BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

XÂY DỰNG CƠ BẢN & KHOA HỌC CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG

MỖI THÁNG 2 KỲ

19

Tháng 10 - 2016

ĐẠI HỘI LẦN THỨ VII CÔNG ĐOÀN CƠ QUAN BỘ XÂY DỰNG THÀNH CÔNG TỐT ĐẸP

Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2016

Thứ trưởng Lê Quang Hùng phát biểu chỉ đạo tại Đại hội

Thừa ủy quyền của Chủ tịch nước, Thứ trưởng Lê Quang Hùng trao Huân chương Lao động hạng III cho Ban Chấp hành Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng nhiệm kỳ VI (2011 - 2016)

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

THÔNG TIN CỦA BỘ XÂY DỰNG
MỖI THÁNG 2 KỲ

TRUNG TÂM THÔNG TIN PHÁT HÀNH
NĂM THỨ MƯỜI BẢY

19
SỐ 19 - 10/2016

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Thủ tướng Chính phủ có Quyết định phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển khu du lịch quốc gia Sapa, tỉnh Lào Cai đến năm 2030 — 5
- Bộ Xây dựng có Quyết định về việc ban hành quy định danh mục các vị trí công tác và thời hạn định kỳ chuyển đổi vị trí công tác đối với cán bộ, công chức, viên chức — 8

Văn bản của địa phương

- UBND tỉnh An Giang đã có Quyết định quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh — 10
- UBND tỉnh Nghệ An có Quy định về quản lý và sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động trên địa bàn tỉnh — 12
- UBND tỉnh Bình Dương có Quyết định quy định về quản lý và sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh — 14

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

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 NHẠN
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

- Cuộc họp lần thứ III của Ban chỉ đạo chung Dự án "Tăng cường năng lực trong lập dự toán chi phí, quản lý hợp đồng, chất lượng và an toàn trong các dự án đầu tư xây dựng" 17
- Những thuận lợi và khó khăn trong xây dựng đô thị sinh thái Cacbon thấp 18
- Bọt polyurethane và polyisocyanurate - những vật liệu cách nhiệt mới của Nga 21
- Chủ nghĩa đô thị trong thiết kế cảnh quan - Cách nhìn mới về một vấn đề truyền thống 24
- Những xu hướng chủ đạo và dự báo phát triển của thị trường bất động sản thế giới trong thập kỷ tới 28

Thông tin

- Đại hội lần thứ VII Công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng thành công tốt đẹp 33
- Hội nghị phổ biến Luật Phòng chống tác hại của thuốc lá và hướng dẫn xây dựng môi trường không khói thuốc tại nơi làm việc 35
- Hội nghị tập huấn Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật 37
- Bộ Xây dựng làm việc với Ngân hàng Thế giới và 7 tỉnh tham gia Chương trình Đô thị miền núi phía Bắc 39
- Trường CĐ Xây dựng Công trình Đô thị đạt 2 HCV, 1 HCB tại Kỳ thi Tay nghề ASEAN lần thứ XI 40
- Hợp tác xã xây dựng nhà ở phải trở thành lực lượng thứ 3 trên thị trường nhà ở 42
- Thành phố Kitakyushu, Nhật Bản: Phát triển chuyển đổi nâng cấp các ngành công nghiệp và xây dựng quy hoạch đô thị 46

VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Thủ tướng Chính phủ có Quyết định phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển khu du lịch quốc gia Sapa, tỉnh Lào Cai đến năm 2030

Ngày 26 tháng 9 năm 2016, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 1845/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển khu du lịch quốc gia Sapa, tỉnh Lào Cai đến năm 2030.

Mục tiêu phát triển, phấn đấu đến trước năm 2030, Khu DLQG Sa Pa trở thành trung tâm du lịch nghỉ dưỡng, văn hóa tầm cỡ quốc gia, quốc tế với hệ thống cơ sở vật chất đồng bộ, hiện đại; sản phẩm du lịch đa dạng, đặc sắc, chất lượng cao, có thương hiệu, và khả năng cạnh tranh với các nước trong khu vực và quốc tế.

Các định hướng phát triển chủ yếu

Phát triển thị trường khách du lịch: Đối với khách du lịch quốc tế cần giữ vững thị trường du lịch truyền thống như Châu Âu (Pháp, Đức, Anh, Tây Ban Nha); Bắc Mỹ (Mỹ và Canada), Úc và Trung Quốc. Thu hút, phát triển mạnh các thị trường khách du lịch gần như Đông Bắc Á (Nhật Bản, Hàn Quốc); ASEAN (Bắc Thái Lan và Lào); Từng bước tiếp cận và khai thác thị trường khách quốc tế quá cảnh, khách kết nối chương trình du lịch đến từ các tỉnh Bắc Thái Lan, Bắc Lào và các tỉnh vùng Tây Nam Trung Quốc. Đối với khách du lịch nội địa ưu tiên các thị trường khách đến từ Hà Nội, các đô thị trong vùng đồng bằng Sông Hồng và Duyên hải Đông Bắc; các tỉnh trong vùng Trung du miền núi Bắc Bộ; mở rộng thị trường từ các trung tâm phân phối khách lớn như Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Cần Thơ. Tập trung vào phân khúc thị trường khách du lịch cuối tuần, du lịch tìm hiểu văn hóa, du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng kết hợp với chăm sóc sức khỏe.

Phát triển sản phẩm du lịch

Sản phẩm du lịch chính bao gồm: Sản phẩm du lịch đặc thù đẩy mạnh các sản phẩm du lịch tận hưởng khí hậu, cảnh sắc thiên nhiên và bản sắc văn hóa của người dân bản địa; du lịch sinh thái kết hợp với nghỉ dưỡng, ngắm cảnh thiên nhiên theo mùa (ruộng bậc thang, mùa hoa Anh Đào, hoa Đỗ Quyên, hái đào, mận, lê....);

Sản phẩm du lịch bổ trợ bao gồm: Du lịch tâm linh gắn với hệ thống đền, chùa trong tổ hợp vui chơi giải trí cáp treo Fansipan; các điểm di tích tâm linh trong khu vực; Du lịch gắn với các sự kiện, lễ hội văn hóa truyền thống như các lễ hội mùa vụ (lễ hội trên mây, lễ hội hoa, lễ hội bốn mùa) và hiện tượng thiên nhiên kỳ thú (ngắm mưa băng và tuyết rơi...); Du lịch thương mại gắn với tham quan, mua sắm tại các trung tâm thương mại, chợ truyền thống; du lịch gắn với các hoạt động thương mại vùng biên; Du lịch nghiên cứu, tìm hiểu sinh thái gắn với giáo dục môi trường: Tham quan Vườn quốc gia Hoàng Liên, Khu bảo tồn thiên nhiên Bát Xát…

Tổ chức không gian phát triển du lịch:

Về nguyên tắc cần hình thành mối liên hệ giữa các khu, phân khu với các điểm du lịch tạo không gian kiến trúc, cảnh quan hài hòa với thiên nhiên; hạn chế tối đa chuyển đổi đất nông nghiệp, lâm nghiệp và di chuyển dân cư; giảm thiểu sự tác động đến cảnh quan môi trường, đời sống, hoạt động sản xuất của người dân; bố trí không gian phát triển du lịch bảo đảm khai thác hợp lý lợi thế tài nguyên du lịch tự nhiên; bảo đảm hài hòa với các dự án thủy điện đã có trong khu vực.

Tập trung phát triển vùng lõi khu du lịch với các phân khu chính như Đô thị du lịch Sa Pa; Phân khu du lịch Tả Phìn (xã Tả Phìn, huyện

Sa Pa). Định hướng phát triển các phân khu du lịch mới tại huyện Bát Xát nhằm giảm tải cho Khu DLQG Sa Pa và phát huy tiềm năng du lịch của khu vực phụ cận. Phát triển du lịch sinh thái, khám phá gắn với giáo dục môi trường tại vườn quốc gia Hoàng Liên (huyện Sa Pa), khu bảo tồn tự nhiên Bát Xát (huyện Bát Xát); các điểm du lịch cộng đồng tại các bản làng dân tộc: Cát Cát, Lao Chải; các điểm tham quan: Thung lũng Mường Hoa; bãi đá cổ, thác Bạc, thác Tình yêu và động Tả Phìn (huyện Sa Pa); cầu Thiên Sinh, cột cờ Lũng Pô và động Mường Vi (huyện Bát Xát).

Phát triển các tuyến du lịch chủ yếu bao gồm: Tuyến du lịch quốc tế như Tuyến du lịch kết nối Khu DLQG Sa Pa tới Thạch Lâm (Côn Minh, Trung Quốc), Đại Lý, Lệ Giang (Vân Nam, Trung Quốc) qua cửa khẩu đường bộ quốc tế Hà Khẩu (Lào Cai); Tuyến du lịch bằng ô tô tự lái (Caravan tour) nối Khu DLQG Sa Pa với Lai Châu, Điện Biên, Luang Prabang (Lào, qua cửa khẩu đường bộ quốc tế Tây Trang, Điện Biên), Viêng Chăn (Lào) và Chiang Mai (Thái Lan).

Tuyến du lịch liên tỉnh: Kết nối với Lai Châu, Điện Biên, Yên Bái, Phú Thọ, Hà Giang, Bắc Kạn và Thái Nguyên theo các tuyến quốc lộ: 4D, 37, 279 và quốc lộ 2.

Tuyến du lịch nội tỉnh: Kết nối Khu DLQG Sa Pa với thành phố Lào Cai, các huyện: Bắc Hà, Mường Khương, Bảo Thắng, Si Ma Cai và Bát Xát.

Định hướng phát triển cơ sở vật chất kỹ thuật du lịch:

Về cơ sở lưu trú Phấn đấu đến năm 2030 có trên 15.000 buồng, trong đó khoảng 3.000 buồng khách sạn từ 3 sao trở lên. Trong đó ưu tiên phát triển loại hình lưu trú tại nhà dân (homestay) tại các bản du lịch cộng đồng đạt chuẩn như Cát Cát, Lao Chải, Tả Van,… Phát triển khách sạn cao cấp, biệt thự cao cấp, khu nghỉ dưỡng tại đô thị du lịch Sa Pa và các phân khu du lịch: Bản Qua (huyện Bát Xát), Tả Van - Séo Mý Tỷ, Thanh Kim (huyện Sa Pa); khu nghỉ dưỡng, điều dưỡng kết hợp chăm sóc sức khỏe tại đô thị du lịch Sa Pa và phân khu du lịch Tả Phìn (huyện Sa Pa).

Cơ sở vui chơi giải trí: Ưu tiên phát triển các cơ sở vui chơi giải trí cao cấp tại đô thị du lịch Sa Pa; trung tâm huấn luyện và phục hồi sức khỏe vận động viên tại Sâu Chua (xã Sa Pả, huyện Sa Pa); sân golf Lào Cai (xã Bản Qua, huyện Bát Xát).

Cơ sở thương mại, dịch vụ: Phát triển các siêu thị, chợ truyền thống tại đô thị du lịch Sa Pa, trung tâm du lịch Mường Hum (huyện Bát Xát), phân khu du lịch Tả Phìn (huyện Sa Pa). Từng bước hình thành các khu dịch vụ bán hàng lưu niệm đạt chuẩn phục vụ du lịch tại các phân khu, điểm du lịch.

Cơ sở ăn uống: Phát triển mô hình nhà hàng, phố ẩm thực, chợ ẩm thực tại đô thị du lịch Sa Pa; mô hình nhà hàng, điểm ăn uống ngoài trời tại các phân khu du lịch: Thanh Kim, Tả Phìn, Bản Khoang - Tả Giàng Phình, Tả Van - Séo Mý Tỷ (huyện Sa Pa)…

Định hướng đầu tư

Huy động hiệu quả mọi nguồn lực để đầu tư phát triển Khu DLQG Sa Pa, bao gồm vốn hỗ trợ đầu tư từ ngân sách Nhà nước, Quỹ Hỗ trợ phát triển du lịch, vốn ODA, vốn FDI, vốn từ các tổ chức, doanh nghiệp, thành phần kinh tế trong nước và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác. Trong đó ưu tiên thu hút các nguồn đầu tư vào các phân khu chức năng theo quy hoạch để phát triển cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ du lịch.

Các giải pháp thực hiện quy hoạch:

Giải pháp về quy hoạch và quản lý quy hoạch

Công bố, triển khai các quy hoạch và dự án đầu tư trong Khu DLQG Sa Pa trên cơ sở rà soát, điều chỉnh các dự án đầu tư đã và đang đăng ký; rà soát, điều chỉnh quy hoạch chung, lập quy hoạch chi tiết các phân khu và các dự án thành phần của Khu DLQG; ban hành Quy

chế quản lý và giám sát thực hiện quy hoạch Khu DLQG Sa Pa. Thành lập Ban quản lý Khu DLQG Sa Pa để thực hiện quản lý đầu tư xây dựng, các hoạt động khai thác, phát triển và vận hành Khu DLQG theo Quy hoạch đã được phê duyệt. Kiểm tra, giám sát định kỳ 2 năm/lần kịp thời tháo gỡ những khó khăn vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện nhằm nâng cao hiệu quả quy hoạch.

Giải pháp về cơ chế, chính sách

Cho phép các tổ chức, cá nhân được đóng góp quỹ đất vào dự án đầu tư theo hình thức góp vốn cùng kinh doanh. Miễn tiền thuê đất đối với các dự án đầu tư xây dựng khu du lịch quốc gia, trọng điểm phát triển du lịch của tỉnh Lào Cai theo quy định tại Khoản 10 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

Giải pháp về đầu tư

Dành nguồn ngân sách hợp lý đầu tư kết cấu hạ tầng; tập trung nâng cấp hệ thống giao thông kết nối từ thị trấn Sa Pa đi các tuyến, điểm du lịch chính của huyện; đầu tư hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống nước sinh hoạt đáp ứng nhu cầu phát triển của Khu du lịch. Duy trì chỉ số PCI cấp tỉnh, tạo môi trường đầu tư thuận lợi để thu hút các nguồn vốn từ các tập đoàn kinh tế lớn, các nguồn ODA tiếp tục đầu tư vào các kết cấu hạ tầng trọng điểm của địa phương và khu du lịch. Tập trung xúc tiến, kêu gọi đầu tư theo danh mục các dự án ưu tiên đầu tư ban hành theo Quyết định này và các dự án du lịch mở rộng tại trung tâm, phân khu du lịch huyện Bát Xát.

Giải pháp phát triển nguồn nhân lực

Lập kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực du lịch. Tập trung triển khai các chương trình đào tạo nghiệp vụ và giáo dục cộng đồng tại các điểm du lịch cộng đồng; đa dạng hóa các hình thức đào tạo; hỗ trợ đào tạo nghiệp vụ du lịch cho đồng bào dân tộc trong khu vực phát triển du lịch cộng đồng.

Áp dụng tiêu chuẩn kỹ năng nghề quốc gia nhằm nâng cao chất lượng phục vụ du lịch tại các cơ sở dịch vụ du lịch, nhất là đối với các cơ sở lưu trú du lịch từ 3 - 5 sao tại Khu DLQG Sa Pa. Tạo điều kiện để các trường đại học, cao đẳng trên địa bàn tỉnh Lào Cai liên kết với các trường đào tạo chuyên ngành tổ chức các lớp đào tạo cán bộ quản lý, nhân viên phục vụ du lịch.

Giải pháp ứng dụng khoa học, công nghệ: Nghiên cứu ứng dụng các biện pháp tiết kiệm năng lượng trong các cơ sở dịch vụ du lịch. Tổ chức các khóa đào tạo, bồi dưỡng về ứng dụng công nghệ thông tin trong kinh doanh du lịch, như: marketing trực tuyến (e-marketing), khai thác mạng xã hội... cho cán bộ quản lý, doanh nghiệp, cộng đồng địa phương. Xây dựng phần mềm quản lý, cập nhật thống kê phục vụ công tác quản lý hoạt động kinh doanh du lịch.

Giải pháp về phát triển thị trường - sản phẩm du lịch, xúc tiến, quảng bá và xây dựng thương hiệu du lịch

Về phát triển thị trường - sản phẩm du lịch:

Tập trung khai thác các sản phẩm du lịch đặc trưng của Sa Pa, gồm: Chinh phục đỉnh Fansipan, đỉnh Ky Quan San; du lịch văn hóa, tìm hiểu cuộc sống đồng bào dân tộc gắn với các tuyến du lịch đi bộ dã ngoại (trekking)… Nghiên cứu, tìm hiểu thị trường, nắm bắt đặc điểm, nhu cầu, thị hiếu của từng đối tượng khách du lịch. Nâng cao chất lượng dịch vụ bao gồm lưu trú du lịch, vận chuyển khách du lịch, vệ sinh công cộng; giải quyết dứt điểm tình trạng bán hàng rong, chèo kéo, bắt chẹt khách du lịch, bảo đảm chất lượng môi trường du lịch, an ninh an toàn cho du khách.

Về xúc tiến, quảng bá và xây dựng thương hiệu du lịch: Xây dựng thương hiệu chung cho Khu DLQG Sa Pa theo hướng mang đậm bản sắc văn hóa vùng Tây Bắc; xây dựng marketing trực tuyến (e-marketing) Sa Pa, đẩy mạnh tuyên truyền quảng bá thông qua các trang web du lịch; lập sa bàn Khu DLQG Sa Pa

hướng dẫn cho khách tổng thể các điểm, tuyến du lịch trước khi thăm quan.

