



**BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

**THÔNG TIN**

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

**4**

Tháng 02 - 2015

# **BỘ TRƯỞNG TRỊNH ĐÌNH DŨNG PHÁT ĐỘNG TẾT TRỒNG CÂY TẠI HÀ LẠC**

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2015



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng phát động Tết trồng cây Xuân Ất Mùi 2015 tại ĐHQG Hà Nội



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cùng các đại biểu trồng cây tại khuôn viên Dự án ĐHQG Hà Nội

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

THÔNG TIN CỦA BỘ XÂY DỰNG  
**MỖI THÁNG 2 KỶ**

TRUNG TÂM THÔNG TIN PHÁT HÀNH  
**NĂM THỨ MƯỜI SÁU**

**4**

**SỐ 4 - 02/2015**



**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 209/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Vườn quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng, tỉnh Quảng Bình đến năm 2030 5
- Quyết định số 223/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch quản lý chất thải rắn lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy đến năm 2030 8

#### Văn bản của địa phương

- Bình Phước: quy định tỉ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất và đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh 10
- Lâm Đồng: ban hành quy định về điều kiện chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận tặng cho, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn tỉnh 11
- Quảng Bình: ban hành Quy định về quản lý vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình 13

## **CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH ĐỒ HỮU LỰC**

### **Ban biên tập:**

CN. BẠCH MINH TUẤN  
(**Trưởng ban**)

CN. ĐỖ THỊ KIM NHẠN  
CN. TRẦN THỊ THU HUYỀN  
CN. NGUYỄN THỊ BÍCH NGỌC  
CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH  
ThS. PHẠM KHÁNH LY  
ThS. HOÀNG ĐẠI HẢI

### **Khoa học công nghệ xây dựng**

- Các tiêu chuẩn mở đường cho khoa học công nghệ phát triển 15
- Diện mạo của thành phố tương lai 17
- Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý công trình xây dựng 19
- Xây dựng hệ thống phòng tránh rủi ro trong quá trình chuyển đổi của doanh nghiệp xây dựng 22
- Kinh nghiệm trong xây dựng đô thị hóa kiểu mới tại Đức 25
- Trung Quốc ngăn chặn triệt để hiện trạng sử dụng thép mỏng 28

### **Thông tin**

- Lễ khởi công xây dựng Khu công nghiệp Phú Hà (Phú Thọ) và phát động Tết trồng cây Xuân Ất Mùi 2015 30
- Thành phố Đại Liên, tỉnh Liêu Ninh, Trung Quốc đẩy nhanh việc xây dựng các bãi đỗ xe công cộng 31
- Huyện Tu Thủy tích cực nghiên cứu con đường đô thị hóa mới 34
- Huyện Nam Giang, Trung Quốc thông qua cơ chế nhà cho thuê giá rẻ để hỗ trợ xóa đói giảm nghèo 35
- Đi sâu phân tích quản lý tài nguyên nhân lực của doanh nghiệp thi công xây dựng 37
- Kiến nghị và suy xét về phát triển nghiệp vụ quốc tế xây dựng công trình dầu mỏ Sinopec 40
- Bê tông và bê tông cốt thép: Những vấn đề và triển vọng 43



## VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

### **Quyết định số 209/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Vườn quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng, tỉnh Quảng Bình đến năm 2030**

Ngày 08/02/2015, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 209/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Vườn quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng, tỉnh Quảng Bình đến năm 2030 với diện tích lập quy hoạch khoảng 40.860 ha, thuộc địa bàn các xã Sơn Trạch và một phần các xã Phúc Trạch, Hưng Trạch, Xuân Trạch, Tân Trạch, Thượng Trạch, huyện Bố Trạch, là khu vực tập trung các hoạt động du lịch sinh thái, dịch vụ du lịch cửa ngõ của Vườn quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng; với tính chất: Là khu vực sinh thái quan trọng có những giá trị toàn cầu nổi bật được UNESCO công nhận là Di sản thiên nhiên thế giới, cần được bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị, là di tích quốc gia đặc biệt chứa đựng nhiều dấu tích lịch sử về cuộc kháng chiến chống Mỹ cứu nước, các di tích Chăm và Việt cổ, là khu du lịch trọng điểm có ý nghĩa quốc gia và quốc tế, cung cấp các dịch vụ du lịch thương mại, góp phần quan trọng vào tăng trưởng kinh tế của tỉnh Quảng Bình, là khu vực sinh sống và canh tác của các nhóm dân cư nhiều sắc tộc với các nền văn hóa riêng đa dạng và đặc sắc, đồng thời là khu đệm giảm thiểu các tác động bất lợi tới các giá trị của Vườn quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng.

Mục tiêu của Quy hoạch là bảo tồn nguyên trạng và toàn diện giá trị di sản thiên nhiên thế giới Vườn quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng, bao gồm cả các giá trị độc đáo về tự nhiên, văn hóa và lịch sử; gắn bảo tồn di sản với phát triển kinh tế địa phương, phát huy giá trị di sản thiên nhiên thế giới Phong Nha - Kẻ Bàng trở thành một trong những vùng du lịch - sinh thái hấp

dẫn “bậc nhất” khu vực châu Á - Thái Bình Dương, động lực quan trọng phát triển kinh tế xã hội tỉnh Quảng Bình và khu vực Bắc Trung Bộ; tạo lập cộng đồng dân cư nhân văn và bền vững, gìn giữ và làm phong phú thêm giá trị văn hóa các dân tộc ít người.

Theo Quy hoạch này, về quy mô dân số, Vườn quốc gia có bản A Rem thuộc Phân khu phục hồi sinh thái sinh sống, dân số tối đa khoảng 500 người, vùng đệm năm 2020 khoảng 7,7 - 7,8 vạn người, năm 2030 khoảng 8,8 - 8,9 vạn người; trong phạm vi lập quy hoạch xây dựng năm 2020 khoảng 5,2 vạn người, dân số đô thị khoảng 1,8 vạn người, tỉ lệ đô thị hóa 34%, năm 2030 khoảng 6,2 vạn người, dân số đô thị khoảng 4,3 vạn người, tỉ lệ đô thị hóa 69%. Về quy mô đất xây dựng, năm 2020 đất xây dựng khoảng 1.750 - 1.830 ha, bằng 4,5% tổng đất tự nhiên, gồm: Đất xây dựng các điểm du lịch sinh thái khoảng 290 - 300 ha, đất xây dựng đô thị khoảng 410 - 430 ha, chỉ tiêu 270 m<sup>2</sup>/ người, đất xây dựng dân cư nông thôn khoảng 1.050 - 1.100 ha, còn lại là đất rừng, nông nghiệp, cảnh quan sinh thái; năm 2030 đất xây dựng khoảng 2.150 - 2.200 ha, bằng 5,3% tổng đất tự nhiên, gồm: Đất xây dựng các điểm du lịch sinh thái khoảng 430 - 450 ha, đất xây dựng đô thị khoảng 1.020 - 1.040 ha, chỉ tiêu 270 m<sup>2</sup>/người, đất xây dựng dân cư nông thôn khoảng 700 - 710 ha, còn lại là đất rừng, nông nghiệp, cảnh quan sinh thái.

Nguyên tắc về bảo tồn và phát huy giá trị di sản thiên nhiên thế giới Vườn quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng là bảo tồn nguyên trạng và tính

toàn vẹn của di sản thiên nhiên thế giới Vườn quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng trong mối liên kết bảo tồn với vùng sinh thái Hin Namno của Lào và quần thể sinh thái dãy Trường Sơn. Thiết lập và kiểm soát các hành lang đa dạng sinh học dọc lưu vực sông Son, sông Ranh, sông Nhật Lệ nối liền Vườn quốc gia với các vùng tự nhiên khác trong vùng miền Trung. Khám phá các giá trị thiên nhiên đặc sắc tại vườn quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng để nâng cao giá trị về vị thế quốc tế, nghiên cứu khoa học, gìn giữ môi trường và bảo vệ các đặc điểm tự nhiên, văn hóa truyền thống của các dân tộc ít người. Hình thành các trung tâm khoa học, cơ sở cứu hộ động thực vật, trung tâm truyền thông gắn với các điểm đô thị hoặc trung tâm xã, cung cấp thông tin và kinh nghiệm phục vụ bảo tồn và phát hiện các biến động về địa chất, đa dạng sinh học. Kiểm soát các hoạt động sản xuất tiểu thủ công nghiệp, khai thác đá mỏ quặng, kinh tế thương mại, phát triển dân cư... trong vùng đệm, đặc biệt tại các khu vực cửa khẩu Thượng Trạch, cửa khẩu Cha Lo, dọc 2 bên bờ sông Son để không ảnh hưởng đến bảo tồn. Phát triển khu du lịch quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng, liên kết hợp tác với các trung tâm du lịch biển, du lịch văn hóa lịch sử trong địa bàn tỉnh Quảng Bình và các tỉnh miền Trung trên tuyến du lịch quốc gia "Con đường di sản miền Trung". Xây dựng tuyến không gian lễ hội kéo dài từ biển đến Vườn quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng dọc theo đường thủy từ sông Gianh đến sông Son và theo đường bộ từ thành phố Đồng Hới đến đô thị Du lịch Phong Nha. Xây dựng trung tâm dịch vụ du lịch cao cấp tại Sơn Trạch và Phúc Trạch. Hình thành các điểm du lịch chất lượng cao trong Vườn quốc gia, trên sông Son, sông Troóc, sông Long Đại, thác nước Phú Định, núi Thần Đinh... Hình thành các tuyến du lịch theo đường Hồ Chí Minh nhánh Tây và đường 20 Quyết Thắng, tuyến đến bản A Rem qua các hang động, tuyến theo đường Hồ Chí Minh đến đỉnh U Bò, hang Én và hang

Sơn Đoòng, sông Long Đại, tuyến du lịch theo quốc lộ 12A từ Cha Lo - Khe Ve đi qua hang Én, Cổng Trời và di tích lịch sử Bãi Dinh, tuyến theo quốc lộ 15 từ Khe Ve đến trung tâm xã Sơn Trạch qua thác Mơ, bản dân tộc thiểu số người Rục, hang Chà Nòi, sân bay Khe Gát.

Đối với vùng đệm, về phát triển đô thị, xây mới các đô thị loại V cung cấp các dịch vụ hạ tầng đô thị dân cư vùng đệm và kiểm soát các hoạt động phát triển kinh tế, đầu tư xây dựng để giảm nguy cơ xâm lấn Vườn quốc gia. Đến năm 2020, xây mới đô thị Du lịch Phong Nha. Đến năm 2030 xây mới đô thị Phúc Trạch - Troóc, đô thị cửa khẩu Cha Lo, đô thị lâm trường Thượng Trạch tại cửa khẩu Cà Roòng. Tương lai lâu dài nâng cấp các trung tâm cụm xã Trường Sơn và Pheo theo tiêu chuẩn đô thị loại V. Về khu dân cư nông thôn, xây dựng nông thôn mới gắn với sản xuất nông lâm nghiệp và du lịch. Tăng cường điều kiện sống trong các thôn bản, kiên cố hóa trạm y tế, hệ thống trường học các cấp, nhà văn hóa xã, các trạm khuyến nông, khuyến lâm..., thành lập hệ thống thủy lợi nhỏ đảm bảo tưới tiêu. Thiết lập mô hình nhà ở nông thôn gắn với vườn hộ gia đình để khai thác các nông lâm sản có tiềm năng đối với thị trường du lịch. Phát triển nghề thủ công nghiệp nông thôn làm hàng lưu niệm xuất xứ từ Phong Nha - Kẻ Bàng. Xây dựng hạ tầng nông thôn để phục vụ sản xuất, giao lưu và du lịch. Các điểm dân cư nông thôn đến năm 2020 phấn đấu đạt các tiêu chí: 100% hộ dân sử dụng điện lưới và nước sạch, 100% bản làng có đường liên thôn, liên xã. Hình thành không gian kiến trúc làng bản, nhà ở và công trình công cộng dựa trên đặc trưng riêng của khu vực Phong Nha - Kẻ Bàng.

Về định hướng phát triển không gian và thiết kế đô thị, đối với phân khu phục hồi sinh thái và phân khu dịch vụ - hành chính thuộc Vườn quốc gia (quy mô khoảng 20.860 ha), phát triển mạng lưới các điểm thăm quan, du lịch sinh thái chất lượng cao; xây dựng khu trụ sở Ban quản

lý, bố trí nhà điều hành quản lý hành chính, nhà khách, trung tâm thông tin, đón tiếp, trung bày, giới thiệu di sản, nhà tuyên truyền, giáo dục bảo vệ môi trường di sản, phát triển các cơ sở nghiên cứu, thí nghiệm khoa học... Xây dựng điểm thăm quan thắng cảnh thiên nhiên và nghỉ dưỡng qua đêm tại suối nước Moọc và sông Chày. Xây dựng công viên động vật hoang dã trung lũng Sinh tồn. Vùng cảnh quan cửa ngõ Di sản thiên nhiên thế giới Vườn quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng (quy mô khoảng 20.000 ha), đô thị du lịch Phong Nha, phát triển đô thị du lịch và cảnh quan, cung cấp các dịch vụ đô thị cao cấp phục vụ bảo tồn và phát triển du lịch Vườn quốc gia, đất xây dựng đô thị khoảng 580 - 600 ha, chỉ tiêu khoảng 270 - 290 m<sup>2</sup>/người, xây dựng mới khu nhà ở cán bộ phục vụ Vườn quốc gia, các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối tại khu vực Xuân Sơn; thị trấn Phúc Trạch phát triển đô thị sinh thái, cung cấp các dịch vụ đô thị phục vụ các điểm dân cư nông thôn vùng đệm, đất xây dựng đô thị khoảng 550 - 600 ha, chỉ tiêu khoảng 250 - 270 m<sup>2</sup>/người.

Về giao thông trong Vườn quốc gia và vùng đệm, tuyến đường 20 Quyết Thắng và tuyến đường Hồ Chí Minh nhánh Tây đi trong Vườn quốc gia và đường chuyên dụng bảo vệ rừng và du lịch, đoạn nằm trong Phân khu dịch vụ - hành chính giữ nguyên quy mô, đoạn nằm trong Phân khu phục hồi sinh thái giảm quy mô đường và không vượt quá đường cấp IV miền núi; nâng cấp các tuyến đường mòn đã có, xây mới các tuyến đường mòn thiên nhiên. Trong vùng đệm, đối với thị trấn du lịch Phong Nha, thị trấn Troóc và trung tâm dịch vụ du lịch tại xã Sơn Trạch, xây dựng mạng đường tiêu chuẩn đô thị du lịch loại V, xây dựng bến xe có quy mô khoảng 1 - 2 ha gắn với hệ thống bến thuyền du lịch trên sông Son, sông Troóc, tỉ lệ đất giao thông đô thị lớn hơn 15 - 20% quỹ đất xây dựng đô thị. Về cao độ nền, cao độ đô thị Phong Nha lớn hơn hoặc bằng 5,0 m, đảm bảo chống lũ tiểu mãn, đô thị Troóc lớn hơn hoặc bằng 10,5

m, đô thị Cha Lo lớn hơn hoặc bằng 70,1 m, đô thị Cà Roòng lớn hơn hoặc bằng 610 m, khu trung tâm dịch vụ du lịch Phong Nha lớn hơn hoặc bằng 5,0 m. Các điểm khu dân cư nông thôn cao độ nền phù hợp với cao độ hiện trạng, không xây dựng ở khu vực ven sông suối và khu vực có nguy cơ sạt lở. Về thoát nước mặt, các điểm đô thị, trung tâm dịch vụ du lịch Phong Nha, sử dụng cống thoát nước nửa riêng. Các khu vực xây mới chọn hệ thống thoát riêng, mật độ cống đạt 80%. Các khu vực dân cư nông thôn thoát nước mưa theo địa hình tự nhiên. Về thoát nước thải, các điểm thăm quan du lịch, trụ sở Ban quản lý Vườn, các điểm dân cư nông thôn xử lý nước thải bằng phương pháp sinh học tự nhiên. Về quản lý chất thải rắn (CTR), tổng khối lượng CTR đến năm 2020 là 111,5 tấn/ngày, đến năm 2030 là 139,5 tấn/ngày. Các đô thị Phong Nha, Troóc sử dụng khu xử lý CTR Đồng Hới. Đô thị Cha Lo, Thượng Trạch, trung tâm cụm xã Pheo, Trường Sơn xây dựng bãi chôn lấp hợp vệ sinh cho từng khu vực, quy mô từ 3 - 5 ha. Các điểm du lịch và các cụm dân cư dọc sông Chày, sông Son sử dụng bãi CTR Phong Nha tại xã Sơn Trạch quy mô 10 ha. Các điểm dân cư nông thôn xây dựng bãi chôn lấp CTR hợp vệ sinh quy mô 0,6 - 1 ha/xã.

Các công trình xây dựng phục vụ quản lý bảo vệ Vườn quốc gia, nghiên cứu khoa học, dịch vụ du lịch... áp dụng công nghệ sinh thái, thân thiện với môi trường, hạn chế thay đổi cảnh quan thiên nhiên, không gây ảnh hưởng đến cấu trúc hệ sinh thái núi đá vôi, không gây suy thoái hệ sinh thái rừng, không ảnh hưởng đến hành lang di cư động vật hoang dã... và đảm bảo sự an toàn cho khách thăm quan, có phương án bảo vệ khi có sự cố như cháy, nổ, sạt lở hang hoặc các tai biến thiên tai khác.

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

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

## **Quyết định số 223/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch quản lý chất thải rắn lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy đến năm 2030**

Ngày 12/02/2015, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 223/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch quản lý chất thải rắn (CTR) lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy đến năm 2030 với quan điểm: Phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, Quy hoạch sử dụng đất, Quy hoạch xây dựng các tỉnh thuộc lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy, Đề án tổng thể bảo vệ môi trường lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 57/2008/QĐ-TTg ngày 29/4/2008, Chiến lược quốc gia quản lý tổng hợp CTR đến năm 2025, tầm nhìn 2050 tại Quyết định số 2149/QĐ-TTg ngày 20/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ, các quy hoạch chuyên ngành khác có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Quy hoạch quản lý CTR các tỉnh thuộc lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy được lập trên cơ sở từng bước đóng cửa các bãi chôn lấp CTR không hợp vệ sinh và quá tải bảo đảm giải quyết ô nhiễm môi trường, phát triển bền vững. Xây dựng đồng bộ các cơ sở xử lý CTR cấp vùng tỉnh, liên đô thị và hệ thống thu gom, vận chuyển phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của từng địa phương. CTR phải được phân loại tại nguồn, thu gom, tái sử dụng, tái chế và xử lý bằng công nghệ tiên tiến phù hợp. Hạn chế tối đa CTR phải chôn lấp nhằm tiết kiệm tài nguyên đất và bảo vệ môi trường. CTR nguy hại được thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định bảo đảm không phát tán ra môi trường. Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng và quản lý các hoạt động thu gom, vận chuyển, xử lý CTR.

Mục tiêu quy hoạch là phải dự báo được tổng lượng CTR phát sinh, xác định phương thức phân loại, thu gom, vận chuyển CTR, xác định các cơ sở xử lý CTR và phạm vi phục vụ

đáp ứng nhu cầu xử lý CTR cho lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy; nâng cao hiệu quả quản lý tổng hợp CTR, cải thiện chất lượng môi trường, bảo đảm sức khỏe cộng đồng, phát triển bền vững trong lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy; làm cơ sở cho việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng cơ sở xử lý CTR trên địa bàn các tỉnh thuộc lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy.

Các chỉ tiêu tính toán quy hoạch căn cứ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành. Tiêu chuẩn tính toán, tỉ lệ thu gom và xử lý CTR theo các giai đoạn đến năm 2030 của các tỉnh thuộc lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy như sau: CTR sinh hoạt năm 2020 tỉ lệ thu gom khu vực đô thị 95%, nông thôn 70%. Năm 2030 tỉ lệ thu gom khu vực đô thị 100%, nông thôn 90%; CTR xây dựng năm 2020 tỉ lệ thu gom 80%, năm 2030 tỉ lệ thu gom 90%; CTR công nghiệp, làng nghề thông thường năm 2020 tỉ lệ thu gom khoảng 80 - 90%, năm 2030 tỉ lệ thu gom 100%; CTR nguy hại (công nghiệp, làng nghề) năm 2020 tỉ lệ thu gom khoảng 70 - 80%, năm 2030 tỉ lệ thu gom 100%. Dự báo khối lượng CTR phát sinh, CTR sinh hoạt đến năm 2020 là khoảng 9.100 tấn/ngày, đến năm 2030 là khoảng 11.200 tấn/ngày; CTR xây dựng đến năm 2020 là khoảng 2.100 tấn/ngày, đến năm 2030 là khoảng 4.000 tấn/ngày; CTR công nghiệp, làng nghề thông thường đến năm 2020 là khoảng 2.200 tấn/ngày, đến năm 2030 là khoảng 3.700 tấn/ngày; CTR nguy hại (công nghiệp, làng nghề) đến năm 2020 là khoảng 750 tấn/ngày, đến năm 2030 là khoảng 1.250 tấn/ngày.

Về phân loại CTR, CTR sinh hoạt được phân loại tại nguồn thành 3 loại: CTR hữu cơ (rau, quả, thức ăn thừa...), CTR vô cơ có thể tái chế (giấy, nhựa, kim loại...), các loại CTR sinh



hoạt còn lại; CTR công nghiệp, làng nghề được phân thành 2 loại: CTR công nghiệp, làng nghề nguy hại và CTR công nghiệp, làng nghề thông thường. Phương thức thu gom, vận chuyển CTR được lựa chọn phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội, giao thông, địa hình đặc thù của khu vực và năng lực thu gom, vận chuyển của các địa phương trong lưu vực, đảm bảo các điều kiện vệ sinh môi trường. CTR toàn lưu vực được phân vùng thu gom, vận chuyển theo phạm vi phục vụ của các trạm trung chuyển, cơ sở xử lý CTR theo từng địa bàn. Trong đó Hà Nội được phân thành 3 vùng thuộc lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy, các tỉnh còn lại mỗi tỉnh được phân thành từ 1 đến 3 vùng thu gom, vận chuyển và xử lý CTR có bán kính phục vụ phù hợp. Khu vực đô thị (thành phố, thị xã, thị trấn...) thực hiện thu gom, vận chuyển CTR sinh hoạt hàng ngày từ nơi phát sinh tới các điểm tập kết, trạm trung chuyển hoặc được vận chuyển đến cơ sở xử lý CTR theo quy hoạch. Khu vực dân cư nông thôn thực hiện thu gom, vận chuyển CTR sinh hoạt hàng ngày hoặc cách ngày đến điểm tập kết thôn, xã và được vận chuyển đến cơ sở xử lý CTR cấp huyện hoặc thực hiện theo quy hoạch nông thôn mới đã được phê duyệt. CTR công nghiệp, làng nghề thực hiện thu gom, vận chuyển từ trạm tập trung của các khu, cụm công nghiệp, điểm tập kết của các làng nghề hoặc trực tiếp từ cơ sở sản xuất đến các cơ sở xử lý CTR vùng tỉnh theo quy hoạch. CTR xây dựng chủ đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng thực hiện thu gom, vận chuyển CTR xây dựng đến cơ sở xử lý CTR theo quy hoạch, đảm bảo các yêu cầu an toàn và vệ sinh môi trường. CTR nguy hại từ các nguồn thải được phân loại, bảo quản, lưu giữ, thu gom, vận chuyển đến các cơ sở xử lý CTR vùng tỉnh theo quy hoạch và tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn an toàn vệ sinh môi trường, thực hiện theo quy định về quản lý CTR nguy hại. Chủ nguồn thải phát sinh CTR nguy hại có trách nhiệm ký kết hợp

đồng với các đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý CTR nguy hại theo quy định hiện hành.

