doanh nghiệp xây dựng phải làm rõ dự án đó thuộc dự án đấu thầu công khai hay được mời đấu thầu. Khi tham gia dự án đấu thầu công khai, doanh nghiệp dự thầu cần phải thông qua các kênh chính thức như chính quyền địa phương và thông qua Hiệp hội ngành để có được thông tin chuẩn xác nhất về việc đấu thầu; đối với những doanh nghiệp được mời thầu, cần phải hiểu rõ, xem xét nội dung dự án được cơ quan chính quyền phê duyệt, giấy phép xây dựng quy hoạch đất đai, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy phép xây dựng

dự án, tài liệu thiết kế...

Doanh nghiệp cũng cần xác minh năng lực thực hiện và năng lực tài chính của chủ đầu tư. Nếu chủ đầu tư có biểu hiện bị điều tiếng trong hoạt động xây dựng, không thanh toán đầy đủ các khoản chi phí, lợi dụng dự án để được cho vay và đạt mục đích lợi ích tài chính khác... thì chắc chắn sẽ tiềm ẩn khá nhiều rủi ro, doanh nghiệp thi công cũng nên biết cách tổng hợp tất cả các yếu tố, thận trọng xem xét nên hay không nên tham gia đầu tư với những đối tác như vậy.

Trước khi ký hợp đồng, các bên cũng phải tăng cường xem xét hợp đồng, để có thể kiểm soát được rủi ro ngay từ đầu. Những nội dung quan trọng cần xem xét bao gồm: Ký hợp đồng với đối tác có đủ năng lực chuyên môn, các điều khoản trong hợp đồng có đầy đủ và đúng quy định hay không. Nếu phát sinh tranh chấp, phải lấy hợp đồng làm cơ sở để giải quyết.

2. Tránh rủi ro trong công tác quản lý, tăng cường quản lý dự án

Tổng thầu cần thiết lập cơ chế thẩm tra các nhà thầu phụ, tăng cường thẩm tra tính hợp pháp của họ, tránh xảy ra trường hợp ký hợp đồng phụ hay nhà thầu vi phạm pháp luật, cần thận trọng kiểm tra giấy phép kinh doanh của nhà thầu, giấy chứng nhận nhà thầu chuyên nghiệp, giấy chứng nhận an toàn sản xuất...

Cần thận lựa chọn người quản lý dự án giới

cùng đội ngũ trợ lý đắc lực. Phải đảm bảo trách nhiệm và tăng cường kiểm soát quy trình dự án. Đối với các hạng mục kế hoạch trong quá trình thực hiện dự án (bao gồm tiến độ, chi phí, chất lượng, an toàn) đều phải kịp thời nắm bắt và theo sát, tuân thủ an toàn và chất lượng để tránh xảy ra các sự cố, hết sức tránh trường hợp giữa người quản lý và các bộ phận trong dự án có những cam kết ngầm với nhau và mang đến rủi ro chung cho toàn công trình.

3. Tránh rủi ro cho nhân công, quản lý lao động theo đúng quy định

Trước tình trạng thiếu lao động trên toàn thế giới và trong toàn ngành công nghiệp như hiện nay, số lượng và chất lượng đội ngũ lao động có ảnh hưởng không nhỏ trong công tác nâng cao quản lý và phát triển của nhiều doanh nghiệp. Do đó, tăng cường mối quan hệ hợp tác mật thiết và lâu dài, luôn giữ ổn định công việc cho người lao động, là một việc làm rất cần thiết đối với các doanh nghiệp.

Dù là doanh nghiệp tổng thầu cũng cần tăng cường tiến hành quản lý giám sát đối với nhà thầu nhân công, thực hiện theo đúng điều khoản đã ký trong hợp đồng. Nếu như nhà thầu không trả lương cho người lao động theo đúng quy định của pháp luật, tổng thầu có thể trực tiếp khấu trừ vào khoản tiền công trình đã ký kết với nhà thầu và trả lương cho công nhân, để tránh xảy ra trường hợp chỉ vì nhà thầu không sòng phẳng mà làm ảnh hưởng đến tiến độ chung của dự án.

Dựa theo những quy định có liên quan trong “Luật Hợp đồng lao động”, làm tốt công tác quản lý đối với người lao động, ký kết hợp đồng lao động bằng văn bản. Đối với những nội dung chính như nội dung công việc, thời gian công việc, phương thức tính công, chấm dứt hợp đồng, đều phải thống nhất rõ ràng trong hợp đồng, phải có bảo hiểm cho tất cả nhân viên lao động trong khu vực dự án, mở dịch vụ đào tạo công nhân, nâng cao trình độ và nghiệp vụ cho người lao động, đồng thời thiết lập hoàn thiện

danh sách lao động, điều chỉnh tiền lương, làm thẻ ngân hàng và trả tiền lương cho nhân công qua thẻ.

4. Tránh rủi ro liên quan đến thuế, hoàn thiện công tác quản lý toàn bộ hóa đơn

Cơ quan thuế là đơn vị sẽ kiểm tra hóa đơn của đơn vị xây dựng, do đó hóa đơn gốc nhất định phải hợp pháp, chi phí phải đúng quy định. Đối với những dự án liên doanh nhận thầu, phải tránh không để xảy ra những rủi ro về thuế do báo cáo không kịp thời. Ngoài ra, nhân viên tài vụ cũng phải tăng cường bồi dưỡng kiến thức về chính sách thuế đối với các dự án xây dựng, đảm bảo thực hiện công tác quản lý tài vụ theo đúng quy định và đóng thuế đúng thời hạn.

5. Tránh rủi ro liên quan tới tài vụ, hoàn thiện thủ tục thế chấp và bảo lãnh

Trong công tác quản lý tài vụ, phải quản lý tập trung lượng tài chính của toàn công ty, tăng cường quản lý và kiểm soát toàn quá trình vận hành, đặc biệt là thực hiện quản lý tốt các khoản thu và chi. Tăng cường quản lý các chi phí, kịp thời thu các khoản kinh phí dự án, tránh để xảy ra những rủi ro liên quan tới tài chính. Tăng cường công tác kiểm toán, đảm bảo các khoản vay của ngân hàng, hoàn thiện các thủ tục thế chấp và bảo lãnh trong quá trình vay vốn nội bộ.

