



**BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

17

Tháng 9 - 2013

Hội nghị Ban Chỉ đạo quy hoạch và đầu tư xây dựng Vùng Thủ đô Hà Nội

Hà Nội, ngày 06 tháng 9 năm 2013



Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải phát biểu chỉ đạo Hội nghị



Toàn cảnh Hội nghị

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

THÔNG TIN CỦA BỘ XÂY DỰNG
MỖI THÁNG 2 KỶ

TRUNG TÂM THÔNG TIN PHÁT HÀNH
NĂM THỨ MƯỜI BỐN

17

SỐ 17- 9/2013



TRUNG TÂM THÔNG TIN

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : (04) 38.215.137

(04) 38.215.138

FAX : (04) 39.741.709

Email: ttth@moc.gov.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Quyết định số 1496/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hậu Giang đến năm 2020 5
- Quyết định số 1515/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 7
- Thông tư số 13/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng ban hành Quy định thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng công trình 9

Văn bản của địa phương

- Quyết định số 13/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Yên Bái ban hành Quy chế xây dựng, tổ chức thực hiện và quản lý Chương trình sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trên địa bàn tỉnh Yên Bái 12
- Quyết định số 836/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Chờ và phụ cận, huyện Yên Phong đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 13
- Quyết định số 935/QĐ-UBND của UBND tỉnh Yên Bái phê duyệt quy hoạch chung xã Sơn Thịnh, huyện Văn Chấn giai đoạn 2012 - 2030 15
- Quyết định số 31/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Sóc Trăng ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng 17

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

TS. ĐẶNG KIM GIAO

Ban biên tập:

CN. NGUYỄN THỊ MINH HOA

(Trưởng ban)

CN. BẠCH MINH TUẤN **(Phó ban)**

CN. ĐỖ KIM NHẬN

CN. BÙI QUỲNH ANH

CN. TRẦN THU HUYỀN

CN. NGUYỄN BÍCH NGỌC

CN. NGUYỄN LỆ MINH

CN. PHẠM KHÁNH LY

Khoa học công nghệ xây dựng

- Hội nghị thẩm định "Quy hoạch nghĩa trang Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050" 19
- Hội nghị thẩm định "Quy hoạch xây dựng Vùng Tây Nguyên đến năm 2030" 20
- Một số xu thế phát triển trong lý thuyết quy hoạch của "đô thị lý tưởng" 22
- Công tác quản lý chất lượng bê tông thương phẩm trộn sẵn ở Trung Quốc 27
- Kinh nghiệm xử lý rác thải xây dựng ở thành phố Thanh Đảo, Trung Quốc 30

Thông tin

- Lễ ký kết Hợp đồng tư vấn quốc tế tham gia Đồ án Quy hoạch xây dựng Vùng Thủ đô Hà Nội 32
- Hội nghị Ban Chỉ đạo quy hoạch và đầu tư xây dựng Vùng Thủ đô Hà Nội 33
- Hội thảo "Vai trò của các bên liên quan trong quản lý thoát nước và xử lý nước thải" 35
- Những khó khăn và biện pháp đối phó với các vấn đề về bảo hộ cho người lao động trong Ngành Xây dựng 37
- Trung Quốc thúc đẩy công tác cải tạo nhà ở xuống cấp ở khu vực nông thôn 40
- Nhu cầu tiêu thụ thép ở Trung Quốc giảm mạnh trong 6 tháng đầu năm 2013 42
- Cơ chế chuyển đổi nhà ở từ thuê sang mua của Trung Quốc 44



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Quyết định số 1496/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hậu Giang đến năm 2020

Ngày 27/8/2013, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1496/QĐ-TTg phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hậu Giang đến năm 2020.

Theo Quyết định này việc điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hậu Giang đến năm 2020 phải: Phù hợp với Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của cả nước, Quy hoạch vùng Đồng bằng sông Cửu Long, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất với quy hoạch ngành, lĩnh vực; khai thác có hiệu quả các tiềm năng, lợi thế của Hậu Giang, đẩy mạnh hội nhập quốc tế, tăng cường hợp tác với các địa phương trong cả nước, tập trung đổi mới mô hình tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng nông nghiệp là nền tảng cho phát triển, công nghiệp là ngành đột phá và dịch vụ là ngành hỗ trợ cho nông nghiệp và công nghiệp trong quá trình phát triển, chuyển từ phát triển theo chiều rộng sang phát triển hợp lý cả chiều rộng và chiều sâu nhằm huy động và sử dụng tốt mọi nguồn lực để phát triển kinh tế - xã hội nhanh, bền vững và bảo vệ môi trường sinh thái; phát triển kinh tế Hậu Giang phải phù hợp với đặc điểm tự nhiên, điều kiện biến đổi khí hậu đặc thù của tỉnh và đặc tính sinh học vốn có, đồng thời tôn trọng đặc điểm dân cư, trong đó hết sức chú ý đến dân tộc ít người, tạo mối quan hệ tốt giữa người dân sống lâu đời ở Hậu Giang với dân mới đến tham gia phát triển kinh tế, từng bước điều chỉnh tạo sự phát triển hài hòa, hợp lý giữa các vùng trong tỉnh, thu hẹp dần về khoảng cách và mức sống

giữa các tầng lớp dân cư, giữa thành thị và nông thôn, chú trọng công tác xóa đói, giảm nghèo, chăm sóc sức khỏe nhân dân, ổn định xã hội, tăng cường mối đoàn kết giữa các dân tộc trong tỉnh; phát triển Hậu Giang có trọng tâm, trọng điểm vào các khu vực có thể tạo ra sự đột phá và phát triển nhanh như các khu, cụm công nghiệp (CCN) tập trung, các đô thị trọng điểm, các lĩnh vực nông nghiệp công nghệ cao, đồng thời chú ý phát triển các khu vực khó khăn nhằm đảm bảo sự ổn định, phát huy thế mạnh ở tất cả các huyện, thị, đồng thời tạo đột phá phát triển thông qua đổi mới cơ chế, chính sách.

Mục tiêu tổng quát là phát triển kinh tế - xã hội theo hướng hiện đại, bền vững, giải quyết xóa đói giảm nghèo, tạo sự chuyển biến căn bản về chất lượng tăng trưởng và sức cạnh tranh của nền kinh tế, từng bước xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại, không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân, tập trung chuyển dịch cơ cấu kinh tế, lấy nông nghiệp làm nền tảng cho phát triển công nghiệp và dịch vụ, lựa chọn các mũi đột phá để tập trung vào thế mạnh và khắc phục các điểm yếu. Cụ thể, về phát triển kinh tế, tốc độ tăng trưởng GDP đạt khoảng 14,7%/năm giai đoạn 2011 - 2015, đạt 16,3%/năm giai đoạn 2016 - 2020; cơ cấu kinh tế năm 2015, nông - lâm nghiệp - thủy sản 22,7%, công nghiệp - xây dựng 35%, dịch vụ 42,3%, cơ cấu kinh tế năm 2020, nông - lâm nghiệp - thủy sản 14%, công nghiệp - xây dựng 39%, dịch vụ 47%; giá trị gia tăng bình quân đầu người (giá hiện hành) năm 2015 đạt 36,8 triệu đồng/người

và năm 2020 đạt 72 triệu đồng/người; phần đầu kim ngạch xuất khẩu tăng bình quân hàng năm giai đoạn 2011 - 2015 là 27,2%, giai đoạn 2016 - 2020 là 19,8%; giá trị xuất khẩu đến năm 2015 đạt khoảng 400 triệu USD, năm 2020 đạt khoảng 983 triệu USD; thu ngân sách trên địa bàn tăng bình quân hàng năm giai đoạn 2011 - 2015 là 16,5%, giai đoạn 2016 - 2020 là 17,5%. Về phát triển xã hội, giảm tỉ lệ hộ nghèo (theo chuẩn hiện nay) còn khoảng 15% vào năm 2015, đến năm 2020 còn dưới 10%; phần đầu đến năm 2015 có khoảng 50% số trường học các cấp phổ thông đạt chuẩn quốc gia, đến năm 2020 đạt khoảng 80%; giảm tỉ lệ lao động không có việc làm xuống còn khoảng 4,5% vào năm 2015 và khoảng 3,5% vào năm 2020, phần đầu đến năm 2015 đạt tỉ lệ lao động qua đào tạo là 40%, đến năm 2020 đạt 50%. Về bảo vệ môi trường, phần đầu đến năm 2015 nâng và duy trì tỉ lệ che phủ rừng và cây phân tán đạt trên 10,7%, đến năm 2020 đạt 15%, chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng; đến năm 2020 thu gom và xử lý trên 95% chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp, trên 80% chất thải nguy hại và 100% chất thải y tế được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường, 100% khu công nghiệp có hệ thống xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn quy định, 100% cơ sở sản xuất xây dựng mới có công nghệ sạch. Về quốc phòng - an ninh, gắn phát triển kinh tế - xã hội với tăng cường tiềm lực quốc phòng - an ninh, giữ vững ổn định chính trị và trật tự an toàn xã hội trong giai đoạn mới; tiếp tục xây dựng, củng cố thể trận quốc phòng toàn dân và an ninh nhân dân, xây dựng khu vực phòng thủ tỉnh vững chắc đáp ứng yêu cầu trong tình hình mới.

Đối với ngành công nghiệp xây dựng nói riêng, cần chú trọng nâng cao năng lực xây dựng, tăng dần quy mô, chất lượng, tập trung vào các công trình trọng điểm trên địa bàn, tiếp tục chỉnh trang đô thị theo hướng văn minh, hiện đại, phù hợp với yêu cầu trong từng giai

đoạn phát triển, phần đầu tốc độ tăng trưởng VA ngành xây dựng bình quân giai đoạn 2011 - 2015 đạt 18,6%, giai đoạn 2016 - 2020 đạt 12%; đẩy nhanh tiến độ xây dựng, hoàn thành dứt điểm các công trình, tránh kéo dài thời gian thi công nhằm tăng năng suất xây dựng và đạt hiệu quả cao trong xây dựng cơ bản; tập trung vào xây dựng kết cấu hạ tầng khu, CCN, các công trình công nghiệp, đường giao thông và hệ thống cầu, hệ thống thủy lợi quan trọng, các cơ sở giáo dục vào đào tạo, bệnh viện, các siêu thị, khách sạn lớn, các khu du lịch, nhà văn hóa và công trình chung cư cao cấp...

Về phát triển kết cấu hạ tầng, cụ thể là về giao thông, phần đầu đến năm 2020 hoàn thiện, nâng cấp hệ thống giao thông đồng bộ, từng bước hiện đại, liên hoàn, thông suốt, quy mô phù hợp với từng vùng, từng địa phương; phối hợp với Bộ Giao thông vận tải, từng bước nâng cấp, mở mới, hoàn thiện hệ thống giao thông quốc gia đi qua địa bàn tỉnh Hậu Giang đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt; chủ động xây dựng kế hoạch và bố trí hợp lý nguồn lực trong từng giai đoạn theo quy hoạch để xây dựng và hoàn thiện hệ thống giao thông do tỉnh quản lý, kết nối hệ thống giao thông địa phương và giao thông quốc tế tạo thành các hành lang kinh tế, các không gian phát triển đô thị, công nghiệp, du lịch, lưu thông thuận lợi với bên ngoài; hoàn thiện hệ thống giao thông đô thị theo quy hoạch. Về cấp thoát nước và xử lý nước thải, từng bước đầu tư, nâng cấp đồng bộ hệ thống cấp nước sinh hoạt cho các đô thị, khu dân cư nông thôn, đảm bảo đủ yêu cầu nước sinh hoạt của nhân dân, phần đầu tỉ lệ người dân dùng nước sạch đạt 93% vào năm 2015 và 98% vào năm 2020; xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải, đặc biệt là tại khu đô thị, các khu, CCN.

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

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

Quyết định số 1515/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050

Ngày 28/8/2013, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1515/QĐ-TTg phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 với tính chất là đô thị loại I trực thuộc Trung ương, trung tâm về công nghiệp thương mại, dịch vụ, khoa học - công nghệ, y tế, giáo dục - đào tạo, văn hóa - thể thao - du lịch của vùng đồng bằng sông Cửu Long; là đầu mối giao thương quốc tế quan trọng của vùng đồng bằng sông Cửu Long và quốc gia, cửa ngõ của vùng hạ lưu sông Mekong; có vị trí chiến lược an ninh quốc phòng quan trọng của vùng đồng bằng sông Cửu Long và quốc gia.

Mục tiêu của Quy hoạch là phát triển thành phố Cần Thơ trở thành thành phố cấp quốc gia, văn minh, hiện đại, đô thị trung tâm động lực của vùng đồng bằng sông Cửu Long và đô thị cửa ngõ của vùng hạ lưu sông Mekong, góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội vùng đồng bằng sông Cửu Long và có tầm ảnh hưởng trong vùng Đông Nam Á; phát triển không gian thành phố theo hướng phát triển toàn diện, cân bằng và bền vững, bảo đảm an ninh quốc phòng, phát triển hài hòa với cảnh quan tự nhiên, phát huy bản sắc đô thị sông nước, đô thị sinh thái đặc trưng vùng đồng bằng sông Cửu Long.

Về dân số, đến năm 2020 thành phố Cần Thơ có khoảng 1,5 đến 1,6 triệu người, trong đó dân số đô thị khoảng 1,1 - 1,2 triệu người, tỉ lệ đô thị hóa khoảng 70 - 75%; đến năm 2030, dân số thành phố Cần Thơ khoảng 1,9 - 2,0 triệu người, trong đó dân số đô thị khoảng 1,5 - 1,6 triệu người, tỉ lệ đô thị hóa khoảng 75 - 80%.

Về đất đai, hiện trạng đất xây dựng đô thị (gồm cả đất công nghiệp và đất khác ngoài đô thị) khoảng 14.500 ha, chiếm khoảng 10,29%

diện tích tự nhiên của thành phố Cần Thơ. Đến năm 2020, đất xây dựng đô thị khoảng 19.000 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 9.000 ha; đến năm 2030, đất xây dựng đô thị khoảng 28.000, trong đó đất dân dụng khoảng 14.500 ha.

Mô hình phát triển không gian đô thị phát triển theo chuỗi các khu đô thị tập trung, đa trung tâm trong vùng đô thị nội thành và các đô thị vệ tinh trung tâm huyện; phát triển đô thị xanh và mặt nước, có không gian đô thị nén, đan xen với mặt nước và các dải cảnh quan xanh. Về định hướng phát triển không gian, phân vùng phát triển thành vùng phát triển đô thị - công nghiệp khu vực nội thành (bao gồm khu đô thị trung tâm, khu đô thị mới Ô Môn, khu đô thị - công nghiệp Thốt Nốt), vùng phát triển đô thị - công nghiệp khu vực ngoại thành, vùng phát triển nông thôn và nông nghiệp, vùng cây xanh cảnh quan, công viên chuyên đề và không gian mở.

Về định hướng phát triển không gian đô thị, tại khu đô thị trung tâm, khu đô thị truyền thống Ninh Kiều - Bình Thủy là khu vực trung tâm lịch sử truyền thống, bố trí trung tâm chính trị - hành chính thành phố, trung tâm tiếp vận về đường bộ, đường thủy và đường hàng không, trung tâm thể dục thể thao cấp thành phố và cấp vùng, trung tâm giáo dục đào tạo cấp vùng và cấp quốc gia, trung tâm y tế đa khoa, chuyên khoa cấp thành phố và cấp vùng, trung tâm thương mại, dịch vụ và tài chính cấp thành phố và cấp vùng với quy mô dân số dự báo đến năm 2020 khoảng 420.000 người, quy mô đất xây dựng khu đô thị khoảng 5.710 ha, đến năm 2030, quy mô dân số khoảng 500.000 người, quy mô đất xây dựng khu đô thị khoảng 8.100 ha; khu đô thị công nghiệp Cái Răng là trung

tâm công nghiệp và dịch vụ cảng, đầu mối giao thông về đường bộ, đường thủy và đường sắt, trung tâm tiếp vận về dịch vụ cảng và dịch vụ hậu cần - kho bãi cấp vùng, trung tâm dịch vụ - thương mại cấp thành phố và cấp vùng, trung tâm văn hóa cấp vùng, các khu ở tập trung và ở sinh thái nhà vườn với quy mô dân số dự báo đến năm 2020 khoảng 220.000 người, quy mô đất xây dựng khu đô thị khoảng 3.520 ha, đến năm 2030 quy mô dân số khoảng 300.000 người, quy mô đất xây dựng khu đô thị khoảng 4.850 ha; khu đô thị - công nghiệp Trà Nóc là trung tâm công nghiệp chuyên ngành, công nghiệp điện năng cấp vùng, đầu mối giao thông đường thủy - cảng tổng hợp cấp vùng, trung tâm thương mại dịch vụ cấp thành phố và khu đô thị, các khu ở tập trung nén và khu ở mật độ thấp với quy mô dân số dự báo đến năm 2020 khoảng 110.000 người, quy mô đất xây dựng khu đô thị khoảng 1.760 ha, đến năm 2030 quy mô dân số khoảng 180.000 người, quy mô đất xây dựng khu đô thị khoảng 2.850 ha; khu đô thị sinh thái Phong Điền là trung tâm hành chính, chính trị của quận Phong Điền trong tương lai, trung tâm du lịch văn hóa - sinh thái, trung tâm bảo tồn cảnh quan vườn cây ăn trái với quy mô dân số dự báo đến năm 2020 khoảng 50.000 người, quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 1.000 ha, đến năm 2030 quy mô dân số khoảng 90.000 người, quy mô đất xây dựng khu đô thị khoảng 1.500 ha.

Định hướng phát triển khu đô thị mới Ô Môn là khu đô thị mới của thành phố Cần Thơ, là đầu mối giao thông về đường bộ, đường thủy, đường sắt, trung tâm giao dịch quốc tế, trung tâm nghiên cứu khoa học công nghệ, giáo dục - đào tạo cấp quốc gia và quốc tế, trung tâm tài chính, thương mại - dịch vụ cấp quốc gia, trung tâm công nghiệp công nghệ cao, công viên chuyên đề nông nghiệp công nghệ cao sông Hậu, trung tâm văn hóa - hội chợ triển lãm cấp vùng và quốc gia với quy mô dân số dự báo đến năm 2020 khoảng 100.000 người, quy mô đất

xây dựng khu đô thị khoảng 2.100 ha, đến năm 2030 quy mô dân số khoảng 160.000 người, quy mô đất xây dựng khu đô thị khoảng 4.100 ha; khu đô thị - công nghiệp Thốt Nốt là trung tâm công nghiệp chế biến nông sản, thủy hải sản và công nghiệp phụ trợ, trung tâm kho vận cấp vùng, trung tâm thương mại - dịch vụ cấp thành phố và cấp vùng, trung tâm du lịch sinh thái cảnh quan trên sông Hậu và các khu ở tập trung và ở sinh thái với quy mô dân số dự báo đến năm 2020 khoảng 210.000 người, quy mô đất xây dựng khu đô thị khoảng 3.000 ha, đến năm 2030 quy mô dân số khoảng 290.000 người, quy mô đất xây dựng khu đô thị khoảng 4.850 ha.

Tại khu vực ngoại thành, thị trấn Cờ Đỏ phát triển không gian theo mô hình tập trung, hướng tâm, gồm khu chức năng đô thị như trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa, dịch vụ công cộng, trung tâm thương mại - dịch vụ, cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, các khu ở chỉnh trang và tập trung, các không gian ở nhà vườn được bố trí bám theo các tuyến giao thông thủy, bộ; thị trấn Thới Lai phát triển không gian theo mô hình tập trung hướng tâm, gồm trung tâm hành chính, dịch vụ công cộng, trung tâm thương mại, cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp được bố trí theo các trục giao thông thủy bộ; thị trấn Vĩnh Thạnh phát triển không gian tập trung và theo tuyến, trung tâm hành chính, dịch vụ công cộng, khu ở tập trung, ở chỉnh trang và tiểu thủ công nghiệp, bố trí dọc quốc lộ 80, kênh Cái Sắn và đường tỉnh 919; thị trấn Thạnh An phát triển không gian theo tuyến, nằm dọc kênh Cái Sắn và quốc lộ 80.

Về định hướng không gian các khu dân cư đô thị, các khu ở đô thị chỉnh trang và phát triển hỗn hợp tập trung chủ yếu tại quận Ninh Kiều và Bình Thủy, một phần tại các khu đô thị hiện hữu thuộc quận Ô Môn, Thốt Nốt và các khu dân cư trung tâm các đô thị ngoại thành như Phong Điền, Thới Lai, Vĩnh Thạnh, Cờ Đỏ; các khu ở đô thị tập trung mật độ cao tập trung chủ

yếu tại 3 khu đô thị (khu đô thị mới Ô Môn, khu đô thị Ninh Kiều - Bình Thủy và khu đô thị công nghiệp Cái Răng) chiếm khoảng 38% tổng diện tích khu ở của toàn thành phố; các khu ở đô thị nhà vườn mật độ thấp phân bố tại vùng phía ngoài của trung tâm các khu đô thị, trong đó 4 khu đô thị Thốt Nốt, Ô Môn, Phong Điền, Cái Răng và các đô thị ngoại thành chiếm khoảng 42% tổng diện tích khu ở của toàn thành phố.

Về định hướng thiết kế đô thị, cụ thể về mật độ xây dựng, khu vực trung tâm các khu đô thị, khu dân cư hiện hữu, khu phát triển hỗn hợp có mật độ xây dựng cao, khu hành chính, trung tâm chuyên ngành, khu công nghiệp, đất ở phát triển mới ngoài khu vực trung tâm khu đô thị có mật độ xây dựng trung bình, vùng phát triển du lịch, khu nhà vườn, khu sinh thái, công viên cây xanh, thể dục thể thao có mật độ xây dựng thấp; về tầng cao xây dựng và hệ số sử dụng đất, tại khu vực trung tâm các đô thị bố trí các công trình có tầng cao và hệ số sử dụng đất (trung bình) cao, bố trí công trình cao tầng tạo điểm nhấn, khu vực du lịch, sinh thái, công viên cây xanh bố trí các công trình có tầng cao và hệ số sử dụng đất (trung bình) thấp.

Về quy hoạch chiều cao, đối với các khu đô thị hiện hữu, do mật độ xây dựng cao, tiến hành san lấp cục bộ chống ngập lụt và tạo hướng thoát nước khi xây dựng cải tạo chỉnh trang đô thị; đối với các khu đô thị mới, san lấp nâng cao nền đất tới cao độ khống chế, triệt để tận dụng địa hình tự nhiên, giữ lại sông rạch hiện hữu đồng thời tăng cường tạo hồ, kênh, rạch để có tác dụng thoát nước, tăng cường cảnh quan cho

đô thị và cân đối đào đắp. Về thoát nước mưa, đối với các khu vực mới phát triển hệ thống thoát nước mưa được xây dựng riêng, dạng cống ngầm và mương có nắp đan, nước mưa được thu gom, vận chuyển và xả trực tiếp ra sông, rạch; đối với các khu vực đô thị hiện hữu cần cải tạo lại các tuyến thoát nước hiện hữu, từng bước xây dựng riêng hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải sinh hoạt để đưa về trạm xử lý trước khi xả ra môi trường; tận dụng tối đa hệ thống sông, rạch hiện hữu để thoát nước mưa và tạo cảnh quan sông nước, tăng cường nạo vét để tiêu thoát nước. Về thoát nước thải, cần bố trí hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa; nước thải từ các công trình dân dụng phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thoát ra cống thu gom nước thải về nhà máy xử lý nước thải của thành phố, nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra sông; nước thải từ các khu công nghiệp phải được xử lý cục bộ tại nơi sản xuất đúng tiêu chuẩn của ban quản lý quy định trước khi thải ra cống thu gom về trạm xử lý chung, nước thải công nghiệp sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra sông; nước thải từ các cơ sở y tế phải được xử lý tại chỗ theo đúng tiêu chuẩn của Bộ Y tế trước khi thải ra hệ thống thu gom nước thải của thành phố.

