



BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

12

Tháng 6 - 2015

# **ĐOÀN KIỂM TRA CỦA BAN CHỈ ĐẠO TRUNG ƯƠNG VỀ PHÒNG, CHỐNG THAM NHŨNG LÀM VIỆC TẠI BỘ XÂY DỰNG**

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2015



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại buổi làm việc



Trưởng đoàn kiểm tra Huỳnh Phong Tranh - Tổng Thanh tra Chính phủ  
phát biểu kết luận buổi làm việc

**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**

**12**

**SỐ 12- 6/2015**



**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**

- Chính phủ quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng 5
- Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh cục bộ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030 7
- Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 9

#### **Văn bản của địa phương**

- Lâm Đồng ban hành quy định về nguyên tắc, phương pháp xác định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh 11
- Lâm Đồng ban hành đơn giá xây dựng mới biệt thự, nhà ở, nhà kính và đơn giá cấu kiện tổng hợp để xác định giá trị tài sản là công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh 13
- Hà Tĩnh sửa đổi, bổ sung Quyết định số 94/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh 14

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

**Phó giám đốc Trung tâm  
Thông tin**

**Ban biên tập:**

CN. BẠCH MINH TUẤN  
(Trưởng ban)

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

**Khoa học công nghệ xây dựng**

- Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Kiến Đức là đô thị loại IV 16
- Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị xã Chí Linh là đô thị loại III 17
- Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định là đô thị loại IV 19
- Những đổi mới cơ bản của Nga trong xây dựng thuộc lĩnh vực năng lượng nguyên tử 20
- Gia cố kết cấu bê tông cốt thép bằng vật liệu tổng hợp 23
- Nghiên cứu mô hình quản lý dự án của các công trình quốc tế 26
- Vật liệu cải tiến từ bê tông tổ ong - giải pháp hiệu quả cho vấn đề nhà ở của Nga 28

**Thông tin**

- Đoàn kiểm tra của Ban Chỉ đạo Trung ương về phòng, chống tham nhũng làm việc tại Bộ Xây dựng 32
- Hội thảo “Xây dựng đô thị tăng trưởng xanh Việt Nam 2015” và Hội nghị thường niên năm 2015 Diễn đàn Đô thị Việt Nam 34
- Sáu vấn đề lớn của ngành Xây dựng Trung Quốc trong bối cảnh nền kinh tế tăng trưởng ổn định 35
- Phân tích những hạn chế, vướng mắc của ngành Xây dựng Trung Quốc 38
- Những điều đáng tiếc trong quá trình học hỏi kinh nghiệm cải cách nhà ở của Singapore 40
- Phương pháp giải quyết những vấn đề còn tồn tại trong quản lý vệ sinh môi trường ở đô thị 43



## VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

### **Chính phủ quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng**

Ngày 18/6/2015, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 59/2015/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Nghị định này quy định chi tiết một số nội dung thi hành Luật Xây dựng năm 2014 về quản lý dự án đầu tư xây dựng, gồm: Lập, thẩm định, phê duyệt dự án; thực hiện dự án; kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng; hình thức và nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng. Đối với dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài được thực hiện theo quy định của Nghị định này và pháp luật về quản lý sử dụng vốn ODA và vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ nước ngoài.

Nghị định này quy định nguyên tắc cơ bản của quản lý dự án đầu tư xây dựng. Cụ thể, dự án đầu tư xây dựng được quản lý thực hiện theo kế hoạch, chủ trương đầu tư, đáp ứng các yêu cầu theo quy định tại Điều 51 của Luật Xây dựng năm 2014 và phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan. Quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của cơ quan quản lý nhà nước, của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến thực hiện các hoạt động đầu tư xây dựng của dự án. Quản lý thực hiện dự án phù hợp với loại nguồn vốn sử dụng để đầu tư xây dựng: Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước được quản lý chặt chẽ, toàn diện, theo đúng trình tự để bảo đảm mục tiêu đầu tư, chất lượng, tiến độ thực hiện, tiết kiệm chi phí và đạt được hiệu quả dự án; dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư PPP có cấu phần xây dựng được quản lý như đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách theo quy định của Nghị định

này và các quy định khác của pháp luật có liên quan; dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách được Nhà nước quản lý về chủ trương đầu tư, mục tiêu, quy mô đầu tư, chi phí thực hiện, các tác động của dự án đến cảnh quan, môi trường, an toàn cộng đồng, quốc phòng, an ninh và hiệu quả của dự án, chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm quản lý thực hiện dự án theo quy định của Nghị định này và các quy định khác của pháp luật có liên quan; dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác được Nhà nước quản lý về mục tiêu, quy mô đầu tư và các tác động của dự án đến cảnh quan, môi trường, an toàn cộng đồng và quốc phòng, an ninh. Quản lý đối với các hoạt động đầu tư xây dựng của dự án theo các nguyên tắc được quy định tại Điều 4 của Luật Xây dựng năm 2014.

Người quyết định đầu tư quyết định áp dụng hình thức tổ chức quản lý dự án theo quy định tại Điều 62 của Luật Xây dựng năm 2014. Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách, hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực theo quy định tại Điều 63 của Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 17 Nghị định này. Trường hợp nếu người quyết định đầu tư giao cơ quan, tổ chức quản lý, sử dụng vốn để đầu tư xây dựng công trình là chủ đầu tư dự án thì người quyết định đầu tư giao chủ đầu tư có trách nhiệm ký hợp đồng thuê Bản quản lý dự án chuyên ngành hoặc Ban quản lý dự án khu vực để thực hiện quản lý dự án theo quy định. Đối với dự án sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài, hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng

theo quy định của điều ước quốc tế về ODA hoặc thỏa thuận với nhà tài trợ. Trường hợp điều ước quốc tế về ODA hoặc thỏa thuận với nhà tài trợ không có quy định cụ thể thì hình thức tổ chức quản lý dự án được thực hiện theo quy định của Nghị định này. Đối với dự án sử dụng vốn khác, người quyết định đầu tư quyết định hình thức quản lý dự án phù hợp với yêu cầu quản lý và điều kiện cụ thể của dự án.

Nội dung thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 83 của Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định này và Nghị định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Kết quả thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng được lập theo Mẫu số 07 quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này. Nội dung phê duyệt thiết kế xây dựng bao gồm: Các thông tin chung về công trình (tên công trình, hạng mục công trình, chủ đầu tư, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình, địa điểm xây dựng, diện tích sử dụng đất); quy mô, công nghệ, các thông số kỹ thuật và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của công trình; quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và các tiêu chuẩn chủ yếu được áp dụng; các giải pháp thiết kế chính của hạng mục công trình và toàn bộ công trình; dự toán xây dựng công trình; những yêu cầu phải hoàn chỉnh bổ sung hồ sơ thiết kế và các nội dung khác (nếu có).

Nội dung quản lý thi công xây dựng công trình bao gồm: Quản lý chất lượng xây dựng công trình; quản lý tiến độ xây dựng thi công xây dựng công trình; quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình; quản lý chi phí đầu tư xây dựng trong quá trình thi công xây dựng; quản lý hợp đồng xây dựng; quản lý an toàn lao động, môi trường xây dựng. Theo đó, công trình xây dựng trước khi triển khai phải có tiến độ thi công xây dựng do nhà thầu lập, phù hợp với tiến độ tổng thể của dự án được chủ đầu tư chấp thuận. Đối với công trình xây dựng có quy mô lớn và thời gian thi công kéo dài thì tiến độ xây dựng công trình được lập cho từng giai đoạn theo

tháng, quý, năm. Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm theo dõi, giám sát tiến độ thi công xây dựng công trình và điều chỉnh tiến độ trong trường hợp tiến độ thi công xây dựng ở một số giai đoạn bị kéo dài nhưng không được làm ảnh hưởng đến tiến độ tổng thể của dự án. Trường hợp xét thấy tiến độ tổng thể của dự án bị kéo dài thì chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư quyết định điều chỉnh tiến độ tổng thể của dự án. Việc thi công xây dựng công trình phải được thực hiện theo khối lượng của thiết kế được duyệt. Khối lượng thi công xây dựng được tính toán, xác nhận giữa chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát theo thời gian hoặc giai đoạn thi công và được đối chiếu với khối lượng thiết kế được duyệt để làm cơ sở nghiệm thu, thanh toán theo hợp đồng. Khi có khối lượng phát sinh ngoài thiết kế, dự toán xây dựng công trình được duyệt thì chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng phải xem xét để xử lý. Nhà thầu thi công xây dựng phải lập các biện pháp an toàn cho người lao động, thiết bị, phương tiện thi công và công trình trước khi thi công xây dựng. Trường hợp các biện pháp an toàn liên quan đến nhiều bên thì phải được các bên thỏa thuận. Các biện pháp an toàn và nội quy về an toàn phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành. Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư và các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng theo phân cấp quản lý có trách nhiệm kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác quản lý an toàn lao động công trường của chủ đầu tư và các nhà thầu. Trường hợp công trình xây dựng thuộc đối tượng cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra công tác nghiệm thu thi công tác kiểm tra an toàn lao động được phối hợp kiểm tra đồng thời. Nhà thầu xây dựng thi công phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao

động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường. Đối với những công trình xây dựng trong khu vực đô thị, phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi quy định. Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền đình chỉ thi công xây dựng và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

Việc quản lý chất lượng xây dựng công trình được thực hiện theo quy định của Nghị định này, Nghị định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và các văn bản hướng dẫn thực hiện. Việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của Nghị định này, Nghị định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và các văn bản hướng dẫn thực hiện. Việc quản lý hợp đồng trong hoạt động xây dựng được thực hiện theo quy định của Nghị định này, Nghị định về hợp đồng trong hoạt động xây dựng và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

Công trình xây dựng được đưa vào khai thác sử dụng khi đã xây dựng hoàn chỉnh theo thiết kế được duyệt, vận hành đúng yêu cầu kỹ thuật và nghiệm thu đạt yêu cầu chất lượng. Tùy theo điều kiện cụ thể của từng công trình, trong quá trình xây dựng có thể tiến hành bàn giao từng phần công trình, hạng mục công trình đã hoàn thành thuộc dự án hoặc dự án thành phần để khai thác theo yêu cầu của chủ đầu tư. Kết thúc xây dựng công trình khi chủ đầu tư đã nhận bàn giao toàn bộ công trình và công trình đã hết thời gian bảo hành theo quy định. Trước khi bàn giao công trình, nhà thầu xây dựng phải di chuyển hết tài sản của mình ra khỏi khu vực công trường xây dựng. Sau khi nhận bàn giao công trình xây dựng, dự án đầu tư xây dựng chủ đầu tư hoặc tổ chức được giao quản lý sử dụng công trình xây dựng có trách nhiệm vận hành, khai thác đảm bảo hiệu quả công trình, dự án theo đúng mục đích và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã được phê duyệt. Chủ đầu tư hoặc tổ chức được giao quản lý sử dụng công trình xây dựng có trách nhiệm thực hiện duy tu, bảo dưỡng, bảo trì công trình theo quy định.

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

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

## **Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh cục bộ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030**

Ngày 17/6/2015, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 868/QĐ-TTg phê duyệt điều chỉnh cục bộ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030 với những nội dung sau: Điều chỉnh, chuyển vị trí Khu du lịch, dịch vụ và vui chơi giải trí tổng hợp có casino từ khu đất bãi Đá Chồng, xã Bãi Thơm sang khu du lịch sinh thái Bãi Dài, xã Gành Dầu; bổ sung quy hoạch tuyến cáp

treo từ thị trấn An Thới ra đảo Hòn Thơm, xã Hòn Thơm; bổ sung khu đất có chức năng dịch vụ du lịch giải trí phức hợp và sân golf quy mô diện tích 2.090 ha tại khu vực Đồng Cây Sao và Bắc sông Cửa Cạn, xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc trên cơ sở chuyển đổi chức năng 1.718 ha diện tích đất nông nghiệp và 372 ha đất rừng phòng hộ; bổ sung khu đất có chức năng du lịch nghỉ dưỡng, giải trí thể thao quy mô 142 ha tại phía Bắc rạch

Vũng Bầu trên cơ sở chuyển đổi chức năng 142 ha từ đất nông nghiệp; điều chỉnh chức năng sân golf, quy mô 102 ha tại khu đất du lịch sinh thái Cửa Cạn thành đất du lịch sinh thái.

Ngoài ra, Quyết định này còn sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 633/QĐ-TTg ngày 11/5/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030. Cụ thể như sau: Sửa đổi Mục a Khoản 6 Điều 1 về Quy mô sử dụng đất đai toàn đảo đến năm 2030: Đất du lịch khoảng 4.003 ha, đất khu phức hợp du lịch, dịch vụ dân cư khoảng 3.325 ha, đất lâm nghiệp khoảng 37.430 ha, trong đó đất rừng phòng hộ đảo Phú Quốc khoảng 6.666 ha, đất nông nghiệp khoảng 3.953 ha, trong đó đất sản xuất nông nghiệp khoảng 2.719 ha, đất ở nông thôn làng nghề khoảng 1.234 ha. Sửa đổi, bổ sung Mục d Khoản 7 Điều 1 về định hướng quy hoạch sử dụng đất: Bãi Dài là khu du lịch, dịch vụ và vui chơi giải trí tổng hợp, sân golf có casino gắn với các resort thể thao biển, tham quan làng nghề, quy mô khoảng 567 ha; Vũng Bầu là khu nghỉ dưỡng 4 - 5 sao, kết hợp điểm ngắm cảnh và giải trí thể thao biển, quy mô khoảng 535 ha; Cửa Cạn là khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp, ngắm cảnh, giải trí thể thao sông, biển, tham quan làng nghề, quy mô khoảng 250 ha; Đồng Cây Sao và Bắc sông Cửa Cạn là khu dịch vụ du lịch giải trí phức hợp và sân golf, quy mô khoảng 2.090 ha; Bãi Đá Chồng là khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí, quy mô khoảng 135 ha. Sửa đổi, bổ sung Mục a Khoản 9 Điều 1 về giao thông đường thủy: Xây dựng cảng tổng hợp tại vịnh Đất Đỏ, trong đó có chức năng hậu cần dịch vụ dầu khí, kho ngoại quan xăng dầu và hàng hóa khác và xây dựng cảng Dương Đông thành cảng hành khách quốc tế Phú Quốc. Bổ sung Mục b Khoản 7 Điều 1 về cơ cấu chức năng và hướng phát triển không gian: Khu đô thị Dương Đông là trung tâm của thành phố du lịch đảo Phú Quốc, có hệ thống

quảng trường và cụm tượng đài Bác Hồ tại khu vực sân bay cũ. Bổ sung Điểm d Khoản 7 Điều 1 về hệ thống rừng, cây xanh, công viên, mặt nước và không gian mở: Khu vực rừng quốc gia, rừng phòng hộ được khai thác với các hoạt động du lịch như câu cá, giáo dục cộng đồng, nghiên cứu khoa học, dã ngoại, đi bộ, dạo trong rừng, ngắm cảnh, các môn thể thao mạo hiểm, dù lượn, leo núi, tham quan rừng, nghỉ ngơi sinh thái trong rừng, vườn thú hoang dã.

Cũng theo Quyết định này, UBND tỉnh Kiên Giang có trách nhiệm cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy định vào hồ sơ đồ án “Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030”, đồng thời, tổ chức công bố công khai quy hoạch điều chỉnh theo quy định; tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch hệ thống rừng và sản xuất nông nghiệp của tỉnh Kiên Giang, đảo Phú Quốc theo đúng trình tự quy định hiện hành của pháp luật; chỉ đạo nhà đầu tư lập đề án đánh giá tác động môi trường, hiệu quả đầu tư với vườn thú hoang dã theo quy định của pháp luật làm cơ sở triển khai thực hiện; rà soát từng dự án cụ thể đối với việc điều chỉnh cục bộ một phần đất du lịch sang đất ở để xây dựng biệt thự du lịch trên cơ sở xem xét các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, yêu cầu về cảnh quan kiến trúc theo từng khu vực trên đảo và đảm bảo việc thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật, xây dựng quy chế quản lý để đảm bảo không hình thành đơn vị ở tại các khu vực chuyển đổi; chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan đẩy nhanh tiến độ việc cấp phép các dự án tại đảo Phú Quốc, hoàn thiện, phát triển cơ sở hạ tầng cần thiết để phát triển du lịch, kiến nghị những giải pháp nhằm nâng cao năng lực cán bộ và hoàn thiện bộ máy tổ chức, quản lý của địa phương.

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

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



## **Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030**

Ngày 17/6/2015, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 872/QĐ-TTg phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 với quan điểm: Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của cả nước, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng Bắc Trung bộ và duyên hải miền Trung, thống nhất với quy hoạch các ngành, lĩnh vực của cả nước. Phát triển kinh tế - xã hội nhanh, bền vững trên cơ sở tái cơ cấu kinh tế gắn với chuyển đổi mô hình tăng trưởng theo hướng kết hợp chiều rộng và chiều sâu; đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng theo chiều sâu, tạo tiền đề để sau năm 2020 cơ bản phát triển theo chiều sâu nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả và năng lực cạnh tranh của nền kinh tế, đảm bảo phù hợp với chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh và phát triển bền vững. Tập trung mọi nguồn lực đầu tư để phát triển các ngành kinh tế trọng điểm, các vùng kinh tế động lực tạo bước đột phá về tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế, từ đó đầu tư trở lại để tạo sự phát triển hài hòa và thu hẹp khoảng cách phát triển giữa các vùng, miền trong tỉnh. Coi trọng phát triển nguồn nhân lực, nhất là nhân lực chất lượng cao và đẩy mạnh ứng dụng tiến bộ khoa học - công nghệ, xem đây là động lực trong việc nâng cao năng lực cạnh tranh của tỉnh. Kết hợp phát triển kinh tế với từng bước thực hiện tiến bộ và công bằng xã hội, giảm nghèo và nâng cao mức sống của nhân dân, chăm lo phát triển các hoạt động văn hóa, xã hội hóa các hoạt động văn hóa, xã hội; bảo vệ và sử dụng hợp lý tài nguyên, môi trường,

ứng phó hiệu quả biến đổi khí hậu. Phát triển kinh tế - xã hội gắn với củng cố quốc phòng - an ninh, giữ vững ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội và chủ quyền biên giới trên bộ, trên biển; chủ động hội nhập và hợp tác quốc tế, tăng cường quan hệ hữu nghị, hợp tác với các tỉnh khu vực biên giới Việt - Lào.

Quy hoạch đã đề ra các mục tiêu cụ thể, về kinh tế, tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP) bình quân hàng năm đạt 12 - 13%, GRDP bình quân đầu người đạt từ 3.600 USD trở lên, thu nhập thực tế của dân cư năm 2020 gấp 4,4 lần năm 2010; cơ cấu ngành kinh tế: Nông, lâm, thủy sản chiếm 12,1%, công nghiệp, xây dựng chiếm 53,7% và dịch vụ chiếm 34,2%, tổng giá trị xuất khẩu đạt trên 1,9 tỉ USD, vốn đầu tư phát triển toàn xã hội đạt trên 610 nghìn tỉ đồng; tỉ trọng sản phẩm công nghệ cao và sản phẩm ứng dụng công nghệ cao trong tổng GRDP chiếm trên 30%. Về xã hội, tốc độ tăng quy mô dân số bình quân khoảng 0,65%/năm, tỉ lệ hộ nghèo hàng năm giảm từ 2% trở lên, tỉ lệ lao động qua đào tạo đạt 70%, tỉ lệ đô thị hóa đạt trên 35%, tỉ lệ xã đạt chuẩn nông thôn mới trên 50%, tỉ lệ đường tỉnh, đường huyện được rải nhựa hoặc bê tông đạt 100%, 99,5% số hộ dân cư được dùng điện sinh hoạt và 100% dân số được phủ sóng truyền hình trước năm 2020. Về môi trường, tỉ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và xử lý tại đô thị theo tiêu chuẩn môi trường đạt 91%, tỉ lệ chất thải rắn thông thường được thu gom, xử lý đạt tiêu chuẩn là 85%, tỉ lệ chất thải rắn nguy hại được thu gom, xử lý đạt tiêu chuẩn là 80%, tỉ lệ chất thải y tế được xử lý đạt tiêu chuẩn là 100%, tỉ lệ dân số nông thôn được cung cấp nước hợp vệ sinh theo chuẩn mới đạt 95%, tỉ lệ

dân số đô thị được cung cấp nước sạch đạt 95%, tỉ lệ các cơ sở kinh doanh hiện có đạt tiêu chuẩn môi trường năm 2020 là 75%, tỉ lệ che phủ rừng đạt 52,5% vào năm 2020.

Về định hướng phát triển tài nguyên môi trường và biến đổi khí hậu, tăng cường công tác quản lý nhà nước về tài nguyên, khoáng sản và bảo vệ môi trường. Thực hiện đồng bộ các biện pháp kiểm soát, ngăn ngừa, xử lý ô nhiễm môi trường, nhất là đối với các khu vực có nguy cơ ô nhiễm cao như: Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề. Đầu tư xây dựng hệ thống các khu xử lý chất thải công nghiệp, rác thải sinh hoạt. Từng bước đầu tư hệ thống xử lý nước thải tại các đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề, trong đó xây dựng 02 trạm xử lý nước thải tập trung tại thành phố Thanh Hóa và khu kinh tế Nghi Sơn trước năm 2020. Triển khai thực hiện kế hoạch ứng phó với biến đổi khí hậu, đầu tư nâng cấp hệ thống đê, kè biển ở các khu vực bị ảnh hưởng mạnh của biến đổi khí hậu; hoàn chỉnh các tuyến đường cứu hộ, cứu nạn trên biển, nâng cao khả năng ứng cứu khi có tình huống xảy ra. Tiếp tục phát triển thảm rừng và cây xanh để tăng cường ứng phó biến đổi khí hậu.

Về định hướng phát triển kết cấu hạ tầng giao thông, đầu tư nâng cấp hoàn thành các tuyến quốc lộ trên địa bàn tỉnh đạt tiêu chuẩn tối thiểu từ cấp IV, 2 làn xe trở lên, đoạn qua đô thị đạt tiêu chuẩn đường đô thị. Nâng cấp các tuyến đường tỉnh khu vực đồng bằng tối thiểu đạt tiêu chuẩn cấp III, IV, vùng miền núi đạt tiêu chuẩn cấp IV, cấp V, đồng thời đầu tư cải tạo, nâng cấp các cầu yếu và xây dựng một số cầu mới trên tuyến đường tỉnh. Đến năm 2020, 100% đường tỉnh được cứng hóa mặt, tiếp tục nâng cấp, mở rộng mạng lưới đường giao thông nông thôn cơ bản đạt 100% các tuyến đường huyện và 85% đường xã được cứng hóa mặt.

