



**BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

6

Tháng 03 - 2015

KHAI MẠC TRIỂN LÃM VIETBUILD HÀ NỘI 2015

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2015



Phó Thủ tướng Chính phủ Hoàng Trung Hải khai mạc triển lãm



Các đại biểu dự Lễ khai mạc

**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**

6

SỐ 6 - 03/2015



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

- Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bắc Giang đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 5
- Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển hành lang kinh tế Lạng Sơn - Hà Nội - Thành phố Hồ Chí Minh - Mộc Bài đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 (tham gia hành lang Xuyên Á Nam Ninh - Singapore) 7

Văn bản của địa phương

- Cần Thơ: Phân công, phân cấp quản lý hoạt động về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch 9
- Hà Tĩnh: Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh 11
- Bến Tre: Quy định hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh năm 2015 12
- Ninh Bình: Ban hành tỉ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; tỉ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất có mặt nước, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh 13

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

Phó Giám đốc 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

Khoa học công nghệ xây dựng

- Hội thảo Ứng dụng vật liệu mới, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường trong xây dựng 15
- Hội thảo Sản phẩm mới - Công nghệ tiên tiến thân thiện môi trường của ngành Xây dựng trong hội nhập và phát triển 16
- Tính hợp lý và những yếu tố cần thiết trong dự án thiết kế thi công giao thông đô thị 18
- Xây dựng xanh tại Belarus 20
- Nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng tiết kiệm trong quá trình cung cấp nhiệt cho sản xuất bê tông và bê tông cốt thép 23
- Liên bang Nga với những giải pháp nâng cao hiệu quả và giảm giá thành sản xuất chất kết dính nhựa đường polymer và hỗn hợp bê tông át phan 25

Thông tin

- Khai mạc Triển lãm Vietbuild Hà Nội 2015 28
- Hội nghị tổng kết công tác thi đua khen thưởng năm 2014 Khối Thi đua các Bộ, ngành kinh tế 29
- Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Châu Đốc là đô thị loại II trực thuộc tỉnh An Giang 31
- Phương thức đặc biệt và đặc điểm vận hành trong nhà ở cho thuê tại nước ngoài 33
- Giảm rào cản hành chính trong lĩnh vực xây dựng nhằm thu hút đầu tư tại thành phố Mátxcova 36
- Đặc trưng của hệ thống phân khu tận dụng đất đai tại Mỹ 39
- Trung Quốc: Thành phố Tân Thái, Tỉnh Sơn Đông thúc đẩy công tác xử lý nước thải tập trung 43
- Những biện pháp và hiệu quả chủ yếu trong quá trình xây dựng đô thị hóa kiểu mới ở Thành Đô 45



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bắc Giang đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030

Ngày 02/3/2015, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 269/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bắc Giang đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 với quan điểm: Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Bắc Giang đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 phải phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế xã hội của cả nước thời kỳ 2011 - 2020, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội vùng Trung du và Miền núi phía Bắc, quy hoạch vùng thủ đô và thống nhất với quy hoạch các ngành, lĩnh vực; phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế, nguồn lực của tỉnh, huy động, sử dụng có hiệu quả các nguồn lực bên ngoài để phát triển nhanh và bền vững; đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế, chuyển đổi mô hình tăng trưởng, coi chất lượng, năng suất, hiệu quả, sức cạnh tranh là ưu tiên hàng đầu; tập trung tăng trưởng theo chiều sâu, tạo động lực phát triển để sớm thu hẹp khoảng cách với các tỉnh trong khu vực và cả nước. Tăng trưởng kinh tế phải kết hợp hài hòa với thực hiện tiến bộ và công bằng xã hội; không ngừng nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân. Phát huy yếu tố con người, coi trọng phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao; gắn phát triển kinh tế với giải quyết các vấn đề xã hội và bảo vệ môi trường. Kết hợp giữa phát triển vùng động lực với vùng trung du và miền núi, hướng tới mục tiêu thu hẹp khoảng cách phát triển giữa các khu vực trong tỉnh. Phát triển sản xuất với trình độ khoa học, công nghệ ngày càng cao, đẩy mạnh ứng dụng khoa học, công nghệ tiên tiến, công nghệ sạch. Huy động và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực cho phát triển.

Tạo điều kiện thuận lợi cho các loại hình doanh nghiệp phát triển nhanh, hài hòa; khuyến khích kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài phát triển theo quy hoạch, tạo môi trường cạnh tranh bình đẳng, minh bạch. Kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế - xã hội với bảo đảm quốc phòng, an ninh, xây dựng thế trận quốc phòng toàn dân gắn với thế trận an ninh nhân dân, bảo đảm trật tự, an toàn xã hội trên cơ sở củng cố cơ sở vật chất và lực lượng, xây dựng khu vực phòng thủ vững chắc, chủ động trong mọi tình huống. Tăng cường liên kết phát triển với các tỉnh trong khu vực và cả nước, chủ động hội nhập quốc tế.

Theo Quy hoạch này, đến năm 2020, Bắc Giang phải duy trì tốc độ phát triển kinh tế cao hơn tốc độ phát triển chung của vùng Trung du và Miền núi phía Bắc và cả nước, cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực; xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng có trọng tâm, trọng điểm, đáp ứng ngày càng tốt hơn yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội; khai thác và sử dụng hợp lý các tiềm năng, thế mạnh để phát triển công nghiệp, dịch vụ, nông nghiệp. Phát triển toàn diện các lĩnh vực văn hóa - xã hội, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, thực hiện tốt chính sách an sinh xã hội, nâng cao đời sống của nhân dân. Giải quyết cơ bản tình trạng ô nhiễm môi trường, giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội, củng cố quốc phòng, quân sự địa phương. Phấn đấu đến năm 2020, đưa Bắc Giang nằm trong nhóm các tỉnh đứng đầu về chỉ tiêu GDP/người của vùng Trung du và Miền núi phía Bắc và bằng 90 - 95% mức trung bình cả nước. Cụ thể, về kinh tế, tốc độ tăng trưởng

bình quân giai đoạn 2016 - 2020 đạt 10 - 10,5%, tốc độ tăng năng suất lao động bình quân giai đoạn 2016 - 2020 đạt 8,5 - 9%/năm; thu nhập bình quân đầu người đạt khoảng 2.700 - 2.800 USD; cơ cấu kinh tế: Khu vực công nghiệp - xây dựng chiếm khoảng 42 - 42,3%, khu vực dịch vụ chiếm khoảng 38 - 38,3% và khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm khoảng 19,4 - 20%; kim ngạch xuất khẩu đạt 2,5 - 3,0 tỉ USD. Về văn hóa, xã hội, giáo dục đào tạo, y tế, tỉ lệ tăng trưởng dân số bình quân khoảng 0,76%/năm, tỉ lệ dân số đô thị lên 22,3%, tỉ lệ lao động qua đào tạo đạt tới 70% năm 2020 và giảm nghèo từ 1,5 - 2,0%/năm, giải quyết việc làm cho khoảng 29.000 - 30.000 người/năm, giảm tỉ lệ thất nghiệp khu vực thành thị còn 3,5%. Về sử dụng tài nguyên và bảo vệ môi trường sinh thái, phấn đấu 100% khu công nghiệp, cụm công nghiệp đang hoạt động có hệ thống xử lý nước thải tập trung; tỉ lệ nước thải sinh hoạt được xử lý đạt tiêu chuẩn khoảng 60%; tỉ lệ hộ sử dụng nước hợp vệ sinh khu vực nông thôn đạt 100%; tỉ lệ thu gom chất thải rắn đạt 70%, trong đó, tỉ lệ được xử lý đạt 98%; tỉ lệ che phủ rừng đạt 38% và bảo vệ tốt đa dạng sinh học, thích ứng với biến đổi khí hậu. Về không gian và kết cấu hạ tầng, tỉ lệ đô thị hóa đạt 22,3%, chú trọng xây dựng thành phố Bắc Giang và 2 thị xã Chũ, Thăng để điều phối phát triển tiểu vùng, phát triển không gian sản xuất, chú trọng Cụm tương hỗ nông sản, tham gia Cụm tương hỗ cơ khí, điện tử vùng Hà Nội, khu nông nghiệp chất lượng cao; phấn đấu tỉ lệ xã đạt tiêu chí nông thôn mới là 35 - 40%.

Tầm nhìn đến năm 2030, phấn đấu Bắc Giang trở thành tỉnh công nghiệp, có trình độ phát triển trên mức trung bình của cả nước. Nền kinh tế đi lên từ công nghiệp và dịch vụ tiên tiến, phát triển công nghiệp xanh, nông nghiệp sạch, đô thị hiện đại và du lịch văn hóa. Tổ chức không gian khoa học, hệ thống đô thị, khu vực nông thôn phát triển hài hòa, tổ chức sản

xuất với các khu, cụm công nghiệp tập trung, dịch vụ phát triển, nông nghiệp chất lượng cao; hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ. Giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa dân tộc, tạo dựng cho người dân có cuộc sống tốt, mức sống cao. An ninh chính trị, quốc phòng và trật tự an toàn xã hội được bảo đảm. Tốc độ tăng trưởng bình quân đạt khoảng 9,5 - 10%/năm giai đoạn 2021 - 2030; thu nhập bình quân đầu người đạt 9.300 - 9.500 USD, cơ cấu chuyển dịch theo hướng tích cực, khu vực công nghiệp, dịch vụ chiếm khoảng 88,5 - 89%; xuất khẩu đạt trên 6,5 tỉ USD. Về phát triển không gian và kết cấu hạ tầng, phát triển hài hòa giữa đô thị và nông thôn, tỉ lệ đô thị hóa đạt 36,7%, phát triển không gian và xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ giữa đô thị và vùng nông thôn, miền núi, giữa các ngành, đặc biệt các khu đô thị, khu sản xuất, khu dịch vụ và kết cấu hạ tầng trọng điểm được hoàn thiện, hiện đại. Về sử dụng đất và bảo vệ môi trường, đất chưa sử dụng, đất sản xuất nông nghiệp hiệu quả thấp chuyển sang trồng cây trồng mới phù hợp hay chăn nuôi để thu giá trị kinh tế cao hơn. Chất thải công nghiệp, nông nghiệp, sinh hoạt cơ bản được xử lý, đạt chuẩn quốc gia. Các khu, cụm công nghiệp, làng nghề đều có hệ thống xử lý nước thải; sử dụng hiệu quả, tiết kiệm tài nguyên, bảo vệ tốt môi trường; duy trì độ che phủ của rừng đạt 38%, chủ động các kế hoạch, giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu.

Về định hướng phát triển kết cấu hạ tầng đường bộ, xây dựng hệ thống giao thông đồng bộ, có trọng điểm, kết nối chặt chẽ giữa hệ thống giao thông trong tỉnh với cả nước; ưu tiên xây dựng đường tỉnh lộ tạo động lực tăng trưởng. Hệ thống thủy lợi, đê điều, tiếp tục nâng cấp hệ thống đê điều, thủy lợi đồng bộ, ưu tiên các công trình trọng điểm phục vụ sản xuất nông nghiệp hiệu quả, phát triển hệ thống thủy lợi 5 vùng chính. Về cấp, thoát nước, quy hoạch, thực hiện hệ thống cấp, thoát nước, bảo đảm 100% dân cư được sử dụng nước sạch, an toàn. Hạ

tầng cấp nước đô thị, nông thôn gồm xây dựng nhà máy nước tại đô thị; các công trình nước sinh hoạt tập trung ở khu vực nông thôn; xây dựng hệ thống thoát nước đô thị, nhất là ở thành phố Bắc Giang, thị trấn Thắng, thị trấn Chũ.

Về định hướng tổ chức không gian, bảo đảm hài hòa giữa đô thị và nông thôn, giữa các khu vực trong tỉnh trên cơ sở xác định vùng động lực và các tiểu vùng phát triển. Tạo ra không gian kinh tế - xã hội, đặc biệt có các điểm nhấn trong hệ thống đô thị, cụm tương hỗ, khu công nghiệp, khu dịch vụ, khu du lịch và khu nông nghiệp công nghệ cao với sản phẩm đạt tiêu chuẩn quốc gia, quốc tế. Về phát triển không gian đô thị, đến năm 2020, trên địa bàn tỉnh có 21 đô thị, trong đó có 1 đô thị loại II, 2 đô thị loại IV và 17 đô thị loại V. Cụ thể, xây dựng thành phố Bắc Giang trở thành đô thị loại II, thị trấn Chũ và thị trấn Thắng đạt đô thị loại IV. Sau năm 2020, phát triển thành phố Bắc Giang đạt

tiêu chuẩn đô thị loại I, là đô thị trung tâm của Tỉnh, tập trung xây dựng thị trấn Chũ đạt đô thị loại III (đô thị sinh thái) là trung tâm điều phối, phát triển khu vực phía Đông Bắc; xây dựng thị trấn Thắng đạt tiêu chí đô thị loại III (đô thị công nghiệp) là trung tâm điều phối, phát triển khu vực phía Tây.

Quyết định đã đề ra các giải pháp thực hiện quy hoạch như huy động vốn và sử dụng hiệu quả vốn đầu tư, giải pháp về cơ chế, chính sách, cải cách hành chính và nâng cao năng lực cạnh tranh cấp tỉnh; giải pháp về khoa học và công nghệ, về phát triển nhân lực, bảo vệ môi trường và ứng phó thích ứng biến đổi khí hậu; và giải pháp kết nối liên vùng và hợp tác quốc tế.

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

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

Quyết định số 343/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển hành lang kinh tế Lạng Sơn - Hà Nội - Thành phố Hồ Chí Minh - Mộc Bài đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 (tham gia hành lang Xuyên Á Nam Ninh - Singapore)

Ngày 13/3/2015, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 343/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch phát triển hành lang kinh tế Lạng Sơn - Hà Nội - Thành phố Hồ Chí Minh - Mộc Bài đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 (tham gia hành lang Xuyên Á Nam Ninh - Singapore) với quan điểm: Phát triển hành lang kinh tế Lạng Sơn - Hà Nội - Thành phố Hồ Chí Minh - Mộc Bài (gắn với hành lang Xuyên Á Nam Ninh - Singapore) nhằm tạo ra những cơ hội thuận lợi trong việc hợp tác, giao thương kinh tế với các nước trong khu vực và quốc tế nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội cả nước. Lấy hiệu quả, lợi ích quốc gia làm tư tưởng chỉ đạo xuyên suốt. Phát triển hành lang

kinh tế phải bảo đảm phối hợp chặt chẽ giữa các địa phương, vùng lãnh thổ, tạo ra sự kết nối giữa các trung tâm đô thị, khu du lịch quốc gia, cảng hàng không, cảng biển trên tuyến hành lang với các địa phương, vùng lãnh thổ trong cả nước. Phát triển hành lang theo hướng bền vững, bảo đảm hài hòa giữa lợi ích về kinh tế và môi trường; đảm bảo sự an toàn của những chủ thể tham gia trên tuyến hành lang; giữ vững ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội, bảo vệ vững chắc độc lập, chủ quyền, quyền chủ quyền và toàn vẹn lãnh thổ để phát triển đất nước nhanh và bền vững.

Hành lang kinh tế Lạng Sơn - Hà Nội - Thành phố Hồ Chí Minh - Mộc Bài cùng với các hành

lang, vành đai kinh tế và các cực tăng trưởng đã xác định (hai hành lang, một vành đai Bắc Bộ và hành lang Đông - Tây, các thành phố lớn, các vùng kinh tế trọng điểm) tạo thành khung cơ bản trong tổ chức lãnh thổ quốc gia, trong đó đặc biệt quan trọng là hình thành khung phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng cả nước.

Theo Quy hoạch này, mục tiêu cụ thể về kinh tế - xã hội đến năm 2020, toàn tuyến có quy mô kinh tế khoảng 200 - 220 tỉ USD (chiếm khoảng 70% tổng GDP quốc gia) và chiếm khoảng 80% dân số đô thị tăng thêm trong cả nước ở thời kỳ từ nay đến năm 2020. Phấn đấu chiếm khoảng 46% khối lượng vận tải biển và khoảng 70% khối lượng hàng hóa vận chuyển Bắc - Nam vào năm 2020. Thu hút khoảng 9,0 - 9,5 triệu khách quốc tế và 40 - 41 triệu khách nội địa với doanh thu đạt 15 - 16 tỉ USD. Giá trị thương mại trên toàn tuyến hành lang kinh tế chiếm khoảng 40% thương mại bán lẻ và khoảng 85% tổng giá trị thương mại Bắc - Nam (1/3 tổng giá trị thương mại quốc gia). Về bảo vệ môi trường, bảo đảm trên 95% chất thải rắn ở đô thị và trên 95% chất thải y tế được xử lý; trên 85% khu công nghiệp, khu chế xuất đang hoạt động có hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn môi trường.

Về định hướng phát triển kết cấu hạ tầng giao thông, cụ thể về giao thông đường bộ, bảo đảm giao thông thông suốt trên tuyến hành lang, kết nối với các tuyến hành lang hiện có trong khuôn khổ hợp tác hai hành lang, một vành đai với Trung Quốc. Gắn kết và bảo đảm sự phát triển của các khu vực nằm ngoài hành lang như Côn Đảo, Phú Quốc hay các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long, miền núi phía Bắc và Tây Nguyên. Tiếp tục triển khai nâng cấp toàn tuyến quốc lộ 1A đạt tiêu chuẩn 4 làn xe cơ giới và xây dựng tuyến tránh các đô thị. Tiếp tục triển khai xây dựng hoàn thành cơ bản đường cao tốc Bắc - Nam theo quy hoạch, bảo đảm sự kết nối các thành phố lớn, trung tâm các tỉnh và trung tâm tăng trưởng bao gồm các khu công

ngiệp lớn, cảng cửa ngõ và các cảng hàng không. Hoàn thành và thông tuyến đường bộ ven biển Việt Nam với quy mô chủ yếu là 2 làn xe, cơ bản đạt tiêu chuẩn kỹ thuật đường cấp III, IV tại khu vực đô thị, khu du lịch có quy mô phù hợp với quy hoạch xây dựng. Duy trì tiêu chuẩn đường cấp I đối với quốc lộ 22, nghiên cứu xây dựng mới tuyến đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Mộc Bài.

Đối với cảng hàng không, tổ chức lại hệ thống cảng hàng không với 3 cụm cảng hàng không chính là Hà Nội, Đà Nẵng và Thành phố Hồ Chí Minh. Tập trung đầu tư xây dựng 2 cảng hàng không quốc tế tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh; nghiên cứu đầu tư xây dựng cảng hàng không quốc tế tại Long Thành khi được chấp thuận về chủ trương và cảng hàng không quốc tế thứ hai tại vùng Thủ đô Hà Nội khi nhu cầu vận tải tăng cao.

Đối với giao thông đường sắt, ưu tiên nâng cấp, hiện đại hóa tuyến đường sắt Bắc - Nam hiện có, nghiên cứu xây dựng tuyến đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam và các tuyến đường sắt kết nối với các cảng biển quốc tế, các trung tâm kinh tế, các khu công nghiệp, tiếp tục hoàn thành tuyến đường sắt đô thị tại Thủ đô Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy hoạch, kế hoạch được duyệt.

Đối với hệ thống cảng biển, phát triển hệ thống cảng biển trên tuyến hành lang nhằm đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, đồng thời phải tăng cường năng lực hội nhập và đủ sức cạnh tranh trong lĩnh vực dịch vụ cảng biển với các nước trong khu vực; phát triển theo hướng chuyển đổi đầu tư từ chiều rộng sang chiều sâu, tập trung đầu tư vào 2 cảng hiện đại không thuộc tuyến hành lang nhưng có vai trò quan trọng đối với hành lang là cảng Lạch Huyện (Hải Phòng) và Cái Mép - Thị Vải (Bà Rịa - Vũng Tàu).

Đối với thương mại, du lịch, tập trung phát triển các ngành dịch vụ hỗ trợ sản xuất và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân. Đa

dạng hóa các loại hình và sản phẩm dịch vụ đi đôi với nâng cao chất lượng dịch vụ, đẩy mạnh xã hội hóa và thu hút đầu tư từ các thành phần kinh tế, nhất là đầu tư nước ngoài để phát triển các dịch vụ chất lượng cao; tăng cường đầu tư, nâng cấp và phát triển hạ tầng thương mại nhằm thúc đẩy giao lưu hàng hóa với các nước trong khu vực. Xây dựng môi trường kinh doanh lành mạnh, chống hàng giả, hàng lậu đáp ứng nhu cầu phát triển sản xuất và tiêu dùng của nhân dân; hoàn thiện hệ thống thương mại điện tử và hệ thống thông tin giao dịch thương mại để hội nhập quốc tế hiệu quả. Xây dựng hoàn thiện kết cấu hạ tầng các đô thị du lịch, một số khu du lịch quốc gia trọng điểm dọc trên tuyến hành lang kinh tế để tăng cường khả năng kết nối, rút ngắn thời gian di chuyển của khách du lịch. Phát triển mạng lưới đô thị trên cơ sở xác định rõ chức năng và cơ chế phối hợp giữa các đô thị nhằm phát huy lợi thế, khắc phục thách thức trong phát triển, tạo sức lan tỏa. Phát triển các đô thị gắn với các khu kinh tế ven biển, cửa khẩu tạo cửa ngõ hội nhập kinh tế quốc tế. Phát triển các đô thị hạt nhân như thành phố Lạng

Sơn, Thủ đô Hà Nội, thành phố Vinh, thành phố Huế, thành phố Đà Nẵng, thành phố Nha Trang, Thành phố Hồ Chí Minh và Cửa khẩu Mộc Bài (nâng cấp thành phố Lạng Sơn từ đô thị loại III hiện nay lên đô thị loại II, xây dựng cửa khẩu Mộc Bài thành đô thị loại IV).

Cũng theo Quy hoạch này, các lĩnh vực ưu tiên phát triển bao gồm: Xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, tập trung vào hệ thống giao thông, hạ tầng phát triển dịch vụ thương mại và du lịch, hạ tầng tại các khu kinh tế. Phát triển nhanh nguồn nhân lực, nhất là nguồn nhân lực chất lượng cao, nâng cao chất lượng giáo dục - đào tạo, gắn kết chặt chẽ phát triển nguồn nhân lực với phát triển và ứng dụng khoa học công nghệ. Tiếp tục cải cách hành chính, tạo lập môi trường cạnh tranh bình đẳng giữa các thành phần kinh tế, xây dựng môi trường đầu tư thông thoáng để thu hút đầu tư nước ngoài.

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

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Cần Thơ: Phân công, phân cấp quản lý hoạt động về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch

Ngày 25/02/2015, UBND Thành phố Cần Thơ đã ban hành Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND phân công, phân cấp quản lý hoạt động về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch.

