



BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

8

Tháng 4 - 2015

KHAI MẠC ĐẠI HỘI HỘI KIẾN TRÚC SƯ VIỆT NAM LẦN THỨ IX

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2015



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại Đại hội



Toàn cảnh Đại hội

**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**

8

SỐ 8 - 4/2015



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 Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 5
- Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỉ lệ 1/10.000 8

Văn bản của địa phương

- Bình Thuận ban hành hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh 9
- Lâm Đồng ban hành Bảng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 trên địa bàn thành phố Đà Lạt 10
- Tây Ninh ban hành quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh 11
- Ninh Bình quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh 14
- Sóc Trăng quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh năm 2015 15

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

**Phó giám đốc Trung tâm
Thông tin ĐỒ HỮU LỤC**

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

- Nghiệm thu Nhiệm vụ “Xây dựng và triển khai mô hình giám nhẹ phát thải khí nhà kính trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng” 16
- Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Việt Trì đến năm 2030 17
- Hội nghị thẩm định đề án đề nghị công nhận thị trấn Cần Giuộc mở rộng (huyện Cần Giuộc) và thị trấn Cần Đước mở rộng (huyện Cần Đước) - tỉnh Long An là đô thị loại IV 19
- Khái niệm các-bon thấp trong thiết kế xây dựng 21
- Đối sách và những vấn đề còn tồn tại trong quy hoạch phát triển đô thị hóa các huyện 23
- Giảm thiểu những tác động bất lợi từ hoạt động xây dựng đối với môi trường sinh thái thông qua công cụ “tiêu chuẩn xanh” 26
- Phát triển cacbon thấp và xanh hóa phải đối mặt với nhiều thách thức 29

Thông tin

- Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng trao Huân chương Độc lập cho các đồng chí Thứ trưởng Cao Lại Quang, Nguyễn Trần Nam 31
- Khai mạc Đại hội Hội Kiến trúc sư Việt Nam lần thứ IX 33
- Tổng Công ty Viglacera phát triển vững chắc sau cổ phần hóa 35
- Thành phố Đại Liên - Liêu Ninh phát triển thị trường cho thuê nhà ở 36
- Quản lý phòng chống ngập úng tại các đô thị nước ngoài 38
- Trung Quốc: Những giải pháp trong xử lý vô hại hóa rác thải nông thôn 40
- Các nguyên tắc tổ chức kiến trúc - không gian tích hợp nhà ở hộ gia đình nông thôn 43



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050

Ngày 14/4/2015, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 495/QĐ-TTg phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 với tính chất là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa và khoa học kỹ thuật tỉnh Bình Định; là một trong những trung tâm kinh tế biển của quốc gia, trung tâm công nghiệp, du lịch, thương mại - dịch vụ, dịch vụ vận tải biển, y tế, giáo dục đào tạo, nghiên cứu và ứng dụng khoa học kỹ thuật công nghệ của vùng Nam Trung Bộ, duyên hải miền Trung và Tây Nguyên; là đầu mối giao thông đường thủy, đường bộ quan trọng của vùng Nam Trung Bộ và là cửa ngõ của vùng Tây Nguyên, Nam Lào, Đông Bắc Campuchia, Thái Lan ra biển Đông; là một trong những địa bàn giữ vị trí chiến lược quan trọng về quốc phòng, an ninh khu vực Nam Trung Bộ và Tây Nguyên.

Theo Quyết định này, phạm vi lập quy hoạch có diện tích khoảng 67.788 ha, bao gồm thành phố Quy Nhơn hiện hữu, huyện Tuy Phước, hai xã Canh Vinh và Canh Hiển (huyện Vân Canh), xã Cát Tiến, Cát Chánh và một phần xã Cát Hải (huyện Phù Cát). Mục tiêu phát triển đến năm 2025, thành phố Quy Nhơn trở thành một trong các đô thị trung tâm của vùng duyên hải miền Trung, phát triển theo định hướng công nghiệp - cảng biển - dịch vụ - du lịch; đến năm 2035, là một trong những trung tâm kinh tế biển của quốc gia; phát triển theo định hướng dịch vụ - cảng biển - công nghiệp - du lịch, trọng tâm là dịch vụ - cảng

biển; tầm nhìn đến năm 2050, có vị trí quan trọng trong hệ thống đô thị quốc gia và khu vực Đông Nam Á, là một trong những trung tâm phát triển lớn của khu vực Trung Bộ, có nền kinh tế phát triển theo định hướng du lịch - dịch vụ - cảng biển - công nghiệp, trọng tâm là du lịch - dịch vụ - cảng biển, có sức hút đầu tư lớn và phát triển quan hệ hợp tác quốc tế trong các lĩnh vực y tế, giáo dục, du lịch, môi trường, nghiên cứu khoa học và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao... Về quy mô dân số, dự báo đến năm 2025, đạt khoảng 600.000 - 620.000 người, dân số đô thị khoảng 445.000 người, tỉ lệ đô thị hóa đạt khoảng 72 - 74%; đến năm 2035, đạt khoảng 650.000 - 680.000 người, dân số đô thị khoảng 530.000 người, tỉ lệ đô thị hóa đạt khoảng 78 - 82%. Về quy mô đất đai, đến năm 2025, đất xây dựng đô thị khoảng 8.295 - 8.500 ha, chỉ tiêu khoảng 186 - 191 m²/người; đến năm 2035, đất xây dựng đô thị khoảng 11.250 - 11.500 ha, chỉ tiêu 212 - 217 m²/người.

Về mô hình đô thị, thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận phát triển theo mô hình đô thị đa trung tâm với hai trung tâm chính là thành phố Quy Nhơn và Khu kinh tế Nhơn Hội. Các khu vực đô thị phát triển có cấu trúc mở, liên kết với nhau bằng hệ thống giao thông vùng. Các lưu vực sông Hà Thanh, sông Côn, đầm Thị Nại, vịnh Quy Nhơn, bán đảo Phương Mai, núi Vũng Chua và vùng nông nghiệp huyện Tuy Phước là bộ khung tự nhiên có vai trò cân bằng trong phát triển đô thị.

Về định hướng phát triển không gian đô thị,

đối với khu vực trung tâm hiện hữu Quy Nhơn, hiện đại hóa trung tâm hành chính Tỉnh theo hướng tập trung, cao tầng; chuyển đổi các khu đất giáo dục, y tế, quốc phòng, cơ quan dọc bãi biển trên đường Xuân Diệu, An Dương Vương sang đất thương mại và dịch vụ du lịch chất lượng cao. Khu ven biển xây dựng các công trình hỗn hợp có chức năng chủ yếu là dịch vụ du lịch. Xây dựng trung tâm thương mại - dịch vụ - du lịch cao cấp dọc đường Nguyễn Tất Thành. Đối với khu vực phát triển mới, khu vực phường Trần Quang Diệu, Bùi Thị Xuân, Nhơn Bình, Nhơn Phú, hình thành khu đô thị mới tập trung, tiện nghi phục vụ nhu cầu ở đô thị và đáp ứng nhu cầu ở của công nhân lao động tại khu công nghiệp Phú Tài, Long Mỹ và phụ cận. Hình thành các trung tâm công cộng cấp vùng về đào tạo, y tế, thể dục thể thao, khai thác cảnh quan hồ Bàu Lát thành công viên đô thị, hình thành trục không gian xanh kết nối các trung tâm công cộng vùng với vùng cảnh quan sông Hà Thanh và núi Vũng Chua. Về định hướng phát triển nông thôn, phát triển mô hình “nông nghiệp - đô thị”, duy trì hệ sinh thái nông - lâm - ngư nghiệp hiện hữu, phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng áp dụng công nghệ cao. Nâng cấp các trung tâm xã hiện hữu theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới. Các điểm dân cư nông thôn có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, được tiếp cận nhiều tiện ích đô thị và có khả năng đối phó với biến đổi khí hậu. Dân số nông thôn năm 2025 khoảng 175.000 người, năm 2035 khoảng 150.000 người. Đất xây dựng nông thôn năm 2025 khoảng 3.200 ha, năm 2035 khoảng 2.900 ha. Các xã nông thôn thuộc vùng ngập lũ huyện Tuy Phước, hình thành điểm dân cư nông thôn tập trung quy mô khoảng 5.000 - 6.000 người/ điểm tại xã Phước Sơn và Phước Hòa cung cấp dịch vụ cho sản xuất nông nghiệp công nghệ cao và dịch vụ du lịch sinh thái. Khu dân cư ven đầm Thị Nại, xây dựng mô hình làng du lịch cộng đồng gắn với các trang

trại nuôi trồng thủy sản. Các xã nông thôn phía Tây Nam thành phố Quy Nhơn xây dựng mô hình làng nông thôn gắn với hoạt động kinh tế trang trại, cây công nghiệp, trang trại chăn nuôi, khu chế biến nông lâm sản, khu dịch vụ công nghiệp logistic...

Về định hướng phát triển công trình văn hóa, cải tạo chỉnh trang các trung tâm văn hóa hiện hữu trong khu trung tâm thành phố Quy Nhơn. Xây dựng mới bảo tàng tổng hợp tại vị trí Nhà Văn hóa lao động tỉnh, bố trí Nhà Văn hóa lao động mới tại khu đô thị hồ Phú Hòa, xây dựng bảo tàng văn hóa Chăm, xây dựng Trung tâm hội nghị Tỉnh trên trục đường Nguyễn Tất Thành. Thiết lập hệ thống quảng trường văn hóa, không gian giao lưu cộng đồng, các không gian đi bộ gắn kết với các khu công viên, cây xanh, không gian công cộng thành phố.

Về định hướng thiết kế đô thị tổng thể, xây dựng thương hiệu “đô thị biển Quy Nhơn”, thành phố hấp dẫn khách du lịch với cảnh quan thiên nhiên phong phú, mảng đậm dấu ấn lịch sử và bản sắc văn hóa, có môi trường sống, học tập, đầu tư chất lượng cao. Khu trung tâm hiện hữu Quy Nhơn, trung tâm động lực mới Điều Trì - Trần Quang Khải, khu đô thị Nhơn Hội xây dựng mô hình đô thị nén, mật độ xây dựng cao. Các khu dân cư, các công trình chức năng nằm trong vùng ngập lũ đồng bằng Tuy Phước, dọc sông Côn và sông Hà Thanh xây dựng mô hình sinh thái mật độ thấp. Công trình cao tầng bố trí đan xen tại các trung tâm đô thị, các tuyến đường chính đô thị, dải ven biển Quy Nhơn. Xây dựng cảnh quan các tuyến đường chính đô thị, như tuyến Xuân Diệu - An Dương Vương, đường Nguyễn Tất Thành, Ngô Mây, Trần Hưng Đạo; các tuyến quốc lộ, đường tỉnh..., công trình kiến trúc điểm nhấn tại các khu trung tâm và khu vực cửa ngõ đô thị.

Về hướng dẫn thiết kế đô thị các khu vực trọng điểm, đối với trung tâm biển Quy Nhơn, chỉnh trang tạo diện mạo không gian cảnh quan mới dọc bờ biển Quy Nhơn. Kiến trúc trung tâm

du lịch, dịch vụ thương mại, giải trí, quảng trường công cộng, công viên... gắn với văn hóa bản địa, hài hòa với biển Quy Nhơn. Tăng thêm không gian sinh hoạt cộng đồng. Tổ chức các công trình điểm nhấn xung quanh các quảng trường đô thị và không gian mở, tạo lập các tuyến đi bộ và không gian sinh hoạt cộng đồng hướng ra bờ biển. Trung tâm thương mại - dịch vụ - du lịch cao cấp Nguyễn Tất Thành liên kết các chức năng công cộng chính của thành phố hài hòa với không gian biển. Đối với trung tâm động lực mới, xây dựng trung tâm giao thương hiện đại cửa ngõ thành phố Quy Nhơn tại thị trấn Diêu Trì. Xây dựng công viên ven sông Hà Thanh là biểu tượng phát triển thành phố Quy Nhơn, đảm bảo hành lang thoát lũ. Đô thị Tuy Phước xây dựng theo mô hình đô thị sinh thái, tăng mật độ cây xanh và mặt nước, hài hòa với vùng ngập lũ Tuy Phước. Khu vực phường Nhơn Bình, Nhơn Phú, xây dựng khu dân cư theo hướng đô thị xanh, mật độ thấp, tăng năng lực thoát nước trên các nhánh sông Hà Thanh như sông Trường Úc, sông Ngang, sông Cát, sông Dinh và sông Cây Me. Hình thành mới các trung tâm dịch vụ đô thị về văn hóa, giải trí, có kiến trúc cảnh quan phù hợp với khung cảnh thiên nhiên.

Về định hướng quy hoạch thoát nước và phòng chống lũ, xây dựng tuyến Đê Đông ven theo Đầm Thị Nại theo dự án nâng cấp hệ thống đê và trồng rừng ngập mặn, cao trình đê từ 2,40 đến 4,33 m. Xây dựng hệ thống tuyến đê chống ngập lụt thành phố Quy Nhơn thuộc phường Nhơn Bình, Nhơn Phú với tần suất P = 5% với lũ chính vụ. Các vùng sản xuất chống lũ sớm, muộn, tiểu mãn P = 10%. Các khu vực dân cư nằm trong vùng hạ lưu sông Côn, hạn chế tôn nền và khuyến khích xây dựng nhà kiên cố có sàn bê tông cao hơn lũ để ứng phó khi có lũ xảy ra. Hạn chế xây dựng đô thị tại khu vực vùng trũng thấp và nằm trong vùng ngập lũ trên sông Côn và sông Hà Thanh. Khu dân cư nông thôn, cao độ xây dựng mới phải phù hợp với cao

độ dân cư hiện trạng của từng khu vực, hạn chế tối đa tôn nền đối với vùng ngập lũ ở hạ lưu sông Côn và sông Hà Thanh. Khu vực trung tâm cũ thành phố sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng và khu vực xây mới sử dụng thoát nước riêng. Khu kinh tế Nhơn Hội sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Các đô thị cũ Tuy Phước và Diêu Trì sử dụng thoát nước nửa riêng và khu vực xây dựng mới sử dụng thoát nước riêng. Khu vực Logistic sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Các khu vực nông thôn, sử dụng thoát nước chung.

Về định hướng quy hoạch thoát nước thải, tỉ lệ thu gom nước thải đối với đô thị đạt 95%, nông thôn đạt 85%, công nghiệp đạt 100%. Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt năm 2025 là 84.000 m³/ngày, đến năm 2035 là 103.000 m³/ngày. Tổng lưu lượng nước thải công nghiệp năm 2025 là 197.000 m³/ ngày. Khu đô thị cũ sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng. Khu đô thị mới sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Khu dân cư nông thôn tập trung sử dụng hệ thống thoát nước chung. Khu công nghiệp, y tế sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Tỉ lệ thu gom chất thải rắn (CTR) sinh hoạt đô thị đạt 90 - 100%, vùng nông thôn đạt trên 85%, thu gom CTR công nghiệp đạt 100%. Đến năm 2025, dự báo khối lượng CTR sinh hoạt là 822 tấn/ ngày, đến năm 2035 là 927 tấn/ ngày, chất thải rắn công nghiệp đến năm 2025 là 556 tấn/ ngày, đến năm 2035 là 827 tấn/ngày. Xây dựng khu xử lý CTR Long Mỹ tại xã Phước Mỹ công suất khoảng 800 tấn/ ngày. Xây mới khu xử lý CTR tại xã Cát Nhơn huyện Phù Cát, công suất khoảng 1.500 tấn/ ngày.

Ngoài ra, Quyết định đã phê duyệt chương trình chiến lược và dự án ưu tiên đầu tư trong từng giai đoạn cụ thể.

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

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỉ lệ 1/10.000

Ngày 14/4/2015, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 497/QĐ-TTg phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỉ lệ 1/10.000 với phạm vi nghiên cứu được xác định trên cơ sở địa giới hành chính các huyện Quốc Oai, huyện Thạch Thất và thị xã Sơn Tây (có quy mô khoảng 17.294 ha).

Mục tiêu quy hoạch là cụ thể hóa định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; quy hoạch xây dựng, phát triển đô thị Hòa Lạc thành đô thị mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật có vai trò giảm tải về chức năng và áp lực về dân số cho đô thị trung tâm; xác định phạm vi và quy mô các khu chức năng, các không gian kinh tế, văn hóa xã hội, là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội các huyện ngoại thành. Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc được phê duyệt là cơ sở để quản lý phát triển đô thị và phát triển kinh tế, xã hội phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội.

Theo phê duyệt của Quyết định này, đô thị Hòa Lạc là đô thị khoa học công nghệ, nơi tập trung trí tuệ và công nghệ tiên tiến, trung tâm đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao; là đô thị nghỉ dưỡng, đô thị sinh thái, tiết kiệm năng lượng, trung tâm vùng phía Tây Hà Nội trên cơ sở gắn kết địa hình tự nhiên, với hệ thống không gian, cảnh quan khu vực Ba Vì - Đông Mô và sông Tích, hệ thống hạ tầng kỹ thuật (quốc lộ 21, đường Hồ Chí Minh). Đô thị hình thành 4 cụm không gian chức năng chuyên biệt gồm: Khu Đại học Quốc gia Hà Nội và các cụm trường phân tán tại phía Nam; khu công nghệ cao Hòa Lạc có chức năng nghiên cứu, sản xuất công nghệ cao, đào tạo và chuyển giao

công nghệ; khu trung tâm y tế tập trung bao gồm các tổ hợp có chức năng chuyên sâu về y tế như khám chữa bệnh, điều dưỡng, nghiên cứu đào tạo y dược, sản xuất trang thiết bị y tế và các dịch vụ y tế đồng bộ khác; khu đô thị sinh thái, tiết kiệm năng lượng, phát triển gắn kết với địa hình đồi núi và hệ thống hồ nước hiện có của khu vực. Phát triển các dự án vui chơi giải trí, du lịch sinh thái phục vụ nhân dân Thủ đô và vùng phụ cận. Quy hoạch, phát triển hạ tầng kỹ thuật và môi trường theo yêu cầu của Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đã được phê duyệt.

Các yêu cầu, nguyên tắc cơ bản của quy hoạch bao gồm: Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội, dân số, lao động, sử dụng đất đai, hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị; rà soát, đánh giá, đề xuất giải pháp phù hợp đối với các dự án đã và đang triển khai trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch; rà soát, cập nhật các đồ án quy hoạch, quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, các dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt hoặc đã có chủ trương cho phép triển khai của Thủ tướng Chính phủ; xác định quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

Về quy hoạch phát triển đô thị, xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị (khu phát triển mới, khu bảo tồn cải tạo, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển); xác định chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng; xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên

cây xanh, thể dục thể thao và không gian mở đô thị, định hướng cho các hệ thống hạ tầng xã hội như y tế, nhà ở, văn hóa, thương mại dịch vụ, chợ, siêu thị...; quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho các khu chức năng đô thị, trục không gian chính, không gian ngầm đô thị; có giải pháp phù hợp để phát triển đô thị hai bên đường Hồ Chí Minh theo hướng xây dựng các đô thị hiện đại và đồng bộ, lựa chọn các điểm nhấn tạo bộ mặt kiến trúc cho đô thị tránh ảnh hưởng đến cảnh quan tự nhiên, khuyến khích xây dựng một số khu điều dưỡng; phân kỳ đầu tư và nguồn lực thực hiện; dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch, danh mục các dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất giải pháp sử dụng tiết kiệm và hạn chế sử dụng đất nông nghiệp và đất thuộc vùng bảo tồn sinh thái cảnh quan cho các mục đích phi nông nghiệp.

Về thiết kế đô thị, xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị, định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước, theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và các quy định pháp luật hiện hành.

