BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

10

Tháng 5 - 2014

HỘI NGHỊ BIỂU DƯƠNG ĐIỂN HÌNH TIÊN TIẾN LAO ĐỘNG GIỎI, LAO ĐỘNG SÁNG TẠO TOÀN QUỐC NGÀNH XÂY DỰNG NĂM 2014

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2014

Thứ trưởng Cao Lại Quang phát biểu tại Hội nghị

Chủ tịch Tổng Liên đoàn LĐVN Đặng Ngọc Tùng và Thứ trưởng Cao Lại Quang trao Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ cho các cá nhân điển hình tiên tiến

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

THÔNG TIN CỦA BỘ XÂY DỰNG
MỖI THÁNG 2 KỲ

TRUNG TÂM THÔNG TIN PHÁT HÀNH
NĂM THỨ MƯỜI LĂM

10
SỐ 10 - 5/2014

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 649/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 — 5
- Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở — 8
- Quyết định số 525/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch quản lý chất thải rắn vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ đến năm 2030 — 10

Văn bản của địa phương

- Quyết định số 941/2014/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng về việc cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng — 11
- Quyết định số 08/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc ban hành Quy trình thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế trong dự án đầu tư xây dựng công trình và trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng — 13

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 NHẠN
CN. BÙI QUỲNH ANH
CN. TRẦN THỊ THU HUYỀN
CN. NGUYỄN BÍCH NGỌC
CN. NGUYỄN LỆ MINH
CN. PHẠM KHÁNH LY

Khoa học công nghệ xây dựng

- Nghiệm thu Dự thảo soát xét TCVN 4732:2007 "Đá ốp lát tự nhiên" 16
- Hội nghị thẩm định Đồ án "Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải khu dân cư, khu công nghiệp lưu vực hệ thống sông Đồng Nai đến năm 2030" 17
- Hội thảo khoa học: "Xây dựng và phát triển Huế - Đô thị di sản văn hóa đặc sắc khu vực Đông Nam Á" 19
- Quy hoạch đô thị hiện đại: Tương quan giữa quy hoạch có sự điều tiết hợp lý với sự phát triển tự phát 21
- Thực trạng và triển vọng của gạch silicat ở Liên bang Nga 24
- Tăng cường các giải pháp tiết kiệm nhằm thúc đẩy ngành công nghiệp tiết kiệm năng lượng Trung Quốc phát triển 27
- Trung Quốc đẩy mạnh công tác phân loại rác thải 28

Thông tin

- Hội nghị biểu dương điển hình tiên tiến lao động giỏi, lao động sáng tạo toàn quốc ngành Xây dựng năm 2014 32
- Tổng Công ty Viglacera khánh thành khu nhà ở cho người thu nhập thấp giai đoạn 2 và động thổ xây dựng Khu nhà ở xã hội giai đoạn 3 tại Khu đô thị Đặng Xá II 33
- Hội thảo "Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực ngành thoát nước ở Việt Nam" 35
- Hội thảo: "Hỗ trợ phát triển năng lượng tái tạo - Chia sẻ kinh nghiệm giữa Pháp và Việt Nam" 37
- Hội thảo tham vấn sửa đổi Nghị định số 42/2009/NĐ-CP về phân loại đô thị 39
- Quỹ nhà cho thuê tại nước Nga 41
- Bài học của Trung Quốc từ việc học tập mù quáng theo kinh nghiệm cải cách nhà ở của nước Anh 45

VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Quyết định số 649/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050

Ngày 06/5/2014, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 649/QĐ-TTg về việc Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 với mục tiêu: Bảo tồn và phát huy các giá trị di sản cố đô Huế, xây dựng thành phố có cơ cấu tổ chức không gian quy hoạch hợp lý, kiến trúc đô thị hài hòa với thiên nhiên, cơ sở hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đáp ứng vai trò, chức năng của đô thị có tính đặc thù về sinh thái, cảnh quan thiên nhiên và di sản văn hóa của quốc gia và có ý nghĩa quốc tế; xây dựng thành phố Huế và khu vực định hướng phát triển, mở rộng đô thị trở thành khu vực đô thị trung tâm của đô thị Thừa Thiên - Huế trong tương lai; làm cơ sở pháp lý triển khai đầu tư xây dựng đô thị đồng bộ, lập đề án nâng cấp, phân loại đô thị đưa toàn tỉnh trở thành thành phố trực thuộc Trung ương theo Kết luận số 48-KL/TW ngày 25/5/2009 của Bộ Chính trị.

Theo Quyết định này, tầm nhìn đến năm 2050 là phát triển thành phố Huế thành một trong 6 đô thị cấp Quốc gia trong hệ thống đô thị Việt Nam, là một trong 3 thành phố di sản của Đông Dương với tư cách là "Thành phố Festival, trung tâm du lịch văn hóa đặc sắc của châu Á"; xây dựng một đô thị lịch sử sống động với mục tiêu đưa Huế thành đô thị sáng tạo văn hóa; nuôi dưỡng, phát triển ngành công nghiệp tri thức chất lượng cao để đưa Huế thành đô thị công nghiệp tri thức; xây dựng đô thị thân thiện với môi trường, hài hòa với thiên nhiên để đưa Huế trở thành đô thị môi trường kiểu mẫu. Về định hướng phát triển không gian đô thị, phát triển theo mô hình cụm đô thị gồm khu vực đô thị trung tâm và 4 đô thị phụ trợ, các đô thị được kết nối bằng hệ thống giao thông đường vành đai, bố trí dải cây xanh giữa các đô thị để hạn chế phát triển lan tỏa của các đô thị và phòng tránh lũ lụt, tạo lập cụm đô thị di sản - văn hóa - cảnh quan thân thiện với môi trường. Về phân vùng phát triển, vùng phát triển đô thị - công nghiệp diện tích 12.190 ha với khu vực đô thị trung tâm và 4 đô thị phụ trợ; vùng phát triển nông nghiệp nông thôn diện tích khoảng 22.664 ha. Về định hướng phát triển không gian các khu dân cư đô thị, các khu ở chỉnh trang cải tạo diện tích khoảng 1.725 ha, tập trung chủ yếu ở phía Nam thành phố Huế và một phần phía Bắc thành phố Huế, thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và huyện Phú Vang; khu vực chỉnh trang bảo tồn diện tích khoảng 400 ha, tập trung chủ yếu ở khu vực Kinh thành Huế, gần các khu vực di tích, khu lăng tẩm, phố cổ Bao Vinh, một số khu nhà vườn ở Thủy Biều, Kim Long, Hương Long, một số làng nghề truyền thống khác. Khu vực bảo tồn cảnh quan giảm thiểu mật độ dân cư, cải tạo xây dựng theo hướng có chiều cao và mật độ xây dựng thấp để đảm bảo hài hòa, không ảnh hưởng đến các di tích, làng nghề truyền thống. Khu vực tái phát triển diện tích khoảng 250 ha, tập trung chủ yếu ở khu vực Thủy Biều, khu vực Gia Hội, Cồn Hến, cồn Dã Viên và một số khu vực khác. Xây dựng chức năng du lịch như nhà nghỉ, khu thương mại, văn hóa, khu resort…

Công trình xây dựng theo hướng có chiều cao và mật độ xây dựng thấp. Khu vực phát triển bổ sung diện tích khoảng 180 ha, tập trung chủ yếu ở Thủy Xuân, Trường An, Phước Vĩnh, Hương Long, Kim Long, An Cựu, An Tây, khai thác các quỹ đất trống để mở rộng và phát triển các công trình dịch vụ công cộng và các khu dân cư. Các công trình xây dựng có mật độ vừa và thấp, chiều cao hài hòa với khu vực lân cận. Khu vực phát triển mới diện tích khoảng 1.750 ha, tập trung ở các khu đô thị mới An Vân Dương, Hương Sơ, An Hòa và một số khu dân cư mới ở Hương Thủy, Hương Trà, Thuận An và Bình Điền, theo mô hình đô thị sinh thái, công trình xây dựng theo hướng thấp tầng, mật độ thấp. Một số khu vực trung tâm phát triển công trình cao tầng, mật độ cao. Về định hướng phát triển các khu dân cư nông thôn, tập trung chủ yếu ở một số khu vực thuộc huyện Phú Vang, thị xã Hương Trà và thị xã Hương Thủy, bảo tồn cảnh quan và hình thái kiến trúc của làng nông thôn truyền thống, đồng thời phát triển theo Chương trình xây dựng nông thôn mới; xây dựng một số mô hình làng nông thôn mới, gắn với du lịch; xây dựng các vành đai xanh tạo mối liên kết giữa các đô thị, hạn chế quá trình đô thị hóa, từng bước nâng cấp hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đồng bộ, tiếp cận với các khu đô thị. Về định hướng không gian cây xanh, công viên và không gian mở, quy mô diện tích khoảng 580 ha, chỉ tiêu cây xanh chung 15 m^2/người, khu vực cây xanh công cộng trong đô thị 6 m^2/người; hạn chế đô thị hóa bằng các trục không gian xanh sinh thái, đảm bảo không gian xanh trong thành phố đa dạng và phong phú. Hệ thống công viên bao gồm công viên khu phố, công viên văn hóa lịch sử, công viên mặt nước và công viên thể dục thể thao, tạo cảnh quan, môi trường đô thị và hình thành các điểm nghỉ ngơi, vui chơi. Tận dụng không gian mặt nước, xây mới các hồ tạo cảnh quan, nghỉ dưỡng và thoát lũ.

Về định hướng quản lý không gian kiến trúc cảnh quan, đối với khu vực phía Bắc sông Hương, Huế (Kinh thành Huế, làng truyền thống, làng nghề thủ công mỹ nghệ và một số khu vực khác) chiều cao của các công trình trong khu vực Kinh thành không quá 11 m; đối với các khu phố truyền thống với những công trình nhà cổ, nhà vườn, trong quá trình tu sửa, sửa chữa, cần bảo tồn, giữ gìn nguyên cấu trúc truyền thống; đối với những làng nghề, bảo đảm cấu trúc của làng, bảo tồn phát huy hệ thống nhà lâu năm cùng các cơ sở hạ tầng khác. Đối với khu vực phía Nam sông Hương, Huế, mở rộng không gian tầm nhìn đối với trục cảnh quan chính từ Kỳ Đài (Kinh thành Huế) hướng về núi Ngự Bình khoảng 20 độ để quy định độ cao công trình kiến trúc, chú trọng tầm nhìn từ khu vực Tây Nam Huế về khu vực đô thị trung tâm. Khu vực quản lý cảnh quan ven bờ sông, quy định cụ thể về chiều cao, hình dáng và cách bố trí (đường kiến trúc) đối với công trình xây mới. Khu vực quản lý cảnh quan đường phố, xây dựng cảnh quan đường phố trung tâm đô thị, đường phố lịch sử, giới hạn độ cao, hình dáng công trình. Đối với khu vực quản lý cảnh quan truyền thống, bảo tồn, phục hồi và chỉnh trang cải tạo công trình kiến trúc truyền thống, xung quanh di tích lịch sử, công trình kiến trúc cận đại… tạo cảnh quan hài hòa. Đối với khu đô thị mới An Vân Dương, từng bước hoàn chỉnh, đồng bộ theo hướng phát triển bền vững, hiện đại; xây dựng các công trình cao tầng, hiện đại và làm điểm nhấn đô thị. Đối với khu vực Bình Điền, bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên, cân bằng sinh thái, tuân thủ theo Luật Bảo vệ môi trường; hình thành một số khu đô thị sinh thái, khu nhà vườn thấp tầng, mật độ xây dựng thấp và có hình thái đặc trưng. Khu vực Hương Thủy, Hương Trà xây dựng, hình thành một số công trình có quy mô, tạo điểm nhấn cho đô thị, ưu tiên trên trục quốc lộ 1A; hình thành, phát triển một số công trình công cộng, dịch vụ đáp ứng nhu cầu của dân cư và du khách; quy hoạch xây dựng và xây dựng

quy chế kiểm soát kiến trúc - cảnh quan tại khu dân cư nông thôn. Khu vực Thuận An xây dựng từng bước hoàn chỉnh đô thị theo hướng phát triển bền vững, có bản sắc của đô thị ven biển; ưu tiên phát triển không gian công cộng, dịch vụ, đặc biệt là không gian cảnh quan ven biển.

Về quản lý khu vực cảnh quan kiến trúc trọng điểm, đối với khu vực các cửa ngõ của đô thị, kiểm soát kiến trúc cảnh quan các công trình điểm nhấn, công trình biểu tượng các khu vực cửa ngõ đô thị. Cụ thể, cửa ngõ khu vực ranh giới thành phố, cải tạo cảnh quan tuyến đường giao thông phù hợp với khu vực lân cận, xây dựng công trình tạo hình ảnh đặc trưng; cửa ngõ khu vực dẫn vào trung tâm thành phố, xây dựng quảng trường công cộng liên kết cảnh quan khu vực trung tâm thành phố và khu vực ngoại ô, bố trí công trình biểu tượng của thành phố tại khu vực dẫn vào thành phố ở phía Bắc, khu vực dẫn vào thành phố ở phía Nam thông qua đường 49 và cao tốc Bắc Nam; cửa ngõ về công trình giao thông chính, tạo cảnh quan, kiến trúc phù hợp với đặc trưng của Huế.

Về cao độ nền, tuân thủ cao độ khống chế xây dựng và hài hòa với các khu vực đã xây dựng liền kề, đảm bảo thoát nước mưa, hạn chế ngập lụt do lũ lụt, sạt lở, động đất; tôn trọng địa hình và tính chất tự nhiên từng vùng. Các công trình mới xây dựng hoặc cải tạo phải đảm bảo cao hơn mặt đường khoảng 0,3 đến 0,5 m. Đối với trường hợp khu vực đồi núi cao, có độ dốc dưới 10% và không bị ảnh hưởng bởi lũ lụt, chỉ san nền một phần và duy trì độ dốc theo quy định. Khu vực cao có độ dốc trên 10%, san nền theo hình bậc thang và ở mỗi bậc thang phải tạo một độ dốc riêng. Về thoát nước mưa, lưu vực thoát nước chia làm 4 khu, phương thức thoát nước là tự chảy hoặc sử dụng các trạm bơm. Trục thoát nước cấp 1 sau khi được xả về các hồ điều hòa, tự thoát về các sông lớn, hoặc qua các trạm bơm để bơm xả ra sông. Tại các khu vực đô thị cũ, đối với các khu vực hệ thống thoát nước chung không thể đổi sang hệ thống thoát nước riêng, phải xây dựng các hố ga tách riêng nước mưa và nước thải. Tại các khu vực xây dựng mới, xây dựng hệ thống thoát nước riêng. Tại các đô thị mới, khu dân cư, chọn phương thức thoát nước riêng hoặc thoát nước nửa riêng tùy theo quy mô và tính chất của khu vực.

Về chiếu sáng đô thị, từng bước cải tạo, hoàn chỉnh hệ thống chiếu sáng đô thị. Ứng dụng điều khiển tự động và bán tự động hệ thống đèn đường, sử dụng đèn tiết kiệm năng lượng vào chiếu sáng đô thị. Từng bước hạ ngầm tuyến cáp chiếu sáng trên các trục giao thông chính, đảm bảo cảnh quan và mỹ quan đô thị. Lắp đặt các thiết bị chiếu sáng cảnh quan tại các điểm nhấn. Về hệ thống thoát nước thải, đối với các khu vực trong Kinh thành Huế, các khu phố cũ, các khu vực hiện đang sử dụng thoát nước thải chung, tiến tới chuyển đổi sang thoát nước riêng; các khu vực đô thị mới, khu công nghiệp và các khu vực trước đây chưa lắp đặt hệ thống thoát nước phải xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Đướng ống thoát nước thải đến năm 2020 khoảng 1.790 km, đến năm 2030 khoảng 2.540 km. Xử lý nước thải đạt loại B đến năm 2020, đến năm 2030 xử lý đạt loại A. Tỉ lệ xử lý nước thải đến năm 2020 là 76,2%, đến năm 2030 là 97,2%. Lượng chất thải rắn (CTR) phát sinh là 0,9 kg/người/ngày. Tỉ lệ thu gom CTR đạt 90 - 100%. Tổng lượng CTR được thu gom đến năm 2020 là 107.350 tấn/năm, đến năm 2030 là 144.200 tấn/năm. Tỉ lệ CTR tái chế đến năm 2020 là 60%, đến năm 2030 là 90%. Xây dựng mới các nhà máy xử lý CTR tại các khu vực Hương Bình, Tứ Hạ, Bình Điền, Phú Sơn, Phú Xuân. Các khu xử lý CTR có công nghệ hiện đại, sử dụng các công nghệ tái chế, thân thiện với môi trường, giảm tối đa lượng rác thải chôn lấp.

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

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở

Ngày 25/4/2014, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

Theo Thông tư này, nhà ở hình thành trong tương lai được thế chấp để vay vốn bao gồm: Nhà ở thương mại và nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở. Cụ thể là: Căn hộ chung cư được xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở; nhà ở riêng lẻ (bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề) được xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở. Nhà ở hình thành trong tương lai được thế chấp tại tổ chức tín dụng phải có đủ các điều kiện sau đây: Đã có thiết kế kỹ thuật nhà ở được phê duyệt, đã xây dựng xong phần móng nhà ở, đã hoàn thành thủ tục mua bán và có hợp đồng mua bán ký kết với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về nhà ở hoặc nhà ở đã bàn giao cho người mua nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật; không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với nhà ở đã được bàn giao cho người mua nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật; thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà dự án này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GIấy chứng nhận hoặc đã có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Hồ sơ thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai để vay vốn tại tổ chức tín dụng đối với trường hợp thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai đang trong quá trình xây dựng gồm có: Hợp đồng mua bán nhà ở được ký giữa bên thế chấp với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở (1 bản gốc), các biên lai, hóa đơn thu tiền của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản (1 bản gốc nếu có). Trường hợp nhà ở hình thành trong tương lai do doanh nghiệp kinh doanh bất động sản mua của chủ đầu tư để bán lại cho khách hàng thì phải có thêm hợp đồng mua bán được ký kết giữa chủ đầu tư với doanh nghiệp này (1 bản sao có chứng thực). Trường hợp bên thế chấp là bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thì phải có thêm bản gốc văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở. Ngoài ra, còn phải có hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật; biên bản nghiệm thu nhà ở đã hoàn thành việc xây dựng xong phần móng theo quy định của pháp luật xây dựng (1 bản sao có chứng thực); giấy xác nhận giao dịch qua sàn giao dịch bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản hoặc có tên trong danh sách được Sở Xây dựng nơi

có dự án nhà ở xác nhận thuộc diện phân chia tối đa không quá 20% sản phẩm nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở nếu là nhà ở thương mại (1 bản gốc). Trường hợp thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai đã được bàn giao thì hồ sơ thế chấp gồm có: Các loại giấy tờ nêu trên và biên bản bàn giao nhà ở được ký kết giữa doanh nghiệp kinh doanh bất động sản với bên thế chấp (1 bản gốc).

Về nguyên tắc thực hiện thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai, Thông tư này quy định: Tổ chức tín dụng nhận thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai của tổ chức, cá nhân để cho vay vốn mua nhà ở của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải thực hiện theo quy định tại Thông tư này, quy định của pháp luật khác có liên quan. Việc thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai chỉ được thực hiện khi nhà ở đó đã có đủ các điều kiện thế chấp nêu trên. Giá trị nhà ở hình thành trong tương lai dùng để thế chấp do hai bên thỏa thuận trên cơ sở giá trị nhà ở được xác định tại thời điểm ký kết hợp đồng mua bán nhà ở. Hợp đồng thế chấp phải được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Bên thế chấp chỉ được thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai tại một tổ chức tín dụng để vay vốn mua nhà ở trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản. Trường hợp nhà ở hình thành trong tương lai đang được thế chấp theo hình thức thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì không được tiếp tục thế chấp nhà ở đó tại tổ chức tín dụng theo quy định tại Thông tư này. Trường hợp nhà ở hình thành trong tương lai đang được thế chấp theo quy định tại Thông tư này thì không được tiếp tục thế chấp theo hình thức thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở đó. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã được doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ dân sự khác thì doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký (rút bớt tài sản thế chấp) trước khi bán nhà ở trong dự án đó cho tổ chức, cá nhân. Trước khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận, bên thế chấp và bên nhận thế chấp có thể thỏa thuận sửa đổi nội dung hợp đồng thế chấp đã ký hoặc ký hợp đồng thế chấp mới. Cơ quan có thẩm quyền đăng ký thế chấp thực hiện việc đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo hình thức đăng ký ghi nhận trên cơ sở thông tin được kê khai trên đơn yêu cầu đăng ký. Người yêu cầu đăng ký kê khai hồ sơ đăng ký và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác của thông tin được kê khai và các loại tài liệu, giấy tờ trong hồ sơ đăng ký.

Cũng theo Thông tư này, trong tường hợp nhà ở thế chấp bị hư hỏng hoặc bị tiêu hủy hoặc không thể hoàn thành việc xây dựng vì lý do khách quan hoặc bị dừng quá trình xây dựng thì bên thế chấp phải thông báo ngay cho bên nhận thế chấp và thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương hoặc bổ sung, thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác. Bên nhận thế chấp không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc hoàn thành xây dựng nhà ở thế chấp khi thực hiện việc giám sát, kiểm tra; giao lại các giấy tờ mà bên thế chấp đã nộp trong hồ sơ thế chấp, Giấy chứng nhận (nếu có) cho bên thế chấp khi bên thế chấp hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp hoặc trường hợp bên thế chấp thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác hoặc thay thế bằng tài sản bảo đảm khác. Sau khi ký kết hợp đồng thế chấp và đăng ký thế chấp hợp đồng thế chấp, bên nhận thế chấp phải gửi văn bản cho doanh nghiệp kinh doanh bất động sản để thông báo về việc bên mua nhà ở hình thành trong tương lai đã thế chấp nhà ở. Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có nhà ở hình thành trong

tương lai bán cho tổ chức, cá nhân được dùng để thế chấp vay vốn tại tổ chức tín dụng phải cung cấp đầy đủ, trung thực các tài liệu có liên quan để bên mua thực hiện việc thế chấp tại tổ chức tín dụng theo quy định tại Thông tư này và pháp luật về giao dịch bảo đảm. Giao cho bên thế chấp các giấy tờ, tài liệu liên quan đến nhà ở thế chấp phát sinh sau thời điểm xác lập hợp đồng thế chấp theo ủy quyền của bên thế chấp. Trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đã thế chấp dự án để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự khác thì trước khi ký kết hợp đồng mua bán nhà ở, doanh nghiệp kinh doanh phải thực hiện đăng ký thay đổi nội dung đã đăng ký để rút bớt tài sản bảo đảm là nhà ở hình thành trong tương lai bán cho bên thế chấp theo quy định của pháp luật. Khi nhận được thông báo của bên thế chấp về việc nhà ở hình thành trong tương lai đang được thế chấp, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản không được làm thủ tục chuyển nhượng nhà ở hình thành trong tương lai đó cho bất cứ tổ chức, cá nhân nào, nếu chưa có văn bản đồng ý của bên nhận thế chấp.