6. Tránh rủi ro liên quan tới pháp luật, nâng cao ý thức về pháp luật

Do công tác quản lý xây dựng có liên quan nhiều tới các quy định của pháp luật, chịu sự quản lý đan chéo của các cơ quan quản lý hành chính, nên nếu bộ phận doanh nghiệp còn nhận thức yếu kém trong việc phòng tránh những rủi ro liên quan tới pháp luật, thì sẽ rất dễ làm mất đi lợi ích hợp pháp của chính mình. Vì vậy, doanh nghiệp phải thiết lập một cơ chế chuyên dự đoán, nhằm hạn chế rủi ro về pháp luật ở mức thấp nhất.

Đồng thời, doanh nghiệp cần thực hiện bồi dưỡng kiến thức phòng tránh rủi ro về pháp luật cho toàn bộ nhân viên. Hàng năm, doanh

nghiệp tổng thầu phải định kỳ tổ chức tập huấn về pháp luật để toàn thể nhân viên có thể nắm bắt được và tự làm chủ hành vi của mình theo đúng quy định pháp luật. Dựa vào hợp đồng để thiết lập hệ thống kiểm soát công tác quản lý nội bộ. Các nội dung đàm phán, dự thảo, ký kết, chấp hành trong hợp đồng đều phải do những người có chuyên môn quản lý. Thông qua hệ thống quản lý hợp đồng, việc phòng tránh rủi ro liên quan tới pháp luật sẽ đạt hiệu quả cao.

Mọi hoạt động của doanh nghiệp tổng thầu xây dựng nhất định phải tuân thủ pháp luật, tự ý thức và nâng cao năng lực thực hiện hợp

đồng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình, khi đối mặt với những vấn đề rủi ro trong quá trình phát triển doanh nghiệp phải biết cách xử lý tốt, như vậy mới có thể đưa doanh nghiệp đi lên và phát triển bền vững.

**Đào Xương Ngân - Chủ tịch HĐQT
Tập đoàn xây dựng Nam Thông Hoa Tân**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng Trung Quốc
số 6/2012*

ND: Bích Ngọc

Đổi mới trong công tác xử lý môi trường nông thôn ở Trung Quốc

Một trong những yêu cầu tổng thể trong xây dựng nông thôn mới là “diện mạo sạch đẹp” được triển khai trên quy mô lớn thông qua công tác xử lý môi trường nông thôn không chỉ hướng dẫn quần chúng nhân dân đô thị, nông thôn thay đổi thói quen sinh hoạt, cải thiện môi trường sống, thúc đẩy xây dựng văn minh tinh thần nông thôn mà còn nâng cao vị thế của thành phố, xây dựng thương hiệu thành phố, thúc đẩy kinh tế xã hội phát triển nhanh.

Những năm gần đây, các địa phương thông qua triển khai công tác xử lý tổng hợp môi trường nông thôn với trọng tâm là rác thải sinh hoạt nông thôn, ô nhiễm môi trường nước, ô nhiễm nông nghiệp nguồn không tập trung, ô nhiễm từ các doanh nghiệp vừa và nhỏ, rác thải xây dựng, xử lý rác thải đường sá, về cơ bản đã ngăn chặn ô nhiễm môi trường nông thôn, cải thiện rõ rệt môi trường phát triển nông thôn. Tuy nhiên, sự phát triển của kinh tế xã hội hiện nay đang phải gánh chịu những áp lực to lớn về tài nguyên môi trường, so sánh với mức độ xử lý ô nhiễm môi trường công nghiệp và đô thị thì vấn đề ô nhiễm môi trường nông thôn trở nên đặc biệt nổi cộm. Hiện trạng ô nhiễm môi trường nông thôn đã làm hạn chế sự phát triển bền

vững của sản xuất nông nghiệp, sự tăng trưởng vững bước trong thu nhập người nông dân và hạn chế sự bảo vệ thỏa đáng đối với môi trường sinh thái nông thôn. Vì vậy, cần tăng cường và có nhận thức cao độ về công tác phòng trừ ô nhiễm môi trường nông thôn.

1. Đổi mới biện pháp bảo đảm

Theo nguyên tắc “ai làm ô nhiễm, người đó xử lý”, kết hợp với tình hình thực tế của địa phương để đưa ra một cách khoa học những tiêu chuẩn và quy phạm về xử lý môi trường nông thôn, đồng thời lấy đó làm tiêu chuẩn và căn cứ cho các kết quả nghiệm thu xử lý. Thống nhất quy hoạch và đẩy nhanh xây dựng một loạt các bãi chôn lấp rác thải và bãi xử lý vô hại hóa rác thải, tăng cường nghiên cứu khoa học kỹ thuật về xử lý môi trường nông thôn, đưa ra những hỗ trợ kỹ thuật đối với công tác xử lý môi trường nông thôn. Ngoài ra, thông qua phát động tuyên truyền để dẫn dắt đông đảo quần chúng nông dân tích cực, chủ động tham gia công tác xử lý môi trường, động viên lực lượng trong các phương diện xã hội quan tâm và tham gia công tác, hình thành phong trào toàn xã hội tham gia, toàn dân cùng xây dựng. Phát huy đầy đủ tác dụng của các phương tiện thông tin

truyền thông, kịp thời phát hiện các hành vi vi phạm pháp luật, các hành vi gây rối loạn trong quá trình xử lý ô nhiễm môi trường nông thôn.

