



BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

19

Tháng 10 - 2015

# HỘI THẢO: "KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG GIẢM NHẸ PHẢI THẢI KHÍ NHÀ KÍNH PHÙ HỢP VỚI ĐIỀU KIỆN QUỐC GIA TRONG LĨNH VỰC SẢN XUẤT XI MĂNG TẠI VIỆT NAM"

Hà Nội, ngày 14 tháng 10 năm 2015



Thủ tướng Đỗ Đức Duy phát biểu tại Hội thảo



Toàn cảnh Hội thảo

**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**

**19**

**SỐ 19- 10/2015**



**TRUNG TÂM THÔNG TIN**

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : (04) 38.215.137

(04) 38.215.138

FAX : (04) 39.741.709

Email: ttth@moc.gov.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

## **MỤC LỤC**

### **Văn bản quản lý**

#### **Văn bản các cơ quan TW**

- Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Lào Cai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 5

#### **Văn bản của địa phương**

- Phú Thọ phê duyệt Quy hoạch thăm dò, khai thác, sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường trên địa bàn tỉnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 7

- An Giang ban hành hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng năm 2015 trên địa bàn tỉnh 9

- Bến Tre ban hành Bảng giá nhà, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn tỉnh 10

- Bà Rịa - Vũng Tàu quy định tỉ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước, đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh 11

- Hà Nam ban hành Quy định quản lý quy hoạch, xây dựng và sử dụng nghĩa trang trên địa bàn tỉnh 13

## **CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH**

**ĐỖ HỮU LỰC**

**Phó giám đốc Trung tâm**

**Thông tin**

### **Ban biên tập:**

CN. BẠCH MINH TUẤN

**(Trưởng ban)**

CN. ĐỖ THỊ KIM NHẬN

CN. TRẦN THỊ THU HUYỀN

CN. NGUYỄN THỊ BÍCH NGỌC

CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH

ThS. PHẠM KHÁNH LY

CN. TRẦN ĐÌNH HÀ

CN. NGUYỄN THỊ MAI ANH

## **Khoa học công nghệ xây dựng**

- Hội thảo góp ý kiến về Đồ án điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng Tp. Hồ Chí Minh đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 15
- Vật liệu cách nhiệt cho mái nhà 17
- Bê tông khí - vật liệu xây dựng sinh thái và hiện đại 18
- Vật liệu composite cách nhiệt của Penoplex 21
- Hệ thống quản lý và cơ chế khuyến khích cacbon thấp trong ngành Xây dựng 23
- Sơ lược về tình hình phát triển của ngành Xây dựng trong tiến trình đô thị hóa tại các quốc gia phát triển 25
- Đổi mới khoa học kỹ thuật nhằm hỗ trợ phát triển hiện đại hóa ngành Xây dựng 27

## **Thông tin**

- Khai giảng khóa đào tạo thí điểm nâng cao năng lực quản lý xây dựng và phát triển đô thị cho chủ tịch, phó chủ tịch thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh theo Đề án 1961 30
- Bộ Xây dựng yêu cầu đẩy nhanh tiến độ thực hiện Chương trình Đô thị miền núi phía Bắc 31
- Bộ Xây dựng và KOICA ký kết Biên bản thảo luận về Dự án Hỗ trợ kỹ thuật quy hoạch đô thị xanh tại Việt Nam 33
- Tỉnh Giang Tô, Trung Quốc nỗ lực thực hiện tiết kiệm năng lượng trong xây dựng 33
- Xây dựng tổ hợp nghỉ dưỡng kiểu mới tại vùng ngoại vi đô thị 35
- Vài nét về Le Plessis Gassot - làng sinh thái ngoại ô Paris (Pháp) 40
- Biện pháp quản lý kỹ thuật và thi công tại công trường xây dựng 42
- Tình hình nhà ở xã hội của Úc 44



## VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

### **Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Lào Cai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030**

Ngày 22/9/2015, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1636/QĐ-TTg phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Lào Cai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 với quan điểm: Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Lào Cai 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 Trung du và Miền núi phía Bắc, thống nhất với quy hoạch các ngành, lĩnh vực của cả nước; đẩy mạnh cải cách, tái cơ cấu kinh tế, đổi mới mô hình phát triển, coi trọng chất lượng tăng trưởng nhằm phục hồi và duy trì tăng trưởng kinh tế ở mức cao, đảm bảo tiến bộ công bằng xã hội, giảm bớt khoảng cách chênh lệch về mức sống, giàu nghèo, khó khăn giữa các tầng lớp dân cư và các vùng trong tỉnh; phát huy tiềm năng, lợi thế so sánh của tỉnh để phát triển, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả các nguồn lực của tỉnh, nhất là nguồn tài nguyên thiên nhiên, phát huy nội lực đồng thời tăng cường thu hút mọi nguồn lực từ bên ngoài để phát triển nhanh và bền vững nền kinh tế; tập trung ưu tiên đầu tư phát triển các ngành kinh tế mũi nhọn, vùng kinh tế động lực gắn với xóa đói giảm nghèo, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho nhân dân các dân tộc vùng cao biên giới, vùng khó khăn của tỉnh.

Theo Quy hoạch này, đến năm 2020, về kinh tế, phấn đấu tốc độ tăng trưởng gia trị tăng thêm bình quân giai đoạn 2016 - 2020 khoảng 10,5 - 11,5%/năm, trong đó ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 6,0 - 6,5%/năm, ngành công nghiệp và xây dựng tăng 12 - 12,5%/năm,

ngành dịch vụ tăng 11 - 12%/năm. GRDP bình quân đầu người (giá hiện hành) năm 2020 khoảng 75 triệu đồng. Cơ cấu kinh tế đến năm 2020, ngành nông, lâm nghiệp, thủy sản chiếm tỉ trọng 13,0%, ngành công nghiệp - xây dựng chiếm tỉ trọng 44,5%, ngành dịch vụ chiếm tỉ trọng 42,5%. Về xã hội, tỉ lệ dân số thành thị đến năm 2020 khoảng 25%, giảm tỉ lệ nghèo bình quân khoảng 3 - 5%/năm, đến năm 2020, tỉ lệ hộ nghèo thấp hơn so với bình quân của vùng; phấn đấu tỉ lệ lao động qua đào tạo đạt trên 65% (trong đó, đào tạo nghề 55%), tạo việc làm mới bình quân hàng năm cho khoảng 5,5 - 6,0 nghìn người; đẩy mạnh thực hiện Chương trình xây dựng nông thôn mới, đến năm 2020 hoàn thành khoảng 50 xã đạt các tiêu chí xây dựng nông thôn mới, bằng 34,7% tổng số xã toàn tỉnh. Về môi trường, cơ bản dân cư thành thị được sử dụng nước sạch, trên 95% dân số nông thôn được dùng nước hợp vệ sinh, phấn đấu 100% các khu công nghiệp có hệ thống xử lý nước thải tập trung, chất thải rắn (CTR) được thu gom và xử lý. Đến năm 2030, Lào Cai là tỉnh kinh tế dịch vụ - công nghiệp hiện đại, sản xuất nông nghiệp hàng hóa ứng dụng công nghệ cao, là một trung tâm du lịch lớn của Việt Nam và Đông Nam Á; phát triển bền vững các lĩnh vực từ dịch vụ đến sản xuất, khai thác khoáng sản cũng như phát triển đô thị; các dịch vụ xã hội được cung cấp hiệu quả trong mọi lĩnh vực như y tế, chăm sóc sức khỏe, giáo dục, đào tạo, văn hóa, thể thao; thu hẹp khoảng cách phát triển giữa các khu vực dân cư, các điều kiện trật tự, an toàn xã hội và an sinh xã hội được đảm bảo tốt, an ninh được giữ



vững. Về môi trường, ngăn chặn, đẩy lùi xu hướng gia tăng ô nhiễm môi trường, suy thoái tài nguyên và suy giảm đa dạng sinh học; cải thiện chất lượng môi trường sống; chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, hình thành các điều kiện cơ bản cho nền kinh tế xanh, ít chất thải, các-bon thấp vì sự thịnh vượng và phát triển bền vững. Đến năm 2030, cơ bản các chất thải đều được xử lý. Phấn đấu tăng trưởng GRDP bình quân đạt khoảng 9 - 10%/năm. Đến năm 2030, GRDP bình quân đầu người đạt khoảng 6.500 - 7.000 USD, cơ bản lao động được đào tạo (trong đó đào tạo nghề đạt trên 80%), hàng năm tạo việc làm mới trên 6.000 người, 100% dân số trong tỉnh được dễ dàng tiếp cận các dịch vụ xã hội cơ bản ở chất lượng cao.

Về đô thị hóa, đối với khu vực nông thôn, áp dụng các mô hình nông thôn mới theo hướng đảm bảo phát triển bền vững có hệ thống hạ tầng giao thông thuận tiện và hạ tầng thông tin phát triển; thu hẹp dần khoảng cách về mức sống theo các tiêu chí về thu nhập, giáo dục và y tế chăm sóc sức khỏe giữa đô thị và nông thôn. Đối với khu vực đô thị, cơ bản hình thành và ổn định mạng lưới đô thị. Hệ thống các đô thị ở Lào Cai được phát triển theo hướng kết hợp giữa hiện đại và thân thiện môi trường, tôn trọng bảo tồn những giá trị văn hóa truyền thống về kiến trúc. Khu vực ngoài các đô thị có kết cấu hạ tầng phát triển, đảm bảo văn minh đô thị với sự phát triển của các dịch vụ xã hội cơ bản ở trình độ cao, chất lượng cao.

Về phát triển kết cấu hạ tầng, cơ bản hoàn thành kết cấu hạ tầng đồng bộ và hiện đại trên toàn tỉnh, đảm bảo kết nối thuận tiện giữa các trung tâm phát triển của tỉnh và các vùng, lãnh thổ các điểm dân cư trong tỉnh, đảm bảo kết nối dễ dàng với các vùng miền trong cả nước (đặc biệt là các tỉnh biên giới Đông Bắc và Tây Bắc) và quốc tế. Hệ thống hạ tầng thông tin đảm bảo phủ sóng trên toàn lãnh thổ và tiếp cận với các vùng, miền, quốc tế với chất lượng dịch vụ cao và ổn định. Đẩy mạnh phát triển, ứng dụng

công nghệ thông tin truyền thông, khoa học công nghệ hiện đại phục vụ xây dựng, phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ, hiệu quả. Hạ tầng đô thị lớn trong tỉnh được đầu tư với các công trình hiện đại, hệ thống cấp nước đảm bảo nhu cầu tiêu dùng ở tiêu chuẩn cao theo tiêu chuẩn quốc tế, cấp điện đủ với chất lượng cao ổn định và hiệu quả.

Về thủy lợi và cấp nước sạch, đầu tư kiên cố hóa các hồ, đập, công trình cấp nước sinh hoạt vùng cao (Mường Khương, Bắc Hà, Si Ma Cai); đầu tư hệ thống kè sông, suối biên giới bảo đảm an toàn an ninh đường biên và sản xuất, đời sống của nhân dân; mở rộng phạm vi và nâng cao chất lượng dịch vụ cấp nước, khai thác hợp lý các công trình cấp nước hiện có mở rộng, nâng cấp và đầu tư xây dựng mới các công trình phù hợp với sự phát triển của các đô thị; phát huy hiệu quả quản lý hệ thống cấp nước hiện nay; cải thiện tất cả các khâu từ dây chuyền công nghệ, sản xuất kinh doanh, dịch vụ và nhất là khâu quản lý nhằm nâng cao số lượng và chất lượng nước phục vụ các nhu cầu sử dụng, hạn chế thất thoát nước; bảo vệ nguồn nước và sử dụng hợp lý nguồn nước.

Về định hướng tổ chức không gian lãnh thổ hệ thống đô thị, nông thôn, xây dựng hệ thống đô thị, điểm dân cư nông thôn theo dạng liên kết - hỗ trợ, bảo đảm phân bố đều theo khoảng cách giữa các lưới đường giao thông cấp huyện, cấp tỉnh và cấp quốc gia; phát triển các đô thị dịch vụ, thương mại của khẩu trở thành đô thị động lực, đô thị hạt nhân, trên cơ sở đó gắn kết, hỗ trợ và thúc đẩy phát triển các đô thị khác, nhất là các trung tâm xã hoặc trung tâm cụm xã trong vùng; xây dựng phát triển các đô thị và cụm đô thị có chức năng tổng hợp là điểm địa đầu quan trọng của quốc gia gắn kết trực tiếp với các vị trí giao thoa giữa các hành lang kinh tế, kỹ thuật, đô thị hướng về Hà Nội và các vành đai biên giới liên kết Đông - Tây trong mối quan hệ quốc gia và quốc tế đi qua cửa khẩu vùng biên giới Việt - Trung; xây dựng các khu kinh tế

- quốc phòng gắn kết với xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội tại tuyến vành đai quốc lộ 279, hình thành hệ thống đô thị trên tuyến này làm cầu nối giữa các đô thị vùng miền núi và các đô thị thuộc vùng trung du; mở rộng nâng cấp và hoàn chỉnh hệ thống các thị trấn, trung tâm cụm xã và trung tâm các xã, tạo hạt

nhân cho phát triển các khu vực dân cư nông thôn hoặc liên kết hỗ trợ cho các khu vực nông thôn phát triển.

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

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

## VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

### **Phú Thọ phê duyệt Quy hoạch thăm dò, khai thác, sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường trên địa bàn tỉnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2030**

Ngày 17/9/2015, UBND tỉnh Phú Thọ đã ban hành Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND phê duyệt Quy hoạch thăm dò, khai thác, sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng (VLXD) thông thường trên địa bàn tỉnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 với quan điểm: Quy hoạch thăm dò, khai thác, sử dụng khoáng sản làm VLXD thông thường tỉnh Phú Thọ đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 phải quán triệt đầy đủ, nghiêm túc luật Khoáng sản và các văn bản quy định của các cấp, các ngành có thẩm quyền liên quan, phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, các quy hoạch chuyên ngành và quy hoạch khoáng sản làm VLXD thông thường của cả nước; đáp ứng yêu cầu về xây dựng và phát triển bền vững công nghiệp khai thác, chế biến khoáng sản làm VLXD thông thường với công nghệ tiên tiến, hiện đại và phù hợp với từng loại khoáng sản, gắn khai thác với chế biến sâu nhằm sử dụng có hiệu quả nguồn tài nguyên và nâng cao giá trị sản phẩm gắn với bảo vệ môi trường, cảnh quan thiên nhiên, di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh và các tài nguyên thiên nhiên khác, đảm bảo quốc phòng, an ninh trật tự, an toàn xã hội; tạo điều kiện để các tổ chức

có năng lực về tài chính, kỹ thuật tham gia đầu tư khảo sát, thăm dò, khai thác khoáng sản làm VLXD thông thường theo hướng đầu tư phát triển bền vững. Hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản làm VLXD thông thường phải đảm bảo hài hòa lợi ích của nhà nước, doanh nghiệp và nhân dân ở các vùng có khoáng sản.

Quy hoạch này là cơ sở pháp lý và căn cứ thực hiện công tác quản lý tài nguyên, khoáng sản làm VLXD thông thường đúng mục đích, góp phần phát triển bền vững ngành công nghiệp khai khoáng; tạo tiền đề cho các ngành, các địa phương quản lý, phát triển các quy hoạch chuyên ngành một cách thống nhất và hiệu quả, tránh chồng chéo, phá vỡ các quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; xác định tiến độ thăm dò, khai thác cho từng giai đoạn nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển công nghiệp khai thác khoáng sản làm VLXD thông thường của tỉnh, đồng thời sử dụng lợi thế nguồn tài nguyên sẵn có để thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội, đặc biệt trên địa bàn các huyện còn nhiều khó khăn.

Theo Quy hoạch này, cần đảm bảo tổng sản lượng khoáng sản làm VLXD thông thường đưa vào khai thác cho từng giai đoạn đáp ứng nhu

cầu về sản phẩm VLXD như dự báo, cụ thể như sau: Giai đoạn đến 2020, đá xây dựng 1.440 nghìn m<sup>3</sup>/ năm, vật liệu xây 1.584 Trv (QTC)/ năm, cát xây dựng 2.750 nghìn m<sup>3</sup>/ năm; giai đoạn 2020 - 2030, đá xây dựng 1.800 nghìn m<sup>3</sup>/ năm, vật liệu xây 1.716 Trv (QTC)/ năm, cát xây dựng 2.970 nghìn m<sup>3</sup>/ năm. Ngoài ra, cần làm tăng giá trị sản xuất ngành công nghiệp VLXD đạt tỉ trọng khoảng 19% trong giá trị sản xuất toàn ngành công nghiệp. Đối với loại khoáng sản có lợi thế như cát sông Lô, sông Chảy, cần tập trung đầu tư thăm dò, khai thác hợp lý để đáp ứng nhu cầu lâu dài của thị trường trong và ngoài tỉnh.

Về quy hoạch thăm dò, đối với đá xây dựng, hiện tại, các mỏ đá được cấp phép khai thác đều đã tiến hành thăm dò đánh giá chất lượng, trữ lượng và điều kiện khai thác mỏ. Đến hết năm 2014, trên địa bàn tỉnh đã cấp 40 giấy phép khai thác đá xây dựng với sản lượng 2.408.000 m<sup>3</sup>/ năm, trong đó chỉ có 26 cơ sở đang khai thác với sản lượng 852.481 m<sup>3</sup>. Giai đoạn đến năm 2020, ngoài các mỏ đã cấp phép hoạt động tiếp tục cho thăm dò đánh giá trữ lượng còn lại ở các mỏ (Phụ lục II-01), dự kiến thăm dò mới 10 mỏ, các mỏ dự kiến thăm dò mới thể hiện tại Phụ lục II-02 (a). Đối với sét gạch ngói, hiện tại có 34 mỏ sét gạch ngói được cấp phép khai thác đang còn hiệu lực, trong đó chỉ có 29 mỏ đang khai thác với sản lượng là 182.200 m<sup>3</sup>/ năm. Giai đoạn đến năm 2020, ngoài các mỏ đã cấp phép hoạt động tiếp tục cho thăm dò đánh giá trữ lượng còn lại ở các mỏ (Phụ lục II-01), dự kiến thăm dò mới 6 mỏ, các mỏ dự kiến thăm dò thể hiện tại Phụ lục II-02 (b). Đối với cát sỏi, hiện tại các sông có 23 mỏ được phép khai thác với sản lượng theo giấy phép khai thác là 1.091.700 m<sup>3</sup>/ năm, trong đó có 15 mỏ đang khai thác với sản lượng 56.269 m<sup>3</sup>/ năm. Giai đoạn đến năm 2020, ngoài các mỏ đã cấp phép hoạt động tiếp tục thăm dò đánh giá trữ lượng còn lại ở các mỏ (Phụ lục II-01), dự kiến thăm dò mới 19 diện tích, các diện

tích dự kiến thăm dò mới thể hiện ở Phụ lục II-02 (c).

Về quy hoạch khai thác, đối với đá xây dựng, tiếp tục cho khai thác ở các mỏ đã cấp phép thăm dò, khai thác giai đoạn trước (danh sách các mỏ đã được cấp phép được thống kê ở Phụ lục I), đưa vào khai thác các mỏ đã quy hoạch thăm dò mới (10 mỏ) thể hiện tại Phụ lục II-02 (a); đối với sét gạch ngói, tiếp tục cho khai thác ở các mỏ đã cấp phép thăm dò, khai thác giai đoạn trước (danh sách các mỏ đã cấp phép được thống kê ở Phụ lục I), đưa vào khai thác các mỏ đã quy hoạch thăm dò mới (6 mỏ) thể hiện tại Phụ lục II-02 (b); đối với cát sỏi, tiếp tục cho khai thác ở các mỏ đã cấp phép thăm dò, khai thác giai đoạn trước (danh sách các mỏ đã cấp phép được thống kê ở Phụ lục I), đưa vào khai thác các mỏ đã quy hoạch thăm dò mới (19 mỏ) thể hiện tại Phụ lục II-02 (c).

Về quy hoạch sử dụng, đối với đá xây dựng, lĩnh vực sử dụng chính là làm VLXD (chất độn bê tông, xây dựng đường bộ, trải balat đường sắt), yêu cầu chất lượng sản phẩm đáp ứng tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 7570:2006 (độ mài mòn tang quay), TCVN 1772-87 (độ nén đập trong xi lanh), 20TCN 270:2001 (độ bám dính nhựa đường; các lĩnh vực sử dụng khác như xây móng, chân tường, củng cố đê kè cho các công trình xây dựng, giao thông, thủy lợi, sản xuất vôi phục vụ xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng (đối với đá vôi có chất lượng tốt (CaO lớn hơn 50%) sau khi được sơ tuyển bằng phương pháp thủ công), xử lý môi trường, đặc biệt là để khử lưu huỳnh trong các ống khói, lọc nước và xử lý nước thải. Ngoài ra, cát kết có độ kiên cố không cao so với các đá xây dựng khác nên trong quy hoạch đề xuất sử dụng chủ yếu làm đá hộc kè đê, bờ sông bị sạt lở, xây công trình thủy nông nhỏ và vừa. Sét gạch nói được sử dụng làm nguyên liệu sản xuất vật liệu nung, bao gồm cả sét trầm tích (sét ruộng) đã cấp phép trước đây và sét phong hóa (sét đồi), làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây không nung



hoàn toàn là sét đồi. Cát sông Lô làm phối liệu trong bê tông với tất cả các mác, trong đó có cả bê tông thủy lực; cát sông Hồng và sông Đà, được sử dụng để xây, trát với loại cát sạch, hạt trung chiếm tỉ lệ lớn; san nền cho các khu công nghiệp, công trình xây dựng (cát hạt nhỏ chứa không quá 25% sét bùn bụi); cát sông Bứa và các sỏi được sử dụng làm phối liệu bê tông mác thấp; cuội sỏi sông Lô, sông Chảy có thành phần chính là thạch anh, kích thước khá

đa dạng và độ mài tròn tốt nên chất lượng cao, được sử dụng làm phối liệu trong bê tông với tất cả các mác; cuội sỏi sông Đà, sông Bứa, ngòi Giành... có chất lượng kém do cuội đa khoáng nên chủ yếu sử dụng làm phối liệu trong bê tông mác thấp.

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

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

## **An Giang ban hành hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng năm 2015 trên địa bàn tỉnh**

Ngày 17/9/2015, UBND tỉnh An Giang đã có Quyết định số 31/2015/QĐ-UBND ban hành hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng năm 2015 trên địa bàn tỉnh.