Ngoài ra, Thông tư này còn nêu rõ trách nhiệm của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chi nhánh các tỉnh, thành phố; trách nhiệm của Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16/6/2014.

(Xem toàn văn tại www.sbv.gov.vn)

Quyết định số 525/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch quản lý chất thải rắn vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ đến năm 2030

Ngày 14/5/2014, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 525/QĐ-BXD phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch quản lý chất thải rắn (CTR) vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ đến năm 2030 với phạm vi nghiên cứu có diện tích tự nhiên khoảng 15.591 km^2 bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính của 7 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương là Hà Nội, Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Quảng Ninh, Hải Dương, Hải Phòng và Hưng Yên.

Theo Quyết định này, quan điểm quy hoạch là: Quy hoạch quản lý CTR vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ đến năm 2030 phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, Chiến lược Quốc gia về quản lý tổng hợp CTR đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch quản lý CTR lưu vực sông Cầu đến năm 2020, Các Đề án bảo vệ môi trường lưu vực sông và các quy hoạch chuyên ngành có liên quan trong vùng. Tăng cường hiệu quả quản lý nhà nước, nâng cao chất lượng xử lý CTR, cải thiện chất lượng môi trường sống đáp ứng yêu cầu phát triển của xã hội, tạo cơ sở vững chắc cho việc thực hiện thành công Chiến lược Quốc gia về quản lý tổng hợp CTR đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050. Các công nghệ xử lý CTR phù hợp điều kiện kinh tế xã hội, ưu tiên áp dụng công nghệ trong nước đã được cấp giấy chứng nhận và các công nghệ tiên tiến, hạn chế chôn lấp nhằm xử lý triệt để ô nhiễm môi trường và tăng hiệu quả sử dụng đất. Góp phần bảo đảm sự phát triển ổn định, bền vững của các đô thị, dân cư và khu công nghiệp trong vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ. Mục tiêu của quy hoạch là điều chỉnh quy hoạch các khu xử lý CTR vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ đảm bảo xử lý triệt để, tái chế, tái sử dụng chất thải, hạn chế chôn lấp, nâng cao hiệu quả công tác xử lý CTR, đặc biệt là CTR nguy hại; xã hội hóa công tác quản lý

CTR, khuyến khích các thành phần kinh tế, huy động các nguồn lực tham gia đầu tư các công trình xử lý và quản lý các hoạt động thu gom, vận chuyển CTR; nhằm phòng ngừa, giảm thiểu phát sinh chất thải tại nguồn, tăng cường tái sử dụng, tái chế để giảm thiểu tối đa khối lượng chất thải phải chôn lấp; làm cơ sở cho việc rà soát điều chỉnh và lập các đồ án quy hoạch quản lý CTR, quy hoạch cơ sở xử lý CTR, các dự án đầu tư xây dựng thuộc lĩnh vực thu gom và xử lý CTR trong phạm vi vùng.

Nội dung nghiên cứu của quy hoạch bao gồm: Đánh giá hiện trạng điều kiện tự nhiên, dự báo phát triển kinh tế - xã hội của các tỉnh, thành phố trong vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ; điều tra, khảo sát và đánh giá thực trạng các nguồn phát sinh CTR, tổng lượng CTR phát sinh, thành phần các loại CTR, thực trạng thu gom, vận chuyển, vị trí, quy mô, công nghệ xử lý CTR; đánh giá khả năng phân loại tại nguồn và khả năng tái chế, tái sử dụng CTR; rà soát việc triển khai, thực hiện Quyết định số 1440/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 05/10/2008 về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng khu xử lý CTR 3 vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, miền Trung và phía Nam đến năm 2020 đối với vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ; rà soát, đánh giá các quy hoạch, dự án về xử lý CTR đã và đang triển khai tại các tỉnh, thành phố trong vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ; đánh giá thực trạng quản lý CTR, các hoạt động và tác động đến môi trường của các khu xử lý CTR trên địa bàn các tỉnh, thành phố trong vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ. Xác định các chỉ tiêu, tính toán dự báo khối lượng các loại CTR phát sinh, tỉ lệ thu gom, tái chế và xử lý các loại CTR theo từng giai đoạn. Dự báo tổng lượng CTR phát sinh trên địa bàn vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ. Phân vùng và xác định phương thức, tuyến thu gom, vận chuyển, trạm trung chuyển và cơ sở xử lý CTR. Xác định vị trí, quy mô công suất, diện tích chiếm đất, khoảng cách ly an toàn vệ sinh môi trường, hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào của các trạm trung chuyển, cơ sở xử lý CTR theo từng giai đoạn, tổng quỹ đất dành cho việc xử lý CTR trên địa bàn vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ theo từng giai đoạn. Đề xuất công nghệ xử lý CTR thích hợp cho từng loại CTR, phù hợp với mục tiêu thu gom, tái chế và xử lý CTR theo từng giai đoạn. Xác định các chương trình, dự án đầu tư ưu tiên và nguồn vốn thực hiện, phân kỳ đầu tư và kế hoạch triển khai thực hiện quy hoạch. Đề xuất các giải pháp nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu tới công tác quản lý CTR. Đề xuất các giải pháp, cơ chế chính sách về đầu tư, quản lý CTR; đề xuất các quy định quản lý CTR của vùng; đánh giá môi trường chiến lược.

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

(Xem toàn văn tại www.moc.gov.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Quyết định số 941/2014/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng về việc cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng

Ngày 12/5/2014, UBND thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 941/2014/QĐ-UBND về việc cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Quyết định này quy định về thẩm quyền, thủ tục cấp giấy phép xây dựng, quy mô và thời hạn ghi trong giấy phép xây dựng tạm, trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong cấp giấy phép

xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định này, UBND thành phố ủy quyền cho Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng các công trình xây dựng trên địa bàn thành phố, bao gồm: Công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (xác định theo phân cấp các loại công trình xây dựng quy định tại Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 03:2012/BXD về phân cấp công trình xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ Xây dựng); công trình tôn giáo, công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài, công trình thuộc dự án và các công trình khác do UBND thành phố quy định; công trình và nhà ở riêng lẻ tại các tuyến phố thuộc dải trung tâm thành phố. UBND thành phố ủy quyền cho Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình và nhà ở công nhân thuộc các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố do mình quản lý trừ các công trình quy định nêu trên. UBND cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng công trình và nhà ở riêng lẻ ở đô thị thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các đối tượng quy định nêu trên. UBND cấp xã cấp Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại những điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt và tại những khu vực theo quy định của UBND huyện khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý. Công trình do cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp. UBND thành phố quyết định thu hồi cấp giấy phép xây dựng do các cơ quan cấp dưới cấp không đúng quy định.

Điều kiện cấp phép xây dựng theo các quy định tại Điều 5, Điều 6 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP, Điều 2 Thông tư số 10/2012/TT-BXD. Cụ thể, những công trình xây dựng, cải tạo phải có ý kiến bằng văn bản chấp thuận của UBND thành phố bao gồm: Các công trình quy định tại Khoản 3, Điều 3, Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch thành phố Hải Phòng (ban hành kèm theo Quyết định 1014/2011/QĐ-UBND ngày 04/7/2011 của UBND thành phố), trong đó công trình có đặc thù về chiều cao là công trình và nhà ở từ 9 tầng trở lên; công trình và nhà ở riêng lẻ tại các tuyến phố chưa có quy hoạch chi tiết 1:500 hoặc thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được duyệt; công trình thuộc Danh mục nhà Biệt thự có giá trị lịch sử, kiến trúc, văn hóa phải bảo tồn, khi xây dựng cải tạo sử dụng màu sắc, chất liệu khác biệt hoặc thay đổi công năng nhà biệt thự. Công trình hiện trạng không phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành chỉ được phép cải tạo theo quy mô hiện có, không được phép nâng tầng hoặc tăng diện tích xây dựng.

Điều kiện cấp giấy phép xây dựng tạm thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP, Thông tư 10/2012/TT-BXD. Quy mô công trình, chiều cao tối đa, thời gian được phép tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm như sau: Quy mô công trình tối đa 2 tầng với chiều cao 8,0 m (không được phép xây dựng tầng hầm, nửa hầm), được xây dựng mái chống nóng với chiều cao đỉnh mái không quá 1,5 m. Thiết kế công trình phải đảm bảo an toàn chịu lực, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, cảnh quan khu vực. Thời hạn tồn tại của công trình xây dựng được cấp giấy phép xây dựng tạm phù hợp với thời hạn thực hiện quy hoạch tại địa điểm xây dựng. Thẩm quyền, quy trình thực hiện cấp giấy phép xây dựng tạm thực hiện theo quy định chung về giấy phép xây dựng.

Quy trình cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo Điều 9 Nghị định 64/2012/NĐ-CP, Điều 11 Thông tư 10/2012/TT-BXD. Hồ sơ cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo Điều 3, Điều 4,

Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 Thông tư 10/2012/TT-BXD. Ngoài ra, tùy thuộc địa điểm xây dựng, quy mô, tính chất công trình, đối chiếu với các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định của pháp luật liên quan, hồ sơ còn phải bổ sung các tài liệu sau: Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đối với các dự án, công trình quy định tại Khoản 9, Điều 1, Nghị định 46/2012/NĐ-CP ngày 22/5/2012 của Chính phủ (Phụ lục 3 - Danh mục dự án, công trình do cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy). Đối với công trình, còn cần phải có: Quyết định phê duyệt dự án kèm theo văn bản chấp thuận đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, văn bản tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở (nếu có) của cơ quan quản lý nhà nước về công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định; báo cáo kết quả thẩm định và văn bản phê duyệt thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công của chủ đầu tư theo quy định; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng đối với các công trình quy định tại Khoản 1, Điều 21 Nghị định 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ; quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của UBND thành phố hoặc văn bản của UBND cấp huyện xác nhận Chủ đầu tư đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường theo quy định tại Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ.

Để bảo đảm an toàn cho các công trình liền kề và làm cơ sở để giải quyết tranh chấp phát sinh nếu có giữa Chủ đầu tư với các chủ công trình xây dựng liền kề, Chủ đầu tư phải chủ động phối hợp với các chủ công trình liền kề kiểm tra hiện trạng các công trình liền kề trước khi phá dỡ công trình cũ hoặc trước khi thi công xây dựng công trình. Chủ đầu tư có thể tự thực hiện hoặc thuê tổ chức, cá nhân có năng lực phù hợp thực hiện việc này. Kết quả kiểm tra hiện trạng phải được sự thống nhất giữa Chủ đầu tư với các chủ các công trình liền kề có sự chứng kiến của đại diện UBND cấp xã hoặc của đại diện tổ dân phố. Chủ đầu tư phải cam kết chịu trách nhiệm đối với việc hư hỏng cho các công trình liền kề, lân cận nếu nguyên nhân hư hỏng được xác định do thi công công trình mới gây ra.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 30 ngày kể từ ngày ký.

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

Quyết định số 08/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc ban hành Quy trình thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế trong dự án đầu tư xây dựng công trình và trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng

Ngày 13/5/2014, UBND tỉnh Sóc Trăng đã có Quyết định số 08/2014/QĐ-UBND về việc ban hành quy định Quy trình thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế trong dự án đầu tư xây dựng công trình và trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Theo Quyết định này, trình tự thực hiện thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế sau thiết kế cơ sở trong dự án đầu tư xây dựng như sau: Sau khi thiết kế cơ sở đã được phê duyệt cùng với dự án đầu tư xây dựng công trình, chủ đầu

tư gửi hồ sơ thiết kế đến cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh để thẩm tra thiết kế. Cụ thể, Sở Xây dựng thẩm tra thiết kế các loại nhà máy xi măng cấp II, cấp III, các công trình quy định tại Điểm a, Điểm b, Điểm e Khoản 1 Điều 21 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP, trừ các công trình thuộc thẩm quyền thẩm tra của cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng. Sở Giao thông Vận tải thẩm tra thiết kế các loại công trình quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 21 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP, trừ các công trình thuộc thẩm quyền thẩm tra của cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ Giao thông Vận tải. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm tra thiết kế các loại công trình quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 21 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP, trừ các công trình thuộc thẩm quyền thẩm tra của cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Sở Công Thương thẩm tra thiết kế các loại công trình quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 21 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP, trừ các công trình nhà máy xi măng và các công trình thuộc thẩm quyền thẩm tra của cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ Công Thương. Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh thẩm tra thiết kế xây dựng công trình theo các nội dung quy định tại Điều 4 Thông tư số 13/2013/TT-BXD và thông báo kết quả thẩm tra đến chủ đầu tư. Chủ đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 Thông tư số 13/2013/TT-BXD và dự toán xây dựng công trình theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 112/2009/NĐ-CP. 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 - dự toán. Căn cứ vào kết quả thẩm tra của cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh, kết quả thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền, kết quả thẩm định của mình, chủ đầu tư tổ chức phê duyệt thiết kế - dự toán.

Trình tự thực hiện thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế trong Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định đầu tư như sau: Chủ đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 Thông tư số 13/2013/TT-BXD và dự toán xây dựng công trình theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 112/2009/NĐ-CP. Chủ đầu tư trình cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh quy định tại Quy định này để thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, bao gồm: Thẩm tra thiết kế theo các nội dung quy định tại Điều 4 Thông tư số 13/2013/TT-BXD; thẩm định thuyết minh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo các nội dung quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 03/2009/TT-BXD. Thành phần hồ sơ trình thẩm tra thiết kế, thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình thực hiện theo Điều 7 Thông tư số 13/2013/TT-BXD và Điểm b Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 03/2009/TT-BXD. Thời gian, chi phí thẩm tra thiết kế, lệ phí thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình thực hiện theo Điều 8 Thông tư số 13/2013/TT-BXD, Điểm d Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 03/2009/TT-BXD, Thông tư số 176/2011/TT-BTC ngày 06/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng.

Trình tự thực hiện thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế trong Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình do Chủ tịch UBND huyện quyết định đầu tư như sau: Chủ đầu tư trình cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 13/2013/TT-BXD. Sau khi có kết quả thẩm tra thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh, chủ đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 Thông tư số 13/2013/TT-BXD, dự toán xây dựng công trình theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 112/2009/NĐ-CP và gửi kết quả về Phòng chuyên môn về xây dựng cấp huyện để thẩm định phần thuyết minh Báo cáo kinh tế - kỹ

thuật xây dựng công trình. Phòng chuyên môn về xây dựng cấp huyện thẩm định phần thuyết minh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo các nội dung quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 03/2009/TT-BXD và tổng hợp cùng với kết quả thẩm tra thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh, kết quả thẩm định thiết kế - dự toán của chủ đầu tư trình Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình. Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố căn cứ chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị trực thuộc được cơ quan có thẩm quyền quy định và các quy định có liên quan để giao nhiệm vụ thẩm định thuyết minh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật cho các phòng chuyên môn về xây dựng cấp huyện. Thành phần hồ sơ trình thẩm tra thiết kế, thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình thực hiện theo Điều 7 Thông tư số 13/2013/TT-BXD và Điểm b Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 03/2009/TT-BXD. Thời gian, chi phí thẩm tra thiết kế, lệ phí thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình thực hiện theo Điều 8 Thông tư số 13/2013/TT-BXD, Điểm đ Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 03/2009/TT-BXD, Thông tư số 176/2011/TT-BTC.

Theo Quy định này, chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý toàn diện về chất lượng công trình xây dựng và hiệu quả dự án từ giai đoạn khảo sát, lập dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật đến giai đoạn triển khai thi công, nghiệm thu bàn giao, đưa công trình vào khai thác sử dụng và bảo hành công trình theo quy định tại Nghị định số 15/2013/NĐ-CP và Thông tư số 10/2013/TT-BXD.

Cũng theo Quy định này, các dự án đầu tư xây dựng công trình đã được phê duyệt thiết kế cơ sở trước ngày Thông tư số 13/2013/TT-BXD có hiệu lực nhưng chưa triển khai thiết kế kỹ thuật (trường hợp thiết kế ba bước) hoặc thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế hai bước) - tổng dự toán thì khi triển khai chủ đầu tư phải tổ chức thẩm định và gửi kết quả đến Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh để thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công - tổng dự toán. Đối với các công trình đã được phê duyệt trước ngày Thông tư số 13/2013/TT-BXD có hiệu lực nay 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 định, thẩm tra và phê duyệt lại thiết kế hạng mục thay đổi hoặc toàn bộ công trình theo Quy định này.

Ngoài ra, Quy định này còn nêu rõ trách nhiệm của Sở Xây dựng, của các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, của UBND cấp huyện, của Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban quản lý khu đô thị.

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

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

Nghiệm thu Dự thảo soát xét TCVN 4732:2007 "Đá ốp lát tự nhiên"

Ngày 15/5/2014, tại Bộ Xây dựng, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã họp nghiệm thu Dự thảo soát xét TCVN 4732:2007 "Đá ốp lát tự nhiên" mã số TC 62-13 do KS. Đào Anh Tuấn - Viện Vật liệu Xây dựng, Bộ Xây dựng, làm chủ nhiệm đề tài. ThS. Trần Đình Thái - Phó Vụ trưởng Vụ KHCN & Môi trường, Bộ Xây dựng làm Chủ tịch Hội đồng.

Tại cuộc họp, Hội đồng đã nghe nhóm tác giả báo cáo tóm tắt sự cần thiết và các nội dung cần soát xét TCVN 4732. Theo đó, TCVN 4732 "Đá ốp lát tự nhiên" được xây dựng từ năm 2007 trên cơ sở bộ tiêu chuẩn ASTM về đá tự nhiên. Trên thực tế, sản phẩm đá tự nhiên được sử dụng vào nhiều mục đích khác nhau nên những yêu cầu kỹ thuật của tiêu chuẩn hiện hành chưa đủ; một số chỉ tiêu chưa phù hợp như các chỉ tiêu độ cứng vạch bề mặt, độ chịu mài mòn sâu, độ hút nước… Tiêu chuẩn ASTM quy định yêu cầu kỹ thuật liên quan đến phân loại nhóm đá là chính. Trong khi đó, bộ tiêu chuẩn châu Âu EN về đá ốp lát quy định yêu cầu kỹ thuật đá ốp lát tự nhiên cho các mục đích sử dụng khác nhau và cách tiếp cận phù hợp thực tế hơn. Do đó, việc soát xét TCVN 4732 trên cơ sở bộ tiêu chuẩn EN về đá tự nhiên là cần thiết, đáp ứng nhu cầu thực tế sử dụng loại vật liệu này trong xây dựng.

Xác định mục đích soát xét tiêu chuẩn là trình bày và thể hiện rõ ràng hơn nội dung tiêu chuẩn theo quy định mới của Tổng cục Tiêu chuẩn đo lường chất lượng; qua đó, cập nhật tiêu chuẩn EN và ASTM mới nhất để có được các chỉ tiêu về yêu cầu kỹ thuật - phương pháp thử tương ứng đối với đá tự nhiên, nhóm tác giả đã nghiêm túc rà soát, nghiên cứu và hoàn thành dự thảo soát xét tiêu chuẩn theo các nội dung căn bản: tên tiêu chuẩn, phạm vi áp dụng, tài liệu viện dẫn, thuật ngữ định nghĩa, hình

Toàn cảnh cuộc họp Hội đồng nghiệm thu

dạng kích thước cơ bản, yêu cầu kỹ thuật, lấy mẫu, phương pháp thử, ghi nhãn và bảo quản. Dự thảo quy định tiêu chuẩn này chỉ áp dụng cho các tấm đá được gia công từ đá khối thiên nhiên thuộc nhóm đá granit, đá thạch anh, đá hoa (đá marble), đá vôi và đá phiến, dùng ốp và lát trong các công trình xây dựng. Trong quá trình biên soạn Dự thảo, bên cạnh việc nghiên cứu mẫu và thông qua các kinh nghiệm thực địa, nhóm tác giả cũng tham khảo nhiều tài liệu tiêu chuẩn uy tín trong và ngoài nước về lĩnh vực liên quan như TCVN 6415-3:2005 (ISO 10545-3:1995) Gạch gốm ốp lát - Phương pháp thử - Phần 3 - Xác định độ hút nước, độ xốp biểu kiến, khối lượng riêng tương đối, khối lượng thể tích; TCVN 6415-4:2005 (ISO 10545-4:1994) Gạch gốm ốp lát - Phương pháp thử - Phần 4 - Xác định độ bền uốn và lực uốn gẫy; TCVN 6415-6:2005 (ISO 10545-6:1995) Gạch gốm ốp lát - Phương pháp thử - Phần 6 - Xác định độ bền mài mòn sâu đối với gạch không phủ men; EN 1469:2004; ASTM C119; ASTM C1353…

Các ủy viên phản biện và thành viên Hội đồng đều đánh giá cao nỗ lực của nhóm tác giả. Để Dự thảo hoàn thiện hơn, Hội đồng đã cho ý kiến về cách định nghĩa một số loại đá (cách chuyển dịch); chuẩn hóa các thuật ngữ;

xác định độ bóng của đá; chi tiết hóa việc phân nhóm đá, đặc biệt chú ý cách sử dụng…

Kết luận cuộc họp, Chủ tịch Hội đồng nghiệm thu - ThS. Trần Đình Thái nhất trí với các ý kiến của toàn Hội đồng, nhận xét Dự thảo được đầu tư công sức và thời gian khá tốt, đáp ứng mục tiêu nhiệm vụ đề ra. Bên cạnh đó, nhóm tác giả cần nghiên cứu tiếp thu, bổ sung hoàn chỉnh Dự thảo theo các ý kiến và đề xuất của Hội đồng hôm nay; lưu ý cách tiếp cận vấn đề; rà soát chỉ tiêu kích thước; bổ sung một số nội dung như độ bóng bề mặt, các bảng biểu cho phù hợp các quy định trong bộ tiêu chuẩn ASTM và EN… để tiêu chuẩn có khả năng áp dụng cao trong thực tiễn, đáp ứng nhu cầu đá ốp lát của ngành Xây dựng.

Dự thảo tiêu chuẩn đã được Hội đồng nhất trí thông qua và đánh giá đạt loại Khá.