2. Đổi mới phương thức xử lý

Về phương diện xử lý ô nhiễm và thu gom rác thải sinh hoạt nông thôn, thực hiện người dân nông thôn tự xử lý, khích lệ các làng thành lập Hội đồng nhân dân, dưới sự chỉ đạo của UBND xã, động viên tổ chức đồng đảo người dân tham gia công tác xử lý môi trường. Đẩy mạnh phương thức vận hành hoạt động thị trường hóa trong xử lý rác thải bằng cách đề ra các biện pháp chính sách, mở rộng kênh tài chính, giảm chi phí xử lý môi trường. Đẩy nhanh phát triển kinh tế tuần hoàn nông nghiệp, nỗ lực mở rộng mô hình sản xuất nông nghiệp sinh thái, xây dựng hệ thống tuần hoàn sinh thái, hệ thống tuần hoàn tài nguyên, hệ thống tiêu dùng xanh... của ngành Nông nghiệp, tận dụng hết mức có thể các loại rác thải và tài nguyên tái sinh nông nghiệp, giảm bớt lượng xử lý cuối cùng của rác thải. Về phương diện xử lý ô nhiễm tại các doanh nghiệp vừa và nhỏ tại nông thôn và ô nhiễm môi trường nước, phát huy đầy đủ vai trò chỉ đạo của chính quyền, các cơ quan chủ quản hành chính các cấp cần tăng cường tổ chức lãnh đạo, căn cứ chức năng của mình để quản lý theo pháp luật, thực hiện tốt nhiệm vụ, tích cực đẩy mạnh công tác xử lý môi trường.

3. Đổi mới cơ chế đầu tư

Nguồn kinh phí cần thiết cho việc xử lý môi trường nông thôn được giải quyết theo biện pháp “Bên trên chi một ít, thành phố và huyện chi một ít, tư bản xã hội chi một ít, thị trấn và xã chi một ít, cộng đồng thôn và các hộ nông dân chi một ít”. “Bên trên chi một ít” có nghĩa là tích cực chủ động tranh thủ sự hỗ trợ của tỉnh và Nhà nước đối với công tác xử lý môi trường nông thôn. “Thành phố và huyện chi một ít” tức là tài chính hai cấp huyện và thành phố sẽ đưa kinh phí xử lý môi trường nông thôn vào dự toán tài chính. “Tư bản xã hội chi một ít” tức là sử dụng phương thức vận dụng thị trường hóa, thu

hút tư bản xã hội tham gia xử lý môi trường nông thôn. “Thị trấn và xã chi một ít” tức là các xã và thị trấn cần sắp xếp một nguồn kinh phí nhất định cho xử lý môi trường nông thôn. “Cộng đồng thôn và các hộ nông dân chi một ít” tức là cộng đồng thôn có cơ sở nhất định trong kinh tế tập thể có thể chi một phần trong kinh tế tập thể, phần còn lại thông qua đề xuất với người nông dân hoặc thành lập Hội đồng nông dân của làng để tập trung người nông dân tham gia xử lý môi trường nông thôn.

4. Đổi mới thể chế quản lý

Theo nguyên tắc quản lý thuộc địa hóa, kiên trì phương thức kết hợp sự dẫn dắt của Chính phủ, dân làng tự trị, xã hội tham gia để đẩy mạnh xử lý môi trường nông thôn. Tích cực tìm tòi phương thức vận hành hoạt động thị trường hóa trong xử lý môi trường nông thôn, phải đề ra các kế hoạch, biện pháp, phương án có hệ thống, phản ánh rõ nét toàn bộ quá trình công tác xử lý môi trường thông qua quản lý phần mềm máy tính, xây dựng cơ chế cạnh tranh và khích lệ, từng bước làm mờ nhạt vai trò chủ đạo của Chính phủ, tích cực dẫn dắt và thu hút tư bản xã hội tham gia xử lý, bảo vệ và quản lý môi trường nông thôn để công tác xử lý môi trường nông thôn được đưa vào quỹ đạo quản lý chế độ hóa, quy phạm hóa và có hiệu quả lâu dài.

Nhờ những chính sách tốt đẹp của Nhà nước Trung Quốc, các địa phương sẽ nắm vững thời cơ, cùng nhau tiến bộ, phấn đấu xây dựng hình tượng đẹp với “sản xuất phát triển, đời sống ấm no, làng xã văn minh, diện mạo sạch đẹp, quản lý dân chủ”.

Điền Hiểu Kiếm

Nguồn: TC Xây dựng Đô thị và Nông thôn Trung Quốc, số 4/2013

ND: Kim Nhạn

Trung Quốc thúc đẩy phát triển ngành công nghiệp tiêu hủy rác thải

Hiện nay xu thế phát triển trong hoạt động tiêu hủy rác thải ở Trung Quốc là gì? Kỹ thuật tiêu hủy rác thải của Trung Quốc so với các quốc gia phát triển đạt đến trình độ nào? Làm thế nào để giải quyết vấn đề rác thải sau khi tiêu hủy lại gây ra ô nhiễm? Việc tiêu hủy rác thải ở Trung Quốc phát triển như thế nào? Đây là những câu hỏi được đặt ra khi ô nhiễm môi trường do rác thải đang trở thành vấn đề đáng quan tâm của Chính phủ Trung Quốc trong thời gian qua.

Quản lý nghiêm ngặt công nghệ tiêu hủy

Từ năm 1990 Trung Quốc đã tìm hiểu và áp dụng nhiều công nghệ tiêu hủy rác thải. Qua một thời gian nghiên cứu, đầu tư, hệ thống lò đốt cơ khí loại lớn đã được hoàn thiện và đưa vào sử dụng với hệ thống xử lý khí đốt tiên tiến hơn và hệ thống xử lý tro bay và nước thải cũng được hoàn thiện hơn. Chính phủ Trung Quốc thời gian này rất coi trọng việc xử lý tình hình ô nhiễm trong nước, việc tiêu hủy chất thải bao gồm các quá trình đốt rác thải, xử lý khí thải, nước thải, tro bụi và các vấn đề liên quan khác đòi hỏi phải được xử lý nghiêm túc để đảm bảo môi trường.

Kỹ thuật tiêu hủy rác thải bao gồm: Kỹ thuật đốt cháy, kỹ thuật xử lý khí thải, kỹ thuật kiểm soát mùi, kỹ thuật xử lý nước thải và tận dụng tro bay. Đây là những kỹ thuật cần được đầu tư sâu, quản lý chặt chẽ để nâng cao trình độ xử lý rác thải ở Trung Quốc.