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

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

Thông tư số 13/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng ban hành Quy định thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng công trình

Ngày 15/8/2013, Bộ Xây dựng đã có Thông tư số 13/2013/TT-BXD ban hành Quy định thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây

dựng công trình.

Thông tư này quy định việc thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế kỹ thuật đối với công

trình thực hiện thiết kế ba bước, thiết kế bản vẽ thi công đối với công trình thực hiện thiết kế một bước hoặc hai bước và các thiết kế khác triển khai ngay sau thiết kế cơ sở được quy định tại Điều 20 và Điều 21 của Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/6/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Về thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng công trình của chủ đầu tư, đối với các công trình không thuộc đối tượng được quy định tại Khoản 1 Điều 21 của Nghị định số 15/2013/NĐ-CP, trường hợp thiết kế một bước, chủ đầu tư tổ chức thẩm định và trình người quyết định đầu tư phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công cùng với báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình; trường hợp thiết kế hai bước, thiết kế ba bước hoặc thiết kế khác triển khai sau thiết kế cơ sở, chủ đầu tư tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế kỹ thuật (đối với trường hợp thiết kế ba bước), thiết kế bản vẽ thi công (đối với trường hợp thiết kế hai bước) và thiết kế khác triển khai sau thiết kế cơ sở. Trong quá trình thẩm định, khi cần thiết chủ đầu tư thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện thẩm tra các nội dung phục vụ thẩm định, phê duyệt thiết kế. Nội dung thẩm tra bao gồm: Đánh giá sự phù hợp của thiết kế so với nhiệm vụ thiết kế, thiết kế cơ sở, các yêu cầu của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan; đánh giá sự phù hợp về quy mô, công nghệ, các thông số kỹ thuật và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của công trình; đánh giá sự phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu được áp dụng; đánh giá an toàn chịu lực các kết cấu chịu lực của toàn bộ công trình.

Đối với các công trình sử dụng toàn bộ hoặc một phần vốn ngân sách nhà nước, công trình sử dụng vốn có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, công trình đầu tư bằng vốn xây dựng cơ bản tập trung, công trình được đầu tư theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT), xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT), xây dựng -

chuyển giao - kinh doanh (BTO), hợp tác công - tư (PPP) và những công trình đầu tư bằng những nguồn vốn hỗn hợp khác theo quy định tại Khoản 1 Điều 21 của Nghị định số 15/2013/NĐ-CP, chủ đầu tư trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm tra thiết kế theo quy định tại Thông tư này trước khi phê duyệt thiết kế. Đối với các công trình không sử dụng vốn ngân sách nhà nước được quy định tại Khoản 1 Điều 21 của Nghị định số 15/2013/NĐ-CP, chủ đầu tư thực hiện một trong hai hình thức thẩm tra thiết kế sau đây trước khi phê duyệt thiết kế: Trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm tra thiết kế theo quy định tại Thông tư này; trường hợp cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ định tổ chức tư vấn, cá nhân thẩm tra thiết kế theo quy định tại Khoản 3 Điều 21 của Nghị định số 15/2013/NĐ-CP thì thực hiện như sau: Chủ đầu tư lựa chọn các tổ chức, cá nhân có chức năng tư vấn thẩm tra thiết kế đã được công bố công khai trên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng và có đủ điều kiện năng lực thẩm tra thiết kế phù hợp với loại và cấp công trình theo quy định của pháp luật để ký hợp đồng tư vấn thẩm tra. Trong các nội dung chủ đầu tư hợp đồng tư vấn thẩm tra, phải có đủ các nội dung thẩm tra theo quy định của Thông tư này. Chủ đầu tư báo cáo kết quả thẩm tra với cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp để quản lý.

Nội dung thẩm định thiết kế xây dựng của chủ đầu tư bao gồm: Xem xét sự phù hợp về thành phần, quy cách của hồ sơ thiết kế so với quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật, bao gồm: Thuyết minh thiết kế, các bản vẽ thiết kế, các tài liệu khảo sát xây dựng, quy trình bảo trì công trình và các hồ sơ khác theo quy định của pháp luật có liên quan; xem xét năng lực của tổ chức tư vấn, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế so với yêu cầu của Hợp đồng và quy định của pháp luật; đánh giá sự phù hợp của thiết kế so với nhiệm vụ thiết kế, thiết kế cơ sở, các yêu cầu của hợp đồng

xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan; đánh giá sự phù hợp về quy mô, công nghệ, các thông số kỹ thuật và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của công trình; đánh giá sự phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu được áp dụng; đánh giá an toàn chịu lực các kết cấu chịu lực của toàn bộ công trình; sự tuân thủ các quy định về môi trường, phòng chống cháy nổ; yêu cầu nhà thiết kế giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa hồ sơ thiết kế trên cơ sở ý kiến thẩm tra (nếu có).

Việc phê duyệt các bước thiết kế xây dựng công trình sau thiết kế cơ sở được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều 20 của Nghị định số 15/2013/NĐ-CP. Thiết kế bản vẽ thi công phải được chủ đầu tư hoặc đại diện ủy quyền của chủ đầu tư xác nhận bằng chữ ký và đóng dấu đã phê duyệt theo mẫu kèm theo Thông tư này vào từng tờ bản vẽ trước khi đưa ra thi công, kể cả trường hợp thiết kế một bước sau khi đã được người có thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt. Người tổ chức thẩm định, thẩm tra và phê duyệt thiết kế phải chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định, thẩm tra, phê duyệt thiết kế của mình.

Nội dung thẩm tra thiết kế đối với công trình bao gồm: Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế so với yêu cầu của Hợp đồng và quy định của pháp luật (kiểm tra điều kiện năng lực của tổ chức khảo sát, thiết kế; kiểm tra điều kiện năng lực của chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm đồ án thiết kế, chủ trì thiết kế); sự phù hợp của thiết kế với các quy chuẩn kỹ thuật, các tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho công trình; mức độ đảm bảo an toàn chịu lực của các kết cấu chịu lực của công trình và các yêu cầu về an toàn khác, bao gồm sự phù hợp của giải pháp thiết kế nền - móng với đặc điểm địa chất công trình, kết cấu công trình và an toàn đối với các công trình lân cận, sự phù hợp của giải pháp kết cấu với thiết kế công trình, với kết quả khảo sát xây dựng và với công năng của công

trình. Nội dung thẩm tra thiết kế đối với các công trình sử dụng toàn bộ hoặc một phần vốn ngân sách nhà nước, công trình sử dụng vốn có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, công trình đầu tư bằng vốn xây dựng cơ bản tập trung, công trình được đầu tư theo hình thức BT, BOT, BTO, PPP bao gồm: Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế so với yêu cầu của Hợp đồng và quy định của pháp luật; sự phù hợp của thiết kế với các quy chuẩn kỹ thuật, các tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho công trình; mức độ đảm bảo an toàn chịu lực của các kết cấu chịu lực của công trình và các yêu cầu về an toàn khác; sự phù hợp của thiết kế so với thiết kế cơ sở hoặc nhiệm vụ thiết kế đã được phê duyệt; sự hợp lý của thiết kế để đảm bảo tiết kiệm chi phí trong xây dựng công trình (kiểm tra việc áp dụng đơn giá, định mức của dự toán, đánh giá giải pháp thiết kế về tiết kiệm chi phí xây dựng).

Cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc tổ chức tư vấn nào trực tiếp thẩm tra thiết kế thì cơ quan, tổ chức đó có trách nhiệm tổng hợp, lập thông báo kết quả thẩm tra thiết kế theo quy định của Thông tư này và đóng dấu vào các bản vẽ thiết kế đã được thẩm tra. Trong kết quả thẩm tra cần nêu rõ những nội dung chưa đạt yêu cầu cần phải sửa đổi để trình thẩm tra lại (nếu có) trước khi cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc tổ chức cung cấp dịch vụ thẩm tra đóng dấu thẩm tra vào hồ sơ để lưu trữ. Cơ quan chuyên môn về xây dựng có thông báo về kết quả thẩm tra của tổ chức tư vấn bằng văn bản theo quy định của Thông tư này để chủ đầu tư thực hiện các bước tiếp theo. Chủ đầu tư xây dựng công trình và nhà thầu thiết kế xây dựng công trình có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ thiết kế xây dựng công trình theo kết quả thẩm tra và ý kiến của cơ quan chuyên môn về xây dựng trước khi quyết định phê duyệt thiết kế.

Về thẩm tra thiết kế khi sửa chữa, cải tạo công trình và thay đổi thiết kế xây dựng công trình, Thông tư này quy định: Thiết kế xây dựng

công trình khi điều chỉnh thiết kế do thay đổi về địa chất công trình, tải trọng thiết kế, giải pháp kết cấu, vật liệu chính của kết cấu chịu lực chính, biện pháp tổ chức thi công làm ảnh hưởng tới an toàn chịu lực của công trình thì phải tổ chức thẩm tra, thẩm định và phê duyệt lại thiết kế hạng mục thay đổi hoặc toàn bộ công trình (nếu thay đổi làm ảnh hưởng đến an toàn công trình) theo các quy định tại Thông tư này và pháp luật có liên quan. Đối với các công

trình sửa chữa, cải tạo nếu phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng và có các nội dung thay đổi nêu trên thì phải thực hiện theo quy định của Thông tư này.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30/9/2013.

(Xem toàn văn tại www.moc.gov.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Quyết định số 13/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Yên Bái ban hành Quy chế xây dựng, tổ chức thực hiện và quản lý Chương trình sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trên địa bàn tỉnh Yên Bái

Ngày 05/6/2013, UBND tỉnh Yên Bái đã có Quyết định 13/2013/QĐ-UBND ban hành Quy chế xây dựng, tổ chức thực hiện và quản lý Chương trình sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

Theo Quy chế này, chương trình sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả địa phương được lập trên cơ sở Chương trình mục tiêu quốc gia về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Định kỳ 5 năm, Sở Công Thương tổ chức xây dựng Chương trình sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả địa phương trình UBND tỉnh phê duyệt. Căn cứ vào Chương trình sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trên địa bàn tỉnh Yên Bái giai đoạn 2013 - 2017, kết quả thực hiện chương trình năm trước, Sở Công Thương chủ trì phối hợp với các sở Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, các địa phương và các đơn vị liên quan xây dựng kế hoạch sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trình UBND tỉnh đưa vào kế hoạch năm. Đề án sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả được lập phù hợp với chính

sách của Nhà nước về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả và Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; phù hợp với các đối tượng trong Chương trình sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả quy định tại Quy chế này; phù hợp với Chương trình sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả từng giai đoạn cụ thể đã được UBND tỉnh phê duyệt; phù hợp với các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành có liên quan đến hoạt động sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả; đảm bảo sử dụng kinh phí đúng mục đích, chế độ, hiệu quả và tiết kiệm.

Theo Quy chế này, các doanh nghiệp sản xuất công nghiệp có mức sử dụng năng lượng lớn thực hiện nâng cấp, cải tiến, hợp lý hóa kỹ thuật - công nghệ nhằm sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả. Hỗ trợ các doanh nghiệp thực hiện kiểm toán năng lượng, khảo sát phát hiện các trường hợp có lợi thế về tiềm năng và có cơ hội thúc đẩy sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả. Xây dựng và thực hiện các đề án đầu tư nâng cấp, cải tiến, hợp lý hóa công nghệ sử dụng năng lượng. Đối với doanh nghiệp trọng điểm, tổ chức các lớp tập huấn chuyên

ngành về kiểm toán năng lượng, công tác quản lý năng lượng, các thiết bị, công nghệ tiết kiệm năng lượng, kiểm tra đánh giá tình hình sử dụng năng lượng cho các doanh nghiệp tiêu thụ năng lượng trọng điểm của tỉnh, kiểm toán năng lượng, xây dựng mô hình quản lý năng lượng cho các doanh nghiệp đã được kiểm toán năng lượng, xây dựng và thực hiện các dự án nâng cấp, cải tiến, hợp lý hóa công nghệ sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

Hỗ trợ sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trong ngành Xây dựng bằng cách tổ chức các lớp tập huấn và phổ biến về Luật sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả, “Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Các công trình sử dụng năng lượng có hiệu quả” được ban hành kèm theo Quyết định số 40/2005/QĐ-BXD ngày 17/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; thực hiện khảo sát, kiểm tra hiện trạng hệ thống chiếu sáng công cộng trên địa bàn tỉnh và thực hiện kiểm toán một số tuyến đường chính để

lập kế hoạch đầu tư, cải tạo hệ thống chiếu sáng công cộng phù hợp theo thời gian, theo ngày, theo mùa, theo từng khu vực phục vụ; tổ chức các buổi tuyên truyền, vận động, hướng dẫn các hộ dân trong việc thiết kế xây dựng nhà có khả năng tận dụng ánh sáng và thông gió tự nhiên, sử dụng vật liệu cách nhiệt, thiết bị gia dụng tiết kiệm năng lượng, tăng cường sử dụng phương tiện, thiết bị sử dụng năng lượng tái tạo, hạn chế sử dụng thiết bị công suất lớn và tiêu thụ nhiều điện năng vào giờ cao điểm, khuyến khích người dân sử dụng sản phẩm có dán nhãn năng lượng; triển khai dự án đầu tư nâng cấp, cải tiến các thiết bị, xây dựng mô hình sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả cho các đơn vị có tiềm năng về tiết kiệm năng lượng sau khi khảo sát.

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

(Xem toàn văn tại www.yenbai.gov.vn)

Quyết định số 836/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Chờ và phụ cận, huyện Yên Phong đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050

Ngày 26/7/2013, UBND tỉnh Bắc Ninh đã ban hành Quyết định số 836/QĐ-UBND phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Chờ và phụ cận, huyện Yên Phong đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 với quan điểm: Quy hoạch chung thị trấn Chờ và phụ cận phù hợp với đường lối chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước, quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bắc Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch phát triển thị trấn Chờ và phụ cận theo định hướng mô hình đô thị sinh thái, phát triển kiến trúc hiện đại có bảo tồn và phát huy kiến trúc truyền thống, đồng thời gắn với xây dựng nông thôn mới, bảo vệ môi trường và đảm bảo an ninh, quốc phòng.

Mục tiêu của Quy hoạch là xây dựng thị trấn Chờ và phụ cận thành trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, y tế, giáo dục đào tạo, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao của huyện Yên Phong, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, trở thành huyện công nghiệp vào năm 2015 và phấn đấu đến năm 2030 đạt tiêu chí đô thị loại IV; xây dựng thị trấn Chờ cùng với hệ thống đô thị của tỉnh phấn đấu đưa tỉnh Bắc Ninh trở thành thành phố trực thuộc Trung ương theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng tỉnh; quy hoạch xây dựng thị trấn Chờ có hệ thống hạ tầng hiện đại, đồng bộ, tạo môi trường sống tốt, đáp ứng các nhu cầu của cộng đồng dân cư trong đô thị.

Quyết định này đã phê duyệt nội dung nhiệm vụ của quy hoạch, bao gồm: Khảo sát, phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng kinh tế - xã hội; luận chứng các cơ sở hình thành và phát triển đô thị; định hướng phát triển không gian đô thị; thiết kế đô thị; quy hoạch sử dụng đất đô thị; định hướng phát triển hạ tầng xã hội; định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị; quy hoạch xây dựng ngắn hạn đến 2020 và dự thảo quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch.

Cụ thể, về khảo sát, phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng kinh tế - xã hội, cần khảo sát, đánh giá hiện trạng dân số, lao động, sử dụng đất đai, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, xã hội, chuẩn bị kỹ thuật đất đai, hiện trạng môi trường, rà soát đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt, các dự án đầu tư, tổng hợp, đánh giá hiện trạng điều kiện tự nhiên (những thuận lợi, khó khăn, cơ hội và thách thức, các vấn đề cần giải quyết trong đồ án quy hoạch chung điều chỉnh), phân tích đánh giá đất xây dựng theo các mức độ thuận lợi, lập bản đồ đánh giá đất đai và bảng tổng hợp các loại đất theo các mức độ thuận lợi.

Về định hướng phát triển không gian đô thị, lấy đô thị thị trấn Chờ là trung tâm, phát triển khu phụ cận theo hướng phía Nam, Đông Nam là xã Trung Nghĩa, phía Bắc là xã Đông Tiến, phía Đông, phía Tây là xã Yên Phụ; xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng, các khu chuyển đổi chức năng, khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các khu vực trung tâm, khu vực cửa ngõ đô thị, trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước, điểm nhấn trong đô thị và đề xuất nguyên tắc và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực nêu trên; nghiên cứu đề xuất cải tạo, nâng cấp các khu đô thị, khu cụm công nghiệp cũ theo hướng hiện đại, bền vững

và gắn với định hướng của đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh.

Về thiết kế đô thị, nghiên cứu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các trục đường chính, đặc biệt là các nút giao giữa các trục đường QL3, QL18; xác định các vùng kiến trúc cảnh quan đặc trưng trong đô thị, nguyên tắc tổ chức không gian cho các trung tâm, cửa ngõ đô thị, các tuyến phố chính, các trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước và các điểm nhấn đô thị; quy định chiều cao tối đa, chiều cao tối thiểu công trình trong các khu chức năng; xây dựng các yêu cầu về quản lý kiến trúc đô thị theo nội dung của đồ án quy hoạch chung xây dựng để quản lý kiến trúc cảnh quan chung toàn đô thị.

Về quy hoạch sử dụng đất đô thị, đề xuất quy hoạch sử dụng đất toàn đô thị và từng khu vực giai đoạn đến năm 2020 và đến năm 2030; xác định các phân khu chức năng, hệ số sử dụng đất, dân số, mật độ xây dựng của từng loại đất (đất xây dựng nhà ở, công trình công cộng, đất giao thông, hạ tầng, đất các khu chức năng ngoài khu dân cư, vùng cấm xây dựng, vùng bảo tồn thiên nhiên, vùng dự trữ phát triển), xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, lập kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025 và đến năm 2030.

Về định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, cần nghiên cứu hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật của đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bắc Ninh đến năm 2030, tầm nhìn 2050. Giao thông đô thị cần phải phù hợp với quy định một số nội dung về thiết kế và quản lý đường đô thị trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh, dự báo nhu cầu vận tải và xác định các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật, cơ cấu phương tiện, xác định quy hoạch hệ thống giao thông đối ngoại, giao thông đô thị và giao thông công cộng, mặt cắt các tuyến đường cải tạo, xây dựng mới, vị trí, quy mô, số lượng các công trình đầu mối như ga đường sắt, tàu điện ngầm, cảng sông, bến ô

tô khách liên tỉnh... Để chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, cần đánh giá, xác định các loại đất theo điều kiện tự nhiên thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi, cấm xây dựng hoặc hạn chế xây dựng; xác định cốt xây dựng từng khu vực, toàn đô thị và các trục giao thông chính đô thị, dự báo khối lượng san nền, dự kiến nguồn đất đắp và khu vực tập kết vật liệu xây dựng phế thải, xác định các lưu vực thoát nước chính, hệ thống cống thoát nước chính, các hồ dự kiến xây dựng và các công trình đầu mối. Về thoát nước bản, chỉ tiêu thu gom nước thải đô thị phải đạt tối thiểu 90% tiêu chuẩn cấp nước đô thị,

lựa chọn hệ thống thu gom và xử lý nước thải, xác định hướng, vị trí, kích thước mạng thoát nước thải, xác định vị trí, quy mô các nhà máy xử lý nước thải. Về quy hoạch xử lý chất thải rắn, đánh giá khả năng phân loại tại nguồn, xác định chỉ tiêu thu gom chất thải rắn, xác định vị trí, quy mô các điểm thu gom, trạm trung chuyển, khu liên hợp, cơ sở xử lý chất thải rắn, đề xuất công nghệ xử lý thích hợp.

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

(Xem toàn văn tại www.bacninh.gov.vn)

Quyết định số 935/QĐ-UBND của UBND tỉnh Yên Bái phê duyệt quy hoạch chung xã Sơn Thịnh, huyện Văn Chấn giai đoạn 2012 - 2030

Ngày 30/7/2013, UBND tỉnh Yên Bái đã ban hành Quyết định số 935/QĐ-UBND phê duyệt quy hoạch chung xã Sơn Thịnh, huyện Văn Chấn giai đoạn 2012 - 2030 với tính chất là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện Văn Chấn, là đầu mối giao thông quan trọng với các huyện phía Tây và các tỉnh khu vực phía Tây Bắc, có vị trí quốc phòng an ninh quan trọng.

Theo Quyết định này, định hướng phát triển đô thị lấy trục đường quốc lộ 32 và suối Nậm Bung làm trục phát triển không gian đô thị, khu trung tâm được mở rộng phát triển sang hướng Đông và hướng Nam của xã; hướng Nam phát triển từ ngã ba Buu điện huyện đến thôn Đồng Ban, thôn Thác Hoa 3 và thôn Thác Hoa 1; hướng Đông phát triển từ thôn Thác Hoa 1, thôn Phù Sơn đến thôn An Thịnh và thôn Hà Thịnh đầu nối với quốc lộ 32. Về phân khu chức năng, khu trung tâm hành chính, chính trị của huyện giữ nguyên tại vị trí cũ theo không gian quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt với diện tích 320 ha, khu đô thị mới định hướng phát triển về phía bên trái dọc suối Nậm Bung, diện tích 110

ha. Khu ở dân cư bố trí sắp xếp lại dân cư ở các khu ở cũ (điều chỉnh khu công viên cây xanh giáp Huyện ủy thành khu dân cư), đối với điểm dân cư ở khu đô thị mới bố trí đất theo các trục đường chính và các đường nhánh mở mới Quỹ đất dự trữ phát triển và khu tái định cư bố trí tại thôn Thác Hoa 3 trên trục đường đi xã Tà Xi Láng huyện Trạm Tấu.

Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp giữ nguyên vị trí và phát triển cụm công nghiệp thuộc thôn Văn Thi 4, diện tích đất 77 ha, đầu tư đồng bộ hạ tầng để đảm bảo sự ổn định phát triển lâu dài của cụm công nghiệp. Đối với khu tiểu thủ công nghiệp và làng nghề thuộc thôn Phiêng 2 trên trục đường đi xã Suối Giàng cần bố trí, sắp xếp lại tạo thành làng nghề theo mô hình văn minh hiện đại. Khu dịch vụ thương mại, du lịch củng cố, nâng cấp chỉnh trang các nhà hàng, khách sạn đã có, nâng cao chất lượng phục vụ. Xây mới, tôn tạo các khu du lịch sinh thái, khu đồn Tây, khu nước nóng Bản Hốc, khu di tích văn hóa... Bố trí các điểm nghỉ du lịch trên trục đường đi xã Suối Giàng. Khu giáo dục, y tế, các trường giữ nguyên vị trí cũ,

cải tạo, nâng cấp và xây dựng thêm các phòng học, phòng học đa chức năng, nhà làm việc ban giám hiệu, nâng cấp, bổ sung cơ sở vật chất trang thiết bị các cơ sở y tế để đảm bảo nhu cầu khám chữa bệnh. Khu văn hóa, thể dục thể thao giữ nguyên vị trí các công trình văn hóa, thể dục thể thao, công viên cây xanh, khu trung tâm. Xây dựng mới công viên hồ nước, cây xanh trên trục đường chính mở mới tại thôn Thác Hoa 1, đường ven suối Nhì, suối Bung. Đối với Nhà văn hóa các thôn giữ nguyên hiện trạng, cải tạo, nâng cấp chỉnh trang và mở rộng khuôn viên cho phù hợp nhu cầu sử dụng. Đất quốc phòng, an ninh giữ nguyên hiện trạng đã có tại khu vực thôn Suối Xuân đồng thời bổ sung thêm diện tích khoảng 2,8 ha để đảm bảo yêu cầu sử dụng. Về vệ sinh môi trường, cụ thể là về bãi chôn lấp rác thải, mở rộng bãi rác chung của xã tại thôn Văn Thi 3, quy mô khoảng 5,2 ha, trước mắt xử lý bằng chôn lấp, trồng cây xanh tạo khu cách ly, về lâu dài nghiên cứu xử lý theo hướng hiện đại để đảm bảo vệ sinh môi trường. Về nghĩa trang, giữ nguyên hiện trạng nghĩa trang các thôn, không phát triển và chôn cất tiếp theo, xây mới 1 nghĩa trang tập trung tại thôn Văn Thi 4, quy mô khoảng 9,24 ha để đảm bảo nhu cầu chôn lấp. Đất canh tác sản xuất nông nghiệp hình thành các khu đất chuyên canh nông nghiệp hàng hóa tại các khu vực thôn Bản Hốc, thôn Đồng Ban, thôn Văn Thi 3, thôn Bản Lệnh...

Về định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật, đối với san nền, tôn trọng địa hình tự nhiên, khu vực phải san đào cân bằng tại chỗ. Khu vực đồi thoải không san đào lớn mà chỉ tạo mặt bằng công trình và mặt đường để đảm bảo độ dốc. Không xây dựng ở những nơi có hiện tượng nứt, trượt, lở núi ở các sườn đồi, hạn chế bạt mái dốc. Các công trình xây dựng có cao độ nền phù hợp với khu vực xung quanh để đảm bảo nước mưa thoát tự chảy, không gây ngập úng cục bộ. Về giao thông, tận dụng tối đa hiện trạng và địa hình tự nhiên tránh phá vỡ cảnh

quan và ảnh hưởng tới môi trường, đảm bảo tuân thủ các dự án đã triển khai và tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị. Đối với tuyến quốc lộ 32, cải tạo mở rộng tuyến quốc lộ 32 (khu vực trung tâm) đường có bề rộng mặt đường 15 m vỉa hè mỗi bên 5 m, điểm đầu từ nhà máy nước, điểm cuối gặp đường quy hoạch tại thôn Hà Thịnh; cải tạo mở rộng đường tuyến quốc lộ 32 (giao thông đối ngoại) đường có bề rộng mặt đường 17 m vỉa hè mỗi bên 5 m về phía Đông điểm đầu ngã ba thôn Hà Thịnh, điểm cuối ranh giới xã Sơn Thịnh giáp xã Đồng Khê, về phía Tây điểm đầu từ nghĩa trang liệt sỹ tại thôn Hồng Sơn, điểm cuối ranh giới giáp thị trấn Nông trường Nghĩa Lộ. Mở mới các tuyến đường nội thị theo các khu chức năng đô thị đảm bảo hợp lý về giao thông và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy định. Bố trí các điểm đỗ xe tĩnh trong các khu dân cư, công trình công cộng, công viên...

Về cấp nước sạch, cải tạo nâng cấp công suất nhà máy nước lên 3.000 m³/ng.đ để đảm bảo cung cấp cho toàn đô thị. Tại khu trung tâm cũ sử dụng hệ thống cấp nước đã được đầu tư, tại khu đô thị mới mở và trục đường quốc lộ 32, bố trí hệ thống cấp nước hoàn chỉnh theo hành lang các trục đường đô thị chính. Đối với các thôn, bản xa khu vực trung tâm đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước độc lập để đảm bảo phục vụ nhu cầu của người dân.

Về thoát nước, nước mặt thoát theo địa hình tự nhiên và hệ thống rãnh dọc của hệ thống giao thông vào mương thoát chung. Nâng cấp, cải tạo lại hệ thống thoát nước khu trung tâm, đầu tư hoàn chỉnh hệ thống thoát nước khu đô thị mới theo quy hoạch. Đối với cụm công nghiệp, làng nghề, nước thải phải xử lý cục bộ đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

(Xem toàn văn tại www.yenbai.gov.vn)

**Quyết định số 31/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh
Sóc Trăng ban hành Quy chế bán đấu giá
quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng
đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng**

Ngày 22/8/2013, UBND tỉnh Sóc Trăng đã có Quyết định số 31/2013/QĐ-UBND ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Quy chế này quy định về bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thuộc các trường hợp theo quy định tại Điều 3 Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 216/2005/QĐ-TTG ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất (sau đây gọi tắt là quyền sử dụng đất). Trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản nhà nước được thực hiện theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước ngày 03/6/2008; Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước; Thông tư số 245/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính quy định thực hiện một số nội dung của Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước và Thông tư số 137/2010/TT-BTC ngày 15/9/2010 của Bộ Tài chính quy định việc xác định giá khởi điểm của tài sản nhà nước bán đấu giá và chế độ tài chính của Hội đồng bán đấu giá tài sản và các văn bản khác có liên quan.

Các thửa đất được tổ chức đấu giá phải có đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 5 Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ. Các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp được quy định tại Điều 14 Nghị

định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất, gồm: Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp và Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản, doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề có kinh doanh dịch vụ bán đấu giá tài sản. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo Quy chế này phải thuộc đối tượng và đủ các điều kiện quy định tại Điều 2 và Điều 6 Quy chế kèm theo Quyết định số 216/2005/QĐ-TTG ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ, đồng thời không thuộc trường hợp không được tham gia đấu giá tài sản được quy định tại Điều 30 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ. Ngoài ra, khi đăng ký tham gia đấu giá, đối tượng đăng ký phải thực hiện các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá.

Quy chế này quy định: Cơ quan, tổ chức được giao ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Quy chế này có trách nhiệm xây dựng phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với quyền sử dụng đất do cấp tỉnh quản lý), UBND cấp huyện (đối với quyền sử dụng đất do cấp huyện quản lý), trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc UBND cấp huyện lấy ý kiến các ngành liên quan và hoàn chỉnh, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt. Việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

Cơ quan, tổ chức được giao ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Quy chế này có quyền lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất và có thể thỏa thuận hình thức bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 33 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ. Trường hợp việc bán đấu giá quyền sử dụng đất do Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt thực hiện, cơ quan, tổ chức được giao ký kết hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Quy chế này chuyển toàn bộ hồ sơ có liên quan cho Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt.

Trình tự, thủ tục tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ và Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản. Tổ chức có chức năng bán đấu giá không được tiến hành cuộc đấu giá nếu thuộc trường hợp chỉ có một người tham gia đấu giá và phải trả lại hồ sơ cho cơ quan, tổ

chức ký hợp đồng. Phí, chi phí bán đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật (đấu giá thành và đấu giá không thành) và phải được thỏa thuận cụ thể trong hợp đồng bán đấu giá (trừ trường hợp đặc biệt).

Sau khi tiến hành xong cuộc bán đấu giá, trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc, tổ chức có chức năng bán đấu giá quyền sử dụng đất không ký hợp đồng mua bán tài sản mà chuyển toàn bộ hồ sơ phiên đấu giá kèm theo danh sách người mua được tài sản cho cơ quan, tổ chức được giao ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất để hoàn thiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Căn cứ vào quyết định phê duyệt kết quả đấu giá và giấy xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất của người trúng đấu giá, cơ quan tài nguyên và môi trường làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời hạn quy định, phối hợp với chính quyền địa phương nơi có đất và các cơ quan có liên quan bàn giao đất tại thực địa cho cá nhân, tổ chức trúng đấu giá.

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

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

Hội nghị thẩm định "Quy hoạch nghĩa trang Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050"

Ngày 5/9/2013 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị thẩm định "Quy hoạch nghĩa trang Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050". Tham dự Hội nghị có các thành viên của Hội đồng thẩm định đại diện cho Văn phòng Chính phủ, các Bộ, Ngành liên quan, Hội Quy hoạch đô thị Việt Nam, Hội Môi trường đô thị & khu công nghiệp, Sở Xây dựng và Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh - Chủ tịch Hội đồng thẩm định chủ trì Hội nghị.

Tại Hội nghị, Hội đồng thẩm định đã nghe Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội - đơn vị tư vấn lập đồ án "Quy hoạch nghĩa trang Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050" báo cáo những nội dung cơ bản của Đồ án. Theo Báo cáo, trên cơ sở định hướng phát triển nghĩa trang trong Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và thực hiện Quyết định số 1995/QĐ- TTg ngày 2/11/2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch nghĩa trang Hà Nội đến 2030 tầm nhìn đến 2050, UBND thành phố Hà Nội đã phối hợp với đơn vị tư vấn lập quy hoạch nhằm điều tra khảo sát, đánh giá tổng hợp về hiện trạng phân bố, quy mô, tình hình hoạt động, quản lý, sử dụng các nghĩa trang, nhà tang lễ (NT&NTL) của Thủ đô; rà soát các quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng NT&NTL đã, đang và sẽ triển khai trên địa bàn; xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của NT&NTL, nhu cầu táng, nhu cầu sử dụng đất, lựa chọn hình thức táng phù hợp...từ đó đề xuất các quy định quản lý hệ thống nghĩa trang (gồm các nghĩa trang cấp quốc gia, thành phố, cấp huyện và thôn xã).

Theo đề xuất của đơn vị tư vấn trong Quy hoạch, sẽ từng bước đóng cửa địa táng tại các nghĩa trang hiện có hết khả năng an táng và



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh chủ trì Hội nghị

không đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường, trồng cây xanh cách ly và cải tạo thành công viên nghĩa trang trước 2015 đối với nghĩa trang Yên Kỳ 1, Sài Đồng, Mai Dịch 1, Văn Điển; Mở rộng quy mô hiện có của các nghĩa trang Thanh Tước, Vĩnh Hằng, Yên Kỳ, trong đó mở rộng nghĩa trang Thanh Tước lên 26ha, Vĩnh Hằng 50ha, Yên Kỳ 2 583ha (đến năm 2050); Phát triển các nghĩa trang tập trung mới ở các khu vực xung quanh Hà Nội tại các huyện Đông Anh, Gia Lâm, Phú Xuyên, Thạch Thất phù hợp với quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đã được phê duyệt.

Ngoài ra, đơn vị tư vấn đề xuất việc xây dựng các nghĩa trang tập trung cấp huyện theo nguyên tắc mỗi huyện có 01 nghĩa trang tập trung.

Về định hướng nghĩa trang nông thôn, Quy hoạch đề xuất việc mỗi xã cần bố trí từ 1 - 2 nghĩa trang xã (tùy thuộc điều kiện địa hình, quỹ đất và nhu cầu thực tế) trên cơ sở mở rộng các nghĩa trang thôn hiện có để quy tập mộ trong khu vực, đảm bảo phục vụ nhu cầu an táng lâu dài, an táng hợp vệ sinh và tiết kiệm đất đai. Đối với các nghĩa trang phân tán, quy mô nhỏ, không đủ khoảng cách ly và không nằm trong quy hoạch sử dụng đất nghĩa trang phải có kế hoạch đóng cửa, trồng cây xanh cách ly và khi có nhu cầu sử dụng đất phải di chuyển

đến nghĩa trang tập trung theo quy hoạch.

Các ủy viên phản biện và thành viên Hội đồng đều nhất trí: bên cạnh tính khoa học, tính khả thi cao của đồ án, tư vấn cần bổ sung và làm rõ hơn một số nội dung, đặc biệt định hướng nghĩa trang cho các khu vực đang được đô thị hóa, vấn đề xã hội hóa nghĩa trang, một số hình thức công nghệ táng, tiêu chí lựa chọn địa điểm... Vấn đề bảo vệ môi trường, đánh giá tác động tới môi trường từ nước rỉ tại các nghĩa trang, từ khói hỏa táng, từ đó đưa ra các biện pháp xử lý phù hợp cũng được các đại biểu thảo luận kỹ trong hội nghị.

Tổng hợp các ý kiến đóng góp của Hội đồng, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh nhận định: Đây là một trong những quy hoạch chuyên ngành đặc thù phức tạp, song về cơ bản tư vấn đã thực hiện tốt, công phu và nghiêm túc, bám sát nhiệm vụ quy hoạch đã được Thủ tướng phê duyệt, tranh thủ được sự đồng thuận cao của

các Bộ ngành TW và địa phương để đưa ra những giải pháp đúng hướng. Để đồ án hoàn chỉnh, sớm được phê duyệt và áp dụng vào thực tế, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đề nghị UBND thành phố Hà Nội tiếp tục chỉ đạo tư vấn rà soát kỹ các nội dung được các thành viên Hội đồng thẩm định đóng góp ý kiến, trong đó có việc chú trọng vấn đề nghĩa trang tại khu vực nông thôn Hà Nội để góp phần tạo diện mạo đẹp cho nông thôn mới, chú trọng khâu tổ chức quản lý nghĩa trang Thủ đô trước và sau khi sáp nhập (Hà Nội trước kia và Hà Nội mở rộng). Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cũng đồng tình với các ý kiến của Hội đồng, yêu cầu đơn vị tư vấn rà soát kỹ cơ chế, chính sách quản lý nghĩa trang, nguồn lực thực hiện... để mọi công dân - nhất là người nghèo - đều có cơ hội tiếp cận với thành quả tốt đẹp của việc quy hoạch NT&NTL.

Lệ Minh

Hội nghị thẩm định "Quy hoạch xây dựng Vùng Tây Nguyên đến năm 2030"

Ngày 6/9/2013, tại Trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng đã diễn ra Hội nghị thẩm định "Quy hoạch xây dựng Vùng Tây Nguyên đến năm 2030" dưới sự chủ trì của Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh. Tham dự Hội nghị có các đại biểu của Ban Chỉ đạo vùng Tây Nguyên và các Bộ, ngành liên quan, về phía địa phương có ông Trần Hiếu - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk cùng lãnh đạo Sở Xây dựng các tỉnh: Kon Tum, Gia Lai, Đắk Nông, Lâm Đồng.

"Quy hoạch xây dựng vùng Tây Nguyên đến năm 2030" do Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị và nông thôn - Bộ Xây dựng (VIAP) nghiên cứu lập có phạm vi gồm 05 tỉnh: Kon Tum, Gia Lai, Đắk Lắk, Đắk Nông, Lâm Đồng, với diện tích tự nhiên chiếm 16,5% diện tích tự nhiên cả nước, dân số 5.287.445 người (năm 2011), chiếm 6,5% dân số cả nước.

Theo nghiên cứu của đơn vị tư vấn, Vùng



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh chủ trì Hội nghị

Tây Nguyên nằm ở vị trí trung tâm của miền núi Nam Đông Dương, có đường biên giới với Lào và Campuchia, có hành lang liên thông với Nam Lào, Đông Bắc Campuchia với các tỉnh duyên hải miền Trung, miền Đông Nam Bộ ra các cảng nước sâu Dung Quất, Quy Nhơn, Vân Phong, Phan Thiết nên có vị trí chiến lược đặc biệt quan trọng về an ninh, quốc phòng đối với

cả nước và khu vực Đông Dương, đồng thời có điều kiện để phát triển một nền kinh tế mở.

Khu vực Tây Nguyên còn là vùng có nhiều tài nguyên thiên nhiên, vùng phát triển cây công nghiệp và vùng có tiềm năng lớn về du lịch nhờ có cảnh quan tự nhiên phong phú và đa dạng sinh học cùng những giá trị văn hóa truyền thống giàu bản sắc.

Mặc dù có nhiều tiềm năng, lợi thế để phát triển, nhưng vùng Tây Nguyên hiện nay vẫn đang đứng trước những khó khăn cần được giải quyết, đó là nền kinh tế chủ yếu vẫn dựa trên nền tảng nông nghiệp, với đặc trưng phụ thuộc vào tự nhiên và biến động của giá cả trên thị trường quốc tế; cơ cấu kinh tế mất cân đối lớn, nhiều ngành, nhiều lĩnh vực có tiềm năng nhưng phát triển chưa tương xứng; mức sống của người dân còn thấp, nhất là vùng đồng bào dân tộc thiểu số; tình trạng khai thác tài nguyên khoáng sản trái phép, chặt phá rừng bừa bãi gây lãng phí và những hậu quả nghiêm trọng; kết cấu hạ tầng kém phát triển và thiếu đồng bộ; thực trạng phát triển đô thị và các điểm dân cư trong vùng còn bộc lộ nhiều bất cập... Do đó, để tạo ra sự liên kết giữa các tỉnh trong vùng và Vùng Tây Nguyên với cả nước, giải quyết các bất cập, kiểm soát các quá trình phát triển đô thị và nông thôn, quản lý môi trường và phát huy vai trò, vị thế, tiềm năng của vùng thì việc lập quy hoạch xây dựng Vùng Tây Nguyên là rất cần thiết.

Mục tiêu của quy hoạch nhằm cụ thể hóa mục tiêu quy hoạch chiến lược của quốc gia, của Vùng Tây Nguyên; hình thành không gian kinh tế liên tỉnh; tổ chức phân vùng chức năng hợp lý để khai thác hiệu quả các tiềm năng, nguồn lực; bổ sung, phát triển hợp lý mô hình hệ thống đô thị và điểm dân cư trên toàn vùng; gắn kết phát triển kinh tế-xã hội với bảo vệ quốc phòng, an ninh, tài nguyên thiên nhiên, môi trường sinh thái, giữ gìn bản sắc văn hóa đặc trưng; làm cơ sở cho việc lập các quy hoạch khác, các khu chức năng theo lộ trình đến năm

2030 trên phạm vi toàn vùng.

Trên cơ sở các văn bản pháp lý liên quan, đặc biệt Quyết định số 45/QĐ - TTg ngày 7/1/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch Vùng Tây Nguyên đến năm 2030; đơn vị tư vấn phối hợp cùng UBND và các Sở ngành của 5 tỉnh trong vùng lập đồ án quy hoạch, với phạm vi nghiên cứu trực tiếp bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính của 5 tỉnh Kon Tum, Gia Lai, Đắk Lắk, Đắk Nông, Lâm Đồng; quy mô diện tích được xác định hơn 54,6 nghìn km². Trong đồ án, VIAP phân tích cụ thể điều kiện tự nhiên và hiện trạng; xây dựng tầm nhìn chiến lược và các dự báo phát triển; định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật diện rộng; đề xuất định hướng quy hoạch không gian, với mô hình phát triển hệ thống đô thị Vùng là mô hình đa cực, để hình thành nhiều đô thị động lực (thành phố Buôn Mê Thuột, Đà Lạt, Pleiku, Gia Nghĩa, Kon Tum, KKT cửa khẩu quốc tế Bờ Y) có bán kính phục vụ hợp lý, từ đó có đầy đủ khả năng thúc đẩy sự phát triển cho từng tiểu vùng, đồng thời thúc đẩy sự phát triển của khu vực nông thôn.

Nhận xét về đồ án, các ủy viên phản biện và thành viên Hội đồng đều đánh giá cao nỗ lực, sự nghiêm túc và công phu của đơn vị tư vấn, bởi đây là một đồ án khó, phạm vi rộng, tính đặc thù cao. Với mong muốn đồ án mang tính khả thi cao, sớm được phê duyệt đáp ứng nhu cầu phát triển của một vùng có vị trí chiến lược rất quan trọng, là “mái nhà chung của các nước Đông Dương”, Hội đồng đã đóng góp nhiều ý kiến sâu sắc để VIAP bổ sung cho đồ án (chú trọng vấn đề an ninh quốc phòng, bảo vệ môi trường, giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc, chú trọng kết nối nội vùng và hạ tầng cơ sở, nhất là giao thông; thể hiện rõ hơn dân số nông thôn và chương trình phát triển nông thôn mới trong quy hoạch).

Tại Hội nghị, đại diện UBND các tỉnh trong vùng bày tỏ mong muốn VIAP nghiên cứu sâu hơn vấn đề giao thông nội vùng và ngoại vùng; thể hiện rõ hơn trong đồ án tiềm năng thế mạnh

của từng tỉnh, những đóng góp vào sự phát triển kinh tế xã hội của toàn Vùng; xây dựng cơ chế chính sách đặc thù phù hợp với sự phát triển kinh tế nội vùng và tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia.

Phát biểu kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh bày tỏ sự đồng tình với ý kiến của các thành viên Hội đồng, lưu ý VIAP làm rõ tính liên kết trong đồ án, tiềm năng và những dự án mà các tỉnh trong Vùng đã thực hiện; rà soát lại tỷ lệ đô thị hóa của Vùng, rà

soát các dự án ưu tiên đầu tư, từ đó xác định vốn đầu tư, nguồn lực thực hiện; bổ sung đánh giá quỹ đất.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cũng yêu cầu VIAP nghiêm túc tiếp thu ý kiến các Bộ ngành và địa phương, cố gắng hoàn chỉnh đồ án trong tháng 9/2013, trên cơ sở đó Bộ Xây dựng sẽ xem xét trình Thủ tướng phê duyệt trong thời gian sớm nhất.

Lệ Minh

Một số xu thế phát triển trong lý thuyết quy hoạch của “đô thị lý tưởng”

Lý thuyết quy hoạch đô thị đều có động lực và chủ đề chung là đi sâu và tìm hiểu về một đô thị lý tưởng, đô thị lý tưởng trong diễn biến và phát triển của lý thuyết quy hoạch đô thị luôn có một vị trí quan trọng.

Xã hội hiện đại dựa theo sự thúc đẩy không ngừng của công cuộc đô thị hóa, công nghiệp hóa, toàn cầu hóa, thông tin hóa..., sự va chạm của các nền văn minh khác nhau và giao lưu văn hóa, môi trường sinh hoạt của người dân và sự biến đổi về môi trường ở đô thị ngày một phức tạp và đa dạng, điều này khiến cho nhận thức của con người về một “đô thị lý tưởng” không ngừng trở nên sâu sắc hơn, lý thuyết quy hoạch đô thị không ngừng phát triển hướng lên phía trước đồng thời lộ ra xu thế đa dạng hóa. Bài viết lấy từ góc nhìn của người dân trong việc đi sâu và tìm hiểu về một “đô thị lý tưởng”, thông qua việc suy xét những vấn đề “đô thị lý tưởng là một đô thị như thế nào?, nếu như quy hoạch đô thị là con đường thực hiện cần thiết và có khả năng thì lý thuyết quy hoạch đô thị cần những phương pháp cải tiến và phát triển nào?, từ đó phát triển theo hướng nào?, từ nhiều góc độ khác nhau tiến hành đi sâu vào thảo luận và nghiên cứu đối với xu hướng phát triển của lý luận quy hoạch đô thị.