Lệ Minh

Hội nghị thẩm định Đồ án "Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải khu dân cư, khu công nghiệp lưu vực hệ thống sông Đồng Nai đến năm 2030"

Ngày 23/5/2014 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị thẩm định Đồ án "Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải khu dân cư, khu công nghiệp lưu vực hệ thống sông Đồng Nai đến năm 2030". Thứ trưởng Bộ Xây dựng Cao Lại Quang - Chủ tịch Hội đồng thẩm định chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có các thành viên của Hội đồng thẩm định gồm đại diện của Văn phòng Chính phủ và các Bộ, ngành hữu quan; các Hội, Hiệp hội chuyên ngành; đại diện lãnh đạo của các tỉnh, thành phố trong phạm vi nghiên cứu của Đồ án quy hoạch.

Tại Hội nghị, đại diện đơn vị tư vấn - Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (Viwase) đã báo cáo về các nội dung cơ bản của Đồ án. Theo đó, Đồ án "Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải khu dân cư, khu công nghiệp lưu vực hệ thống sông Đồng Nai đến năm 2030" có phạm vi nghiên cứu là toàn bộ diện tích lưu vực sông Đồng Nai (khoảng 47.000 ha), thuộc ranh giới hành chính của 12 tỉnh/thành phố (TP. Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bình Dương, Bình Phước, Bà Rịa - Vũng Tàu, Long An, Tây Ninh, Lâm Đồng, Đắk Nông, Đắk Lắk, Ninh Thuận, Bình Thuận), đối tượng lập quy hoạch đối với khu vực đô thị và khu công nghiệp là quy hoạch về thoát nước và xử lý nước thải, đối với khu dân cư tập trung nông thôn là định hướng về thoát nước và xử lý nước thải.

Thứ trưởng Cao Lại Quang phát biểu kết luận Hội nghị

Theo báo cáo của tư vấn, hiện nay, lưu vực hệ thống sông Đồng Nai là một trong những vùng có tốc độ phát triển công nghiệp nói riêng và phát triển kinh tế - xã hội nói chung cao nhất cả nước. Khu vực này có quy mô dân số khu vực đô thị khoảng 11,2 triệu người, 19.000 ha đất công nghiệp và được dự báo sẽ tăng lên 13 triệu người và 50.000 ha đất công nghiệp vào năm 2030.

Tốc độ đô thị hóa nhanh cùng với sự phát triển mạnh của các khu công nghiệp trong vùng làm phát sinh một lượng lớn nước thải xả ra môi

trường. Cùng với thực trạng các công trình xử lý chưa được đầu tư xây dựng thỏa đáng; nước thải trở thành một trong những nguyên nhân chính gây ô nhiễm cho môi trường nước thuộc lưu vực sông Đồng Nai. Theo nghiên cứu của tư vấn, hiện nay tổng lưu lượng nước thải trong toàn lưu vực sông Đồng Nai ước tính khoảng 1.500.000 m^3/ngđ và dự kiến sẽ tăng lên gấp 2 lần trong 20 năm tới. Theo các số liệu thống kê, hiện chỉ có khoảng 200.000 m^3/ngđ nước thải (bằng khoảng 15% tổng lượng nước thải) được thu gom, xử lý trước khi xả ra nguồn tiếp nhận, phần còn lại chưa qua xử lý.

Thực trạng xả trực tiếp một khối lượng lớn nước thải chưa qua xử lý vào môi trường làm cho chất lượng nước sông Đồng Nai bị suy giảm rõ rệt. Các số liệu quan trắc cho thấy, các chỉ tiêu quan trọng về chất lượng nước như BOD5, COD, SS, tổng lượng Ni-tơ, Phốt-pho… tại nhiều điểm đã vượt xa các giới hạn tiêu chuẩn sử dụng nguồn cấp nước cho sinh hoạt, uy hiếp đời sống các loại sinh vật thủy sinh, ảnh hưởng đến sức khỏe người dân trong khu vực, làm biến đổi cảnh quan các dòng sông, gây bất lợi đến tốc độ phát triển kinh tế xã hội của các tỉnh, thành phố trong lưu vực. Những ảnh hưởng và hệ lụy tiêu cực của ô nhiễm nguồn nước xảy ra trong bối cảnh biến đổi khí hậu toàn cầu, nhiệt độ theo chiều hướng nóng dần lên, xâm nhập mặn do nước biển dâng… trong đó Việt Nam nói chung và khu vực thuộc lưu vực sông Đồng Nai nói riêng bị ảnh hưởng trực tiếp đã cộng hưởng và làm trầm trọng thêm tình trạng suy thoái môi trường. Hiện trạng môi trường lưu vực hệ thống sông Đồng Nai cho thấy khu vực này chịu ảnh hưởng mạnh của nhiều nguồn tác động, đặc biệt vùng lưu vực thuộc 6 tỉnh, thành vùng kinh tế trọng điểm phía Nam đã bị ô nhiễm nghiêm trọng. Trong bối cảnh đó, việc lập "Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải khu dân cư, khu công nghiệp lưu vực hệ thống sông Đồng Nai đến năm 2030" là hết sức cần thiết. Bên cạnh đó, Quy hoạch này còn là một bước để cụ thể hóa Đề án bảo vệ môi trường lưu vực hệ thống sông Đồng Nai đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Để thực hiện Đồ án quy hoạch, đơn vị tư vấn đã tiến hành các nghiên cứu cơ bản về hệ thống sông Đồng Nai và hiện trạng thoát nước và xử lý nước thải trong vùng lưu vực của hệ thống sông này. Trên cơ sở cập nhật các quy hoạch kinh tế - xã hội và các quy hoạch chuyên ngành, các dự án đã và đang triển khai trong lĩnh vực thoát nước và xử lý nước thải, đánh giá hiện trạng thoát nước, thu gom xử lý nước thải, (nước mưa, nước thải công nghiệp, nước thải y tế) của các khu công nghiệp, khu dân cư, mức độ ô nhiễm nước mặt… của các địa phương trong phạm vi nghiên cứu, đơn vị tư vấn đã đề xuất các giải pháp quy hoạch cho các khu vực tiêu úng, quy hoạch thoát nước mưa, thoát nước và xử lý nước thải khu dân cư, nước thải khu công nghiệp, nước thải y tế… cho từng khu vực và các đô thị chính trong vùng. Bên cạnh đó, đơn vị tư vấn cũng đề xuất một số công nghệ xử lý nước thải phổ biến, những dự án ưu tiên đầu tư đối với các tỉnh, thành phố trong phạm vi quy hoạch giai đoạn từ nay đến 2020 và từ 2020 đến 2030, trên cơ sở số liệu hiện trạng và số liệu dự báo tổng lượng xả thải ứng với từng giai đoạn.

Tại Hội nghị, Hội đồng thẩm định đã nghe các báo cáo phản biện và ý kiến đóng góp của đại diện các địa phương, ý kiến phát biểu của các Bộ, ngành hữu quan và giải trình của đơn vị tư vấn. Nhìn chung các báo cáo phản biện và ý kiến phát biểu của các đại biểu nhất trí đánh giá, đơn vị tư vấn đã thực hiện Đồ án một cách nghiêm túc, công phu, đồng thời chia sẻ với những khó khăn của đơn vị tư vấn vì đây là một đồ án quy hoạch khá phức tạp, phạm vi nghiên cứu rộng, liên quan đến nhiều địa phương và mang tính chất của một quy hoạch vùng. Bên cạnh những nội dung cơ bản đã đạt được, đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ quy hoạch đã được Bộ Xây dựng phê duyệt, các đại biểu cũng

đóng góp thêm nhiều ý kiến cho đơn vị tư vấn để hoàn thiện Đồ án, giúp cho Đồ án có tính khả thi cao hơn. Theo đó, nhiều ý kiến phát biểu đề nghị đơn vị tư vấn cập nhật những quy hoạch mới, những số liệu mới của các địa phương, phân tích kỹ hơn về hiện trạng thoát nước và xử lý nước thải trong khu vực, hiệu quả của các dự án đã đầu tư để chỉ ra những bất cập về công tác đầu tư, quản lý vận hành… từ đó đề xuất những giải pháp có tính thuyết phục hơn. Bên cạnh đó, trong Đồ án cần phải đưa ra được những kiến nghị hết sức cụ thể về các nhóm giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch…

Phát biểu kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Cao Lại Quang đồng tình với các ý kiến phát biểu của các Bộ, ngành và các địa phương, đề nghị đơn vị tư vấn tiếp thu và bổ sung vào Đồ án quy hoạch. Cụ thể, Thứ trưởng Cao Lại Quang yêu cầu đơn vị tư vấn phối hợp các địa phương có liên quan tiến hành rà soát, cập nhật các số liệu, các quy hoạch chuyên ngành đã được phê duyệt; phân tích kỹ hơn hiện trạng thoát nước và xử lý nước thải trong khu vực nghiên cứu, làm rõ những bất cập và nguyên nhân; bổ sung các giải pháp thực hiện quy hoạch; bổ sung phần kiến nghị cho cụ thể hơn, sâu sắc hơn; loại bỏ một số nội dung quá chi tiết và chỉ đề xuất các nội dung quy hoạch mang tính định hướng và các dự án hạ tầng kỹ thuật có tính chất vùng, liên vùng.

Thứ trưởng Cao Lại Quang cũng chỉ đạo Cục Hạ tầng kỹ thuật phối hợp với đơn vị tư vấn nhanh chóng hoàn thiện Đồ án và các hồ sơ, thủ tục liên quan để Bộ trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trong tháng 6/2014.

Minh Tuấn

Hội thảo khoa học: "Xây dựng và phát triển Huế - Đô thị di sản văn hóa đặc sắc khu vực Đông Nam Á"

Ngày 22/5/2014, tại Hà Nội, Bộ Nội vụ, Tổng Hội Xây dựng Việt Nam và tỉnh Thừa Thiên - Huế đồng tổ chức Hội thảo "Xây dựng và phát triển Huế - Đô thị di sản văn hóa đặc sắc khu vực Đông Nam Á".

Tham dự Hội thảo, về phía tỉnh Thừa Thiên - Huế có Chủ tịch Nguyễn Văn Cao, Bí thư tỉnh ủy Nguyễn Ngọc Thiện; về phía Tổng Hội Xây dựng Việt Nam (XDVN) có ông Phạm Sỹ Liêm, Phó Chủ tịch Tổng Hội XDVN; về phía Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch (VHTT&DL) có bà Đặng Thị Bích Liên, Thứ trưởng Bộ VHTT&DL. Ngoài ra, Hội thảo còn có sự tham gia đông đảo của các vị khách quốc tế, các nhà khoa học, nhà quản lý, nhà nghiên cứu về văn hóa, lịch sử Huế, về quản lý phát triển đô thị… đang công tác tại các cơ quan, ban, ngành của Trung ương và địa phương.

Phát biểu khai mạc Hội thảo, ông Nguyễn Văn Cao - Phó Bí thư tỉnh ủy, Chủ tịch tỉnh Thừa

Chủ tịch tỉnh Thừa Thiên - Huế, ông Nguyễn Văn Cao, phát biểu khai mạc Hội thảo

Thiên Huế - khẳng định Thừa Thiên - Huế là một tỉnh có bề dày lịch sử lâu đời với nhiều biến động về chính trị - xã hội, là nơi hội tụ và giao thoa của nhiều nền văn hóa từ Bắc vào Nam, là trung tâm văn hóa lớn và đặc sắc của Việt Nam với hai di sản văn hóa thế giới là Quần thể di tích Cố đô Huế và Nhã nhạc cung đình Huế.

Đảng bộ, chính quyền và nhân dân tỉnh Thừa Thiên - Huế vẫn luôn kiên định mục tiêu đưa cả tỉnh lên thành thành phố trực thuộc Trung ương. Tuy nhiên, trên cơ sở những nét đặc thù về lịch sử, văn hóa, việc xây dựng mô hình thành phố trực thuộc Trung ương của Thừa Thiên - Huế rất khác so với các đô thị trực thuộc Trung ương khác của Việt Nam. Ông mong muốn các ý kiến tham gia tại Hội thảo sẽ góp phần giúp cho tỉnh Thừa Thiên - Huế hoàn chỉnh những cơ sở lý luận về tiềm năng, thế mạnh và đặc trưng văn hóa - xã hội, làm rõ và khẳng định hướng phát triển đô thị của Huế là thành phố trực thuộc Trung ương theo Kết luận 48 của Bộ Chính trị.

Tại Hội thảo, các tham luận đều tập trung phân tích vai trò, vị thế địa - văn hóa của Huế trên bản đồ Việt Nam, Đông Dương và khu vực, giải pháp xây dựng thương hiệu Cố đô Huế - di sản văn hóa thế giới, bảo tồn di sản đô thị Huế. Theo đó, Huế, Thừa Thiên - Huế là vùng đất văn hiến, địa linh nhân kiệt, đầy ắp những di tích - di sản và những tinh hoa. Đó không chỉ là những đối tượng để ngưỡng mộ, thưởng lãm và kế thừa mà còn là nguồn lực, là điểm tựa để phát triển. Huế cùng với Festival Huế đã góp phần thúc đẩy giao lưu văn hóa, thu hút du khách, phát triển kinh tế, trở thành điểm đến của du lịch, điểm hẹn của di sản văn hóa và nghệ thuật đương đại của Huế, của Việt Nam và nhiều nền văn hóa khác.

Ngoài ra, các đại biểu tham dự Hội thảo còn tập trung phân tích triển vọng phát triển kinh tế Thừa Thiên - Huế trong thế liên kết vùng và khu vực, phát triển Huế thực sự trở thành điểm đến du lịch văn hóa hấp dẫn và thành lập thành phố trực thuộc Trung ương trên cơ sở địa giới hành chính tỉnh Thừa Thiên - Huế. Vị trí địa - kinh tế tạo điều kiện thuận lợi cho Thừa Thiên - Huế phát triển sản xuất hàng hóa và mở rộng giao lưu kinh tế - xã hội với các tỉnh trong Vùng, trong cả nước và quốc tế; đồng thời, định vị vai trò kết nối đặc biệt quan trọng của Thừa Thiên - Huế trong sự phát triển của Vùng. Đồng thời, các đại biểu cũng nhất trí: Rút kinh nghiệm bài học từ Thủ đô Hà Nội để nghiên cứu cho đô thị Thừa Thiên - Huế, nếu chỉ tách riêng yếu tố "đô" (quân vương) để xem xét là di sản văn hóa thế giới (Hoàng Thành, thành cổ), trong khi tách rời với yếu tố "thị" (thị dân) chỉ coi khu phố cổ là một di sản quốc gia, khu phố Pháp cũ chưa được xem xét gì là một thiếu sót, bởi thành - thị, đô - thị là 2 yếu tố không thể tách rời trong suốt quá trình phát triển của các đô thị di sản Việt Nam gần 5.000 năm qua. Nếu trở thành thành phố trực thuộc Trung ương, Huế cần có kế hoạch cụ thể thực hiện các chương trình phát triển kinh tế - xã hội để thành phố đạt vai trò trung tâm phát triển của khu vực. Về quy hoạch đô thị, cần đặt yêu cầu phát triển thành phố Huế và hệ thống các đô thị vệ tinh, đặc biệt, cần tính tới quy hoạch xây dựng một thị xã miền núi tại A Lưới là trung tâm phát triển khu vực miền núi biên giới, giao lưu với Huế và các thị xã biển và với nước Lào, Campuchia. Cùng với đó, cần phải làm rõ tính chất đô thị văn hóa - lịch sử của thế giới (tính chất đặc thù của Thừa Thiên - Huế) cần được đặc cách trong xác định đô thị lớn trung tâm khu vực trong liên kết với thành phố Đà Nẵng.

Kết luận Hội thảo, Tiến sỹ Phạm Sỹ Liêm, Phó Chủ tịch Tổng Hội XDVN cho biết đô thị Thừa Thiên - Huế sẽ không phát triển như Hà Nội, Đà Nẵng, thành phố Hồ Chí Minh với các tòa nhà cao tầng, khu công nghiệp dày đặc và mật độ dân cư đông đúc, mà sẽ phát triển theo hướng hài hòa, bền vững, giảm áp lực dân cư tập trung vào đô thị, hạn chế can thiệp vào kiến trúc, cảnh quan đô thị, lấy dịch vụ, du lịch và các thế mạnh về văn hóa, giáo dục, y tế, khoa học - công nghệ để phát triển. Nói cách khác, Thừa Thiên - Huế sẽ phát triển đô thị một cách bền vững trên cơ sở thế mạnh đặc trưng theo mô hình: Thành phố di sản, văn hóa, sinh thái, cảnh quan và thân thiện với môi trường.

Thu Huyền

Quy hoạch đô thị hiện đại: Tương quan giữa quy hoạch có sự điều tiết hợp lý với sự phát triển tự phát

Các nhà xã hội học, triết học, kinh tế học nhận xét rằng vào những thập niên gần đây loài người đang trải qua cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ hai. Nhà xã hội học Mỹ D. Bell gọi xã hội được hình thành từ kết quả của cuộc cách mạng đó là xã hội thời kỳ hậu công nghiệp. Mặc dù vai trò của lĩnh vực dịch vụ giữ vị trí ưu tiên nhưng vẫn không thể thiếu các loại hàng hóa tiêu dùng và do vậy vẫn được xem như xã hội công nghiệp. Nhà triết học Ba Lan A. Shaff cho rằng định nghĩa về "xã hội tự động hóa" (Automatic - Gesellschaft) phù hợp hơn do cơ sở của xã hội ngày nay là tự động hóa, công nghệ thông tin và kỹ thuật rô bốt. Các nhà tư tưởng xã hội thì cho rằng chúng ta đang bước sang một thế giới khác nhiều so với trước đây: "Đây không còn là xã hội của các thể chế, các nhóm ổn định và phân cấp trật tự trong đó con người giữ một vị trí hoàn toàn xác định,… Đó là xã hội của các mạng lưới mà tại mỗi một điểm của mạng lưới trong cùng một thời điểm con người đồng thời có thể thuộc về các cấu trúc mạng lưới khác nhau". Thêm vào đó, mô hình xã hội tự động hóa cho rằng xã hội là một hệ thống có cấu trúc nhân tạo và được điều khiển bởi một trung tâm thống nhất.

Các đặc trưng của xã hội "tự động hoá" khác nhau nhiều nhất tại các siêu đô thị bởi các siêu đô thị là hệ thống hoàn chỉnh có cấu trúc phức tạp, được xây dựng bằng phương pháp nhân tạo theo quy hoạch hợp lý và được quản lý tập trung. Đô thị (trước hết là đô thị được xây dựng theo phương án hiện đại) là một thành tạo không gian có khả năng làm thay đổi mạnh mẽ hoạt động sống của con người.

Và ở đây nảy sinh câu hỏi về tương quan giữa quy hoạch đô thị hữu cơ với quy hoạch đô thị cơ học, giữa quy hoạch đô thị tự phát với quy hoạch đô thị có sự quản lý và quy hoạch đô thị có mục tiêu hợp lý trong sự thay đổi. Nội dung của bài này thể hiện các xu thế làm cơ sở cho việc khẳng định về sự tương tác không đơn giản giữa hai cách tiếp cận khác nhau đối với quá trình quản lý đô thị. Bởi quan điểm trái ngược nhau về đô thị như xem đô thị là một thành tạo không gian hữu cơ, phát triển tuần tự cũng được giới thiệu rộng rãi trên các tài liệu. Ví dụ, kiến trúc sư Nhật Bản K. Tang so sánh đô thị với một cái cây có rễ, thân, cành và lá. Thân cây là hệ thống hạ tầng kỹ thuật của đô thị, cầu cảng, đường sá; cành cây là công trình nhà ở đơn lập; lá là các đối tượng sử dụng thường xuyên. Một ví dụ kinh điển khác, định nghĩa đô thị của nhà thông thái triết học cổ đại Hy Lạp Platon. Cuối cùng là việc so sánh đô thị với ngôi sao thể hiện các nét nổi bật của mình ở khu vực ngoại vi.

Tuy nhiên, việc sử dụng các cách so sánh dẫn đến sự chuyển đổi các khái niệm sang các lĩnh vực khác chỉ có thể áp dụng với các trường hợp khi "các ý nghĩa mới đối với thuật ngữ nảy sinh bằng cách đó được bảo tồn". Giáo sư Biryukov B.V cho rằng: "Sự liên kết mang tính kế thừa và có nội dung phong phú với ý nghĩa của các thuật ngữ đó ở dạng ban đầu của một lĩnh vực được xác định chặt chẽ hơn. Nếu các điều kiện nêu trên được đáp ứng thì việc áp dụng các thuật ngữ liên ngành vào bộ môn khoa học về xã hội sẽ hoàn toàn phù hợp và hợp lý". Hình tượng cái cây do kiến trúc sư K. Tang đề xuất đáp ứng được yêu cầu nêu trên do hình tượng đó cho phép thể hiện vấn đề một cách hàm súc và đây là vấn đề được đặt ra cho các nhà xây dựng đô thị. Theo ý tưởng của K. Tang thì một đô thị chỉ có thể hoạt động bình thường khi việc xây dựng đô thị được suy tính kỹ càng, theo đó: "đầu tiên cần xem xét tất cả những gì là cần thiết đối với thân cây sau đó mới đến cành và sau đó là lá và không thể theo trình tự ngược lại. Trên thực tế đô thị của chúng ta có lá nhưng chưa có thân cây".

Một số quá trình trong đô thị diễn ra một cách tự phát, một số khác diễn ra theo các chương trình hành động đã được lập từ trước. Trong số các quá trình tự phát phải kể đến quá trình di cư mà đã được quan sát thấy trong các siêu đô thị hiện đại.

Năm 2008, lần đầu tiên trong lịch sử loài người, phần lớn số dân sống trên trái đất là người dân đô thị, còn theo dự báo của Liên Hợp Quốc thì đến năm 2030, 60% cư dân của trái đất sẽ sống trong các đô thị. Trong thế giới hiện đại, trong nhận thức của con người thì đô thị tiếp tục được xem là biểu tượng của sự tiến bộ, là nơi thuận lợi cho sự phát triển tiềm năng của con người. Nhà xã hội học Mỹ Park R. cho rằng: "Đô thị là trung tâm tập trung các thay đổi về xã hội. Những thay đổi này dần dần sẽ được nhân lên, trở nên phức tạp hơn, đến mức ngày nay mỗi một đô thị lớn đều trở thành một trung tâm của nền kinh tế thế giới và nền văn minh mà các nền văn hoá bản địa và bộ tộc bị pha trộn vào nhau và biến mất dần".