Theo Quyết định này, hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1 áp dụng chung cho tất cả các vùng và địa bàn hành chính trên địa bàn tỉnh An Giang. Việc xác định loại đất, mục đích sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Chính phủ và Quyết định số 45/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND tỉnh ban hành Quy định và Bảng giá các loại đất năm 2015 áp dụng cho giai đoạn 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh An Giang.

Hệ số điều chỉnh giá đất nêu trên là căn cứ để xác định giá đất cụ thể trong các trường hợp sau: Xác định giá đất thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỉ đồng (tính theo Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định và công bố) để xác định tiền sử dụng đất trong các trường hợp: Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền

sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức.

Hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định nêu trên cũng được sử dụng để xác định đơn giá thuê đất đối với các trường hợp sau: Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đầu tiên, xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá, xác định đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỉ đồng (tính theo Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định và công bố).

Ngoài ra, hệ số điều chỉnh giá đất còn là căn cứ để xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khi điều chỉnh lại đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định tiếp theo; xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho

thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Cũng theo Quy định này, các trường hợp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định giá đất hoặc đã tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực

thi hành thì không áp dụng theo Quyết định này.

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

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

## **Bến Tre ban hành Bảng giá nhà, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn tỉnh**

Ngày 21/9/2015, UBND tỉnh Bến Tre đã có Quyết định số 27/2015/QĐ-UBND ban hành Bảng giá nhà, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn tỉnh.

Bảng giá nhà, vật kiến trúc xây dựng mới ban hành kèm theo Quyết định này được áp dụng trong các trường hợp: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất có nhà, vật kiến trúc vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, cộng đồng; tính giá trị tài sản là nhà, công trình xây dựng của các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập; tính giá bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê, bán đấu giá nhà, bàn giao nhà; tính giá nhà trong các hoạt động tổ tụng dân sự và thi hành án dân sự; tính thuế, lệ phí về nhà, vật kiến trúc và quản lý các hoạt động kinh doanh mua bán nhà, vật kiến trúc theo quy định của pháp luật.

Đối với nhà một tầng, móng, cột bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng xây gạch dày 100 mm sơn nước, trần nhựa hoặc ván ép, đơn giá 1 m<sup>2</sup> XD nền lát gạch ceramic, mái bê tông là 3.780 nghìn đồng, nền lát gạch ceramic, mái ngói là 2.940 nghìn đồng, nền lát gạch ceramic, mái tole giả ngói là 2.470 nghìn đồng, nền lát gạch ceramic, mái tole tráng kẽm là 2.420 nghìn đồng, nền lát gạch ceramic, mái fibrôximăng là 2.360 nghìn đồng, nền lát gạch bông, mái bê tông là 3.700 nghìn đồng, nền lát gạch bông, mái ngói là 2.860 nghìn đồng, nền lát gạch bông, mái tole giả ngói là 2.380 nghìn

đồng, nền lát gạch bông, mái tole tráng kẽm là 2.330 nghìn đồng, nền lát gạch bông, mái fibrôximăng là 2.280 nghìn đồng, nền xi măng hoặc gạch tàu, mái bê tông là 3.640 nghìn đồng, nền xi măng hoặc gạch tàu, mái ngói là 2.800 nghìn đồng, nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tole giả ngói là 2.330 nghìn đồng, nền xi măng hoặc gạch tàu, mái tole tráng kẽm là 2.280 nghìn đồng, nền xi măng hoặc gạch tàu, mái fibrôximăng là 2.230 nghìn đồng. Nhà không xây tường bằng 70%, có tường bao che xung quanh, không có tường ngăn phòng bằng 85% đơn giá của kết cấu nhà cùng loại.

Đối với nhà một tầng, móng, cột gạch, tường ngăn, tường bao che xây gạch dày 100 mm sơn nước, trần nhựa hoặc ván ép, đơn giá xây dựng với từng hạng mục như trên lần lượt là 2.000; 1.630; 1.580; 1.520; 1.910; 1.540; 1.490; 1.440; 1.860; 1.490; 1.440 và 1.390 nghìn đồng/ m<sup>2</sup> XD. Nhà không xây tường bằng 70%, có tường bao che xung quanh, không có tường ngăn phòng bằng 85% đơn giá của kết cấu nhà cùng loại.

Đối với nhà hai tầng, móng, cột, sàn bê tông cốt thép, tường gạch dày 100 mm sơn nước, trần nhựa, ván ép, đơn giá xây dựng với từng hạng mục nêu trên lần lượt là 4.730; 3.780; 3.150; 3.100; 3.050; 4.640; 3.700; 3.070; 3.010; 2.960; 4.590; 3.640; 3.010; 2.960; 2.910 nghìn đồng/ m<sup>2</sup> XD. Nhà có ban công bê tông cốt thép, sàn giả bê tông cốt thép bằng 70%, sàn gỗ bằng 55% đơn giá của kết cấu nhà cùng loại.

Đối với nhà ba tầng, móng, cột, sàn bê tông cốt thép, tường gạch dày 100 mm sơn nước, trần nhựa, ván ép, đơn giá xây dựng đối với các kết cấu nêu trên lần lượt là 4.940; 4.160; 3.470; 3.410; 3.360; 4.850; 4.070; 3.380; 3.330; 3.280; 4.800; 4.020; 3.330; 3.280; 3.220 nghìn đồng/ m<sup>2</sup> XD. Nhà bốn tầng được tính bằng 1,05 lần đơn giá của kết cấu nhà ba tầng cùng loại. Nhà năm tầng trở lên được tính bằng 1,1 lần đơn giá của kết cấu nhà ba tầng cùng loại.

Ngoài ra, Quyết định này cũng quy định đơn giá xây dựng của các kết cấu nhà biệt thự một tầng, nhà biệt thự hai tầng, nhà gỗ tạp, nhà gỗ nhóm 4, nhà gỗ hai tầng, nhà sàn, nhà tắm, nhà vệ sinh, nhà tiền chế, hàng rào, cổng hàng rào, hồ nước, giếng nước sinh hoạt nông thôn, sân đường, bờ kè và tường chắn, cầu giao thông, mái che, chuồng trại và các loại công việc, kết cấu khác.

Diện tích nhà được tính từ bề ngoài lớp trát (phủ bì), nhà 1 tầng là m<sup>2</sup> xây dựng, nhà 2 tầng trở lên là m<sup>2</sup> sàn sử dụng. Đơn giá nhà bao gồm các bộ phận cấu tạo của căn nhà như bậc cấp, gạch ốp chân tường, chỉ trần, sê nô, kệ tủ, đan, nhà vệ sinh và bếp. Nhà có móng cọc bê tông cốt thép, cọc khoan nhồi được tính thêm 20% đơn giá nhà có kết cấu cùng loại. Nhà tạm nhưng có xây dựng móng, đà kiềng bê tông cốt thép (dự kiến để xây nhà kiên cố) được tính thêm 20% đơn giá nhà có kết cấu cùng loại móng, đà kiềng bê tông cốt thép. Nhà có tường bao che xây gạch dày 200 mm được tính thêm

5% có tường bao che và ngăn phòng xây gạch dày 200 mm được tính thêm 7% đơn giá nhà có kết cấu cùng loại. Nhà liên kế các căn hộ liền kề nhau, sử dụng vách chung được tính bằng 90% đơn giá nhà có kết cấu cùng loại. Nhà một tầng có chiều cao lớn hơn hoặc bằng 6 m (tính từ nền sân hiện hữu đến điểm cao nhất của nhà) được tính thêm 8% đơn giá. Nhà có nền lát gạch bóng kiến được tính thêm 0,5% đơn giá nhà có kết cấu cùng loại, nền lát gạch ceramic. Nhà mái lợp lá tính bằng 85% đơn giá nhà lợp fibroximăng. Nhà nền đất tính bằng 90% đơn giá nhà nền xi măng hoặc gạch tàu. Nhà quét vôi thì tính bằng 95% đơn giá của nhà sơn nước. Nhà tô nhưng chưa quét vôi tính bằng 93% đơn giá của nhà sơn nước. Nhà chưa tô tường tính bằng 75% đơn giá nhà hoàn thiện. Nhà dang xây dựng dở dang được xác định một trong cách tính như sau: Xác định theo mức độ hoàn thành, tính khối lượng các công việc đã xây dựng nhân với đơn giá, tính m<sup>2</sup> sàn xây dựng nhân với đơn giá nhà đã ban hành sau đó trừ đi khối lượng các công việc chưa làm. Đối với nhà, vật kiến trúc, các loại công việc và kết cấu khác không có trong Bảng giá này thì lập dự toán theo thực tế và áp dụng đơn giá công bố của Liên Sở Xây dựng - Tài chính tại thời điểm tính.

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

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

**Bà Rịa - Vũng Tàu quy định tỉ lệ phần trăm (%)  
tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng  
công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước,  
đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh**

Ngày 21/9/2015, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã ban hành Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND quy định tỉ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công

trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước, đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh.

Theo Quy định này, trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình

thức đấu giá, mà chủ đầu tư ứng tiền để thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng được Nhà nước cho thuê đất, tỉ lệ % tính đơn giá thuê đất một năm là 1%, riêng đối với đất thuộc các phường của thành phố Bà Rịa, thành phố Vũng Tàu và thị trấn của các huyện (trừ thị trấn Phú Mỹ), tỉ lệ % tính đơn giá thuê đất một năm là 1,5%; đất thuộc vùng sâu, vùng xa, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư theo quy định của pháp luật, tỉ lệ % tính đơn giá thuê đất một năm là 0,75%; đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, tỉ lệ % tính đơn giá thuê đất một năm là 0,5%. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, mà đất cho thuê do Nhà nước quản lý và Nhà đầu tư không phải thực hiện chi trả tiền bồi thường hỗ trợ và tái định cư hoặc đã thực hiện chi trả tiền bồi thường hỗ trợ và tái định cư từ ngân sách Nhà nước (không phân biệt lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư, trừ huyện Côn Đảo), tỉ lệ % tính đơn giá thuê đất một năm là 1%, riêng đất thuộc các phường của thành phố Bà Rịa, thành phố Vũng Tàu và thị trấn của các huyện (kể cả thị trấn Phú Mỹ), tỉ lệ % tính đơn giá thuê đất một năm là 2%, đất thuộc huyện Côn Đảo, tỉ lệ % tính đơn giá thuê đất một năm là 0,75%, đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, tỉ lệ % tính đơn giá thuê đất một năm là 0,5%. Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm trước ngày 01/01/2015, khi hết thời gian ổn định đơn giá thuê đất, tỉ lệ % tính đơn giá thuê đất áp dụng cho chu kỳ ổn định tiếp theo được xác định như quy định tại Điểm a, Khoản 1 Điều này.

Đối với đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) theo quy định của Luật Đất đai, tiền thuê đất

được xác định như sau: Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng; trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có cùng mục đích sử dụng và thời hạn sử dụng đất. Đối với đất xây dựng công trình ngầm gắn với phần ngầm công trình xây dựng trên mặt đất mà có phần diện tích xây dựng công trình ngầm vượt ra ngoài phần diện tích đất trên bề mặt có thu tiền thuê đất thì số tiền thuê đất phải nộp của phần diện tích vượt thêm này được xác định theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này.

Đất có mặt nước (không được san lấp) thì đơn giá thuê đất hàng năm bằng 50% đơn giá thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê bằng 50% đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê, của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

Mặt nước không thuộc phạm vi quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai và Khoản 3 Điều 7 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, đơn giá thuê được quy định như sau: Dự án sử dụng mặt nước cố định 30.000.000 đồng/ km<sup>2</sup>/ năm; dự án sử dụng mặt nước không cố định: 150.000.000 đồng/ km<sup>2</sup>/ năm; dự án sử dụng mặt nước, mặt biển đối với các dự án khai thác dầu khí ở lãnh hải và thềm lục địa Việt Nam, đơn giá thuê thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính.

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

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

## **Hà Nam ban hành Quy định quản lý quy hoạch, xây dựng và sử dụng nghĩa trang trên địa bàn tỉnh**

Ngày 25/9/2015, UBND tỉnh Hà Nam đã có Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ban hành Quy định quản lý quy hoạch, xây dựng và sử dụng nghĩa trang trên địa bàn tỉnh.

Theo Quy định này, tất cả các nghĩa trang đều phải được quy hoạch và xây dựng theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo các quy định tại Chương II của Quy định này. Hoạt động xây dựng nghĩa trang phải tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng, các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật có liên quan. Việc xây dựng mộ, bia mộ (kích thước, kiểu dáng các mộ, bia mộ và khoảng cách giữa các mộ) và xây dựng các công trình khác trong nghĩa trang phải được sự chấp thuận của đơn vị quản lý nghĩa trang và phải tuân theo các quy định về kích thước, kiểu dáng và khoảng cách được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong các đồ án quy hoạch xây dựng nghĩa trang và tuân thủ theo các quy định khác của pháp luật về xây dựng đồng thời không làm ảnh hưởng đến các phần mộ xung quanh và cảnh quan chung của nghĩa trang. Sử dụng đất trong nghĩa trang phải tuân thủ đúng quy hoạch, đúng mục đích, tiết kiệm đất và đảm bảo các yêu cầu về cảnh quan, vệ sinh môi trường.

Quy hoạch địa điểm nghĩa trang là một nội dung của đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch chung xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng nông thôn, khi phê duyệt các quy hoạch này, cơ quan có thẩm quyền đồng thời phê duyệt quy hoạch địa điểm nghĩa trang. Trường hợp cần điều chỉnh, bổ sung địa điểm nghĩa trang, cơ quan được giao tổ chức lập các quy hoạch có trách nhiệm triển khai thực hiện điều chỉnh, bổ sung. Nội dung quy hoạch địa điểm nghĩa trang thực hiện theo Khoản 3, Điều 9, Nghị định số 35/2008/NĐ-CP ngày 25/3/2008 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng nghĩa trang. Nghĩa trang mở rộng hoặc xây dựng mới phải bố

trí phù hợp với quy hoạch phát triển đô thị hoặc dân cư nông thôn, đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường tối thiểu. Nghĩa trang vùng tỉnh có xây dựng đài hỏa táng cần đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ phù hợp cho các khu vực trên địa bàn tỉnh. Các nghĩa trang khi tiến hành lập quy hoạch chi tiết xây dựng phải phù hợp với Quy hoạch xây dựng vùng, Quy hoạch chung xây dựng đô thị và Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch bổ sung địa điểm nghĩa trang được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Việc phân cấp lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng nghĩa trang tuân theo các quy định tại Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 19/8/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành “Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam” và các quy định khác của pháp luật hiện hành về quy hoạch xây dựng.

Quy định này cũng nêu rõ yêu cầu với quy hoạch xây dựng nghĩa trang. Theo đó, các khu chức năng và công trình chủ yếu trong nghĩa trang bao gồm: Các khu chức năng chủ yếu (khu táng, khu tổ chức lễ tang, khu quản lý và dịch vụ, khu kỹ thuật và phụ trợ), khu táng gồm nhiều hình thức hỗn hợp cần bố trí thành các khu vực riêng biệt (khu vực hung táng, khu vực chôn một lần, khu vực cải táng, khu lò hỏa táng, nhà lưu tro nếu có). Đối với nghĩa trang liên xã, liên thôn, bố trí các khu theo từng xã hoặc từng thôn riêng biệt, có khu vực riêng cho các mộ vô chủ và các trường hợp chết do dịch bệnh. Các công trình hạ tầng chủ yếu trong nghĩa trang gồm nhà tiếp linh, đường giao thông, hệ thống thoát nước, khu thu gom phân loại chất thải rắn, tường rào và cây xanh cách ly. Tại các nghĩa trang có hình thức hỏa táng gồm nhà điều hành - dịch vụ, phòng tổ chức lễ tang, phòng lạnh bảo quản thi



hài, khu lò hỏa táng, nhà lưu tro - hài cốt, các công trình phụ trợ khác. Công trình lưu tro - hài cốt được bố trí trong cùng các đài hóa thân hoàn vũ hoặc trong khuôn viên các nghĩa trang, công trình tôn giáo tùy theo yêu cầu của địa phương đảm bảo thuận tiện cho nhu cầu thăm viếng của người dân. Về hình thức kiến trúc, phải phù hợp với truyền thống văn hóa, điều kiện của địa phương và phải xây dựng theo mẫu thiết kế được duyệt của đơn vị quản lý nghĩa trang (sau khi lấy ý kiến cộng đồng dân cư). Về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường, các công trình kỹ thuật và phụ trợ phải được quy hoạch xây dựng đồng bộ, đảm bảo cảnh quan và vệ sinh môi trường. Nghĩa trang phải xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải. Nước thấm từ các mộ hung táng và khí thải của lò hỏa táng (nếu có) phải được xử lý đạt các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường hiện hành. Chất thải rắn phải được thu gom, phân loại và chuyển đến nơi xử lý theo hợp đồng với đơn vị thu gom xử lý chất thải quy định trong quy chế quản lý.

Về xây dựng mới nghĩa trang, phải tuân thủ quy hoạch, đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ

thuật, đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường, thuận lợi về giao thông, có khả năng phục vụ liên vùng và xét đến khả năng xây dựng nhà lưu tro để phục vụ nhu cầu sử dụng hình thức hỏa táng gia tăng trong tương lai. Diện tích khu đất quy hoạch nghĩa trang mới phải đáp ứng được nhu cầu về mộ phần của khu vực phục vụ, bao gồm cả diện tích cần thiết để di chuyển các phần mộ trong khu vực phục vụ giải phóng mặt bằng các dự án, các quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng.

Về cải tạo, mở rộng nghĩa trang, nghĩa trang được cải tạo khi còn phù hợp với quy hoạch xây dựng, đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường, còn diện tích hoặc có quỹ đất để mở rộng để tiếp tục các hoạt động táng nhưng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan, môi trường chưa phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành.

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

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

## **Hội thảo góp ý kiến về Đồ án điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng Tp. Hồ Chí Minh đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050**

Ngày 12/10/2015 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội thảo lấy ý kiến đóng góp của các Bộ, ngành cho Đồ án điều chỉnh Quy hoạch xây dựng (QHXD) vùng Tp. Hồ Chí Minh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Tham dự Hội thảo có đại diện Văn phòng Chính phủ, các Bộ ngành liên quan, các Hội, Hiệp hội chuyên ngành và các Cục, Vụ chức năng của Bộ Xây dựng. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh đến dự và chủ trì Hội thảo.

Báo cáo tại Hội thảo về những nội dung mới của Đồ án điều chỉnh so với Quy hoạch vùng Tp. Hồ Chí Minh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 589/QĐ-TTg ngày 20/5/2008, KTS. Ngô Quang Hùng - Phó Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Miền Nam - trưởng nhóm nghiên cứu cho biết, việc điều chỉnh QHXD vùng Tp. Hồ Chí Minh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 nhằm mục tiêu nâng cao vai trò, vị thế của vùng Tp. Hồ Chí Minh trong vùng Đông Á, khu vực Đông Nam Á, đồng thời tăng cường sự kết nối với các vùng kinh tế đô thị lớn trong khu vực và trên thế giới. Đồ án điều chỉnh QHXD vùng Tp. Hồ Chí Minh sẽ khắc phục các hạn chế trong định hướng phát triển không gian và những tồn tại, bất cập trong thực trạng phát triển của vùng này; là bước hiện thực hóa Nhiệm vụ điều chỉnh QHXD vùng Tp. Hồ Chí Minh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng phê duyệt theo Quyết định số 1065/QĐ-TTg ngày 03/7/2014.

Đồ án được xây dựng trên cơ sở đánh giá lại hiện trạng và các kịch bản phát triển kinh tế - xã hội của vùng, từ đó xây dựng những định hướng chủ yếu về phát triển không gian, quy hoạch hạ tầng khung kỹ thuật - xã hội, đề xuất các dự án chiến lược làm động lực cho sự phát



*Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh chủ trì Hội thảo*

triển của vùng cũng như xác định các nguồn lực đầu tư. Dựa trên các phân tích về bối cảnh phát triển quốc tế và khu vực với các xu hướng phát triển không gian chính trị - văn hoá - xã hội của thế giới theo hướng đa cực, xu hướng hợp tác liên kết và phát triển bền vững; nhóm nghiên cứu đã đề xuất mô hình tập trung đa cực với vùng đô thị trung tâm phát triển nén và các cực tăng trưởng. Trong 04 phân vùng phát triển, nhóm đề xuất ưu tiên phát triển mạnh về phía Bắc và phía Đông, hạn chế phát triển về phía Nam; định hướng phân vùng (04 vùng phát triển), và đề xuất cụ thể cho từng tiểu vùng theo đặc thù riêng. Cụ thể: vùng trung tâm trong đó Tp. Hồ Chí Minh đóng vai trò đô thị hạt nhân, tỉnh Bình Dương, một phần tỉnh Đồng Nai và một phần tỉnh Long An sẽ phát triển thành trung tâm trí thức sáng tạo, trung tâm thương mại tài chính, công nghệ cao, trung tâm dịch vụ logistic cấp quốc gia và quốc tế. Phân vùng phía Đông bao gồm một phần tỉnh Đồng Nai và toàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu sẽ phát triển thành vùng công nghiệp chuyên sâu (công nghiệp khai thác dầu khí, công nghiệp cảng gắn với các cảng biển trung chuyển quốc tế Cái Mép, Sao Mai - Bến Đình), phát triển các trung tâm du lịch

sinh thái biển và sinh thái rừng. Phân vùng phía Bắc (Tây Ninh, Bình Phước và một phần tỉnh Bình Dương) sẽ phát triển các khu công nghiệp đa ngành gắn với các đô thị, các khu phi thuế quan thuộc khu kinh tế cửa khẩu; phát triển nông nghiệp chuyên canh (cao su, hồ tiêu, ca cao, cây trái, rau sạch...) sẽ góp phần bảo tồn hệ sinh thái về cảnh quan rừng và bảo tồn hệ sinh thái nước cho toàn vùng. Phân vùng phía Tây Nam (Tiền Giang và một phần tỉnh Long An) sẽ phát triển nông nghiệp công nghệ cao, phát triển du lịch sinh thái, du lịch miệt vườn.