1. Sinh thái hóa: xây dựng đô thị sinh thái

và quy hoạch sinh thái đô thị

Từ những năm 60 của thế kỷ XX đến nay, phong trào bảo vệ môi trường phát triển trên toàn cầu và lý thuyết phát triển bền vững được tuyên truyền rộng rãi trên toàn cầu, trên cơ sở tiến hành phản ánh sâu sắc những sai lầm của văn minh công nghiệp, văn minh sinh thái dần dần phát triển một cách nhanh chóng.

Chịu ảnh hưởng của văn minh sinh thái và phát triển sinh thái hóa đô thị, trong tương lai cần tìm tòi một xu hướng quan trọng, đó là xu hướng sinh thái hóa đối với một “đô thị lý tưởng”, biểu hiện nổi bật ở các mặt như nghiên cứu và xây dựng... đối với một đô thị sinh thái.

Tiền đề của xây dựng đô thị sinh thái là phải nâng cao chất lượng quy hoạch đô thị, quy hoạch đô thị sinh thái bao gồm quy hoạch khái niệm sinh thái, quy hoạch công trình sinh thái và quy hoạch quản lý sinh thái. Xây dựng đô thị sinh thái là phương hướng phát triển đô thị trong tương lai, mà việc quy hoạch đô thị sinh thái lại là điểm khởi đầu cho công tác xây dựng đô thị sinh thái. Quy hoạch sinh thái đối với quy hoạch đô thị cũng mang một ý nghĩa quan trọng, có học giả cho rằng Trung Quốc đang ở trong thời kỳ chú trọng quy hoạch đô thị sinh thái thuộc 1 trong 4 giai đoạn của quá trình phát triển quy hoạch đô thị;

2. Lành mạnh hóa: xây dựng thành phố lành mạnh và quy hoạch một thành phố lành mạnh

Vào những năm 80 thế kỷ XX, đối diện với vấn đề đô thị hóa có thể khiến cho sức khỏe của con người bị đe dọa nghiêm trọng, Tổ chức Y tế Thế giới (WHO) đã phát động một chương trình hành động vì một đô thị lành mạnh, đồng thời lấy đó làm hành động mang tính chiến lược toàn cầu. Ngày 05/4/1996 WHO đã công bố 10 tiêu chuẩn về một đô thị lành mạnh. Trước mắt toàn cầu đã có hàng nghìn thành phố tham gia hoạt động về một đô thị lành mạnh, trong đó có nhiều đô thị lớn của Trung Quốc.

Xây dựng một đô thị lành mạnh là lấy khái niệm trọng tâm của vệ sinh công cộng làm mục tiêu, ví dụ tầm quan trọng của việc ăn uống lành mạnh, an toàn thực phẩm, môi trường lành mạnh, tập luyện thể dục, phòng chống bệnh cao huyết áp, khống chế việc sử dụng thuốc lá và chăm sóc người già, trẻ em... Đô thị lành mạnh là một đô thị không ngừng mở mang, phát triển tự nhiên và có môi trường xã hội lành mạnh, đồng thời không ngừng mở rộng nguồn tài nguyên của xã hội, làm cho người dân khi hưởng thụ cuộc sống và nỗ lực phát huy những mặt tiềm năng để có thể hỗ trợ cho thành phố có thể duy trì và giữ gìn phát triển lâu bền; xây dựng đô thị lành mạnh phải có sự lãnh đạo chính trị đủ lực, đủ mạnh, ở các cấp cộng đồng cần khích lệ đồng thời cổ vũ người dân tự quản lý tốt sức khỏe và môi trường sống của chính họ. Lý thuyết đô thị lành mạnh cho rằng, sức khỏe không những phụ thuộc vào nguyên tố y học mà còn phụ thuộc nhiều vào môi trường và xã hội... rộng lớn.

Trong việc vận động đồng bộ về một đô thị lành mạnh, trên phạm vi toàn thế giới WHO đã thực hiện rộng rãi “quy hoạch đô thị lành mạnh”. Lấy việc quy hoạch đô thị lành mạnh làm mục tiêu, quy hoạch đô thị phải tiến hành định hướng lại.

3. An toàn: xây dựng đô thị an toàn và

quy hoạch an toàn đô thị

“Xây thành để bảo vệ Vua, xây dựng ngoài thành để bảo vệ dân”, sự cần thiết đối với an toàn là một trong những khởi điểm quan trọng nhất; trong lịch sử phát triển đô thị của Trung Quốc và nhiều nước khác, an toàn luôn luôn là một yêu cầu quan trọng hàng đầu. Kiến trúc sư người Hy Lạp Doxiadis cho rằng “một thành phố phải đảm bảo được những điều kiện về tự do và an toàn, để cung cấp cho mỗi người dân một cơ hội phát triển tốt nhất”. Là một đô thị lý tưởng thì điều đầu tiên thành phố đó nên đảm bảo được an toàn một cách cơ bản nhất.

Mở rộng nghĩa của một đô thị an toàn trong yêu cầu và biểu hiện của lĩnh vực quy hoạch đô thị là không ngừng mở rộng và tổng hợp nội dung của quy hoạch an toàn đô thị, nâng cao và phát triển các lĩnh vực quy hoạch ví dụ như quy hoạch để chống tai họa (như phòng không, động đất, phòng lũ, phòng cháy, phòng phạm tội, phòng khủng bố...), quy hoạch trong việc phòng họa và giảm họa tổng hợp (chú trọng quản lý tổng hợp và toàn quá trình phòng họa giảm họa của trước, trong và sau sự việc...), ứng cứu quản lý và duy trì giữ gìn kỹ thuật (như xây dựng hệ thống thông tin), quy hoạch an toàn cộng đồng ở thành phố (bao gồm quy hoạch hệ thống y tế của thành phố, xây dựng lực lượng ứng cứu của thành phố...), quy hoạch an toàn cộng đồng, quy hoạch an toàn đô thị...

Thực tiễn của xây dựng đô thị an toàn cũng là để cung cấp cho việc quy hoạch an toàn những cơ hội, nhu cầu và ứng dụng, quy hoạch an toàn đô thị trong xây dựng thành phố an toàn là việc cần làm. Tính chiến lược và tính dự kiến của quy hoạch đô thị biểu hiện ở chỗ: quy hoạch đô thị hợp lý không chỉ có thể hạ thấp khả năng phát sinh các sự cố mất an toàn nơi công cộng, mà còn có thể giảm bớt những tổn thất khi phát sinh sự cố. An toàn đô thị là yêu cầu thiết yếu của một “đô thị lý tưởng”, mà quy hoạch đô thị là công cụ quan trọng đảm bảo an toàn của

đô thị, quy hoạch an toàn đô thị trong tương lai có thể càng trở nên quan trọng hơn nữa.

4. Thích nghi cư trú: quy hoạch và xây dựng thành phố thích hợp cho người dân sinh sống

Đô thị là nơi định cư, sinh sống của con người. Tháng 8/1993, theo Hiến chương Athena, cư trú là một trong 4 chức năng lớn của đô thị. Công cuộc phát triển công nghiệp và quá trình đô thị hóa đã làm biến đổi môi trường, khiến cho môi trường ở đô thị có chuyển biến xấu đi, học thuyết và khái niệm môi trường định cư dần dần nổi lên. Thời kỳ những năm 50, 60 thế kỷ XX, học giả người Hy Lạp Doxiadis đã đưa ra học thuyết về nơi định cư của con người, khoa học về môi trường định cư của con người từ đó bắt đầu phát triển. Năm 1976, Liên Hợp quốc thành lập Trung tâm định cư con người, đồng thời tổ chức Hội nghị Định cư con người lần đầu tiên (Habitat I), năm 1989 Trung tâm định cư con người của Liên Hợp quốc thành lập "Giải thưởng Định cư Liên Hợp quốc"

"Đô thị đáng sống" (Liveable City) đã thu hút được sự quan tâm rộng lớn từ các bên. Nhiều học giả, tổ chức, các chính phủ... tiến hành tìm hiểu và trình bày chi tiết khác nhau đối với hàm ý của khái niệm này. Để hiểu về "đô thị đáng sống" thì cần xem xét tổng thể từ vấn đề đầu tiên là làm thế nào để cải thiện môi trường cư trú ở đô thị cho đến những yếu tố ảnh hưởng tổng hợp đến môi trường cư trú và chất lượng cuộc sống của người dân. Theo nhà nghiên cứu Lý Lệ Bình của Trung Quốc, thì "đô thị đáng sống" còn bao gồm các nội dung: Môi trường làm việc, giao thông, giáo dục, y tế, văn hóa...; nhà nghiên cứu Chương Văn Trung cho rằng "đô thị đáng sống" là một đô thị an toàn, một đô thị lành mạnh, đô thị thuận tiện trong sinh hoạt, một đô thị thuận tiện trong đi lại và một đô thị sinh sống thoải mái.

Quy hoạch đô thị là nhằm mục tiêu xây dựng "đô thị đáng sống". Căn cứ vào "tiêu chí đánh giá đô thị đáng sống", quy hoạch "đô thị

đáng sống" nên được triển khai một cách khoa học, dân chủ, công khai, chú trọng sự tham gia của người dân, chú trọng môi trường tự nhiên của đô thị, chú trọng xây dựng môi trường sống thuận tiện, quy hoạch giao thông, cơ sở hạ tầng, cơ sở thương mại, cơ sở văn thể, không gian xanh... cần đưa ra những yêu cầu cao hơn.

"Đô thị đáng sống" có những ảnh hưởng quan trọng đối với lý luận và thực tiễn của quy hoạch đô thị, thúc đẩy cho lý luận quy hoạch đô thị không ngừng hướng về phía trước và phát triển sâu hơn.

5. Kỹ thuật số: xây dựng đô thị kỹ thuật số và quy hoạch đô thị kỹ thuật số

Để đẩy mạnh tốc độ phát triển của xã hội thông tin, tháng 2/1993, Tổng thống Mỹ Bill Clinton đã đưa ra khái niệm mạng truyền dẫn thông tin cao tốc; Ngày 31/1/1998 Phó Tổng thống Mỹ Al Gore đã đưa ra khái niệm về kỹ thuật số địa cầu; Trên nền tảng của khái niệm kỹ thuật số địa cầu thì có những khái niệm về đô thị kỹ thuật số... được ra đời theo sau đó. Từ góc độ nghĩa rộng của thông tin hóa, đô thị kỹ thuật số là hệ thống kỹ thuật không gian hóa, mạng lưới hóa, chức năng hóa và trực quan hóa. Từ góc độ đời sống của người dân thì đô thị kỹ thuật số là căn cứ vào không gian sinh tồn thông tin xã hội cư dân đô thị trên cơ sở nền tảng không gian thông tin của đô thị. Từ góc độ nghĩa rộng hơn nữa thì đô thị kỹ thuật số bao gồm các lĩnh vực địa lý, sinh thái, môi trường, khoa học kỹ thuật, kinh tế, xã hội, văn hóa của đô thị, trong tất cả các cấp quy hoạch, xây dựng, quản lý, phục vụ và sinh hoạt của đô thị phải ứng dụng kỹ thuật xử lý thông tin và kỹ thuật mạng lưới thông tin số hóa.

Xây dựng đô thị kỹ thuật số phải chỉ ra những biến đổi của quy hoạch đô thị, mang đến cho việc quy hoạch đô thị hiện đại những cơ hội và thách thức, những năm gần đây kỹ thuật 3S trong lý luận và thực tiễn của quy hoạch đô thị đã được nghiên cứu thảo luận và ứng dụng một cách rộng rãi. Xây dựng đô thị kỹ thuật số cần

hết sức chú trọng và đi sâu vào nghiên cứu quy hoạch đô thị, phát huy vai trò lãnh đạo; Xây dựng đô thị kỹ thuật số cũng phải hết sức tập trung vào việc thu thập, phân tích và tổng hợp các thông tin của đô thị để cung cấp thuận tiện cho việc quy hoạch đô thị, đồng thời cung cấp cho việc quy hoạch đô thị những công cụ thực hiện kỹ thuật mới. Quy hoạch kỹ thuật số sẽ hoàn thành mọi nhiệm vụ của quy hoạch đô thị dưới môi trường số hóa, bao gồm mọi mặt của nghiệp vụ quy hoạch đô thị. Quy hoạch đô thị kỹ thuật số tức là lấy phương pháp số hóa vận dụng vào trong các khâu lập quy hoạch, phê chuẩn quy hoạch và thực hiện quy hoạch, cung cấp cho quy hoạch tất cả các phương án số liệu, mô hình và những ưu thế cần thiết và biểu hiện một môi trường ảo đối với tương lai, thực hiện sắp xếp hợp lý và bố trí có hiệu quả một cách nhất thể hóa không gian vật chất, xã hội và môi trường; quy hoạch đô thị kỹ thuật số không phải là kỹ thuật số hóa đơn giản yếu tố quy hoạch đô thị, phương pháp và lý luận của quy hoạch đô thị và quá trình quy hoạch đô thị... mà là sự kết hợp giữa chúng.

Kỹ thuật số sẽ là một đặc trưng quan trọng của “đô thị lý tưởng”, kết cấu xây dựng đô thị kỹ thuật số đã trở thành đường lối quan trọng nâng cao khả năng cạnh tranh tổng hợp của đô thị. Đô thị kỹ thuật số sẽ mang lại cho việc quy hoạch đô thị những biến đổi sâu sắc, cung cấp nhiều cơ hội tốt hơn và yêu cầu cao hơn, quy hoạch đô thị kỹ thuật số sẽ là xu thế phát triển và phương hướng nỗ lực quan trọng của kỹ thuật và lý luận quy hoạch đô thị.

6. Khu vực hóa, quốc tế hóa: quy hoạch và đô thị theo tính khu vực và quốc tế

Thành phố là một khu vực đô thị, là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục của khu vực, một trong những động lực phát triển đô thị là cung cấp các loại sản phẩm và dịch vụ cho khu vực. Theo định nghĩa và lời dẫn cùng tổng kết của “Hiến chương Athena” đã trình bày một cách chi tiết hệ thống những vấn đề liên quan

giữa đô thị và khu vực xung quanh của đô thị đó, chỉ ra đô thị được tạo thành từ những nguyên tố tổ hợp nhất định của khu vực. Khu vực hóa là một xu thế phát triển trước mắt và trong tương lai, không chỉ biểu hiện ở việc ra đời của các tổ chức hợp tác kinh tế của khu vực trong phạm vi toàn cầu, mà còn biểu hiện trên xu hướng phát triển khu vực hóa đô thị. Khu vực hóa đô thị hay đô thị hóa khu vực là một khái niệm tương đương, và bản chất là tăng cường quan hệ của khu vực với đô thị, là nhất thể hóa không gian và kinh tế của khu vực với đô thị. Thông qua những tác dụng tương hỗ giữa đô thị hóa khu vực với khu vực hóa đô thị đã hình thành lên khu vực đô thị, khu vực đô thị bao gồm khu vực đô thị đơn và khu vực đô thị phức hợp. Khu vực đô thị đơn là sau khi đô thị phát triển đến một giai đoạn nhất định trải qua các quá trình mở rộng hình thành lên các đô thị lớn, ví dụ như Luân Đôn: bắt đầu từ một “thành phố Luân Đôn” tương đối nhỏ đến trở thành một “Luân Đôn lớn”, cuối cùng phát triển thành một “thành phố Luân Đôn” cực lớn; Khu vực đô thị phức hợp là do sự lan rộng sau khi phát triển tập trung đô thị làm cho rất nhiều đô thị trước đây không liên quan hoặc ít liên quan đến nhau dần dần liên kết thành một thể thống nhất, hình thành nên một vùng đô thị lớn.

Toàn cầu hóa là một xu thế phát triển khác của thế giới, biểu hiện nổi bật là tạo ra các đô thị toàn cầu. Đô thị toàn cầu là chỉ sự liên hệ và dung hợp giữa phát triển kinh tế, xã hội, văn hóa của đô thị với phát triển kinh tế xã hội, văn hóa của toàn cầu. Toàn cầu hóa mang lại cho sự phát triển của đô thị những biến đổi rõ rệt, xuất hiện đô thị mang tính quốc tế. Ý nghĩa hiện đại của đô thị toàn cầu là trong quá trình phân công lao động quốc tế, giao dịch quốc tế toàn cầu hóa, nhất thể hóa kinh tế thế giới và tập đoàn hóa khu vực kinh tế đã hình thành lên đô thị trung tâm của kinh tế, chính trị, giao lưu văn hóa mang tính toàn cầu, hoặc là thành phố mang tính quốc tế (như: Cairo, Seoul,

Sydney...). Đô thị toàn cầu còn mang tính tổng hợp và tính chuyên nghiệp.

Do vậy, Trung Quốc cần phải đặt việc lập quy hoạch và phát triển các đô thị của mình vào trong bối cảnh của khu vực và quốc tế, chú trọng lập quy hoạch đô thị mang tính khu vực hóa và quốc tế hóa. Quy hoạch đô thị mang tính khu vực nên chú trọng quan hệ giữa khu vực và đô thị, chú trọng phân công và hợp tác giữa khu vực và đô thị, coi trọng các vấn đề chiến lược như quan hệ giữa bên trong và bên ngoài của phát triển đô thị, giai đoạn động lực phát triển đô thị và tính chất, địa vị của đô thị. Phát triển khu vực hóa đô thị sẽ mang đến cho việc quy hoạch đô thị nhiều cơ hội và thách thức, do đó thành phố cần phải ứng phó tốt hơn, như thông qua quy hoạch và quản lý khu vực đô thị để điều chỉnh và kiểm soát tối ưu kết cấu không gian đô thị. Tài liệu nổi tiếng về "đô thị vùng: quy hoạch chấm dứt sự phát triển lộn xộn" tiến hành đi sâu vào nghiên cứu rất nhiều những vấn đề có liên quan. Đô thị toàn cầu yêu cầu quy hoạch không những chú ý đến bản thân của đô thị và khu vực, mà còn phải chú ý về các lĩnh vực chính trị, kinh tế, xã hội, văn hóa rộng hơn của quốc tế. Sự hình thành đô thị toàn cầu cần phải có sự chỉ đạo và quy hoạch khoa học, trong đó lấy kết cấu chức năng, kết cấu phân cấp và bố cục không gian của thành phố mang tính quốc tế làm nội dung trọng tâm của việc quy hoạch và chỉ đạo; Dưới bối cảnh tác dụng cùng lúc của khu vực hóa và quốc tế hóa đô thị quy hoạch khu vực trung tâm thành phố trở thành xu hướng mới của quy hoạch không gian đô thị, khái niệm quy hoạch trong những năm gần đây ngày càng nhận được nhiều chú ý và coi trọng hơn.

7. Dân chủ hóa và hậu hiện đại hóa: người dân cùng tham gia quy hoạch đô thị

Những năm 60 thế kỷ XX, dưới ảnh hưởng của cuộc vận động dân quyền, người dân dần nhận thức được việc quy hoạch đô thị không chỉ mang tính kỹ thuật hoặc khoa học, mà còn có

tính chính trị, liên quan đến các giá trị. Trọng tâm của quy hoạch đô thị là do quy hoạch hình thể vật chất làm trọng tâm của quy hoạch khoa học tự nhiên dần dần thay đổi, bao gồm khoa học xã hội và nhân văn trong quy hoạch tổng hợp. Dưới bối cảnh này, năm 1962 Davidoff đã đưa ra kế hoạch vận động, cho rằng người quy hoạch đô thị nên đảm nhiệm vai trò của người đề xướng; Năm 1994 Sagger đưa ra quan điểm quy hoạch cộng đồng, năm 1998 Innes lại tiến một bước nữa phát triển hoàn thành "lý luận của quy hoạch cộng đồng", trọng tâm chủ yếu của lý luận này là thông qua các chiến lược truyền thông về công việc kỹ thuật, nhà quy hoạch có thể thông tin cho người dân biết về những vấn đề hiện nay, trang bị cho người dân các thông tin về chính trị và kỹ thuật để khuyến khích sự tham gia của người dân trong công tác lập quy hoạch.

Sự tham gia của người dân trong việc lập quy hoạch đô thị từ giữa năm 1960 đã bắt đầu trở thành nội dung quan trọng của phát triển quy hoạch đô thị trong xã hội phương Tây. Trong "Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn" của Vương Quốc Anh sửa đổi năm 1968, quy định "trong quá trình lập quy hoạch đô thị phải có sự tham gia của nhân dân" đã trở thành một mục nội dung quan trọng; Năm 1969 từ góc độ thực tế Arnstein đã đưa ra lý thuyết bậc thang có sự tham gia của quần chúng, quy nạp làm ba loại 8 cấp, giống như cái thang phân biệt từ thấp đến cao.

Sự tham gia của người dân là nhu cầu chính trị dân chủ, là đảm bảo sự phát triển lành mạnh, khoa học trong việc quy hoạch đô thị, dựa theo tư tưởng dân chủ đi sâu vào trong lòng người dân và thức tỉnh ý thức làm chủ của người dân. Dựa theo sự thúc đẩy không ngừng tiến trình dân chủ hóa, nhân dân tham gia vào quy hoạch đô thị sẽ là một trong những phương hướng phát triển quan trọng của quy hoạch đô thị, phải lấy những lĩnh vực quy hoạch đô thị từ những biến đổi quan trọng có liên quan từ lý luận đến kỹ thuật..., đặc biệt là đối với những nước đang

phát triển.

8. Kết luận

Sinh thái, an toàn, sức khỏe, đáng sống, kỹ thuật số, khu vực hóa và toàn cầu hóa, dân chủ hóa và hậu hiện đại hóa... là những từ ngữ mô tả thuộc tính đặc biệt của một "đô thị lý tưởng" nhìn từ các khía cạnh khác nhau, chúng có sự liên hệ tương hỗ với nhau nhưng không thay thế nhau. Những thuộc tính của một "đô thị lý tưởng" như vậy sẽ định hướng cho lý luận về quy hoạch đô thị phát triển trong tương lai, và

có lẽ xu thế quan trọng nhất của lý luận quy hoạch đô thị là không ngừng phát triển theo hướng đa dạng hóa.

Vương Hương Đông - Lưu Vệ Đông
Học viện quản lý công cộng đại học
Triết Giang

Nguồn: Theo Tạp chí xây dựng đô thị và nông thôn TQ, số 10/2012

ND: Khánh Ly

Công tác quản lý chất lượng bê tông thương phẩm trộn sẵn ở Trung Quốc

Bê tông thương phẩm là hỗn hợp xi măng, cốt liệu, nước, các chất phụ gia được phối trộn theo tỷ lệ nhất định tại trạm trộn và được chuyên chở bằng phương tiện vận chuyển chuyên dùng đến công trường thi công. Bê tông thương phẩm giúp cho việc thực hiện chuyên nghiệp hóa, và xã hội hóa sản xuất bê tông, góp phần đẩy nhanh tiến độ thi công, giảm ô nhiễm môi trường, nâng cao chất lượng công trình và tiết kiệm chi phí nguyên vật liệu... Do vậy, bê tông thương phẩm ngày càng được sử dụng rộng rãi hơn trên các công trường xây dựng, mang lại lợi ích lớn về kinh tế, xã hội. Tuy nhiên, việc sản xuất bê tông thương phẩm ở Trung Quốc vẫn còn nhiều tồn tại cần khắc phục.