Giải pháp liên kết phát triển du lịch: Hợp tác xúc tiến, quảng bá hình ảnh chung về du lịch khu vực biên giới. Thực hiện chương trình hợp tác liên kết phát triển du lịch 8 tỉnh Tây Bắc mở rộng, với Sa Pa là vệ tinh - hạt nhân phát triển; Đẩy mạnh hợp tác đào tạo nguồn nhân lực du lịch với vùng Nouvelle Aquitaine (Cộng hòa Pháp); Tranh thủ các nguồn lực hỗ trợ từ Ngân hàng phát triển Châu Á (ADB); cơ quan hợp tác quốc tế của Nhật Bản (JICA), Hàn Quốc (KOICA) trong phát triển du lịch.

Giải pháp bảo tồn, tôn tạo cảnh quan đô thị du lịch Sa Pa: Quản lý việc đầu tư xây dựng trong vùng lõi Khu DLQG theo quy hoạch được phê duyệt nhằm thống nhất việc bảo tồn không gian tổng thể và từng khu vực của khu du lịch, đặc biệt các khu vực có góc nhìn đẹp tới thung lũng Mường Hoa, dãy Hoàng Liên Sơn; các công trình công cộng truyền thống và công trình đặc trưng kiến trúc Pháp. Chỉnh trang, cải tạo bộ mặt, nâng cấp tiện ích đô thị các tuyến phố kết hợp hoạt động du lịch; tăng cường diện tích cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa.

Giải pháp bảo tồn, phát triển, bảo vệ tài nguyên du lịch: Khuyến khích việc bảo tồn, phát huy giá trị di sản văn hóa (các điểm di tích lịch sử văn hóa, bảo tồn, gìn giữ bản sắc văn hóa bản địa, duy trì các hoạt động biểu diễn nghệ thuật dân tộc, nghi lễ truyền thống, phong tục tập quán); Bảo đảm hài hòa lợi ích giữa doanh nghiệp và người dân.

Giải pháp ứng phó và thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai, bảo vệ tài nguyên môi trường: Vận động người dân, khách du lịch và doanh nghiệp nâng cao nhận thức bảo vệ môi trường. Tăng cường cơ sở vật chất, trang thiết bị phục vụ và đào tạo lực lượng chuyên nghiệp cho công tác tìm kiếm, cứu hộ cứu nạn trong các tình huống thiên tai.

Giải pháp bảo đảm quốc phòng, an ninh: Tập huấn, bồi dưỡng hướng dẫn viên, thuyết minh viên với việc nâng cao cảnh giác trước các âm mưu diễn biến hòa bình của các thế lực thù địch giả danh khách du lịch tuyên truyền, bôi nhọ làm giảm lòng tin của nhân dân với Đảng, Nhà nước.

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

Xem toàn văn tại (www.chinhphu.vn)

Bộ Xây dựng có Quyết định về việc ban hành quy định danh mục các vị trí công tác và thời hạn định kỳ chuyển đổi vị trí công tác đối với cán bộ, công chức, viên chức

Ngày 14 tháng 9 năm 2016, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ký quyết định số 908/QĐ-BXD ban hành quy định danh mục các vị trí công tác và thời hạn định kỳ chuyển đổi vị trí công tác đối với cán bộ, công chức, viên chức.

Quy định này áp dụng đối với công chức, viên chức không giữ chức vụ lãnh đạo, quản lý đang công tác tại các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Bộ. Việc luân chuyển cán bộ, công chức, viên chức giữ chức vụ lãnh đạo, quản lý được thực hiện theo quy định về luân chuyển cán bộ.

Nguyên tắc và những hành vi bị cấm trong việc thực hiện định kỳ chuyển đổi vị trí công tác:

Nguyên tắc thực hiện định kỳ chuyển đổi vị trí công tác:

Việc thực hiện định kỳ chuyển đổi vị trí công tác theo Quy định này là quy định bắt buộc, thường xuyên, áp dụng đối với tất cả các công chức, viên chức

Phải khách quan, công tâm, khoa học và hợp lý, phù hợp với chuyên môn, nghiệp vụ; chống biểu hiện bè phái, chủ nghĩa cá nhân; không gây mất đoàn kết và không làm xáo trộn sự ổn định trong đơn vị;

Phải đúng nguyên tắc hoán vị, không ảnh hưởng đến tăng, giảm biên chế của đơn vị; Phải được tiến hành theo kế hoạch, được công bố công khai trong nội bộ đơn vị và gắn với trách nhiệm của người đứng đầu đơn vị;

Việc thực hiện định kỳ chuyển đổi vị trí công tác đối với viên chức ngoài việc thực hiện theo các quy định chung tại Quy định này còn phải căn cứ vào hợp đồng làm việc đã ký với đơn vị sự nghiệp công lập.

Những hành vi bị cấm trong việc thực hiện định kỳ chuyển đổi vị trí công tác: Không thực hiện việc định kỳ chuyển đổi vị trí công tác trái với chuyên môn, nghiệp vụ đang làm hoặc đang phụ trách; Nghiêm cấm việc lợi dụng các quy định về định kỳ chuyển đổi vị trí công tác đối với công chức, viên chức vì mục đích vụ lợi hoặc để trù dập công chức, viên chức.

Nội dung định kỳ chuyển đổi vị trí công tác: Định kỳ chuyển đổi vị trí công tác từ bộ phận này sang bộ phận khác cùng chuyên môn, nghiệp vụ trong từng đơn vị hoặc giữa các lĩnh vực, địa bàn được phân công theo dõi, phụ trách, quản lý; Định kỳ chuyển đổi vị trí công tác giữa các đơn vị thuộc phạm vi quản lý của cơ quan.

Những trường hợp chưa thực hiện định kỳ chuyển đổi vị trí công tác, hoặc không thực hiện chuyển đổi vị trí công tác:

Những trường hợp sau đây dù đã đến thời hạn chuyển đổi nhưng chưa thực hiện chuyển đổi bao gồm công chức, viên chức đang trong thời gian bị xem xét, xử lý kỷ luật; đang trong thời gian bị khởi tố, điều tra hoặc có liên quan đến công việc đang bị thanh tra, kiểm tra; đang điều trị bệnh hiểm nghèo theo quy định của Bộ Y tế, đi học dài hạn hoặc được cử đi biệt phái; công chức, viên chức nữ đang trong thời gian mang thai hoặc nuôi con dưới 36 tháng tuổi; đang làm Trưởng Đoàn thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo; Tổ trưởng Tổ xác minh giải quyết khiếu nại, tố cáo… Không thực hiện chuyển đổi vị trí công tác đối với công chức, viên chức có thời gian công tác còn lại dưới 18 tháng trước khi đủ tuổi nghỉ hưu.

Thời hạn định kỳ chuyển đổi vị trí công tác: Công chức, viên chức khi có thời gian công tác từ 03 năm (đủ 36 tháng) và 05 năm (đủ 60 tháng).

Danh mục những vị trí công tác trong các lĩnh vực, ngành, nghề sau đây tại các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Bộ Xây dựng phải thực hiện định kỳ chuyển đổi

Thời hạn chuyển đổi vị trí công tác 03 năm (đủ 36 tháng):

Theo dõi công tác quản lý tài chính, ngân sách, tài sản trong các đơn vị hành chính, sự nghiệp trực thuộc Bộ; Quản lý và thực hiện các nghiệp vụ về công tác cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước trực thuộc Bộ; Theo dõi công tác quản lý kế hoạch và đầu tư; Thực hiện các hoạt động sát hạch, quản lý và cấp phát các loại chứng chỉ, chứng nhận, giấy phép, bao gồm: chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, hoạt động kinh doanh bất động sản; chứng nhận chất lượng công trình xây dựng…; Quản lý, cấp phát các loại văn bằng, chứng chỉ trong hoạt động đào tạo, bồi dưỡng do đơn vị thực hiện; Quản lý xây dựng cơ bản, giải tỏa, áp giá đền bù trong giải phóng mặt bằng và quản lý dự án; Thực hiện công tác thẩm định dự án đầu tư xây dựng, dự án khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, nguyên liệu sản xuất xi măng; Thẩm định thiết kế kỹ thuật và dự toán công trình xây dựng; Thực hiện công tác tuyển dụng, đào tạo, thi tuyển, thi nâng ngạch công chức, viên chức; Công tác nhân sự và quản lý nhân sự; Thẩm định hồ sơ để trình cấp có thẩm quyền quyết định các danh hiệu, hình thức thi đua - khen thưởng.

Thời hạn chuyển đổi vị trí công tác 05 năm (đủ 60 tháng): Thanh tra hành chính; Thanh tra

chuyên ngành; Giải quyết khiếu nại, tố cáo; Thanh tra phòng, chống tham nhũng; Tiếp công dân; Xử lý đơn khiếu nại, tố cáo; Giám sát, thẩm định và xử lý sau thanh tra, giám sát.

Việc chuyển đổi vị trí công tác đối với công chức, viên chức thuộc đối tượng chuyển đổi được thông báo công khai cho công chức, viên chức thuộc đối tượng chuyển đổi biết trước ít nhất là 30 ngày trước khi chính thức có quyết định chuyển đổi vị trí công tác. Cấp được giao thẩm quyền quyết định chuyển đổi vị trí công tác có trách nhiệm tổ chức và tạo điều kiện thuận lợi để công chức, viên chức bàn giao công việc cho công chức, viên chức khác trong thời hạn từ 01 ngày đến 05 ngày làm việc trước khi bắt đầu được chuyển đổi vị trí công tác)

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

Xem toàn văn tại (www.moc.gov.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

UBND tỉnh An Giang đã có Quyết định quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh

Ngày 29 tháng 8 năm 2016, UBND tỉnh An Giang đã có Quyết định số 52/2016/QĐ-UBND quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh.

Quy định này áp dụng đối với chủ đầu tư; chủ sở hữu, người sử dụng, ban quản trị nhà chung cư; đơn vị quản lý vận hành các dự án phát triển nhà ở để bán (có nhiều chủ sở hữu), nhà ở xã hội cho thuê, cho thuê mua (có một chủ sở hữu), bao gồm cả nhà nhiều tầng có mục đích sử dụng hỗn hợp.

Nguyên tắc quản lý, sử dụng nhà chung cư:

Nhà chung cư phải được sử dụng đúng mục đích theo thiết kế được phê duyệt. Việc quản lý sử dụng nhà chung cư được thực hiện theo nguyên tắc tự quản, phù hợp với Luật Nhà ở; Thông tư số 02/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng. Việc thu, chi đối với kinh phí dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư là thỏa thuận dân sự của bên sử dụng dịch vụ và bên cung cấp dịch vụ theo nguyên tắc tự thu, tự trang trải và công khai nhằm đảm bảo nhà chung cư hoạt động bình thường theo đúng quy định của pháp luật.

Những hành vi bị nghiêm cấm trong sử dụng nhà chung cư:

Gây mất an ninh, trật tự, nói tục, chửi bậy, sử dụng truyền thanh, truyền hình hoặc các thiết bị phát ra âm thanh gây ồn ào làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư.

Phóng uế, xả rác hoặc các loại chất thải, chất độc hại không đúng nơi quy định, gây ô nhiễm môi trường;

Ném bất cứ vật gì từ cửa sổ, ban công của căn hộ;

Chăn, thả, nuôi gia súc, gia cầm trong nhà chung cư.

Đốt vàng mã, đốt lửa trong nhà chung cư, trừ địa điểm được đốt vàng mã theo quy định tại nhà chung cư.

Phơi, để quần áo và bất cứ vật dụng nào trên lan can hoặc tại phần không gian từ lan can trở lên hoặc vắt ngang cửa sổ của căn hộ.

Kinh doanh các ngành nghề có liên quan đến vật liệu nổ, dễ cháy, gây nguy hiểm cho tính mạng, tài sản của người sử dụng nhà chung cư.

Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần diện tích, các thiết bị thuộc sở hữu chung, sử dụng chung.

Ngăn ngừa và giải quyết tình trạng nhà chung cư hư hỏng nặng, có nguy cơ sụp đổ:

Ban quản trị nhà chung cư và doanh nghiệp quản lý vận hành nhà chung cư có trách nhiệm theo dõi, cập nhật hiện trạng nhà chung cư. Đơn vị được giao quản lý nhà chung cư có trách nhiệm thường xuyên theo dõi, kiểm tra việc quản lý sử dụng nhà chung cư thuộc sở hữu nhà nước; kịp thời phát hiện các nhà chung cư bị hư hỏng nặng để lập Kế hoạch kiểm định và sửa chữa, cải tạo. UBND các cấp huyện có trách nhiệm theo dõi, quản lý nhà chung cư cũ bị hư hỏng nặng, có nguy cơ sụp đổ trên địa bàn quản lý và có các biện pháp xử lý gồm lập kế hoạch di dời khẩn cấp, tạm cư, tái định cư các hộ dân; chủ động tạo quỹ nhà ở tạm cư, tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân; phê duyệt và thực hiện Phương án bồi thường, bố trí tạm cư, tái định cư.

Quản lý vận hành nhà chung cư bao gồm các công việc sau: Điều khiển, duy trì hoạt động, bảo dưỡng thường xuyên hệ thống thang máy, máy bơm nước, máy phát điện, hệ thống báo cháy tự động, hệ thống chữa cháy, dụng cụ chữa cháy, các thiết bị dự phòng và các thiết bị khác. Cung cấp các dịch vụ bảo vệ, vệ sinh môi trường, thu gom rác thải, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, diệt côn trùng và các dịch vụ khác bảo đảm cho nhà chung cư hoạt động bình thường.

Bảo hành nhà chung cư bao gồm sửa chữa, khắc phục các hư hỏng về kết cấu chính của nhà chung cư (dầm, cột, sàn, trần, mái, tường, các phần ốp, lát, trát), các thiết bị gắn liền với nhà chung cư như hệ thống các loại cửa, hệ thống cung cấp chất đốt; đường dây cấp điện sinh hoạt, cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp nước sinh hoạt, thoát nước thải, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, sụt nhà chung cư; trừ trường hợp nhà ở bị hư hỏng do thiên tai, địch họa hoặc do người sử dụng gây ra.

Việc bảo trì nhà chung cư, chủ sở hữu có trách nhiệm bảo trì đối với phần sở hữu riêng của mình. Chủ sở hữu có trách nhiệm đóng góp đầy đủ khoản chi phí về bảo trì phần sở hữu chung. Đối với bảo trì phần không gian trên mái, mặt ngoài tường bao nhà chung cư (thuộc phần sở hữu chung) phải xin cấp giấy phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền. Việc bảo trì nhà chung cư phải bảo đảm an toàn cho người, tài sản, vệ sinh môi trường, cảnh quan, kiến trúc của nhà chung cư.

Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu quy định như sau: Đối với căn hộ, phần diện tích mà chủ đầu tư giữ lại không bán, không cho thuê mua hoặc chưa bán, chưa cho thuê mua tính đến thời điểm bàn giao đưa nhà chung cư vào sử dụng thì chủ đầu tư phải nộp 2% giá trị của phần diện tích đó. Trường hợp chủ đầu tư ký hợp đồng bán căn hộ hoặc phần diện tích khác trong nhà chung cư kể từ ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành thì chủ đầu tư có trách nhiệm nộp 2% tiền bán; khoản tiền này được tính vào tiền bán căn hộ hoặc diện tích khác mà người mua phải trả.

Trường hợp kinh phí bảo trì không đủ để thực hiện bảo trì phần sở hữu chung thì các chủ sở hữu nhà chung cư có trách nhiệm đóng góp thêm kinh phí tương ứng với phần diện tích thuộc sở hữu riêng của từng chủ sở hữu. Trường hợp chủ đầu tư ký hợp đồng mua bán, thuê căn hộ hoặc diện tích khác trong nhà chung cư trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà chủ đầu tư chưa thu 2% tiền bán căn hộ để thực hiện bảo trì phần sở hữu chung thì các chủ sở hữu nhà chung cư họp Hội nghị nhà chung cư để thống nhất mức đóng góp kinh phí này. Trường hợp chủ đầu tư ký hợp đồng bán mua bán, thuê căn hộ hoặc diện tích khác trong nhà chung cư sau ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà trong hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở không có thỏa thuận về kinh phí bảo trì thì chủ đầu tư phải đóng góp khoản tiền này.

Quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư, người quyết định đầu tư, đơn vị quản lý nhà chung cư:

Đối với chung cư được đầu tư xây dựng bằng vốn ngân sách để cho thuê: Người quyết định đầu tư chỉ định doanh nghiệp hoặc đơn vị sự nghiệp có chức năng quản lý nhà ở làm đơn vị

quản lý nhà chung cư đó.

Đối với nhà chung cư không phải được đầu tư xây dựng bằng vốn ngân sách để cho thuê: Chủ đầu tư tự tổ chức quản lý việc sử dụng, vận hành nhà chung cư trong thời gian chưa thành lập Ban quản trị nhà chung cư.

Nhà thầu thiết kế, thi công, cung cấp thiết bị lắp đặt vào nhà chung cư có các trách nhiệm sau đây: bàn giao cho chủ đầu tư quy trình bảo trì công trình, bộ phận công trình do mình thiết kế cùng hồ sơ thiết kế; nhà thầu cung cấp thiết bị lắp đặt vào công trình có trách nhiệm lập và bàn giao cho chủ đầu tư quy trình bảo trì đối với thiết bị do mình cung cấp trước khi lắp đặt vào công trình; Nhà thầu hoặc đơn vị thi công có trách nhiệm bàn giao toàn bộ hồ sơ, Bản vẽ thi công công trình chung cư cho chủ đầu tư sau khi công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng.