Tại Hội thảo, đại diện đơn vị tư vấn nước ngoài (INSAR - CHLB Đức) cũng trình bày những ý tưởng trong định hướng không gian và mô hình tăng trưởng của vùng Tp. Hồ Chí Minh, đưa ra giải pháp các trục hành lang kinh tế - đô thị kết nối quốc gia và quốc tế; giải pháp hành lang tăng trưởng, hành lang xanh...

Bên cạnh những nhận xét, đánh giá cao về chuyên môn, cách tiếp cận khoa học của nhóm nghiên cứu, đại diện các Bộ, ngành đóng góp thêm một số ý kiến cho Đồ án. Theo ông Lưu Đức Hải, đại diện Tổng hội Xây dựng Việt Nam, nhóm nghiên cứu cần bổ sung thêm các căn cứ pháp lý; làm rõ hơn định hướng phát triển không gian vùng và tạo thêm động lực phát triển mới cho từng địa phương đặc biệt là các tỉnh nghèo trong vùng như Bình Phước, Tây Ninh, Long An, Tiền Giang. Đại diện Bộ Giao thông Vận tải, Cục Hạ tầng kỹ thuật (Bộ Xây dựng) cũng nêu ý kiến nhóm cần làm rõ hơn các tuyến giao thông được điều chỉnh trong định hướng phát triển giao thông. Đối với định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật cần có các giải pháp cụ thể nhằm ứng phó biến đổi khí hậu, bảo vệ môi trường sinh thái, chống xâm thực mặn và triều cường.

Nhìn chung, các đại biểu tham dự Hội thảo đều bày tỏ đồng thuận cao với quan điểm mục tiêu của nhóm nghiên cứu khi tiến hành lập Đồ án - đạt được sự phát triển cân bằng, giảm áp lực cho đô thị trung tâm; xây dựng một vùng có khả năng chống chịu cao với các bất ổn về môi



Đại diện các bên tư vấn phát biểu tại Hội thảo

trường (biến đổi khí hậu) và kinh tế - xã hội nói chung; xây dựng một vùng có khả năng kết nối tốt thông qua hệ thống giao thông phát triển, với những dự án trọng điểm quốc gia được tập trung ưu tiên: cao tốc Bến Lức - Long Thành, cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, đường sắt tốc độ cao Tp. Hồ Chí Minh - Nha Trang, cảng hàng không quốc tế Long Thành...

Phát biểu tại Hội thảo, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh lưu ý nhóm nghiên cứu tiếp thu các ý kiến của các ban ngành để bổ sung chỉnh sửa đồ án, làm rõ hơn nội dung đánh giá triển khai thực hiện đồ án QHXD Vùng Tp. Hồ Chí Minh theo Quyết định 589 của Thủ tướng, xác định nguyên nhân và các bài học kinh nghiệm, các tồn tại vướng mắc cần điều chỉnh lại; đồng thời tiến hành rà soát quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, các quy hoạch chuyên ngành cấp vùng và cấp tỉnh/ thành, các QHXD vùng tỉnh, quy hoạch chung, các dự án trọng điểm cấp vùng... để đồ án điều chỉnh lần này có sự nhất quán và đồng bộ. Đánh giá cao ý tưởng về định hướng không gian và mô hình quản lý vùng của tư vấn nước ngoài, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cũng bày tỏ mong muốn có một sự bứt phá vì đây là vùng phát triển vô cùng năng động, tuy nhiên các bên tư vấn cần nghiên cứu kỹ để phù hợp với thể chế và khung pháp lý của Việt Nam.

Lệ Minh

## **Vật liệu cách nhiệt cho mái nhà**

Cũng như những ngành khác trong nền kinh tế, ngành Xây dựng luôn vận động tìm kiếm các giải pháp cải tiến để tiếp tục phát triển. Nhịp sống hiện đại, yêu cầu về chất lượng và hiệu quả kinh tế ngày càng nâng lên buộc các nhà sản xuất phải không ngừng nghiên cứu đổi mới các sản phẩm, tạo ra những đặc tính ưu việt hơn so với những sản phẩm truyền thống.

Trong công tác xây dựng các tòa nhà/ công trình có công năng khác nhau, thi công mái nhà là một bước quan trọng. Một thiết kế tốt, vật liệu được lựa chọn phù hợp và chuyên môn vững của đội ngũ thi công là những điều kiện để xác định độ tin cậy và tuổi thọ của cấu trúc mái nhà trong tất cả các công trình nói chung.

Tiêu chuẩn xây dựng SNiP 23-02-2003 với các yêu cầu được nâng cao đã buộc các nhà sản xuất, nhà thiết kế, và các nhà xây dựng Nga phải tìm ra hướng đi mới cho vật liệu cách nhiệt làm mái. Theo các nghiên cứu đã chỉ ra rằng, có đến gần 20% nhiệt lượng bị thất thoát qua mái nhà, do vậy việc cách nhiệt cho mái không chỉ khẳng định độ tin cậy của công trình mà còn khẳng định hiệu quả kinh tế của công trình đó.

Hiện nay, trên thị trường có rất nhiều loại vật liệu và các sản phẩm cách nhiệt khác nhau về hình thức, về cấu trúc và về chủng loại (vô cơ hoặc hữu cơ). Trong số đó, có một loại vật liệu còn ít được biết tới trên thị trường Nga, nhưng lại khá được ưa chuộng và sử dụng phổ biến tại nhiều nước phương Tây là tấm xốp cách nhiệt polyurethane (PU). Loại vật liệu này có nhiều ưu điểm và tính năng nổi trội: hệ số truyền nhiệt thấp kỷ lục; cường độ và đặc tính chịu lửa khá cao, khối lượng nhẹ nên bề dày lớp cách nhiệt giảm đáng kể. Trong suốt thời gian vận hành khai thác công trình, tính chất hình học của các tấm xốp cách nhiệt PU hầu như không thay đổi, không biến dạng, do đó có thể bảo đảm các đặc tính sử dụng trong thời hạn rất dài, có

thể trên 50 năm.

Với khả năng cách nhiệt, cách âm tốt, cường độ cao, đặc biệt rất nhẹ (khối lượng riêng từ 20 - 150 kg/ m<sup>3</sup>), vật liệu xốp cách nhiệt PU thích hợp cho việc sử dụng làm tấm cách nhiệt chống nóng cho vách ngăn, tường bao che, mái nhà. Về mùa hè, các tấm này chống nóng, giảm hấp thụ nhiệt rất hiệu quả cho các tòa nhà cao tầng và nhà ở nói chung; còn về mùa đông, chúng sẽ làm cho căn phòng trở nên ấm áp hơn.

Tại các nước phát triển như Mỹ, Đức, Trung Quốc và các nước Tây Âu, việc nghiên cứu, chế tạo và ứng dụng vật liệu xốp PU đã có từ khá lâu. Các ứng dụng thương mại đầu tiên của polyurethane là tạo ra vật liệu đàn hồi tương tự cao su, sơn và chất kết dính. Tại các quốc gia này, các sản phẩm dựa trên polyurethane được phát triển rộng rãi từ sau Thế chiến II; tiếp sau đó là xốp mềm và xốp cứng bắt đầu xuất hiện vào cuối thập kỷ 50 - đầu thập kỷ 60 thế kỷ XX. Năm 2000, sản lượng tiêu thụ PU trên toàn thế giới là hơn 8 triệu tấn/ năm, đến năm 2009 đã tăng lên 23 triệu tấn. Trong các loại xốp cứng, xốp mềm, xốp hấp thụ nước, xốp cứng được ứng dụng nhiều nhất để làm vách ngăn, tấm trần cho các phòng họp lớn, và cách nhiệt cho mái nhà. Ngoài ra, xốp cứng PU còn được sử dụng nhiều cho các hạng mục trong các nhà máy hóa chất hoặc công trình xây dựng ở khu vực duyên hải nhờ khả năng chịu ăn mòn và bền hóa chất.

Công nghệ sản xuất các tấm PU xuất hiện tại Mỹ vào những năm 1970. Sau hơn 20 năm, sản phẩm này đã chiếm một vị trí vững vàng trong xây dựng dân dụng và công nghiệp của Mỹ, là cơ sở để các nhà xây dựng Mỹ chế tạo vật liệu cách nhiệt cho các mái phẳng. Từ thập kỷ 1990 tới nay, tại Mỹ khó mà tìm được một công trình xây mới nào không sử dụng xốp cách nhiệt PU làm mái. Theo các nhà tư vấn xây dựng, hiện nay, gần 80% các công trình xây

dựng ở Mỹ có ứng dụng tấm PU vào phần mái, còn tại châu Âu, con số này thấp hơn (xấp xỉ 40%). Nhìn chung, tại các quốc gia phương Tây, việc ứng dụng tấm PU trong xây dựng tư nhân, xây dựng công nghiệp và xây dựng thương mại từ lâu đã được nâng lên thành quy chuẩn quốc gia.

Đối với nước Nga, hiện nay sản phẩm cách nhiệt PU chưa thực sự được ứng dụng rộng rãi như tại Tây Âu và Mỹ. Ngành Xây dựng Nga biết tới tấm PU như một loại vật liệu giữ nhiệt trong các tường panel “sandwich”, và được sử dụng chủ yếu trong xây dựng các công trình thương mại khung kim loại, hoặc nhà xây khung của tư nhân.

Nguyên nhân nào hạn chế việc sử dụng rộng rãi các tấm PU trong thi công xây mái nhà tại Nga? Vấn đề chính là việc sản xuất sản phẩm cách nhiệt trên cơ sở polyurethane tại Nga chưa phát triển như ở các nước phương Tây. Công suất sản xuất tấm PU hiện nay ở Nga không thể đáp ứng nhu cầu trong nước về loại vật liệu này. Phần lớn các tấm PU được nhập khẩu từ các nhà sản xuất phương Tây. Tuy nhiên, trong những năm tới đây, tình hình sẽ được cải thiện nhờ việc xuất hiện trên thị trường Nga các tấm cách nhiệt PU - sản phẩm của công ty TechnoNIKOL. Công ty hiện đang

dự kiến lắp đặt thêm một dây chuyền sản xuất mới tại Riazan với công suất thiết kế đạt 30 triệu m<sup>2</sup> sản phẩm/năm.

Cùng với việc xây dựng thêm nhà máy sản xuất tấm PU, các nhà xây dựng Nga đặt nhiều hy vọng vào việc vật liệu cách nhiệt cải tiến sẽ giảm giá mạnh, bởi hiện nay thị trường Nga vẫn phải nhập khẩu khá nhiều sản phẩm loại này với giá thành cao do lệ thuộc vào tỷ giá và chi phí vận chuyển.

Theo đánh giá của các chuyên gia, giá thành của sản phẩm cải tiến cao hơn khoảng 20% so với các vật liệu cách nhiệt truyền thống. Nhưng nếu xét trên một khía cạnh khác - PU là một khái niệm hoàn toàn mới trong các vấn đề liên quan tới tiết kiệm năng lượng, và nếu tính cả sự gia tăng thuế và chi phí năng lượng tại những vùng có khí hậu khắc nghiệt và cực kỳ khắc nghiệt của Nga, vật liệu cách nhiệt cải tiến sẽ là một phương án hữu ích và hiệu quả trong việc bảo đảm ngân sách Quốc gia nhằm giải quyết những vấn đề then chốt của ngành xây dựng, trong đó có tiết kiệm năng lượng.

**V. Bulanov**

*Nguồn: Tạp chí Quy đạo Xây dựng Nga*

*tháng 9/2015*

**ND: Lê Minh**

## **Bê tông khí - vật liệu xây dựng sinh thái và hiện đại**

Bê tông khí là một loại vật liệu thân thiện môi trường. Thành phần cơ bản bê tông khí gồm vôi, xi măng pooc lăng, cát và nước - những nguyên liệu truyền thống trong xây dựng không chứa bất kỳ liên kết độc hại nào. Do đó, bê tông khí không là tác nhân lan truyền các chất độc hại, không phát thải chất độc hại trong suốt thời gian vận hành khai thác công trình trong các điều kiện chịu tác động nội lực và ngoại lực.

Cấu trúc xốp của bê tông khí là do tỷ lệ tối ưu giữa cường độ và khối lượng riêng. Kích

thước lớn trong khi khối lượng nhỏ nên sẽ giúp giảm những chi phí cơ bản, giảm thời gian thi công, đơn giản hóa việc cung cấp tới công trường; đơn giản hóa công tác thi công xây dựng; giảm tải trọng tác động lên móng. Khối lượng riêng không lớn, kết hợp với cường độ cao là yếu tố bảo đảm ưu thế của loại vật liệu này trong xây dựng các tòa nhà/ công trình, giúp giảm kết cấu chịu lực, qua đó giảm giá thành xây dựng công trình.

Bê tông khí là vật liệu vô cơ, hoàn toàn không bắt lửa. Nhờ đặc điểm này, khi liên kết



với kết cấu kim loại hoặc đóng vai trò làm lớp lót (hay lớp phủ), bê tông khí là phương án tối ưu cho những bức tường đòi hỏi tính năng chịu nhiệt cao của các hầm thang máy hoặc hầm thông gió.

Bê tông khí là vật liệu tiết kiệm năng lượng. Một lượng lớn lỗ rỗng li ti trong các khối xây hoặc trong các tấm panel tường sẽ cho hiệu quả cách nhiệt tốt hơn từ 6 - 10 lần so với các loại bê tông khác hoặc gạch đặc. Các tòa nhà / công trình sử dụng tường bê tông khí luôn mát về mùa hè, đồng thời giảm được sự thất thoát nhiệt về mùa đông, giảm tiêu hao năng lượng cho việc sưởi hoặc điều hòa không khí.

Tính thấm thấu của tường bê tông khí cho phép tường có thể “thở”, bảo đảm hấp thụ hơi ẩm trong phòng, và hấp thu ô xy từ môi trường bên ngoài vào trong nhà.

Độ xốp của vật liệu sẽ giúp khả năng cách âm của vật liệu tăng cao. Bê tông khí được sử dụng rộng rãi trong xây nhà, trong xây dựng công nghiệp và dân dụng, và có thể sử dụng trong tất cả các kết cấu xây dựng - từ các biệt thự, nhà thấp tầng đến những tòa cao ốc.

Tháng 7/2015, Hội thảo của các tổ chức và đơn vị thiết kế của Moskva và Vùng Moskva đã diễn ra với chủ đề “Các biện pháp tối ưu hóa chi phí xây dựng thông qua việc đơn giản hóa các giải pháp thiết kế”. Tại Hội thảo, các nhà thiết kế, nhà xây dựng Nga đã có dịp làm quen và tìm hiểu kỹ càng về các đặc tính của bê tông khí. Trong khuôn khổ Hội thảo, các đại biểu tham dự cũng đã được tham quan thực địa và nghe giới thiệu quy trình sản xuất bê tông khí tại nhà máy Kaluga (Vùng Moskva). Đây là nhà máy chuyên sản xuất bê tông khí, bê tông tổ ong (bê tông nhẹ) theo công nghệ chung áp từ tháng 10/2009. Có thể coi Kaluga là một trong những nhà máy sản xuất bê tông thể hệ mới của Nga được xây dựng theo công nghệ của Tập đoàn Wehrhahn (CHLB Đức). Với trang thiết bị hiện đại, băng chuyền sản phẩm rộng, hệ thống vận chuyển và đóng gói tối ưu (có cả

đường sắt, đường ô tô nội bộ), Kaluga xứng đáng là nhà máy hiện đại nhất của Nga hiện nay trong lĩnh vực sản xuất bê tông khí với năng lực sản xuất 450 nghìn m<sup>3</sup>/năm, sử dụng nguyên liệu trong nước (mỏ cát lớn Lopatin cách nhà máy khoảng 30 km).

Quy trình công nghệ sản xuất tại đây được diễn giải qua các bước như sau:

**Trộn vữa:** bê tông khí được chế tạo từ hỗn hợp cát, xi măng, vôi, thạch cao và nước với một lượng nhỏ bột nhôm - chất tạo khí. Cát thạch anh được sàng rửa sạch trước khi đưa vào máy nghiền. Phản ứng giữa nhôm và hỗn hợp bê tông - cụ thể là với Ca(OH)<sub>2</sub> - tạo ra những bọt li ti chứa hidro (H<sub>2</sub>), hình thành các lỗ rỗng trong bê tông, gia tăng thể tích của bê tông lên tới 5 lần so với bê tông thường. Sau khi hidro bay hơi sẽ để lại các lỗ rỗng kín (do đó sản phẩm có tên là bê tông khí hay bê tông tổ ong).

Sau công đoạn này, hỗn hợp sẽ được đổ vào khuôn tạo hình kích thước 6 x 1,2 x 0,625 m; hoặc cắt theo hình dạng thiết kế. Thiết bị được tự động hóa hoàn toàn nên bảo đảm phối liệu chính xác và trộn các nguyên liệu đầu vào đúng theo yêu cầu. Chất lượng hỗn hợp sau đó được kiểm nghiệm ngay tại phòng thí nghiệm của nhà máy.

**Đào, lật:** khối hỗn hợp được đảo 900 - từ vị trí nằm ngang thành vị trí thẳng đứng trong máng đặc biệt - tại đó khối sẽ được cắt tạo hình và chùng hấp .

**Cắt:** khối hỗn hợp đang ở vị trí thẳng đứng được đưa sang dây chuyền cắt, nhờ các thiết bị chuyên dụng nên kích thước luôn được bảo đảm chuẩn xác.

**Chung áp:** Sau khi cắt, bê tông khí đông kết trong các nồi chung áp dưới áp suất 12 bar và nhiệt độ 1.800 - 1.900°C trong khoảng 12 giờ đồng hồ. Dưới nhiệt độ và áp suất cao bên trong nồi hơi, Ca(OH)<sub>2</sub> phản ứng với cát thạch anh để hình thành hydrat silica canxi. Đó là một cấu trúc tinh thể cứng tạo cường độ cao, có các tính chất cơ lý nổi trội so với các loại bê tông

khác không ứng dụng công nghệ chung áp. Sau công đoạn này, sản phẩm sẵn sàng để đưa vào sử dụng.

Các block bê tông khí chung áp của nhà máy Kaluga có một số ưu điểm như sau:

**Trọng lượng nhẹ:** Block bê tông khí chung áp có trọng lượng chỉ bằng từ 1/2 đến 1/3 so với gạch đất sét nung, chỉ bằng 1/4 trọng lượng gạch bê tông thường. Nguyên nhân chính là do kết cấu bọt khí chiếm đến 80% toàn bộ cấu tạo bên trong bloc. Đặc tính nổi bật này giúp tiết kiệm lượng vật liệu làm khung, móng, cũng như giúp vận chuyển, thi công dễ dàng.

**Cách âm tốt:** Các block bê tông khí có cách tản âm tự nhiên nhờ vào cấu trúc bọt khí và khả năng hấp thụ âm thanh vượt trội. Dù âm thanh từ bên ngoài đi vào hay từ trong phòng đi ra đều phải chuyển động theo đường chữ chi, sóng âm bị chia nhỏ dần tại các đường gãy và giảm đến mức tối thiểu khi xuyên được qua tường.

**Cách nhiệt và tiết kiệm năng lượng:** Các block bê tông khí có hệ số dẫn nhiệt rất thấp, vì vậy sẽ dẫn đến hiệu ứng đông ấm, hạ mát. Cũng nhờ vậy, mức tiêu thụ điện dùng cho điều hòa nhiệt độ được tiết kiệm đến 40%, mang lại lợi ích lâu dài cho người sử dụng. Bên cạnh đó, vách ngăn xây bằng bê tông khí có thể chịu mức nhiệt tới 1.200°C trong các vụ hỏa hoạn thông thường, và không thay đổi kết cấu (biến dạng) khi bị phun nước lạnh đột ngột. Kết quả thử nghiệm cho thấy bức tường xây bằng block bê tông khí chung áp đảm bảo an toàn tối thiểu 04 giờ đồng hồ trong đám cháy.

**Độ chính xác cao:** Sản phẩm của nhà máy có kích thước theo đúng quy chuẩn, giúp việc xây tường đạt độ chính xác cao, giảm lượng vữa tiêu hao để trát phẳng bề mặt. Điều này góp phần giảm lượng vữa xây, đồng thời rút ngắn thời gian thi công so với gạch đất sét nung thông thường.

**Độ bền vững cao:** Block bê tông khí chung áp là loại vật liệu xây dựng có tính đồng nhất trên cơ sở bê tông và được dưỡng hộ trong điều

kiện hơi nước bão hòa áp suất cao. Nhờ quá trình chung áp, các thành phần hóa học và cấu trúc tinh thể được ổn định để tạo ra kết cấu bền vững bao gồm chủ yếu là khoáng tobermorite. Vì thế, sản phẩm có tuổi thọ cao, có cường độ chịu nén cao nhất trong các loại vật liệu có dạng xốp và ổn định hơn các dạng gạch bê tông thông thường.

**Chống nhiễu loạn côn trùng:** Không bị tấn công bởi mối, mọt, kiến hoặc các côn trùng khác trong điều kiện khí hậu nhiệt đới.

**Thân thiện môi trường:** Đây là sản phẩm thân thiện môi trường, từ nguồn nguyên liệu cho đến quy trình sản xuất. Sản phẩm giảm thiểu lượng chất thải gây ô nhiễm môi trường và khí thải gây hiệu ứng nhà kính.

Tại Hội nghị, ông P.G.Komarov - Tổng Giám đốc nhà máy sản xuất bê tông khí chung áp Kaluga cho biết: nhờ các bài phối liệu tối ưu, chuẩn xác và dây chuyền sản xuất hiện đại, nhà máy có đầy đủ năng lực để bảo đảm tạo ra các sản phẩm chất lượng cao, hình khối sắc nét chính xác trong từng sản phẩm của mình.

Theo số liệu thống kê từ Hiệp hội các nhà sản xuất bê tông khí chung áp quốc gia Nga, cho tới cuối năm 2014 trên thị trường nội địa có 74 cơ sở sản xuất bê tông khí chung áp với tổng công suất thiết kế 15,9 triệu m<sup>3</sup>/ năm. Năm 2014, các cơ sở trong nước của Nga đã xuất xưởng 12,9 triệu m<sup>3</sup> sản phẩm, tức là tăng 14,2% so với năm 2013. Trong khi đó, tổng nhu cầu tiêu thụ sản phẩm tại Nga ước khoảng 14,4 triệu m<sup>3</sup>, và Nga đang phải nhập thêm sản phẩm cùng loại từ Belarus và Ba Lan. Do đó, việc áp dụng các công nghệ hiện đại nhằm gia tăng sản lượng của các nhà máy sản xuất bê tông khí chung áp của Nga là rất cần thiết.