Theo Quyết định này, về nguyên tắc, hoạt động cấp nước sạch là loại hình hoạt động sản xuất kinh doanh chịu sự kiểm soát của UBND thành phố nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đơn vị cấp nước, của khách hàng sử dụng nước sạch, trong đó có xét đến việc hỗ trợ cấp nước sạch cho hộ người nghèo và các xã đặc biệt khó khăn. Phát triển hoạt động cấp

nước sạch phải bền vững trên cơ sở khai thác tối ưu mọi nguồn lực, đáp ứng nhu cầu sử dụng nước sạch của người dân và chất lượng nước sạch phải đảm bảo theo quy định, phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội của thành phố. Việc khai thác, sản xuất và cung cấp nước sạch không phụ thuộc vào địa giới hành chính; ưu tiên khai thác các nguồn nước để phục vụ cấp nước cho mục đích sinh hoạt, ăn uống của cộng đồng, người dân, đặc biệt là nguồn nước mặt hướng tới hạn chế khai thác nước ngầm. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân sử dụng tiết

kiệm nước, hợp lý và nghiên cứu, ứng dụng công nghệ tiết kiệm nước, tái sử dụng nước cho các mục đích khác nhau. Khuyến khích các thành phần kinh tế, cộng đồng xã hội tham gia đầu tư phát triển và quản lý hoạt động cấp nước sạch trên địa bàn thành phố.

Cũng theo Quyết định này, Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu cho UBND thành phố thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch đô thị và khu công nghiệp, quản lý hoạt động của các doanh nghiệp, đơn vị cung cấp nước sạch trên địa bàn đô thị và khu công nghiệp theo quy định; tổ chức lập, thẩm định trình UBND thành phố phê duyệt đồ án quy hoạch cấp nước đô thị và khu công nghiệp, tham mưu trình UBND thành phố xây dựng các chương trình, kế hoạch phát triển cấp nước sạch đô thị và khu công nghiệp theo quy hoạch đã được phê duyệt; chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan tham mưu trình UBND thành phố ban hành quy định quản lý các hoạt động sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch. Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan xây dựng, công bố định mức, đơn giá liên quan công tác sản xuất nước sạch và quản lý, vận hành hệ thống cấp nước; thực hiện công tác thẩm định, kiểm tra công tác nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng công trình cấp nước sạch theo quy định tại Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình; thực hiện cấp phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật có liên quan đến hoạt động cấp nước sạch theo quy định. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các sở, ngành liên quan xây dựng cơ chế, chính sách ưu đãi đầu tư liên quan đến hoạt động cung cấp nước sạch; khuyến khích các doanh nghiệp sản xuất và sử dụng vật tư, thiết bị chuyên ngành sản xuất trong nước. Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, các đơn vị cấp nước sạch trên địa bàn thành phố xây dựng kế hoạch chống thất thoát, thất thu nước sạch, tổ

chức thẩm định kế hoạch và trình UBND thành phố phê duyệt. Tham gia cùng Sở Tài chính thẩm định phương án giá bán nước sạch tại đô thị và khu công nghiệp do các doanh nghiệp, đơn vị cấp nước sạch lập, phù hợp với khung giá và Thông tư liên tịch số 75/2012/TTLT-BTC-BXD-BNNPTNT ngày 15/5/2012 của Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn nguyên tắc, phương pháp xác định và thẩm quyền quyết định giá tiêu thụ nước sạch tại các đô thị, khu công nghiệp và khu vực nông thôn. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và các đơn vị liên quan tổ chức thanh tra, kiểm tra và giám sát việc thực hiện hoạt động cấp nước tại đô thị và khu công nghiệp; quản lý chất lượng xây dựng công trình cấp nước trên địa bàn theo các quy định của pháp luật; tham gia góp ý kế hoạch phát triển cấp nước hàng năm do đơn vị cấp nước lập trên địa bàn quận, huyện quản lý; chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, các đơn vị cung cấp nước sạch trên địa bàn thành phố xây dựng cơ sở dữ liệu về hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước và vị trí nhà máy cấp nước đô thị, khu công nghiệp.

Các doanh nghiệp, đơn vị cấp nước có trách nhiệm: Cung cấp nước sạch đảm bảo chất lượng đạt theo Quy chuẩn QCVN 01:2009/BYT của Bộ trưởng Bộ Y tế “Quy chuẩn Quốc gia về chất lượng nước ăn uống” đối với các nhà máy cấp nước có công suất từ 1.000 m³/ngày đêm trở lên, đạt theo Quy chuẩn QCVN 02:2009/BYT của Bộ trưởng Bộ Y tế “Quy chuẩn Quốc gia về chất lượng nước sinh hoạt” đối với các nhà máy cấp nước có công suất nhỏ hơn 1.000 m³/ ngày đêm; lập phương án giá nước sạch trên cơ sở xác định giá nước sạch theo từng vùng phục vụ cấp nước đã được xác định sau khi thống nhất với bên ký thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước sạch; tổng hợp phương án báo cáo Sở Tài chính thẩm định để trình UBND thành phố xem xét quyết định; lập thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước trình

UBND quận, huyện, Ban Quản lý Khu chế xuất và công nghiệp trong phạm vi phục vụ theo nội dung được quy định tại Khoản 2 Điều 31 Nghị định số 117/2007/NĐ-CP và Thông tư số 01/2008/TT-BXD. Có nghĩa vụ bảo đảm việc đấu nối các khách hàng sử dụng nước sạch vào mạng lưới cấp nước sạch trong vùng phục vụ của mình, bảo đảm cân đối nhu cầu sử dụng nước đối với các mục đích sử dụng nước khác nhau; lập kế hoạch cấp nước an toàn, xây dựng lộ trình triển khai kế hoạch cấp nước an toàn phù hợp theo điều kiện cụ thể của hệ thống cấp nước tại địa bàn phục vụ để làm cơ sở thỏa thuận với UBND các quận, huyện và Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp. Tổ chức xây dựng kế hoạch và lộ trình thực hiện chương trình chống thất thoát, thất thu nước sạch, kế hoạch giảm tỉ lệ thất thoát, thất thu nước sạch của từng nhà máy cấp nước theo lộ trình hàng năm và 5 năm gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình

UBND thành phố phê duyệt theo quy định. Chủ động tự tổ chức kiểm tra chất lượng nước sạch của các nhà máy nước theo định kỳ hàng tuần để bảo đảm nước cung cấp đạt tiêu chuẩn chất lượng theo quy định. Trước khi đầu tư xây dựng mới và cải tạo nhà máy cấp nước sạch, mạng lưới đường ống cấp nước sạch trên địa bàn thành phố, doanh nghiệp, đơn vị cung cấp nước sạch phải thỏa thuận với Sở Xây dựng nếu dự án thuộc địa bàn đô thị và khu công nghiệp, với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn nếu thuộc địa bàn khu vực nông thôn.

Ngoài ra, Quyết định còn quy định trách nhiệm của các Sở, ban, ngành liên quan và trách nhiệm của chủ đầu tư xây dựng nhà máy và mạng lưới cấp nước.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/3/2015.

(Xem toàn văn tại www.cantho.gov.vn)

Hà Tĩnh: Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh

Ngày 26/02/2015, UBND tỉnh Hà Tĩnh đã ban hành Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND về việc quy định Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Theo Quy định này, khi xác định giá trị thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỉ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) thì áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để thực hiện: Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân. Tính tiền thuê đất đối với đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất, vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền

sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức phải nộp tiền sử dụng đất. Tính tiền thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; tính tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Xác định lại giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển sang thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, hộ gia đình, cá nhân,

người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nay chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Xác định lại giá đất cụ thể khi người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án. Xác định tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. Thuê đất thu tiền hàng năm mà phải xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo. Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Hệ số điều chỉnh giá đất đối với các loại đất năm 2015 áp dụng chung trên địa bàn tỉnh bằng 1 ($K = 1$). Các trường hợp xác định giá đất

cụ thể theo hệ số điều chỉnh giá đất quy định trên được xác định bằng giá đất theo mục đích sử dụng tại Bảng giá các loại đất do UBND tỉnh quy định áp dụng từ năm 2015 (tại Quyết định số 94/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh) nhân với hệ số điều chỉnh giá đất được quy định tại Quyết định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, hoặc có biến động cần điều chỉnh về giá đất trên thị trường thì các Sở, ngành, UBND các huyện, thành phố, thị xã phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp và phối hợp với các Sở, ngành liên quan đề xuất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định cho phù hợp với thực tế.

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

(Xem toàn văn tại www.hatinh.gov.vn)

Bến Tre: Quy định hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh năm 2015

Ngày 09/3/2015, UBND tỉnh Bến Tre đã ban hành Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND về việc quy định Hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre năm 2015.

Theo Quy định này, hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều 3 Quyết định này được nhân với giá đất trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành để xác định nghĩa vụ tài chính trong các trường hợp sau: Xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất mà diện tích thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỉ đồng khi tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất; tổ chức kinh tế được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; hộ gia

đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức; hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức.

Xác định giá đất cụ thể để tính thu tiền đất theo các trường hợp quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, cụ thể như sau: Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đầu tiên, xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá; xác định đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả

thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai; xác định cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỉ đồng. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khi điều chỉnh lại đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định tiếp theo. Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Các nội dung khác không nêu tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ

quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và các văn bản hướng dẫn khác có liên quan.

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

(Xem toàn văn tại www.bentre.gov.vn)

Ninh Bình: Ban hành tỉ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; tỉ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất có mặt nước, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh

Ngày 11/3/2015, UBND tỉnh Ninh Bình đã có Quyết định số 05/2015/QĐ-UBND ban hành tỉ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; tỉ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất có mặt nước, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Theo Quyết định này, tỉ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá theo từng khu vực, mục đích và lĩnh vực sử dụng đất. Cụ thể, đất ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp và làng nghề tập trung, đất thuộc khu vực các phường thuộc Thành phố Ninh Bình, tỉ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất là 1,2%; đất thuộc khu vực các xã thuộc thành phố Ninh Bình, các phường thuộc thị xã Tam Điệp và thị trấn thuộc các

huyện tỉ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất là 1,1%; đất thuộc các xã còn lại, tỉ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất là 1,0%; đất thuộc các xã vùng sâu, vùng xa, vùng núi cao, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn theo quy định của Chính phủ, tỉ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất là 0,5%. Đối với đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề tập trung, cụ thể là đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề tập trung, tỉ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất là 0,75%; đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề tập trung thuộc vùng sâu, vùng xa, vùng núi cao, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn theo quy định của Chính phủ, tỉ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất là 0,5%. Đất sử dụng

vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư, tỉ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất là 0,5%.

Tỉ lệ phần trăm để xác định đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật Đất đai: Đơn giá thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với phần diện tích đất có mặt nước được xác định bằng 50% đơn giá thuê đất hàng năm hoặc đơn giá thuê đất một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng. Tỉ lệ % để xác định đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất): Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất được xác định bằng 10% 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 trả một lần cho cả thời gian thuê được xác định bằng 10% 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 hạn sử dụng đất.

Tỉ lệ phần trăm quy định tại Quyết định này

được áp dụng kể từ ngày 01/01/2015. Căn cứ giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định, Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất và mức tỉ lệ phần trăm quy định tại Quyết định này, Cục trưởng Cục thuế tỉnh xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; Chi cục trưởng Chi cục thuế các huyện, thành phố, thị xã xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

Dự án thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành và đang trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất nhưng đơn giá thuê đất đang nộp cao hơn đơn giá thuê đất tính theo tỉ lệ phần trăm quy định tại Quyết định này thì được thực hiện điều chỉnh lại đơn giá thuê đất tính theo tỉ lệ phần trăm quy định tại Quyết định này nếu người thuê đất có đề nghị bằng văn bản. Cơ quan thuế chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định lại đơn giá thuê đất; thời điểm xác định lại và bắt đầu ổn định đơn giá thuê đất được áp dụng kể từ ngày 01/01/2015.

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

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

Hội thảo Ứng dụng vật liệu mới, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường trong xây dựng

Ngày 26/3/2015 tại Hà Nội, trong khuôn khổ Triển lãm quốc tế Vietbuild Hà Nội 2015, Hội Vật liệu xây dựng Việt Nam, với sự bảo trợ của Bộ Xây dựng, đã tổ chức Hội thảo “Ứng dụng vật liệu mới, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường trong xây dựng”. Hội thảo có sự tham gia của đại diện Ban tổ chức Vietbuild; lãnh đạo các Cục, Vụ chức năng Bộ Xây dựng; đại diện các Sở, ngành một số địa phương; các Hội và Hiệp hội chuyên ngành, đại diện các doanh nghiệp, Tổng Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, VLXD và bất động sản; các tổ chức trong nước và quốc tế quan tâm tới xây dựng xanh, vật liệu xanh thân thiện môi trường của Việt Nam.

Phát biểu khai mạc Hội thảo, ông Tống Văn Nga - Chủ tịch Hội VLXD Việt Nam cho biết: Qua 05 năm thực hiện, Chương trình phát triển vật liệu xây không nung theo Quyết định 567/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ đã đạt được những kết quả nhất định, đạt chỉ tiêu đề ra về tổng công suất. Tuy nhiên, thực tế xây dựng những năm vừa qua vẫn còn nhiều bất cập. Nhiều chủ đầu tư, nhà thầu và ngay cả người tiêu dùng vẫn chưa thực sự quan tâm tới việc sử dụng vật liệu không nung, vật liệu xanh trong các công trình. Hội thảo sẽ góp phần trang bị thêm kiến thức về công nghệ sản xuất, tính năng, tác dụng bảo vệ môi trường của các loại vật liệu xây không nung như bê tông khí chưng áp; các loại vật liệu mới sử dụng năng lượng tiết kiệm như kính tiết kiệm năng lượng low-E...; qua đó nâng cao ý thức ứng dụng các loại vật liệu này vào thực tiễn xây dựng ở Việt Nam.

Về tình hình sản xuất và sử dụng bê tông khí chưng áp (AAC) ở nước ta, theo TS. Thái Duy Sâm - Phó Chủ tịch, Tổng thư ký Hội VLXD Việt Nam, tính năng ưu việt của AAC đã được thế giới biết đến từ gần một thế kỷ trước, cho tới nay các chế phẩm, kết cấu AAC như kết cấu



Ông Tống Văn Nga - Chủ tịch Hội VLXD Việt Nam phát biểu khai mạc Hội thảo

tường và mái nhà, cách nhiệt, cách âm... đã phổ biến rộng rãi. Tại Việt Nam, AAC mới bắt đầu được sản xuất và ứng dụng từ vài năm nay, chủ yếu sản phẩm chỉ ở dạng block để xây tường; một số nhà máy sản xuất sản phẩm ở dạng tấm (panel) tuy được thị trường chấp nhận nhưng sản lượng chưa cao. Những khó khăn cơ bản trong sản xuất AAC trước hết là do thiếu nguồn nguyên liệu ổn định có chất lượng cao, đặc biệt vôi và bột nhôm. Bên cạnh đó, quy trình công nghệ, việc chuyển giao và tiếp nhận công nghệ còn nhiều bất cập, trình độ đội ngũ nhân công chưa cao. Tuy nhiên, thách thức lớn nhất hiện nay là thị trường tiêu thụ AAC còn hạn chế. Trong những năm gần đây, do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế, nhu cầu VLXD nói chung và vật liệu xây nói riêng bị sụt giảm. AAC là sản phẩm mới ở Việt Nam, người sử dụng chưa hiểu rõ bản chất, tâm lý hoài nghi về tính năng, công dụng của AAC cũng ảnh hưởng không nhỏ tới sự phát triển của loại vật liệu này. Qua đó, TS. Thái Duy Sâm đã đưa ra một số đề xuất để nhà sản xuất cũng như người tiêu dùng có những ứng xử phù hợp, đảm bảo hiệu quả tối ưu cho việc sản xuất và sử dụng AAC trong ngành Xây dựng Việt Nam.

Tại Hội thảo, các bài giới thiệu về gạch

clinker và kính low-E (sản phẩm của Viglacera), tấm ốp đất sét nung - ngói trắng men (sản phẩm của Công ty CP Gốm Đất Việt) đều nhận được sự quan tâm lớn của các đại biểu. Đây là những sản phẩm của những nhà sản xuất hàng đầu trong nước, sử dụng nguyên vật liệu trong nước nên hiệu quả kinh tế cao; hiệu quả kỹ thuật bước đầu cũng được đánh giá tốt do phù hợp với điều kiện khí hậu nóng ẩm vùng nhiệt đới của Việt Nam, đáp ứng tốt yêu cầu sử dụng năng lượng tiết kiệm.

Một chủ đề khác liên quan tới bảo vệ môi trường trong xây dựng được các đại biểu chia sẻ khá nhiều trong Hội thảo là áp dụng các công nghệ mới để sản xuất VLXD mà không ảnh hưởng tới môi trường xung quanh, đồng thời tận thu, tái sử dụng các phế thải sau xử lý để tạo ra những sản phẩm xây dựng mới. Về chủ đề này, TS. Nguyễn Hồng Quyền (Công ty CP Sông Đà Cao Cường) đã trình bày về dây chuyền xử lý bã thải Gyps của nhà máy sản xuất phân bón DAP - Đình Vũ, tạo ra sản phẩm thạch cao nhân tạo dạng bột và viên để cung cấp cho ngành xi măng, gạch AAC và sản xuất tấm thạch cao. TS. Nguyễn Hồng Quyền cho biết Công ty Cao Cường hiện đang đầu tư nghiên cứu một số dự án, với mong muốn được chung tay góp sức thực hiện Quyết định số 1696/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ “Về



Toàn cảnh Hội thảo

một số giải pháp thực hiện xử lý tro xỉ, thạch cao của các nhà máy nhiệt điện, nhà máy hóa chất phân bón để làm nguyên liệu sản xuất VLXD” nhằm giảm thiểu phát thải và hiệu ứng nhà kính, bảo vệ môi trường.

Theo ông Tống Văn Nga, các bài tham luận tại Hội thảo đã đưa ra bức tranh tổng thể về thực trạng và tiềm năng phát triển sản xuất, khả năng ứng dụng các vật liệu xanh, thân thiện môi trường trong lĩnh vực xây dựng của nước ta. Tương lai không xa, với những tiến bộ không ngừng của khoa học kỹ thuật, với xu thế hội nhập phát triển, hy vọng những công trình xanh, những vật liệu xanh sẽ đi vào cuộc sống của người dân Việt Nam, góp phần cải thiện môi trường, xây dựng và phát triển bền vững.

Lệ Minh

Hội thảo Sản phẩm mới - Công nghệ tiên tiến thân thiện môi trường của ngành Xây dựng trong hội nhập và phát triển

Ngày 27/3/2015, tại Hà Nội, trong khuôn khổ Triển lãm Quốc tế Vietbuild Hà Nội 2015, Hội Vật liệu xây dựng Việt Nam đã phối hợp với Công ty CP Tổ chức Triển Lãm Quốc tế Xây dựng Vietbuid tổ chức Hội thảo với chủ đề: Sản phẩm mới - Công nghệ tiên tiến thân thiện môi trường của ngành Xây dựng trong Hội nhập và Phát triển.

Tham dự Hội thảo có: Ông Tống Văn Nga,

Chủ tịch Hội VLXD Việt Nam, TS. Nguyễn Quang Cung - Chủ tịch Hiệp hội Xi măng Việt Nam, TS. Đặng Kim Giao - Giám đốc Trung tâm Thông tin Bộ Xây dựng, và đại diện các tổng công ty, công ty, doanh nghiệp trong nước và nước ngoài hoạt động trong lĩnh vực VLXD và đồng đạo phóng viên cùng tham dự.

Hội thảo được tổ chức nhằm giới thiệu các sản phẩm vật liệu xây dựng, trang trí nội



Ban chủ tọa Hội thảo

ngoại thất, giải pháp công trình xanh, tiết kiệm năng lượng được trưng bày tại Triển lãm Vietbuild Hà Nội 2015.

Trong buổi Hội thảo, đã có 11 tham luận được trình bày bởi các doanh nghiệp trong và ngoài nước, trong đó có những tham luận thu hút được sự quan tâm lớn của các đại biểu như: Ứng dụng công nghệ xanh đến từ Singapore - Vườn trên mái và vườn tường; Sản phẩm thương hiệu Nhật Bản - gỗ nhựa Kankyo Wood của tập đoàn Maeda Kosen; Ứng dụng công nghệ xanh và công nghệ bảo vệ bề mặt trong sản xuất sơn TOA hiện nay; Bột màu Hàn Quốc dùng trong xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng...

Đối với công nghệ Vườn trên mái và vườn tường, đây là các sản phẩm của hãng Uniseal Singapore, đã được công nhận chất lượng và sử dụng rộng rãi tại Singapore trong suốt 18 năm qua. Theo báo cáo, hiện nay tại Việt Nam, hầu hết hệ thống mái sân vườn thoát nước được thi công bằng cách rải sỏi đá, nên không khí không thể đối lưu & trao đổi dưỡng khí. Mùa hè, đá giữ nhiệt độ làm nóng rễ cây; mùa mưa, thoát nước kém, gây ngập úng cây sẽ chết. Hệ thống mảng xanh đô thị PlanterCell của Uniseal có thể giải quyết vấn đề trên. Trong đó, sản phẩm PlanterCell DC 30 - sản phẩm được sử dụng khá phổ biến, là tấm vỉ thoát nước, được sản xuất từ nhựa tái chế cao cấp, thành phần có chứa chất chống tia UV, giúp tăng tuổi thọ cho sản phẩm khi ở ngoài trời, được dùng để thay thế các lớp sỏi đá trong hệ thống trồng cây



Toàn cảnh Hội thảo

trên mái, nó còn có tác dụng bảo vệ lớp chống thấm và giúp cải thiện cách nhiệt và cách âm. Do PlanterCell DC 30 có bề mặt thoáng đến 65%, ruột bên trong thoáng đến 95%, cường độ nén rất cao (80 tấn/ m²), nên có khả năng thoát nước nhanh (16,5 l/m.giây), trọng lượng cực nhẹ (2,6 kg/m²). Các khoảng trống bên trong vỉ giúp các mạch nước nhỏ dư thừa trong đất dễ dàng chảy tới các lỗ thoát nước trên mái. Do các tấm PlanterCell DC 30 có khả năng liên kết với nhau và có độ cứng cũng như độ bền cao, nên có thể chịu được tải trọng của các lớp đất, thực vật và người đi bộ. Chiều dày của sản phẩm sẽ giúp đỡ được nhiều đất hơn và do đó cho phép trồng được nhiều loài thực vật, làm cảnh quan trở nên sinh động hơn.