Doanh nghiệp quản lý vận hành nhà chung cư có các quyền và trách nhiệm bao gồm: Thực hiện cung cấp dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo Hợp đồng đã ký; Được ký kết Hợp đồng với các doanh nghiệp khác cung cấp dịch vụ cho nhà chung cư (nếu có); Giám sát việc cung cấp dịch vụ quản lý vận hành; Thu phí dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư hàng tháng, nếu được Ban quản trị ủy quyền; Hướng dẫn việc lắp đặt các trang thiết bị thuộc phần sở hữu riêng vào hệ thống trang thiết bị dùng chung trong nhà chung cư; Định kỳ kiểm tra các bộ phận của nhà chung cư; thực hiện ngay việc ngăn ngừa nguy cơ gây thiệt hại cho người sử dụng nhà chung cư và sửa chữa bất kỳ chi tiết nào của phần sở hữu chung; Phối hợp với Ban quản trị nhà chung cư đề nghị các đơn vị cấp điện, cấp nước ngừng cung cấp dịch vụ, nếu người sử dụng nhà chung cư không thực hiện đóng góp đầy đủ, đúng hạn chi phí quản lý vận hành nhà chung cư; Phối hợp với Ban quản trị nhà chung cư, Tổ dân phố trong việc bảo vệ an ninh, trật tự.

Doanh nghiệp bảo trì nhà chung cư có các quyền và trách nhiệm bao gồm: Lập và bàn giao cho chủ đầu tư, Ban quản trị hoặc đơn vị quản lý nhà chung cư quy trình bảo trì nhà chung cư trước khi thi công; Thực hiện cung cấp dịch vụ bảo trì nhà chung cư theo Hợp đồng đã ký; Được nhận kinh phí bảo trì nhà chung cư theo Hợp đồng đã ký.

Các tranh chấp liên quan đến quyền sở hữu trong nhà chung cư được thực hiện theo quy định tại Điều 43 của Thông tư số 02/2016/TT-BXD.

Việc xử lý các vi phạm về quản lý, sử dụng nhà ở chung cư được thực hiện theo quy định tại Điều 44 của Thông tư số 02/2016/TT-BXD.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 12 tháng 9 năm 2016.

Xem toàn văn tại (www.angiang.gov.vn)

UBND tỉnh Nghệ An có Quy định về quản lý và sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động trên địa bàn tỉnh

Ngày 29 tháng 8 năm 2016, UBND tỉnh Nghệ An đã có Quyết định số 50/2016/QĐ-UBND Quy định về quản lý và sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động trên địa bàn tỉnh.

Nguyên tắc quản lý và sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động:

UBND tỉnh thống nhất quản lý, giao nhiệm vụ cho các cơ quan chức năng, phân cấp trách nhiệm cho UBND các huyện, thành thực hiện các quy định pháp luật trong lĩnh vực quản lý, sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động trên địa bàn tỉnh. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động phải đảm bảo phù hợp, đồng bộ với quy hoạch phát triển viễn thông quốc gia, quy hoạch phát triển kinh tế - xã

hội của địa phương, quy hoạch đô thị; tạo điều kiện thuận lợi trong việc phối hợp xây dựng và sử dụng chung các công trình hạ tầng kỹ thuật; khuyến khích áp dụng các ứng dụng công nghệ thông tin và các phương pháp, công cụ quản lý hiện đại để quy hoạch và quản lý cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

Sử dụng chung cột treo cáp:

Tại các khu vực đô thị chưa có điều kiện hạ ngầm đường dây, tuyến cáp viễn thông và khu vực nông thôn, miền núi, nếu hệ thống cột treo cáp có khả năng treo thêm đường dây, cáp viễn thông thì chủ sở hữu cột phải tạo điều kiện cho các doanh nghiệp viễn thông sử dụng chung để treo đường dây, cáp viễn thông trên cơ sở bảo đảm mỹ quan, tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật liên quan. Các đơn vị sử dụng chung cột để treo cáp viễn thông và đơn vị sở hữu cột phải thiết lập đường dây nóng, cung cấp đầy đủ số điện thoại liên lạc cần thiết.

Phối hợp tháo dỡ, di dời cột treo cáp: Đơn vị sở hữu cột chủ trì, phối hợp với các đơn vị sử dụng chung cột để thực hiện việc tháo dỡ, di chuyển cột để giải phóng mặt bằng. Trường hợp trên cột phải di dời, thu hồi có đường dây, cáp viễn thông nhưng không thể nhận biết được chủ sở hữu thì đơn vị sở hữu cột phải thông báo bằng văn bản cho tất cả các đơn vị sử dụng chung, thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng và cho Sở Thông tin và Truyền thông để phối hợp giải quyết.

Doanh nghiệp thuê cột, sở hữu cột cho thuê có trách nhiệm đóng góp kinh phí để chỉnh trang đường dây, cáp viễn thông. Đường dây, cáp viễn thông phát triển mới phải tuân thủ quy định kỹ thuật và đồng bộ với mạng cáp đã được chỉnh trang, không được treo bên ngoài bó cáp, gây mất an toàn và mỹ quan, phải gắn thẻ nhận diện ghi thông tin đơn vị sở hữu cáp theo quy định.

Sử dụng chung cột ăng ten:

Đối với các khu vực có cột ăng ten hiện hữu phù hợp với quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông của tỉnh, đáp ứng yêu cầu kỹ thuật thì chủ sở hữu cột ăng ten phải tạo điều kiện cho các doanh nghiệp viễn thông sử dụng chung để đảm bảo cảnh quan môi trường và mỹ quan đô thị. Đối với những khu vực cho phép xây dựng mới cột ăng ten cồng kềnh, khuyến khích chủ đầu tư thiết kế, xây dựng cột ăng ten và nhà trạm có khả năng sử dụng chung với doanh nghiệp khác. Cột ăng ten phục vụ cho an ninh quốc phòng phải có ý kiến của cơ quan có thẩm quyền.

Sử dụng chung hệ thống cống bể ngầm:

Đối với các khu vực có hệ thống cống bể ngầm hiện hữu đáp ứng năng lực sử dụng chung, chủ sở hữu hệ thống cống bể ngầm có trách nhiệm cho phép các doanh nghiệp viễn thông sử dụng chung để đảm bảo mỹ quan và hiệu quả sử dụng quỹ đất đô thị.

Đối với các khu vực có hệ thống cống bể ngầm không đáp ứng yêu cầu sử dụng chung, khi có yêu cầu sử dụng chung thì các bên phối hợp cải tạo, nâng cấp hệ thống đảm bảo dung lượng sử dụng chung.

Tại những khu vực được quy hoạch xây dựng hệ thống cống bể ngầm, khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư hệ thống cống bể ngầm cho các doanh nghiệp viễn thông thuê.

Chủ sở hữu hệ thống cống bể ngầm sử dụng chung có trách nhiệm xây dựng quy trình vận hành, bảo dưỡng kỹ thuật, tuân thủ Tiêu chuẩn ngành, yêu cầu kỹ thuật và an toàn mạng lưới.

Dấu hiệu nhận biết đường dây, cáp viễn thông và thiết bị phụ trợ:

Đường dây, cáp viễn thông lắp đặt vào công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung, công trình viễn thông riêng biệt phải được gắn thẻ cáp. Các thiết bị phụ trợ gồm tủ/ hộp cáp, bộ chia tín hiệu truyền hình, bể cáp và cột treo cáp phải được ghi thông tin quản lý. Đường dây, cáp viễn thông treo nổi qua các khu vực giao thông phải treo biển báo hiệu độ cao.

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

Xem toàn văn tại (www.nghean.gov.vn)

UBND tỉnh Bình Dương có Quyết định quy định về quản lý và sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh

Ngày 30 tháng 9 năm 2016, UBND tỉnh Bình Dương đã có Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND quy định về về quản lý và sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh.

Quỹ đất công bao gồm đất sử dụng vào mục đích công trình công cộng phục vụ sinh hoạt chung; đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, đất xây dựng các công trình sự nghiệp thuộc các ngành và lĩnh vực về kinh tế, văn hóa, xã hội,…; đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn; đất chưa sử dụng (gồm đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi, núi đá không có rừng cây); đất mới hình thành (đất bãi bồi ven sông, đất sông, suối, kênh, rạch…); đất Nhà nước đã bồi thường; đất đã thu hồi theo quy định; đất nghĩa trang do UBND cấp xã trực tiếp quản lý.

Nghiêm cấm các hành vi tự ý cho mượn, cho thuê, liên doanh, liên kết, chuyển mục đích sử dụng đất và sử dụng đất công trái quy định; cố ý xác nhận sai nguồn gốc đất thuộc quỹ đất công; hoán đổi quỹ đất công cho cá nhân và tổ chức; ký hợp đồng cho thuê đất công ích quá thời hạn; tự ý xây dựng công trình, nhà ở, lán trại trên quỹ đất công ích; lập nghĩa trang trái với quy hoạch…

Quản lý đất công trình công cộng, đất công ích, đất chưa sử dụng, chưa giao, cho cho thuê đất, đất thu hồi

UBND có trách nhiệm lập danh mục về vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng các loại đất. Hồ sơ địa chính phải được cập nhật đầy đủ các khu đất này. UBND cấp huyện có trách nhiệm ban hành quyết định phê duyệt danh mục quỹ đất công cho UBND cấp xã để quản lý, sử dụng và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để theo dõi quản lý.

UBND cấp xã được Nhà nước giao quản lý đất chưa giao, chưa cho thuê,quản lý đất công trình công cộng gồm công trình đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, hệ thống cấp nước, thoát nước, nghĩa trang… Trung tâm Phát triển quỹ đất được giao quản lý đất thu hồi.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp

Đối với các cơ sở nhà, đất chưa được phê duyệt phương án xử lý tổng thể thì các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước hoàn thành việc kê khai, báo cáo, đề xuất phương án xử lý gửi cơ quan chủ quản tổng hợp. Cơ quan chủ quản có trách nhiệm phối hợp với Ban chỉ đạo 09 thực hiện kiểm tra hiện trạng sử dụng cơ sở nhà, đất lập phương án sắp xếp lại, xử lý gửi lấy ý kiến của UBND tỉnh hoặc Sở Tài chính.

Đối với các cơ sở nhà, đất đã được phê duyệt phương án xử lý tổng thể theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg: Trên cơ sở, phương án xử lý được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất phải triển khai thực hiện phương án xử lý như xác định giá bán, chuyển nhượng. Các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tham mưu UBND tỉnh thu hồi đối với các trường hợp cho thuê, cho mượn, để trống không sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích.

Quản lý đất mới hình thành

UBND cấp xã có trách nhiệm cắm mốc, phân ranh giới giữa loại đất này với các loại đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để tránh tình trạng tranh chấp, lấn chiếm. Quản lý và xử lý vi phạm các trường hợp cắm cọc, đào ao nuôi cá, lấn chiếm đất.

Quản lý đất đã thu hồi

Việc xác lập hồ sơ địa chính đối với các loại đất bị thu hồi theo quy định tại các Khoản 1,

Điều 64 và Khoản 1, Điều 65 Luật Đất đai năm 2013. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình UBND cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và đề xuất giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý, riêng trường hợp đất thu hồi là đất nông nghiệp thì giao UBND cấp xã quản lý.

Nguyên tắc sử dụng quỹ đất công

Có kế hoạch sử dụng hoặc phương án sử dụng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; đối với khu vực có đất bãi bồi, nền đất phải ổn định, không có nguy cơ bị sạt lở, sụt lún; UBND các cấp có kế hoạch đầu tư, khai hoang, cải tạo đất; khuyến khích các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đầu tư để đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất; xử lý dứt điểm tình trạng lấn chiếm, tranh chấp trước khi bàn giao đất cho các đối tượng sử dụng.

Sử dụng quỹ đất công trình công cộng, đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp

Đất công trình công cộng, đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp phải đúng mục đích, ranh giới. Việc sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn; người đứng đầu cơ quan, tổ chức được giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm bảo toàn diện tích đất được giao, được thuê.

Sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn

Quỹ đất công ích sử dụng vào mục đích xây dựng các công trình công cộng của xã, phường gồm công trình văn hóa, giáo dục, y tế, thể dục thể thao, và các công trình công cộng khác… Bồi thường cho người có đất được sử dụng để xây dựng các công trình công cộng. Việc chuyển đổi này phải phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất hàng năm. Đối với diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích này thì UBND cấp xã cho hộ gia đình, cá nhân thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá. UBND cấp xã chỉ được thu tiền cho thuê đất hàng năm, không được thu tiền thuê đất 1 lần cho nhiều năm hoặc cả thời hạn thuê đất. Tiền thu được từ việc cho thuê đất phải nộp ngân sách Nhà nước.

Tạm dừng sử dụng quỹ đất công

UBND cấp xã được tạm sử dụng quỹ đất công nếu trong thời gian này chưa có kế hoạch hoặc phương án sử dụng quỹ đất công.

Sử dụng quỹ đất chưa sử dụng, đất mới hình thành

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất sông, suối, kênh rạch… do tự khai hoang mà chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải làm thủ tục để cơ quan có thẩm quyền xem xét cho thuê đất. Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, UBND các cấp có kế hoạch đầu tư, khai hoang, phục hóa, cải tạo đất để đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng.

Trách nhiệm kiểm tra quỹ đất công

Công chức địa chính cấp xã có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra hiện trạng, ranh giới, tình trạng sử dụng quỹ đất công để phát hiện kịp thời những trường hợp lấn, chiếm, sử dụng đất ko đúng mục đích. Chủ tịch UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo, đôn đốc UBND cấp xã tổ chức kiểm tra thường xuyên; chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường và Thanh tra cấp huyện tổ chức kiểm tra định kỳ việc quản lý, sử dụng quỹ đất công.

Xử lý vi phạm quỹ đất công

Cán bộ địa chính cấp xã khi phát hiện các hành vi vi phạm, đề xuất báo cáo Chủ tịch UBND cấp xã để ngăn chặn và xử lý kịp thời. Chủ tịch UBND cấp xã phải tổ chức việc kiểm tra, lập biên bản, ra quyết định đình chỉ hành vi vi phạm, xử phạm vi phạm hành chính theo đúng quy định và buộc khôi phục lại tình trạng sửu dụng đất trước khi vi phạm. Trường hợp

người thuê đất công ích sử dụng không đúng mục đích, không theo hợp đồng đã ký kết thì UBND cấp xã hủy bỏ hợp đồng thuê đất và xử lý, khắc phục hậu quả.

Quản lý, xử lý tình trạng quỹ đất công bị lấn, chiếm, cho thuê đất trái quy định

UBND cấp xã có trách nhiệm quản lý chặt chẽ và giữ nguyên hiện trạng các khu đất đang bị lấn chiếm, tranh chấp; không để tình trạng các hộ dân tự mở rộng, xây dựng, dời ranh giới và mốc giới để lấn chiếm thêm đất. Không xem xét giao đất, cấp Giấy chứng nhận theo hiện trạng đối với các thửa đất chưa giải quyết dứt điểm tình trạng tranh chấp, bị lấn, chiếm. Đối với các khu đất lấn, chiếm sử dụng với diện tích nhỏ nếu người sử dụng đất đang sử dụng đúng quy hoạch đất ở, nền đất ổn định, không có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không tranh chấp thì UBND cấp huyện giao đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng có thu tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính được thực hiện theo quy định. UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tổ chức điều tra, khảo sát hiện trạng để xây dựng các phương án di dời, giải phóng mặt bằng đối với từng thửa đất cụ thể.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/10/2016.

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

Cuộc họp lần thứ III của Ban chỉ đạo chung Dự án "Tăng cường năng lực trong lập dự toán chi phí, quản lý hợp đồng, chất lượng và an toàn trong các dự án đầu tư xây dựng"

Ngày 12/10/2016 tại trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng đã diễn ra cuộc họp lần thứ III của Ban chỉ đạo chung Dự án "Tăng cường năng lực trong lập dự toán chi phí, quản lý hợp đồng, chất lượng và an toàn trong các dự án đầu tư xây dựng". Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Phạm Khánh và ông Kenichi Yamamoto - Trưởng đại diện Văn phòng JICA Việt Nam đồng chủ trì cuộc họp.

Tại cuộc họp, thay mặt đoàn chuyên gia tư vấn của Nhật Bản, ông Masafumi Yamauchi - Trưởng nhóm nghiên cứu của dự án đã báo cáo Ban Chỉ đạo về tiến trình dự án cũng như hoạt động của các đầu ra của dự án đến hết tháng 9/2016 và kế hoạch triển khai các công việc trong thời gian tới.

Theo đó, về các hoạt động quản lý dự án, nhóm nghiên cứu (các chuyên gia và đối tác dự án) đã soạn thảo kế hoạch dự án và được tất cả các bên tham gia thông qua tại cuộc họp khởi động dự án được tổ chức vào tháng 6/2015, kế hoạch này đã được trình JICA vào tháng 7/2015; Chính phủ Việt Nam đã ban hành các quy chế liên quan đến các hoạt động của dự án và nhóm dự án đang tiếp tục nghiên cứu các quy chế này; Nhóm dự án đã hoàn thành đánh giá các chỉ tiêu trong ma trận dự án vào tháng 8/2015 và điều chỉnh ma trận dự án (bao gồm các hoạt động bổ sung cho đầu ra 1, 2 và 3) vào tháng 9/2016; Nhóm dự án đã hoàn thành Bản đánh giá dự án lần III vào cuối tháng 9/2016 và sắp xếp cho cuộc họp lần III của Ban chỉ đạo chung dự án vào giữa tháng 10/2016; 13 đối tác dự án đã hoàn thành lớp tập huấn tại Nhật Bản vào tháng 11/2015, 15 đối tác tiếp theo sẽ tập huấn tại Nhật Bản trong tháng 11/2016; nhóm dự án đã tiến hành các hoạt động truyền thông, xuất bản tài liệu giới thiệu về dự án CCQS, tổ chức cuộc

Toàn cảnh cuộc họp

họp Ban Chỉ đạo chung lần thứ nhất vào tháng 10/2015, lần thứ II vào tháng 4/2016, tổ chức tập huấn tại Nhật Bản tháng 11/2015, khảo sát Dự án thủy điện Lai Châu vào tháng 12/2015 và tổ chức Hội thảo với với ngành Xây dựng vào tháng 4/2016 phối hợp với Cổng Thông tin điện tử Bộ Xây dựng, JICA và Báo Xây dựng.