Về quy hoạch các cơ sở xử lý CTR, bố trí các cơ sở xử lý CTR ở ngoài phạm vi đô thị, cuối hướng gió chính, cuối dòng chảy của sông suối và được trồng cây xanh cách ly, đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo đúng các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành nhằm bảo vệ nguồn nước trong lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy và ứng phó với ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, nước biển dâng thông qua các giải pháp về mặt công nghệ, lộ trình đóng cửa, xây dựng mới các cơ sở xử lý CTR. Các địa phương cần rà soát, xây dựng và thực hiện các giải pháp hạn chế ảnh hưởng tới môi trường đối với các cơ sở xử lý CTR hiện hữu đang gây ô nhiễm lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy như xây dựng hệ thống thu gom xử lý nước rỉ rác, chuyển đổi công nghệ, hạn chế chôn lấp, đóng cửa các bãi chôn lấp CTR không hợp vệ sinh, thực hiện quan trắc và giải pháp xử lý giảm thiểu ảnh hưởng tới môi trường sau khi đóng bãi chôn lấp CTR, nâng cấp, cải tạo, xử lý và kiểm soát ô nhiễm đối với các cơ sở xử lý CTR khác nhằm bảo vệ nguồn nước trong toàn lưu vực. Đến năm 2030, đầu tư mới, cải tạo, nâng cấp 18 cơ sở xử lý CTR vùng tỉnh thuộc lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy. CTR y tế nguy hại được xử lý tại các cơ sở xử lý CTR vùng tỉnh phù hợp với Quy hoạch tổng thể hệ thống xử lý CTR y tế nguy hại đến năm 2025 (tại Quyết định số 170/QĐ-TTg ngày 08/02/2012 của Thủ tướng Chính phủ).

Cũng theo Quy hoạch này, công nghệ xử lý CTR được lựa chọn phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, khả năng phân loại, tính chất, thành phần CTR của từng địa phương. Ưu tiên các công nghệ trong nước, tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường, các công nghệ tái chế có sản phẩm phù hợp với thị trường tiêu thụ của mỗi địa phương. Công nghệ xử lý áp dụng đối với CTR thông thường, các cơ sở xử lý CTR

nằm trong phạm vi ảnh hưởng đến các đoạn sông là nguồn cấp nước phải áp dụng công nghệ tái chế, công nghệ đốt thu hồi năng lượng, công nghệ chế biến phân vi sinh, công nghệ chôn lấp hợp vệ sinh, không chôn lấp CTR hữu cơ và CTR nguy hại. Công nghệ áp dụng đối với CTR nguy hại là công nghệ xử lý lý hóa, công nghệ đốt, hạn chế chôn lấp. Thu gom và xử lý CTR (thông thường và nguy hại) đảm bảo các yêu cầu vệ sinh môi trường, giảm thiểu ô nhiễm do CTR gây ra. Hạn chế, xóa bỏ các điểm tập kết CTR và các bãi chôn lấp CTR không hợp vệ sinh, nhằm giảm thiểu ô nhiễm, cải tạo môi trường hạn chế ô nhiễm tới lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy và bảo vệ sức khỏe cho

người dân. Xác định địa điểm, quy mô, công suất các cơ sở xử lý CTR trên địa bàn các tỉnh, đảm bảo phục vụ nhu cầu xử lý CTR đô thị - nông thôn, khu công nghiệp, làng nghề trong lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy. Các công nghệ xử lý các loại CTR được đề xuất theo hướng hạn chế chôn lấp góp phần tiết kiệm đất và xử lý triệt để đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường. Góp phần bảo vệ sức khỏe cho cộng đồng và sự phát triển bền vững của các địa phương trong lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy.

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

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

## VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

### **Bình Phước: quy định tỉ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất và đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh**

Ngày 15/01/2015, UBND tỉnh Bình Phước đã ban hành Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND về việc quy định tỉ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất và đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Theo Quy định này, tỉ lệ % tính đơn giá thuê đất đối với các thị xã Đồng Xoài, Bình Long, Phước Long là 1,25%; đối với các huyện Chơn Thành, Đồng Phú, Hớn Quản là 1%; đối với các huyện Lộc Ninh, Bù Đốp, Bù Đăng, Bù Gia Mập là 0,5%. Đối với đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần công trình xây dựng trên mặt đất) có mục đích kinh doanh, đơn giá thuê đất được xác định như sau: Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất được xác định bằng 20% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng; trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê

đất được xác định bằng 20% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có cùng mục đích sử dụng và thời gian sử dụng đất. Đối với đất xây dựng công trình ngầm gắn với phần ngầm công trình xây dựng trên mặt đất mà có phần diện tích xây dựng công trình ngầm vượt ra ngoài phần diện tích trên bề mặt có thu tiền thuê đất thì số tiền thuê đất phải nộp của phần diện tích vượt thêm này được xác định theo quy định tại Điểm a Khoản này.

Đối với phần diện tích đất có mặt nước thì đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được quy định như sau: Đối với thị xã Đồng Xoài đơn giá thuê đất có mặt nước được xác định bằng 60% đơn giá thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng. Đối với các huyện, thị xã Lộc Ninh, Bù Đốp, Bù Đăng, Bù Gia Mập, Chơn Thành, Đồng Phú,

Hón Quán, Bình Long, Phước Long đơn giá thuê đất có mặt nước được xác định bằng 50% đơn giá thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng. Đơn giá thuê mặt nước dự án sử dụng mặt nước cố định 400.000 đồng/ha/năm. Dự án sử dụng mặt nước không

cố định 1.000.000 đồng/ha/năm.

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

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

**Lâm Đồng: quy định về điều kiện chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận tặng cho, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn tỉnh**

Ngày 30/01/2015, UBND tỉnh Lâm Đồng đã có Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND ban hành quy định về điều kiện chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận tặng cho, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng với mục đích ổn định diện tích đất ở, đất nông nghiệp, góp phần đảm bảo ổn định cuộc sống của hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn Tỉnh.

Quy định này quy định cụ thể điều kiện chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận tặng cho, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất; xử lý các trường hợp chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận tặng cho, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất; trách nhiệm quản lý của các cấp chính quyền về chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất đối với đất của hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Theo Quy định này, hộ đồng bào được thực hiện chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau: Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; đất không

có tranh chấp; quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; trong thời hạn sử dụng đất. Ngoài việc đáp ứng các điều kiện quy định trên, hộ đồng bào khi thực hiện chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất còn phải đáp ứng một trong các điều kiện sau: Hộ đồng bào đang sinh sống xen kẽ trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa có điều kiện chuyển ra khỏi phân khu đó thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong phân khu đó; hộ đồng bào được Nhà nước giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ đó; hộ đồng bào sử dụng đất được Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước chỉ được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất sau 10 năm kể từ ngày có quyết định giao đất khi thuộc một trong các trường hợp được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất nêu tại điểm sau. Hộ đồng bào đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm và không phải đất nêu tại các

điểm trên khoản này được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất khi thuộc một trong các trường hợp sau: Được UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất xác nhận không còn nhu cầu sử dụng do chuyển khỏi địa bàn xã, phường, thị trấn nơi cư trú để đến nơi khác hoặc do chuyển sang làm nghề khác hoặc không còn khả năng lao động; chuyển nhượng quyền sử dụng đất để phân chia tài sản do ly hôn, thừa kế theo quy định của pháp luật; diện tích đất sản xuất nông nghiệp của mỗi hộ nhiều hơn 0,6 ha, có nhu cầu chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất và sau khi chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất thì diện tích đất tối thiểu còn lại của mỗi hộ vẫn lớn hơn hoặc bằng 0,6 ha; hộ đồng bào còn nơi ở khác trên địa bàn tỉnh, việc chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê diện tích đất ở không gây khó khăn đến sản xuất và đời sống của họ. Việc chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Đồng thời hộ đồng bào phải có văn bản cam kết sau này không yêu cầu Nhà nước bố trí thêm đất sau khi chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất gửi UBND cấp xã nơi có đất và nơi cư trú.

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, thuê quyền sử dụng đất của hộ đồng bào khi đáp ứng các điều kiện sau: Không thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 6 Quy định này. Ngoài quy định trên, tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi có đủ các điều kiện sau: Có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án; mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất phải

phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đối với đất chuyên trồng lúa nước thì phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định.

Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa. Hộ đồng bào, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự ý chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận tặng cho, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất khi không đủ điều kiện thì UBND cấp xã thực hiện xử phạt hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền thực hiện xử phạt vi phạm hành chính theo quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, thuê quyền sử dụng đất cho hộ đồng bào đó.

UBND cấp xã có trách nhiệm quản lý việc chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất đối với đất của các hộ đồng bào theo đúng Quy định này; thực hiện xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền đối với các trường hợp vi phạm, đồng thời niêm yết tại trụ sở UBND các trường hợp vi phạm và báo cáo về UBND các huyện, thành phố để theo dõi, chỉ đạo; phối hợp với Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể chính trị - xã hội trong việc giám sát, phản ánh tình trạng chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận tặng cho, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất không đủ điều kiện theo Quy định này.

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

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

## **Quảng Bình: ban hành Quy định về quản lý vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh**

Ngày 02/02/2015, UBND tỉnh Quảng Bình đã có Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ban hành Quy định về quản lý vật liệu xây dựng (VLXD) trên địa bàn tỉnh Quảng Bình. Quy định này là cơ sở để thực hiện công tác quản lý Nhà nước về sản xuất, kinh doanh VLXD trên địa bàn tỉnh Quảng Bình, đồng thời tạo điều kiện nâng cao chất lượng công trình xây dựng, hạn chế những ảnh hưởng có hại đến môi trường, bảo đảm vệ sinh, giữ gìn cảnh quan đô thị, đảm bảo trật tự an toàn giao thông, trật tự an toàn xã hội và góp phần bảo vệ lợi ích chính đáng của các tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh các mặt hàng VLXD và người tiêu dùng.

Các tổ chức, cá nhân hoạt động khai thác khoáng sản làm VLXD, chế biến, sản xuất, kinh doanh VLXD trên địa bàn Tỉnh phải chấp hành nghiêm chỉnh Luật Khoáng sản, Luật Thương mại, Luật Bảo vệ môi trường và các điều khoản quy định tại Nghị định số 124/2007/NĐ-CP ngày 31/7/2007 của Chính phủ về quản lý VLXD. Các tổ chức, cá nhân kinh doanh VLXD có điều kiện trên địa bàn Tỉnh, ngoài việc tuân thủ quy định tại Điều 4 của Quy định này, cần đáp ứng các điều kiện quy định tại Thông tư số 11/2007/TT-BXD ngày 11/12/2007 của Bộ Xây dựng và phù hợp với Quy hoạch mạng lưới kinh doanh vật liệu xây dựng có điều kiện trên địa bàn tỉnh Quảng Bình. Đối với nhóm VLXD công kênh, khối lượng lớn, dễ gây bụi: Địa điểm kinh doanh các VLXD công kênh phải có đủ bến bãi để tập kết thuận lợi cho các phương tiện vận tải ra vào, nơi kê xếp sản phẩm phải ngăn nắp, gọn gàng, tránh đổ vỡ gây tai nạn, không lấn chiếm ngoài diện tích được phép kinh doanh. Riêng đá, cát, sỏi phải xây ô chứa, rào chắn kín tránh tràn, trôi. Hệ thống thoát nước của địa điểm kinh doanh phải có hố thu, lắng đọng vật liệu bị tràn trôi, thường xuyên nạo vét thu gom và vận chuyển đến nơi quy định, không để ảnh

hưởng tới hệ thống thoát nước chung của khu vực và môi trường xung quanh. Đối với gạch, đá ốp lát: Không được cất, mài ở vỉa hè đường phố, không để nước, bụi bắn bắn vương vãi ra nơi công cộng. Vôi xây dựng (vôi tôi, vôi cục, vôi bột): Địa điểm kinh doanh vôi xây dựng không được đặt ở các khu vực đông dân cư, xung quanh trường học, các trung tâm văn hóa thể thao, bệnh viện, chợ. Việc tồn trữ vôi cục phải có kho kín hoặc bao bì chống ẩm, đặt nơi cao ráo. Việc tôi vôi và dự trữ vôi phải bằng thùng, bể xây có nắp đậy hoặc hố đào có hàng rào che chắn cao ít nhất 1,5 m, đặt ở nơi có ít người qua lại. Có hàng rào che chắn, biển báo nguy hiểm khu vực hố vôi, bể vôi. Đối với nhóm VLXD dễ cháy: Địa điểm kinh doanh các loại vật liệu thuộc nhóm này phải đảm bảo những quy định như đối với nhóm vật liệu tại Khoản 1 - Điều 6 của Quy định này. Đồng thời nơi tồn trữ, kinh doanh các loại vật liệu này phải đặt xa nơi sinh lửa, phải có các thiết bị phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy và các quy định khác có liên quan. VLXD có mùi, hóa chất độc hại, gây bụi: Phải có ngăn cách đảm bảo an toàn cho người tại nơi bán hàng. Việc tồn trữ và vận chuyển đối với những loại vật liệu này phải có bao bì đóng gói đối với dạng bột; thùng, hộp, téc chứa kín đối với dạng lỏng. Có dụng cụ cân đong an toàn khi mua bán. Không được để các dung môi, phụ gia và sơn ở nơi gần nguồn nước, giếng ăn, ao hồ, nơi có nhiệt độ cao, có khả năng phát cháy. Phải có các thiết bị phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật. Có biện pháp bảo vệ môi trường và tính mạng, tài sản của nhân dân. Phải có biển hiệu ghi rõ tên cửa hàng, tên doanh nghiệp hoặc họ tên cá nhân kinh doanh, giấy phép kinh doanh, cơ quan cấp phép kinh doanh. Phải niêm yết công khai và bán đúng giá các chủng loại VLXD

được phép kinh doanh. Cấm lưu hành, sử dụng trong công trình xây dựng các sản phẩm, hàng hóa VLXD không đảm bảo chất lượng và chưa có giấy Chứng nhận hợp quy và công bố hợp quy. Không được phép tổ chức kho, bãi tồn trữ các loại VLXD kinh doanh có điều kiện tại các phường nội thành; các tuyến phố chính, phố trung tâm thành phố Đồng Hới, thị xã Ba Đồn; khu vực tập trung dân cư của các thị trấn, thị tứ. Chỉ được phép tổ chức kho, bãi tồn trữ theo hướng dẫn của UBND cấp huyện. Các loại VLXD bị hư hỏng, kém phẩm chất, phế thải trong quá trình vận chuyển, lưu chứa, kinh doanh phải được chở về nơi sản xuất hoặc đổ đúng nơi quy định.

Về quản lý chất lượng VLXD trong quá trình sản xuất, theo quy định tại Khoản 1, Điều 28 - Luật Chất lượng sản phẩm, hàng hóa, người sản xuất phải thực hiện các yêu cầu về quản lý chất lượng sản phẩm trong sản xuất như sau: Áp dụng hệ thống quản lý nhằm bảo đảm chất lượng sản phẩm do mình sản xuất phù hợp với tiêu chuẩn công bố áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật tương ứng; nhà sản xuất phải có trách nhiệm công bố tiêu chuẩn áp dụng và phải chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm do mình sản xuất, ghi nhãn theo quy định của pháp luật về nhãn hàng hóa; tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật liên quan đến quá trình sản xuất, chứng nhận hợp quy, công bố hợp quy theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng mã số QCVN 16:2014/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 15/2014/TT-BXD ngày 15/9/2014 của Bộ Xây dựng. Các nội dung kiểm tra nhà nước về chất lượng sản phẩm VLXD trong sản xuất được quy định tại Điều 5 - Nghị định số 132/2008/NĐ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chất lượng sản phẩm, hàng hóa và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Theo quy định Điều 110 của Luật Xây dựng

2014, Luật Chất lượng sản phẩm, hàng hóa và Điều 14 - Nghị định số 132/2008/NĐ-CP Nghị định số 132/2008/NĐ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chất lượng sản phẩm, hàng hóa: Vật liệu, cấu kiện sử dụng vào trong công trình xây dựng phải theo đúng thiết kế xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có) đã được phê duyệt, bảo đảm chất lượng theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật; ưu tiên sử dụng vật liệu tại chỗ, vật liệu trong nước, đối với dự án sử dụng vốn nhà nước, việc sử dụng vật liệu nhập khẩu phải được quy định trong nội dung hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu phù hợp với thiết kế xây dựng và chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có) do người quyết định đầu tư quyết định; hàng hóa phải được sử dụng, vận chuyển, lưu giữ, bảo quản, bảo trì, bảo dưỡng theo hướng dẫn của nhà sản xuất, người sử dụng, người sở hữu hàng hóa có trách nhiệm tuân thủ các điều kiện quy định tại Điều 42 của Luật Chất lượng sản phẩm, hàng hóa nhằm bảo đảm chất lượng hàng hóa trong quá trình sử dụng; hàng hóa phải được kiểm định theo quy định trong quy chuẩn kỹ thuật tương ứng do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền ban hành; hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa phải kiểm định trong quá trình sử dụng sau khi được cấp giấy chứng nhận kiểm định mới được phép đưa vào sử dụng. Các nội dung kiểm tra chất lượng hàng hóa trong quá trình sử dụng trong công trình xây dựng được quy định tại Điều 16 - Nghị định số 132/2008/NĐ-CP Nghị định số 132/2008/NĐ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chất lượng sản phẩm, hàng hóa và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

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

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



## **Các tiêu chuẩn mở đường cho khoa học công nghệ phát triển**

Câu thành ngữ “Cũ người mới ta” dường như rất phù hợp với thực trạng xây dựng đường giao thông của Liên bang Nga hiện nay. Nhiều công nghệ của nước ngoài đã trở nên quen thuộc với các con đường Nga, và được áp dụng từ những năm 60 của thế kỷ XX, trong đó có công nghệ sử dụng hỗn hợp bê tông nhựa nóng làm lớp phủ đường. Sau một thời gian dài bị quên lãng, công nghệ này đang quay trở lại với rất nhiều dự án, nhiều nghiên cứu cải tiến, và ở một cấp độ cao hơn trên cơ sở các tiến bộ của khoa học kỹ thuật hiện đại.

Trong bối cảnh tự do trao đổi thông tin và phát triển kinh tế thương mại toàn cầu như hiện nay, việc ứng dụng các công nghệ tiên tiến của quốc tế vào các ngành sản xuất trong nước có triển vọng và điều kiện thuận lợi hơn. Song mọi việc không hề đơn giản. Rào cản đối với việc ứng dụng những đổi mới chính là sự thiếu vắng các cơ sở pháp lý, các văn bản tiêu chuẩn.

Để các quy định phù hợp với tình hình hiện thực của Nga, đồng thời phản ánh toàn bộ các đặc điểm ứng dụng công nghệ mới, rất cần có những nghiên cứu khoa học nghiêm túc, những thí nghiệm cũng như quá trình kiểm nghiệm qua nhiều năm. Tuy nhiên, nền kinh tế Nga chưa hoàn toàn hồi phục, đặc biệt kể từ khi Liên Xô tan rã. Theo đó, các nghiên cứu, các thử nghiệm cải tiến đều bị gián đoạn. Hiện tại, các cung đường được Cục Đường bộ Liên bang xây thử nghiệm bằng công nghệ hỗn hợp bê tông nhựa nóng mới ở giai đoạn khởi đầu.

Trước tình hình các nhà thầu trong nước đang còn khá e ngại trong việc ứng dụng các công nghệ của nước ngoài được cải tiến, để đẩy mạnh việc ứng dụng và xây dựng cơ sở pháp lý cho hoạt động này, Chính phủ đã đề ra một số phương án, trong đó có việc giao cho các đơn vị tự quản nghiên cứu các tiêu chuẩn. Liên hiệp

Xây dựng đường bộ Nga là một đơn vị như vậy, với nhiều năm kinh nghiệm củng cố các công nghệ cải tiến trong thi công cầu đường quy định tại các tiêu chuẩn, có tính tới các vật liệu và kết cấu xây dựng hiện đại, cũng như ứng dụng các phương tiện hiện đại để kiểm tra chất lượng công việc.

Việc nghiên cứu các tiêu chuẩn phù hợp với Chương trình tiêu chuẩn hóa của Hiệp hội Xây dựng Quốc gia, trong đó xác định các nội dung cơ bản của các văn bản tiêu chuẩn. Tuy nhiên, nhu cầu ứng dụng các phương pháp/ vật liệu khác nhau sẽ phát sinh theo từng giai đoạn mà không được dự tính trước trong Chương trình. Khi đó, việc nghiên cứu các tiêu chuẩn sẽ dựa trên những đề xuất kiến nghị của các đối tác được Hiệp hội Xây dựng Quốc gia chấp thuận.

Theo từng đề xuất, việc lựa chọn thông tin về ứng dụng công nghệ mà tiêu chuẩn cần nghiên cứu sẽ được tiến hành một cách cẩn trọng. Để có thể thu thập, tổng hợp nhiều thông tin, các cuộc Hội thảo, các cuộc khảo sát thực địa được tiến hành liên tục nhằm giới thiệu công nghệ mới. Khả năng biên soạn tiêu chuẩn quốc gia cho lớp phủ bằng bê tông nhựa nóng của Nga đang được nghiên cứu. Để tổng hợp kinh nghiệm trong nước và quốc tế về công nghệ này, tháng 4/2014, Liên hiệp Xây dựng đường bộ và Hiệp hội Đường bộ Moskva đã phối hợp tổ chức Hội thảo về kinh nghiệm ứng dụng hỗn hợp bê tông nhựa trong xây dựng cầu đường, với sự tham gia của lãnh đạo và đại diện các nhà thầu trên toàn lãnh thổ Liên bang. Về những cách tiếp cận mới với việc sản xuất và ứng dụng hỗn hợp bê tông nhựa nóng, các đại biểu tham dự Hội thảo đã được nghe tham luận của GS.TS Iuri Vasilev từ trường Đại học Đường bộ Moskva. Theo ông, tại châu Âu và châu Mỹ, hỗn hợp bê tông nhựa được sử dụng

rất phổ biến trong xây dựng cầu đường. Còn tại Nga, việc triển khai công nghệ này bị cản trở bởi thiếu các cơ sở tiêu chuẩn và các khảo sát khoa học, và điều quan trọng là thiếu sự tổng hợp, làm phong phú thêm kinh nghiệm sẵn có. Nhiều đại biểu Hội thảo đã phát biểu về việc bản thân công nghệ sản xuất hỗn hợp bê tông nhựa nóng đã được biết tới và ứng dụng rộng rãi trong nước từ những năm 60 thế kỷ trước. Ngoài ra, trong khoảng thời gian từ năm 1984 tới năm 2009 tại Liên bang Nga, tiêu chuẩn cho hỗn hợp bê tông nhựa đã có hiệu lực. Tiêu chuẩn này xác định rõ: Hỗn hợp nóng bao gồm các hỗn hợp được sản xuất có sử dụng nhựa đường (bitum) kết dính, và được ứng dụng trực tiếp sau khi chế tạo ở nhiệt độ không thấp hơn  $120^{\circ}\text{C}$ . Hỗn hợp nguội là các hỗn hợp được chế tạo có sử dụng bitum dạng lỏng được bổ sung với mục đích kéo dài thời hạn bảo quản, và được ứng dụng ở nhiệt độ không thấp hơn  $5^{\circ}\text{C}$ . Tiêu chuẩn cũng xác lập các hỗn hợp được chế tạo có sử dụng cả bitum kết dính và bitum lỏng, và ứng dụng trực tiếp ngay sau khi chế tạo ở nhiệt độ không thấp hơn  $70^{\circ}\text{C}$ . Trên thế giới hiện nay, hỗn hợp với nhiệt độ  $90 - 120^{\circ}\text{C}$  được xếp vào loại nóng.

Một trong các phương pháp sản xuất hỗn hợp - giống như trước đây - là công nghệ sử dụng bitum, được nâng lên một cấp độ mới.