Về định hướng phát triển kết cấu hạ tầng cấp nước, đầu tư hệ thống cấp nước đô thị đến năm 2020 có tổng công suất các nhà máy nước

đạt khoảng 452.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, trong đó, nâng công suất Nhà máy nước Hàm Rồng lên 80.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, các nhà máy nước trong khu kinh tế Nghi Sơn đạt công suất 90.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Xây dựng mới các nhà máy nước Hoàng Long, nhà máy nước Lam Sơn và nhà máy nước ở các thị trấn; đến năm 2020, các đô thị trong tỉnh có hệ thống cấp nước sạch đạt 100%. Tiếp tục thực hiện và mở rộng chương trình cấp nước sạch nông thôn. Tiếp tục phát triển kết cấu hạ tầng theo hướng đồng bộ và hiện đại. Ưu tiên nguồn lực xây dựng hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng các vùng kinh tế động lực và các công trình hạ tầng chính như trục giao thông, cảng biển, sân bay, điện, nước, đảm bảo kết nối giữa các vùng trong tỉnh và kết nối giữa Thanh Hóa với các tỉnh trong khu vực và quốc tế. Tiếp tục đầu tư nâng cấp cảng hàng không Thọ Xuân, mở rộng nhà ga hành khách đáp ứng khoảng 2 triệu khách/năm, nhà ga hàng hóa công suất 27.000 tấn/năm để tiến tới thành cảng hàng không quốc tế. Xây dựng cảng nước sâu Nghi Sơn thành cảng biển quốc tế ở khu vực, công suất thông qua khoảng 40 triệu tấn vào năm 2030.

Về phương hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn, phát triển hệ thống đô thị có tính cân đối giữa các vùng trong tỉnh đồng thời gắn kết chặt chẽ với hệ thống đô thị của khu vực Bắc Trung bộ và cả nước. Đến năm 2020, toàn tỉnh có khoảng 70 đô thị, gồm 1 đô thị loại I (thành phố Thanh Hóa), 3 đô thị loại III (thị xã Sầm Sơn, thị xã Bỉm Sơn, đô thị mới Nghi Sơn), 3 đô thị loại IV (đô thị Ngọc Lặc, đô thị Rừng Thông, đô thị Lam Sơn - Sao Vàng) và 63 đô thị loại V. Xây dựng nông thôn mới theo hướng ổn định, có cơ cấu kinh tế hợp lý, gắn phát triển nông nghiệp với phát triển nhanh công nghiệp và dịch vụ, phát triển nông thôn với đô thị. Phát triển đô thị theo hướng thân thiện môi trường, kết hợp giữa hiện đại với bảo tồn những giá trị văn hóa truyền thống về kiến trúc, kết cấu hạ tầng đô thị đồng bộ; đến năm 2030, toàn tỉnh

có khoảng 90 - 95 đô thị.

Quy hoạch đã đề ra các giải pháp chủ yếu thực hiện quy hoạch như: Giải pháp về huy động vốn và sử dụng vốn đầu tư; giải pháp về cơ chế chính sách; giải pháp về phát triển doanh nghiệp; giải pháp về khoa học - công nghệ; giải pháp về phát triển nguồn nhân lực;

bảo vệ tài nguyên và môi trường; giải pháp về chỉ đạo, điều hành; và giải pháp về bảo đảm an ninh quốc phòng.

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

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

## VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

### **Lâm Đồng ban hành quy định về nguyên tắc, phương pháp xác định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh**

Ngày 27/4/2015, UBND tỉnh Lâm Đồng đã có Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ban hành quy định về nguyên tắc, phương pháp xác định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Quy định này áp dụng để xây dựng bảng giá các loại đất để công bố trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng; tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; tính thuế sử dụng đất; tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai; tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai; tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; làm cơ sở để xác định giá đất trong các trường hợp tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ

phần hóa doanh nghiệp Nhà nước.

Theo Quy định này, giá đất của từng loại đất sau khi điều chỉnh theo các tỉ lệ và hệ số điều chỉnh theo quy định nếu có các điều kiện tương ứng (trừ hệ số điều chỉnh giá đất -  $K_{TT}$ ) phải đảm bảo: Không được thấp hơn mức giá tối thiểu, không cao hơn mức giá tối đa trong khung giá tương ứng theo quy định hiện hành của Chính phủ; đối với đất ở (bao gồm đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn) và đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) sau khi điều chỉnh theo các tỉ lệ và các hệ số không được thấp hơn giá đất nông nghiệp cùng vị trí, cùng khu vực trong Bảng giá đất đã được UBND tỉnh ban hành và công bố.

Về mặt nguyên tắc, các con đường, đoạn đường (có hoặc chưa có tên gọi) không nằm trong danh mục của Bảng giá do UBND tỉnh ban hành và công bố được gọi chung là hẻm, hàng năm UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo rà soát, thực hiện việc xây dựng, trình phê duyệt giá đất đối với các con đường, đoạn đường này để đưa vào trong danh mục của Bảng giá cho phù hợp với thực tế. Giá đất ở trên địa bàn thành phố Đà Lạt, thành phố Bảo Lộc và các huyện tại Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành và công bố là mức giá chuẩn của Vị trí 1 (chưa bao gồm các tỉ lệ và các hệ số điều

chính) của thửa đất (lô đất) có một mặt tiếp giáp với đường phố hoặc đường giao thông. Giá đất của các vị trí được xác định trên cơ sở mức giá chuẩn của Vị trí 1 nhân (x) với tỉ lệ và hệ số điều chỉnh tương ứng trong quy định này, bao gồm: Các hệ số điều chỉnh: Hệ số vị trí ( $K_{VT}$ ), hệ số địa hình ( $K_{ĐH}$ ), hệ số thuận lợi sử dụng ( $K_{TL}$ ), hệ số giáp ranh ( $K_{GR}$ ) và hệ số điều chỉnh giá đất ( $K_{TT}$ ); các tỉ lệ điều chỉnh giá đất: Tỉ lệ điều chỉnh giá đất theo cấp hẻm, tỉ lệ điều chỉnh giá đất theo chiều sâu của thửa đất (lô đất) đối với đất ở tại nông thôn có mặt tiếp giáp với các trục đường giao thông chính (gồm quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện và các đoạn đường giao thông nông thôn đã được nâng cấp, mở rộng mà có sự tham gia đóng góp kinh phí của người dân). Một thửa đất (lô đất) có thể áp dụng một hoặc tất cả các hệ số và tỉ lệ điều chỉnh trên đây, nếu có các điều kiện tương ứng.

Đối với trường hợp thửa đất (lô đất) ở tiếp giáp với nhiều đường phố, đường giao thông khác nhau (tức là một thửa đất, lô đất có 2, 3, 4 mặt tiền) thì căn cứ vào vị trí thực tế để xác định giá của thửa đất (lô đất) ở đó theo phương pháp bình quân gia quyền chiều dài mặt tiếp giáp của thửa đất (lô đất) hoặc khu đất với các đường phố, đường giao thông khác nhau. Trường hợp việc xác định giá đất theo phương pháp bình quân gia quyền trên đây mà xét thấy đơn giá đất ở sau khi tính toán thấp hơn đơn giá đất ở của thửa đất, lô đất nằm trên cùng đoạn đường nhưng có ít hơn mặt tiền tiếp giáp với đường phố, đường giao thông thì giao UBND cấp huyện xem xét từng trường hợp cụ thể để quyết định giá đất cho phù hợp với vị trí thực tế của thửa đất (lô đất); trường hợp đặc biệt báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh xem xét, trình UBND tỉnh quyết định. Đối với thửa đất (lô đất) ở nằm ở vị trí thuộc đường hẻm thông với nhiều đường (hẻm của nhiều đường phố, đường giao thông) thì giá đất được xác định theo đường phố, đường giao thông (theo địa chỉ) đã được ghi trên những giấy tờ liên quan của thửa

đất (lô đất) đó như: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định giao đất, Quyết định hoặc Hợp đồng cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp thửa đất (lô đất) chưa có địa chỉ hoặc không xác định được địa chỉ theo các giấy tờ có liên quan, thì căn cứ vào vị trí thực tế của thửa đất (lô đất) để xác định giá đất theo đường phố, đường giao thông mà theo đó việc sử dụng thửa đất (lô đất) theo đúng mục đích sử dụng thuận lợi nhất.

Những thửa đất (lô đất) ở tại nông thôn có mặt tiếp giáp với các trục đường giao thông chính (gồm quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện và các đoạn đường giao thông nông thôn đã được nâng cấp, mở rộng mà có sự tham gia đóng góp kinh phí của người dân) có chiều sâu trên 40 m thì được áp dụng tính toán theo quy định sau: Đối với thửa đất (lô đất) chỉ tiếp giáp với một trục đường giao thông thì giá đất đối với phần diện tích có chiều sâu tính từ lộ giới đường giao thông vào đến 40 m tính bằng 100% giá đất của vị trí 1; phần diện tích có chiều sâu trên 40 m đến 100 m được tính bằng 70% giá đất của vị trí 1; phần diện tích có chiều sâu trên 100 m đến 300 m được tính bằng 60% giá đất của vị trí 1; phần diện tích có chiều sâu trên 300 m tính bằng giá đất khu vực II đất ở nông thôn (cùng đoạn đường, nếu không xác định được theo cùng đoạn đường thì tính theo đoạn đường lân cận gần nhất), nhưng tối đa không cao hơn giá đất có chiều sâu trên 100 m đến 300 m. Trường hợp thửa đất (lô đất) tiếp giáp với nhiều trục đường giao thông khác nhau thì căn cứ vào vị trí thực tế của thửa đất (lô đất) và nguyên tắc quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 4 Quy định này để xác định giá đất (có áp dụng điều chỉnh theo tỉ lệ chiều sâu theo trục đường giao thông nếu có điều kiện tương ứng).

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

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

## **Lâm Đồng ban hành đơn giá xây dựng mới biệt thự, nhà ở, nhà kính và đơn giá cấu kiện tổng hợp để xác định giá trị tài sản là công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh**

Ngày 03/6/2015, UBND tỉnh Lâm Đồng đã có Quyết định số 44/2015/QĐ-UBND ban hành đơn giá xây dựng mới biệt thự, nhà ở, nhà kính và đơn giá cấu kiện tổng hợp để xác định giá trị tài sản là công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Theo Quyết định này, bảng đơn giá xây dựng mới biệt thự, nhà ở, nhà kính và đơn giá cấu kiện tổng hợp để xác định giá trị tài sản là công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng là cơ sở để tính lệ phí trước bạ; tính thuế xây dựng cơ bản; tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng trên đất khi nhà nước thu hồi đất; tính giá bán nhà thuộc sở hữu nhà nước; tính giá trị tài sản là nhà, công trình xây dựng của các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập.

Đơn giá ban hành tại phụ lục kèm theo Quyết định này là đơn giá chuẩn trong điều kiện bình thường trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. Đối với vùng sâu, vùng xa có điều kiện giao thông khó khăn, hoặc địa hình hiểm trở phải đầu tư chi phí để san ủi mặt bằng (khối lượng lớn) hoặc phải chuyên chở vật liệu bằng phương tiện thô sơ thì được cộng thêm tối đa không quá 10% so với mức giá quy định trong bảng đơn giá. Những cấu kiện không có trong bảng đơn giá ban hành kèm theo Quyết định này thì trong quá trình thực hiện được phép vận dụng tương đương (nếu cùng điều kiện, tiêu chuẩn kỹ thuật) hoặc xây dựng đơn giá riêng (trên cơ sở bộ Định mức xây dựng do Bộ Xây dựng công bố và Công bố giá vật liệu xây dựng của Liên Sở Xây dựng - Tài chính tại thời điểm xác định đơn giá) gửi Liên Sở Xây dựng - Tài chính xem xét, giải quyết.

Việc xác định giá trị tài sản là công trình xây dựng phải căn cứ vào tình hình cụ thể để áp

dụng phương pháp tính và đơn giá theo nguyên tắc sau: Cấp hạng nhà thực hiện theo Thông tư số 05/BXD-ĐT ngày 09/02/1993 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở. Trường hợp không thể đánh giá cấp hạng nhà ở theo Thông tư số 05/BXD-ĐT ngày 09/02/1993 của Bộ Xây dựng (do công trình trong thực tế có khác biệt so với quy định tại Quy chuẩn Xây dựng và Thông tư số 05/BXD-ĐT ngày 09/02/1993) thì phải tiến hành tính toán khối lượng cụ thể để áp dụng đơn giá cấu kiện tổng hợp. Đối với công trình có sử dụng các loại vật liệu xây dựng thấp hoặc cao cấp hơn loại vật liệu xây dựng của cấp hạng nhà đã quy định thì tính toán theo đơn giá cấp hạng nhà đã quy định, sau đó trừ (-) đi hoặc cộng (+) thêm phần giá trị chênh lệch do đầu tư loại vật liệu xây dựng thấp hoặc cao cấp hơn loại vật liệu xây dựng của cấp hạng nhà.

Khi giá cả thị trường (như vật liệu, nhân công...) thay đổi làm cho đơn giá ban hành kèm theo Quyết định này không còn phù hợp (tăng hoặc giảm từ 20% trở lên) thì các cấp, các ngành đề xuất Sở Xây dựng để phối hợp Sở Tài chính xem xét, trình UBND tỉnh điều chỉnh cho phù hợp.

Các trường hợp đang thực hiện dở dang trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, nếu chưa hoàn thành việc thanh toán thì thực hiện theo Quyết định này.

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

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

## **Hà Tĩnh sửa đổi, bổ sung Quyết định số 94/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh**

Ngày 19/6/2015, UBND tỉnh Hà Tĩnh đã có Quyết định số 21/2015/QĐ-UBND sửa đổi, bổ sung Quyết định số 94/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh.

Theo đó, bổ sung Khoản 3, Điều 9 Quy định về Bảng giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh như sau: Những thửa đất có chiều dài cạnh trên 25 m (đối với đất ở nông thôn), trên 20 m (đối với đất ở đô thị) và trên 50 m (đối với đất phi nông nghiệp nhưng không phải là đất ở nông thôn), trên 40 m (đối với đất phi nông nghiệp nhưng không phải là đất ở đô thị) tính từ ranh giới sử dụng đất hợp pháp thì áp dụng việc tính giá phân lớp theo chiều dài thửa đất để xác định giá bình quân gia quyền của thửa đất và thực hiện theo nguyên tắc sau: Phần diện tích đất lớp 1 tính giá đất bám mặt đường (đã có quy định tại bảng giá), phần diện tích đất lớp 2 tính bằng 40% mức giá lớp 1, phần diện tích đất còn lại tính bằng 30% mức giá bám đường. Trường hợp giá đất các lớp tiếp theo lớp 1 (thuộc khu vực nông thôn) nếu có mức giá thấp hơn mức giá thấp nhất của xã thì giá đất lớp đó được tính theo mức giá thấp nhất của xã đó; trường hợp giá đất các lớp tiếp theo lớp 1 (thuộc khu vực thành phố Hà Tĩnh, các thị xã và các thị trấn) nếu có mức giá thấp hơn mức giá đất của thửa liền kề tiếp sau thì lấy theo mức giá của thửa đất liền kề đó.

Đối với những thửa đất bám nhiều mặt đường thì việc phân lớp được cắt theo các chiều bám đường, nhưng lựa chọn các phân lớp có mức giá cao nhất. Trường hợp cách phân lớp theo các chiều bám đường cho mức giá thấp hơn phân lớp theo một chiều bám đường thì lựa chọn cách phân lớp theo một chiều bám đường đó. Việc tính hệ số quy định tại Khoản 1 Điều

này chỉ áp dụng cho phần diện tích đất lớp 1. Khoảng cách tính mỗi lớp (lớp 1, lớp 2) đối với đất ở là 20 m (tại khu vực đô thị) và 25 m (tại khu vực nông thôn); đối với đất phi nông nghiệp nhưng không phải đất ở là 40 m (tại khu vực đô thị) và 50 m (tại khu vực nông thôn) theo chiều vuông góc với mặt đường (tính từ ranh giới sử dụng đất hợp pháp). Riêng đối với những thửa đất ở đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch thì khoảng cách tính mỗi lớp được tính theo quy hoạch đã được tính theo quy hoạch đã được duyệt.

Ngoài ra, Quyết định này cũng bổ sung, phân đoạn một số tuyến đường, vị trí trong Bảng giá đất năm 2015 (kèm theo Quyết định số 94/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh) như sau: Tuyến đường nhựa từ Cảng Vũng Áng đi Khu liên hợp gang thép và Cảng Sơn Dương tại xã Kỳ Lợi, bổ sung vào Mục VII, số thứ tự 14 (xã Kỳ Lợi), Bảng 7: Bảng giá đất ở, đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; giá đất thương mại dịch vụ là 210.000 đồng/ m<sup>2</sup>; giá đất sản xuất kinh doanh là 175.000 đồng/ m<sup>2</sup>. Tuyến đường nhựa trục dọc Kỳ Phương - Khu đô thị Trung tâm Kỳ Trinh tại các phường Kỳ Thịnh, Kỳ Trinh, bổ sung vào Điểm 2 xã Kỳ Trinh (nay là phường Kỳ Trinh), Mục II (huyện Kỳ Anh nay là thị xã Kỳ Anh), Bảng 6: Bảng giá đất ở, đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh; giá đất ở thương mại dịch vụ là 396.000 đồng/ m<sup>2</sup>; giá đất sản xuất kinh doanh là 330.000 đồng/ m<sup>2</sup>.

Đoạn 1 (từ cầu Thủ Dầu đến cầu Khe Lũy) giá đất ở là 1.650.000 đồng/ m<sup>2</sup>; giá đất thương mại, dịch vụ là 990.000 đồng/ m<sup>2</sup>; giá đất sản xuất, kinh doanh là 825.000 đồng/ m<sup>2</sup>. Đoạn 2

(từ cầu Khe Lũy đến hết Khu tái định cư Đông Yên tại thôn Ba Đồng, phường Kỳ Phương) giá đất ở là 1.500.000 đồng/ m<sup>2</sup>; giá đất thương mại, dịch vụ là 900.000 đồng/ m<sup>2</sup>; giá đất sản xuất kinh doanh là 750.000 đồng/ m<sup>2</sup>. Đoạn 3 (từ hết Khu tái định cư Đông Yên tại Ba Đồng, phường Kỳ Phương phía Bắc đèo Con đến giáp Khu tái định cư Đông Yên tại thôn Minh Huệ, xã Kỳ Nam phía Nam đèo Con) giá đất ở là 1.250.000 đồng/ m<sup>2</sup>; giá đất thương mại, dịch vụ là

750.000 đồng/ m<sup>2</sup>, giá đất sản xuất kinh doanh là 625.000 đồng/ m<sup>2</sup>. Đoạn 4 (từ chân đèo Con đến hết Khách sạn Hoàng Sơn) giá đất ở là 1.650.000 đồng/ m<sup>2</sup>; giá đất thương mại, dịch vụ là 990.000 đồng/ m<sup>2</sup>; giá đất sản xuất kinh doanh là 825.000 đồng/ m<sup>2</sup>.

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

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

## **Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Kiến Đức là đô thị loại IV**

Ngày 15/6/2015, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Kiến Đức (huyện Đắk RLấp - tỉnh Đắk Nông) là đô thị loại IV. Cục trưởng Cục Phát triển đô thị Đỗ Viết Chiến được sự ủy quyền của lãnh đạo Bộ đã chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có các thành viên của Hội đồng thẩm định, gồm đại diện các Bộ, ngành TW các Hội và Hiệp hội chuyên ngành Xây dựng, và đại diện các ban ngành của địa phương.

Báo cáo về sự hình thành và phát triển của thị trấn Kiến Đức trong những năm qua, lý do và sự cần thiết của việc lập Đề án, Chủ tịch UBND huyện Đắk RLấp Lê Văn Thị cho biết: thị trấn Kiến Đức có diện tích đất tự nhiên gần 6 nghìn ha, dân số hơn 10 nghìn người. Với hệ thống giao thông khá đa dạng - trong đó trực chính là Quốc lộ 14, tỉnh lộ 681 và 685, huyện lộ 46 - thị trấn có lợi thế để mở rộng giao thương với các địa phương khác trong tỉnh Đắk Nông và toàn vùng Tây Nguyên. Hơn nữa, nằm trong vùng đất đỏ bazan, có nhiều rừng và khoáng sản trong lòng đất (vàng sa khoáng, đá saphia, các mỏ bô xit lộ thiên...), thị trấn Kiến Đức có nhiều tiềm năng để phát triển công nghiệp khai khoáng, trồng cây công nghiệp, sản xuất nông nghiệp công nghệ cao.

Sau hơn 15 năm hình thành và phát triển, kinh tế trên địa bàn thị trấn Kiến Đức chuyển dịch khá ấn tượng và đúng hướng, tốc độ tăng trưởng kinh tế-xã hội nhanh giúp cho đời sống người dân trên địa bàn ngày càng cải thiện. Theo các số liệu thống kê, hiện nay, thị trấn Kiến Đức đã có hơn 2000/2244 hộ dân có nhà ở kiên cố và bán kiên cố - tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt trên 95% là một chỉ số rất cao trong vùng Tây Nguyên. Sự phát triển của thị trấn Kiến Đức gắn liền với sự phát triển của khu công nghiệp Nhân Cơ và cụm công nghiệp phía Đông của



*Cục trưởng Cục Phát triển đô thị Đỗ Viết Chiến chủ trì Hội nghị*

thị trấn. Hướng tới mục tiêu xây dựng Kiến Đức thành trung tâm tiểu vùng phía Nam, đóng vai trò đô thị động lực phát triển kinh tế - chính trị - văn hóa - xã hội và an ninh quốc phòng của tiểu vùng và của toàn tỉnh Đắk Nông, việc lập Đề án nâng nâng loại đô thị Kiến Đức là cần thiết và hoàn toàn phù hợp với Nghị quyết số 07-NQ/TU ngày 17/11/2011 của Tỉnh ủy Đắk Nông về phát triển đô thị Đắk Nông giai đoạn 2011 – 2020, tầm nhìn đến 2030 và Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị và khu dân cư nông thôn tỉnh Đắk Nông đến năm 2025 đã được phê duyệt.