Báo cáo của đoàn chuyên gia tư vấn cũng đưa ra các kết quả nghiên cứu đã thực hiện đối với các đầu ra của dự án, bao gồm nghiên cứu các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan và việc thực hiện trong thực tế, so sánh với mô hình triển khai ở Nhật Bản và một số quốc ra khác trong khu vực: Đầu ra 1 - cải thiện công tác quản lý chất lượng; đầu ra 2 - cải thiện công tác quản lý an toàn; đầu ra 3 - cải thiện công tác dự toán chi phí; đầu ra 4 - cải thiện việc đánh giá năng lực nhà thầu và các ban quản lý dự án; đầu ra 5 - cải thiện công tác quản lý hợp đồng.

Phát biểu tại cuộc họp, đại diện lãnh đạo các Cục, Vụ liên quan của Bộ Xây dựng đã cơ bản thống nhất với báo cáo và các đề xuất về kế hoạch và tiến độ triển khai các công việc khác nhau của đoàn chuyên gia tư vấn, đồng thời cũng đề xuất một số nội dung đề nghị các chuyên gia tư vấn nghiên cứu thêm, cũng như đề

nghị Văn phòng JICA quan tâm, trong đó có việc chia sẻ kinh nghiệm về đánh giá năng lực nhà thầu theo kết quả thực hiện gói thầu; xây dựng định mức chi phí, chi phí quản lý dự án, hợp đồng thi công mẫu..

Phát biểu tại cuộc họp, Thứ trưởng Bùi Phạm Khánh đánh giá cao nỗ lực của đoàn chuyên gia tư vấn trong việc triển khai các công việc theo kế hoạch và chuẩn bị báo cáo cho kỳ họp này. Qua báo cáo của đoàn chuyên gia tư vấn và ý kiến của các Cục Vụ liên quan của Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Bùi Phạm Khánh bày tỏ đồng tình về phần mở rộng của các đầu ra 1, 2, 3 và đề nghị JICA quan tâm đến các kiến nghị liên quan đến an toàn và môi trường, chi phí quản lý dự án. Đối với đầu ra 4 về đánh giá năng lực nhà thầu và ban quản lý dự án, Thứ trưởng Khánh cũng bày tỏ quan tâm đến việc đánh giá năng lực thực hiện gói thầu của nhà thầu (chấm điểm) để làm cơ sở lựa chọn nhà thầu; bày tỏ tâm đắc với ý tưởng tiến tới đấu thầu quản lý dự án

Bên cạnh việc đề nghị đoàn chuyên gia quan tâm đến các vấn đề quản lý hợp đồng, bảo hành, bảo trì, bảo hiểm trong xây dựng, Thứ trưởng Bùi Phạm Khánh cũng thống nhất với các kế hoạch đề xuất về đào tạo, tập huấn và đề nghị đoàn chuyên gia phối hợp với Bộ Xây dựng thảo luận chi tiết về chương trình, đối tượng tập huấn cho phù hợp.

Phát biểu tại cuộc họp, Trưởng đại diện Văn phòng JICA Việt Nam Kenichi Yamamoto đồng tình và thống nhất với ý kiến của Thứ trưởng Bùi Phạm Khánh và các thành viên dự họp. Về các đề xuất của Bộ Xây dựng, ông Kenichi Yamamoto cho biết, JICA sẽ cố gắng nghiên cứu hoàn thành càng nhiều càng tốt các kiến nghị đó trong năm thứ 3 của Dự án (2017). Đối với những kiến nghị vượt ra khỏi khuôn khổ về thời gian và nguồn lực của Dự án, JICA sẽ xem xét việc gia hạn dự án, nếu không đạt được kỳ vọng, thì hai bên sẽ phối hợp nghiên cứu và đề xuất các dự án tiếp theo.

Minh Tuấn

Những thuận lợi và khó khăn trong xây dựng đô thị sinh thái Cacbon thấp

Hiện tượng hiệu ứng nhà kính toàn cầu không ngừng gia tăng, các căn bệnh của đô thị cũng ngày càng trở nên nghiêm trọng, mô hình phát triển đô thị đang cần chuyển đổi. Theo những yêu cầu về văn minh sinh thái và triết lý phát triển bền vững, kết hợp với tình hình thực tế trong phát triển đô thị, đô thị sinh thái Cacbon thấp - một mô hình phát triển đô thị kiểu mới là lựa chọn tốt nhất trong chuyển đổi mô hình phát triển đô thị.

I. Đề xuất xây dựng đô thị sinh thái Cacbon thấp

Đô thị sinh thái Cacbon thấp là thể kết hợp giữa kinh tế Cacbon thấp và đô thị sinh thái, thông qua nỗ lực phát triển kinh tế Cacbon thấp để giảm thiểu ô nhiễm và sự phá hoại từ quá trình phát triển đô thị đối với môi trường sinh thái tự nhiên, đồng thời xây dựng đô thị sinh thái phát triển dưới sự chỉ đạo của nguyên lý sinh thái học. Đô thị sinh thái Cacbon thấp là một mô hình phát triển xây dựng đô thị mới thiết lập trên nền tảng nhận thức sâu sắc về mối quan hệ giữa con người và tự nhiên, với mục tiêu giảm thiểu lượng phát thải khí nhà kính, nhấn mạnh phát triển kinh tế, sự hài hòa cân bằng giữa xây dựng đô thị và môi trường sinh thái, thúc đẩy phát triển nhất thể hóa hài hòa giữa đô thị và nông thôn, cuối cùng đạt mục tiêu phát triển bền vững đô thị.

II. Phân tích những thuận lợi và khó khăn trong xây dựng đô thị sinh thái Cacbon thấp

1. Những thuận lợi

Sự nhận thức về khái niệm "văn minh sinh thái" của con người đã đặt nên một nền móng

về mặt lý luận. Sự phổ cập mở rộng của khái niệm "văn minh sinh thái" đã giúp con người nhận thức được rằng muốn thực hiện nâng cao chất lượng cuộc sống, xây dựng một xã hội tốt đẹp, phát triển bền vững cần phải chuyển biến mô hình phát triển đô thị hiện tại theo hướng môi trường sinh thái, tìm kiếm mô hình phát triển đô thị mới với sự phát triển thống nhất hài hòa giữa xã hội, kinh tế và môi trường.

Các nước hiện nay đã đề ra một loạt các chính sách nhằm ưu tiên cho động thái phát triển xây dựng đô thị sinh thái Cacbon thấp. Đô thị với nền kinh tế xã hội và công nghiệp hóa phát triển đã khiến cho những lợi ích sinh thái ngày càng giảm xuống, xuất hiện hàng loạt các "căn bệnh đô thị" như ô nhiễm không khí, ô nhiễm nguồn nước, ô nhiễm đất, ô nhiễm công nghiệp… Để giải quyết các vấn đề đô thị, thúc đẩy chuyển đổi mô hình phát triển đô thị, các nước đã đưa ra các chính sách ưu đãi trong xây dựng đô thị sinh thái Cacbon thấp, ví dụ như, chính sách hỗ trợ cho các hộ gia đình có công trình xây dựng ứng dụng nguồn năng lượng tái tạo, hỗ trợ cho công trình xây dựng xanh, hỗ trợ cho việc kiểm tra và cải tạo các công trình công cộng tiết kiệm năng lượng có quy mô lớn, hỗ trợ cho các đô thị sinh thái kiểu mẫu… Những chính sách ưu đãi này đều có lợi cho việc xây dựng đô thị sinh thái Cacbon thấp, hỗ trợ đắc lực về mặt chính sách cho công cuộc phát triển đô thị sinh thái Cacbon thấp.

Các đô thị xanh, khu sinh thái kiểu mẫu, các huyện và thị trấn, các thành phố sinh thái kiểu mẫu… đã tạo nền tảng thực tiễn vững chắc cho những lợi ích mà đô thị sinh thái Cacbon thấp đem lại. Để bảo vệ môi trường sinh thái tự nhiên không bị phá hoại bởi con người qua quá trình phát triển công nghiệp hóa, đồng thời nỗ lực tạo môi trường sống hài hòa giữa con người và tự nhiên, các nước đã tích cực thúc đẩy xây dựng mô hình phát triển đô thị thân thiện môi trường thông qua công tác bảo vệ môi trường sinh thái tự nhiên, từ đó nâng cao chất lượng đời sống cho người dân đô thị.

2. Những khó khăn

Hiệu ứng nhà kính, môi trường không khí ô nhiễm ngày càng nghiêm trọng. Cùng với sự mở rộng không ngừng về quy mô phát triển đô thị, số lượng các khu công nghiệp, doanh nghiệp công nghiệp ngày càng gia tăng, số lượng xe hơi tăng lên không ngừng, lượng tiêu thụ nhiên liệu hóa thạch cũng tăng mạnh… gây ô nhiễm nghiêm trọng môi trường khí quyển. Lượng phát thải các loại khí nhà kính như CO_2… tuy đã có xu hướng giảm xuống, tuy nhiên số lượng tổng thể vẫn cao, hiệu ứng đảo nhiệt đô thị, hiệu ứng nhà kính khó có thể giải quyết nhanh chóng, nhiệt độ bình quân vẫn đang không ngừng tăng cao. Một lượng lớn khí thải như SO_2, oxit nitơ… khiến cho hiện tượng mưa axit liên tục phát sinh và gây ra một loạt vấn đề như thoái hóa, axit hóa đất đai, giảm sản lượng sản phẩm nông nghiệp, thậm chí mất mùa … Những năm gần đây, hàm lượng PM 2.5 (các hạt vật chất trong không khí có đường kính nhỏ hơn hoặc bằng 2,5 micromet, có thể đi vào phổi) quá cao đã khiến cho hiện tượng sương mù diễn ra nghiêm trọng hơn, ảnh hưởng tới chất lượng môi trường không khí và sức khỏe con người.

Kết cấu bất hợp lý trong các ngành công nghiệp, tốc độ suy giảm của lượng Cacbon phát thải quá chậm. Hiện tại, đa số các nước đang đẩy mạnh phát triển công nghiệp, đầu tư lớn, hao phí năng lượng cao, ô nhiễm nhiều, đồng thời sử dụng nhiều nguồn năng lượng gây ô nhiễm như dầu mỏ, than đá…, ít sử dụng các nguồn năng lượng sạch như năng lượng mặt trời, năng lượng nước, năng lượng địa nhiệt… Thêm vào đó, độ khó trong việc nâng cấp, tối ưu hóa kết cấu các ngành công nghiệp rất cao, hiệu quả thấy được còn chậm, do đó việc phát triển xây dựng đô thị sinh thái Cacbon thấp là một việc khó khăn.

Diện tích sử dụng cho xây dựng quá lớn, trong khi diện tích dành cho công viên, đất xanh

không đủ. Do các nước đang theo đuổi các lợi ích về kinh tế cho nên diện tích đất đai được sử dụng cho xây dựng tại đô thị chiếm tỷ lệ ngày càng lớn. Trong quá trình mở rộng diện tích đất xây dựng, diện tích thực vật, cây xanh tự nhiên đang bị con người thay thế bởi các công trình cao tầng hay các doanh nghiệp công nghiệp, các khu nhà ở với mật độ cao. Một diện tích lớn đất bảo vệ sinh thái bị chiếm dụng làm gia tăng lượng phát thải các chất ô nhiễm, phá hoại môi trường sinh thái vốn có, làm suy giảm nghiêm trọng chất lượng môi trường sinh thái. Diện tích dành cho công viên, cây xanh ít đi không những gây bất lợi cho cấu tạo bố cục cảnh quan trong đô thị mà còn gây trở ngại trong việc bảo vệ môi trường sinh thái, cản trở việc phát huy tác dụng hấp thu CO_2, tác dụng làm sạch môi trường không khí và hóa giải hiệu ứng đảo nhiệt đô thị của hệ thực vật.

Kết cấu không gian đô thị bất hợp lý gây bất lợi cho việc bảo vệ môi trường sinh thái. Kết cấu không gian đô thị bất hợp lý là một vấn đề quan trọng ảnh hưởng tới sự phát triển xây dựng đô thị sinh thái Cacbon thấp. Ví dụ, trong bố cục kết cấu không gian đô thị, tồn tại phổ biến tình trạng phân tách nơi làm việc và nơi cư trú, điều này khiến cho người dân bắt buộc phải lựa chọn phương tiện giao thông cá nhân để tiết kiệm thời gian đi lại thay vì các phương tiện giao thông công cộng, do đó đã làm gia tăng lượng phát thải của các khí thể có hại từ xe hơi, làm gia tăng ô nhiễm môi trường sinh thái. Ngoài ra, bố cục diện tích đất cư trú còn khá phân tán, chưa hình thành khu vực cư trú quy củ, trong quá trình cấp nhiệt vào mùa đông, khoảng cách xa trong cư trú gây hao phí nguồn năng lượng, chất ô nhiễm phát thải cũng tương ứng gia tăng, gây bất lợi cho việc bảo vệ môi trường sinh thái. Thêm vào đó, trong quá trình phát triển lan tỏa của đô thị, một diện tích lớn đất sử dụng cho canh tác trồng trọt và bảo vệ sinh thái bị chiếm dụng, nhiều nguồn năng lượng sẽ bị hao phí, gây phá hoại đối với môi trường sinh thái.

III. Những biện pháp chủ đạo trong xây dựng đô thị sinh thái Cacbon thấp

1. Điều chỉnh kết cấu ngành, nỗ lực phát triển ngành công nghiệp sinh thái

Xây dựng nền kinh tế Cacbon thấp và phát triển ngành công nghiệp sinh thái là nền tảng quan trọng để xây dựng thành công đô thị sinh thái Cacbon thấp. Vì vậy, cần điều chỉnh kết cấu các ngành công nghiệp, nỗ lực phát triển công nghiệp sinh thái nhằm làm giảm hao phí năng lượng, điều này không chỉ có lợi cho việc bảo vệ tài nguyên năng lượng, mà còn hạ thấp lượng phát thải các khí nhà kính như CO_2.

2. Tối ưu hóa kết cấu không gian đô thị, thực hiện sử dụng đất đai hỗn hợp nhỏ gọn

Kết cấu không gian đô thị hợp lý, mô hình sử dụng đất đô thị hỗn hợp nhỏ gọn có tác dụng thúc đẩy rất lớn đối với việc xây dựng đô thị sinh thái Cabon thấp. *Trước hết*, cần ngăn chặn sự lan tỏa thiếu trật tự trong không gian đô thị, ngăn cấm việc chiếm dụng đất đai xây dựng. *Thứ hai*, khi quy hoạch bố cục kết cấu không gian đô thị, cần tận dụng hệ thống giao thông xanh để hướng dẫn thiết kế khai thác, bám sát hệ thống giao thông xanh để bố cục không gian đô thị, song song với việc bố trí đất sử dụng nhỏ gọn hóa, cần chú trọng tính đa dạng, hỗn hợp về chức năng, nâng cao tỷ lệ tận dụng các nguồn tài nguyên năng lượng và đất đai. Ngoài ra, khi quy hoạch các công trình xây dựng cần kiểm soát mật độ xây dựng, bố trí hợp lý bố cục để phát huy tối đa vai trò tác dụng của công trình. Cuối cùng, khi bố trí diện tích đất sử dụng, cần căn cứ tình hình thực tế và đặc điểm của đô thị để xác định tỷ lệ chiếm dụng hợp lý, từ đó làm đẹp cảnh quan môi trường đô thị.

3. Phổ cập xây dựng công trình xanh, xây dựng hệ thống giao thông xanh

Hao phí năng lượng trong xây dựng và giao thông chiếm tới trên 40% trong tổng hao phí năng lượng xã hội, hạ thấp hao phí năng lượng trong giao thông và xây dựng sẽ có thể làm giảm đáng kể tổng hao phí năng lượng xã hội,

cải thiện tình hình môi trường sinh thái. Để thực hiện hạ thấp hao phí năng lượng xây dựng, cần yêu cầu các công trình mới xây phải thi hành tiêu chuẩn xây dựng xanh, lựa chọn các loại vật liệu sinh thái xanh, bảo vệ môi trường, tiết kiệm năng lượng trong quá trình xây dựng, chú trọng tận dụng các nguồn năng lượng tái tạo và nguồn năng lượng sạch như năng lượng mặt trời, năng lượng gió, năng lượng địa nhiệt… Đối với các công trình có hao phí năng lượng cao, cần có biện pháp cải tạo nhằm hạ thấp hao phí năng lượng. Làm giảm hao phí năng lượng trong giao thông cần nỗ lực đề cao sử dụng các phương thức giao thông xanh như phương tiện giao thông công cộng, xe đạp, bộ hành…, giảm sử dụng các loại xe cá nhân. Từng bước hạ thấp lượng hao phí dầu và phát thải Cacbon từ các xe hơi cá nhân, khuyến khích sử dụng các loại xe có hao phí năng lượng thấp, phát thải ít, lắp đặt các thiết bị làm sạch khí thải từ xe hơi.