Về quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị, xác định cố xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực, xác định lưu vực, phân lưu và hướng thoát nước chính; vị trí, quy mô các

công trình tiêu thoát nước; xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và giao thông đối ngoại, xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuy nện kỹ thuật... Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng, tổng lượng nước thải, rác thải, vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước, vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

Về đánh giá môi trường chiến lược, xác định các vấn đề môi trường chính trong và ngoài đô thị, đánh giá hiện trạng các nguồn gây ô nhiễm có ảnh hưởng trực tiếp; dự báo tác động và diễn biến môi trường do hoạt động từ các khu dân cư, cơ sở sản xuất công nghiệp, trung tâm thương mại dịch vụ, bệnh viện, giao thông...; tổng hợp, đề xuất, xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường còn tồn tại trong đồ án quy hoạch, đề xuất các khu vực cách ly bảo vệ môi trường; xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư phù hợp với dự báo nguồn lực, đề xuất các giải pháp thực hiện quy hoạch, kế hoạch hành động theo các giai đoạn phát triển của đô thị.

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

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Bình Thuận ban hành hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh

Ngày 24/3/2015, UBND tỉnh Bình Thuận đã có Quyết định số 10/2015/QĐ-UBND ban hành hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong năm

2015 trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Theo Quy định này, giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của từng vị trí cụ thể được tính bằng giá đất tại các bảng giá đất theo quy

định của UBND tỉnh tại Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này.

Hệ số điều chỉnh giá đất này là căn cứ để xác định giá đất cụ thể trong các trường hợp: Tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) do UBND tỉnh quy định dưới 20 tỉ đồng trong các trường hợp tổ chức 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, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức.

Hệ số điều chỉnh giá đất còn là căn cứ để 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 thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất 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 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) do UBND tỉnh quy định 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.

Theo quy định này, tùy theo mục đích sử dụng đất và địa bàn (đất trồng lúa nước, đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm, đất làm muối, đất lâm nghiệp nằm ngoài các khu quy hoạch du lịch ven biển, đất lâm nghiệp nằm trong các khu quy hoạch phát triển du lịch ven biển; đất ở nông thôn không ven trục giao thông chính, đất ở nông thôn ven trục đường giao thông chính, đất ở đô thị; đất sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ du lịch, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp khác), hệ số điều chỉnh giá đất dao động từ 1,00 đến 1,75.

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

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

Lâm Đồng ban hành Bảng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 trên địa bàn thành phố Đà Lạt

Ngày 27/3/2015, UBND tỉnh Lâm Đồng đã có Quyết định số 20/2015/QĐ-UBND ban hành Bảng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 trên địa bàn thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Theo đó, Bảng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 trên địa bàn thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng là cơ sở để: Xác định giá đất cụ thể cho các trường hợp theo quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 4 Điều 114, Khoản 2 Điều 172 và Khoản 3 Điều 189 của Luật Đất đai mà thửa đất

hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 10 tỉ đồng, cụ thể: 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 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 nhà nước 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 trả tiền thuê đất hàng năm. 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

nh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được chuyển sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và phải 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 một lần cho cả thời gian thuê. Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời gian sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

Đối với trường hợp thuê đất thu tiền hàng năm mà phải xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

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

(Xem toàn văn tại www.lamdong.gov.vn)

Tây Ninh ban hành quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh

Ngày 02/4/2015, UBND tỉnh Tây Ninh đã có Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ban hành quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Quy định này quy định về bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng như sau: Trường hợp có đủ hồ sơ chứng từ, đối tượng có đất thu hồi được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi tắt là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP) và Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT, ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi

trường Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi tắt là Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT); Trường hợp không có hồ sơ chứng từ nhưng thực tế chứng minh được các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại đủ điều kiện để bồi thường, mà không xác định được giá trị cụ thể các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại. Tùy theo từng dự án, trường hợp cụ thể, tổ chức thực hiện công tác bồi thường có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương cấp xã xác định các nội dung, khối lượng công việc liên quan đến chi phí đầu tư vào đất còn lại (các nội dung và phương pháp tính toán chi phí đầu tư còn lại đúng như quy định tại khoản 2 Điều này) tham mưu, báo cáo Ủy ban Nhân dân huyện, thành phố (sau đây gọi tắt là Ủy ban Nhân dân cấp huyện) xem xét thống nhất chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường

chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan thẩm định, trình Ủy ban Nhân dân tỉnh quyết định đối với từng trường hợp cụ thể; Trường hợp không có hồ sơ chứng từ và người bị thu hồi đất không chứng minh được chi phí đã đầu tư vào đất thì không được bồi thường.

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng thì được bồi thường theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ, Đối với nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220 KV, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thì được bồi thường bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang an toàn lưới điện, theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Ủy ban Nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm thực hiện dự án. Nhà ở, công trình xây dựng trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt; nếu chưa đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP, ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện (sau đây gọi tắt là Nghị định số 14/2014/NĐ-CP) thì được bồi thường như sau: Trường hợp phá dỡ một phần, phần còn lại của nhà ở, công trình vẫn bảo đảm tiêu

chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng và các điều kiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP thì được bồi thường phần giá trị nhà, công trình bị phá dỡ và chi phí cải tạo, sửa chữa hoàn thiện lại nhà ở, công trình theo thiệt hại thực tế; trường hợp nhà ở, công trình không thể cải tạo được để đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP, mà phải dỡ bỏ hoặc di dời, thì được bồi thường, theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; trường hợp nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật thì tổ chức thực hiện công tác bồi thường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban Nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là Ủy ban Nhân dân cấp xã) và Ủy ban Nhân dân cấp huyện, kiểm tra xem xét hỗ trợ, mức hỗ trợ tối đa bằng 30% theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Ủy ban Nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm thực hiện dự án; ngoài việc được bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt được quy định tại điểm a, điểm b và điểm c khoản này, nếu chủ sở hữu nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt tự tìm được chỗ ở mới và có nguyện vọng di chuyển khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, thì tự thực hiện việc di chuyển chỗ ở và được hỗ trợ chi phí di chuyển theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Quy định này.

Đối với đất, trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường bằng tiền một lần theo mức thiệt hại thực tế được thực hiện như sau: Diện tích đất ở thực tế trong hành lang an toàn lưới điện bị hạn chế khả năng sử dụng được bồi thường. Mức bồi thường bằng 80% giá đất ở tính trên diện tích đất ở nằm trong hành lang bị hạn chế khả năng sử dụng; trên

cùng một thửa đất, bao gồm đất ở và các loại đất khác của một chủ sử dụng đất, khi bị hành lang an toàn lưới điện chiếm dụng khoảng không lớn hơn hạn mức giao đất ở thì phần diện tích các loại đất trên cùng thửa đất được bồi thường bằng 80% giá đất đối với diện tích từng loại đất nằm trong hành lang bị hạn chế khả năng sử dụng; trường hợp đất ở không đủ điều kiện được bồi thường thì được xem xét hỗ trợ bằng 30% giá đất của các loại đất tương ứng tính trên diện tích đất tương ứng nằm trong hành lang bị hạn chế khả năng sử dụng; Đất phi nông nghiệp (trừ đất ở), đất rừng sản xuất, đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp trồng cây hàng năm và đất nông nghiệp khác trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì chủ sử dụng đất được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất. Mức hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường thu hồi đất của cùng loại đất tính trên diện tích từng loại đất nằm trong hành lang bị hạn chế khả năng sử dụng. Trường hợp nhà ở, công trình ngoài hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không nhưng nằm giữa hai đường dây dẫn điện trên không điện áp từ 500 KV trở lên, có cường độ điện trường lớn hơn quy định tại khoản 4 Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP hoặc khoảng cách theo phương nằm ngang giữa hai dây dẫn pha ngoài cùng gần nhất của hai đường dây dẫn điện nhỏ hơn hoặc bằng 60 mét, nếu chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có văn bản đề nghị được ở lại gửi Ủy ban Nhân dân cấp huyện thì được xem xét cho ở lại và được bồi thường, hỗ trợ đối với toàn bộ diện tích đất ở, diện tích nhà ở và công trình phụ phục vụ sinh hoạt như đối với đất ở, nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này. Ngoài các công trình nêu trên, khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ khác tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương cấp xã xác định

thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất thuộc hành lang bảo vệ, tham mưu Ủy ban Nhân dân cấp huyện xem xét thống nhất chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan thẩm định, trình Ủy ban Nhân dân tỉnh quyết định đối với từng trường hợp cụ thể.

Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng thực hiện như sau: Các đối tượng đồng quyền sử dụng lập văn bản thỏa thuận phân chia tiền bồi thường về đất có chứng thực của Ủy ban Nhân dân cấp xã hoặc công chứng của Tổ chức hành nghề công chứng. Trường hợp không thỏa thuận được, số tiền bồi thường sẽ chuyển vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước cho đến khi có quyết định giải quyết của cơ quan có thẩm quyền thì chi trả tiền theo quyết định của của cơ quan có thẩm quyền.

Về bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất, đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Đất đai, tiền bồi thường thiệt hại được tính theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất tính theo giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại. Tùy theo từng nhà, công trình cụ thể tổ chức thực hiện công tác bồi thường có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan chuyên môn cấp huyện, kiểm tra tính toán xác định tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại theo giá trị hiện có của nhà, công trình, tham mưu Ủy ban Nhân dân cấp huyện xem xét quyết định nhưng mức bồi thường tối đa không quá 100% giá trị nhà, công trình. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành tùy theo từng nhà, công trình cụ thể, tổ chức thực hiện công tác bồi thường có trách nhiệm phối hợp với Ủy

ban Nhân dân cấp xã và cơ quan chuyên môn cấp huyện đo đạc thực tế diện tích, xác định các nội dung, tính toán chi phí đầu tư vào nhà, công trình, tham mưu Ủy ban Nhân dân cấp huyện xem xét quyết định mức bồi thường bằng tiền cho từng trường hợp cụ thể đối với nhà, công trình bị thiệt hại.

Ngoài ra, Quyết định này còn quy định các

chính sách hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh...

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

(Xem toàn văn tại www.tayninh.gov.vn)

Ninh Bình quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh

Ngày 03/4/2015, UBND tỉnh Ninh Bình đã ban hành Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình được áp dụng kể từ ngày 01/01/2015.

Theo Quy định này, hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền thuê đất, trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đầu tiên 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 cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích đất 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, hệ số điều chỉnh giá đất là 1,0. Đối với trường hợp 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 thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai ngày 29/11/2013, xác định 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 đất 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, Sở Tài chính chủ trì xác định hệ số cụ thể cho từng dự án trình UBND tỉnh quyết định.

Trường hợp 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, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỉ đồng, cụ thể là đất thuộc khu vực các phường thuộc thành phố Ninh Bình, hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền sử dụng 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, hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền sử dụng đất là 1,1; đất thuộc các xã còn lại, hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền sử dụng đất là 1,0.

Trường hợp tổ chức 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, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất tổng Bảng giá đất) dưới 20 tỉ đồng, Sở Tài chính chủ trì xác định hệ số cụ thể cho từng dự án trình UBND tỉnh quyết định.

Các nội dung khác chưa quy định tại Quyết định này được thực hiện theo các quy định hiện hành của pháp luật về đất đai.

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

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

Sóc Trăng quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh năm 2015

Ngày 20/4/2015, UBND tỉnh Sóc Trăng đã ban hành Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng năm 2015.

Theo Quy định này, hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất (sau đây gọi là hệ số điều chỉnh giá đất) trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng năm 2015 là 1,0.

Hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng trong các trường hợp 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 thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất 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 dưới 20 tỉ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất do UBND tỉnh Sóc Trăng ban hành); 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 trả tiền thuê đất hàng năm.

Những nội dung khác có liên quan đến việc thu tiền thuê đất, thuê mặt nước không quy định chi tiết tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại 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 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.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có biến động về giá đất cần phải điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất, Sở Tài chính có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế và UBND các huyện, thị xã, thành phố để xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định việc điều chỉnh cho phù hợp.

Đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể do Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện hoặc đang thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng theo quy định tại Quyết định này.

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

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

Nghiệm thu Nhiệm vụ “Xây dựng và triển khai mô hình giảm nhẹ phát thải khí nhà kính trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng”

Ngày 23/4/2015, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã họp nghiệm thu Nhiệm vụ “Xây dựng và triển khai mô hình giảm nhẹ phát thải khí nhà kính trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng (VLXD)” do ThS. Nguyễn Thị Tâm - Viện Vật liệu Xây dựng, Bộ Xây dựng làm chủ nhiệm. TS. Nguyễn Trung Hòa - Vụ trưởng Vụ KHCN & Môi trường, Bộ Xây dựng làm Chủ tịch Hội đồng.

Theo báo cáo, để ứng phó với các vấn đề của biến đổi khí hậu (BĐKH), đồng thời triển khai thực hiện Quyết định 158/2008/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia ứng phó với BĐKH, Bộ Xây dựng đã phối hợp cùng các Bộ ngành liên quan và các địa phương xây dựng các kế hoạch hành động ứng phó với BĐKH đối với các lĩnh vực do Bộ quản lý. Bộ đã giao Viện VLXD chủ trì nghiên cứu Nhiệm vụ nhằm các mục tiêu: giảm nhẹ phát thải khí nhà kính trong lĩnh vực sản xuất VLXD, góp phần phát triển ngành công nghiệp sản xuất VLXD theo hướng bền vững, tạo cơ sở để xây dựng kế hoạch hành động thích ứng với BĐKH của ngành Xây dựng nói chung và sản xuất VLXD nói riêng.

Trong Nhiệm vụ, phạm vi nghiên cứu tập trung vào các lĩnh vực sản xuất VLXD có sử dụng nhiên liệu hóa thạch ảnh hưởng tới sự phát thải khí nhà kính: xi măng, gạch ngói đất sét nung, gạch ốp lát, kính, sứ vệ sinh, vôi...

Bằng phương pháp thống kê, tổng hợp các số liệu về tiêu thụ, công nghệ sản xuất, tiêu thụ nguyên - nhiên liệu... của các loại hình VLXD chủ yếu hiện nay ở nước ta; khảo sát thực nghiệm, đánh giá hiện trạng tại các cơ sở; lấy ý kiến chuyên gia...; nhóm nghiên cứu đã hoàn thành báo cáo với các số liệu phong phú, đồng



Toàn cảnh cuộc họp

thời xây dựng mô hình giảm nhẹ khí nhà kính với các loại hình sản xuất được lựa chọn, áp dụng mô hình thí điểm (tính toán trên lý thuyết) tại các nhà máy (tính toán số liệu phát thải, số liệu về giảm phát thải khí nhà kính; khái toán kinh phí đầu tư, thu hồi vốn).

Cụ thể, từ thực tế điều tra khảo sát các cơ sở sản xuất, nhóm nghiên cứu đã xây dựng mô hình giảm phát thải khí nhà kính cho các cơ sở thí điểm như sau: Đối với sản xuất xi măng, lắp biến tần cho các động cơ sử dụng điện lớn (lượng CO₂ ước giảm 15,7 kg/ tấn xi măng; thời gian hoàn vốn 2 năm 2 tháng); hoặc sử dụng nhiệt khói thải phát điện (giảm 34,9 kg CO₂/ tấn clinker; thời gian hoàn vốn 7 năm 6 tháng). Đối với sản xuất sứ vệ sinh, lắp biến tần cho các động cơ lớn giúp giảm tiêu thụ 8,6 kg CO₂/ tấn sản phẩm; thời gian hoàn vốn 9 năm 6 tháng. Đối với sản xuất gạch xây nung - lò tuy nung, lắp biến tần cho các quạt, động cơ lớn có thể giảm 2,4 kg CO₂/1.000 viên QC; thời gian hoàn vốn 8 năm 8 tháng không tính lãi vay; hiệu quả kinh tế tương đối lớn...

Thực tế sản xuất VLXD hiện nay cho thấy: Hầu hết các cơ sở đều sử dụng các thiết bị, quạt có công suất động cơ lớn. Trong quá trình

hoạt động, các động cơ thường hoạt động non tải. Do đó, biện pháp lắp biến tần được nhóm nghiên cứu tập trung đề xuất. Biến tần đóng vai trò của một bộ khởi động mềm, một bộ điều chỉnh tốc độ động cơ với đặc tính điều chỉnh vô cấp, và có thể điều chỉnh vượt mức mà vẫn bảo đảm động cơ hoạt động an toàn. Ngoài ra, biến tần còn bảo vệ và kéo dài tuổi thọ động cơ, hệ thống hoạt động êm, giảm thiểu tiếng ồn và độ rung. Với hệ thống điều chỉnh lưu lượng gió bằng tay van tiết lưu (van chặn, van chắn), khi thay đổi lưu lượng gió, động cơ vẫn hoạt động với công suất bình thường, lượng điện tiêu thụ giảm không đáng kể, chỉ ở mức 5 - 7%. Khi áp lắp biến tần vào hệ thống, nếu lưu lượng gió thay đổi, động cơ sẽ thay đổi tốc độ, lượng điện năng tiêu thụ thay đổi theo tỷ lệ bậc ba của tần số. (chẳng hạn: nếu thay đổi 20% tốc độ thì điện năng tiêu thụ giảm 30 - 40%).

Tuy nhiên, ThS. Tâm cho biết các nghiên cứu, đánh giá khả năng áp dụng các biện pháp nhằm giảm phát thải khí nhà kính cho các cơ sở sản xuất VLXD mới ở mức tính toán lý thuyết. Thực tế ứng dụng có thể có những khó khăn phát sinh trong quá trình triển khai. Do đó, nhóm nghiên cứu cũng kiến nghị các cơ quan chức năng tiếp tục cho nghiên cứu ứng dụng thí điểm tại cơ sở để có kết quả đánh giá tối ưu.

Các ủy viên phản biện và thành viên Hội đồng đều nhất trí với sự cần thiết của Nhiệm vụ và đánh giá nhóm nghiên cứu về cơ bản đã

hoàn thành các nội dung và mục tiêu nghiên cứu trong đề cương, đảm bảo khối lượng công việc. Bên cạnh đó, Hội đồng cũng đóng góp một số ý kiến về bố cục, cách trình bày báo cáo; về tính cập nhật và tính xác thực của một vài số liệu; về một số nội dung chuyên môn...

Thay mặt Hội đồng nghiệm thu, Chủ tịch Hội đồng TS. Nguyễn Trung Hòa đánh giá cao nỗ lực của nhóm nghiên cứu; và đề nghị nhóm hoàn chỉnh báo cáo trên cơ sở tiếp thu các ý kiến của Hội đồng hôm nay, thời hạn tới trước tháng 6/2015. TS. Hòa lưu ý các tác giả: Để nâng cao tính chính xác của các số liệu tính toán về lượng CO₂ phát thải, cần tuân thủ các phương pháp đã được quy định trên thế giới, hoặc có thể tham khảo tài liệu hướng dẫn của Bộ Tài nguyên - Môi trường về vấn đề liên quan. Các mô hình thí điểm nên cân nhắc lựa chọn kỹ cho phù hợp với từng dự án; vì mỗi dự án, mỗi nhà máy có đặc điểm công nghệ riêng. Chọn mô hình nào, giải pháp nào đều cần có những số liệu chứng minh cụ thể tính ưu việt của mô hình đó, giải pháp công nghệ đó; qua đó báo cáo sẽ có tính thuyết phục và tính khoa học cao hơn.

Với những nhận xét và đánh giá như trên, Nhiệm vụ đã được Hội đồng nhất trí thông qua, kết quả bỏ phiếu xếp loại Khá.

Lệ Minh

Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Việt Trì đến năm 2030

Ngày 22/4/2015 tại Trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn đã chủ trì Hội nghị thẩm định Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đến năm 2030.

Tham dự Hội nghị có các thành viên của Hội đồng thẩm định gồm đại diện các Bộ, ngành

Trung ương, các Hội, Hiệp hội chuyên ngành. Về phía địa phương có ông Hoàng Công Thủy - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Phú Thọ, ông Lê Hồng Vân - Chủ tịch UBND thành phố Việt Trì và đại diện lãnh đạo các Sở, ngành của tỉnh Phú Thọ và thành phố Việt Trì.

Tại Hội nghị, đại diện của đơn vị tư vấn lập



Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn phát biểu kết luận Hội nghị

đồ án - Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia (VIUP) đã báo cáo tóm tắt nội dung của Đồ án.