Một phương pháp khác đã từng khá phổ biến, đem lại khả năng ứng dụng rộng rãi hỗn hợp bê tông nhựa liên quan tới sự xuất hiện của các phụ gia hóa lỏng và phụ gia cứng thể hệ mới, công nghệ sử dụng bitum trực tiếp bằng nước lạnh. Hiện nay, công nghệ này đã được cải tiến, bổ sung thêm một số phương án mới.

*Phương án thứ nhất* là định lượng 02 cấp - trước hết thêm bitum lỏng vào hỗn hợp rồi khuấy trộn, sau đó mới thêm vào bitum kết dính, đun sôi với nước theo tỷ lệ nhất định ở nhiệt độ  $150 - 160^{\circ}\text{C}$ . Trong trường hợp này, cần có các thiết bị phụ trợ phù hợp và ứng dụng hai loại bitum.

*Phương án thứ hai* là định lượng 5 cấp. Trước hết, vật liệu trơ được đưa vào, nung nóng tới  $120^{\circ}\text{C}$  cho tới khi nhỏ mịn, rồi bitum nóng được đổ vào, sau cùng mới cho cát được làm ẩm. Nước trong cát tiếp xúc với bitum nóng và sẽ sủi bọt. Nhiệt độ hỗn hợp được tăng lên  $80^{\circ}\text{C}$ . Và cát được bao phủ một cách hiệu quả hơn.

*Phương án thứ ba* do chính các chuyên gia Nga đề xuất, có liên quan tới việc ứng dụng các phương tiện kỹ thuật hiện đại dùng cho việc định lượng. Để chế tạo hỗn hợp nóng trong các ống dẫn bitum của các nhà máy sản xuất bê tông nhựa, một đoạn ống sủi sẽ được tách ra và thiết bị cung cấp nước lạnh được nối vào. Bên cạnh đó, cần có hệ thống điều khiển riêng biệt có thể định lượng nước một cách chuẩn xác khi cung cấp nước ở áp suất 70 Bar.

Phương pháp chế tạo hỗn hợp bê tông nhựa nóng nhờ các phụ gia hóa chất sẽ đơn giản hơn, song lại khiến chi phí trội lên để có vật liệu phù hợp. Các phụ gia lỏng được cho vào bitum theo định lượng 0,2 - 0,5% trong tổng lượng hỗn hợp, và hỗn hợp sẽ được tạo ở mức nhiệt  $125 - 130^{\circ}\text{C}$ ; công việc đổ bê tông sẽ được tiến hành ở nhiệt độ  $90 - 110^{\circ}\text{C}$ . Các phụ gia cứng (ví dụ như hidrat silicat nhôm) được đưa vào hỗn hợp dưới dạng hạt theo định lượng 0,3% trong tổng lượng hỗn hợp. Các hạt này tập trung tới 20% nước trong thành phần, và lượng nước sẽ được giải phóng khi nung kết hỗn hợp tới  $80^{\circ}\text{C}$ . Sau đó, trong thiết bị trộn, quá trình sử dụng bitum mới diễn ra.

Sử dụng hỗn hợp bê tông nhựa nóng có nhiều ưu điểm rõ rệt. Kinh nghiệm cho thấy chi phí để lắp đặt các thiết bị phụ trợ hoặc sử dụng các phụ gia phù hợp sẽ được bù lại nhờ chi phí sản xuất giảm (do nhiệt độ đun sôi các vật liệu gốc đã giảm; quy trình vận chuyển, đổ và đầm nén đơn giản hơn; đồng thời giảm thiểu sự phát thải chất độc hại có thể ảnh hưởng xấu không chỉ tới môi trường xung quanh mà trực tiếp tới sức khỏe của nhân công - tức là chi phí bảo vệ môi trường cũng giảm đáng kể). Theo các



chuyên gia nước ngoài, các giải pháp công nghệ giúp giảm nhiệt độ sản xuất hỗn hợp có thể được áp dụng để sản xuất hỗn hợp đá nhựa hoặc hỗn hợp cao su nhựa đường...

Các quan sát và nghiên cứu đã được tiến hành bởi các chuyên gia Liên hiệp Xây dựng đường bộ và Hiệp hội Đường bộ Moskva trong nhiều năm qua, và được đúc kết qua ứng dụng thực tế. Khi giảm nhiệt độ hỗn hợp 30<sup>0</sup>C so với nhiệt độ truyền thống trước đây, ở độ ẩm 5% của các vật liệu tro và nhiệt độ đun sôi tới 160<sup>0</sup>C, việc tiết kiệm năng lượng có thể đạt 14%. Trong điều kiện lý tưởng (vật liệu khô, nhiệt độ giảm xuống 50<sup>0</sup>C), việc tiết kiệm có thể đạt tới 30%.

Một ưu điểm nữa của việc sử dụng hỗn hợp bê tông nhựa nóng là làm gia tăng sản lượng của nhà sản xuất bê tông nhựa. So với phương án truyền thống (độ ẩm 5% của vật liệu tro và nhiệt độ đun sôi hỗn hợp 150<sup>0</sup>C), thì với phương án trong đó hỗn hợp được chế tạo ở

mức nhiệt thấp hơn 30<sup>0</sup>C, sản lượng tăng 9%.

An toàn sinh thái cũng là một ưu điểm khác của công nghệ. Khi đun sỏi bitum, các liên kết hữu cơ bay hơi tác động không tốt tới môi trường xung quanh cũng như điều kiện làm việc của công nhân. Khi giảm nhiệt độ của hỗn hợp, sự phát thải các chất độc hại cũng giảm theo, tương ứng, chi phí cho việc bảo vệ môi trường sinh thái cũng giảm. Như vậy, để ứng dụng rộng rãi hỗn hợp bê tông nhựa nóng trong công tác xây dựng cầu đường tại Nga, việc cấp thiết là xây dựng ngay văn bản tiêu chuẩn về loại hỗn hợp này. Tiêu chuẩn đó sẽ là cơ sở để tiếp tục áp dụng thành công công nghệ mới phủ đường bằng bê tông nhựa sử dụng hỗn hợp bê tông nhựa nóng.

**V. Volkov**

*Nguồn: Tạp chí Quy hoạch Xây dựng Nga*

*tháng 5/2014*

**ND : Lê Minh**

## Diện mạo của thành phố tương lai

Nhà ở có thể cao bao nhiêu tầng? Tòa nhà Pentominium (Dubai) và tòa nhà World One (Mumbai) lần lượt cao 122 và 117 tầng. Song những tòa nhà này không thể xếp vào phân khúc nhà ở "bình dân". Theo các tiêu chí phân cấp hiện hành của Nga (và không chỉ của Nga), những tòa nhà siêu cao tầng sang trọng thường là các dự án không mấy phù hợp để giải quyết vấn đề tăng dân số tại các thành phố lớn.

Lấy đô thị hóa làm giải pháp thay thế cho xây nhà cao tầng nội đô mà rất nhiều quốc gia - trước hết là Mỹ - đã trải nghiệm không thể được coi là xu hướng tích cực. Sự di dân mạnh mẽ tới các vùng ngoại ô thành phố đã làm nảy sinh nhiều vấn đề, nhiều hơn cả những vấn đề được giải quyết từ sự di dời này. Bên cạnh đó, không phải thành phố nào cũng có sẵn quỹ đất trống để xây nhà ở ven đô. Tại nhiều nước, trong đó có Nga, các xu hướng lịch sử cũng như

hạ tầng cơ sở sẵn có không cho phép đô thị hóa lan tỏa nhanh chóng. Một lần nữa, bài toán mở rộng hình thái hiện hữu của các thành phố lại được đặt ra, và tất nhiên không còn là những tòa cao ốc cổ điển mà là những công trình quy mô bề thế hơn nhiều lần, trước hết là về dung lượng. Đã có những dự án đề xuất xây dựng các tòa nhà - ô phố, trong đó không chỉ gồm các căn hộ để ở mà cả hệ thống hạ tầng xã hội cần thiết. Tuy nhiên, các dự án này trong điều kiện mật độ xây dựng đô thị dày đặc chỉ có thể chiếm những diện tích tối thiểu, và để giải quyết vấn đề ở cho một lượng lớn dân cư thì việc nâng chiều cao là tất yếu.

Những dự án như vậy đã được nghiên cứu khá nhiều từ thập kỷ 60 thế kỷ XX, nổi tiếng nhất phải kể tới tòa tháp Nikitina - Travusha 4000 được lên thiết kế từ những năm 1966 - 1969, với sự chỉ đạo của kiến trúc sư trưởng

người Nga Nikolai Nikitin (người thiết kế tháp truyền hình nổi tiếng Ostankino tại Moskva). Công trình siêu đẳng có chiều cao xấp xỉ 4.000 m theo đơn đặt hàng của người Nhật, đánh bại mọi kỷ lục của thời kỳ đó. Phần cơ bản của công trình là vỏ chịu lực hình chóp bằng lưới thép (theo hình dáng kim tự tháp vút cao của công trình, với diện tích đáy hơn 6 nghìn m<sup>2</sup>) có tính tới khả năng gia tăng các trận cuồng phong, và có thể chịu được động đất mạnh cấp 9. Số người sinh sống trong tòa nhà thời đó dự kiến khoảng nửa triệu.

Năm 1969, Nhật đã ngưng dự án này, và mới đây dự án đã được Tập đoàn xây dựng của Nhật "Taisei Corporations" khôi phục, với tên gọi mới X-Seed 4000. Chiều cao của toàn bộ công trình vẫn được giữ nguyên, dân số sinh sống trong đó được dự kiến từ 700 nghìn tới 1 triệu người. Tuy nhiên, dự án cho tới nay vẫn chưa được triển khai. Nhiều chuyên gia cho rằng dự án sẽ còn phải nằm trên giấy một thời gian nữa mà nguyên nhân hoàn toàn không phải về mặt kỹ thuật. Giá thành công trình nhiều khả năng đội lên hàng chục tỷ USD, khiến các nhà đầu tư rút lui gần hết. Theo các nhà kinh tế - xã hội học, đây là minh chứng cho một dự án nặng về ý tưởng mà thiếu tính thực tế.

Một dự án nhà siêu cao tầng khác cũng khá quy mô được Tập đoàn xây dựng Trung Quốc BSC thực hiện tại thành phố Trường Sa (tỉnh Hồ Nam) - tòa nhà Sky City cao 838 m, 220 tầng, tổng diện tích hơn 1 triệu m<sup>2</sup>. Ngoài khu căn hộ, trong tòa nhà này sẽ có cả trường phổ thông, hệ thống cửa hàng, nhà hàng ăn uống và nhiều công trình hạ tầng xã hội khác. Để phục vụ cư dân di chuyển tới các địa điểm trong tòa nhà - thành phố thu nhỏ này, 104 thang máy tốc hành sẽ hoạt động liên tục. Khác với các dự án nhà siêu cao tầng khác, Sky City có hai đặc điểm mấu chốt. Trước hết, thời gian xây dựng được dời chuyển nhiều lần, và công trình mới được khởi công cách đây không lâu. Tiếp đó, công trình được xây dựng theo một công nghệ

hoàn toàn mới, chưa có tiền lệ - từ những module thể tích giống các khối lập phương, với khung cốt thép và mặt ốp chế tạo hoàn toàn tại nhà máy. Nhờ giải pháp này mà toàn bộ việc xây dựng - theo tính toán của Tập đoàn - chỉ kéo dài 120 ngày. Đây là điều có tính khả thi, và thực tế đã kiểm chứng kinh nghiệm xây trên 20 công trình siêu cao tầng khác của Tập đoàn ở trong nước, tuy nhỏ hơn về quy mô so với Sky City. Năm 2012, trong vòng 360 giờ đồng hồ, BSC đã hoàn thành thi công khách sạn 30 tầng cũng tại tỉnh Hồ Nam, công trình được xây theo dạng chìa khóa trao tay.

Ông A. Nhekrashevich, lãnh đạo Tập đoàn Metal Profile, nhà sản xuất hệ mặt dựng và mái nhà lớn nhất của Nga cho biết: "Tất nhiên, còn nhiều tranh cãi về giải pháp và tính ứng dụng vào thực tiễn theo đặc điểm từng khu vực; song bản thân công nghệ này là một bước ngoặt thực sự trong lĩnh vực xây dựng. Các công nghệ tương tự tới đây sẽ có thể thay thế các giải pháp xây dựng truyền thống trong một số lĩnh vực, ví dụ, trong xây dựng các công trình khách sạn, các công trình thể thao, văn hóa, chính trị có tầm cỡ quốc tế. Các thành phố tương lai sẽ rất cần những khu vực, những khoảng không gian có khả năng làm thay đổi diện mạo của thành phố theo từng giai đoạn nhất định. Và phương pháp xây dựng mà BSC đang ứng dụng rất cần thiết để giải bài toán xây dựng nhanh tại những vùng thiên tai, vùng hoạt động quân sự, các vùng sâu vùng xa, ...".

Theo nhiều chuyên gia, các kết cấu thép ngày càng được áp dụng nhiều trong xây dựng cơ bản hiện đại, và điều này góp phần đáng kể để định hình diện mạo một thành phố tương lai. Thép là loại vật liệu thực tế hơn bất cứ vật liệu xây dựng truyền thống nào, và các công nghệ tiên tiến chống ăn mòn thép đã mở rộng thêm nhiều lĩnh vực ứng dụng loại vật liệu này. Trong xây dựng công nghiệp và xây dựng thương mại, thép được sử dụng không chỉ trong khung chịu lực của các công trình, mà cả trên các mặt ốp.

Trên hệ mặt dựng, thép dần thay thế cho đá nhân tạo nhờ thời gian sử dụng lâu dài, bền vững với các tác động bên ngoài, đa dạng thẩm mỹ, khối lượng nhỏ của các panel ốp. Một số trở ngại để có thể hài hòa các mặt dựng diện tích lớn và giá thành cao của các tấm thép ốp tuy vẫn tồn tại, song chất lượng sẽ tăng lên theo thời gian, và mọi người sẽ nhận ra một điều “tiền nào của ấy”. Hiện nay, giải pháp này đã được tiếp cận nhiều hơn so với 5 - 10 năm trước đây.

Năm 2014, các tấm ốp mặt dựng bằng thép nhân hiệu Puzzleton đã xuất hiện trên thị trường Nga. Khác biệt chủ yếu của các tấm này so với các sản phẩm thế hệ trước là tính hình học lý tưởng của các tấm thép ốp kích thước lớn. Hiệu quả kinh tế đạt được nhờ các công nghệ dập khuôn và cắt kim loại được cải tiến.

Tất nhiên, giống như bất cứ loại vật liệu xây dựng nào khác, thép đòi hỏi yếu tố kiến trúc. Tuy vậy, thói quen sử dụng loại mặt ốp này vì các mục đích duy lợi đã cản trở yếu tố nêu trên phát triển. Các chuyên gia cần thay đổi cách ứng xử đối với thép, cần học hỏi cách kết hợp hài hòa kết cấu thép với những hình thức cổ điển, cũng như sáng tạo những loại hình mới

trên cơ sở thép xây dựng.

Chủ đề thép chiếm vị trí khá quan trọng trong các cuộc thi chuyên ngành của quốc tế và khu vực. Cuộc thi thiết kế thường niên tại Nga, Belarussia và Kazakhstan do Tập đoàn Metal Profile tổ chức, đã trở thành truyền thống, nhằm mục đích giáo dục cho các chuyên gia, kỹ sư nghệ thuật thiết kế các mặt dựng bằng thép. Người chiến thắng trong các cuộc thi sẽ lần lượt được cử sang Anh và các quốc gia châu Âu khác để làm quen và học hỏi thêm các kinh nghiệm của đồng nghiệp quốc tế.

Thép và kính phủ trên những tòa nhà ngày càng vươn cao - đó chính là diện mạo các thành phố trong tương lai. Khởi đầu của xu hướng này đã được nhen lên từ hôm nay, và khoảng thời gian tới thời điểm xuất hiện những tòa tháp “siêu chọc trời” đầu tiên trên thế giới có lẽ chỉ còn tính bằng tháng.

**N. Nhekrashov**

*Nguồn: Tạp chí Quĩ đạo Xây dựng Nga  
tháng 9/2014*

**ND: Lê Minh**

## Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý công trình xây dựng

Trong thời đại công nghệ thông tin phát triển nhanh chóng như hiện nay, ngành Xây dựng đã đưa công nghệ thông tin vào trong hệ thống quản lý công trình xây dựng, giúp nâng cao trình độ quản lý công trình xây dựng, giảm tỉ lệ nhầm lẫn trong báo cáo, và là trợ thủ đắc lực cho nhân viên phụ trách quản lý công trình. Ứng dụng công nghệ thông tin tiên tiến vào công tác quản lý các hạng mục, chi phí, thi công có thể nâng cao trình độ quản lý và năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp.

### I. Ứng dụng công nghệ thông tin trong các công trình xây dựng

Đối với các công trình xây dựng tại Trung

Quốc, trình độ thông tin trong các đơn vị xây dựng còn rất thấp, tốc độ thông tin lưu thông trong nội bộ doanh nghiệp còn chậm, trong khi phải trải qua nhiều khâu liên kết, do đó rất dễ dẫn đến sai lệch thông tin. Ngoài ra, môi trường công trình xây dựng hiện đại có rất nhiều thay đổi, như: nhiều bên tham gia xây dựng, môi trường đầu tư phức tạp, lượng nhân viên lưu động lớn... khiến cho mô hình quản lý truyền thống khó có thể nắm bắt một cách toàn diện công tác quản lý công trình xây dựng. Do đó, tăng cường công nghệ thông tin trong công tác quản lý công trình là việc rất thiết thực, là một hướng cải cách quan trọng cho doanh nghiệp.

## II. Đặc điểm của ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý công trình

Công nghệ thông tin luôn song hành cùng công tác quản lý đầu tư dự án công trình xây dựng, thi công và quá trình bàn giao. Nhìn chung, việc ứng dụng công nghệ thông tin vào trong công tác quản lý công trình xây dựng có những đặc tính riêng, nếu không sẽ rất khó kết hợp để quản lý công trình xây dựng.

*Thực tiễn là đặc tính đầu tiên của công nghệ thông tin.* Công nghệ thông tin có rất nhiều loại, mỗi loại lại có đặc điểm và phạm vi ứng dụng riêng. Trong quá trình quản lý dự án xây dựng, không phải mỗi một loại công nghệ thông tin ứng dụng đều phù hợp với công tác quản lý. Do đó, đơn vị xây dựng phải căn cứ vào cơ chế quản lý thực tế để lựa chọn công nghệ thông tin phù hợp, từ đó phát huy vai trò chức năng có liên quan, nâng cao mức độ thông tin, nâng cao hiệu quả công việc. Vì vậy, tính thực tiễn là nguyên tắc đầu tiên trong việc lựa chọn công nghệ thông tin để quản lý công trình xây dựng.

*Những nội dung liên quan tới công tác quản lý công trình xây dựng vừa đa dạng vừa phức tạp.* Các dự án xây dựng có sử dụng công nghệ thông tin để quản lý nhất định phải có tính hệ thống, như vậy mới đảm bảo toàn hệ thống vận hành bình thường, tạo thuận lợi cho việc thực hiện trao đổi thông tin tại công trình xây dựng. Tính hệ thống có thể kết nối các công nghệ thông tin lại với nhau, đảm bảo không xảy ra nhầm lẫn trong quá trình trao đổi thông tin và không xảy ra lỗi trong thi công.

## III. Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý công trình xây dựng

Công tác quản lý công trình xây dựng bao gồm rất nhiều nội dung và tương đối phức tạp, do đó yêu cầu người thực hiện phải thao tác cẩn thận. Trong bối cảnh hiện nay, ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý công trình xây dựng là việc làm tất yếu. Hiện nay có 3 phương diện chủ yếu sau được ứng dụng trong lĩnh vực quản lý dự án xây dựng:

### 1. Quản lý chi phí công trình

Hiện nay, thông tin hóa trong công tác quản lý chi phí công trình xây dựng chủ yếu thể hiện ở các phương diện như: thiết lập định mức, báo giá đấu thầu, kiểm soát chi phí... hoàn toàn thoát ra khỏi phương pháp quản lý truyền thống, giúp công tác quản lý chi phí trở nên thuận tiện hơn. Trên internet, một số đơn vị xây dựng đã bắt đầu thiết lập trang web riêng cho mình, nhằm cung cấp các dịch vụ quản lý chi phí có liên quan đến người ứng dụng, thực hiện xu thế phát triển mới.

Thông qua quản lý chi phí sẽ xác định được mục tiêu phát triển dự án. Đây là một khâu quan trọng. Trước đây, khi công nghệ thông tin chưa được ứng dụng vào quản lý chi phí xây dựng, thông tin không được thông suốt, dẫn đến việc dự toán chi phí thấp hơn hoặc vượt quá so với mức đầu vào thực tế của dự án khiến dự án bị phá sản. Sau khi thông tin hóa, người quản lý hoàn toàn có thể nắm bắt được các yếu tố ảnh hưởng đến chi phí của dự án, từ đó, biết rõ sự thay đổi của tổng thể chi phí, hạn chế tình trạng dự toán sai như trước đây.

### 2. Quản lý thi công

Quản lý thi công là thực hiện quản lý đối với dự án xây dựng sau khi đã triển khai xây dựng cụ thể, từ đó có thể đảm bảo hoàn thành dự án một cách thuận lợi. Công tác quản lý thi công đóng vai trò rất lớn trong việc đảm bảo tiến độ thi công hợp lý, hoàn thành dự án. Ngoài ra, quản lý thi công còn đóng vai trò không nhỏ trong việc phòng tránh phát sinh sự cố về an toàn, đảm bảo an toàn cho nhân viên.

Hiện nay, Trung Quốc cũng mới bắt đầu ứng dụng công nghệ thông tin vào quản lý thi công, giúp công tác quản lý đạt hiệu quả cao hơn. Thông thường, công nghệ thông tin trong thi công chủ yếu thể hiện ở công cụ thi công. Thiết bị thi công có ảnh hưởng rất lớn đối với tiến độ xây dựng dự án. Cơ sở vật chất tốt có thể nhanh chóng nâng cao hiệu quả công việc, rút ngắn thời gian thi công. Hiện nay, hầu hết máy móc

thi công thực hiện trong các dự án xây dựng tại Trung Quốc đều ứng dụng công nghệ tự động hóa và được trang bị bảng điều khiển điện tử, qua đó máy móc có thể thực hiện công việc một cách chuẩn xác, hoàn thành nhiệm vụ thi công. Để có thể thông tin hóa máy móc thi công, yêu cầu phải thông tin hóa trong công tác quản lý thi công, như vậy mới phù hợp với xu hướng xây dựng hiện đại. Thông tin hóa trong quản lý thi công còn thể hiện ở việc giám sát dự án xây dựng, công nghệ giám sát là một hạng mục của công nghệ thông tin, giúp người quản lý nắm bắt được mọi hoạt động thi công.

### **3. Thông tin hóa văn phòng**

Cho đến nay, các đơn vị xây dựng của Trung Quốc đều đã thực hiện thông tin hóa văn phòng bằng những công nghệ thông tin mới nhất, giúp nâng cao hiệu quả công việc. Trong mô hình quản lý truyền thống, con người phải thực hiện hạch toán các hạng mục thông tin. Nếu lượng công việc một ngày quá nhiều, nhân viên phải làm thêm giờ, với trạng thái mệt mỏi như vậy, không những làm việc kém hiệu quả, mà còn dễ phát sinh nhầm lẫn trong công việc.

## **IV. Những vấn đề về công nghệ thông tin trong công tác quản lý xây dựng**

Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý công trình xây dựng giúp giảm tỉ lệ nhầm lẫn, nâng cao hiệu quả công việc của nhân viên. Tuy nhiên, không phải bất cứ việc nào cũng có thể hoàn thành một cách mỹ mãn, mà ít nhiều sẽ tồn tại những khuyết điểm. Dưới đây là những vấn đề tồn tại liên quan tới công nghệ thông tin trong quá trình quản lý xây dựng.