4. Xây dựng hệ thống chỉ tiêu đánh giá, hình thành cơ chế, thể chế có liên quan

Muốn xây dựng đô thị sinh thái Cacbon thấp cần có sự hỗ trợ của các chính sách, thể chế và cơ chế tương ứng. Muốn xây dựng một hệ thống chỉ tiêu đánh giá đô thị sinh thái Cacbon thấp, các đô thị cần đưa ra được quy hoạch xây dựng đô thị sinh thái Cacbon thấp, xây dựng các cơ chế, thể chế hỗ trợ có liên quan như cơ chế đền bù sinh thái, cơ chế bảo vệ môi trường, cơ chế hợp tác hài hòa giữa các khu vực …

5. Xây dựng ý thức bảo vệ môi trường sinh thái, đề cao phương thức sinh hoạt xanh

Sự nâng cao trong ý thức bảo vệ môi trường và văn minh sinh thái của quần chúng nhân dân, sự mở rộng phổ cập trong phương thức sinh hoạt xanh là sự bảo đảm quan trọng cho sự thành công và tiến hành thuận lợi trong công cuộc xây dựng đô thị sinh thái Cacbon thấp. Vì vậy, cần tuyên truyền, bồi dưỡng nâng cao ý thức bảo vệ môi trường sinh thái cho các tầng lớp nhân dân, nhân viên cơ quan nhà nước, nhân viên trong các doanh nghiệp. Trang bị các kiến thức bảo vệ môi trường cho học sinh các cấp, đồng thời đưa vào trong các chương trình học tập tại nhà trường. Sử dụng các phương tiện truyền thông như truyền hình, phát thanh, mạng Internet để tuyên truyền mở rộng kiến thức và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường sinh thái.

6. Tăng cường hợp tác giao lưu quốc tế, xây dựng đô thị sinh thái Cacbon thấp

Xây dựng đô thị sinh thái Cacbon thấp có ý nghĩa quan trọng đối với việc làm giảm hiệu ứng nhà kính, bảo vệ môi trường sinh thái, thực hiện phát triển đô thị bền vững là tiêu điểm cần chú ý, đồng thời yêu cầu những nỗ lực chung của các nước trên thế giới. Vì vậy, các nước cần tăng cường hợp tác giao lưu, tiếp thu những kỹ thuật, phương pháp và kinh nghiệm tiên tiến cũng như thu hút các chuyên gia, nhân sĩ chuyên ngành về phương diện xây dựng đô thị sinh thái trên thế giới, từ đó hình thành nên phương pháp xây dựng đô thị sinh thái Cacbon thấp phù hợp với đặc điểm của nước mình.

Lôi Diễm Cẩm, Soái Hồng

Nguồn: Tạp chí Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc, số 7/2016

ND: Kim Nhạn

Bọt polyurethane và polyisocyanurate - những vật liệu cách nhiệt mới của Nga

Trong những năm gần đây trên thị trường xây dựng Nga đã nhanh chóng phổ biến các vật liệu cách nhiệt mới từ bọt polyurethane và polyisocyanurate. Tác giả bài báo sẽ phân tích những tính chất cơ bản của các vật liệu cách nhiệt từ hai loại chất liệu này, và các đặc điểm nổi bật khi ứng dụng vật liệu vào hệ mái nhà (mái phẳng và mái dốc).

Có thể nói bọt polyurethane và polyisocyanurate là những chất liệu cải tiến có nhiều ưu

Mái nhà cách nhiệt từ bọt polyurethane

Vật liệu cách nhiệt từ polyisocyanurate

điểm hơn các chất liệu cách nhiệt truyền thống khác. Sự xuất hiện các vật liệu cách nhiệt, các tấm, các panel sandwich từ hai chất liệu trên đã góp phần đưa lĩnh vực xây dựng lên một tầm cao hơn về mặt tiêu chuẩn chất lượng. Các nhà sản xuất vật liệu cách nhiệt có tên tuổi trong nước trước đây chuyên ứng dụng những chất liệu khác, hiện nay đều tích cực đẩy mạnh việc chế tạo vật liệu cách nhiệt từ bọt polyurethane và polyisocyanurate. Trên thực tế, hầu hết các cuộc triển lãm xây dựng quy mô lớn trong nước, các hội nghị hội thảo về vật liệu cách nhiệt hiện đại đều hướng tới hai chất liệu này. Điều đó khẳng định mối tương quan giữa xu hướng của thị trường vật liệu cách nhiệt và sự phổ biến nhanh chóng của bọt polyurethane và polyisocyanurate.

Đối với các nhà xây dựng, bên cạnh đặc tính chất lượng cao của vật liệu xây dựng được sử dụng thì tốc độ thi công, việc tối ưu hóa toàn bộ các quy trình công nghệ cũng rất quan trọng; và trong trường hợp ứng dụng các vật liệu cách nhiệt thì các đặc tính kỹ thuật nhiệt của kết cấu, tính sinh thái và tuổi thọ của kết cấu có ý nghĩa rất lớn. Các sản phẩm từ bọt polyurethane và polyisocyanurate có thể đáp ứng hoàn toàn các yêu cầu khắt khe nhất của các nhà xây dựng..

Bọt polyurethane và polyisocyanurate là hai chất liệu đồng cấp có gốc polymer, có cấu trúc tổ ong khép kín. Các tổ ong được lấp đầy bởi tác nhân sủi có tính truyền nhiệt cực thấp - chỉ khoảng 0,022 w/(m*K),tức là còn thấp hơn chỉ số truyền nhiệt của không khí là 0,025 w/(m*K). Do có cấu trúc là một liên kết khép kín bởi những khối tổ ong khép kín, nên khí không thể lọt qua, chu tuyến nhiệt được bảo đảm. Hơn nữa, vật liệu cách nhiệt có lõi cách nhiệt từ bọt polyurethane và polyisocyanurate - nhờ ứng dụng các vật liệu bọc ngoài không thẩm thấu - qua thời gian dài vẫn duy trì tốt các đặc tính cách nhiệt của mình. Có thể so sánh: cách nhiệt bằng các tấm bọt polyurethane dày 1,6 cm đạt kết quả tương đương với tường bê tông dày 1,34m.

Các đặc tính của bọt polyurethane và polyisocyanurate cũng là yếu tố quyết định tính chất cho các tấm xốp từ hai chất liệu - tính chậm cháy, khả năng giữ nhiệt rất cao; ngoài ra vật liệu có cấu trúc xốp rỗng nên rất nhẹ, tính bền cơ học cao. Tính bền nén hơn 120 kPa bảo đảm khả năng kháng lại các tải trọng lớn, kể cả băng tuyết trên mái nhà.

Một số nhà sản xuất khi ứng dụng các giải pháp công nghệ khác nhau đã đạt được chỉ số truyền nhiệt thấp hơn cả 0,022 w/(m*K). Nhờ các đặc điểm sản xuất cũng như nhờ áp dụng các tấm bọc ngoài không thẩm thấu bằng lá thép phẳng, chỉ số truyền nhiệt thấp được duy trì trong suốt quá trình khai thác sử dụng vật liệu, trong khi chỉ cần một lớp lõi mỏng bọt polyurethane/ polyisocyanurate, và mỏng hơn rất nhiều so với các chất liệu cách nhiệt khác.

Đặc điểm này có ý nghĩa rất lớn khi cách nhiệt cho các căn phòng từ bên trong (không gia tăng độ dày của vật liệu cách nhiệt, tức là giữ được diện tích có ích cho căn phòng). Ngoài ra, nhờ việc ứng dụng lõi vật liệu cách nhiệt mỏng hơn, tải trọng toàn bộ kết cấu sẽ giảm do lớp cách nhiệt có bề dày và trọng lượng nhỏ. Điều này làm tăng khả năng cạnh tranh của vật liệu so với các vật liệu cách nhiệt khác đang thịnh hành trên thị trường xây dựng hiện nay; giúp tiết kiệm chi phí chuyên chở, cung cấp.

Nếu so sánh polyisocyanurate - sản phẩm thế hệ mới - với bọt polyurethane truyền thống hơn thì các cốt liệu của polyisocyanurate có đặc tính chịu lửa tốt hơn. Nhiệt độ sử dụng polyisocyanurate có thể đạt 140^{o}C; trong khi bọt polyurethane chỉ chịu được mức nhiệt tối đa 100^{o}C. Dưới tác động của ngọn lửa, lớp ngoài của vật liệu sẽ bị nung lên tạo thành một đệm carbon bảo vệ các lớp bên trong, ngăn lửa "ăn" tiếp vào các lớp polymer. Đặc điển này bảo đảm các chỉ số kỹ thuật - chống cháy cao của vật liệu (nhóm A) cũng như toàn bộ kết cấu có ứng dụng vật liệu. Đối với mái nhà, nếu áp dụng bọt polystirene nhất thiết cần có các vật liệu chống cháy bổ sung. Nếu áp dụng polyisocyanurate - theo các quy định trong quy chuẩn Nga CP 17.13330.2011 "Mái nhà" - sẽ không cần bất cứ biện pháp phòng cháy bổ sung nào khác.

Tính bền, cường độ cao là những ưu điểm nổi trội khi ứng dụng polyisocyanuarate để cách nhiệt cho hệ mái nhà, bởi vì độ cứng của lõi là chỉ tiêu quan trọng duy trì các đặc tính sử dụng của vật liệu cách nhiệt cho mái nhà. Nếu lựa chọn vật liệu cách nhiệt mái nhà không đúng quy cách, trong quá trình khai thác sử dụng vật liệu mất đi các đặc tính quan trọng, trong đó có độ cứng. Khi đó, thời hạn sử dụng của toàn hệ mái nhà sẽ bị giảm đi đáng kể.

Cấu trúc hóa học của liên kết urethane có một nguyên tử hydro không bền và nó phân tách ở nhiệt độ tương đối thấp. Ngược lại, liên kết isocyanurate không có nguyên tử hydro không bền. Đây là lý do cho tính ổn định nhiệt cao, đồng thời độ cứng của bọt polyisocyanurate cũng hơn hẳn so với bọt polyurethane, bọt polystirene và một số chất liệu cách nhiệt thông dụng khác.

Bọt polyisocyanurate được dùng làm vật cách nhiệt cho các tòa nhà, lớp lõi bọt mỏng cho tường, tấm cách nhiệt cho mái nhà, vật liệu cách nhiệt cho bể chứa khí hóa lỏng, bể chứa khí thiên nhiên hóa lỏng dưới đất…

Xu hướng mới của thị trường xây dựng Nga là sử dụng panel sandwich với lớp cách nhiệt từ bọt polyurethane và polyisocyanurate

Hiện nay, tất cả các nhà sản xuất panel sandwich hàng đầu của Nga trước kia chuyên sản xuất panel sandwich với cốt liệu bông khoáng đều đã lắp đặt hoặc dây chuyền sản xuất riêng, hoặc dây chuyền sản xuất tổ hợp cho sản phẩm panel sandwich với lớp cách nhiệt từ bọt polyurethane và polyisocyanurate. Sản phẩm là vật liệu composite ba lớp; mỗi lớp có chức năng nhất định. Giữa hai lớp bọc ngoài của mỗi panel có một lớp vật liệu cách nhiệt bằng bọt polyurethane hoặc bọt polyisocyanurate. Các lớp bọc ngoài có thể từ các lá thép phẳng hoặc được tạo hình, có nghĩa các panel vừa có vai trò là vật liệu cách nhiệt vừa là vật liệu kết cấu, có khả năng giữ nhiệt, đồng thời bọc phủ bên trong và bên ngoài kết cấu mà không cần gia công thêm.

Các panel được sản xuất theo phương pháp công nghiệp, có kích thước hình học theo quy định rất cụ thể, do đó quy trình thi công sẽ được đẩy nhanh. Mỗi panel có trọng lượng riêng khá nhỏ, qua đó tải trọng toàn bộ kết cấu và cả công trình lên móng sẽ giảm, chi phí vận chuyển giảm, và các quy trình công nghệ khác cũng được đơn giản hóa. Trong trường hợp cần, công trình được lắp dựng từ các panel có thể được tháo dỡ và chuyển vị trí, lắp ráp lại một cách dễ dàng, thuận tiện. Sử dụng panel cũng tránh được lượng rác thải xây dựng tại công trường thi công. Khi lắp ráp, các panel sẽ liên kết với

khung kim loại, bê tông cốt thép hoặc khung gỗ nhờ hệ thống cố kết mở hoặc khép kín.

Các panel có thể ứng dụng làm kết cấu chịu lực hoặc kết cấu bao che khi xây nhà và công trình theo phương pháp xây khung panel, hoặc làm vật liệu ốp phủ trong sửa chữa mặt dựng các công trình. Các panel cũng có thể làm tường ngăn cách âm cách nhiệt rất tốt trong các công trình thương mại hoặc công trình sản xuất công nghiệp.

Các nhà sản xuất panel sandwich với cốt liệu bọt polyurethane và polyisocyanurate của Nga vài năm trước đây chủ yếu chỉ dựa vào kinh nghiệm của các nước phương Tây (từ lâu đã sử dụng các kết cấu đạt độ tin cậy cao cũng như vận dụng các công thức cốt liệu hợp lý). Ngày nay, các nhà sản xuất lớn trong nước đã nghiên cứu và chế tạo ra các cấu kiện panel sandwich riêng, bao gồm cả các khớp (liên kết) và các dạng lớp lót. Họ đang hướng tới việc nghiên cứu công thức riêng để có thể tạo ra những sản phẩm có đặc tính khai thác sử dụng cao phù hợp tối đa với mọi điều kiện sử dụng của Nga.

Các nhà sản xuất cũng cần đặc biệt chú ý tới đặc điểm quy trình sản xuất panel sandwich và vật liệu cách nhiệt từ bọt polyurethane và polyisocyanurate. Quy trình công nghệ thông thường đòi hỏi đổ bọt polyurethane vào giữa hai lớp vỏ bọc, do polyurethane có cường độ kết dính rất cao đối với các loại vỏ, qua đó thu được liên kết bền vững. Khi đó, các lớp bọc ngoài thường ứng dụng lá kim loại phẳng. Còn nếu sử dụng polyisocyanurate làm lõi cách nhiệt bên trong thì sẽ có nhiều phương án cho vỏ bọc ngoài hơn, như: vật liệu phủ chống cháy bằng than chì (grafit) có thể trương nở dưới tác động của ngọn lửa, hoặc vải thủy tinh thô (để cách nhiệt các tường ngoài trong hệ thống "mặt dựng ẩm"), hoặc các lớp phủ đặc biệt cách nhiệt chống cháy khác. Theo các nhà xây dựng Nga khi xây một công trình theo các tiêu chuẩn sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả, điểm mấu chốt là cần bảo đảm chu tuyến cách nhiệt khép kín và loại trừ tất cả cầu lạnh. Với vật liệu cách nhiệt từ bọt polyurethane và polyisocyanurate, vấn đề này sẽ được giải quyết tối ưu.

I.A.Kopylov

Nguồn: Tạp chí Vật liệu Xây dựng, Thiết bị & Công nghệ thế kỷ XXI (Nga) tháng 7/2016

ND: Lệ Minh

Chủ nghĩa đô thị trong thiết kế cảnh quan - cách nhìn mới về một vấn đề truyền thống

Khi nghiên cứu các chiến lược phát triển không gian mới trong bối cảnh đô thị hóa mạnh mẽ hiện nay, môi trường tự nhiên là một yếu tố quan trọng trong cơ cấu không gian đô thị cần được bảo vệ và khôi phục. Các công nghệ thiết kế cải tiến cũng như các biện pháp thiết kế cảnh quan tạo điều kiện hồi sinh những không gian đô thị xuống cấp, hoặc hình thành các công trình, tổ hợp thuộc lĩnh vực quy hoạch cảnh quan đô thị hiện đại, bảo đảm tính bền vững sinh thái , góp phần cải thiện môi trường xung quanh.

Như vậy, khái niệm đầu tiên trong lý thuyết và thực tế quy hoạch đô thị chính là chủ nghĩa đô thị trong thiết kế cảnh quan - xu hướng mới trong sự tiến hóa đô thị trong bối cảnh toàn cầu hóa (xu hướng xem xét các vấn đề chức năng đô thị thông qua lăng kính của các giải pháp cảnh quan).

Chủ nghĩa đô thị trong thiết kế cảnh quan hướng tới việc hình thành cấu trúc không gian an toàn sinh thái và hướng về cuộc sống cộng đồng, đảm bảo tính "mở" đối với môi trường tự nhiên, đồng thời đảm bảo tính tiện nghi cho cuộc sống của con người. Chủ nghĩa đô thị trong thiết kế cảnh quan đề ra những cách tiếp

cận mới đối với việc hình thành cấu trúc đô thị dựa trên thiết kế phù hợp với các nguyên tắc bền vững sinh thái và bảo tồn cấu trúc cảnh quan sẵn có.

Hạ tầng cảnh quan đô thị hiện nay khác với hệ thống các khu nghỉ dưỡng bởi các mối quan hệ chức năng phức tạp hơn, cơ cấu không gian chức năng được kết nối phức tạp hơn. Chẳng hạn: Hệ thống các khu chức năng nghỉ dưỡng mặc định là một phần của hạ tầng cảnh quan đô thị, chứ không phải là yếu tố chức năng cơ bản trong quy hoạch phủ xanh như vài chục năm trước đây.

Hình thành không gian đô thị tiện nghi hướng tới cuộc sống cộng đồng thông qua ứng dụng các giải pháp tiên tiến trong thiết kế cảnh quan và các công nghệ cải tiến trong lĩnh vực thiết kế cảnh quan sẽ tạo sự đồng nhất và tính đặc thù của các công trình, tổ hợp chức năng khác nhau.