Ngay từ quá khứ lâu đời, đô thị hình thành như tổ hợp dân cư có sự quản lý và được xây dựng bằng phương pháp nhân tạo. Trên thực tế, các đô thị cổ nhất trong số các điểm dân cư kiểu đô thị đã xuất hiện tại Cận Đông như Yerikhon, Damask, Bibl và với đặc trưng nổi bật là xây dựng không có tính trật tự. Tuy nhiên, cũng ngay từ lúc đó con người đã hiểu được ý nghĩa của quy hoạch đô thị. Các đạo luật nghiêm khắc của Quốc vương Babilon Hammurabi đã được biết đến, trong đó có quy định: "Nếu khi xây mà nhà bị đổ và gây thiệt hại về tính mạng cho người sống trong ngôi nhà đó thì nhà xây dựng sẽ bị xử tử". Các nhà cầm quyền Hy Lạp cũng như phương Đông cổ đại đều là những người ủng hộ việc thực hiện quy hoạch tổng hợp đối với công trình xây dựng dạng thành lũy và họ cũng bị cuốn hút bởi giải pháp kiến trúc tổng thể đối với môi trường xung quanh bằng các loại tường thành cho các đô thị. Với tư cách là thiết kế mẫu, họ sử dụng hệ thống mạng lưới các đường phố theo hướng vuông góc.

Trong thế giới hiện đại, quá trình phức tạp hoá hoạt động xây dựng đô thị, sự gia tăng yêu cầu đối với nhà ở (phải tiện nghi và phải có không gian xã hội xung quanh như các khu nhà ở hiện đại không thể thiếu nhà trẻ, trường học, bệnh viện và cửa hàng được xây dựng ở khoảng cách gần, thuận tiện cho việc đi lại) làm xuất hiện các chuyên gia tích hợp có khả năng tích hợp các yếu tố cấu tạo khác nhau (các yếu tố kiến trúc) vào trong một tổ hợp đô thị hoàn chỉnh. Lĩnh vực hoạt động của các chuyên gia đó gọi là lĩnh vực bố cục kiến trúc.

Các nhà thiết kế Đức thuộc trường phái "Bauhause" giai đoạn năm 1920 - 1930 đã nói về thiết kế tổng hợp và tổng thể đối với cuộc sống. Vào thời gian sau đó, một số chuyên gia khác trong đó có kiến trúc sư nổi tiếng người Mỹ Saarinen E. cho rằng kiến trúc là một lĩnh vực trải dài từ xây dựng đô thị cho đến các công việc nội trợ. Nói cách khác, cần phải nghiên cứu tính tổng thể của kiến trúc và ảnh hưởng của kiến trúc đến sự hình thành của nhà ở. Năm 1937, tại Hội nghị quốc tế lần thứ 5 về kiến trúc hiện đại diễn ra tại Pari (Pháp) đã nêu ra vấn đề thiết kế nhà ở phù hợp với con người. Trong bất kỳ trường hợp nào kiến trúc hiện đại cần phải hướng tới sự tương thích với chức năng xã hội của nó.

Ngày nay, dân cư đô thị đang tăng nhanh tại khu vực Đông Á, các siêu đô thị đang phát triển mạnh mẽ tại Trung Quốc, đường sá được xây dựng, các điểm dân cư mới đang được xây dựng, các xí nghiệp công nghiệp mới được đưa vào hoạt động. Ví dụ, tại thành phố Thượng Hải kể từ năm 1995 tổng chiều dài đường tàu điện ngầm đã tăng thêm 437 km trong khi đó tổng chiều dài đường tàu điện ngầm ở Mátxcơva chỉ là 313,1 km; trong năm 2010 số lượng đường ô tô được xây dựng ở nước Nga chỉ bằng số lượng đường ô tô xây dựng tại Trung Quốc trong thời gian 2 tuần.

Mặc dù đã có các hệ thống quản lý phức tạp, các xu thế tự phát và quá trình tự phát vẫn phát triển trong siêu đô thị hiện đại thời kỳ hậu công nghiệp; kết quả của các quá trình và xu thế đó còn chưa được các chuyên gia dự báo. Tốc độ đô thị hoá cao khiến các nước đang phát triển không kịp tạo lập các điều kiện sống thuận lợi trong đô thị. Từ năm 2000 đến 2012, số lượng cư dân sống trong các nhà ở lụp xụp tại những nơi thiếu đường sá có lớp phủ mặt đường cứng, thiếu điện và hệ thống thoát nước đã từ con số 767 triệu người tăng lên đến 828 triệu, còn các khu nhà lụp xụp ở Braxin và châu Phi nhiệt đới thì đã trở thành khu vực không thể tách rời đối với cảnh quan đô thị tại các khu vực này.

Tình trạng di dân ra vùng ngoại ô trở nên trầm trọng hơn và hậu quả của quá trình đó là tại các khu trung tâm của nhiều đô thị ở châu Âu nói chung và tại các đô thị ở phía Đông của nước Đức nói riêng đã và đang xuất hiện các căn hộ để trống, thậm chí cả một ngôi nhà để trống; tình hình tội phạm ở các khu vực đó gia tăng. Các nhà xã hội học Đức gọi quá trình di dân, sự chuyển chỗ làm việc và sự di chuyển của các trung tâm thương mại - giải trí từ khu vực trung tâm của đô thị ra vùng ngoại ô là sự "phân bố dân cư" (Zerseiedlung). Thông thường người chuyển ra sống tại vùng ngoại ô phần lớn là các gia đình có thu nhập thấp và họ di chuyển nhằm giảm chi phí tài chính. Tại các khu vực phía Đông nước Đức đã và đang thực hiện chương trình phá dỡ các căn hộ để trống do việc bảo dưỡng các căn hộ này bị lỗ vốn. Chỉ tính riêng tại thành phố Leipsig số căn hộ cần phải phá dỡ đã là 2.400 căn. Detroit - trung tâm công nghiệp đặc biệt lớn ở Mỹ trước đây - nay đang phải trải qua cuộc khủng hoảng sâu sắc. Theo số liệu thống kê năm 2010, số dân của thành phố vào khoảng 700.000 người, như vậy là trong 10 năm số dân của thành phố đã giảm 250.000 người. Cuộc khủng hoảng tài chính nghiêm trọng diễn ra tại thành phố Detroit (tháng 3/2013, do khoản nợ khổng lồ lên đến 14 tỷ USD, thành phố đã phải chuyển giao việc quản lý cho những người ở bên ngoài) buộc thành phố phải suy tính đến việc giải thể. Do đó, trong tương lai gần, không chỉ các đô thị nước Đức mà phần lớn các đô thị ở châu Âu kể cả các đô thị khu vực Bắc Mỹ sẽ phải kết thúc quá trình phát triển và giảm dân số đô thị một cách có kế hoạch.

Đối với vấn đề khắc phục tính tự phát trong phát triển của đô thị, chuyên gia Pháp trong lĩnh vực này là Garnier T. đề xuất quan điểm phân chia không gian chức năng. Theo đó, nhà ở được xem là nơi con người sống ngoài thời gian làm việc. Trong điều kiện của đô thị thời kỳ hậu công nghiệp ngôi nhà không chỉ là không gian nghỉ ngơi sau thời gian làm việc mà thực tế trở thành trung tâm của mọi hoạt động sống của con người. Sự phát triển của công nghệ thông tin, đặc biệt là Internet, cho phép sử dụng căn hộ làm chỗ làm việc. Một trong số những ví dụ về sự kết hợp của các công trình nhà ở - chỗ làm việc là tổ hợp công trình "De Rotterdam" do Cty kiến trúc Hà Lan "O.M.A." thiết kế. Các tiêu chuẩn và định mức đang được thực hiện ở nước Nga hiện nay hạn chế việc kết hợp các chức năng nêu trên, không cho phép bố trí văn phòng và căn hộ ở trên cùng một tầng hoặc trong cùng một đơn nguyên.

Tại châu Âu và Bắc Mỹ, quá trình chuyển đổi đã và đang trở nên thịnh hành. Theo đó các khu công nghiệp được chuyển đổi thành khu nhà ở, và điều đó cũng đồng nghĩa với việc chuyển sang xây dựng các đô thị của thời kỳ hậu công nghiệp. Trong một số trường hợp, những công trình được chuyển đổi lại là những loại công trình hoàn toàn không có khả năng chuyển đổi sang nhà ở. Ví dụ tại thành phố Copenhaghen (Hà Lan), các kiến trúc sư buộc phải chuyển đổi cả các công trình si lô dạng tháp thành nhà ở hoặc tại thành phố Grats (Áo) họ phải chuyển đổi nhà máy hoá chất thành nhà ở.

Ngày nay "mọi sự tiến bộ đều cần phải trả

giá". Đối với sự tiếp tục phát triển của đô thị trong tương lai thì mối quan hệ tương hỗ giữa đô thị hoá và tình trạng giảm sút chất lượng của môi trường sống có ý nghĩa rất quan trọng. Sự giảm sút chất lượng môi trường sống dẫn đến sự biến đổi của khí hậu như: Sự tăng nhiệt độ trung bình trong ngày; lượng mưa tăng đáng kể ở hầu hết các khu vực trên thế giới; sự dâng cao của mực nước biển. Vấn đề nước biển dâng có ý nghĩa đặc biệt do khoảng 13% số dân đô thị sống ở vùng ven biển. Với việc quyết định lấy năm 2013 là Năm bảo vệ môi trường Chính phủ Liên bang Nga thể hiện sự quan tâm đặc biệt đối với những vấn đề nêu trên. Tại cuộc thi quốc tế lựa chọn quan điểm tốt nhất về phát triển thành phố Mátxcơva mở rộng, đồ án của Văn phòng kiến trúc Pháp "Antoine Grumbach et Associes" đã giành thắng lợi do dựa trên quan điểm sinh thái.

Cùng với sự tiếp tục phát triển của tiến bộ khoa học - kỹ thuật trên phạm vi toàn cầu cũng sẽ nảy sinh thêm nhiều vấn đề rất đa dạng như đấu tranh với cuộc khủng hoảng năng lượng dẫn đến việc xây dựng các nhà máy điện nguyên tử, các thành tựu của y học sẽ thúc đẩy sự phân bố lại dân cư, tình trạng chặt phá rừng lấy đất canh tác sẽ dẫn đến tình trạng sa mạc hóa. Tiến bộ kỹ thuật sẽ làm tăng đáng kể số lượng các hậu quả không thể lường trước. Việc xử lý hoàn toàn tình trạng ô nhiễm nước biển Địa Trung Hải là công việc còn khó hơn cả thiết kế một chiếc máy bay.

Như vậy, đô thị hiện đại sẽ không phải là vật thể lý tưởng, không phải là "đô thị thần thoại" hoặc "thành phố vườn" (theo quan điểm của Howard E.) mà sẽ là sự đan xen phức tạp của các quá trình mang tính xã hội - không gian, sẽ là giai đoạn tiếp theo của sự biến đổi thế giới tương ứng với nhu cầu của con người như kiến trúc sư Park R. đã viết.

Những bức tranh nêu trên về các xu thế, các xu hướng phát triển của đô thị thời kỳ hậu công nghiệp cho thấy còn nhiều vấn đề chưa được giải quyết trong quá trình đô thị hóa hiện đại. Diễn biến của quá trình mang tính văn hoá - xã hội là đa dạng và không đồng nhất. Chúng ta đã tìm được những ví dụ thể hiện cho sự phi công nghiệp hoá, sự tích tụ của các tác nhân gây ô nhiễm môi trường sống của con người, sự chuyển đổi các đối tượng công nghiệp, sự chuyển đổi căn hộ trong đô thị thành văn phòng. Xét cho cùng thì xu thế nào trong số những xu thế nêu trên - sự tự phát hay sự quy hoạch, sẽ chiếm ưu thế? Điều đó sẽ được thời gian trả lời. Rõ ràng là hiện nay các kiến trúc sư cũng như các phương pháp kiến trúc còn chưa khắc phục được tình trạng tự phát, chưa kiểm soát được tư duy kỹ thuật công trình và trong những thập niên vừa qua chính quyền các đô thị chưa kiểm soát được các quá trình đang diễn ra trong đời sống ở các đô thị. Chúng ta sẽ vẫn còn phải đối mặt với những thách thức của thời kỳ công nghiệp hoá.

I. P. Pryadko

Nguồn: Tạp chí Xây dựng công nghiệp và dân dụng, số 12/2013

ND: Huỳnh Phước

Thực trạng và triển vọng của gạch silicat ở Liên bang Nga

Tại Liên bang Nga, nhiều nơi đang kêu gọi ngừng sản xuất gạch silicat, do loại gạch này không phù hợp để xây tường nhà. Có nhiều ý kiến cho rằng "tường xây bằng gạch silicat khá lạnh lẽo vì gạch hút ẩm, và khi độ ẩm tăng lên, gạch sẽ bị phá vỡ"; "mặt tiền bằng gạch silicat không chỉ là sự phản cảm đối với diện mạo một đô thị, đó còn là vấn đề lớn về tuổi thọ, an toàn sinh thái và an toàn về mặt kết cấu của các tòa nhà/công trình"… Qua đó, có thể hiểu được

phần nào những khiếm khuyết khiến người tiêu dùng Nga không mặn mà đối với sản phẩm gạch silicat - khả năng truyền nhiệt cao, dễ hút ẩm, không phù hợp để xây các mặt tiền mang tính thẩm mỹ cao. Tuy nhiên, gạch silicat có những ưu điểm không thể phủ nhận, và bằng chứng là sản lượng loại vật liệu này vẫn tăng đều đặn hàng năm tại nhiều quốc gia tiên tiến của châu Âu và trên thế giới.

Gạch silicat có độ đặc chắc hơn từ 10 - 12% so với gạch ceramic. Trong điều kiện độ ẩm không khí ở mức tương ứng tiêu chuẩn 60 - 75% (đặc trưng cho khí hậu vùng duyên hải) - tính truyền nhiệt của gạch sẽ cao hơn.

Để giảm tính truyền nhiệt của gạch ceramic và silicat, trong viên gạch sẽ có các lỗ rỗng. Lỗ rỗng trong gạch ceramic là lỗ thông suốt, do đó khi xây tường nhà, một lượng vữa xây đáng kể lèn vào khiến tính truyền nhiệt của các kết cấu được nâng lên. Như vậy, khi tăng lượng vữa xây, hệ số truyền nhiệt của tường gạch tăng từ 0,65 - 0,7 W (m*^{o}C), tức là khoảng 16 - 25%. Trong gạch silicat, lỗ rỗng được bít kín, vữa xây chảy vào ít hơn, bởi vậy các tường xây bằng loại gạch này có tính truyền nhiệt thấp hơn.

Theo quan điểm của các nhà xây dựng, lỗ rỗng trong gạch khiến quy trình hình thành khe nối đạt tiêu chuẩn phức tạp hơn. Nếu công tác thi công không đạt chất lượng, với tường xây bằng gạch có lỗ rỗng thông suốt sẽ xuất hiện các vết đứt gãy bên trong theo các khe nối theo phương nằm ngang, tạo điều kiện cho không khí lạnh dễ được thấm hút; qua đó hiệu quả kỹ thuật nhiệt của toàn bộ kết cấu bao che sẽ giảm.

Nếu xét tới các yêu cầu kỹ thuật nhiệt hiện nay đối với kết cấu bao che của các công trình (SNiP 23-02-2003), các yêu cầu này đối với tường xây bằng gạch ceramic và gạch silicat chỉ đạt được trong các kết cấu đa lớp, với việc sử dụng vật liệu cách nhiệt hiệu quả.

Yếu tố căn bản khiến gạch của lớp ốp có thể hư hỏng là tác động về độ ẩm và nhiệt thường xuyên thay đổi theo các mùa trong năm. Vấn đề này của gạch ceramic được sản xuất theo tiêu chuẩn GOST 530, với độ dày của tường 12 mm (tính từ bề mặt bên ngoài tới lỗ rỗng) đã được chính các nhà sản xuất công nhận.Việc ứng dụng gạch silicat trong tường 3 lớp sẽ giải quyết vấn đề nêu trên.

Nhờ đặc tính dễ hút ẩm, gạch silicat thấm ẩm nhanh hơn (không có nghĩa là nhiều hơn), mặt khác, gạch sẽ cho hơi ẩm thoát đi nhanh hơn. Yếu tố quan trọng là đặc điểm phân phối hơi ẩm bên trong viên gạch, cũng như cách hơi ẩm thoát ra khỏi viên gạch. Trong các viên gạch hiện nay, khí ẩm chủ yếu dưới dạng nước đọng li ti, trong đó, nước đóng băng ở nhiệt độ thấp trong những lỗ rỗng lớn được hình thành trong viên gạch trong quá trình ép bán khô. Đặc điểm này khiến bên trong viên gạch silicat được làm nguội đến nhiệt độ âm nhất định, nước có thể không đóng băng, trong khi với gạch ceramic - nước đã biến thành băng.

Gạch silicat thực sự khác biệt bởi tính bền nước. Tuy nhiên, hiện nay, vấn đề này đã được giải quyết một cách tương đối nhờ ứng dụng các thành phần silic hữu cơ ky nước - tạo khả năng chống thấm nước trong khi vẫn duy trì tính thẩm thấu cho viên gạch. Hiệu quả kinh tế của đặc tính ky nước thể hiện ở giá thành không cao và số lượng sản phẩm tiêu hao ít, nhờ vào việc bảo đảm hình dáng ban đầu của viên gạch, giảm thất thoát nhiệt và chống ẩm hiệu quả.

Hình dạng bên ngoài của viên gạch silicat trong vài năm qua có những thay đổi theo chiều hướng hợp lý. Trước đây, gạch silicat có màu trắng truyền thống và trong quá trình vận hành khai thác công trình, viên gạch trắng sẽ chuyển màu xám bẩn. Ngày nay, những sắc tố lâu bền đã được nghiên cứu tìm ra, đồng thời các phương pháp nhuộm màu đẹp cho viên gạch (nâu, hồng, vàng, xám, lục, cam, đỏ) cũng đã được nghiên cứu, đem lại độ tin cậy cao về màu sắc. Những nốt rỗ cực nhỏ, thậm chí là các chỗ vỡ (thường khó tránh khỏi khi xây) sẽ không làm hỏng bề ngoài của công trình.

Các nhà sản xuất còn nghiên cứu cả phương pháp nhuộm màu cho viên gạch gồ ghề hoặc bị đập vỡ. Các hình dạng này của gạch cũng phù hợp để hình thành "diện mạo" bức tường. Các bức tường, ngay cả mặt tiền, được xây bằng những viên gạch có màu sắc và hình thù độc đáo cũng sẽ rất ấn tượng và có tính thẩm mỹ cao.

Về mặt kinh tế, gạch silicat không thua kém gạch ceramic. Hoạt độ phóng xạ riêng của các hoạt chất phóng xạ tự nhiên trong gạch silicat thấp hơn so với gạch ceramic. Việc sản xuất gạch silicat ít tiêu hao nhiệt lượng, và nguyên vật liệu để sản xuất (như cát silicat, vôi...) dễ kiếm. Để sản xuất ra vôi sống, cần nung đá vôi ở nhiệt độ cực cao. Tuy nhiên, sự tiêu hao nguyên liệu để sản xuất gạch silicat chỉ chiếm 7 - 9%, và vôi nung ở nhiệt độ 900 - 950^{o}C.

Ở các nước, phương pháp tiên tiến hơn đã được nghiên cứu: Nung nhanh trong lò trụ đứng. Việc nung chỉ diễn ra trong khoảng thời gian rất ngắn, tiêu hao rất ít nhiên liệu, hơn nữa hầu như không tạo nên ô xit can xi. Nguyên liệu là đá vôi nhỏ kích thước 2 mm. Việc chuyển sang công nghệ nêu trên cho phép các nhà máy của Nga đưa vào dây chuyền sản xuất nguyên liệu là đá vôi hạt nhỏ, cũng như sử dụng đá vôi dolomit với thành phần carbonat magne hơn 8% để sản xuất vôi.

Có thể nâng cao hiệu quả sản xuất và đẩy nhanh quá trình nung vôi bằng cách vẩy dung dịch muối clorua can xi với 1% nước vào đá trước khi đưa vào lò nung. Quá trình phân tách bằng nhiệt của loại đá vôi này sẽ diễn ra hoàn toàn ở nhiệt độ không quá 900^{o}C trong khoảng 80 - 120 phút.

Clorua can xi là một loại muối được hình thành dưới dạng chất thải khối lượng cực lớn sau hàng loạt chu trình hóa học. Các phương pháp ứng dụng loại chất thải này tới nay vẫn chưa được nghiên cứu, và muối clorid can xi tiếp tục chảy vào các hồ chứa tự nhiên, khiến nước trở nên mặn hơn. Nếu giải pháp công nghệ nêu trên được ứng dụng rộng rãi, vấn đề bảo vệ môi trường sinh thái cũng sẽ có lời giải đáp.

Sự thay thế một phần cát thạch anh bằng oxit silic không định hình (SiO_2) - với hoạt tính cao hơn so với thạch anh dạng tinh thể - cho phép đẩy mạnh phản ứng thu nhận silicat ngậm nước của can xi - thành phần cơ bản trong gạch silicat.

Nghiên cứu một cách có hệ thống các kinh nghiệm cũng như xu hướng phát triển của gạch silicat tại nhiều nước trên thế giới - nơi khối lượng gạch sử dụng ngày càng tăng lên - là việc rất cần thiết đối với Nga. Các hoạt động hợp tác giữa các nhà sản xuất loại vật liệu này đã được triển khai từ cuối thập kỷ 80 thế kỷ XX, với sự ra đời của Hiệp hội công nghiệp silicat châu Âu (các thành viên sáng lập gồm Bỉ, CHLB Đức, Anh và Hà Lan). Sau này, lần lượt các nhà sản xuất của Phần Lan, Israel, Thụy Điển và Thụy Sỹ cũng tham gia Hiệp hội. Tại Nga năm 2010, Hiệp hội các nhà sản xuất sản phẩm silicat đã được thành lập.

Xây dựng nhà thấp tầng theo phương pháp công nghiệp đòi hỏi gia tăng sản lượng các vật liệu xây dựng bằng đá, một phần cơ bản trong đó chính là gạch silicat và gạch ceramic. Việc nâng cao sản lượng của các loại gạch này trong tương lai; sự hợp tác hiệu quả giữa các nhà khoa học, nhà sản xuất, nhà thiết kế trong lĩnh vực liên quan nhằm hoàn thiện chất lượng vật liệu cũng như công nghệ sản xuất vật liệu; sự giám sát chuyên môn các tòa nhà/ công trình suốt quá trình vận hành khai thác là nhiệm vụ cấp thiết của ngành Xây dựng Nga hiện nay.