Đối với sản phẩm gỗ nhựa Kankyo Wood, đây là sản phẩm được sản xuất trên dây chuyền công nghệ Nhật Bản của tập đoàn Maeda Kosen, sản phẩm gỗ nhựa được sản xuất từ vật liệu tổng hợp, bao gồm: bột gỗ nghiền, nhựa tái chế và vật liệu Composite. Gỗ phế liệu là nguyên liệu chính của sản phẩm gỗ nhựa. Gỗ phế liệu sau khi được thu gom từ các công trình xây dựng, khu công nghiệp... sẽ được nghiền nhỏ thành bột với kích cỡ vài trăm micro. Nguyên liệu bột gỗ sau khi trộn đều với hạt nhựa tái chế cùng chất kết dính sẽ được đưa vào hệ thống máy đùn ép để tạo hình sản phẩm. Trong quá trình sản xuất tạo hình, thành phần nhựa trong nguyên liệu hỗn hợp gỗ nhựa sẽ nóng chảy, bao phủ toàn bộ khoảng trống

trên sản phẩm và lấp đầy bề mặt bột gỗ. Vì vậy, sản phẩm gỗ nhựa có độ bền rất cao, có thể kháng nước tốt, chống ăn mòn và mục nát và đặc biệt là sản phẩm có màu sắc, hương thơm giống gỗ tự nhiên. Ngoài ra, sản phẩm được đùn ép theo khuôn mẫu nên có thể tạo được mọi hình dạng mặt cắt phức tạp, chiều dài tự do... là sản phẩm được sản xuất từ 85% các nguyên liệu tái chế, không sử dụng thuốc chống mối mọt nên thân thiện với môi trường hơn gỗ tự nhiên, lượng khí thải CO₂ phát sinh trong quá trình sản xuất rất thấp và nằm trong phạm vi nhỏ nhất cho phép.

Theo Chủ tịch Hội VLXD Việt Nam Tống Văn Nga, nội dung ý nghĩa nhất trong buổi Hội thảo là giải pháp công trình xanh, một sản phẩm mới chưa được phổ biến rộng rãi và đây sẽ là dịp để dần đưa sản phẩm này vào lĩnh vực xây dựng của Việt Nam. Chủ tịch Hội VLXD Việt Nam hi vọng, thông qua Hội thảo này các chuyên gia, các nhà khoa học có thể cùng nhau trao đổi, tăng cường kiến thức và học hỏi kinh nghiệm về các công nghệ mới phục vụ cho sự phát triển của ngành Xây dựng Việt Nam.

Bích Ngọc

Tính hợp lý và những yếu tố cần thiết trong dự án thiết kế thi công giao thông đô thị

Để tránh việc các dự án xây dựng đường giao thông mới làm ảnh hưởng đến hệ thống giao thông hiện có của đô thị, các cơ quan chức năng của khu vực xây dựng cần thực hiện công tác đánh giá ảnh hưởng giao thông. Năm 2010, Bộ Nhà ở, Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc đã ban hành “Tiêu chuẩn kỹ thuật đánh giá ảnh hưởng dự án thi công giao thông” (CJJT 141-2010). Căn cứ theo tiêu chuẩn, nhiệm vụ chính trong công tác đánh giá ảnh hưởng của dự án thi công giao thông là: dựa trên tình hình sử dụng đất thực hiện các dự án xây dựng và hệ thống giao thông trong khu vực, đánh giá nhu cầu của dự án giao thông thi công mới và đánh giá sự ảnh hưởng của hệ thống giao thông trong phạm vi mà nó vận hành, đồng thời, căn cứ vào mức độ ảnh hưởng của hệ thống giao thông, đề xuất phương án lựa chọn địa điểm thi công dự án và các kiến nghị cải thiện hệ thống giao thông trong phạm vi đánh giá.

Nhưng do hiện nay, công tác đánh giá mức độ ảnh hưởng của giao thông chủ yếu tập trung vào giai đoạn thiết kế dự án xây dựng, trong công tác lựa chọn địa điểm thi công dự án chủ yếu tập trung vào những vấn đề như: tính chất dự án, quy mô xây dựng; hệ thống giao thông

xung quanh dự án như: mật độ các tuyến đường, chiều rộng tuyến đường và các ngã tư giao nhau, hệ thống giao thông công cộng... tuy nhiên, những đề xuất và kiến nghị thường khó thực hiện được. Dựa vào nhiều năm kinh nghiệm trong công tác đánh giá ảnh hưởng giao thông, tác giả bài viết đề xuất những vấn đề cần lưu ý đối với công tác thiết kế thi công giao thông.

1. Thiết kế hệ thống lối ra vào

Bố trí hệ thống lối ra vào các tuyến đường là vấn đề cần xem xét đầu tiên trong thiết kế hệ thống giao thông. Thông thường, có rất nhiều quan điểm về quy hoạch, nhưng điều quan trọng là phải lựa chọn và thiết kế xây dựng đường giao thông theo hệ thống thứ tự. Hệ thống giao thông gồm 3 cấp: trục đường nhánh - trục đường thứ cấp - trục đường chính, cần lưu ý trong thiết kế giao thông tránh mở các đường nhánh trên trục đường chính. Khoảng cách giữa hệ thống lối ra vào với ngã tư đường giao thông đô thị phải đáp ứng những điều kiện sau: Thiết kế lối ra vào trên trục đường chính với đường kính không dưới 100 m, thiết kế không dưới 80 m đối với trục đường thứ cấp và không dưới 50 m đối với trục đường nhánh. Chiều rộng của hệ

thống lối ra vào từ 7 - 9 m là phù hợp, tuy nhiên, khi yêu cầu thiết lập hàng rào để quản lý khép kín, có thể sử dụng 4.5 + 2 + 4,5 m, tổng chiều rộng là 11 m, 2 m ở giữa có thể thiết kế trạm thu phí, nhưng rào chắn phải cách tuyến đồ đường đô thị không dưới 12 m.

Tuy nhiên, cũng có thể thấy rằng, vì nhiều lý do khác nhau, trục đường nhánh thường không được quan tâm đầy đủ. Khi cần phải sử dụng đất để phục vụ cho mục đích chung của xã hội, những trục đường này rất dễ trở thành đối tượng bị giải tỏa, trong khi, trục đường nhánh chính được xem là “mao mạch” của giao thông đô thị. Do đó, trong quá trình nâng cấp, cải tạo giao thông đô thị, cần chú trọng nhiều hơn đối với các trục đường nhánh.

2. Bố trí mặt bằng

Trong lĩnh vực giao thông, đối với công tác bố trí mặt bằng chủ yếu là phải quan tâm tới tính hài hòa giữa hệ thống lối ra vào, tính hợp lý trong lưu thông giao thông, độ dốc của các đường hầm vào nhà để xe..., tuy nhiên, cách tốt nhất là nên kết hợp với với nhu cầu giao thông thực tế để thiết lập các tuyến đường, các nhà để xe... hợp lý. Theo kinh nghiệm của tác giả, độ rộng của đường giao thông phù hợp với loại xe nhỏ thông hành là 6 m đối với đường hai chiều, một chiều là 5 m, đối với những loại phương tiện cỡ trung và lớn, đường hai chiều là 8 m và một chiều là 6 m. Lối ra vào của hầm để xe thông thường không nên trực tiếp mở hướng thẳng ra các tuyến phố.

3. Thiết kế nhà để xe ô tô

Khi thiết kế nhà để xe chủ yếu phải xem xét tới các vấn đề như: độ rộng và số lượng cửa ra vào nhà để xe, làn đường trong khu vực để xe và kích thước của các ô đỗ, nội bộ khu vực đỗ xe và giao thông bên ngoài bãi đỗ...

Số lượng cửa ra vào của nhà để xe thông thường quy định: Đối với nhà để xe có sức chứa từ 100 - 300 chiếc, cần thiết lập làn đường đôi và có một cửa ra vào; với nhà để xe có sức chứa 300 - 500 chiếc, thiết kế có 2 cửa ra vào; với nhà

để xe có sức chứa trên 500 chiếc, thiết kế không dưới 3 cửa ra vào, đồng thời, kiến nghị đối với nhà để xe có sức chứa từ 1.200 chiếc trở lên, cứ tăng thêm 500 chiếc xe sẽ tăng thêm một cửa ra vào. Đối với cửa ra vào nhà để xe dành cho xe nhỏ thông hành sẽ có chiều rộng là 7 m đối với làn đường đôi, 5 m đối với làn đường đơn, đối với xe loại trung, 8 m đối với đường đôi và 6 m đối với làn đường đơn. Khi sử dụng hệ thống thang cơ để nâng hạ xe và đồng thời đây cũng là cửa ra vào bãi đậu, số lượng xe tại mỗi thang nâng không được vượt quá 25 chiếc.

Độ rộng của làn đường trong nhà để xe được quy định như sau: Đối với làn đường đôi dành cho loại xe nhỏ thông hành quy định là 6 m, làn đường đơn là 4 m, đối với xe cỡ trung quy định làn đường đôi là 7 m và làn đường đơn là 5 m.

Kích thước của mỗi ô đỗ dành cho xe loại nhỏ thông thường dựa theo “Quy định thiết kế xây dựng nhà để xe” là 5,3 (chiều dài) x 2,4 m (chiều rộng), tuy nhiên, ở một số khu vực lại có những quy định đặc biệt, như: ở khu vực thành phố Hàng Châu quy định 6,0 (chiều dài) x 2,5 m (chiều rộng). Đối với ô tô loại nhỏ, quy định kích thước các ô đỗ không dưới 2,2 m.

Không thiết kế quay đầu xe theo kiểu hình chữ U tại các điểm tiếp nối cửa ra vào với các làn đường trong nhà để xe. Giữa các làn đường trong hầm và đường dốc đi xuống nhà để xe phải thiết lập vị trí dừng tránh nhau.

Hiện nay, khi mà nhà để xe ngầm chưa thể phục vụ đến từng các đơn nguyên, kiến nghị thông qua việc mở rộng cao tầng đường đi bộ dưới tầng hầm hoặc thiết lập thêm cầu thang cho người đi bộ, để nâng cao tính tiện lợi cho người sử dụng.

4. Thiết kế nhà để xe đạp

Nhà để xe đạp không nên thiết kế xây dựng từ tầng ngầm thứ 2 trở xuống, đồng thời yêu cầu, vị trí nhà để xe phải đồng bộ với hạ tầng xây dựng.

Cửa ra vào của nhà để xe đạp phải được thiết kế độc lập, không sử dụng chung cửa ra

vào với xe ô tô, độ rộng không nhỏ hơn 2,5 m, độ nghiêng không dưới 20%. Số lượng cửa ra vào thông thường được quy định như sau: Đối với nhà để xe chứa được khoảng 300 chiếc, thiết kế 1 cửa ra vào; đối với nhà để xe chứa được từ 300 - 1.200 chiếc, thiết kế 2 cửa ra vào; đối với nhà để xe chứa trên 1.200 chiếc, thiết kế 3 cửa ra vào. Chiều cao của nhà để xe không dưới 2 m.

Theo tính toán, đối với không gian ngoài trời,

diện tích để mỗi chiếc xe đạp là từ 1,5 - 1,8 m²/xe, đối với không gian trong nhà, diện tích để mỗi chiếc xe đạp là từ 1,8 - 2 m²/xe.

Thảm Minh Giang

*Viện nghiên cứu thiết kế xây dựng, Đại học
Triết Giang, Trung Quốc*

*Nguồn: Tạp chí xây dựng đô thị
và nông thôn Trung Quốc, số 12/2014*

ND: Bích Ngọc

Xây dựng xanh tại Belarus

Ngày nay xây dựng xanh và năng lượng tái tạo đã trở thành vấn đề quan trọng đối với ngành Xây dựng. Ngành Xây dựng Belarus đã triển khai chứng nhận năng lượng cho ngôi nhà và khuyến khích sử dụng năng lượng tái tạo. Natalia Andreenko - Điều phối viên dự án năng lượng và khí hậu thuộc tổ chức Ekopartnerstvo cho biết: "Trong Liên minh châu Âu, chủ sở hữu của ngôi nhà nếu được cấp giấy chứng nhận năng lượng sẽ có cơ hội được nhận trợ cấp của nhà nước. Trong khi đó phần lớn người dân Belarus cũng như chuyên gia của các tổ chức cung cấp dịch vụ đến nay còn chưa biết ngôi nhà của họ sử dụng năng lượng đạt hiệu quả như thế nào và cách đánh giá tiềm năng sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả. Việc đánh giá và cấp chứng nhận năng lượng góp phần khuyến khích các cá nhân và tổ chức đầu tư vào các biện pháp tiết kiệm năng lượng cho ngôi nhà thuộc sở hữu riêng của họ mà không chờ đợi đến kỳ cách nhiệt, sửa chữa lớn. Ở Belarus, trong quá trình thực hiện dự án thí điểm đã có 5 ngôi nhà được đánh giá xếp loại và cấp chứng nhận năng lượng. Kết quả đó là rất ấn tượng". Belarus đã thành lập Hiệp hội Năng lượng tái tạo, ban hành Luật Năng lượng tái tạo và tham gia vào Cơ quan Năng lượng tái tạo quốc tế (IRENA).

Belarus có tiềm năng năng lượng mặt trời tương đối lớn. Thêm vào đó, nếu như ngành

công nghiệp năng lượng mặt trời còn cần phát huy hơn nữa tiềm năng của mình thì hiện tượng các cá nhân tự lắp đặt tấm pin mặt trời trên mái nhà của họ từ lâu đã không còn hiếm gặp.

Hợp tác xã nông nghiệp Kraisk là một ví dụ điển hình về việc sử dụng năng lượng mặt trời. Tại nhà nuôi bò trên cánh đồng, một trạm phát điện mới đã được lắp đặt và sẵn sàng đi vào hoạt động với công suất là 70 kW với 280 tấm pin mặt trời và 3 thiết bị nắn dòng chuyển đổi điện một chiều thành điện xoay chiều.

Trang trại của hợp tác xã nông nghiệp Kraisk được thiết kế cho khoảng 400 đầu gia súc. Nhu cầu điện năng cho một chuồng nuôi bò kèm theo khoang vắt sữa là khoảng 40 Kwh. Pin mặt trời được lắp đặt tại đây vào mùa hè sẽ đáp ứng nhu cầu điện năng của nhà nuôi bò này và một nhà nuôi bò bên cạnh mới được khởi công xây dựng. Lượng điện năng dôi dư có thể được cấp vào lưới điện. Vốn đầu tư xây dựng trạm phát điện là 1 tỷ rúp và sẽ được hoàn vốn sau khoảng 8 năm. Mặc dù đây là công trình của nhà nước, điện năng được cung cấp vào mạng điện với mức giá thông thường mà không kèm theo hệ số tăng giá. Chính phủ sẵn sàng mua điện của các doanh nghiệp tư nhân với giá cao gấp 3 lần so với giá mua điện thông thường nhằm khuyến khích sự phát triển của năng lượng "xanh".

Vladimir Nistyuk, Giám đốc điều hành Hiệp hội Năng lượng tái tạo cho biết: "Trước năm

2011, người dân chưa tin năng lượng mặt trời ở Belarus có thể sử dụng được, cho đến khi họ tận mắt nhìn thấy và chạm tay vào nước nóng mà chúng tôi đun bằng thiết bị năng lượng mặt trời. Điều đáng ngạc nhiên là bây giờ công việc lắp đặt các thiết bị thu năng lượng mặt trời đang diễn ra rất sôi động tại các thành phố Gomel, Vitebsk, Mogilev, tại các trung tâm khu vực và thành phố Minsk”.

Ý kiến của người sử dụng:

- “Thành phố Minsk có khả năng bảo đảm cấp nước nóng sản xuất bằng năng lượng mặt trời đáp ứng 100% nhu cầu trong thời gian từ tháng 4 đến tháng 9 và 25 - 80% nhu cầu từ tháng 10 đến tháng 3. Tại các ngôi nhà ở vùng ngoại ô, năng lượng mới sẽ giúp giải quyết được nhiều vấn đề hơn nữa”.

- “Vấn đề hoàn vốn lắp đặt pin mặt trời cần được quan tâm. Vấn đề cốt yếu là làm sao để các thiết bị không bị hư hỏng mà phải hoạt động được”.

- “Các tấm pin năng lượng mặt trời cần được bảo dưỡng do chúng không chỉ tồn tại trên giấy”.

GS. Aleksandr Fedotov - Chủ nhiệm Khoa Vật lý năng lượng Trường đại học quốc gia Belarus cho rằng: “Belarus đã hội đủ các điều kiện cho sự phát triển của ngành quang năng lượng. Trong nước đã thành lập các trung tâm nghiên cứu lớn về vi điện tử và quang điện tử, được trang bị các thiết bị phân tích và sản xuất phù hợp, đã thu được một số kết quả nghiên cứu quan trọng trong các lĩnh vực vật liệu, hóa học, công nghệ silic và các hợp chất A3B5, A2B6, tạo lớp phủ chống phản quang, lớp phủ huỳnh quang, lớp phủ bảo vệ. Những kết quả nghiên cứu đó có thể được sử dụng cho việc phát triển pin năng lượng mặt trời. Cơ sở vật chất - kỹ thuật phù hợp cho việc sản xuất quy mô lớn các cấu kiện năng lượng mặt trời và trạm phát điện mặt trời. Lực lượng cán bộ có trình độ chuyên môn cao và kinh nghiệm hợp tác khoa học quốc tế trong nghiên cứu giải quyết các vấn đề cụ thể. Công nghiệp sản xuất

tấm pin mặt trời trong nước còn chưa hình thành cũng như chưa có người sử dụng các sản phẩm này. Tuy nhiên, pin quang điện có thể được sử dụng kết hợp với các loại năng lượng tái tạo khác (như thiết bị thu năng lượng mặt trời, năng lượng sinh học, v.v...). Kết cấu hạ tầng tại những nơi quang điện có thể được sử dụng thành công cũng đã được hình thành. Công tác đào tạo và bồi dưỡng cán bộ sản xuất pin năng lượng mặt trời tuy chưa được thực hiện nhưng có thể nhanh chóng triển khai”.

Tháng 11/2013 báo Sovetskaya Belorussia tổ chức thảo luận về chủ đề sản xuất năng lượng từ nguồn năng lượng mặt trời. Cuộc thảo luận nhấn mạnh rằng tại Belarus “chi phí sản xuất loại năng lượng này cao một cách bất hợp lý và các vấn đề về sản xuất và sử dụng còn thiếu sự đồng thuận. So với các nước trong khu vực tiềm năng năng lượng mặt trời tại Belarus tương đối lớn. Thế nhưng, bạn không mua được pin mặt trời ở các siêu thị thông thường; việc lắp đặt trạm phát điện và cấp điện vào lưới điện đòi hỏi thực hiện nhiều thủ tục với rất nhiều loại chứng từ. Điều đó cho thấy trong nước còn thiếu vắng một thủ tục rõ ràng và được sự đồng thuận từ trước cũng như thủ tục “một cửa” còn chưa được thực hiện và một số lý do khác nữa”.

Từ câu chuyện nêu trên báo chí cho thấy một vấn đề tầm cỡ nhà nước và quan trọng đối với đất nước còn chưa được đặt ra cũng như chưa được lập thành kế hoạch thực hiện cả về thời gian và người thực hiện.

Vật liệu xây dựng thân thiện môi trường

Việc sử dụng VLXD thân thiện với môi trường giữ vai trò chủ chốt trong xây dựng xanh. Trong đó trình độ chuyên môn của các nhà thiết kế và xây dựng cần được đặc biệt quan tâm. Chất lượng sinh thái của VLXD còn chưa được đề cập đầy đủ. Đằng sau sự im lặng này là vấn đề sức khỏe của nhân dân. Trước thực trạng nhu cầu ngày càng tăng trong cuộc sống hiện đại, việc không sử dụng những công nghệ tiên tiến và VLXD hiện đại nói chung và nói riêng là

chất dẻo sẽ không đáp ứng được các nhu cầu. Đánh giá tính thân thiện với môi trường của VLXD đã trở thành tiêu chí có ý nghĩa như tiêu chí về khả năng chịu lực của vật liệu. Sự phát triển của ngành công nghiệp xây dựng hiện đại là quá trình thay thế dần các vật liệu tự nhiên bằng vật liệu tổng hợp (chất dẻo nhân tạo và vật liệu tổng hợp). Một trong những đánh giá sinh thái chỉ ra rằng các loại vật liệu hoàn thiện và chịu lực có thể là nguyên nhân gây ra sự mất an toàn sinh thái. Bê tông khí là hỗn hợp của xi măng, vôi, cát và nước và hoàn toàn vô hại đối với sức khỏe. Trong ngành công nghiệp VLXD đã và đang diễn ra quá trình liên tục hoàn thiện các đặc tính của chất dẻo. Ví dụ, nguyên liệu sản xuất chất dẻo PVC là muối mỏ và dầu mỏ và chiếm ít hơn 1% lượng dầu khai thác của thế giới. Sự ra đời của các chất dẻo PVC góp phần bảo tồn các nguồn tài nguyên thiên nhiên, đặc biệt là rừng.

Một sự tiếp nối logic của các xu hướng nhằm sinh thái hóa sản xuất loại VLXD nêu trên ở mức tối đa là không sử dụng chì làm chất ổn định trong sản xuất chất dẻo PVC. Trước đây, nhựa phenol-formaldehyd độc hại được sử dụng làm chất kết dính trong sản xuất tấm gỗ dăm bào, ngày nay loại nhựa đó đã được thay thế bằng chất kết dính Karbomit-formaldehyd an toàn. Những cách tiếp cận khác nhằm giảm thiểu sự gây hại cho môi trường và sức khỏe con người được phát triển cho các loại chất dẻo polyuretal, polystyren, polypropylen, cao su tổng hợp và nhiều vật liệu khác sử dụng trong xây dựng. Nhà sử dụng năng lượng kém hiệu quả và tiêu thụ nhiều năng lượng cho việc sưởi ấm trong điều kiện của Belarus gây ra tình trạng lượng ngoại tệ sử dụng lớn. Tại các nước thuộc Liên minh châu Âu, xây dựng nhà sử dụng năng lượng hiệu quả đã trở thành tiêu chuẩn châu Âu. Trong số các chỉ tiêu chính được sử dụng trong việc lựa chọn nhà ở thì cùng với tiêu chí giá nhà tính trên một mét vuông nay bổ sung thêm tiêu chí về mức tiêu thụ nhiệt. Để

khái niệm tiêu thụ nhiệt trở nên dễ hiểu hơn mức tiêu thụ nhiệt tính bằng $Kw/(m^2.năm)$ được chuyển đổi thành chỉ số tiêu thụ nhiên liệu. Cùng với xu hướng tăng khối lượng xây dựng nhà thụ động việc sử dụng năng lượng tái tạo sẽ được mở rộng.

Chúng ta đều biết việc xây dựng kéo dài, tốn kém, kém chất lượng là không thể chấp nhận. Điều đó không đem lại lợi ích cho người lao động và nhà nước: Nền kinh tế bị thiệt hại, thời hạn đưa công trình vào sử dụng bị kéo dài, năng suất giảm, lợi nhuận giảm, nếu tình trạng nêu trên liên quan đến nhà ở người dân sẽ kêu ca và khiếu nại.

Các kết quả đạt được xét theo các chỉ tiêu nêu trên cho thấy khả năng “cạnh tranh” của ngành Xây dựng Belarus đang ở mức thấp hơn. Công tác tổ chức mà lãnh đạo của các doanh nghiệp thuộc ngành xây dựng Belarus đang thực hiện là nhằm nâng cao giá trị đạt được của các chỉ tiêu. Các nhà xây dựng Belarus thiếu thông tin về năng suất lao động của các nước hàng đầu thế giới nói chung và theo các loại hình công tác xây dựng nói riêng. Thực trạng xây dựng của các nước đó sẽ có tác dụng thúc đẩy các nhà xây dựng Belarus tích cực tìm hiểu kinh nghiệm của họ.