Thực hiện đúng quy định nghiêm cấm phát triển lò đốt quy mô nhỏ

Tuy Trung Quốc bắt đầu áp dụng các công nghệ kỹ thuật hiện đại vào quy trình xử lý rác thải muộn hơn so với các nước phát triển khác, nhưng qua một thời gian, trình độ kỹ thuật đã phát triển nhanh chóng. Để đạt được bước phát triển nhảy vọt về trình độ và kỹ thuật xử lý rác thải, Trung Quốc phải sử dụng kỹ thuật lò đốt

rác cơ khí tiên tiến, công nghệ lò hơi tầng sôi tuần hoàn (CFB), nhiệt phân khí hóa. Một đặc điểm cũng cần được nhắc đến trong quá trình phát triển kỹ thuật tiêu hủy rác thải ở Trung Quốc là việc khác nhau giữa áp dụng công nghệ đốt hiện đại với công nghệ đốt giản đơn. Xung quanh những thành phố lớn có những khu đất dành riêng cho việc tiêu hủy rác thải, tuy nhiên ở những thị trấn vùng ven thì việc sử dụng lò đốt loại nhỏ lại phổ biến hơn, do đó tùy từng địa hình và điều kiện kinh tế mà các nơi áp dụng công nghệ tiêu hủy rác thải khác nhau. Trung Quốc hiện nay tập trung phát triển công nghệ lò đốt cơ khí, đồng thời nghiêm cấm việc tiêu hủy rác thải bằng hình thức lộ thiên hoặc chôn lấp. Bên cạnh đó, cơ quan chức năng có liên quan cũng kiến nghị đưa ra các tiêu chuẩn về tiêu hủy rác thải như tiêu chuẩn về công nghệ lò hơi tầng sôi tuần hoàn, nhiệt phân khí hóa. Các tiểu khu, khu công nghiệp, khu sản xuất ở đô thị hoặc nông thôn trước kia xây dựng các lò đốt loại nhỏ thì nay phải thay đổi, bởi loại lò này không thể chạy ổn định trong thời gian dài. Nhật Bản thời gian qua đã quyết định đóng cửa hơn 2.000 lò đốt quy mô nhỏ trên cả nước. Đây là bài học kinh nghiệm mà Trung Quốc cần phải học hỏi.

Các địa phương cần có giải pháp kỹ thuật riêng để giải quyết tình trạng tái ô nhiễm

Việc xử lý khí thải từ quá trình đốt rác thải cũng là vấn đề cần được quan tâm hiện nay. Xử lý khí thải chủ yếu là xử lý khói bụi, các khí có thuộc tính axit, oxit nitơ, tập trung vào việc giảm ô nhiễm dioxin và kim loại nặng. Căn cứ vào từng dự án xử lý rác thải cụ thể mà đầu tư xử lý khí thải bằng công nghệ phù hợp; đồng thời chú trọng cả việc xử lý nước thải và phát thải để tránh tình trạng tái ô nhiễm. Việc sử dụng tro bay trong quá trình tiêu hủy rác thải cũng là hướng để tận dụng tài nguyên làm nguyên liệu

sản xuất, xét về khía cạnh kinh tế hay bảo vệ môi trường đều có lợi.

Khó khăn cho sự phát triển của ngành công nghiệp tiêu hủy rác thải

Do tiến trình đô thị hóa đang diễn ra nhanh chóng hiện nay ở Trung Quốc nên dân số ngày càng tăng nhanh ở khu đô thị kéo theo nhiều vấn đề liên quan đến chất lượng cuộc sống và môi trường sống. Cách tiêu hủy rác thải theo lối truyền thống là để lộ thiên hoặc chôn lấp đã không thể đáp ứng được với nhu cầu phát triển đô thị hiện nay, đất để lưu trữ rác thải ngày càng khan hiếm, do vậy Trung Quốc phải đẩy nhanh việc phát triển công nghệ đốt rác thải với các lò đốt quy mô lớn để giải quyết vấn đề rác thải ứ đọng tại nhiều địa phương trên cả nước. Lò đốt cơ khí là lựa chọn hàng đầu của Chính phủ Trung Quốc, tuy nhiên để phát triển được công nghệ này thì vẫn còn nhiều khó khăn do:

Thứ nhất là rác thải sinh hoạt ở Trung Quốc mang tính đặc thù. Thống kê cho thấy rác thải sinh hoạt ở thành thị và nông thôn chiếm gần 60% lượng rác thải của cả nước. Vì thế trong quá trình tiêu hủy, việc phân loại rác thải và thực phẩm tái chế mất rất nhiều thời gian.

Thứ hai là Trung Quốc chưa hoàn thiện được quy trình tiêu hủy rác thải theo quy chuẩn nhất định. Quá trình tiêu hủy rác thải còn phải đảm bảo yêu cầu về tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường, do đó chi phí để tiến hành tiêu hủy rác thải sẽ cao lên, đây là bài toán kinh

tế mà các nhà quản lý phải tính đến.

Thứ ba là chính sách hỗ trợ tiêu hủy rác thải chưa được hoàn chỉnh. Ngoài chi phí hỗ trợ của Chính phủ, nguồn ngân sách của các địa phương cũng bị hạn chế, chính sách hỗ trợ về cơ sở vật chất, thuế cũng chưa rõ ràng và cụ thể.

Nâng cao chất lượng để thúc đẩy ngành công nghiệp tiêu hủy rác thải phát triển

Việc xây dựng các nhà máy tiêu hủy rác thải phải căn cứ vào mục tiêu phát triển kinh tế và xã hội, đảm bảo đời sống cho người dân và bảo vệ môi trường. Chính vì thế các dự án xây dựng cần phải đánh giá được mức độ tác động đến môi trường, tiêu chuẩn kỹ thuật sử dụng trong quá trình tiêu hủy rác thải... Tất cả các con số đưa ra phải minh bạch, có độ tin cậy cao và được kiểm định rõ ràng. Để đạt được thành công trong ngành công nghiệp tiêu hủy rác thải, Chính phủ, chính quyền địa phương cũng như các doanh nghiệp cần có sự phối hợp với nhau. Từ quy hoạch, đầu tư cho đến quản lý, khai thác và cả các khía cạnh khác đều cần được thống nhất, nhằm hạn chế tối đa mâu thuẫn phát sinh khi triển khai các dự án, tạo điều kiện thúc đẩy ngành công nghiệp tiêu hủy rác thải phát triển mạnh.