A.V.Voitovich

Nguồn: Tạp chí Vật liệu, Thiết bị & Công nghệ Xây dựng (Nga) thế kỷ XXI tháng 7/2013

ND: Lệ Minh

Tăng cường các giải pháp tiết kiệm nhằm thúc đẩy ngành công nghiệp tiết kiệm năng lượng Trung Quốc phát triển

Tình trạng thiếu điện và khủng hoảng năng lượng có ảnh hưởng nghiêm trọng đến tốc độ phát triển của ngành công nghiệp tiết kiệm năng lượng Trung Quốc. Những năm gần đây, ở Trung Quốc đã có hơn 300 doanh nghiệp tham gia tiết kiệm năng lượng, giúp cho ngành công nghiệp tiết kiệm năng lượng ngày càng phát triển. Tuy nhiên, nhìn vào thị trường ngành công nghiệp tiết kiệm năng lượng, tỷ lệ phân bố và chiếm lĩnh của các thương hiệu tiết kiệm năng lượng rất khác nhau, thị trường phát triển cũng không đồng đều. Làm thế nào để lựa chọn những sản phẩm tiết kiệm năng lượng phù hợp? Tác giả bài viết đã có cuộc phỏng vấn với Tổng Giám đốc Chu Khắc Tường - Công ty điện Ninh Bang Thượng Hải.

1. Khái quát tình hình

Cùng với sự tiến bộ của lực lượng sản xuất và phát triển của ngành công nghiệp hiện đại, tốc độ tiêu thụ năng lượng đang ngày một tăng cao, thậm chí còn cao hơn cả tốc độ tăng trưởng dân số. Trong khi đó, những năng lượng chính như than, dầu, khí đốt tự nhiên… lại không thể tái sinh được. Tiêu thụ nhiều năng lượng còn kéo theo một loạt các vấn đề về môi trường.

Cơ quan năng lượng Thế giới (IEA) cho biết, căn cứ vào tốc độ phát triển kinh tế hiện nay, dự kiến năng lượng dự trữ của thế giới chỉ đủ để dùng trong vài chục năm. Vấn đề năng lượng đã trở nên nghiêm trọng, do đó tiết kiệm năng lượng là vấn đề mà các quốc gia trên thế giới đang quan tâm và phải đối mặt.

Năng lượng điện là một trong những năng lượng không thể thiếu và đóng vai trò quan trọng trong việc nâng cao chất lượng cuộc sống cho con người và cũng là nền móng để duy trì và phát triển xã hội loài người. Theo Ông Chu Khắc Tường: “Tiết kiệm nguồn năng lượng điện là một công việc vô cùng quan trọng. Trung Quốc hiện đang dựa vào nhiệt điện để tạo ra điện năng. Việc tiết kiệm năng lượng điện đồng nghĩa với việc tiết kiệm một lượng lớn than đá, giảm thiệt hại cho môi trường sinh thái”. Ông Chu cho rằng, sự phát triển nhanh chóng của nền kinh tế Trung Quốc khiến cho lượng điện ngày càng thiếu. Thiếu nguồn cung năng lượng đã trở thành yếu tố quan trọng trong việc hạn chế xây dựng kinh tế Trung Quốc và phát triển sản xuất.

Một vài năm trở lại đây, việc cung cấp điện trở nên chặt chẽ hơn, hệ thống lưới điện thiếu công suất dự phòng, tạo ra mối đe dọa lớn đến an toàn lưới điện. Duy trì tốc độ phát triển nền kinh tế, nâng cao hiệu quả, tiết kiệm năng lượng đã trở thành nhiệm vụ quan trọng hàng đầu và cần được quan tâm nhiều hơn nữa. Do đó, từ góc độ chiến lược và tình hình chung, Chính phủ đã đề xuất “Cần chú trọng tới 2 lĩnh vực là tiết kiệm và phát triển, đưa mục tiêu tiết kiệm lên vị trí hàng đầu” và “Chú trọng tới công tác tiết kiệm nguồn năng lượng và nguyên vật liệu, nâng cao hiệu quả nguồn tài nguyên”. Ngoài ra, Chính phủ còn đặt chỉ tiêu về việc giảm tiêu thụ năng lượng, giảm phát thải và tiết kiệm năng lượng. Đây là chính sách quan trọng của quốc gia, toàn dân đều phải thực hiện tiết kiệm và xây dựng mô hình tiết kiệm.

Trên thực tế, tiết kiệm trong việc sử dụng điện không đơn giản chỉ là dùng ít điện như: ít bật điện, ít dùng điều hòa, hạn chế mở các động cơ máy móc, giảm sản xuất, làm việc ít hơn để tránh tiêu hao năng lượng. Ý nghĩa thực sự của nó là tiết kiệm, tránh lãng phí, sử dụng điện năng hợp lý, nâng cao hiệu quả mục tiêu tiết kiệm điện. Thông qua sự đổi mới và tiến bộ của công nghệ, sử dụng những sản phẩm tiết

kiệm điện và thân thiện với môi trường, để tối đa hóa hiệu quả dùng điện. Nên sử dụng những thiết bị điện phù hợp, như vậy sẽ nâng cao giá trị sản lượng và hiệu quả kinh tế, kéo dài tuổi thọ cho các thiết bị điện.

Lấy ngành vật liệu xây dựng làm ví dụ điển hình. Đối với các doanh nghiệp có quy mô lớn, việc giảm mức tiêu thụ năng lượng trong doanh nghiệp có ý nghĩa rất lớn. Bằng cách sử dụng những sản phẩm tiết kiệm năng lượng có thể giảm lượng điện tiêu thụ, từ đó sẽ giúp doanh nghiệp tạo ra lợi nhuận và đạt hiệu quả kinh tế, nâng cao lực cạnh tranh trên thị trường, đồng thời giảm phát thải và cải thiện môi trường.

2. Đổi mới nghiên cứu phát triển

Để thực hiện theo chủ trương của Chính phủ, thực hiện chiến lược tiết kiệm năng lượng và giảm phát thải, phát triển kinh tế thấp cácbon, giảm diện tích lớn sương mù, cải thiện môi trường, công ty điện Ninh Bang Thượng Hải kiên quyết thực hiện và cam kết mở rộng phát triển các sản phẩm tiết kiệm năng lượng.

Sau nhiều năm nghiên cứu, công ty điện Ninh Bang đã phát triển công nghệ tiết kiệm điện quy mô lớn với mã hiệu "NUPONT/SB-JD". Thiết bị này có tính năng tự động điều chỉnh điện áp và đã được trao bằng phát minh sáng chế cấp quốc gia và hiện đang được quan tâm rộng rãi trên thị trường.

Đây là sản phẩm hợp nhất của các công nghệ tiết kiệm năng lượng tiên tiến nhất hiện nay. Nó giống như một trung tâm quản lý nguồn điện và tự động điều chỉnh điện áp, đạt hiệu quả cao trong việc tiết kiệm. Bên trong hệ thống NUPONT/SB-JD là một loạt các bảng điều khiển thông minh, phù hợp với hệ thống điện áp định mức 400V/ 230V, tần số AC 50Hz. Quy cách thiết kế chế tạo sản phẩm từ 500 - 2500 KVA… tùy từng loại sản phẩm mà có dung lượng khác nhau. Ngoài ra, phụ thuộc vào phương thức sử dụng điện của các hộ và môi trường lắp đặt khác nhau mà áp dụng thiết bị phù hợp. Dòng sản phẩm NUPONT/SB-JD không xảy ra tình trạng xáo trộn trước và sau khi truyền tải dòng điện. Theo ông Chu Khắc Tường, sản phẩm này có một số ưu điểm nổi trội: *Một là,* tỷ lệ tải của động cơ điện không cao, chỉ khoảng 50% - 70%; *Hai là,* tỷ lệ tải của máy biến áp phân phối là hơn 30%; *Ba là,* số lượng động cơ điện nhiều, công suất tương đối nhỏ; *Bốn là,* thiết bị này sẽ làm sẽ tiết kiệm điện năng và tăng tuổi thọ của thiết bị điện.

Hiện nay, sản phẩm của công ty điện Ninh Bang Thượng Hải đã được lựa chọn và sử dụng tại một số doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng, chế tạo thép, luyện kim, dầu khí, khai thác mỏ, hệ thống cung cấp điện tập trung…

Ông Chu Khắc Tường cũng cho rằng, dù ở Trung Quốc hay ở bất kỳ quốc gia nào trên thế giới, lãng phí điện đã trở thành vấn đề ngày càng nghiêm trọng đối với các doanh nghiệp. Tiết kiệm điện năng sẽ giúp giảm mọi chi phí, tăng lợi nhuận, đồng thời giúp doanh nghiệp có lợi thế khi tham gia vào thị trường cạnh tranh khốc liệt.

Vương Chí Quốc
Báo vật liệu xây dựng Trung Quốc
Nguồn: http://www.newsccn.com,
ngày 11/4/2014
ND: Bích Ngọc

Trung Quốc đẩy mạnh công tác phân loại rác thải

Ngày 29/4/2014, liên Bộ gồm Bộ Nhà ở, Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc, Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên môi trường, Bộ Thương mại Trung Quốc đã ban hành Thông tư hướng dẫn công tác phân loại rác thải sinh hoạt ở các thành phố trên cả nước, đem đến hi vọng trong việc giải quyết vấn đề rác thải sinh hoạt đang rất cấp bách ở các đô thị hiện nay, đặc biệt là

trong bối cảnh đô thị hóa ngày càng gia tăng.

Ngay từ năm 2000, Trung Quốc đã có 8 thành phố thí điểm triển khai phân loại rác thải sinh hoạt. Trong 14 năm qua, đã có thêm nhiều thành phố thực hiện thí điểm phân loại rác thải sinh hoạt theo từng phân khu, hoặc từng khu đô thị, nhưng việc thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải vẫn gặp nhiều khó khăn. Phần vì ý thức của người dân chưa cao, kiến thức về rác thải còn hạn chế, đặc biệt là đối với rác thải độc hại người dân không có kiến thức để phân loại và xử lý, phần vì kỹ thuật và công nghệ xử lý rác thải ở nhiều nơi còn thấp kém, lạc hậu, hơn nữa những vật liệu tái sinh từ rác thải không được người dân nhiệt tình sử dụng, hiệu quả tái sử dụng không cao. Chính những điều này đã khiến cho rác thải trở thành vấn nạn của nhiều thành phố trên cả nước. Ngay cả ở vùng nông thôn, rác thải sinh hoạt cũng trở thành trở ngại lớn cần giải quyết.

Thông tư liên Bộ vừa được ban hành có tác dụng lớn trong việc định hướng và đưa ra giải pháp, cũng như cơ chế để quản lý rác thải, nâng cao hiệu quả tham gia của toàn xã hội, thúc đẩy công tác thu gom, phân loại, tái chế, xử lý rác thải đạt hiệu quả từ cấp cơ sở, cải thiện toàn bộ quá trình quản lý chất thải rắn đô thị.

Dưới đây là những bài học kinh nghiệm từ các thành phố điển hình về mô hình xử lý và phân loại rác thải.

Bắc Kinh: Xử lý liên hoàn phân loại, thu gom và xử lý rác thải

Chính quyền thành phố Bắc Kinh đã ban hành văn bản "Biện pháp thúc đẩy công tác xử lý rác thải sinh hoạt toàn diện" vào cuối năm 2009. Văn bản quy định những bước căn bản trong công tác phân loại rác thải một cách khoa học, có hệ thống, quản lý toàn bộ quá trình nhanh gọn và áp dụng công nghệ xử lý thích hợp. Căn cứ theo các tiêu chuẩn, rác thải sinh hoạt được phân chia thành 3 loại gồm: rác thải tái chế, rác thải nấu ăn và các loại chất thải khác. Để chuẩn hóa quy trình xử lý rác thải, chính quyền thành phố đã quán triệt việc phân loại rác thải ngay từ đầu. Từ khâu xả rác đến thu gom, vận chuyển, xử lý đều phải phân loại để tiện cho việc áp dụng các công nghệ xử lý phù hợp. Tất cả các bước đều liên hoàn và hỗ trợ cho nhau. Xây dựng hệ thống phân loại rác thải từ cấp cơ sở, gồm các bước từ thu gom, vận chuyển, kiểm tra, giám sát, quản lý đều theo tiêu chuẩn quy định.

Trong vòng 3 năm trở lại đây, thành phố Bắc Kinh đã đầu tư gần 300 triệu NDT để xây dựng hệ thống xử lý chất thải ở các khu vực khác nhau, đặc biệt là ở các khu các khu vực dân cư tập trung. Nhiều thùng chứa rác được đặt ở các tiểu khu để tránh tình trạng vứt rác bừa bãi gây mất mỹ quan và ô nhiễm môi trường. Xe chuyên dụng chở rác thải và xe chở nước làm sạch môi trường cũng được đầu tư với số lượng lớn, đủ phục vụ và cung cấp cho toàn thành phố. Tính đến cuối năm 2013, công tác phân loại rác thải đã được mở rộng đến hơn 5 triệu hộ dân, hơn 5 vạn thùng thu gom và phân loại rác thải đã được bố trí ở các tiểu khu xung quanh thành phố.

Thành phố cũng đầu tư nhiều cho công nghệ và thiết bị để tái chế rác thải. Hơn 300 đơn vị kinh doanh trên địa bàn thành phố đã chủ động xây dựng hoặc bố trí những địa điểm thu gom rác thải cố định, quy định rõ thời gian và địa điểm thu gom, đồng thời cũng có thông báo rõ ràng hướng dẫn cách phân loại rác thải tại ngay địa điểm thu gom.

Thượng Hải: Tiến hành đồng bộ chính sách ưu đãi, kỹ thuật xử lý, có sự tham gia của xã hội

Hiện tại, Thượng Hải đã triển khai được gần 1 vạn điểm phân loại rác thải trong thành phố. So với số dân của thành phố, thì số điểm thu gom rác thải là khá ấn tượng. Điều đó chứng tỏ chính quyền thành phố rất tập trung cho công tác xử lý rác thải. Ngoài những rác thải nguy hại, thì những rác thải tái chế và rác thải thông thường khác sẽ được thu gom và xử lý trực tiếp tại địa điểm thu gom, công suất xử lý rác thải

toàn thành phố đạt khoảng 1.100 tấn/ngày. Số lượng bãi rác tự phát và khu đốt rác thải giảm đi đáng kể, do lượng rác thải được xử lý tăng lên. Chính quyền khuyến khích người dân và doanh nghiệp phân loại rác thải ngay từ đầu, với phương châm "Rác cũng là tài nguyên, hãy thực hiện xanh hóa rác", đem lại hiệu quả xã hội và kinh tế cao, được người dân nhiệt tình ủng hộ.

Theo số liệu thống kê, đến cuối năm 2013, lượng rác thải sinh hoạt được xử lý từ đầu đến cuối tính theo bình quân đầu người ở Thượng Hải đã giảm so với năm 2011, từ 0,82 kg/người xuống còn 0,7 kg/người. Điều này chứng minh một thực tế, việc phân loại rác thải từ nguồn giúp giảm lượng rác thải.

Trong những năm gần đây, chính quyền thành phố cũng tích cực ban hành các chính sách nhằm quản lý và định hướng công tác xử lý rác thải như "Biện pháp thúc đẩy phân loại rác thải sinh hoạt", "Biện pháp quản lý thu gom nguồn rác tái chế", "Biện pháp quản lý xử lý dầu thải từ nhà bếp", "Quy định về vật liệu đóng gói sản phẩm". Đồng thời, các chính sách hỗ trợ mà chính quyền thành phố đưa ra cũng phần nào giúp cho công tác xử lý rác thải được thực hiện hiệu quả hơn như "Biện pháp quản lý quỹ bồi thường môi trường, tái chế rác thải", "Chính sách hỗ trợ phân loại rác thải".

Chính quyền thành phố vẫn không ngừng tìm kiếm những biện pháp và công nghệ xử lý rác thải phù hợp với điều kiện của mình, thúc đẩy công tác nghiên cứu tìm giải pháp để cải thiện tình trạng đất, nước và không khí, tái chế rác thải, xử lý chất thải nguy hại. Hiện nay, thành phố đang triển khai dự án xử lý đèn neon với số lượng khoảng 1.700 tấn, xây dựng trung tâm xử lý rác thải nguy hại với công suất xử lý khoảng 80.000 tấn vật liệu thải từ các thiết bị điện tử (đã tháo dỡ), các dự án đều có quy mô lớn và hệ thống dây chuyền xử lý hiện đại, thể hiện quyết tâm giải quyết vấn nạn rác thải của chính quyền thành phố Thượng Hải.

Hàng Châu: Tăng cường tuyên truyền, để người dân có ý thức hơn trong việc hàng ngày phân loại rác thải

Chính quyền thành phố Hàng Châu đưa ra nguyên tắc "Phân loại từ nhỏ đến lớn, khoa học hợp lý, thuận tiện cho dân", mục đích là để người dân hiểu được vai trò và tầm quan trọng của mình trong việc phân loại rác thải sinh hoạt hàng ngày, giúp cho việc xử lý và thu gom rác thải được thuận tiện hơn. Cùng với đó, để thu hút dư luận, chính quyền cũng công khai ý kiến phản hồi của người dân về vấn đề phân loại, thu gom rác thải, hướng dẫn và tuyên truyền bằng mọi biện pháp tới người dân, để người dân hiểu và phân loại rác theo 4 loại gồm rác tái chế, rác thải nguy hại, chất thải nhà bếp và các loại khác. Từ đó, hình thành nên thói quen sinh hoạt cho người dân là phân loại rác ngay từ khi xả rác.

Để thuận tiện cho người dân biết và phân loại đúng rác thải, chính quyền thành phố đã căn cứ vào cơ sở dữ liệu tiêu chuẩn quốc gia để đưa ra những logo với hình ảnh thực tế, đặc sắc, thu hút người dân quan tâm, để người dân dễ hiểu và dễ thực hiện. Căn cứ vào đặc điểm của 4 loại rác thải, quy định màu sắc biểu trưng gồm xanh lá cây (rác thải tái chế), đỏ (rác thải nguy hại), xanh lam (chất thải từ nhà bếp), vàng (các loại rác khác), người dân có thể dễ dàng phân biệt được các loại rác thải căn cứ vào màu sắc của các logo dán trên thùng rác, hoặc tại địa điểm thu gom rác. Thùng rác cũng được quy định rõ ràng về màu sắc, kích thước, dung lượng theo tiêu chuẩn, thuận tiện cho việc thu gom và vận chuyển.

Thông qua việc tuyên truyền đầy đủ các kiến thức liên quan đến rác thải sinh hoạt, người dân trong thành phố đã nâng cao ý thức trách nhiệm với việc phân loại và xả rác thải hàng ngày. Hàng Châu đã trở thành một thành phố xanh, là thành phố du lịch không chỉ hấp dẫn du khách bởi cảnh quan thiên nhiên mà còn được du khách đánh giá cao về môi trường sống

sạch đẹp. Đến bất cứ nơi nào trong thành phố từ công viên giải trí, khu vui chơi, quảng trường, đến trung tâm mua sắm, di tích lịch sử… đều có sự hiện diện của những thùng rác sạch sẽ với biểu tượng rõ ràng, như nhắc nhở người dân phải có ý thức bảo vệ môi trường chính là bảo vệ sức khỏe và cuộc sống của bản thân và cộng đồng.

Lưu Kiệt

Nguồn: http://www. chinajsb.cn

ND: Quỳnh Anh

Hội nghị biểu dương điển hình tiên tiến lao động giỏi, lao động sáng tạo toàn quốc ngành Xây dựng năm 2014

Ngày 15/5/2014 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng và Công đoàn Xây dựng Việt Nam đã phối hợp tổ chức Hội nghị biểu dương điển hình tiên tiến lao động giỏi, lao động sáng tạo toàn quốc ngành Xây dựng năm 2014. Bí Thư Đảng ủy Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Thường trực Cao Lại Quang đến dự và phát biểu chỉ đạo Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có Chủ tịch Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam (LĐVN) Đặng Ngọc Tùng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Phạm Khánh, Chủ tịch Công đoàn Xây dựng Việt Nam (XDVN) Nguyễn Văn Bình; đại diện lãnh đạo Công đoàn các ngành: Công Thương, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Liên đoàn Xây dựng Hà Nội; đại diện Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc, Chủ tịch Công đoàn các Tổng Công ty, các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng và 250 tấm gương điển hình tiên tiến lao động giỏi, lao động sáng tạo của ngành Xây dựng được nhận Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng, Tổng Liên đoàn LĐVN và Công đoàn XDVN.

Phát biểu khai mạc Hội nghị, Chủ tịch Công đoàn XDVN cho biết, Hội nghị biểu dương các điển hình tiên tiến, lao động giỏi, lao động sáng tạo được Bộ Xây dựng và Công đoàn XDVN tổ chức hàng năm nhằm tôn vinh các tập thể và cá nhân có thành tích xuất sắc trong các phong trào thi đua trên tất cả các lĩnh vực của ngành Xây dựng, góp phần cho sự hoàn thành thắng lợi các nhiệm vụ chính trị của Ngành.

Tổng kết các phong trào thi đua của ngành Xây dựng năm 2013, Phó Chủ tịch Công đoàn XDVN Đỗ Văn Quảng cho biết, năm 2013, toàn ngành Xây dựng đã phát động, tổ chức 476 chiến dịch và đợt thi đua, có 303 công trình, sản phẩm đăng ký công trình chất lượng cao chào mừng các ngày lễ lớn của đất nước và của

Chủ tịch Tổng Liên đoàn LĐVN Đặng Ngọc Tùng và Thứ trưởng Cao Lại Quang trao Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ cho các cá nhân điển hình tiên tiến

ngành Xây dựng. Kết quả của các phong trào thi đua đã góp phần quan trọng vào việc hoàn thành nhiệm vụ chung của toàn ngành năm 2013. Qua các phong trào thi đua, nhiều tập thể, cá nhân đạt thành tích xuất sắc đã được Chính phủ, Bộ Xây dựng, Tổng Liên đoàn LĐVN và Công đoàn XDVN tặng thưởng Cờ thi đua, Bằng khen và nhiều phần thưởng cao quý khác.

250 cá nhân được biểu dương, khen thưởng tại Hội nghị này là những kỹ sư, công nhân trực tiếp lao động sản xuất, công tác trong nhiều lĩnh vực khác nhau, có trình độ học vấn, tay nghề, thời gian công tác và điều kiện làm việc khác nhau nhưng đều có đặc điểm chung về những phẩm chất cao đẹp là cần cù lao động, chịu khó, giàu nghị lực, năng động, sáng tạo và yêu nghề. Họ là những tấm gương điển hình trong công tác, say mê tìm tòi, sáng tạo cải tiến kỹ thuật trong sản xuất, cải thiện điều kiện làm việc, góp phần cải thiện đời sống vật chất, tinh thần của bản thân và xây dựng đơn vị phát triển bền vững. Các cá nhân được biểu dương, khen thưởng là những bông hoa tươi thắm, thể hiện tinh thần dám nghĩ, dám làm, vượt khó để hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ được giao.