Quá trình này bắt đầu từ việc xây dựng hệ thống tương hỗ giữa không gian giao thông xanh, các công viên và vườn hoa công cộng trong thành phố, các quảng trường, các phố đi bộ; và kết thúc bằng việc thiết lập không gian bên trong của các tổ hợp nhà ở và các công trình kiến trúc, với thiết kế theo nguyên tắc "kiến trúc xanh"(theo quan điểm của chủ nghĩa đô thị về cảnh quan cần hợp nhất trong hệ thống quy hoạch cảnh quan chung của đô thị). Khi thiết lập hệ thống này, các nhà quy hoạch có thể dự báo sự ổn định của môi trường sinh thái trong thành phố, giải quyết vấn đề bảo đảm một môi trường sống an toàn và tiện nghi cho mọi tầng lớp cư dân trong đó.

Trong bối cảnh tiến trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ hiện nay, chủ nghĩa đô thị trong thiết kế cảnh quan là giải pháp khoa học tổng hợp và hiệu quả nhất của quy hoạch đô thị hiện đại trong việc thiết kế, phát triển, cũng như đối với sự biến hình của các đô thị, và có thể được xác định như một hình thức mới của đô thị hóa thế kỷ XXI.

Có thể xem một số thiết kế hiện thực sau đây như những dự án tiên phong cho xu hướng "biến hình" của chủ nghĩa đô thị trong thế kỷ XXI.

Công viên Trung tâm (Central Park) tại Manhattan - New York kể từ năm 1962 được công nhận là Danh thắng Lịch sử Quốc gia của Mỹ, được hình thành theo quy hoạch của Frederick Law Olmsted (với bản thiết kế nguyên thủy từ năm 1858). Toàn bộ cảnh quan của công viên dường như nguyên sơ tự nhiên, song trên thực tế đã được quy hoạch, chăm sóc cẩn thận. Những ao hồ, khu động vật hoang dã, rừng, đồng hoa, thảm cỏ lớn và nhỏ… bên trong công viên đều là những tuyệt tác nhân tạo; có những khu vực được phân định dành cho các môn thể thao (golf), có những khu vực nghỉ ngơi hoàn toàn yên tĩnh, và những sân chơi dành riêng cho trẻ em.

Người Mỹ coi Frederick Olmsted là kiến trúc sư, bậc thầy chuyên về thiết kế cảnh quan, và Công viên trung tâm tại New York do ông thiết kế cùng với KTS. Calvert Vaux người Anh là công trình tổ hợp mang chức năng nghỉ ngơi cộng đồng đầu tiên được xây dựng trên cơ sở giải pháp quy hoạch cảnh quan đô thị. Các tác giả đã đặt nền móng cho ý tưởng bố cục cảnh quan trong công viên trên nguyên tắc bảo tồn cảnh quan tự nhiên đặc trưng hình thành từ nhiều nhiều thế kỷ trước.

Việc bảo tồn cảnh quan tự nhiên đã được F. Olmsted và C. Vaux tiên lượng trong dự án có tính cải cách cao của mình, qua việc lập bố cục cảnh quan mới trong cấu trúc địa hình trên cơ sở hình thành hệ thống giao thông tách biệt và thuận tiện dành cho khách tham quan. Giải pháp hướng tới sự hài hòa môi trường tự nhiên vào cấu trúc đô thị trên cơ sở bảo tồn và khôi phục đa dạng sinh học, nhằm thiết lập sự đồng bộ và tính hấp dẫn thẩm mỹ của không gian đô thị. Hiện nay, công viên có những con đường dài tổng cộng hơn 10km dành cho người chạy bộ hoặc đạp xe đạp, lướt patin. Khu vực công viên cũng có quy định nghiêm ngặt đối với

phương tiện ô tô (cấm hoạt động vào những ngày cuối tuần và sau 19h00 - giờ địa phương - mỗi buổi tối).

Một số ví dụ khác cho việc ứng dụng thành công giải pháp quy hoạch cảnh quan đô thị là công viên High Line (New York), các công viên Olympus tại London và Sydney, khu công viên Father Collins tại Dublin (Ireland), Quảng trường Tây Ban Nha tại thành phố Santa Cruz, Schowburgplein tại Rotterdam (Hà Lan)... Các công trình này không chỉ được thiết kế hài hòa với cấu trúc quy hoạch không gian đô thị, mà còn ảnh hưởng tích cực tới sự phát triển các khu vực lân cận.

Kiến trúc sư, nhà lý luận học James Corner là người khởi xướng lý luận cơ bản của việc phát triển phương pháp tiếp cận mới đối với thiết kế kiến trúc cảnh quan và đô thị hóa.

Những thiết kế được nhiều người biết tới như một sự nắm bắt kịp thời học thuyết về chủ nghĩa đô thị trong thiết kế cảnh quan (ở những cấp độ quy hoạch khác nhau) có thể kể tới công viên La Villet (Paris), Northpark (Atlanta), Trinitat Cloverleaf Park và Park del Forum (Barcelona), Museumpark (Rotterdam), khu phố Yerba Buena (San Francisco), thiết kế quy hoạch khu dân sinh Borneo Sporenburg (Amsterdam)… Và tất nhiên, danh mục không thể thiếu chiến lược phát triển Singapore đa mức theo định hướng sinh thái (chiến lược đã được triển khai thực hiện thành công từ những năm 70 thế kỷ XX tại đảo quốc này).

Sự xuất hiện của chủ nghĩa đô thị trong thiết kế cảnh quan - theo quan điểm của nhà quy hoạch đô thị người Mỹ Andres Duany (người sáng lập học thuyết “chủ nghĩa đô thị mới”) - là thách thức đối với học thuyết này.

Đặc thù của các thành phố ở Mỹ là khu trung tâm có tính đô thị hóa rất cao, thiếu hẳn không gian đi bộ tại các khu vực này; định hướng của hạ tầng giao thông chỉ dành cho việc di chuyển bằng phương tiện ô tô; phạm vi ngoại ô được đô thị hóa không ngừng mở rộng. Do đó, cần có những biện pháp mới để giải quyết các vấn đề quy hoạch đô thị xét từ góc độ thiết lập một không gian đô thị mở, tiện nghi và hướng tới cuộc sống cộng đồng.

Học thuyết “ chủ nghĩa đô thị mới” có thể được ứng dụng hiệu quả nhằm cải cách khu vực ngoại ô và các đô thị nhỏ cùng các khu vực chức năng của chúng; song vấn đề của các đô thị lớn và siêu đô thị không thể giải quyết bằng cách này. Và mặc dù các ý tưởng của chủ nghĩa đô thị trong thiết kế cảnh quan ra đời tại Mỹ, thì học thuyết này - xét trên mọi phương diện - không thể có ý nghĩa chủ đạo tại chính nơi được khơi nguồn.

Các thành phố châu Âu - nơi đặc trưng bởi cấu trúc không gian lịch sử từ thời kỳ Phục Hưng, các với trung tâm lịch sử được phân định rõ ràng, với mật độ xây dựng cao, tính đồng bộ và đặc điểm kiến trúc - nghệ thuật của không gian lịch sử - văn hóa đô thị được hình thành qua nhiều thế kỷ - lại là một thực trạng hoàn toàn khác.

Chiến lược quy hoạch phát triển Dublin (Thủ đô Ireland) là một ví dụ về sự gắn kết những nguyên tắc và giải pháp cơ bản của chủ nghĩa đô thị mới và chủ nghĩa đô thị trong thiết kế cảnh quan. Dublin ngày nay là một trong những thành phố châu Âu thực hiện thành công chính sách quy hoạch đô thị trong việc cải thiện cuộc sống cho mọi tầng lớp công dân, và điều này trước hết gắn kết với các nhu cầu phát triển bền vững của thành phố.

Điều cần đặc biệt quan tâm trong chiến lược phát triển đô thị là các vấn đề xây dựng “hạ tầng xanh” bền vững, bởi hạ tầng này có nền tảng là việc bảo tồn, gìn giữ và phát triển hệ thống không gian xanh mở, đồng thời mở rộng chức năng để thiết lập không gian đô thị tiện nghi và bền vững sinh thái.

Ví dụ sinh động cho sự gắn kết giữa chủ nghĩa đô thị mới và các giải pháp định hướng sinh thái của chủ nghĩa đô thị trong thiết kế cảnh quan là việc xây dựng tại khu North Fringe

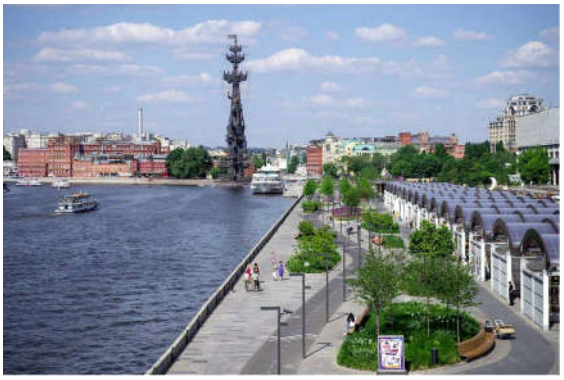
Công viên Trung tâm (Central Park) tại New York - Mỹ

một thiết chế thu nhỏ tiêu biểu của quy hoạch đô thị hiện đại - công viên Father Collins. Đây là khu vực dân sinh đặc trưng bởi mật độ dân cư lớn và sự đa dạng của các công trình xây dựng, có hạ tầng giao thông khá hiệu quả, hạ tầng kỹ thuật đạt tiêu chuẩn sinh thái, đồng thời có không gian tự nhiên "mở". Trong cơ cấu khu vực bao gồm cả đất canh tác nông nghiệp của giáo xứ và khu vực đầm nước tự nhiên - nơi xây dựng công viên.

Công viên được hoàn thành vào năm 2009, và năm 2010 đã được vinh danh rất nhiều bằng các giải thưởng lớn như The Suistanability Award, Best Public Space, Best Public Park & Best Environmentally Frienly Initiative.

Tầm quan trọng của việc ứng dụng các ý tưởng của chủ nghĩa đô thị trong thiết kế cảnh quan đối với sự phát triển và "biến hình" của các đô thị trên lãnh thổ Liên bang Nga gắn với các đặc điểm quy hoạch khác biệt của phần lớn các đô thị Nga trong cấu trúc quy hoạch đô thị của mình.

Sự hội nhập của Nga với tiến trình phát triển kinh tế toàn cầu tạo điều kiện mở rộng các mối quan hệ văn hóa - xã hội và kinh tế đối ngoại. Theo mức độ tiện nghi và phúc lợi của mỗi đô thị, mọi đánh giá không chỉ dành cho những ưu tiên trong phát triển kinh tế, mà cả trong các



Khu nghỉ dưỡng Crym bên bờ sông Moskva (Nga)

chính sách quốc gia về bảo vệ môi trường xung quanh, bảo tồn di sản văn hóa - lịch sử, bảo vệ sức khỏe cộng đồng. Hình ảnh một thành phố và mức phát triển hạ tầng của nó chính là tấm gương phản ánh trung thực nhất những vấn đề xã hội nội tại của quốc gia.

Có thể coi khu vực bên sông Moskva tại Thủ đô Moskva là địa điểm đầu tiên tại Nga ứng dụng thành công học chủ nghĩa đô thị trong thiết kế cảnh quan. Được hình thành trên cơ sở cải tạo khu công nghiệp cũ nằm sát trung tâmThủ đô, khu nghỉ dưỡng bên bờ sông Moskva có tên gọi Crym này là một ví dụ đáng giá về việc thiết lập không gian nghỉ ngơi - vui chơi giải trí cộng đồng trong cấu trúc khu vực ven sông Moskva của Thủ đô Moskva. Không chỉ có các nhà Moskva học mà cả người dân Thủ đô đều đồng thuận với sự xuất hiện của khu vực mới này, "nét chấm phá hiện đại vào cấu trúc không gian có bề dày lịch sử của Moskva".

GS.TS K. Kovalev
Trưởng khoa Kiến trúc, Đại học Xây dựng Quốc gia Moskva
Nguồn: Tạp chí Green City (Nga) tháng 3/2015
ND: Lệ Minh

Những xu hướng chủ đạo và dự báo phát triển của thị trường bất động sản thế giới trong thập kỷ tới

Các chuyên gia PwC (một trong 4 công ty kiểm toán hàng đầu thế giới, với các lĩnh vực hoạt động như tư vấn tài chính, thuế…) mới đây đã công bố các số liệu nghiên cứu và dự báo của mình. Theo đó, thị trường bất động sản thế giới hiện nay đang có những biến động lớn liên quan tới thực trạng môi trường sinh thái, nhân khẩu học và sự phát triển của khoa học công nghệ.

Theo dự báo của PwC, cho tới năm 2020 tại châu Á, châu Phi, châu Mỹ La tinh và khu vực Trung Đông, dân số các đô thị lớn gia tăng mạnh. Sự di dân từ khu vực nông thôn về các thành phố diễn ra mạnh mẽ nhất tại Trung Quốc. Tại đất nước đông dân nhất hành tinh, mỗi năm có tới hàng triệu người dân đổ về các đại đô thị mong tìm kiếm một cuộc sống với những phúc lợi xã hội tốt hơn của tầng lớp thị dân có mức thu nhập trung bình.

Tiến trình đô thị hóa cũng diễn ra tại các nước phát triển, song không nhanh và mạnh như đối với các quốc gia đang phát triển. Thủ đô London (Anh) sẽ tăng dân số từ 1,7 tới 10 triệu người cho tới năm 2031. Tại New York, các dự án tái quy hoạch và mở rộng thành phố đều đang được triển khai thực hiện; trong đó có những dự án có quy mô lớn như New York Hudson Yards Redevelopment Project.

Khối lượng xây dựng của thế giới gia tăng từ 8,7 nghìn tỷ (năm 2012) lên tới 15 nghìn tỷ USD (năm 2025). Châu Á theo dự báo sẽ trở thành khu vực phát triển nhất trên thế giới, tiếp theo là các nước châu Phi (các nước ở phía nam Sahara). Chi phí cho hạ tầng cơ sở, đường sá, giao thông tại các quốc gia đang phát triển xấp xỉ một nghìn tỷ USD mỗi năm trong vòng 20 năm tới đây.

Tại Trung Quốc, Ấn Độ và khu vực Trung Đông, các thành phố mới được xây dựng sẽ ứng dụng các công nghệ hiệu quả cao về mặt sinh thái và tối thiểu hóa các tác động bất lợi tới môi trường xung quanh. PwC cũng chỉ ra rằng: Các tập đoàn, các nhà đầu tư tư nhân và nhà nước cần liên kết chặt chẽ để xây dựng các thành phố mới này cùng với hạ tầng cơ sở bền vững; bởi vì chỉ có sự hợp tác với nhà nước mới có thể giúp ngăn ngừa tối đa các rủi ro tiềm ẩn từ các dự án lớn như Masdar City (Abu Dhabi - Các Tiểu vương quốc Ả rập thống nhất), Jaypee Green Sports City (Ấn Độ), Sejong City (Hàn Quốc),…

Cùng với việc một lượng dân số đáng kể đổ về các thành phố lớn, giá mỗi mét vuông bất động sản cao cấp sẽ liên tục tăng lên. Nhà ở sẽ khó tiếp cận hơn; phần đông thị dân sẽ cần thích nghi với cuộc sống trong các căn hộ nhỏ. Các nhà xây dựng do đó cần tận dụng không gian hạn hẹp để đạt hiệu quả tối ưu. Đó chính là thời điểm để các công nghệ xây dựng mới ra đời. Một trong các giải pháp xây dựng nhanh, hoàn thiện trong một thời hạn ngắn những ngôi nhà vừa rẻ tiền vừa sinh thái là nhà lắp ghép theo công nghệ in 3D và tận dụng vật liệu tái chế.

Những thay đổi lớn về nhân khẩu học sẽ hình thành các yêu cầu mới trên thị trường bất động sản

Tầng lớp dân cư đô thị có mức thu nhập trung bình xuất hiện tại châu Phi, châu Á và Nam Mỹ sẽ tạo nhu cầu đối với các công trình bất động sản mới. Năm 2020 và giai đoạn tiếp theo được dự báo là thời kỳ dân số châu Phi bùng phát nhanh; ngược lại, dân số gốc của châu Âu tiếp tục giảm. Tới năm 2020, thế giới sẽ có hơn 1 tỷ người bước vào cuộc sống của tầng lớp này.

Tốc độ già hóa dân số cũng diễn ra nhanh hơn. Dân số trẻ nhất được cho là thuộc các nước đang phát triển, nhưng kể từ sau năm 2020, quá trình già hóa này cũng bắt đầu tại nhiều quốc gia. Từ 2025 tới 2030, số người trên 60 tuổi sẽ gia tăng 2,8% mỗi năm. Những vấn đề bảo hiểm hưu trí và y tế sẽ trở thành vấn đề

Thành phố mới Sejong (Hàn Quốc)

then chốt, được nghị luận nhiều nhất tại một số quốc gia. Tỷ lệ những người sống phụ thuộc của độ tuổi hưu trí theo dự báo sẽ đạt tới 25,4% vào năm 2050 - so với 11,7% năm 2010. Sự gia tăng dân số và sự già hóa dân số sẽ đưa tới việc xuất hiện các thị trường bất động sản mới. Người già tại các nước phát triển sẽ cần có nơi ở đặc biệt. Bất động sản nhà ở, văn phòng, thương mại và sản xuất vẫn có vai trò chủ đạo như trước đây; song một số phân khúc riêng như nhà ở cho người hưu trí, trung tâm y tế và sức khỏe cộng đồng, nhà ở có mức giá hợp lý… sẽ có tầm quan trọng và cần được quan tâm nhiều hơn.