**B. Aleksey**

*Nguồn: Tạp chí Quỹ đạo Xây dựng Nga*

*tháng 7/2015*

**ND: Lê Minh**

## Vật liệu composite cách nhiệt của Penoplex

Tập đoàn Penoplex là nhà sản xuất lớn trong thị trường vật liệu composite cách nhiệt của Nga với những chiến lược rất thành công trong việc quảng bá thương hiệu, phát triển thị phần của mình. Mới đây, Tập đoàn đã lắp đặt tại nhà máy Novomoskva (vùng Tulska) một dây chuyền sản xuất mới theo công nghệ của Đức chuyên sản xuất vật liệu cách nhiệt hiệu quả cao nhãn hiệu PENOPLEKS. Công suất của dây chuyền hiện đại này có thể đạt 02 tấn mỗi giờ. Ngay sau khi dây chuyền được vận hành (tháng 6/2015), những sản phẩm đầu tiên đã góp phần đáp ứng tối đa nhu cầu về vật liệu cách nhiệt không chỉ của Moskva và vùng Moskva, mà của cả vùng Trung Nga.

Dây chuyền cho phép sản xuất các tấm polystyrene cách nhiệt (xốp cách nhiệt) có bề dày tối thiểu 200 mm - tức là hoàn toàn đáp ứng các tiêu chuẩn được quy định trong CP 50.13330.2012 (phiên bản mới có bổ sung sửa đổi của SNiP 23.02-2003 “Cách nhiệt cho các công trình” có hiệu lực từ 01/6/2015), trong đó nâng cao các yêu cầu về hiệu quả năng lượng trong các tòa nhà/ công trình.

Việc ứng dụng các tấm cách nhiệt dày 150 mm và 200 mm trong xây dựng cho phép cải thiện tính cách nhiệt của các kết cấu bao che, qua đó giảm chi phí cho năng lượng sưởi cũng như điều hòa thông khí cho công trình. Bên cạnh đó, tấm cách nhiệt PENOPLEKS được thiết kế theo tiêu chuẩn bảo đảm lắp ghép chỉ trong một lớp, ghép nối khít với nhau nên tránh được hiện tượng cầu lạnh, đạt độ tin cậy lớn.

Năm 2014, Tập đoàn trở thành nhà sản xuất trong nước đầu tiên sản xuất tấm xốp cách nhiệt theo công nghệ ép (XPS) có độ dày 150 mm. Phần lớn các quốc gia châu Âu hiện nay hầu như không còn sử dụng XPS dày 50 -100 mm; mà nhu cầu thị trường đang hướng tới các tấm cách nhiệt dày ít nhất 150 mm.

Nhà máy Novomoskva chính thức khánh



Một số hình ảnh PENOPLEKS trên công trình đang thi công

thành giữa tháng 7/2013; chỉ nửa tháng sau nhà máy đã được vận hành hết công suất - hơn 300 nghìn m<sup>3</sup> xốp cách nhiệt/ năm. Đầu năm 2014, cùng với việc đưa vào vận hành một dây chuyền hiện đại, công suất sản xuất của nhà máy đã tăng lên tới 500 nghìn m<sup>3</sup>/ năm. Và giờ đây cùng với dây chuyền thứ ba theo công nghệ của Đức, công suất toàn nhà máy đã đạt 1 triệu m<sup>3</sup>/ năm - nâng tầm của nhà máy Novomoskva lên thành nhà sản xuất XPS lớn nhất châu Âu. Trong thời gian tới đây, Tập đoàn dự kiến sẽ nâng thêm công suất của các dây chuyền sản xuất, và xây dựng thêm các cơ sở sản xuất ở các vùng miền trong Liên bang, mở rộng cả sang các nước SNG. Hiện nay, ngoài một nhà máy lớn Novomoskva, Tập đoàn đang sở hữu một loạt cơ sở sản xuất ở vùng

Novosibirsk, Perm, Khabarov và nước cộng hòa Kazakhstan, với tổng công suất hơn 4 triệu m<sup>3</sup>/ năm. Nhu cầu tiêu thụ các sản phẩm PENOPLEKS rất lớn không chỉ trong nước mà cả ở nước ngoài, bởi chất lượng cao cũng như các đặc tính công nghệ vượt trội - hệ số truyền nhiệt cực thấp (0,033 w/mK); không thấm nước; cường độ nén lớn (ít nhất 20 tấn/ m<sup>2</sup>); tuổi thọ cao hơn 50 năm; thân thiện môi trường, không độc hại đối với sức khỏe con người.

Nhờ các ưu điểm nêu trên, PENOPLEKS được ứng dụng rất thành công trong nhiều phân khúc của thị trường xây dựng - xây dựng công nghiệp và xây dựng thấp tầng; xây đường ô tô và đường sắt; xây đường băng sân bay; xây dựng tại những nơi điều kiện khí hậu khắc nghiệt như các vùng phương Bắc (kể cả vùng cực bắc của Nga, nơi quanh năm chỉ có băng tuyết). PENOPLEKS có mặt trong một loạt hạng mục và công trình trên tuyến cao tốc lamalo - Nhenhetskaya (vùng Iakutia). Tại đây, xốp cách nhiệt được sử dụng chủ yếu để ổn định nhiệt của đất tại những khu vực thi công có băng tuyết quanh năm. Công trình đường giao thông nối Nadym- Salekhard (có ý nghĩa quan trọng trong việc đảm bảo sự kết nối thuận lợi giữa Salekhard với trung tâm hành chính của vùng tự trị lamalo - Nhenhetski và các khu dân cư khác trong vùng) cũng là một ví dụ điển hình cho việc ứng dụng thành công PENOPLEKS. Trước khi có tuyến đường này, chỉ có một cách duy nhất đến thị trấn Salekhard - đi tàu thủy dọc sông Obi vào mùa hè, và đi trên băng vào mùa đông.

Cuối năm 2013, lễ khánh thành sân bay Bovanenkovo ở tây bắc bán đảo lamal đã được tổ chức trọng thể. Các đường băng của sân bay được thiết kế trên những “đệm gối” nhiều lớp từ tấm xốp cách nhiệt PENOPLEKS, có thể tiếp nhận các máy bay vận tải nặng và máy bay dân dụng lớn, các loại trực thăng. Việc đưa sân bay vào hoạt động góp phần cải thiện đáng kể bức tranh giao thông trên bán đảo lamal. Giao

thông đường không từ đây được xác định đóng vai trò chủ đạo trong việc vận chuyển hành khách và hàng hóa của địa phương.

Tại các vùng phía nam, nơi về mùa hè nhiệt độ có thể lên tới +40°C hoặc cao hơn, PENOPLEKS cũng được áp dụng rất rộng rãi giúp ổn định nhiệt cho các tòa nhà/ công trình, ngăn ngừa sự quá nhiệt, giúp duy trì vùng tiểu khí hậu lý tưởng bên trong. Ngoài ra, PENOPLEKS cũng được áp dụng nhiều tại các vùng khí hậu ẩm cũng như khô, mà các đặc tính kỹ thuật không hề bị thay đổi hoặc suy giảm trong suốt thời gian vận hành khai thác công trình.

Công trình xây dựng cơ bản ứng dụng PENOPLEKS trên toàn lãnh thổ Liên bang Nga có thể kể ra rất nhiều, tiêu biểu là quảng trường Xenaya, nhà hát Marinski (Saint - Peterburg), khách sạn Radisson Royal Hotel (Moskva), cung điện Constatinovski (Strena), sân trượt băng trên núi Medeo (Kazakhstan), công viên nước Dreamland (Minsk - Belarus), các công trình hạ tầng và công trình thể thao trong làng Thế vận hội Sochi, nhà máy nhiệt điện Krasnoirdarsk...

Tháng 11/2014, PENOPLEKS lần đầu tiên được đưa xuống vùng biển châu Nam cực. Tại đây, sản phẩm được sử dụng để cải tạo một trong hai khu nhà ở dành cho các nhà khoa học, nhà thám hiểm thuộc trạm “Hòa bình” của Nga. Theo ông Grigori A.P. - Tổng Giám đốc Penoplex, sự góp mặt của tấm xốp cách nhiệt tại Châu Nam cực là lời khẳng định chắc chắn nhất cho sự tin cậy đối với chất lượng sản phẩm trong những điều kiện khắc nghiệt nhất. Sản phẩm cũng đã chứng tỏ khả năng ứng dụng tốt tại vùng Siberia giá lạnh, vùng Cực bắc xa xôi nơi nhiệt độ có thể xuống tới -60°C (còn tại Nam cực, nhiệt độ có thể -80°C).

*Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 24  
(ngày 12/6/2015)*

**ND: Lê Minh**



## **Hệ thống quản lý và cơ chế khuyến khích cacbon thấp trong ngành Xây dựng**

Cơ sở cơ bản nhất của một đô thị chính là các công trình xây dựng, nói cách khác, đô thị là do các công trình xây dựng cấu tạo nên. Tuy nhiên, thực tế cho thấy, trong ngành Xây dựng, việc xây dựng các công trình lại khiến đô thị cần phải phát thải ra một lượng lớn cacbon, điều này đã đi ngược với mục đích xây dựng của đô thị. Do yêu cầu cắt giảm lượng phát thải cacbon ngày càng cao, ngành Xây dựng cần phải nghiên cứu và phát triển các công trình cacbon thấp nhằm phục vụ cho phương hướng phát triển mới. Công trình xây dựng và đô thị có sức ảnh hưởng mạnh mẽ lẫn nhau, muốn xây dựng đô thị sinh thái thì chắc chắn phải bắt đầu từ việc xây dựng các công trình cacbon thấp. Cần lợi dụng triết lý đô thị sinh thái để chỉ đạo đổi mới phát triển công trình cacbon thấp, lợi dụng sự phát triển đổi mới trong công trình cacbon thấp để thúc đẩy ảnh hưởng của xây dựng đối với đô thị sinh thái.

### **I. Ý nghĩa quan trọng của hệ thống quản lý xây dựng cacbon thấp**

Công trình xây dựng là chủ thể phổ biến nhất trong phát triển đô thị, trong đó, sự phát triển và việc sử dụng các công trình xây dựng làm tiêu hao một lượng lớn tài nguyên và năng lượng. Các số liệu thống kê cho thấy, lượng tiêu hao tài nguyên mỗi năm cho xây dựng công trình, lượng nước sử dụng chiếm tới 16%, lượng sử dụng vật liệu gỗ và đá lần lượt đạt tới 25% và 40%, còn lượng tiêu hao năng lượng để đảm bảo cho việc vận hành bình thường của các công trình chiếm đến trên 45% tổng nguồn năng lượng. Trong các nguồn ô nhiễm sản sinh, nguồn ô nhiễm có liên quan tới xây dựng chiếm đến 34%. Lấy ví dụ về tình hình tại Trung Quốc, diện tích công trình hiện có đã vượt trên 34 tỷ m<sup>2</sup>, đồng thời còn tiếp tục tăng trưởng với tốc độ rất cao. Quá trình này không những phải chiếm dụng một lượng lớn đất đai của đô thị mà

còn làm tiêu hao rất nhiều nguồn năng lượng, sản sinh ra một lượng lớn các chất ô nhiễm. Lượng nước sử dụng chiếm khoảng 20% lượng nước sử dụng tại đô thị, lượng sử dụng các loại vật liệu như xi măng, vật liệu thép... cũng đạt trên 25%. Song song với đó, các loại ô nhiễm và các loại rác thải xây dựng phát sinh đều chiếm trên 30% tổng lượng các loại. Thông qua các số liệu phân tích trên đây có thể thấy rằng, việc xây dựng hệ thống quản lý đô thị sinh thái và công trình cacbon thấp đã trở nên hết sức cấp bách.

### **II. Phương pháp quản lý xây dựng cacbon thấp**

#### **1. Thực hiện phát triển cacbon thấp từ góc độ toàn vòng đời công trình**

Toàn vòng đời công trình xây dựng thông thường bao gồm 5 giai đoạn là quy hoạch, thiết kế, thi công, vận hành và tháo dỡ. Muốn nâng cao hiệu quả xây dựng các công trình cacbon thấp thì không thể chỉ tiến hành phân tích và xử lý ở một giai đoạn mà cần phải tiến hành xem xét tổng hợp đối với toàn vòng đời của công trình để tiếp nhận đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường và đô thị sinh thái.

Tiến hành quản lý công trình cacbon thấp là một hệ thống khá phức tạp, cần bắt đầu từ giai đoạn lập quy hoạch, đưa quan điểm cacbon thấp, sinh thái vào trong quy hoạch, xây dựng và sử dụng. Ví dụ chọn một địa điểm thi công thích hợp, trong giai đoạn thiết kế chủ yếu xem xét làm sao có thể giảm được càng nhiều lượng phát thải khí nhà kính, sử dụng tối đa các vật liệu thân thiện môi trường; Trong khâu thi công cần tăng cường sáng tạo kỹ thuật, tích cực ứng dụng các kỹ thuật cacbon thấp tiên tiến, song song với việc ưu tiên lựa chọn các phương án thi công, cần đảm bảo chất lượng và tiến độ thi công trên cơ sở bảo vệ môi trường, giảm thiểu số lượng các công trình phải thi công lại, từ đó



gia tăng tuổi thọ sử dụng công trình; Tới khâu tháo dỡ công trình, cần tiến hành tái chế, tái sử dụng vật liệu, tránh sản sinh quá nhiều rác thải xây dựng gây ô nhiễm môi trường. Mỗi khâu đều cần tiến hành thiết kế và thao tác hợp lý, tuy nhiên trong toàn bộ quá trình cần có sự hướng dẫn và giám sát của các cơ quan quản lý nhà nước mới có thể nâng cao hiệu quả hơn nữa.

## **2. Giảm phát thải cacbon trong xây dựng từ góc độ thành phần vật chất**

Công trình xây dựng do các loại vật liệu và thiết bị hợp thành, cho nên trong quá trình tiến hành quản lý cacbon thấp, có thể tiếp cận từ góc độ thành phần cấu tạo của nó. Thông qua phân tích đối với vật liệu sử dụng trong công trình cho thấy, vật liệu hợp kim nhôm phù hợp nhất với yêu cầu cacbon thấp, tiếp đến là nhựa, thép, thủy tinh. Ngược lại, xi măng và bê tông được sử dụng với số lượng nhiều nhất trong các công trình lại có hiệu quả cacbon thấp nhất. Vì vậy, trong kết cấu công trình sau này, cần đẩy mạnh ứng dụng kết cấu vật liệu hợp kim nhôm, giảm sử dụng xi măng, như vậy mới có thể nâng cao hiệu quả tận dụng vật liệu phế thải. Trong giai đoạn lập dự toán công trình, cần đưa ra các phương án khả thi, cố gắng tính toán chuẩn xác lượng sử dụng vật liệu để tránh gây lãng phí vật liệu không cần thiết. Trong quá trình xây dựng công trình, cần tận dụng tốt các tính năng khác nhau của các loại vật liệu để tránh lãng phí. Trong quá trình vận chuyển, cố gắng sử dụng các thiết bị vận chuyển tiên tiến, chi tiết hóa quá trình vận chuyển, giảm tối đa hao phí vật liệu xây dựng, tận dụng tối đa các vật liệu có sẵn tại địa phương. Trong phương diện lựa chọn thiết bị, cần lựa chọn hợp lý các thiết bị phù hợp với công trình xây dựng, công suất và loại hình thiết bị cần đáp ứng yêu cầu thi công để tránh hao phí năng lượng không cần thiết.

## **III. Hệ thống quản lý công trình cacbon thấp**

### **1. Sự tương quan giữa đô thị sinh thái và công trình cacbon thấp**

Công trình cacbon thấp trong một số mô hình phát triển đều mang đặc trưng của đô thị sinh thái, tuy nhiên, không thể đảm bảo rằng, kỹ thuật cacbon thấp chính là toàn bộ động lực thúc đẩy sự phát triển trong tương lai của đô thị sinh thái. Vì vậy, để thực hiện sự phát triển đồng thời giữa công trình cacbon thấp và đô thị sinh thái, công trình cacbon thấp đóng vai trò là kết cấu đơn nguyên và đô thị sinh thái đóng vai trò là hệ thống đa nguyên sẽ hỗ trợ cho nhau, thúc đẩy cùng nhau phát triển. Sự phát triển của công trình cacbon thấp cần phải được đưa vào xem xét tổng hợp từ góc độ xây dựng đô thị sinh thái.

Đô thị sinh thái là một hệ thống đa nguyên, bao gồm giao thông đô thị, các công trình xây dựng..., còn công trình cacbon thấp đóng vai trò là một hệ thống đơn nguyên giúp tối ưu hóa hệ thống đô thị từ góc độ tiết kiệm năng lượng, giảm phát thải. Vì vậy, khi đề ra các chiến lược, cần tổng hợp các nhân tố cùng có lợi giữa công trình cacbon thấp và đô thị sinh thái, giúp chúng hình thành nên cơ chế cùng hỗ trợ lẫn nhau. Bên cạnh đó, sự khác biệt về vị trí địa lý, kết cấu ngành công nghiệp, đất đai và con người giữa các đô thị là rất lớn, vì thế chức năng và tính chất giữa các đô thị cũng khác nhau, chính điều này đã quyết định sự khác nhau trong chiến lược phát triển của các đô thị.

### **2. Hệ thống quản lý công trình cacbon thấp dựa theo triết lý đô thị sinh thái**

Hệ thống quản lý công trình cacbon thấp dựa theo triết lý đô thị sinh thái là hệ thống quản lý mang tính cộng sinh cùng có lợi giữa công trình cacbon thấp và đô thị sinh thái. Chủ thể quản lý là Nhà nước, đối tượng quản lý là doanh nghiệp, cư dân và bản thân thể cộng sinh. Căn cứ theo các đối tượng quản lý khác nhau để đưa ra mục tiêu và phương pháp quản lý, hình thành nên hệ thống quản lý lấy cơ chế phát triển cộng sinh làm nòng cốt, lấy hệ thống thông tin quản lý để hỗ trợ

## **IV. Cơ chế khuyến khích phát triển hệ**

## thống quản lý công trình cacbon thấp

Cơ chế khuyến khích là thông qua một hệ thống cơ chế để phản ánh chủ thể khuyến khích và tác dụng tương hỗ giữa các khách thể. Cơ chế khuyến khích phát triển công trình cacbon thấp dựa trên triết lý đô thị sinh thái có nghĩa là dựa trên cơ sở triết lý đô thị sinh thái thực hiện phát triển bền vững công trình cacbon thấp, hướng dẫn và giúp các bên tham gia thúc đẩy công trình cacbon thấp phát triển. Cơ chế khuyến khích chủ yếu bao gồm các phương diện như giáo dục tuyên truyền, hỗ trợ tài chính, ưu đãi về thuế...

Nhà nước cần thông qua các chính sách để hỗ trợ cho các chủ thể kinh tế chủ động xây dựng các công trình cacbon thấp, giúp nâng cao tính tích cực của họ trong việc thúc đẩy

phát triển công trình cacbon thấp. Nhà nước là chủ thể chức năng trong cơ chế hỗ trợ, dựa vào quyền lực của mình để đảm bảo các cơ chế hỗ trợ được thực hiện thuận lợi. Cơ cấu chủ thể hỗ trợ gồm Chính phủ trung ương và Chính quyền địa phương, doanh nghiệp và cư dân là chủ thể kinh tế trong cơ chế hỗ trợ. Căn cứ theo cấp độ đánh giá và lượng phát thải cacbon của công trình để đưa ra chế độ hỗ trợ khác nhau. Ngoài ra, việc phát triển công trình cacbon thấp cũng có thể có sự tham gia của tư bản tư nhân trong xã hội.

**Đồng Kiến Nhi**

*Nguồn: TC Xây dựng và kiến trúc Trung*

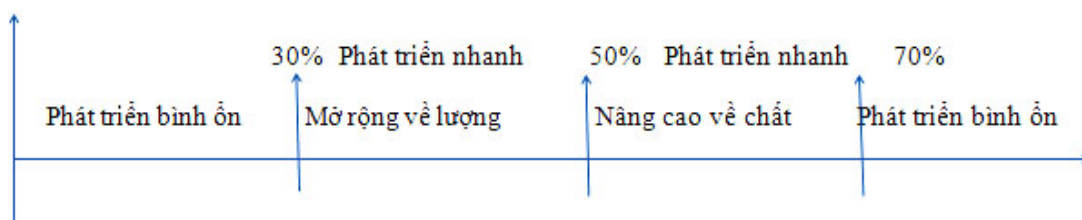
*Quốc, số 10/2015*

**ND: Kim Nhạn**

## Sơ lược về tình hình phát triển của ngành Xây dựng trong tiến trình đô thị hóa tại các quốc gia phát triển

Quá trình đô thị hóa tại các quốc gia phát triển bao gồm hai điểm bước ngoặt. Khi đô thị hóa đạt 30%, bước ngoặt đầu tiên xuất hiện, kinh tế bước vào giai đoạn phát triển mạnh mẽ với tốc độ cao, đất nước bước vào xã hội công nghiệp; Sau khi đô thị hóa vượt mức 70%, xuất hiện bước ngoặt thứ 2, nền kinh tế phát triển và có xu thế ổn định, đất nước bước vào xã hội hậu công nghiệp. Lấy 50% là đường phân chia giới

hạn, tỷ lệ đô thị hóa trong khoảng từ 30% - 70% có thể được phân thành giai đoạn nửa đầu và giai đoạn nửa sau. Giai đoạn nửa đầu ưu tiên sự mở rộng về lượng, đầu tư cho xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị tăng mạnh, giai đoạn nửa sau ưu tiên phát triển về chất, môi trường cư trú và chất lượng cuộc sống của người dân không ngừng được cải thiện.



Các giai đoạn đô thị hóa tại các quốc gia phát triển

Nhật Bản và Hàn Quốc là hai quốc gia có tiến trình đô thị hóa tương tự như Trung Quốc. Năm 1961, tỷ lệ đô thị hóa của Nhật Bản đạt 60%, năm 1975 đạt tới 75%, tốc độ gia tăng đô

thị hóa hàng năm khoảng 1,5%. Tiến trình đô thị hóa của Hàn Quốc hơi muộn, năm 1977 tỷ lệ đô thị hóa đạt 50%, năm 1991 đạt tới 75%, tăng trưởng hàng năm khoảng 3%. Đối với các

giai đoạn khác nhau của đô thị hóa, sự phát triển của ngành Xây dựng cũng theo đó diễn ra sự biến đổi và có những đặc điểm khác nhau.