Theo báo cáo của tư vấn, Quy hoạch chung thành phố Việt Trì được lập năm 2005 (Quy hoạch 2005) và có hiệu lực thực hiện từ năm 2007. Sau 08 năm triển khai thực hiện Quy hoạch 2005, đã xuất hiện những yếu tố mới đòi hỏi phải điều chỉnh Quy hoạch nhằm nâng tầm vị thế đô thị Việt Trì thành trung tâm kinh tế năng động của vùng Trung du và miền núi phía Bắc, cửa ngõ quan trọng của Vùng Thủ đô, xây dựng đô thị Việt Trì trở thành thành phố lễ hội về với cội nguồn dân tộc Việt Nam hiện đại nhưng giữ nguyên vẹn những nét truyền thống, hoạt động kinh tế hiệu quả, có tính cạnh tranh cao, bền vững và hội nhập với khu vực và quốc tế.

Theo Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1063/QĐ-TTg, phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thành phố Việt Trì gồm 23 đơn vị hành chính, bao gồm 13 phường và 10 xã, có diện tích 11.310 ha ranh giới được xác định như sau: phía bắc giáp thị trấn Phong Châu và xã An Đạo, huyện Phù Ninh; phía đông giáp sông Lô và xã Vĩnh Phú, huyện Phù Ninh; phía nam giáp sông Hồng; phía tây giáp xã Thạch Sơn và thị trấn Hùng Sơn, huyện Lâm Thao.

Theo quy hoạch, thành phố Việt Trì sẽ là



Phó Chủ tịch UBND tỉnh Phú Thọ Hoàng Công Thủy phát biểu tại Hội nghị

thành phố tỉnh lỵ, trung tâm hành chính tổng hợp của tỉnh Phú Thọ, là một trong những trung tâm khoa học và công nghệ, giáo dục đào tạo, y tế, văn hóa, thể thao, du lịch, đầu tàu thúc đẩy sự phát triển của vùng Trung du miền núi Bắc bộ, là một cực quan trọng trong mô hình phát triển đa cực của vùng Thủ đô Hà Nội; là thành phố lễ hội về với cội nguồn dân tộc Việt Nam gắn với du lịch sinh thái đặc trưng của vùng Tây Bắc; là đầu mối giao lưu, đô thị cửa ngõ quan trọng về phía Bắc của vùng Thủ đô Hà Nội; là địa bàn trọng điểm chiến lược về quốc phòng, an ninh của vùng cũng như của cả nước.

Qua nghiên cứu hiện trạng của đô thị Việt Trì và đánh giá việc thực hiện Quy hoạch 2005, đơn vị tư vấn đã đề xuất các nội dung điều chỉnh cũng như đề xuất các phương án về quy hoạch không gian, định hướng phát triển giao thông, định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật, định hướng phát triển hạ tầng xã hội, dịch vụ - thương mại...

Đánh giá về nội dung của Đồ án, các báo cáo phản biện và ý kiến phát biểu của các thành viên Hội đồng đều nhất trí cho rằng, Đồ án đã được nghiên cứu công phu, bám sát các nhiệm vụ quy hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, các nội dung yêu cầu Đồ án đã đề cập đầy đủ. Việc đánh giá hiện trạng được tư vấn thực hiện khá tốt, trong đó nêu bật được những biến động mới nảy sinh và cập nhật đầy đủ các dự án liên quan. Bên cạnh đó, các thành

viên Hội đồng thẩm định cũng đề nghị tư vấn cần cập nhật các số liệu và các dự án mới vào Đồ án, bổ sung cơ sở tính toán để đưa các dự báo đảm bảo khả thi, xác định các động lực để Việt Trì thu hút đầu tư, xây dựng chương trình và lộ trình thực hiện quy hoạch...

Phát biểu tại Hội nghị, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Phú Thọ Hoàng Công Thủy cho biết: Trước đây, Phú Thọ gặp rất nhiều khó khăn trong phát triển do những trở ngại về giao thông đối ngoại, hệ thống hạ tầng điện lực, viễn thông chậm được đổi mới, nâng cấp dẫn đến việc thu hút đầu tư bị hạn chế. Tuy nhiên, gần đây với những yếu tố mới tác động đến thành phố Việt Trì nói riêng và tỉnh Phú Thọ nói chung như việc Phú Thọ được đưa vào quy hoạch Vùng Thủ đô, các dự án giao thông cấp quốc gia đi qua địa bàn đã hoàn thành... là những động lực mới giúp cho Phú Thọ và Việt Trì phát triển.

Kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn yêu cầu đơn vị tư vấn tiếp thu ý kiến phản

biện và ý kiến của các Bộ, ngành để hoàn chỉnh báo cáo Đồ án, trong đó cần xem xét lại các chỉ tiêu dự báo, đánh giá rõ hơn việc thực hiện quy hoạch 2005, xác định các quỹ đất để Việt Trì thu hút đầu tư...

Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn cũng mong muốn lãnh đạo tỉnh Phú Thọ và thành phố Việt Trì quan tâm đến việc tạo động lực để Việt Trì phát triển, trong đó có việc xây dựng các cơ chế - chính sách thu hút đầu tư. Thành phố Việt Trì có một lợi thế về du lịch lễ hội Đền Hùng mà không địa phương nào có thể cạnh tranh được, do đó cần nghiên cứu các giải pháp để khai thác và phát huy tiềm năng này.

Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đến năm 2030, sau khi được tư vấn hoàn thiện, sẽ được Bộ Xây dựng trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Minh Tuấn

Hội nghị thẩm định đề án đề nghị công nhận thị trấn Cần Giuộc mở rộng (huyện Cần Giuộc) và thị trấn Cần Đước mở rộng (huyện Cần Đước) - tỉnh Long An là đô thị loại IV

Ngày 21/4/2015, được sự ủy quyền của Lãnh đạo Bộ Xây dựng, ông Đỗ Viết Chiến - Cục trưởng Cục phát triển Đô thị đã chủ trì Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Cần Giuộc mở rộng (huyện Cần Giuộc) và thị trấn Cần Đước mở rộng (huyện Cần Đước) - tỉnh Long An là đô thị loại IV. Đại diện cho chính quyền địa phương về dự Hội nghị có ông Lưu Đình Khẩn - Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Long An; lãnh đạo Sở Nội vụ tỉnh; lãnh đạo huyện ủy và UBND các huyện Cần Giuộc và Cần Đước. Hội nghị có sự tham gia của các thành viên Hội đồng thẩm định từ Văn phòng Chính phủ, các Bộ ngành TW, các Hội và Hiệp hội chuyên ngành, các Cục - Vụ chức năng thuộc Bộ Xây dựng.

Về thị trấn Cần Giuộc mở rộng, Chủ tịch UBND huyện Cần Giuộc - ông Nguyễn Anh Dũng cho biết: Cần Giuộc là thị trấn huyện lỵ của huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An; có hệ thống giao thông thủy - bộ vô cùng thuận tiện (gần Quốc lộ 50, sông Cần Giuộc và sông Trị Yên, kết nối thuận lợi tới cửa sông Soài Rạp); do đó giữ vai trò quan trọng trong giao thương, giao lưu văn hóa với các địa phương khác trong vùng ĐBSCL, vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, đặc biệt với Tp. Hồ Chí Minh. Thị trấn Cần Giuộc mở rộng gồm toàn bộ diện tích và dân cư thị trấn Cần Giuộc, một phần các xã Mỹ Lộc, Trường Bình và Tân Kim; được định hướng xây dựng thành đô thị công nghiệp, trung tâm

kinh tế đối ngoại theo Quy hoạch phát triển tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện đến năm 2025. Với nội lực và quyết tâm của Đảng bộ, Chính quyền và nhân dân huyện, những năm qua, thị trấn Cần Giuộc mở rộng đã đạt tốc độ phát triển nhanh chóng; tốc độ đô thị hóa cao; không gian đô thị được mở rộng; hạ tầng đô thị được đầu tư nâng cấp. Với những chỉ tiêu kinh tế xã hội rất ấn tượng (thu nhập bình quân đầu người năm 2013 xấp xỉ 2579 USD bằng 1,32 lần mức bình quân cả nước; tăng trưởng kinh tế 03 năm gần đây đạt 22,89%); với thực tế phát triển của địa phương, Cần Giuộc hoàn toàn xứng đáng được xét nâng lên đô thị loại IV. Việc xét nâng loại đô thị tương xứng với vị trí và tiềm năng không những tạo thêm động lực mới cho huyện Cần Giuộc mà còn tác động tích cực tới sự phát triển của tỉnh Long An, của vùng ĐBSCL và Tp. Hồ Chí Minh.

Trình bày lý do và sự cần thiết lập Đề án đề nghị công nhận thị trấn Cần Đước mở rộng (huyện Cần Đước) đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV trước thời hạn, ông Phạm Chí Tâm - Chủ tịch UBND huyện Cần Đước nêu rõ: thị trấn Cần Đước là trung tâm tổng hợp cấp huyện, tương lai phát triển mở rộng thành đô thị dịch vụ. Địa bàn đóng vai trò là trung tâm phát triển kinh tế xã hội của huyện, là đầu mối giao thông vận tải, nơi trung chuyển hàng nông sản tới các tỉnh trong vùng ĐBSCL và Tp. Hồ Chí Minh thông qua các tuyến vận chuyển quan trọng đi qua thị trấn, Quốc lộ 50 và khu cảng Phước Đông, sông Vàm Cỏ Đông.

Trong quá trình xây dựng và phát triển, từ một địa bàn có hạ tầng cơ sở còn thấp so với mạng lưới đô thị trong khu vực, đến nay Cần Đước đã từng bước nâng cấp đô thị với nhiều dự án và công trình xây dựng mới: các khu dân cư sông Cần Đước, khu thương mại Khang Gia, các cơ sở y tế, trung tâm văn hóa, trung tâm thể dục thể thao... đã góp phần tạo diện mạo khang trang cho thị trấn. Theo Quyết định 1659/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê



Ông Đỗ Viết Chiến - Cục trưởng Cục Phát triển đô thị (Bộ Xây dựng) chủ trì Hội nghị thẩm định

duyet Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 - 2020, Cần Đước sẽ trở thành đô thị loại IV trong giai đoạn 2016 - 2020. Song tới thời điểm này, thực tế phát triển trên địa bàn về cơ bản đã đáp ứng các tiêu chí của một đô thị loại IV. Cần Đước vừa được công nhận là huyện văn hóa của tỉnh Long An; luôn vượt thu và đạt các chỉ tiêu kinh tế xã hội khá cao trong những năm gần đây: thu nhập bình quân đầu người năm 2014 đạt xấp xỉ 44,6 triệu đồng/người - gấp 1.01 lần so với mức trung bình cả nước; tăng trưởng kinh tế giai đoạn 2012 -2014 đạt 21,4% - con số rất ấn tượng so với khối đô thị loại IV của Việt Nam. Việc xét nâng loại sớm cho Cần Đước sẽ tạo điều kiện để thị trấn tận dụng mọi tiềm năng và cơ hội, phát triển toàn diện theo các tiêu chí cao hơn, tiếp tục phát huy mạnh mẽ vai trò chức năng là trung tâm chính trị - kinh tế - văn hóa xã hội của huyện.

Các đại diện của Chính quyền địa phương cũng nhấn mạnh: Việc nâng loại cho hai thị trấn không chỉ là nguyện vọng, là tâm huyết của Chính quyền và nhân dân địa phương, mà còn hoàn toàn phù hợp với Chương trình phát triển đô thị của tỉnh Long An đến năm 2020 đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết 25/2011/NQ-HĐND ngày 3/10/2011, và Quyết định 3935/QĐ-UBND ngày 02/12/2011 của UBND tỉnh Long An.

Nhận xét về hai Đề án, bên cạnh việc đánh giá cao nỗ lực phấn đấu của thị trấn Cần Đước,



Ông Lưu Đình Khẩn - Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Long An phát biểu trong Hội nghị

Cần Giuộc nói riêng và tỉnh Long An nói chung, các thành viên Hội đồng thẩm định đã đóng góp thêm một số ý kiến để các địa phương tiếp tục có những cơ chế chính sách phát triển đô thị phù hợp sau khi được nâng loại, nhằm nâng cao hơn các tiêu chí về hạ tầng đô thị, khắc phục một số tiêu chí chưa đạt (tỷ lệ cấp nước sinh hoạt, xử lý nước thải...), phát triển bền vững và giữ gìn bản sắc sông nước đặc trưng của từng vùng.

Trên cơ sở tổng hợp các ý kiến của toàn Hội đồng, Chủ tịch Hội đồng thẩm định - ông Đỗ Viết Chiến đánh giá cao cả hai Đề án. Đối chiếu với các tiêu chuẩn quy định tại Nghị định số

42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 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, các thị trấn Cần Giuộc mở rộng và Cần Đước mở rộng hội tụ đủ điều kiện để xét công nhận đạt chuẩn đô thị loại IV. Điểm số của Hội đồng dành cho Đề án của Cần Giuộc là 83,01 và Cần Đước là 83,42.

Riêng đối với Long An - tỉnh có tỷ lệ đô thị hóa nhìn chung còn thấp (21,2%) so với các địa phương khác trong vùng và so với tỷ lệ trung bình của cả nước (xấp xỉ 33%) - ông Đỗ Viết Chiến đề nghị lãnh đạo tỉnh chú trọng hơn nữa tới chất lượng đô thị; xác định rõ lộ trình phát triển cho các đô thị. Sau khi Cần Giuộc và Cần Đước mở rộng được nâng loại, tỉnh cần tập trung triển khai thực hiện các quy định trong Nghị định 11, nhanh chóng lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, rà soát lại chương trình phát triển đô thị trên tinh thần Thông tư 12/2014/TT-BXD về hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị.

Lệ Minh

Khái niệm các-bon thấp trong thiết kế xây dựng

Hiện nay, trong quá trình phát triển ngành Xây dựng của Trung Quốc, các nhà xây dựng ngày càng quan tâm hơn tới hiệu quả tiết kiệm năng lượng cho các tòa nhà, việc này không những có lợi cho sự phát triển bền vững của ngành Xây dựng, mà còn tạo ra môi trường sống tốt hơn cho người dân. Do đó, nếu đưa khái niệm các-bon thấp ứng dụng vào trong thiết kế xây dựng thì có thể đảm bảo hiệu quả năng lượng của các tòa nhà, đáp ứng những yêu cầu liên quan về tiết kiệm năng lượng trong xây dựng.

I. Khái niệm thiết kế các-bon thấp trong xây dựng

Hiện nay ở Trung Quốc, khái niệm thiết kế xây dựng các-bon thấp đã được các nhà xây dựng áp dụng rộng rãi, điều này không chỉ nâng cao hiệu quả tiết kiệm năng lượng cho tòa nhà, đáp ứng yêu cầu về phát triển ngành Xây dựng hiện đại hóa, giúp cho việc sử dụng năng lượng một cách hợp lý, mà còn giúp cải thiện tất các lĩnh vực trong hoạt động xây dựng. Khái niệm về thiết kế xây dựng các-bon thấp chủ yếu bao hàm các nội dung: tối ưu hóa nguồn năng lượng, kiểm soát chi phí, sử dụng vật liệu tiết kiệm năng lượng...

1) Tối ưu hóa tổ hợp năng lượng

Khái niệm thiết kế xây dựng các-bon thấp

nhằm hướng tới công tác quản lý và kiểm soát năng lượng trong xây dựng, đảm bảo nguồn năng lượng trong quá trình sử dụng, không để xảy ra tình trạng có mức tiêu thụ năng lượng quá lớn. Trong đó, xử lý tối ưu hóa tổ hợp năng lượng, chủ yếu là hướng đến các khía cạnh về năng lực thiết kế xây dựng để nâng cao chức năng sử dụng của tòa nhà, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của người dân.

2) Tiết kiệm năng lượng

Trong thiết kế xây dựng, các chuyên gia đã áp dụng một số thiết bị, kỹ thuật tiết kiệm năng lượng vào công trình, từ đó có thể thực hiện kiểm soát hiệu quả vấn đề tiêu hao năng lượng trong tòa nhà. Để đảm bảo hiệu quả sử dụng năng lượng ở mức cao nhất, trong quá trình thực hiện dự án, các kỹ sư thiết kế còn kết hợp yếu tố kỹ thuật tiết kiệm năng lượng với môi trường tự nhiên xung quanh, như vậy vừa đảm bảo hiệu quả tiết kiệm năng lượng, đồng thời giúp bảo vệ môi trường sinh thái xung quanh, đảm bảo tính hợp lý của thiết kế xây dựng, đảm bảo tính hiệu quả và tiết kiệm năng lượng.

3) Tiết kiệm nguồn năng lượng

Thiết kế xây dựng cácbon thấp là thông qua việc tối ưu hóa tiết kiệm năng lượng đối với kết cấu xây dựng và không gian trong tòa nhà, từ đó tăng cường hiệu quả sử dụng nguồn năng lượng tự nhiên. Như vậy, ngoài việc có thể đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của người dân, còn đảm bảo tính năng tiết kiệm năng lượng cho tòa nhà.

4) Lựa chọn sử dụng vật liệu tự nhiên

Trong thiết kế xây dựng các-bon thấp xây dựng hiện nay, các nhà xây dựng không những áp dụng những vật liệu xây dựng tiết kiệm năng lượng mới cho công trình, mà còn sử dụng sử dụng một số vật liệu từ tự nhiên, như vậy có thể đảm bảo hiệu quả tiết kiệm năng lượng và hiệu quả chi phí trong xây dựng.

5) Môi trường phù hợp

Khi thực hiện thiết kế xây dựng các-bon thấp, cần chú trọng xem xét môi trường xung

quanh có phù hợp với cuộc sống sinh hoạt của người dân hay không, từ đó sáng tạo ra một môi trường sống tốt và phù hợp với người dân.

II. Chiến lược thiết kế xây dựng theo khái niệm các-bon thấp

1) Thiết kế mặt bằng và hình dáng công trình phù hợp

Thiết kế mặt bằng và hình dáng công trình phù hợp không những có hiệu quả trong việc thông gió, giảm tiêu hao năng lượng cho hệ thống sưởi ấm và làm mát, thuận lợi cho việc thực hiện khái niệm các-bon trong xây dựng. Đối với các khu vực khác nhau, các công trình cao thấp khác nhau, thì hình dáng của từng tòa nhà cũng khác nhau. Khi thiết kế hình dáng công trình, cần phải xem xét cẩn thận tới vấn đề ảnh hưởng của hình dáng công trình đến môi trường. Cần lựa chọn và thiết kế hệ thống kết cấu có tính bền, hiệu suất cao, sử dụng ít vật liệu, góp phần sử dụng hiệu quả tài nguyên tự nhiên và giảm ô nhiễm môi trường.

2) Sử dụng vật liệu xây dựng xanh

Vật liệu xây dựng là một trong những tác nhân có liên quan tới mức độ tiêu hao năng lượng và gây ô nhiễm môi trường. Các vật liệu xây dựng đang được sử dụng hiện nay đều có những ảnh hưởng tới môi trường. Ví dụ như, gỗ ván nhân tạo sẽ làm bay hơi một lượng lớn khí fomandêhit, bê tông khí chưng áp sẽ tạo ra một lượng lớn khí amoniac, những khí thải này không những làm ô nhiễm môi trường, mà còn làm ảnh hưởng tới sức khỏe của con người. Vì vậy, trong thiết kế xây dựng, cần lựa chọn và sử dụng những sản phẩm công nghiệp hóa, hoặc có thể là những vật liệu xây dựng tái chế, tránh sử dụng những vật liệu làm tiêu hao năng lượng, đây là phương pháp quan trọng đạt hiệu quả trong việc giảm và kiểm soát lượng khí thải CO₂ trong các tòa nhà.

3) Thiết kế cách nhiệt trong xây dựng

Trong phương án thiết kế thường hướng đến việc lựa chọn những vật liệu có tính năng cách nhiệt cao; Trong quá trình thiết kế cách nhiệt

bằng phương pháp kết hợp vật liệu cách nhiệt và vật liệu chịu tải, cần lựa chọn những vật liệu cách nhiệt đáp ứng yêu cầu chịu tải, có hệ số dẫn nhiệt thấp, có tính bền; Phương pháp thiết kế này cần vừa phải đáp ứng yêu cầu tính năng giữ nhiệt trong xây dựng, vừa có thể đảm bảo tính hợp lý về kinh tế và kỹ thuật.