Sự cần thiết có một lượng lương thực dự trữ cho dân số ngày càng gia tăng sẽ một lần nữa khiến nhu cầu đất nông nghiệp tăng cao; còn sự già hóa dân số sẽ đòi hỏi các tổ hợp chuyên biệt với các dịch vụ y tế bảo đảm để người già, người hưu trí sinh sống.

Xu hướng nhân khẩu học cho tới năm 2020 và những năm tiếp theo hình thành các nhu cầu mới trên thị trường. Bất động sản nhà ở có khả năng trở thành lĩnh vực chuyên biệt dựa vào nhu cầu của từng nhóm xã hội nhất định. Chẳng hạn: Nga đang xem xét tiêu chuẩn thiết kế căn hộ dành cho chuyên gia, trí thức và các hộ gia đình trẻ với diện tích không cần lớn, không cần lắp đặt những căn bếp đắt tiền kèm theo và bố trí chỗ đỗ xe có giá trị cao; đồng thời xem xét việc xây dựng những tổ hợp nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe cho người già.

Trên thị trường bất động sản thế giới sẽ xuất hiện những thành viên mới nhiều tiềm năng từ các quốc gia đang phát triển

Hiện nay chỉ riêng Ấn Độ, Trung Quốc, Indonesia, Mehico, Nga, Mỹ và Canada đã chiếm tới 72% khối lượng xây dựng toàn thế giới. Theo nhận định của PwC, trong một thập kỷ trở lại đây, thị trường bất động sản là yếu tố quan trọng đối với sự tăng trưởng nhanh, mạnh mẽ của nền kinh tế các quốc gia đang phát triển. Tốc độ xây dựng ở mức rất cao, khiến năng lực đầu tư cũng tăng mạnh. PwC dự báo cho tới năm 2025, hơn 60% công trình sẽ được xây dựng tại các nước đang phát triển (so với 35% của năm 2005). Châu Á và các nước châu Phi thuộc phía nam sa mạc Sahara sẽ là những khu vực có khối lượng xây dựng phát triển nhanh nhất. Chỉ riêng tại Nigieria, khoảng 20 triệu căn nhà mới đã được xây trong thời gian gần đây.

Kinh tế tăng trưởng tại các quốc gia đang phát triển đưa tới việc xuất hiện nhiều thành viên mới trên thị trường bất động sản. Quan hệ cũng như sự ủng hộ của các nhà đầu tư trong nước đối với thị trường này sẽ thúc đẩy các mối quan hệ với các doanh nghiệp nước ngoài. Quan hệ thương mại quốc tế do đó được nâng tầm; các mối quan hệ sẵn có giữa các quốc gia đang phát triển cũng được củng cố hơn.

Toàn cầu hóa thị trường bất động sản sẽ tạo nhiều cơ hội mới cho các nhà đầu tư. Theo dự báo, khối lượng vốn đầu tư vào bất động sản của các nhà đầu tư hợp pháp sẽ tăng tới 55% - từ 29 nghìn tỷ tới 45,3 nghìn tỷ USD vào năm 2020.

Vai trò của các tiêu chuẩn sinh thái trong xây dựng sẽ được nâng cao

Các đô thị chỉ chiếm 2% tổng diện tích bề mặt trái đất, song sản sinh ra tới 70% lượng khí thải nhà kính. Hiệu ứng nhà kính tăng đồng nghĩa với quá trình biến đổi khí hậu diễn ra nhanh hơn, nguy cơ cho các thành phố/ đô thị ở vị trí thấp so với mực nước biển tăng lên. Tiến

trình đô thị hóa diễn ra nhanh cũng có nghĩa là tính an toàn sinh thái trong xây dựng sẽ trở thành yếu tố vô cùng quan trọng trong xây dựng đô thị.

Tốc độ ứng dụng các công nghệ và thông qua các tiêu chuẩn quy chuẩn mới về tính an toàn sinh thái trong xây dựng được quyết định bởi sự biến đổi nhanh chóng của khí hậu toàn cầu, cũng như những hệ lụy từ sự biến đổi đó tới cuộc sống con người. Sự khan hiếm dần nguồn tài nguyên thiên nhiên, sự tăng giá năng lượng cũng là một yếu tố quan trọng khác góp phần quyết định vấn đề nêu trên.

Cho tới năm 2020, phần lớn bất động sản tại các nước phát triển cần được đánh giá theo hệ thống tiêu chuẩn an toàn sinh thái và sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả. Ngoài ra, các tiêu chí đánh giá cần được mở rộng, bao gồm cả việc bất động sản cần được đánh giá theo khía cạnh tiện nghi cho cư dân sống trong đó. Những dự án mới sẽ được nghiên cứu theo các tiêu chuẩn giúp kiểm soát tổng thể - từ các hệ thống làm sạch không khí và xử lý rác thải cho tới việc bố trí một cách hợp lý các khu vực nghỉ ngơi "xanh" ở bên trong và bên ngoài mỗi công trình/ tòa nhà. Các nhà xây dựng hiện nay đã ứng dụng các tiêu chuẩn sinh thái trong giai đoạn thiết kế - thiết kế một căn hộ cao cấp, một khu đô thị, thậm chí một thành phố trọn vẹn. Những đô thị sinh thái theo đúng nghĩa đang được triển khai xây dựng, trong đó không thể không nhắc tới thành phố sinh thái Masdar (Abu Dhabi - Các Tiểu vương quốc Ả rập thống nhất) và Thiên Tân (Trung Quốc). Đây sẽ là những thành phố có mức tiêu thụ cacbon bằng 0 đầu tiên trên thế giới, và được ứng dụng các công nghệ tiết kiệm năng lượng tiên tiến.

Masdar trong tương lai không xa sẽ là thành phố Zero carbon có thể tự cung, tự cấp thực phẩm, các sản phẩm và dịch vụ của chính mình. Đó là một cộng đồng bền vững với hệ thống giao thông công cộng tốc hành (rapid transit) có khả năng liên kết thuận tiện và hiệu quả cao

Dự án đô thị sinh thái Masdar (Abu Dhabi – UAE)

trong phạm vi toàn thành phố. Hệ thống thông minh này hoạt động bằng điện với những nút điều khiển tự động nằm ở trung tâm Masdar.

Đô thị sinh thái Masdar là sự phối hợp hài hòa giữa thiết kế hiện đại với kiến trúc Ả rập truyền thống, sử dụng vật liệu xây dựng xanh và các công nghệ hiện đại. Đây sẽ là một trong những thành phố bền vững nhất trên thế giới, dù mật độ dân số khá cao.

Dự kiến hoàn thành và đưa vào vận hành trong năm 2020, khu đô thị sinh thái gần thành phố Thiên Tân (Trung Quốc) sẽ là "ước mơ giữa đời thực" về một cộng đồng bền vững.

Đô thị sinh thái Thiên Tân là dự án hợp tác giữa Trung Quốc và Singapore; quy mô xây dựng khoảng 30 km^2 với dân số dự tính 350 nghìn người. Dự án phản ánh quyết tâm mạnh mẽ của cả hai quốc gia trong việc chống lại biến đổi khí hậu, cải thiện môi trường, tiết kiệm nguồn tài nguyên thiên nhiên và năng lượng. Bên cạnh các tiện ích mà công nghệ thông minh, tiết kiệm năng lượng mang lại, dân cư khu đô thị còn được hướng dẫn các biện pháp để họ cóthể tự cải thiện cuộc sống và môi trường xung quanh. Người dân sẽ được tuyên truyền về những lợi ích của việc tiết kiệm năng lượng, sống thân thiên với môi trường, về việc được lựa chọn vào thành phố sinh thái, về nguyên tắc không lái xe trong thành phố, về các quy tắc bảo tồn và nguyên tắc 3R.

Đối với các công ty kinh doanh bất động

sản, việc đưa các tiêu chuẩn "xanh" vào thực tế sẽ vừa mở ra những cơ hội mới, vừa là thách thức với mức rủi ro gia tăng. Các hệ thống tiêu chuẩn xanh hiện hành của thế giới mới chỉ phù hợp với một phân khúc hạn hẹp của bất động sản cao cấp tại các nước phát triển, và nếu tốc độ "phủ sóng" của các tiêu chuẩn này diễn ra nhanh, thị trường bất động sản thế giới sẽ có những biến động đáng kể về giá cả.

Trong giai đoạn 2007 - 2012, các căn biệt thự tại California (Mỹ) đạt chứng nhận LEED đã được bán với giá cao hơn các căn biệt thự không có chứng nhận này tới 9%.

Việc hiện đại hóa các công trình/ tòa nhà xây sẵn theo các tiêu chuẩn an toàn sinh thái và sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả thường có chi phí rất cao, song đôi khi kinh doanh cần biết tới khái niệm "bán lỗ". Khi các công nghệ hiện đại như pin mặt trời và hệ thống sưởi tiết kiệm năng lượng được tiếp cận rộng rãi hơn, các "thượng đế" sẽ sẵn sàng chi trả thêm cho các tiện ích gia tăng. Nhu cầu về bất động sản nhà ở và bất động sản văn phòng với hệ thống chiếu sáng tự nhiên và làm sạch không khí sẽ tăng lên. Lúc này, các nhà đầu tư có thể tính lợi tức.

Chẳng hạn, trong dự án Thiên Tân, các nhà đầu tư xem xét cả vấn đề trợ cấp nhà ở, trợ vốn mua nhà, do đó giá cả các bất động sản nhà ở thuộc dự án giữ được ở mức hợp lý, không khó tiếp cận đối với những thị dân có mức thu nhập trung bình trở lên. Tập đoàn Surbana Urban Planing Group (Singapore) đảm bảo sự kết hợp bền vững ba yếu tố chính (con người - kinh tế - môi trường), khiến cuộc sống của tất cả cư dân trong đó sẽ được hài hòa. Và đó chính là lợi ích dài lâu không chỉ các nhà đầu tư mà cả lãnh đạo hai nước rất chú trọng hướng tới, và dành cho dự án những quan tâm lớn.

Các công nghệ mới làm thay đổi diện mạo thị trường bất động sản

Sự phát triển công nghệ luôn có những ảnh hưởng nhất định tới thị trường bất động sản. Công nghệ thông tin ngày càng được ứng dụng rộng rãi trong xây dựng: Thiết kế không gian 3 chiều nhờ công nghệ BIM sẽ đáp ứng tối đa yêu cầu chặt chẽ về không gian nội thất và ngoại thất của công trình; những cuộc gặp gỡ trao đổi có thể được thay thế bằng các cầu truyền hình, còn các văn bản giấy tờ sẽ thay bằng các file điện tử, nhân viên văn phòng có thể làm việc ngay tại nhà. Theo các chuyên gia PwC, xu thế này sẽ tác động rất lớn tới thị trường bất động sản. Giai đoạn từ sau năm 2020, trên thị trường sẽ xuất hiện một thế hệ mới lớn lên trong kỷ nguyên kỹ thuật số, và chính họ sẽ quy định các "nguyên tắc của cuộc chơi".

Sự phát triển công nghệ còn giúp các nhà xây dựng tạo nên các tòa nhà/ công trình sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả. Các thiết bị thông minh, hệ thống điều khiển quản lý "nhà thông minh", các hệ thống quản lý có hiệu quả nguồn năng lượng đô thị… sẽ trở nên đơn giản và dễ tiếp cận hơn.

Dự án đô thị sinh thái Thiên Tân là một ví dụ: Thiết kế tập trung vào cuộc sống của các cư dân. Nhờ hệ thống quản lý thông minh được điều khiển tập trung tại trung tâm thành phố, người dân sẽ cảm thấy vô cùng tiện nghi với các công nghệ tiết kiệm năng lượng mới nhất; hệ thống giao thông đường ray nhẹ hiện đại; cảnh quan đa dạng sinh thái. Các nhà thiết kế cũng chú trọng tạo lập không gian "không rào cản" để người khuyết tật, người già có thể sinh hoạt thoải mái mà không hề cảm thấy tách biệt với cộng đồng. Các tiện ích và cơ sở sinh hoạt cộng đồng qua đó sẽ được sử dụng rộng rãi, phát huy hiệu quả tối đa.

Các công nghệ mới cũng hỗ trợ rất nhiều cho các nhà quản lý trong giao dịch bất động sản. Trong lĩnh vực này, các nhà đầu tư hiện nay vẫn dựa vào cơ sở dữ liệu. Hiện nay, ngành kinh doanh bất động sản chưa được ứng dụng công nghệ cao. Mới chỉ có 40% nhà quản lý tích cực sử dụng các mạng xã hội và có các website của riêng mình. Cho tới năm 2020, việc nắm

bắt công nghệ thông tin sẽ trở thành nhu cầu sống còn, nhất là đối với các đại lý tham gia giao dịch bất động sản.

Vốn tư nhân sẽ được đầu tư nhiều hơn vào bất động sản

Các dòng vốn đầu tư tư nhân thường cần thiết khi các nhu cầu về bất động sản và hạ tầng đô thị tăng cao. Khi đó, nguồn vốn tư nhân sẽ rất quan trọng đối với nhà nước.

Theo dự báo của PwC, khối lượng bất động sản nằm trong vốn từ các quỹ đầu tư tư nhân sẽ gia tăng từ 63,9 nghìn tỷ (thời điểm này) lên 101,7 nghìn tỷ USD vào năm 2020.

Sự gia tăng lượng vốn đầu tư vào bất động sản sẽ xuất phát từ ba nguồn cơ bản như sau: Sự tăng dân số tại các quốc gia đang phát triển; sự gia tăng lượng vốn đầu tư thông qua các chương trình hưu trí riêng; việc phát triển các quỹ phúc lợi xã hội.

Các nghiên cứu về phát triển thị trường của PwC mới đây đã chỉ ra rằng: Các nhà đầu tư hợp pháp đang gia tăng vốn đầu tư của mình vào thị trường bất động sản. 72% nhà đầu tư tuyên bố mong muốn đầu tư vào lĩnh vực này. Và xu hướng "quốc tế hóa" cũng đang gia tăng - nhiều nhà đầu tư hoạt động trên thị trường nội địa trước đây nay đã bắt đầu quan tâm tới thị trường "cho thuê quốc tế".

I.Kuznesova

Nguồn: Tạp chí Tranio - Nga tháng 4/2015

ND: Lệ Minh

Đại hội lần thứ VII Công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng thành công tốt đẹp

Sáng ngày 30/9/2016 tại Hà Nội đã diễn ra Phiên Khai mạc Đại hội lần thứ VII Công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng nhiệm kỳ 2016 - 2021. Tới dự Phiên Khai mạc Đại hội có Bí thư Đảng ủy, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Lê Quang Hùng; Chủ tịch Công đoàn Xây dựng Việt Nam Nguyễn Thị Thủy Lệ cùng 198 đại biểu đại diện cho 5590 cán bộ, công nhân viên chức lao động và đoàn viên công đoàn các cơ quan, đơn vị thuộc Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng.

Tại Đại hội, thay mặt Ban Chấp hành nhiệm kỳ VI (2011- 2016), Phó Chủ tịch thường trực Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng Diệp Thị Thu Huyền đã trình bày Báo cáo tổng kết hoạt động công đoàn nhiệm kỳ VI và phương hướng, nhiệm vụ nhiệm kỳ VII (2016 - 2021).

Theo Báo cáo, qua 05 năm thực hiện, có thể khẳng định mục tiêu, nhiệm vụ do Đại hội VI Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng đề ra là đúng đắn, phù hợp tình hình thực tiễn, hầu hết các chỉ tiêu đặt ra đều đã hoàn thành và hoàn thành vượt mức trong nhiệm kỳ. Cụ thể, chỉ tiêu phát triển đoàn viên đạt 153%, tổng số công đoàn cơ sở trực thuộc hiện nay là 45 đơn vị, tăng 04 đơn vị so với năm 2011; tổ chức 04 hội nghị tập huấn với 1.150 lượt cán bộ công đoàn tham dự và cử 170 cán bộ công đoàn tham dự 05 lớp tập huấn theo phương pháp tích cực do Công đoàn XDVN tổ chức; các chương trình nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ công đoàn, bình đẳng giới được quan tâm chỉ đạo, 98% số công đoàn cơ sở có tỷ lệ nữ tham gia Ban chấp hành công đoàn đạt từ 25% trở lên; 100% số công đoàn cơ sở đăng ký và đều đạt tiêu chuẩn "công đoàn cơ sở vững mạnh" được công đoàn cấp trên khen thưởng; bồi dưỡng và giới thiệu kết nạp Đảng cho 564 đoàn viên công đoàn; 100% Ban chấp hành công đoàn cơ sở đã phối hợp với Thủ trưởng đơn vị tổ chức Hội nghị cán bộ công chức, viên chức và Hội nghị người lao động theo quy định…

Thứ trưởng Lê Quang Hùng phát biểu chỉ đạo tại Đại hội

Trong nhiệm kỳ qua, Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng và các cấp công đoàn cơ sở đã phối hợp chặt chẽ với chính quyền trong việc động viên cán bộ, CNVCLĐ vượt qua khó khăn thách thức, thi đua lao động, sáng tạo trong học tập, nghiên cứu, sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển, góp phần hoàn thành thắng lợi nhiệm vụ chính trị được giao.

Các công đoàn cơ sở khối hành chính nhà nước đã động viên cán bộ, công chức tiếp tục nghiên cứu hoàn thiện thể chế, nâng cao chất lượng văn bản quy phạm pháp luật. Từ năm 2011 đến nay đã hoàn thành, trình và được Quốc hội thông qua 03 dự án Luật sửa đổi: Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản; trình Chính phủ ban hành 29 Nghị định và 22 Quyết định; trình Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành theo thẩm quyền 76 Thông tư và hàng ngàn văn bản chỉ đạo, điều hành khác.