Các công trình ở Belarus được xây dựng dựa trên kiến thức của các chuyên gia trẻ tốt nghiệp các trường kỹ thuật chuyên nghiệp, kinh nghiệm của thợ lành nghề, sự hiểu biết của các đội trưởng. Tuy nhiên khối lượng kiến thức quan trọng đó chưa đủ cho việc giảm khoảng cách về năng suất lao động giữa ngành Xây dựng Belarus và các nước phương Tây. Ngành Xây dựng Belarus còn thiếu sự hỗ trợ về kỹ thuật trình độ cao.

Ngành Xây dựng Belarus cần xây dựng đội ngũ chuyên gia, kỹ sư làm công tác giám sát một cách chuyên nghiệp và liên tục đối với các công trình đang được các công ty nước ngoài xây dựng cho đến khi các công trình đó được nghiệm thu và đưa vào sử dụng. Thông tin hữu

ích từ công tác giám sát sẽ giúp áp dụng thành công kinh nghiệm của các nước, ngành xây dựng tổ chức và lập kế hoạch có sự tham khảo thành tựu của các nước. Đó là cơ sở cho việc soạn thảo các Tiêu chuẩn châu Âu áp dụng tại Belarus trong thi công, tổ chức xây dựng, đưa công trình vào sử dụng và đào tạo, bồi dưỡng lực lượng chuyên gia. Ủy ban xây dựng nhà nước Belarus đã triển khai giám sát việc tổ chức và thực hiện các phương pháp thi công cho hiệu quả cao của các công ty nước ngoài tham gia dự án đầu tư xây dựng Nhà máy luyện kim Zlobin và Nhà máy da Gatov. Cơ quan này đề xuất lập và thực hiện chương trình tổng hợp nâng cao năng suất lao động trong ngành xây dựng. Ban Chương trình mục tiêu thuộc Bộ Xây dựng đã tham gia giải quyết các vấn đề then chốt của ngành kể cả các vấn đề nâng cao hiệu quả quản lý ngành. Các vấn đề chính là sử dụng vật liệu mới hiệu quả, cơ giới hoá đồng bộ công tác xây lắp, hoàn thiện công tác quản lý và tổ chức sản xuất, thực hiện các nhiệm vụ về năng suất lao động. Các vấn đề nêu trên được

giải quyết trên cơ sở thực hiện các chương trình mục tiêu đồng bộ. Thiếu cách tiếp cận chương trình mục tiêu, việc đưa vào sử dụng năng lượng tái tạo và giảm chi phí ngoại tệ mua khí đốt hầu như đã không thể thực hiện được.

Ngoài ra, chúng ta cần khắc phục tình trạng thiếu sự quan tâm đúng mức đối với các vấn đề quản lý xây dựng, giảm sử dụng các loại VLXD mà việc sản xuất tiêu thụ nhiều năng lượng, ứng dụng một cách có hệ thống các công nghệ mới, các công cụ cơ giới hoá mới. Tình trạng đó phần lớn nảy sinh từ sự lưu chuyển cán bộ công tác tại các bộ mà hậu quả là gây ra sự tụt hậu của ngành Xây dựng Belarus so với ngành Xây dựng của các nước phương Tây nhất là về mặt tổ chức (dường như hàng loạt doanh nghiệp xây dựng đã đánh mất thói quen bàn giao công trình đưa vào sử dụng đúng thời hạn) và kỹ thuật.

Nikolai Bursov

*Nguồn: Tạp chí Thị trường xây dựng,
Số 2, tháng 3-4/2014*

ND: Huỳnh Phước

Nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng tiết kiệm trong quá trình cung cấp nhiệt cho sản xuất bê tông và bê tông cốt thép

Xử lý nhiệt và độ ẩm là một công đoạn quan trọng của công nghệ sản xuất bê tông và bê tông cốt thép, công đoạn này đòi hỏi tiêu thụ lượng hơi nước rất lớn. Kết quả phân tích cơ cấu tiêu hao năng lượng của các nhà máy công nghiệp sản xuất xi măng tại các nước SNG cho thấy: phần lớn năng lượng (80 - 90%) bị tiêu hao để sản sinh hơi nước dành cho công đoạn xử lý nhiệt của bê tông; để thiêu kết các vật liệu trơ (đá dăm, cát, keramzit); để đun sôi nước trong các quy trình công nghệ. Trong bối cảnh giá nhiên liệu liên tục tăng cao, vấn đề giảm chi phí để sản xuất hơi nước có tầm quan trọng đặc biệt, giúp giảm giá thành bê tông thương phẩm, nâng cao năng lực cạnh tranh của sản phẩm trên thị trường.

Trước khi lập dự án hiện đại hóa công nghệ sản xuất tại hàng chục nhà máy sản xuất bê tông và bê tông cốt thép của Nga, Belarussia, Ucraina, Kazakhstan, các chuyên gia công ty Interbloc (Nga) đã tiến hành khảo sát nghiên cứu kỹ quy trình sản xuất tại các nhà máy này và đi tới kết luận: Tại hầu hết các nhà máy, nhiệt lượng bị tiêu hao quá mức. Năng suất không thể cải thiện bởi sự thiếu phù hợp giữa hệ thống hơi nước đã lạc hậu (các nồi hơi và thiết bị nhiệt khác) với những giải pháp công nghệ tiên tiến. Hiệu quả kinh tế đạt được nhờ ứng dụng công nghệ sản xuất hiện đại bị ảnh hưởng bởi nhiệt lượng bị tiêu hao vượt xa so với mức quy định.

Do những đặc điểm về cấu trúc cũng như

vận hành, các nồi hơi không thể điều chỉnh việc cung cấp hơi nước tùy theo mức độ cần thiết, dẫn tới việc tiêu hao vượt mức. Ngay cả khi không có nhu cầu tiêu thụ hơi nước, nhà sản xuất bê tông vẫn phải thu hơi tại nơi sản xuất, phải dừng hoạt động hoặc đưa các nồi hơi riêng sang chế độ vận hành ở mức tối thiểu. Tất cả các quá trình trên đều chung đặc điểm là xả hơi nước vào bầu không khí xung quanh. Nếu tính bình quân một nhà máy bê tông công suất trung bình có thể “xả” hàng triệu rúp một cách vô ích như vậy, thì xấp xỉ 8 nghìn nhà máy (tại những quốc gia nêu trên) hàng năm có thể làm thất thoát hàng chục tỷ rúp.

Hệ thống ngưng hơi là một trong những bộ phận tiêu thụ nhiều hơi nước nhất trong một chu trình sản xuất bê tông; và việc hiện đại hóa hệ thống này mở ra tiềm năng lớn về tiết kiệm năng lượng.

Kinh nghiệm nhiều năm nghiên cứu và ứng dụng cho thấy: nhu cầu tiêu thụ nhiệt trong thực tế sản xuất bê tông có thể tiết giảm đáng kể bằng cách thay thế các nguồn nhiệt một cách hợp lý.

Cũng cần ghi nhận một điều: trong sản xuất bê tông, việc cải tiến hệ thống hơi nước từ trước tới nay chỉ dành cho công nghệ sử dụng nồi hơi. Thay thế các thiết bị đốt; lắp đặt hệ thống kiểm tra độ kín khí; hoàn thiện các thiết bị tự động... đương nhiên sẽ nâng cao hiệu suất hoạt động có ích của cả hệ thống, song chỉ trong phạm vi kết cấu nồi hơi cho phép. Kết quả cuối cùng, vốn bỏ ra nhiều để hiện đại hóa máy móc, mà các nhà máy vẫn tiếp tục vận hành các thiết bị cũ kém hiệu quả.

Một trong những lời giải cho bài toán nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng tiết kiệm cho các nhà máy công nghiệp sản xuất xi măng là xây dựng tổ hợp nhiệt tự động hóa trên cơ sở ứng dụng máy phát hơi nước ST. Công nghệ sinh hơi được ứng dụng nhằm đảm bảo quy trình xử lý nhiệt và xử lý ẩm trong sản xuất bê tông. Trong nhiều năm, máy phát hơi nước ST

luôn khẳng định hiệu quả cao tại các nhà máy bê tông của Nga, Ucraina, Belarussia, Kazakhstan, Anh, Canada, Trung Quốc, Na Uy, Ba Lan, Mỹ, Hàn Quốc.

Công ty Interbloc đã thực hiện nhiều nghiên cứu thiết lập hệ thống nhiệt tự động hóa trên cơ sở ứng dụng máy phát hơi nước ST, thay cho những thiết bị nhiệt đã quá cũ, cũng như tự động hóa quy trình công nghệ xử lý nhiệt và xử lý ẩm. Hơn 50 tổ hợp phát hơi nước của các nhà máy bê tông đã được tái cơ cấu lại. Thực tiễn vận hành các tổ hợp này cho kết quả rất khả quan: khí đốt tự nhiên trong các quy trình công nghệ sản xuất bê tông tại các nhà máy giảm đi bình quân 3 lần. Chẳng hạn, một nhà máy bê tông tại ngoại ô thành phố Tomsk (Liên bang Nga) sử dụng nồi hơi truyền thống trước đây cần 62,7 m³ khí đốt tự nhiên để xử lý nhiệt cho 01m³ bê tông, thì sau khi dự án được triển khai và nhà máy bắt đầu ứng dụng máy phát hơi nước ST, lượng khí đốt bị tiêu hao chỉ còn khoảng 20,2 m³/ 01 m³ bê tông. Chu kỳ tập trung cường độ của bê tông tại buồng hơi kéo dài 12 - 13 giờ đồng hồ; trong khoảng thời gian đó máy phát hơi hoạt động theo chế độ tiêu thụ tối đa nhiên liệu trong vòng 2,5 - 3 giờ đồng hồ, và tối thiểu trong vòng 5 - 6 giờ đồng hồ. Khi sản xuất liên tục, nhiệt độ tại các khu vực được duy trì trong vòng 24 giờ ở chế độ tiết kiệm nhiên liệu tối thiểu của máy phát hơi.

Nguyên tắc hoạt động của máy phát hơi ST

Máy phát hơi là một bộ phận của hệ thống cung cấp khí đốt và nước, buồng đốt và lò (nơi không khí trong buồng đốt được nung nóng cùng với nhiên liệu).

Hệ thống được lập trình hóa ở quy trình kiểm soát, và tự động điều hành quá trình đốt hỗn hợp không khí - khí đốt, cũng như cung cấp và phun nước thông qua các vòi phun. Nước được phun vào phần dưới của buồng đốt, được phun trực tiếp vào môi trường khí đốt, nơi nước bay hơi nhanh chóng. Hỗn hợp hơi nước - khí đốt được hình thành với mức nhiệt 150°C được

cung cấp tới nơi tiêu thụ qua các ống dẫn. Sản phẩm đốt từ quá trình này lẫn với hơi nước và không phát thải vào bầu khí quyển.

Việc hiệu chỉnh năng suất thông qua 2 bước. Sau khi nước được đun sôi, nhiệt độ nước sôi được duy trì, và hơi nước được cung cấp trực tiếp qua các đường ống được khoan lỗ. Nhiệt độ của nước sôi là 80°C.

Máy phát hơi ST có một số ưu điểm cơ bản như sau:

- Khởi động và ngừng hoạt động rất nhanh (không quá 15 giây);
- Tiết kiệm nhiên liệu nhờ khởi động nhanh và không cần duy trì chế độ làm mát khi hoạt động;
- Chỉ số tiết kiệm rất cao (hiệu suất hoạt động có ích đạt 99%);
- Không có máy hút khói, do đó tiết kiệm đáng kể điện năng để hoạt động;
- Không cần ống khói và hệ thống xử lý khí lượng khói thải ra;
- Nhiệt độ của hơi nước không phụ thuộc vào áp suất;
- Hiệu quả cao (một thiết bị có thể bảo đảm lượng hơi nước và nước sôi cho các nhu cầu trong công nghệ sản xuất của một nhà máy có công suất trung bình);
- Tính ổn định về các thông số kỹ thuật nhiệt

của hơi nước: nhiệt độ, áp suất, dung tích...

- Không đòi hỏi nhân công thường xuyên,
- Trọng lượng và khối lượng nhỏ, không có yêu cầu đặc biệt về bề, nền cũng như máy móc thiết bị nâng phục vụ công tác lắp đặt;
- Thiết bị có thể được lắp đặt gần trực tiếp với bộ phận cần tiêu thụ hơi nước, do vậy giúp giảm thiểu lượng nhiệt bị thất thoát trong các ống dẫn hơi;
- Không cần các thiết bị đun nước, thiết bị khử khí trong cả hệ thống, vì không yêu cầu cao đối với chất lượng nước đầu vào;
- Tính an toàn cao (áp suất hỗn hợp khí và hơi nước ở cửa ra không vượt mức 0,07 MPa).

Với các ưu điểm như trên, máy phát hơi nước ST đã được Cơ quan đo lường và tiêu chuẩn hóa toàn Liên bang và Liên minh thuế quan cấp chứng nhận; và hiện đã có mặt tại hơn 200 tổ hợp nhiệt của các nhà máy sản xuất bê tông, bê tông cốt thép tại các nước SNG và nhiều quốc gia khác trong Liên minh EU.

O.Bogomolov

Nguồn: Tạp chí Vật liệu, Thiết bị & Công nghệ Xây dựng thế kỷ XXI (Nga) số 9/2014
ND: Lê Minh

Liên bang Nga với những giải pháp nâng cao hiệu quả và giảm giá thành sản xuất chất kết dính nhựa đường polymer và hỗn hợp bê tông át phan

Chất kết dính nhựa đường polymer (PMB) đã và đang được ứng dụng rộng rãi tại Nga và nhiều quốc gia khác. Ưu điểm vượt trội của vật liệu này là tính đàn hồi và độ bền nhiệt rất cao; và các lớp phủ bê tông át phan ứng dụng PMB trong thành phần luôn chứng tỏ tính bền vững trước mọi tác động của lưu lượng giao thông, tải trọng các phương tiện giao thông, nhất là trước các tác động xấu của khí hậu (tính bền nứt cao trong phạm vi nhiệt độ ngưỡng tương đối lớn). Đánh giá cao chất lượng của các lớp phủ bê

tông át phan, năm 1995, Cục đường bộ Liên bang Nga đã có văn bản về việc sử dụng hỗn hợp bê tông át phan có PMB trong thành phần vào lĩnh vực xây dựng các công trình cầu đường toàn Liên bang.

Trong một vài năm trở lại đây, thị trường Nga đang hướng tới sự gia tăng nhanh chóng nhu cầu đối với PMB. Năm 2010, mức tiêu thụ loại vật liệu này trên thị trường là 50 nghìn tấn; cuối năm 2013 con số này đã tăng lên 144 nghìn; và dự báo tới năm 2025 sẽ đạt 500 nghìn. Tương

ứng, nhiều dây chuyền sản xuất được xây mới, công suất sản xuất được nâng cao.

Nhu cầu tiêu thụ PMB tăng cao chủ yếu bởi việc cải tạo, nâng cấp một loạt các tuyến đường Liên bang, với yêu cầu cao về chất lượng lớp phủ đường. Xuất phát từ yêu cầu này, Cục đường bộ Liên bang thực thi chính sách ứng dụng các vật liệu cải tiến, mà trước hết là triển khai ứng dụng PMB. PMB và lớp phủ bê tông nhựa át phan đã được đưa vào các tiêu chuẩn cấp vùng và tiêu chuẩn Liên bang; và được các đơn vị thiết kế đưa vào các dự án xây dựng, cải tạo đường. Từ đây, PMB đã tiến một bước vững chắc vào lĩnh vực xây dựng giao thông của Nga.

Luật số 44 của Liên bang với những quy định về hệ thống hợp đồng vòng đời (chính thức có hiệu lực từ 01/01/2014) là một yếu tố kích cầu quan trọng, để các nhà thầu mạnh dạn ứng dụng các loại nhựa đường (bitum) - loại vật liệu cho phép nâng cao tuổi thọ cho lớp phủ mặt đường, và trong tương lai sẽ giúp giảm chi phí khai thác, duy tu bảo dưỡng các tuyến đường. Luật số 44 quy định: Theo các hợp đồng vòng đời, công tác quyết toán được chia nhỏ từng giai đoạn trong khoảng thời gian toàn bộ vòng đời của một công trình. Có nghĩa là trong khoảng thời gian này, đơn vị thi công cần bảo dưỡng con đường trong tình trạng tiêu chuẩn. Do đó, một lớp phủ đường tuổi thọ cao, chất lượng đáng tin cậy luôn là mối quan tâm hàng đầu của các bên tham gia làm đường. Hỗn hợp bê tông át phan ứng dụng PMB trong thành phần sẽ đáp ứng được những yêu cầu cao của lớp phủ đường hiện nay.

Những nhà sản xuất lớn như Tập đoàn Gasprom (Nga) đã tổ chức và triển khai việc sản xuất PMB tại các nhà máy Omsk, Riazan Moskva và các nhà máy chế biến dầu mỏ khác. Để sản xuất PMB, nhiều máy móc thiết bị được nhập khẩu giá cao. Chẳng hạn như nhà máy Omsk đã lắp đặt thiết bị của hãng MASSENZA (Ý); nhà máy Moskva liên doanh với Tập đoàn TOTAL (Pháp) xây dựng dây chuyền sản xuất

nhựa đường cải tiến G-way Styrelf...

PMB là loại nhựa đường cải tiến bằng phụ gia block copolyme SBS (polymer dẻo nhiệt đàn hồi styren - butadien - styren), có thể ứng dụng một số phụ gia khác như cao su styren butadien SBR, polyolefin... trong thành phần. Các phụ gia này thường rẻ, song hoạt tính thấp, chỉ có thể tác dụng với một loại chất kết dính nhất định. Tại châu Âu, kinh nghiệm nhiều năm sử dụng nhựa đường cải tiến đã khẳng định ưu điểm của SBS, với khả năng cải thiện các đặc tính về nhiệt độ của chất kết dính, cải thiện độ bám dính và tính đàn hồi. Sự liên kết của SBS trong PMB tạo nên một hệ khung không gian 3 chiều vững chắc, giúp giảm thiểu các tác động của nhiệt độ môi trường bên ngoài lên lớp nhựa bê tông, tăng module độ cứng ở nhiệt độ cao và có độ đàn hồi tốt kể cả khi nhiệt độ xuống thấp (chống lại hiện tượng nứt vỡ). Hiện nay, hơn 2/3 loại nhựa đường đã được cải tiến nhờ SBS. Việc ứng dụng SBS tại Nga đã được quy định trong các văn bản tiêu chuẩn. SBS do Nga sản xuất có chất lượng không thua kém sản phẩm cùng loại trên thị trường thế giới.

PMB tăng cường khả năng chống lão hóa, giảm biến dạng vĩnh viễn và phát huy tốt tác dụng ở những nơi thường xuyên có áp lực cao lên mặt đường. Hiệu quả kỹ thuật của PMB là không thể phủ nhận, nhưng hiệu quả kinh tế chưa cao do chi phí lớn trong việc cải tiến nhựa đường. Quá trình sản xuất hỗn hợp bê tông át phan có ứng dụng PMB tại các nhà máy đòi hỏi chế độ nhiệt riêng và công nghệ đổ át phan phù hợp. Bên cạnh đó, PMB yêu cầu rất cao trong khâu bảo quản và vận chuyển nên vận chuyển PMB ở những khoảng cách xa sẽ vô cùng phức tạp và cần hạn chế. Tất cả những vấn đề vừa nêu đã phần nào hạn chế việc sản xuất và ứng dụng PMB trong các dự án cầu đường của Nga thời gian qua - đặc biệt các tuyến đường có độ dài lớn.

Khắc phục trở ngại này, việc sản xuất PMB không chỉ được tiếp tục tại các nhà máy chế biến dầu mỏ lớn, mà còn được mở rộng tại rất

nhiều nhà máy bê tông át phan trên khắp các vùng miền của Nga, song song với việc hiện đại hóa các nhà máy bê tông át phan trên cơ sở nội địa hóa dây chuyền sản xuất. Những tính toán của các chuyên gia kinh tế, chuyên gia giao thông Nga đều cho kết quả chung: Giá thành át phan được sản xuất trên dây chuyền công nghệ nội địa hóa sẽ giảm tới 20%. Ngoài ra, kỹ thuật và máy móc sản xuất trong nước sẽ giúp các nhà sản xuất tránh được một số vấn đề như sau:

- Giá thành quá cao của máy móc nhập khẩu, đặc biệt của những hãng tên tuổi như MASSENZA (Ý) hay Benninghoven (Đức). Thiết bị nội địa cùng loại có giá chỉ bằng 10 - 25% so với thiết bị nhập ngoại;

- Công suất tiêu thụ điện của các thiết bị nhập ngoại khá lớn (60 - 265 kw so với dưới 10 kw của thiết bị nội địa);

- Hiệu quả sử dụng năng lượng tiết kiệm thấp (25 kw/h/tấn PMB; so với dưới 2 kw/h/tấn PMB);

- Cần bổ sung thêm phụ gia hóa dẻo - xà phòng công nghiệp, điều này khiến giá thành PMB tăng lên, đồng thời giảm độ bám dính của sản phẩm (trong khi công nghệ sản xuất PMB và hỗn hợp bê tông át phan có PMB trong thành phần bằng thiết bị nội địa không cần xà phòng công nghiệp).

Năm 2010, một dây chuyền sản xuất PMB

của Nga đã được lắp đặt cho một nhà máy bê tông át phan tại thành phố Gomel (Belarussia). Kết quả sản xuất thử nghiệm cho thấy: Nhựa đường cải tiến hoàn toàn phù hợp với các yêu cầu tiêu chuẩn của Belarussia quy định trong CTB 1220 - 2009. Cho tới nay, sau hơn 4 năm khai thác, chất lượng lớp phủ đường vẫn ổn định ở tình trạng tiêu chuẩn, không hề có một sự cố nào. Tại đây, các chuyên gia đã dùng polymer CBC "Kraton D1101" không có xà phòng công nghiệp làm phụ gia cải tiến nhựa đường bitum, với hàm lượng 4% so với khối lượng bitum.

Như vậy, hiện nay tại Liên bang Nga, để thực hiện các gói thầu xây đường - nhất là các tuyến đường cấp Liên bang - bên đặt hàng luôn yêu cầu bê tông át phan ứng dụng PMB trong thành phần; và việc hiện đại hóa các nhà máy bê tông át phan trên cơ sở nội địa hóa toàn bộ dây chuyền sản xuất sẽ mang lại lợi ích cho cả 2 phía, khi các nhà máy thực hiện đơn đặt hàng với chi phí thấp nhất, và chất lượng sản phẩm được bảo đảm nhất.

B. Rodionov

Nguồn: Tạp chí Vật liệu, thiết bị & công nghệ Xây dựng thế kỷ XXI (Nga) tháng 2/2015

ND: Lê Minh

Khai mạc Triển lãm Vietbuild Hà Nội 2015

Ngày 25/3/2015 tại Trung tâm Hội chợ Triển lãm Giảng Võ, Hà Nội đã diễn ra Lễ Khai mạc Triển lãm Vietbuild Hà Nội 2015 - Xây dựng, Vật liệu Xây dựng, Bất động sản và Trang trí nội ngoại thất. Phó Thủ tướng Chính phủ Hoàng Trung Hải đến dự và cắt băng khai mạc Triển lãm.