### **1. Tình hình đầu tư cho xây dựng trong giai đoạn tỷ lệ đô thị hóa ở mức 60% - 75% tại Nhật Bản và Hàn Quốc**

Căn cứ theo tình hình của Nhật Bản và Hàn Quốc, phát triển đô thị hóa và đầu tư cho ngành Xây dựng có mối tương quan khá lớn. Cùng với sự nâng cao về tỷ lệ đô thị hóa, tỷ lệ tăng trưởng đầu tư cho xây dựng hàng năm có xu hướng giảm xuống, đặc biệt sau khi tỷ lệ đô thị hóa đạt mức 75%, tốc độ tăng trưởng trong đầu tư xây dựng giảm rõ rệt, thậm chí trong nhiều năm còn duy trì tăng trưởng âm.

### **2. Tình hình thay đổi về thu nhập của các doanh nghiệp xây dựng lớn sau thời kỳ đô thị hóa**

Căn cứ theo tình hình thu nhập kinh doanh, tỷ lệ chiếm lĩnh thị trường của một số công ty xây dựng lớn của Hàn Quốc, Nhật Bản và Mỹ cho thấy, tỷ lệ đô thị hóa của nước sở tại có liên quan đến tình hình thu nhập của các doanh nghiệp.

+ Tốc độ tăng trưởng về thu nhập kinh doanh của các công ty xây dựng lớn biến động theo sự biến động tốc độ tăng trưởng đầu tư của ngành Xây dựng.

+ Cùng với sự nâng cao tỷ lệ đô thị hóa, các công ty xây dựng lớn tiếp tục nâng cao tỷ lệ chiếm lĩnh thị trường trong nước.

Tại Trung Quốc, cùng với sự nâng cao về tỷ lệ đô thị hóa, tốc độ tăng trưởng giá trị gia tăng của ngành Xây dựng trong nước có xu hướng giảm, tỷ lệ giữa thu nhập của các doanh nghiệp xây dựng và giá trị gia tăng ngành Xây dựng tiếp tục gia tăng, đặc tính này có biểu hiện tương tự như các doanh nghiệp xây dựng có ưu thế tại các quốc gia phát triển sau giai đoạn đô thị hóa.

### **3. Tình hình thay đổi của ngành Xây dựng sau giai đoạn đô thị hóa**

So sánh tình hình phát triển của các doanh nghiệp xây dựng sau khi tỷ lệ đô thị hóa vượt

qua 50% tại các nước cho thấy, ngành Xây dựng là ngành đẩy mạnh đầu tư, tăng trưởng thu nhập của các doanh nghiệp hàng đầu có liên quan tới tình hình gia tăng trong đầu tư xây dựng của quốc gia sở tại. Định hướng đầu tư ở giai đoạn giữa và sau đô thị hóa có ảnh hưởng ngày càng giảm đối với sự tăng trưởng kinh tế, đồng thời cùng với sự chuyển đổi, nâng cấp về kết cấu kinh tế, tỷ lệ chiếm hữu và sức ảnh hưởng trên thị trường của các doanh nghiệp xây dựng ưu thế ngày càng mạnh mẽ, cạnh tranh giữa các doanh nghiệp càng khốc liệt.

Ở giai đoạn sau đô thị hóa tại Nhật Bản, cùng với suy giảm về đầu tư xã hội đối với ngành Xây dựng, đơn giá nhận thầu các hạng mục xây dựng giảm mạnh, mức lợi nhuận tổng thể của ngành Xây dựng giảm, sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp càng trở nên khốc liệt hơn. Vào những năm 1990 của thế kỷ trước, số lượng các doanh nghiệp xây dựng phá sản tại Nhật Bản chiếm từ 20% - 30% số lượng doanh nghiệp phá sản trong toàn xã hội, mức thu nhập kinh doanh của 50 doanh nghiệp xây dựng hàng đầu đã giảm xuống một nửa so với ban đầu. Từ năm 2000 trở lại đây, mỗi năm Nhật Bản có khoảng trên 6 nghìn công ty xây dựng phá sản.

Song song với sự biến đổi về quy mô ngành nghề và xu thế cạnh tranh, yêu cầu của thị trường đối với các sản phẩm xây dựng trong các phương diện như cải thiện môi trường cư trú, tiết kiệm tài nguyên, bảo vệ môi trường ... ngày càng cao. Giai đoạn giữa và sau đô thị hóa, các nước phát triển đều đưa ra các chiến lược xây dựng xanh, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững. Về phương diện thiết kế các sản phẩm xây dựng, sự ảnh hưởng đối với môi trường được coi là tiêu chuẩn đánh giá quan trọng đối với các sản phẩm xây dựng, ưu tiên tận dụng tối đa các tài nguyên sẵn có, xây dựng cơ chế đánh giá chất lượng sản phẩm có hiệu quả cao. Trong thi công xây dựng, các nước luôn chú trọng đổi mới kỹ thuật, thực hiện xây

dựng các công trình “xanh, tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường và cacbon thấp”.

#### 4. Các biện pháp ứng phó của ngành Xây dựng nước ngoài

Giai đoạn giữa và sau đô thị hóa, đối mặt với tình hình suy giảm trong tốc độ đầu tư xây dựng, cạnh tranh ngành nghề gia tăng, mức lợi nhuận giảm sút, doanh nghiệp xây dựng các nước đều phải trải qua sự đổi mới, chuyển đổi để ứng phó với quá trình này. Nhìn chung, các doanh nghiệp chủ yếu sử dụng các biện pháp sau:

- Mở rộng phạm vi dịch vụ thi công xây dựng.
- Mở rộng thị trường
- Mở rộng lĩnh vực nghiệp vụ
- Tiếp cận các kỹ thuật mới để nâng cao hiệu quả quản lý
- Xây dựng cùng nhượng quyền kinh doanh
- Tổ chức các nhóm đào tạo, học tập nâng cao trình độ

#### 5. Sự giám sát, kiểm soát của các cơ quan Nhà nước đối với ngành Xây dựng

Cùng với sự thay đổi trong nhu cầu thị trường và xu thế cạnh tranh, sự giám sát, kiểm soát của Nhà nước đối với ngành Xây dựng sau giai đoạn đô thị hóa cũng thay đổi nhằm đảm bảo cho việc vận hành bình ổn, thúc đẩy hội nhập và chuyển đổi doanh nghiệp trở thành các đối tượng chủ đạo trong công tác quản lý của các cơ quan thẩm quyền.

Lấy Nhật Bản làm ví dụ, Chính phủ Nhật Bản sử dụng các chính sách quản lý khác nhau đối với doanh nghiệp lớn và nhỏ. Thông qua thị

trường để tiến hành đào thải các doanh nghiệp yếu kém. Chính phủ đảm bảo cho các chức năng của thị trường được phát huy một cách bình thường đồng thời có sự hướng dẫn hợp lý. Các biện pháp bao gồm:

- Nâng cao tỷ lệ thực hiện các công trình công cộng quy mô lớn, ngăn chặn sự gây rối trật tự thông thường trong xây dựng công cộng của các doanh nghiệp không tốt.
- Đơn giản hóa trình tự cấp phép xây dựng, tăng cường các chính sách về lưu động nhân viên kỹ thuật, nâng cao tính tích cực trong việc sáp nhập của các doanh nghiệp.
- Thông qua tăng cường hợp tác giữa các doanh nghiệp, thúc đẩy ngành Xây dựng phát triển lành mạnh.

Đối với các doanh nghiệp xây dựng vừa và nhỏ, Chính phủ Nhật Bản đã sử dụng các biện pháp quản lý sau đây:

- Loại bỏ triệt để các doanh nghiệp không có thực lực, xây dựng chế độ điều tra đầu thầu, công khai báo cáo điều tra.
- Thúc đẩy đổi mới kinh doanh
- Thúc đẩy hợp tác giữa các doanh nghiệp mang bản sắc khác nhau
- Xây dựng cơ sở dữ liệu nhân viên kỹ thuật để thúc đẩy luân chuyển nhân tài.

**Trần Tiểu Huy**

*Nguồn: TC Xây dựng và Kiến trúc Trung*

*Quốc, số 10/2015*

**ND: Kim Nhạn**

## **Đổi mới khoa học kỹ thuật nhằm hỗ trợ phát triển hiện đại hóa ngành Xây dựng**

### 1. Khuyến khích nghiên cứu phát triển và đổi mới kỹ thuật sản xuất

Hiện nay, ngành Xây dựng Trung Quốc vẫn là ngành sản xuất công nghiệp truyền thống tập trung một lượng lớn lao động. Ở giai đoạn quan trọng của quá trình cải cách phát triển và nâng cấp nền kinh tế, các ngành công nghiệp

truyền thống cần tăng cường tối ưu hóa kết cấu, không ngừng thúc đẩy đổi mới kỹ thuật.

Những năm gần đây, thiết bị khoa học kỹ thuật và trình độ văn hóa của công nhân ngành Xây dựng Trung Quốc đã được nâng cao đáng kể, nhưng trình độ sản xuất của ngành Xây dựng Trung Quốc còn có khoảng cách khá xa

so với các nước phát triển trên thế giới. Thực hiện việc hiện đại hóa ngành Xây dựng, đổi mới kỹ thuật sản xuất là cần thiết, tăng cường đổi mới kỹ thuật và nâng cấp chuyển đổi doanh nghiệp đã trở thành nhận thức chung đối với các doanh nghiệp xây dựng của Trung Quốc.

Trình độ tiên tiến của các công cụ thi công xây dựng trực tiếp ảnh hưởng đến năng suất lao động của ngành Xây dựng, nhưng công cụ thi công của ngành Xây dựng Trung Quốc có năng suất thấp, dẫn tới những vấn đề về thời gian thi công bị kéo dài, chi phí thi công tương đối cao. Ví dụ, việc buộc cốt thép thủ công trên các công trường xây dựng ở Trung Quốc đòi hỏi nhiều nhân công, đồng thời năng suất thấp, thời gian thực hiện kéo dài. Nếu như khâu này được thực hiện bằng các dụng cụ cơ khí thì sẽ nâng cao được năng suất thi công, tiết kiệm vật liệu và chi phí nhân công.

Từ vấn đề trên cho thấy, đổi mới kỹ thuật và phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật là hết sức quan trọng, cần có cơ chế khuyến khích. Những sáng kiến tốt cần được tuyên truyền, nhân rộng và được bảo hộ về bản quyền.

Các cơ quan thẩm quyền của Nhà nước cần nghiên cứu, ban hành các chính sách khuyến khích sáng tạo, xây dựng mối liên kết giữa các trường đại học, viện nghiên cứu và đơn vị thi công, tạo điều kiện tốt cho công tác sáng tạo của cá nhân và doanh nghiệp. Chính phủ cần xây dựng Quỹ nghiên cứu sáng tạo ngành Xây dựng để hỗ trợ cho các hoạt động nghiên cứu, triển khai các ứng dụng khoa học công nghệ ngành Xây dựng, làm tốt công tác tuyên dương, khen thưởng các doanh nghiệp, cá nhân có thành tích trong công tác nghiên cứu, triển khai sáng tạo.

Trong các hoạt động khác như nâng cao tiêu chuẩn đánh giá năng lực doanh nghiệp xây dựng, cần có tiêu chí đánh giá khả năng nghiên cứu phát triển sáng tạo của doanh nghiệp, làm cho doanh nghiệp quan tâm hơn tới khả năng nghiên cứu phát triển sáng tạo của mình, để

người lao động trong ngành Xây dựng có những điều kiện nghiên cứu phát triển sáng tạo tốt hơn.

## **2. Tăng cường chuyển hóa kết quả nghiên cứu phát triển và sáng tạo kỹ thuật**

Những năm gần đây, Trung Quốc có một số lượng lớn bản quyền sáng chế của các cá nhân và đơn vị đã được đăng ký, nhưng hiệu quả chuyển hóa của các bản quyền sáng chế lại tương đối thấp, tỷ lệ chuyển hóa các kết quả nghiên cứu của ngành Xây dựng hàng năm cũng rất thấp. Có rất nhiều bản quyền sáng chế được công nhận, nhưng do những hạn chế về hạ tầng kỹ thuật và vốn đầu tư nên, những sáng chế đó không được đưa vào thử nghiệm, và không được triển khai trong thực tế hoạt động sản xuất. Chỉ khi các kết quả nghiên cứu phát triển, lấy bản quyền sáng chế được chuyển hóa thành năng lực sản xuất, thì mới có thể thực sự có tác dụng hỗ trợ thúc đẩy phát triển đổi mới sáng tạo. Ở thời đại kinh tế tri thức, việc tăng cường chuyển hóa các kết quả nghiên cứu phát triển vào sản xuất là phương thức quan trọng để phát triển kinh tế đồng thời là nhu cầu cấp bách trong việc nâng cấp, tối ưu hóa kết cấu của ngành.

Do đó, các cơ quan Nhà nước cần tăng cường đầu tư vốn cho công tác nghiên cứu khoa học, nỗ lực mở rộng ứng dụng kỹ thuật mới trong ngành Xây dựng, định kỳ tổ chức tiến hành đánh giá về kết quả và những kinh nghiệm phong phú thu được từ công tác nghiên cứu sáng tạo đối với những cá nhân và chuyên gia công tác trong ngành Xây dựng, công khai quan hệ giữa lợi nhuận và chi phí của công tác sáng tạo, bảo đảm tính khoa học và hợp lý.

Hỗ trợ doanh nghiệp hoặc cá nhân tích cực đăng ký bản quyền sáng chế, bảo vệ quyền sở hữu trí tuệ, kết hợp nhu cầu của thị trường, biến các kết quả nghiên cứu trở thành các sản phẩm có khả năng cạnh tranh. Doanh nghiệp xây dựng cần nỗ lực đổi mới và cải cách, đổi mới mô hình kinh doanh, vận dụng phương pháp thi công hiện đại. Chính phủ cần hỗ trợ về các mặt



như chi phí và kỹ thuật đối với thành quả của công tác nghiên cứu phát triển sáng tạo, tích cực xúc tiến ứng dụng thành quả sáng tạo, những doanh nghiệp xây dựng mạnh về khả năng nghiên cứu phát triển sáng tạo cần phát huy tác dụng điều động và hướng dẫn của doanh nghiệp đi đầu, đối với những công nghệ thi công hoặc kỹ thuật sản xuất của nghiên cứu phát triển sáng tạo mang lại lợi ích cho doanh nghiệp, cần sử dụng “Quỹ phục vụ nghiên cứu phát triển sáng tạo của ngành Xây dựng” tiến hành tuyên truyền mở rộng một cách kịp thời, kích thích doanh nghiệp thực thi một cách nhiệt tình công tác chuyển hóa thành quả những bản quyền sáng chế, toàn bộ cán bộ nhân viên cùng tham gia vào công tác nghiên cứu và sáng tạo kỹ thuật, xây dựng không khí sáng tạo tốt, để nâng cấp kỹ thuật trong mọi lĩnh vực tổng hợp hoặc của ngành Xây dựng nói riêng, thúc đẩy phát triển lành mạnh, nhịp nhàng và toàn diện ngành Xây dựng.

Chính phủ là lực lượng chủ đạo trong quá trình thực hiện hiện đại hóa sản xuất ngành công nghiệp xây dựng, định ra những chính sách đồng bộ có liên quan, hoàn thiện hệ thống nghiên cứu phát triển sáng tạo kỹ thuật, làm rõ trách nhiệm chủ thể của các bên, để cho các

bên liên quan của ngành Xây dựng có thể cố gắng phát huy tác dụng. Xây dựng “Quỹ phục vụ nghiên cứu phát triển sáng tạo của ngành Xây dựng” thống nhất trên toàn quốc, giúp nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên và năng suất xây dựng, nâng cao chất lượng công trình xây dựng và trình độ của máy móc trang thiết bị thi công, giảm chi phí thi công và quản lý. Vận dụng một cách tốt hơn các biện pháp sản xuất có quy mô lớn, hiệu quả nhanh và cao, thúc đẩy công nghiệp hóa, hiện đại hóa để thay thế hoặc cải tạo các biện pháp sản xuất và lao động thủ công truyền thống trong ngành Xây dựng.

Sáng tạo kỹ thuật là chiến lược hỗ trợ nâng cao khả năng tổng hợp và khả năng sản xuất của xã hội. Dưới sự nỗ lực của các cá nhân, doanh nghiệp và Chính phủ, năng lực xây dựng của các doanh nghiệp Trung Quốc được kỳ vọng sẽ nâng cao hơn, định hướng trong tương lai không xa, ngành Xây dựng của Trung Quốc sẽ trở thành một ngành quan trọng, có tỷ trọng đóng góp lớn cho nền kinh tế.

**Trần Hải Đào - Dương Hồng Yến**

*Nguồn: Tạp chí xây dựng Trung Quốc  
số 9/2015*

**ND: Khánh Ly**

## **Khai giảng khóa đào tạo thí điểm nâng cao năng lực quản lý xây dựng và phát triển đô thị cho chủ tịch, phó chủ tịch thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh theo Đề án 1961**

Ngày 05/10/2015 tại Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị (Bộ Xây dựng) đã diễn ra Lễ Khai giảng khóa đào tạo thí điểm nâng cao năng lực quản lý xây dựng và phát triển đô thị cho chủ tịch, phó chủ tịch thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh theo Đề án 1961 do Bộ Xây dựng và Ngân hàng Thế giới (WB) bảo trợ.

Tham dự Lễ Khai giảng có Thứ trưởng Bộ Xây dựng Đỗ Đức Duy; bà Victoria KwaKwa - Giám đốc WB Việt Nam và các chuyên gia của WB; đại diện Văn phòng Chính phủ, Bộ Nội vụ, Hội Quy hoạch phát triển đô thị, Hiệp hội các đô thị Việt Nam, các Cục, Vụ chức năng của Bộ Xây dựng, và các học viên thuộc đối tượng 2 của Đề án “Đào tạo, bồi dưỡng nâng cao năng lực quản lý về xây dựng và phát triển đô thị đối với công chức và lãnh đạo chuyên môn đô thị các cấp giai đoạn 2010-2015” đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (Đề án 1961), gồm chủ tịch, phó chủ tịch các thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh.

Phát biểu tại buổi Lễ, thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Đỗ Đức Duy nhiệt liệt chào mừng các đồng chí lãnh đạo các thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh tham dự Khóa học này, đồng thời bày tỏ sự cảm ơn đối với Bà Victoria KwaKwa và Ngân hàng Thế giới đã tích cực hỗ trợ các giải pháp kỹ thuật và vốn đầu tư phát triển thông qua các dự án phát triển đô thị tại Việt Nam.

Theo Thứ trưởng Đỗ Đức Duy, Việt Nam hiện đang trong giai đoạn phát triển đô thị hóa nhanh chóng, tính đến tháng 6/2015, tỷ lệ đô thị hóa của Việt Nam đạt 35,5%, cả nước có 779 đô thị, khu vực đô thị đóng góp trên 70% tổng thu ngân sách nhà nước và là động lực quan trọng thúc đẩy tăng trưởng, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, lao



*Thứ trưởng Đỗ Đức Duy phát biểu tại buổi Lễ*

động của các địa phương, các vùng miền.

Bên cạnh những thành tựu về phát triển đô thị những năm qua, Thứ trưởng Đỗ Đức Duy cũng chỉ ra những tồn tại và thách thức đối với công tác quản lý phát triển đô thị, trong đó có tình trạng phát triển thiếu kế hoạch, tự phát, thiếu đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, gây lãng phí đất đai; Nhiều đô thị mới chỉ chú trọng mở rộng quy mô và chưa tập trung nâng cao chất lượng; thị trường bất động sản nhà ở lệch pha cung - cầu; vấn đề biến đổi khí hậu, nước biển dâng có tác động trực tiếp đến các đô thị...

Nhằm mục tiêu phát triển đô thị một cách hiệu quả, bền vững, trong thời gian qua, Bộ Xây dựng đã tích cực triển khai nhiều giải pháp, trong đó có việc hoàn thiện hệ thống cơ chế, chính sách về quản lý phát triển đô thị; kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch; tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản gắn với thực hiện Chiến lược nhà ở quốc gia, đặc biệt là phát triển nhà ở xã hội; tăng cường huy động các nguồn lực trong nước và hợp tác quốc tế về phát triển đô thị; và việc tăng cường công tác đào tạo, nâng cao năng



Toàn cảnh Lễ khai giảng khóa đào tạo

lực cho đội ngũ cán bộ quản lý và chuyên môn đô thị các cấp là giải pháp hết sức quan trọng. Trong gần 5 năm thực hiện Đề án 1961, Bộ Xây dựng đã quyết liệt chỉ đạo công tác bồi dưỡng cán bộ quản lý các cấp chính quyền đô thị tại các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Đã có 149 lớp được mở với hơn 10.000 lượt học viên tham gia.

Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ trong Đề án 1961, Bộ Xây dựng đã giao Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị phối hợp với các chuyên gia của WB thí điểm tổ chức 02 khóa đào tạo thí điểm “Đào tạo, bồi dưỡng nâng cao năng lực quản lý xây dựng và đô thị cho các cán bộ là chủ tịch, phó chủ tịch UBND thành phố, thị xã thuộc tỉnh” tại Hà Nội và thành phố

Hồ Chí Minh. Tại lớp đầu tiên được tổ chức tại Hà Nội, các học viên sẽ có cơ hội cùng nghiên cứu, trao đổi thảo luận với các cán bộ quản lý, chuyên gia của Bộ Xây dựng và của WB về các lĩnh vực đô thị, thông qua đó, các học viên sẽ được tiếp cận những kiến thức và kinh nghiệm quý báu để nâng cao năng lực quản lý phát triển đô thị, hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao tại địa phương.

Thứ trưởng Đỗ Đức Duy đề nghị Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị đảm bảo các điều kiện tốt nhất về chương trình, tài liệu cũng như các phương tiện, trang thiết bị phục vụ cho giảng viên và học viên; các giảng viên, chuyên gia đầu tư nghiên cứu, trao đổi làm rõ các vấn đề từ thể chế, chính sách, phương pháp luận, quan điểm phát triển, kinh nghiệm quốc tế, cho đến đề xuất các giải pháp hiệu quả áp dụng tại Việt Nam; các học viên tập trung học tập, tích cực tham gia các hoạt động trên lớp và ngoại khóa, sẵn sàng chia sẻ những kinh nghiệm hay và thẳng thắn trao đổi các vấn đề còn tồn tại, vướng mắc từ thực tiễn quản lý tại địa phương để góp phần tích cực vào thành công của khóa đào tạo.