### **1. Trình độ nhận thức của nhân viên về công nghệ thông tin còn hạn chế**

Theo khảo sát cho thấy, trình độ nhân viên thi công thuộc các đơn vị xây dựng của Trung Quốc có rất nhiều vấn đề. Phần lớn nhân viên của các đơn vị đều chỉ tốt nghiệp trung học, thậm chí có một số nhân viên chỉ học hết tiểu học, do đó, khả năng nắm bắt công nghệ thông tin không cao, chỉ có thể thao tác được những

phần mềm đơn giản. Khi vận hành phần mềm phức tạp rất dễ xảy ra nhầm lẫn.

### **2. Hiệu quả ứng dụng công nghệ thông tin thấp**

Dù công nghệ thông tin có nhiều ưu điểm trong công tác quản lý công trình xây dựng, nhưng mới có ít đơn vị ứng dụng được hiệu quả công nghệ công nghệ thông tin vào công việc. Ngoài ra, dựa theo kết quả khảo sát có thể thấy, tỷ lệ những công ty xây dựng có quy mô lớn ứng dụng công nghệ thông tin nhiều hơn, đồng thời trình độ nắm bắt công nghệ thông tin cũng cao hơn so với những công ty có quy mô nhỏ. Tuy nhiên, đây chỉ là kết quả so sánh về quy mô công ty chứ không phải so sánh mức độ ứng dụng thông tin thực sự tại các công ty xây dựng. Đối với những công ty xây dựng lớn, việc nắm bắt công nghệ thông tin chỉ chiếm 40% và không phải công ty ứng dụng công nghệ thông tin cho tất cả các hạng mục công việc.

### **3. Tiêu chuẩn phần mềm công nghệ thông tin không cao**

Phần mềm công nghệ thông tin của Trung Quốc không thể so sánh được với các phần mềm công nghệ thông tin của nước ngoài. Cho đến nay, việc ứng dụng phần mềm quản lý của Trung Quốc phần lớn đều dựa trên phần mềm nước ngoài cải biến. Trong quá trình cải biến, Trung Quốc chỉ có thể nắm bắt được bề ngoài, mà không nắm bắt được bản chất cốt lõi của phần mềm. Do đó, phần mềm quản lý được sử dụng tại Trung Quốc chỉ có thể sử dụng trong nước, không thể so sánh với công nghệ tiên tiến của nước ngoài.

### **V. Biện pháp đối phó**

Sau khi nhận thấy yếu điểm trong công tác quản lý công trình xây dựng, nhiều công ty xây dựng của Trung Quốc đã sử dụng các biện pháp tích cực nhằm giảm tác động tiêu cực dẫn đến tổn thất cho doanh nghiệp mình. Dưới đây là một số biện pháp được áp dụng:

**Biện pháp 1:** Thay đổi tư tưởng quản lý, tích cực ứng dụng các công nghệ thông tin. Người

quản lý của doanh nghiệp nhất định phải có tầm nhìn chiến lược, ứng dụng những công nghệ có lợi cho sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Việc đưa công nghệ thông tin vào trong công tác quản lý dự án xây dựng là một xu thế phát triển, do đó, các doanh nghiệp cần thích ứng với xu thế phát triển này, tích cực lựa chọn và ứng dụng công nghệ mới, thực hiện cải cách thông tin hóa trong quản lý, từ đó nâng cao hiệu quả công việc.

**Biện pháp 2:** Nhanh chóng thực hiện công tác bồi dưỡng nhân tài giỏi trong nhiều lĩnh vực. Việc bồi dưỡng nhân tài là một nhiệm vụ ưu tiên hàng đầu, trực tiếp ảnh hưởng đến trình độ phát triển quản lý thông tin hóa, là yếu tố cần được quan tâm.

**Biện pháp 3:** Thiết lập hệ thống mạng lưới, tiến hành trao đổi thông tin. Thông tin là một đối tượng trong công tác quản lý, trực tiếp ảnh hưởng đến chất lượng công trình. Để đảm bảo chất lượng công trình, cần thiết lập hệ thống mạng lưới trong nội bộ doanh nghiệp, mọi người trong doanh nghiệp có thể cập nhật và trao đổi mọi thông tin với nhau, thực hiện tiến độ công việc theo đúng kế hoạch, đảm bảo dự án hoàn thành đúng thời hạn. Sau khi hoàn tất việc xây dựng hệ thống mạng lưới, nội bộ doanh nghiệp có thể sử dụng các loại công nghệ thông tin, như phần mềm văn phòng, công cụ thông tin trực tiếp... để đảm bảo thông tin luôn cập nhật, hạn chế thiệt hại cho doanh nghiệp.

**Biện pháp 4:** Phân giai đoạn để thực hiện thông tin hóa trong công tác quản lý. Liên quan tới việc quản lý dự án thi công có rất nhiều khía

chạm, các thông tin tương đối nhiều, do đó, thông tin hóa trong công tác quản lý dự án thi công còn nhiều bất cập. Do cần nhiều thời gian để thực hiện dự án thi công, yêu cầu hoàn thiện cao, nên quá trình quản lý càng trở nên khó khăn và phức tạp. Vì vậy, thông thường, các doanh nghiệp nhỏ sau khi lựa chọn sử dụng công nghệ thông tin sẽ phải phân giai đoạn để thực hiện. Sau khi đã nắm bắt được toàn bộ công nghệ thông tin trong mỗi giai đoạn mới tiến hành cải cách quản lý thông tin, cuối cùng là thực hiện quản lý thông tin toàn diện.

## VI. Lời kết

Quản lý công trình xây dựng đóng vai trò quan trọng trong việc giám sát chất lượng xây dựng, nâng cao việc kiểm soát các khâu công việc, đảm bảo mọi chi phí thực tế của dự án phù hợp với ngân sách dự toán, giúp cho công trình được hoàn thành một cách mỹ mãn. Công nghệ thông tin giúp thay đổi đáng kể trong công tác quản lý công trình xây dựng, có thể đối phó với môi trường thi công phức tạp, có thể tăng lực cạnh tranh nội bộ cho doanh nghiệp, giúp doanh nghiệp đứng vững trên thị trường, có thể tiếp cận với các hợp đồng lớn. Do đó, đẩy nhanh việc thông tin hóa trong quản lý là nhiệm vụ cấp thiết, cần nhanh chóng thực hiện.

**Vương Long Trụ - Chu Mỹ Bình**

*Tập đoàn xây dựng Nhuận Dương*

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng Trung Quốc*

*số 19/2014*

**ND: Bích Ngọc**

## **Xây dựng hệ thống phòng tránh rủi ro trong quá trình chuyển đổi của doanh nghiệp xây dựng**

Ngày nay cùng với sự phát triển nhanh chóng, kỹ thuật mới mô hình mới bắt đầu đóng vai trò quan trọng trong quá trình phát triển ngành xây dựng. Với những công trình kiến trúc sáng tạo và cao cấp hơn, giá trị sản xuất của

các công ty xây dựng cũng tăng cao. Đặc biệt, với trào lưu đô thị hóa mới, lĩnh vực xây dựng sẽ đón nhận một làn sóng phát triển mới. Tuy rằng giá trị sản xuất và tốc độ phát triển cao nhưng doanh nghiệp xây dựng vẫn gặp nhiều rủi ro

trong quá trình chuyển đổi. Làm sao để nâng cao khả năng kiểm soát rủi ro trở thành yếu tố quan trọng nhất trong sự thành công của việc nâng cấp chuyển đổi.

Với kinh nghiệm gần 20 năm cung cấp dịch vụ pháp luật chuyên nghiệp cho nhóm doanh nghiệp xây dựng vừa và lớn, tác giả bài viết nhận thấy doanh nghiệp xây dựng chưa thiết lập được hệ thống pháp lý phòng tránh rủi ro. Do đó, doanh nghiệp sẽ chịu tổn thất rất lớn khi xảy ra tranh chấp trong quá trình quản lý công trình xây dựng.

Trong bối cảnh đó, đâu là vấn đề quan trọng nhất đối với những công ty xây dựng? Thiết nghĩ, đó là phải hiểu và vận dụng đúng luật. Khởi tạo doanh nghiệp có thể dễ nhưng để giữ được doanh nghiệp lại rất khó, đặc biệt là ở lĩnh vực xây dựng. Nhưng nếu như doanh nghiệp biết học hỏi kinh nghiệm và biết tránh các rủi ro thì có thể trở thành những doanh nghiệp vững bền và có khả năng cạnh tranh lâu dài. Điều này cũng giống với sức khỏe của mỗi người, nếu như ăn uống, nghỉ ngơi và làm việc có khoa học, lại kiên trì rèn luyện thì tỷ lệ bệnh tật sẽ thấp hơn nhiều so với những người ăn uống và rèn luyện không có khoa học.

Các doanh nghiệp trong ngành Xây dựng nên làm thế nào để dự phòng rủi ro? Một là cần hiểu về các rủi ro phổ biến trong ngành Xây dựng Trung Quốc và hai là cần học cách kiểm soát rủi ro.

### **Hiểu đồng thời phân chia giai đoạn kiểm soát rủi ro**

Hệ thống rủi ro của doanh nghiệp xây dựng là một hệ thống rủi ro lớn và có nội dung phức tạp. Để hiểu về hệ thống này có thể chia hệ thống làm 3 giai đoạn:

*Một là* rủi ro trong giai đoạn mời thầu và đấu thầu. Giai đoạn này là bắt nguồn của tất cả mọi rủi ro, ví dụ quá trình chọn lọc dự án và chọn đối tác hợp tác đều rất quan trọng. Có dự án cho dù bạn có quản lý kiểm soát rủi ro như thế nào thì vẫn có khả năng xảy ra lỗ vốn; có những đối

tượng đối tác cho dù trong hợp đồng hai bên đã ký kết như thế nào thì vẫn có khả năng phát sinh tranh chấp.

*Hai là* rủi ro ở giai đoạn ký kết. Tuy xây dựng là một trong những thị trường có xu thế cạnh tranh đặc thù, để nhận được dự án thì các doanh nghiệp xây dựng phải chấp nhận bỏ đi rất nhiều điều kiện có lợi cho mình. Nhưng doanh nghiệp cần xác định giới hạn rủi ro có thể chấp nhận được, xem đó như thước đo của doanh nghiệp mình. Vượt qua thước đo này thì cho dù thế nào cũng không thể ký kết hợp đồng được. Nếu không sẽ phát sinh những rủi ro bất lợi cho doanh nghiệp. Rủi ro này là rất khó định lượng, đã có doanh nghiệp bị phá sản vì những dự án như vậy.

*Ba là* rủi ro trong giai đoạn thực hiện hợp đồng. Đây là một trong ba giai đoạn quan trọng nhất của bộ phận kiểm soát trọng điểm của doanh nghiệp xây dựng. Cho dù doanh nghiệp có lơ là trong việc quản lý toàn quá trình thì khi bên A có hành vi vi phạm thì cũng phải chọn ra những biện pháp có hiệu quả để kịp thời ứng phó. Nhầm lẫn, sai sót nhỏ trong việc giải quyết các vấn đề có thể khiến doanh nghiệp gặp phải những tổn hại nghiêm trọng. Thường gặp nhất là các hành vi chậm trễ của bên B như kéo dài khởi công, thanh toán chậm trễ, kéo dài kết toán và chậm trễ phê chuẩn... Do đó, doanh nghiệp xây dựng phải làm tốt phương án ứng phó.

### **Nắm bắt được ba giai đoạn quan trọng thì sẽ kiểm soát được rủi ro**

Sau khi đã hiểu về hệ thống rủi ro này thì doanh nghiệp phải làm thế nào để kiểm soát được những rủi ro đó?

*Đầu tiên*, doanh nghiệp cần làm tốt công tác quản lý hợp đồng. Một mặt ở các giai đoạn mời thầu đấu thầu, ký kết và thực hiện bản ký kết đều cần có sự tham gia của nhân viên nghiệp vụ pháp lý trong toàn quá trình, đối với những dự án trọng điểm và lớn còn cần một đội ngũ luật sư chuyên nghiệp để cung cấp dịch vụ pháp luật cho toàn bộ quá trình. Mặt khác

doanh nghiệp cần vận dụng nguồn tài nguyên vốn có, cố gắng tổng kết phương án rủi ro riêng đồng thời đưa ra những đối sách dự phòng đối với mỗi rủi ro đó, ngăn chặn triệt để những rủi ro giống nhau tái phát sinh. Dần dần theo thời gian kho tổng kết những trường hợp rủi ro sẽ trở thành kho trí tuệ độc nhất vô nhị và vô cùng quý giá của doanh nghiệp, có thể hỗ trợ cho doanh nghiệp trên con đường phát triển bền vững.

*Thứ hai*, doanh nghiệp cần học tập những kinh nghiệm tiên tiến, bao gồm cả những cách làm thường lệ như trên quốc tế. Hiện nay đã có không ít doanh nghiệp khi quản lý các dự án công trình đã dựa vào cách làm thường lệ của quốc tế để quản lý, đây là một trong những biện pháp rất tốt. Theo kinh nghiệm của tác giả thì doanh nghiệp phải đặc biệt chú trọng tới việc mời thầu và đấu thầu, chú trọng việc kiểm tra khi đấu thầu, bao gồm toàn bộ nội dung của văn kiện mời thầu, đồng thời do tổ thẩm tra chuyên nghiệp tiến hành công tác thẩm tra. Nguyên tắc định giá trong xây dựng, bản hợp đồng mẫu của chủ doanh nghiệp sử dụng, phạm vi công trình và yêu cầu của chủ doanh nghiệp... đều là những nội dung thẩm tra quan trọng. Ngoài ra, việc phân chia trách nhiệm hợp lý về rủi ro, tránh nghĩa khác của hợp đồng hoặc sai sót trong chính tả... cũng là những nội dung quan trọng trong việc kiểm soát rủi ro.

*Ba là* xây dựng đội ngũ đền bù chuyên nghiệp. Trên thế giới, nhà thầu rất coi trọng việc đền bù, có những đội ngũ bồi thường lớn mạnh vượt cấp được hình thành từ những nhân viên có bối cảnh chuyên nghiệp khác nhau. Đồng thời nhà thầu thông qua bồi thường để đổi lấy tổn thất hoặc những lợi nhuận sáng tạo... Ở Trung Quốc, đa phần doanh nghiệp cho rằng hai từ bồi thường đều không được nhắc đến. Gần đây cũng có một số doanh nghiệp bắt đầu coi trọng và hướng tới những luật sư chuyên nghiệp để nhờ tới sự giúp đỡ và chỉ đạo về chức

năng của việc bồi thường nhưng những trường hợp này vẫn còn rất ít. Nhưng những chủ doanh nghiệp ở trong nước rất coi trọng về vấn đề bồi thường, rất nhiều dự án ngay từ khi bắt đầu mời thầu đã có sự tham gia của những luật sư có tiếng. Vì vậy nếu doanh nghiệp xây dựng không coi trọng vấn đề này thì tương đương với việc sẽ thua trên chặng đường chạy đua cạnh tranh, trong quá trình xây dựng theo dõi dự án cũng có thể rất bị động. Cùng với cơ chế pháp luật ngày càng hoàn thiện, tác giả tin rằng những phần thưởng về tinh thần có thể đạt được ở trong nước có thể khiến cho việc chấp hành và tôn trọng pháp luật được tốt hơn nhiều. Doanh nghiệp xây dựng nên coi trọng bồi thường, xây dựng đội ngũ bồi thường chuyên nghiệp để có thể dự phòng những rủi ro và tạo ra lợi nhuận cho doanh nghiệp mình.

Bản hợp đồng thi công của năm 2013 được sử dụng tới nay vẫn chưa đạt được hiệu quả tốt nhất. Nhưng rất nhiều vấn đề ở trên thực tế đều có thể dựa theo các cách trên để giải quyết, không ít chuyên gia công trình của viện pháp lý cũng đồng ý lấy điều khoản thông dụng trong bản hợp đồng thi công của năm 2013 làm bản giao dịch phổ biến nhất. Điều này có lợi đối với những doanh nghiệp xây dựng. Một mặt, doanh nghiệp có thể đưa những giao dịch thông thường này vào trong quá trình đàm phán về dự án, tăng cường đàm phán về mặt cả; ngoài ra giai đoạn thực hiện ký kết bản hợp đồng thi công của năm 2013 cũng là kim chỉ nam về quản lý rủi ro rất tốt. Nhất định phải nắm bắt thật tốt, sử dụng tốt và làm tốt công tác kiểm soát và dự phòng rủi ro để doanh nghiệp có thể được nâng cấp lên thành doanh nghiệp có triển vọng.

**Châu Nguyệt Bình**

*Theo tạp chí xây dựng Trung Quốc  
số tháng 12/ 2014*

**ND: Khánh Ly**



## **Kinh nghiệm trong xây dựng đô thị hóa kiểu mới tại Đức**

Đức là một trong những nước có dân số khá đông đúc trên thế giới, cũng là một trong những nước có tốc độ đô thị hóa khá nhanh với tỷ lệ đô thị hóa khá cao trên thế giới. Quan niệm tiên tiến và kinh nghiệm quản lý trong quá trình thúc đẩy đô thị hóa của nước Đức đã ảnh hưởng sâu sắc tới các nước và khu vực khác.

### **1. Chú trọng phát triển hài hòa giữa các khu vực**

Trong quá trình đô thị hóa, nước Đức luôn chú trọng phát triển cân bằng giữa các đô thị lớn, đô thị vừa và các thành phố, thị trấn nhỏ, hình thành nên một mô hình độc đáo thống nhất đô thị - nông thôn với sự phân bố hợp lý và phát triển đồng đều. Sự phân bố đồng đều đô thị đã tránh được tình trạng đô thị trung tâm phát triển quá độ, hình thành nên bố cục “đa trung tâm”. Nước Đức có hơn 2.000 thành phố, 11 khu đô thị lớn, bao gồm khu đô thị Ruhr - Rhine; Brandenburg, Frankfurt - Berlin; Mainz, Stuttgart - Rhine; Munich; Hamburg... Mười một đô thị này phân bố khắp nơi tại nước Đức, tập trung 70% dân số, đồng thời giải quyết được 70% việc làm trong nước. Các khu đô thị có mối liên quan mật thiết nhưng lại có những nét đặc sắc riêng biệt, điều này khiến nước Đức cho dù không có một đô thị quốc tế nào giống như New York, Tokyo... nhưng lại có thể thông qua sự phân công hợp tác giữa nhiều đô thị để thực hiện chức năng của đô thị quốc tế hóa.

Thêm vào đó, nước Đức hết sức coi trọng sự phát triển thống nhất giữa đô thị và nông thôn, thậm chí còn dùng hình thức lập pháp để quy định sự phát triển hài hòa giữa đô thị và nông thôn. “Luật Liên bang cơ bản” quy định: Nhà nước phải duy trì các yêu cầu với mục tiêu thống nhất điều kiện sinh hoạt của người dân trong khu vực Liên bang. Cho nên, dù là ở vùng nông thôn nước Đức cũng không bắt gặp cảnh tượng mà người ta gọi là “lạc hậu”. Cho dù là đô

thị lớn hay là tại các thị trấn nhỏ với vài nghìn dân thì các điều kiện đồng bộ trong sinh hoạt như cơ sở hạ tầng, mua sắm, ăn uống... cơ bản là giống nhau.

### **2. Chú trọng quy hoạch trước tiên**

Xây dựng đô thị tại Đức hết sức coi trọng phát huy tác dụng điều hòa và chỉ đạo của việc quy hoạch. Quy hoạch không những nhấn mạnh chức năng hoàn chỉnh, bố cục hợp lý mà còn duy trì những nguyên tắc mang tính dài lâu đối với việc xây dựng cơ sở hạ tầng công cộng như thông tin liên lạc, không gian ngầm, xả thải..., tránh việc xây dựng trùng lặp, đồng thời giữ được nhiều vùng đất phục vụ cho sự phát triển quy hoạch trong tương lai. Một điểm khác trong quy hoạch đô thị của nước Đức là quá trình lập quy hoạch do Chính phủ chỉ đạo nhưng có sự tham gia của người dân. Trong “Luật Xây dựng Liên bang” và các quy định pháp luật địa phương của các bang đều quy định rõ trình tự người dân tham gia xây dựng quy hoạch đô thị. Trong quá trình đề ra quy hoạch đô thị cấp thành phố, đặc biệt là việc quy hoạch chi tiết mang tính kiểm soát, chính quyền thành phố cần thông báo với toàn thể người dân đô thị, đồng thời lắng nghe ý kiến của người dân. Đối với những ý kiến và kiến nghị được người dân đưa ra, chính quyền thành phố hoặc Cục Quy hoạch phải có phúc đáp bằng văn bản để giải thích rõ với người dân. Chính vì vậy, người dân tại đô thị rất hiểu về những yêu cầu trong quy hoạch của thành phố mình, đặc biệt là tại các khu vực gần nơi cư trú, điều này đã giúp hình thành nên không khí cùng xây dựng, cùng quản lý hết sức tốt đẹp. Tuy nhiên, việc quy hoạch đô thị sau khi trải qua một trình tự nhất định sẽ biến thành các quy định pháp luật nghiêm chỉnh, cụ thể, bất kỳ cơ quan hay đơn vị chủ đầu tư nào cũng phải tuân thủ nghiêm túc, người vi phạm không những bị phạt mà

trong trường hợp nghiêm trọng còn phải chịu trách nhiệm hình sự.

### 3. Chú trọng giao thông thông suốt

Hệ thống giao thông của Đức bao gồm đường hàng không, hệ thống vận chuyển đường thủy, đường sắt và đường bộ, trong đó, đường cao tốc rất phát triển. Nước Đức không thiết lập bất cứ một trạm thu phí nào, ô tô có thể di chuyển thông suốt trên đường cao tốc. Tuy nhiên, ngành công nghiệp xe hơi tại Đức rất phát triển, tỷ lệ các hộ gia đình có xe hơi rất cao, với 60 - 70%, hiện tượng tắc nghẽn giao thông trong đô thị thường xuyên phát sinh. Do đó, việc phát triển nhanh giao thông công cộng trở thành con đường duy nhất cải thiện môi trường đô thị, tiết kiệm tài nguyên đất đai và giải quyết vấn đề giao thông của đô thị. Giao thông công cộng của Đức chủ yếu do 5 bộ phận tổ thành, đó là đường sắt cao tốc liên đô thị (ICE), S-Bahn (hệ thống đường ray nhẹ), U-Bahn (hệ thống đường sắt), xe buýt và xe đạp, trong đó giao thông đường sắt hết sức phát triển. ICE là con đường chủ đạo kết nối các thành phố lớn với nhau hoặc để liên kết các thành phố lớn của các nước trong Liên minh châu Âu. Thông thường, chỉ cần 30 phút là có thể đi từ trạm này tới một trạm khác một cách thuận tiện. S-Bahn là hệ thống tàu đường sắt tốc độ cao để kết nối các thành phố và vùng ngoại ô, có thể trực tiếp kết nối 100 thành phố lớn nhỏ, bán kính phục vụ thường là 1 km, trung bình đảm nhiệm 35% lưu lượng giao thông. U-Bahn là hệ thống đường sắt ngầm kết nối nội bộ đô thị, ban đầu nó được cải tạo từ xe điện đường ray và thay đổi vị trí vận chuyển trên mặt đất xuống đường ngầm, bán kính phục vụ của nó thông thường là 500 m, khoảng cách từ 1 - 1,5 km sẽ xây dựng một trạm dừng. Xe buýt được coi là hệ huyết quản dày đặc liên kết đô thị và ven đô, nó cũng là nhịp cầu liên kết giữa S-Bahn và U-Bahn. Xe đạp là một công cụ giao thông tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường nhất của đô thị. Xe đạp tại Đức được sử dụng rất rộng rãi. Theo

thống kê, đã có 16% người dân Đức lựa chọn loại phương tiện giao thông này để sử dụng cho việc đi lại của mình.