4) Thiết kế hợp nhất kỹ thuật tái tạo năng lượng

Khi thiết kế kết hợp kỹ thuật tái tạo năng lượng với tòa nhà lại với nhau sẽ hình thành cấu trúc xây dựng đa chức năng và đưa chức năng sử dụng của tòa nhà đạt tới hiệu quả sử dụng và tiết kiệm năng lượng ở mức cao nhất. Việc sử dụng năng lượng tái tạo sẽ giúp các chức năng của từng bộ phận trong tòa nhà được hài hòa và thống nhất. Hiện nay, xu hướng sử dụng năng lượng tái tạo đang ngày càng phổ biến và rộng rãi trong các công trình xây dựng ở Trung Quốc, với nhiều kỹ thuật tích hợp năng lượng gió, năng lượng mặt trời .

IV. Kết luận

Trong hoạt động thiết kế, xây dựng công trình, áp dụng khái niệm các-bon thấp không những có thể giúp tòa nhà tăng cường hiệu quả tiết kiệm năng lượng, mà còn đáp ứng yêu cầu có liên quan trong thiết kế tòa nhà, đảm bảo tính phù hợp của không gian xây dựng. Cùng với nền khoa học kỹ thuật không ngừng phát triển hiện nay, con người ngày càng chú trọng tới hiệu quả thiết kế xây dựng các-bon thấp, có xu hướng sử dụng những vật liệu, thiết bị và kỹ thuật mới vào trong xây dựng, đáp ứng yêu cầu thiết kế xây dựng hiện đại hóa.

Lâm Phúc

*Viện nghiên cứu và thiết kế công nghiệp,
thành phố Bắc Kinh*

*Nguồn: Tạp chí xây dựng Trung Quốc
số 2/2015*

ND: Bích Ngọc

Đổi sách và những vấn đề còn tồn tại trong quy hoạch phát triển đô thị hóa các huyện

Từ bài phát biểu của Tổng bí thư Tập Cận Bình và Thủ tướng Lý Khắc Cường tại Hội nghị công tác Đô thị hóa Trung ương và Quy hoạch mô hình đô thị hóa kiểu mới của Trung Quốc đến năm 2020 có thể thấy, đô thị hóa các huyện là điểm mấu chốt và quan trọng trong mô hình đô thị hóa kiểu mới. Theo Cục Thống kê Quốc gia Trung Quốc, năm 2014, tỉ lệ nhân khẩu thường trú tại đô thị hóa trên toàn quốc là 54,77%, qua đó có thể thấy, lượng nhân khẩu cư trú tại vùng nông thôn chưa đạt tới một nửa con số trên, nhưng trong tổng số 750 triệu cư dân có hộ khẩu thường trú tại đô thị, thì có đến 250 triệu người nằm trong số nhân khẩu lưu động, nhân khẩu lưu động cơ bản đều là người nông dân, cho đến nay người nông dân vẫn là một quần thể lớn nhất tại Trung Quốc, trong quá trình phân bổ khu vực cho thấy, hầu hết

nông dân sinh sống trong phạm vi các huyện, vì vậy, làm tốt công tác quy hoạch phát triển đô thị hóa các huyện là việc thiết yếu trong tiến trình đô thị hóa đất nước.

Bắt đầu từ ngày 01/01/2008, Trung Quốc thi hành “Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn nước Cộng hòa Nhân dân Trung Hoa”, với nội dung đề xuất tăng cường bố cục đô thị và nông thôn, yêu cầu quy hoạch và phát triển hợp nhất đô thị và nông thôn, nhưng đến nay, Trung Quốc chỉ chú trọng tới quy hoạch đô thị, chưa quan tâm nhiều tới quy hoạch nông thôn, cấu trúc kép đô thị và nông thôn cơ bản chưa có tính đột phá và có sự thay đổi nổi bật. Tác giả bài viết cho rằng, hiện nay, việc lập quy hoạch phát triển đô thị hóa của chính quyền các cấp còn tồn tại một số vấn đề, đồng thời, để đề xuất một số kiến nghị giải quyết.

I. Những vấn đề còn tồn tại trong quy hoạch phát triển đô thị hóa các huyện

Thứ nhất là vị trí trung tâm thành phố.

Đối với chính quyền các huyện, với vai trò là những nhà quy hoạch, phần lớn họ thường chọn điểm xuất phát và điểm đích quy hoạch là khu trung tâm của thành phố, họ hi vọng khu trung tâm thành phố sẽ cung cấp mọi nguồn lực một cách tuyệt đối. Biện pháp cụ thể là: Một là, đánh giá cao quy mô dân số ở khu vực trung tâm. Căn cứ theo “Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn”... các luật và quy định khác, yếu tố quan trọng để quyết định quy mô sử dụng đất xây dựng đô thị là nhân khẩu thường trú tại đô thị và thị trấn, do đó, các nhà quyết sách của đô thị phải dựa trên phương diện nhân khẩu để thực hiện, họ phải làm mọi cách để tăng số lượng nhân khẩu, biện pháp chủ yếu là đề xuất vị trí phát triển đô thị cũ trung, thậm chí là vị trí cho cả thành phố lớn, với kiểu tăng trưởng nhân khẩu mù quáng để phát triển đô thị như vậy, về sau lại dựa vào đó để làm cơ sở phát triển, chắc chắn sẽ không ngừng phá vỡ danh giới đô thị, đồng thời sẽ kéo theo một loạt các hiện tượng mở rộng đô thị không theo trình tự. Hai là, không xác định rõ tính chất đô thị theo đúng thực tế. Có không ít trong bản quy hoạch các huyện lại đề xuất chức năng đô thị như: tạo môi trường sinh thái cao cấp cho đô thị, thiết lập khu trung tâm thương mại trong đô thị, thiết lập khu trung tâm đô thị bé nằm trong trung tâm đô thị lớn... bố cục thể hiện lớn nhất trong quy hoạch là quy mô sử dụng đất để xây dựng khu chung cư và khu thương mại, đồng thời, trong quá trình thực hiện xây dựng và mở rộng phát triển, đặc biệt là trong quá trình cải tạo các đô thị cũ, do chi phí phá dỡ và tái định cư cao, các nhà phát triển tìm cách để tối đa hóa lợi ích... và nhiều lý do khác, họ thường phá vỡ quy định và đề xuất tới việc dựa trên cường độ mở rộng để phát triển số lượng, cách làm này đã dẫn đến việc diện tích khu chung cư và thương mại tăng lên, khiến cho thành phố dễ rơi vào cảnh “thành phố

chết”. Ba là, thu gọn các cơ sở hạ tầng công cộng và cơ sở hạ tầng đô thị. Trường học, bệnh viện, trung tâm dưỡng lão, thư viện, trung tâm thể dục thể thao, công viên... các cơ sở hạ tầng công cộng khác và cơ sở hạ tầng đô thị như: cấp điện, cấp nước, cấp khí, xử lý nước thải, hệ thống sưởi... do một số nguyên nhân như: mỗi lần đầu tư cần có nguồn kinh phí lớn, mất một thời gian dài để thu hồi vốn, bị ảnh hưởng bởi tính chất phúc lợi... nên rất khó khăn trong việc thực hiện vận hành thị trường hóa, phần lớn là do tài chính công cấp huyện đảm nhận, do đó, cách bố trí trong bố cục quy hoạch yêu cầu chỉ cần đáp ứng quy định ở mức thấp nhất là được, mặc dù vậy, trong quá trình thực hiện dự án cụ thể, còn có một bộ phận hạ tầng do khó khăn trong việc phá dỡ, chi phí cao, phải thông qua nhiều khâu thực hiện, kết quả cuối cùng là thu gọn quy mô hạ tầng, thậm chí có hạ tầng bị hủy bỏ hoàn toàn.

Thứ hai là quy hoạch tổng thể hương trấn theo cách riêng.

Dù quy hoạch tổng thể khu vực huyện, quy mô xây dựng các hương trấn đã xác định rõ, nhưng trong quá trình lập kế hoạch khu vực huyện, để đảm bảo sự phát triển của khu vực trung tâm đô thị, đã thống kê một bộ phận nhân khẩu của thị trấn vào nhân khẩu của huyện, như vậy quy mô xây dựng khu vực thị trấn sẽ bị ép xuống mức thấp nhất, trong khi đó, những nhà quyết sách thuộc các hương trấn, do thực hiện nhu cầu phát triển công nghiệp, phát triển phúc lợi công cộng, cải thiện môi trường sống của thị trấn..., họ nhất thiết phải tìm được cách để có được không gian sử dụng đất. Do đó, trong quá trình lập quy hoạch tổng thể hương trấn, họ đã đặt quy hoạch tổng thể khu vực huyện sang một bên, áp dụng biện pháp tương tự như các huyện, tự xác định quy mô nhân khẩu khu vực thị trấn và quy mô sử dụng đất xây dựng, nhưng do nguồn lực tài chính cấp huyện hạn chế, nên dẫn đến hạ tầng dịch vụ công cộng và hạ tầng thị chính không đồng bộ.

Thứ ba quy hoạch các thôn trang thiếu nghiêm túc.

Người ta ví thôn trang như là điểm thấp nhất của kim tự tháp, luôn trong trạng thái bị động và chỉ biết tuân thủ thực hiện. Một là, bố cục quy hoạch thôn trang không rõ ràng. Chính quyền nhân dân các hương trấn là chủ thể lập quy hoạch thôn trang, nhưng phần lớn họ không các xác định được ngân sách cho việc thực hiện cư trú tập trung lấy từ đâu, khi nào thì bắt đầu thực hiện cư trú tập trung, sau khi thực hiện cư trú tập trung bằng cách nào để giải quyết vấn đề việc làm cho người dân, có một số địa phương thậm chí họ còn không biết phải tập trung thôn trang như thế nào, qua đó có thể thấy được ý nghĩa quan trọng của việc lập quy hoạch; hai là người nông dân đóng vai trò chính trong đô thị hóa, nhưng họ lại hiếm khi được mời đến tham dự quy hoạch thôn trang, nên có không ít người dân đưa ra thắc mắc quy hoạch cái gì? muốn người dân chuyển đi đâu sinh sống? theo tác giả bài viết, có nên chăng cho họ quyết định tập trung như thế nào, làm thế nào để tập trung, sau khi tập trung thì sẽ làm gì các bước tiếp theo; ba là, không gian phát triển thôn trang bị tước đoạt. Trong quy hoạch, việc sử dụng đất để xây dựng mới thôn trang, phần lớn đều bị các thị trấn và các huyện điều phối, về cơ bản là người nông dân không thể tận dụng không gian phát triển. Trung Quốc là quốc gia đất chật người đông, họ không thể chỉ dựa vào ngành nông nghiệp để nuôi sống mình, mà còn phải dựa vào cả ngành công nghiệp, cần phát triển những doanh nghiệp nhỏ và siêu nhỏ, khi con cái trưởng thành, họ còn có những nhu cầu khát khe về nhà ở và không thể đợi chờ cho đến khi hoàn thiện đô thị hóa, nên giữa nhu cầu của người nông dân và quy hoạch đã nổi bật rõ mâu thuẫn, những vấn đề ở trên khó mà giải quyết được, kể cả có lập quy hoạch rồi, thì cũng chỉ là trên sơ đồ mà thôi.

II. Biện pháp đối phó

1. Xác định quy mô nhân khẩu tại các khu

vực huyện, thị trấn và thôn hợp lý.

Căn cứ theo quy luật tăng trưởng nhân khẩu của khu vực và quy luật phát triển đô thị và thị trấn hóa trong khu vực, kết hợp với dự báo tăng trưởng nhân khẩu quốc gia, của tỉnh và kế hoạch phát triển đô thị và thị trấn hóa, nắm rõ tiềm năng phát triển trong khu vực, lựa chọn phương pháp phân tích khoa học, dự kiến số lượng nhân khẩu trong khu vực, số lượng nhân khẩu tập trung tại đô thị và thị trấn và nhân khẩu tại các khu vực huyện, thị trấn, thôn và số lượng nhân khẩu phân bố tại khu vực nông thôn.

2. Lập quy hoạch đô thị và nông thôn phải bao phủ toàn khu vực.

Lấy kết quả dự đoán phân bố nhân khẩu làm căn cứ, dựa trên những quy định pháp luật có liên quan, lập quy hoạch phát triển ngành công nghiệp, quy hoạch tổng thể sử dụng đất, quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch môi trường sinh thái... thành quy hoạch đô thị và nông thôn hợp nhất. Trong quá trình quy hoạch cần lưu ý lập theo trình tự: “tổ chức chính phủ - chuyên gia đứng đầu- các cơ quan chức năng phối hợp - công chúng tham gia”, thực hiện tổng thể quy hoạch, quy hoạch chuyên đề, kiểm soát quy hoạch, thiết kế đô thị và quy hoạch chi tiết... Lấy quy hoạch làm hướng dẫn, mỗi huyện phải lựa chọn một vài hương trấn có quy mô khác nhau, trong mỗi hương trấn lại chọn ra vài thôn khác nhau để tiến hành thí điểm, tổng kết bài học kinh nghiệm trong quá trình thí điểm, không ngừng sửa đổi quy hoạch cho phù hợp tình hình thực tế và khoa học.

3. Trọng tâm cải cách và phát triển cần hướng đến dân cư tập trung tại khu vực thị trấn và các thôn.

Mục đích chính của việc cải cách và phát triển là để người dân cùng hưởng thành quả phát triển. Kể từ khi mở cửa và cải cách cho đến nay, trọng tâm công việc của chính quyền các cấp là tập trung vào các đô thị, các đô thị sau khi đã trải qua cả một thời gian dài tích lũy, hiện đã có một nền tảng tương đối vững chắc,

theo các chính sách kiểm soát vĩ mô của quốc gia, nên chuyển đổi trạng thái phát triển theo hướng từ mức cao tốc đến trung cao tốc, đó là cần mở rộng khu vực nông thôn, nơi chỉ mới trong giai đoạn đầu phát triển, các hạ tầng dịch vụ công cộng không hợp lý, hạ tầng thị chính thiếu đồng bộ, công trình thủy lợi còn yếu, hệ sinh thái mỏng, thiếu kinh phí. Việc mở rộng thị trấn và nông thôn nên được xem là trọng tâm phát triển cấp vĩ mô quốc gia, cần được tăng kinh phí, tăng cường chính sách, thúc đẩy chất lượng cuộc sống của đô thị hóa, chắc chắn sau

một một thời gian dài phát triển, khu vực nông thôn và thị trấn sẽ có sự thay đổi đáng kể, người dân có thể yên tâm an cư lập nghiệp.

Lý Thuật Cường

*Chuyên gia cấp cao của Sở Quy hoạch
thành phố Cao Mật, tỉnh Sơn Đông,
Trung Quốc*

*Nguồn: Trang web quy hoạch Trung Quốc
ngày 17/3/2015*

ND: Bích Ngọc

Giảm thiểu những tác động bất lợi từ hoạt động xây dựng đối với môi trường sinh thái thông qua công cụ “tiêu chuẩn xanh”

Sinh thái học xây dựng là một ngành khoa học về bảo vệ môi trường xung quanh trên cơ sở ứng dụng các tiêu chuẩn xanh khi thiết kế, xây dựng và khai thác vận hành các tòa nhà / công trình. Ngành khoa học này luôn hướng tới việc nâng cao khả năng ứng dụng các giải pháp có tính sinh thái - sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả và tiết kiệm tài nguyên trong vào các công trình xây dựng.

Ngành Xây dựng là ngành (trực tiếp và gián tiếp) gây tác động xấu tới hệ sinh thái thông qua việc khai thác, sử dụng tài nguyên thiên nhiên (nguyên liệu, nhiên liệu, nước, tài nguyên đất), làm ô nhiễm không khí, có phát thải, phá vỡ cảnh quan tự nhiên, hủy hoại thế giới động vật, thực vật, tàn phá các khu rừng, làm khô cạn sông hồ... Điều đó cho thấy, trong lĩnh vực xây dựng cần có những yêu cầu, những quy định nghiêm khắc đối với vấn đề bảo vệ môi trường.

Những hoạt động như chứng nhận tiêu chuẩn sinh thái cho các công trình, sản phẩm xây dựng, ứng dụng hệ thống quản lý môi trường sinh thái (SEM, EMS theo ISO 14000), sử dụng các bảng điều khiển tương thích (FSC/PEFC), tính toán sự phát triển bền vững

(phù hợp với các yêu cầu GRI)... đều mang tính tự nguyện và được áp dụng nhằm nâng cao uy tín của doanh nghiệp, công ty xây dựng. Trong những năm gần đây, chính sự gia tăng mạnh mẽ các mối quan tâm của xã hội đối với các cơ chế sinh thái không bắt buộc là tác nhân quan trọng nâng cao ý thức và nỗ lực của con người nhằm củng cố khả năng tự điều tiết của môi trường và giảm thiểu các tác động bất lợi của hoạt động xây dựng tới môi trường xung quanh.

Hiện nay, trong lĩnh vực xây dựng xanh có rất nhiều tiêu chuẩn quốc tế như tiêu chuẩn LEED (Mỹ), BREEAM (Anh), DGNB (Đức) được đánh giá là hiệu quả và toàn diện nhất. Nga có các tiêu chuẩn của mình: hệ thống chứng chỉ sinh thái tự nguyện dành cho các công trình và môi trường xung quanh “Đánh giá tính bền vững sinh thái của môi trường sống”; hệ thống chứng chỉ sinh thái tự nguyện dành cho các công trình xây dựng “Các tiêu chuẩn xanh”; hệ thống đánh giá tính bền vững của môi trường sống CTO NOSTROI 2.35.4-2011. Tuy vậy, các hệ thống tiêu chuẩn của Nga không được áp dụng rộng rãi - chỉ có gần 20 công trình trong nước. Còn theo hệ thống đánh giá tính bền vững của môi

trường sống CTO NOSTROI, việc cấp chứng nhận tới nay chưa được thực hiện.

LEED là hệ thống tiêu chuẩn xây dựng xanh do Hội đồng Xây dựng xanh của Mỹ (US Green Building Council) đưa ra, tập trung các tiêu chuẩn xây dựng bền vững về mặt sinh thái. Chúng chỉ LEED phổ biến hơn cả và là hệ thống đánh giá các công trình xanh được toàn thế giới công nhận. Tới thời điểm này, tại Nga đã có 9 (trên tổng số 31.679 công trình trên toàn thế giới) được cấp chứng chỉ LEED.

BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) cũng là một phương pháp đánh giá tính sinh thái thông dụng khác trên thế giới, sau LEED. Đây là tiêu chuẩn đánh giá tính hiệu quả của các tòa nhà / công trình do Vương quốc Anh đề xướng. BREEAM gồm 10 tiêu chí sinh thái khác nhau. Một dự án xây dựng sẽ có khả năng được đánh giá và xếp hạng theo một trong 10 tiêu chí này - đó là quản lý, sức khỏe và tiện ích sống, năng lượng, giao thông, nước, vật liệu, rác thải, sử dụng quỹ đất và tiêu chí về cải tiến. Tại Nga hiện có 41 công trình được cấp chứng chỉ BREEAM (trong tổng số 5691 công trình trên thế giới).

Các công trình được cấp chứng chỉ LEED hay BREEAM luôn sử dụng nguồn tài nguyên hiệu quả hơn hẳn so với các công trình thông thường được xây theo các quy tắc xây dựng thông thường. Các tiêu chuẩn và quy chuẩn chưa đủ để điều chỉnh một cách hiệu quả tình trạng tổn thương ngày càng trầm trọng của môi trường thiên nhiên mà hoạt động xây dựng của con người là một trong những tác nhân chính. Chúng nhận tiêu chuẩn xanh cho phép giảm thiểu các ảnh hưởng tiêu cực tới hệ sinh thái từ các công trình xây dựng trong suốt thời gian thi công cũng như trong giai đoạn khai thác vận hành tiếp theo.