Tham dự Lễ Khai mạc còn có các đồng chí lãnh đạo đại diện các Bộ, ngành Trung ương, thành phố Hà Nội và các địa phương, các tổ chức xã hội nghề nghiệp, các doanh nghiệp tham gia Triển lãm và đông đảo khách tham quan.

Triển lãm Vietbuild Hà Nội là sự kiện thường niên, mở đầu trong chuỗi sự kiện 07 Triển lãm Vietbuild sẽ được tổ chức trong năm 2015 trên cả 3 miền của đất nước do Công ty Cổ phần Hội chợ Triển lãm AFC thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Thông tin Bộ Xây dựng phối hợp tổ chức dưới sự bảo trợ của Bộ Xây dựng và UBND các tỉnh, thành phố nơi diễn ra Triển lãm.

Phát biểu khai mạc Triển lãm Vietbuild Hà Nội 2015, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam - Trưởng ban chỉ đạo Triển lãm Vietbuild cho biết, Triển lãm Vietbuild Hà Nội 2015 có quy mô 1.350 gian hàng của hơn 450 doanh nghiệp trong và ngoài nước với nhiều chương trình hoạt động phong phú như: Diễn đàn doanh nghiệp giới thiệu và tiếp thị các sản phẩm mới, công nghệ mới, cơ hội đầu tư. Cùng với các hoạt động như : gặp gỡ với khách hàng, trao giải các gian hàng quy mô đẹp và ấn tượng sẽ tạo cơ hội cho người tiêu dùng gặp gỡ, giao lưu, mua sắm, ký kết hợp đồng kinh tế với các nhà doanh nghiệp, tạo cơ hội cho các nhà doanh nghiệp trong việc tìm hiểu, nâng cao chất lượng sản phẩm, mẫu mã, tiến bộ kỹ thuật công nghệ, tái cơ cấu chiến lược sản xuất - kinh doanh trong năm 2015.

Đến với triển lãm khách tham quan và người tiêu dùng sẽ có dịp gặp gỡ các thương hiệu lớn và được tư vấn, hướng dẫn sử dụng các dòng sản phẩm mới, công nghệ tiên tiến trong hội



Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam phát biểu khai mạc Triển lãm



Cắt băng khai mạc Triển lãm



Toàn cảnh Lễ Khai mạc

nhập và phát triển với đất nước. Đây cũng là cơ hội tốt cho các nhà doanh nghiệp tham gia tại triển lãm tìm hiểu nhu cầu và thị hiếu của người tiêu dùng để nâng cao chất lượng, mẫu mã, tiến bộ kỹ thuật công nghệ, cơ cấu tốt hơn trong

chiến lược phát triển kinh doanh của mình nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của đời sống kinh tế xã hội, góp phần kích cầu phát triển sản xuất và xây dựng đất nước.

Thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam biểu dương các nhà doanh nghiệp đã tích cực tham gia Triển lãm Vietbuild Hà Nội 2015, đồng thời bày tỏ hy vọng với tinh

thần năng động và sáng tạo, các doanh nghiệp sẽ đạt được những hiệu quả tốt tại triển lãm, tiếp tục vượt qua những khó khăn thách thức để khẳng định sự phát triển bền vững và hội nhập thành công của mình, góp phần vào sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

Minh Tuấn

Hội nghị tổng kết công tác thi đua khen thưởng năm 2014 Khối Thi đua các Bộ, ngành kinh tế

Ngày 27/3/2015 tại Trụ sở Cơ quan Bộ Xây dựng đã diễn ra Hội nghị tổng kết công tác thi đua khen thưởng năm 2014 của Khối Thi đua các Bộ, Ngành kinh tế. Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng - Khối trưởng Khối Thi đua các Bộ, Ngành kinh tế năm 2014 chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có Phó trưởng Ban Dân vận Trung ương Nguyễn Thế Trung - Ủy viên Hội đồng thi đua khen thưởng Trung ương; Thứ trưởng Bộ Nội Vụ Trần Thị Hà - Trưởng Ban thi đua khen thưởng Trung ương; Thứ trưởng Bộ Xây dựng Cao Lại Quang; Thứ trưởng Bộ Công thương Trần Tuấn Anh; đại diện lãnh đạo và các cán bộ làm công tác thi đua khen thưởng của các Bộ, ngành trong Khối gồm: Bộ Xây dựng, Bộ Giao thông vận tải, Bộ Công thương, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Thông tin - Truyền thông, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam.

Hội nghị đã thông qua Báo cáo tổng kết công tác thi đua khen thưởng năm 2014 của Bộ Xây dựng - đơn vị Trưởng Khối thi đua các Bộ, ngành kinh tế năm 2014 và chứng kiến việc ký giao ước thi đua giữa các đơn vị trong Khối.

Theo báo cáo, năm 2014, Khối thi đua các Bộ, ngành kinh tế thực hiện nhiệm vụ kế hoạch trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới và trong nước có rất nhiều khó khăn. Thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 01/01/2014 của Chính phủ về những giải pháp chủ yếu chỉ đạo,

điều hành thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2014, các Bộ, ngành Khối kinh tế đã khẩn trương ban hành Chương trình hành động, nghiêm túc triển khai đồng bộ các nhóm giải pháp của Chính phủ liên quan đến lĩnh vực quản lý của của Bộ, ngành trong Khối. Bên cạnh sự chỉ đạo sát sao của Trung ương Đảng, Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, sự quyết liệt và chủ động trong công tác chỉ đạo, điều hành của lãnh đạo các Bộ, ngành cùng với nỗ lực của toàn thể cán bộ, công chức, viên chức, người lao động, các Bộ, ngành Kinh tế đã đạt được những kết quả quan trọng trên các lĩnh vực quản lý nhà nước, từng bước vượt qua khó khăn, tạo sự chuyển biến tích cực về kinh tế - xã hội, góp phần ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo an sinh xã hội, và cơ bản hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ kế hoạch đề ra cho năm 2014.

Hội đồng thi đua khen thưởng của đơn vị trong Khối đã chủ động tham mưu cho Ban cán sự Đảng và lãnh đạo Bộ, ngành ban hành các chỉ thị, chương trình hành động, chỉ đạo ký kết giao ước thi đua trong khối theo từng lĩnh vực quản lý, gắn với việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-CP của Chính phủ và bám sát các nhiệm vụ trọng tâm, giải pháp thực hiện Chương trình, kế hoạch của các Bộ, ngành năm 2014; tiếp tục đề ra nhiều biện pháp tổ chức thực hiện các phong trào thi đua; chỉ đạo quán triệt các văn bản Chỉ thị của Bộ Chính trị, Chính

phủ, Thủ tướng Chính phủ về học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh, đẩy mạnh phòng chống tiêu cực trong quản lý công chức viên chức, đổi mới công tác thi đua khen thưởng... và tham gia ý kiến cho dự thảo các văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực thi đua, khen thưởng.

Ngay từ đầu năm 2014, các Bộ, ngành trong Khối đã chỉ đạo, tổ chức phát động các phong trào thi đua thực hiện nhiệm vụ kế hoạch năm 2014; chỉ đạo tổ chức thi đua liên kết khối, ký kết giao ước thi đua; triển khai sâu rộng phong trào thi đua "Học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh với thực hiện Luật Phòng chống tham nhũng và Luật Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí trong các hoạt động chuyên môn, nhằm tạo sự chuyển biến mạnh mẽ về tu dưỡng, rèn luyện đạo đức của cán bộ, đảng viên, công chức, viên chức.

Năm 2014, các cơ quan chuyên trách công tác thi đua khen thưởng của các Bộ, ngành trong Khối đã có nhiều đổi mới, sáng tạo trong tổ chức phong trào thi đua. Thực hiện lồng ghép nhiều nhiệm vụ chuyên môn gắn với đợt thi đua cao điểm chào mừng các sự kiện chính trị, các ngày kỷ niệm truyền thống của đơn vị. Các phong trào thi đua có nội dung, tiêu chí cụ thể, bám sát nhiệm vụ chính trị và kế hoạch công tác trọng tâm của các Bộ, ngành, thu hút được sự tham gia, hưởng ứng của đông đảo cán bộ, công chức, viên chức và người lao động, tạo ra khí thế và động lực mới để hoàn thành thắng lợi các nhiệm vụ kế hoạch đề ra.

Trong năm 2014, Khối thi đua các Bộ, ngành kinh tế đã tổ chức thành công một số hoạt động như: sơ kết, đánh giá công tác thi đua khen thưởng của Khối 6 tháng đầu năm 2014; trao đổi nghiệp vụ công tác thi đua khen thưởng và tọa đàm nâng cao chất lượng hoạt động của Khối; tổ chức chương trình thực tế, thăm quan các đơn vị điển hình tiên tiến, các mô hình thi đua tiêu biểu; trao đổi kinh nghiệm triển khai Luật Thi đua, khen thưởng (sửa đổi)



Phó trưởng Ban Dân vận Trung ương Nguyễn Thế Trung phát biểu chỉ đạo Hội nghị

năm 2013 về một số nội dung mới; tổ chức giao lưu văn nghệ giữa các Bộ, ngành trong khối...

Phát biểu tại Hội nghị, Phó trưởng Ban Dân vận Trung ương Nguyễn Thế Trung ghi nhận nhiều đổi mới trong hoạt động của Khối thi đua các Bộ, ngành kinh tế và đánh giá cao vai trò Trưởng khối năm 2014 của Bộ Xây dựng đối với hoạt động của Khối, đồng thời cho rằng việc xây dựng và tổ chức thực hiện các chương trình hành động, tổ chức giao lưu văn hóa - văn nghệ, tổ chức Hội nghị trao đổi, rút kinh nghiệm về công tác thi đua khen thưởng, tham quan thực tiễn, tổ chức các phong trào thi đua thiết thực, bám sát chức năng, nhiệm vụ chính trị của từng đơn vị... đã giúp cho hoạt động của Khối sôi nổi, tích cực hơn, góp phần cho sự hoàn thành thắng lợi các nhiệm vụ của các Bộ, ngành trong năm 2014.

Phó Trưởng Ban Dân vận Trung ương Nguyễn Thế Trung cũng lưu ý, năm 2015 là một năm có nhiều sự kiện trọng đại của đất nước, năm kết thúc nhiệm kỳ 5 năm và là năm diễn ra Đại hội Đảng các cấp tiến tới Đại hội Đảng toàn quốc, năm chuẩn bị cho Đại hội Thi đua toàn quốc... cho nên trong các hoạt động của Khối cần đặc biệt quan tâm đến nội dung này để định hướng các phong trào thi đua bám sát định hướng, nhiệm vụ của từng ngành, đồng thời Khối cũng cần tăng cường chỉ đạo tổ chức tốt các Hội nghị điển hình tiên tiến và Đại hội Thi đua yêu nước của ngành, lựa chọn ra các đại



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng phát biểu tổng kết Hội nghị

biểu tiêu biểu dự Đại hội Thi đua yêu nước toàn quốc dự kiến sẽ diễn ra vào tháng 11/2015.

Tại Hội nghị, Thứ trưởng Bộ Nội vụ Trần Thị Hà đã trực tiếp hướng dẫn và giải đáp một số vấn đề mà các đại biểu nêu lên tại Hội nghị và một số kiến nghị của Khối nêu trong Báo cáo.

Phát biểu tổng kết Hội nghị, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng bày tỏ cảm ơn sự quan tâm, chỉ đạo sát sao của Hội đồng thi đua khen thưởng Trung ương và cá nhân các đồng chí Nguyễn Thế Trung, Trần Thị Hà đối với Khối thi đua các Bộ ngành kinh tế, đồng thời cảm ơn sự ủng hộ, phối hợp tích cực của các đơn vị trong Khối đã giúp Bộ Xây dựng hoàn thành vai trò Trưởng khối trong năm 2014.

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cũng đánh giá cao nỗ lực của đội ngũ cán bộ chuyên trách công tác thi đua khen thưởng của các Bộ, ngành trong Khối, đã có nhiều đổi mới trong hoạt động, tham mưu, tổ chức được nhiều phong trào thi đua thiết thực, gắn liền với việc thực hiện nhiệm vụ chính trị của từng đơn vị, tạo



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Cao Lại Quang và Thứ trưởng Bộ Công thương Trần Tuấn Anh ký giao ước thi đua năm 2015

động lực giúp các đơn vị trong Khối hoàn thành thắng lợi các mục tiêu, nhiệm vụ năm 2014, đóng góp cho sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

Theo Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng, đối với các Bộ, ngành kinh tế và nền kinh tế đất nước, năm 2015 còn rất nhiều những thách thức lớn liên quan đến xây dựng thể chế, tái cơ cấu, cải cách thủ tục hành chính... nên các phong trào thi đua cần trọng tâm, trọng điểm, gắn với việc thực hiện nhiệm vụ chính trị của từng đơn vị; bên cạnh đó cần phát hiện, xây dựng các mô hình, các tấm gương điển hình tiên tiến để nhân rộng; công tác khen thưởng cần được đổi mới hơn nữa, khen thưởng kịp thời, hình thức khen thưởng phong phú để có tác dụng thực sự trong việc khuyến khích, động viên người lao động, nhất là những người trực tiếp tham gia sản xuất.

Minh Tuấn

Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Châu Đốc là đô thị loại II trực thuộc tỉnh An Giang

Ngày 26/3/2015, tại cơ quan Bộ Xây dựng, Hội nghị thẩm định đề án đề nghị công nhận thành phố Châu Đốc là đô thị loại II trực thuộc tỉnh An Giang đã diễn ra dưới sự chủ trì của Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh - Chủ tịch Hội đồng

thẩm định. Đại diện cho chính quyền địa phương về dự Hội nghị có ông Võ Anh Kiệt - ủy viên thường vụ, Phó Chủ tịch UBND tỉnh An Giang; lãnh đạo thành ủy và UBND thành phố Châu Đốc; đại diện Sở Xây dựng và Sở Nội vụ.

Hội nghị có sự tham gia của đông đủ các thành viên Hội đồng thẩm định đến từ Văn phòng Chính phủ, các Bộ ngành liên quan, các Hội và Hiệp hội chuyên ngành, các Cục, Vụ chức năng thuộc Bộ Xây dựng.

Trình bày lý do và sự cần thiết lập Đề án, đại diện UBND thành phố Châu Đốc cho biết: Châu Đốc là đô thị tỉnh lỵ tỉnh An Giang, có vị trí “đắc địa” để phát triển kinh tế xã hội, giao thương và giao lưu văn hóa với các địa phương trong vùng và với các vùng miền khác nhau (nằm giữa 3 cửa khẩu kinh tế là cửa khẩu quốc tế Tịnh Biên, cửa khẩu quốc tế Vĩnh Xương và cửa khẩu quốc gia Khánh Bình). Châu Đốc hội tụ đầy đủ tiềm năng phát triển thành trung tâm văn hóa - thương mại - dịch vụ du lịch không chỉ của tỉnh An Giang mà còn của cả vùng ĐBSCL. Nằm ở ngã ba sông - nơi sông Hậu và sông Châu Đốc gặp nhau, lại ở đầu nguồn kênh Vĩnh Tế nối với thị xã Hà Tiên, Châu Đốc được coi là đầu mối giao thông thủy bộ quan trọng của tỉnh và của toàn vùng: Quốc lộ 91 nối liền Châu Đốc với thành phố Long Xuyên và cửa khẩu Tịnh Biên; Quốc lộ 91C nối Châu Đốc với Campuchia; có tuyến giao thông thủy quốc tế nối liền vùng ĐBSCL với Vương quốc Campuchia và các nước ASEAN. Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam và quy hoạch xây dựng vùng biên giới Việt Nam - Campuchia đều xác định Châu Đốc là trung tâm kinh tế, dịch vụ và du lịch cấp vùng, có vai trò đặc biệt về an ninh quốc phòng. Thành phố Châu Đốc cùng với đô thị Tịnh Biên, Tân Châu nằm dọc tuyến biên giới Tây Nam tạo lá chắn vững chắc che chở cho vùng đất An Giang và vùng ĐBSCL, đảm bảo sức mạnh kinh tế quốc phòng và toàn vẹn lãnh thổ quốc gia.

Trong quá trình xây dựng và phát triển, được sự quan tâm của TW và chính quyền địa phương, Châu Đốc đã có những bước tiến vững vàng, có những thay đổi căn bản về diện mạo và chất lượng đô thị. Không gian đô thị được mở rộng; tốc độ đô thị hóa nhanh; kết cấu hạ tầng



Chủ tịch Hội đồng thẩm định - Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh chủ trì Hội nghị

kinh tế xã hội được đầu tư nâng cấp đáng kể. GDP bình quân đầu người năm 2014 đạt hơn 2800 USD - bằng 1,46 lần so với thu nhập bình quân đầu người trên cả nước. Tốc độ tăng trưởng kinh tế của thành phố năm 2014 ở mức khá cao 15,7%. Tỷ lệ hộ nghèo toàn thành phố giảm xuống còn 1%. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng, phù hợp với việc khai thác, bảo tồn và phát triển các nguồn lực. Địa phương có những chính sách khai thác hợp lý các thế mạnh về điều kiện đất đai, sông ngòi, sinh thái để phát triển nông nghiệp và thủy sản; bên cạnh đó chú trọng đầu tư phát triển công nghiệp và xây dựng: thành lập 2 cụm công nghiệp Vĩnh Mỹ, Vĩnh Tế; nâng cấp mở rộng trục Châu Đốc - Núi Sam, xây mới nhiều công trình văn hóa cộng đồng, công trình TDTT; ...qua đó nâng cao giá trị sản xuất công nghiệp - xây dựng trên địa bàn, đồng thời góp phần khai thác tốt tiềm năng du lịch, với những địa điểm nổi tiếng và hấp dẫn về du lịch tâm linh, du lịch văn hóa như lăng Thoại Ngọc Hầu, miếu Bà Chúa Xứ núi Sam, chùa Phước Điền, chùa Tây An, đình Vĩnh Tế...

Căn cứ theo Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 7/5/2009 của Chính phủ về việc Phân loại đô thị và Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30/9/2009 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 42/2009/NĐ-CP, Châu Đốc đủ điều kiện để xét nâng lên đô thị loại II trực thuộc tỉnh An Giang. Việc nâng loại

cho Châu Đốc sẽ đánh giá đúng vị thế, thực tiễn phát triển của thành phố, đồng thời phù hợp nguyện vọng, quyết tâm của chính quyền và nhân dân, thực hiện đúng định hướng trong Nghị quyết 04-NQ/TU của Ban Thường vụ tỉnh ủy An Giang và Nghị quyết 06-NQ/TU của Ban chấp hành Đảng bộ Châu Đốc xây dựng thành phố trở thành đô thị loại II giai đoạn 2014 - 2015.

Các báo cáo phản biện của Bộ Nội vụ và Vụ Quy hoạch Kiến trúc - Bộ Xây dựng, báo cáo thẩm định của Cục Phát triển đô thị - Bộ Xây dựng và các thành viên khác trong Hội đồng đều đánh giá cao những kết quả Châu Đốc đã đạt được trong lộ trình phấn đấu trở thành đô thị loại II, với 27/49 chỉ tiêu đạt tối đa, chỉ có 03 chỉ tiêu chưa đạt (xử lý nước thải, rác thải). Bên cạnh đó, Hội đồng cũng đóng góp nhiều ý kiến tâm huyết để lãnh đạo tỉnh và thành phố nghiên cứu hoàn thiện Đề án, phát huy hơn nữa các lợi thế sẵn có, khắc phục một số chỉ tiêu chưa đạt hoặc còn ở mức thấp. Theo Hội đồng, để nâng cao một số chỉ tiêu kinh tế xã hội, địa phương cần tập trung vị trí đầu nguồn nước phát triển mạnh nuôi trồng thủy sản; phát triển du lịch để tăng thu ngân sách. Châu Đốc nổi tiếng với lễ hội vía Bà Chúa Xứ núi Sam (đã được Bộ Văn hóa, Thể thao & Du lịch công nhận là di sản phi vật thể cấp Quốc gia), hàng năm thu hút hơn 4 triệu lượt du khách. Đây cũng là một lợi điểm cần khai thác tốt để tăng nguồn thu ngân sách, tăng thu nhập và cải thiện cuộc sống cho người dân.

Phát biểu kết luận Hội nghị, Chủ tịch Hội đồng thẩm định - Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh hoàn toàn nhất trí với các thành viên Hội đồng, công nhận thành phố Châu Đốc là đô thị loại II trực thuộc tỉnh An Giang với số điểm trung bình 85,91. Ghi nhận những nỗ lực của Đảng bộ,



Ông Võ Anh Kiệt - Phó Chủ tịch UBND tỉnh An Giang phát biểu trong Hội nghị

chính quyền và nhân dân tỉnh An Giang nói chung và thành phố Châu Đốc nói riêng suốt 8 năm qua (kể từ khi Châu Đốc được công nhận là đô thị loại III vào năm 2007, và công nhận là thành phố năm 2013), Thứ trưởng cũng lưu ý địa phương cần tập trung giải quyết tốt một số nhiệm vụ trong thời gian tới. Đối với thành phố Châu Đốc, Thứ trưởng đề nghị chú trọng phát triển môi trường bền vững; chú trọng tính chất đa tín ngưỡng, đặc trưng thành phố sông nước vùng ĐBSCL; phát triển du lịch tâm linh song song với phát triển du lịch sinh thái. Đối với tỉnh An Giang, Thứ trưởng kiến nghị cần nhanh chóng xây dựng chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh. Không chỉ quan tâm đầu tư cho 02 đô thị loại II là Long Xuyên và Châu Đốc, Lãnh đạo tỉnh An Giang cũng cần có những định hướng cụ thể, phân bổ nguồn lực hợp lý và kiểm soát tốt tiến trình nâng cấp đô thị cho 19 đô thị loại V trong tỉnh lên loại IV và cao hơn, nhằm mục tiêu cao nhất là nâng cao chất lượng cuộc sống người dân An Giang, phát triển An Giang bền vững.

Lệ Minh

Phương thức đặc biệt và đặc điểm vận hành trong nhà ở cho thuê tại nước ngoài

Trên thế giới, hình thức sở hữu nhà ở thường được phân thành 3 loại lớn là nhà ở tự có, xã hội

cho thuê và thị trường cho thuê. Nhà ở tự có là chỉ nhà ở thuộc sở hữu riêng, nhà ở xã hội cho thuê

là nhà ở cho thuê mang tính chất bảo đảm do Chính phủ hoặc các tổ chức phi lợi nhuận cung cấp, nhà ở thị trường cho thuê là nhà ở cho thuê trên thị trường nhà ở. Do chế độ nhà ở của các nước khác nhau, tỷ lệ của 3 loại hình nhà ở này cũng không giống nhau. Lấy chủ thể đầu tư vận hành nhà ở cho thuê mà nói, kinh nghiệm từ đa số các quốc gia cho thấy: Trong thị trường cho thuê, thông thường lấy cá nhân nhà đầu tư cung cấp nhà ở là chính, các cơ cấu đầu tư, các công ty nắm giữ vận hành nhà ở cho thuê là phụ; Trong xã hội cho thuê, thông thường do Chính phủ hoặc các tổ chức phi lợi nhuận nắm giữ vận hành.