Minh Tuấn

## **Bộ Xây dựng yêu cầu đẩy nhanh tiến độ thực hiện Chương trình Đô thị miền núi phía Bắc**

Ngày 05/10/2015, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng và Ngân hàng Thế giới (WB) đã phối hợp tổ chức Hội nghị đánh giá tiến độ thực hiện Chương trình Đô thị miền núi phía Bắc do WB tài trợ. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh đến dự và chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có bà Madhu Raghunath - Điều phối viên Chương trình Phát triển đô thị và quản lý rủi ro thiên tai của Ngân hàng Thế giới (WB) tại Việt Nam và đại diện lãnh đạo 7 tỉnh miền núi phía Bắc tham gia Chương trình,

gồm Thái Nguyên, Hòa Bình, Điện Biên, Yên Bái, Cao Bằng, Bắc Cạn, Tuyên Quang.

Theo Báo cáo của Bộ Xây dựng, Chương trình Đô thị miền núi phía Bắc được triển khai trên địa bàn 7 tỉnh miền núi phía Bắc, với tổng mức đầu tư 300 triệu USD, trong đó sử dụng 250 triệu USD vốn vay WB, thực hiện trong giai đoạn 2015 - 2020. Đến cuối tháng 9/2015, các thành phố tham gia Chương trình đã cơ bản đảm bảo tiến độ các chỉ số giải ngân (DLI) và hoàn thành thẩm định toàn bộ công tác chuẩn



Toàn cảnh Hội nghị

bị dự án giai đoạn I. Hiện tại, 7/7 thành phố đã phê duyệt dự án đầu tư và đang trong quá trình triển khai thiết kế chi tiết đối với các hạng mục giai đoạn II, dự kiến sẽ hoàn thành việc phê duyệt thiết kế chi tiết trước ngày 31/12/2015.

Nhằm đẩy nhanh tiến độ Chương trình, Bộ Xây dựng đang tích cực phối hợp với WB và Kiểm toán Nhà nước để thống nhất Đề cương nhiệm vụ, kinh phí và kế hoạch triển khai các nhiệm vụ về xác minh kết quả và kiểm toán tài chính đối với Chương trình. Theo kế hoạch, trong tháng 10/2015 sẽ hoàn thành dự thảo TOR và Tổng kiểm toán giao kế hoạch chính thức.

Tại buổi làm việc, bà Madhu Raghunath đánh giá cao việc Bộ Xây dựng chú trọng tăng cường chuyên gia hỗ trợ các tỉnh triển khai Chương trình, đồng thời cho biết: Sau gần 1 năm triển khai, Chương trình đã có những kết quả thực tế ban đầu ở thực địa. Một số địa phương triển khai hiệu quả như Thái Nguyên, Bắc Cạn, Yên Bái. Các tỉnh còn lại cũng đã có nhiều cố gắng, song cần chú trọng đẩy nhanh tiến độ các dự án thành phần.

Bên cạnh đó, bà Madhu Raghunath đề nghị các tỉnh tham gia dự án chú trọng hơn nữa đến việc đảm bảo an toàn lao động trên các công trường, đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng phục vụ các dự án thành phần và khẩn trương xây dựng báo cáo tài chính để phục vụ công tác giải ngân sau này.

Phát biểu chỉ đạo Hội nghị, Thứ trưởng Phan

Thị Mỹ Linh đánh giá cao nỗ lực của các địa phương trong việc đảm bảo tiến độ dự án như đã cam kết với nhà tài trợ, tuy nhiên, do các tỉnh có nhiều thay đổi nhân sự trong quá trình thực hiện dự án đã gây ảnh hưởng không tốt đến tiến độ Chương trình, do đó Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đề nghị các tỉnh cần chú trọng đặc biệt đến việc kiện toàn, đảm bảo ổn định bộ máy nhân sự tham gia dự án, vì đây là dự án được thực hiện theo mô hình mới đó là giải ngân dựa trên kết quả.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đề nghị các tỉnh xây dựng kế hoạch vốn trung hạn cho Chương trình, đồng thời lựa chọn, phê duyệt danh mục những dự án đầu tư hợp lý và thực hiện đầy đủ các kế hoạch hành động đã cam kết với nhà tài trợ, chú trọng tham vấn cộng đồng, tạo sự đồng thuận của người dân đối với các dự án thành phần. Thứ trưởng đánh giá đây là một trong những điều kiện quan trọng trong tiêu chí đánh giá mức độ hoàn thành Chương trình của Ngân hàng Thế giới.

Kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đề nghị các thành phố là chủ đầu tư dự án thành phần phải thường xuyên, kịp thời báo cáo đầy đủ lên lãnh đạo UBND tỉnh và Ban chỉ đạo của tỉnh về các nội dung, yêu cầu của Chương trình, các đặc thù của mô hình giải ngân dựa trên kết quả, đặc biệt là việc phải hoàn thành các Chỉ số giải ngân (DLI) và đáp ứng các yêu cầu của các Hành động tăng cường (PAP)”

Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh cũng cho biết, trong thời gian tới, Bộ Xây dựng sẽ chủ động phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan trong việc tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc về cơ chế chính sách nhằm hỗ trợ các địa phương tăng cường tiến độ các dự án, nhằm đảm bảo thực hiện tốt nhất các mục tiêu Chương trình đã đề ra, đồng thời chuẩn bị cho các nhiệm vụ tiếp theo của năm 2016.

**Trần Đình Hà**



## **Bộ Xây dựng và KOICA ký kết Biên bản thảo luận về Dự án Hỗ trợ kỹ thuật quy hoạch đô thị xanh tại Việt Nam**

Ngày 08/10/2015 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng và Cơ quan hợp tác quốc tế Hàn Quốc (KOICA) đã tiến hành ký kết Biên bản thảo luận về Dự án hỗ trợ kỹ thuật quy hoạch đô thị xanh tại Việt Nam. Tham dự Lễ ký kết có ông Chang Jae Jun - Trưởng Đại diện KOICA tại Việt Nam, đại diện Đại sứ quán Hàn Quốc tại Việt Nam, đại diện lãnh đạo tỉnh Thái Nguyên, tỉnh Kiên Giang và các Cục, Vụ chức năng của Bộ Xây dựng. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh đến dự và chủ trì Lễ ký.

Theo Biên bản thảo luận được hai bên nhất trí thông qua, các chuyên gia của KOICA sẽ hỗ trợ Bộ Xây dựng trong việc xây dựng hệ thống tiêu chí, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng đô thị xanh, dựa trên kinh nghiệm lâu năm của Hàn Quốc về phát triển các đô thị xanh, đô thị sinh thái.

Dự án Hỗ trợ kỹ thuật quy hoạch đô thị xanh (Dự án) do Chính phủ Hàn Quốc tài trợ cho Việt Nam thông qua tổ chức KOICA sẽ được thực hiện trong 3 năm, bắt đầu từ năm 2015. Dự án được triển khai ở 2 thành phố là Yên Bình (tỉnh Thái Nguyên) và Rạch Giá (tỉnh Kiên Giang). Đây là Dự án phối hợp đầu tiên trong lĩnh vực phát triển xanh giữa Chính phủ 2 nước, theo đề xuất của KOICA.

Bày tỏ sự vui mừng khi Biên bản thảo luận giữa Bộ Xây dựng và KOICA được ký kết, ông Chang Jae Jun cho biết, Biên bản thảo luận về Dự án Hỗ trợ kỹ thuật quy hoạch đô thị xanh là một trong những nội dung quan trọng thể hiện sự



*Quang cảnh buổi ký kết*

ủng hộ và đồng hành của Chính phủ Hàn Quốc đối với Chiến lược Quốc gia về tăng trưởng xanh của Việt Nam.

Ông Chang Jae Jun mong muốn từ 2 thành phố thí điểm ở Thái Nguyên và Kiên Giang, Dự án sẽ được triển khai nhân rộng ra các tỉnh, thành phố khác của Việt Nam, đồng thời cho biết trong thời gian tới, các chuyên gia của KOICA sẽ tích cực phối hợp với Bộ Xây dựng, các địa phương đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án.

Đến dự và phát biểu tại Lễ ký kết, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh bày tỏ tin tưởng với sự hỗ trợ tích cực của KOICA, sự phối hợp chặt chẽ của Bộ Xây dựng cũng như của UBND các thành phố tham gia Dự án, Dự án sẽ được triển khai nhanh chóng và sớm mang lại hiệu quả.

**Trần Đình Hà**

## **Tỉnh Giang Tô, Trung Quốc nỗ lực thực hiện tiết kiệm năng lượng trong xây dựng**

Từ ngày 01/7/2015 “Điều lệ phát triển xây dựng xanh tỉnh Giang Tô” chính thức có hiệu lực thực hiện, góp phần đẩy mạnh việc áp dụng

các tiêu chuẩn của địa phương về xây dựng xanh, khuyến khích xây dựng và sử dụng công trình xanh. Đây cũng là quy phạm mang tính địa



phương về công tác xây dựng xanh đầu tiên của Trung Quốc.

Những năm gần đây, việc thúc đẩy tiết kiệm năng lượng trong xây dựng của tỉnh Giang Tô được tỉnh quan tâm thông qua các hoạt động tuyên truyền với các chủ đề như xây dựng văn minh sinh thái và đô thị hóa kiểu mới, hoàn thiện các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng tiết kiệm năng lượng trong xây dựng, thí điểm xây dựng các công trình kiến trúc xây xanh kiểu mẫu, triển khai công nghiệp hóa ngành Xây dựng để thúc đẩy những đột phá và sáng tạo của công tác tiết kiệm năng lượng trong xây dựng, nhờ đó đã thu được những thành tích rõ rệt. Tính đến cuối năm 2014, tổng diện tích xây dựng tiết kiệm năng lượng của toàn tỉnh Giang Tô đã vượt quá 1,26 tỷ m<sup>2</sup>, lớn nhất trên toàn quốc, tỷ lệ công trình tiết kiệm năng lượng trên tổng số công trình xây dựng cũng cao nhất trong số các tỉnh trên toàn quốc; diện tích xây dựng sử dụng năng lượng tái tạo đạt trên 290 triệu m<sup>2</sup>, có 567 dự án, công trình đạt tiêu chí của công trình xanh - nhiều nhất so với các tỉnh trên toàn quốc.

### **1. Quản lý chặt chẽ hoạt động xây dựng, số công trình xanh của tỉnh Giang Tô chiếm 1/4 tổng số công trình xanh của toàn quốc**

Tỉnh Giang Tô bắt đầu triển khai thực hiện mục tiêu tiết kiệm năng lượng trong xây dựng từ thập niên 1990. Với những biện pháp mang tính cưỡng chế, tỉnh Giang Tô yêu cầu các công trình kiến trúc xây mới trên địa bàn tỉnh phải chấp hành các tiêu chuẩn tiết kiệm năng lượng, và coi đây là tiêu chí hàng đầu để cấp phép xây dựng. Qua nhiều năm kiên trì thực hiện chủ trương này, số lượng các công trình kiến trúc tiết kiệm năng lượng của tỉnh Giang Tô đã phát triển nhanh chóng.

Bên cạnh biện pháp cưỡng chế tiết kiệm năng lượng xây dựng ở những công trình xây mới, tỉnh Giang Tô cũng bắt đầu đưa vào quy phạm các yêu cầu về sử dụng nguồn năng lượng tái tạo, trong đó, các cơ quan nhà nước

khi đầu tư xây dựng các công trình công cộng thì phải áp dụng ít nhất một kỹ thuật năng lượng tái tạo; đối với công trình khách sạn, nhà nghỉ, nhà văn phòng, nhà thương mại cao tầng có sử dụng nước nóng thì phải thiết kế lắp đặt hệ thống cung cấp nước nóng sử dụng năng lượng mặt trời.

Sau khi việc xây dựng tiết kiệm năng lượng và sử dụng năng lượng tái tạo đã trở thành phổ biến và phát triển tương đối tốt, tỉnh Giang Tô đã chuyển sang nỗ lực thúc đẩy thực hiện xây dựng xanh. Năm 2013, UBND tỉnh Giang Tô đã ban hành “Chương trình hành động xây dựng xanh của tỉnh Giang Tô”, theo đó, tất cả các công trình dân dụng trên địa bàn tỉnh đều phải căn cứ vào tiêu chuẩn xây dựng xanh để thiết kế xây dựng; năm 2014 tỉnh Giang Tô ban hành “Tiêu chuẩn thiết kế xây dựng xanh của tỉnh Giang Tô”, đưa xây dựng xanh trở thành tiêu chuẩn của địa phương để sử dụng trong việc quản lý của cả quá trình xây dựng công trình; tháng 3/2015, tỉnh Giang Tô ban hành “Điều lệ phát triển xây dựng xanh của tỉnh Giang Tô” - đây là văn bản quy phạm pháp luật đầu tiên địa phương về xây dựng xanh trên toàn quốc.

### **2. Tổng hợp những công trình kiểu mẫu, xây dựng trạng thái mới về kiến trúc xanh**

Qua nghiên cứu các công trình kiến trúc xanh và dự án xây dựng xanh, tỉnh Giang Tô nắm bắt được việc phát triển xây dựng xanh là phải dựa trên các kỹ thuật tổng hợp, kết hợp giữa xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị với các công trình kiến trúc đơn lẻ. Năm 2009, tỉnh Giang Tô ban hành “Ý kiến về việc thúc đẩy xây dựng đô thị và nông thôn theo mô hình tiết kiệm”, làm rõ các khái niệm và phương pháp về tiết kiệm tài nguyên, môi trường thân thiện và sinh thái từ những công trình đơn lẻ đến các lĩnh vực quản lý về phát triển đô thị và nông thôn.

Sau đó, Giang Tô là tỉnh đầu tiên của Trung Quốc tiến hành xây dựng một khu đô thị sinh thái xanh kiểu mẫu, xúc tiến phát triển xanh từ đơn thể đến tổng thể trên toàn khu vực và từ

các dự án độc lập tới dự án tổ hợp. Trong giai đoạn 2010 - 2014, tỉnh Giang Tô đã hoàn thành xây dựng tổng cộng 54 khu xây dựng mẫu cấp tỉnh, diện tích xây dựng xanh tăng thêm gần 100 triệu m<sup>2</sup>. Trước mắt tổng cộng có 38 khu vực mẫu về xây dựng xanh và xây dựng tiết kiệm năng lượng, có 4 khu vực mẫu tổ hợp về xây dựng sinh thái và xây dựng xanh, có 12 đô thị mẫu về xây dựng xanh.

Trong quá trình này, tỉnh Giang Tô dựa vào mô hình công tác: hướng dẫn quy hoạch, chỉ đạo sát sao, xây dựng đặc biệt, hệ thống hỗ trợ, hợp tác quốc tế và đánh giá phản hồi, tiến hành thúc đẩy một cách toàn diện đối với công tác của khu vực mẫu về xây dựng xanh. Giang Tô lấy các khu đô thị mới như Hà Tây ở Nam Kinh, Thái Hồ ở Tô Châu và thành phố Thái Thương làm một nhóm đại diện về các khu đô thị mẫu hay thành phố mẫu, để hỗ trợ đảm bảo công tác thực hiện xây dựng sinh thái xanh trên toàn tỉnh.

### **3. Thay đổi phương pháp, xây dựng một ngôi nhà giống như sản xuất một chiếc xe hơi**

Hiện đại hóa ngành công nghiệp xây dựng là thúc đẩy ngành Xây dựng sử dụng những biện pháp có hiệu quả trong việc thay đổi từ hình thức quảng canh sang thâm canh. Tháng 11/2014, tỉnh Giang Tô ban hành “Ý kiến về công tác thúc đẩy nâng cấp, chuyển đổi sản xuất công nghiệp của ngành Xây dựng theo hướng hiện đại hóa”, mục tiêu đến năm 2025 biện pháp sản xuất công nghiệp của ngành Xây dựng sẽ trở thành biện pháp chủ yếu, tỷ lệ trang bị hóa cho những công trình kiến trúc xây dựng mới và tỷ lệ nhà ở thành phẩm xây dựng mới

trên toàn tỉnh đạt tới trên 50%, tỷ lệ trang bị sửa chữa và trang trí đạt tới trên 60%, tỷ lệ giảm thi công bụi bẩn gây ô nhiễm đối với toàn xã hội tăng lên gấp đôi.

Có thể nói, việc triển khai công nghiệp hóa ngành Xây dựng được tỉnh Giang Tô triển khai tương đối sớm, và đi đầu trên cả nước. Năm 2007, tỉnh Giang Tô đã ban hành “Hướng dẫn về công tác công nghiệp hóa ngành Xây dựng của tỉnh Giang Tô”, là tỉnh đầu tiên của Trung Quốc tiến hành chỉ đạo công nghiệp hóa ngành xây dựng. Đồng thời, tỉnh Giang Tô cũng không ngừng nỗ lực hoàn thiện thể chế chính sách đối với các dự án hiện đại hóa của ngành sản xuất nhà ở, xây dựng các cơ sở hạ tầng, tích cực bồi dưỡng nền tảng sản xuất công nghiệp, nỗ lực thúc đẩy phát triển những công trình kiểu mẫu, kiến trúc xanh hay những kiến trúc nhà ở mang tính chất bảo vệ môi trường tiết kiệm năng lượng, thúc đẩy phát triển lành mạnh hiện đại hóa ngành công nghiệp xây dựng của tỉnh Giang Tô.

Năm 2014, Bộ Nhà ở, Phát triển đô thị và nông thôn của Trung Quốc đã lấy Giang Tô làm một trong những khu vực thí điểm về công tác hiện đại hóa sản xuất công nghiệp ngành xây dựng, hướng dẫn thúc đẩy phát triển hiện đại hóa ngành công nghiệp xây dựng trên phạm vi toàn quốc.

**Vương Toàn**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng Trung Quốc  
số 13/2015*

**ND: Khánh Ly**

## **Xây dựng tổ hợp nghi dưỡng kiểu mới tại vùng ngoại vi đô thị**

Sự thay đổi cảnh quan tại khu vực xa trung tâm của thành phố Kazan - một khu vực được gọi là “khu vực nối” giữa nội đô và ngoại thành diễn ra năng động chủ yếu do các hoạt động xây dựng mới, phát triển hạ tầng giao thông, di

dời khỏi khu vực trung tâm đô thị các công trình công nghiệp, nhà kho và công trình công cộng tuy nhiên chưa thể nói quá trình đó hoàn toàn tác động tích cực lên môi trường thiên nhiên.

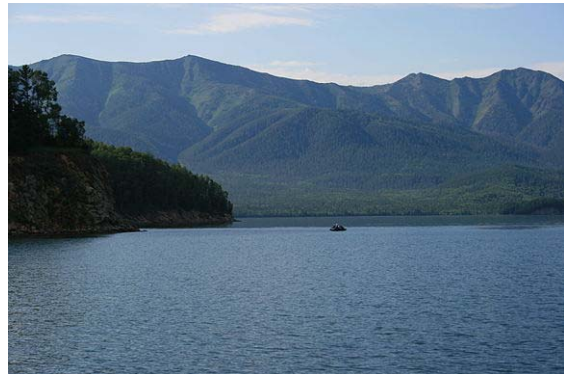
Thông thường, việc khai thác cảnh quan tại

khu vực ngoại vi đô thị mang đặc tính phân mảnh mà đặc điểm đặc trưng của quá trình đó là “sự sử dụng không gian theo chiều rộng, sự chia nhỏ các chức năng của khu vực lãnh thổ, sự tiêu chuẩn hóa không gian mang tính vượt trội và sự thất thoát tính độc đáo của thiên nhiên”. Bên trong cấu trúc của khu vực ngoại vi gồm có các điểm dân cư nhà vườn, các điểm dân cư nông thôn, các khu vực xây dựng nhà ở đơn lập thấp tầng và các khu đất canh tác nông nghiệp đan xen với các khu vực cảnh quan thiên nhiên thiếu tính tổ chức.

Quy hoạch chung của thành phố Kazan được lập dựa trên sự phát triển mạnh của thành phố trong giới hạn của khu vực ngoại vi hiện có, xét về tổng thể quy hoạch xem xét việc khai thác các khu vực cảnh quan thiên nhiên và trên cơ sở các khu vực cảnh quan đó hình thành nên tổ hợp nghỉ dưỡng thiên nhiên (THNDTN). Tuy nhiên, việc triển khai quan điểm chung về việc hình thành tổ hợp thiên nhiên - sinh thái mang đầy đủ giá trị của thành phố đòi hỏi từng bước xem xét tổ hợp đó như không chỉ một hệ thống không gian phức tạp và gắn kết tương hỗ về sinh thái mà còn phải quy hoạch độc lập cho từng khu vực riêng biệt của THNDTN.

Sự nghiên cứu phân tích tổ hợp thiên nhiên của Kazan cho phép xác định được các đặc điểm và các mặt hạn chế của tổ hợp này và đề xuất giải pháp nâng cao chất lượng của cơ cấu - chức năng và cảnh quan - sinh thái của khu vực thiên nhiên cấu thành của thành phố. Các đề xuất đó hướng tới việc hình thành bộ khung cảnh quan - sinh thái của thành phố.

Nguyên tắc quan trọng hoàn thiện toàn bộ hệ thống nghỉ dưỡng - thiên nhiên của thành phố Kazan kể cả tại khu vực “kết nối” nêu trên là hợp lý hóa chức năng của các công trình nghỉ dưỡng của thành phố, tìm kiếm các biện pháp mới tổ chức mặt bằng chức năng và cảnh quan - sinh thái, bảo đảm sự đa dạng về công năng của các khu vực này và sự tương xứng với các yêu cầu mới hiện nay về tổ chức các hoạt động



*Điểm du lịch sinh thái hồ Baikal ở nước Nga*

nghỉ dưỡng. Quá trình thành lập các tổ hợp nghỉ dưỡng tại khu vực “kết nối” giữa thành phố với ngoại ô trên cơ sở các khu vực thiên nhiên rộng lớn tương ứng như: Rừng, đồng cỏ, bãi sông, hồ, v.v... không chỉ đòi hỏi giải quyết các vấn đề liên quan đến việc tổ chức và tìm kiếm các hình thức nghỉ dưỡng phù hợp tại các khu vực cảnh quan thiên nhiên mà cả cần duy trì sự cân bằng sinh thái và sự độc đáo về thiên nhiên của khu vực.