Thứ trưởng Cao Lại Quang phát biểu tại Hội nghị

Phát biểu tại Hội nghị, thay mặt Ban cán sự Đảng và lãnh đạo Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Cao Lại Quang đã nhiệt liệt chào mừng và biểu dương 250 tấm gương điển hình tiên tiến lao động giỏi, lao động sáng tạo của ngành Xây dựng đại diện cho hơn 300.000 cán bộ, công nhân viên chức, lao động ngành Xây dựng về dự Hội nghị. Đồng thời nhấn mạnh, trong những thành tựu chung của ngành Xây dựng, có sự đóng góp hết sức to lớn của các phong trào thi đua và các cá nhân điển hình tiên tiến - những người lao động cần cù, sáng tạo, đi đầu trong các phong trào thi đua được tôn vinh tại Hội nghị ngày hôm nay.

Thứ trưởng Cao Lại Quang cũng bày tỏ mong muốn và tin tưởng, các cá nhân điển hình tiên tiến được tôn vinh tại Hội nghị này sẽ tiếp tục phát huy tinh thần vượt khó, tính năng động, sáng tạo, tiên phong, gương mẫu và tiếp tục có sức lan tỏa mới trong các cơ quan, đơn vị trong mọi lĩnh vực của đời sống xã hội, là nòng cốt trong các phong trào thi đua yêu nước của ngành Xây dựng.

Chúc mừng các cá nhân được tôn vinh tại Hội nghị, Chủ tịch Tổng Liên đoàn LĐVN Đặng Ngọc Tùng đánh giá cao những phong trào thi đua do Bộ Xây dựng và Công đoàn XDVN phát động, hiệu quả của các phong trào đó đã đóng góp một phần quan trọng trong những thành tựu chung của cả nước. Các phong trào thi đua yêu nước của ngành Xây dựng đã được tổ chức sôi nổi, với nhiều nội dung thiết thực và hình thức phong phú, động viên và thu hút được đông đảo công nhân lao động tham gia. Điển hình như phong trào thi đua trên công trường xây dựng thủy điện Lai Châu, Nhà Quốc hội và trên các công trình trọng điểm của cả nước, nhiều tập thể, cá nhân có thành tích tiêu biểu đã được Chính phủ, Bộ Xây dựng, Tổng Liên đoàn LĐVN, Công đoàn XDVN khen thưởng.

Chủ tịch Tổng Liên đoàn LĐVN Đặng Ngọc Tùng cũng đề nghị Công đoàn XDVN nghiên cứu, vận dụng các chủ trương của Đảng, Nhà nước về đổi mới công tác thi đua khen thưởng vào điều kiện cụ thể của ngành Xây dựng để nâng cao chất lượng các phong trào thi đua, đồng thời bày tỏ tin tưởng, phong trào thi đua yêu nước của công nhân viên chức, lao động ngành Xây dựng sẽ có những bước phát triển mới cả về số lượng và chất lượng.

Minh Tuấn

Tổng Công ty Viglacera khánh thành khu nhà ở cho người thu nhập thấp giai đoạn 2 và động thổ xây dựng Khu nhà ở xã hội giai đoạn 3 tại Khu đô thị Đặng Xá II

Ngày 16/5/2014, tại Khu Đô thị Đặng Xá II - Gia Lâm, Hà Nội, TCty Viglacera (Bộ Xây dựng) đã tổ chức Lễ Khánh thành khu nhà ở thu nhập thấp giai đoạn 2, đồng thời động thổ xây dựng 02 trường học và khu nhà ở xã hội giai đoạn 3.

Tham dự buổi Lễ có ông Nguyễn Trần Nam - Thứ trưởng Bộ Xây dựng, ông Nguyễn Ngọc Tuấn - Phó Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội, ông Nguyễn Huy Việt - Bí thư huyện ủy, Chủ

Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam phát biểu tại buổi Lễ

Cắt băng khánh thành Khu nhà ở thu nhập thấp giai đoạn 2 tại Khu đô thị Đặng Xá II

tịch UBND huyện Gia Lâm; ông Nguyễn Anh Tuấn - Tổng Giám đốc TCty Viglacera; đại diện lãnh đạo các Cục, Vụ, Viện của Bộ Xây dựng; các Sở, ban ngành của thành phố Hà Nội và huyện Gia Lâm; đại diện các Tổng Công ty, Công ty, các ngân hàng thương mại là đối tác của Viglacera và đông đảo phóng viên các báo, đài Trung ương và Hà Nội.

Tại buổi Lễ khánh thành, đại diện đơn vị chủ đầu tư, ông Trần Anh Tuấn - Giám đốc Công ty Phát triển hạ tầng Viglacera cho biết, dự án Khu nhà ở thu nhập thấp giai đoạn 2 tại Khu đô thị Đặng Xá II được khởi công vào tháng 8/2013. Đây là một khu nhà ở có thiết kế tối ưu, đảm bảo môi trường sống tiện dụng và giá thành rẻ, sử dụng vật liệu xây dựng đồng bộ, chất lượng tốt, tiến độ thi công nhanh. Để đảm bảo nhà ở thu nhập thấp nhưng chất lượng cuộc sống không thấp, TCty Viglacera, trong dự án này, đã chú trọng xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội như: trường mầm non, nhà trẻ, khu thể thao, khu dịch vụ, cây xanh cảnh quan, bãi đậu xe…

Công trình nhà ở cho người thu nhập thấp tại Khu đô thị Đặng Xá II đã được Hội Kiến trúc sư Việt Nam tặng Giải thưởng Công trình Kiến trúc xanh năm 2013 - 2014 và được vinh danh tại Giải thưởng Bất động sản quốc tế (viết tắt là AIP) trong hạng mục Dự án phức hợp bất động sản đạt chuẩn quốc tế khu vực châu Á - Thái Bình Dương.

Đến nay 1.063 căn hộ giai đoạn II đã hoàn thành và giải quyết chỗ ở cho khoảng 2.300 dân trên địa bàn Thành phố. Hiện chủ đầu tư đã bàn giao, đưa vào sử dụng trên 900 căn (nâng tổng số căn hộ thu nhập thấp tại dự án lên 2.000 căn hộ).

Tiếp nối những thành công trong công tác phát triển nhà ở thu nhập thấp, đồng thời để chào mừng các ngày lễ lớn trong năm 2014 và kỷ niệm 40 năm ngày truyền thống của TCty Viglacera, trong dịp khánh thành khu nhà ở thu nhập thấp giai đoạn II, TCty Viglacera cũng tổ chức động thổ xây dựng khu nhà ở xã hội giai đoạn 3 và trường học tại Khu đô thị Đặng Xá II.

Theo ông Trần Anh Tuấn, dự án khu nhà ở xã hội giai đoạn 3 sẽ được triển khai trên diện tích 6,2 ha, quy mô 136.000 m^2 sàn xây dựng, 1.466 căn hộ từ 45 - 70 m^2 để bán và cho thuê theo các quy định của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Các sản phẩm của dự án sẽ là các căn hộ có công năng, diện tích, giá cả hợp lý, đáp ứng nhu cầu của các đối tượng xã hội nhưng vẫn đảm bảo tính mỹ quan, kiến trúc các tòa nhà phù hợp với quy hoạch tổng thể của Khu đô thị. Dự kiến dự án này sẽ bàn giao căn hộ trước Tết Ất Mùi 2015 và khi hoàn thành sẽ đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho khoảng 3.400 cư dân.

Phát biểu tại buổi Lễ, Phó Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Nguyễn Ngọc Tuấn biểu

Động thổ xây dựng khu nhà ở xã hội giai đoạn 3 và trường học tại Khu đô thị Đặng Xá II

dương TCty Viglacera trong công tác phát triển nhà ở xã hội, góp phần cùng với thành phố trong việc đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho người dân, đặc biệt là người thu nhập thấp và các đối tượng xã hội. Ông Nguyễn Ngọc Tuấn cũng đề nghị, trong các dự án phát triển nhà ở xã hội, TCty Viglacera bên cạnh việc quan tâm đầu tư xây dựng đồng bộ về cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội, còn cần quan tâm đến công tác quản lý vận hành sau đầu tư, để đảm bảo môi trường sống tiện nghi cho cư dân.

Thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam đã biểu dương TCty Viglacera đã liên tục hưởng ứng và thực hiện tốt các chủ trương, chính sách của Chính phủ, Bộ Xây dựng và thành phố Hà Nội về phát triển nhà ở xã hội. Theo Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam, nước ta đang trong quá trình phát triển, tốc độ đô thị hóa ngày càng tăng, do đó nhu cầu nhà ở là rất bức thiết và có tính dài hạn. Để đáp ứng nhu cầu của người dân về nhà ở, Đảng và Nhà nước đã có nhiều chính sách về nhà ở. Luật Nhà ở được ban hành năm 2005, các quyết định của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế chính sách khuyến khích phát triển nhà ở cho sinh viên, nhà ở cho công nhân và nhà ở cho người thu nhập thấp ở đô thị (năm 2009), Nghị định số 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội, và Quốc hội chuẩn bị thông qua Luật Nhà ở sửa đổi trong năm 2014, trong đó có riêng một chương về phát triển nhà ở xã hội. Điều này chứng tỏ hệ thống pháp luật về nhà ở ngày càng được hoàn thiện, tạo ra hành lang pháp lý ổn định cho công tác phát triển nhà ở trong dài hạn.

Nhân dịp Lễ khánh thành khu nhà ở thu nhập thấp giai đoạn 2, khởi công xây dựng nhà ở xã hội giai đoạn 3 và trường học tại Khu đô thị Đặng Xá II, Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam cũng bày tỏ sự cám ơn đối với sự quan tâm chỉ đạo và ủng hộ của Thành ủy, UBND thành phố Hà Nội, Huyện Gia Lâm trong thời gian qua đã tạo điều kiện cho các doanh nghiệp nói chung, TCty Viglacera nói riêng trong việc triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn và mong rằng Thành phố sẽ tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Bộ Xây dựng, trong thời gian tới tạo điều kiện thuận lợi hơn nữa cho các doanh nghiệp trong công tác chuẩn bị đầu tư cũng như quản lý vận hành sau đầu tư.

Minh Tuấn

Hội thảo "Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực ngành thoát nước ở Việt Nam"

Ngày 20/5/2014, tại Hà Nội, Cục Hạ tầng kỹ thuật, Bộ Xây dựng phối hợp với Cơ quan hợp tác Quốc tế Nhật Bản tại Việt Nam (JICA) tổ chức Hội thảo "Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực ngành thoát nước ở Việt Nam". Tham dự Hội thảo về phía Nhật Bản có ông Yamatomo Kenichi, Phó trưởng đại diện Văn phòng JICA, Việt Nam; các chuyên gia cao cấp của JICA; về phía Việt Nam có lãnh đạo và chuyên viên các đơn vị chức năng thuộc Bộ Xây dựng; lãnh đạo các trường Đại học chuyên ngành, các tổ chức có uy tín như Hội cấp thoát

PGS.TS Nguyễn Hồng Tiến phát biểu khai mạc Hội thảo

nước Việt Nam, công ty TNHH MTV Thoát nước & Phát triển hạ tầng đô thị Thái Nguyên. Hội thảo còn có sự tham gia của đại diện các tổ chức quốc tế - Chương trình nước & Vệ sinh tại các thị trấn nhỏ ở Việt Nam (Phần Lan), Chương trình Quản lý nước thải & chất thải rắn của Cơ quan hợp tác quốc tế GIZ (Đức), Tổ chức Y tế thế giới. PGS.TS. Nguyễn Hồng Tiến - Cục trưởng Cục Hạ tầng kỹ thuật, Bộ Xây dựng chủ trì Hội thảo.

Theo PGS.TS. Nguyễn Hồng Tiến, trong những năm gần đây, tốc độ đô thị hóa của Việt Nam tăng nhanh, đồng nghĩa với việc xây dựng và phát triển hạ tầng kỹ thuật đạt được nhiều tiến bộ. Bên cạnh đó, khó khăn thách thức đặt ra cho nước ta trong lĩnh vực này cũng rất nhiều, trong đó có vấn đề nâng cao năng lực về quản lý thoát nước và xử lý nước thải. Quy trình đào tạo nhân lực tuy đã được thực hiện tại nhiều cơ sở đào tạo, các học viện, các trường đại học cao đẳng… song cho tới nay, công tác đào tạo vẫn chưa đáp ứng nhu cầu thực tế. Để giải bài toán nêu trên, Chính phủ Việt Nam đã đề ra Định hướng phát triển thoát nước đô thị & khu công nghiệp đến năm 2025 tầm nhìn đến 2050, qua đó xác định các giải pháp về phát triển nguồn nhân lực của ngành. Đó là nâng cao chất lượng và số lượng kỹ sư chuyên ngành cấp thoát nước; củng cố mở rộng các trường dạy nghề và nâng cao chất lượng đào tạo công nhân ngành nước; xây dựng cơ chế và môi trường hoạt động trong ngành nước nhằm thu hút các cán bộ khoa học đủ khả năng nghiên cứu phát triển công nghệ, cũng như ứng dụng các tiến bộ khoa học và công nghệ cao của thế giới; bồi dưỡng nâng cao năng lực lập kế hoạch và quản lý ngành nước cho các cán bộ chuyên ngành từ TW đến địa phương.

Hội thảo lần này nằm trong khuôn khổ dự kiến Chương trình hỗ trợ kỹ thuật của JICA để thực hiện dự án thoát nước và phát triển nguồn nhân lực của ngành tại Việt Nam. Thông qua Hội thảo, đoàn nghiên cứu JICA đã giới thiệu những thông tin cơ bản về ngành cấp và thoát nước; nhu cầu về Trung tâm đào tạo và Chương trình hỗ trợ kỹ thuật ngành thoát nước của JICA. Qua bài thuyết trình của mình, ông Yakuro Inoue - Trưởng đoàn nghiên cứu cũng giới thiệu mô hình Trung tâm đào tạo lấy kinh nghiệm từ nước ngoài (Cơ quan công trình thoát nước Nhật Bản với nhiệm vụ thi công và thực hiện vận hành - bảo dưỡng các cơ sở chính của hệ thống cống dựa trên những yêu cầu từ chính quyền đô thị; tăng cường phát triển hệ thống cống thông qua hỗ trợ kỹ thuật liên quan đến các công tác nước thải; đào tạo các kỹ sư thoát nước, nghiên cứu và phát triển công nghệ về kiểm soát ô nhiễm nguồn nước cho những ứng dụng thực tiễn khả thi). Theo ông Y. Inoue, mô hình này phù hợp thực tiễn và có triển vọng áp dụng tại Việt Nam.

Tại Hội thảo, các bài trình bày của đại diện Hội Cấp thoát nước Việt Nam, Công ty CP Đầu tư phát triển môi trường SFC Việt Nam về hiện trạng nguồn nhân lực và một số vấn đề còn tồn tại trong quản lý, vận hành và bảo dưỡng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải tại các địa phương đã được các đại biểu rất quan tâm, chia sẻ và cùng thảo luận sôi nổi. Theo ông Lê Thanh - Giám đốc Công ty Phú Điền và ông Nguyễn Phương Quý - Tổng Giám đốc công ty SFC Việt Nam: cả nước hiện nay có 130 nhà máy xử lý nước thải (NMXLNT) trên tổng số hơn

260 KCN tập trung (chiếm tỷ lệ 51%). Do công tác quản lý một NMXLNT đòi hỏi kiến thức đa ngành nên kinh nghiệm và kiến thức tổng hợp là vô cùng quan trọng. Do đó, bên cạnh yếu tố nhân lực thì yếu tố kinh nghiệm và tiềm lực của đơn vị quản lý vận hành cũng quan trọng; và giai đoạn quản lý vận hành NMXLNT có ý nghĩa quyết định tới hiệu quả đầu tư.

Nét đặc thù đối với ngành XLNT là có nhiều công nghệ được áp dụng, và các công nghệ này đều phát triển nhanh chóng. Các công nghệ này do các đơn vị cung cấp công nghệ, các nhà thầu EPC phát triển chứ không phải các đơn vị tư vấn thiết kế hay đơn vị xây lắp. Chính vì thế, đào tạo ở các trường đại học cao đẳng và cơ sở đào tạo cho một công nghệ nào đó là bài toán khó. Công nghệ vận hành của một NMXLNT chỉ được xác định khi xây dựng nhà máy đó. Do vậy, ngoài việc đào tạo chính quy tại các trường học, còn cần tiến hành đào tạo khi chuyển giao công nghệ cho các đơn vị chưa nắm được công nghệ và công tác quản lý vận hành, đồng thời đào tạo thường xuyên, bổ sung, thay thế nhân sự. Thực tế cho thấy nhân sự của ngành trước hết cần được đào tạo qua các trường lớp chuyên môn, sau đó cần trải nghiệm thực tế từ 2 -10 năm (tùy vị trí) mới có thể đáp ứng yêu cầu công việc.

Từ thực trạng trên, kiến nghị chung được rất nhiều đại biểu tham dự Hội thảo đồng tình là nên có mô hình đào tạo nhân lực cho công tác vận hành NMXLNT. Trong đó, có sự liên kết giữa các cơ sở đào tạo và các doanh nghiệp có uy tín, năng lực, kinh nghiệm, đặc biệt nắm vững công nghệ để đảm bảo song song việc học - hành, và sớm tiếp cận được các công nghệ mới cũng như các kỹ năng quản lý vận hành thực tế. Mô hình đào tạo này có nhiều điểm tương đồng và phù hợp mô hình mà ông Y. Inoue - Trưởng đoàn nghiên cứu JICA đã đề cập tới trong phần đầu Hội thảo.

Nhân dịp này, thay mặt Lãnh đạo Bộ Xây dựng, PGS.TS.Nguyễn Hồng Tiến đã đánh giá rất cao sự tài trợ có hiệu quả của JICA trong lĩnh vực cấp thoát nước đô thị Việt Nam, đặc biệt sự hỗ trợ tích cực để Hội thảo hôm nay - với rất nhiều kiến thức và kinh nghiệm quý báu về nhu cầu đào tạo, nhu cầu xây dựng Trung tâm đào tạo quản lý thoát nước được các chuyên gia hai bên tích cực thảo luận, đúc kết - thành công tốt đẹp.

Lệ Minh

Hội thảo: "Hỗ trợ phát triển năng lượng tái tạo - Chia sẻ kinh nghiệm giữa Pháp và Việt Nam"

Ngày 20/5/2014, tại Hà Nội, Cơ quan thương mại Ubifrance đã tổ chức Hội thảo "Hỗ trợ phát triển năng lượng tái tạo - Chia sẻ kinh nghiệm giữa Pháp và Việt Nam" dưới sự bảo trợ của Bộ Công Thương Việt Nam, Đại sứ quán Pháp tại Việt Nam, với sự phối hợp chặt chẽ giữa Tổng cục năng lượng, Bộ Công Thương, Cơ quan Phát triển Pháp (AFD), Cơ quan Môi trường và Kiểm soát Năng lượng quốc gia Pháp (ADEME) và Nghiệp đoàn Năng lượng tái tạo Pháp (SER).

Tham dự Hội thảo có Đại sứ Pháp tại Việt Nam, ông Jean-Noel Poirier, Thứ trưởng Bộ Công Thương Việt Nam, ông Lê Dương Quang, Phó Tổng cục trưởng Tổng cục năng lượng Việt Nam, ông Lê Tuấn Phong cùng đại diện các doanh nghiệp hai nước.

Phát biểu khai mạc Hội thảo, Đại sứ Pháp tại Việt Nam, ông Jean-Noel Poirier, khẳng định năng lượng là một thách thức lớn trong quá trình phát triển của Việt Nam. Nhu cầu năng lượng tại Việt Nam mỗi năm tăng 15% trong 10 năm qua. Chính vì vậy, ông hi vọng, Hội thảo này không chỉ góp phần tăng cường quan hệ hợp tác song phương Việt - Pháp, mà còn là cơ hội

Đại sứ Pháp tại Việt Nam, ông Jean-Noel Poirier, phát biểu khai mạc Hội thảo

Toàn cảnh Hội thảo

để doanh nghiệp hai nước chia sẻ kinh nghiệm trong lĩnh vực năng lượng tái tạo.

Đại diện Bộ Công Thương, Thứ trưởng Lê Dương Quang đồng tình cho rằng: Cùng với sự tăng trưởng mạnh về kinh tế, nhu cầu về năng lượng, đặc biệt là điện năng, trong giai đoạn 20 - 30 năm tới tại Việt Nam được dự báo là rất lớn. Thứ trưởng bày tỏ mong muốn đại biểu tham dự Hội thảo đến từ hai nước sẽ cùng nhau thảo luận sâu sắc, thiết thực và hiệu quả về các sáng kiến, giải pháp, chính sách cụ thể để có thể thu hút được các doanh nghiệp, cơ quan, tổ chức của Pháp đầu tư, nghiên cứu, chuyển giao công nghệ năng lượng tái tạo tại Việt Nam.

Các bài tham luận tại Hội thảo tập trung trình bày tổng quan về năng lượng tái tạo tại Việt Nam, các dự án đang triển khai, triển vọng cũng như cơ hội cho các doanh nghiệp Pháp. Theo đó, nhu cầu sử dụng năng lượng tại Việt Nam ngày càng cao, trong khi việc cung ứng năng lượng đang và sẽ phải đối mặt với nhiều vấn đề và thách thức, đặc biệt là sự cạn kiệt dần nguồn nhiên liệu hóa thạch nội địa. Với vị trí địa lý, khí hậu và đặc thù của nước nông nghiệp, Việt Nam có tiềm năng dồi dào và khá đa dạng các nguồn năng lượng tái tạo có thể khai thác và sử dụng như thủy điện, sinh khối, gió, mặt trời, địa nhiệt, nhiên liệu sinh học… Về thủy điện nhỏ, khoảng 1.000 địa điểm được đánh giá có tiềm năng kỹ thuật với tổng công suất khoảng hơn 7.000 MW. Về năng lượng gió, Việt Nam được đánh giá là quốc gia có tiềm năng năng lượng gió khá tốt, dao động trong khoảng từ 7.000 MW đến trên 8.700 MW. Tổng tiềm năng nguồn năng lượng sinh khối cho sản xuất nhiệt và điện từ các nguồn tại Việt Nam ước khoảng 170 triệu tấn, và có thể khai thác được 1.600 - 2.600 MW. Về năng lượng mặt trời, với tổng lượng bức xạ trung bình năm vào khoảng 230 - 250 kcal/m^2/ngày, Việt Nam có tiềm năng về năng lượng mặt trời lớn, có thể khai thác cho các mục đích sử dụng như đun nước nóng, phát điện. Tuy được đánh giá là có tiềm năng cho khai thác các dạng năng lượng tái tạo, nhưng cho đến nay, việc khai thác và sử dụng năng lượng tái tạo ở Việt Nam mới chỉ chiếm một tỉ lệ khá khiêm tốn. Tính đến cuối năm 2013, nguồn năng lượng tái tạo đã và đang được khai thác cho sản xuất điện chiếm tỉ lệ 6,3% tổng nguồn điện toàn hệ thống, trong đó, chủ yếu là thủy điện nhỏ (khoảng 3.770 MW), điện gió (52 MW), điện sinh khối (150 MW), năng lượng tái tạo khác (18 MW). Các tham luận đều nhất trí cho rằng có nhiều lý do chủ quan và khách quan dẫn tới thực trạng trên, nhưng nguyên nhân chính là do thiếu chính sách, thiếu cơ chế tài chính hiệu quả cho việc đầu tư, quản lý và vận hành các dự án năng lượng tái tạo tại các khu vực khác nhau của đất nước, đặc biệt là tại vùng sâu, vùng xa.