Lấy nước Anh làm ví dụ, năm 2011, tỷ lệ nhà ở tự có là 65,3%, nhà ở xã hội cho thuê chiếm 17,3%, nhà ở thị trường cho thuê chiếm 17,4%. Kể từ những năm 1980 khi bà Margaret Thatcher thực thi cải cách tư hữu hóa nhà ở, ngoài Chính quyền địa phương nắm giữ vận hành nhà ở công cộng, Hiệp hội nhà ở nắm giữ vận hành nhà ở xã hội, Chính phủ luôn nỗ lực phát triển các cơ cấu đầu tư nắm giữ vận hành nhà ở cho thuê tư nhân. Bởi vì, theo suy luận hợp lý, nhà ở cho thuê với quy mô lớn, được vận hành thống nhất có hiệu ứng kinh tế quy mô, có thể nâng cao tính chuyên nghiệp đồng thời giảm thiểu chi phí. Từ thực tiễn trong gần 20 năm qua cho thấy, nước Anh tuy đã sử dụng các loại chính sách khác nhau để tìm cách nâng cao tỷ lệ các cơ cấu đầu tư nắm giữ vận hành nhà ở cho thuê nhưng cuối cùng vẫn không thành công, nhà đầu tư cá nhân vẫn là chủ thể trong thị trường cho thuê.

1. Chủ thể là nhà đầu tư cá nhân

Nắm giữ kinh doanh cho thuê có nghĩa là tiền vốn được đầu tư một lần với quy mô lớn cần được thu hồi từng bước trong thời gian dài. Vì vậy, nắm giữ kinh doanh cần phải có một nguồn vốn dài hạn. So sánh với các cơ cấu đầu tư, ưu thế của chủ nhà ở cá nhân nằm ở tính linh hoạt trong việc ra vào thị trường của họ, tức là, chủ nhà cá nhân có thể khá dễ dàng biến nhà ở thành tiền mặt, thu được lợi nhuận từ vốn. Vì

vậy, chủ nhà ở cho thuê cá nhân yêu cầu về lợi nhuận tiền thuê khá thấp, hơn nữa chi phí trong bảo trì, bảo dưỡng, chuyển đổi người thuê cũng khá thấp, càng dễ dàng cho việc kinh doanh.

Kinh nghiệm quốc tế cho thấy, trong thị trường cho thuê, đa số các nước đều lấy chủ thể là các nhà đầu tư cá nhân, hơn nữa những nhà đầu tư cá nhân này đa số đều là những chủ nhà bán thời gian chứ không phải là những chủ nhà chuyên nghiệp toàn thời gian. Tại một số quốc gia, để khuyến khích cá nhân cho thuê, những nước này còn có các khoản cho vay cho thuê riêng, nguồn tiền hoàn trả có từ thu nhập từ tiền thuê nhà, lãi suất khoản vay cao hơn một chút so với khoản vay để mua nhà riêng. Ví dụ, tại nước Anh, khoản cho vay cho thuê phát triển vào giữa những năm 1990, là bộ phận rất độc lập trong thị trường cho vay thế chấp. Trước năm 2011, loại hình cho vay này chiếm tới 8% trong các khoản cho vay nhà ở mới tăng. Ngoài ra, Ireland và Mỹ cũng có các khoản cho vay tương tự.

2. Chủ thể là Chính phủ, các tổ chức phi lợi nhuận

Chính phủ là chủ thể trách nhiệm về nhà ở xã hội, là nhà cung cấp và nhà vận hành kinh doanh chủ yếu về nhà ở xã hội cho thuê. Tại rất nhiều nước, đặc biệt là các nước Châu Âu, để giảm thiểu gánh nặng của Chính phủ trong xây dựng và quản lý nhà ở công cộng, nhiệm vụ cung cấp nhà ở xã hội đa phần do các tổ chức phi lợi nhuận phụ trách.

Tổ chức phi lợi nhuận về nhà ở là các tổ chức xã hội ngoài Chính phủ và các doanh nghiệp bất động sản nhà ở kiểu lợi nhuận, tiến hành xây dựng, khai thác và vận hành kinh doanh nhà ở, họ không lấy mục đích kinh doanh thu lợi mà mục đích là cung cấp các dịch vụ nhà ở cho xã hội hoặc các thành viên trong tổ chức. Một số nhà ở được cung cấp bởi tổ chức phi lợi nhuận là để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho thuê của các hộ gia đình có thu nhập thấp, ví dụ tại Anh có Hiệp hội Nhà ở; Một số

nhà ở được cung cấp bởi tổ chức phi lợi nhuận là để đáp ứng nhu cầu nhà ở của các thành viên trong nội bộ tổ chức, những thành viên này có thể là các hộ gia đình có thu nhập thấp, cũng có thể là những nhóm người đặc biệt như những người hoạt động nghệ thuật, học sinh..., ví dụ tại Mỹ có Hợp tác xã Nhà ở. Khi nhà ở được nắm giữ vận hành kinh doanh bởi các tổ chức phi lợi nhuận và để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho các gia đình khó khăn, thu nhập thấp, Chính phủ sẽ luôn có sự hỗ trợ về mặt chính sách ở một hoặc vài phương diện như các khoản vay lãi suất thấp trong thời gian dài, ưu đãi về thuế, hỗ trợ cho thuê... Trên thực tế, để duy trì vận hành kinh doanh nhà ở, các tổ chức phi lợi nhuận sẽ sử dụng phương thức bán và cho thuê đồng thời, tiền thu được từ việc tiêu thụ nhà ở sẽ dùng để hỗ trợ cho việc vận hành kinh doanh nhà ở cho thuê.

Tại một số nước phát triển như Anh, Mỹ..., các tổ chức phi lợi nhuận về nhà ở tồn tại với nhiều hình thức như Hiệp hội Nhà ở (Housing associations), Hợp tác xã Nhà ở (Housing Co-operatives), tổ chức tôn giáo, tổ chức từ thiện và các cơ quan dịch vụ nhà ở, công ty nhà ở công ích trực thuộc các tổ chức công đoàn... Là một trong những chủ thể cung ứng nhà ở, các loại hình nhà ở như nhà ở xã hội (social housing), nhà ở hợp tác xã (co-operative housing)... được cung cấp bởi các tổ chức phi lợi nhuận đã đáp ứng nhu cầu khác nhau của các hộ gia đình.

3. REITs - Phương thức đặc biệt mang tính sáng tạo

REITs (Real Estate Investment Trust - Quỹ tín thác đầu tư Bất động sản) được đưa ra sớm nhất vào những năm 60 của thế kỷ XX tại Mỹ, sau này được rất nhiều quốc gia khác học tập, mô phỏng. Nó là một loại công cụ tài chính, thông qua các hình thức như công ty, ủy thác... để tập trung tiền vốn đồng thời đầu tư nắm giữ, trong nhiều trường hợp, nó kinh doanh các loại hình bất động sản có thu nhập ổn định như trung tâm mua sắm, tòa nhà văn phòng, chung

cư, nhà kho..., đồng thời đem bộ phận lớn lợi nhuận phân phối cho các nhà đầu tư. Thông qua việc phát hành REITs, các bất động sản vốn có tính lưu động kém sẽ được phân chia ra, trở thành các chứng từ thụ hưởng cổ phiếu, ủy thác mang tính lưu động. Theo ý nghĩa này, REITs có thể được lý giải là IPO (Initial Public Offering - phát hành cổ phiếu ra công chúng lần đầu) của tài sản bất động sản. Hiện tại, quy mô giá trị vốn hóa thị trường REITs trên toàn cầu là khoảng 13,5 nghìn USD, trong đó, cổ phần tại thị trường nước Mỹ là lớn nhất, chiếm khoảng 60%. REITs không chỉ mang lại nguồn vốn dài hạn cho bất động sản nắm giữ vận hành kinh doanh mà còn khiến cho đa số các nhà đầu tư có thể phân chia tiền thuê và lợi nhuận giá trị gia tăng từ bất động sản. Tại Mỹ, các loại bất động sản đầu tư mà REITs nắm giữ là con đường chủ đạo để cá nhân và các tổ chức tại Mỹ tiến hành đầu tư bất động sản.

Từ cấu trúc REITs năm 2014 của Mỹ cho thấy, tỷ lệ nắm giữ vận hành kinh doanh nhà ở là 12%, chỉ đứng sau ngành công nghiệp bán lẻ. Lấy ví dụ về REITs nhà ở lớn nhất trong toàn nước Mỹ là Equity Residential, họ chuyên chú trọng vào việc mua, khai thác và quản lý các chung cư chất lượng cao trong các thị trường chính của Mỹ, tại 15 bang và đặc khu Colombia có 427 tài sản bất động sản, 121 nghìn căn chung cư. Những sản phẩm chung cư đa dạng, có chất lượng tương đồng được phân bố trên nhiều thành phố, hướng tới đáp ứng cung cấp cho những nhu cầu cho thuê khác nhau, thu hút được đông đảo người đi thuê. Thêm vào đó, Equity Residential còn dựa vào sự mở rộng tài sản để hình thành hiệu ứng quy mô, giảm thiểu chi phí vận hành kinh doanh, đảm bảo tỷ lệ hoàn vốn đầu tư khá cao.

Ngoài ra, trong REITs nhà ở của Mỹ còn có một số công ty nắm giữ kinh doanh nhà ở xã hội cho thuê. Ví dụ Công ty AIMCO, trong tài sản của họ đã bố trí một tỷ lệ lớn nhà ở xã hội cho thuê. Nguyên nhân REITs có thể kinh doanh

nhà ở xã hội là vì Chính sách hoàn thuế nhà ở thu nhập thấp (Low-income Housing Tax Credit, LTHTC) và Section 8 về Kế hoạch hỗ trợ cho nhà ở thu nhập thấp mà Chính phủ Mỹ đã đưa ra. LTHTC quy định: Bất cứ công ty hoặc REITs nào nếu đầu tư vào nhà ở phù hợp với các tiêu chuẩn xây dựng nhất định thì trong vòng 10 năm Chính phủ sẽ hoàn lại 4% thuế tổng chi phí toàn công trình, mức miễn giảm sẽ được hoàn lại theo kỳ trong vòng 10 năm. Trọng tâm của Section 8 là người thuê nhà có thu nhập thấp chỉ phải chi trả tiền thuê nhà không vượt quá 30% thu nhập của họ, số còn lại do Chính phủ hỗ trợ. Các chính sách này được thực thi đã nâng cao tỷ lệ thu lợi của REITs nhà ở xã hội, kích thích mạnh mẽ sự đầu tư của REITs nhà ở đối với nhà ở xã hội. Tuy nhiên, khi mà những chính sách ưu đãi này bị hủy bỏ hoặc hình thái thị trường có nhiều biến động, các công ty theo định hướng thị trường sẽ giảm đầu tư đối với nhà ở xã hội. Ví dụ, năm 2008, cuộc khủng hoảng kinh tế Mỹ diễn ra, AIMCO đã sử dụng chiến lược thu hẹp, bán ra 30 tòa nhà xã hội, tiền mặt thu về là 15,4 triệu USD.

4. Các tổ chức đầu tư nắm giữ là sự bổ sung tất yếu

Các tổ chức đầu tư như Quỹ dưỡng lão, Quỹ bảo hiểm... dựa vào những xem xét về sự phân bổ tài sản, phân tán rủi ro để nắm giữ vận hành bộ phận nhà ở cho thuê trên thị trường. Ví dụ, tại Hà Lan, 37% nhà ở cho thuê trên thị trường do các cơ cấu đầu tư như Quỹ dưỡng lão, Quỹ bảo hiểm... nắm giữ. Đặc biệt khi có ưu đãi về thuế, cơ cấu đầu tư có thể thu được những lợi ích đầu tư lạc quan và ổn định hơn, tính tích cực của họ sẽ càng cao. Ví dụ, tại Đan Mạch, Quỹ

dưỡng lão và công ty bảo hiểm là những cơ cấu đầu tư quan trọng về nhà ở cho thuê trên thị trường, lợi nhuận thu được từ nhà ở cho thuê trên thị trường do họ nắm giữ được thu thuế với tỷ lệ 15%, còn tỷ lệ thuế của các công ty thông thường là 30%. Tất nhiên, Quỹ dưỡng lão, quỹ bảo hiểm có thể trực tiếp nắm giữ vận hành nhà ở cho thuê, cũng có thể cho các công ty nắm giữ vận hành nhà ở cho thuê vay tiền hoặc mua mua cổ phiếu, trái phiếu, cổ phần quỹ để tiến hành đầu tư gián tiếp.

Tuy nhiên, khi so sánh, các cơ cấu đầu tư càng tình nguyện nắm giữ kinh doanh các sản phẩm thương mại. Bởi vì, người thuê nhà ở thương mại ổn định và có thực lực kinh tế khá mạnh, thời hạn thuê cũng dài hơn, do đó chi phí quản lý khá thấp, lợi nhuận từ tiền thuê nhà tương đối cao. Trong bất động sản nhà ở, chỉ có những loại hình bất động sản có tính chất thương mại giống như Khu ký túc xá học sinh, sinh viên, khu nhà ở dưỡng lão... mới càng dễ dàng nắm giữ vận hành.

5. Các công ty nắm giữ vẫn chiếm tỷ lệ nhất định

Các công ty nắm giữ vận hành nhà ở cho thuê cũng chiếm tỷ lệ nhất định tại rất nhiều quốc gia. Ví dụ, tại Đức, 17% nhà ở cho thuê do các công ty tư nhân nắm giữ vận hành; Tại Mỹ, 13% trong số các chủ cơ cấu nhà ở, có REITs và cũng có cả các công ty vận hành bất động sản khác.

Lương Sáng

Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn

Trung Quốc, số 12/2014

ND: Kim Nhật

Giảm rào cản hành chính trong lĩnh vực xây dựng nhằm thu hút đầu tư tại thành phố Mátxcơva

Môi trường đầu tư chịu ảnh hưởng của hàng loạt các yếu tố, trong đó phải kể đến mức thuế, khả năng dễ tiếp cận các nguồn vốn tín dụng,

nhu cầu của thị trường đối với bất động sản, giá thành và thời gian kết nối công nghệ với mạng lưới. Trên thực tế các hoạt động đầu tư luôn gắn

với việc xây dựng các công trình bất động sản. Do đó, ngoài những yếu tố nêu trên, môi trường đầu tư còn chịu ảnh hưởng mạnh của giá cả, thời gian, tính minh bạch và điều kiện thuận lợi cho việc thực hiện các thủ tục cần thiết cho việc lập hồ sơ xin phép xây dựng, do thời gian thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trực tiếp phụ thuộc vào thời gian thực hiện các thủ tục lập dự án.

Do vậy, việc giảm các rào cản hành chính trong lĩnh vực xây dựng đã và đang nhận được sự quan tâm đặc biệt của tất cả các cấp chính quyền. Các cơ quan chính quyền thành phố Mátxcova đã thực hiện một khối lượng lớn công việc nhằm nâng cao tính minh bạch, giảm thời gian và chi phí thực hiện các thủ tục trong lĩnh vực xây dựng.

Các biện pháp nhằm hợp lý hóa các thủ tục hành chính trong lĩnh vực xây dựng được nêu trong 4 chương trình quốc gia của thành phố Mátxcova, là:

- Chương trình quốc gia “Khuyến khích hoạt động kinh tế” nêu ra các biện pháp hoàn thiện về tổng thể môi trường đầu tư tại thành phố Mátxcova trong đó có lĩnh vực phát triển đô thị;

- Các chương trình quốc gia “Chính quyền mở” và “Chính sách phát triển đô thị” đề xuất các biện pháp nhằm hoàn thiện và thể chế hóa các trình tự cung cấp dịch vụ nhà nước và thực hiện các chức năng của nhà nước;

- Chương trình quốc gia “Đô thị thông tin” đề xuất phát triển và ứng dụng dịch vụ điện tử trong cung cấp các dịch vụ nhà nước;

Việc hợp lý hóa các thủ tục hành chính trong lĩnh vực xây dựng tại thủ đô được triển khai theo những hướng sau:

- Ban hành văn bản hướng dẫn thực hiện các thủ tục hành chính;

- Giảm thời gian thực hiện thủ tục hành chính;

- Xóa các thủ tục và các thỏa thuận không cần thiết;

- Hình thành các mối quan hệ phối hợp hoạt động giữa các bộ bằng hình thức điện tử trong cung cấp các dịch vụ nhà nước;

- Chuyển các dịch vụ nhà nước trong lĩnh vực xây dựng sang thực hiện thông qua hình thức điện tử;

- Hình thành mối quan hệ thông tin giữa các tổ chức xây dựng và thiết kế, bảo đảm “sự liên hệ phản hồi”;

Tất cả các thủ tục trong lĩnh vực xây dựng đều được thể chế hoá. Sở Chính sách phát triển đô thị thành phố Mátxcova đã xác định thời gian, lập danh mục chi tiết các văn bản, tài liệu cần có đối với việc cung cấp dịch vụ nhà nước kể cả danh mục đầy đủ các lý do dẫn đến sự từ chối cung cấp các dịch vụ đó. Tất cả những biện pháp nêu trên đều nhằm tạo ra những quy chế tham gia dễ hiểu và minh bạch dành cho các nhà đầu tư và nhà thầu trong lĩnh vực xây dựng, giảm rủi ro do tham nhũng.

Một định hướng quan trọng là giảm số lượng các văn bản thoả thuận, các loại giấy phép mà nhà đầu tư và nhà thầu xây dựng cần phải có để thực hiện dự án xây dựng.

Việc thực hiện định hướng nêu trên đã nhận được những kết quả đặc biệt hữu ích đối với các chủ thể tham gia quá trình xây dựng. Việc xoá bỏ thậm chí chỉ một loại văn bản thoả thuận hoặc giấy phép đồng nghĩa với việc nhà đầu tư hoặc nhà thầu xây dựng không phải chuẩn bị hồ sơ, tài liệu cần thiết, không cần tốn thời gian cho việc xin cấp loại thoả thuận, giấy phép đó.

Việc xoá bỏ các loại văn bản thoả thuận được xem là không còn cần thiết đối với quy trình làm thủ tục hồ sơ xin cấp phép xây dựng đã được thực hiện, trong đó có những loại văn bản và công việc sau:

- Không yêu cầu văn bản thoả thuận đối với các mục của hồ sơ thiết kế;

- Không phải xin cấp văn bản thoả thuận của thị trường và các cơ quan quản lý trên tất cả các giai đoạn triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng;

- Không phải xin cấp văn bản thoả thuận màu sắc mặt ngoài công trình đối với quá trình xây dựng và cải tạo công trình xây dựng cơ bản;

- Không phải xin cấp giấy phép chặt hạ cây xanh trong trường hợp đã có giấy phép xây dựng do chính quyền thành phố cấp và kết luận tích cực của thẩm định nhà nước đối với hồ sơ thiết kế mà việc thẩm định là do cơ quan nhà nước có thẩm quyền của thành phố Mátxcova thực hiện.

Ngoài ra, chính quyền thành phố Mátxcova đã ban hành một quyết định mới là không được tiếp nhận hồ sơ thiết kế cho việc thẩm định nhà nước đối với trường hợp trong hồ sơ đó có những thoả thuận chưa được pháp luật xem xét.

Nhằm tối ưu hoá thủ tục hành chính trong xây dựng cần rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục cho dự án đầu tư xây dựng:

- Rút ngắn thời gian thẩm định nhà nước, cụ thể, đối với hồ sơ thiết kế lập theo mẫu và hồ sơ dự án cũng như kết quả khảo sát kỹ thuật công trình của các công trình nhà ở mà không thuộc loại đặc biệt, thời gian thẩm định giảm từ 50 ngày còn 30 ngày. Đối với các loại hồ sơ thiết kế khác và các loại hồ sơ dự án và kết quả khảo sát kỹ thuật công trình khác của các công trình không thuộc loại đặc biệt, thời gian thẩm định giảm từ 50 ngày còn 45 ngày;

- Giảm từ 30 ngày còn 14 ngày tính theo lịch đối với thời gian thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận về sự phê duyệt của Cơ quan Phát triển đô thị đối với công trình thuộc loại công trình lân cận kể cả công trình đô thị mà giải pháp kiến trúc - quy hoạch được lập trên cơ sở đồ án mẫu (diễn hình) sử dụng lại;

- Giảm từ 14 thành 7 ngày làm việc đối với thời gian cấp giấy phép thực hiện công tác đất, chỉnh trang và bảo dưỡng công trường xây dựng;

- Giảm từ 10 ngày còn 5 ngày làm việc đối với thời gian cấp các loại giấy chứng nhận nêu trong hệ thống thông tin bảo đảm công tác phát triển đô thị.

Việc hợp lý hoá thủ tục hành chính nêu trên giúp các nhà đầu tư, các nhà thầu xây dựng đến nay có thể nhận được với thời gian nhanh hơn rất nhiều các loại giấy phép do chính quyền cấp cho

việc thực hiện các dự án đầu tư xây dựng.

Một hướng không kém phần quan trọng là tổ chức sự phối hợp hoạt động giữa các bộ thông qua hình thức điện tử. Điều đó cho phép các nhà đầu tư và nhà thầu xây dựng trong quá trình làm việc với các cơ quan chính quyền để xin cấp các loại giấy phép sẽ không phải xuất trình các loại văn bản mà các cơ quan chính quyền đó kể cả các cơ quan chính quyền liên bang đã có.

Năm 2013, các cơ quan chính quyền thành phố Mátxcova đã thành lập một hệ thống mới bảo đảm sự phối hợp hoạt động giữa nhà doanh nghiệp và công chức trong lĩnh vực xây dựng. Đến nay, trong quá trình làm việc với các cơ quan chính quyền để xin cấp các loại giấy phép các nhà đầu tư và nhà thầu xây dựng có thể không phải xuất trình các loại văn bản mà các cơ quan chính quyền đó đã có (các cơ quan chính quyền có thể nhận được các loại văn bản đó trong khuôn khổ sự phối hợp hoạt động giữa các bộ thông qua hình thức điện tử).

Với mục tiêu nêu trên, thành phố Mátxcova đã thành lập hệ thống cơ sở đăng ký thông tin. Hệ thống giúp các cơ quan chính quyền thành phố (kể cả các cơ quan cấp liên bang) nhận được từ các cơ quan trực thuộc các bộ các văn bản cần sử dụng cho việc cấp các loại giấy phép xây dựng cho nhà đầu tư và nhà thầu xây dựng. Ví dụ, đối với việc cung cấp dịch vụ nhà nước về cấp quy hoạch xây dựng đô thị đối với khu đất xây dựng, những người có nhu cầu chỉ cần gửi đơn xin cấp cùng với thông tin về khu đất và các công trình trên khu đất đó.