### 4. Chú trọng tận dụng không gian ngầm

Chính phủ và người dân Đức luôn rất coi trọng việc tận dụng và khai thác không gian ngầm. Vào thời trung cổ, người dân Bavarian Sueddeutsche đã biết xây dựng các căn phòng ngầm để trữ rượu và thực phẩm. Ngày nay, mỗi căn hộ của người dân đều có phòng ngầm, chủ yếu được dùng làm nơi đỗ xe, phòng giặt đồ, nơi trữ rượu... Khu công nghiệp Ruhr và các thành phố quy mô trung bình với trên 300 nghìn dân (ví dụ như Nuremberg, Stuttgart, Hannover...) đều xây dựng các tuyến đường sắt ngầm hiện đại và hệ thống cơ sở hạ tầng ngầm quy mô lớn khác. Các đô thị quy mô lớn với trên 1 triệu dân (như Munich, Frankfurt, Hamburg, Berlin) đều có hệ thống đường sắt ngầm và các phố thương mại ngầm mở rộng với nhiều hướng khác nhau, bãi đỗ xe ngầm tại khu vực trung tâm thành phố, các phòng trưng bày ngầm... Việc thiết kế và xây dựng không gian ngầm đô thị tại nước Đức có 3 đặc điểm: *Một là* có trật tự. Lấy việc xây dựng giao thông ngầm là trung tâm, quy hoạch thống nhất không gian ngầm và không gian trên mặt đất, trình tự xây dựng được sắp xếp thống nhất, có trật tự; *Hai là* rất thực dụng. Bất kể là khu thương mại ngầm, bãi đỗ xe ngầm, đường hầm hay đường sắt ngầm, nước Đức đều rất coi trọng hiệu quả thực tế mà hệ thống ngầm mang lại; *Ba là*, lấy con người làm gốc. Trong công tác thiết kế không gian ngầm, luôn xem xét tới sự cảm nhận của người dân về sự thoáng đãng của các con phố ngầm, về các điều kiện thông gió, sự đầy đủ của hệ thống cơ sở hạ tầng...

### 5. Chú trọng hỗ trợ các ngành công nghiệp đặc biệt

Đô thị có phát triển ổn định và bền vững hay không mấu chốt nằm ở sự hỗ trợ của các ngành công nghiệp. Các đô thị tại Đức tuy có quy mô lớn nhỏ khác nhau nhưng mỗi đô thị lại có vị trí,

trọng tâm và những nét đặc trưng riêng, thể hiện rõ các ngành công nghiệp chủ đạo của mình. Ví dụ, Berlin là trung tâm văn hóa, công nghiệp, Munich là thành phố bia, Cologne là trung tâm hóa chất công nghiệp, thành phố nước hoa và là trung tâm của ngành truyền thông, Stuttgart là thành phố xe hơi... Những thành phố này đều có khả năng thu hút các nhà đầu tư, tạo ra một nền kinh tế quy mô lớn hơn, lợi nhuận tập trung nhiều hơn, tạo nên sức cạnh tranh nòng cốt cho các đô thị. Sự phân công chuyên nghiệp hóa trong phát triển đô thị còn có thể khắc phục hiệu quả các vấn đề trong phát triển tương đồng giữa các đô thị, từ đó nâng cao sức cạnh tranh tổng hợp của các khu vực.

## 6. Chú trọng đổi mới đô thị

Từ những năm 50 của thế kỷ XX, nước Đức đã bắt đầu công cuộc đổi mới đô thị. Trong phương diện cải tạo các đô thị cũ và bảo vệ các di sản văn hóa lịch sử, nước Đức cũng đã tích lũy được rất nhiều kinh nghiệm. Có thể nói, con đường phát triển đô thị của nước Đức luôn đan xen, thống nhất với việc bảo vệ các di sản văn hóa cổ, địa hình cũng như những chức năng vốn có, điều này giúp cho các đô thị trở thành thiên đường của nghệ thuật kiến trúc và là hình ảnh thu nhỏ của lịch sử xã hội. Trong quá trình đổi mới đô thị, một mặt nước Đức chú trọng bảo vệ các di sản lịch sử nhưng mặt khác cũng luôn chú trọng khai thác các chức năng của đô thị.

## 7. Chú trọng bảo vệ môi trường sinh thái

Khu vực xung quanh của đại đa số các đô thị tại Đức đều có các cánh rừng với diện tích lớn và được bảo tồn hoàn hảo. Tại các đô thị, đâu đâu cũng có không gian xanh, các công trình kiến trúc thấp thoáng trong những lùm cây và những cánh rừng. Có thể nói, cho dù là ở đô thị, nông thôn, vùng núi hay vùng đồng bằng, đâu đâu cũng có màu xanh của cây cối. Tại Đức, công tác bảo hộ và kiểm soát rừng nguyên sinh hết sức nghiêm ngặt, các khu đô thị mới hay các đô thị cũ cải tạo đều rất chú trọng việc xanh hóa và làm đẹp môi trường. Một số doanh

nh nghiệp công nghiệp ô nhiễm sau khi đã chuyển ra ngoài thành phố, khu vực xưởng cũ sẽ được Chính phủ hoặc doanh nghiệp thu mua để làm vườn cây hoặc công viên xanh. Khi cải tạo các khu vực cư trú, Chính phủ yêu cầu cố gắng duy trì địa hình, địa mạo và hệ thống thực vật vốn có, một số nhà ở cũ sau khi tháo dỡ cũng được cải tạo thành những vùng đất xanh của đô thị.

## 8. Chú trọng hội nhập xã hội

Trong quá trình xây dựng đô thị hóa, nước Đức rất chú trọng bảo vệ quyền lợi cơ bản của người dân, tích cực phát huy những động lực nội tại của đô thị một cách hài hòa, ổn định. Một mặt, nước Đức luôn thống nhất kiện toàn hệ thống bảo đảm xã hội, trong xã hội không có sự khác biệt rõ rệt giữa thành thị và nông thôn, người nông dân và người dân lao động khác. Có thể nói, người nông dân có tất cả mọi quyền lợi của người dân thành thị, ví dụ như các quyền lợi trong bầu cử, giáo dục, việc làm... Mặt khác, nước Đức cũng tích cực làm tốt công tác hội nhập xã hội đối với người dân nhập cư. Trong quá trình hội nhập đô thị của người dân ngoại lai, nước Đức đề cao "Các bạn chính là chúng tôi, chúng tôi chính là các bạn, chúng ta là một gia đình". Từ những năm 90 của thế kỷ XX, Chính phủ Đức từng bước hoàn thiện các chính sách cho người nhập cư, ban hành một loạt các văn kiện pháp luật và các biện pháp thúc đẩy hòa nhập đối với người nhập cư, đặc biệt là "Luật Nhập cư" có hiệu lực vào năm 2005 đã gia tăng các nghĩa vụ tham gia hòa nhập xã hội đối với người dân nhập cư, đồng thời yêu cầu các cấp chính quyền, các tổ chức tôn giáo, các đoàn thể xã hội tham gia rộng rãi, tạo cơ hội cho người dân nhập cư hòa nhập. Những biện pháp chính sách này đã thúc đẩy người dân nhập cư hòa nhập cộng đồng, đô thị và đất nước.

**Dương Kiến Tân**

*Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn  
Trung Quốc, số 12/2013*

**ND: Kim Nhạn**

## Trung Quốc ngăn chặn triệt để hiện trạng sử dụng thép mỏng

Điều tiết một cách khoa học hợp lý lợi ích thị trường, ngăn chặn giá thầu thấp và lớp lớp các nhà thầu phụ, xây dựng một cách khoa học hợp lý cơ chế thầu và cơ chế mời thầu, đảm bảo lợi ích hợp lý của bên thầu đủ điều kiện, là then chốt của “cốt thép mỏng”.

Theo báo cáo từ phương tiện truyền thông thì “thép mỏng” đã xuất hiện ít nhất khoảng 10 năm. Nguy hại của việc sử dụng thép mỏng thì không thể lường hết được, thậm chí ảnh hưởng tới tính mạng của con người. Ngoài mục đích trục lợi thì khó có thể giải thích được tại sao lại có người có thể mạo hiểm để sản xuất ra những sản phẩm phản khoa học như vậy. Được biết, thông qua việc gia công thì thép thông thường có thể bị làm mỏng đi từ 20 đến 30%.

Sự xuất hiện của thép mỏng và những sai phạm trong trình tự của thị trường xây dựng, xuất hiện làm giả những sản phẩm thép gia công và mất kiểm soát trong cơ chế quản lý giám sát là ba yếu tố chủ yếu có quan hệ trực tiếp. Vì đưa ra giá thành thấp để trúng thầu nên lợi nhuận mà nhà thầu thu được là rất ít, do đó họ sẽ thông qua việc chọn mua nguyên vật liệu thép mỏng với giá rẻ hơn để thu được lợi nhuận nhiều hơn; công trình chuyển cho các nhà thầu phụ, cuối cùng không có lợi nhuận nên đồng nghĩa với việc sử dụng thép mỏng để tìm được lợi nhuận. Xưởng thi công chịu hạn chế từ nhà xưởng và hạn chế về chi phí lao động nên việc sản xuất ra những sản phẩm thép gia công kém chất lượng được hình thành. Những sản phẩm thép gia công giả mạo này không thuộc trong quy phạm pháp luật của quốc gia, không thuộc trong quy phạm của thị trường và là những sản phẩm thu lợi không đúng cách; sử dụng những thủ đoạn như hoạt động lén lút, bồi hoàn cao hơn và giá thành gia công thấp; thông qua việc phân chia lợi nhuận từ các bên có liên quan với sản phẩm thép mỏng. Đối diện với những thay

đổi của thị trường xây dựng, những chính sách có liên quan không làm tốt, những phản ứng chậm chạp của cơ chế quản lý giám sát chất lượng, thậm chí có những cơ quan quản lý giám sát chủ quản và quản lý hiện trường không làm tròn trách nhiệm một cách nghiêm trọng.

Vấn đề về nạn sản xuất và sử dụng “thép mỏng” lẽ nào không thể giải quyết được?

Mặc dù vấn nạn về sản xuất và sử dụng thép mỏng trong 10 năm gần đây vẫn chưa được loại bỏ nhưng việc xử lý vấn nạn thép mỏng của các tỉnh trên toàn quốc vẫn không hề dừng lại, mà đồng thời còn tích lũy được nhiều kinh nghiệm quý báu và khám phá ra rất nhiều phương pháp tiếp cận mới.

Những kinh nghiệm và phương pháp này bao gồm cả việc vận dụng cơ chế pháp luật và việc xây dựng cơ chế quản lý thiết thực cùng cơ chế điều tiết lợi ích của thị trường. Ví dụ, ngoài việc tiến hành xử phạt về pháp luật và hành chính đối với những vi phạm về khoa học và người không làm tròn trách nhiệm đồng thời khuyến khích bên người bị hại hoặc chủ doanh nghiệp tiến hành đòi bồi thường, hoặc yêu cầu doanh nghiệp vi phạm bồi thường.

Nâng cao công tác quản lý giám sát của cơ quan giám sát quản lý chất lượng thuộc chính phủ, đặc biệt cần tăng cường giám sát quản lý đối với công ty quản lý thi công hiện trường; thực hành xác nhận ISO9000, bất kỳ hành vi giám sát chất lượng đều phải có truy xét tới nguồn gốc.

Điều chỉnh lợi ích của thị trường một cách khoa học hợp lý, ngăn chặn tình trạng trúng thầu của các doanh nghiệp đưa ra giá thấp rồi chuyển cho các nhà thầu phụ. Cơ chế mời thầu và nhận thầu phải khoa học, hợp lý, rõ ràng, đảm bảo những nhà thầu đủ điều kiện tư chất thì đều có khả năng nhận được những lợi nhuận hợp lý nhất.

Khích lệ viện thiết kế sử dụng thành quả kỹ thuật sử dụng thép mới nhất, kịp thời cập nhật bản đồ tiêu chuẩn mới, hướng dẫn doanh nghiệp thi công sử dụng kỹ thuật mới; khuyến khích doanh nghiệp thi công tăng cường quản lý khoa học, đổi mới kỹ thuật và nâng cao công nghệ. Từ đó giảm giá thành, loại bỏ những lợi nhuận từ việc sử dụng thép mỏng.

Loại bỏ những doanh nghiệp gia công sản phẩm thép mỏng phi pháp bán ra thị trường, nghiêm cấm triệt để đối với những cơ sở gia công thép mỏng.

Để quy phạm thị trường gia công thép thì Chính phủ nên đưa ra quy định một mức giá cho thị trường một cách hợp lý, để cho những doanh nghiệp gia công thép có uy tín có thể nhận được lợi nhuận một cách hợp lý. Điểm

quan trọng nhất ở đây là nên mô phỏng cơ chế cung ứng tập trung của bê tông thương phẩm, thúc đẩy mở rộng cơ chế phân phối và gia công tập trung thép. Cơ chế này hình thành nên một kiểu phân công chuyên nghiệp hóa mới, ở các công trình Olympic Bắc Kinh hay Trùng Khánh, Thanh Đảo... phần lớn đã thực tiễn chứng minh được ưu thế tối ưu này.

Nếu như những cơ chế mới này được xây dựng và hoàn thiện một cách nhanh chóng thì vấn đề về việc gia công và sử dụng “thép mỏng” có thể ngăn chặn được một cách triệt để.

**Viên Tú Hà**

*Nguồn: Tạp chí xây dựng Trung Quốc  
kỳ 15/2014*

**ND: Khánh Ly**

## **Lễ khởi công xây dựng Khu công nghiệp Phú Hà (Phú Thọ) và phát động Tết trồng cây Xuân Ất Mùi 2015**

Trong không khí mừng Đảng, mừng Xuân năm 2015, ngày 26/2/2015, Tổng Công ty Viglacera - CTCP tổ chức Lễ khởi công xây dựng Khu công nghiệp (KCN) Phú Hà - giai đoạn 1 và phát động Tết trồng cây Xuân Ất Mùi 2015 tại thị xã Phú Thọ (tỉnh Phú Thọ). Tới dự buổi Lễ về phía Bộ Xây dựng có Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng; Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam. Đại diện cho Chính quyền địa phương có ông Hoàng Dân Mạc - Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch HĐND tỉnh Phú Thọ, ông Chu Ngọc Anh - Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh. Buổi Lễ còn có sự tham gia của đại diện Văn phòng Chính phủ, lãnh đạo các Bộ, ngành TW, đại diện Chủ đầu tư, nhà đầu tư Nhật Bản và các Sở ngành địa phương.

Theo ông Luyện Công Minh - Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty, cùng với việc đầu tư phát triển KCN Phú Hà (Phú Thọ), Viglacera đã nâng tổng số các KCN Viglacera lên 07 KCN trải khắp miền Bắc và miền Trung Việt Nam. KCN Phú Hà giai đoạn 1 có tổng diện tích 350 ha nằm trên địa bàn các xã Hà Thạch, Hà Lộc, Phú Hộ (thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ). Với vị trí trung tâm của khu vực phía Bắc, thuộc trục hành lang kinh tế Hải Phòng - Hà Nội - Lào Cai - Côn Minh (Trung Quốc), Phú Thọ chính là cầu nối giữa các tỉnh vùng Tây - Đông bắc với cả nước và quốc tế. Vị trí vô cùng thuận lợi đó sẽ tạo cho KCN Phú Hà tiềm năng đáp ứng nhu cầu mở rộng quy mô sản xuất của các nhà đầu tư lớn đang có nhà máy sản xuất tại Bắc Ninh, Thái Nguyên Hải Phòng...; trở thành điểm đến hấp dẫn của nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước, đặc biệt các công ty vệ tinh của Toyota, Honda cùng các doanh nghiệp đến từ Hàn Quốc, Đài Loan, Nhật Bản.

Theo Quy hoạch phát triển công nghiệp tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2011 - 2020 định hướng tới năm 2030, KCN Phú Hà nằm trong vùng công



*Lãnh đạo Bộ Xây dựng, lãnh đạo UBND tỉnh và đại diện chủ đầu tư cùng thực hiện nghi lễ khởi công*

nh nghiệp động lực và phát triển thành Khu Liên hợp công nghiệp - dịch vụ - đô thị. Việc triển khai đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng KCN Phú Hà được xác định là một trong những động lực chính để phát triển kinh tế xã hội, đưa thị xã Phú Thọ trở thành thành phố trực thuộc tỉnh trong tương lai không xa.

Phát biểu trong buổi Lễ khởi công, bên cạnh sự ghi nhận uy tín, bề dày kinh nghiệm phát triển các KCN Việt Nam như Tiên Sơn, Yên Phong, Thuận Thành (Bắc Ninh), Hải Yên, Đông Mai (Quảng Ninh), Phong điền (Thừa Thiên Huế) của Chủ đầu tư - TCT Viglacera; đánh giá cao quyết tâm, nỗ lực của Lãnh đạo chính quyền địa phương, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng cũng đề nghị các bên tham gia Dự án nghiêm túc tuân thủ mọi quy định của pháp luật Việt Nam trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng; chú trọng đầu tư hạ tầng đồng bộ, đồng thời hết sức chú trọng vấn đề bảo vệ môi trường; gắn phát triển công nghiệp với phát triển đô thị, phát triển nhà ở xã hội - nhất là phát triển nhà ở cho công nhân KCN. Bộ trưởng cũng đề nghị Lãnh đạo tỉnh quan tâm hơn tới cuộc sống của người dân khi chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất công

ngiệp, và tạo mọi điều kiện thuận lợi để Chủ đầu tư, các nhà thầu thi công hoàn thành Dự án theo đúng tiến độ đề ra.

Thay mặt chính quyền và nhân dân tỉnh Phú Thọ, Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh Chu Ngọc Anh trân trọng cảm ơn sự quan tâm của Đảng và Chính phủ, sự giúp đỡ hỗ trợ quý báu của các Bộ, ngành TW - đặc biệt của Bộ Kế hoạch Đầu tư, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (thông qua Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với tư cách nhà tài trợ chính cho Dự án). Ông cho biết: cùng với Phú Hà, trên địa bàn tỉnh Phú Thọ hiện nay đã có 07 Dự án KCN được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt vào danh mục các KCN tập trung đến năm 2015 định hướng đến năm 2020. KCN Phú Hà là KCN hỗn hợp đa ngành, công nghệ cao, chủ yếu phát triển công nghiệp điện tử, vật liệu xây dựng cao cấp, chế biến thực phẩm, đồ uống, các mặt hàng cơ khí, dược phẩm... Với những ưu thế về giao thương, về giá đất cho thuê, KCN Phú Hà được kỳ vọng sẽ trở thành một trong những hạt nhân thúc đẩy sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế của toàn tỉnh Phú Thọ và thị xã Phú Thọ theo đúng định hướng, góp phần phân bổ nguồn lực một cách hợp lý trên địa bàn tỉnh.

Trong khuôn khổ Lễ khởi công, Ban quản lý các KCN tỉnh Phú Thọ đã trao giấy chứng nhận đầu tư cho 01 doanh nghiệp của Việt Nam và 01 doanh nghiệp của Nhật Bản. Đây là hai



*Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng và các đại biểu tham gia Tết trồng cây nhớ Bác tại KCN Phú Hà*

doanh nghiệp có thương hiệu và uy tín lớn, là những nhà đầu tư đầu tiên đặt nhà máy tại KCN Phú Hà. Trong đó, doanh nghiệp Việt Nam đầu tư nhà máy sản xuất gạch ốp tường cao cấp với công suất giai đoạn 1 là 6 triệu m<sup>2</sup>/năm; dự phòng quỹ đất giai đoạn 2 nâng lên 12 triệu m<sup>2</sup>/năm, trên tổng mặt bằng 10,8 ha.

Cũng tại Lễ khởi công, TCT Viglacera đã phát động Tết trồng cây Xuân Ất Mùi 2015 ở KCN, với mong muốn tạo cảnh quan xanh - sạch - đẹp và tuyên truyền giáo dục về ý nghĩa Tết trồng cây nhớ ơn Bác Hồ. Riêng đối với KCN Phú Hà, việc trồng cây thường niên sẽ đem lại một không gian xanh, tạo môi trường, cảnh quan thân thiện trong KCN và bảo vệ sức khỏe người lao động.

Lệ Minh

## **Thành phố Đại Liên, tỉnh Liêu Ninh, Trung Quốc đẩy nhanh việc xây dựng các bãi đỗ xe công cộng**

### **I. Quy hoạch xây dựng bãi đỗ xe trong đô thị, nâng cao chiến lược quốc gia**

Cùng với sự mâu thuẫn giữa nguồn cung và cầu giao thông đô thị ngày càng tăng, vấn đề bãi đỗ xe trở nên ngày càng cấp thiết. Để đảm bảo thúc đẩy công tác xây dựng và quản lý bãi đỗ xe, năm 2010, Bộ Nhà ở và Xây dựng, Bộ Công an và Ủy ban Cải cách đã phối hợp và

ban hành “Hướng dẫn quy hoạch xây dựng và quản lý bãi đỗ xe đô thị”, nội dung chính là phân tích những nguyên nhân và hậu quả nghiêm trọng phát sinh từ vấn đề ùn tắc giao thông và vấn đề khó khăn trong việc đỗ xe tại các đô thị hiện nay ở Trung Quốc, đề xuất hướng dẫn đối với công tác quy hoạch, xây dựng và quản lý bãi đỗ xe, tăng cường thực hiện xây dựng và

quản lý quy hoạch bãi đỗ xe đô thị. Hướng dẫn nêu rõ sự cần thiết của việc sử dụng không gian ngầm, thúc đẩy công tác xây dựng và quản lý bãi đỗ xe 3 chiều, dựa trên sự tiến bộ của khoa học và công nghệ. Hướng dẫn còn yêu cầu, trước khi bước sang năm 2010, các đô thị có lượng nhân khẩu từ 1 triệu người trở lên, phải hoàn thành việc chuẩn bị kế hoạch bãi đỗ xe, đối với những đô thị có lượng nhân khẩu ít hơn 1 triệu người, cuối năm 2011 phải hoàn thành việc chuẩn bị kế hoạch bãi đỗ xe.

Những năm gần đây, thành phố Đại Liên, Quảng Châu, Hàng Châu, Thiên Tân, Nam Xương, Vũ Hán, Trùng Khánh... đã lần lượt đưa ra các chính sách ưu đãi và hỗ trợ, trong đó bao gồm các chính sách về phí tiện ích công cộng, chi phí quy hoạch xây dựng... và các loại chính sách miễn giảm thu phí khác, cùng những ưu đãi về các phương diện như: ngân sách hỗ trợ xây dựng và quy hoạch bãi đỗ xe, hoạt động thương mại, chuyển nhượng đất đai...

Theo thống kê, quyền sở hữu xe hơi tại thành phố Đại Liên, tỉnh Liêu Ninh được tăng lên với gần 200 nghìn chiếc mỗi năm, tuy nhiên, việc cấp bách cần giải quyết hiện nay là bãi đỗ xe đang thiếu trầm trọng. Với sự gia tăng nhanh chóng của xe hơi, hiện tượng xe ô tô đỗ vào phần đường dành cho người đi bộ, người đi bộ phải đi trên phần đường dành cho xe ô tô, tai nạn giao thông xảy ra là điều khó tránh khỏi tại thành phố Đại Liên. “Đỗ xe khó khăn” đã trở thành vấn nạn chung trong đô thị.

Việc xây dựng bãi đỗ xe ở khu vực trung tâm của thành phố Đại Liên còn tồn tại một số vấn đề: thiếu bãi đỗ xe; tổng thể quy mô bãi đỗ xe nhỏ; bố cục xây dựng bãi đỗ xe không cân bằng, thiếu bãi đỗ xe tại các khu trung tâm thương mại, các khu vực kinh doanh buôn bán sầm uất. Do đó, trong những năm gần đây, thành phố Đại Liên đã đẩy nhanh xây dựng một loạt các bãi đỗ xe, tăng cường các biện pháp quản lý để giải quyết vấn đề về bãi đỗ xe. Đồng thời, thiết lập nguyên tắc xây dựng bãi đỗ xe:

một là, kết hợp xây dựng và quản lý; hai là, những khu vực xây dựng mới phải đáp ứng đầy đủ về bãi đỗ xe; ba là, ưu tiên việc xây dựng bãi đỗ xe phục vụ cho người dân sinh sống và làm việc trong cho tòa nhà, tăng cường xây dựng bãi đỗ xe công cộng tại các khu vực trung tâm đông đúc.