Thực tiễn ứng dụng các tiêu chuẩn xanh LEED và BREEAM tại Nga và các quốc gia khác cho thấy một vấn đề nổi cộm - sự phù hợp của các tiêu chuẩn quốc tế với các điều kiện

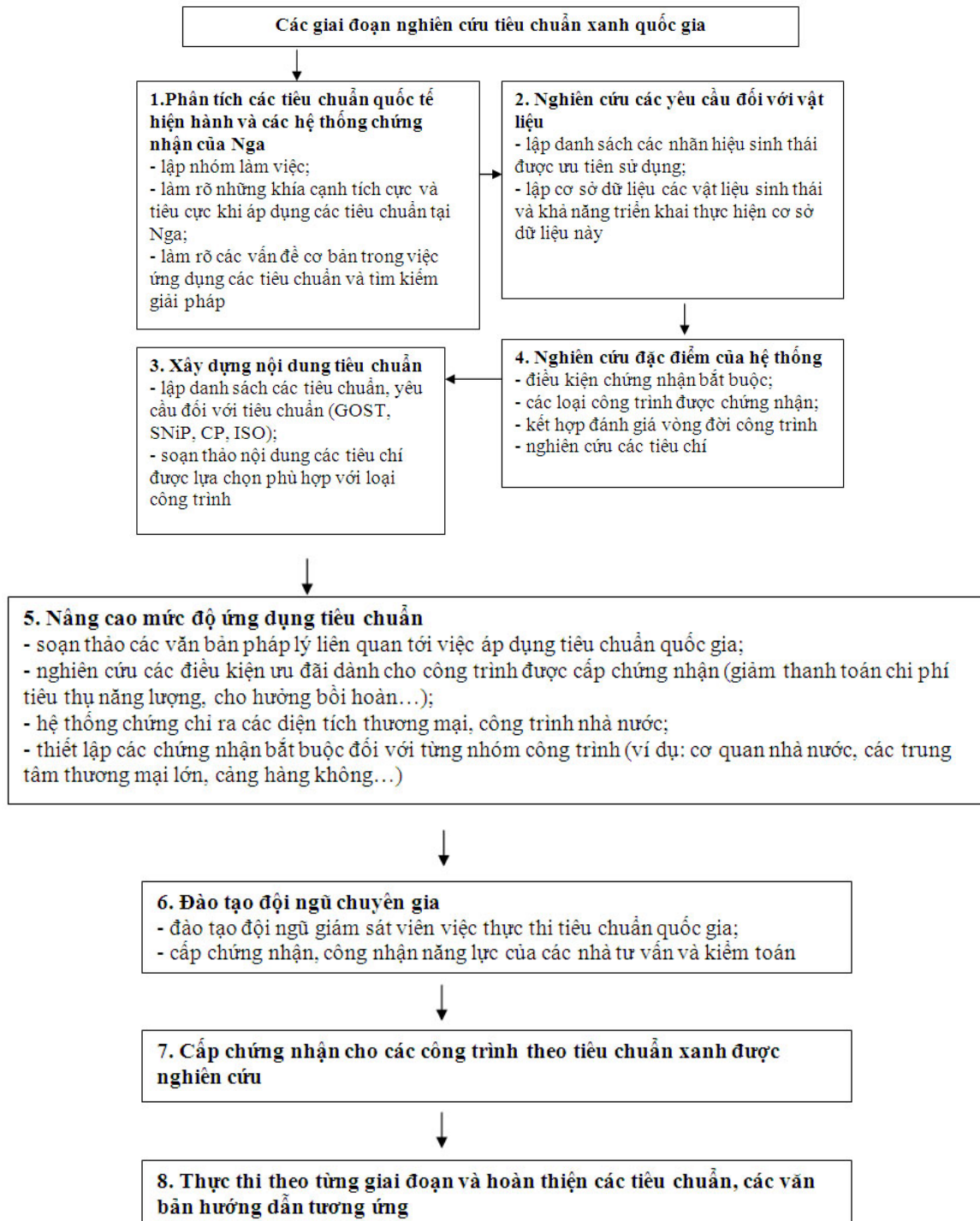
của trong nước, không đơn thuần là các đặc điểm khí hậu mà còn bao gồm cả các đặc điểm phát triển xã hội, kinh tế và khoa học công nghệ. Tuy vậy, dù đã và đang áp dụng một cách có hiệu quả các tiêu chuẩn xanh của quốc tế vào ngành Xây dựng Nga, các nhà xây dựng trong nước không thể không băn khoăn một điều - thị phần các công trình xây dựng được cấp chứng chỉ LEED và / hoặc BREEAM tại Nga hiện quá khiêm tốn; nguyên nhân chính là việc áp dụng trực tiếp các tiêu chuẩn quốc tế vào các điều kiện hiện hữu tại Nga chưa mang lại hiệu quả như mong muốn vì đặc điểm dân tộc thiếu tương đồng. Do đó, trước hết Nga cần nghiên cứu một hệ thống đánh giá riêng với các định hướng đánh giá cần thiết về:

- Quản lý sinh thái;
- Lựa chọn đất (vị trí) xây dựng;
- Hạ tầng kỹ thuật;
- Sử dụng hợp lý tài nguyên đất và nước;
- Giảm thiểu ô nhiễm;
- Giải pháp kết cấu và quy hoạch kiến trúc;
- Chất lượng công tác vệ sinh; xử lý chất thải;
- Tiết kiệm năng lượng và sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả;
- Bảo vệ môi trường xung quanh trong quá trình xây dựng, khai thác vận hành và phá dỡ công trình;
- An toàn cho sinh hoạt của cộng đồng.

Việc ứng dụng các tiêu chuẩn xanh vào thực tiễn xây dựng của Nga liên quan tới rất nhiều vấn đề, cơ bản nhất là tính đặc thù của thị trường Nga. Cần xây dựng các tiêu chuẩn quốc gia từ các tiêu chuẩn quốc tế hàm chứa các nội dung phù hợp nhất, trên cơ sở nghiên cứu kỹ các nét đặc trưng Nga. Tiêu chuẩn "xây dựng xanh" quốc gia có thể và cần đóng vai trò như vậy, với đầy đủ các quy định cho cơ chế ứng dụng (bao gồm cả việc nghiên cứu thị trường vật liệu xây dựng sinh thái, hoàn thiện công nghệ xây dựng, nghiên cứu và đề xuất những ưu đãi cho các tòa nhà/ công trình được cấp chứng nhận...).

Kinh nghiệm ứng dụng các tiêu chuẩn LEED và BREEAM giúp thiết lập một cơ chế tiết kiệm tài nguyên, triển khai công nghệ tiên tiến nhất. Từ quá trình nghiên cứu thực tiễn và bài học về

ứng dụng các tiêu chuẩn quốc tế này vào ngành Xây dựng Nga, nhóm tác giả bài viết đề xuất sơ đồ trình tự các bước nghiên cứu và ban hành tiêu chuẩn xanh quốc gia Nga như sau:



Sơ đồ đề xuất có một số ưu điểm như sau:

- Việc xây dựng các điều kiện ưu đãi và khả năng tiết giảm chi phí sẽ nâng cao tính hấp dẫn của cả hệ thống;

- Tính ứng dụng bắt buộc đối với một số công trình nhất định cho phép toàn hệ thống vượt trội, nâng cao mức độ an toàn của các công trình trọng điểm;

- Xây dựng tiêu chuẩn quốc gia thống nhất bảo đảm chất lượng tối ưu cho các công trình;

- Hệ thống tiêu chí đánh giá rõ ràng, thông tin “mở” sẽ tăng tính minh bạch;

- Công tác đào tạo giúp hình thành những vị trí việc làm mới, củng cố cơ sở cho đội ngũ những người làm công tác khoa học;

- Kích cầu thị trường nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm xây dựng, giảm bớt các tác động của sản phẩm tới môi trường xung quanh nhờ nâng cao các yêu cầu đối với vật liệu.

Chúng nhận công trình xanh cho công trình xây dựng là một phương pháp hiệu quả cho phép giảm nhẹ mức tải do con người tạo nên tới môi trường xung quanh, đồng thời xác lập những định hướng cơ bản trong hoạt động bảo vệ thiên nhiên. Việc ứng dụng các tiêu chuẩn xanh quốc tế LEED và BREEAM tại Nga đã buộc các nhà xây dựng Nga phải thay đổi cách nhìn nhận đối với công tác tổ chức thi công, kích

thích khả năng cải thiện môi trường sống tiện nghi hơn cho con người, cải thiện tình trạng hệ sinh thái. Đồng thời, các tiêu chuẩn xanh quốc tế cũng kích thích ngành Xây dựng Nga hướng tới việc áp dụng các giải pháp mang tính sinh thái vào lĩnh vực xây dựng, và thúc đẩy các nhà lập pháp nghiên cứu ban hành các tiêu chuẩn quốc gia của Nga trong lĩnh vực liên quan.

Sơ đồ các giai đoạn xây dựng tiêu chuẩn quốc gia đề xuất trong bài báo thể hiện những bước then chốt tiến tới thiết lập hệ thống chứng chỉ toàn Nga, nhằm mục tiêu bảo vệ môi trường sinh thái và phát triển bền vững. Việc ứng dụng tiêu chuẩn xanh quốc gia thống nhất sẽ tạo điều kiện cải thiện các điều kiện sinh thái ngay tại vị trí công trình xây dựng, xác lập rõ tiềm năng tiếp tục hoàn thiện công trình trong tương lai. Các đơn vị, tổ chức hoạt động trong ngành xây dựng cần thực thi công tác xây dựng theo các tiêu chuẩn sinh thái, và hoàn thiện hệ thống quản lý sinh thái để có thể hỗ trợ giảm nhẹ các tác động từ hoạt động của mình đối với hệ sinh thái và môi trường xung quanh.

O. Astafeva & các cộng sự

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng & Kiến trúc Nga
số 2/2015*

ND: Lê Minh

Phát triển cacbon thấp và xanh hóa phải đi đôi với nhiều thách thức

Tiết kiệm năng lượng mang lại lợi ích về môi trường và cả về kinh tế. Tuy nhiên, tình trạng ô nhiễm ngày càng nghiêm trọng nên mỗi chúng ta cần chủ động hành động. Tất cả những vấn đề như kết cấu tiêu hao nguồn năng lượng không hợp lý, phát triển nguồn năng lượng sinh khối vẫn chưa được chú trọng đầy đủ, khó khăn trong việc thúc đẩy nghiên cứu phát triển kỹ thuật sản xuất sạch... đều là những thách thức và trở ngại trên con đường phát triển của đô thị cacbon thấp và xanh hóa của Trung Quốc.

1. Cần có cuộc cách mạng về vấn đề tiêu thụ than

Quá trình phát triển của Trung Quốc tiêu thụ rất nhiều than, tỉ lệ tiêu thụ năng lượng/ GDP của Trung Quốc bình quân cao hơn so với thế giới, mức độ tiêu hao cao hơn gấp 1 lần. Các chuyên gia biến đổi khí hậu của Trung Quốc cho biết, lý do chính là do các ngành công nghiệp của Trung Quốc tiêu thụ năng lượng quá nhiều, quá nhanh. Thêm vào đó là rất nhiều những nhu cầu không hợp lý và lãng phí, và

nguồn năng lượng tương đối ít, dẫn đến tình trạng như ngày nay.

Do vậy cần có một cuộc cách mạng về vấn đề tiêu thụ than. Trung Quốc tuy là quốc gia có sản lượng than phong phú, song so với giá trị bình quân trên thế giới thì Trung Quốc lại không phải là nước có nhiều than. Trữ lượng than bình quân đầu người của Trung Quốc bằng 67% giá trị trung bình thế giới, và tỷ lệ khai thác của Trung Quốc là 35%. Kết cấu nguồn năng lượng của Trung Quốc trước mắt chưa được hợp lý. Theo kết cấu nguồn năng lượng trên thế giới thì than chỉ chiếm khoảng 30%, tuy nhiên lượng tiêu thụ than của Trung Quốc những năm gần đây chiếm khoảng 70% tổng lượng nguồn tài nguyên tiêu hao. Theo quy hoạch tới năm 2020, Trung Quốc cần giảm lượng tiêu thụ than đá nếu không rất khó có thể giảm bớt PM2.5 trong không khí.

2. Rơm không phải là đồ bỏ

Không có đồ bỏ đi và rác thải, chỉ có đặt nhầm vị trí cho nguồn tài nguyên đó. Khi chú trọng phát triển nguồn năng lượng tái sinh, cần tăng cường khai thác nguồn năng lượng đối với sinh khối. Trung Quốc là quốc gia lớn về sản xuất lương thực, tổng sản lượng lương thực hàng năm đạt hơn 5 tỷ tấn, cũng là một nước lớn về sản lượng rơm trồng trọt, hàng năm sản sinh khoảng 8,3 tỷ tấn rơm và cây nông nghiệp. Hiện tại, Trung Quốc mới sử dụng được 1/3 lượng rơm rạ đó, 2/3 còn lại phần thì bị mục nát, phần thì rơi vào sông hồ, phần thì bị thiêu hủy, làm ô nhiễm môi trường. Được thu hoạch vào mùa thu và mùa hạ hàng năm, việc đốt rơm trong các khu vực sản xuất lương thực là hiện tượng rất phổ biến. Đốt cháy rơm rạ dẫn tới rất nhiều nguy hại, đầu tiên là làm ô nhiễm không khí, sau đó là gây ra hiện tượng mây mù. Do đó, rất nhiều địa phương đã chọn các biện pháp để ngăn chặn tình trạng đốt rơm rạ nhưng vấn đề vẫn chưa được giải quyết triệt để. Trung Quốc cần tăng cường sử dụng các kỹ thuật tiến bộ, dựa vào khoa học kỹ thuật để giải quyết vấn đề sử dụng rơm rạ. Ví dụ, sử dụng rơm rạ vào việc phát điện, sản xuất khí sinh học,

nguyên vật liệu xây dựng, sử dụng tổng hợp, nâng cao hiệu quả và lợi ích, từ đó cũng có thể tăng thêm thu nhập cho nông dân. Về mặt nguồn năng lượng sinh khối, cần có mô hình phát triển sáng tạo. Cần xây dựng cơ chế hợp tác thu mua rơm rạ giữa người nông dân với doanh nghiệp để tránh rủi ro tự nhiên và rủi ro đạo đức để cả doanh nghiệp và người dân đều có lợi.

3. Giảm bớt ô nhiễm và tăng cường xử lý ở công đoạn cuối cùng

Rất nhiều vấn đề về ô nhiễm là do thiết bị quá lạc hậu dẫn tới, nồng độ của chất thải ô nhiễm trong quá trình sản xuất quá cao, số lượng quá nhiều là một trong những nguyên nhân cơ bản, do vậy cần tăng cường sản xuất sạch và xây dựng cơ sở xử lý hoàn thiện.

Trọng tâm của sản xuất sạch, an toàn là ứng dụng nghiên cứu kỹ thuật sản xuất an toàn sạch sẽ. Mục đích đầu tiên của công nghệ sản xuất sạch là dưới chỉ đạo của công trình khoa học phải được sử dụng những kỹ thuật cao mới, cần nâng cấp cải tạo thiết bị và công nghệ đối với lượng lớn chất thải ô nhiễm trong sản xuất, giảm tối đa lượng chất thải trong quá trình sản xuất, chứ không phải là xử lý sau khi đã thải ra. Ô nhiễm công nghiệp là do quy trình công nghệ của chủ thể doanh nghiệp gây ra. Do đó, kiểm soát ô nhiễm công nghiệp cũng là hoàn thiện và nâng cấp quy trình công nghệ của chủ thể doanh nghiệp. Theo kinh nghiệm quốc tế thông qua công nghệ, chủ thể của doanh nghiệp chọn dùng kỹ thuật sản xuất sạch có thể giảm khoảng 80% lượng chất thải ô nhiễm. Trung Quốc đang tiến hành dự án, kết quả bước đầu cũng chứng thực được vấn đề này. Ngành công nghiệp lửa điện Trung Quốc từ năm 1950 tới nay, do sử dụng kỹ thuật sản xuất tiến bộ, đã giảm đáng kể lượng than tiêu hao.

Dương Duy Hàn

*Nguồn: Báo xây dựng Trung Quốc
(<http://www.chinajsbc.cn/>)*

ND: Khánh Ly

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng trao Huân chương Độc lập cho các đồng chí Thứ trưởng Cao Lại Quang, Nguyễn Trần Nam

Ngày 24/4/2015 tại Trụ sở Cơ quan Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã chủ trì Hội nghị giao ban tháng 4 của Bộ Xây dựng và buổi Lễ trao Huân chương Độc lập của Chủ tịch nước cho các đồng chí Thứ trưởng Cao Lại Quang, Nguyễn Trần Nam về những thành tích đóng góp cho sự nghiệp xây dựng và bảo vệ Tổ quốc.

Hội nghị có sự tham dự của các đồng chí lãnh đạo Bộ Xây dựng, Công đoàn Xây dựng Việt Nam, đại diện lãnh đạo Văn phòng Trung ương, Văn phòng Chính phủ, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các doanh nghiệp trực thuộc Bộ Xây dựng.

Tại Hội nghị, sau khi nghe Văn phòng Bộ báo cáo về công tác chỉ đạo, điều hành tháng 4 và Chương trình công tác tháng 5 của Bộ Xây dựng, ý kiến phát biểu của các đại biểu tham dự, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã đánh giá cao nỗ lực của các cơ quan, đơn vị và doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng, góp phần giúp Bộ Xây dựng hoàn thành Chương trình công tác theo đúng kế hoạch đề ra trong các mặt xây dựng thể chế, quản lý phát triển đô thị, quản lý hoạt động xây dựng, phát triển nhà ở và thị trường bất động sản, hoạt động sản xuất kinh doanh, tái cấu trúc và cổ phần hóa doanh nghiệp.

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cũng đánh giá cao sự vào cuộc và hưởng ứng tích cực của các doanh nghiệp trong việc thực hiện các chủ trương của Chính phủ, Bộ Xây dựng về đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội, tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản gắn với thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, đặc biệt đã xây dựng được các mô hình tốt về phát triển nhà ở xã hội tại các dự án Đặng Xá (Gia Lâm - Hà Nội) của Tổng Công ty Viglacera, dự án Becamex Bình Dương, dự án Tây Nam Linh Đàm của Tổng công ty HUD...



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng thừa ủy quyền của Chủ tịch nước trao Huân chương Độc lập hạng III cho Thứ trưởng Cao Lại Quang

Hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trực thuộc Bộ đã có nhiều chuyển biến tích cực, hầu hết các doanh nghiệp đã vượt qua giai đoạn khó khăn nhất và từng bước phục hồi năng lực sản xuất, tuy nhiên đối với các doanh nghiệp còn rất nhiều việc phải làm trong việc tái cấu trúc, thoái vốn đầu tư ngoài ngành, thực hiện cổ phần hóa theo lộ trình, đổi mới công tác quản trị doanh nghiệp...



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng thừa ủy quyền của Chủ tịch nước trao Huân chương Độc lập hạng III cho Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam

Về công tác tháng 5 và thời gian tới, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng chỉ đạo thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc Bộ bám sát Chương trình



Toàn cảnh Hội nghị giao ban tháng 4 của Bộ Xây dựng

công tác năm 2015 để triển khai các công việc theo kế hoạch, đặc biệt tập trung cho công tác hoàn thiện các Nghị định hướng dẫn Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các Thông tư của Bộ Xây dựng theo Chương trình ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Bộ, đồng thời tích cực tham gia các dự án Luật khác do các Bộ khác chủ trì soạn thảo; Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động xây dựng, các dự án trọng điểm quốc gia, chất lượng công trình hồ đập, chung cư cũ, nâng cao năng lực quản lý xây dựng của các cơ quan quản lý và doanh nghiệp tư vấn; tập trung hoàn thiện Quy hoạch vùng thủ đô và rà soát các quy hoạch vùng, quy hoạch các đô thị, chú trọng vấn đề hạ tầng kỹ thuật về xử lý rác thải, nước thải, nghĩa trang; chỉ đạo các địa phương xây dựng các chương trình, kế hoạch phát triển đô thị; đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội; tăng cường quản lý lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, trong đó chú trọng kiểm soát quy hoạch phát triển xi măng, giảm chi phí sản xuất để nâng cao sức cạnh tranh của các sản phẩm vật liệu xây dựng, phát triển vật liệu xây không nung và vật liệu thân thiện môi trường...