Được đánh giá là quốc gia có thế mạnh về

công nghệ cũng như tiềm lực tài chính để phát triển năng lượng tái tạo, đặc biệt trong lĩnh vực điện gió và điện mặt trời, đại diện các doanh nghiệp Pháp tham dự Hội thảo đã giới thiệu các giải pháp và đột phá công nghệ mới nhất trong lĩnh vực này như giải pháp công nghệ số hóa phát triển phong điện, tăng hiệu năng và chất lượng tua-bin, thiết kế mô hình phát triển năng lượng tái tạo cho các thị trường mới nổi, phát triển phần mềm đánh giá nguồn phong điện tiềm năng tại các khu vực có địa hình phức tạp, tính toán sức gió ở các vùng đô thị cũng như đánh giá công suất điện mặt trời cho các công trình xây dựng, giải pháp công nghệ và thiết kế kỹ thuật cho các dự án phát triển năng lượng bền vững…

Nhìn chung, Hội thảo được đánh giá là đã tạo ra một diễn đàn cho các chủ đầu tư, các cơ quan xây dựng chính sách và các bên liên quan thảo luận, chia sẻ kinh nghiệm về các cơ chế, chính sách phát triển năng lượng tái tạo của Pháp và Việt Nam cũng như các rào cản và giải pháp khắc phục để từ đó tìm được cơ hội cho đầu tư, phát triển các dự án năng lượng tái tạo tại Việt Nam; đồng thời tạo cơ hội cho các chủ đầu tư Việt Nam tiếp cận thông tin về công nghệ và nguồn tài chính hỗ trợ cho phát triển năng lượng tái tạo.

Thu Huyền

Hội thảo tham vấn sửa đổi Nghị định số 42/2009/NĐ-CP về phân loại đô thị

Ngày 22/5/2014 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội thảo tham vấn sửa đổi Nghị định số 42/2009/NĐ-CP của Chính phủ về phân loại đô thị nhằm lấy ý kiến đóng góp của các địa phương, các chuyên gia về quản lý và phát triển đô thị đến từ các trường đại học, viện nghiên cứu, các Hội, Hiệp hội chuyên ngành cho dự thảo Nghị định sửa đổi Nghị định số 42/2009/NĐ-CP. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh chủ trì Hội thảo.

Phát biểu khai mạc Hội thảo, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cho biết, Nghị định số 42/2009/NĐ-CP của Chính phủ về phân loại đô thị về cơ bản đã đáp ứng được yêu cầu về quản lý, kiểm soát và nâng cao chất lượng các đô thị. Qua 5 năm triển khai áp dụng Nghị định, Bộ Xây dựng đã thẩm định để công nhận hoặc thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ quyết định công nhận nâng loại cho 60 đô thị trên cả nước (không tính các đô thị loại V thuộc thẩm quyền quyết định của UBND cấp tỉnh). Đến nay cả nước đã có khoảng 770 đô thị, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 34%, các điều kiện về kinh tế - xã hội, hạ tầng, cảnh quan của các đô thị đã được

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu khai mạc Hội thảo

quan tâm đầu tư và ngày càng được cải thiện.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cũng cho biết, bên cạnh những kết quả tích cực, qua 05 năm thực hiện công tác thẩm định các đề án nâng loại đô thị theo Nghị định số 42/2009/NĐ-CP đã cho thấy một số nội dung của Nghị định cần được sửa đổi, thay thế do không còn phù hợp và bổ sung thêm những nội dung mới để đồng bộ với hệ thống pháp luật hiện hành, sát với tình hình thực tiễn của các đô thị trong cả nước.

Tại Hội thảo, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh

Toàn cảnh Hội thảo

đề nghị các đại biểu tham dự, trên cơ sở kinh nghiệm thực tiễn về quản lý, phát triển đô thị, nghiên cứu, đóng góp các ý kiến cho Dự thảo Nghị định thay thế Nghị định số 42/2009/NĐ-CP về phân loại đô thị dự kiến sẽ trình Chính phủ ban hành trong thời gian sắp tới.

Thay mặt ban soạn thảo Dự thảo Nghị định, ông Đỗ Viết Chiến - Cục trưởng Cục Phát triển đô thị Bộ Xây dựng đã trình bày về những điểm hạn chế, bất cập của Nghị định số 42/2009/NĐ-CP và nội dung của Dự thảo Nghị định thay thế Nghị định số 42/2009/NĐ-CP.

Theo ông Đỗ Viết Chiến, những tồn tại trong quá trình áp dụng Nghị định số 42/2009/NĐ-CP bao gồm: Nghị định số 42 chưa quy định điều kiện cần và đủ để lập đề án nâng loại đô thị, nhiều đô thị nâng loại chưa phù hợp với định hướng phát triển đô thị quốc gia, quy hoạch vùng tỉnh tại địa phương; Việc công nhận đô thị loại V được giao cho UBND cấp tỉnh, tuy nhiên, công tác kiểm tra, giám sát việc công nhận đô thị loại V chưa được đảm bảo; Nghị định 42 quy định tiêu chuẩn phân loại đối với các đô thị vùng miền và đô thị có tính chất đặc thù, tuy nhiên chưa quy định rõ các đối tượng cụ thể được áp dụng các quy định này. Bên cạnh đó, về tiêu chuẩn phân loại đô thị (ví dụ tiêu chuẩn chức năng đô thị), trong thực tế nâng loại đô thị, các chỉ tiêu vị trí, tính chất, chức năng đô thị không thể chỉ đánh giá trên cơ sở hiện trạng phát triển đô thị, mà nên được xác định trên cơ sở định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị quốc gia, quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung xây dựng đô thị. Một bất cập khác là tiêu chuẩn quy mô dân số toàn đô thị trong Nghị định số 42 áp dụng cho từng loại đô thị cao hơn so với số liệu thực tế của các đô thị Việt Nam trong giai đoạn vừa qua. Qua đánh giá 59 đô thị được nâng loại theo Nghị định số 42 thì hầu hết không đạt tiêu chuẩn này. Quy định nguyên tắc tính mật độ dân số làm cơ sở cho công tác thẩm định các đề án nâng loại đô thị chưa hợp lý dẫn đến việc các đô thị mở rộng diện tích nhanh, gây lãng phí đất đai và cơ sở hạ tầng. Quy định về tỷ lệ lao động phi nông nghiệp được tính trong phạm vi ranh giới nội thành, nội thị, khu vực xây dựng tập trung là chưa chính xác Tiêu chuẩn về hệ thống công trình hạ tầng đô thị chưa định lượng các chỉ tiêu cho từng loại đô thị. Tiêu chuẩn về kiến trúc cảnh quan khó định lượng, khó nhận diện và kiểm chứng…

Ngoài ra, trong thực tế có những vấn đề nảy sinh mà Nghị định số 42 chưa điều tiết, ví dụ như xu thế hình thành thị xã trên ranh giới diện tích cả huyện, hình thành thành phố trực thuộc Trung ương trên cơ sở ranh giới cả tỉnh, hình thành các đô thị gắn liền với các khu kinh tế, khu công nghiệp…

Giới thiệu những nội dung mới trong dự thảo Nghị định thay thế Nghị định số 42/2009/NĐ-CP, ông Đỗ Viết Chiến cho biết, Dự thảo Nghị định mới sẽ quy định các điều kiện tiên quyết để được đánh giá, phân loại đô thị, quy định điểm liệt trong đánh giá phân loại đô thị là tỷ lệ lao động phi nông nghiệp, thu gom và xử lý rác thải.

Về yếu tố vùng, miền, Dự thảo Nghị định mới quy định cụ thể cách nhận diện và đánh giá, phân loại áp dụng đối với đô thị có tính chất vùng, miền, đô thị đặc thù; Xây dựng mới hệ thống tiêu chí phân loại đô thị; Quy định cách tính điểm phân loại đô thị gồm hệ thống điểm mang tính bắt buộc và hệ thống đánh giá khuyến khích; Quy định các đô thị phải có giải

pháp ứng phó biến đổi khí hậu lồng ghép trong quy hoạch và phát triển đô thị; Quy định các đô thị phải có chương trình phát triển đô thị và khu vực phát triển đô thị được phê duyệt, được quản lý theo khu vực phát triển đô thị… Đối với xu thế cả huyện thành thị xã, cả tỉnh thành thành phố trực thuộc Trung ương, trong Dự thảo đưa ra các điều kiện cần và đủ để xem xét, đánh giá.

Ngoài ra, một nội dung mới trong Dự thảo Nghị định là quy định cụ thể việc khắc phục các tiêu chuẩn chưa đạt; việc thành lập cấp quản lý hành chính chỉ được thực hiện khi đô thị đã khắc phục được các tiêu chuẩn chưa đạt, gắn kết công tác phân loại đô thị với phân cấp quản lý hành chính đô thị, đặc biệt là đối với các khu vực điều chỉnh, mở rộng địa giới hành chính.

Trong phần thảo luận của Hội thảo, các đại biểu đều nhất trí với Ban soạn thảo về sự cần thiết phải sửa đổi Nghị định số 42/2009/NĐ-CP, đồng thời đóng góp nhiều ý kiến về việc lượng hóa các tiêu chí đặc thù đối với các đô thị có tính chất đặc thù, tính chất vùng miền, đề nghị xem xét các chỉ tiêu cứng sát với thực tế của các đô thị như quy mô dân số, tỷ lệ cấp nước sạch, tỷ lệ thu gom, xử lý rác thải, nước thải…

Phát biểu kết luận Hội thảo, thay mặt Ban soạn thảo Dự thảo Nghị định, Cục trưởng Cục Phát triển đô thị Đỗ Viết Chiến đã tổng kết, ghi nhận và tiếp thu các ý kiến phát biểu tại Hội thảo để nghiên cứu, bổ sung hoàn thiện Dự thảo. Theo ông Đỗ Viết Chiến, sau Hội thảo này, Dự thảo Nghị định thay thế Nghị định số 42/2009/NĐ-CP sẽ được Ban soạn thảo hoàn thiện trên cơ sở các ý kiến đóng góp, đồng thời tiếp tục xin ý kiến các cơ quan có liên quan trước khi trình Chính phủ xem xét, ban hành.

Minh Tuấn

Quỹ nhà cho thuê tại nước Nga

Bài toán nhà ở tại nước Nga hiện nay vô cùng cấp bách. Tới cuối năm 2012, Nga chỉ bảo đảm nhà ở tiện nghi ở mức không quá 14 m^2/người (bình quân trong cả nước). Đây là con số quá khiêm tốn so với các nước phát triển trong khu vực và trên toàn thế giới.

Chương trình quốc gia "Nhà ở tiện nghi và có mức giá hợp lý cho các công dân Nga" giúp giải quyết tương đối thành công một phần các nhiệm vụ của bài toán nhà ở nói chung - hình thành thị trường nhà ở; xây dựng và phát triển các hoạt động tín dụng thế chấp. Tuy nhiên, bộ phận khách hàng cơ bản vẫn là các tầng lớp dân cư thu nhập thấp; nhiều người trong số đó vẫn đang phải sinh sống trong những ngôi nhà cũ nát hoặc có nguy cơ cao, với tổng diện tích xấp xỉ 100 triệu m^2 trong cả nước.

Xây nhà thuộc quyền sở hữu của các cơ quan chính quyền phục vụ mục đích cho các công dân thuê theo hợp đồng vẫn bị hạn chế bởi nguồn vốn ngân sách.Hiện nay, hình thức "hợp đồng cho thuê xã hội" còn chưa phổ biến trên thế giới. Tại Nga, các điều khoản của hợp đồng (được điều chỉnh bởi các quy định của Bộ Luật Nhà ở Liên bang) được duy trì từ thời bao cấp. Theo hợp đồng, trong căn hộ thuộc quỹ nhà ở nhà nước và nhà ở công, các công dân có thể sinh sống trong thời gian không hạn chế, không phụ thuộc vào sự thay đổi mức thu nhập của họ cũng như những thay đổi trong cơ chế lĩnh vực nhà ở. Ngày nay, người dân còn có thêm khả năng tư hữu các căn hộ. Về thực chất, những căn hộ như vậy được xã hội "tặng"cho các công dân của mình, cho dù xã hội chưa giàu; và rất có thể, hôm nay đã được một công dân giàu có nào đó sở hữu chỉ với mục đích cho thuê lại (mà việc cho thuê này thường lách luật).

Giải quyết vấn đề nhà ở tại nhiều quốc gia khác trên thế giới - về nguyên tắc - cần dựa trên cơ sở xây dựng, phát triển và đẩy mạnh hoạt động cho thuê nhà. Trong tổng lượng tất cả các quỹ nhà ở, quỹ nhà cho thuê chiếm tới 45% tại

Hà Lan, 33% tại Mỹ. Những số liệu này cùng các giải pháp cho vấn đề nhà ở tại nhiều quốc gia từ lâu đã được biết tới tại Nga, song luật pháp Nga thực sự chưa thể điều tiết hoạt động cho thuê nhà. Chính vì thế, trong Sắc lệnh của Tổng thống Nga V. Putin, nhiệm vụ "tới tháng 1/2013, cần đảm bảo hình thành thị trường nhà cho thuê với mức giá hợp lý, và phát triển quỹ nhà ở phi thương mại dành cho các công dân có mức thu nhập không cao" (Điều 2d) đã được đề ra. Nhiệm vụ này đòi hỏi thiết lập các điều kiện để nghiên cứu "các biện pháp tổng thể nhằm giải quyết những nhiệm vụ liên quan tới việc xóa quỹ nhà cũ nát/ nhiều nguy cơ" (Điều 2e). Bài viết này sẽ đề cập tới một số khả năng thực hiện các nhiệm vụ mới mà Tổng thống Nga đề ra.

Tại các quốc gia tiên tiến trên thế giới, các hình thức nhà cho thuê gồm:

- Quỹ nhà ở thuộc sở hữu của các tổ chức chính quyền. Người thuê cần tuân theo các điều kiện đặc biệt; việc thanh toán tùy thuộc vào thu nhập của họ, theo các nguyên tắc trợ cấp cho người đi thuê. Ở nhiều quốc gia, hình thức thuê nhà này vẫn khá phổ biến.

- Quỹ nhà ở do các tổ chức tôn giáo, tổ chức phúc lợi, các cơ quan thị chính của chính quyền tự quản thành lập. Người thuê có quyền (được pháp luật quy định) nhận trợ cấp từ ngân sách hoặc từ các nguồn khác, với mức trợ cấp tùy thuộc vào thu nhập hiện tại của họ.

- Quỹ nhà ở của các hợp tác xã nhà ở, nếu hoặc khi quỹ nhà này dành cho người có tuổi, người có vấn đề về sức khỏe, người thuộc các ngành nghề sáng tạo. Các hợp tác xã này có thể nhận trợ vốn từ ngân sách nhằm bảo đảm giảm mức phí sinh hoạt.

- Quỹ nhà ở tư nhân (nhà chung cư, nhà riêng), có mức phí thuê được quy định dựa trên các điều kiện do các cơ quan chính quyền đề ra; còn các hình thức hỗ trợ khác nhằm bù giá cho phí thuê nhà, cho phép người đi thuê chỉ phải chi trả số tiền không quá 30% thu nhập hàng tháng (ví dụ: tại Canada). Khái niệm "quỹ nhà ở cho thuê" của nước ngoài chính là tổng hợp tất cả các hình thức có thể của các quỹ nhà ở, cho phép giải quyết các vấn đề nhà ở cho các tầng lớp dân nghèo.

Luật Nhà ở Liên bang Nga chỉ đưa "hợp đồng thuê xã hội" vào quỹ nhà ở do nhà nước quản lý, và quỹ nhà ở công, song trong Hiến pháp Liên bang (chương III, điều 40) đã nêu rõ: "Đối với người nghèo theo quy định của pháp luật mà có nhu cầu về nhà ở, thì sẽ được cấp nhà ở không mất tiền, hoặc nhà với mức thanh toán hợp lý từ quỹ nhà của nhà nước, quỹ nhà công và các quỹ nhà ở khác theo quy định của luật pháp", "các quỹ nhà ở khác" ở đây có thể hiểu là các quỹ nhà tư nhân cho thuê, người thuê sẽ cần trợ vốn để thuê những căn hộ/ngôi nhà đó.

Quy trình này đòi hỏi rất nhiều thời gian và công sức. Tuy nhiên, để có thể triển khai các dự án thử nghiệm xây dựng các quỹ nhà được trợ vốn với mục đích cho thuê, rất cần những sáng kiến cũng như sự tham gia của chính quyền cấp vùng và địa phương. Theo Thủ tướng Nga D. Medvedev, đối với những người không đủ điều kiện mua căn hộ hoặc nhà riêng trên thị trường, (chiếm số khá đông), cần có những gói nhà ở mới, cụ thể là nhà cho thuê. Tại Nga, vấn đề này trước đây đã được đề cập khá nhiều; song tình hình chưa chuyển biến. Ngay từ năm 1995, hình thức nhà cho thuê đã được công nhận, và được bảo hộ bằng các quy định trong Bộ luật Liên bang "Về các cơ sở của chính sách nhà ở Liên bang", và các quy định của Ủy ban Quốc gia về nhà ở "Về tư hữu hóa quỹ nhà ở tại Liên bang Nga". Cho tới nay, tất cả các cơ sở pháp lý của gói nhà cho thuê đều chưa hoàn chỉnh. Việc quay trở lại với thị trường nhà cho thuê chính là nhân tố để hình thành một thị trường đẳng cấp tương đương với thị trường này tại các quốc gia khác.

Một vấn đề rất quan trọng là xây dựng gói nhà được trợ vốn nhằm mục đích cho thuê không cần sửa đổi các quy định trong Luật Nhà

ở Liên bang (các quy định điều tiết nhà cho thuê theo hợp đồng thuê xã hội), các hình thức này có thể cùng tồn tại cho phép triển khai các giải pháp cho vấn đề quỹ nhà cũ nát. Xây dựng quỹ nhà cho thuê cần được thực hiện dưới hình thức công tư hợp doanh, và cần nghiêm túc tuân thủ các quy định của luật Liên bang. Vấn đề được xem xét ở đây (Phần 2 Điều 671) là bên thuê nhà phải có pháp nhân. Ngoài ra, bên thuê chỉ có quyền ký kết hợp đồng thuê (Chương 35 Luật Công dân) với các cá nhân. Cơ cấu này của các quy định trong luật được coi là cơ sở để đề xuất dự án thử nghiệm xây dựng quỹ nhà được trợ vốn nhằm mục đích cho thuê. Trong đó, các tổ chức (cần có sự tham gia của cơ quan có thẩm quyền cấp vùng của chính quyền hành pháp, các đơn vị tư vấn, các chủ sở hữu tương lai quỹ nhà ở được xây, các ngân hàng, cơ quan bảo hiểm) có thể đóng vai trò then chốt. Đặc biệt quan trọng là sự tham gia của Cơ quan tín dụng nhà ở thế chấp - cơ quan chủ quản chương trình thúc đẩy xây dựng nhà ở; và trong phạm vi chương trình có thể áp dụng tín dụng thế chấp của các pháp nhân (bổ sung cho việc thế chấp đối với các cá nhân).

Tổ chức được nhận tín dụng thế chấp theo các điều kiện của Cơ quan tín dụng nhà ở thế chấp (định hướng dưới 10%/năm trong thời hạn 20 năm) có thể là chủ sở hữu công trình trong tương lai. Trước hết, tổ chức này cần ký hợp đồng với nhà xây dựng (được lựa chọn từ các cuộc thi); sau khi quyết toán thi công và nghiệm thu nhà, tiếp tục tiến hành ký kết hợp đồng với bên thuê (chức năng của đơn vị này là quản lý nhà và giới thiệu các căn nhà theo hợp đồng thuê với những khách hàng có nhu cầu).

Việc lựa chọn các khách hàng phải do cơ quan có thẩm quyền của chính quyền địa phương chịu trách nhiệm, bởi chỉ các cơ quan này mới nắm mọi thông tin về số lượng cũng như thành phần công dân có nhu cầu chuyển đổi chỗ ở từ những căn nhà cũ nát/ nhiều nguy cơ, cũng như các thông tin về những công dân đang có "sổ chờ" cải thiện chỗ ở.

Bên thuê (pháp nhân) cần được bảo đảm là chủ hộ sẽ nộp đủ các khoản trợ giá từ ngân sách cũng như các khoản trợ cấp khác để thuê nhà ở, trong đó gồm cả phí dịch vụ tín dụng, phí cho các dịch vụ công.

Mức trợ cấp cần được quy định riêng biệt đối với mỗi chủ hộ, và có thể dao động từ 0 đến 100% tiền thuê nhà, tùy thuộc vào thu nhập của người đi thuê và các yếu tố khác, ví dụ: số thành viên, số con cái hoặc người ốm trong từng hộ gia đình. Các khoản trợ cấp có thể dành cho các hộ gia đình công nhân hoặc công chức, các gia đình trẻ, giáo viên, bác sĩ… Các khoản trợ cấp ngoài ngân sách có thể do các doanh nghiệp có nhu cầu cấp bách thu hút nhân lực đảm nhiệm. Toàn bộ các bên tham gia dự án xây dựng quỹ nhà ở cần được giới thiệu về các khoản ưu đãi giúp giảm chi phí xây dựng và chi phí khai thác quỹ nhà cho thuê, từ đó tiết giảm chi phí thuê, kéo theo tổng mức trợ cấp từ ngân sách cũng sẽ giảm.