## II. Phát triển bãi đỗ xe 3 chiều

Ở một số nước trên thế giới, bãi đỗ xe 3 chiều đã xuất hiện tại không ít gia đình, thiết bị gồm 2 tầng và có thể đậu 2 chiếc ô tô ở trong đó. Hoặc xây dựng các tầng, tháp đỗ xe tại các khu trung tâm đô thị, trung tâm thương mại, tận dụng không gian ngầm của tòa nhà, quảng trường để xây dựng bãi đỗ xe sẽ góp phần tăng tỉ lệ diện tích bãi đỗ xe trong đô thị, như vậy vừa giảm diện tích đất để xây dựng bãi đỗ xe mà vẫn đảm bảo điểm đỗ xe cho người dân.

Hiện nay, công nghệ bãi đỗ xe trên thế giới bao gồm: máy móc, điện tử, thủy lực, quang học, từ tính... và nhiều công nghệ tinh vi khác. Đối với công nghệ máy móc, sử dụng rất nhiều vật liệu mới, công nghệ mới. Đối với cơ cấu thiết bị, lựa chọn thiết kế modun, như vậy có thể dễ dàng trong việc sử dụng, lắp đặt hoặc tháo dỡ. Đối với kết cấu thép, sử dụng thép có chất lượng cao, có thể nâng cao độ cứng và lực chịu tải, đồng thời tăng thêm tính thẩm mỹ cho thiết bị. Về công nghệ điều khiển, mở rộng việc sử dụng bộ điều khiển có thể lập trình và công nghệ biến tần điều khiển vector vòng kín, giúp cho tốc độ vận hành được ổn định, tiết kiệm điện năng, giảm tiếng ồn và độ rung. Hình thức kiểm soát có thể sử dụng bằng phương thức ấn nút, thẻ IC, màn hình cảm ứng, điều khiển từ xa... Ngoài ra, các thiết bị an toàn cũng tương đối hoàn thiện như: âm thanh, ánh sáng, biển chỉ dẫn cho xe ra vào bãi đỗ xe, hệ thống nhận dạng tự động kích thước và trọng lượng xe, hệ thống theo dõi đỗ xe tự động, hệ thống chữa cháy tự động...

Bãi đỗ xe 3 chiều được phân thành 2 hình thức xây dựng là hình thức độc lập và hình thức



ghép liền. Bãi đỗ xe theo hình thức độc lập có thể ứng dụng xây dựng ở không gian ngầm của quảng trường và các tòa nhà, khi quy hoạch xây dựng chú ý tới môi trường xung quanh. Xây dựng bãi đỗ xe theo hình thức ghép liền phải đồng bộ với quy hoạch và xây dựng, thiết bị đỗ xe được gắn liền vào kết cấu của vật xây dựng. Hình thức đỗ xe này không gây ảnh hưởng tới môi trường xung quanh.

Trên thế giới, thiết bị đỗ xe 3 chiều đã có 60 năm lịch sử phát triển, đến nay, chất lượng và sản phẩm công nghệ đỗ xe 3 chiều đã được trưởng thành và ổn định. Ở Trung Quốc, công nghệ đỗ xe 3 chiều chỉ mới bắt đầu quy mô hóa từ năm 2005. Từ giữa những năm 1980, Trung Quốc đã bắt đầu mở rộng công tác nghiên cứu thiết bị đỗ xe bằng máy móc, đến năm 90, bắt đầu giới thiệu và sản xuất thiết bị đỗ xe và đưa vào sử dụng tại các thành phố Bắc Kinh, Thượng Hải, Quảng Châu, Thâm Quyển... Đến nay, ở Trung Quốc đã có hơn 100 nhà máy sản xuất thiết bị đỗ xe.

### III. Đặc điểm, ưu thế của bãi đỗ xe 3 chiều

Thiết bị đỗ xe 3 chiều xây dựng tại nhà ga Đại Liên nằm ở khu vực phía Bắc của quảng trường thuộc thành phố Đại Liên, hoàn toàn sử dụng bằng công nghệ tiên tiến nhất của châu Á, máy móc hóa, tự động hóa và có tính thẩm mỹ cao, chiếm diện tích đất nhỏ, dễ dàng sử dụng, chi phí thấp, chi phí bảo trì không cao, có nhiều đặc tính ưu việt hơn so với các bãi đỗ xe truyền thống.

*Tiết kiệm diện tích đất sử dụng.* Đối với các hầm để xe, do phải bố trí phần đường để phân làn xe lên xuống, bình quân mỗi xe chiếm khoảng 40 m<sup>2</sup> diện tích, nếu sử dụng nhà để xe 2 tầng, diện tích đất sử dụng tăng lên từ 80 - 90%, nếu sử dụng nhà để xe 3 chiều theo hình thức đa tầng (21 tầng), với 50 m<sup>2</sup> diện tích đất sử dụng có thể chứa được 40 xe ở trong đó, như vậy có thể tiết kiệm nguồn tài nguyên đất hạn hẹp, đồng thời tiết kiệm chi phí xây dựng.

*Đảm bảo an toàn.* Bãi đậu xe 3 chiều có hệ

thống an toàn hoàn chỉnh như thiết bị xác nhận chướng ngại vật, thiết bị hãm phanh khẩn cấp tự động, thiết bị bảo vệ quá tải, thiết bị bảo vệ tránh rò rỉ điện... có hiệu quả trong việc đảm bảo sự an toàn cho con người và tài sản.

*Quản lý thu phí thuận tiện.* Ngay cả những bãi đỗ xe công cộng cũng được lắp đặt các thiết bị quản lý và thu phí, hoàn toàn được thực hiện thông qua hệ thống tự động.

*Giảm tiếng ồn và ô nhiễm khí thải.* Do quá trình đưa xe vào bãi đậu chỉ mất trong khoảng thời gian ngắn, nên tiếng ồn và khí thải thải ra không đáng kể.

Với thiết bị đỗ xe 3 chiều, có thể đẩy nhanh ứng dụng rộng rãi tại Trung Quốc, giúp giảm căng thẳng ngày càng nghiêm trọng về bãi đỗ xe và giảm áp lực đối với giao thông đô thị.

### IV. Đẩy nhanh việc xây dựng bãi đỗ xe công cộng

Trong 5 năm qua, thành phố Đại Liên đã xây dựng được 138 điểm đỗ xe công cộng. Năm 2014, chính quyền thành phố Đại Liên đã đưa việc xây dựng bãi đỗ xe công cộng vào trong dự án dân sinh quan trọng, cho đến nay, thành phố đã thực hiện gần 60 dự án xây dựng bãi đỗ xe công cộng các loại, trong đó, có 25 dự án bãi đỗ xe công cộng lớn đều nằm tại các vị trí khu thương mại, văn phòng, trường học, bệnh viện, nhà ga...

Trong thời gian tới, thành phố Đại Liên sẽ tăng cường xây dựng các bãi đỗ xe 3 chiều, không những có hiệu quả trong việc giải quyết vấn đề khó khăn đối với bãi đỗ xe, mà còn góp phần tiêu thụ lượng thép dư thừa hiện nay tại Trung Quốc, không ngừng thúc đẩy ngành công nghiệp thép phát triển bền vững.

**Vương Hải Hà**

*Nguồn: <http://www.jzsb.com>  
(Thời báo Xây dựng - Bản điện tử  
của Trung Quốc, ngày 01/01/2015)*

**ND: Bích Ngọc**

## **Huyện Tu Thủy tích cực nghiên cứu con đường đô thị hóa mới**

### **1. Phát triển đô thị trọng điểm, đẩy mạnh xây dựng đô thị**

#### **1.1. Quy hoạch một cách khoa học**

Tu Thủy là huyện miền núi thuộc tỉnh Giang Tây, Trung Quốc, nằm trong khu vực trung tâm của 9 huyện thuộc 3 tỉnh Tương - Ngạc - Cám của Trung Quốc với địa hình hiểm trở, bị núi, sông bao vây, ngăn cách. Xuất phát từ điều kiện địa lý, hình thái sông núi, lịch sử văn hóa và đặc điểm ngành nghề, tỉnh Tây Giang đã quyết tâm lấy Tu Thủy làm điểm kết nối với các khu vực xung quanh, từng bước xây dựng Tu Thủy thành đô thị trọng điểm mang bản sắc khu vực, đóng vai trò dẫn dắt các đô thị nhỏ xung quanh.

#### **1.2. Tăng cường xây dựng và nâng cao chất lượng xây dựng**

*Thứ nhất* là triển khai nhiều dự án. Trong 3 năm, huyện Tu Thủy đã đầu tư 13,2 tỷ nhân dân tệ, trong đó chính quyền trực tiếp đầu tư 5,4 tỷ, triển khai xây dựng 209 dự án trọng điểm.

*Thứ hai* là đẩy nhanh tiến độ và nâng cao chất lượng công trình. Chính quyền huyện Tu Thủy quán triệt tinh thần 4 hiệu quả, đó là đảm bảo hiệu quả, phục vụ hiệu quả, điều hành hiệu quả và giám sát, quản lý hiệu quả.

*Thứ ba* là nâng cao chất lượng công trình. Chính quyền huyện quyết tâm tạo nên những công trình chất lượng cao với hàng loạt các công trình tiêu biểu như công viên cấp huyện lớn nhất - công viên Đại Châu Dương, bến xe có tiêu chuẩn cao nhất và trung tâm văn hóa thể thao có đầy đủ chức năng nhất.

#### **1.3. Nâng cao ý thức trách nhiệm, nỗ lực thực hiện các mục tiêu đề ra**

*Thứ nhất* là tận dụng chỉ tiêu sử dụng đất. Tận dụng tối đa sự ủng hộ của chính quyền cấp tỉnh đối với các dự án trọng điểm, tính riêng trong 3 năm đã tận dụng và giải quyết 15,000 ha đất, chuẩn bị không gian cho mục tiêu phát triển đô thị của huyện.

*Thứ hai* là xây dựng cơ sở huy động vốn. Thành lập công ty đầu tư xây dựng đô thị, công ty quản lý vốn đô thị, công ty hữu hạn đầu tư bất động sản, tích cực tính toán khối lượng tàn sản tích trữ dùng để thế chấp vay vốn nhằm gom vốn đầu tư xây dựng đô thị.

*Thứ ba* là tận tâm kinh doanh đất. Chính quyền huyện chủ trương xây dựng môi trường xanh sạch, xác định giá đất hợp lý, kiên quyết loại bỏ các hiện tượng vi phạm quy quy định về đấu thầu và tăng cường công tác tuyên truyền, từng bước nâng cao giá trị đất, thực hiện phương châm phát triển tuần hoàn “Đầu tư, kinh doanh, nâng cao giá trị, tái đầu tư”. Trong 3 năm qua, giá đất khu vực tăng mạnh từ 600.000 nhân dân tệ/ha lên 1.800.000 nhân dân tệ/ha, tính đến nay tổng cộng đã thu được 2 tỷ nhân dân tệ. Hiện nay lượng đất dự trữ trong khu vực là 2100 ha, ước tính có giá trị hơn 3 tỷ nhân dân tệ.

### **2. Quy hoạch phát triển, tăng cường dân số**

#### **2.1. Phát triển mạnh các khu**

Trong 3 năm qua, chính quyền huyện đã đầu tư 1,5 tỷ nhân dân tệ vào mục đích xây dựng khu công nghiệp, diện tích khu công nghiệp đã xây đạt 15 km, thu hút hơn 141 dự án, giải quyết việc làm cho hơn 20.000 lao động. Lập và ban hành “Ý kiến liên quan về việc khuyến khích các hộ nông dân làm việc tại các khu nhằm đẩy nhanh tiến trình đô thị hóa”, thực hiện chính sách ưu đãi “5 quy định không thay đổi và thêm 5 điều khoản”, đó là quyền nhận thầu kinh doanh đất và quyền kinh doanh rừng không thay đổi, quyền sử dụng nhà đất không thay đổi, chính sách kế hoạch hóa gia đình không thay đổi, chính sách ưu đãi hỗ trợ cho các hộ nông dân không thay đổi, chính sách di dân không thay đổi, thêm điều khoản về phạm vi nhà ở xã hội cho thuê, hệ thống phúc lợi giáo dục đô thị, hệ thống y tế và bảo hiểm

dưỡng lão đô thị và hệ thống dịch vụ việc làm để thu hút nông dân tham gia tìm kiếm việc làm tại các khu công nghiệp và định cư trong khu vực đô thị.

### **2.2. Đẩy mạnh phát triển các khu mới**

Chính quyền huyện chủ trương tăng cường hỗ trợ các ngành nghề, đẩy mạnh các hoạt động giao thương. Nỗ lực đẩy mạnh phát triển khu mới, đến nay cơ bản đã xây dựng và đưa vào vận hành 5 khu thương mại chính với tổng diện tích lên đến 500.000 m<sup>2</sup>, trong đó bao gồm: khu giao dịch xe hơi, khu trang trí nội thất, khu thương mại buôn bán các sản phẩm nông nghiệp và sản phẩm phụ trợ... tính đến nay đã có 55.500 m<sup>2</sup> chính thức khai trương với hơn 2.000 hộ kinh doanh, góp phần giải quyết việc làm cho hơn 7.000 lao động, đồng thời, đã thu hút được một lượng lớn các dự án bất động sản, khách sạn và giải trí đầu tư vào khu vực, góp phần thúc đẩy khu vực mới phát triển phồn vinh, tăng sức hấp dẫn của khu vực.

### **2.3. Tăng cường quản lý nông thôn**

Chính quyền huyện lập và ban hành “Biện pháp tăng cường và chuẩn hóa công tác quản lý hoạt động xây dựng nhà ở của nông dân” nhằm tăng cường quản lý hoạt động xây dựng nhà ở của nông dân, ra sức chấn chỉnh hiện tượng xây dựng manh mún, lộn xộn ở khu vực nông thôn, đồng thời, khuyến khích nông dân mua nhà ở khu vực huyện thị, thu hút nông dân

xây dựng nhà ở gần các khu vực trung tâm của xã hoặc thị trấn, hỗ trợ nông dân giải quyết các vấn đề vướng mắc về đất đai, đảm bảo nông dân yên tâm tìm kiếm việc làm và sinh sống ở các khu công nghiệp và khu đô thị.

### **3. Phân loại phát triển, đẩy mạnh xây dựng thị trấn**

Chính quyền Huyện Tu Thủy đẩy mạnh hoạt động kinh doanh tại thị trấn trọng điểm, nắm chắc công tác xây dựng thị trấn. Cơ quan chức năng cần căn cứ theo tình hình thực tế của địa phương để tiến hành nghiên cứu, hỗ trợ thị trấn xây dựng cơ chế mới, phát huy vai trò tích cực của thị trấn thí điểm theo đúng trách nhiệm, quyền hạn được giao. Ngoài ra, ủy ban huyện và chính quyền huyện Tú Thủy cũng đã thành lập ban chỉ đạo xây dựng thị trấn thí điểm, triển khai công tác quy hoạch thị trấn trọng điểm, chú trọng quyền quản lý kinh tế xã hội, xây dựng cơ sở hạ tầng, chỉ tiêu sử dụng đất, chú trọng nhân lực và tài sản, nỗ lực xây dựng đô thị nhỏ với quy mô hơn 50,000 dân số. Riêng đối với các thị trấn nhỏ lẻ thì tùy khả năng của địa phương để phát triển, tránh tình trạng mở rộng quy mô địa phương một cách mù quáng.

**Đình Hồng Hải - Chu Thiệu Phúc**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng Đô thị  
và Nông thôn số 9/2013*

**ND: Hoàng Đại Hải**

## **Huyện Nam Giang, Trung Quốc thông qua cơ chế nhà cho thuê giá rẻ để hỗ trợ xóa đói giảm nghèo**

Huyện Nam Giang nằm ở khu vực hỗ trợ xóa đói giảm nghèo thuộc khu vực thành phố Ba Trung, là một trong những khu vực trọng điểm về xóa đói giảm nghèo của tỉnh Tứ Xuyên, Trung Quốc. Hiện nay huyện vẫn có khoảng 95.500 hộ nghèo, trong đó hơn 2.000 hộ có hoàn cảnh đặc biệt gặp khó khăn về nhà ở.

Để giải quyết các hộ nghèo gặp khó khăn về nhà ở khu vực nông thôn, huyện Nam Giang đã

tiến hành đổi mới đường lối cải tạo nhà ở xuống cấp, nghiên cứu và xây dựng chế độ nhà cho thuê giá rẻ, các cấp chính quyền chịu trách nhiệm đầu tư toàn bộ vốn, thống nhất xây dựng, sau khi xây dựng xong sẽ cho các hộ đặc biệt khó khăn về nhà ở thuê. Nhà cho thuê giá rẻ này sẽ do chính quyền quản lý, linh động sử dụng, giải quyết cho những hộ đặc biệt khó khăn về nhà ở.

Huyện Nam Giang chủ trương lấy khu đô thị mới Ba Sơn làm trọng điểm đột phá trong công tác hỗ trợ xóa đói giảm nghèo, nhằm hỗ trợ cho các hộ dân đặc biệt khó khăn thiếu vốn xây nhà và nhà ở xuống cấp như các hộ gia đình đặc biệt khó khăn và những người khuyết tật, đồng thời, nghiên cứu đổi mới chế độ nhà cho thuê giá rẻ, xây dựng xung quanh khu đô thị Ba Sơn, xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ cơ bản, dự án trong thời gian quy hoạch “5 năm lần thứ 12” xây dựng xong 2000 căn nhà ở giá rẻ, thiết thực giải quyết và cải thiện các hộ đặc biệt có khó khăn về nhà ở khu vực nông thôn, hỗ trợ và dẫn dắt các hộ có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn xóa đói giảm nghèo, tiến lên xã hội khá giả.

### **1. Kiên trì chính quyền chỉ đạo, đẩy mạnh xây dựng nhà ở giá rẻ**

Kiên trì phương châm chính quyền đóng vai trò chỉ đạo toàn bộ quá trình xây dựng nhà cho thuê giá rẻ từ hoạt động tuyên truyền, lựa chọn loại hình căn hộ, vị trí xây dựng đến phương thức huy động vốn, kêu gọi các nguồn lực, thúc đẩy công tác xây dựng nhà cho thuê giá rẻ đạt hiệu quả cao.

#### **1.1. Lựa chọn loại hình căn hộ theo nguyên tắc “lấy người làm gốc”**

Trên cơ sở quy hoạch tổng thể về xây dựng khu đô thị mới và tình hình thực tế của các hộ gia đình khó khăn, đồng thời, tiến hành chung cầu ý kiến của các hộ gia đình phù hợp với điều kiện thuê nhà giá rẻ, xác định diện tích tiêu chuẩn phù hợp từ 40 m<sup>2</sup> đến 80 m<sup>2</sup>, thống nhất thiết kế, xây dựng đa dạng các loại hình nhà cho thuê giá rẻ nhằm cung cấp nhiều sự lựa chọn cho các hộ gia đình khác nhau, đảm bảo các hộ gia đình cư trú thoải mái, yên tâm.

#### **1.2. Lựa chọn vị trí xây dựng hợp lý, khoa học**

Trên cơ sở kết hợp với quy hoạch khu đô thị Ba Sơn, nắm bắt tâm tư tình cảm của các hộ gia đình có hoàn cảnh đặc biệt có khó khăn về nhà ở, đồng thời, kết hợp chặt chẽ với các yêu cầu, tiêu chuẩn về xây dựng của các khu dân cư trọng điểm, kết hợp với tình hình thực tế của

địa phương để từ đó đưa ra lựa chọn vị trí xây dựng hợp lý và khoa học. Ngoài ra cũng tiến hành xây dựng đồng bộ hệ thống cơ sở hạ tầng như đường ống, nước, điện và hệ thống phục vụ công ích công cộng như nhà văn hóa của khu, các trạm dịch vụ sinh hoạt, trường học, nhà vệ sinh để đảm bảo các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn được thụ hưởng thành quả phát triển.

### **1.3. Tái tổ hợp hiệu quả các kênh huy động vốn**

Với sự chỉ đạo của các cơ quan chức năng và sự tham gia nhiệt tình của các đối tượng xã hội, chính quyền huyện Nam Giang đã tiến hành tái tổ hợp từng dự án như di dời phòng tránh thiên tai, di dời sang vùng đất mới, cải tạo nhà xuống cấp, dự án dân chính, Liên đoàn những người khuyết tật Trung Quốc, công trình thủy lợi nông thôn, tích cực kêu gọi các doanh nhân thành đạt, các doanh nghiệp địa phương và người dân địa phương tham gia đóng góp xây dựng, giải quyết hiệu quả vấn đề khó khăn về vốn. Hai năm qua, huyện Nam Giang đã huy động được 8,1 triệu nhân dân tệ, các thành phần xã hội đóng góp được 3 triệu nhân dân tệ, tập trung vào mục tiêu xây dựng nhà cho thuê giá rẻ và hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ.

### **2. Kiên trì đổi mới cơ chế, chuẩn hóa công tác xây dựng và quản lý nhà cho thuê quản lý**

Chính quyền huyện Nam Giang tiến hành đổi mới hiệu quả cơ chế, thực hiện minh bạch hóa các quy trình và trách nhiệm các chủ thể, quản lý khoa học công tác vận hành, góp phần tăng cường hiệu quả sức sống của nhà cho thuê giá rẻ theo nguyên tắc “Tuân thủ quy định pháp luật, hợp tình hợp lý, quần chúng hài lòng”.

#### **2.1. Công khai quy trình đăng ký**

Chính quyền huyện Nam Giang tiến hành minh bạch hóa công tác phân nhà theo 4 bước “cá nhân đăng ký, người dân đánh giá, bốc thăm quyền thuê nhà và công khai danh sách được nhận nhà”. Ưu tiên các hộ đặc biệt khó khăn có đủ điều kiện đăng ký, tổ chức hội nghị

đại biểu cấp xã, đánh giá dân chủ điều kiện của từng hộ dân, sau đó tiến hành bốc thăm và sau khi công bố kết quả nếu không có ý kiến phản bác thì ủy ban nhân dân cấp xã và các hộ được duyệt thuê nhà sẽ ký kết hợp đồng để đảm bảo những hộ dân có hoàn cảnh khó khăn được sống trong môi trường cư trú thoải mái.

### **2.2. Xác định rõ chủ thể xây dựng và quản lý**

Chính quyền huyện Nam Giang tiến hành thống nhất quy hoạch, thống nhất địa điểm xây dựng, thống nhất xây dựng, thống nhất giám sát quản lý, thống nhất nghiệm thu, thống nhất trách nhiệm và quyền hạn. Căn cứ vào chủ thể xây dựng nhà ở, quyền sở hữu nhà ở thuộc về tập thể, việc sửa chữa, lắp đặt điện nước, ... do ủy ban xã phụ trách quản lý. Hiện nay, chính quyền huyện đã triển khai xây dựng được 152 căn nhà cho thuê giá rẻ, giải quyết cho 152 hộ nghèo và 474 người có hoàn cảnh đặc biệt có khó khăn về nhà ở trong khu vực đầu tư xóa đói giảm nghèo của huyện.

### **2.3. Kiện toàn công tác quản lý vận hành**

Căn cứ theo hợp đồng thuê nhà cho thuê giá

rẻ để tiến hành xác định nghĩa vụ và trách nhiệm của các bên liên quan, đảm bảo chuẩn hóa công tác quản lý. Ngoài ra, chính quyền lấy việc cải cách chế độ sở hữu tài sản làm cơ sở để xác định rõ quyền sở hữu nhà cho thuê giá rẻ thuộc về tập thể xã, các hộ thuê nhà chủ có quyền sử dụng. Các hộ thuê nhà đóng tiền theo tháng, còn đối với những hộ không có đủ khả năng đóng tiền thuê thì ủy ban xã sẽ bố trí cho họ tham gia một số công việc công ích để lấy tiền trả tiền thuê. Bên cạnh đó, chính quyền cũng xây dựng cơ chế rút lui khỏi chế độ, tức là khi các hộ có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn vượt nghèo, có đủ điều kiện xây nhà khác hoặc đã mua được căn hộ khác thì bắt buộc phải tự động rút lui khỏi chế độ thuê nhà ở giá rẻ, trả lại nhà, hoặc cũng có thể tiến hành xin phép mua lại quyền sở hữu nhà theo giá thị trường tại thời điểm đó.