Sau khi nghe các báo cáo thẩm định, báo cáo phản biện cũng như ý kiến của các thành viên của Hội đồng, đối chiếu với các tiêu chí của đô thị loại IV theo Nghị định số 42/2009/NĐ-CP của Chính phủ về phân loại đô thị và Thông tư số 34/2009/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện Nghị định số 42/2009/NĐ-CP, Hội đồng thẩm định đã nhất trí thông qua Đề án, công nhận Kiến Đức là đô thị loại IV với khá nhiều chỉ tiêu đạt mức cao so với các đô thị cùng loại, đặc biệt so với một đô thị vùng cao: Tăng trưởng kinh tế bình quân giai đoạn 2012 - 2014 đạt 15,3%; GDP bình quân đầu người năm 2014 xấp xỉ 31 triệu đồng.



Bên cạnh đó, các thành viên Hội đồng cũng chỉ ra một số tồn tại và kiến nghị lãnh đạo tỉnh Đắk Nông, lãnh đạo huyện Đắk RLấp quan tâm nâng cao chất lượng đô thị sau khi Kiến Đức được nâng loại, hoàn thiện và nâng cao một số tiêu chí còn đạt thấp hoặc chưa đạt, như là nhóm tiêu chí về hạ tầng đô thị (tỷ lệ cấp nước sinh hoạt, xử lý chất thải, tỷ lệ ngõ hẻm được chiếu sáng...).

Trong phần kết luận, Chủ tịch Hội đồng thẩm định Đỗ Viết Chiến đã phát biểu đánh giá cao nỗ lực của Chính quyền và nhân dân tỉnh Đắk Nông, huyện Đắk RLấp và thị trấn Kiến

Đức trên chặng đường phấn đấu xây dựng quê hương giàu mạnh. Đồng thuận với các ý kiến của các thành viên Hội đồng và thông qua kết quả chấm điểm công nhận Kiến Đức đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV với điểm số 82,05, ông Đỗ Viết Chiến bày tỏ mong muốn Kiến Đức trong tương lai sẽ tiếp tục phát huy những mặt mạnh, khắc phục các yếu kém của mình, góp phần xứng đáng vào sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Đắk Nông cũng như khu vực Tây Nguyên.

Lệ Minh

## Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị xã Chí Linh là đô thị loại III

Sáng ngày 18/6/2015 tại Trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh - Chủ tịch Hội đồng thẩm định nâng loại đô thị quốc gia - đã chủ trì Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương là đô thị loại III.

Tham dự Hội nghị có các thành viên của Hội đồng thẩm định đại diện các Bộ, ngành Trung ương, các Hội, Hiệp hội chuyên ngành. Đại diện chính quyền địa phương có ông Nguyễn Anh Cương - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hải Dương; ông Nguyễn Hồng Sơn - Bí thư Thị ủy, ông Nguyễn Đức Hóa - Chủ tịch UBND thị xã Chí Linh, cùng đại diện lãnh đạo các Sở, ban, ngành của tỉnh Hải Dương và thị xã Chí Linh tham dự Hội nghị.

Đồng chí Trịnh Đình Dũng - Ủy viên Trung ương Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đến dự và phát biểu chỉ đạo tại Hội nghị.

Phát biểu tại Hội nghị, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đánh giá cao nỗ lực của tỉnh Hải Dương và thị xã Chí Linh trong 5 năm gần đây trong việc đưa thị xã Chí Linh phát triển hết sức mạnh mẽ, đóng góp quan trọng cho sự phát triển chung của tỉnh Hải Dương và đất nước.



*Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu chỉ đạo tại Hội nghị*

Theo Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng, đô thị luôn là động lực của sự phát triển. Việc nâng cấp thị xã Chí Linh lên đô thị loại III không chỉ là niềm tự hào mà còn là những thách thức trong vấn đề quản lý đô thị, đòi hỏi phải nâng cao năng lực đội ngũ cán bộ quản lý xây dựng và đô thị. Đồng thời, để phát triển đô thị một cách bền vững, lãnh đạo tỉnh Hải Dương và thị xã Chí Linh cần quan tâm triển khai việc xác định các khu vực phát triển đô thị, thành lập ban quản lý phát triển đô thị và xây dựng các kế hoạch phát triển đô thị phù hợp với quy hoạch và nguồn lực kinh tế - xã hội.

Báo cáo về Đề án đề nghị công nhận thị xã Chí Linh là đô thị loại III, Chủ tịch UBND thị xã Chí Linh Nguyễn Đức Hóa cho biết, thị xã Chí Linh hiện là đô thị lớn thứ 2 của tỉnh Hải Dương. Thị xã có diện tích tự nhiên 282 km<sup>2</sup>, 20 đơn vị hành chính gồm 08 phường và 12 xã, dân số 175.000 người. Thị xã Chí Linh có vị trí địa lý đặc biệt quan trọng nằm trong tam giác kinh tế Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh với hệ thống giao thông thủy, bộ thuận tiện. Thị xã Chí Linh có hệ thống di tích danh thắng phong phú, ngoài "Chí Linh bát cổ" còn có hơn 300 di tích lớn nhỏ, hàng năm thu hút hàng vạn lượt du khách.

Những năm qua, đặc biệt từ khi được công nhận là đô thị loại IV và trở thành thị xã vào năm 2010, Đảng bộ, chính quyền và nhân dân Chí Linh đã đoàn kết, nỗ lực và sáng tạo trong lao động sản xuất, khai thác tiềm năng thế mạnh của mình để tạo nên những bước phát triển vượt bậc trên nhiều lĩnh vực, đặc biệt là phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ. Từ năm 2011 đến nay, tốc độ tăng trưởng kinh tế của Chí Linh đạt bình quân 7%/năm, cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng. Năm 2014, giá trị sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp đạt 7.447 tỷ đồng (giá so sánh năm 2010), tăng 5,6%, giá trị sản xuất ngành thương mại - dịch vụ đạt 561 tỷ đồng, tăng 13% so với năm 2013. Tổng thu ngân sách trên địa bàn năm 2014 đạt 110 tỷ đồng, bằng 109% kế hoạch giao, thu nhập bình quân đạt 43 triệu đồng/người/năm.

Kinh tế phát triển, Chí Linh có điều kiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng đô thị. Đến nay, thị xã Chí Linh đã quy hoạch và xây dựng 06 khu đô thị mới với tổng diện tích gần 300 ha. Khu đô thị thị trấn Sao Đỏ với diện tích 18 ha đã được xây dựng hoàn chỉnh các công trình nhà ở, khu dịch vụ công cộng, khu trung tâm thương mại với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; Khu du lịch, dịch vụ và dân cư Hồ Mật Sơn với quy mô 96 ha. Bên quốc lộ 37, trên đường vào khu di tích lịch sử nổi tiếng Côn Sơn - Kiếp Bạc là Khu



*Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu kết luận Hội nghị*

trung tâm văn hóa, thể thao, thương mại và đô thị của thị xã với diện tích trên 66ha đã và đang được đầu tư xây dựng - đây sẽ là một trung tâm văn hóa, thể thao, thương mại dịch vụ hiện đại của Chí Linh.

Cùng với việc đầu tư xây dựng các khu đô thị mới, công trình hành chính và công trình công cộng, các công trình phục vụ dân sinh như nhà văn hóa, sân vận động, khu vui chơi giải trí đều được xây dựng tạo ra một mô hình kiến trúc đô thị khang trang, hiện đại. Hệ thống giao thông, thông tin liên lạc, hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước trên địa bàn đã và đang được chú trọng đầu tư, quy hoạch phát triển theo hướng đồng bộ, hiện đại đảm bảo đáp ứng nhu cầu của nhân dân, các nhà đầu tư và khách du lịch đến với Chí Linh.

Với những kết quả đã đạt được về phát triển kinh tế, văn hóa - xã hội, cơ sở hạ tầng cũng như cảnh quan đô thị, thị xã Chí Linh đến nay đã cơ bản hội tụ đầy đủ các tiêu chuẩn, tiêu chí của đô thị loại III theo Nghị định số 42/2009/NĐ-CP của Chính phủ về phân loại đô thị và Thông tư 34/2009/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn Nghị định số 42/2009/NĐ-CP. Việc được công nhận là đô thị loại III sẽ tạo điều kiện cho Chí Linh ngày càng phát triển, đáp ứng nguyện vọng của Đảng bộ, chính quyền và nhân dân thị xã.

Tại Hội nghị này, các thành viên Hội đồng thẩm định đã nhận xét, đóng góp một số ý kiến

cho Đề án, và nhất trí đề nghị công nhận thị xã Chí Linh là đô thị loại III.

Phát biểu kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đồng tình với các ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định, đánh giá cao sự phát triển của thị xã Chí Linh trong 05 năm qua cũng như các chương trình đầu tư phát triển của thị xã Chí Linh trong thời gian tới được nêu trong Đề án.

Chúc mừng thị xã Chí Linh đã được Hội đồng thẩm định nhất trí thông qua Đề án với số điểm khá cao (81,41 điểm), Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cũng đề nghị lãnh đạo thị xã trong thời gian tới cần xây dựng các kế hoạch ưu tiên đầu tư để khắc phục một số tiêu chí chưa đạt

hoặc đạt thấp về hạ tầng kỹ thuật như xử lý rác thải, nước thải; chú trọng bảo vệ cảnh quan, môi trường nói chung và cảnh quan, môi trường khu vực di tích nói riêng; phát triển cơ sở hạ tầng dịch vụ du lịch và kết nối chuỗi du lịch để thu hút du khách.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh bày tỏ tin tưởng, được sự quan tâm của lãnh đạo tỉnh Hải Dương, sự nỗ lực của Đảng bộ, chính quyền và nhân dân các dân tộc thị xã Chí Linh, thị xã Chí Linh sẽ ngày càng phát triển mạnh mẽ, xứng đáng là đô thị loại III và sẽ trở thành thành phố vào trước năm 2020 theo kế hoạch đã đề ra.

**Minh Tuấn**

## **Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định là đô thị loại IV**

Ngày 23/6/2015 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định là đô thị loại IV. Cục trưởng Cục Phát triển đô thị Đỗ Viết Chiến được sự ủy quyền của lãnh đạo Bộ Xây dựng chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có các thành viên của Hội đồng thẩm định nâng loại đô thị quốc gia gồm đại diện các Bộ, ngành Trung ương, các Hội, Hiệp hội chuyên ngành và các cơ quan chuyên môn của Bộ Xây dựng. Đại diện chính quyền địa phương dự Hội nghị có ông Phan Cao Thắng - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định, ông Tạ Xuân Chánh - Phó Bí thư huyện ủy, Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn và lãnh đạo các Sở, ngành của tỉnh Bình Định, huyện Tây Sơn và thị trấn Phú Phong.

Báo cáo tóm tắt về nội dung của Đề án, ông Tạ Xuân Chánh cho biết, thị trấn Phú Phong là một đô thị được hình thành từ khá lâu đời. Đô thị thị trấn Phú Phong có điểm xuất phát thấp, nhưng trong thời gian vừa qua, với sự nỗ lực, cố



*Cục trưởng Cục Phát triển đô thị Đỗ Viết Chiến chủ trì Hội nghị*

gắng và quyết tâm cao, Đảng bộ, chính quyền và nhân dân huyện Tây Sơn đã tập trung quyết liệt cho công tác xây dựng đô thị. Huyện Tây Sơn đã xây dựng rất nhiều chương trình hành động về phát triển kinh tế, phát triển hạ tầng, phấn đấu đưa thị trấn Phú Phong trở thành đô thị loại IV trước năm 2015. Được công nhận là đô thị loại IV sẽ là động lực để thị trấn Phú Phong tiếp tục phát triển, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Bình

Định và Chương trình phát triển đô thị quốc gia, đáp ứng nguyện vọng của Đảng bộ, chính quyền và nhân dân Tây Sơn nói chung và thị trấn Phú Phong nói riêng.

Thị trấn Phú Phong là một trong 4 đô thị động lực, là cửa ngõ phía Tây và là đô thị trung tâm của tiểu vùng phía Tây của tỉnh Bình Định, là thị trấn huyện lỵ của huyện Sơn Tây - nơi có tiềm năng và thế mạnh về du lịch với rất nhiều danh lam thắng cảnh và di tích lịch sử gắn liền với triều đại Tây Sơn của người anh hùng dân tộc áo vải Quang Trung - Nguyễn Huệ.

Trong những năm qua, tăng trưởng kinh tế của thị trấn Phú Phong luôn đạt mức cao, bình quân trong giai đoạn 2012 - 2014 là 13,58%, tổng thu ngân sách trên địa bàn năm 2014 đạt 25,23 tỷ đồng, cân đối dư, thu nhập bình quân đầu người năm 2014 bằng 0,62 lần so với cả nước, tỷ lệ hộ nghèo năm 2014 theo chuẩn mới là 5,75%; Quy mô dân số đô thị toàn thị trấn là 34.892 người, tỷ lệ đô thị hóa đạt 76,47%, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực xây dựng tập trung đạt 86,62%; tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố cho khu vực xây dựng tập trung là 100%, diện tích nhà ở bình quân đạt 13,44 m<sup>2</sup>/sàn/người. Hệ thống công trình công cộng, cơ sở văn hóa, giáo dục, y tế, hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước của Phú Phong đã và đang được xây dựng theo quy hoạch, đáp ứng được nhu cầu của người dân.

Bên cạnh những kết quả đã đạt được, Phú Phong còn chưa đáp ứng được một số chỉ tiêu của đô thị loại IV như quy mô dân số, tỷ lệ nước thải sinh hoạt được xử lý, nhà tang lễ, quy chế quản lý kiến trúc - quy hoạch. Tuy nhiên, tỉnh Bình Định và huyện Tây Sơn đã có các dự án

nhằm khắc phục các chỉ tiêu còn yếu sẽ được triển khai trong thời gian tới.

Nhận xét về Đề án, Báo cáo thẩm định của Cục Phát triển đô thị và các báo cáo phản biện của Bộ Nội vụ và Cục hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng đều nhất trí đánh giá hồ sơ Đề án đã được chuẩn bị tốt, theo đúng các quy định của pháp luật; nội dung hiện trạng phát triển được đánh giá khách quan, đáp ứng yêu cầu của Nghị định số 42/2009/NĐ-CP của Chính phủ về phân loại đô thị và Thông tư số 34/2009/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn thi hành Nghị định số 42/2009/NĐ-CP.

Thông qua việc nghiên cứu Đề án và theo dõi trong thực tiễn, các thành viên Hội đồng thẩm định đã phát biểu ý kiến thống nhất việc thị trấn Phú Phong đã hội tụ đủ các điều kiện, đáp ứng cơ bản các tiêu chí của đô thị loại IV. Đồng thời, các thành viên Hội đồng thẩm định cũng khuyến nghị một số vấn đề để lãnh đạo tỉnh Bình Định, huyện Sơn Tây tiếp tục chỉ đạo để thị trấn Phú Phong sớm hoàn thành một số tiêu chí còn chưa đạt hoặc đạt ở mức thấp, để thị trấn thực sự xứng đáng là đô thị loại IV và định hướng trở thành thị xã trong những năm tới.

Phát biểu kết luận Hội nghị, Cục trưởng Cục Phát triển đô thị Đỗ Viết Chiến thống nhất việc nâng loại thị trấn Phú Phong lên đô thị loại IV, đồng thời đề nghị lãnh đạo tỉnh Bình Định, huyện Tây Sơn chỉ đạo đơn vị tư vấn lập Đề án tiếp thu các ý kiến của Hội đồng để hoàn thiện báo cáo Đề án trước khi trình Bộ trưởng Bộ Xây dựng ra Quyết định công nhận.

**Minh Tuấn**

## **Những đổi mới cơ bản của Nga trong xây dựng thuộc lĩnh vực năng lượng nguyên tử**

Xu hướng đổi mới đã và đang trở thành trào lưu mạnh mẽ, bởi chỉ có ứng dụng những cải cách mới thực sự bảo đảm bước tiến vững chắc,

đồng thời nâng cao hiệu quả trong nhiều lĩnh vực khác nhau, trong đó có xây dựng. Ứng dụng các nghiên cứu đổi mới sẽ kích thích việc

ứng dụng các công nghệ mới, các vật liệu mới, tạo tiền đề để đổi mới một cách căn bản toàn bộ quy trình xây dựng.

Tại Diễn đàn Đầu tư - Xây dựng lần thứ 4 của Liên bang Nga diễn ra cách đây không lâu, chủ đề đổi mới đã nhận được sự quan tâm sâu sắc. Tham gia Diễn đàn, nhiều chuyên gia cho rằng nhà nước cần tập trung hỗ trợ tích cực hơn và tạo động lực để gia tăng các cải tiến trong lĩnh vực xây dựng, đồng thời chỉ ra sự thiếu hụt cơ sở pháp lý để thiết lập các quyền đổi mới công nghệ. Diễn đàn kết thúc với việc đưa ra một Chiến lược phát triển các cải cách trong lĩnh vực xây dựng, trong đó tổng hợp nhiều đề xuất có giá trị của các thành viên tham gia diễn đàn.

Hiện nay, một trong những nhiệm vụ hàng đầu của công cuộc cải cách xây dựng là lập danh mục các công nghệ được cải tiến. Điều này cho phép loại bỏ sự trùng lặp. Tuy nhiên, sự cách tân nào theo thời gian cũng trở nên cũ kỹ, bởi từ lúc bắt đầu nghiên cứu cho tới khi được ứng dụng vào cuộc sống (hoặc sản xuất), thời gian có thể rất dài. Liên quan tới vấn đề này, điều quan trọng là cần lựa chọn và ứng dụng các nghiên cứu đổi mới cho phép giải quyết những nhu cầu bức thiết của ngành xây dựng, hoặc thể hiện được các công nghệ có tiềm năng phát triển trong tương lai.

Tại Tập đoàn Năng lượng nguyên tử quốc gia Nga (Rosatom), các cải tiến là một trong những ưu tiên phát triển hàng đầu, và là một trong những mục tiêu chính. Có thể nói, Rosatom đã tiên phong trong việc phát triển và nhân rộng các cải cách, các đổi mới của mình không chỉ trong phạm vi Liên bang Nga mà tại nhiều vùng lãnh thổ khác trên thế giới - hiện nay, khối lượng các sản phẩm được cải tiến trong tổng lượng sản phẩm của Tập đoàn đã tăng tới 1,27 lần so với năm 2011, và chiếm 11%. Vốn đầu tư dành cho công tác nghiên cứu khoa học xấp xỉ 4,5% từ vốn luân chuyển - tức là hoàn toàn phù hợp với các chỉ tiêu của những doanh nghiệp hàng đầu thế giới. Và định

hướng duy nhất để ứng dụng các cải tiến của Rosatom chính là lĩnh vực xây dựng. Chính vì vậy, trong năm 2014, dự án về thiết kế hệ thống ứng dụng các cải tiến trong thi công xây dựng các công trình năng lượng nguyên tử của Tập đoàn trở thành tâm điểm của lĩnh vực xây dựng cơ bản. Hệ thống này còn liên quan tới hơn 120 doanh nghiệp khác hoạt động trong lĩnh vực nguyên tử. Chương trình đầu tư của Rosatom bao gồm cả việc xây dựng 09 tổ hợp năng lượng nguyên tử, cùng một khối lượng lớn các hợp đồng xuất khẩu xây dựng. Tính tới thời điểm này, Rosatom sở hữu 28 hợp đồng như vậy.

Việc thiết lập hệ thống ứng dụng riêng các công nghệ cải tiến của Rosatom được khởi đầu từ sự lựa chọn dự án hết sức gắt gao, với tiêu chí đầu tiên là các dự án phải sẵn sàng cho việc triển khai thực hiện. Kết quả trong số hơn 30 dự án, Tập đoàn chỉ chọn được 04 dự án để đầu tư thực hiện trong thời gian sắp tới.

Dự án thử nghiệm của Tập đoàn hiện nay là "Nghiên cứu công nghệ vữa bê tông khô dành cho các kết cấu đặc biệt trong nhà máy điện nguyên tử". Nói một cách khác, mục tiêu chính của dự án hướng tới việc bắt đầu ứng dụng bê tông nhẹ vào thi công nhà máy điện nguyên tử và những công trình khác của lĩnh vực liên quan - đó là các loại vữa đảm bảo độ cứng thích hợp với các chỉ số khối lượng thấp hơn hẳn vữa thông thường. Tại những phân khúc khác của ngành xây dựng (chẳng hạn xây dựng nhà ở), các loại vữa (bê tông nhẹ) này từ lâu đã được sử dụng và thể hiện các tính chất tuyệt vời. Hiện tại, lĩnh vực nguyên tử rất cần có những vật liệu xây dựng mới (đòi hỏi phải được thử nghiệm trước); và việc nghiên cứu cải tiến bê tông là nhu cầu thực tế cấp thiết. Ở đây cần ghi nhận một điều: đối với các kết cấu đặc biệt của các công trình năng lượng nguyên tử, các thành phần đặc biệt sẽ được nghiên cứu rất sâu nhằm cải thiện các đặc tính về cường độ và đặc tính phá hủy của bê tông.

Một công nghệ khác đã được lên kế hoạch

ứng dụng - nghiên cứu vỏ bảo vệ “khô” được cải tiến của các lò phản ứng VVER, có sử dụng bê tông serpentin (bê tông cản xạ với cốt liệu khoáng chất công nghiệp như barit, serpentin... chống phóng xạ) trên cơ sở xi măng pooc lăng. Bản chất của công nghệ này là lớp vỏ bảo vệ “khô” (từ bê tông được giảm tối đa thành phần nước bằng các phụ gia hóa học có khả năng hấp thu lượng nước dư - nên gọi là vỏ “khô”). Công nghệ trên giúp giảm đáng kể chi phí xây dựng kết cấu bảo vệ các lò phản ứng, đồng thời giảm cả thời gian và khối lượng thi công. Không chỉ công nghệ thi công các lớp vỏ “khô” của lò phản ứng có sử dụng bê tông biến tính, mà cả các luận cứ kinh tế - kỹ thuật nhằm áp dụng bê tông biến tính vào vỏ “khô” của các lò phản ứng VVER đều là kết quả từ các nghiên cứu khoa học cũng như kinh nghiệm thiết kế của Tập đoàn.