Trong quá trình hình thành các THNDTN tại khu vực “kết nối” cần tuân thủ hàng loạt những nguyên tắc chung hướng tới việc nâng cao tính bền vững đối với các tác động có nguồn gốc kỹ thuật, tăng cường bảo vệ môi trường, hiệu quả của quá trình hình thành môi trường và sự lành mạnh hoá. Trong số các cách tiếp cận cơ bản có thể nêu ra các cách sau đây:

- Sự quy hoạch phân khu mở rộng trong quy hoạch cảnh quan đối với các khu đất xây dựng các công trình nghỉ dưỡng thiên nhiên; bảo đảm tỷ lệ hợp lý của các chỉ tiêu đặc trưng cho từng khu vực riêng biệt tương thích với các đặc điểm thiên nhiên và thực trạng phát triển đô thị;

- Bảo đảm việc sử dụng một cách cân đối các khu đất tại các tổ hợp thiên nhiên cho mục đích nghỉ dưỡng xét về mặt ý nghĩa công năng mang định hướng sinh thái;

- Bảo đảm cấu trúc hợp lý và sự phát triển của các kiểu khu vực cây xanh, v.v...

Theo Quy hoạch chung thành phố Kazan,



*Nhà ở dành cho khách du lịch sinh thái  
tại Kazakhstan*

trong cấu trúc của khu vực xa trung tâm gồm có các khu vực thiên nhiên rộng lớn làm hình thành nên cái gọi là cấp độ vĩ mô của tổ hợp thiên nhiên của thành phố này và bảo đảm sự kết nối giữa các khu vực bên trong của hệ thống thiên nhiên của thành phố với các khu vực ngoại ô bao quanh đồng thời mang ý nghĩa chiến lược đối với sự hình thành bộ khung cảnh quan - sinh thái của thành phố này. Những điểm nhấn thiên nhiên nêu trên bao gồm các khu rừng, các công viên rừng, các bãi sông và thung lũng của sông Kazanka chạy vắt ngang qua toàn bộ thành phố, góp phần hình thành dạng đường kính cây xanh - mặt nước của thành phố. Hiện nay, Quy hoạch chung nêu ra sự phát triển mở rộng các khu vực nghỉ dưỡng của thành phố bao gồm cả việc chỉnh trang, trồng cây xanh ven bờ, cải tạo các công viên và vườn hiện có dọc theo lòng sông Kazanka.

Trong bối cảnh nêu trên, việc giải quyết vấn đề về tổ chức quy hoạch chức năng và cảnh quan tại khu vực bãi sông rộng lớn thuộc thung lũng sông Kazanka nằm về phía Bắc của thành phố đã trở thành một vấn đề mới và bức xúc. Khu vực phía trên về phía Bắc của sông Kazanka được tạo thành bởi dòng chảy ngoằn ngoèo. Đây là một khu vực được bao bọc bởi không gian mở rộng lớn kích thước lên đến trên 1.500 ha có nguồn gốc thiên nhiên - nhân tạo liền kề với con đường giao thông vượt qua



*Nhà ở dành cho khách du lịch nông thôn  
tại Belarusia*

thành phố. Thung lũng sông Kazanka là một khu vực có ý nghĩa quan trọng về sinh thái và là yếu tố thể hiện tính thẩm mỹ của thiên nhiên. Thung lũng sông Kazanka với vẻ đẹp như một bức tranh cắt ngang qua không gian nêu trên trong đó phần lớn khu vực thung lũng này là các cánh rừng nhỏ và hồ nước. Khu vực nêu trên được khuyến nghị sử dụng cho mục đích nghỉ dưỡng rõ ràng có những tiềm năng to lớn cho sự phát triển của các hình thức nghỉ dưỡng với hệ thống kết cấu hạ tầng phát triển. Ngoài ra, khu vực trên đòi hỏi thực hiện chương trình cần nhiều công sức nhằm tổ chức lại cảnh quan hướng tới việc bảo tồn khu vực ven bờ, trồng thêm nhiều cây xanh và chuyển đổi đất nông nghiệp thành các không gian có sức hấp dẫn về thẩm mỹ và chức năng.

Đối với thực tiễn trong nước về sử dụng các khu vực thiên nhiên tại “ngưỡng cửa” đi vào thành phố thì cách thức phổ biến nhất vẫn là sử dụng các công viên rừng và các bãi sông mang các đặc tính điển hình khác nhau tùy theo các điều kiện phát triển đô thị, thiên nhiên và lịch sử. Mặt khác, các khu vực đó lại rất dễ bị tổn thương xét về mặt sinh thái do gần thành phố và tình trạng phát triển hoạt động nghỉ dưỡng thiếu sự quản lý. Trong số các biện pháp phổ biến tổ chức hoạt động nghỉ dưỡng thiên nhiên có tính đến các xu thế mâu thuẫn nhau một mặt về sự





Nhà ở dành cho khách du lịch nông thôn tại Síp

tăng trưởng của tải trọng và sự nâng cao các yêu cầu tiện nghi mặt khác là sự cần thiết thực sự về việc giải toả các áp lực tiêu cực lên thiên nhiên, chúng ta cần lưu ý các quy luật sau:

- Sự hình thành và phát triển của các khu vực nghỉ dưỡng được chuyên môn hoá đa dạng nhất (các công viên thể thao, chủ đề, sinh thái và cảnh quan);
- Sự phát triển mạnh của các hình thức du lịch nhận thức và sinh thái bên trong khu vực thuộc tổ hợp thiên nhiên của thành phố.



Nhà ở dành cho khách du lịch nông thôn tại Tây Ban Nha

Nhu cầu tổ chức mặt bằng cảnh quan tại khu vực ngoại thành cho việc phát triển các hoạt động nghỉ dưỡng đã rõ ràng. Hệ thống các khu vực nghỉ dưỡng ngoại thành được hình thành dưới thời Xô Viết đến nay phần lớn đã bị



Khu nhà ở dành cho khách du lịch nông thôn

hư hỏng trong khi đó các hình thức nghỉ dưỡng mới thì mới chỉ được bắt đầu hình thành và hầu như còn ít được bảo vệ về mặt pháp luật. Thực trạng đó khiến nhiều khu vực thiên nhiên rất hấp dẫn và phù hợp cho việc phát triển các hình thức nghỉ dưỡng lại được dành cho xây dựng các công trình tư nhân. Trong khi đó, xu thế nâng cấp các khu nghỉ dưỡng ngoại thành đã xuất hiện và được thể hiện thông qua không chỉ sự phát triển các hình thức tổ chức các công trình cảnh quan ngoại thành (như công viên rừng, công viên thiên nhiên, công viên quốc gia, tổ hợp du lịch,...) mà còn thông qua sự xuất hiện của các hình thức nghỉ dưỡng mới tại ngoại thành như du lịch nông thôn. Điều đó tạo điều kiện cho sự nảy sinh tình trạng đất thuộc phạm vi thành phố bị mất chức năng canh tác nông nghiệp. Theo ý kiến nhiều chuyên gia “trên giai đoạn phát triển hiện nay của các vùng tại các tỉnh ở nước Nga, nghỉ dưỡng và du lịch có thể giữ vai trò là yếu tố tổ chức không gian và hợp lý hoá việc sử dụng tài nguyên thiên nhiên” kể cả “chính lĩnh vực du lịch - nghỉ dưỡng trong tương lai gần có thể trở thành một nguồn thu nhập đáng tin cậy đối với các vùng mà hoạt động nông nghiệp đang trì trệ”.

Nếu như tại nước Nga hình thức du lịch - nghỉ dưỡng nông thôn mới bắt đầu được hình thành thì tại các nước châu Âu và Mỹ từ lâu hình thức du lịch nông thôn đã được phát triển khá phổ biến. Loại hình nghỉ dưỡng nêu trên





Nhà ở dành cho khách du lịch nông thôn ở Ucraina

được hiểu là hoạt động nghỉ dưỡng tại nông thôn, sống trong điều kiện gần nhất với cuộc sống ở nông thôn kể cả tham gia các hoạt động sản xuất nông nghiệp, làm quen với cuộc sống của người dân nông thôn, sử dụng các loại thức ăn mang tính thiên nhiên,....Rõ ràng là các hình thức tổ chức và các giải pháp mặt bằng chức năng của các công trình “nghỉ dưỡng nông thôn” là rất đa dạng và điều đó có thể được minh chứng thông qua các ví dụ từ thực tiễn thiết kế ở nước ngoài.

Tại Triển lãm nghệ thuật quốc tế Vsonidơ lần thứ 12, các kiến trúc sư đã giới thiệu các đồ án thiết kế điểm dân cư nông thôn mà động lực phát triển cơ bản của các điểm dân cư đó là xem xét lại các quan niệm trước đây về cuộc sống hạnh phúc trong môi trường thiên nhiên.

Tất cả các nhóm kiến trúc sư giới thiệu các mô hình mới về điểm dân cư ngoại thành đều dựa trên nguyên tắc về điều kiện an toàn đối với sinh thái, kinh tế, năng lượng và cá nhân và bảo đảm chất lượng sống cao trong môi trường thiên nhiên. Các đồ án được thống nhất bởi ý tưởng tạo lập môi trường sống với mật độ thấp được bao bọc bởi các công viên nông nghiệp và khu cây xanh dành cho hoạt động du lịch, nghỉ dưỡng và sản xuất nông nghiệp. Các điểm dân cư được xây dựng dành cho việc bố trí các trung tâm nghiên cứu công nghệ mới, đưa ra mô hình mới về đô thị đại học có khả năng hoạt động tự



Căn nhà dành cho khách du lịch nông thôn ở Liên bang Nga

chủ nhờ các hoạt động nông nghiệp, trồng trọt, du lịch và công nghệ.

Các khái niệm được thể hiện tại dự án tạo lập khu vực nghỉ dưỡng mới tại thành phố Kazan về phía Bắc của thung lũng sông Kazanka được xây dựng trên cơ sở cách tiếp cận sinh thái. Cách tiếp cận đó nêu ra việc tiếp tục cân đối sự phát triển của khu vực lãnh thổ như một phần của bộ khung cảnh quan của thành phố, có tính đến các yêu cầu về bảo tồn và tái sản xuất các nguồn tài nguyên thiên nhiên và hình thành môi trường nghỉ dưỡng tích cực, đáp ứng các thách thức mới của thành phố. Nội dung của vấn đề nêu trên cùng với yêu cầu về việc lồng ghép các xu thế phát triển mới trong hoạt động tổ chức không gian các khu vực thiên nhiên đặt ra sự cần thiết phải xây dựng công viên “sinh thái” ngoại thành trên phạm vi rộng lớn có chức năng chủ đạo là nghỉ dưỡng nông thôn.

Đề xuất tổ chức không gian - chức năng của công viên ngoại thành mới tại thành phố Kazan là một hệ thống hình thành từ các trung tâm và khu vực nghỉ dưỡng độc lập và được liên kết với nhau thông qua con đường công viên chính.

Bộ khung quy hoạch cảnh quan trong tổ hợp nghỉ dưỡng của đồ án thiết kế được hình thành từ một điểm nhấn thiên nhiên chủ đạo là lòng sông Kazanka kết hợp với các khu cây xanh bảo vệ ven bờ. Giải pháp thiết kế tạo ra các khu

vực cây xanh mới trên phạm vi đất thiết kế là sự kết hợp vào trong bố cục các giải pháp quy hoạch nhiều hình ảnh và nhiều loại hình không gian mở.

Giải pháp thiết kế của công viên “sinh thái” ngoại thành nêu ra việc bố trí các khu chức năng và các công trình có khả năng tạo nên sự cảm xúc đa dạng trong bối cảnh sự hạn chế về việc lồng ghép các chức năng và công trình đó vào môi trường thiên nhiên, đó là:

1. Vườn thú chiếm một không gian rất rộng và là nơi nuôi các loài động vật theo nguyên tắc sinh thái kết hợp với việc tạo ra các điều kiện rất giống với môi trường sống thiên nhiên và khả năng quan sát an toàn đối với khách tham quan;

2. Vườn ươm cây dành cho việc nuôi trồng các loại cây thân gỗ và bụi cây của địa phương;

3. Làng thể thao bố trí các công trình thể thao và sân thể thao thuộc nhiều loại khác nhau sử dụng cho hoạt động luyện tập thể thao;

4. Công viên nông thôn. Đây cũng là khu vực chính được thiết kế trong không gian công viên sinh thái và giữ vai trò quyết định đối với đặc trưng của việc tổ chức không gian - chức năng của khu vực nghỉ dưỡng;

Định hướng hoạt động cơ bản của công viên nông thôn là du lịch và sống trong môi trường nông thôn và môi trường này được hướng vào thực hiện các hoạt động kinh tế sinh thái.

Được bố trí trên một diện tích bằng 1.375 ha, công viên nông thôn cũng gồm có hàng loạt công trình và khu vực được hợp nhất bởi một chủ đề chuyển tải các phương án khác nhau về cuộc sống hài hòa trong môi trường thiên nhiên. Công viên nông thôn được bố trí các công trình

và các khu vực như sau:

- Điểm dân cư là nơi sinh sống của thường xuyên của cư dân cạnh tác nông nghiệp có tính đến các yêu cầu của công nghệ sinh thái và bảo đảm việc cung cấp các dịch vụ và cuộc sống cho khách du lịch;

- Trung tâm đưa ngựa dành cho việc chữa bệnh cho trẻ em khuyết tật thông qua việc tiếp xúc với ngựa;

- Các cơ sở du lịch mùa hè được bố trí trong các điều kiện cảnh quan khác nhau, như trong rừng, trên mặt nước, tại khu vực ven bờ,....

- Trung tâm nuôi trồng thực vật (trồng cây có tác dụng chữa bệnh và nghiên cứu cách chữa bệnh bằng các loại cây đó), được trang bị cả nhà nuôi ong và trung tâm y học dân tộc;

- Đô thị khoa học dành cho sinh viên - thực tập sinh và giáo viên. Tại đây có các toà nhà được trang bị các loại phòng thí nghiệm, trung tâm khoa học và nhà ở.

Giải pháp thiết kế đã được thông qua là giải pháp được xây dựng dựa trên các yêu cầu có tính đến các xu thế cấp thiết của việc tổ chức hoạt động nghỉ dưỡng tại khu vực ngoại thành kể cả bảo tồn đặc tính độc đáo của thiên nhiên và sinh thái, thể hiện tính đa dạng của các phương án hình thành không gian thiên nhiên rộng lớn phục vụ hoạt động nghỉ dưỡng tại vùng ranh giới của thành phố và đề xuất sơ đồ tổ chức không gian chức năng của khu vực đó.

**Ismagilova S.Kh và Gataullina A.A**

*Nguồn: Bản tin Đại học Kiến trúc - xây dựng Kazan, số 1/2014*

**ND: Huỳnh Phước**

## **Vài nét về Le Plessis Gassot - làng sinh thái ngoại ô Paris (Pháp)**

Làng Le Plessis Gassot cách thủ đô Paris (Pháp) 17 km có lịch sử hình thành và phát triển khá thú vị. Ngôi làng nhỏ cổ kính ngoại ô Paris là nơi tập trung nhiều công trình có giá trị kiến

trúc - lịch sử từ thời vua Henri Đệ nhị và Francois Đệ nhị (thế kỷ XVI) như tòa nhà Renaissance, nhà thờ Notre Dame de l'Assomption... Rất gần Paris, song môi trường



Một vài hình ảnh về làng Le Plessis Gassot (Pháp) hiện nay

đô thị của “thủ đô hoa lệ” không hề lẫn át nét đặc trưng nông thôn Pháp của làng. Tuy nhiên, bức tranh hai mặt của cuộc sống hiện đại thể hiện ở đây rất rõ - cách làng không xa là những bãi chứa chất thải rắn sinh hoạt của cả Paris và khu vực lân cận. Chỉ khoảng hơn chục năm trước đây, không xa các điểm dân cư tập trung là những bãi trữ rác thải (loại không nguy hại) theo quy hoạch. Mặc dù chất thải tập trung về đây chính thức được phân loại “không nguy hại”, và chính quyền địa phương đổ ra không ít tiền để quản lý lượng rác thải đó, song vấn đề ô nhiễm, mất mỹ quan là không thể tránh khỏi.

Những năm gần đây, khái niệm “bãi chứa rác” dần mờ nhạt và biến mất hẳn trong tư duy của cư dân Le Plessis Gassot bởi những quyết định táo bạo của người đứng đầu, có sự hỗ trợ của chính quyền Thủ đô Paris. Ông Didier Guevel - Thị trưởng Le Plessis Gassot quan

niệm: mỗi điểm dân cư, mỗi làng xóm, mỗi đô thị - cũng như con người - đều có thể thay đổi số phận của mình, điều cốt yếu nhất là không bỏ lỡ một cơ hội nào trong cuộc sống. Mỗi phút giây đều có thể tạo nên vận mệnh mới.

Với quan điểm trên, thay vì lập dự án xây dựng khu công viên cây xanh với những bức tượng phù điêu cầu kỳ từ tiền thuế của dân đổ vào việc quản lý rác thải, và sau đó yên tâm chờ đợi làng được vinh danh là “trung tâm văn hóa”; ông Didier Guevel lại nhìn thấy một bức tranh tương lai khác, hoàn toàn khả thi - “biến” Le Plessis Gassot thành ngôi làng đầu tiên của Pháp có khả năng tự cung cấp nước nóng và điện cho toàn bộ cư dân trong làng. Điều đặc biệt là các “trạm điện mini” sẽ hoạt động dựa vào nguồn biogas thu được từ việc xử lý rác thải tại chỗ. Tuy dân số ít (gần 100 nhân khẩu), song quan trọng đây là hướng đi mới có triển vọng ứng dụng rộng rãi tại nhiều vùng khác trên phạm vi lãnh thổ Pháp.

Dự án được khởi động; và số vốn 1,15 triệu euro bắt đầu được huy động từ năm 2008. Bản chất của dự án là thay thế toàn bộ hệ thống sưởi và cung cấp nước nóng cho các nhà dân trong làng, với các thiết bị của Tập đoàn Veolia - nhà cung cấp các thiết bị và dịch vụ quản lý nước, chất thải và năng lượng hàng đầu của Pháp.

Đối với những hộ gia đình trước đây sử dụng dầu mazut làm nhiên liệu để sưởi ấm và đun nước nóng, việc lắp đặt lại thiết bị khá đơn giản, giá rẻ, chi phí ban đầu chỉ xấp xỉ 500 euro. Đối với những hộ gia đình sử dụng điện, việc thay thế phức tạp hơn. Chi phí thay thế thiết bị cho các căn nhà có diện tích khoảng 100 m<sup>2</sup> xấp xỉ 7 nghìn euro; song hiệu quả về sau rất lớn, sự tiết kiệm của toàn hệ thống thể hiện rõ trên những chỉ số: các hộ dân hàng tháng chỉ phải chi trả số tiền bằng 1/12 so với trước đây cho các dịch vụ tương tự. Đó cũng là mục tiêu chính của dự án. Trên thực tế, thay vì hàng tháng phải trả bình quân khoảng 120 euro để sưởi ấm và cấp nước nóng cho 100 m<sup>2</sup> sàn nhà ở, mỗi hộ

gia đình hiện giờ chỉ cần chi trả khoảng 10 euro. Có thể làm một phép tính đơn giản: mỗi năm một hộ gia đình với mức thu nhập trung bình sẽ tiết kiệm được hơn 1.300 euro. Bên cạnh đó, dự án cũng nhằm một mục tiêu nữa không kém phần quan trọng - biến một địa điểm kém sinh thái thành một làng sinh thái thực thụ, nơi có thể tự túc năng lượng cho sinh hoạt hàng ngày của người dân từ chính nguồn nhiên liệu tái chế sẵn có. Dân làng tự hào khi được đại diện cho những người yêu sinh thái nước Pháp; bởi vì với số dân như vậy, lượng phát thải CO<sub>2</sub> của cả khu làng giảm được xấp xỉ 100 tấn mỗi năm.

Trong giai đoạn dự án mới được triển khai, tất cả các ngôi nhà trong làng đều được kết nối bởi một hệ thống đường ống mới, một phần trong đó được chế tạo từ thép đặc biệt, còn lại được làm bằng polybutilen - loại vật liệu vượt trội bởi các đặc tính nhiệt - cho phép giảm lượng

năng lượng bị thất thoát xuống mức tối thiểu, chỉ vỏn vẹn 0,031 w/ m<sup>2</sup>. Vấn đề cách nhiệt của tất cả các bộ phận còn lại của hệ thống cũng được chú trọng, bởi vì các “trạm điện” hoàn toàn có thể được lắp đặt trong những căn nhà không có hệ thống sưởi.

Trong tương lai gần, dự án sẽ tiếp tục được mở rộng bằng việc trang bị các bóng đèn hai cực đòi hỏi điện năng tiêu thụ ít tại tất cả các địa điểm công cộng trong làng. Theo ông Didier Guevel, Le Plessis Gassot đang hướng tới việc xây dựng thành công hình ảnh một làng sinh thái đầu tiên tại Pháp theo đúng nghĩa của khái niệm này.

**Vera Medvedeva**

*Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 29*

*(ngày 17/7/2015)*

**ND: Lê Minh**

## **Biện pháp quản lý kỹ thuật và thi công tại công trường xây dựng**

### **I. Biện pháp quản lý thi công tại công trường xây dựng**

#### **1. Thực hiện tốt công tác chuẩn bị thi công**

Trong quá trình thi công hạng công trình xây dựng, khâu công nghệ thi công là phức tạp nhất, vật liệu xây dựng sử dụng trong công trình cũng rất đa dạng, có nhiều đội ngũ thi công và nhiều hạng mục công trình, vì vậy yêu cầu doanh nghiệp thi công trước khi thực hiện thi công công trình xây dựng phải làm tốt công tác chuẩn bị các hạng mục.

#### **2. Kiểm soát vật liệu xây dựng**

Trong quá trình thực hiện các hạng mục của dự án, đều phải kiểm soát nghiêm ngặt các vật liệu sử dụng trong xây dựng, cụ thể như: vật liệu thép, vật liệu gỗ và cát sỏi. Căn cứ theo phương pháp định mức cung ứng, thực hiện giới hạn định mức, tránh tiêu hao năng lượng không cần thiết. Số lượng sử dụng và giá vật liệu xây dựng đều có thể trực tiếp ảnh hưởng đến chi phí công

trình xây dựng, thông qua khâu kiểm soát vật liệu xây dựng như xét duyệt bản vẽ, dự toán, thực hiện tính toán lượng công trình xây dựng, các bộ phận tham gia sử dụng vật liệu xây dựng trọng phạm vi đã giới hạn.