**Phó Bí thư huyện Nam Giang**

*Nguồn: Tạp chí xây dựng Đô thị và Nông thôn Trung Quốc*

**ND: Hoàng Đại Hải**

## **Đi sâu phân tích quản lý tài nguyên nhân lực của doanh nghiệp thi công xây dựng**

Nguồn tài nguyên nhân lực trong quản lý doanh nghiệp thi công xây dựng được xem là huyết mạch, là nền tảng cho sự phát triển của doanh nghiệp. Tác giả bài viết dưới đây đã tiến hành phân tích nguồn nhân lực ở các doanh nghiệp thi công xây dựng quốc hữu lâu năm của Trung Quốc, đúc rút những thiếu sót về quản lý nhân lực trong nội bộ doanh nghiệp, kết hợp lý luận quản lý tài nguyên nhân lực chuyên nghiệp tiến hành tham luận trong việc quản lý, bồi dưỡng, khai thác nguồn nhân lực của doanh nghiệp thi công.

### **1. Đặc điểm nguồn nhân lực của doanh nghiệp thi công**

*Tính lưu động cao.* Nhân viên của doanh

nghiệp thi công xây dựng luôn lấy dự án thi công làm nền tảng. Những thay đổi về cách thức quản lý, cơ cấu tổ chức và vùng miền thi công làm cho tính lưu động của nhân công trong doanh nghiệp thi công xây dựng cao hơn so với các ngành công nghiệp khác, tính hạn chế về vùng miền cao hơn so với ngành công nghiệp khác.

*Tính khách quan trong thông tin đánh giá nhân viên không cao.* Do tính hạn chế về vùng miền của công trường thi công (có dự án khai thác ở nước ngoài, hoặc ở những vùng hoang vu hẻo lánh), cơ sở hạ tầng không hoàn thiện, phương tiện đánh giá nhân công còn lạc hậu và mang tính chủ quan. Để tránh xảy ra tình trạng

này, rất nhiều doanh nghiệp đã chọn các biện pháp “trốn” đánh giá nhân công, nhưng căn cứ vào đặc điểm công việc của doanh nghiệp thì công xây dựng và tính quyền uy của lãnh đạo cơ sở trong quá trình thi công dự án thì khó có thể khách quan trong việc đánh giá nhân công.

*Cơ cấu nhân viên đa dạng hóa.* Doanh nghiệp thi công xây dựng trực tiếp đối diện với một cơ cấu nhân viên rất phức tạp, bao gồm những nhân lực được đào tạo từ đại học nhưng kinh nghiệm công tác lại chỉ như sinh viên, những nhân viên không bằng cấp nhưng có kinh nghiệm và thực tế phong phú, và cả những chuyên gia lâu năm có năng lực chuyên nghiệp và tính quyền uy cao. Loại cơ cấu nhân lực đa dạng này sẽ đưa ra những yêu cầu cao hơn trong quản lý đối với bộ phận nguồn nhân lực, gây trở ngại đối với việc công khai các cách quản lý và khái niệm quản lý nguồn nhân lực.

## **2. Những vấn đề còn tồn tại trong quản lý nguồn nhân lực**

Văn hóa doanh nghiệp không phát triển dẫn tới thiếu sót trong khả năng gắn kết giữa các nhân viên. Trước mắt phần lớn các doanh nghiệp xây dựng đều tự thiết lập văn hóa doanh nghiệp cho riêng mình, đồng thời từng bước thiết lập hệ thống văn hóa đồng nhất của chính mình. Nhưng hiện trạng phổ biến còn tồn tại là độ mở rộng trong phạm vi xây dựng văn hóa doanh nghiệp không đủ, nội dung nhạt nhẽo, khô khan, không thể hình thành khả năng gắn kết hiệu quả giữa các nhân viên. Chính vì vậy, dù doanh nghiệp có cố gắng xây dựng văn hóa doanh nghiệp tốt vẫn không thể phát triển được, hình thức đại biểu chủ nghĩa, không có nhu cầu cải tiến, đồng thời cũng không thu hút được nguồn nhân tài giỏi từ bên ngoài và làm giảm khả năng gắn kết nhân viên trong nội bộ.

Quy phạm hóa và chế độ hóa trong quản lý nguồn nhân lực cần phải được cải thiện. Trong quá trình quản lý thường nhật rất nhiều doanh nghiệp đều mắc phải cùng một căn bệnh đó là đều coi trọng tính thực dụng mà lại xem thường

việc bồi dưỡng và huấn luyện, thậm chí có cơ chế bồi dưỡng và huấn luyện thì cũng chỉ là đáp ứng yêu cầu của hồ sơ xét tuyển mà lại không chú ý tới việc đánh giá hiệu quả đào tạo kiểm tra lại. Trong công tác đa phần lãnh đạo đều coi trọng kinh nghiệm công tác của nhân lực mới, coi nhẹ giá trị tiềm năng, ảnh hưởng tới tâm lý thuộc về doanh nghiệp của nhân lực mới. Một doanh nghiệp ổn định lâu dài cần có một cơ chế quản lý nhân tài tốt, cần thiết lập sự kết hợp giữa phát triển của doanh nghiệp với sự trưởng thành của nhân công trong cơ chế tương tác tích cực lẫn nhau, một cơ chế tốt có thể làm cho doanh nghiệp không ngừng khai thác và sở hữu những nhân tài có trình độ tổ chức và lòng trung thành cao để từ đó có thể đảm bảo cho doanh nghiệp hoạt động tốt hơn.

Chưa hình thành tính hệ thống từ trên xuống dưới trong quản lý nhân lực. Trước mắt việc quản lý nguồn nhân lực thường ở giai đoạn phụ trách toàn diện của bộ phận nguồn nhân lực, việc tiếp xúc và đầu tư cho công việc này của các bộ phận khác về cơ bản là không có.

## **3. Các biện pháp cải tiến quản lý nguồn nhân lực**

Chỉ có nâng cao nhận thức về quản lý nguồn nhân lực đối với nhân viên trong nội bộ của doanh nghiệp, thực hành liệu trình quản lý nguồn nhân lực một cách quy phạm hóa, thiết lập cơ chế quản lý nguồn nhân lực hợp lý khoa học để nâng cao trình độ quản lý nguồn nhân lực một cách tốt hơn. Khuyến khích tính tích cực công tác của nhân viên để doanh nghiệp xây dựng đạt hiệu quả cao hơn, thúc đẩy doanh nghiệp không ngừng phát triển. Nâng cao trình độ quản lý nguồn tài nguyên nhân lực có thể bắt đầu đảm bảo tính khách quan của sự trưởng thành và bồi dưỡng nhân viên. Ví dụ, thiết lập cơ sở dữ liệu nguồn nhân tài của doanh nghiệp, tiến hành thu thập, điều chỉnh đối với dữ liệu của nhân viên và kịp thời đăng tải lên, dựa vào cơ sở dữ liệu đó để có thể cung cấp cho việc chọn dùng và bồi dưỡng nhân tài.

Xây dựng không khí văn hóa doanh nghiệp tốt. Trung tâm quản lý doanh nghiệp thi công xây dựng thường tập trung trong việc quản lý thi công hay đổi mới kỹ thuật và kinh doanh. Giống như một chiếc xe ô tô khi chỉ có 3 bánh xe thì không thể đứng vững được, trong doanh nghiệp, văn hóa doanh nghiệp như một chiếc bánh xe còn lại trong tiến trình phát triển tăng tốc của doanh nghiệp đó. Một doanh nghiệp có văn hóa doanh nghiệp tốt luôn mang tới cho nhân viên một tâm lý thuộc về doanh nghiệp mà cũng là nguyên tố quan trọng đầu tiên để từ đó nâng cao tính nhiệt tình trong công việc của nhân viên đối với doanh nghiệp, và hiệu quả công việc cũng nâng cao, thu hút và giữ lại được người tài thì mới có thể nhận được tác dụng mang tính quyết định.

Nói đến văn hóa doanh nghiệp ưu tú, Microsoft là một điển hình. Sáng tạo kỹ năng tuyệt vời và cá tính độc đáo của Bill Gates như là một hương vị văn hóa của công ty Microsoft. Bill Gates là người đầu tiên sáng lập ra công ty này. Ông là người thông minh, tràn đầy năng lượng, trí tưởng tượng phong phú, luôn tích cực tìm kiếm vận dụng khả năng của người quản lý kinh doanh giỏi và hiểu về kỹ thuật. Ông xem sản phẩm là trọng tâm để tổ chức quản lý công ty. Vượt ra ngoài chức năng kinh doanh, ông mạnh dạn thực hành đổi mới tổ chức, tích cực tìm ra những nhân tài giống mình trong khả năng sáng tạo phong phú và có tinh thần hợp tác cao của những nhân tài trong quá trình tuyển dụng hay trong nội bộ của công ty để từ đó có thể ủy thác nhiệm vụ trọng trách cho những nhân tài đó. Bill Gates được xem như là một huyền thoại, là một người không ngừng tích lũy lực lượng và theo đuổi thành công một cách điên cuồng. Một nhân vật như Bill Gates có sức ảnh hưởng sâu rộng tới các doanh nghiệp hay trên toàn thế giới.

Xây dựng cơ chế khuyến khích nhân tài một cách khoa học hiệu quả, nâng cao tính tích cực trong công tác của nhân công. Mục tiêu cuối

cùng của quản lý nguồn tài nguyên nhân lực là thông qua các biện pháp để kích lệ tính năng động chủ quan và tính tích cực của nhân công, khi đồng thời hạn chế hành vi của nhân công cần khuyến khích nhân viên và doanh nghiệp cùng hợp tác phát triển và hợp tác tiến bộ một cách toàn diện. Trước mắt đa phần các doanh nghiệp thi công khuyến khích nhân viên chủ yếu là thông qua việc quản lý lương theo thành tích một cách có hiệu quả, sử dụng biện pháp này trong một thời gian là một hành động có hiệu quả. Nhưng thanh niên ở xã hội hiện đại không chỉ muốn những kích lệ về mặt vật chất mà còn muốn cả những khuyến khích về mặt tinh thần. Do đó, trong quá trình thực hiện, cần chú ý nâng cao khả năng công tác, độ trung thành và cùng đón nhận sự đồng cảm của nhân viên đối với công ty, nâng cao việc đáp ứng về mặt tinh thần cho nhân công. Lý luận về nhu cầu của Maslow có đưa ra việc sau khi đáp ứng thỏa mãn nhu cầu của con người có thể tăng thêm việc chú trọng khả năng đồng nhất của tập thể và xã hội. Trong thảo luận về các cách khuyến khích nên kết hợp với tình hình thực tế của các doanh nghiệp hiện nay ở Trung Quốc, học hỏi kinh nghiệm, thành tựu của các quốc gia khác, xây dựng cơ chế khuyến khích lâu dài, giảm thiểu tỷ lệ thôi việc của nhân công, gắn kết doanh nghiệp và nhân công lại với nhau để ổn định đội ngũ nhân tài.

Tập đoàn Lục Thần Bắc Kinh đã làm rất tốt việc này để người lao động nhận được sự đồng nhất về mặt tinh thần. Tập đoàn này nhận thức được rằng sự tiếp xúc trực tiếp của nhân viên kỹ thuật doanh nghiệp xây dựng là mục tiêu cần đạt tới của bộ phận quản lý, nhiệm vụ của họ là tìm ra phương pháp thực hiện mục tiêu. Đồng thời, tiến hành quản lý quy hoạch nghề nghiệp một cách hệ thống đối với nhân viên kỹ thuật, để họ có thể nhận ra một cách rõ ràng mục tiêu và con đường nghề nghiệp của chính họ, thiết lập phong trào vì mục tiêu của bản thân mà phấn đấu, vì mục tiêu chung mà tự tin cố gắng.

Phương pháp này đã giảm đáng kể tỉ lệ bỏ việc trong nguồn nhân lực.

Thiết lập đường lối về cơ chế bồi dưỡng huấn luyện một cách có hiệu quả, hỗ trợ nhân viên để phát triển kế hoạch nghề nghiệp. Trong quá trình phát triển của doanh nghiệp, cần không ngừng củng cố điều khái niệm “lấy con người làm cơ bản”, tôn trọng mọi nhân viên, tăng cường tính chỉ đạo đối với nhân viên. Tiến hành tuyên truyền và quán triệt tư tưởng về con người, yêu cầu doanh nghiệp tăng cường đầu tư cho công tác quản lý nguồn nhân lực, lấy con người làm trung tâm, nâng cao mối liên hệ giữa nhân viên và lãnh đạo. Tăng cường bồi dưỡng nhân công tức là tự xây dựng cho mình một đội ngũ nhân tài ổn định, cũng là nâng cao khả năng gắn kết nội bộ và khả năng cạnh tranh đối ngoại của doanh nghiệp. Ví dụ, một công ty thi công cầu quy mô lớn của Trung Quốc đã chọn ra những nhân viên kỹ thuật có nền tảng ngoại ngữ tốt và có kinh nghiệm thi công ở hiện trường gửi đi bồi dưỡng về các mặt quản lý công trình quốc tế và ngoại ngữ. Sau một năm bồi dưỡng, nhóm nhân viên này không những thuần thục các cách thường lệ về công trình quốc tế và những kiến thức quản lý công trình

quốc tế mà toàn bộ nhóm nhân viên này đều thông qua sát hạch WSK. Doanh nghiệp lúc này đã mở rộng thị trường, đấu thầu các công trình quốc tế để xây dựng một đội ngũ nhân tài có nền tảng thiết thực. Từ đó có thể thấy, thông qua bồi dưỡng nhân tài, doanh nghiệp và nhân viên đã thực hiện được quy mô hai chiến thắng, từ đó quản lý nguồn nhân lực một cách có hiệu quả nhất.

Tóm lại, đối với các doanh nghiệp xây dựng khi khai thác thị trường xây dựng, không những cần nâng cao khả năng cạnh tranh về mặt tài chính và vật lực, mà quan trọng hơn, cần chú ý khả năng cạnh tranh về mặt nhân lực của doanh nghiệp. Điều này yêu cầu doanh nghiệp thi công cần nỗ lực tăng cường quản lý nguồn tài nguyên nhân lực, hết sức chú ý tới những vấn đề còn thiếu sót, xây dựng cơ chế quản lý nguồn nhân lực một cách khoa học hợp lý. Có như vậy mới có thể quản lý nguồn nhân lực một cách hiện đại và có hiệu quả cao.

**Triệu Lợi Bình**

*Nguồn: Tạp chí xây dựng Trung Quốc  
kỳ 15/2014*

**ND: Khánh Ly**

## **Kiến nghị và suy xét về phát triển nghiệp vụ quốc tế xây dựng công trình dầu mỏ Sinopec**

Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng công trình dầu Sinopec được thành lập vào cuối năm 2012, là một công ty chuyên nghiệp hóa. Công ty này bao gồm 5 đơn vị thiết kế, 8 đơn vị thi công và 2 đơn vị giám sát quản lý. Từ ngày thành lập cho tới nay, Công ty luôn chú trọng phát triển nghiệp vụ xây dựng công trình dầu khí nước ngoài, lấy việc xác định phát triển nghiệp vụ nước ngoài làm chiến lược trọng điểm. Các công ty xây dựng công trình dầu khí quốc tế cạnh tranh để mở rộng thị phần ở nước ngoài và dưới hình thức tái tổ chức chuyên nghiệp hóa Sinopec. Công ty nỗ lực phát triển

nghiệp vụ quốc tế như thế nào đã trở thành vấn đề chính hiện nay cần được thảo luận. Tác giả bài viết cho rằng cần hoàn thiện các chiến lược về quan hệ công cộng, hợp tác đôi bên, chiến lược khách hàng, nhân tài quốc tế và thương hiệu chuyên nghiệp hóa.

### **1. Chiến lược thương hiệu chuyên nghiệp**

Trước khi tái tổ chức chuyên nghiệp hóa, do sự cạnh tranh giữa các đơn vị giám sát quản lý, đơn vị thi công và đơn vị thiết kế có liên quan của ngành công nghiệp xây dựng công trình dầu mỏ Sinopec, nên khó có thể hình thành sự hợp lực chung sức, nói cách khác là khó có thể



hình thành thương hiệu chuyên nghiệp hóa có đủ sức ảnh hưởng. Tái tổ chức chuyên nghiệp hóa sẽ có lợi với việc hoạt động vận chuyển lượng vốn tích lũy, tiến tới tăng cường lợi ích, tạo ra các loại hình phối hợp, bao gồm kết hợp quản lý, kết hợp tài vụ và kết hợp kinh doanh..., có thể nâng cao quy mô của công ty tương đương với quy mô của các công ty khác cùng ngành, làm cho khả năng kiểm soát của công ty đối với thị trường vượt qua các đối thủ cạnh tranh để đạt được ưu thế trên thị trường, từ đó giành được một thị phần tương đối cao, tăng cường sức mạnh thị trường, thực hiện quy mô kinh tế, nhận được hiệu ứng phối hợp, cuối cùng là nâng cao lợi nhuận tổng thể của công ty. Thông qua tái tổ chức chuyên nghiệp hóa và tích hợp nguồn tài nguyên, công ty thực hiện phối hợp và hỗ trợ giữa các nguồn tài nguyên, nâng cao năng lực cạnh tranh cốt lõi, tạo ra một thương hiệu chuyên nghiệp hóa về “xây dựng công trình dầu mỏ Sinopec”, giúp doanh nghiệp đứng ở vị trí đầu trong lĩnh vực thầu EPC của xây dựng công trình dầu mỏ trên toàn thế giới.

Các đơn vị thuộc doanh nghiệp cần đặc biệt chú trọng đến việc thiết lập thương hiệu thống nhất của “xây dựng công trình dầu mỏ Sinopec”. Dựa theo những nguyên tắc như thống nhất sắp xếp kế hoạch, thống nhất điều phối nguồn tài nguyên, thống nhất khai thác thị trường; phát huy các ưu điểm và lợi thế, nhiều lực lượng, nhiều lĩnh vực khác nhau cùng tham gia cạnh tranh, xây dựng lợi thế cạnh tranh trên thị trường tổng thể. Mỗi quá trình khai thác đầu kỳ, quá trình thực hiện trong kỳ và vận hành duy trì dự án xây dựng công trình dầu mỏ quốc tế đều đặt lợi ích tổng thể của công ty lên vị trí hàng đầu, tuân thủ theo khái niệm kinh doanh “quy phạm trung thực, hợp tác cùng thắng lợi”, phát huy hết sức ưu thế nhất thể hóa nguồn tài nguyên. Trong quá trình xây dựng các dự án chất lượng cao ở nước ngoài, cần xây dựng hình tượng thương hiệu tốt, dần dần cần thiết lập “xây dựng công trình dầu mỏ Sinopec” mang

hình tượng thương hiệu của nhà thầu dịch vụ công trình số một trên thế giới. Xây dựng hình tượng chuyên nghiệp hóa tốt sẽ gia tăng ưu thế cạnh tranh của công ty, tạo cho khách hàng niềm tin về một thương hiệu chất lượng, đảm bảo chất lượng của sản phẩm, chủ động chọn công ty Sinopec hợp tác. Điều này khiến cho những đối tượng cạnh tranh khác khó có thể xâm nhập được vào thị trường hiện có của công ty. Thông qua việc không ngừng nâng cao và từng bước xây dựng thương hiệu “xây dựng công trình dầu mỏ Sinopec”, triết lý kinh doanh và giá trị quan của công ty sẽ được truyền tải, đảm bảo thực hiện được mục tiêu kinh tế và tăng uy tín cho công ty.

## **2. Chiến lược nhân tài quốc tế**

Năm 2013, nhân viên khai thác thị trường nước ngoài về xây dựng công trình dầu mỏ Sinopec đã có mặt ở Đông Nam Á, Tây Á, Trung Đông, Bắc Phi, Nam Phi, Đông Phi và gần 40 quốc gia. Hợp đồng mới ký có giá trị khoảng 12 tỷ nhân dân tệ. Dù đã có nguồn dự trữ nhân tài nước ngoài nhất định nhưng cùng với sự gia tăng về cạnh tranh và sự mở rộng không ngừng của thị trường xây dựng công trình dầu mỏ quốc tế, Công ty cần tăng cường dự trữ nhân tài nước ngoài. Nếu số lượng nhân tài quốc tế và năng lực nghiệp vụ không đáp ứng được nhu cầu phát triển trong tương lai của công ty thì nên thực thi chiến lược phát triển nghiệp vụ quốc tế có ảnh hưởng tương đối lớn. Bồi dưỡng đội ngũ nhân tài có tác phong cứng, tố chất cao, năng lực mạnh, hợp tác tốt là sự đảm bảo việc thực thi một cách có hiệu quả chiến lược nghiệp vụ quốc tế.

Để mở rộng thị trường quốc tế, nhân viên khai thác thị trường quốc tế cần dũng cảm đi tiên phong. Cho dù gặp nhiều khó khăn đến đâu đều luôn có lòng quyết tâm và sự nỗ lực đi đầu, tích cực xây dựng mối quan hệ mật thiết với đối tác, chủ doanh nghiệp và công ty, thúc đẩy thành công dự án quốc tế, mở rộng hơn nữa mảng thị trường quốc tế.

Cuối cùng cần thông qua việc tập trung bồi dưỡng, cương vị thực tiễn và hoán đổi cương vị... để nâng cao tổ chức tổng hợp của nhân viên quản lý dự án và khai thác thị trường quốc tế. Nhân viên quản lý dự án và khai thác thị trường quốc tế cần phải là nhân tài về ngoại ngữ, có thể giao lưu không trở ngại với địa phương và với chủ doanh nghiệp; cần phải có khả năng tổng hợp về quản lý dự án nước ngoài, hiểu về hiện trường thi công, hiểu về trang thiết bị và hiểu về thiết kế; cần phải có khả năng ứng dụng thuần thực về công cụ thông tin liên lạc và truyền tải hiện đại hóa. Cần tập trung huấn luyện để nâng cao năng lực nghiệp vụ và trình độ kỹ thuật chuyên nghiệp, không ngừng trau dồi trình độ ngoại ngữ. Việc luân chuyển công tác có thể giúp các nhân viên này trải nghiệm thực tế nhiều hơn và trưởng thành nhanh hơn.

### **3. Chiến lược khách hàng**

Trong tình hình cạnh tranh của thị trường xây dựng công trình dầu mỏ quốc tế đang diễn ra một cách quyết liệt như hiện nay, ai có thể giải quyết tốt nhất vấn đề mà khách hàng quan tâm, ai là người có khả năng cạnh tranh tốt hơn thì người đó có khả năng chiếm lĩnh thị trường một cách lâu dài và đạt được thành công. Do đó cần đi sâu nhận thức về ý nghĩa quan trọng của phát triển nghiệp vụ nước ngoài đối với nhu cầu của khách hàng. Không có nhu cầu của khách hàng thì việc khai thác thị trường nước ngoài không có cơ sở tồn tại. Tất cả nhân viên khai thác thị trường và thực thi dự án đều phải kiên trì ưu tiên phục vụ khách hàng, đặt mình vào lập trường của khách hàng để thỏa mãn nhu cầu của họ. Dựa theo nhu cầu cụ thể của khách hàng, trong quá trình thiết kế, thi công và duy trì bảo hộ cần cố gắng hết sức, tập trung lực lượng giải quyết mối quan tâm của khách hàng, duy trì giao lưu thông suốt với khách hàng.