Một dự án cải tiến nữa - “Cải tiến các đặc tính của đất yếu no nước cho nền của các công trình cơ bản và công trình phụ trợ trong nhà máy điện nguyên tử Kursk-2 bằng thi công cọc đất”. Trong dự án này, các chuyên gia đã tính toán giảm chi phí thực - giá thành thi công chu trình số 0 của nhà máy giảm tới 30% so với thiết kế ban đầu; thời gian thi công giảm tới 40%. Kết quả đang được mong đợi là phương pháp xây các cọc đất tại các nền đất yếu no nước - đây là một trong những phương án hiệu quả nhất về mặt kinh tế và thời gian. Nhờ các ứng suất hướng tâm và theo phương thẳng đứng bổ sung, module biến dạng của đất yếu được nâng lên gấp 10 lần, còn module biến dạng của các nền nói chung đều đạt 44 MPa (cao hơn chỉ tiêu theo yêu cầu là 40 MPa). Dự án trên đây đang trong giai đoạn tích cực triển khai thực hiện trên công trường nhà máy điện nguyên tử Kursk-2.

Cuối cùng, tác giả bài viết muốn đề cập tới dự án về ứng dụng các khối xây có cốt với cốt pha không tháo từ bê tông cốt sợi thép. Mục tiêu của dự án là thiết kế được kết cấu công nghệ cao theo phương pháp công nghiệp, đồng thời xây dựng được công nghệ sản xuất cốt

pha không tháo từ bê tông cốt sợi thép trong nhà máy, với các chi tiết, các tuyến ngầm (dành cho ống, cáp...) được lắp đặt hoặc bố trí sẵn. Hiện tại, Rosatom đã đưa cốt pha từ bê tông cốt sợi thép vào các dự án nhà máy điện nguyên tử thế hệ mới (công nghệ lò phản ứng VVER - TOI) – một trong số đó là nhà máy Akkuyu (Thổ Nhĩ Kỳ) và Ruppū (Bangladesh). Hiệu quả kinh tế từ việc ứng dụng công nghệ này đã được kiểm nghiệm và công nhận qua thực tế: độ bền bằng giá và độ bền cháy của các kết cấu bê tông cốt thép tăng lên gấp 3 lần, trong khi sự tiêu hao vật liệu giảm đi 2 lần; chi phí lao động và thời gian xây các kết cấu bê tông cốt thép trên công trường giảm từ 1,5 - 2 lần. Trong khi đó, năng suất lao động khi lắp ghép các kết cấu này tăng lên gấp 2 lần. Bên cạnh đó, nhờ việc không cần thiết kế lớp bảo vệ bằng bê tông, lượng bê tông tiêu hao sẽ giảm tới 10% (điều này cho phép tăng từ 2 - 3% thể tích các gian phòng bên trong). Ngoài ra, việc cấp bê tông cho kết cấu có thể tăng lên từ 1,5 - 2 lần do các cần nhánh của bơm bê tông có thể thả tự do các khối xây có cốt vào bên trong.

Còn nhiều ưu điểm nữa mà các công nghệ cải tiến mang lại. Hy vọng rằng trong tương lai không xa, những tổ hợp năng lượng nguyên tử cũng như các công trình xây dựng khác đều sẽ được áp dụng các công nghệ cải tiến. Việc ứng dụng thành công các vật liệu cải tiến cũng như phương pháp xây dựng sẽ là sự bảo đảm chắc chắn cho công tác thi công đạt hiệu quả và độ an toàn cao, giảm đáng kể thời gian và giá thành xây dựng, nâng cao tính cạnh tranh và vững vàng vươn tới vị trí hàng đầu thế giới trong công nghệ xây dựng nhà máy điện nguyên tử - đạt được mục tiêu chiến lược của Tập đoàn Rosatom.

**G. Sakharov**

*Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 13  
(27/3/2015)*

**ND: Lê Minh**

## Gia cố kết cấu bê tông cốt thép bằng vật liệu tổng hợp

Việc thiết kế, khai thác và cải tạo nhà và công trình thường đòi hỏi khôi phục khả năng chịu lực của kết cấu bê tông cốt thép (BTCT) hoặc gia cố kết cấu BTCT nhằm nâng cao khả năng tiếp nhận tải trọng. Sự cần thiết của việc gia cố còn nảy sinh từ việc bổ sung, sửa đổi các văn bản pháp quy, sự thay đổi quy trình công nghệ cũng như công năng của nhà, sự phá hỏng kết cấu do cháy, do sự cố và tác động của môi trường ăn mòn, do chất lượng thi công thấp.

Thông thường, việc thiết kế gia cố kết cấu được thực hiện bằng các phương pháp truyền thống nêu tại các giáo trình và văn bản hướng dẫn như các phương pháp thay thế kết cấu, bổ sung phần tử gia cố tại phía dưới hoặc phía trên để nâng cao khả năng chịu tải trọng, gia cố kết cấu thanh giằng bằng cấu kiện ốp chế tạo từ kim loại hoặc BTCT, tăng cường phần tử chịu uốn, bổ sung trụ dàn hồi hoặc trụ cứng,...

Tuy nhiên, hiện nay các phương pháp gia cố mới đối với kết cấu BTCT đã và đang ngày càng được quan tâm nhiều hơn, ví dụ, phương pháp gia cố bằng vật liệu tổng hợp (VLTH) dựa trên chất dẻo có cốt sợi chế tạo từ vật liệu tổng hợp (CDCS). Thực chất của phương pháp là thay thế cốt thép kéo căng bằng CDCS và loại CDCS này được hình thành từ:

- Lớp cốt sợi là các sợi vật liệu không bị cắt thành từng đoạn nhằm chịu lực căng kéo dãn và bảo đảm độ cứng và độ bền vững của VLTH theo hướng được xác định theo định hướng của cốt sợi;

- Vật liệu đổ khuôn bảo đảm tính liên khối của VLTH và cố định vị trí tương hỗ của các sợi cốt, phân bố đều lực căng tác dụng lên khối CDCS và tải trọng tác dụng lên các sợi cốt, phân bố lại lực tác dụng này trong trường hợp một số sợi cốt bị phá hỏng kể cả để bảo vệ lớp sợi cốt khỏi sự tác động từ bên ngoài.

So với phương pháp gia cố truyền thống, ưu điểm chính của phương pháp gia cố bằng VLTH

dựa trên CDCS như sau:

- Tiến độ thi công nhanh;
- Nâng cao độ bền ăn mòn;
- Việc khai thác kết cấu không bị dừng trong quá trình gia cố;
- Kích thước của kết cấu được gia cố tăng không đáng kể;
- Có thể gia cố kết cấu nhịp lớn trong điều kiện không cần ghép nối cốt sợi;
- Có khả năng tạo lại hình dáng bên ngoài của các cạnh được kéo dài của kết cấu (như thùng chứa, ống);
- Vận chuyển thuận tiện;
- Có thể gia cố theo cả 2 hướng do lớp CDCS có chiều dày nhỏ;
- Bảo đảm tính kinh tế.

Trong số các nhược điểm của phương pháp phải kể đến yêu cầu về nhiệt độ đối với quá trình thi công gia cố bằng VLTH là trên 50C, với một số trường hợp cần bảo vệ chống tác động của sự tăng nhiệt độ kể cả sự phá hỏng kết cấu được gia cố do tính giòn.

Phương pháp nêu trên đã và đang được áp dụng thành công tại Mỹ và các nước Tây Âu, trong đó từ đầu thế kỷ 21 việc thiết kế được thực hiện theo các văn bản pháp quy.

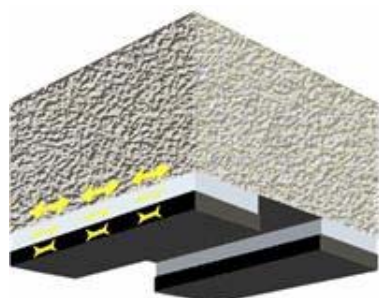
Trong những năm gần đây ở LB Nga, phương pháp gia cố kết cấu bằng VLTH trên cơ sở CDCS cũng đã và đang được triển khai nghiên cứu, tuy nhiên tình trạng thiếu các tiêu chuẩn thiết kế gây khó khăn cho việc áp dụng phương pháp trên quy mô lớn. Hiện nay, phương thức duy nhất kiểm tra, giám sát các công trình được cải tạo có sử dụng CDCS là kết hợp với công tác thiết kế của tổ chức nghiên cứu khoa học chuyên dụng. Do đó, việc thiết kế gia cố bằng VLTH mới chỉ có thể thực hiện bởi một số lượng ít các tổ chức thiết kế trên phạm vi cả nước.

Với mục tiêu áp dụng rộng rãi VLTH chế tạo trên cơ sở chất dẻo trong lĩnh vực xây dựng và

gia cố kết cấu BTCT, Bộ Phát triển vùng LB Nga đã thông qua “Chương trình áp dụng vật liệu tổng hợp (compozit) và các kết cấu, sản phẩm chế tạo từ vật liệu tổng hợp trong ngành xây dựng LB Nga”. Chương trình nêu ra yêu cầu về việc ban hành quy định thiết kế gia cố kết cấu BTCT bằng VLTH.

Quy định thiết kế nêu trên không thể được soạn thảo và ban hành như một văn bản độc lập mà cần phải bao gồm việc soạn thảo, ban hành các văn bản pháp quy kèm theo như văn bản hướng dẫn việc xác định các tính chất cơ học của VLTH, các biện pháp giám sát chất lượng của các loại VLTH được đưa vào sử dụng cho việc gia cố công trình, các quy định khảo sát nhằm xác định loại trạng thái kỹ thuật,...

Trong số các văn bản pháp quy kèm theo, Tiêu chuẩn quốc gia GOST 8829-94 “Sản phẩm BTCT xây dựng và sản phẩm bê tông chế tạo tại nhà máy. Phương pháp thử nghiệm



Hình 1: Gia cố dầm tại mặt dưới bằng lớp chất dẻo cốt sợi

bằng tải trọng” giữ một vị trí đặc biệt. Tiêu chuẩn được áp dụng cho các phương pháp thí nghiệm tĩnh kiểm tra đánh giá độ bền, độ cứng và khả năng bền nứt. Kết quả thí nghiệm được tiến hành theo tiêu chuẩn nêu trên cho phép khẳng định rằng kết cấu đã vượt qua thử nghiệm một cách thành công đáp ứng tất cả các yêu cầu đặt ra tại các quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế.

Các yêu cầu và phương pháp tính toán gia cố kết cấu BTCT bằng VLTH dạng sợi cần phải được chứng nhận thông qua kết quả thí nghiệm theo GOST 8829. Tuy nhiên, nếu theo GOST

8829 kết cấu sau khi gia cố có thể được đánh giá theo độ cứng, độ bền nứt do hệ số an toàn S được sử dụng cho việc xác định các giá trị kiểm tra đối với tải trọng sử dụng trong các thí nghiệm nhằm đánh giá độ cứng và sự hình thành nứt kể cả để xác định giá trị chiều rộng kiểm tra đối với vết nứt đều không bị phụ thuộc vào loại cốt được sử dụng, thì đối với việc kiểm tra độ bền hệ số an toàn S lại phụ thuộc vào đặc tính phá hỏng kết cấu, loại bê tông và loại cốt của sản phẩm. Như vậy, đối với kết cấu BTCT được gia cố bằng CDCS, các giá trị của hệ số an toàn S chưa được đưa vào các quy chuẩn và tiêu chuẩn. Do vậy, trong soạn thảo quy định về gia cố kết cấu BTCT bằng VLTH, GOST 8829 cần được bổ sung bởi các quy định cho phép thực hiện một cách thống nhất việc đánh giá sự hợp lý của việc sử dụng kết cấu sau khi đã được gia cố. Những nội dung này có thể nhận được thông qua các thí nghiệm đối với mẫu thử trên quy mô thực.

Sự hợp lý của việc sử dụng kết cấu đã qua gia cố được đánh giá thông qua thí nghiệm đối với 5 xê ri mẫu dầm gia cố trong đó mỗi xê ri gồm có 2 mẫu dầm có các đặc tính tương tự nhau và 2 mẫu dầm sử dụng cho việc đối chứng, so sánh. Các mẫu thử đều do Cty “Gidrazo” chế tạo bằng VLTH và loại VLTH này do Cty “Fyfe Co. LLC” sản xuất.

Tất cả các mẫu thử nêu trên đều được chế tạo từ cùng một mẻ vữa bê tông (cường độ V25) dưới dạng cấu kiện dầm chiều dài 3.320 mm và tiết diện 300 x 200 mm. Dầm được đặt cốt thép tại vùng dưới bằng khung cốt thép hàn kiểu Kr-1 từ cốt thép A500S bao gồm 2 thanh cốt thép dọc đường kính 12 mm và cốt thép ngang đường kính 8 mm được đặt tại các đầu cuối của khung với bước đặt bằng 50 mm. Tại vùng trên của dầm có đặt các thanh giằng dọc lập đường kính 8 mm từ thép loại A500S. Cốt thép vùng trên và vùng dưới được gắn kết vào bộ khung không gian thông qua các đai cốt thép chế tạo từ thép loại A500S có đường kính



8 mm và bước đặt cốt thép là 80 mm tại khu vực liên kết trụ đỡ và bước đặt bằng 120 mm tại khu vực nằm giữa các lực tập trung.

Các mẫu thí nghiệm thuộc các xê ri từ I đến V được gia cố dọc theo mặt dưới của dầm bằng cốt sợi đặt ngoài trên cơ sở CDCS bao gồm một lớp vải mác Tyfo SCH-41 được tẩm chất kết dính mác Tyfo C Epoxy. Việc gia cố được thực hiện dưới dạng 2 lớp vật liệu đặt song song với nhau, chiều rộng mỗi lớp bằng 100 mm. Chiều dài của lớp CDCS đối với các mẫu thuộc xê ri I và III-IV bằng 2.900 mm với mẫu xê ri II - 3.590 mm do tại mẫu xê ri II lớp CDCS được phủ trùm lên các đầu dầm. Mẫu III còn được đặt thêm CDCS hình chữ U.

Mẫu IV được đặt thêm lớp CDCS ở mặt dưới của dầm. Mẫu V được lắp đặt thêm neo Tyfo SCH 150/75#12 tại các tiết diện trụ và nhịp của dầm. Thí nghiệm được thực hiện tại Phòng thí nghiệm N0 2 của Viện nghiên cứu BTCT và nhằm thu được các kết quả như sau:

- Xác định độ bền, khả năng bền nứt và độ cứng của kết cấu BTCT đối với các trường hợp được gia cố bằng VLTH trên cơ sở sử dụng vải cốt sợi Tyfo SCH-41 được trải thành 1 hoặc 2 lớp trong điều kiện có hoặc không có CDCS theo phương ngang;

- Xác nhận phương pháp tính toán gia cố kết cấu BTCT chịu tác dụng uốn, trong đó việc gia cố được thực hiện bằng cốt sợi gia cố bên ngoài trên cơ sở CDCS do Cty "Fyfe Co. LLC" sản xuất;

- Khẳng định sự phù hợp của kết quả thí nghiệm đánh giá độ bền, độ bền nứt và độ cứng với kết quả tính toán và các yêu cầu nêu tại SNiP 52-01-2003 "Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép";

- Xác định hệ số an toàn S đối với sản phẩm chịu uốn được gia cố bằng VLTH trên cơ sở CDCS;

Các mẫu đối chứng được tính theo Quy định số 52-101-2003 còn các mẫu được gia cố được tính theo Giáo trình gia cố kết cấu BTCT chịu uốn bằng VLTH chất dẻo do Cty "Fyfe Co. LLC"



Hình 2: Bàn thí nghiệm

sản xuất trên cơ sở mô hình biến dạng phi tuyến kết hợp sử dụng các đặc tính thực tế của bê tông, cốt và CDCS.

Việc thí nghiệm được tiến hành trên cơ sở chấp nhận sơ đồ dầm một nhịp tĩnh định làm việc theo một hướng và tựa tự do trên 2 gối đỡ dạng khớp đặt tại các đầu của dầm. Một gối đỡ được lắp cố định và một gối đỡ - di động, cho phép cấu kiện di chuyển dọc theo nhịp.

Mặt trên của dầm được đặt tải trọng dưới dạng 2 lực tác dụng tập trung so với gối đỡ của dầm phân bố tải trọng. Dầm được đặt tải trọng theo từng giai đoạn, từng mức nhất định trong đó mỗi mức tải trọng không vượt quá 10% của tải trọng kiểm soát về cường độ, sự hình thành và chiều rộng của vết nứt và bằng 20% của tải trọng kiểm soát đối với độ cứng. Sau mỗi lần đặt một mức tải trọng, cấu kiện được duy trì ở trạng thái chịu tải trọng đó trong thời gian không dưới 10 phút, đối với tải trọng kiểm soát về độ cứng, thời gian đặt tải trọng không dưới 30 phút.

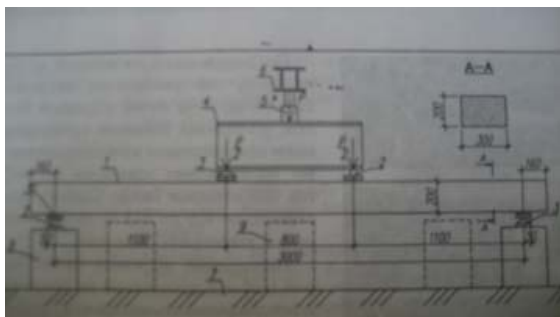
Trong thời gian đặt tải trọng, cấu kiện được giám sát chặt chẽ về tình trạng của bề mặt, xác định các vết nứt xuất hiện cùng với giá trị của tải trọng, sự uốn, sự lún của gối đỡ, chiều rộng vết nứt. Các chỉ tiêu sử dụng cho việc kiểm tra được ghi nhận vào thời điểm bắt đầu và kết thúc của việc đặt tải trọng.

Kết quả thí nghiệm cho thấy đối với các dầm thí nghiệm được gia cố bên ngoài bằng VLTH dạng CDCS nhãn hiệu Tyfo SCH-41 do Cty "Fyfe Co. LLC" sản xuất, khả năng chịu lực đối với sự uốn được nâng cao và mức tăng khả năng chịu lực đó đạt từ 109% cho đến 213% so

với các mẫu đối chứng.

Sự phá hỏng các mẫu thí nghiệm là đầm thuộc các xê ri I-III và V diễn ra do sự đứt gãy VLTH còn đối với mẫu đầm thuộc xê ri IV là do sự phân lớp CDCS trên bề mặt bê tông. Hệ số an toàn S nhận được từ kết quả thí nghiệm nằm trong khoảng 1,62 đến 2,22 đối với các trường hợp đầm thí nghiệm đã được gia cố bên ngoài và được tính toán theo phương pháp nêu trong giáo trình.

Tiêu chuẩn quốc gia GOST 8829 xác định 2 trường hợp đặc trưng đối với sự phá hỏng cấu



Hình 3: Sơ đồ thí nghiệm đầm

kiện dưới tác dụng của tải trọng như sau:

- Khi đạt đến sức căng tương ứng với giới hạn dẻo (giới hạn dẻo quy ước) của thép tại cốt thép làm việc của tiết diện đứng hoặc nghiêng và sự phân mảnh sớm của bê tông bị nén, trong trường hợp này tùy theo loại cốt thép mà hệ số an toàn đối với các phần tử bị uốn sẽ trong khoảng từ 1,3 đến 1,4 (Trường hợp thứ nhất);

- Từ khi xảy ra sự phân mảnh bê tông tại khu vực nén phía trên vết nứt dạng đứng hoặc nghiêng của cấu kiện cho đến khi đạt đến giới hạn dẻo (giới hạn dẻo quy ước) của thép trong cốt thép kéo căng, tương ứng với trường hợp phá hỏng do giong, hệ số an toàn S bằng 1,6 đối với bê tông nặng (Trường hợp thứ hai).

Sự phá hỏng mẫu đối chứng diễn ra khi tại

cốt làm việc đạt đến giới hạn dẻo và tương ứng với Trường hợp phá hỏng thứ nhất nêu trên. Các mẫu thử được gia cố bị phá hỏng do giong dưới tác dụng của tải trọng và tương ứng với Trường hợp thứ hai. Do vậy, trong chương trình thí nghiệm, tác giả ấn định hệ số an toàn S bằng 1,6 đối với các mẫu thử được gia cố.

Lưu ý rằng khả năng chịu lực của phần tử chịu uốn trong điều kiện cấu kiện được gia cố bằng VLTH trên cơ sở CDCS tăng càng ít thì giá trị của hệ số an toàn S gần bằng giá trị của hệ số an toàn S được sử dụng trong trường hợp xảy ra phá hỏng đối với cấu kiện không được gia cố.

Trong quá trình soạn thảo văn bản Quy định về gia cố kết cấu BTCT bằng VLTH trên cơ sở CDCS, các hệ số tin cậy giúp các giá trị chuẩn về các đặc tính cơ học của CDCS tiến tới bằng với các giá trị tính toán, cần phải tương ứng với hệ số an toàn S thể hiện đặc tính phá hỏng cấu kiện được gia cố dưới tác dụng của tải trọng. Tại các nghiên cứu tiếp theo về sự làm việc của cấu kiện được gia cố, lĩnh vực ứng dụng hợp lý của phương pháp gia cố bằng VLTH trên cơ sở CDCS cần được xác định.

Lưu ý rằng sau khi đã bị phá hỏng kết cấu vẫn còn tiếp tục chịu được tải trọng tương đương với khả năng chịu lực đối với trường hợp chịu uốn không tính đến sự gia cố bằng VLTH. Điều đó cho thấy trên thực tế, khả năng chịu lực đối với các đầm thí nghiệm nêu trên trên đều đã được nâng cao rõ rệt.

**D. A. Shevtsov**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng công nghiệp và dân dụng Nga, số 8/2014*

**ND: Huỳnh Phước**

## Mô hình quản lý dự án của các công trình quốc tế

Sự cạnh tranh trên thị trường nhận thầu công trình quốc tế diễn ra ngày càng khốc liệt,

các doanh nghiệp muốn nắm giữ vị trí có lợi trên thị trường quốc tế thì phải có và duy trì được

những ưu thế trong các phương diện như quản lý, kỹ thuật, tài chính, nhân tài...