Lâm Phong

Nguồn: <http://www.chinajsb.cn>

ND: Quỳnh Anh

Kiểm tra, giám sát việc xây dựng nhà chung cư và công trình bất động sản bằng hình thức huy động vốn góp theo phần tại Vùng Mátxcôva

Năm 2012 là đúng 5 năm kể từ khi Sở Xây dựng Vùng Mátxcôva được giao nhiệm vụ thực hiện công tác kiểm tra, giám sát đối với hoạt động đầu tư xây dựng nhà chung cư, nhà ở và các công trình bất động sản mà vốn đầu tư là vốn đóng góp của những người mua căn hộ, nhà ở và bất động sản; soạn thảo các báo cáo

về tình trạng vi phạm pháp luật về hành chính trong phạm vi thẩm quyền được giao và theo quy định của Bộ luật LB Nga về vi phạm pháp luật về hành chính và quy định tại các văn bản pháp quy do chính quyền Vùng ban hành; theo dõi, giám sát tình trạng vi phạm pháp luật về hành chính xét theo các quy định tại các văn

bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực đầu tư xây dựng nhà chung cư và các bất động sản khác theo hình thức huy động vốn góp theo phần của những người tham gia đầu tư xây dựng.

Để thực hiện nhiệm vụ được giao, Sở đã thành lập Ban Kiểm tra hoạt động góp vốn xây dựng theo phần và phân tích tổng hợp với cơ cấu tổ chức gồm có các phòng chức năng sau: Phòng Nghiên cứu các báo cáo thống kê của các tổ chức xây dựng; Phòng Về các vi phạm pháp luật về hành chính; Phòng Phân tích tổng hợp hoạt động của các tổ chức thuộc ngành xây dựng Vùng; Phòng Giám sát và phân tích kinh tế về hoạt động của ngành xây dựng Vùng.

Những văn bản quy phạm pháp luật dưới đây được Sở sử dụng làm căn cứ pháp lý cho việc thực hiện chức năng quản lý Nhà nước:

- Luật LB Nga về vi phạm pháp luật về hành chính;

- Luật LB Nga số 214-FZ ban hành ngày 30/12/2004 về “Góp vốn theo phần để xây dựng chung cư và các công trình bất động sản khác và việc bổ sung, sửa đổi một số văn bản quy phạm pháp luật của LB Nga”;

- Nghị định số 645 ngày 27/10/2005 của Chính phủ LB Nga về việc “Các tổ chức xây dựng thực hiện công tác thống kê về các hoạt động có sử dụng hình thức huy động vốn góp theo phần của những người tham gia góp vốn đầu tư xây dựng”;

- Nghị định số 233 ngày 21/4/2006 của Chính phủ LB Nga “Đánh giá sự bền vững về tài chính của các tổ chức xây dựng”;

- Quyết định số 796/28 ngày 22/10/2007 của chính quyền Vùng Mátxcova phê duyệt “Chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức và biên chế của Sở Xây dựng Vùng Mátxcova”;

- Quyết định số 794/43 ngày 20/9/2010 của chính quyền Vùng Mátxcova phê duyệt “Danh mục các loại văn bản, hồ sơ mà cá nhân (hoặc pháp nhân) thực hiện việc huy động tiền vốn của công dân đóng góp cho việc xây dựng cần phải gửi đến các cơ quan chức năng thuộc

chính quyền Vùng Mátxcova được giao quyền thực hiện công tác kiểm tra, giám sát trong lĩnh vực xây dựng chung cư và các công trình bất động sản khác bằng vốn huy động đóng góp theo phần”;

- Quyết định số 06-137/PZ-N ngày 30/11/2006 của Cơ quan Liên bang về thị trường tài chính phê duyệt văn bản Hướng dẫn trình tự tính toán định mức phục vụ việc đánh giá sự bền vững về tài chính của tổ chức xây dựng;

- Quyết định số 06-2/PZ-N ngày 12/01/2006 của Cơ quan Liên bang về thị trường tài chính phê duyệt văn bản Hướng dẫn phương pháp lập các bản thống kê hàng quý của tổ chức xây dựng về việc thực hiện các công việc liên quan đến huy động tiền vốn đóng góp của các đối tượng tham gia góp vốn theo phần cho hoạt động xây dựng;

Để bảo đảm cơ sở pháp lý cho việc thực hiện kiểm tra, giám sát, các văn bản quy phạm pháp luật dưới đây đã được ban hành nhằm điều chỉnh việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ mà Sở được giao trên địa bàn Vùng Mátxcova:

- Quyết định số 34 ngày 24/6/2011 của Sở Xây dựng Vùng Mátxcova phê duyệt văn bản Hướng dẫn về hành chính của Sở Xây dựng về việc thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với hoạt động kiểm tra, giám sát trong lĩnh vực tham gia góp vốn theo phần cho hoạt động đầu tư xây dựng chung cư và các công trình bất động sản khác trên địa bàn Vùng Mátxcova;

- Quyết định số 35 ngày 24/6/2011 của Sở Xây dựng Vùng Mátxcova phê duyệt văn bản Hướng dẫn về hành chính của Sở Xây dựng về việc thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với công tác xem xét các vi phạm pháp luật về hành chính trong hoạt động góp vốn theo phần cho hoạt động xây dựng chung cư và các công trình bất động sản khác;

- Quyết định số 34 ngày 17/9/2009 của Sở Xây dựng Vùng Mátxcova phê duyệt các mẫu văn bản (phê duyệt Danh mục các văn bản phụ

hợp với yêu cầu của Luật LB Nga về các vi phạm pháp luật về hành chính);