I. Những vấn đề tồn tại

1. Những tồn tại trong quá trình sản xuất bê tông thương phẩm:

Trong các quá trình sản xuất bê tông thương phẩm ở Trung Quốc, có thể thấy nổi bật một số tồn tại như sau:

- *Kiểm soát thiếu chặt chẽ nguyên vật liệu:*

Chế độ quản lý của các doanh nghiệp sản xuất bê tông thương phẩm chưa hoàn thiện đã khiến cho việc kiểm soát chất lượng nguyên vật liệu đầu vào không hiệu quả. Có hiện tượng phổ biến là các doanh nghiệp sản xuất bê tông thương phẩm thường không thường xuyên tiến

hành thí nghiệm với xi măng, phụ gia, không phân loại cốt liệu cát sỏi sử dụng cho bê tông thương phẩm.

- *Hiện tượng ăn bớt nguyên vật liệu khá nghiêm trọng:*

Kết quả các cuộc kiểm tra chất lượng bê tông thương phẩm cho thấy, lượng xi măng sử dụng trong các báo cáo thiết kế tỷ lệ cấp phối và trong các ghi chép mà các doanh nghiệp được kiểm tra cung cấp so với lượng xi măng sử dụng trong sản xuất thực tế tại các trạm trộn khác biệt nhau đáng kể. Ví dụ, lượng xi măng sử dụng trong mỗi m^3 bê tông C30 được ghi trong báo cáo thiết kế cấp phối là 370 kg/m^3 , nhưng lượng xi măng sử dụng trong sản xuất thực tế tại trạm trộn là 230 kg/m^3 , như vậy, mỗi một m^3 bê tông đã bị giảm bớt đi 140 kg xi măng.

- *Sử dụng chất phụ gia thiếu quy chuẩn:*

Do việc quản lý thị trường đối với chất phụ gia không quy phạm dẫn tới việc kiểm soát chất lượng sản xuất không nghiêm, tồn tại khá nhiều vấn đề về chất lượng. Hiện nay, các doanh nghiệp sản xuất bê tông thương phẩm phổ biến sử dụng các chất phụ gia giảm nước, phụ gia làm chậm quá trình ninh kết, phụ gia cuốn khí, phụ gia siêu dẻo..., chất lượng của các loại phụ gia này còn có vấn đề, thậm chí một loại phụ gia là hàng giả, kém chất lượng. Qua kiểm tra

cho thấy, hiện tượng sử dụng trực tiếp chất phụ gia chưa qua kiểm nghiệm khá phổ biến, hiện tại đa số các doanh nghiệp sản xuất bê tông thương phẩm không có kho tàng tích trữ vật liệu, không có thiết bị đo đếm, mà đo đếm dung tích theo cách giản đơn bằng thìa, cốc... việc sử dụng sai chất phụ gia tạo ra những hiểm họa tiềm tàng về chất lượng kết cấu bê tông.

- Mất kiểm soát về tỷ lệ nước/xi măng

Chỉ tiêu tỷ lệ nước/xi măng trong bê tông rất quan trọng. Thí nghiệm đã chứng minh, nếu tăng mỗi thứ 5% trong tỷ lệ nước xi măng thì cường độ bê tông giảm 10 MPa. Được biết, không ít các doanh nghiệp sản xuất bê tông thương phẩm thiếu sự kiểm soát lượng nước sử dụng trong bê tông, mất kiểm soát lượng nước sử dụng sẽ làm tăng độ sụt của bê tông, làm giảm cường độ bê tông và là nguyên nhân dẫn tới hiện tượng khô nứt bê tông.

2. Những tồn tại trong vận chuyển

- Thùng xe vận chuyển chưa được thoát sạch nước trước khi chứa vật liệu

- Khi vận chuyển, xe chuyên chở không thể duy trì được tính đều của hỗn hợp bê tông gây ra tình trạng phân tách, không đảm bảo độ hòa trộn cần thiết cho việc thi công.

- Không có biện pháp giữ nhiệt vào mùa đông, cách nhiệt vào mùa hè cho xe vận chuyển.

- Trong quá trình vận chuyển tùy tiện thêm nước vào bê tông.

- Thời gian vận chuyển quá lâu: do nhà máy bê tông thương phẩm cách xa hiện trường thi công khiến thời gian vận chuyển lâu; hoặc do hiện tượng ùn tắc giao thông khiến cho thời gian vận chuyển không thể kiểm soát được.

3. Những tồn tại trong thi công

- Không có phương án thi công bê tông thương phẩm riêng.

- Tùy tiện thêm nước khi bơm bê tông

- Mất kiểm soát thời gian bơm bê tông.

Nguyên nhân do có quá nhiều xe chở bê tông tập trung một lúc, dẫn tới phải chờ đợi tới lượt bơm hoặc các thiết bị bơm phát sinh sự cố

khiến cho thời gian bơm bị chậm lại, ảnh hưởng tới tiến độ bơm bê tông.

- Không quy phạm trong việc đổ bê tông.

- Bề mặt bê tông được thi công quá sớm. Để kịp tiến độ, đơn vị thi công đã tiến hành thi công khi mà bề mặt bê tông chưa đạt đến yêu cầu về cường độ gây ra một số vấn đề về chất lượng như bề mặt bê tông đổ tại chỗ bị nứt, bị thấm nước...

- Bảo dưỡng không quy phạm.

II. Phân tích nguyên nhân

1. Nguyên nhân từ phương diện quản lý của các cơ quan nhà nước hữu quan

- Nhận thức mơ hồ, buông lỏng quản lý, giám sát

Cùng với sự phát triển mạnh mẽ của ngành Xây dựng, bê tông thương phẩm ngày càng được sử dụng phổ biến trên các công trường xây dựng, các doanh nghiệp sản xuất bê tông thương phẩm cũng từ đó trở thành nhân tố quan trọng trong các chủ thể tham gia xây dựng. Tuy nhiên, một số cơ quan quản lý, giám sát của chính quyền đã sai lầm khi cho rằng các doanh nghiệp sản xuất bê tông thương phẩm cần có cơ quan giám sát kỹ thuật chất lượng thực thi quản lý giám sát, trong khi công việc này không thuộc phạm vi thực thi quản lý giám sát của cơ quan giám sát kỹ thuật chất lượng, vì vậy đã gây ra lỗ hổng là không có sự quản lý giám sát chất lượng bê tông thương phẩm hoạt việc quản lý, giám sát không chặt chẽ.

- Việc giám sát chất lượng của các cơ quan hữu quan không chặt chẽ

Do một số cơ quan quản lý giám sát của Chính quyền không có nhận thức rõ ràng, thêm vào đó là các văn bản có liên quan của Nhà nước được ban hành khá chậm trễ đã khiến cho cơ cấu giám sát chất lượng chỉ phụ trách việc giám sát chất lượng tại hiện trường thi công mà xem nhẹ việc giám sát trong quá trình sản xuất, chế tạo và vận chuyển bê tông thương phẩm.

2. Nguyên nhân từ phương diện doanh nghiệp sản xuất bê tông thương phẩm

- Doanh nghiệp thiếu nhân viên quản lý

Các doanh nghiệp sản xuất bê tông thương phẩm thiếu đội ngũ cán bộ quản lý có kinh nghiệm và có kiến thức kỹ thuật chuyên ngành, nhận thức của các nhân viên đối với việc đảm bảo chất lượng bê tông không cao.

- *Chế độ quản lý không kiện toàn*

Tại một số doanh nghiệp sản xuất bê tông thương phẩm, việc các nhân viên thiếu kinh nghiệm và kiến thức chuyên ngành, không hoàn thiện chế độ quản lý chất lượng và hệ thống đảm bảo chất lượng đã khiến cho bê tông sản xuất ra vẫn còn tồn tại những hiểm họa về an toàn nhất định.

3. Nguyên nhân từ phương diện doanh nghiệp thi công

- *Thiếu kiện toàn trong hệ thống đảm bảo chất lượng*

Bộ phận phụ trách kỹ thuật của doanh nghiệp thi công không thực hiện chế độ phê duyệt đối với thiết kế tổ chức thi công đã biên soạn khiến cho thiết kế tổ chức thi công của doanh nghiệp thi công (không có phương án thi công riêng cho bê tông thương phẩm) không thể chỉ đạo được việc thi công bê tông thương phẩm, gây ra sự mất kiểm soát về chất lượng thi công bê tông.

- *Hỗn loạn trong quản lý hiện trường thi công*

Do hệ thống đảm bảo chất lượng của doanh nghiệp thi công không kiện toàn lại không có phương án chỉ đạo thi công riêng cho bê tông thương phẩm dẫn tới sự hỗn loạn trong quản lý hiện trường thi công. Ví dụ, tùy tiện thêm nước trong quá trình bơm bê tông, mất kiểm soát về thời gian bơm, không quy phạm trong việc đổ và bảo dưỡng bê tông...

III. Biện pháp khắc phục

1. Tăng cường sự quản lý giám sát của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nâng cao ý thức chất lượng của doanh nghiệp

Cơ quan chủ quản hành chính về nhà ở và xây dựng đô thị - nông thôn các cấp cần đưa vấn đề chất lượng bê tông thương phẩm làm mấu chốt cần phải nắm bắt cho công tác quản

lý chất lượng công trình, đồng thời ban hành những quy tắc quản lý chi tiết, phát huy đầy đủ vai trò giám sát của cơ quan Nhà nước thông qua các cơ cấu giám sát chất lượng, không chỉ tiến hành quản lý giám sát từ hiện trường thi công mà còn phải giám sát chặt chẽ việc thực thi tại hiện trường sản xuất nhằm đảm bảo chất lượng bê tông thương phẩm.

2. Tăng cường quản lý doanh nghiệp, kiện toàn chế độ

Cùng với việc nắm chắc quản lý giám sát đối với doanh nghiệp sản xuất bê tông, cơ quan chủ quản hành chính về nhà ở và xây dựng đô thị nông thôn các cấp cần giúp đỡ các doanh nghiệp xây dựng chế độ, quy tắc kiện toàn. Ví dụ, chế độ kiểm nghiệm nguyên vật liệu đầu vào, chế độ quản lý phòng thí nghiệm, chế độ công tác của trạm trộn, chế độ kiểm nghiệm xuất xưởng, chế độ quản lý vận chuyển...

3. Tăng cường giám sát, đảm bảo chất lượng thi công

Xây dựng cơ cấu giám sát trước hết cần nắm vững công tác phê duyệt thiết kế tổ chức thi công do doanh nghiệp thi công biên soạn, nếu trong thiết kế tổ chức thi công không có phương án thi công bê tông thương phẩm hoặc phương án thi công bê tông thương phẩm không thể chỉ đạo việc thi công bê tông hoặc không có biện pháp bảo đảm chất lượng bê tông thương phẩm thì không được phê chuẩn. Toàn bộ quá trình kiểm nghiệm nguyên vật liệu, thiết kế tỷ lệ phối trộn, sản xuất tại trạm trộn, kiểm nghiệm xuất xưởng, bơm đổ bê tông, tưới nước bảo dưỡng và bảo vệ thành phẩm... cần tiến hành thực thi giám sát nhằm đảm bảo chất lượng thi công bê tông thương phẩm.

Lý Vệ Quốc

Nguồn: TC Xây dựng và Kiến trúc Trung Quốc" số 9/2013

ND: Kim Nhạn

Kinh nghiệm xử lý rác thải xây dựng ở thành phố Thanh Đảo, Trung Quốc

I. Tình hình thực hiện tái chế rác thải xây dựng tại Trung Quốc

Tại Đại hội lần thứ XVI tổ chức tại Bắc Kinh năm 2002, Đảng Cộng sản Trung Quốc đã tổng kết những kinh nghiệm hiện đại hóa xây dựng đất nước và từ điều kiện thực tế của đất nước để đề ra mô hình phát triển tiết kiệm tài nguyên, xây dựng xã hội thân thiện với môi trường. Trong Đại hội lần thứ XVIII năm 2012, Đảng Cộng sản Trung Quốc đã khởi xướng việc xây dựng nền văn minh sinh thái trong quá trình phát triển kinh tế, chính trị và văn hóa, xã hội, phát triển kinh tế tuần hoàn, thúc đẩy công tác tái chế, sử dụng tiết kiệm tài nguyên trong các quá trình sản xuất, lưu thông, tiêu dùng.

Thành phố Thanh Đảo, tỉnh Sơn Đông là một thành phố duyên hải quan trọng của Trung Quốc và là trung tâm kinh tế trong khu vực. Thực hiện nghiêm túc các quan điểm, chủ trương chỉ đạo của Trung ương và Chính phủ về phát triển khoa học, chính quyền thành phố Thanh Đảo luôn chú trọng tới công tác xây dựng văn minh sinh thái; trong quy hoạch xây dựng đô thị và phát triển kinh tế, luôn chú trọng việc duy trì diện mạo tự nhiên của thành phố, tăng cường bảo vệ môi trường, tập trung vào công tác tái chế rác thải, phát triển nền kinh tế tuần hoàn và hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

Những năm gần đây, cùng với quá trình xây dựng đô thị và tiến trình đô thị hóa nhanh chóng, lượng rác thải xây dựng tại Trung Quốc nói chung và thành phố Thanh Đảo nói riêng đã không ngừng tăng lên. Theo thống kê sơ bộ, bình quân lượng rác thải xây dựng hàng năm tại thành phố Thanh Đảo vào khoảng 12 triệu tấn, chiếm 40% tổng lượng chất thải rắn đô thị. Trong khi đó, phương pháp xử lý rác thải xây dựng rất giản đơn, ngoài một số rác thải được tận dụng và dùng trong xây dựng và dùng để san lấp mặt bằng, phần còn lại chủ yếu được xử

lý theo cách truyền thống như chất đống lộ thiên hoặc chôn lấp. Nhưng phương pháp xử lý truyền thống này không những làm tăng thêm bụi bẩn, ô nhiễm môi trường mà còn chiếm dụng một diện tích đất khá lớn, làm ảnh hưởng đến thảm thực vật và khiến cho môi trường sinh thái bị tàn phá nghiêm trọng.

Việc triển khai xây dựng đô thị trên quy mô lớn đòi hỏi sử dụng một lượng lớn cát, sỏi. Nhu cầu sử dụng cát, sỏi của thành phố Thanh Đảo mỗi năm vào khoảng 15 triệu tấn, trong khi lượng cát khai thác trên địa bàn chỉ đáp ứng được 60% nhu cầu. Thêm vào đó là các quy định quản lý nghiêm ngặt về khai thác cát sông đã dẫn đến giá cát tăng cao, tình trạng khai thác trái phép cát sỏi diễn ra nghiêm trọng, tạo áp lực lớn đối với chính quyền trong công tác quản lý đô thị.

Để phối hợp giải quyết 2 vấn đề nan giải là rác thải bao vây thành phố và thiếu hụt tài nguyên, dựa trên những kết quả điều tra và nghiên cứu đầy đủ, chính quyền thành phố Thanh Đảo đã đúc kết những nội dung quan trọng để phát triển nền kinh tế tuần hoàn. Bắt đầu từ năm 2009, toàn thành phố đã triển khai công tác tái chế rác thải xây dựng, áp dụng các công nghệ xử lý rác thải để biến rác thải xây dựng thành nguồn tài nguyên hữu ích, phục vụ hiệu quả cho sự nghiệp phát triển kinh tế và bảo vệ môi trường đô thị..

II. Phương pháp chủ yếu trong công tác tái chế rác thải xây dựng

1. Mở rộng nghiên cứu

Chính quyền thành phố Thanh Đảo đã nhiều lần tổ chức các đoàn công tác đi thăm quan, học tập kinh nghiệm của những thành phố lớn như Thẩm Quyển, Quảng Châu, Bắc Kinh, tiến hành nghiên cứu toàn diện cơ chế, chính sách của các thành phố đó cũng như việc áp dụng công nghệ, quản lý các doanh nghiệp

tái chế rác thải xây dựng, xây dựng cơ sở dữ liệu thông tin để dễ dàng tra cứu và tham khảo.

2. Các chính sách quy định

Từ kinh nghiệm của Thành phố Thanh Đảo từ năm 2009 đã bắt tay vào soạn thảo "Điều lệ tận dụng tài nguyên rác thải xây dựng của Thành phố Thanh Đảo". Sau nhiều lần hội thảo, tiếp thu ý kiến đóng góp của các cơ quan hữu quan và các chuyên gia, Điều lệ này đã được ban hành và có hiệu lực từ ngày 01/01/2013. Các nội dung của "Điều lệ" này khá hoàn thiện, có tính ứng dụng thực tiễn cao, có vai trò điều chỉnh kết cấu, cách thức triển khai công tác tái chế rác thải xây dựng trong toàn đô thị và có tính pháp lý cao.

3. Hỗ trợ áp dụng các công nghệ tiên tiến

Chính quyền thành phố Thanh Đảo đã phát huy vai trò định hướng và chỉ đạo của mình, dựa vào ưu thế nhân tài tại các trường đại học, dưới sự hỗ trợ kỹ thuật và các tổ chức nghiên cứu khoa học, tăng cường hợp tác với các doanh nghiệp. Căn cứ theo nhu cầu của thị trường, không ngừng đổi mới, nghiên cứu thành công cơ sở hạ tầng và công nghệ tiên tiến phục vụ trong công tác tái chế rác thải xây dựng, thực hiện tái chế 100% nguồn rác thải xây dựng, tạo ra những cốt liệu thô và tinh, bê tông thấm nước, gạch thấm nước, vật liệu giữ nhiệt và đất trồng cây xanh... và nhiều loại sản phẩm tái chế từ rác thải xây dựng khác. Trong đó, đã có 3 công nghệ đã nghiên cứu và áp dụng thành công là tái chế cốt liệu, phụ gia xi măng và đất

trồng cây xanh đang đề nghị được trao bằng sáng chế quốc gia.

4. Thí điểm các doanh nghiệp

Thành phố Thanh Đảo đã xây dựng cơ chế thí điểm cho việc áp dụng công nghệ tiên tiến đối với một số doanh nghiệp, hỗ trợ doanh nghiệp trong việc tuyên truyền, quảng bá sản phẩm, hỗ trợ đào tạo nhân lực, giải quyết nhu cầu mặt bằng sản xuất... tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp tái chế rác thải xây dựng ngày càng phát triển. Đến nay, toàn thành phố đã có 10 doanh nghiệp tái chế rác thải xây dựng, lượng rác thải xây dựng phát sinh hàng năm đã được giảm dần.

Đến nay, Thành phố Thanh Đảo đã xử lý được hơn 13 triệu tấn rác thải xây dựng, nhờ đó mà tiết kiệm được hơn 1.300 mẫu đất để chôn lấp, giảm được nguy cơ ô nhiễm nước ngầm, giảm xấp xỉ 260 nghìn tấn khí nhà kính, tạo ra giá trị sản lượng trên 2 tỷ NDT, đóng góp hiệu quả trong việc giải quyết vấn đề thiếu hụt vật liệu xây dựng, bảo vệ môi trường sinh thái, giảm áp lực rác thải xây dựng, tiết kiệm tài nguyên đất, nâng cao trình độ quản lý của thành phố, đạt được hiệu quả tổng hợp về kinh tế, xã hội và sinh thái.

Nguồn: <http://www.cn-hw.net>

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

ND: Bích Ngọc

Lễ ký kết Hợp đồng tư vấn quốc tế tham gia Đồ án Quy hoạch xây dựng Vùng Thủ đô Hà Nội

Ngày 30/8/2013, tại Trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng đã diễn ra Lễ ký kết Hợp đồng tư vấn quốc tế tham gia Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng Thủ đô Hà Nội giữa Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị và nông thôn - Bộ Xây dựng (VIAP) và Viện Quy hoạch Phát triển đô thị Vùng Ile de France - Cộng hòa Pháp (IAU - IdF). Tham dự và chứng kiến Lễ ký kết có Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng, Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn, ông Roberto Romero - Phó Chủ tịch phụ trách ngoại vụ Vùng Ile de France, đại diện Đại sứ quán Pháp tại Việt Nam cùng các chuyên gia cấp cao của IAU - IdF.

Báo cáo tóm tắt quá trình tìm hiểu, thương thảo với tư vấn nước ngoài, ông Ngô Trung Hải, Viện trưởng VIAP cho biết: thực hiện chỉ đạo của Lãnh đạo Bộ về việc mời tư vấn nước ngoài tham gia lập điều chỉnh Quy hoạch vùng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050, qua nghiên cứu đánh giá năng lực của 3 đơn vị tư vấn, lựa chọn đơn vị có đủ điều kiện tham gia một đồ án quy hoạch vùng quy mô lớn và có tầm quan trọng đặc biệt đối với quốc gia, VIAP đã tiến hành đàm phán với IAU - IdF về những nội dung cụ thể (chi phí thực hiện, tiến độ thực hiện, nhân sự tham gia và các điều khoản khác của Hợp đồng) trước khi tiến hành ký hợp đồng.

Phát biểu tại Lễ Ký kết, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đánh giá cao mối quan hệ đặc biệt Việt Nam - Pháp suốt 40 năm qua, thể hiện trên nhiều lĩnh vực. Một số dự án như hầm đường bộ qua đèo Cả, chuyển dịch bộ Tiêu chuẩn xây dựng châu Âu (EuroCode) để áp dụng tại Việt Nam là những ví dụ tiêu biểu cho sự hợp tác hiệu quả giữa hai nước trong lĩnh vực xây dựng. Đặc biệt, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đánh giá cao quan hệ tốt đẹp giữa Vùng Ile de France (Pháp) với Thủ đô Hà Nội và Bộ Xây dựng thông qua các hoạt động cụ thể, trong đó có công tác tư vấn lập Điều chỉnh Quy hoạch Vùng Thủ đô Hà Nội đến



Lễ ký kết Hợp đồng tư vấn quốc tế giữa VIAP và IAU - IdF

năm 2030 tầm nhìn 2050, phối hợp cùng VIAP là đơn vị tư vấn trong nước. Lễ Ký kết Hợp đồng tư vấn quốc tế hôm nay là bước đầu tiên hiện thực sự hợp tác của hai bên. Thay mặt Lãnh đạo Bộ Xây dựng, Bộ trưởng bày tỏ mong muốn tiếp tục đẩy mạnh quan hệ hợp tác với Vùng Ile de France, trước mắt cùng triển khai thành công Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch vùng Hà Nội.