## 1. Tổng quan về mô hình quản lý dự án của các công trình quốc tế

Theo đặc điểm quản lý dự án phát triển cho tới ngày nay, có thể phân thành 3 giai đoạn:

*Một là*, giai đoạn tự tổ chức xây dựng. Chủ yếu do đơn vị xây dựng tự tích lũy nguồn vốn, tổ chức thiết kế, thi công, thu mua, tự tiến hành giám sát quản lý. Đơn vị xây dựng vừa là người gọi thầu cũng vừa là chủ thể tài chính, chủ thể xây dựng.

*Hai là*, giai đoạn mô hình truyền thống. Mô hình truyền thống cũng được gọi là mô hình thiết kế gọi thầu xây dựng, gọi tắt là mô hình DBB. Loại mô hình này là mô hình quản lý hạng mục được ứng dụng rộng rãi nhất trên thế giới.

*Ba là*, giai đoạn có sự tồn tại của nhiều loại mô hình. Bao gồm mô hình EPC, BOT và mô hình phái sinh của nó, mô hình PPP, mô hình nhận thầu quản lý dự án (PMC), mô hình quản lý công trình xây dựng (CM), mô hình nhận thầu quản lý (MC), mô hình quản lý dự án (PM), mô hình đối tác (Partnering)... Những mô hình này đều có ưu và nhược điểm của mình, các nhân tố như những điểm cần coi trọng, phạm vi công trình, tiến độ, tính phức tạp về mặt kỹ thuật, hoạt động định giá ... đều là những nhân tố quan trọng quyết định việc lựa chọn mô hình quản lý hạng mục.

Ngày nay, doanh nghiệp các nước đã không ngừng tham gia nhận thầu tại các công trình quốc tế, phương thức hợp tác giữa các doanh nghiệp cũng không ngừng biến đổi, xuất hiện các mô hình quản lý dự án mang bản sắc riêng biệt, ví dụ như mô hình tự kinh doanh, mô hình hợp tác tỷ lệ, mô hình quản lý ủy thác, mô hình nhận thầu nội bộ... Những mô hình này chủ yếu đứng từ góc độ cơ cấu quản lý của công ty, từ nội bộ doanh nghiệp nhận thầu, doanh nghiệp hợp tác, doanh nghiệp thầu phụ, đội ngũ lao động. Dưới cơ cấu quản lý công ty hóa, việc phân chia hợp lý quan hệ trách nhiệm là mô

hình quản lý chủ đạo mà các doanh nghiệp kinh tế đối ngoại sử dụng khi tham gia nhận thầu các công trình quốc tế.

## 2. Đặc điểm của các doanh nghiệp kinh tế đối ngoại

Doanh nghiệp kinh tế đối ngoại thường chỉ các doanh nghiệp chuyên làm các nghiệp vụ hợp tác đầu tư kinh tế đối ngoại như thương mại quốc tế, hợp tác tài nguyên quốc tế, nhận thầu công trình nước ngoài, hợp tác lao động nước ngoài... Doanh nghiệp kinh tế đối ngoại thường do các cơ quan chức năng của Chính phủ chuyển đổi thành, mang màu sắc quản lý nhà nước, có quan hệ mật thiết với các bộ, ngành trung ương và chính quyền các tỉnh, thành phố.

Doanh nghiệp kinh tế đối ngoại chủ yếu tiến hành hợp tác lao động và nhận thầu các công trình quốc tế, thông thường làm các công trình viện trợ nước ngoài và bước vào lĩnh vực nhận thầu công trình quốc tế khá sớm. Doanh nghiệp kinh tế đối ngoại thường có quy mô nhỏ, số lượng nhân viên không nhiều, năng lực kinh doanh và ngoại ngữ mạnh, tài chính và lực lượng kỹ thuật tương đối mỏng. Doanh nghiệp kinh tế đối ngoại tuy có quy mô hạn chế nhưng phát triển khá nhanh, đóng vai trò trụ cột trong khai thác kinh doanh nhận thầu công trình quốc tế. Một số doanh nghiệp còn trở thành các thương hiệu có tiếng trên thế giới.

## 3. Hiện trạng mô hình quản lý dự án của doanh nghiệp kinh tế đối ngoại

Hiện tại, cho dù là Morocco, Mauritania, Angola, Botswana, Kenya của Châu Phi, Sri Lanka, Indonesia, Papua New Guinea của khu vực Châu Á Thái Bình Dương hay Saudi Arabia, United Arab Emirates, Iran của vùng Trung Đông hoặc các nước phát triển tại khu vực Âu Mỹ thì thị trường xây dựng và các doanh nghiệp thi công công trình cũng luôn luôn tự tiến hành phân cấp, phân loại. Các công ty phương Tây với nhiều ưu thế trong các phương diện như quản lý, nhân tài, kỹ thuật, thuộc địa hóa, sự tích lũy lịch sử... do đó luôn luôn đứng ở vị trí

cao trong ngành nghề. Những doanh nghiệp này luôn luôn chỉ theo đuổi các hạng mục có tỷ lệ lợi nhuận cao; các loại hình hạng mục được chọn lựa đa phần là các hạng mục vận hành đầu tư; lĩnh vực mà họ theo dõi hầu hết phân bố trong các phương diện như tập trung vốn và công nghệ cao, xây dựng cơ sở hạ tầng quy mô lớn có tính chuyên nghiệp cao, hóa dầu, công nghiệp, thông tin liên lạc...; quy mô hạng mục đa phần là các hạng mục lớn có giá trị hàng trăm triệu USD; nguồn vốn thường thông qua tài chính tự thân hoặc tín dụng thương mại; mô hình quản lý thường sử dụng mô hình phân thầu chuyên nghiệp phía dưới tổng thầu hoặc mô hình liên doanh liên kết mạnh mẽ.

Tại Trung Quốc, một số doanh nghiệp chủ yếu lợi dụng ưu đãi tín dụng của Chính phủ, vận hành tài chính có sự hậu thuẫn của Chính phủ để thúc đẩy và thực thi dự án và đã có được tầm ảnh hưởng khá lớn trong xã hội cũng như thu được nhiều lợi ích về kinh tế. Các công ty có năng lực trên thị trường thường thông qua kinh doanh đa dạng, tiến hành hoạt động ở các lĩnh vực ngoài nhận thầu công trình. Những doanh nghiệp này chuyển đổi, nâng cấp và bước vào các ngành có lợi nhuận khá cao tại địa phương như bất động sản, vật liệu xây dựng, dịch vụ, công nghiệp..., đồng thời từng bước thoát khỏi

sự lệ thuộc vào ngành kinh doanh truyền thống. Tuy nhiên, đồng đảo các công ty và doanh nghiệp có quy mô nhỏ và trung bình dựa vào các dự án đấu thầu công khai luôn phải đối mặt với tình trạng bão hòa thị trường, cạnh tranh khốc liệt, tỷ lệ lợi nhuận thấp, tương lai không sáng sủa. Môi trường kinh tế thị trường đã hình thành sự phân hóa tự nhiên của các doanh nghiệp, tạo ra sự cạnh tranh lành mạnh, có trật tự trong các ngành công nghiệp thượng nguồn và tình trạng cạnh tranh thiếu trật tự giữa các doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ. Những công ty quản lý tốt chắc chắn sẽ có nhiều cơ hội và ngược lại, các công ty quản lý không tốt sẽ phải đối mặt với vô vàn khó khăn.

Mô hình quản lý dự án không chỉ đánh giá, quyết định trình độ và hiệu quả trong quản lý dự án của các doanh nghiệp kinh tế đối ngoại mà còn quyết định sự phát triển của doanh nghiệp. Vì vậy, việc lựa chọn mô hình quản lý phù hợp đóng vai trò hết sức quan trọng đối với sự tồn tại và đi lên của doanh nghiệp.

**Lâm Minh Minh**

*Nguồn: TC Xây dựng và kiến trúc Trung Quốc, số 7/2015*

**ND: Kim Nhan**

## **Vật liệu cải tiến từ bê tông tổ ong - giải pháp hiệu quả cho vấn đề nhà ở của Nga**

Theo thống kê, năm 2014, Nga đã đưa vào sử dụng khối lượng nhà ở kỷ lục - 80 triệu m<sup>2</sup> sàn (con số này đã vượt chỉ số của năm 1987 - thời kỳ đỉnh cao trong suốt lịch sử ngành xây dựng nhà ở của đất nước). Tuy nhiên, tình hình của năm 2015 chưa thấy tín hiệu tốt. Đa số các chuyên gia đều dự đoán sự sụt giảm khối lượng - nhất là tại các phân khúc nhà ở cao cấp và công trình thương mại (các trung tâm thương mại, tòa nhà văn phòng), bởi nhiều nguyên nhân: mức tín dụng cao, nhiều rủi ro đối với các

nhà đầu tư, nhu cầu của người tiêu dùng giảm... Riêng đối với nhà ở bình dân (nhà ở dạng tiết kiệm) và nhà ở xã hội, tình hình khả quan hơn. Các chuyên gia nhận định: mức lãi suất tín dụng thế chấp giảm còn 12%; vấn đề phân bổ vốn ngân sách dưới hình thức tín dụng thế chấp mua nhà được giải quyết hợp lý là những lý do chính khiến phân khúc nhà ở xã hội đứng vững. Bên cạnh đó, một nguyên nhân nữa cũng góp phần quyết định – Chính phủ Nga tiếp tục ủng hộ mạnh mẽ các chương trình xây nhà

ở xã hội và nhà trong ngân sách (các chương trình này đều đã được thông qua ở cấp vùng).

Trong bối cảnh như vậy, vật liệu xây dựng đạt chất lượng tốt, với giá cả hợp lý trở thành một trong những công cụ chính để giải bài toán nhà ở của Nga. Viên xây bê tông tổ ong chung đáp ứng được cả hai yêu cầu này. Vật liệu từ lâu đã được thị trường xây dựng châu Âu biết tới. Riêng Nga đã tích lũy được khá nhiều kinh nghiệm sản xuất bê tông tổ ong từ những năm 60 của thế kỷ trước. Có nghĩa là ở thời điểm hiện tại, bê tông tổ ong được hồi sinh lần thứ hai với nhiều đặc tính được cải tiến (cường độ, độ bền bằng giá, tính sinh thái, tính tiện nghi...), hiện chiếm tới hơn 40% thị trường vật liệu xây dựng Nga.

### Các đặc tính kỹ thuật

Một trong những phương hướng hiệu quả để phát triển vật liệu xây dựng là tích cực mở rộng sản xuất bê tông tổ ong - loại vật liệu xây dựng vừa có khả năng chịu lực vừa có tính cách nhiệt rất tốt. Việc sản xuất và tiêu dùng các tấm bê tông tổ ong chuyên dùng cách nhiệt cho các tòa nhà / công trình tại các quốc gia châu Âu phát triển nhanh chóng. Tại Đức và Anh, xấp xỉ 50% công trình xây dựng mới được sử dụng vật liệu này trong thi công. Tại một số nước châu Á, tiêu biểu là Nhật Bản, bê tông tổ ong cũng được ứng dụng rất nhiều - tới gần 70%. Vật liệu thể hiện hiệu quả vượt trội trong thi công các tòa nhà/ công trình thấp tầng, với các ưu điểm: cách nhiệt cách âm tốt, đồng thời giảm bề dày và trọng lượng tường; giảm tải trọng lên khung và móng công trình; tiết kiệm vữa trát; từ đó giảm đáng kể chi phí nhân công để xây xếp và hoàn thiện, giảm giá thành công trình.

Bê tông tổ ong là vật liệu nhẹ nhân tạo chế tạo từ các vật liệu vô cơ, trong đó không khí chiếm hàm lượng rất lớn theo thể tích, đạt từ 40 - 95%. Có 2 phương pháp chế tạo bê tông tổ ong là phương pháp hóa học và cơ học. Phương pháp hóa học khi sử dụng chất tạo khí trộn vào hỗn hợp bê tông sẽ cho sản phẩm bê

tông khí. Chất tạo khí thông dụng nhất hiện nay là bột nhôm nghiền mịn (tỷ diện riêng đạt từ 4.000 - 6.000 cm<sup>2</sup>/g).

Trên thị trường Nga, dòng sản phẩm từ các viên bê tông khí có trọng lượng khác nhau mang thương hiệu Poritep xuất hiện cách đây chưa lâu. Poritep là loại vật liệu được cải tiến điển hình, chất lượng cao. Sự cải tiến thể hiện ở việc ứng dụng vào công thức sản xuất vi lượng silicat nhôm. Đây là một loại khoáng được hình thành khi nung than đá trên ngọn lửa nhiệt độ cao, và sẽ tham gia vào việc hình thành các bọt khí nhân tạo. Silicat nhôm có dạng những bọt khí hình cầu siêu nhỏ chính là chất cách nhiệt tuyệt vời, đồng thời là cốt liệu nhẹ. Đây cũng là khoáng chất có độ phân tán mỏng, do đó tăng cường sự tương tác của thành phần chất trơ và giúp cho hệ cấu trúc của bê tông nhẹ về khối lượng, trong khi khả năng chịu lực được cải thiện tăng cao rõ rệt. Silicat nhôm ảnh hưởng rất nhiều đến các đặc tính về cường độ của sản phẩm.

Trung tâm nghiên cứu khoa học Liên bang mang tên A.Kucherenko đã tiến hành thử nghiệm cày các viên bê tông Poritep. Các kết quả cho thấy: Poritep có thể chịu mức tải lên mỏ neo tới 200 kg. Các viên xây D500 và D600 nhờ đặc tính của mình đã trở thành các sản phẩm tiêu biểu của Poritep.

### Hiệu quả kinh tế

Các đặc tính kỹ thuật làm nên lợi thế cạnh tranh của viên bê tông khí là cường độ, tính cách nhiệt, tính bền cháy, độ bền bằng giá, tính sinh thái, qua đó giúp các chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng xác định rõ hiệu quả kinh tế trong dự án của mình. Tốc độ xây xếp nhanh, tối thiểu hóa chi phí lao động, cơ giới hóa ít cũng là những lợi điểm khác của vật liệu, giúp giảm các rủi ro tài chính, rủi ro tín dụng của toàn bộ dự án xuống mức thấp nhất.

Đặc tính tiết kiệm quan trọng cả khi thi công, và trong quá trình vận hành khai thác. Dưới đây là bảng chiết tính các ưu điểm về mức tiêu hao

năng lượng khi xây nhà bằng viên xây Poritep so với một số vật liệu xây dựng khác:

Vật liệu xây dựng	Hệ số truyền nhiệt khi xây xếp (w/(m. °C))	Kháng nhiệt khi xây xếp (m <sup>2</sup> .°C)/ w	Tiêu hao năng lượng bù cho lượng nhiệt thất thoát hàng năm (kw.h/năm)	Tiêu thụ năng lượng vượt mức trong năm (kw.h/năm)	Chi phí phát sinh để cung cấp nhiệt mỗi năm (rúp/năm) gas	
Poritep D500 dùng vữa dính (625 x 400 x 250 mm)	0,14	2,86	7.791	0	-	-
Bê tông khí D500 (625 x 400 x 250 mm), vữa 10 mm	0,19	2,11	10.560	2.769	1.385	9.692
Bê tông bọt D625 (400 x 300 x 200 mm), vữa 10 mm	0,24	1,67	13.342	5.551	2.776	19.429
gạch 380 mm	0,7	0,54	41.262	33.471	16.736	117.149
gạch 510 mm	0,7	0,73	30.523	22.732	11.366	79.562

### Phân tích các ưu điểm của Poritep D500 và D600

Các viên xây Poritep không chỉ mang lại sự đơn giản, thuận tiện khi thi công, mà còn tạo vẻ đẹp cho công trình khi hoàn thiện. Cấu trúc rỗng xốp bảo đảm trọng lượng nhẹ của vật liệu. Việc tuân thủ một cách chặt chẽ các dạng hình học của vật liệu cho phép giảm thời gian thi công, trong khi tốc độ xây xếp lại đạt được khá cao. Đồng thời, điều này cũng đưa đến một loạt các ưu điểm khác: giảm tải trọng nền (móng) của công trình (không cần đào móng quá sâu); không cần sử dụng các thiết bị máy móc xây dựng nặng; thời gian thi công nhanh, không đòi hỏi nhiều nhân công (để xây một căn nhà với diện tích 10 x 10 m có 2 tầng, thực tế cho thấy chỉ cần đội thợ 4 - 5 người, và thời gian thi công chỉ 2 - 3 tháng). Như vậy, chi phí xây dựng được tối ưu hóa - đây là điều các nhà đầu tư, đặc biệt những khách hàng có nhu cầu xây nhà tư, biệt

thự tư rất quan tâm.

Công nghệ phân lớp trong viên xây, công nghệ chung hấp và loại trừ sự tái phân lớp sau công đoạn xử lý bằng hơi, cũng như việc sử dụng các thiết bị hiện đại sẽ bảo đảm tính hình học chính xác của các viên xây - sai số không quá ngưỡng 0,1 mm. Tương ứng, mạch xây không vượt quá 0,2 mm. Bên cạnh đó vữa dính có polymer trong thành phần sẽ bảo đảm các cầu lạnh hoàn toàn không thể hình thành tại các vị trí xây xếp.

Sử dụng các viên xây Poritep, tính hình học chính xác sẽ giúp các nhà xây dựng dễ dàng tìm giải pháp trung hòa giữa phương thức sản xuất công nghiệp với những giải pháp kiến trúc đa dạng nhất. Ở đây, quy tắc "lego" được ứng dụng tối đa, các viên xây bằng bê tông khí cho phép tạo cho tòa nhà / công trình những hình thức phong phú, đẹp mắt. Tính đa dạng trong các giải pháp kiến trúc và phong cách khi xây từng ngôi

nhà biệt lập, hoặc các khu nhà phố thấp tầng cũng thể hiện rõ khi sử dụng các viên xây Poritep. Và giá trị quan trọng nhất là viên xây Poritep mở ra khả năng mới để hiện thực hóa chương trình xây đại trà các công trình ít tầng.

Đặc điểm của các viên xây Poritep là: với số lượng tối thiểu có thể đạt các chỉ tiêu sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả mà không cần xây tường dày. Với tính bền bằng giá của mình, tường có độ dày 40 cm không cần bất cứ một biện pháp cách nhiệt bổ sung nào khác.

Ngoài ra, các thiết kế dành cho bê tông khí hoàn toàn phù hợp và có thể ứng dụng công nghệ tiết kiệm năng lượng của các “nhà thụ động”. Ví dụ, việc sử dụng các nôi hơi sẽ tạo

khả năng giảm từ 10 - 15% hàng năm các chi phí khai thác tòa nhà/ công trình.

Như vậy, vật liệu cải tiến Poritep đáp ứng tối đa các yêu cầu của chủ công trình, chủ đầu tư cũng như các kiến trúc sư, nhà thiết kế. Theo dự báo, trong tương lai không xa, loại vật liệu này sẽ củng cố vững chắc hơn vị trí của mình trên thị trường xây dựng Nga, nhất là trong phân khúc nhà ở bình dân và nhà xã hội.

**O.Selagin**

*Nguồn: Tạp chí Vật liệu xây dựng, Thiết bị & Công nghệ thế kỷ XXI tháng 4/2015*

**ND: Lê Minh**

## **Đoàn kiểm tra của Ban Chỉ đạo Trung ương về phòng, chống tham nhũng làm việc tại Bộ Xây dựng**

Ngày 23/6/2015, Đoàn kiểm tra số 7 của Ban Chỉ đạo Trung ương về phòng, chống tham nhũng do Tổng Thanh tra Chính phủ Huỳnh Phong Tranh làm Trưởng đoàn đã có buổi làm việc tại Bộ Xây dựng. Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng, các đồng chí Thứ trưởng và đại diện lãnh đạo các cơ quan, đơn vị, và một số Tổng Công ty trực thuộc Bộ Xây dựng cùng dự buổi làm việc với Đoàn.

Thay mặt Đoàn kiểm tra số 7, Phó trưởng đoàn kiểm tra Hà Ngọc Chiến - Phó Ban Nội chính Trung ương đã công bố Quyết định của Ban Chỉ đạo Trung ương về phòng chống tham nhũng ban hành Kế hoạch kiểm tra, giám sát và đôn đốc công tác phòng chống tham nhũng tại một số Bộ, ngành, địa phương năm 2015 và Kế hoạch làm việc của Đoàn kiểm tra tại Bộ Xây dựng.

Trưởng đoàn kiểm tra Huỳnh Phong Tranh cho biết: Theo kế hoạch, đợt kiểm tra, giám sát, đôn đốc lần này nhằm đánh giá, nắm tình hình, kết quả công tác phòng, chống tham nhũng; trọng tâm là kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc thực hiện các biện pháp phòng ngừa tham nhũng; việc thanh tra, khởi tố, điều tra, truy tố, xét xử các vụ án và xử lý các vụ việc tham nhũng, kinh tế, nhất là những vụ, việc nghiêm trọng, phức tạp, dư luận quan tâm để nâng cao hiệu quả công tác phòng, chống tham nhũng. Trưởng Đoàn công tác nhấn mạnh: đây là hoạt động được tiến hành thường xuyên, có trọng tâm, trọng điểm, bảo đảm thiết thực, hiệu quả, tránh hình thức, lãng phí.

Tại Bộ Xây dựng, Đoàn công tác tập trung kiểm tra, giám sát ở hoạt động đầu tư xây dựng, nhất là về định mức kinh tế - kỹ thuật, tiêu chuẩn, lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng công trình; công tác lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây



*Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng báo cáo tại buổi làm việc*

dựng; quản lý chất lượng công trình xây dựng; lĩnh vực nhà ở; thị trường bất động sản; vật liệu xây dựng; việc thực hiện quyền, trách nhiệm, nghĩa vụ của chủ sở hữu nhà nước đối với doanh nghiệp nhà nước và vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác theo quy định pháp luật...

Tại buổi làm việc, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã trình bày Báo cáo khái quát về công tác lãnh đạo, chỉ đạo của Ban Cán sự Đảng và lãnh đạo Bộ Xây dựng đối với công tác phòng chống tham nhũng, thể hiện trên các mặt: tổ chức triển khai thực hiện các Nghị quyết của Trung ương, các văn bản chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ về công tác phòng chống tham nhũng; Ban hành các văn bản chỉ đạo thực hiện công tác phòng chống tham nhũng trong các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng; Chỉ đạo xử lý các vụ việc nổi cộm; Chỉ đạo lồng ghép các nội dung ngăn ngừa lãng phí, thất thoát và phòng chống tham nhũng trong các văn bản quy phạm pháp luật mà Bộ chủ trì soạn thảo trình các cơ quan thẩm quyền ban hành, hoặc do Bộ ban hành theo thẩm quyền; hoàn thiện các quy chế, quy định về công tác cán bộ; các kết quả đạt được trong công tác phòng chống tham nhũng và một số kiến nghị.