- Quyết định số 53 ngày 17/9/2009 của Giám đốc Sở Xây dựng Vùng Mátxcova phê duyệt Danh mục các pháp nhân được giao quyền lập biên bản về vi phạm pháp luật về hành chính;

- Quyết định số 40 ngày 01/7/2011 của Sở Xây dựng Vùng Mátxcova bổ nhiệm cán bộ có thẩm quyền giám sát các công việc liên quan đến vi phạm pháp luật về hành chính;

Trong quá trình thực hiện các chức năng nhiệm vụ của mình, Sở Xây dựng Vùng Mátxcova đã thiết lập các mối quan hệ tương hỗ với các tổ chức sau:

- Bộ Tài chính LB Nga, Cơ quan Liên bang về thị trường tài chính: Sở phối hợp với các cơ quan nêu trên trong giải quyết các vấn đề liên quan đến sự kiểm tra về mặt tài chính của Nhà nước đối với hoạt động góp vốn đầu tư theo phần trong hoạt động xây dựng thông qua việc tham dự các cuộc họp, hội nghị, diễn đàn do các bên phối hợp tổ chức nhằm bàn các vấn đề hoàn thiện pháp luật trong lĩnh vực thực hiện sự kiểm tra của Nhà nước đối với hoạt động đầu tư xây dựng theo hình thức góp vốn theo phần.

- Văn phòng Công tố Vùng Mátxcova: Sở thiết lập quan hệ với Văn phòng công tố trong các vấn đề liên quan đến việc thực hiện quyền kiểm tra hoạt động góp vốn theo phần cho hoạt động xây dựng, truy cứu trách nhiệm hành chính và hình sự, thông qua việc gửi đến Văn phòng công tố các báo cáo thống kê của tổ chức xây dựng và kiến nghị việc tiến hành kiểm tra đối với tổ chức xây dựng;

- Cục Quản lý hoạt động tư pháp tại Vùng Mátxcova trực thuộc Cơ quan Liên bang về hoạt động tư pháp: Sở thiết lập các quan hệ tương hỗ với Cục trong các vấn đề liên quan đến hành vi không thực hiện các quyết định đã ban hành, thông qua việc gửi các kiến nghị đến Cục này;

- Cục Chống độc quyền tại Vùng Mátxcova

trực thuộc Cơ quan Liên bang về chống độc quyền: Sở thiết lập các mối quan hệ với Cục này trong các vấn đề liên quan đến hành vi vi phạm về hoạt động quảng cáo, thông qua hình thức gửi kiến nghị đến Cục;

Bằng việc triển khai các biện pháp hành chính và phòng ngừa, tính đến ngày 31/3/2012 Hệ thống thông tin tự động hóa “Monitoring Zastroysnikov” đã nhận được thông tin về việc đã có 395 tổ chức xây dựng (bằng 294% so với năm 2007) triển khai xây dựng 950 nhà chung cư (bằng 383% so với năm 2007) trên địa bàn Vùng Mátxcova bằng hình thức huy động tiền vốn của người mua nhà thông qua ký các hợp đồng góp vốn theo phần.

Từ năm 2007 trong hoạt động xử lý các hành vi vi phạm pháp luật của các tổ chức xây dựng trong hoạt động đầu tư xây dựng theo hình thức góp vốn theo phần, Sở đã xử lý 778 vụ việc về vi phạm pháp luật về hành chính, đã gửi 1.178 kiến nghị yêu cầu khắc phục các hành vi vi phạm Luật Liên bang Nga số 214-FZ ban hành ngày 30/12/2004. Sở đã tiến hành kiểm tra 11 tổ chức về việc sử dụng đúng mục đích đối với tiền vốn huy động từ những người ký hợp đồng góp vốn theo phần cho hoạt động xây dựng. Cục Chống độc quyền tại Vùng Mátxcova thuộc Cơ quan Liên bang Chống độc quyền đã nhận được các báo cáo về 6 pháp nhân có hành vi vi phạm Luật Liên bang Nga số 38-FZ “Chống độc quyền” ban hành ngày 13/3/2006.

Sau khi Văn phòng công tố và Cục Công tác nội vụ tại Vùng Mátxcova thuộc Cơ quan quản lý Nhà nước về công tác nội vụ LB Nga nhận được các tài liệu gửi đến báo cáo về sự cần thiết tiến hành kiểm tra đối với các nhà thầu xây dựng có biểu hiện sử dụng tiền vốn huy động không đúng mục đích thì đã có 30 trường hợp bị điều tra về vi phạm pháp luật hình sự.

Hai nhà thầu xây dựng đã bị đình chỉ hoạt động theo quy định của pháp luật do đã vi phạm nghiêm trọng pháp luật LB Nga và do không

thực hiện nghĩa vụ bàn giao công trình được xây dựng theo hình thức góp vốn theo phần.

Ngoài ra, với mục đích tiếp tục hoàn thiện pháp luật LB Nga trong lĩnh vực đầu tư xây dựng theo hình thức góp vốn theo phần và ngăn ngừa những hành vi vi phạm quyền của những người tham gia đầu tư xây dựng theo hình thức góp vốn theo phần, Sở đã gửi nhiều kiến nghị

đến Chính phủ LB Nga, các Bộ Tài chính, Phát triển vùng, Cơ quan Liên bang về thị trường tài chính và Đuma Vùng Mátxcova.

A. Chugunov

Nguồn: Tạp chí Xây dựng Công nghiệp và dân dụng Nga, số 7 - 2012

ND: Huỳnh Phước

Nghiên cứu công nghệ phòng chống cháy đối với kiến trúc bằng gỗ

Theo các chuyên gia, sau một thời gian dài sử dụng, toàn kết cấu gỗ sẽ khô lại, hàm lượng nước trong gỗ ít dần, nên dễ cháy và rất nguy hiểm nếu bị bắt lửa, đặc biệt là những trường hợp hỏa hoạn xảy ra đối với các kiến trúc cổ được làm từ gỗ, thiệt hại của nó khó mà ước tính được. Để thúc đẩy việc mở rộng sử dụng kiến trúc bằng gỗ trong nước và thông qua đó làm căn cứ pháp lý, hỗ trợ kỹ thuật và đạt hiệu quả trong việc đảm bảo an toàn cháy nổ trong các kiến trúc. Bài viết này chủ yếu thảo luận về hai khía cạnh kỹ thuật phòng cháy và chữa cháy đối với kiến trúc bằng gỗ.