Thay mặt Viện IAU - IdF, Viện trưởng Francois Dugeny cảm ơn những tình cảm tốt đẹp mà Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng dành cho Vùng Ile de France, đồng thời bày tỏ sự đồng tình với quan điểm của Bộ trưởng: đây không đơn giản là Đồ án điều chỉnh Quy hoạch mà thông qua Đồ án này cần xác định được tầm nhìn chiến lược, vừa đảm bảo sự phát triển Vùng Thủ đô trong tương lai, vừa bảo đảm sự gắn kết nội vùng. Tham gia tư vấn lập quy hoạch, IAU - IdF kỳ vọng thực hiện tốt nhiệm vụ chính là dự báo phát triển kinh tế xã hội và giao thông của vùng Hà Nội; bên cạnh đó IAU - IdF cũng chú trọng tới sự gắn kết giữa phát triển kinh tế xã hội với bảo vệ môi trường, và quan tâm tới việc xây dựng mô hình cấu trúc quản lý đảm bảo hiệu quả cao của đồ án. Ông bày tỏ hy vọng với kinh nghiệm, năng lực tư vấn và đội ngũ chuyên gia của mình, IAU - IdF sẽ phối hợp thật tốt với VIAP để thực hiện Đồ án thành công.

Với sự chứng kiến của lãnh đạo Bộ Xây dựng và đại biểu hai bên, đại diện cho VIAP- ông Ngô Trung Hải, và đại diện cho IAU - IdF, ông Francois Dugeny đã cùng ký kết Hợp đồng tư

vấn quốc tế tham gia đồ án Quy hoạch xây dựng Vùng Thủ Đô Hà Nội.

Lệ Minh

Hội nghị Ban Chỉ đạo quy hoạch và đầu tư xây dựng Vùng Thủ đô Hà Nội

Ngày 6/9/2013 tại thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc đã diễn ra Hội nghị Ban Chỉ đạo quy hoạch và đầu tư xây dựng Vùng Thủ đô Hà Nội với sự tham dự của lãnh đạo các Bộ, ngành Trung ương là thành viên Ban Chỉ đạo và lãnh đạo các tỉnh, thành phố thuộc Vùng Thủ đô. Đồng chí Hoàng Trung Hải - Ủy viên Trung ương Đảng, Phó Thủ tướng Chính phủ - Trưởng ban Chỉ đạo chủ trì Hội nghị.

Báo cáo tại Hội nghị về kết quả hoạt động của Ban Chỉ đạo quy hoạch và đầu tư xây dựng Vùng Thủ đô Hà Nội, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng - Phó trưởng ban Thường trực Ban Chỉ đạo cho biết, Quy hoạch xây dựng Vùng Thủ đô Hà Nội đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 490/QĐ-TTg ngày 05/5/2008. Theo đó, Vùng Thủ đô Hà Nội gồm 08 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương gồm Hà Nội, Hà Tây, Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Hưng Yên, Hải Dương, Hà Nam, Hòa Bình; có tổng diện tích 13.428km², dân số khoảng 13 triệu người, với đô thị trung tâm là Thủ đô Hà Nội. Sau khi Quốc hội khóa XII thông qua Nghị quyết mở rộng Thủ đô Hà Nội vào ngày 29/5/2008 và để đảm bảo sự phát triển tương xứng trong vùng sau khi mở rộng đô thị trung tâm, Vùng Thủ đô được mở rộng thêm 03 tỉnh mới là Phú Thọ, Thái Nguyên và Bắc Giang, với tổng diện tích toàn vùng là 24.315 km², quy mô dân số xấp xỉ 17,5 triệu người (số liệu 2012), chiếm 19,1% dân số cả nước.

Theo Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng, sau 10 năm hoạt động của Ban Chỉ đạo và 05 năm thực hiện Quy hoạch xây dựng Vùng Thủ đô,



Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải phát biểu chỉ đạo Hội nghị

mặc dù trong điều kiện kinh tế trong nước và thế giới có nhiều khó khăn, thách thức, nhưng công tác quy hoạch và đầu tư xây dựng Vùng Thủ đô đã đạt được nhiều kết quả quan trọng, góp phần tích cực vào việc thực hiện thắng lợi các mục tiêu, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội trong vùng nói riêng và cả nước nói chung, cụ thể là: Tốc độ tăng trưởng kinh tế trong vùng luôn duy trì ở mức cao và tương đối ổn định, GDP toàn vùng năm 2012 đạt khoảng 646.730 tỷ đồng, chiếm 21,72% so với cả nước, cơ cấu kinh tế dịch chuyển nhanh theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp, dịch vụ; Công tác quy hoạch và phát triển đô thị đạt được nhiều kết quả, tỷ lệ phủ kín quy hoạch trong vùng tăng nhanh và cao hơn so với bình quân chung cả nước, hệ thống đô thị phát triển nhanh về quy mô và ngày càng được nâng cao chất lượng; Hệ thống khu công nghiệp phát triển nhanh, phân bố tương đối hợp lý với hiệu suất sử dụng tương đối cao. Toàn vùng có 119 khu công nghiệp đã và đang được hình thành với tổng diện tích quy hoạch khoảng 31.805 ha, tỷ lệ lấp đầy khoảng



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại Hội nghị

từ 50 - 75%; Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của vùng có bước phát triển nhanh, nhất là hạ tầng giao thông với nhiều tuyến đường bộ quan trọng, huyết mạch của vùng như: đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên, Hà Nội - Hải Phòng, Nội Bài - Lào Cai, Hòa Lạc - Hòa Bình, Pháp Vân - Cầu Giẽ, các tuyến đường vành đai 3, 4 và 5, các cầu qua sông Hồng, hệ thống đường sắt đô thị Hà Nội...; Lĩnh vực nhà ở có bước phát triển vượt bậc với hàng loạt dự án khu đô thị mới, khu nhà ở với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ được triển khai, góp phần quan trọng giải quyết nhu cầu nhà ở, nâng cao chất lượng sống của người dân đô thị và phát triển dịch vụ đô thị; Mô hình tổ chức quản lý phát triển vùng đã đạt được những kết quả ban đầu thông qua hoạt động của Ban chỉ đạo quy hoạch và đầu tư xây dựng Vùng Thủ đô, sự tham gia của các Bộ, ngành và các địa phương. Các địa phương trong vùng đã thực hiện nghiêm túc các ý kiến chỉ đạo của Ban Chỉ đạo, nghiên cứu, phát huy lợi thế của vùng trong quá trình lập quy hoạch và đầu tư xây dựng tại địa phương, có nhiều hoạt động phối hợp triển khai các dự án cấp vùng, chủ động chia sẻ thông tin và kinh nghiệm trong công tác quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng...

Bên cạnh những kết quả tích cực đã đạt được, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cũng nêu lên một số bất cập trong công tác quy hoạch và đầu tư xây dựng Vùng Thủ đô và đề nghị các

đại biểu tập trung thảo luận, tìm giải pháp khắc phục, đó là việc cụ thể hóa quy hoạch xây dựng Vùng Thủ đô còn chậm, thiếu các quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết; sự thiếu đồng bộ về hạ tầng của các khu đô thị, khu công nghiệp, phát triển thiếu quy hoạch, kế hoạch và chưa cân đối các nguồn lực thực hiện theo từng giai đoạn dẫn đến lãng phí đất đai, tác động tiêu cực đến thị trường bất động sản; mô hình phát triển đô thị, khu công nghiệp còn thiếu tính bền vững, chưa phát huy được lợi thế cạnh tranh theo đặc điểm của từng địa phương; công tác phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật - xã hội còn nhiều hạn chế, thiếu đồng bộ, thiếu tính kết nối, thiếu nhiều công trình hạ tầng xã hội như y tế, giáo dục, văn hóa - thể thao cấp vùng.

Trong thời gian diễn ra Hội nghị, các đại biểu tham dự đã nghe đơn vị tư vấn - Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị và nông thôn Bộ Xây dựng báo cáo về việc điều chỉnh Quy hoạch Vùng Thủ đô Hà Nội, các tham luận của tỉnh Vĩnh Phúc, Bắc Giang, Thái Nguyên, Phú Thọ, thành phố Hà Nội, tham luận của các Bộ: Giao thông Vận tải, Y tế, Công Thương, Tài chính.

Phát biểu kết luận Hội nghị, Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải ghi nhận những cố gắng của lãnh đạo các địa phương thuộc vùng, đã có sự phối hợp tốt hơn với nhau trong công tác quy hoạch, đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở được quan tâm hơn rất nhiều. Tuy nhiên Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải cho rằng, hoạt động của Ban Chỉ đạo vẫn chưa đạt được các hiệu quả mong muốn, công tác xây dựng tiêu chuẩn, tiêu chí quy hoạch và cơ chế quản lý quy hoạch, phối hợp chỉ đạo thực hiện quy hoạch, việc điều hành tháo gỡ vướng mắc trong quá trình triển khai quy hoạch, phát triển kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị, bảo tồn các giá trị di sản văn hóa...còn nhiều bất cập cần được nghiên cứu, có giải pháp khắc phục.

Về báo cáo lần đầu về điều chỉnh quy hoạch Vùng Thủ đô Hà Nội, Phó Thủ tướng Hoàng

Trung Hải đề nghị đơn vị tư vấn tập trung rà soát, đánh giá kỹ hơn việc thực hiện quy hoạch theo Quyết định 490/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, tiếp thu ý kiến đóng góp của các Bộ, ngành, các địa phương tại Hội nghị để cập nhật vào quy hoạch điều chỉnh. Bên cạnh đó cần làm rõ chức năng của mỗi địa phương trong vùng, dựa trên thế mạnh đặc thù của từng địa phương và việc quy hoạch hệ thống hạ tầng phải phù hợp với các chức năng đó. Một vấn đề khác đó là việc dự báo phát triển của vùng, cần phải có sự tính toán cẩn thận, đưa ra những dự báo có mức độ chính xác và tin cậy cao, để quy hoạch mang tính khả thi.

Tại Hội nghị này, Phó Thủ tướng Hoàng

Trung Hải đề nghị Bộ Xây dựng tập trung chỉ đạo tư vấn hoàn thành báo cáo điều chỉnh quy hoạch Vùng Thủ đô Hà Nội để báo cáo Chính phủ vào cuối năm 2013, phối hợp với các Bộ, ngành, địa phương rà soát các quy hoạch chuyên ngành và các đề án, dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật, nghiên cứu đề xuất cơ chế quản lý quy hoạch, đảm bảo sự liên kết và phối hợp trong các quy hoạch chuyên ngành, giúp cho sự phát triển bền vững từng địa phương và của cả vùng theo các mục tiêu của nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch Vùng Thủ đô Hà Nội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Minh Tuấn

Hội thảo "Vai trò của các bên liên quan trong quản lý thoát nước và xử lý nước thải"

Ngày 29/8/2013 tại Hà Nội, Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng Việt Nam phối hợp với Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông & Du lịch Nhật Bản (MLIT) và Tổ chức Hợp tác quốc tế Nhật Bản (JICA) tổ chức Hội thảo chuyên đề "Vai trò của các bên liên quan trong quản lý thoát nước và xử lý nước thải", với sự tham dự của đại diện các Bộ, ngành Trung ương; các tổ chức quốc tế; lãnh đạo các Sở Xây dựng và các công ty thoát nước của các tỉnh, thành phố Nhật Bản và Việt Nam. PGS.TS. Nguyễn Hồng Tiến - Cục trưởng Cục Hạ tầng kỹ thuật chủ trì Hội thảo.

Phát biểu khai mạc Hội thảo, PGS.TS. Nguyễn Hồng Tiến cho biết: Thực hiện định hướng phát triển thoát nước đô thị và khu công nghiệp (KCN) Việt Nam đến năm 2025 tầm nhìn đến 2050, Bộ Xây dựng đã phối hợp chặt chẽ với Bộ Tài nguyên - Môi trường, Bộ Nông nghiệp & Phát triển nông thôn, Bộ Kế hoạch - Đầu tư, Bộ Tài chính và UBND các tỉnh thành thực hiện tốt công tác quản lý, bao gồm xây dựng chính sách pháp luật về quản lý thoát nước và xử lý nước thải (Luật, Nghị định, chiến lược, định hướng và các chương trình); đầu tư



Cục trưởng Cục HTKT Nguyễn Hồng Tiến phát biểu tại Hội thảo

phát triển và phân bổ ngân sách; quản lý vận hành hệ thống; giám sát và kiểm tra quá trình thực hiện. Nhằm nâng cao kỹ năng quản lý trong lĩnh vực thoát nước và xử lý nước thải cho cán bộ các cấp của Việt Nam, Bộ Xây dựng đã có nhiều hoạt động thiết thực; trong đó việc phối hợp với các tổ chức quốc tế tổ chức Hội thảo hôm nay tạo cơ hội lớn để cán bộ các cấp của 2 nước Việt Nam - Nhật Bản chia sẻ kinh nghiệm trong công tác phân cấp cũng như thực thi vai trò, trách nhiệm về điều hành, quản lý thoát nước và xử lý nước thải.

Trong bài tham luận mở đầu Hội thảo, PGS.TS. Nguyễn Hồng Tiến đã khái quát các kết quả phối hợp trong quản lý thoát nước và xử lý nước thải giữa các Bộ, ngành, bao gồm việc hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật liên quan, giải quyết được một phần sự mất cân đối giữa cung và cầu, huy động vốn đầu tư xây dựng và phát triển thoát nước - xử lý nước thải từ nguồn ngân sách nhà nước, nguồn vốn ODA ngày càng tăng. Bên cạnh những kết quả đạt được, một số hạn chế, bất cập (sự thiếu đồng bộ, chông chéo của các văn bản luật dẫn tới khó khăn trong triển khai thực hiện; định hướng, quy hoạch chất lượng chưa cao, nhiều chỉ tiêu đề ra quá cao chưa tính đến nguồn lực thực hiện...) và phương án khắc phục các hạn chế đó cũng được nêu ra.

Cũng tại diễn đàn Hội thảo, các đại biểu đã được nghe phần trình bày của đại biểu đến từ Cục Quản lý thoát nước và xử lý nước thải thuộc MLIT, Hiệp hội công trình thoát nước Nhật Bản, Hiệp hội các công trình ngầm Nhật Bản, các công ty thoát nước thành phố Kobe, Kitakiyushu, Yakomaha (Nhật Bản), Hà Nội, Hải Phòng (Việt Nam), với chủ đề xoay quanh: Vai trò của chính quyền TW trong quản trị thoát nước tại Nhật; vai trò của khối nhà nước và tư nhân trong quản lý các công trình xử lý bùn thải theo mô hình PFI và kiểm soát ngập lụt tại một số thành phố của Nhật; những thuận lợi và khó khăn trong việc tư vấn xây dựng các quy định về quản lý thoát nước địa phương tại Việt Nam... Các đại biểu đã cùng chia sẻ phương pháp tận dụng hiệu quả trong xử lý bùn (khí phân hủy từ bùn nước thải - lượng phát sinh hàng năm xấp xỉ 32 triệu Nm³ tại Nhật - được tận dụng để phát điện, làm nhiên liệu phụ trợ trong lò đốt; còn tro đốt bùn được xử lý và tận dụng cải tạo đất, làm nguyên liệu sản xuất xi măng); kinh nghiệm chống ngập lụt đô thị của thành phố Osaka dựa trên kế hoạch nâng cấp, xây dựng các công trình nhằm bổ sung công suất còn thiếu của các công trình hiện tại (xây

dựng cống chính thoát nước mưa, hầm chứa nước), vừa tận dụng tối đa công suất của công trình hiện tại (trạm bơm, đường ống cống), vừa nâng cao tính hiệu quả và kinh tế. Từ kinh nghiệm thực tiễn của thành phố Osaka, Hội thảo đã đề xuất một số giải pháp cụ thể liên quan tới việc áp dụng tại Tp. Hồ Chí Minh như: Sử dụng đất trống của khu vực phát triển hoặc không gian dưới lòng đất để thiết lập công trình tích nước/công trình thấm - thoát nước mưa.

Một số kinh nghiệm ứng dụng công nghệ mới trong quản lý thoát nước và xử lý nước thải tại Việt Nam như công nghệ khoan kích ống ngầm cũng là một chủ đề lớn được các đại biểu rất quan tâm. Ứng dụng chủ yếu của khoan kích ống bao gồm xây dựng hệ thống thoát nước mới, thay cống, đường ống chính dẫn nước - khí - dầu, lắp đặt cáp điện, cáp viễn thông. Ưu điểm của phương pháp này là có thể thi công ở những độ sâu khác nhau; rủi ro lún sụt thấp; xáo động tối thiểu trên mặt đất; ít ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Tp. Hồ Chí Minh là địa phương tiên phong trong ứng dụng công nghệ khoan kích ống ngầm tại Việt Nam. Tuy nhiên, nhiều khó khăn còn đặt ra trước mắt trong việc đầu tư, mua sắm thiết bị với các loại đường kính khác nhau do giá trị lớn, số lượng công trình ít dẫn đến thời gian thu hồi vốn chậm...

Kết thúc hội thảo, PGS.TS. Nguyễn Hồng Tiến bày tỏ sự cảm ơn MLIT và JICA - những đơn vị đã tham gia tổ chức góp phần vào thành công của hội thảo; đồng thời đánh giá cao các bài tham luận của đại biểu hai bên. Ông cũng bày tỏ hy vọng thành công của Hội thảo sẽ là một đóng góp tích cực vào việc phục hồi môi trường nước trong sạch ở Việt Nam, thông qua quản lý thoát nước và xử lý nước thải bền vững.

Lệ Minh

Những khó khăn và biện pháp đối phó với các vấn đề về bảo hộ cho người lao động trong ngành Xây dựng

Những năm gần đây, cùng với việc không ngừng mở rộng quy mô xây dựng thành thị và nông thôn, ngành Xây dựng cũng đã tạo dựng nhiều cơ hội việc làm và một số lượng lớn người lao động đã tham gia vào ngành này. Tuy nhiên, người lao động chủ yếu tham gia vào công việc thi công mang tính rủi ro cao, đội ngũ xây dựng lớn, nên càng khó khăn hơn trong công tác quản lý an toàn, thực trạng bảo hộ lao động còn yếu kém. Để thực sự cải thiện điều kiện và môi trường thi công xây dựng, nâng cao tổ chức an toàn sản xuất cho người lao động và tăng cường đào tạo bồi dưỡng về bảo hộ lao động, việc loại bỏ những sự cố liên quan tới an toàn sản xuất ngay từ đầu là nhiệm vụ cấp bách cần phải tăng cường và cải tiến của ngành Xây dựng trong công tác bảo hộ người lao động.

I. Những vấn đề còn tồn tại

1. Khiếm khuyết trong công tác đào tạo an toàn sản xuất

Thiếu đội ngũ giáo viên chuyên nghiệp đào tạo về an toàn sản xuất, nên khó mà đảm bảo hiệu quả đào tạo. Do tài liệu đào tạo không có tiêu chuẩn thống nhất, nên nội dung đào tạo sẽ không thể nào phù hợp với trình độ kiến thức thực tế của người lao động; thiếu các chương trình giảng dạy và đi đôi với thực hành, khiến cho người lao động không thể hiểu được các lý thuyết, càng chưa nói đến việc nắm bắt các kỹ năng, như vậy sẽ không thể đạt được mục đích cơ bản trong công tác đào tạo an toàn và đạt kết quả như dự kiến. Do sát hạch đào tạo đơn giản, nên đơn vị đào tạo không nghiêm chỉnh chấp hành theo tiêu chuẩn đào tạo, trên thực tế, chỉ cần tham gia đào tạo là có thể đáp ứng điều kiện vào làm, thậm chí còn bỏ qua cả khâu kiểm tra trực tiếp.

2. Không đóng bảo hiểm xã hội

Có rất nhiều đơn vị thi công xây dựng chưa thực hiện tốt công tác bảo hiểm xã hội, ngoài tỷ

lệ tham gia bảo hiểm hưu trí cao, thì thực trạng bảo hiểm xã hội không mấy lạc quan. Có rất nhiều đơn vị thi công xây dựng còn tồn tại những hiện tượng bất công, như chỉ chọn lọc những đối tượng lao động đã tham gia bảo hiểm xã hội, nhằm ứng phó với cơ quan quản lý cấp cao hơn khi đột xuất kiểm tra. Có khi đơn vị thi công chỉ vì lợi ích kinh tế trước mắt, đã hối lộ cơ quan bảo hiểm xã hội, làm giả hợp đồng bảo hiểm, để tránh phải đóng bảo hiểm lao động trong một thời gian dài, trên giấy tờ sổ sách vẫn có báo cáo về tình hình đóng bảo hiểm, nhưng thực chất chỉ là hình thức mà thôi.

3. Không thực hiện hợp đồng lao động

Rất nhiều công ty dịch vụ lao động, để ứng phó với đơn vị thi công và cơ quan quản lý cấp trên kiểm tra, họ đã ký hợp đồng với một bộ phận nhỏ người lao động, hoặc làm bằng danh sách giả mạo. Có những công ty dịch vụ lao động đã chọn cách ký hợp đồng lao động tập thể với mục đích đơn giản hóa các bước thủ tục, tiết kiệm thời gian. Vì chỉ cần đàm phán với một người đứng ra đại diện cho một nhóm người lao động, nên các điều khoản trong hợp đồng không phải đều được người lao động hài lòng chấp thuận. Các công ty dịch vụ lao động luôn kéo dài thời gian làm việc, trả lương thấp, người lao động luôn đứng ở vị trí yếu thế hơn, kết hợp cùng với những điều khoản trong hợp đồng không đúng với ý nguyện của người lao động, tất cả những điều này sẽ chỉ làm phát sinh thêm tranh chấp về sau.

4. Tần suất thanh tra lao động chưa cao

Công tác quản lý lao động tại các đơn vị thi công xây dựng vẫn chưa được kiện toàn, có một số nhân viên đã tự ý giảm kinh phí bảo hộ lao động, từ đó thiếu công tác bảo trì hoặc không trang bị các thiết bị bảo hộ lao động, thậm chí là mua những sản phẩm bảo hộ lao động giả, chính những việc làm này đã dẫn đến các sự cố

về an toàn. Trách nhiệm quản lý của các cơ quan chức năng chưa thực hiện triệt để, tần suất kiểm tra tại các công trường thi công còn thấp, chủ yếu là dựa vào những báo cáo điều tra an toàn sản xuất bằng văn bản để nắm tình hình an toàn sản xuất tại các doanh nghiệp thi công. Đồng thời, hình thức xử phạt đối với các công ty vi phạm quy định còn nhẹ, cũng không có những quy định nghiêm ngặt đối với những hành vi vi phạm nghiêm trọng và lặp đi lặp lại nhiều lần.

5. Khó khăn trong công tác bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người lao động nhập cư

Khi lợi ích hợp pháp bị xâm hại, người lao động không biết phải cầu cứu đến tổ chức nào xin được trợ giúp, cũng không có cơ quan pháp lý nào chủ động đứng ra giúp đỡ họ, càng không thể có cơ quan nào tình nguyện giúp đỡ miễn phí. Để có được quyền và lợi ích hợp pháp, yêu cầu phải có người bảo lãnh, có bằng chứng đầy đủ, tuy nhiên, do công tác xử lý bảo hiểm tai nạn lao động còn nhiều lỗ hổng, trong quá trình thực hiện công việc hàng ngày, người lao động lại không để ý thăm dò, thu thập tài liệu, chính điều này đã dẫn đến việc không đủ chứng cứ bảo vệ quyền và lợi ích cho chính người lao động đó về sau.