*Trưởng đoàn kiểm tra Huỳnh Phong Tranh  
Tổng Thanh tra Chính phủ phát biểu kết luận  
buổi làm việc*

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho biết: Cùng với việc chỉ đạo và tổ chức thực hiện các Nghị quyết, chỉ thị của Trung ương về công tác phòng, chống tham nhũng tại các cơ quan đơn vị thuộc Bộ, Bộ Xây dựng đã tập trung thực hiện tốt chức năng quản lý Nhà nước của ngành để tăng cường công tác phòng, chống tham nhũng. Bộ tập trung nghiên cứu hoàn thiện hệ thống thể chế quản lý Nhà nước với nhiều quan điểm tư tưởng đổi mới, có tính đột phá để chống tham nhũng, chống thất thoát lãng phí trong đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, phát triển nhà ở và thị trường bất động sản. Những giải pháp phòng, chống tham nhũng thể hiện rõ trong các quy định, thể chế pháp luật trong lĩnh vực quản lý đầu tư xây dựng, như Nghị định 15 về quản lý chất lượng công trình xây dựng; Nghị định 11 về quản lý đầu tư phát triển đô thị... Luật Xây dựng; Luật Nhà ở; Luật kinh doanh bất động sản vừa được Quốc hội thông qua... Cùng với tăng cường công tác quản lý nhà nước trên các lĩnh vực, Bộ Xây dựng đẩy mạnh việc tuyên truyền về công tác phòng, chống tham nhũng; tăng cường công tác thanh tra kiểm tra chuyên ngành, thực hiện nghiêm túc các quy định, quy trình về quản lý cán bộ.

Sau khi nghe Báo cáo của Ban Cán sự Đảng Bộ Xây dựng và ý kiến của các thành viên trong đoàn đề nghị làm rõ, bổ sung cho Báo cáo, Tổng Thanh tra Chính phủ Huỳnh Phong

Tranh - Trưởng đoàn kiểm tra đã phát biểu kết luận buổi làm việc.

Theo đó, Trưởng đoàn kiểm tra Huỳnh Phong Tranh đánh giá cao công tác chuẩn bị của Ban cán sự Đảng Bộ Xây dựng, nội dung báo cáo đầy đủ, số liệu phong phú và bám sát đề cương theo hướng dẫn, thành phần dự họp đầy đủ.

Qua Báo cáo cho thấy, kết quả thực hiện Ban Cán sự Đảng Bộ xây dựng và các đơn vị trực thuộc đạt nhiều kết quả tốt, trước hết là thực hiện tốt các chủ trương, nghị quyết của Đảng về công tác phòng chống tham nhũng, đặc biệt là các Nghị quyết, Nghị định của Chính phủ trong công tác này. Trên cơ sở đó triển khai nhiều hoạt động như tuyên truyền nâng cao nhận thức, thể hiện vai trò trách nhiệm, cho đến các giải pháp phòng ngừa, thanh tra, kiểm tra, phát hiện và xử lý các hành vi tiêu cực. Đặc biệt là vai trò của Ban Cán sự và của lãnh đạo Bộ được thể hiện rất rõ trong Báo cáo.

Đồng chí Huỳnh Phong Tranh đề nghị Ban cán sự Đảng và lãnh đạo Bộ Xây dựng tiếp thu ý kiến của các thành viên đoàn kiểm tra để bổ sung, hoàn thiện báo cáo gửi Ban Chỉ đạo Trung ương về phòng chống tham nhũng để tổng hợp, báo cáo Bộ Chính trị.

Đồng chí Huỳnh Phong Tranh cũng trong biết, sau buổi làm việc này, theo Kế hoạch, Đoàn kiểm tra sẽ có các buổi làm việc với 07 đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng, bao gồm: Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng, Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Viện Kinh tế xây dựng, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị (HUD), Tổng Công ty công nghiệp xi măng Việt Nam (VICEM), Tổng Công ty Phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO).

**Minh Tuấn**

## **Hội thảo “Xây dựng đô thị tăng trưởng xanh Việt Nam 2015” và Hội nghị thường niên năm 2015 Diễn đàn Đô thị Việt Nam**

Ngày 29/6/2015 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng và Diễn đàn Đô thị Việt Nam đã tổ chức Hội thảo “Xây dựng đô thị tăng trưởng xanh Việt Nam 2015” và Hội nghị thường niên năm 2015 Diễn đàn Đô thị Việt Nam. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh đến dự và phát biểu chỉ đạo.

Hội thảo và Hội nghị thu hút sự tham gia của nhiều tổ chức trong nước và quốc tế, các thành viên của Diễn đàn Đô thị Việt Nam, và các chuyên gia đến từ các cơ quan quản lý nhà nước, các Hội, Hiệp hội chuyên ngành.

Phát biểu khai mạc Hội thảo, thay mặt Lãnh đạo Bộ Xây dựng và Ban điều phối Diễn đàn đô thị Việt Nam, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh bày tỏ cảm ơn sự quan tâm sâu sắc không chỉ của các cơ quan quản lý nhà nước mà còn của cả cộng đồng trong nước và quốc tế đối với công tác quản lý, phát triển đô thị nói chung và xây dựng đô thị Việt Nam tăng trưởng xanh nói riêng, đồng thời cho biết: Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh thời kỳ 2011 - 2020 và tầm nhìn đến năm 2050 đã xác định tăng trưởng xanh là một nội dung quan trọng của phát triển bền vững, đảm bảo phát triển kinh tế đất nước nhanh, bền vững. Theo đó, các hành động của lĩnh vực đô thị là một trong những hành động được ưu tiên cao trong Kế hoạch hành động quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2014 - 2020.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh nhấn mạnh, trong những năm vừa qua, Việt Nam đã có những thành tựu quan trọng về phát triển kinh tế - xã hội, và vươn lên nhóm những quốc gia có thu nhập trung bình. Tốc độ tăng trưởng kinh tế được duy trì ngay cả trong điều kiện khó khăn của biến động kinh tế toàn cầu thời gian gần đây. Trong đó, hệ thống đô thị quốc gia đã đóng góp khoảng 70% GDP, là động lực phát triển kinh tế của các vùng, miền trên cả nước,



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

chất lượng và điều kiện sống của người dân đô thị đã được cải thiện đáng kể. Tuy nhiên, bên cạnh những thành tựu đó, sự phát triển quá nhanh của các đô thị Việt Nam trong thế kỷ 21 đã và đang đặt ra nhiều thách thức về kinh tế, văn hóa, dân số, năng lượng, lương thực... và đặc biệt về biến đổi khí hậu và những thảm họa thiên nhiên do biến đổi khí hậu gây ra, đòi hỏi phải thẳng thắn nhìn nhận những vấn đề còn tồn tại, bất cập trong quá trình xây dựng và phát triển kinh tế của đất nước nói chung và khu vực đô thị nói riêng, là những nút thắt trong nỗ lực phát triển bền vững.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cho biết, nhận thức rõ vai trò và ý nghĩa quan trọng của xây dựng đô thị tăng trưởng xanh đối với phát triển bền vững đất nước, Bộ Xây dựng cùng với các tổ chức thành viên chủ chốt của Diễn đàn đô thị Việt Nam đã có nhiều nỗ lực nhằm thúc đẩy việc thực hiện Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh như phát động chủ đề xây dựng đô thị tăng trưởng xanh năm 2013, Hiệp hội các đô thị Việt Nam phổ biến bộ tiêu chí thi đua xây dựng đô thị tăng trưởng xanh - sạch - đẹp, UN Habitat hỗ trợ các địa phương tổ chức nghiên cứu, xây dựng các định hướng chiến lược tăng

trường xanh. Nhóm các đối tác phát triển đã xác định 5 nhóm hoạt động ưu tiên trong thời gian tới. Nhiều chương trình hợp tác nghiên cứu đang được đề xuất. Tuy nhiên, thực tế cho thấy việc triển khai xây dựng đô thị tăng trưởng xanh còn có nhiều hạn chế, khó khăn thách thức vì nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan.

Hội thảo Xây dựng đô thị tăng trưởng xanh Việt Nam 2015 do Bộ Xây dựng và Diễn đàn Đô thị Việt Nam tổ chức là dịp để các bên chia sẻ kinh nghiệm và kiến thức thực tiễn về xây dựng đô thị tăng trưởng xanh, đối thoại giữa thành viên của Diễn đàn đô thị với các cơ quan, tổ chức hàng đầu trong lĩnh vực tăng trưởng xanh. Hội thảo cũng là dịp để trao đổi thẳng thắn về nhu cầu và khả năng của các bên, tìm ra các cơ hội hợp tác, hỗ trợ song phương và đa phương. Kết quả hội thảo sẽ là cơ sở quan trọng để định hướng các nhiệm vụ cụ thể cần được triển khai trước mắt cũng như lâu dài nhằm thúc đẩy việc thực hiện mục tiêu xây dựng và phát triển đô thị tăng trưởng xanh phù hợp với điều kiện và đặc thù của hệ thống đô thị Việt Nam.

Với chức năng và nhiệm vụ được giao, Bộ Xây dựng và Ban điều phối Diễn đàn đô thị Việt Nam sẽ tiếp tục từng bước triển khai các hoạt động, thực hiện có hiệu quả mục tiêu mà Chiến lược tăng trưởng xanh quốc gia đã đề ra.

Tại Hội thảo và Hội nghị, các địa biểu đã được nghe các tham luận của đại diện Bộ Kế hoạch và Đầu tư về Chiến lược tăng trưởng xanh và tài chính khí hậu ở Việt Nam; tham luận của Bộ Xây dựng về thực tế triển khai Chiến

lược tăng trưởng xanh và Kế hoạch hành động quốc gia về tăng trưởng xanh tại các đô thị Việt Nam của Bộ Xây dựng; “Kết hợp chính sách cho đô thị - nhiệm vụ của OECD” của Tổ chức OECD; “Xây dựng Chiến lược và lộ trình thực hiện tăng trưởng xanh Việt Nam trong bối cảnh đô thị hóa mạnh mẽ tại khu vực châu Á - Thái Bình Dương” của Viện Tăng trưởng xanh toàn cầu (GGGI); “Đô thị tăng trưởng xanh - thách thức, bài học thực tiễn và Chiến lược của Liên minh các đô thị” (CA); “Tăng trưởng xanh - nhìn từ góc độ quy hoạch đô thị xanh” của Viện Quy hoạch Đô thị và nông thôn quốc gia; “Hệ thống đánh giá công trình xanh Lotus” của Hội đồng công trình xanh Việt Nam, tham luận của đại diện tổ chức UN-HABITAT Việt Nam...

Theo Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh, các tham luận của các tổ chức trong nước và quốc tế đã cho thấy bức tranh chung và tầm quan trọng của việc thực hiện tăng trưởng xanh trên thế giới và đối với Việt Nam, các cách tiếp cận về tăng trưởng xanh cũng như các giải pháp thực hiện. Hội thảo cũng đã đưa ra những kinh nghiệm quý báu của quốc tế về tăng trưởng xanh rất có ý nghĩa đối với Việt Nam nói chung và Bộ Xây dựng nói riêng trong quá trình triển khai thực hiện Chiến lược tăng trưởng xanh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Kế hoạch phát triển đô thị tăng trưởng xanh của Bộ Xây dựng.

**Minh Tuấn**

## **Sáu vấn đề lớn của ngành Xây dựng Trung Quốc trong bối cảnh nền kinh tế tăng trưởng ổn định**

Sự phát triển kinh tế bước vào giai đoạn tăng trưởng ổn định là phán đoán có tính chất chiến lược và trọng đại mà Trung ương Trung Quốc đã đưa ra sau khi đánh giá tình hình. Tốc độ phát triển kinh tế trong giai đoạn này chắc chắn phải chậm lại, điều chỉnh kết cấu gập

nhiều khó khăn. Sự phát triển của ngành xây dựng có liên quan tới sự thay đổi trong xu hướng kinh tế của quốc gia, do đó phải chủ động thích ứng và tích cực điều chỉnh.

**1. Đặc điểm mới trong phát triển của ngành xây dựng trong bối cảnh nền kinh tế**

## **tăng trưởng ổn định**

*Trước hết* là tốc độ phát triển chậm lại. Sự tăng trưởng với tốc độ cao của ngành xây dựng Trung Quốc dựa vào đầu tư tài sản cố định quốc gia đã trở thành lịch sử, thời đại doanh nghiệp theo đuổi hiệu quả quy mô đã kết thúc, mâu thuẫn cung cầu trong ngành công nghiệp sẽ càng trở nên nổi bật. *Thứ hai*, cục diện cạnh tranh thiếu trật tự của các ngành nghề đang được lay chuyển, thị trường trở lại hợp lý hơn, các doanh nghiệp sẽ đối mặt với những thách thức mới về uy tín và sự quản lý chặt chẽ. *Thứ ba*, trong quá trình chuyển đổi, các doanh nghiệp tìm kiếm điểm tăng trưởng kinh tế mới, mô hình doanh nghiệp và nội hàm dịch vụ sẽ dần phát sinh thay đổi. *Thứ tư*, chi phí nhân lực xây dựng tiếp tục tăng cao, nhân tài và người lao động có tố chất cao sẽ trở thành tài nguyên khan hiếm trên thị trường.

## **2. Chuyển đổi mô hình kinh doanh, mở rộng nội hàm dịch vụ, tăng cường động lực tự chủ đổi mới**

*Thứ nhất*, cần nắm chắc cơ hội xây dựng đô thị hóa, tìm kiếm điểm tăng trưởng kinh tế mới. Trước đây, đa số các doanh nghiệp đều bám sát quy mô xuyên khu vực để điều chỉnh kết cấu kinh doanh, các doanh nghiệp đều muốn hướng ra nước ngoài mà không biết rằng tổng lượng giảm có nghĩa đa số lĩnh vực đầu tư tài sản cố định sẽ dần giảm sút. Dưới bối cảnh nền kinh tế ổn định, doanh nghiệp phải chú ý tự chủ đổi mới, bám sát những động thái mới trong tiêu thụ, tìm kiếm điểm tăng trưởng mới trong dịch vụ xây dựng. Ví dụ, trong xây dựng cơ sở hạ tầng sử dụng mô hình PPP hoặc BOT, nâng cao hiệu quả thu hút và phân phối tài nguyên; trong cải tạo nhà ở và khu đô thị cũ, cần cung cấp các hạng mục dịch vụ mới về bảo trì cải tạo, nâng cao chức năng...; trong xây dựng dự án, cần cung cấp các dịch vụ tư vấn kỹ thuật...

*Thứ hai*, cần coi trọng nghiên cứu, quản lý toàn chu kỳ sinh mệnh của công trình xây dựng. Hiện tại, trong quản lý tài nguyên công trình xây

dựng của nhà nước Trung Quốc vẫn tồn tại nhiều lãng phí, nguyên nhân chính là thể chế quản lý bất động sản đang tồn tại những vấn đề nhất định. Các doanh nghiệp xây dựng quy mô lớn cần chú trọng các khâu như thiết kế, bảo trì, bảo dưỡng, vận hành kinh doanh, cải tạo..., cung cấp cho xã hội các sản phẩm xây dựng hợp lý, cung cấp các dịch vụ giá trị gia tăng trong quản lý công trình, từ đó thu được lợi nhuận giá trị gia tăng.

*Thứ ba*, quan tâm tới thi công xanh và công trình xanh. Thi công xanh sẽ đánh giá sự tiến bộ về kỹ thuật mới của doanh nghiệp, dịch vụ tiết kiệm năng lượng bảo vệ môi trường sẽ nâng cao năng lực cạnh tranh mới của doanh nghiệp.

*Thứ tư*, cần chuyển đổi từ hiệu quả quy mô sang hiệu quả chất lượng, cung cấp các dịch vụ chất lượng cao. Hiện nay, chất lượng công trình tốt chỉ biểu hiện ở một bộ phận các sản phẩm có chất lượng. Lấy ví dụ về việc rò rỉ trong xây dựng, trên 50% công trình đều tồn tại những hiểm họa này với các mức độ khác nhau. Việc nâng cao chất lượng tại các doanh nghiệp uy tín chính là nâng cao chất lượng của toàn bộ sản phẩm, nâng cao chất lượng của các bộ phận chi tiết trong tất cả các công trình.

## **3. Tích cực thúc đẩy hiện đại hóa ngành xây dựng**

Những năm 80 của thế kỷ trước được gọi là thời kỳ công xướng hóa, thực chất lịch sử xây dựng Trung Quốc đã trải qua rất nhiều con đường khúc khuỷu và cũng có không ít kinh nghiệm và bài học được đúc rút. Hiện tại, hiện đại hóa ngành công nghiệp xây dựng được thực hiện khá tốt ở lĩnh vực thi công kết cấu thép, ngành công nghiệp nhà ở tại rất nhiều địa phương cũng đang được thí điểm, chi phí xây dựng và nhu cầu tiêu thụ đang được thu nhỏ trong quá trình thúc đẩy. Hiện đại hóa ngành công nghiệp xây dựng trong bối cảnh nền kinh tế ổn định có 3 vấn đề quan trọng:

- *Một là*, nhu cầu tiêu thụ. Việc dựa vào các mệnh lệnh hành chính của Chính phủ chỉ là tạm

thời, thị trường quyết định sự bố trí tài nguyên, cũng quyết định lượng cầu về nhà ở lắp ghép. Muốn chú trọng thị trường và phân tích tâm lý tiêu dùng, giai đoạn đầu Chính phủ cần dẫn dắt người dân tới những lựa chọn nhà ở mới, đồng thời cung cấp loại nhà ở lắp ghép tiện lợi hơn, bảo vệ môi trường hơn nhằm hình thành sức hút tiêu thụ mới

- Hai là, chủ thể thị trường. Các doanh nghiệp lớn cần xác định chuẩn xu thế phát triển của ngành xây dựng trong tương lai, chủ động đi theo con đường nhất thể hóa thiết kế, gia công, thi công lắp ghép. Cần xuất phát từ thực tế doanh nghiệp, dựa vào nguyên tắc hiệu suất và lợi ích, cân đối tỷ lệ lượng sản phẩm sản xuất tại công xưởng với hiện trường thi công, từng bước thể hiện những ưu thế trong cạnh tranh.

- Ba là, thúc đẩy ổn định. Hiện đại hóa ngành xây dựng là một nhiệm vụ lâu dài, kỹ thuật và tiêu chuẩn gia công công xưởng hóa các bộ phận lắp ghép cũng mới bắt đầu đi vào thực tiễn, sự trưởng thành của thị trường còn là một chặng đường khá gian nan. Vì vậy, hiện đại hóa ngành xây dựng cần được thúc đẩy từng bước, ổn định để tránh gây lãng phí tài nguyên.

#### **4. Đẩy nhanh xây dựng hệ thống chữ tín, xây dựng thị trường xây dựng quy phạm**

Vấn đề lạm thu tiền đặt cọc trên thị trường đem đến mối nguy hại đối với các doanh nghiệp thi công, tuy nhiên đồng thời cũng cho thấy ngành thi công trong xã hội vẫn còn tồn tại thiếu sót nào đó về tín dụng. Trật tự thị trường cần dựa vào sự quản lý giám sát, càng cần dựa vào việc tái xây dựng uy tín của chủ thể thị trường. Đằng sau tình hình cung lớn hơn cầu trong thị trường xây dựng là sự cạnh tranh thiếu trật tự và tình trạng lãng phí tài nguyên nghiêm trọng. Doanh nghiệp có năng lực sản xuất dư thừa chủ yếu theo đuổi lợi nhuận thì khá nhiều còn những doanh nghiệp và nhân tài có năng lực hành vi thực sự lại không đủ. Từ bình diện của Chính phủ, cần đẩy nhanh thực thi biện pháp gọi thầu mới, trả quyền gọi thầu cho đơn

vị xây dựng, đảm bảo sự công khai minh bạch của thị trường, từng bước loại trừ sự can thiệp của hiện tượng trục lợi và chi phí giao dịch quá cao. Từ bình diện của doanh nghiệp, cần chủ động quy phạm hành vi của chủ thể, xây dựng hình tượng kinh doanh uy tín. Kinh doanh uy tín cũng là một loại năng lực cạnh tranh, trong quá trình cung cấp dịch vụ giá trị gia tăng mới không gian nâng cao uy tín của các doanh nghiệp tương lai là rất lớn, đồng thời việc xây dựng hệ thống uy tín ngành nghề còn có thể làm giảm đáng kể rủi ro kinh doanh của doanh nghiệp.

#### **5. Cải cách chế độ quyền sở hữu tài sản của doanh nghiệp xây dựng**

Công cuộc cải cách ngành Xây dựng Trung Quốc đã trải qua chặng đường hơn 30 năm. Không ít các doanh nghiệp xây dựng địa phương thuộc sở hữu nhà nước đã cải tạo thành các doanh nghiệp dân doanh đa dạng hóa, một bộ phận doanh nghiệp hiện nay đều vận hành kinh doanh tốt đẹp. Con đường mà các doanh nghiệp thi công lớn của Trung ương và địa phương tiến hành cải cách là con đường khá khó khăn, trải qua nhiều gian nan, hiện tại các doanh nghiệp đều đã có năng lực cạnh tranh khá tốt trên thị trường. Theo tinh thần của Trung ương Trung Quốc, doanh nghiệp tốt hơn hết nên đi theo con đường quyền sở hữu hỗn hợp và cho phép nền kinh tế sở hữu hỗn hợp thực hiện việc cho nhân viên nắm giữ cổ phần, đây là một cơ hội rất tốt.

Mục đích của cải cách doanh nghiệp là đổi mới cơ chế và phát triển dài lâu, chế độ cổ phần dự án có thể tìm hiểu, tuy nhiên không phải là nội dung chủ yếu trong cải cách thể chế doanh nghiệp. Cải cách doanh nghiệp nhà nước cần xuất phát từ thực tế. Cải cách quản lý dự án cần tuân theo tình hình quản lý của toàn doanh nghiệp, tuân theo lợi ích tổng thể của doanh nghiệp. Thị trường trưởng thành yêu cầu pháp nhân kinh doanh và quản lý quy phạm, doanh nghiệp cũng nên thực hành kinh doanh chuyên sâu, nâng cao lợi nhuận của pháp nhân.