Thông qua Hệ thống cơ sở đăng ký thông tin nêu trên và bằng sự phối hợp hoạt động giữa các bộ qua phương thức điện tử, Sở Kiến trúc Mátxcova sẽ nhận được hợp đồng thuê đất (nếu khu đất đã qua đăng ký nhà nước thống nhất về bất động sản và hợp đồng bất động sản), trích lục địa chính về khu đất, Giấy chứng nhận địa chính của nhà.

Một hướng mới trong hợp lý hoá thủ tục

hành chính trong xây dựng là chuyển việc thực hiện các dịch vụ nhà nước trong lĩnh vực xây dựng sang thực hiện theo hình thức điện tử.

Đến nay, tại thành phố Mátxcova tất cả các quy trình, thủ tục cung cấp dịch vụ nhà nước đã được chuyển sang thực hiện theo phương thức điện tử, bao gồm từ việc nộp đơn theo hình thức điện tử cho đến nhận văn bản đã được ký bằng chữ ký điện tử. Nhà đầu tư, nhà thầu xây dựng có thể nộp đơn xin cấp các loại giấy phép xây dựng vào bất kỳ thời gian nào và tại bất cứ địa điểm nào trên thế giới.

Cùng với việc chuyển sang giao dịch điện tử từ năm 2013 đối với việc cung cấp các loại dịch vụ nhà nước trong quan hệ đất đai - tài sản, nay đương sự đã có thể không hiện diện tại cơ quan chính quyền thành phố mà vẫn có thể lập các hồ sơ xây dựng đô thị cần thiết, từ việc ký hợp đồng thuê đất, nhận quy hoạch xây dựng đối với khu đất, giải pháp kiến trúc - quy hoạch đô thị, giấy phép xây dựng cho đến nhận kết luận về sự phù hợp của việc bố trí công trình so với những yêu cầu của quy hoạch xây dựng và quy định hướng dẫn sử dụng đất và giấy phép đưa công trình vào sử dụng.

Thông qua “Văn phòng riêng” của người xin cấp phép được thiết lập trên cổng thông tin điện tử dịch vụ nhà nước, nhà đầu tư và nhà thầu xây dựng có thể nhận được tất cả các thông tin về các giai đoạn mà đơn xin đã và đang trải qua và kết quả xét duyệt đối với đơn xin do các cơ quan hành pháp tiến hành.

Cuối cùng, một công việc không kém phần quan trọng là tổ chức các mối liên hệ phản hồi với nhà đầu tư, nhà thầu xây dựng.

Sở Chính sách phát triển đô thị thành phố Mátxcova đã lập “đường dây nóng” về “Sự vi phạm trình tự, thủ tục quy định trong hoạt động xây dựng” theo đó khi gọi vào số điện thoại này người gọi sẽ nhận được ngay sự tư vấn và giải thích về trình tự, thủ tục cung cấp các dịch vụ nhà nước kể cả có thể thông báo về sự vi phạm trình tự, thủ tục quy định và góp ý về việc làm của các công chức trong cơ quan chính quyền.

Trang tin điện tử “Văn phòng nhà thầu xây dựng” được thành lập trên cổng thông tin điện tử của Tổ hợp chính sách phát triển đô thị và xây dựng, cho phép:

- Nhận thông tin về công trình đang được xây dựng và các hồ sơ, văn bản liên quan đến công trình này (như kết luận của thẩm định nhà nước thành phố Mátxcova, quy hoạch xây dựng của khu đất, giấy phép xây dựng, giấy phép đưa công trình vào sử dụng,...);

- Thông báo về các trường hợp vi phạm trình tự, thủ tục trong quá trình lập hồ sơ xin phép xây dựng;

Các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng được yêu cầu thông báo cho Sở Chính sách phát triển đô thị thành phố Mátxcova về các vấn đề nảy sinh trong quá trình xin cấp phép xây dựng. Trường hợp nảy sinh vấn đề Sở sẽ xem xét và áp dụng các biện pháp cần thiết để giải quyết vấn đề đó.

S. I. Levkin

Nguồn: Tạp chí Xây dựng công nghiệp và dân dụng Nga, số 5/2014

ND: Huỳnh Phước

Đặc trưng của hệ thống phân khu tận dụng đất đai tại Mỹ

1. Đặc trưng về quyền sở hữu tài sản trong hệ thống phân khu tận dụng đất đai

Các học giả phương Tây cho rằng, quyền sở hữu đất đai bao gồm hai nội dung, đó là kích

thước giới hạn quyền lợi và sự biểu đạt không gian. Giới hạn quyền lợi hoàn chỉnh trong quyền sở hữu đất đai bao gồm 4 phương diện là chiếm hữu, sử dụng, thu lợi và xử lý. Xét về

mặt lý luận, đối với người sở hữu đất đai có quyền sở hữu hoàn toàn mà nói, không những họ có độc quyền mà còn có thể tận dụng vô giới hạn đất đai trong quyền sở hữu của mình để thu được lợi nhuận kinh tế, tiến hành thay đổi phương thức tận dụng đất đai và trình độ thâm canh đất đai theo ý thức và lợi ích của mình. Biểu đạt không gian trong quyền sở hữu đất đai hoàn chỉnh không những bao gồm diện tích mặt ngang đất đai mà người sở hữu đất đai có và biểu đạt theo bề mặt thẳng đứng là lấy tâm của trái đất làm khởi điểm, xuyên qua khu vực đất đai mà người sở hữu đất đai có đồng thời kéo dài vô hạn về phía vũ trụ. Vào thời kỳ mà mâu thuẫn giữa đất và người còn ít, hạn chế trong quyền sở hữu đất đai chỉ giới hạn ở việc bị tước bỏ quyền lợi thu lợi từ đất đai, còn đối với quyền xử lý đất đai (quyền lợi trong phương diện thay đổi mục đích sử dụng đất đai) tính hạn chế ít. Cùng với sự gia tăng về dân số, tài nguyên đất đai có thể tận dụng ngày càng ít đi, các vấn đề như an ninh lương thực, bảo vệ sinh thái... ngày càng nổi cộm, việc quản lý mục đích sử dụng đất đai trở thành phương diện quan trọng hạn chế quyền sở hữu đất đai, tức là đất đai nằm trong quyền sở hữu của người sở hữu hoặc người sử dụng phải tiến hành tận dụng khai thác theo yêu cầu quy hoạch để thực hiện các mục tiêu về tối ưu hóa bố cục vĩ mô, bảo vệ sinh thái, kiểm soát đất xây dựng, an ninh lương thực... Cùng với năng lực khai thác và tận dụng các vật thể cũng như không gian trên và dưới mặt đất của con người ngày càng gia tăng, chỉ khi các cơ quan quản lý đất đai tiến hành hạn chế quyền lợi trong quyền sở hữu đất đai của người sử dụng thì mới có thể thực hiện tối đa hóa hiệu quả tổng thể của khu vực.

Việc phân khu tận dụng đất đai đã hạn chế phương thức tận dụng, trình độ thâm canh đất đai và đã thể hiện sự ràng buộc đối với quyền năng chủ thể trong quyền sở hữu. Những người làm việc trong ngành đất đai tại Mỹ dựa vào những nhận thức này đối với quyền sở hữu để

xây dựng nên hệ thống phân khu tận dụng đất đai một cách khoa học. Nói chung, người sử dụng đất hoặc người sở hữu đất có xu hướng chuyển đổi phương thức tận dụng đất đai từ lợi nhuận khá thấp sang lợi nhuận khá cao. Tuy nhiên, việc quản lý và quy hoạch đất đai lại được tiến hành bố trí thống nhất ở mức độ cao trong phát triển khu vực đối với tận dụng đất đai, vừa phải xem xét tới vấn đề kinh tế, đồng thời lại phải quan tâm tới các phương diện khác như an ninh lương thực, bố cục tận dụng đất đai, phù hợp với môi trường... Quy hoạch vĩ mô chắc chắn sẽ tạo ra tình trạng do quan tâm tới các mục tiêu quy hoạch nên đã hạn chế phương thức tận dụng đất đai đối với một bộ phận người sở hữu, tức là sự hạn chế đối với quyền thu lợi tiềm tàng và một số quyền xử lý trong quyền sở hữu đất đai (hai quyền này cấu thành quyền phát triển đất đai). Phân khu tận dụng đất đai là công cụ trong quản lý và quy hoạch đất đai, về cơ bản là bóc lột quyền phát triển của người sở hữu hoặc người sử dụng đất vì lợi ích vĩ mô. Vì vậy, trong quá trình quy hoạch phân khu tận dụng đất đai, những người làm việc trong ngành đất đai tại Mỹ luôn chú trọng tiến hành bồi thường đối với chủ thể sở hữu bị hạn chế về quyền phát triển nhằm thực hiện sự công bằng xã hội và sự phát triển đồng đều giữa các khu vực.

2. Đặc trưng về kết cấu trong hệ thống phân khu tận dụng đất đai

Nước Mỹ là một trong những quốc gia vận dụng phân khu tận dụng đất đai sớm nhất để tiến hành quản lý mục đích sử dụng đất đai. Hệ thống phân khu tận dụng đất đai của Mỹ chủ yếu do phân khu cơ bản về tỷ lệ vi mô cấu thành, đồng thời thông qua phân khu mang tính chủ đề và phân khu mang tính thực thi về tỷ lệ vĩ mô để thực hiện sự kết nối với quy hoạch tận dụng đất đai và phát triển kinh tế xã hội. Tính độc lập trong phân khu tận dụng đất đai chủ yếu thể hiện ở việc phân khu cơ bản là đơn nguyên cơ bản thực hiện quản lý đất đai, vừa

độc lập với các phương diện như quản lý địa chính, kiểm soát đất sử dụng cho xây dựng, quy hoạch tận dụng đất đai..., đồng thời vừa cấu thành các yếu tố cơ bản trong những hành vi quản lý đất đai này. Không giống với tính lâu dài trong mục tiêu quy hoạch tận dụng đất đai, phân khu cơ bản thiên về sự quản lý đất đai cụ thể và mục đích sử dụng vi mô, thông qua hoạch định phân khu cơ bản và việc đề ra các quy tắc quản lý định lượng hóa để thực hiện sự kết hợp giữa mục tiêu quy hoạch và quản lý đất đai thông thường. Phân khu cơ bản chủ yếu dựa vào các quy tắc quản lý tương ứng để tiến hành kiểm soát đất đai, chỉ tiêu kiểm soát chủ yếu bao gồm các nội dung như mục đích sử dụng đất đai, mật độ xây dựng, tỷ lệ đất xanh, giới hạn chiều cao công trình, bố trí nội bộ, hệ số sử dụng đất..., đồng thời chịu hạn chế bởi các tiêu chuẩn của nhiều cơ quan ngành nghề như ngành công nghiệp, dân số, giao thông, bảo vệ môi trường... Sự kết hợp mật thiết giữa phân khu cơ bản và quản lý địa chính sẽ giúp thực hiện sự quản lý của các chính sách vĩ mô đối với những mảnh đất hoặc thửa đất cụ thể.

Phân khu mang tính chủ đề và phân khu mang tính thực thi là loại hình phân khu vĩ mô trong hệ thống phân khu tận dụng đất đai tại Mỹ, tác dụng chủ yếu của nó là thông qua thiết lập các tiêu chuẩn kiểm soát chuyên môn và các tiêu chuẩn của ban ngành liên quan về phân khu cơ bản trong khu vực và khu vực thay đổi nhằm đạt mục đích liên kết với quy hoạch tận dụng đất đai. Phân khu mang tính chủ đề là loại hình phân khu được hoạch định trong các giai đoạn phát triển khác nhau nhằm thực hiện các mục đích sử dụng có chủ đề cụ thể, ví dụ như phát triển giáo dục, cung ứng nhà ở, phát triển công nghiệp... Phân khu cơ bản là dựa vào đặc trưng quyền sở hữu đất đai để chi tiết hóa hơn nữa phân khu mang tính chủ đề, thực hiện các chỉ tiêu kiểm soát trong phân khu mang tính chủ đề đối với chủ thể quyền lợi đất đai cụ thể. Phân khu mang tính thực thi là công

cụ thực thi được đề ra để bảo đảm khả năng duy trì tính thống nhất giữa phân khu cơ bản và quy hoạch tận dụng đất đai, giúp giảm xung đột giữa quy hoạch tận dụng đất đai và các quy định pháp luật trong phương diện đất đai khác. Phân khu mang tính thực thi nhấn mạnh tính kết nối giữa các chính sách của các cơ quan khác nhau và các tiêu chuẩn kiểm soát nhằm thực hiện mục tiêu vĩ mô của Chính phủ. Phân khu mang tính thực thi thường đóng vai trò là khu quản lý đặc biệt, về mặt bố cục không gian sẽ tạo ra hình thức chồng xếp khác nhau với phân khu mang tính chủ đề, đồng thời kết hợp với phân khu mang tính chủ đề cùng quy phạm và quản lý phương thức tận dụng đất đai của phân khu cơ bản trong khu vực bao phủ.

3. Mối quan hệ giữa phân khu tận dụng đất đai và phân loại quy hoạch đất đai

Sự khác biệt giữa đô thị và nông thôn là phương diện quan trọng cần xem xét trong quản lý và quy hoạch đất đai tại Mỹ, những người công tác trong ngành đất đai nước này căn cứ theo biên giới tăng trưởng của đô thị để phân chia đất đai đô thị và đất đai nông thôn trong tương lai. Trên cơ sở này, căn cứ theo mục đích sử dụng đất đai để tiến hành thiết kế phân loại quy hoạch đất đai khu vực đô thị và nông thôn, hình thành hệ thống phân loại quy hoạch đất đai có trật tự. Vì vậy, phân loại quy hoạch đất đai của Mỹ đã thể hiện được sự khác biệt của khu vực đô thị và nông thôn trong mục đích sử dụng đất đai tương đồng, đảm bảo cho việc thiết kế quy hoạch tận dụng đất đai và phân khu tận dụng đất đai có thể kết hợp đầy đủ đặc trưng phát triển của các khu vực. Phân khu mang tính chủ đề căn cứ theo phân loại quy hoạch đất đai để tiến hành phân chia, cơ quan quản lý đất đai căn cứ theo những dự tính về đất sử dụng trong tương lai để xác định số lượng và bố cục không gian của đất sử dụng cho quy hoạch, đồng thời lấy đó là cơ sở để hình thành phân khu mang tính chủ đề. Phân khu cơ bản là đơn nguyên nhỏ nhất trong diện

cá thể sở hữu thực hiện tiêu chuẩn kiểm soát của phân khu mang tính chủ đề hoặc phân khu mang tính thực thi. Trên cơ sở hoạch định phân khu mang tính chủ đề và phân khu mang tính thực thi, tiến hành phân giải các tiêu chuẩn kiểm soát, thực hiện quản lý đối với miếng đất hoặc mảnh đất trong thời gian quy hoạch. Trong quá trình lập quy hoạch tận dụng đất đai cụ thể, ý tưởng quy hoạch và loại hình phân khu tận dụng đất đai quyết định mối quan hệ tổ chức giữa phân khu tận dụng đất đai và phân loại quy hoạch đất đai, phán ánh sự đa dạng trong hình thức liên kết giữa phân khu tận dụng đất đai và quy hoạch tận dụng đất đai của các khu vực. Có những khu vực trong quá trình lập quy hoạch trước hết sẽ căn cứ theo các đặc trưng như tài nguyên, vị trí khu vực... để phân chia toàn bộ khu quy hoạch thành các phân khu mang tính thực thi với những loại hình khác nhau, ví dụ như các loại hình khu phát triển công nghiệp, khu kinh doanh trung ương, khu bảo vệ sinh thái, khu bảo tồn nông nghiệp... Sau đó, trong nội bộ các phân khu mang tính thực thi tiếp tục căn cứ theo phân loại quy hoạch đất đai để tiến hành phân chia đối với phân khu mang tính chủ đề và quản lý đối với phân khu cơ bản. Có những khu vực, trên cơ sở thực hiện các nhu cầu về đất sử dụng, căn cứ theo đặc trưng của tài nguyên đất đai và nhu cầu phát triển đặc biệt để tiến hành phân chia, tổng hợp, sát nhập đối với phân khu mang tính chủ đề, hình thành phân khu mang tính thực thi. Khu quy hoạch giống nhau nhưng phân khu mang tính thực thi khác nhau thì thời gian phân chia cũng tồn tại sự khác biệt, nơi được hoạch định trong quá trình lập quy hoạch, nơi lại được hình thành trong quá trình thực thi quy hoạch, mục đích là để ứng phó với tính không xác định trong tận dụng đất đai tương lai. Khu có điều kiện tận dụng trong phân khu mang tính thực thi tức là trong quá trình thực thi quy hoạch tận

dụng đất đai tiến hành phân chia, sát nhập và điều chỉnh, đổi mới các quy tắc quản lý tương ứng đối với mục đích quy hoạch đất đai, phân khu mang tính chủ đề và phân khu cơ bản trong phương án quy hoạch ban đầu để tăng tính linh hoạt trong quy hoạch tận dụng đất đai và đảm bảo yêu cầu phát triển.

Tính độc lập của khu đơn nguyên cơ bản, phân khu mang tính vi mô, tính chủ đề và tính vĩ mô, chỉ đạo của phân khu mang tính thực thi tạo ra hiện tượng về mối quan hệ đối ứng cùng tồn tại giữa loại hình phân khu tận dụng đất đai giống nhau và sự phân loại trong quy hoạch đất đai khác nhau. Vì vậy, hệ thống phân khu tận dụng đất đai tại Mỹ bao gồm hai bộ phận bản vẽ và văn bản. Văn bản do tiêu đề, các quy định pháp luật có liên quan, mục tiêu trong tiêu chuẩn ngành nghề, mục tiêu phân khu tận dụng đất đai, các nguyên tắc chi tiết cụ thể, khu vực có các phân khu và các tổng quy tắc cấu thành. Tổng quy tắc lại bao gồm các quy định thông thường như điều khoản kết thúc, thời gian hiệu lực, sự xác định về bản vẽ phân khu... Ngoài ra, văn bản còn bao gồm sự chi tiết hóa đối với phân khu cơ bản, phân khu mang tính chủ đề và phân khu mang tính thực thi, ví dụ như mục đích chỉ đạo trong phân khu, phương thức tận dụng đất đai được cho phép, hạn chế hay ngăn cấm..., tiêu chuẩn tận dụng đất đai, các quy tắc... Bản vẽ là sự thể hiện về mặt không gian của phân khu tận dụng đất đai, kết hợp với tính đa dạng, tính chỉ đạo và tính vi mô trong phương thức tận dụng đất đai của địa phương để phân chia đất đai thành hệ thống phân khu tận dụng đất đai với nhiều tầng lớp.

Lý Lạc, Lâm Vĩ, Trương Tân Hoa

Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn

Trung Quốc, số 1/2013

ND: Kim Nhạn

Trung Quốc: Thành phố Tân Thái, Tỉnh Sơn Đông thúc đẩy công tác xử lý nước thải tập trung

Những năm gần đây, cùng với việc đẩy nhanh tiến trình đô thị hóa, tốc độ phát triển kinh tế và nhân khẩu đô thị đã tăng lên, quy mô hương trấn không ngừng được mở rộng. Tuy nhiên, cùng với đó là một lượng lớn nước thải tại Hương Trấn được thải ra, công tác xử lý nước thải tập trung đã trở thành tiêu điểm để hành động văn minh, nâng cao quản lý môi trường đô thị, xây dựng thôn văn minh sinh thái và tăng sự quan tâm rộng rãi của quần chúng. Thành phố Tân Thái đặc biệt chú trọng tới công tác xây dựng hạ tầng xử lý nước thải, căn cứ vào những yêu cầu của quốc gia, tỉnh và thành phố Thái An, dưới sự nỗ lực của các cơ quan chức năng, khắc phục các yếu tố bất lợi như: áp lực về thời gian, nhiệm vụ, thiếu ngân sách, thiếu kinh nghiệm... tăng cường xây dựng các cơ sở xử lý nước thải tại các khu vực hương trấn và nông thôn, xây dựng mạng lưới đường ống nước thải đồng bộ và đạt mục tiêu phát triển nhanh chóng.

I. Tình hình vận hành của các cơ sở xử lý nước thải tại các khu vực hương trấn và nông thôn

Tính đến nay, thành phố Tân Thái có tất cả 21 hương trấn, 916 khu hành chính thôn, trong đó khu vực Thanh Vân và Tân Phổ là khu vực chủ yếu xả nước thải sinh hoạt và do nhà máy xử lý nước thải tập trung đầu tiên của thành phố Tân Thái thực hiện; khu vực Tân Vấn và Đông Đô Trấn do nhà máy xử lý nước thải tập trung thứ 2 của Tân Thái phụ trách xử lý, còn các khu vực như Địch trấn, Tiểu Hiệp trấn, Vấn Nam trấn và các nguồn nước thải xung quanh thôn trang là do nhà máy xử lý nước thải của tập đoàn Tân Khoáng, nhà máy xử lý nước thải Thiên Nguyên và nhà máy xử lý nước thải Hóa Hằng tiến hành xử lý tập trung. Ngoài ra, nhà máy xử lý nước thải tại khu vực Lâu Đức trấn đã hoàn thành xây dựng và đưa vào vận hành; nước thải của khu vực Tây Trương Trang trấn

và Quả Đô trấn sẽ được phân loại và xả vào nhà máy xử lý nước thải tại khu mới mở rộng và phát triển; nhà máy xử lý nước thải Dương Lưu trấn hiện đã hoàn thành quy hoạch, lựa chọn địa điểm và đang được xây dựng. Để từng bước giải quyết vấn đề xử lý nước thải tập trung tại các hương trấn, năm 2014, các dự án nhà máy xử lý nước thải hương trấn thuộc phạm vi thành phố đã được phân làm 2 giai đoạn để thực hiện xây dựng, giai đoạn thứ nhất, trong năm 2014 khởi công: mạng lưới đường ống và 11 nhà máy xử lý nước thải tại Vũ Thôn trấn, Cốc Lý trấn, Cung Lý trấn, Vấn Nam trấn, Tiểu Hiệp trấn, Địch trấn, Tuyên Câu trấn, Thạch Lai trấn, Lưu Đỗ trấn...; giai đoạn 2 là vào năm 2015 sẽ khởi công: mạng lưới đường ống và 4 nhà máy xử lý nước thải tại Long Đình trấn, Thiên Bảo trấn, Phóng Thành trấn, Nhạc Gia Trang hương... Đối với trấn và thôn trang có lượng nhân khẩu hơn 200 nghìn người, đề xuất sử dụng công nghệ xử lý bằng đĩa quay sinh học trong các nhà máy xử lý nước thải.