Cũng nhân Hội nghị giao ban với sự có mặt của toàn thể lãnh đạo Bộ Xây dựng và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp thuộc Bộ, Bộ Xây dựng đã tổ chức Lễ trao Huân chương Độc lập hạng III của Chủ tịch nước cho



Các đồng chí lãnh đạo Bộ chụp ảnh lưu niệm với Thứ trưởng Cao Lại Quang, Nguyễn Trần Nam

các đồng chí Thứ trưởng Cao Lại Quang, Nguyễn Trần Nam, chúc mừng các đồng chí Thứ trưởng Cao Lại Quang, Nguyễn Trần Nam đã hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ công tác được Đảng, Nhà nước giao và chuẩn bị nghỉ hưu theo chế độ.

Tại Lễ trao Huân chương Độc lập của Chủ tịch nước tặng thưởng các đồng chí Thứ trưởng Cao Lại Quang, Nguyễn Trần Nam, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng xúc động bày tỏ: “*Hôm nay, chúng ta phấn khởi chứng kiến Lễ trao tặng Huân chương Độc lập Hạng III của Chủ tịch nước cho các đồng chí Cao Lại Quang, Nguyễn Trần Nam về những đóng góp xuất sắc của cả hai đồng chí trong sự nghiệp xây dựng và bảo vệ Tổ quốc*”.

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho biết, đồng chí Cao Lại Quang, đồng chí Nguyễn Trần Nam là hai đồng chí được đào tạo cơ bản, trưởng thành từ cơ sở, từ cán bộ kỹ thuật phấn đấu trở thành cán bộ quản lý doanh nghiệp và trở thành lãnh đạo của Bộ Xây dựng. Trong suốt gần 40 năm công tác, hoạt động trong ngành Xây dựng, hai đồng chí đã vượt qua nhiều khó khăn, trải qua nhiều cương vị công tác và đã hoàn thành xuất sắc mọi nhiệm vụ ở cương vị của mình. Khi được giao nhiệm vụ là Thứ trưởng Bộ Xây dựng, hai đồng chí đã đóng góp tâm huyết, trí tuệ, và có bản lĩnh để hoàn thành các nhiệm vụ được giao, đặc biệt trong việc hoàn thành hệ

thống thể chế pháp luật xây dựng, chỉ đạo thực hiện các nhiệm vụ quan trọng của ngành Xây dựng. Bên cạnh các thành tích trong công tác, đồng chí Cao Lại Quang, Nguyễn Trần Nam còn là những hạt nhân góp phần tạo ra sự đoàn kết, nhất trí trong lãnh đạo Bộ Xây dựng, được cấp trên tin tưởng, cấp dưới ủng hộ và tôn trọng. Với những thành tích xuất sắc của mình, cả hai đồng chí đã được Đảng, Nhà nước, Chính phủ, Bộ Xây dựng trao tặng nhiều phần thưởng cao quý. Huân chương Độc lập hạng III của Chủ tịch nước trao tặng cho các đồng chí Thứ trưởng Cao Lại Quang, Nguyễn Trần Nam ngày hôm nay là phần thưởng cao quý của Đảng, Nhà nước ghi nhận những đóng góp to lớn của hai đồng chí. Cán bộ, công chức, viên chức và người lao động ngành Xây dựng vô cùng tự hào có mái nhà chung Xây dựng, tự hào có những người cán bộ lãnh đạo xuất sắc.

Thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng bày tỏ sự cảm ơn đối với những đóng góp quan trọng, hiệu quả của hai đồng chí Thứ trưởng Cao Lại Quang, Nguyễn Trần Nam đối với sự nghiệp phát triển của ngành Xây dựng và chúc hai đồng chí có sức khỏe, và trên cơ sở kinh nghiệm, trí tuệ và tâm huyết của mình tiếp tục có những đóng góp đối với ngành trong điều kiện mới.

Phát biểu tại Lễ đón nhận Huân chương Độc lập, Thứ trưởng Cao Lại Quang bày tỏ xúc động và vinh dự được nhận phần thưởng cao quý của Đảng, Nhà nước trao tặng, và cho rằng đây là phần thưởng chung cho tập thể lãnh đạo, cán bộ, công chức, viên chức - lao động của toàn ngành Xây dựng.

Thứ trưởng Cao Lại Quang cũng bày tỏ cảm ơn Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng về những phát biểu ghi nhận những đóng góp của cá nhân đồng chí đối với ngành Xây dựng, và trước khi rời nhiệm sở, Thứ trưởng Cao Lại Quang gửi lời cảm ơn đến các cộng sự, các cán bộ, công chức, viên chức - lao động toàn ngành Xây dựng đã quan tâm, ủng hộ và giúp đỡ đồng chí hoàn thành nhiệm vụ trên mọi cương vị công tác.

Cùng chung tâm trạng xúc động và vinh dự được đón nhận Huân chương Độc lập của Chủ tịch nước trao tặng, Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam bày tỏ sự cảm ơn đến các thế hệ lãnh đạo Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng, các đồng chí Thứ trưởng đương nhiệm và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng đã giành cho cá nhân đồng chí nhiều tình cảm, sự quan tâm và ủng hộ, giúp đỡ rất lớn để đồng chí hoàn thành các nhiệm vụ được giao.

Minh Tuấn

Khai mạc Đại hội Hội Kiến trúc sư Việt Nam lần thứ IX

Ngày 21/4/2015 tại Hà Nội, Đại hội lần thứ IX Hội Kiến trúc sư Việt Nam đã khai mạc phiên chính thức. Ủy viên Bộ Chính trị, Bí thư Trung ương Đảng, Trưởng ban Tuyên giáo Trung ương Đinh Thế Huynh đã đến dự và phát biểu chỉ đạo tại Đại hội.

Tham dự phiên chính thức Đại hội có Ủy viên Trung ương Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn, nguyên Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Mạnh Kiểm, Chủ tịch Hội Kiến trúc sư Việt Nam Nguyễn Tấn Vạn và 570 đại biểu đại

diện các chi hội kiến trúc sư trên toàn quốc.

Thay mặt Ban Chấp hành khóa VIII, Chủ tịch Hội Kiến trúc sư Việt Nam Nguyễn Tấn Vạn đã trình bày tại Đại hội Báo cáo tổng kết hoạt động của Hội Kiến trúc sư Việt Nam trong giai đoạn 2010-2015 và phương hướng nhiệm vụ của nhiệm kỳ IX (2015 - 2020).

Phát biểu tại Đại hội, thay mặt lãnh đạo Đảng, Nhà nước, đồng chí Đinh Thế Huynh biểu dương những thành tựu của đội ngũ kiến trúc sư trong việc góp phần làm thay đổi diện mạo của đất nước theo hướng văn minh, hiện



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại Đại hội đại; kiến trúc đô thị, nông thôn dần được cải thiện; nhiều tác phẩm kiến trúc Việt Nam đạt được giải cao tại các cuộc thi kiến trúc quốc tế... Tuy nhiên, hoạt động của giới kiến trúc sư còn có những hạn chế, đó là thực trạng các công trình xây dựng mọc lên ngày càng nhiều nhưng thiếu vắng những tác phẩm kiến trúc thực sự xuất sắc, có tầm cỡ, ở nhiều nơi có hiện tượng kiến trúc phát triển tự phát, sao chép...

Đồng chí Đinh Thế Huynh cũng gợi ý một số nội dung để Đại hội thảo luận, trong đó có vấn đề giữ gìn và phát huy bản sắc dân tộc trong kiến trúc, định hướng phát triển kiến trúc xanh, xây dựng môi trường hành nghề thuận lợi cho giới kiến trúc sư, vai trò tư vấn, phản biện xã hội của Hội Kiến trúc sư...

Đến dự và phát biểu tại Đại hội, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng cho rằng, trong nhiệm kỳ tới, Hội Kiến trúc sư cần tiếp tục thực hiện các giải pháp để nâng cao vai trò, vị trí, chất lượng và hiệu quả hoạt động của Hội, tạo môi trường thuận lợi để các kiến trúc sư sáng tạo. Các hoạt động của Hội cần bám sát nhiệm vụ chính trị của Ngành, tích cực phản biện chính sách, trọng tâm là các vấn đề về quy hoạch, kiến trúc đô thị, nông thôn, kiến trúc xanh, kiến trúc gắn với khai thác hiệu quả thiên nhiên, bảo vệ môi trường, phát triển kiến trúc gắn với giữ gìn bản sắc văn hóa của các vùng miền.

Mặt khác, Hội Kiến trúc sư Việt Nam cũng cần đổi mới tư duy về quy hoạch và kế hoạch phát triển đô thị, trong đó phải gắn quy hoạch



Đồng chí Đinh Thế Huynh phát biểu tại Đại hội

với kế hoạch, cân đối các nguồn lực để thực hiện quy hoạch, để đảm bảo quy hoạch thực hiện phù hợp với trình độ, kinh tế của đất nước, của mỗi vùng miền trong từng thời kỳ, khắc phục tình trạng phát triển tự phát, phong trào dẫn đến thất thoát. Hội cần tiếp tục đổi mới nội dung và hình thức hoạt động nhằm khuyến khích sáng tạo vào giải quyết vấn đề bức bách, bức xúc của người dân như mô hình nhà ở cho vùng lũ, nhà ở xã hội cho đô thị, nhà ở nông thôn, vừa đảm bảo an toàn, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

Đại hội Hội Kiến trúc sư Việt Nam lần thứ IX đã đề ra nhiều giải pháp tích cực nhằm xây dựng nền kiến trúc Việt Nam xanh, hiện đại, bền vững, văn hóa và bản sắc, các giải pháp nâng cao vai trò, vị thế của Hội Kiến trúc sư Việt Nam, nâng cao trách nhiệm xã hội của mỗi kiến trúc sư. Đại hội đã bầu ra Ban chấp hành Trung ương Hội, Chủ tịch, Ban thường vụ, Ban kiểm tra và các cơ quan chức năng của Hội khóa IX, nhiệm kỳ 2015 - 2020. Kiến trúc sư Nguyễn Tấn Vạn - Chủ tịch Hội Kiến trúc sư khóa VIII đã được Đại hội bầu làm Chủ tịch Hội Kiến trúc sư Việt Nam nhiệm kỳ mới.

Nhân dịp này, Hội Kiến trúc sư Việt Nam đã tôn vinh 10 kiến trúc sư tiêu biểu có thành tích xuất sắc trong sáng tạo và hoạt động hội nhiệm kỳ 2010 - 2015.

Minh Tuấn

Tổng Công ty Viglacera phát triển vững chắc sau cổ phần hóa

Ngày 20/4/2015 tại Hà Nội, Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng Viglacera - Công ty Cổ phần đã tổ chức Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 để thông qua báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng cuối năm 2014 và mục tiêu kế hoạch năm 2015.

Với tỷ lệ tán thành cao (đạt 96,2%), các cổ đông có mặt tại Đại hội đã thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị, Báo cáo của Ban Điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng cuối năm 2014 kể từ khi Tổng Công ty Viglacera chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Báo cáo của Ban Kiểm soát. 100% các cổ đông có mặt tại Đại hội biểu quyết thống nhất với kế hoạch tăng vốn điều lệ và niêm yết cổ phiếu của Viglacera trên sàn giao dịch chứng khoán trong năm 2015.

Viglacera phát triển vững chắc sau cổ phần hóa

Từ ngày 02/7/2014, Tổng công ty Viglacera chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. Trong mô hình mới này, Tổng công ty Viglacera - Công ty cổ phần đã khẳng định được sự phát triển vững chắc thông qua các số liệu báo cáo tài chính đã được kiểm toán. Cụ thể, các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính trong 6 tháng cuối năm 2014 đều đạt và vượt từ 17 - 88% so với các chỉ tiêu được Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất thông qua (02/7/2014), trong đó, lợi nhuận đạt 270,602 tỷ đồng, tăng 74%; tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu đạt 5,5%; tỷ suất lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần đạt 7,7%; lãi cơ bản trên cổ phiếu đạt 799 đồng, đảm bảo mức chia cổ tức 6 tháng cuối năm 2014 đạt 2,5% vốn điều lệ theo đúng cam kết.

Bên cạnh những thành công đạt được trong sản xuất kinh doanh, năm 2014, thương hiệu của Tổng công ty Viglacera cũng liên tiếp được khẳng định bằng nhiều giải thưởng trong nước



Toàn cảnh Đại hội

và nước ngoài trong hai lĩnh vực hoạt động chính của Tổng công ty là vật liệu xây dựng và bất động sản: Giải thưởng thương hiệu quốc gia năm 2014; Giải vàng chất lượng quốc gia; 5 năm liên tiếp giành Giải Thương hiệu mạnh Việt Nam; Giải Vàng cam kết chất lượng và dịch vụ quốc tế do Tổ chức quốc tế Định hướng sáng kiến kinh doanh BID trao tặng; Giải thưởng “Safe-Home” cho Dự án Thăng Long Number One và Giải thưởng “Mixed Use - Dự án phức hợp bất động sản quốc tế” cho khu đô thị Đặng Xá - trong khuôn khổ giải thưởng Bất động sản quốc tế khu vực châu Á - Thái Bình dương.

Viglacera đặt mục tiêu tăng tối thiểu 6% đối với các chỉ tiêu SXKD chính năm 2015

Phát huy những kết quả đạt được của năm 2014, Hội đồng quản trị Tổng công ty Viglacera đã đặt ra mục tiêu tăng trưởng tối thiểu từ 6% đối với tất cả các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính cho năm 2015, đẩy mạnh công tác đầu tư ở hai lĩnh vực chính là vật liệu xây dựng và bất động sản.

Trong lĩnh vực VLXD, Viglacera tập trung vào các dự án phát triển sản phẩm có tính cạnh tranh cao, sản phẩm công nghệ cao, sản phẩm “xanh”: kính low-e, gạch bê tông khí chưng áp, gạch clinker; chuyển đổi sử dụng nhiên liệu thân thiện môi trường tại một số nhà máy; thành

lập liên doanh đầu tư sản xuất sứ vệ sinh, gạch ốp lát tại Cuba; đồng thời nâng cao năng suất, chất lượng, mẫu mã cho các sản phẩm tại các đơn vị trực thuộc.

Đối với lĩnh vực bất động sản, Viglacera tập trung đầu tư, khai thác hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ của các Khu công nghiệp hiện có (977ha) và chuẩn bị khởi công các dự án khu công nghiệp mới (khoảng 949ha); phát triển nhà ở thuộc phân khúc nhà ở xã hội, chung cư cao cấp.

Để nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và đẩy mạnh nghiên cứu phát triển, Viglacera sẽ tiếp tục đầu tư nâng cấp Viện nghiên cứu Viglacera và Trường Trung cấp nghề Viglacera,

cũng như triển khai các đề tài khoa học cấp nhà nước, cấp bộ và cấp tổng công ty.

Song song với kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển, các cổ đông tham dự Đại hội đã thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ từ 2.645 tỷ đồng lên 3.070 tỷ đồng theo phương án phát hành riêng lẻ, giảm tỷ lệ vốn nhà nước từ 91,48% về 75% sau khi được Bộ Xây dựng phê duyệt phương án và đăng ký giao dịch hoặc niêm yết cổ phiếu của Viglacera vào Quý III/2015.

Minh Tuấn

Thành phố Đại Liên - Liêu Ninh phát triển thị trường cho thuê nhà ở

Thành phố Đại Liên trên cơ sở thực tiễn sau khi tổng kết công tác từ nhiều năm đã tích cực đi sâu vào đổi mới sáng tạo, năm 2013 đã đưa ra khái niệm xây dựng nhà ở cho thuê, thông qua các dự án xây dựng nhà ở mới nhà ở cho thuê, tăng thêm thị trường cung ứng nhà ở cho thuê, điều chỉnh kết cấu cung ứng nhà ở, dẫn dắt những nhóm người khác nhau thông qua thị trường cho thuê nhà ở có thể giải quyết được vấn đề nhà ở cho mình. Hai năm gần đây, Đại Liên đã xây dựng được khoảng 3000 căn trên diện tích 220 nghìn m² trong tổng số 15 dự án xây dựng nhà ở mới.

1. Bối cảnh xây dựng nhà ở cho thuê

Bắt đầu từ năm 2011, Đại Liên đã bắt tay tiến hành nghiên cứu thị trường nhà ở cho thuê, để xác định một cách hợp lý quy mô xây dựng nhà ở cho thuê, thành phố Đại Liên triển khai điều tra hiện trạng nhà ở cho thuê và tình hình nhu cầu nhà ở, để từ đó thiết lập ra căn cứ cung cấp những chính sách vĩ mô. Cho tới năm 2013 đã cung cấp được 934 nghìn nhà ở trong thành phố, trong đó đã đưa vào thị trường khoảng 110 nghìn nhà ở cho thuê, tỷ lệ nhà ở cho thuê chiếm khoảng 11.8%. Qua điều tra tổng nhu

cầu về nhà ở cho thuê trong nội thành thành phố Đại Liên là khoảng 179 nghìn căn, nguồn nhà ở vẫn còn thiếu khoảng 69 nghìn căn. Nguyên nhân chủ yếu: một là những hộ gia đình không có nhà, đa số bố mẹ và con cái cùng sống chung, đa số sinh viên mới tốt nghiệp về cơ bản là cùng thuê trọ, tồn tại nhu cầu tiềm ẩn về điều kiện nhà ở; thứ hai đây như là một thành phố cảng ven biển, cơ cấu và công ty nước ngoài cùng những nơi khác cũng tương đối nhiều, những nhu cầu thuê nhà mang tính chuyên nghiệp như thuê nhà cao cấp, nhà nghỉ du lịch... cũng tăng lên nhanh chóng; Ba là dựa theo tốc độ phát triển đô thị hóa của toàn tỉnh, khu vực thành cổ của thành phố Đại Liên được tăng cường cải tạo, những nhà ở cũ nát sẽ dần dần đượ tháo dỡ. Do đó, cần tăng thêm nguồn cung về nhà ở cho thuê, nâng cao chất lượng của nhà ở cho thuê, thì mới có thể thu hút những nhóm người khác nhau có thể tới lập nghiệp phát triển ở thành phố Đại Liên, lại có lợi trong việc duy trì ổn định mức giá thuê nhà, giảm nhẹ gánh nặng về chi phí nhà ở cho những gia đình phải đi thuê nhà, xúc tiến phát triển lành mạnh ổn định thị trường bất động sản.

2. Phương pháp xây dựng nhà ở cho thuê chính quyền thành phố đưa ra văn kiện để cung cấp cơ sở chính sách

Để thúc đẩy phát triển thị trường nhà ở cho thuê ở thành phố Đại Liên, năm 2013 chính quyền thành phố đã đưa ra “ý kiến về việc thực thi xây dựng nhà ở cho thuê của thành phố Đại Liên”, được gọi tắt là “ý kiến”, tháng 7 năm 2014 các cơ quan cùng liên quan của hội cục quản lý nhà ở và tài nguyên quốc gia đã đưa ra “quy định tạm thi hành quản lý nhà ở cho thuê trong xây dựng của thành phố Đại Liên”, được gọi tắt là “quy định”. Yêu cầu rõ ràng của “ý kiến” và “quy định” là tất cả các dự án nhà ở thương mại thuộc 4 khu vực trong thành phố đều dựa theo tỷ lệ 10% dành cho việc xây dựng nhà ở cho thuê, nhà ở cho thuê lấy quyền sở hữu tài sản của doanh nghiệp khai thác làm chủ, do doanh nghiệp khai thác tiến hành quản lý cho thuê, hướng tới mọi đối tượng của xã hội để cho thuê, chính quyền sẽ hỗ trợ khoản thuê nhà cho những gia đình có đủ tiêu chuẩn cần được bảo hộ hoặc hỗ trợ. Xây dựng nhà ở cho thuê cần cùng tiến hành xây dựng, cùng đồng bộ, cùng hoàn thành và thanh toán với tất cả nhà ở thương mại hoặc chung cư cùng thuộc trong dự án; đồng thời tiến hành quản lý tài sản, phân kỳ cho dự án khai thác xây dựng nhà ở thương mại hoặc chung cư, xây dựng nhà ở cho thuê thì ngay từ khi bắt đầu dự án cần sắp xếp xây dựng. Yêu cầu thiết kế căn hộ đa dạng hóa, cần có một tỷ lệ nhất định của những loại căn hộ vừa và nhỏ; như nhu cầu nhà ở của nhóm người khó khăn cần được hỗ trợ hay những người mới lập nghiệp; đồng thời cũng cần có một tỷ lệ nhất định đối với loại hình nhà ở lớn hơn để có thể đáp ứng được tất cả mọi nhu cầu của thị trường. Xây dựng nhà ở cho thuê khi chưa được phê chuẩn của chính quyền thì không được bán hay cầm ký; có thể được phép dựa theo luật pháp để chuyển nhượng nhưng không được thay đổi tính chất sử dụng của nhà ở.