## 6. Xây dựng đội ngũ công nhân trong ngành xây dựng

Lực lượng lao động sản xuất xây dựng có những đặc điểm sau: Lực lượng lao động tốt sẽ trở thành tài nguyên khan hiếm; Lực lượng lao động yêu cầu có kỹ thuật cao, tổ chức cao, lương lao động cao; Doanh nghiệp cần có đội ngũ lao động ổn định. Những người lao động nông thôn chuyển lên thành phố song song với việc theo đuổi thị dân hóa và đảm bảo cuộc sống, họ còn cần có công việc và sự nghiệp, có việc làm ổn định. Những doanh nghiệp lớn cần xem xét vấn đề xây dựng đội ngũ công nhân công nghiệp trong chiến lược bố trí tài nguyên

của mình, ai có đội ngũ lao động tốt, tương đối ổn định người đó sẽ có năng lực cạnh tranh thị trường mới. Muốn tăng cường đào tạo nhân công mới, các doanh nghiệp cần nâng cao tổ chức kỹ thuật, hun đúc văn hóa doanh nghiệp, giúp người lao động từng bước xây dựng lòng tin và cảm giác thành công khi làm việc tại doanh nghiệp.

**Lý Lý Đình**

*Nguồn: TC Xây dựng và Kiến trúc,  
số 7/2015*

**ND: Kim Nhạn**

## **Phân tích những hạn chế, vướng mắc của ngành Xây dựng Trung Quốc**

Đầu năm 2012, Hiệp hội Quản lý thị trường xây dựng tỉnh Giang Tô nhận sự ủy thác cùng Quốc Vụ viện tham gia vào công tác sửa đổi “Điều lệ quản lý thị trường xây dựng”, dưới sự hỗ trợ của các Tỉnh, thành phố, huyện và các doanh nghiệp, thông qua các thảo luận và từng bước đi đến sửa đổi. Đến cuối năm 2012, Vụ Pháp chế Quốc Vụ viện đã gửi dự thảo điều lệ sửa đổi đi các khu vực trên cả nước để trưng cầu dân ý, kết quả là có 22 nội dung được thông qua, sau 2 năm im lặng, lại dường như chưa hề có chuyện gì xảy ra, không biết khi nào Điều lệ sửa đổi mới được ban hành? Không biết vì sao lại rất khó khăn trong việc xây dựng các Luật, quy định liên quan đến ngành Xây dựng? tác giả sẽ phân tích một số yếu tố sau để bạn đọc có thể hiểu sâu xa vấn đề.

### **1. Cần nâng cao vị trí ngành Xây dựng**

Ngành Xây dựng là một ngành công nghiệp truyền thống, nhưng đồng thời là một ngành công nghiệp trụ cột và cũng là ngành công nghiệp có thể nâng cao thu nhập và đời sống cho người dân. Năm 1980, đồng chí Đặng Tiểu Bình đã từng khẳng định vị trí và vai trò của ngành Xây dựng trong nền kinh tế quốc dân.

Tuy nhiên, trong nhiều năm trở lại đây, ngành Xây dựng vẫn chưa có được vị trí thực sự của mình, tuy ngành Xây dựng cũng thuộc ngành công nghiệp đứng thứ 2 trong nước, nhưng từ trước đến nay không được hưởng nhiều các ưu đãi về thuế, tài chính giống như các ngành công nghiệp khác, đây là một trong những hạn chế lớn ảnh hưởng sự phát triển của ngành Xây dựng Trung Quốc.

### **2. Giải quyết các vấn đề lợi nhuận thấp trong ngành Xây dựng**

(1). Cần loại bỏ những quy định gói dự thầu có giá thấp nhất không phù hợp với điều kiện của Trung Quốc, tất cả mọi thứ từ chất lượng công trình, giá cả đều dựa vào chất lượng, để có giá thấp chắc chắn sẽ phải giảm về chất lượng, việc làm này có thể xem là vô trách nhiệm với các thế hệ đi sau.

(2). Do đánh thuế nặng nên đã làm hạn chế không gian lợi nhuận cho doanh nghiệp. Thuế thu nhập của doanh nghiệp, hay thuế thu nhập cá nhân đều quy định quá cao, nên đã khiến cho các doanh nghiệp phản ứng mạnh trong việc thực hiện thay đổi hoạt động ngành Xây dựng trong thời gian tới, cũng bởi quy định thuế

giá trị gia tăng cao tới 11%, điều này không những đạt được mục đích cải cách thuế để giảm gánh nặng cho doanh nghiệp xây dựng, mà ngược lại càng làm tăng thêm gánh nặng. Theo khảo sát, ngành trang trí nội thất là ngành chịu gánh nặng nhất, do đó, đòi hỏi việc cải cách thuế cần phải thực sự giảm gánh nặng cho doanh nghiệp, để các doanh nghiệp có thể phát triển bền vững.

(3). Cần quy định cụ thể tỷ lệ lợi nhuận hợp pháp cho ngành Xây dựng, giá bất kỳ của một sản phẩm xây dựng nào đều bao gồm lợi nhuận của doanh nghiệp.

(4). Thời hạn hợp đồng xây dựng của nhiều dự án bất hợp lý một cách nghiêm trọng, kéo theo các khâu thi công khác phải thực hiện trong thời gian nhanh nhất có thể, kết quả cuối cùng sẽ làm ảnh hưởng đến chất lượng công trình xây dựng. Hay đầu tư quá nhiều cũng tạo thành áp lực về lợi nhuận cho doanh nghiệp.

### **3. Sử dụng “đảm bảo kép” để quy định về mặt pháp lý**

Hiện nay thị trường xây dựng chỉ yêu cầu doanh nghiệp thi công thực hiện đảm bảo thỏa thuận, không yêu cầu bắt buộc phía xây dựng phải “đảm bảo thanh toán”. Điều này không phù hợp với thông lệ thị trường xây dựng quốc tế. Các doanh nghiệp thường phản ánh, khi chính phủ khởi công một dự án nào đó, ngân sách sẽ bị thiếu hụt một cách nghiêm trọng, sau khi công trình đã hoàn thành, dường như không hoàn được nợ, trở thành một trong những nguồn làm hỗn loạn thị trường xây dựng. Để giải quyết vấn đề này, cần quy định “đảm bảo kép” ngay từ trong luật, qua đó, ngay từ chính phủ sẽ phải thực hiện có bao nhiêu tiền thì làm bấy nhiêu việc, để đảm bảo rằng các ngân sách không được thực hiện hoặc không thực hiện các chính sách giải quyết kinh phí, sẽ kiên quyết không cấp giấy phép xây dựng, nếu không thì sau khi hoàn thành thi công, đơn vị chịu trách nhiệm đảm bảo sẽ không gách vác được hậu quả

### **4. Nên để thị trường quyết định tiêu chuẩn**

### **chi phí nhân công, loại bỏ phương pháp dựa trên định mức nhân công để tính phí**

Thông thường, chi phí nhân công chiếm từ 20 - 25% tổng chi phí dự án, hiếm có dự án nào chiếm đến 30%, trong trường hợp này, thường sử dụng phương pháp truyền thống là dựa trên định mức tiền lương nhân công để tính phí, việc làm này rõ ràng là không hợp lý, sẽ khiến cho doanh nghiệp phải chịu lỗ. Dựa trên định mức để tính toán, mỗi ngày định mức nhân công chỉ có 60 - 70 nhân dân tệ, trong khi thực tế mỗi ngày phải trả nhân công từ 200 - 250 nhân dân tệ, nếu phải trả ít hơn số đó, nguyên do là bởi không thuê được nhân công. Trước vấn đề này, cần giải quyết triệt để bằng cách quản lý nguồn tiền lương nhân công, dùng phương pháp kinh tế thị trường để trả lương nhân công. Hàng quý bộ phận quản lý chi phí có thể kịp thời gửi thông tin giá nhân công, doanh nghiệp căn cứ vào đó các con số của cuối quý trước để chuẩn bị dự toán các hạng mục công việc tiếp theo, với việc làm này, đảm bảo sẽ giảm tổn thất về chi phí nhân công cho doanh nghiệp.

### **5. Thông tin hóa và điện đại hóa ngành công nghiệp xây dựng, cần thiết phải có sự hướng dẫn và hỗ trợ chính sách quốc gia**

Như đã biết, cho dù là thông tin hóa hay hiện đại hóa ngành công nghiệp xây dựng, đều phải có một nguồn vốn đầu tư lớn để khởi động, ngoài các chính sách hướng dẫn của quốc gia, cần phải có sự hỗ trợ về ngân sách. Đặc biệt là chính sách thuế, cần có sự hỗ trợ từ cơ quan thuế, không giống như hiện nay, từ nhà máy sản xuất, lắp đặt cho đến công trường bị đánh thuế 2 lần (có một số cơ sở đã bị đánh thuế 2 lần lên đến 60%). Hơn nữa, nhà nước cần phải tích cực thúc đẩy chính sách khoản vay ưu đãi và miễn giảm thuế đối với công tác thông tin hóa và hiện đại hóa ngành công nghiệp xây dựng.

### **6. Các doanh nghiệp Xây dựng cần phải tự cải cách**

Theo kết quả khảo sát cho thấy, vướng mắc trong quá trình các doanh nghiệp tự phát triển

có nhiều mặt, chủ yếu vướng mắc ở các khía cạnh sau:

(1). Thiết lập vốn chủ sở hữu không hợp lý. Trước đây, dựa theo luật doanh nghiệp cải cách vốn chủ sở hữu theo tỷ lệ 51:49 là đúng, khi doanh nghiệp có quy mô nhỏ, phân bổ lợi nhuận không nhiều, tỷ lệ này không xảy ra mâu thuẫn. Nhưng đối với doanh nghiệp phát triển như hiện nay, có không ít doanh nghiệp đạt giá trị sản lượng tới hàng chục tỷ nhân dân tệ, lợi nhuận phân bổ với số lượng lớn, nếu dựa theo tỷ lệ 51: 49, sẽ phát sinh mâu thuẫn. Do đó, cần thiết lập lại vốn chủ sở hữu, người đại diện hợp pháp là người có số cổ phần lớn nhất, điều này đòi hỏi doanh nghiệp phải tự điều chỉnh.

(2). Không hình thành cơ chế ra - vào vốn chủ sở hữu. Trường hợp hội đồng quản trị về hưu, chết đột ngột hoặc muốn rời khỏi doanh nghiệp chắc chắn sẽ xảy ra xung đột trong việc xử lý cổ đông.

(3). Thiếu hệ thống phòng ngừa rủi ro kinh doanh, không có kiến thức trong việc kiểm soát rủi ro, do đó, một số doanh nghiệp xây dựng tư nhân thường vướng vào các vụ kiện cáo.

(4). Không đổi mới phương thức quản lý dự án, giống như Công ty xây dựng Nam Thông, họ đã phải mất 6 năm để tìm hiểu và mô phỏng cơ chế cổ phần dự án và đạt hiệu quả cao trong công tác quản lý.

(5). Phương thức mua sắm vật liệu cũng phải thay đổi. Hiện có một số doanh nghiệp đã thực hiện thông tin hóa trong xây dựng, họ sử dụng mạng internet để mua sắm vật liệu, thông qua việc thay đổi phương thức mua sắm sẽ giúp

đạt mục đích hiệu quả và giảm chi phí cho dự án, nhưng hiện nay hầu hết các doanh nghiệp vẫn thực hiện theo phương pháp truyền thống.

(6). Hợp tác cùng có lợi với các ngân hàng. Theo khảo sát, nhiều doanh nghiệp cho hay, do ngân sách thắt chặt, khó vay vốn, đây chính là những trở ngại cho công tác xây dựng. Chính quyền thành phố Hoài An, tỉnh Giang Tô, Trung Quốc đã thúc đẩy Ngân hàng Nhân dân dẫn đầu thực hiện trong việc cải cách, tăng cường hợp tác với các doanh nghiệp trên tinh thần đều có lợi.

Tóm lại, sự phát triển của ngành Xây dựng, đặc biệt là sự phát triển của doanh nghiệp tư nhân, trong quá trình phát triển thường gặp phải những khó khăn và vướng mắc, đây là một việc hiển nhiên, qua thực tế cho thấy, những nội dung mà tác giả bài viết nêu ở trên có thể vẫn còn thiếu, nhưng những vấn đề xuất hiện trong cải cách, chỉ có thông qua việc tăng cường giải quyết cải cách một cách toàn diện. Hi vọng, dưới sự hỗ trợ và quan tâm của các cơ quan chủ quản, cùng với sự nỗ lực không ngừng của các doanh nghiệp, sẽ giúp ngành Xây dựng nói chung và các doanh nghiệp xây dựng nói riêng có thể phá bỏ những vướng mắc đang tồn tại, để đạt tới kết quả lớn hơn, đóng góp nhiều hơn vào sự tăng trưởng kinh tế quốc gia.

**Uông Sĩ Hòa**

*Chủ tịch Hiệp hội Quản lý thị trường xây dựng tỉnh Giang Tô, TQ*

*Nguồn: Thời báo Xây dựng Trung Quốc bản điện tử ngày 27/4/2015*

**ND: Bích Ngọc**

## **Những điều đáng tiếc trong quá trình học hỏi kinh nghiệm cải cách nhà ở của Singapore**

Về lĩnh vực nhà ở trên thế giới, có thể nói rằng Singapore là một trong những nước tuy trải qua không ít khó khăn, nhưng thông qua các biện pháp cải cách nhà ở tinh tế nên đã giải quyết phần lớn vấn đề nhà ở cho người dân. Vì

vậy, trong tiến trình cải cách nhà ở của Trung Quốc, nhiều lần Trung Quốc đã cử đoàn sang Singapore phỏng vấn và học hỏi một số kinh nghiệm cải cách nhà ở. Thứ nhất là học kinh nghiệm của Singapore về hệ thống quỹ tiết



kiệm dùng cho nhà ở và đã lựa chọn thành phố Thượng Hải làm thành phố thí điểm đầu tiên, sau đó, đến tháng 7/1994, Trung Quốc ban hành văn bản số 43, quyết định thúc đẩy toàn diện; Thứ hai là đến năm 1998, sau khi ban hành văn bản số 23, Trung Quốc quyết định thúc đẩy hệ thống phân loại cung ứng nhà ở, sử dụng mô hình nhà ở của Singapore. Nhưng thật đáng tiếc, đã 16 năm kể từ khi ban hành văn bản số 23, nếu muốn tổng kết kinh nghiệm mà Trung Quốc học được từ Singapore, chỉ có thể sử dụng 2 từ “thất bại” để biểu đạt. Nguyên nhân xuất phát từ nhiều phía, trong đó nguyên nhân quan trọng nhất là thiếu sự hiểu biết toàn diện về kinh nghiệm, dẫn đến có nhiều kinh nghiệm của Singapore không được tìm hiểu và nghiên cứu kỹ lưỡng. Mục đích của bài viết này, tác giả muốn giới thiệu và phân tích những kinh nghiệm của Singapore đã thu thập trong hơn 10 năm qua về cải cách nhà ở, để các bạn đọc có thể nghiên cứu kỹ hơn, sâu hơn về lĩnh vực này.

### **I. Hệ thống nhà ở hiện đại và cải cách nhà ở của Singapore**

Singapore độc lập vào năm 1965. Trong những năm đầu sau độc lập, Singapore bắt đầu công cuộc cải cách nhà ở, loại bỏ hệ thống thị trường nhà ở thương mại cũ, thay vào đó là thử nghiệm hệ thống nhà ở hiện đại. Sau độc lập toàn bộ tài sản của chính phủ chỉ có 300 triệu USD, cộng với diện tích lãnh thổ chỉ có hơn 300 km<sup>2</sup>, tình hình Singapore lúc đó thuộc diện quốc gia nghèo, dân nghèo, ít đất thiếu nhà ở. Singapore vừa thúc đẩy hệ thống nhà ở hiện đại, vừa học kinh nghiệm về hệ thống phân loại cung ứng nhà ở của Hoa Kỳ, vừa kết hợp với tình hình trong nước để thực hiện những cải cách quan trọng, nội dung chủ yếu bao gồm:

1. 15% nhà ở thương mại cung ứng cho tổng số dân có thu nhập cao (thực tế là ít hơn 15%), hơn 80% nhà ở của Ủy Ban phát triển nhà ở (HDB) cung ứng cho tổng số dân có thu nhập trung bình và thấp, 5% nhà ở giá rẻ cung ứng cho những người có thu nhập thấp nhất.

2. HDB trực thuộc Bộ Phát Triển Quốc Gia Singapore, được thành lập với mục đích kiểm soát các hoạt động trên thị trường bất động sản, cũng bởi Ủy ban này do Bộ trực tiếp giao các gói thầu, không phải thông qua bất kỳ doanh nghiệp bất động sản nào, nên có thể tiết kiệm khá nhiều chi phí.

3. HDB xem các đối tượng có thu nhập trung bình và thấp mua nhà như là một điều kiện tiên quyết, đồng thời, cũng xem đây là một điều kiện quan trọng giải quyết việc thiếu đất, do đó, trong giai đoạn mới bắt đầu, chủ yếu xây dựng mô hình nhà ở nhỏ có diện tích từ 42 - 70 m<sup>2</sup>. Về sau, cùng với việc nền kinh tế phát triển và thu nhập người dân ngày càng nâng cao, từng bước tăng dần diện tích nhà ở, đồng thời kiên quyết không xây dựng nhà ở quá lớn. Gần 20 năm xây dựng, HDB chủ yếu xây dựng nhà ở với diện tích dao động từ 50 - 125 m<sup>2</sup>. Trong đó, loại nhà ở có diện tích từ 90m<sup>2</sup> trở xuống chiếm 70% tổng lượng nhà ở được xây dựng, đồng thời, những nhà ở có diện tích ở 42 m<sup>2</sup> dần chuyển sang làm nhà thu nhập thấp.

4. Khi HDB bắt đầu vào công tác xây dựng, cũng cần chính phủ hỗ trợ về tài chính. Sau này, sau khi thu nhập của người dân không ngừng được nâng cao, họ đã đề xuất biện pháp giá cả hợp lý, ngoài thuế và hỗ trợ các khoản vay lãi suất thấp, có thể thu hồi toàn bộ kinh phí mà Chính phủ đã đầu tư vào nhà ở. Biện pháp chủ yếu là: chia nhà ở của HDB có diện tích từ 50 - 125 m<sup>2</sup> thành nhiều loại từ nhỏ đến lớn, giá mỗi m<sup>2</sup> nhà ở được phân chia từ thấp đến cao, như vậy loại hình nhà ở có diện tích nhỏ sẽ được bồi thường (được nhận ưu đãi nhất định), những căn nhà có diện tích lớn hơn 1 chút sẽ được lợi, sẽ tạo sự cân bằng trong thị trường nhà ở.

5. Luôn duy trì để HDB chiếm tỷ lệ đáng kể trong chính sách xây dựng, gần 50 năm qua, trong tổng lượng nhà ở được xây dựng hàng năm, bình quân nhà ở của HDB chiếm khoảng 85%. Đây là biện pháp có hiệu quả và đảm bảo

người dân trên toàn quốc có nhà ở. Vào những năm 60 - 70 của thế kỷ XX, trước bối cảnh năng lực kinh tế của đất nước và của người dân tương đối nghèo nàn và lạc hậu, HDB đã sử dụng khoảng thời gian 10 năm phủ rộng trên 80% nhà ở dành cho những người có thu nhập thấp, như vậy đã đạt mục tiêu đề ra là mọi người dân được sở hữu nhà ở.

6. Các nhà hoạch định chính sách của Singapore cho rằng, số dân có mức thu nhập trung bình ở Mỹ khá đông, về cơ bản đều có khả năng mua nhà, sau khi họ mua nhà ở xã hội, ngay lập tức có thể trở thành tài sản tư nhân và được mua bán tự do, tham gia vào phạm vi thương mại hóa. Với cách làm này, tuy có mở rộng tỷ trọng nhà thương mại, nhưng cũng phù hợp với tình hình của nước Mỹ, sẽ không phát sinh các vấn đề về nhà ở. Trong khi đó, so với nước Mỹ, người có thu nhập trung bình và thấp ở Singapore tương đối nghèo, phần lớn không có đủ khả năng để mua nhà. Khi họ mua nhà ở của HDB, trên danh nghĩa là tài sản tư nhân, nhưng nếu cho phép mua bán tự do giống như nước Mỹ, sẽ làm hỗn loạn hoạt động của hệ thống nhà ở giá rẻ. Do đó, chắc chắn không thể học theo cách làm của Mỹ, thay vào đó kiểm soát chặt chẽ nhà ở thương mại trong phạm vi 15%, đồng thời thúc đẩy nhà ở HDB. Biện pháp chủ yếu là: xuất phát từ tình trạng khan hiếm đất, quy định mỗi hộ gia đình chỉ được sở hữu 1 căn hộ của HDB. Nếu gia đình nào do có mức thu nhập tăng, muốn mua nhà ở HDB có diện tích lớn hơn, thậm chí là muốn mua nhà ở thương mại, căn nhà cũ sẽ được nhà nước mua lại và tạo điều kiện cho hộ đó mua căn mới có diện tích lớn hơn, căn nhà cũ kia sẽ nhanh chóng được bán lại cho các hộ khác có nhu cầu, đảm bảo thị trường luôn hoạt động bền vững.

7. Luôn xem việc xây dựng nhà ở là mang lại lợi ích cho người dân, đặc biệt là sự nghiệp phúc lợi cho những người có thu nhập trung bình và thấp. Một là, tăng số lượng nhà ở, đảm

bảo rằng mỗi người có thu nhập trung bình và thấp đều được mua nhà ở của HDB; hai là, lựa chọn nhiều biện pháp khác nhau để HDB có thể xây dựng những căn hộ có chi phí thấp, trong đó, có một nội dung quan trọng là cung cấp đất nhưng không thu phí; ba là, từ những năm 60 đến cuối những năm 70 của thế kỷ trước, luôn duy trì tăng giá nhà, như vậy, mức thu nhập của những người có thu nhập thấp và trung bình sẽ dần được nâng cao; bốn là, sử dụng hệ thống quỹ tiết kiệm vào sự nghiệp nhà ở, thủ tục cho vay từ quỹ tiết kiệm cũng khá đơn giản, như vậy sẽ dần nâng cao khả năng mua nhà của người dân.