1. Phương pháp thiết kế chống cháy đối với kiến trúc bằng gỗ

Thiết kế chống cháy đối với kiến trúc bằng gỗ phải dựa theo quy định có liên quan đang hiện hành “Quy định phòng chống cháy trong thiết kế xây dựng” GB50016-2006. Thông qua phương pháp thiết kế cấu trúc hợp lý và biện pháp kiểm soát đám cháy, làm sao để kết cấu gỗ có thể đáp ứng với yêu cầu chống cháy ở mức cao nhất.

1. Phân chia khu vực chống cháy

Tại một không gian bất kỳ nào đó nằm trong tòa nhà, sau khi phát sinh hỏa hoạn, do sự truyền nhiệt và bức xạ bởi khí nóng được tạo ra từ đám cháy hoặc sau khi bắt nguồn từ các điểm bị cháy như dưới sàn nhà, tường, cửa sổ, cửa ra vào, sẽ lây lan sang các không gian khác, cuối cùng là gây cháy toàn bộ tòa nhà.

Do đó, khi thiết kế loại nhà với kết cấu bằng gỗ, cần phải phân chia khu vực chống cháy, như vậy mới có thể kiểm soát được hỏa hoạn tại một thời điểm và khu vực nhất định, yêu cầu nội dung thiết kế về khoảng cách chống cháy và phân chia khu vực chống cháy phải chấp hành theo đúng quy định. Khi phân chia khu vực chống cháy, có thể sử dụng tường chống cháy như một rào cản, ngăn chặn sự lây lan của lửa tới các kiến trúc liền kề.

2. Khoảng cách chống cháy

Sau khi có hỏa hoạn xảy ra, sự ảnh hưởng của bức xạ nhiệt có thể làm cho các tòa nhà lân cận cũng bị bốc cháy theo, đồng thời trong lúc đó, còn phải tính đến việc sơ tán người dân và cứu hỏa, nên trong quá trình thiết kế phải tính đến khoảng cách chống cháy giữa các tòa nhà. Khoảng cách chống cháy giữa kết cấu nhà bằng gỗ với nhà bằng gạch phải cách nhau không được dưới 8 m, khoảng cách chống cháy giữa các nhà ở hoàn toàn bằng kết cấu gỗ không được dưới 12 m. Đối với các ngôi làng lớn, sau khi đã hoàn thành xây dựng, cần có biện pháp tích cực và hiệu quả trong việc mở lối thoát hiểm, tùy theo từng địa hình và khu vực, chọn lối thoát hiểm sao cho hợp lý và đảm bảo an toàn trên đường sơ tán. Để tránh tình trạng hỏa hoạn bên ngoài lan vào khu vực, khu vực nào có điều kiện có thể đào rãnh sâu và rộng chạy bao quanh bên ngoài các kiến trúc bằng gỗ, tạo thành một vành đai tránh lửa, đồng thời,

cũng phải loại bỏ những thực vật dễ cháy bao quanh như cỏ dại, bụi cây, cành cây, lá cây...

3. Biện pháp thiết kế

Thông qua việc nghiên cứu thử nghiệm với hỏa hoạn, các chuyên gia đã chứng minh rằng, sau khi phát sinh hỏa hoạn, giới hạn chịu lửa của tường ngoài kiến trúc và tỷ lệ số cửa ra vào và cửa sổ được mở đều có liên quan trực tiếp và làm ảnh hưởng tới tòa nhà lân cận. Với một bức tường tiếp giáp với nhà lân cận và không mở cửa sổ, thì bức tường đó có thể chịu được 1 tiếng đồng hồ trong hỏa hoạn. Nên thiết lập nhà bếp tại một vị trí riêng biệt, như vậy sẽ dễ dàng trong công tác lắp đặt các thiết bị phòng chống cháy nổ như tường lửa, rèm chống cháy, vách ngăn chống cháy... phòng khi hỏa hoạn bắt nguồn từ trong nhà bếp. Ngoài ra, để tránh không cho hỏa hoạn lan sang kết cấu gỗ, có thể sử dụng sản phẩm đá, gạch chống cháy để lát sàn, như vậy cũng tăng hiệu quả chống cháy cho toàn bộ tòa nhà.

4. Hệ thống báo cháy, chữa cháy tự động

Phương pháp phòng chống cháy đảm bảo an toàn cho người dân và hiệu quả nhất hiện nay chính là lắp đặt các thiết bị báo cháy và giữ cho nó luôn hoạt động tốt. Với những tòa kiến trúc, nếu có kinh phí lớn, có thể lắp đặt thêm cả hệ thống báo khói và báo nhiệt, như vậy sẽ nhanh chóng phát hiện ra các vụ cháy trong tòa nhà. Hệ thống phun nước được lắp đặt trong nhà có khả năng đối phó với những nguy cơ hỏa hoạn tiềm ẩn có thể xảy ra trong cuộc sống hàng ngày. Khi có hỏa hoạn, hệ thống phun nước sẽ tự động được kích hoạt và nước sẽ phun vào khu vực có đám cháy. Hệ thống phun nước có thể kiểm soát được ngọn lửa không cho lây lan sang khu vực lân cận trước khi nhân viên cứu hỏa đến, góp phần không nhỏ vào công tác chữa cháy.

II. Bảo vệ bề mặt của gỗ

Bảo vệ bề mặt là khâu gia công cuối cùng đối với vật liệu gỗ, người ta có thể quét hoặc phủ lên lên nó những chất liệu chống cháy, qua

đó, vật liệu gỗ có thể đạt hiệu quả cách nhiệt, ngăn cách oxy với đám cháy, kiểm soát đám cháy, có thể nói đây là phương pháp chống cháy hiệu quả nhất đối với vật liệu gỗ hiện nay.