Trong giai đoạn đầu của khai thác dự án nước ngoài, nhân viên khai thác thị trường và nhân viên thiết kế cần kết hợp với khách hàng,

quan tâm tới nhu cầu đặc biệt của họ và những đặc điểm cụ thể của dự án, để hỗ trợ và cung cấp dịch vụ kỹ thuật khác nhau cho khách hàng. Lấy ưu thế của thương hiệu xây dựng công trình dầu mỏ Sinopec, ưu thế kỹ thuật và ưu thế quy mô, trực tiếp giới thiệu cho khách hàng. Nâng cao sự tin nhiệm của khách hàng đối với đội ngũ xây dựng công trình dầu mỏ Sinopec, qua đó thiết lập chiến lược hợp tác với khách hàng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, thực thi dự án và duy trì bảo dưỡng về sau, nhân viên khai thác thị trường và nhân viên thực thi dự án cần có liên hệ mật thiết với khách hàng, duy trì thông tin hai chiều. Cần tăng cường bồi dưỡng và xây dựng mối quan hệ giữa nhân viên, các cấp lãnh đạo với khách hàng, thông qua cơ chế chăm sóc khách hàng để nâng cao quan hệ hợp tác giữa hai bên. Cần sử dụng tốt ưu thế quy mô và ưu thế tài nguyên nhất thể hóa chuyên nghiệp của công ty để giảm bớt chi phí, hạ giá thành cho khách hàng, tăng cường đổi mới kỹ thuật và đổi mới công tác phục vụ, xây dựng những dự án có chất lượng tiêu biểu cho việc sử dụng những kỹ thuật tiên bộ.

### **4. Chiến lược bạn hợp tác**

Đầu tiên cần chọn ra doanh nghiệp địa phương có khả năng cạnh tranh nhất định, tình trạng kinh doanh tốt, mức độ tín dụng cao, tiềm lực phát triển lớn làm đối tượng “nuôi dưỡng”; tích cực mở rộng hợp tác về các mặt, nỗ lực hỗ trợ làm cho nó lớn mạnh hơn, khiến cho nó trở thành nhà thầu phụ ưu thế; kiên trì với khái niệm “hợp tác cùng thắng lợi, cùng hưởng lợi”, bảo đảm cho nhà thầu phụ có lợi nhuận hợp lý. Thông qua khảo sát hợp tác, thiết lập quan hệ hợp tác chiến lược dài kỳ với nhà thầu phụ có khả năng trung thành cao, khả năng tăng trưởng mạnh. Kết hợp giao lưu về thông tin và kỹ thuật với đối tác hợp tác, định kỳ tổ chức hội thảo chia sẻ về thông tin và công bố về kỹ thuật..., cùng khai thác thông tin thị trường của địa phương như thông tin về chiến lược khai

thác thị trường và thông tin về sản phẩm của chính sách ngành công nghiệp, động thái phát triển ngành công nghiệp, báo cáo điều tra nghiên cứu hàng năm của ngành công nghiệp, đối thủ cạnh tranh..., thực hiện ưu thế hỗ trợ, nâng cao khả năng kiểm soát thị trường.

Trong quá trình hợp tác cần tiến hành phân tích một cách toàn diện về chức năng quan hệ chung của đối tác, phân tích về tỷ lệ đóng góp giá trị của dự án, phát triển tiềm lực và độ trung thành của đội ngũ xây dựng công trình dầu mỏ Sinopec. Dần dần đào thải những nhà thầu phụ và nhà phân phối không có khả năng phát triển lâu dài và độ trung thành không cao, hay tỷ lệ đóng góp thấp, không ổn định và tương đối ít. Từ đó có thể giảm thiểu chi phí từ các kênh quản lý hay phí truy trì. Những đối tác cùng phát triển hợp lý, thuận lợi có thể cùng công ty tạo thành đồng minh ổn định, cùng đối kháng với những đối thủ cạnh tranh trên thị trường.

#### **5. Chiến lược quan hệ quần chúng**

Doanh nghiệp cần xây dựng một hình tượng tốt từ quan hệ quần chúng. Sử dụng nhiều biện pháp mở rộng sự gắn kết và giao lưu để doanh nghiệp và quần chúng xã hội có thể hiểu biết lẫn nhau, giải thích cho nhau, tín nhiệm lẫn nhau và cùng hợp tác. Để doanh nghiệp có thể tồn tại và phát triển, cần xây dựng một môi trường bên ngoài tốt. Công tác quan hệ quần chúng trong quá trình mở rộng nghiệp vụ xây dựng công trình dầu mỏ quốc tế đồng nghĩa với việc duy trì quan hệ từ tầng đối tác hợp tác và khách hàng mở rộng tới môi trường xã hội địa

phương, lấy việc liên kết giữa mở rộng thị trường và thực thi dự án với sự thỏa mãn của công chúng và truyền thông xã hội gắn kết lại với nhau; cùng các quan hệ với chính quyền địa phương, thiết lập mối quan hệ nối liền giữa truyền thông với quần chúng một cách có hiệu quả, ổn định lâu dài, cùng dựa vào nhau và hợp tác cùng thắng lợi; tìm kiếm sự phát triển hài hòa; thiết lập hình tượng một doanh nghiệp tốt.

Dự án xây dựng công trình dầu mỏ nước ngoài bao gồm các lĩnh vực xây dựng các mỏ dầu và khí đốt, ống dẫn nước và khí đốt, hệ thống vận tải dầu khí loại hình lớn, nhà máy xử lý dầu khí, công trình truyền tải điện, công trình đường phố và những cây cầu. Mỗi một dự án đều có thể phát sinh những ảnh hưởng lớn về đời sống sinh hoạt của người dân và kinh tế quốc dân đối với nước sở tại. Quá trình thực thi dự án cũng thể hiện thực lực của doanh nghiệp đối với thị trường trong nước cũng như nước ngoài. Các dự án nước ngoài nên thiết lập niềm tin “làm tốt một dự án, đứng vững trên một thị trường”, nên chủ động gắn kết một cách nhịp nhàng với cơ quan Chính phủ nước sở tại, truyền thông và quần chúng. Tích cực tham gia các hoạt động xã hội công ích, xây dựng môi trường bên ngoài doanh nghiệp tốt trong sự phát triển lâu bền của nghiệp vụ quốc tế.

**Ngô Nguyệt Trân**

*Nguồn: Tạp chí xây dựng Trung Quốc*

*kỳ 12/2014*

**ND: Khánh Ly**

## **Bê tông và bê tông cốt thép: Những vấn đề và triển vọng**

Tháng 5/2014, tại Mátxcova (Liên bang Nga) đã diễn ra Hội nghị lần thứ III Liên bang Nga (Hội nghị quốc tế lần thứ II) về bê tông và bê tông cốt thép (BT và BTCT) với chủ đề “Bê tông và bê tông cốt thép - Tầm nhìn vào tương lai”. Hội nghị đã thảo luận những vấn đề mới và triển

vọng cho việc giải quyết các vấn đề. Trên 300 báo cáo của các đại biểu đến từ 53 quốc gia được trình bày tại 20 tiểu ban về tất cả các vấn đề chủ yếu của lĩnh vực BT và BTCT hiện đại.

Phần dưới đây sẽ giới thiệu tóm tắt những vấn đề và nội dung cơ bản đã được thảo luận

tại Hội nghị.

BTCT mở ra kỷ nguyên mới trong xây dựng nhà và công trình độc đáo. BTCT trở thành vật liệu kết cấu cơ bản của thế giới hiện đại, dẫn đầu trong cơ cấu sản xuất sản phẩm xây dựng trên thế giới. Trên thực tế, BTCT là loại VLXD không thể thay thế trong xây dựng dân dụng và các loại hình xây dựng khác.

Nhà BTCT với tường chịu lực bằng tấm BTCT lắp ghép hoặc liền khối có khả năng kháng chấn cao bảo đảm an toàn môi trường sống. Điều đó được chứng minh thông qua hàng loạt trận động đất lớn xảy ra trong thập niên vừa qua. BTCT đã thể hiện các phẩm chất kỹ thuật - xây dựng chất lượng cao trong điều kiện kết cấu phải chịu những tác động cực mạnh.

BT và BTCT là yếu tố liên kết trong lĩnh vực hợp tác quốc tế sâu rộng. Trên thế giới nhiều tổ chức được thành lập và hoạt động hiệu quả như Liên đoàn quốc tế về bê tông xây dựng (fib), Hiệp hội bê tông thương phẩm châu Âu (ERMCO), Liên đoàn quốc tế các chuyên gia và phòng thí nghiệm VLXD, hệ thống và kết cấu (RILEM), Viện nghiên cứu bê tông Mỹ (ACI); các tổ chức này đã thành lập chi nhánh tại 120 nước trên thế giới... Hàng chục ủy ban kỹ thuật đã được thành lập trong cơ cấu của các tổ chức nêu trên. Các hội nghị, diễn đàn và hội thảo được tổ chức thường xuyên nhằm tạo ra sự trao đổi tích cực giữa những đối tượng tham gia.

Một trong các báo cáo chính giới thiệu về Tiêu chuẩn mẫu fib 2010 (Model Code 2010 sau đây viết là MC2010) là tiêu chuẩn đối với các công trình BT của tương lai, bao quát vòng đời của kết cấu BT từ giai đoạn tính toán và xây dựng cho đến sử dụng hợp lý (đánh giá, bảo dưỡng, gia cố) và phá dỡ. Nhiều tiêu chuẩn về nhà, cầu và công trình dân dụng đã được ban hành. Việc tính toán và thiết kế dựa chủ yếu trên các yêu cầu của việc khai thác.

Kết cấu BT và BTCT cần phải vững chắc, thuận lợi trong khai thác, bền lâu, kinh tế và thẩm mỹ. Ngày nay, thêm một số yêu cầu và kỳ

vọng được đặt ra với kết cấu BT. Đó là kết cấu BT cần phải đủ vững chắc để chống lại sự phá hỏng diễn tiến, nhu cầu bảo dưỡng ở mức thấp nhất, là cơ sở cho việc tận dụng chất thải sản xuất BT, bảo đảm khả năng chống sự cố và hư hỏng, chống lại sự tác động của các yếu tố nguy hại, thuận tiện cho việc tái sử dụng hoặc tái chế, bảo đảm sự phát triển bền vững bằng mọi biện pháp có thể, ngoài ra còn phải có khả năng chống cháy, chống động đất và bảo đảm sinh thái. Tất cả những yêu cầu đó cần phải được tính đến trong quá trình chế tạo các kết cấu tương ứng.

Sự phát triển nhanh chóng của khoa học trong những thập niên qua tạo điều kiện thuận lợi cho việc cải thiện các tính chất và chất lượng của kết cấu BT và BTCT.

Ngày nay, BT với nhiều đặc tính chất lượng cao đã được sản xuất, như BT có các đặc tính cao về tính dẻo, độ nhót va đập, cường độ nén và kéo, cường độ kéo dư sau khi nứt và trở lực đối với sự đóng băng - tan băng. Ngoài ra, BT còn có thể có những tính chất đặc biệt như độ sụt thấp, dẫn hoặc thấm nước. Ngày nay không có loại VLXD nào vạm vỡ như BT.

Tiêu chuẩn MC2010 được đánh giá là có nội dung bao quát, đối với toàn bộ vòng đời của kết cấu BT. Tiêu chuẩn được áp dụng rộng rãi trên thế giới do việc biên soạn tiêu chuẩn có sự tham gia và đóng góp ý kiến của đại diện đến từ khắp năm châu lục. Việc tính toán dựa trên yêu cầu của việc khai thác kể cả yêu cầu về an toàn, sự thuận tiện trong khai thác, bền lâu và phát triển bền vững.

Nhà cao tầng hiện đại độc đáo về tính phức tạp trong thiết kế và xây dựng. Trên thực tế, khái niệm độ cao của nhà được xác định thông qua tỷ lệ của nhà, mặc dù chiều cao vật lý thực tế còn được thể hiện thông qua sự tác động khác như tải trọng ngang lớn nhất. Thông thường, nhà được gọi là nhà cao tầng nếu số tầng từ 30 trở lên hoặc tỷ lệ giữa chiều cao và chiều rộng đạt trên 5.

Với các kỹ sư thiết kế kết cấu xây dựng các kiểu nhà nêu trên, một yếu tố quan trọng là giá trị tương đối của tải trọng ngang (tải trọng gió và động đất) so với tải trọng đứng. Tải trọng ngang hầu như luôn ảnh hưởng đến việc xác định kích thước của các bộ phận kết cấu. Động lực học của nhà luôn tác động đến việc tính toán.

Trong thiết kế, điều quan trọng là tính đến các yếu tố sau: Sự ổn định chống lại cực ngang và độ cứng; giao thông theo phương đứng; lối thoát nạn; sự bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật; chiều cao và sự phân đoạn theo chiều cao; vận chuyển vật liệu lên cao.

Trong tương lai, nhà cao tầng sẽ trở thành hình bóng đặc sắc tại phần lớn các nước, tuy nhiên về chiều cao sẽ khó có thể vượt qua tòa tháp "Burzh Halipha" tại thành phố Đu Bai (cao 828 m). Hiện nay, tòa tháp "Korolevstvo" (thành phố Zhizhda, Ả Rập Xê Út) đang được xây dựng với chiều cao 1.000 m và chi phí xây dựng bằng 1,2 tỷ USD.

BT là loại VLXD chủ chốt trong xây dựng nhà cao tầng. Năm 2008, fib đã thành lập một nhóm đặc biệt với nhiệm vụ thông báo về các hướng dẫn quốc tế quan trọng trên cơ sở kinh nghiệm thiết kế và xây dựng loại nhà nêu trên, cụ thể là: Lựa chọn hệ thống kết cấu; lõi cứng - một bộ phận kết cấu cơ bản; tải trọng, bao gồm cả tải trọng ngang (gió và động đất); hạn chế độ nghiêng phía bên sườn; sự co dãn trực và sai số; động lực học; tính công nghệ của việc xây dựng;

Ở châu Âu, tòa nhà "Oskolok" (Luân Đôn, Anh) là tòa nhà có chiều cao lớn và bằng 310 m, đứng thứ 60 trên thế giới về chiều cao. Lõi cứng bê tông của nhà được xây dựng bằng phương pháp ván khuôn trượt. Đây là phương pháp thi công bảo đảm tiến độ xây dựng và là yếu tố quan trọng đối với sự thành công trong xây dựng nhà cao tầng.

Lõi cứng nhà cao tầng là bộ phận rất quan trọng xét về kết cấu cũng như việc xây dựng hệ thống giao thông theo phương đứng và lắp đặt

hạ tầng kỹ thuật. Lõi cứng có thể có các kích thước và hình dáng đa dạng tùy thuộc một phần vào hình học và diện tích sử dụng của nhà. Tuy nhiên, công năng cơ bản của lõi cứng là nơi bố trí thang máy và công việc này cần phải được dự tính trước một cách cẩn trọng ngay từ giai đoạn đầu thiết kế. Số lượng thang máy của nhà phụ thuộc vào công năng của nhà. Nhà văn phòng thường có quy hoạch mở đều trong khi đó nhà ở thường có nhiều tường ngang và cũng có thể giữ vai trò là tường chịu lực. Nhà nhiều công năng có cửa hàng, căn hộ, văn phòng và khách sạn và điều đó cũng ảnh hưởng đến kích thước của lõi cứng.

Trong thiết kế lõi nhà, sơ đồ bố trí cột cần phải được lập sao cho lõi cứng tiếp nhận phần lớn tải trọng đứng nhằm chống sự đổ lật của công trình dưới tác động của tải trọng ngang. Do vậy, việc bố trí cột cách xa lõi cứng cần phải được bảo đảm ở mức lớn nhất có thể. Thông thường, lõi cứng tiếp nhận 60% lượng tải trọng đứng còn cột tiếp nhận 40% tải trọng còn lại.

Những yêu cầu đối với việc thoát nạn khi xảy ra cháy cần được xem xét ngay từ giai đoạn đầu thiết kế. Chiến lược di chuyển thoát nạn là một vấn đề then chốt. Việc thiết kế cần tính đến nhiều khía cạnh, trong đó lưu ý: Vị trí, kích thước và số lượng cầu thang thoát nạn; chiều rộng và các chi tiết khác của cầu thang thoát nạn; sự cần thiết lắp đặt hệ thống vòi phun; yêu cầu đối với cột chống cháy ướt và khô; sự bảo đảm và các yêu cầu đối với thang máy/ giằng chống cháy; sự chia khoang, các yêu cầu đối với cửa chống cháy và sảnh thoát nạn; quy định về thoát khói.

Tất cả những yếu tố nêu trên đều có thể ảnh hưởng đến không gian bên trong của lõi cứng, vì vậy các yếu tố đó cần được tính đến trong quá trình quy hoạch lõi. Tuy theo khả năng, lõi cần phải được bố trí gần trọng tâm hình học về gió hoặc trọng tâm khối lượng động đất của nhà về cả hai phía. Nếu điều đó không được bảo đảm thì tải trọng xoắn hoặc mômen tác dụng

lên lõi cần phải được xem xét và tính toán. Điều đó đặc biệt quan trọng đối với nhà không thẳng đứng hoặc nhà phức tạp về hình học. Đó là những giải pháp thường được một số kiến trúc sư sử dụng.

Cùng với sự tăng chiều cao nhà, sự tăng thêm khối lượng có thể giúp tạo sự ổn định của nhà. Đối với nhà chiều cao trên 250 m, thì xu hướng được chấp nhận rộng rãi là lựa chọn hệ thống kết cấu ổn định, như chòm ống, khung lớn, hệ thống trụ sườn. Các hệ thống đó sử dụng toàn bộ chiều rộng của nhà còn các cột bố trí dọc theo chu vi thì được sử dụng để tăng mômen quay và độ cứng tổng thể.

Trước sự tác dụng của gió và động đất, tải trọng ngang đối với nhà cao tầng có thể đạt cực trị và làm nảy sinh sự cần thiết tính toán kết cấu trên cơ sở có tính đến mômen lật kết hợp với tải trọng đứng. Thông thường, thí nghiệm trong ống khí động học cần được tiến hành nhằm đánh giá ảnh hưởng của địa hình và các công trình lân cận. Đó là những yếu tố đang tồn tại hoặc dự tính sẽ xuất hiện trong quá trình xây dựng do nhiều yêu cầu nêu trong các quy chuẩn, tiêu chuẩn còn chưa bao quát hết các loại nhà cao tầng. Những yếu tố đó có thể làm tăng mạnh tải trọng cục bộ. Việc nghiên cứu tần số của các dao động cũng như sự tắt dần của các dao động trong kết cấu cần phải được thực hiện trên giai đoạn đầu của việc thiết kế do các yếu tố này cũng có khả năng ảnh hưởng mạnh. Giá trị tắt dần của dao động được sử dụng trong thiết kế có thể ảnh hưởng mạnh đến giá trị của tải trọng gió và động đất, do vậy, điều quan trọng là người kỹ sư cần phân tích độ nhạy cảm của các giá trị tính toán dao động tắt dần.

Khối lượng của bản thân toà tháp BT tự nó đã làm tăng độ ổn định kết cấu công trình. Khối lượng này cùng với đặc tính xây dựng của tháp bê tông dạng khung cũng bảo đảm khả năng chống rung cao cho kết cấu thông qua việc làm phân tán các dao động tuần hoàn dưới tác dụng của lực ngang.

Hệ thống trần ngăn được sử dụng chủ yếu là loại tấm phẳng BTCT dạng kéo căng trước hoặc kéo căng sau hoặc là hệ thống tấm - dầm. Việc sử dụng kết cấu lắp ghép hoặc hỗn hợp đã và đang được sử dụng rộng rãi do bảo đảm tiến độ, tuy nhiên phương pháp này có thể đòi hỏi đáp ứng các yêu cầu khắt khe đối với cần cầu được sử dụng tại công trình.

Cốt thép kéo căng sau giúp giảm chiều dày của tấm sử dụng trong xây dựng nhà cao tầng. Do vậy, với cùng một chiều cao nhà có thể tăng thêm số lượng tầng và đẩy nhanh thời gian hoàn vốn đầu tư. Ngược lại, sự tiết kiệm chiều cao nhà trong điều kiện số tầng không thay đổi có thể giảm được đáng kể chi phí thi công mặt trước và ốp.

Vấn đề đặc trưng đối với nhà cao tầng là tải trọng gió. Ngay từ giai đoạn đầu của việc thiết kế cần nghiên cứu tìm ra hình dáng kiến trúc nhằm giảm tải trọng gió và (hoặc) trong một số ít trường hợp bảo đảm nâng cao khả năng chống rung.

Với sự hỗ trợ của công nghệ máy tính, những năm qua đã xuất hiện khả năng mô hình hoá tất cả các giai đoạn xây dựng nhà, kể cả công tác lắp đặt thiết bị kỹ thuật giúp tối ưu hoá việc thiết kế và giảm số lượng các vấn đề nảy sinh trong xây dựng.

Thông thường, các vấn đề khó khăn nảy sinh từ việc triển khai các ý tưởng kiến trúc độc đáo. Sau khi hoàn thành xây dựng toà nhà “Cánh cổng Thủ đô” độ nghiêng của công trình trở nên cao hơn cả tháp nghiêng Piza.

Việc bảo đảm độ thẳng đứng của lõi nhà nhằm đáp ứng sự hoạt động của thang máy được xem là một nhiệm vụ chủ yếu. Sự nghiêng của nhà gây ra lực căng uốn lớn trong lõi bê tông. Nếu không điều chỉnh lực căng đó thì hậu quả sẽ là sự nghiêng trầm trọng của lõi nhà. Hệ thống kéo căng sau theo phương đứng kết hợp với kéo dài cạnh của lõi được áp dụng nhằm loại lực căng kéo dẫn. Ngoài ra, để sự làm việc của lõi có thể được giám sát tốt hơn và dự báo

chính xác hơn thì khả năng chuyển dịch đã được tạo ra. Vào thời gian đầu của việc xây dựng, lõi nhà được xây dựng tạo ra góc nghiêng so với phương thẳng đứng để rồi về sau khi tải trọng lệch tâm được đặt vào thì lõi nhà sẽ quay trở về với phương thẳng đứng.

Sự tính toán đối với kiểu chuyển dịch nêu trên trong thời gian xây dựng và đưa công trình vào vị trí đã được áp dụng từ nhiều năm nay trong thiết kế cầu nói chung và thi công nhịp cầu dài theo phương pháp dầm chìa nói riêng. Tuy nhiên, kinh nghiệm quốc tế trong dự báo chính xác ảnh hưởng của dảo và lún kết hợp với sự biến động nhiệt độ mang đặc tính mâu thuẫn. Đối với cầu, hiện tượng dảo không làm tăng tải trọng, nhưng đối với nhà cao tầng, sự nghiêng của sườn nhà nếu vượt quá mức tính toán sẽ làm tăng mức độ uốn dưới tác dụng từ trọng lượng của bản thân công trình. Nhà sẽ không an toàn và những vấn đề nghiêm trọng đối với giằng thang máy chắc chắn sẽ nảy sinh.

Những điều nêu trên nhằm cảnh báo các

nhà thiết kế, nhất là khi họ thiết kế những nhà cao tầng dị thường trong đó trọng lực lệch tâm có thể hình thành do hình dáng khác thường của công trình.

Trong quá trình thiết kế nhà cao tầng, kỹ sư thiết kế cần phải hợp tác chặt chẽ với kiến trúc sư và chuyên gia thuộc các lĩnh vực khác (chuyên gia về tải trọng gió, thiết bị kỹ thuật công trình, thang máy, chữa cháy, hoàn thiện mặt trước,...) nhằm tạo ra một sơ đồ tổng thể xem xét nhiều khía cạnh khác nhau ảnh hưởng đến quy hoạch của nhà và đặc biệt là lõi cứng. Chỉ có phối hợp chặt chẽ và hiểu biết các vấn đề khác nhau mới có thể đưa ra giải pháp tối ưu. Loại nhà đó đòi hỏi chất lượng thiết kế rất cao để có khả năng phục vụ cộng đồng lâu dài và tin cậy.

**A. G. Tamrazyan**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng công nghiệp và dân dụng Nga, số 7/2014*

**ND: Huỳnh Phước**

# LỄ KHỞI CÔNG XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ HÀ (PHÚ THỌ) VÀ PHÁT ĐỘNG TẾT TRỒNG CÂY XUÂN ẤT MÙI 2015

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2015



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại Lễ khởi công



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng và các đại biểu tham gia Tết trồng cây nhớ Bác tại KCN Phú Hà