8. Trong một thời gian dài, Singapore luôn duy trì nhà HDB giá rẻ và có điều chỉnh tăng giá nhà, một điều đặc biệt là, tuy giá nhà tăng nhưng vẫn thấp hơn so với mức thu nhập ngày càng tăng của người dân. Đây là biện pháp quan trọng để đảm bảo rằng những người có thu nhập trung bình và thấp có thể mua được nhà ở của HDB. Theo một chuyên gia của Singapore giải thích: Singapore đã thực hiện được mục tiêu người dân có được quyền sở hữu nhà ở (mỗi hộ đều có nhà ở), nên giá nhà có tăng, thì cũng không ảnh hưởng đến hầu hết người dân. Thậm chí, họ còn hoan nghênh vì tài sản của họ ngày càng tăng giá trị sử dụng.

## **II. Những điều đáng tiếc trong việc học hỏi kinh nghiệm cải cách nhà ở của Singapore**

Khi Singapore thực hiện thúc đẩy hệ thống nhà ở hiện đại, tiềm lực kinh tế của đất nước yếu kém, thu nhập của người dân khá thấp, đất đai hạn hẹp, thiếu nhà ở, mọi khía cạnh đều giống với tình hình của đất nước Trung Quốc, nên rất phù hợp cho việc học hỏi kinh nghiệm. Do đó, trong văn bản số 23 năm 1998, quyết định áp dụng mô hình hệ thống nhà ở của Singapore là hoàn toàn chính xác.

Trong hơn 10 năm qua, so sánh tình hình nhà ở của Trung Quốc sau khi đã được thực hành cải cách trong từng đó năm trên kinh

nghiệm mà Singapore đạt được, dường như chưa được lĩnh hội một cách nghiêm túc, thậm chí còn có nhiều điều đáng tiếc.

Chính phủ Singapore quyết định cung ứng nhà ở HDB cho những đối tượng có thu nhập trung bình và thấp, Trung Quốc cũng quyết định cung ứng nhà ở giá rẻ cho những đối tượng có thu nhập trung bình và thấp. Người có thu nhập trung bình và thấp của Singapore, cùng với những người có thu nhập thấp nhất chiếm 85% tổng dân số, do đó, chính phủ Singapore quyết định, trong tổng lượng nhà ở được xây dựng hàng năm, nhà ở của HDB chiếm 85%. Khi biện pháp này được triển khai, chỉ trong một thời gian ngắn, hệ thống nhà ở giá rẻ đã được phủ rộng trên cả nước. Người có thu nhập trung bình và thấp của Trung Quốc, cùng với những người có thu nhập thấp nhất cũng chiếm 85% tổng dân số, tỷ lệ nhà ở giá rẻ (nhà ở và cho thuê phù hợp với kinh tế) cũng chiếm tỷ trọng đáng kể trong tổng lượng nhà ở, nhưng trước đó 2 năm, có một thành phố đã xây dựng vài trăm căn nhà ở giá rẻ, đã hoàn thành việc báo cáo lên cấp trên, sau khi hoàn thành việc quảng bá

và tuyên truyền rộng rãi ra công chúng, dự án nhà ở giá rẻ này lại đắp chiếu. Sau một vài năm, các dự án xây dựng nhà ở giá rẻ vẫn còn triển khai chậm, đến năm 2007, các dự án xây dựng nhà ở giá rẻ ở Trung Quốc cũng chỉ chiếm 5% tổng lượng nhà ở trên cả nước. Tuy kế hoạch 5 năm lần thứ 12 tăng cường quy mô xây dựng nhà ở giá rẻ, nhưng dự kiến cuối thời gian thực hiện kế hoạch 5 năm lần thứ 12, tỷ lệ phủ rộng nhà ở giá rẻ trên cả nước chỉ có thể đạt 20%. Singapore duy trì hàng năm xây dựng nhà ở giá rẻ chiếm 85% tổng lượng nhà ở trên toàn quốc, họ quyết định thực hiện mục tiêu đề ra trong thời gian nhanh nhất, về khía cạnh này, so với Singapore, Trung Quốc còn kém xa, đây chính là điều đáng tiếc lớn cho Trung Quốc khi học hỏi kinh nghiệm cải cách nhà ở của Singapore.

**Bao Tôn Hoa**

*Nguồn: Tạp chí nhà ở và bất động sản  
Trung Quốc, số 7/2014*

**ND: Bích Ngọc**

## **Phương pháp giải quyết những vấn đề còn tồn tại trong quản lý vệ sinh môi trường ở đô thị**

Vệ sinh môi trường ở đô thị là một trong những tiêu chí trực tiếp và trực quan nhất của việc nâng cao trình độ quản lý và nâng cao chất lượng đời sống sinh hoạt của người dân ở đô thị, từ 9 mặt vấn đề của bài viết dưới đây tiến hành tham luận về những biện pháp giải quyết và những vấn đề chủ yếu còn tồn tại trong công tác quản lý vệ sinh môi trường ở đô thị.

### **1. Vấn đề giữ gìn sạch sẽ vệ sinh môi trường ở những khu vực sầm uất của đô thị**

*Vấn đề tồn tại:* Những khu đô thị lớn đều có các khu thương mại, những con phố sầm uất và những khu tập chung đông dân cư. Cùng với quy mô của đô thị ngày càng mở rộng và đời sống sinh hoạt của người dân cũng không

ngừng tăng lên một cách nhip nhàng, những khu chợ về đêm, nhu cầu mua sắm ở chợ đêm thậm chí còn cao hơn vào ban ngày, người có nhu cầu mua bán thường tranh thủ thời gian rảnh rỗi và nghỉ ngơi vào buổi tối để đi mua sắm cho mình những sản phẩm cần thiết, từ đó tương ứng với việc rác thải tạp chất thải ra cũng ngày một tăng lên, nếu như không có người dọn dẹp vệ sinh sẽ dần tạo thành những đống rác, túi ni lông theo gió bay khắp nơi, lúc này chỉ còn cách phải chờ đến ngày thứ hai thì mới có thể dọn dẹp vệ sinh được, như vậy sẽ trực tiếp ảnh hưởng tới diện mạo môi trường ở đô thị.

*Phương pháp giải quyết:* Những khu thương mại và khu vực tập trung đông dân cư ở đô thị

phải thực hiện phương pháp quét dọn vệ sinh theo hai ca là ca ngày và ca đêm để có thể luân phiên vệ sinh sạch sẽ, cần tăng cường đầu tư chi phí cho công tác đảm bảo vệ sinh môi trường, tăng thêm số lượng người lao công. Thông qua việc tăng cường mật độ và thời gian dọn dẹp vệ sinh, cuối cùng đã đạt được mục đích làm cho môi trường đô thị được xanh sạch đẹp hơn.

## **2. Vấn đề vệ sinh môi trường ở đô thị do chịu quản lý từ nhiều phía nên xuất hiện nhiều chỗ hỏng**

*Vấn đề tồn tại:* Vấn đề về tiêu chuẩn quản lý vệ sinh môi trường ở các khu vực khác nhau như khu phát triển, khu gia công xuất khẩu, khu cao cấp... đều không được thống nhất, hiệu quả quản lý và tình trạng quản lý vệ sinh môi trường không đồng đều dẫn tới tình trạng vệ sinh môi trường chịu quản lý từ nhiều phía. Có những đơn vị quản lý chịu trách nhiệm không tới nơi tới chốn, có những khu vực không được quản lý để tự hoạt động, về cơ bản là không chú ý quản lý tới, dẫn tới tình trạng rác thải rải ra bờ bãi không kiểm soát...

*Phương pháp giải quyết:* Do chính quyền đứng ra quản lý, quản lý một cách thuận lợi cơ chế của hệ thống quản lý vệ sinh môi trường, xây dựng hoàn thiện mạng lưới giám sát và quản lý vệ sinh môi trường ở đô thị, thay đổi cơ chế quản lý đa kênh để thống nhất quản lý, cơ quan chủ quản hành chính về vệ sinh môi trường đô thị đưa ra những văn kiện có liên quan, dựa theo quy định thu nạp quỹ bảo vệ môi trường của những đơn vị tương quan, thống nhất do cơ quan quản lý vệ sinh môi trường thực hành công tác đảm bảo môi trường không có kẽ hở, trách nhiệm và nhiệm vụ rõ ràng, giảm bớt những lỗ hổng, nâng cao trình độ quản lý vệ sinh môi trường.

## **3. Vấn đề quản lý và xây dựng vệ sinh công cộng**

*Vấn đề tồn tại:* Thành phố khác nhau có tình trạng quản lý và xây dựng vệ sinh công cộng

khác nhau, có tồn tại những vấn đề như số lượng điểm vệ sinh công cộng ít, tiêu chuẩn quản lý không thống nhất, mức độ dịch vụ không cao... Có những khu vực tuy đã xây điểm vệ sinh công cộng nhưng tỷ lệ khai thác sử dụng là rất thấp, tình trạng vận doanh thu phí ở một số điểm vệ sinh công cộng có tiêu chuẩn thu phí không đồng nhất, dẫn tới ảnh hưởng mặt trái trong công tác quản lý đô thị.

*Phương pháp giải quyết:* Do cơ quan chủ quản vệ sinh môi trường thống nhất quy hoạch xây dựng cơ sở vệ sinh công cộng, thống nhất tiêu chuẩn quản lý, thống nhất tu sửa đối với những cơ sở vệ sinh công cộng hiện có ở khu vực, thống nhất tiêu chuẩn thu phí và dịch vụ quản lý, tham quan học tập đồng thời mở rộng những mô hình quản lý tốt và nâng cao trình độ quản lý.

## **4. Vấn đề về những đồ đựng rác thải cũ kỹ đã làm ảnh hưởng tới cảnh quan môi trường ở đô thị**

*Vấn đề tồn tại:* Do kinh tế của các khu vực ở đô thị phát triển không cân bằng nên quỹ đầu tư vào công tác vệ sinh môi trường cũng khác nhau. Có những khu vực có cơ sở vật chất vệ sinh môi trường tốt, có những khu vực trang thiết bị như đồ đựng rác thải cũ kỹ, hỏng hóc nghiêm trọng, không đủ số lượng, còn để xuất hiện tình trạng vận chuyển rác thải không kịp thời nên rác thải chất thành từng đống và rơi vãi ra xung quanh làm ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng tới mỹ quan.

*Phương pháp giải quyết:* Đồ đựng rác thải thuộc nội bộ của đơn vị chịu trách nhiệm và do cơ quan đơn vị quản lý, tự đưa ra chi phí tới đơn vị phân phối chỉ định vệ sinh môi trường mua; thuộc cơ quan vệ sinh môi trường tự quản lý, kịp thời thay đổi hoặc sửa chữa, đối với những đồ đựng bằng thép thì cần được kịp thời làm mới, để làm cho diện mạo của điểm tập trung và đồ đựng rác thải cùng được làm mới, xây dựng đội ngũ dọn dẹp vệ sinh lưu động để đảm bảo cho đồ đựng rác thải luôn được sạch sẽ gọn gàng

mọi lúc. Với việc số lượng đồ đựng rác thải không đủ thì cần kịp thời bổ sung để đảm bảo tỷ lệ đồ đựng rác thải được bao phủ toàn diện, bảo đảm công tác vệ sinh môi trường được hoàn thiện.

### **5. Đô thị kết hợp với cơ quan vệ sinh giải quyết các vấn đề về những bãi rác chôn và bãi rác hoang**

*Vấn đề tồn tại:* Đô thị kết hợp với cơ quan vệ sinh môi trường giải quyết vấn đề về những bãi rác chôn và hoang dã ở khe núi, ở những hồ chứa, ở những khu đất hoang, hay những bãi chôn lấp được đào lên ở khu vực đồng bằng... làm ảnh hưởng không ít tới vệ sinh môi trường ở khu vực đồng thời còn làm ô nhiễm tới nguồn nước ngầm.

*Phương pháp giải quyết:* Dựa theo những biện pháp và kinh nghiệm thu được của tỉnh Sơn Đông, phương pháp cơ bản để giải quyết vấn đề này đó là thực hành nhất thể hóa vệ sinh môi trường ở đô thị và nông thôn, thực hành xử lý thu gom vận chuyển nhất thể hóa rác thải, ở các đường phố và thôn xóm cùng dựa vào điểm thu gom rác thải cố định được bố trí theo yêu cầu về mật độ để sắp xếp những thùng đựng rác thải một cách hợp lý, dựa vào tình trạng khác nhau có thể xây dựng những điểm chung chuyển loại nhỏ và giao cho bộ phận vệ sinh môi trường thống nhất xử lý và vận chuyển. Thực hành thống nhất xử lý rác thải sinh hoạt ở đô thị và nông thôn, từng bước kết hợp công tác vệ sinh môi trường giữa đô thị và nông thôn để đưa vào hệ thống dịch vụ công cộng, chính quyền cần tăng cường khả năng đầu tư xây dựng điểm thu gom rác thải và thu mua đồ đựng rác thải, bố trí thùng đựng rác thải và điểm chung chuyển loại hình nhỏ ở những thôn xóm, tập trung thu gom vận chuyển và xử lý, để nhìn về lâu dài thì hạn chế lớn nhất đó là giảm bớt những hành động thải rác bừa bãi gây ô nhiễm ảnh hưởng tới môi trường.

### **6. Vấn đề quản lý đảm bảo môi trường sạch sẽ ở những khu vệ sinh công cộng**

### **thuộc các vùng xung quang và khu vực đô thị**

*Vấn đề tồn tại:* Quy mô đô thị mở rộng làm cho những vấn đề về vệ sinh môi trường ở đô thị và nông thôn ngày càng trở nên nổi bật, một mặt những nhà vệ sinh công cộng ở những khu vực cũ xưa nhanh chóng giảm đi, mặt khác những nơi vệ sinh chung ở làng xóm bị phóng uế bừa bãi không có ý thức... hiện trạng này đã trở thành nguồn ô nhiễm môi trường mới.

*Phương pháp giải quyết:* Dựa theo phạm vi tác nghiệp và số lượng gia tăng nhà vệ sinh công cộng cần tăng thêm lượng nhân công dọn dẹp và số lượng xe cho công tác vận chuyển, xây dựng những bãi xử lý vô hại hóa và tài nguyên hóa phân và nước tiểu tương ứng do cơ quan vệ sinh môi trường chịu trách nhiệm, để làm cho các nhà vệ sinh công cộng luôn được thống nhất dọn sạch, thống nhất vận chuyển, thống nhất xử lý, hình thành mô hình dịch vụ thông suốt, loại bỏ hiện tượng phóng uế bừa bãi để giảm bớt ô nhiễm môi trường.

### **7. Vấn đề rơi vãi và vết xe trong quá trình vận chuyển**

*Vấn đề tồn tại:* Rơi vãi rác thải sinh hoạt và rác thải xây dựng ở công đoạn vận chuyển là vấn đề quan trọng gây lên ô nhiễm môi trường trên đường ở đô thị. Nguyên nhân chủ yếu là do trong quá trình vận chuyển xe trở quá tải, che chắn không đúng tiêu chuẩn hoặc thiết bị quá cũ kỹ nên sẽ bị rơi vãi; ở cửa ra vào công trường xây dựng do bánh xe bắn bùn đất nên tạo thành những vết xe bùn đất ở trên đường... Ngoài ra vào mùa hè những xe vận chuyển rác thải bị rò rỉ nước ô nhiễm, hỗn hợp nước mưa ô nhiễm...

*Phương pháp giải quyết:* Xây dựng một cách hoàn thiện theo quy định hành chính liên quan về quản lý rác thải xây dựng. Chấp hành nghiêm chỉnh theo quy định, tăng cường quản lý đối với công tác vận chuyển quá tải hoặc che chắn không đúng tiêu chuẩn, đặc biệt là khi vận chuyển than hay rác thải xây dựng rời vào mùa đông... cần chọn dùng những xe vận chuyển kín, đối với những đoạn đường bị ô nhiễm yêu

cầu đơn vị chịu trách nhiệm cần kịp thời xử lý sạch. Tăng cường quản lý giám sát đối với nơi ra vào ở các công trường, yêu cầu nơi ra vào phải là nền cứng khô thoáng, đồng thời cần kịp thời cọ rửa bánh xe và những vết xe, đảm bảo cửa ra vào luôn được khô và sạch sẽ, giảm phát sinh những vết xe trên đường. Tăng cường quản lý xe vận chuyển rác thải sinh hoạt vào mùa hè, yêu cầu tất cả các xe vận chuyển khi đủ tải cần phải qua công đoạn làm thoát hết nước ô nhiễm ngay tại các khu vực lân cận mới được bắt đầu công đoạn vận chuyển tiếp theo.

#### **8. Tốc độ xử lý nhanh chóng tình trạng tuyết phủ vào mùa đông, khôi phục giao thông trên đường phố**

*Vấn đề tồn tại:* Vào mùa đông, ở Bắc Kinh thường có những trận bão tuyết lớn, sau những trận bão tuyết đó không những gây khó khăn trong việc đi lại của người đi bộ và xe cộ mà đường phố ở đô thị cũng khó có thể vệ sinh để đảm bảo sạch sẽ, dễ hình thành một lượng lớn rác thải bị tồn đọng, vận chuyển khó khăn. Do đó sau những trận tuyết lớn cần nhanh chóng hành động, làm sạch lượng tuyết tích tụ, khôi phục giao thông, trở thành nhiệm vụ quan trọng của cộng đồng và cơ quan quản lý đô thị.

*Phương pháp giải quyết:* Tất cả người dân cùng nâng cao ý thức dọn tuyết. Sau những trận bão tuyết cần phân công khu vực để xử lý nhanh chóng. Tất cả các cơ quan có liên quan tới công tác vệ sinh dọn dẹp tuyết như vệ sinh môi trường, thoát nước, khu lâm viên, nước máy, cộng đồng... đều cần chuẩn bị trước những máy móc và dụng cụ cho công tác xử lý tình trạng tuyết phủ. Những đơn vị có số lượng thiết bị không đủ cần liên hệ trước để thuê dùng, yêu cầu phải có đủ bất cứ lúc nào. Khi bão tuyết tới cần nhanh chóng xuất hành, nhanh chóng cất và làm tan tuyết, sau khi tuyết ngừng cần kịp thời vận chuyển ra ngoài đồng thời dựa theo yêu cầu chuyển tới nơi đã được chỉ định để đổ, giao thông cần được khôi phục ngay trong ngày để xe cộ được lưu thông thông

suốt không bị ùn tắc.

#### **9. Giám sát quản lý vệ sinh môi trường**

*Vấn đề tồn tại:* Công tác quản lý vệ sinh môi trường ở đô thị còn tồn tại nhiều mặt vấn đề, nguyên nhân chính là do hệ thống cơ chế không hoàn thiện, công tác quản lý vệ sinh xuất hiện nhiều chỗ hổng và góc chết, khả năng giám sát quản lý không đủ, dẫn tới các mặt như dọn dẹp vệ sinh đường phố, vận chuyển sạch rác thải, dịch vụ dọn dẹp vệ sinh công cộng... thiếu sót và còn lác hậu.

*Phương pháp giải quyết:* Tổ chức đội ngũ giám sát vệ sinh môi trường chuyên nghiệp, tiến hành kiểm tra giám sát một cách toàn diện đối với toàn bộ khu vực, đồng thời kịp thời giao nộp báo cáo cụ thể về công tác kiểm tra. Xây dựng chế độ phản ánh trở lại từ công tác báo cáo hàng tuần và hàng tháng, kiểm tra tình trạng và kịp thời phản ánh trở lại tới cơ quan vệ sinh môi trường liên quan, xúc tiến công tác xử lý những vấn đề về vệ sinh môi trường để đạt được mục đích làm xanh sạch cho đô thị.

Nội dung kiểm tra giám sát vệ sinh môi trường chủ yếu dựa theo phương pháp kiểm tra và quy phạm công việc cùng tiêu chuẩn quản lý vệ sinh môi trường đô thị. Mỗi tuần tiến hành phản hồi tổng hợp đối với tình trạng kiểm tra ở khu vực, đốc thúc công tác nâng cao và cải chính, Mỗi tháng tiến hành báo cáo tổng hợp lên cơ quan chủ quản hành chính vệ sinh môi trường đối với tình trạng kiểm tra ở khu vực. Đội ngũ giám sát và đơn vị vệ sinh môi trường của khu vực cần xây dựng quan hệ hỗ trợ tốt, để có thể kịp thời xử lý những vấn đề trọng điểm và khó mang tính giai đoạn phát sinh, đồng thời phản ánh trở lại tình trạng cải chính. Dựa theo các mùa khác nhau, cần trọng điểm tăng cường quản lý giám sát đối với những nội dung khác nhau, mùa đông thì quản lý giám sát tình trạng tuyết phủ và ô nhiễm từ than, mùa hè tăng cường giám sát quản lý về các mặt rơi vãi rác thải xây dựng trong công đoạn vận chuyển, ô nhiễm từ thùng rác thải, rò rỉ nước ô nhiễm từ xe

chở rác thải..., đối với những vấn đề về môi trường như rò rỉ nước thải ô nhiễm và gòch chết rác thải, bãi rác thải hoang... cần kịp thời chụp lại làm tư liệu để có thể nhanh chóng phản ánh trở lại và tiến hành đốc thúc cải chính.

Xúc tiến công tác kiểm tra giám sát có tác dụng rất rõ rệt, bao gồm cơ quan chủ quản hành chính vệ sinh môi trường, cũng cần định kỳ tổ chức những người có trách nhiệm thuộc

khu vực có liên quan tiến hành kiểm tra vệ sinh để phát hiện và giải quyết các vấn đề, tiến hành so sánh đối với tình hình cải chính vệ sinh môi trường, cùng học hỏi để cùng nâng cao trình độ.

**Khương Tại Phú**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng đô thị  
và nông thôn TQ số 4/2015*

**ND: Khánh Ly**

# HỘI THẢO “XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TĂNG TRƯỞNG XANH VIỆT NAM NĂM 2015” VÀ HỘI NGHỊ THƯỜNG NIÊN NĂM 2015 DIỄN ĐÀN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Hà Nội, ngày 29 tháng 6 năm 2015



Thủ tướng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu khai mạc Hội thảo



Các đại biểu dự Hội thảo