Những năm 60 của thế kỷ XX, người Trung Quốc đã nghiên cứu và sản xuất ra loại sơn phủ chống cháy không trương phồng, điển hình là vật liệu sơn perchloroethylene... Thông qua các tính năng chống cháy, không cháy của sơn, khi có hỏa hoạn các lớp phủ sẽ tạo ra những thể khí chống cháy, đồng thời màng cách nhiệt của lớp vecni cũng có tác dụng bảo vệ bề mặt.

Đến những năm 70 - 80 của thế kỷ XX, Trung Quốc lại tiếp tục sản xuất sơn phủ chống cháy trương phồng, tác dụng của nó là bảo vệ và phòng chống cháy bề mặt vật liệu gỗ. Sau khi lớp sơn chống cháy trương phồng chịu sự tác động của nhiệt bên ngoài, nó sẽ hình thành kết cấu xốp giống như bọt biển, tạo thành một hàng rào bảo vệ gỗ khỏi oxy và còn có tính năng cách nhiệt. Khi sử dụng những chất này trên vật liệu dễ cháy, nếu gặp phải trường hợp có đám cháy nhỏ không những không bắt lửa, mà còn giảm tốc độ lan truyền của ngọn lửa, ngoài ra nó còn có tính năng chống cháy cho vật liệu, ngăn chặn tình trạng đám cháy lan rộng, nhưng không hoàn toàn có thể ngăn chặn và dập tắt hỏa hoạn.

III. Loại bỏ nguy cơ hỏa hoạn xuất phát từ nguồn điện

Quy định sử dụng điện an toàn là phải nghiêm túc thực hiện lắp đặt thiết bị và hệ thống đường điện theo đúng quy định, như vậy mới có hiệu quả trong việc loại bỏ những nguy cơ hỏa hoạn phát sinh từ nguồn điện. Đối với trường hợp đường điện đã cũ, cần nhanh chóng thay thế và nâng cấp bằng đường điện mới. Nghiêm cấm sử dụng thiết bị điện và đèn chiếu sáng có công suất lớn, khi lắp đặt đèn chiếu sáng phải giữ một khoảng cách an toàn với những vật liệu dễ cháy. Khi sử dụng thiết bị điện, nhất thiết phải có biện pháp tiếp đất chống sét hiệu quả,

với đường điện, nên sử dụng ống kim loại để luồn đường điện chạy qua. Đối với những loại bóng như đèn sợi đốt, đèn halogen, đèn huỳnh quang, đèn thủy ngân cao áp tự chấn lưu... không được trực tiếp lắp đặt trên các cấu kiện bằng gỗ.

IV. Biện pháp phòng chống cháy khác

Từ trước đến nay, giữa tính năng chống cháy của các thiết bị và những vật liệu dễ cháy trong tòa nhà luôn có một mối quan hệ nhất định với nhau, tuy nhiên để đạt hiệu quả trong công tác chống cháy, còn phải phụ thuộc vào ý thức của người dân về việc phòng chống cháy ra sao và việc lựa chọn những kỹ thuật chống cháy của họ có khoa học và hợp lý.

1. Hoàn thiện các thiết bị chống cháy.

Trước tiên, việc xây dựng trạm cứu hỏa phải tuân thủ theo các nguyên tắc và điều kiện của địa phương, số lượng lính cứu hỏa cũng phải phù hợp và đáp ứng với tình hình thực tế. Thứ hai, khi thực hiện quy hoạch phòng chống cháy, người quy hoạch cũng phải lưu ý đến trường hợp khi thiếu nguồn nước, cần linh hoạt kết hợp đặc điểm địa hình của địa phương, thiết lập các loại hình máy bơm và bể chứa nước đáp ứng trong mọi tình huống. Để xe chữa cháy có thể đến mọi địa điểm trong khu vực, địa phương đó phải xây dựng cơ sở hạ tầng có thể cấp nước cho xe chữa cháy, tùy theo từng địa hình mà xây dựng bể chứa nước sao cho phù hợp và đủ áp lực để dập lửa. Thứ ba, đối với những tòa

nhà không có điều kiện để lắp đặt các thiết bị chống cháy tự động, tòa nhà đó cũng phải được trang bị cơ sở vật chất và thiết bị chữa cháy.

2. Xây dựng đội ngũ cứu hỏa địa phương.

Do trạm cứu hỏa có thể ở xa, khi có đám cháy xảy ra, lính cứu hỏa không thể ngay lập tức có mặt tại hiện trường, do đó, việc tăng cường xây dựng đội ngũ cứu hỏa tại địa phương là việc làm quan trọng và cần thiết, bởi đội ngũ này còn giúp đạt hiệu quả cao trong công tác phát động quần chúng, tự lực cánh sinh, đối phó kịp thời khi có đám cháy xảy ra, tránh được tình trạng cháy lan sang nhau trên diện rộng.

V. Kết luận

Thông qua nghiên cứu và tình hình thực tế có thể thấy nguyên nhân chủ yếu ảnh hưởng đến khả năng chịu lửa của gỗ là do tính năng dễ cháy của vật liệu, lớp bảo vệ kém... Ngoài ra, còn do nhận thức về việc phòng chống cháy của người dân và lựa chọn các biện pháp chống cháy chưa phù hợp. Do đó, công tác thiết kế chống cháy cho kết cấu bằng gỗ là một việc làm rất quan trọng, thiết kế khoảng cách chống cháy phù hợp, bố trí đường sơ tán an toàn, lắp đặt các thiết bị báo động khói... đều là những biện pháp cần thiết để ngăn chặn hỏa hoạn xảy ra.

*Nguồn : <http://www.safehoo.com>
(Trang web: Quản lý an toàn của TQ)*

ND: Bích Ngọc

HỘI THẢO: CÔNG NGHỆ MỚI TRONG NGÀNH CẤP THOÁT NƯỚC

Hà Nội, ngày 26 tháng 7 năm 2013



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



Toàn cảnh Hội thảo