Để quy hoạch 916 khu hành chính thôn của toàn thành phố thành 147 khu cộng đồng nông thôn mới, đến nay đã xây dựng 102 khu cộng đồng, trong đó nước thải tại 39 khu cộng đồng được xả thải vào mạng lưới đường ống nước thải của thành phố, 7 khu cộng đồng đã xây dựng xong cơ sở xử lý nước thải, 23 khu cộng đồng đang trong giai đoạn thi công cơ sở xử lý nước thải, đối với các dự án chính đã hoàn thành, sau khi bàn giao sẽ đưa vào sử dụng. Trong năm 2014, có 33 khu cộng đồng cần được xử lý nước thải, trong đó, theo kế hoạch, nước thải tại 19 khu cộng đồng sẽ được xử lý tại nhà máy xử lý nước thải hương trấn, 14 khu cộng đồng sẽ được xây dựng cơ sở xử lý nước thải. Hầu hết các cơ sở xử lý nước thải khu cộng đồng Thành phố Tân Thái đều lựa chọn thiết bị xử lý nước thải tích hợp, sử dụng công nghệ vi

sinh vật phân hủy, thực hiện làm sạch toàn bộ nước thải, đồng thời, sử dụng thiết bị xử lý nước thải sinh hoạt để tuần hoàn nguồn nước.

Nguồn ngân sách mà thành phố Tân Thái sử dụng để xây dựng nhà máy xử lý nước thải hương trấn chủ yếu là thông qua sự hỗ trợ tài chính từ cấp cao hơn (bao gồm quốc gia, tỉnh). Đối với khu cộng đồng nông thôn mới thành phố Tân Thái, sau khi được nhận hỗ trợ ngân sách, họ đã sử dụng số tiền đó để xây dựng 27 cơ sở xử lý nước thải, kế tiếp, theo kế hoạch của chính quyền thành phố, sẽ hỗ trợ đồng đều cho 27 khu công đồng, từ đó sẽ đảm bảo công tác thi công xây dựng, hoàn thành và vận hành.

II. Những vấn đề còn tồn tại

1. Gánh nặng ngân sách xây dựng

Trong dự án xây dựng cơ sở xử lý nước thải, trước tiên bao gồm thiết kế, tiếp đến là xây dựng mạng lưới đường ống đồng bộ, đầu tư lượng lớn ngân sách, tuy nhiên, do tình hình tài chính của các hương trấn hạn hẹp, các kênh tài chính có hạn, thiếu ngân sách, dẫn đến gánh nặng ngân sách xây dựng cơ sở xử lý nước thải.

2. Áp lực chi phí vận hành lớn

Có những hương trấn có nhu cầu phát triển cơ sở xử lý nước thải trong lâu dài, dung lượng quy mô xây dựng tương đối lớn, do mạng lưới đường ống không đồng bộ, khiến cho phụ tải vận hành cơ sở xử lý nước thải thấp, chi phí vận hành cao.

3. Năng lực quản lý yếu kém

Hiện nay còn thiếu nhân tài quản lý vận hành nhà máy xử lý nước thải tại các hương trấn, nhìn chung tố chất của các nhân viên quản lý còn thấp, kỹ năng chuyên môn hạn chế, trực tiếp làm ảnh hưởng đến công tác quản lý kỹ thuật cũng như quản lý vận hành trong xử lý nước thải.

III. Ý kiến đề xuất

1. Tăng cường tổ chức lãnh đạo, lựa chọn những biện pháp có hiệu quả để thúc đẩy xây dựng dự án xử lý nước thải và nâng cao công tác quản lý vận hành

Chính quyền tại các hương trấn cần nhận thức đầy đủ tính quan trọng trong phòng và xử lý nước ô nhiễm hiện nay, tính chất khó khăn trong nhiệm vụ xử lý nước ô nhiễm, đưa công tác bảo vệ môi trường vào vị trí cần được quan tâm nhiều hơn, tăng cường xây dựng và quản lý cơ sở xử lý nước thải tại đô thị và thị trấn, thực hiện giảm phát thải nước ô nhiễm, thúc đẩy thực hiện tốt nhiệm vụ xử lý ô nhiễm môi trường đô thị và nông thôn.

2. Mở rộng các kênh tài chính, xây dựng cơ chế đầu tư tài chính xử lý nước thải đa nguyên hóa, xã hội hóa

Duy trì nguyên tắc “Chính phủ hướng dẫn, chính sách hỗ trợ, đa dạng đầu tư”, thiết lập cơ chế đầu tư xử lý nước thải theo hướng thị trường hóa, đa nguyên hóa, xã hội hóa phù hợp với kinh tế thị trường, thu hút lực đầu tư từ xã hội, phát huy đầy đủ vai trò của vốn xã hội, tăng cường năng lực đầu tư, đảm bảo nước thải tại các đô thị và nông thôn được xử lý toàn diện.

3. Đảm bảo phù hợp với điều kiện khu vực, mở rộng công tác xử lý nước thải

Trong quá trình xây dựng dự án xử lý nước thải cần thực hiện theo nguyên tắc: đảm bảo phù hợp với điều kiện của khu vực, xử lý phân cấp - phân tán. Đẩy nhanh công tác xây dựng mạng lưới đường ống nước thải đồng bộ, nâng cao tỉ lệ phụ tải vận hành, làm sao để nước thải công nghiệp và nước thải sinh hoạt đều được thông qua mạng lưới đường ống nước thải thống nhất, chuyển về nhà máy xử lý nước thải và tiến hành xử lý tập trung. Việc xây dựng mạng lưới đường ống nước thải cần phải thống nhất và đồng bộ với các dự án xây dựng tiểu khu, giao thông đô thị...

4. Tăng cường phối hợp hài hòa, đảm bảo hoàn thiện xây dựng và cơ chế quản lý giám sát vận hành hiệu quả lâu dài

Đối với công tác xây dựng và quản lý vận hành nhà máy xử lý nước thải hương trấn, các cơ quan chức năng có liên quan cần thực hiện tốt nhiệm vụ của mình, thông qua mối quan hệ

chặt chẽ, tăng cường liên kết và hợp tác, tìm phương hướng khắc phục những khó khăn còn tồn tại về nguồn ngân sách xây dựng, tăng cường tiến độ xây dựng, tăng cường quản lý dự án, đảm bảo hoàn thành mục tiêu nhiệm vụ đúng thời hạn. Các cơ quan chức năng có liên quan cần căn cứ vào pháp luật, tăng cường quản lý giám sát đối với những nhà máy xử lý nước thải đã hoàn thành xây dựng, căn cứ vào pháp luật giám sát và kiểm tra chất lượng xử lý nước thải tại các nhà máy xử lý nước thải hương trấn, nghiêm túc dựa vào tiêu chuẩn có liên quan để kiểm soát lượng nước thải.

IV. Lời kết

Cùng với sự phát triển nhanh chóng của nền kinh tế quốc dân, việc đầu tư cơ sở hạ tầng đô thị cũng ngày càng được tăng cường. Sự nghiệp xử lý nước thải tại Trung Quốc đã phát triển đến một giai đoạn hoàn toàn mới, công tác kiểm soát nước thải được thực hiện tại những thành phố lớn và vừa, này đã phủ rộng đến cả những

đô thị và thị trấn vừa và nhỏ, các nhà máy xử lý nước thải được xây dựng nhất thiết phải cải thiện chất lượng môi trường nước, nâng cao chất lượng môi trường của các tiểu đô thị và thị trấn. Công tác xử lý nước thải tập trung tại các khu nông thôn mới và hương trấn trở nên đặc biệt quan trọng, thành phố Tân Thái đã dựa trên vào điều kiện của từng khu vực, tìm ra nhiều phương pháp xử lý nước thải tập trung, mở rộng phạm vi xử lý nước thải, kết hợp với điều kiện phát triển của từng khu vực, dựa theo ưu thế nguồn tài nguyên, thúc đẩy công tác xử lý nước thải tập trung tại các tiểu đô thị và thị trấn thực hiện có trình tự, tạo ra môi trường sinh thái mới hài hòa với thành phố Tân Thái.

Trương siêu - Từ Quảng Nguyên

Nguồn: Tạp chí Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc, số 9/2014

ND: Bích Ngọc

Những biện pháp và hiệu quả chủ yếu trong quá trình xây dựng đô thị hóa kiểu mới ở Thành Đô

Theo kinh tế học, đô thị hóa là phát triển những yếu tố kinh tế phi nông nghiệp để hướng tới quá trình quy tụ của thành phố và thị trấn. Kinh tế học chế độ mới cho rằng, trong tiến trình đô thị hóa, thành phố được hình thành do quá trình di dân từ nông thôn ra. Phát triển kinh tế cần thúc đẩy các yếu tố kinh tế trong khu vực và đô thị hóa là kết quả việc phát triển kinh tế.

Cùng với sự phát triển của kinh tế - xã hội, đô thị hóa tại Trung Quốc ngày càng nhận được sự quan tâm của nhiều người và trở thành vấn đề nổi bật trong rất nhiều vấn đề xoay quanh sự phát triển xã hội ở Trung Quốc. Đầu tư, sản xuất công nghiệp trong quá trình phát triển cơ sở hạ tầng đô thị hóa và phát triển tập trung ở thành phố và thị trấn... trực tiếp đưa nền kinh tế Trung Quốc phát triển một cách nhanh chóng. Kéo theo đó là một lượng lớn nhân khẩu di cư

lên đô thị. Do đó, đô thị hóa không chỉ là vấn đề kinh tế mà còn là vấn đề xã hội có quan hệ mật thiết tới con người. Những năm gần đây, Thành Đô - thành phố tiên phong trong khu vực tiến hành thử nghiệm cải cách đồng bộ đô thị và nông thôn - đã tổng hợp quy hoạch của quốc gia, tích cực đi sâu vào thực tiễn, đưa ra đường lối phát triển đô thị hóa lấy con người làm chủ thể, nhất thể đô thị và nông thôn và cùng phát triển nhịp nhàng. Xây dựng cơ sở hạ tầng cho sản xuất công nghiệp và dịch vụ công cộng, kể cả ở nông thôn, thực hiện phát triển nhịp nhàng giữa thành phố, thị trấn nhỏ và những thành phố vừa và nhỏ.

1. Thành Đô tổng hợp quy hoạch đô thị và nông thôn, thúc đẩy hiệu quả đô thị hóa kiểu mới

Nông dân trở thành người có nghề

nghiệp là mục tiêu của đô thị hóa

Thông qua cải cách quyền sở hữu nhà đất ở nông thôn, Thành Đô đã giúp người nông dân thoát khỏi ruộng đất, chuyển từ nông thôn vào đô thị. Cải cách chế độ hộ tịch đã xóa bỏ một cách có hiệu quả về sự sai lệch thân phận đằng sau các hộ gia đình, loại bỏ trở ngại cho những hộ dân tự do di chuyển giữa đô thị và nông thôn. Quyền lợi xã hội của người nông dân được thực hiện bình đẳng với cư dân ở thành thị.

Đô thị hóa thúc đẩy hiệu quả nhu cầu tăng trưởng trong nước

Thông qua quá trình đô thị hóa kiểu mới, Thành Đô đã thúc đẩy toàn bộ khu vực cùng phát triển nhịp nhàng, hỗ trợ thành phố, thị trấn nhỏ và các thành phố vừa và nhỏ cùng phát triển. Thành Đô đã làm tốt công tác hỗ trợ cho ngành sản xuất công nghiệp, dịch vụ và chế tạo..., góp phần nâng cao mức tăng trưởng của quốc gia.

Nâng cao chất lượng đô thị hóa, thu hẹp khoảng cách giữa đô thị và nông thôn

Tăng cường thúc đẩy xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị và nông thôn, thu hẹp khoảng cách thu nhập ở đô thị và nông thôn. Năm 2013 tỷ lệ đô thị hóa ở Thành Đô đạt tới 69,4%, tăng 32,5% so với năm 2003; tỷ lệ thu nhập giữa đô thị và nông thôn từ 2,66:1 đã thu nhỏ tới 2,31:1. Theo nghiên cứu của Viện Nghiên cứu phát triển thuộc Đại học Quốc gia Bắc Kinh, Thành Đô là thành phố duy nhất trên toàn quốc có mức tăng trưởng kinh tế nhanh và là thành phố trung tâm lớn nhất thu hẹp được khoảng cách thu nhập giữa thành thị và nông thôn.

2. Thành Đô tổng hợp đô thị và nông thôn xúc tiến biện pháp chủ yếu trong quá trình đô thị hóa kiểu mới***Thúc đẩy tổng hợp quy hoạch đô thị và nông thôn***

Loại bỏ hiện trạng chia cắt theo ngành và địa phương và phân vùng quy hoạch ở đô thị và nông thôn, xây dựng cơ chế quản lý quy hoạch nhất thể ở đô thị và nông thôn, hoàn thiện quy

hoạch hệ thống thành phố và thị trấn, quy hoạch nông thôn mới và phát triển ngành sản xuất đồng bộ hóa ở đô thị và nông thôn, xây dựng cơ sở nền tảng... hình thành hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn, từ đó thúc đẩy nông thôn xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị, phát triển dịch vụ công cộng, hướng tới văn minh đô thị.

Đẩy mạnh tổng hợp cơ sở hạ tầng của đô thị và nông thôn

Nỗ lực loại bỏ cách biệt giữa đô thị và nông thôn về kết cấu và cơ sở hạ tầng, nỗ lực thúc đẩy xây dựng đường quốc lộ ở nông thôn, đường cao tốc đô thị, quốc lộ và đường ray trong khu vực thành phố. Không ngừng mở rộng phạm vi và diện tích của các dịch vụ thông tin bao phủ tại khu vực nông thôn, tích cực thúc đẩy các cơ sở công cộng của Chính phủ, chú trọng công tác xử lý nước ô nhiễm và nước máy, tăng cường cải thiện điều kiện sinh hoạt và sản xuất của người dân nông thôn.

Thúc đẩy tổng hợp quy hoạch dịch vụ công cộng ở đô thị và nông thôn

Thúc đẩy cân bằng dịch vụ công cộng để rút ngắn khoảng cách giữa đô thị và nông thôn, xây dựng hệ thống xúc tiến nghề nghiệp nhất thể ở đô thị và nông thôn, nỗ lực tạo việc làm cho cư dân đô thị và nông thôn, tiến hành cải cách chế độ phúc lợi xã hội, xây dựng chế độ hỗ trợ xã hội, nhà ở xã hội, bảo hiểm y tế... đồng bộ ở đô thị và nông thôn; chuẩn hóa trường học các cấp ở nông thôn, trung tâm y tế, trung tâm văn hóa tổng hợp, trung tâm dịch vụ nông nghiệp ở hương trấn...; cung cấp đồng đều các dịch vụ giáo dục, vệ sinh, văn hóa... ở đô thị và nông thôn.

Tiến hành tổng hợp quy hoạch quản lý xã hội ở đô thị và nông thôn

Lấy việc xây dựng hệ thống quản lý nhất thể hóa đô thị và nông thôn làm chế độ đảm bảo quá trình phát triển đô thị và nông thôn, thúc đẩy xây dựng chính quyền quy phạm hóa và hệ thống hóa, cải cách quản lý hành chính của các cơ quan lớn, xây dựng hệ thống tài chính công

ở đô thị và nông thôn, hoàn thiện mô hình quản lý cộng đồng nông thôn kiểu mới, thực thi chế độ cải cách quản lý hộ tịch thống nhất giữa đô thị và nông thôn, thúc đẩy cư dân ở đô thị và nông thôn tự do di chuyển, dần dần loại bỏ cơ cấu quản lý hành chính phân chia ở đô thị và nông thôn.

Thúc đẩy tổng hợp quy hoạch xây dựng hệ thống thành phố và thị trấn

Dựa theo nguyên tắc bậc thang, trên hướng dẫn dưới, đồng bộ chức năng, sử dụng đất thâm canh. Quy hoạch hệ thống thành phố và thị trấn, lấy quận ly làm trọng tâm trong quá trình phát triển của thành phố, phát triển và nâng cấp thị trấn trọng điểm thành thành phố nhỏ... Lấy thành phố lớn làm mô hình thí điểm, làm chỗ dựa cho các thành phố vừa và nhỏ, làm cơ sở cho các thành phố, thị trấn nhỏ. Xây dựng đồng bộ hệ thống thành thị và nông thôn để có thể cùng phát triển nhịp nhàng và xúc tiến hỗ trợ giữa các thành phố, thị trấn nhỏ và các thành phố vừa và nhỏ.

3. Thành Đô tổng hợp quy hoạch đô thị và nông thôn, thúc đẩy khảo sát đô thị hóa kiểu mới

Kiên trì lấy con người làm nền tảng, thúc đẩy quá trình đô thị hóa

Thúc đẩy đô thị hóa kiểu mới, trọng tâm là giúp người nông dân có nghề nghiệp rõ ràng, làm cho hộ dân ở đô thị và nông thôn cùng tham gia vào công cuộc cải cách đô thị và cùng hưởng thành quả của quá trình đô thị hóa đó. Một mặt, người dân có thể mang theo quyền sở hữu tài sản vào thành phố. Phải đảm bảo công việc cho những người muốn ở lại nông thôn. Cố gắng ổn định nơi ở và nơi làm việc cho người dân trong quá trình đô thị hóa. Mặt khác, cần đồng bộ các dịch vụ cơ bản để người dân ở đô thị và nông thôn cùng được hưởng các dịch vụ cơ bản như nhau.

Kiên trì tổng hợp quy hoạch đô thị và nông thôn, thúc đẩy xây dựng hệ thống đô thị nông thôn kiểu mới

Đô thị hóa trải qua ba giai đoạn đầu kỳ, giữa kỳ và cuối kỳ. Dùng đường lối tổng hợp quy hoạch đô thị và nông thôn để thúc đẩy quá trình đô thị hóa kiểu mới, cần dựa theo xu hướng phát triển đô thị hóa, tổng hợp quy hoạch thúc đẩy phát triển dung hợp giai đoạn “đô thị hóa ngược” và “tái thiết đô thị”, kiểm soát thích hợp trình độ và thời gian của “đô thị hóa ngược”, tránh thực hiện “đô thị hóa ngược” quá độ dẫn tới thất bại cho đô thị và dẫn tới tái thiết đô thị bị làm đi làm lại. Đáp ứng nhu cầu phát triển trước nhưng phải đảm bảo lưu lại không gian phát triển cho sau này. Thúc đẩy phát triển nhịp nhàng, hài hòa giữa nông thôn hiện đại với đô thị hiện đại.

Thiết kế khoa học quy hoạch lâu dài, hướng dẫn phát triển nhịp nhàng nhất thể đô thị và nông thôn

Lấy con đường tổng hợp quy hoạch đô thị và nông thôn để thúc đẩy đô thị hóa kiểu mới, nên tăng cường vai trò lãnh đạo quy hoạch, căn cứ vào mục tiêu phát triển lâu dài của đô thị và tìm ra hướng phát triển vượt bậc. Hướng dẫn phát triển nhịp nhàng giữa đô thị và nông thôn. Ví dụ, thiết kế nhà ở tập trung cho nông dân cần xem xét nhu cầu thuê dùng trong tương lai của cư dân thành phố, tránh trường hợp người nông dân lên thành phố lại tập trung chen chúc ở những lều trại mà cư dân thành phố lại cho rằng những nhà ở này không thực dụng dẫn tới lãng phí không gian trống về nhà ở.

Đổi mới chính sách quy phạm pháp luật, xây dựng quan hệ đô thị - nông thôn kiểu mới

Quy hoạch đô thị và nông thôn để thúc đẩy quá trình đô thị hóa kiểu mới cần kiên trì nguyên tắc lợi ích lâu dài của người dân, lấy những trở ngại nổi bật về chính sách quy phạm hiện hành trong quá trình phát triển nhất thể đô thị và nông thôn làm điểm khởi đầu, tập trung vào các lĩnh vực trọng điểm và các khía cạnh quan trọng của cải cách và đổi mới. Từ chế độ xây dựng quan hệ đô thị và nông thôn kiểu mới, không ngừng cải cách tiền thưởng và chế độ lợi tức

chia thêm. Ví dụ, lấy chế độ cải cách ruộng đất như là bước đột phá thực hành đồng đất đồng giá và đồng quyền lợi đồng trách nhiệm với đất sử dụng trong xây dựng tập thể nông thôn và đất xây dựng quốc hữu. Thông qua cách điều chỉnh ruộng đất thực thi chỉ tiêu tăng giảm móc nối đất đai của toàn khu vực, xúc tiến đất dùng cho xây dựng tập thể nông thôn tập trung vào các khu vực sản xuất công nghiệp và nhà ở tập trung vào khu vực đô thị.

Chính phủ và thị trường cùng giải quyết vấn đề con người và đất đai

Từ bài học kinh nghiệm đô thị hóa ở trong và ngoài nước, nếu chỉ dựa vào thị trường hoặc Chính phủ thì không thể thúc đẩy quá trình đô thị hóa một cách lành mạnh và lâu bền. Thực hiện con đường tổng hợp quy hoạch đô thị và nông thôn để thúc đẩy quá trình đô thị hóa, cần kiên trì kết hợp Chính phủ với thị trường, một mặt phát huy tác dụng điều hòa của Chính phủ, tăng cường hướng dẫn quy hoạch và chức năng bảo hộ quyền tài sản, tránh tranh chấp lợi ích với người dân và lợi ích chung, khi thị trường thất bại cần có sự can thiệp thích đáng, điều động nhiều lực lượng như chính phủ, doanh nghiệp.... cùng tham gia xây dựng đô thị hóa. Mặt khác, cần tôn trọng quy luật của thị trường, phát huy tác dụng nguồn tài nguyên, thúc đẩy trao đổi bình đẳng.

Bảo đảm duy trì động thái hỗn hợp sản xuất của thành phố, thúc đẩy nâng cấp sản xuất công nghiệp của đô thị và nông thôn

Lấy con đường tổng hợp quy hoạch đô thị và nông thôn để thúc đẩy quá trình đô thị hóa kiểu mới, cần nghiên cứu thời gian phát triển sản xuất công nghiệp và quy luật phát triển đô thị ở những đoạn khác nhau của quá trình đô thị hóa, khuyến khích phát triển các ngành sản xuất công nghiệp chủ đạo khác nhau, để cho nhu cầu xã hội kích thích đô thị hóa và cung cấp cho xã hội những đổi mới về sản xuất công nghiệp hóa, từng bước hình thành cơ cấu ngành công nghiệp được phân công một cách hợp lý, phát triển lợi thế của thị trấn nhỏ, huyện thị, thành phố vệ tinh và khu vực trung tâm. Ví dụ, khi nâng cao mức độ đô thị hóa hoặc xu hướng suy thoái của ngành công nghiệp sản xuất thì trước đó cần làm tốt việc nâng cấp và chọn lọc ngành công nghiệp sản xuất, tùy theo mức độ đô thị hóa (thấp hay cao) sẽ nghiêng về phát triển nông nghiệp hiện đại hay công nghiệp kiểu mới hoặc ngành dịch vụ hiện đại.

Tạ Thụy Vũ

Nguồn: Tạp chí xây dựng đô thị và nông thôn, số 12/2014

ND: Khánh Ly

KHAI MẠC TRIỂN LÃM VIETBUILD HÀ NỘI 2015

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2015



Thủ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam đọc diễn văn khai mạc triển lãm



Thủ trưởng Nguyễn Trần Nam và Phó Chủ tịch UBND TP Hà Nội Nguyễn Ngọc Tuấn tặng hoa và quà lưu niệm cho các nhà tài trợ của triển lãm