Các cơ quan cùng hỗ trợ phối hợp, tăng

cường giám sát quản lý

Dựa theo nguyên tắc “chính quyền chỉ đạo, tham gia thị trường”, cần làm rõ ràng trách nhiệm của những cơ quan có liên quan, tăng cường hợp tác, giải quyết những khó khăn gặp phải trong quá trình xây dựng nhà ở cho thuê, thiết lập cơ chế công tác liên kết chung, để có thể thiết lập lên một hệ thống cơ sở cung cấp nhà ở cho thuê một cách hoàn thiện và có cơ chế hiệu quả lâu dài. Cục dự trữ đất của thành phố khi biên chế cụ thể phương án chuyển nhượng thửa đất tổ tiên cần dựa theo quy định ý kiến thực thi để chuyển nhượng thửa đất tổ tiên đưa vào dự án xây dựng nhà ở cho thuê, đồng thời cần trung cầu ý kiến từ cơ quan nhà ở xã hội và cơ quan quy hoạch; cơ quan quy hoạch đô thị đưa ra biên chế và điều kiện quy hoạch đối với thửa đất chuyển nhượng, cụ thể bao gồm những việc đó là công dụng và tỷ lệ xây dựng nhà ở cho thuê...; Công ty khai thác bất động sản thông qua việc treo biển để có được quyền sử dụng đất xây dựng, sau khi được ký nhận từ cơ quan nhà ở xã hội của đô thị với thị trường thì hai bên có thể làm giấy tờ xác nhận giao cho hai bên; Cơ quan quy hoạch thành phố khi xác định phương án rõ ràng cần xác định rõ ràng số căn, diện tích, loại hình căn hộ và vị trí của nhà ở cho thuê trong dự án kết hợp xây dựng. Cơ quan chủ quản hành chính xây dựng cần tăng cường công tác giám sát quản lý chất lượng, hoàn thành thi công nghiệm thu và quản lý hồ sơ đối với dự án xây dựng kết hợp với xây dựng nhà ở cho thuê.

Hoàn thiện chính sách đồng bộ và thiết lập cơ chế hiệu quả lâu dài

Chính quyền thành phố khi đồng thời đưa ra ý kiến thực thi xây dựng đồng bộ nhà ở cho thuê còn cần nghiên cứu đưa ra “phương án thực thi hỗ trợ khoản thuê nhà ở cho thuê đối với những gia đình khó khăn ở thành phố Đại Liên”. Thông qua việc cải thiện kết cấu cung ứng nhà ở, thông qua nhà ở cho thuê để giải quyết vấn đề khó khăn về nhà ở cho nhóm người khó

khăn, dựa theo mức độ thu nhập khác nhau và điều kiện không có nhà ở và có nhà ở để thực thi chính sách hỗ trợ khác nhau đối với những gia đình khó khăn về vấn đề nhà ở. Khi thực thi phương án cần làm rõ ràng phạm vi hỗ trợ và đối tượng hỗ trợ, căn cứ vào mức độ khó khăn của từng đối tượng để tiến hành thực hiện hỗ trợ, như có nhà và không có nhà hoặc tùy từng khu vực thuê nhà; dựa theo thị trường có thể hỗ trợ từ 30 tới 50% giá thuê nhà. Thực thi chính sách đồng bộ, có tác dụng tích cực đối với thị trường nhà ở cho thuê của thành phố Đại Liên phần vinh.

3. Phân tích mô hình xây dựng nhà ở cho thuê

Thực thi chính sách xây dựng nhà ở cho thuê trong dự án xây dựng nhà ở thương mại mới, một là có thể hết sức phát huy tác dụng của thị trường nhà ở cho thuê, biến sự chỉ đạo của chính quyền thành sự hướng dẫn của thị trường, thay đổi khái niệm nhà ở truyền thống; Hai là đào tạo thị trường nhà ở cho thuê, nguồn nhà ở càng nhiều thì giá thuê lại càng thấp, hướng tới những nhu cầu nhà ở cho thuê của những gia đình gặp khó khăn về nhà ở hay thu nhập thấp không có khả năng mua nhà, đảm bảo được việc có thể thuê được và có thể ở được đối với nhóm người gặp khó khăn này; Ba là việc xây dựng nhà ở cho thuê ở những khu

vực khác nhau trong thành phố không những thực hiện ở những khu vực nhỏ cao cấp có nhà cho thuê, mà ở những khu vực có mật độ dân cư đông đúc cũng có thể xây dựng chung cư lâu năm nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho nhiều nhóm người khác nhau; Bốn là khi xây dựng nhà ở cho thuê trong thành phố có thể làm cho các gia đình có thể phân tán sinh sống từ đó có thể tránh tình trạng tập trung cư trú làm gia tăng những nguyên tố không ổn định trong xã hội, cũng có thể giải quyết khó khăn về những vấn đề như đi lại, làm việc, bệnh viện, đi học của một số gia đình.

Phát triển thị trường nhà ở cho thuê của thành phố Đại Liên hiện mới là bước đầu, những chế độ chính sách liên quan cần không ngừng hoàn thiện. Trong tương lai, Đại Liên cần nắm bắt cơ hội, tiếp tục nghiên cứu phương hướng phát triển thị trường nhà ở cho thuê, đưa ra những biện pháp chính sách hợp lý, toàn diện thúc đẩy xây dựng và phát triển thị trường nhà ở cho thuê.

Cục quản lý nhà ở và tài nguyên đất đai thành phố Đại Liên

Nguồn: Tạp chí xây dựng đô thị và nông thôn số 2/2015

ND: Khánh Ly

Quản lý phòng chống ngập úng tại các đô thị nước ngoài

1. Kinh nghiệm phòng chống lũ lụt và ngập úng tại các đô thị của nước ngoài

Thứ nhất, thành lập các cơ cấu chuyên trách, thống nhất thúc đẩy công tác quản lý phòng chống lũ lụt và ngập úng tại đô thị. Hệ thống đường nước ngầm là tuyến phòng thủ đầu tiên của các đô thị lớn trước các trận mưa bão. Các thành phố trên thế giới như Singapore, New York, Tokyo... đều đã thành lập nên cơ cấu quản lý đường nước đô thị để

chuyên phụ trách xây dựng hệ thống đường nước ngầm đô thị. Ngoài ra, các thành phố này đều duy trì mức đầu tư tài chính khá cao và trong một khoảng thời gian dài cho các dự án này. Họ còn thông qua nhiều con đường khác nhau để tập trung tiền vốn như sự hỗ trợ về hành chính, cho phép phát hành trái phiếu, kích lệ kinh doanh tự chủ..., tiếp tục đẩy mạnh đầu tư cho cơ sở hạ tầng phòng chống lũ lụt và ngập úng tại đô thị.

Thứ hai, kiện toàn các quy định pháp luật, đưa ra sự đảm bảo trong các chế độ phòng chống lũ lụt và ngập úng hiệu quả. Để xây dựng một hệ thống phòng chống lũ lụt đô thị hiệu quả, khoa học, trên cơ sở tiếp thu Luật Bảo hiểm của Chính quyền Liên bang, thành phố New York đã đưa ra các luật mang tính bắt buộc đối với các địa phương về vấn đề phòng chống ngập úng trong đô thị. Các chính sách quy hoạch của các cộng đồng địa phương và các cơ quan của Chính phủ tại thành phố London, Anh cũng đã yêu cầu rõ ràng, quy hoạch cần xem xét tới vấn đề quản lý và rủi ro lũ lụt, các phương diện trong trình tự quy hoạch đều phải tiến hành đánh giá rủi ro lũ lụt, đồng thời yêu cầu nhà khai thác tiến hành đánh giá về rủi ro lũ lụt trong hạng mục khai thác.

Thứ ba, dựa trên quan điểm sinh thái, khai thác tiềm lực nội tại trong phòng chống lũ lụt và ngập úng đô thị. Thành phố London đã sử dụng kỹ thuật “hệ thống thoát nước bền vững” để quản lý nước ngầm và nước mặt. Từ những năm 80 của thế kỷ trước, thành phố Tokyo đã bắt đầu nỗ lực xây dựng các hồ chứa nước ngầm với quy mô lớn, tận dụng tuần hoàn nguồn nước mưa, đồng thời giải quyết được áp lực trong phòng chống lụt tại đô thị.

2. Những gợi ý trong phòng chống ngập úng đô thị

Một là, nâng cao tiêu chuẩn quốc gia trong thiết kế quy hoạch phòng chống lũ lụt và ngập úng tại đô thị, xây dựng hệ thống phòng chống úng lụt kết hợp tích trữ và thoát xả. Căn cứ theo chính thể về tiêu chuẩn phòng chống úng lụt tại đô thị trong nước và các quy định pháp luật có liên quan, cơ quan có liên quan cần thích hợp đưa ra các tiêu chuẩn và bố trí hợp lý bố cục các điểm phòng chống úng lụt khác nhau tại cùng một đô thị hoặc tại các đô thị có cấp độ khác nhau. Đặc biệt, ở những khu vực có nhiệm vụ phòng chống lụt bão nặng nề hay tại khu vực ven biển hay bị ảnh hưởng bởi bão, Chính quyền địa phương cần căn cứ vào tình hình tự

thân nhanh chóng đưa ra quy hoạch riêng để thỏa mãn yêu cầu của đô thị trong phát triển các công trình phòng chống úng lụt, đồng thời đẩy nhanh xây dựng các hệ thống phòng trừ ngập úng kết hợp tích trữ và thoát xả bên trong đô thị.

Hai là, hoàn thiện hệ thống dự báo, cảnh báo và xây dựng mạng lưới ống ngầm đô thị trong phòng chống úng lụt nhằm tăng cường toàn diện năng lực trong trị úng trị lụt đô thị. Cần học tập theo những kinh nghiệm của các đô thị tiên tiến trên thế giới, các địa phương có thể kết hợp đặc điểm khác nhau của từng khu vực và thực tế xử lý úng lụt của đô thị để thúc đẩy xây dựng hệ thống thoát nước lớn bên trong đô thị. Chú trọng sự liên kết hợp tác giữa các khu vực, xây dựng các công trình phòng chống úng lụt giữa nhiều khu vực hành chính với nhau. Nỗ lực thúc đẩy xây dựng các hạng mục quan trọng như thủy lợi, cấp thoát nước..., không ngừng cải thiện nâng cao năng lực thoát nước tại đô thị. Tối ưu hóa bố cục mạng lưới các trạm dự báo tình hình mưa kết hợp với hệ thống thông tin địa lý đô thị để hoàn thiện hệ thống kiểm tra, dự báo, nâng cao trình độ dự báo những trường hợp mưa bão, thiên tai tại đô thị. Hướng dẫn các tuyến phố, cộng đồng dân cư xây dựng các bể chứa nước mưa nhằm giảm bớt gánh nặng cho hệ thống thoát nước đô thị. Khuyến khích mở rộng sử dụng các vật liệu dạng thấm nước cho bề mặt các con đường tại đô thị, vận dụng các phương pháp sinh thái để cải thiện điều kiện hệ thống nước mưa, nâng cao toàn diện và lâu dài hiệu quả phòng chống úng lụt tại đô thị.

Ba là, thúc đẩy xây dựng cơ chế, thể chế phòng chống úng lụt đô thị, nỗ lực hình thành bố cục phát triển với sự tham gia của nhiều phía. Nâng cao năng lực phòng chống úng lụt tổng hợp tại đô thị cần có những hành động chung của toàn xã hội. Cần coi trọng cao độ sự phối hợp hài hòa giữa các cơ quan có liên quan, phá vỡ sự phân chia, tăng cường hợp tác lẫn

nhau, tích cực xây dựng và hoàn thiện các cơ chế. Từng bước kiện toàn hoàn thiện các quy định pháp luật về phòng chống úng lụt, xác định rõ chức trách của các bên. Xây dựng các cơ chế hướng tới lợi ích chung, hướng dẫn sự tham gia rộng rãi của xã hội và tư bản tư nhân. Tận dụng đầy đủ các kênh truyền thông hiệu quả cao như phát thanh, truyền hình, mạng internet... để phổ cập kiến thức phòng chống tai họa. Tích cực triển khai đào tạo, các cuộc diễn tập trải nghiệm ứng phó khẩn cấp, xây dựng cộng đồng kiểu mẫu trong giảm trừ thiên tai, nâng cao ý thức phòng trừ thiên tai và năng lực hỗ trợ cứu nạn của người dân đô thị, nỗ lực hình thành bố cục phòng chống lũ lụt đô thị có sự tham gia của toàn xã hội.

Bốn là, đi sâu nâng cao nội hàm văn hóa trong các công trình phòng trừ úng lụt, xây dựng cảnh quan sinh thái nhân văn đặc sắc mang đặc trưng của địa phương. Thúc đẩy xây dựng

các công trình thủy lợi phòng chống lũ lụt đô thị cần phải tôn trọng bố cục địa lý tự nhiên, đi sâu khai thác cảnh quan nước, văn hóa nước mang bản sắc địa phương. Trong quá trình thực hiện, cần xem xét tới quy hoạch xây dựng cảnh quan, quy hoạch bảo vệ môi trường, quy hoạch tận dụng đất đai..., đồng thời tích cực hợp tác với các đơn vị bảo tồn văn hóa nhằm đưa các đặc trưng văn hóa nước của truyền thống và hiện đại và trong các thiết kế công trình thủy lợi phòng chống úng lụt, từng bước xây dựng hành lang sinh thái nước mang tính khu vực. Nỗ lực bảo vệ và duy trì hình thái tự nhiên vốn có của nguồn nước, xây dựng cuộc sống chung hài hòa giữa con người và nguồn nước.

Hạ Thanh

*Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn
Trung Quốc, số 11/2014*

ND: Kim Nhạn

Trung Quốc: Những giải pháp trong xử lý vô hại hóa rác thải nông thôn

Việc xử lý rác thải nông thôn đã trở thành vấn đề môi trường lớn cần phải giải quyết trong phát triển nông thôn tại Trung Quốc. Xây dựng hệ thống thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải sinh hoạt nông thôn có ý nghĩa hết sức quan trọng.

I. Tình hình cơ bản

1. Bối cảnh

“Làm sạch diện mạo nông thôn” là một trong số những mục tiêu xây dựng nông thôn mới và biện pháp chính để thực hiện mục tiêu này chính là cần phải xây dựng được hệ thống thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải sinh hoạt nông thôn. Tính đến cuối năm 2008, Trung Quốc tổng cộng có 655 thành phố, 20 nghìn thành phố huyện và thị trấn, hơn 3,2 triệu thôn. Dân số nông thôn trong toàn Trung Quốc là 720 triệu người, dân số các thành phố huyện và thị trấn khoảng 150 triệu người, xem xét tới ảnh hưởng của nguồn dân số lưu động, dân số sinh

sống tại các vùng nông thôn và thị trấn là khoảng 800 triệu người. Cùng với sự nâng cao trong mức tiêu thụ sinh hoạt của người dân nông thôn và sự phổ cập của các loại sản phẩm tiêu dùng hàng ngày, rác thải sinh hoạt tại thị trấn và làng quê cũng tăng dần lên theo từng năm.

Đại đa số các thị trấn và làng quê không xây dựng các hệ thống thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải sinh hoạt. Một lượng lớn rác thải sinh hoạt sản sinh tại thị trấn và làng quê hiện nay đều được chất đống lộ thiên, được đổ bừa bãi hoặc sử dụng phương thức đơn giản để xử lý. Ngoài ra, vẫn còn tồn tại hiện tượng rác thải sinh hoạt từ thị trấn và đô thị chuyển xuống các vùng nông thôn, lượng rác thải sinh hoạt này vừa chiếm dụng một diện tích đất lớn lại vừa gây ra ô nhiễm môi trường nghiêm trọng, phá hoại cảnh quan, hơn thế còn lây truyền các loại bệnh tật, ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường và

sức khỏe người dân.

Vấn đề ô nhiễm từ rác thải sinh hoạt nông thôn đã khiến các cơ quan có liên quan coi trọng cao độ. Năm 2009, Bộ Nhà ở và Xây dựng đô thị - nông thôn Trung Quốc đã bắt đầu biên soạn “Quy hoạch xử lý rác thải sinh hoạt nông thôn toàn quốc”. Tiếp đó, “Chính sách kỹ thuật phòng trừ ô nhiễm sinh hoạt nông thôn” do Bộ Bảo vệ môi trường Trung Quốc khởi thảo cũng đã ban hành vào năm 2010. Mỗi năm, các địa phương cũng dần dần tăng thêm nguồn kinh phí đầu tư cho công tác xử lý rác thải sinh hoạt nông thôn. Tuy nhiên, vấn đề xử lý tổng hợp rác thải sinh hoạt nông thôn vẫn còn là một chặng đường dài đầy khó khăn.

2. Đặc điểm rác thải

Đặc tính chủ yếu của rác thải sinh hoạt nông thôn là: nguồn sản sinh rác thải nhiều, khối lượng lớn, thành phần cấu tạo phức tạp, bố cục phân tán, thu gom không thuận tiện. Rác thải sinh hoạt nông thôn đặc biệt dễ dàng chịu ảnh hưởng bởi các nhân tố như chủng loại nhiên liệu, cục bộ khai thác, thay đổi về mùa, hoạt động buôn bán tập trung định kỳ... Về mặt số lượng rác và thành phần cấu tạo của rác cũng xảy ra sự dao động khá lớn. Ngoài ra, do diện tích lãnh thổ của Trung Quốc rất rộng lớn cho nên tình hình sản sinh cũng như thành phần cấu tạo của rác thải sinh hoạt nông thôn tại các khu vực khác nhau cũng có những đặc điểm riêng, điều này đã quyết định tới tính đa dạng và phức tạp trong mô hình quản lý và kỹ thuật xử lý rác thải sinh hoạt tại nông thôn.

3. Sản lượng và thành phần cấu tạo

Theo thống kê của Vụ Xây dựng nông thôn, Bộ Nhà ở và Xây dựng đô thị - nông thôn Trung Quốc cũng như các kết quả điều tra sát xuất của các đơn vị khác ví dụ như Đại học Đồng Tế (Thượng Hải), năm 2012, lượng rác thải sản sinh theo bình quân đầu người tại các thị trấn của Trung Quốc là 0,8 - 0,9 kg/người/ngày, sản lượng rác hàng năm là khoảng 50 triệu tấn; sản lượng rác thải theo bình quân đầu người tại các

thôn làng là khoảng 0,4 kg/người/ngày, sản lượng rác hàng năm khoảng 116 triệu tấn.

Thành phần chủ yếu của rác thải nông thôn bao gồm rác thải dễ phân hủy (40 - 50%), rác thải vô cơ (25 - 30%), rác thải bao bì (15 - 20%), rác thải có hại (khoảng 3%). Trong đó, rác thải có hại chủ yếu là vỏ chứa sản phẩm hóa học dùng trong nông nghiệp như bình hoặc vỏ bao thuốc thực vật...

4. Hiện trạng xử lý rác thải tại nông thôn

Đa số các làng quê không có thiết bị thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải sinh hoạt. Rác thải sinh hoạt được vứt và chất đống tùy tiện, thậm chí còn được trực tiếp vứt xuống các sông hồ, gây ra tình trạng ô nhiễm nghiêm trọng.

Một số làng đã có các điểm thu gom rác thải sinh hoạt nhưng là điểm thu gom lộ thiên, không có bất kỳ biện pháp che chắn, làm sạch hiệu quả nào, rác thải sinh hoạt vẫn chỉ được tiến hành chôn lấp đơn giản cạnh các các điểm thu gom, không sử dụng biện pháp phòng chống thấm thấu nào. Đây là một mối nguy hại cực lớn đối với môi trường, đất đai, nguồn nước ngầm... của cư dân xung quanh.