Mô tả trên là một ví dụ điển hình của hình thức dự án công tư hợp doanh - ở đây, chính quyền không nắm ngân sách để giải quyết nhiệm vụ xã hội quan trọng, mà chỉ tạo điều kiện cho các đối tác tư nhân tham gia, bảo đảm cho các tổ chức này nguồn tài chính cần thiết. Đồng thời hỗ trợ các dịch vụ nhà cho người thụ hưởng cuối cùng - đó là những người có mức thu nhập không cao, những người có nhu cầu về nhà ở. Đặc điểm của mô hình này - hợp đồng chính thức là hợp đồng thuê và hoàn toàn có thể điều chỉnh bằng các quy định trong Chương 35 Bộ luật Liên bang "Thuê nhà ở". Hiện tại, Luật này quy định quyền của người thuê và người cho thuê, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Làm rõ hơn các điều kiện đặc biệt của các hợp đồng đó là một trong những nhiệm vụ của dự án thử nghiệm. Quyền của các chủ thể Liên bang "bồi hoàn phí thuê nhà và phí dịch vụ công đối với từng loại đối tượng cụ thể" có thể coi là cơ sở pháp lý để thanh toán các

khoản trợ giá cho người thuê nhà từ quỹ nhà cho thuê hiện nay.

Tất nhiên, việc hình thành quỹ nhà cho thuê của Nga đòi hỏi vốn ngân sách Liên bang lớn, song trong khuôn khổ các dự án thử nghiệm (với khối lượng nhà chưa lớn), thì hầu như tại mỗi chủ thể Liên bang, số vốn cần thiết cho mục đích trợ cấp thuê nhà đều có thể kêu gọi, vì mục tiêu của dự án cũng là đẩy mạnh việc di dời người dân còn lưu trú tại các ngôi nhà cũ nát/ nhiều nguy cơ.

Các tính toán trước cho thấy: Nếu đơn giá trung bình để xây 1 m^2 nhà ở không vượt quá 26 nghìn rúp (điều này hoàn toàn có thể khi Cơ quan tín dụng nhà ở thế chấp thực hiện cho vay tín dụng và các gói ưu đãi khác đối với tất cả các bên tham gia dự án), thì toàn bộ chi phí thuê nhà sẽ không vượt quá 19 nghìn rúp/ tháng (đối với căn hộ trung bình 54m^2). Nếu tính rằng mức bình quân tất cả các khoản trợ cấp từ ngân sách không vượt 50% toàn bộ đơn giá thuê (thuế suất thanh toán duy nhất theo các hợp đồng thuê chưa quy định; đối với từng trường hợp trợ cấp cụ thể có thể dao động từ 0 đến 100%) - thì tùy vào khối lượng của dự án thử nghiệm (ví dụ: 1000 căn hộ với diện tích trung bình 54m^2) cần không quá 97 triệu rúp/ năm để trợ cấp. Hiệu quả kinh tế của dự án đối với ngân sách là rất rõ ràng - nếu khối lượng nhà ở như vậy được xây chỉ nhờ nguồn vốn ngân sách (đối với việc thực hiện các nghĩa vụ di dân từ quỹ nhà cũ nát/ nhiều nguy cơ trong vòng 5 năm của Chính quyền), thì số vốn cần cho công tác xây dựng tối thiểu 2,8 tỷ rúp mỗi năm.

Để hình thành quỹ nhà cho thuê, cần xem xét không chỉ công tác xây mới nhà ở mà cả việc thực hiện các dự án hiệu quả năng lượng khi cải tạo các tòa nhà (thông qua việc xây thêm một hoặc nhiều tầng). Các dự án như vậy khá phổ biến. Nét đổi mới trong việc thực hiện các dự án này trong phạm vi quỹ nhà cho thuê là: diện tích ở bổ sung trong các ngôi nhà được cơi nới không dành để bán, mà chỉ để cho thuê. Như vậy, trong cơ cấu quỹ nhà cho thuê có cả nhà thấp tầng - giá cả trong phân khúc này thấp hơn, thời gian thi công cũng ngắn hơn.

Hình thức công tư hợp doanh nhằm xây dựng quỹ nhà cho thuê có thể được bổ sung bằng dự án xây dựng tổng hợp tương tự. Đối với nhà cho thuê, có thể và cần áp dụng các kinh nghiệm của Cơ quan tín dụng nhà ở thế chấp về thế chấp đối với các pháp nhân; song tín dụng của Cơ quan không thể được áp dụng đối với xây dựng hạ tầng xã hội (nhà trẻ, trường học, bệnh viện). Tuy nhiên, cách đây không lâu, người dân Nga đã biết tới kinh nghiệm thu hút tín dụng của Ngân hàng ngoại thương Liên bang trong phạm vi các dự án công tư hợp doanh để xây dựng các nhà trẻ tại một loạt vùng miền trên cả nước, góp phần giải quyết vấn đề xã hội đang rất nóng hiện nay - thiếu các vị trí để giải ngân vốn xây dựng cơ bản thông qua ngân sách của các chủ thể Liên bang.

Thống nhất các hình thức dự án hợp doanh, Chính quyền có thể nhanh chóng tiến hành xây dựng tổng hợp tại các vùng lãnh thổ, đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân Nga. Tổ chức một hoặc nhiều dự án thử nghiệm về việc thành lập quỹ hỗ trợ để thuê nhà - tất nhiên - đòi hỏi cần chuẩn bị rất nhiều văn bản tiêu chuẩn pháp lý, đồng thời cần được tư vấn trong tất cả các giai đoạn của các dự án.

Dự án là một trong những cách tiếp cận để "tổ hợp các biện pháp nhằm giải quyết những nhiệm vụ liên quan tới công tác xóa bỏ quỹ nhà cũ nát/ nhiều nguy cơ" theo yêu cầu của Tổng thống ngay từ giai đoạn 2012 - 2013 được tích lũy đầy đủ kinh nghiệm thực tế, góp phần giải quyết một trong những nhiệm vụ xã hội quan trọng nhất hiện nay.

A . Shirakov

Nguồn: Tạp chí Quỹ đạo Xây dựng Nga tháng 9/2013

ND: Lệ Minh

Bài học của Trung Quốc từ việc học tập mù quáng theo kinh nghiệm cải cách nhà ở của nước Anh

Năm 1980, Trung Quốc bắt đầu thực hiện cải cách nhà ở, cùng vào thời điểm Thủ tướng Anh khi đó là bà Margaret Thatcher tiến hành cải cách nhà ở tại Anh. Vì vậy, theo một cách tự nhiên, Trung Quốc muốn học tập kinh nghiệm cải cách nhà ở của Anh. Điều đáng tiếc là lúc đó Trung Quốc không nắm bắt được toàn bộ quá trình xây dựng chế độ nhà ở hiện đại của Anh từ đầu thế kỷ XX tới năm 1980, mà chỉ đơn thuần học tập các biện pháp cải cách nhà ở của Anh trong thập niên 1980. Ngoài ra, Trung Quốc khi đó cũng chưa nhận thức được đầy đủ về chế độ nhà ở lúc bấy giờ nên việc học tập kinh nghiệm đạt hiệu quả thấp.

Rất nhiều quốc gia, trong đó có nước Anh, trong một khoảng thời gian dài sau khi bước vào xã hội tư bản chủ nghĩa luôn coi nhà ở là một sản phẩm cần thiết của cuộc sống, một loại hàng hóa phổ thông nên để cho người dân giải quyết và thị trường tự điều tiết, Nhà nước không nên can thiệp và quản lý.

Xã hội tư bản có sự phát triển thương mại hóa, thị trường hóa và đô thị hóa với tốc độ cao mà xã hội phong kiến trước đây không thể đạt được, đồng thời trở thành động lực to lớn để đẩy nhanh phát triển kinh tế xã hội. Sự phát triển nhanh chóng của các nước tư bản, đặc biệt sự phát triển của đô thị hóa, đã khiến cho vấn đề nhà ở đô thị tại các nước tư bản ngày càng trở nên nổi cộm.

Vào thế kỷ XIX, vấn đề nhà ở đã trở thành vấn đề hết sức nghiêm trọng. Nhà tư tưởng của Đức - FriedrichEngels - trong những tác phẩm nổi tiếng của mình vào những năm 70 của thế kỷ XIX đã coi vấn đề nhà ở là "tai họa nhà ở" - đứng đầu là Vương quốc Anh, đồng thời chỉ trích Nhà nước tư sản không quan tâm tới vấn đề nhà ở cho đông đảo người dân. Đến nửa sau của thế kỷ XIX, các đảng đối lập, các phương tiện truyền thông và nhân sĩ các giới trong xã hội tại rất nhiều quốc gia đã không ngừng nêu lên những vấn đề về nhà ở, liên tục phê phán các Chính phủ, đồng thời thảo luận một cách rộng rãi về những biện pháp giải quyết vấn đề nhà ở.

Đến cuối thế kỷ XIX và đầu thế kỷ XX, Chính phủ và nhân sĩ các giới của nhiều nước đã từng bước đi đến đồng thuận: Nhà ở là một loại hàng hóa đặc biệt mang tính xã hội và tính phúc lợi rất cao, nếu chỉ dựa vào sự tự điều tiết kiểm soát của thị trường, dựa vào năng lực tự thân của người dân theo chế độ nhà ở cũ thì sẽ không thể giải quyết tốt vấn đề nhà ở. Do đó, việc cần thiết phải tiến hành đó là cải cách các chế độ nhà ở cũ.

Đầu thế kỷ XX, nước Anh quyết định thực hiện cải cách lần đầu tiên và đưa ra những chế độ mới, đối lập với chế độ cũ về nhà ở, được các chuyên gia coi là chế độ nhà ở hiện đại.

Nhiều chuyên gia đã tổng kết, nước Anh đưa ra chế độ nhà ở hiện đại với hai điều kiện tiền đề quan trọng: Phát triển dân chủ hóa thúc đẩy các giới trong xã hội nâng cao ý thức; phát triển kinh tế quốc dân giúp nền kinh tế có năng lực cáng đáng.

Xây dựng một chế độ nhà ở hiện đại trong điều kiện chưa từng có trong lịch sử chỉ có thể căn cứ theo điều kiện kinh tế của mình và nhận thức về các điều kiện để tìm ra các bước đi tiếp theo, vì thế mô hình về chế độ nhà ở của các nước là rất khác nhau. Chế độ nhà ở của nước Anh thuộc mô hình của thời kỳ ban đầu thiết lập, điểm quan trọng trong chế độ này là: Nhà ở do Nhà nước (chủ yếu là Chính phủ) đầu tư xây dựng và cho người dân thuê, tiền thuê do Hội đồng khu quyết định.

Nhìn tổng quan về các cải cách từ trước đến nay trên thế giới, đặc biệt là cuộc cải cách "mở đầu" rất dễ xuất hiện một vài vấn đề thái quá. Các chuyên gia về nhà ở sau này cho biết, cuộc

cải cách nhà ở của nước Anh đã có 2 phương diện "quá lên" một chút. Đó là, cố gắng từ bỏ thương mại hóa và thị trường hóa; không căn cứ theo thu nhập khác nhau của người dân để tiến hành phân loại cung ứng, cách mà nước Anh làm là để tất cả người dân sống trong các căn nhà ở công cộng được hưởng những ưu đãi về thuê nhà như nhau.

Nước Anh là một nước tư bản theo Chủ nghĩa đế quốc cũ và có thuộc địa ở khắp nơi trên thế giới. Dựa vào bóc lột thuộc địa, nước Anh lúc bấy giờ đã trở thành một trong những nước có tiềm lực kinh tế mạnh, thu nhập của người dân cao, điều kiện nhà ở của người dân khá tốt. Trong điều kiện như vậy, phúc lợi cung ứng nhà ở có nhiều hơn một chút thì Chính phủ vẫn có thể đảm đương. Trong khoảng thời gian hơn 10 năm, tỷ lệ nhà ở bỏ trống tại Anh đạt 10%, có nghĩa là bình quân 100 hộ dân có 110 căn nhà. Điều này giúp nước Anh trở thành quốc gia có thành tích nổi bật trong việc giải quyết nhanh các vấn đề về nhà ở và được đề cao qua danh tiếng ca ngợi "sống ở Anh".

Để làm nổi bật và củng cố những thành tựu trong giải quyết vấn đề nhà ở của mình, nước Anh còn ban hành 2 điều luật rất đặc sắc: Trong một khu vực, nếu công dân trở thành người không có nhà để ở thì Hội đồng khu và Chính quyền khu phải chịu trách nhiệm pháp luật; con trai và con gái sau khi kết hôn mà vẫn ở trong cùng một ngôi nhà với bố mẹ thì được coi là người không có nhà ở.

Chính phủ Anh khi đó quy định, tiền thuê nhà sẽ do Hội đồng khu quyết định. Hội đồng khu là một cơ cấu dân chủ, thông qua trình tự dân chủ để quyết định tiền thuê nhà nhất định rất hợp lý. Sau này Chính phủ mới thấy rằng, các thành viên Hội đồng khu chủ yếu đứng trên lập trường của khu mình, họ khó có thể xuất phát từ lợi ích quốc gia để quyết định tiền thuê nhà ở hợp lý, mà thường là giảm thấp tiền thuê nhà để giảm chi phí cho cư dân tại khu vực của mình. Do đó, hình thành nên cục diện tiền thuê nhà ở công cộng rất thấp, không đủ để bù đắp chi phí bảo trì. Điều này khiến cho Chính phủ không những phải bỏ tiền đầu tư xây dựng quỹ nhà ở công cộng hàng năm mà còn phải bỏ tiền ra để bù cho chi phí vận hành và bảo trì. Đây là điều mà mọi người vẫn thường hay nói, xây thêm một công trình nhà ở công cộng là Chính phủ sẽ phải gánh thêm một gánh nặng.

Điều mà nước Anh mong muốn là trở thành một quốc gia có phúc lợi lớn. Nước Anh không chỉ có phúc lợi nhà ở cao, phúc lợi trong các phương diện như y tế, giáo dục, hỗ trợ thất nghiệp, dưỡng lão… đều cao hơn rất nhiều quốc gia. Nếu chỉ nói đơn thuần là gánh thêm phúc lợi nhà ở nhiều hơn một chút thì vấn đề không lớn, nhưng phải đảm đương tất cả các loại phúc lợi đều nhiều hơn một chút thì lại là vấn đề . Hậu quả của việc nước Anh thực hiện phúc lợi lớn là, giảm nguồn vốn sử dụng cho mở rộng tái sản xuất, điều này khiến cho nước Anh trong một khoảng thời gian khá dài trở thành một trong những nước Châu Âu có nền kinh tế quốc dân phát triển chậm nhất.

Vì vậy, những lời kêu gọi và yêu cầu về việc giảm phúc lợi với mức độ thích hợp đã không ngừng xuất hiện. Năm 1936 và năm 1980, nước Anh lại thực hiện 2 cuộc cải cách nhà ở nữa, chủ yếu là lựa chọn các biện pháp, cố gắng bán nhiều nhà ở công cộng một chút cho người dân sở hữu nhằm giảm nhẹ những gánh nặng cho Chính quyền. Đặc biệt là vào năm 1980, cuộc cải cách nhà ở của bà Margaret Thatcher đã đưa ra khẩu hiệu "tư hữu hóa nhà ở", mục đích của nó là có thể bán ra được nhiều hơn số nhà ở công cộng. Những người có thu nhập trung bình tại Anh cũng có khả năng mua nhà. Sau hai cuộc cải cách nhà ở của Anh, vẫn còn hơn 20% nhà ở công cộng và không làm ảnh hưởng tới người có thu nhập thấp và một bộ phận lợi ích của người có thu nhập thấp và trung bình, vì vậy sau khi cải cách không xuất hiện vấn đề khó về nhà ở.

Lúc đầu, khi nước Anh đưa ra chế độ nhà ở

hiện đại, họ đã xác định xóa bỏ thương mại hóa và thị trường hóa nhà ở. Tuy nhiên, đối với nhà ở riêng vốn có ở đầu thế kỷ XX và nhà ở riêng được chuyển bán từ nhà ở công cộng trong hai lần cải cách năm 1936 và năm 1980 vẫn được phép cho thuê (ban đầu nhà riêng cho thuê gặp nhiều hạn chế, sau đó dần dần được nới lỏng). Vì vậy, rất nhiều chuyên gia nhà ở cho rằng chế độ nhà ở hiện đại của nước Anh vẫn là một chế độ mà Chính phủ can thiệp vào nhằm kết hợp thương mại hóa nhà ở và đưa ra nhiều hơn các phúc lợi về nhà ở.

Trung Quốc vào thời kỳ đầu thực hiện cải cách nhà ở cũng đã từng nhiều lần cử các đoàn sang Anh học tập đồng thời chú trọng tìm hiểu về các biện pháp giảm bớt quá nhiều phúc lợi nhà ở, "tư hữu hóa nhà ở" và bán nhà ở công cộng của bà Margaret Thatcher. Cuộc cải cách nhà ở của Margaret Thatcher chỉ là một phần trong quá trình cải cách nhà ở của Anh, nó mang tính đặc thù đối với những vấn đề nhà ở tồn tại từ trước đó. Trung Quốc khi đó không hiểu về toàn bộ quá trình cải cách của Anh mà chỉ học tập một phần kinh nghiệm đặc thù thì chắc chắn sẽ đi sai hướng. Đây là điều đáng tiếc do "biết người" không đầy đủ.

Sau giải phóng, Trung Quốc thực hiện chế độ nhà công cộng cho thuê giá thấp, tức là Chính phủ và đơn vị đầu tư xây dựng nhà ở công cộng rồi cho người lao động thuê và thu lại tiền thuê rất thấp. Nếu như Trung Quốc khi đó có thể hiểu được toàn bộ quá trình cải cách nhà ở của Anh thì có thể nhận ra chế độ nhà ở của Trung Quốc và chế độ nhà ở của nước Anh có cùng một mô hình, cùng là một chế độ nhà ở hiện đại. Có được nhận thức như vậy thì sẽ nhìn ra chế độ nhà ở hiện đại có ưu thế hơn so với chế độ nhà ở trong xã hội cũ và chắc chắn chế độ nhà ở hiện đại trong điều kiện khó khăn sau khi xây dựng đất nước sẽ phát huy tác dụng quan trọng trong việc giải quyết vấn đề nhà ở. Khi thực hiện cải cách nhà ở sẽ sử dụng chế độ nhà ở hiện đại như là một cơ sở cho việc khởi đầu cải cách thay vì cho rằng chế độ cũ không có điểm tốt và đưa ra quyết sách bác bỏ triệt để. Đây là điều đáng tiếc do "biết mình" không đầy đủ.

Nước Anh thi hành chế độ nhà ở công cộng cho thuê giá thấp rất nhanh chóng đã giải quyết khá tốt vấn đề nhà ở. Trung Quốc cũng thi hành chế độ nhà ở công cộng cho thuê giá thấp, từ năm 1949 đến năm 1998 khi công bố văn kiện số 23, nhiều năm sau diện tích xây dựng nhà ở bình quân đầu người tại thành phố và thị trấn chỉ có mười mấy m^2 và vẫn trong hoàn cảnh khó khăn về nhà ở. Nguyên nhân chủ yếu không phải là vấn đề chế độ mà là do khoảng cách về tiềm lực kinh tế của Trung Quốc và Anh là quá lớn. Nước Anh lúc bấy giờ rất giàu, điều kiện cơ sở vững chắc, chỉ cần Chính phủ bỏ ra thêm một chút tiền là có thể giải quyết rất nhanh vấn đề nhà ở. Còn Trung Quốc lúc đó rất nghèo, muốn bỏ ra thêm một chút tiền cho xây dựng thì người dân phải gian khổ phấn đấu. Không chỉ trả lương thấp cho đông đảo người lao động mà việc đầu tư cho xây dựng nhà ở cũng không thể nhiều. Vì vậy, đem vấn đề khó khăn về nhà ở lúc đó đổ lỗi cho chế độ nhà ở công cộng cho thuê giá thấp là không công bằng, không chuẩn xác. Hơn nữa, hiện tại Trung Quốc thực hiện nhà ở cho thuê giá rẻ cũng vẫn là một chế độ nhà ở công cộng cho thuê giá thấp trước đây.

Nước Anh và các nước thực hiện chế độ nhà ở hiện đại khác đều có chung quan điểm: Vấn đề nhà ở không thể dựa vào thị trường tự phát điều tiết và không thể đơn thuần dựa vào năng lực tự thân của người dân để giải quyết. Nếu khi thực hiện cải cách nhà ở, Trung Quốc hiểu được quan điểm này thì sẽ không coi thương mại hóa nhà ở là tư tưởng chỉ đạo cải cách nhà ở và bán hết toàn bộ nhà ở công cộng có thể bán được.

Hai lần cải cách nhà ở sau của nước Anh đều coi việc giảm bớt quá nhiều phúc lợi làm nhiệm vụ chủ yếu và điều đó phù hợp với tình

hình của nước Anh. Còn Trung Quốc, khi cải cách nhà ở còn thi hành trả lương thấp cho người lao động, diện tích xây dựng nhà ở theo đầu người chỉ có mười mấy m^2. Trong các nước trên thế giới, Trung Quốc là một trong những nước nghèo, người dân được hưởng phúc lợi ít. Đối với tình hình này, nhiệm vụ của Trung Quốc phải là nỗ lực phát triển kinh tế, từng bước nâng cao phúc lợi cho người dân nhưng khi đó lại sao chép một cách mù quáng cách làm của nước Anh, đưa ra những khẩu hiệu như phản đối phúc lợi hóa nhà ở, phân phối nhà ở phúc lợi… Đây là điều đáng tiếc do chưa "biết mình biết người" của Trung Quốc.

Khuyết điểm lớn nhất của chế độ nhà ở của Anh là không có sự phân biệt các tầng lớp trong xã hội, khiến rất nhiều người giàu cũng được hưởng những phúc lợi nhà ở giống như người nghèo. Nói về mặt lý luận, Trung Quốc cũng thừa nhận không phân biệt đối xử và đó là một khuyết điểm của chế độ nhà ở cũ.

Bao Tôn Hoa

Nguồn: http://bj.house.sina.com.cn

ND: Kim Nhạn

KHÁNH THÀNH KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP GIAI ĐOẠN 2 VÀ ĐỘNG THỔ XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở XÃ HỘI GIAI ĐOẠN 3 TẠI KHU ĐÔ THỊ ĐẶNG XÁ II

Hà Nội, ngày 16 tháng 5 năm 2014

Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam phát biểu tại buổi Lễ

Cắt băng khánh thành Khu nhà ở thu nhập thấp giai đoạn 2 tại Khu đô thị Đặng Xá II