II. Phân tích vấn đề

1. Nhận thức của người lao động về vấn đề an toàn còn hạn chế

Do người lao động có trình độ học vấn thấp, tư tưởng nhận thức đối với an toàn sản xuất không cụ thể và sâu sắc, thậm chí không có hứng thú với các giáo trình bồi dưỡng an toàn mà đơn vị thi công xây dựng thực hiện, không hiểu rõ kiến thức về an toàn sản xuất và nắm bắt được kỹ năng bảo hộ lao động. Thực tế, trong quá trình bồi dưỡng, đơn vị thi công thường bỏ qua khâu kiểm tra và xem xét trình độ nhận thức của người lao động, đa số chỉ là những lý thuyết nhàm chán, không có tính thực tiễn.

2. Đơn vị thi công thiếu trách nhiệm

Có một số doanh nghiệp thi công có cơ cấu quản lý an toàn sản xuất yếu kém, đội ngũ nhân viên không đáp ứng với yêu cầu quy định. Khi tuyển dụng lao động, đơn vị thi công bỏ qua khâu sát hạch các điều kiện có liên quan và kiểm tra sức khỏe, vội vàng nhận vào làm, dẫn đến những lao động có sức khỏe kém không thể đứng vào hàng ngũ lao động xây dựng chuyên nghiệp. Ngoài ra, đơn vị tổng thầu không có cơ chế quản lý giám sát hoàn thiện đối với nhà thầu nhân công xây dựng, chính điều này, vô hình đã thúc đẩy công ty dịch vụ lao động có những hành vi vi phạm, xâm hại quyền và lợi ích của người lao động.

3. Cần tăng cường quản lý giám sát

Hiện nay, số lượng các doanh nghiệp thi công xây dựng đã nhiều, nhưng đội ngũ lao động còn lớn hơn, điều này đồng nghĩa với việc càng làm tăng thêm áp lực công việc đối với các cơ quan quản lý giám sát. Nhưng do hạn chế cả về nguồn tài lực và nhân lực, nên cơ quan quản lý an toàn không thể nghiêm ngặt giám sát đối với từng công trường thi công, cũng không thể nắm được toàn bộ và chi tiết tình hình bảo hộ đối với từng người lao động. Có một số nhân viên quản lý còn thiếu tinh thần trách nhiệm trong công việc. Khi người lao động gặp các trường hợp cần có sự giúp đỡ như: tranh chấp trong công việc, tai nạn lao động phải bồi thường... thì giữa các phòng ban lại xảy ra hiện tượng cãi vã lẫn nhau. Một số cán bộ thực thi pháp luật, do không chú trọng học tập và nghiên cứu nâng cao nghiệp vụ, nên trình độ nghiệp vụ, phẩm chất hành chính và năng lực thực thi của họ cũng ngày càng giảm sút.

III. Đề xuất các đối sách

1. Tăng cường công tác bảo hộ lao động

Doanh nghiệp thi công xây dựng cần duy trì một khái niệm cơ bản: Quý trọng sinh mạng, bảo vệ sinh mạng và thực hiện triết lý lấy con người làm gốc trong công tác quản lý. Theo quy định, trong công tác quản lý lao động, nhất thiết phải cẩn thận khi tuyển dụng lao động. Một mặt

phải lưu ý tới vấn đề độ tuổi lao động, đảm bảo người lao động trong ngành Xây dựng phải có độ tuổi nhỏ nhất là 16 tuổi và cao nhất là 55 tuổi. Mặt khác, trước khi tuyển dụng lao động vào làm việc, các đơn vị thi công xây dựng phải quan tâm triển khai công tác kiểm tra sức khỏe, nếu người nào có bệnh truyền nhiễm hoặc sức khỏe không đáp ứng với công việc trong ngành xây dựng, thì không tuyển dụng. Đơn vị thi công xây dựng cần phải tăng thêm kinh phí vào an toàn sản xuất và trang bị bảo hộ lao động đạt tiêu chuẩn chất lượng cho từng người lao động; từng bước hoàn thiện môi trường thi công, thiết lập hệ thống mạng, tuyên truyền an toàn sản xuất và có các bảng biểu cảnh báo tai nạn, làm sao xây dựng một bầu không khí chỉ có an toàn sản xuất.

2. Chú trọng công tác bồi dưỡng an toàn sản xuất trong xây dựng cho người lao động

Khi đơn vị thi công xây dựng thực hiện bồi dưỡng kiến thức về an toàn, cần lưu ý nội dung bài giảng phải phù hợp với năng lực thực tế của người lao động, không áp dụng dập khuôn, chú trọng tới thực tiễn, đào tạo kỹ năng bảo hộ lao động. Trong quá trình đào tạo, đơn vị sử dụng lao động cần tạo hứng thú cho người lao động trong quá trình học tập, có thể áp dụng các phương pháp giáo dục hiện đại, giảng dạy thông qua các đồ họa, để người lao động dễ dàng tiếp thu kiến thức, nắm bắt kỹ năng. Sau khi kết thúc lớp bồi dưỡng, đơn vị sử dụng lao động sẽ tổ chức sát hạch nghiêm ngặt, người nào đủ điều kiện mới được tuyển dụng. Công tác bồi dưỡng an toàn sản xuất không phải là một nhiệm vụ ngắn hạn, mà nó phải được duy trì tại các doanh nghiệp xây dựng trong quá trình sản xuất hàng ngày, là một công việc phải thực hiện lâu dài, về vấn đề này, đơn vị thi công phải thiết lập một cơ chế đào tạo và bồi dưỡng có hiệu quả lâu dài.

3. Tích cực mở rộng thị trường bảo hiểm ngành xây dựng

Bảo hiểm xây dựng là bảo hiểm tài sản các

công trình xây dựng. Một mặt, nó có lợi trong việc bảo vệ lợi ích của tất cả những người đang thực hiện công việc trong các công trình xây dựng, mặt khác, nó là phương tiện cần thiết để hài hòa các mối quan hệ và lợi ích giữa các bên liên quan. Các cơ quan chủ quản cần tăng cường tuyên truyền về bảo hiểm lao động, để các doanh nghiệp xây dựng tham gia. Đơn vị thi công cũng cần tăng cường nhận thức về rủi ro, tích cực tham gia bảo hiểm lao động, thông qua nhiều kênh khác nhau giảm gánh nặng rủi ro, nâng cao chất lượng thi công, qua đó cũng góp phần vào công tác bảo hộ cho từng người lao động trong quá trình thực hiện dự án.

Do dự án xây dựng không có tính cố định, nên cũng có thể nhận thấy tính lưu động và phân tán trong đội ngũ lao động, vì vậy, ngay cả khi tham gia bảo hiểm, nhưng nếu họ rời khỏi nơi này và đến một tỉnh thành khác làm việc, thì họ không thể mang theo bảo hiểm xã hội. Nếu mở rộng thực hiện giao dịch bảo hiểm xã hội trên một tấm thẻ IC, như vậy có thể tiết kiệm cả nhân lực và vật lực, bảo vệ hiệu quả quyền và lợi ích hợp pháp cho người lao động.

4. Thúc đẩy phát triển cơ cấu an toàn trong sản xuất

Trong nhiều năm qua, công tác an toàn xây dựng tại CHLB Đức liên tục được cải tiến, luôn đứng vị trí hàng đầu ở châu Âu về chất lượng sản xuất và đây là quốc gia mà Trung Quốc cần học hỏi kinh nghiệm. Trước khi thi công, các doanh nghiệp xây dựng ở Đức thường mời các công ty tư vấn an toàn kiểm tra môi trường thi công, qua đó sẽ đưa ra đánh giá cấp độ an toàn, đồng thời còn cung cấp dịch vụ an toàn kỹ thuật và giảng viên đào tạo, nhằm giảm phát sinh các sự cố rủi ro cho doanh nghiệp. Công ty tư vấn an toàn là một công ty chuyên cung cấp dịch vụ an toàn sản xuất trong ngành xây dựng. Nếu thiết lập công ty tư vấn an toàn, chắc chắn sẽ giảm tỷ lệ phát sinh các sự cố cho doanh nghiệp.

5. Cơ quan quản lý giám sát an toàn cần tăng cường trách nhiệm

Khi cơ quan quản lý an toàn chọn nhân tài, cần thực hiện kiểm tra nghiêm ngặt, định kỳ bồi dưỡng và tổ chức thi cho nhân viên, nhằm nâng cao năng lực quản lý, tăng cường kỹ năng chuyên nghiệp, nâng cao nhận thức. Cơ quan chủ quản cần tập trung vào công tác tuyên truyền giáo dục pháp luật trong khu vực nông thôn, cử chuyên gia đến gần với các đội ngũ lao động, để tuyên truyền kiến thức cơ bản về pháp luật, đặc biệt là phổ cập kiến thức pháp luật về mối quan hệ giữa những người lao động và an sinh xã hội. Tận dụng và phát huy chức năng giám sát thông qua mạng lưới truyền thông, đôn đốc các đơn vị thi công tự giác thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật. Đối với những người có trách nhiệm nhưng vì quản lý lỏng lẻo gây tai nạn nghiêm trọng, cần phải xử

lý theo quy định của pháp luật, truy cứu trách nhiệm; đối với những đơn vị phát sinh sự cố, trong cùng thời gian bồi thường thiệt hại kinh tế, vẫn phải căn cứ vào tình tiết nặng nhẹ, thu hồi giấy phép an toàn.

An toàn sẽ có hiệu quả, chỉ khi các doanh nghiệp biết chú trọng tới cuộc sống an toàn của người lao động; chỉ có thực hiện tốt công việc bảo hộ cho người lao động, như vậy mới có thể duy trì sự hài hòa và công bằng với xã hội.

Trần Nhàn

TCty xây dựng và lắp đặt Nam Thông

Nguồn: Tạp chí xây dựng Trung Quốc

số 18/2012

ND: Bích Ngọc

Trung Quốc thúc đẩy công tác cải tạo nhà ở xuống cấp ở khu vực nông thôn

Việc cải tạo các công trình nhà ở xuống cấp gây nguy hiểm cho cuộc sống của người dân ở vùng nông thôn là một trong những vấn đề quan trọng cần giải quyết. Khó khăn trong việc cải tạo cũng rất lớn khi số lượng công trình nhiều, diện tích rộng, trình tự phức tạp, chỉ có sự chỉ đạo từ Chính phủ trong việc áp dụng các chính sách, kế hoạch, bước đi có trọng điểm thì mới thúc đẩy được công cuộc cải tạo đi theo chiều hướng tốt và nhanh được.

1. Quy hoạch tổng thể, bố trí hợp lý

Vùng nông thôn ở Trung Quốc vô cùng rộng lớn, hơn nữa mỗi nơi lại mang một sắc thái riêng biệt. Vì thế cần phải căn cứ vào tình hình thực tế của các địa phương về phong tục tập quán và thói quen trong cuộc sống của người dân, để cải tạo những ngôi nhà xuống cấp nguy hiểm trở thành những ngôi nhà mới, khang trang phù hợp với tổng thể kiến trúc văn minh sinh thái của vùng, và quy hoạch tổng thể phát triển nông thôn mới. Từ đó thúc đẩy công tác xóa đói giảm nghèo, cải thiện đời sống cho người nông

dân, đồng thời bố trí chỗ ở hợp lý để người dân tiện kết nối với các công trình công cộng, hoàn thiện cơ sở vật chất hạ tầng và các công trình công cộng tiện ích làm thay đổi diện mạo nông thôn tốt đẹp hơn. Chính quyền và nhân dân các địa phương cần phải kiên trì kết hợp giữa xây dựng cái mới và cải tạo cái cũ, căn cứ vào tính hình và điều kiện thực tế của địa phương để hành động, kết hợp hài hòa giữa tập trung và phân bổ, áp dụng nhiều biện pháp để thúc đẩy công tác cải tạo nhà ở xuống cấp ở khu vực nông thôn.

2. Tăng cường công tác tuyên truyền đến từng hộ gia đình

Cải tạo nhà xuống cấp gây nguy hiểm là yêu cầu cấp bách và quan trọng nhằm đảm bảo an toàn tính mạng và ổn định đời sống cho người nông dân. Chính vì thế lãnh đạo quản lý các cấp, đặc biệt là người phụ trách công tác tuyên truyền pháp luật, chính sách của nhà nước cho dân cần phải tích cực thông báo đến từng hộ gia đình trình tự khai báo hiện trạng nhà ở và

tiêu chuẩn xây dựng, cải tạo, để người dân phối hợp với chính quyền địa phương cải tạo nhà ở kịp thời, đặc biệt là những ngôi nhà đã xuống cấp nghiêm trọng cần được giải quyết ngay.

3. Cẩn thận từng bước, tuân thủ trình tự

Căn cứ vào nguyên tắc “3 nhất” (nguy hiểm nhất, kinh tế khó khăn nhất, cần cải tạo nhất) để sắp xếp thứ tự các hộ gia đình cần được cải tạo nhà ở theo trình tự trước sau, bố trí cho các hộ có chỗ ở ổn định, ưu tiên giải quyết những hộ có nhà ở vào tình trạng xuống cấp nghiêm trọng, vô cùng nguy hiểm và có kinh tế khó khăn, bảo đảm cho người dân được sống trong căn nhà có tính an toàn cao, không nguy hiểm.

4. Nghiêm túc thực hiện theo trình tự đã quy định

Bất kỳ công trình cải tạo nào cũng phải tuân thủ nghiêm túc theo 7 bước sau:

Bước 1: Khai báo cá nhân. Những hộ gia đình phù hợp với điều kiện tiêu chuẩn theo quy định của nhà nước thì phải khai báo đầy đủ với chính quyền địa phương, làng xã, đồng thời nộp đầy đủ giấy tờ chứng minh gia đình đủ điều kiện như hộ khẩu, chứng minh thư, gia đình thuộc diện chính sách, hoặc gia đình thuộc diện “5 điều kiện đảm bảo” (Không có người giám hộ hợp pháp, không có khả năng lao động, không có điều kiện kiếm sống, người già - người tàn tật - trẻ em dưới 16 tuổi, thu nhập bình quân đầu người hàng tháng thấp dưới mức quy định).

Bước 2: Triệu tập quần chúng nhân dân. Chính quyền địa phương, làng xã sau khi nhận được khai báo của các hộ gia đình, thì có trách nhiệm mở cuộc họp tập trung toàn bộ dân làng lại để thông báo và xin ý kiến thống nhất với dân về danh sách các hộ gia đình cần được cải tạo, trước khi có quyết định công khai.

Bước 3: Xác minh thông tin. Chính quyền cấp trên sau khi nhận được hồ sơ và tài liệu từ làng xã gửi lên, thì phải lập tức cử một nhóm người có chuyên môn đi làm nhiệm vụ đối chiếu, điều tra và thẩm định lại độ chính xác của thông tin mà các hộ đã khai báo, đồng thời

cử cán bộ đến kiểm tra thực tế tình trạng công trình, có chụp ảnh, sau đó kết quả điều tra xác định được công bố công khai và rộng rãi. Quá trình đi xác minh, mọi báo cáo kết quả đều phải có chữ ký xác minh của người chịu trách nhiệm thẩm định, lãnh đạo làng xã, và chủ hộ.

Bước 4: Báo cáo lên chính quyền tỉnh. Tỉnh sau khi nhận được báo cáo từ địa phương trực thuộc (cấp huyện thị, xã) thì phải cử cán bộ xử lý hồ sơ, đảm bảo đúng quy định của pháp luật, phù hợp với điều kiện trợ cấp của địa phương và Chính phủ, căn cứ vào tiêu chuẩn trợ cấp và phương thức trợ cấp để đưa ra quyết định và công khai.

Bước 5: Thỏa thuận. Tỉnh sau khi thẩm định hồ sơ xong thì tổ chức cuộc họp công khai giữa 3 bên là hộ gia đình, đại diện pháp lý của làng xã nơi hộ gia đình sinh sống, đại diện chính quyền huyện thị, để lấy chữ ký xác nhận của 3 bên về thỏa thuận cải tạo nhà, phương thức tiến hành cải tạo, thời gian khởi công và hoàn thành, số tiền trợ cấp, và phương thức phân bổ.

Bước 6: Tổ chức cải tạo. Căn cứ vào chứng nhận tình trạng nhà ở và giấy thỏa thuận 3 bên, trên nguyên tắc hộ gia đình tự liên hệ và tìm đội thi công cải tạo nhà, hoặc chính quyền huyện, xã cùng thống nhất tổ chức cải tạo, đối với những căn nhà xuống cấp nghiêm trọng thì tiến hành phá dỡ toàn bộ và xây mới lại, đối với những căn nhà xuống cấp một phần nào đó thì tiến hành tu bổ và gia cố lại, diện tích cho phép là từ 40 đến 60 m².

Bước 7: Nghiệm thu hoàn thành. Sau khi công trình được cải tạo hoàn thiện, thì các ban ngành có liên quan về tài chính, dân chính, xây dựng, UB cải cách phát triển thuộc chính quyền các cấp có trách nhiệm cử đại diện để cùng phối hợp kiểm tra, nghiệm thu công trình và bàn giao cho hộ gia đình sử dụng.

5. Tăng cường giám sát quản lý, đảm bảo tiến độ

Tăng cường bồi dưỡng cho cán bộ quản lý các cấp, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn và

năng lực công tác, để giám sát quản lý sâu rộng hơn đối với công tác cải tạo nhà ở xuống cấp nghiêm trọng trong khu vực. Đồng thời có chế độ lương phù hợp để bảo đảm các các bộ làm việc nghiêm túc, nhanh gọn, kịp thời kiểm tra giám sát toàn bộ quá trình cải tạo nhà, đảm bảo kiểm tra chất lượng, kịp thời phát hiện và xử lý tình huống phát sinh khi cải tạo, nhằm đem đến cho người dân một nơi cư trú an toàn, ổn định, để họ yên tâm sinh hoạt và sản xuất.

6. Tổ chức khoa học

Hưởng ứng sự kêu gọi của Chính phủ về xây dựng nông thôn mới, văn minh sinh thái, công tác cải tạo nhà ở xuống cấp cần phải được phối hợp thực hiện phù hợp với chủ trương của địa phương về hiện đại hóa nông thôn, đảm bảo môi trường, kết hợp với xây dựng các hạng mục về đường sá, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước, điện, thông tin, đảm bảo sản xuất và phát triển toàn vùng. Việc cải tạo phải đảm bảo tiết kiệm, không lãng phí tiền của, nguyên vật liệu,

đồng thời phải thi công đảm bảo đúng tiến độ, nhanh chóng ổn định chỗ ở cho người dân, quyết tâm giải quyết triệt để vấn đề nhà ở xuống cấp ở khu vực nông thôn.

Vấn đề nhà ở xuống cấp nghiêm trọng gây khó khăn cho đời sống và phát triển của nhiều hộ gia đình nông thôn, để giải quyết được triệt để vấn đề này không phải điều đơn giản, chính vì thế cần sự nỗ lực và quyết tâm của ban ngành các cấp, của địa phương và hộ gia đình, đặc biệt là sự hỗ trợ của Chính phủ về chính sách và nguồn kinh phí để thực hiện công tác cải tạo tốt hơn, nhanh hơn, sớm đảm bảo chỗ ở ổn định để người nông dân an cư lập nghiệp.

**Khuong Đoan Hung, Triệu Tố Lệ,
Trương Viên Viên**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng đô thị nông thôn,
số 4/2013*

ND: Quỳnh Anh

Nhu cầu tiêu thụ thép ở Trung Quốc giảm mạnh trong 6 tháng đầu năm 2013

Theo thông tin của Hiệp hội công nghiệp gang thép Trung Quốc, trong 6 tháng đầu năm 2013, giá trị sản lượng của các doanh nghiệp thành viên của Hiệp hội đạt được là 1.799,8 tỷ NDT, có 35 trên tổng số 86 doanh nghiệp hội viên bị lỗ, tổng lợi nhuận chỉ đạt 2,276 tỷ NDT, tương ứng 0,13% doanh số tiêu thụ.

Tổng thư ký kiêm Phó Chủ tịch Hiệp hội Công nghiệp gang thép Trung Quốc - ông Trương Trường Phú cho biết, 6 tháng đầu năm 2013, ngành Công nghiệp gang thép Trung Quốc vận hành với 6 đặc điểm sau:

- Sản lượng thép thô tiếp tục tăng trưởng, sản lượng theo ngày ở mức cao. Sản lượng của gang, thép thô và vật liệu thép trong toàn Trung Quốc lần lượt là 357,54 triệu tấn, 389,87 triệu tấn và 516,96 triệu tấn, sản lượng thép thô bình quân theo ngày trong toàn Trung Quốc là 2,154

triệu tấn, tương đương với mức sản xuất thép thô 786 triệu tấn một năm.

- Lượng thép tồn kho trên thị trường Trung Quốc tăng rồi giảm nhưng vẫn ở mức cao. Lượng thép tồn kho tại các doanh nghiệp gang thép thuộc Hiệp hội Công nghiệp gang thép Trung Quốc cũng tăng rồi giảm và ở mức cao. Tính đến cuối tháng 6/2013, lượng thép tồn kho là 13,1 triệu tấn.

- Thép nhập khẩu có giảm chút ít, xuất khẩu duy trì tăng trưởng. Tổng lượng vật liệu thép nhập khẩu 6,83 triệu tấn, thép xuất khẩu là 30,69 triệu tấn, thép xuất khẩu ròng 23,86 triệu tấn, phôi thép 300 nghìn tấn, tổng lượng phôi thép quy ra 25,09 triệu tấn thép thô xuất khẩu ròng. Nhập khẩu 384 triệu tấn quặng sắt, giá nhập khẩu bình quân là 133,24 USD/tấn.

- Đầu tư tài sản cố định tăng trưởng với tốc

độ thấp, động lực đầu tư doanh nghiệp không đủ. Công nghiệp gang thép hoàn thành đầu tư tài sản cố định với 303,5 tỷ NDT, tăng 4,26% so với cùng kỳ năm trước, tốc độ tăng trưởng thấp hơn nhiều so với tốc độ tăng trưởng 20,1% trong đầu tư tài sản cố định toàn quốc và tốc độ tăng trưởng 17,1% của ngành chế tạo. Tính đến cuối tháng 6/2013, thống kê trọng điểm các doanh nghiệp gang thép đã hoàn thành đầu tư chỉ chiếm 7,81% đầu tư kế hoạch cả năm, tiến độ thực hiện kế hoạch đầu tư của các doanh nghiệp khác cũng chỉ hoàn thành 31,53%.

- Biên độ giảm trong giá thép cao hơn rất nhiều so với biên độ giảm giá của quặng sắt nhập khẩu. Sau tháng 2 năm nay, giá thép liên tiếp sụt giảm. Ngoài ra, giá quặng sắt cũng giảm, tuy nhiên biên độ giảm nhỏ hơn biên độ giảm trong giá vật liệu thép. Sáu tháng đầu năm 2013, giá cả bình quân của quặng sắt nhập khẩu giảm 6,25 USD/tấn so với cùng kỳ năm trước, chi phí sản xuất gang thép vẫn ở vị trí cao.

- Lợi nhuận của doanh nghiệp vẫn rất thấp, tình hình hoạt động kinh doanh ảm đạm. Các doanh nghiệp thuộc Hiệp hội Công nghiệp gang thép Trung Quốc thực hiện doanh thu tiêu thụ 1.799,8 tỷ NDT, tăng 0,94% so với cùng kỳ năm trước nhưng lợi nhuận thực hiện sau khi bù trừ lỗ lãi là 2,267 tỷ NDT, tỷ lệ lợi nhuận bình quân chỉ có 0,13% doanh số tiêu thụ.