Một số làng khác đã đưa rác thải sinh hoạt từ điểm thu gom vận chuyển trực tiếp tới bãi chôn lấp đơn giản để tiến hành xử lý, tuy nhiên, cái được gọi là bãi chôn lấp cũng chỉ là bãi chôn lấp đơn giản được làng xây dựng, về mặt kỹ thuật và quản lý đều không đạt yêu cầu của bãi chôn lấp vệ sinh, trong quá trình vận chuyển và xử lý đều dễ gây ra ô nhiễm thứ cấp.

Lại có một số làng khác sử dụng các công nghệ đơn giản trong xử lý rác thải sinh hoạt như đốt rác và ủ phân. Đốt rác thông thường tận dụng các lò đốt phổ thông hoặc các lò gạch cũ, nơi nào có điều kiện tốt hơn cũng có thể tự xây dựng lò đốt có quy mô nhỏ. Ủ phân thường được tiến hành bằng cách đem ủ thô đơn giản rác thải sinh hoạt được tập trung hỗn hợp, sản phẩm phân bón sau này có thành phần tro cao, tạp chất nhiều, chất lượng kém, đầu ra khó khăn.

Tính đến cuối năm 2012, tại các thành phố

huyện có tổng cộng 198 bãi chôn lấp, năng lực xử lý chiếm khoảng 93,8% tổng lượng rác thải; 4 nhà máy đốt rác có năng lực xử lý chiếm khoảng 1,9% tổng lượng rác thải; 6 nhà máy ủ phân có năng lực xử lý chiếm khoảng 2,8% tổng lượng rác thải; 3 cơ sở xử lý khác có năng lực xử lý chiếm khoảng 1,5% tổng lượng rác thải.

5. Năng lực xử lý

Năm 2012, có khoảng 31% thôn hành chính tại Trung Quốc có điểm thu gom rác thải sinh hoạt, 11,7% thôn hành chính tiến hành xử lý đối với rác thải sinh hoạt, tỷ lệ thu gom rác thải sinh hoạt tại các thành phố huyện và thị trấn đạt khoảng 63,3%, còn có 36,7% rác thải sinh hoạt được chất đống tùy tiện. Tỷ lệ xử lý vô hại hóa rác thải sinh hoạt tại các thành phố huyện và thị trấn đạt khoảng 16%, tỷ lệ xử lý vô hại hóa rác thải sinh hoạt tại làng quê gần như bằng không.

II. Mục tiêu nhiệm vụ

Trong giai đoạn “5 năm lần thứ XII”, năng lực xử lý vô hại hóa rác thải sinh hoạt tại các thành phố huyện và thị trấn mới tăng là 50 nghìn tấn/ngày; năng lực xử lý vô hại hóa rác thải sinh hoạt tại các làng quê mới tăng là 100 nghìn tấn/ngày.

Đến năm 2015, trên 90% các thành phố huyện và thị trấn xây dựng hệ thống thu gom và vận chuyển rác thải sinh hoạt, tỷ lệ xử lý vô hại hóa rác thải tại các thành phố huyện và thị trấn đạt tới 60%, tỷ lệ xử lý vô hại hóa rác thải sinh hoạt tại nông thôn đạt tới 30%.

Thực hiện mục tiêu xung quanh hộ gia đình cơ bản không có rác thải, các thôn làng và thị trấn cơ bản không chất rác bừa bãi, các sông hồ cơ bản không có rác thải trôi nổi, các tuyến đường sắt, đường bộ liên thôn cơ bản không có rác thải rơi vãi.

III. Các biện pháp kiến nghị

1. Tăng cường chỉ đạo quy hoạch

Căn cứ theo nguyên tắc kinh tế, hợp lý, an toàn, lựa chọn con đường kỹ thuật xử lý rác thải sinh hoạt nông thôn phù hợp với từng làng quê, hướng dẫn quy hoạch và xây dựng các cơ sở xử

lý rác thải sinh hoạt nông thôn.

2. Tăng cường đầu tư

Cần tăng cường hỗ trợ đầu tư trong dự toán Trung ương và nguồn đầu tư Trung ương mới tăng đối với xây dựng hạ tầng xử lý rác thải sinh hoạt nông thôn. Căn cứ theo những nguyên tắc khác nhau để đưa ra tỷ lệ hỗ trợ tài chính khác nhau cho từng khu vực. Cần tăng cường sự đầu tư của 2 cấp Chính quyền huyện và thị trấn cho cơ sở hạ tầng mới xử lý rác thải sinh hoạt nông thôn, đồng thời tăng dần tỷ lệ đầu tư này theo từng năm.

3. Xây dựng hệ thống thu gom, vận chuyển

Để thực hiện mục tiêu xử lý vô hại hóa rác thải sinh hoạt nông thôn với chi phí thấp, cần thực hiện mô hình “hộ phân loại, thôn thu gom, thị trấn vận chuyển, thành phố xử lý”, từng bước xây dựng hệ thống thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải sinh hoạt nông thôn.

4. Khuyến khích thu gom phân loại

Cần bố trí các thùng chứa thu gom, phân loại rác thải sinh hoạt, tiến hành tận dụng tái chế đối với các loại kim loại, nhựa, kính..., tiến hành xử lý ủ phân hoặc xử lý kỵ khí đối với rác thải hữu cơ. Sau khi tiến hành thu gom phân loại rác thải sinh hoạt nông thôn, cần kéo dài thích hợp thời gian giữa các lần thu gom vận chuyển để giảm bớt chi phí xử lý rác thải sinh hoạt nông thôn.

5. Phát triển hợp lý đốt rác

Việc lựa chọn địa điểm dành cho các bãi chôn lấp rác thải ngày càng trở nên khó khăn, chi phí cho xử lý chôn lấp cũng ngày càng cao, việc tiến hành xử lý đốt rác, đặc biệt là đối với các loại rác không dễ phân hủy như rác thải bao bì... cũng là một lựa chọn thích hợp cho xử lý tập trung rác thải.

6. Quản lý phân loại theo khu vực

Tại những khu vực có mật độ dân số cao, tài nguyên đất đai hạn hẹp, có thể tiến hành quản lý theo cách quản lý rác thải sinh hoạt tại thành phố, đẩy nhanh xây dựng các cơ sở hạ tầng xử

lý vô hại hóa rác thải sinh hoạt nông thôn. Thực hiện có kế hoạch công tác giảm lượng, tài nguyên hóa và vô hại hóa rác thải sinh hoạt tại nông thôn.

7. Tăng cường quản lý, giám sát

Các cơ quan xây dựng, bảo vệ môi trường địa phương, chính quyền huyện và thị trấn cần tăng cường công tác quản lý, giám sát đối với các cơ sở hạ tầng xử lý rác thải sinh hoạt tại nông thôn. Cần xây dựng kiện toàn chế độ báo cáo thông tin xử lý rác thải sinh hoạt và công bố thông tin phòng trừ ô nhiễm môi trường tại nông thôn.

8. Khuyến khích nghiên cứu kỹ thuật

Cần đưa công tác nghiên cứu kỹ thuật trong xử lý rác thải sinh hoạt nông thôn vào trong các kế hoạch khoa học kỹ thuật có liên quan. Cần triển khai có hệ thống việc thu gom vận chuyển, xử lý và quản lý nghiên cứu kỹ thuật phục vụ xử lý rác thải sinh hoạt nông thôn nhằm đưa ra các công trình kiểu mẫu có thể mở rộng ứng dụng về kỹ thuật xử lý rác thải sinh hoạt.

Lý Kim Cương

*Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn
Trung Quốc, số 11/2014*

ND: Kim Nhật

Các nguyên tắc tổ chức kiến trúc - không gian tích hợp nhà ở hệ gia đình nông thôn

An ninh lương thực là một trong những vấn đề quan trọng nhất của mọi quốc gia. Nước Nga hiện có 220 triệu hecta đất nông nghiệp (bằng 13% diện tích đất nước và 9% tổng diện tích nông nghiệp thế giới) trong đó 40 triệu hecta chưa sử dụng và có tiềm năng lớn phát triển sản xuất sản phẩm nông nghiệp.

Sự phát triển nông nghiệp phụ thuộc vào sự bền vững của điểm dân cư nông thôn mà sự bền vững này được bảo đảm không chỉ bằng cơ sở sản xuất mà còn bằng kết cấu hạ tầng bao gồm cả hệ thống phục vụ các nhu cầu xã hội. Nhu cầu về hệ thống phục vụ xã hội này làm xuất hiện và phát triển của loại tổ hợp công trình trong đó kết hợp được công năng của nhà ở với các phòng sử dụng cho sản xuất thủ công, hoạt động thương mại và các dạng lao động khác. Đó là cửa hàng kinh doanh và cửa hiệu sản xuất thủ công, hiệu thuốc, trạm y tế địa phương,...

Năm 1980 với mục tiêu hoàn thiện việc cung cấp các dịch vụ xã hội trước hết là cho cư dân sống tại các điểm dân cư nhỏ, các đồ án mẫu, đồ án cho vùng và đồ án dành cho cá nhân đã được lập đối với nhà ở có kèm theo các phòng có công năng xã hội như vườn trẻ 10 - 12 cháu,

trường phổ thông có 4 lớp, cửa hàng ăn, tiệm cà phê, hiệu thuốc, nhà hộ sinh, cửa hàng,... Đáng tiếc là chương trình đó đã không được phát triển trên quy mô rộng.

Vào đầu thế kỷ XXI, kinh tế phụ hộ gia đình và kinh tế trang trại bảo đảm an ninh lương thực của đất nước trong đó sản xuất khoảng 90% sản lượng khoai tây, gần 80% sản lượng rau quả và đến 50% sản lượng thịt và sữa, gần 57% sản lượng len sợi.

Những năm gần đây, nhu cầu phát triển sản xuất nông-công nghiệp và kết cấu hạ tầng tại các điểm dân cư nông thôn khiến việc phát triển loại công trình trong đó tích hợp chỗ ở với chỗ lao động sản xuất của hộ gia đình ngày càng trở nên cấp thiết. Đây là loại tổ hợp công trình tích hợp của hộ gia đình ở nông thôn có công năng ở - sản xuất và ở - xã hội hay còn được gọi là công trình tổ hợp nhà ở - nhà sản xuất.

Việc khảo sát kinh nghiệm của các nước trong xây dựng và khai thác công trình tích hợp chỗ ở với chỗ lao động sản xuất của hộ gia đình, các yêu cầu và xu hướng hiện đại phát triển kiến trúc nông thôn cho phép xây dựng các nguyên tắc và biện pháp tổ chức cấu trúc



Дом жилой (Ленина, 20)

Nhà ở tích hợp hiệu thuốc

hình khối - không gian hợp lý của nhà và công trình tích hợp dành cho hộ gia đình sống ở nông thôn. Trong đó phải kể đến các nguyên tắc sau:

- Phân vùng chức năng;
- Tiện nghi theo nhiều cấp độ và sự chuyển đổi tiềm năng của cấu trúc hình khối - không gian;
- Tiết kiệm năng lượng đồng bộ;
- Khai thác an toàn, ...

Đối với việc tổ chức hoạt động kiến trúc và xây dựng của tổ hợp công trình tích hợp nhà ở - nhà sản xuất thì ngoài các nguyên tắc nêu trên còn chịu ảnh hưởng của việc tổ chức không gian chức năng của vùng lãnh thổ và sự bố trí các công trình đó trong cấu trúc của điểm dân cư. Đối với trường hợp này cần áp dụng các nguyên tắc:

- Xây dựng nền trên mỗi khu đất;
- Phân vùng chức năng theo nhiều yếu tố;
- Việc xây dựng công trình tích hợp tùy theo đặc điểm khí hậu của khu vực xây dựng;
- Ưu tiên bố trí không gian ở và không gian lao động sản xuất gần với đường đỏ của đường phố tùy theo ngành sản xuất;
- Chú ý cân nhắc đặc điểm đặc trưng của điểm dân cư nông thôn khi lựa chọn kiểu tổ hợp công trình tích hợp dành cho hộ gia đình;
- Bố trí hợp lý tổ hợp công trình tích hợp dành cho hộ gia đình nông thôn tùy theo ngành sản xuất và năng suất;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng



Дом жилой (Ленина, 30)

Nhà ở tích hợp cửa hàng bách hoá

tiêu thụ sản phẩm (dịch vụ) dễ tiếp cận với tổ hợp công trình tích hợp dành cho hộ gia đình nông thôn, giảm đến mức nhỏ nhất hệ thống giao thông giữa đối tượng tiêu thụ sản phẩm (dịch vụ) và người sản xuất sản phẩm (dịch vụ).

Sự ảnh hưởng của các nguyên tắc nêu trên kể cả các biện pháp triển khai thực hiện các nguyên tắc đó lên việc tổ chức kiến trúc của tổ hợp công trình tích hợp dành cho hộ gia đình nông thôn được giới thiệu trong ví dụ về đồ án thực nghiệm xây dựng tổ hợp công trình tích hợp nhà ở - nhà sản xuất hộ gia đình nuôi bò sữa công suất 25 đầu gia súc, trên tổng diện tích 1.080 m² tại vùng Orlov (hình 2).

Diện tích chuồng nuôi bò sữa kèm theo phòng sơ chế sữa và phân phối sữa là 509,8 m². Diện tích nhà kính với các phòng phụ là 308,3 m².

Nguyên tắc nền tảng được áp dụng trong phân vùng chức năng cho phép tổ chức một các hợp lý không gian hình khối - mặt bằng của tổ hợp công trình tích hợp ở - sản xuất. Nhà trong tổ hợp được chia ra khu vực ở và khu vực sản xuất. Khu vực sản xuất gồm có các phòng dành cho các loại hình lao động sản xuất cơ bản như ngăn chuồng của gia súc, phòng vắt sữa, phòng sữa, phòng chuẩn bị thức ăn cho gia súc, phòng sửa chữa dự phòng, phòng phụ khác sử dụng làm nhà kho lưu trữ thực vật rể củ, thức ăn gia súc đậm đặc, làm lạnh, kể cả

các loại hình sản xuất đi kèm như phòng kính 2 tầng. Phòng phục vụ được bố trí trên tầng 2 của phòng kính này còn phòng sản xuất được đặt tại tầng 1.

Nguyên tắc sử dụng nguyên liệu, năng lượng một cách tiết kiệm đồng bộ đã được triển khai thực hiện trong giải pháp nén đối với cấu trúc hình khối - mặt bằng của tổ hợp công trình tích hợp ở - sản xuất, trong việc sử dụng các khu vực đệm giữa khu vực ở và khu vực sản xuất, giảm đến mức nhỏ nhất việc sử dụng các mặt bao che, sử dụng vật liệu cách nhiệt hiệu quả.

Để nâng cao hiệu quả sản xuất, giảm tiêu thụ năng lượng và tận dụng chất thải, tổ hợp công trình tích hợp được trang bị các hệ thống kỹ thuật hiện đại. Theo sự kiến nghị của các tác giả, phần còn lại của hoạt động trồng trọt và chất thải từ hoạt động sống của động vật được tận dụng trong các thiết bị sinh học.



Nhà ở tích hợp vườn trồng rau xanh

Khí sinh học được sử dụng cho việc sưởi ấm và sản xuất điện tại tổ hợp và cũng là loại nhiên liệu đang được sử dụng rộng rãi trên thế giới và một phần ở trong nước. Chất thải từ hoạt động sống của động vật và phân bón sản xuất từ loại chất thải này được sử dụng để bón cho cây. Việc phát triển thức ăn gia súc từ cây xanh về mùa đông giúp cung cấp cho gia súc các loại vitamin qua đó tạo điều kiện cho việc tăng lượng sữa vắt được.

Hệ thống kết cấu của nhà, vật liệu kết cấu

và hoàn thiện được chọn trên cơ sở xem xét tổng hợp các đặc điểm của quy trình công nghệ, chế độ khai thác (vi khí hậu, sự phát thải chất độc hại) và tính kinh tế.

Tại mục 4.2 của Quy định về nhà kính giữ ấm và nhà kính ươm trồng cây, phòng sản xuất bên trong nhà kính giữ ấm được hình thành từ khung lắp dựng từ thép hình mạ kẽm có thể uốn cong còn vật liệu bao che là vật liệu polycarbonat. Khối chuồng bò được lắp dựng từ kết cấu kim loại nhẹ. Khối nhà ở là kết cấu 2 lớp với tường ngoài xây bằng khối gạch bê tông nhẹ kích thước nhỏ (như bê tông tổ ong, gạch silicat khí, bê tông khí, bê tông kêramzit) được ốp ngoài bằng tấm ốp hoặc ốp gạch.

Đồ án đã sử dụng nguyên tắc phân vùng chức năng nhiều thành phần (phân vùng theo các đặc tính về chức năng, vệ sinh, sinh thái). Khu vực nhà ở trong sơ đồ tổng mặt bằng được chia ra các vùng: Nhà ở, hoạt động kinh tế, vườn - đất trồng rau và nghỉ ngơi. Khu vực lao động sản xuất được chia ra thành các vùng: Sản xuất chính, sản xuất phụ, tận dụng chất thải, kho, giao thông và hạ tầng kỹ thuật. Đất trồng trọt được sử dụng cho việc sản xuất thức ăn gia súc và bảo đảm sản xuất được tổng lượng thức ăn gia súc dạng thô và dạng tinh chế.

Trước thực trạng hướng gió chủ đạo tại vùng Orlov là gió Tây Nam (về mùa đông) và gió Tây Bắc (về mùa hè) nên khu vực ở cần được bố trí ở phía Tây còn khu vực sản xuất được bố trí về phía Đông so với khu vực ở bởi tần suất trung bình hướng gió thổi theo hướng này đạt giá trị nhỏ nhất.

Giữa khu vực ở và khu vực sản xuất được bố trí khu vực cây xanh cách lý nhằm bảo đảm vệ sinh. Phần nhà ở của tổ hợp công trình tích hợp nằm cách khối sản xuất nơi nuôi dưỡng gia súc một khoảng cách không dưới 25 mét phù hợp với quy định tại văn bản NTP-APK của Bộ Nông nghiệp ban hành. Bên ngoài chuồng nuôi bò tại vùng sản xuất được xem xét bố trí sân dẫn bò đi dạo - cho bò ăn. Khu vực tận dụng và khu

vực kỹ thuật được bố trí hợp nhất thành khối tận dụng - năng lượng hợp nhất.

Tại tổ hợp công trình tích hợp nhà ở - lao động sản xuất, các khu vực ở và sản xuất được cách ly bằng vùng đệm. Vùng đệm là khu cây xanh và khối công trình phụ - phụ trợ. Như vậy, đồ án đã triển khai nguyên tắc hình thành công trình xây dựng dạng nén gọn trên khu đất nhà vườn và cho phép giảm tổng chiều dài của các công trình mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và giao thông.

Tổ hợp công trình tích hợp ở - sản xuất của hộ gia đình nông thôn được bố trí tại khu đất nằm giữa hai điểm dân cư nông thôn thoả mãn các yêu cầu về vệ sinh dịch tễ và vệ sinh các yêu cầu về thú y, được bố trí gần các đường nông thôn và liền kề với các đường giao thông lớn nối các điểm dân cư nông thôn. Sự bố trí đó

là phù hợp với nguyên tắc bố trí hợp lý về mặt quy hoạch phát triển đô thị đối với tổ hợp công trình tích hợp hộ gia đình nông thôn có tính đến chuyên môn sản xuất và sản lượng.

Kết luận

Nguyên tắc tổ chức kiến trúc - không gian tích hợp tổ hợp công trình hộ gia đình nông thôn cho phép tạo ra môi trường chức năng tiện nghi và an toàn dành cho việc sống và tiến hành các hoạt động sản xuất đồng thời bảo đảm sạch sinh thái cho môi trường thiên nhiên.

**B.S. Istomin, T.I. Kolesnikova
và I.A. Dorofeeva**

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

ND: Huỳnh Phước

HỘI NGHỊ GIAO BAN THÁNG 4 CỦA BỘ XÂY DỰNG VÀ LỄ TRAO TẶNG HUÂN CHƯƠNG ĐỘC LẬP

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2015



Toàn cảnh Hội nghị giao ban tháng 4 của Bộ Xây dựng



Các đồng chí lãnh đạo Bộ chụp ảnh lưu niệm với Thứ trưởng Cao Lại Quang,
Nguyễn Trần Nam