#### **3. Kiểm soát chất lượng tại hiện trường thi công**

##### **3.1. Kiểm soát điều chỉnh các bước thực hiện**

Công trường thi công thường xem việc kiểm soát các bước thực hiện xây dựng làm nòng cốt, tuy nhiên, trong quá trình thi công thực tế, đối với nội dung kiểm soát các bước khác nhau, công việc mà các nhân viên thi công thực hiện cũng có sự khác biệt rất lớn, vì vậy ngoài việc phân biệt các bước thực hiện, cần thực hiện kiểm soát chặt chẽ các bước, cần căn cứ vào tình hình thực tế tại công trường xây dựng để lựa chọn phương pháp kiểm soát phù hợp.

##### **3.2. Kiểm soát hiệu quả thực tế**

Hiệu quả thực tế tại công trường thi công



xây dựng gồm các bước cơ bản sau: trước hết thực hiện khảo sát thực tế - tổng hợp phân tích - nghiên cứu phán đoán - kịp thời sửa chữa - được công nhận. Việc khảo sát thực tế chính là sử dụng phương pháp kiểm tra như: mắt nhìn, chạm tay vào, đập vào, đối chiếu, đo lường thực tế, lấy mẫu... thông qua thực nghiệm để có được chỉ tiêu thực tế. Tổng hợp phân tích chính là căn cứ vào số liệu thu thập từ thực tế, thực hiện thống kê và điều chỉnh, từ đó đạt được các điều kiện tiêu chuẩn.

#### **4. Yếu tố con người quyết định thành công dự án**

Trong quá trình thực hiện các hạng mục công trình xây dựng, đội ngũ xây dựng chỉ có sáng tạo và thực hiện kỷ luật nghiêm ngặt, mới có thể tạo ra một công trình xây dựng có chất lượng cao, do đó, với vai trò là một doanh nghiệp thi công xây dựng, cần phải không ngừng tăng cường công tác quản lý an toàn tại công trường thi công, chỉ như vậy mới có thể đạt tới mục tiêu lý tưởng, mới có thể đáp ứng hạng mục xây dựng yêu cầu trong thực tế.

## **II. Biện pháp quản lý kỹ thuật tại công trường xây dựng**

### **1. Thực hiện quản lý kỹ thuật thi công tại công trường xây dựng để nâng cao hiệu quả kinh tế trong doanh nghiệp xây dựng**

Khi thực hiện quản lý kỹ thuật tại công trường thi công xây dựng, cần căn cứ vào quá trình xây dựng để phân bổ các nguồn lực. Khi lựa chọn phương án kỹ thuật, cần lựa chọn một số phương án mang lại hiệu quả tốt nhất, có hiệu quả trong việc nâng cao hiệu quả kinh tế. Thông qua phương án thi công đã được lựa chọn hợp lý, có thể đạt hiệu quả trong việc giảm chi phí đầu tư, tăng cường hiệu quả thi công. Thông qua việc tối ưu hóa các yếu tố khác nhau trong thi công xây dựng, có thể nâng cao hiệu quả kinh tế cho doanh nghiệp thi công xây dựng.

### **2. Thực hiện quản lý kỹ thuật thi công tại công trường xây dựng để nâng cao chất lượng thi công**

Khi thực hiện quản lý kỹ thuật tại công trường thi công xây dựng, mục tiêu cơ bản chính là đảm bảo an toàn chất lượng thi công, vì vậy, khi quản lý giám sát kỹ thuật thi công đối với công trình xây dựng, cần phải xem xét kỹ thuật thi công trong công trình có đạt tiêu chuẩn, quá trình thi công có đúng quy định, phương án thi công có hợp lý hay không.

### **3. Thực hiện quản lý kỹ thuật thi công tại công trường xây dựng để nâng cao lực cạnh tranh trên thị trường của doanh nghiệp**

Khi thực hiện quản lý kỹ thuật tại công trường thi công xây dựng, sẽ đạt hiệu quả trong việc cải thiện các hạng mục kỹ thuật thi công và vận dụng trong xây dựng. Thông qua việc lựa chọn phương án xây dựng một cách khoa học, đồng thời kết hợp kỹ thuật thi công phù hợp, có thể nâng cao hiệu quả sản xuất. Đảm bảo chất lượng thi công công trình, nâng cao hiệu quả kinh tế. Vì vậy, chỉ có nâng cao hiệu quả và chất lượng thi công trong công trình xây dựng, mới có thể nâng cao lực cạnh tranh trên thị trường của doanh nghiệp thi công.

## **III. Kết luận**

Quản lý thi công tại công trường xây dựng là một hạng mục công việc mang tính tổng hợp, cũng là hạng mục công việc cần phát triển dài hạn, bất cứ lúc nào cũng phải được chuẩn bị tốt, chuẩn bị trước tất cả các khâu. Đồng thời, cũng cần có sự phối hợp tích cực từ các bộ phận, luôn duy trì và quán triệt tinh thần lấy con người làm gốc, không ngừng nghiên cứu chiến lược và phương pháp quản lý theo mô hình mới, chỉ như vậy mới có thể đạt hiệu quả thiết thực trong công tác quản lý tại công trường thi công xây dựng.

**Tường Gia** - Tập đoàn xây dựng

Nam Thông Trung Quốc

Nguồn: Tạp chí Xây dựng Trung Quốc

số 14/2015

**ND: Bích Ngọc**



## Tình hình nhà ở xã hội của Úc

Úc là một quốc gia thưa dân, có nền kinh tế phát triển, diện tích lãnh thổ vào khoảng 7,69 triệu km<sup>2</sup>, tổng dân số cả nước Úc năm 2013 là 23 triệu người, bình quân GDP trên đầu người là 5,56 nghìn USD, tỷ lệ đô thị hóa đạt trên 90%.

Do nguồn tài nguyên đất phong phú, điều kiện nhà ở đảm bảo. Bình quân nhân khẩu mỗi gia đình là 2,6 người, trung bình mỗi căn hộ có 3,1 phòng/ căn. Toàn quốc có khoảng 9 triệu căn nhà ở, trong đó, 79% là nhà ở riêng biệt, 10% là nhà ở liền kề, 11% là nhà chung cư đa nguyên. Loại nhà ở riêng biệt là hình thức xây dựng truyền thống ở Úc, chiếm dịch tích vào khoảng 1.000 m<sup>2</sup>.

Tỷ lệ sở hữu nhà ở của Úc vào khoảng 69%, như vậy thuộc cấp độ trung bình trong phạm vi thế giới; 31% là các hộ gia đình thuê nhà ở hoặc thông qua hình thức nhà ở khác. Trong đó, có khoảng 300 nghìn hộ gia đình là sinh sống trong những khu nhà ở xã hội. Nhà ở xã hội ở Úc chiếm khoảng 5% nhà ở trên cả nước.

### I. Tình hình nhà ở xã hội của Úc

Nhà ở xã hội của Úc có 3 loại sau: một là nhà ở công cộng (Public Housing) thuộc quyền sở hữu và quản lý bởi Chính phủ; hai là nhà ở cộng đồng (Community Housing) do tổ chức phi lợi nhuận quản lý; ba là nhà ở xã hội cho người dân bản địa, do người dân bản địa quản lý. Dưới đây sẽ giới thiệu 2 loại hình nhà ở chủ yếu tại tiểu bang Victoria nằm ở phía đông nam của Úc.

#### 1. Tình hình nhà ở công cộng:

*Tập trung nguồn nhà ở.* Nhà ở công cộng do Ủy ban Nhà ở hoặc công ty tín thác của các tiểu bang cung cấp. Nguồn kinh phí xây dựng nhà ở của Ủy ban Nhà ở tại các tiểu bang một phần do Chính phủ Liên bang cung cấp, một phần lấy từ lợi nhuận trong việc cho thuê và bán nhà hàng năm của Ủy ban Nhà ở.

*Về hình thức xây dựng.* Một là, nhà chung cư, lịch sử xây dựng nhà chung cư có từ rất sớm, tại thành phố Melbourne có 44 tòa chung

cư công cộng; hai là, cải tạo đối với những nhà ở cũ, bao gồm: những nhà tầng trước đây không có thang máy, nay cải tạo thành nhà ở liền kề tương đối hiện đại; ba là, nhà ở riêng biệt, vị trí của những ngôi nhà này tương đối xa xôi, trước đây những căn nhà riêng biệt được xây dựng tại những vị trí tốt, mới đây cũng bị cải tạo xây dựng thành nhà ở liền kề. Trong số những nhà ở công cộng, 34% là nhà ở riêng biệt, 39% là nhà ở liền kề, tổng cộng là 73% và tạo thành nhà ở công cộng, số nhà ở còn lại chủ yếu là chung cư có nhiều đơn nguyên.

*Đảm bảo tính chắc chắn cho nhà ở.* Đối với các viện dưỡng lão, các chuyên gia thiết kế kết nối các viện dưỡng lão lại với nhau; Khi thiết kế nhà ở công cộng cho các đối tượng trẻ tuổi, người ta thiết kế xây dựng các hạ tầng giáo dục và đào tạo ngay trong khu vực, để những người sinh sống ở trong đó có thể tiếp cận với giáo dục và đào tạo một cách thuận lợi.

Về chuẩn mực tiêu chuẩn, chủ yếu hướng đến những hộ gia đình có thu nhập trung bình và thấp, những đối tượng không có nhà ở; Về hệ thống phân phối, căn cứ theo danh sách nợ hồ sơ trước sau của người dân để phân phối. Tuy nhiên, trong danh sách chờ đợi lại được phân làm 2 loại đối tượng, một là, những đối tượng có nhu cầu nhà ở nhưng không cấp thiết, hai là, đối tượng cần nhà ở khẩn cấp; Về chính sách tiền thuê cố định, hoàn toàn dựa vào thu nhập để cố định tiền thuê, tiền thuê nhà sẽ chiếm 25% thu nhập của hộ gia đình.

#### 2. Tình hình nhà ở cộng đồng

*Ranh giới xác định nhà ở cộng đồng.* Nhà ở cộng đồng do tổ chức phi lợi nhuận quản lý, chuyên cung cấp nhà ở cho thuê với mức giá thấp hơn so với thị trường và dành cho những đối tượng có thu nhập trung bình và thấp. Ở tiểu bang Victoria có 19.000 khu nhà ở cộng đồng. Nhà ở cộng đồng được xem như là một phần quan trọng trong hệ thống cung cấp nhà ở, với

mục tiêu cung cấp nhiều nhà ở giá cả phải chăng, đáp ứng các nhu cầu của người dân địa phương, tạo mọi điều kiện hỗ trợ người có nhu cầu thuê nhà có thể tham gia vào nhà ở cộng đồng của địa phương.

*Tập trung nguồn nhà ở.* Một là, nhà ở thuộc sở hữu của chính phủ, giao cho cơ quan quản lý nhà ở cộng đồng đảm nhận; hai là, chính phủ hỗ trợ kinh phí hoặc quỹ đất để tổ chức phi lợi nhuận xây dựng, đồng thời, nhà ở này cũng thuộc sở hữu của tổ chức phi lợi nhuận; ba là, các tổ chức, cá nhân khác cung cấp vốn, tài trợ đất xây dựng, hoặc nhà quyền góp, giáo hội là nhà tài trợ lớn nhất về nhà ở.

*Chủ thể quản lý.* Có 2 loại chủ thể: một là hợp tác xã nhà ở (Housing Association), hai là Nhà cung cấp nhà ở (Housing Provider). Để trở thành chủ thể trong quản lý nhà ở cộng đồng, cần đăng ký liên minh nhà ở cộng đồng trong tiểu bang, mặc dù thủ tục đăng ký rất phức tạp, nhưng có không ít các tổ chức vẫn quan tâm đến nhà ở cộng đồng, tuy nhiên, theo quy định cũng cấm các thủ tục rườm rà.

*Loại hình nhà ở cộng đồng.* Nhà ở cộng đồng chủ yếu cung cấp đến các hộ gia đình thông qua 4 loại hình sau:

*Một là* nhà ở theo mô hình hợp tác xã (Co-operative Housing), với cách này người dân có thể thuê nhà ở cộng đồng, cần tham gia vào công tác quản lý đối với loại nhà ở này, như: bảo trì, vệ sinh, tổ chức các hoạt động... từ đó giảm thiểu các chi phí quản lý.

*Hai là,* nhà ở cho những người đi làm (Key Worker Housing), những người này đều có việc làm, nhưng thu nhập của họ thấp, khó tiếp cận với nhà ở trên thị trường.

*Ba là,* nhà chuyển tiếp (Transitional Housing), dành những gia đình gặp phải một số vấn đề, tạm thời đến sinh sống, đợi sau khi nơi ở cũ của họ được hoàn thiện họ lại dọn đi.

*Bốn là,* nhà cho thuê trọ (Rooming Houses), nhiều người cùng thuê chung 1 căn nhà và sinh sống ở đó.

*Quản lý nhà ở cộng đồng.* Nguyên tắc thực hiện là nhà ở thuộc khu vực nào sẽ do khu vực đó quản lý, chứ không phải nhà ở thuộc chính quyền bang nào sẽ do bang đó quản lý từ xa. Người thuê nhà ở cộng đồng sẽ hài lòng hơn so với những người thuê nhà ở công cộng, bởi vì tiêu chuẩn quản lý, bảo trì đối với nhà ở cộng đồng cao hơn. Ngoài ra, nhà ở cộng đồng còn đáp ứng về công tác đào tạo, giáo dục... đối với những người sinh sống ở đó, giúp họ thay đổi tình hình cuộc sống và học tập.

*Cơ cấu quản lý nhà ở cộng đồng.* Cơ quan quản lý nhà ở cộng đồng hoàn toàn độc lập với chính phủ, nhưng chính phủ giám sát các hoạt động, đồng thời xây dựng hệ thống pháp luật hoàn chỉnh, thông qua hiệp hội liên minh nhà ở cộng đồng, thông qua hệ thống đăng ký để thực hiện kiểm soát.

Về mặt tài chính, đảm bảo quản lý hoạt động nhà ở cộng đồng không bị phá sản, cơ quan quản lý nhà ở cộng đồng nhất thiết cứ mỗi 6 tháng phải báo cáo tình tài chính với chính quyền bang, bởi nếu xảy ra rủi ro phá sản, chính quyền bang sẽ ngay lập tức thiết lập tổ chức khác tiếp quản các hoạt động.

*Phân phối nhà ở cộng đồng.* Nhà ở cộng đồng không có danh sách chờ đợi như nhà ở công cộng, khi phân bổ họ chỉ căn cứ vào toàn bộ các yếu tố để xem xét, trong đó yếu tố quan trọng nhất là nhà ở cộng đồng nhất định phải phù hợp với từng đối tượng, người nào phù hợp với nhà nào thì phân bổ cho nhà đó. Ví dụ, đối với nhà ở theo mô hình hợp tác xã, có 6 người già cùng sinh sống trong 1 căn nhà, thì không thể sắp xếp những hộ gia đình có thanh niên hay trẻ nhỏ sinh sống cùng trong đó, càng không thể sắp xếp cho những đối tượng đã có tiền án tiền sự sinh sống cùng, bởi vì có không ít người thuê nhà gặp phải vấn đề về xã hội, khi sắp xếp cho thuê nhà, nhất định không được để người thuê nhà có điểm nào đó khiến họ không hài lòng. Ngoài ra cũng phải đảm bảo tính ổn định đối với những người thuê nhà, vì giá thuê

ngoài thị trường rất đắt đỏ, nên phải đảm bảo rằng các nhà cho thuê có tính ổn định và lâu dài, như vậy người thuê nhà sẽ luôn có ý thức giữ gìn nhà họ ở, không phá hoại, từ đó sẽ giúp giảm phí bảo trì.

Lựa chọn người thuê nhà và đối mặt với những chỉ trích. Nhà ở cộng đồng không tiếp nhận những người vô gia cư, những người thuê nhà ở cộng đồng nhất thiết phải chứng minh được nguồn thu nhập, việc làm này cũng phải chịu một số chỉ trích từ phía người dân, nhưng theo hiệp hội liên minh nhà ở cộng đồng cho rằng, những người muốn sống trong nhà ở cộng đồng phải có thu nhập nhất định, ngoài ra, khi xây nhà các chủ sở hữu cũng phải sử dụng vốn vay trong nhiều năm để xây dựng, nên cũng cần phải thông qua thu nhập từ cho thuê để bù vào khoản vay.

*Trợ cấp tiền thuê nhà.* Chính quyền liên bang trợ cấp tiền thuê nhà cho những hộ gia đình có thu nhập trung bình và thấp có nhu cầu, chính quyền liên bang phân bổ quỹ cho các tiểu bang, các tiểu bang có trách nhiệm quản lý cụ thể. Những hộ gia đình thuê nhà ở cộng đồng không được hưởng tiền trợ cấp này của Chính phủ.

*Chính sách tiền thuê cố định.* Cũng giống như nhà ở cộng đồng, căn cứ vào thu nhập để thiết lập tiền thuê, tiền thuê nhà chiếm 25% số tiền thu nhập của gia đình, nếu gia đình thu nhập ở mức cao, thì tỷ lệ này có thể tăng lên 30%, tuy nhiên không phải ngay lập tức tăng tiền thuê nhà, mà thông thường sau khi thu nhập của người thuê nhà tăng từ 3-6 tháng, nếu thu nhập vẫn được duy trì, khi đó mới tăng tiền thuê. Trong cùng một khu nhà, năng lực chi trả của các gia đình khác nhau thì tiền thuê cũng khác nhau, do đó, cơ quan quản lý nhà ở cộng đồng có động lực để giúp những người thuê nhà thực hiện công tác giáo dục, đào tạo, tìm việc làm, để nâng cao thu nhập cho họ, từ đó có thể thu được nhiều tiền thuê nhà hơn, có thể cải thiện điều kiện nhà ở hoặc xây dựng nhiều hơn nhà ở cộng đồng.

## II. Những vấn đề về đảm bảo ở

Hầu hết các gia đình đều phải trải qua khó khăn của riêng mình, mặc dù chính phủ Úc vừa có đất vừa có tiền, nhưng về đảm bảo nhà ở, họ cũng có những khó khăn và các vấn đề riêng. Do đó, công tác đảm bảo nhà ở mà nước Úc đang trải qua, có những vấn đề về sau các nước đang phát triển cũng sẽ phải đối mặt, nên việc hiểu được những vấn đề của họ, sẽ giúp các nước khác làm tốt hơn công tác chuẩn bị trong vấn đề đảm bảo nhà, đặc biệt là đối với loại hình nhà ở cộng đồng.

### 1. Chi phí quản lý cao, giá trị tài sản cao, thu nhập thấp

Giá trị tài sản nhà ở cộng đồng của bang Victoria là 21 tỷ đô la Úc (AUD). Thu nhập từ tiền cho thuê nhà hàng năm vào khoảng 200 triệu AUD, tiền cho thuê không đủ dùng để bảo trì, phí bảo dưỡng cho nhà ở cộng đồng, chưa kể các chi phí liên quan tới chi phí quản lý, rơi vào trạng thái thua lỗ. Dẫn đến nhà ở cộng đồng bang Victoria bị thâm hụt nghiêm trọng bởi 2 lý do: một là, hầu hết người thuê nhà nhận hỗ trợ từ bảo hiểm xã hội và từ các nhóm cứu trợ, họ có mức thu nhập thấp, dựa vào thu nhập để thiết lập mức cho thuê nhà, thì thu nhập từ cho thuê sẽ rất thấp; hai là, tuy giá trị tài sản của nhà ở cộng đồng tương đối cao, nhưng rất nhiều nhà ở cộng đồng được xây dựng từ những năm 50 - 60 (42% nhà ở cộng đồng có tuổi thọ trên 30 năm), như vậy phí bảo trì, bảo dưỡng nhà ở sẽ rất cao.

### 2. Cung và cầu nhà ở không phù hợp

Do nhà ở cộng đồng của Úc chủ yếu xây dựng vào những năm 50 - 60, khi đó hầu hết các gia đình sống trong nhà ở cộng đồng đều có từ 2 - 3 con, do đó, nhà ở cộng đồng hồi đó rất rộng, số phòng ngủ nhiều hơn. Nhưng cùng với sự phát triển của nền kinh tế xã hội, hiện nay những người cần nhà ở cộng đồng phần lớn là những người độc thân, người già, những người trẻ tuổi, nhưng có rất nhiều căn nhà lại có từ 2 - 3 phòng ngủ, như vậy đây là một kết cấu

tồn tại không phù hợp. Người thì sống độc thân trong căn nhà có nhiều phòng ngủ, trong khi nhiều gia đình thì chờ đợi để có nhà ở.

### **3. Yêu cầu quản lý đa dạng hóa, tổ chức quản lý đảm bảo nhà ở không dễ đáp ứng**

Về cơ bản công tác đảm bảo nhà ở của Úc là loại hình cho thuê tài sản, cùng với việc không ít gia đình có thu nhập cao và chuyển đi, còn không ít hộ có thu nhập thấp vẫn còn ở lại trong những khu nhà ở công cộng. Nhìn chung, những người này thường gặp phải một số vấn đề như: tâm thần không bình thường, người tàn tật, người già không thể tự chăm sóc mình. Nên đối với cơ quan quản lý nhà ở công cộng mà nói, ngoài nhà ở ra, họ cần được cung cấp các

loại dịch vụ. Như ở bang Victoria, họ có Bộ phân dịch vụ nhân sinh đảm nhận công tác quản lý đảm bảo nhà ở.

Rất nhiều người thuê nhà đối mặt với các tiêu cực như không được giáo dục, không có công việc... những yếu tố này mang lại nhiều thách thức đối với các tổ chức quản lý đảm bảo nhà ở.

**Tôn Vinh Hoa** - Trung tâm nghiên cứu xây dựng đô thị và nhà ở thành phố Bắc Kinh

Nguồn: <http://www.crei.cn> (Trang web bất động sản Trung Quốc ngày 6/3/2015)

**ND: Bích Ngọc**

# KHAI GIẢNG KHÓA ĐÀO TẠO THÍ ĐIỂM NÂNG CAO NĂNG LỰC QUẢN LÝ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CHO CHỦ TỊCH, PHÓ CHỦ TỊCH THÀNH PHỐ, THỊ XÃ TRỰC THUỘC TỈNH THEO ĐỀ ÁN 1961

Hà Nội, ngày 05 tháng 10 năm 2015



Thủ tướng Đỗ Đức Duy phát biểu tại buổi Lễ



Toàn cảnh Lễ khai giảng khóa đào tạo