Bốn vấn đề lớn đáng được quan tâm

Đối mặt với tình hình nghiêm trọng, ông Trương Trường Phú cho biết, hiện tại, ngành gang thép Trung Quốc cần quan tâm tới 4 vấn đề sau:

- Nhu cầu tiêu thụ thép của thị trường vẫn tiếp tục giảm, tình trạng cung lớn hơn cầu vẫn duy trì, do vậy mức sản lượng bình quân trong tháng 6 là 2,155 triệu tấn/ngày là khá cao, tạo ra áp lực cho thị trường. Trong khi đó, lượng thép tồn kho trong xã hội và lượng thép tồn kho của doanh nghiệp vẫn cao, nếu trong 6 tháng cuối năm sản lượng thép không được kiểm soát

hiệu quả thì tình trạng cung lớn hơn cầu trên thị trường sẽ khó có thể được giải quyết.

- Tình hình khó khăn của ngành thép vẫn chưa được cải thiện. Tuy toàn ngành vẫn có lợi nhuận thấp, nhưng tình hình kinh doanh của các doanh nghiệp vẫn chưa được cải thiện nhiều so với năm 2012. Tổng mức tăng trưởng về lợi nhuận trong năm 2013 là 30,4%, chủ yếu là do xuất phát điểm năm 2012 khá thấp, từ lợi nhuận thu được trong các tháng của năm 2013 cho thấy lợi nhuận giảm dần theo từng tháng; đồng thời, doanh nghiệp bị lỗ tăng rõ rệt, tỷ lệ thua lỗ cao hơn 3,5% so với cùng kỳ năm 2012.

- Các doanh nghiệp gặp khó khăn về vốn, cần kiểm soát nghiêm ngặt các rủi ro kinh doanh. Tính đến cuối tháng 6/2013, thống kê cho thấy số vốn vay của các doanh nghiệp gang thép tăng 105,156 tỷ NDT so với cùng kỳ năm trước, tăng 8,8%. Các khoản nợ phải thu, phải trả đều tăng so với cùng kỳ năm trước. Hiện tại, tình hình kinh doanh của các doanh nghiệp gang thép khó khăn, mức lợi nhuận khá thấp, các doanh nghiệp cần kiểm soát nghiêm ngặt các rủi ro kinh doanh.

- Cạnh tranh trong thương mại quốc tế tăng lên, xuất khẩu gặp khó khăn. Từ đầu năm 2013, nhiều nước như Liên minh Châu Âu, Hoa Kỳ, Australia, Canada... đã tiến hành điều tra về việc trợ giá và bán phá giá trong xuất khẩu sản phẩm gang thép của Trung Quốc, đặc biệt, một số nước Asean đã có phản ứng khá mạnh mẽ đối với xuất khẩu sản phẩm gang thép của Trung Quốc. Cùng với tình hình gia tăng trong cạnh tranh thương mại tại Trung Quốc, việc xuất khẩu sản phẩm gang thép của Trung Quốc sẽ còn gặp nhiều khó khăn hơn nữa. Các doanh nghiệp xuất khẩu cần kịp thời điều chỉnh chiến lược xuất khẩu sản phẩm, tăng các sản phẩm xuất khẩu chất lượng cao.

Năm công tác trọng điểm trong tương lai

Trong môi trường kinh tế phức tạp hiện nay, để trụ vững trước những thách thức, theo ông Trương Trường Phú, các doanh nghiệp thép

cần làm tốt 5 công tác dưới đây:

- Nắm vững thời cơ, chào đón thách thức, chủ động nâng cấp chuyển đổi. Đại hội toàn quốc lần thứ XVIII của Đảng Cộng sản Trung Quốc đã xác định rõ hơn về chính sách đối với các ngành có năng lực sản xuất dư thừa, công tác đào thải năng lực sản xuất lạc hậu sẽ được đẩy mạnh hơn nữa, thực hiện quản lý giám sát tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường nghiêm khắc hơn, do đó, đa số các doanh nghiệp gang thép sẽ đối mặt với yêu cầu mới về tiêu chuẩn giảm phát thải, giảm tiêu hao năng lượng. Các tiêu chuẩn nghiêm ngặt về chất lượng, bảo vệ môi trường và an toàn sẽ buộc các doanh nghiệp phải đổi mới công nghệ, tăng cường động lực phát triển bền vững. Các doanh nghiệp cần tích cực chủ động nâng cấp chuyển đổi, sớm chuyển đổi sớm hưởng lợi.

- Tích cực, chủ động phối hợp làm tốt công tác xử lý năng lực sản xuất dư thừa. Hiệp hội Công nghiệp gang thép Trung Quốc sẽ chủ động phối hợp với các cơ quan có liên quan của Nhà nước để làm tốt công tác xử lý năng lực sản xuất dư thừa, phối hợp làm tốt công tác kiểm toán phù hợp với "Tiêu chuẩn quy phạm của doanh nghiệp gang thép". Song song với việc quan tâm tới các biện pháp chính sách về phương diện xử lý năng lực sản xuất, các doanh nghiệp cần đánh giá kỹ lưỡng doanh nghiệp mình, kịp thời phản ánh những khó khăn và

những vấn đề gặp phải, Hiệp hội sẽ tích cực liên hệ với các ban ngành có liên quan để phản ánh nhu cầu của doanh nghiệp.

- Tăng cường kỷ luật, thúc đẩy thị trường ổn định: Các doanh nghiệp có liên quan tiến hành hiệp thương, thảo luận, kiểm soát hợp lý sản lượng các loại hàng hóa trọng điểm, ngăn chặn sản lượng tăng quá nhanh; Tăng cường điều phối cung cầu thị trường trong nước, quy phạm hành vi tiêu thụ của các doanh nghiệp, xây dựng hợp lý giá cả sản phẩm gang thép để hình thành cơ chế bảo vệ sự ổn định của thị trường và lợi ích của doanh nghiệp; Thúc đẩy có trật tự việc xuất khẩu thép, tăng cường giao lưu trao đổi thông tin giữa các doanh nghiệp xuất khẩu, ngăn chặn xuất khẩu các mặt hàng kém chất lượng; Tăng cường công tác cảnh báo trong xuất khẩu, tăng cường hợp tác giao lưu với các nước xuất khẩu chủ đạo hoặc các tổ chức gang thép tại các khu vực, tăng cường sự hiểu biết lẫn nhau, giảm tranh chấp thương mại.

- Nỗ lực giảm chi phí để tăng hiệu quả.

- Tiếp tục triển khai công tác về sàn giao dịch các mặt hàng từ quặng sắt. Cho đến ngày 08/5/2013, lượng giao dịch tại sàn giao dịch quặng sắt là khoảng 15 triệu tấn, vượt quá dự tính ban đầu.

Nguồn: www.chinajsbc.cn

ND: Kim Nhạn

CƠ CHẾ CHUYỂN ĐỔI NHÀ Ở TỪ THUÊ SANG MUA CỦA TRUNG QUỐC

I. Hiện trạng nhà ở tại Trung Quốc

1. Mâu thuẫn tồn tại trong ngành bất động sản (BDS)

1.1. Nhu cầu nhà ở bức thiết, sức mua yếu

Trung Quốc là một đất nước đông dân, do đó nhu cầu về nhà ở là rất lớn.

Theo số liệu điều tra của Bộ xây dựng nhà ở và đô thị nông thôn Trung Quốc, số lượng người có nhu cầu về nhà ở của Trung Quốc chủ yếu

tập trung ở độ tuổi từ 20 đến 30, tức là những người đang ở trong độ tuổi kết hôn. Nhưng theo quy luật về tích lũy tiền bạc thì độ tuổi này là giai đoạn một người bắt đầu kiếm và tích lũy vốn, khả năng về kinh tế tương đối kém nên rất khó để tự mua ngay cho mình 1 căn nhà vừa ý. Giá nhà tại Trung Quốc lại quá cao và người mua nhà không đủ sức mua, hình thành nên sự mâu thuẫn trong tâm lý người mua nhà.

1.2. Lượng nhà tồn kho cao, thu hồi vốn khó
Điều tra cho thấy có 0,3 tỉ người có nhu cầu về nhà ở. Tuy nhiên, tỉ lệ phòng còn trống của thị trường BĐS tại nước này lại rất cao, lên tới 60%. Một bên, dù muốn mua nhưng người mua lại không thể mua vì giá nhà cao ngất ngưởng; một bên, nhà kinh doanh bất động sản rất mong có thể nhanh chóng bán được nhà, sớm thu hồi lại giá gốc để quay vòng vốn, nhưng lại muốn bảo đảm lợi ích kinh tế của mình mà không chịu hạ giá nhà. Chính vì vậy lượng phòng còn trống trên thị trường rất lớn, lượng nhà tồn đọng rất nhiều, và cục diện hiện nay ở Trung Quốc là người muốn mua nhà nhưng không mua được, người cần quay vòng vốn thì lại không thu hồi được vốn.

2. Cơ chế nhà ở chưa đáp ứng được nhu cầu của người dân

2.1. Nhà ở có tính bảo đảm

Nhà ở có tính bảo đảm là mô hình nhà ở được Trung Quốc phát triển để giảm áp lực về nhà ở, loại hình nhà ở này có giá cả phải chăng, phù hợp với điều kiện kinh tế của hộ gia đình muốn sở hữu nhà nhưng thu nhập không quá cao. Loại hình nhà ở này được tạm gọi là "Nhà ở phù hợp kinh tế" (giá cả phải chăng).

"Nhà ở phù hợp kinh tế" là do Nhà nước bỏ vốn xây dựng, nguồn vốn đơn nhất, quy mô và số lượng xây dựng có hạn. Nguồn vốn đầu tư không đủ, trong khi nhu cầu lại rất lớn, do đó rất ít người có thể tiếp cận loại hình nhà ở này. Thêm vào đó, do xây dựng hàng loạt nên chất lượng nhà ở không được đảm bảo, diện tích và mô hình nhà ở chưa thỏa mãn được nhu cầu người mua nhà.

So với nhu cầu lớn về nhà ở trong nước, nhà ở có tính bảo đảm chỉ là "một li nước nhỏ" không đáng kể. Chính sách điều tiết khống chế thị trường bất động sản của Nhà nước Trung Quốc có tính thị trường mạnh, nhưng vẫn không giải quyết được vấn đề mà ngược lại còn gây khó khăn và mất phương hướng cho thị trường nhà đất, ảnh hưởng tiêu cực đến sự phát triển

của ngành này.

2.2. Nhà cho thuê

Khi không mua được quyền sở hữu tài sản là nhà ở, có thể thông qua việc đặt cọc một khoản nhất định cho chủ nhà để có được quyền cư trú tạm thời. Trung Quốc hiện có 3 loại hình thuê nhà phổ biến là thuê nhà dân, thuê nhà từ công ty bất động sản, thuê nhà có sự bảo đảm của Nhà nước.

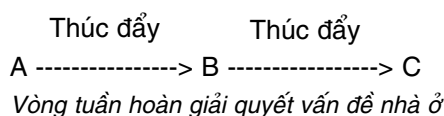
Do không có quyền sở hữu tài sản đối với nhà thuê, người thuê chỉ có thể ở tạm thời và bất cứ lúc nào cũng phải đối mặt với nguy cơ chuyển nhà, đe dọa sự ổn định và an toàn của họ. Hơn nữa, họ lại không được tu sửa và cải tạo nhà... Những nhân tố trên khiến nhiều người không muốn thuê nhà, mà muốn có được căn nhà của riêng mình. Do vốn xây dựng cao, thu hồi chậm, cần nhiều nhân viên lưu động, khó quản lí, nên công ty bất động sản thường không muốn xây dựng nhà cho thuê. Nhà có bảo đảm của Nhà nước do Nhà nước bỏ vốn, tiền thuê không đủ để cân bằng với vốn xây dựng, hơn nữa thu hồi vốn chậm, dễ tạo thành áp lực tài chính cho Nhà nước. Chính vì thế thị trường nhà ở cho thuê vẫn chưa thu hút được người dân có nhu cầu.

II. Cơ chế chuyển đổi nhà thuê sang mua căn cứ vào kinh tế học công trình

1. Nguyên lí và nội dung cơ chế chuyển đổi nhà thuê

Muốn giải quyết hiệu quả vấn đề nhà ở, mấu chốt là phải giải quyết được 3 vấn đề quan trọng sau: Người mua bằng lòng mua (A), người bán nhà bằng lòng xây nhà (B) và người bán nhà bằng lòng bán (C).

Tư tưởng nòng cốt của cơ chế chuyển đổi nhà ở là: Thông qua cách làm khoa học để tổ chức 3 khâu A,B,C trên thành một vòng tuần hoàn, như sơ đồ 1 dưới đây:



Người mua nhà bằng lòng mua, người kinh doanh nhà đất sẽ kiếm được lợi nhuận, thì tất sẽ có nhiệt huyết xây dựng nhà ở, từ đó có thể nhanh chóng giải quyết được vấn đề nhà ở cho bên "cầu". Theo vòng tuần hoàn này, cùng với việc giải quyết vấn đề nhà ở, ngành BĐS sẽ trở nên có sức sống hơn.

Làm thế nào để tạo nên vòng tuần hoàn này? Cần phải bắt đầu từ việc xem xét toàn diện vấn đề nhu cầu và lợi ích kinh tế có liên quan tới vấn đề nhà ở. Ngoài ra, cần phải đào sâu suy nghĩ phân tích giải quyết vấn đề này từ góc độ kinh tế học công trình.

Người tiêu dùng có mua hay không chủ yếu là vấn đề nhu cầu. Người mua nhà mong muốn có được quyền sở hữu tài sản nhà ở, và chất lượng, diện tích nhà ở... phải thỏa mãn nhu cầu cư trú của họ.

Người bán nhà có bằng lòng xây dựng và bán hay không chủ yếu phụ thuộc vào vấn đề phương hướng chính sách và lợi ích kinh tế. Chính sách ủng hộ, nhà kinh doanh BĐS thu được lợi nhuận thì tự nhiên sẽ bằng lòng xây dựng; nếu bán đi thu lại được lợi nhuận thì sẽ đồng ý bán.

Lợi ích kinh tế là một khái niệm vô cùng quan trọng trong kinh tế học công trình. Phân tích kinh tế là đánh giá lợi ích kinh tế của dự án đầu tư. Nếu như người kinh doanh nhà đất thu hồi lại tiền vốn cao hơn rất nhiều tiền bỏ ra, chứng tỏ người kinh doanh thị trường nhà đất đã thu được lợi ích kinh tế thông qua xây và bán nhà.

Có thể đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người mua, tăng lượng cầu về nhà ở. Lượng cầu về nhà ở cao thì lợi ích kinh tế của người kinh

doanh nhà đất sẽ cao, lợi ích kinh tế cao khiến bên "cung" tích cực xây dựng và bán nhà. Như vậy có thể cấu thành vòng tuần hoàn kia, và vấn đề nhà ở cuối cùng cũng sẽ được giải quyết. Cơ chế chuyển đổi từ thuê sang mua cũng đang lấy vòng tuần hoàn này làm phương hướng chỉ đạo.

Cơ chế chuyển đổi nhà có thể miêu tả như sau: Thiết lập cơ chế thuê nhà trong thời kì dài và cơ chế phân kì nộp tiền cọc, khi đã thuê nhà được một thời gian nhất định, người thuê nhà có thể mua đứt căn nhà với giá ưu đãi, và có quyền sở hữu tài sản đối với căn nhà đó.

2. Phân tích kinh tế học của cơ chế chuyển đổi từ thuê sang mua

Lấy ví dụ thực tế, tiến hành phân tích kinh tế học công trình đối với cơ chế chuyển từ thuê sang sở hữu nhà ở.

Giả sử Nhà nước và một đơn vị xây dựng cùng xây dựng 1 tòa nhà 6 tầng 12 hộ, với số vốn xây dựng là 3 triệu NDT, trong đó tiền đất là 1,5 triệu NDT và Nhà nước hỗ trợ 50 vạn NDT. Với giá nhà bình quân là 3.000 NDT/m² và diện tích trung bình một hộ là 120 m², Nhà nước đã đưa ra phương án chuyển đổi từ thuê sang mua nhà như sau: Thời hạn thuê là 10 năm, cứ 5 năm nộp tiền thuê nhà một lần. Sau 10 năm có thể mua đứt căn hộ. Lúc mua, toàn bộ số tiền thuê nhà đã thanh toán trong vòng 10 năm sẽ được tính là 1 phần trong số tiền mua nhà cần phải trả, sau đó khi tiếp tục nộp tiền thuê của năm thứ 11 thì một nửa giá trị tiền mua nhà sẽ được tính trong khoản tiền mua đứt căn nhà đó. Thời hạn trả tiền thuê nhà được viết cụ thể ở Bảng 1 dưới đây:

Bảng 1: Bảng chú thích cụ thể tiền vay

STT năm	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Tiền thuê (vạn NDT)	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3

5 năm đầu, tiền thuê mỗi năm là 2 vạn NDT, năm đầu tiên số tiền thuê cơ bản phải nộp:

$$M1 = 5 \times 2 = 10 \text{ (vạn NDT)}$$

Từ năm thứ 6 - 10, mỗi năm tiền thuê nhà là

3 vạn tệ, đầu năm thứ 6 tiếp tục giao nộp tiền thuê của kì hạn sau:

$$M_2 = 5 \times 3 = 15 \text{ (vạn NDT)}$$

Khi quyết định mua đứt căn nhà, giao nộp tiếp tiền nhà của năm đầu tiên và một nửa số tiền cần thiết để mua nhà, là một khoản khác của khoản mua nhà.

$$M_3 = 1/2 \times (3000 \times 1/10 \times 120) = 18 \text{ (vạn NDT)}$$

NDT)

Vì vậy cuối năm thứ 10 khi mua nhà, tổng số tiền cần phải trả (chưa có chiết khấu) là:

$$M = M_1 + M_2 + M_3 = 10 + 15 + 18 = 43 \text{ (vạn NDT)}$$

Từ góc độ của các nhà kinh doanh BĐS phân tích, được Bảng 2 và từ góc độ của người mua nhà phân tích, được Bảng 3.

Bảng 2: Phân tích từ góc độ nhà kinh doanh BĐS

Cơ chế Dự án	Chuyển đổi từ thuê sang mua	Mua một lần	Phân kì hạn trả
Phương thức thanh toán	Tiền thuê 10 năm + khoản mua nhà còn dư	Trả hết trong 1 lần	Khoảng vài năm
Giá 1 căn hộ	$10 + 15 + 18 = 43$ vạn NDT	$13 \times 3000 \times 10^{-1} = 36$ vạn NDT	$36 \leq 36 \times 1.25 = 45$ vạn NDT
Tình hình thu hồi vốn	Năm đầu tiên thu hồi 120 vạn NDT Đầu năm thứ 6 thu hồi 180 vạn NDT Cuối năm thứ 10 mua đứt với giá 216 vạn NDT Tổng cộng 516 vạn NDT	$36 \times 12 = 432$ vạn NDT	$45 \times 12 = 540$ vạn NDT
Giá gốc	300 vạn NDT	300 vạn NDT	300 vạn NDT
Lợi nhuận	216 vạn NDT	132 vạn NDT	240 vạn NDT

Bảng 3: Phân tích từ góc độ người mua nhà

Cơ chế Dự án	Chuyển đổi nhà ở từ thuê sang ở chính thức	Mua một lần	Phân kì hạn trả
Phương thức thanh toán	Tiền thuê 10 năm + tiền mua nhà còn dư	Trả hết trong 1 lần	0 : 10 năm
Giá một căn hộ	$10 + 15 + 18 = 43$ vạn NDT	$12 \times 3000 \times 10^{-1} = 36$ vạn NDT	$36 \leq 36 \times 1.25 = 45$ vạn NDT
Tình hình chi trả tiền nhà	Đầu năm đầu tiên trả 10 vạn NDT Đầu năm thứ 6 trả 15 vạn NDT Cuối năm thứ 10 mua với giá 18 vạn NDT Tổng cộng 43 vạn NDT	Mua một lần phải chi trả 36 vạn NDT	Tổng cộng chi 45 vạn NDT

Không khó để thấy, đối với người mua nhà mà nói, tuy khoản tiền thực tế khi mua nhà ở chuyển đổi từ thuê sang mua cao hơn khi mua

nhà bằng cách "mua 1 lần", nhưng vẫn thấp hơn khoản phải trả theo cách phân kì hạn trả. Hơn nữa nhà ở chuyển đổi từ thuê sang mua áp

dụng cách thuê dài hạn, có thể đảm bảo tính an toàn nhà ở cho người thuê nhà, không cần lo về nguy cơ thường trực phải chuyển đi. Theo phương thức này khi quyết định mua nhà thì toàn bộ số tiền thuê nhà trước đó sẽ được đưa vào khoản mua nhà chính thức, như một kiểu sổ tiết kiệm hay một sự đầu tư của người mua nhà.

Nhà ở chuyển đổi từ thuê sang mua sau 1 thời gian thuê có thể được mua đứt, quyền chủ động nằm trong tay người thuê, người thuê nhà sẽ cảm thấy vững tâm hơn. Đối với nhà kinh doanh bất động sản, tuy nhà ở chuyển đổi từ thuê sang mua trên thực tế thu hồi lại tiền vốn ít hơn là phần kì hạn trả tiền, nhưng theo phương thức này thì tiền vốn sẽ thu hồi lại được ngay trong thời gian đầu của mỗi giai đoạn, giai đoạn được phân ra cũng ít, có lợi cho việc nhanh chóng thu hồi lại vốn, thúc đẩy xoay vòng. Nhà ở chuyển đổi từ thuê sang mua nhận

được sự ủng hộ của Chính phủ, sử dụng đất được phê duyệt thuận lợi và dễ dàng hơn. Tiền hỗ trợ nhận được cũng có thể làm tiền vốn xoay vòng cho đợt sau, có lợi cho mở rộng quy mô. Đối với ban ngành Chính phủ mà nói, chỉ cần chi trả 1 số ít tiền trợ cấp và dẫn dắt các nhà kinh doanh bất động sản tích cực thi hành cơ chế chuyển đổi nhà ở này, thì không những có thể giải quyết những vấn đề cấp bách trước mắt một cách dễ dàng mà còn thúc đẩy ngành bất động sản phát triển.

Từ kết quả phân tích kinh tế học công trình cơ chế chuyển đổi nhà ở từ thuê sang mua cho thấy: Phương thức này rất phù hợp với tình hình cơ bản của Trung Quốc hiện nay.

Vương Soát - Trương Cát Khang

Nguồn: Tạp chí Xây dựng đô thị, số 3/2013

ND: Quỳnh Anh

**BỘ TRƯỞNG TRỊNH ĐÌNH DŨNG TIẾP VÀ HỘI ĐÀM
VỚI NGÀI AKIHIRO OTA - BỘ TRƯỞNG BỘ ĐẤT ĐAI, HẠ TẦNG,
GIAO THÔNG VÀ DU LỊCH NHẬT BẢN**

Hà Nội, ngày 13 tháng 9 năm 2013



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng và Bộ trưởng Akihiro Ota tại buổi hội đàm



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng chụp ảnh lưu niệm với Bộ trưởng Akihiro Ota và đoàn công tác của MLIT