Đối với khối các đơn vị sự nghiệp, cán bộ, đoàn viên đã tích cực đẩy mạnh hoạt động nghiên cứu khoa học, đào tạo, quản lý dự án, khám chữa bệnh, tham gia soạn thảo nhiều văn bản phục vụ quản lý nhà nước ngành Xây dựng, hoàn thành các đề tài, dự án theo đúng tiến độ đề ra.

Các doanh nghiệp tư vấn đã nỗ lực vượt qua

Thừa ủy quyền của Chủ tịch nước, Thứ trưởng Lê Quang Hùng trao Huân chương Lao động hạng III cho Ban Chấp hành Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng nhiệm kỳ VI (2011 - 2016)

Thứ trưởng Lê Quang Hùng, Chủ tịch Công đoàn XDVN Nguyễn Thị Thủy Lệ tặng hoa chúc mừng Ban chấp hành Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng nhiệm kỳ VII (2016 - 2021)

khó khăn, chủ động và tích cực trong tìm kiếm việc làm, chú trọng đầu tư chiều sâu, thực hiện chuyên môn hóa, nâng cao chất lượng công tác đào tạo, huấn luyện đội ngũ cán bộ, kỹ sư tư vấn, tiếp thu nhiều tiến bộ khoa học công nghệ mới. Nhiều công trình lớn, trọng điểm của đất nước do các công ty tư vấn xây dựng đảm nhiệm quản lý, thiết kế, giám sát có chất lượng cao. Chất lượng sản phẩm và thương hiệu của doanh nghiệp ngày càng được đánh giá cao trên thị trường tư vấn trong nước và đối tác nước ngoài.

Cũng trong nhiệm kỳ qua, Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng đã làm tốt công tác tuyên truyền, vận động đội ngũ cán bộ, CNVCLĐ, tích cực hưởng ứng và triển khai thực hiện nghiêm túc việc học tập, quán triệt các Nghị quyết của Đảng; tuyên truyền phổ biến các chế độ chính sách mới của Nhà nước như Bộ Luật Lao động 2012, Luật Công đoàn 2012, Hiến pháp 2013, Điều lệ Công đoàn Việt Nam và các Nghị quyết của công đoàn cấp trên; quan tâm chỉ đạo thực hiện tốt chức năng đại diện bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của đoàn viên, CNVCLĐ; Tổ chức nhiều phong trào thi đua, văn hóa văn nghệ - thể thao trong cán bộ, CNVCLĐ và được các đoàn viên công đoàn nhiệt tình hưởng ứng. Các phong trào thi đua như "Đảm bảo nâng cao chất lượng công trình, sản phẩm xây dựng"; Phong trào "Giỏi việc nước, đảm việc nhà" và "Người mẹ có con ngoan, học giỏi" trong nữ cán bộ, CNVCLĐ; Phong trào thi đua yêu nước... đã góp phần quan trọng động viên cán bộ, CNVCLĐ toàn cơ quan Bộ Xây dựng hăng say học tập, công tác, đoàn kết tương trợ lẫn nhau và đem lại hiệu quả thiết thực trong công tác, được các cấp lãnh đạo ghi nhận và đánh giá cao.

Phát biểu chỉ đạo Đại hội, thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, Bí thư Đảng ủy, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Lê Quang Hùng đã đánh giá cao hoạt động của Ban chấp hành Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng và các công đoàn cơ sở trong nhiệm kỳ qua cũng như trong các nhiệm kỳ trước, đã có những đóng góp quan trọng trong việc hoàn thành các nhiệm vụ chính trị của Bộ Xây dựng. Với những thành tích trong công tác chỉ đạo, lãnh đạo các công đoàn cơ sở, vận động đoàn viên, bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của người lao động, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, tổ chức các phong trào thi đua và nhiều hoạt động khác, công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng đã được Đảng, Nhà nước, Bộ Xây dựng, Công đoàn XDVN tặng thưởng nhiều danh hiệu cao quý, đặc biệt trong dịp Đại hội VII lần này, Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng vinh dự được đón nhận Huân chương Lao động hạng III.

Theo Thứ trưởng Lê Quang Hùng, bên cạnh việc tổng kết hoạt động công đoàn nhiệm kỳ trước, Đại hội cần thảo luận và ban hành Nghị quyết về việc thực hiện một số nhiệm vụ trọng tâm bám sát các nhiệm vụ chính trị của Bộ Xây dựng, tổ chức tốt các phong trào thi đua, chăm lo đời sống vật chất, tinh thần, quyền lợi chính đáng của đoàn viên, quan tâm công tác đào tạo bồi dưỡng nguồn nhân lực…

Cũng nhân dịp này, Thứ trưởng Lê Quang Hùng bày tỏ cám ơn và mong muốn Công đoàn XDVN sẽ tiếp tục quan tâm chỉ đạo, giúp đỡ Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng hoàn thành tốt các nhiệm vụ công tác của nhiệm kỳ tới.

Qua 02 ngày làm việc tích cực, Đại hội Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng lần thứ VII đã thành công tốt đẹp. 27 đồng chí trong Ban chấp hành mới được Đại hội bầu với số phiếu cao đã ra mắt tại Đại hội.

Minh Tuấn

Hội nghị phổ biến Luật Phòng chống tác hại của thuốc lá và hướng dẫn xây dựng môi trường không khói thuốc tại nơi làm việc

Ngày 11/10/2016, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị tuyên truyền, phổ biến Luật Phòng, chống tác hại của thuốc lá và hướng dẫn xây dựng môi trường không khói thuốc tại nơi làm việc. Dự Hội nghị có bà Đỗ Thị Phong Lan - Phó Vụ trưởng Vụ Tổ chức cán bộ, thành viên BCĐ Phòng, chống tác hại của thuốc lá Bộ Xây dựng, đại diện Trung tâm Hô hấp (Bệnh viện Bạch Mai), đại diện Quỹ Phòng, chống tác hại của thuốc lá (Bộ Y tế) và hơn 300 đại biểu đến từ các đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng.

Bà Đỗ Thị Phong Lan phát biểu tại Hội nghị

Từ lâu, tác hại của việc sử dụng thuốc lá đã trở thành thách thức nghiêm trọng, ảnh hưởng đến sức khỏe, kinh tế của từng gia đình, xã hội và đất nước. Theo tài liệu tại Hội nghị, tỷ lệ người hút thuốc lá, thuốc lào hiện nay ở Việt Nam (từ 15 tuổi trở lên) là 23,8%, tương đương 15,3 triệu người. Trong đó, tỷ lệ hút thuốc lá dạng điếu là 19,9% (khoảng 12,8 triệu người), tỷ lệ hút thuốc lào là 6,4% (khoảng 4,1 triệu người), còn lại là tỷ lệ sử dụng các dạng thuốc lá khác. Trong số người trưởng thành, tỷ lệ hút thuốc lá ở nam giới là 47,4%, nữ giới là 1,4%. Tỷ lệ hút thuốc lá ở nông thôn cao hơn so với thành thị, người nghèo cao hơn người giàu. Thanh, thiếu niên bắt đầu sử dụng thuốc lá sớm và dễ dàng tiếp cận thuốc lá. Đặc biệt, tỷ lệ thanh thiếu niên người dân tộc thiểu số hút thuốc rất cao. Theo kết quả các cuộc điều tra của tổ chức Điều tra Quốc gia về Vị thành niên và Thanh niên Việt Nam (SAVY - Survey Assessment of Vietnamese Youth), nhóm dân tộc thiểu số lại có xu hướng tăng nhẹ.

Từ ngày 11/11/2004, trước những ảnh hưởng nghiêm trọng về sức khỏe và kinh tế do tác hại của thuốc lá gây ra, Chính phủ Việt Nam đã phê chuẩn Công ước Khung về Kiểm soát thuốc lá của Tổ chức Y tế thế giới. Công ước đã có hiệu lực tại Việt Nam từ ngày 17/3/2005. Tiếp đó, Luật Phòng chống tác hại của thuốc lá đã được Quốc hội khóa XIII thông qua ngày 18/6/2012 và có hiệu lực thi hành từ ngày 1/5/2013. Chiến lược quốc gia phòng, chống

tác hại của thuốc lá đến năm 2020 và hàng loạt văn bản pháp quy để cấp thiết thực thi Luật cũng đã được ban hành.

Phát biểu tại Hội nghị, bà Đỗ Thị Phong Lan cho biết: Trong thời gian qua, các đơn vị trực thuộc Bộ Xât dựng đã tích cực triển khai, thực hiện Chương trình Phòng, chống tác hại của thuốc lá. Các phương tiện truyền thông của ngành Xây dựng như: Cổng Thông tin điện tử Bộ Xây dựng, Báo Xây dựng, Tạp chí Xây dựng đã lập các chuyên trang, chuyên mục tuyên truyền về phòng, chống tác hại của thuốc lá.

Thực hiện Chương trình hành động năm 2016 của Quỹ Phòng, chống tác hại của thuốc lá, BCĐ phòng chống tác hại của thuốc lá Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị Tuyên truyền, phổ biến Luật Phòng, chống tác hại của thuốc lá và hướng dẫn xây dựng môi trường không khói thuốc tại nơi làm việc, nhằm nâng cao nhận thức của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động và học sinh, sinh viên trong các cơ quan, đơn vị, trường học, bệnh viện (trực thuộc Bộ Xây dựng) về tác hại của thuốc lá đối với sức khỏe cộng đồng.

Tại Hội nghị, đại diện Trung tâm Hô hấp (Bệnh viện Bạch Mai) cho biết: Mỗi năm ở Việt Nam có khoảng 40.000 người chết vì các bệnh có liên quan đến thuốc lá. Người hút thuốc lá dù là chủ động hay bị động thì trong cơ thể lúc nào cũng thiếu oxi, hình thành nên xơ vữa trong mạch máu, dẫn đến nguy cơ mắc các bệnh về não, tim. Trong khói thuốc lá có 69 chất chứa các hợp chất thơm có vòng đóng như Benzopyrene có tính chất gây ung thư. Các hợp chất này tác động lên tế bào bề mặt của đường hô hấp gây nên tình trạng viêm mãn tính, phá hủy tổ chức, biến đổi tế bào dẫn đến dị sản, loạn sản rồi ác tính hóa.

Cũng tại Hội nghị, đại diện Quỹ Phòng, chống tác hại của thuốc lá (Bộ Y tế) trình bày những nội dung quan trọng của Luật Phòng, chống tác hại của thuốc lá. Theo đó, mọi công dân có quyền được sống, làm việc trong môi

Quang cảnh Hội nghị

trường không có khói thuốc lá; yêu cầu người hút thuốc lá không hút thuốc lá tại địa điểm có quy định cấm hút thuốc lá; vận động, tuyên truyền người khác không sử dụng thuốc lá, cai nghiện thuốc lá; yêu cầu cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền xử lý người có hành vi hút thuốc lá tại địa điểm có quy định cấm hút thuốc lá; phản ánh hoặc tố cáo cơ quan, người có thẩm quyền không xử lý hành vi hút thuốc lá tại địa điểm có quy định cấm hút thuốc lá.

Luật Phòng, chống tác hại của thuốc lá quy định rõ các hành vi bị nghiêm cấm như sau: Sản xuất, mua bán, nhập khẩu, tàng trữ, vận chuyển thuốc lá giả, sản phẩm được thiết kế có hình thức hoặc kiểu dáng như bao, gói hoặc điếu thuốc lá; mua bán, tàng trữ, vận chuyển nguyên liệu thuốc lá, thuốc lá nhập lậu; quảng cáo, khuyến mại thuốc lá; tiếp thị thuốc lá trực tiếp tới người tiêu dùng dưới mọi hình thức; tài trợ của tổ chức, cá nhân kinh doanh thuốc lá, trừ trường hợp quy định tại Điều 16 của Luật này; người chưa đủ 18 tuổi sử dụng, mua, bán thuốc lá; sử dụng người chưa đủ 18 tuổi mua, bán thuốc lá; bán, cung cấp thuốc lá cho người chưa đủ 18 tuổi; bán thuốc lá bằng máy bán thuốc lá tự động; hút, bán thuốc lá tại địa điểm có quy định cấm; sử dụng hình ảnh thuốc lá trên báo chí, xuất bản phẩm dành riêng cho trẻ em; vận động, ép buộc người khác sử dụng thuốc lá.

Luật Phòng, chống tác hại của thuốc lá cũng

quy định trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan, tổ chức, địa phương trong phòng, chống tác hại của thuốc lá, bao gồm: Đưa nội dung phòng, chống tác hại của thuốc lá vào kế hoạch hoạt động hằng năm, quy định không hút thuốc lá tại nơi làm việc vào quy chế nội bộ; đưa quy định về việc hạn chế hoặc không hút thuốc lá trong các đám cưới, đám tang, lễ hội trên địa bàn dân cư vào hương ước; gương mẫu thực hiện và vận động cơ quan, tổ chức, địa phương thực hiện các quy định của pháp luật về phòng, chống tác hại của thuốc lá.

Đại diện Quỹ Phòng, chống tác hại của thuốc lá còn hướng dẫn các đại biểu những phương pháp xây dựng môi trường không khói thuốc và giám sát, đánh giá tình hình các hoạt động phòng, chống tác hại của thuốc lá và môi trường không khói thuốc đối với cán bộ, công chức, viên chức, người lao động trong ngành Xây dựng.

Trần Đình Hà

Hội nghị tập huấn Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật

Sáng ngày 12/10/2016 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị tập huấn Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2015 (QPPL) và Nghị định hướng dẫn thi hành cho gần 200 cán bộ, công chức, viên chức của Bộ Xây dựng và các Sở Xây dựng địa phương. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Đỗ Đức Duy đến dự và phát biểu khai mạc Hội nghị.

Phát biểu Hội nghị, Thứ trưởng Đỗ Đức Duy cho biết, Luật ban hành văn bản QPPL lần đầu tiên được Quốc hội thông qua vào năm 1996, sau đó đã rà soát, bổ sung vào năm 2002, đồng thời với đó Quốc hội cũng thông qua Luật ban hành văn bản QPPL của Hội đồng nhân dân, UBND vào năm 2004. Đến 2008, Quốc hội ban hành Luật ban hành văn bản QPPL của các cơ quan nhà nước ở Trung ương, thay thế cho Luật năm 1996 và Luật sửa đổi, bổ sung năm 2002.

Theo Thứ trưởng Đỗ Đức Duy, việc ban hành các Luật ban hành văn QPPL đã giúp nâng cao nhận thức của các ngành, các cấp của hệ thống chính trị trong việc nghiên cứu, xây dựng, hướng dẫn thi hành, phổ biến, rà roát việc thực thi các văn bản QPPL, qua đó giúp cho Nhà nước xây dựng và hoàn thiện thể chế quản lý nhà nước theo cơ chế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa. Tuy nhiên trong quá trình thực thi 02 bộ luật này đã xuất hiện một số vấn đề bất cập: hệ

Thứ trưởng Đỗ Đức Duy phát biểu khai mạc Hội nghị

thống văn bản QPPL quá nhiều, quá cồng kềnh, do nhiều cấp ban hành, thiếu tính ổn định, chất lượng nhiều văn bản hạn chế, thiếu tính khả thi, tính hiệu lực chưa cao, các văn bản hướng dẫn thi hành luật chậm được ban hành; chưa coi trọng việc điều tra, đánh giá chính sách, thiết kế chính sách, thẩm định chính sách trong quá trình xây dựng văn bản QPPL; chưa có cơ chế kiểm soát Thông tư của các Bộ, ngành; việc tồn tại 02 bộ luật ban hành QPPL cũng dẫn đến những chồng chéo, ảnh hưởng đến hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước.

Để khắc phục những bất cập của việc tồn tại song song 02 Luật ban hành văn bản QPPL, đồng thời nhằm cụ thể hóa Hiến pháp 2013, Quốc hội đã thông qua Luật ban hành văn bản

Vụ trưởng Vụ Các vấn đề chung về xây dựng pháp luật (Bộ Tư pháp) Nguyễn Hồng Tuyến giới thiệu các nội dung chính của Luật ban hành văn bản QPPL 2015

QPPL năm 2015 và có hiệu lực thi hành từ 1/7/2016. Mục tiêu của Luật là tạo ra khuôn khổ pháp lý với nhiều nội dung đổi mới về xây dựng và thi hành pháp luật, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ, minh bạch, khả thi của hệ thống pháp luật, góp phần vào sự nghiệp xây dựng và bảo vệ tổ quốc trong thời kỳ công nghiệp hóa và hiện đại hóa.

Thứ trưởng Đỗ Đức Duy cũng cho biết, công tác xây dựng, hoàn thiện thể chế pháp luật ngành Xây dựng được lãnh đạo Bộ hết sức quan tâm và xác định là nhiệm vụ trọng tâm hàng đầu. Tính trong giai đoạn từ năm 2011 đến hết tháng 6/2016, Bộ Xây dựng đã soạn thảo trình cấp có thẩm quyền ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền 155 văn bản QPPL, chưa kể đến các Quyết định của Thủ tướng, trong đó bao gồm 03 luật, 01 Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, 35 Nghị định của Chính phủ và 106 Thông tư của Bộ Xây dựng. Từ đó cho thấy, khối lượng văn bản quy phạm pháp luật do Bộ Xây dựng chủ trì soạn thảo là rất lớn, do đó, việc nghiên cứu, quán triệt nội dung của Luật ban hành văn bản QPPL năm 2015 là cần thiết và cấp bách.

Thứ trưởng Đỗ Đức Duy đề nghị các cán bộ, công chức, viên chức dự Hội nghị, thông qua

Toàn cảnh Hội nghị

Hội nghị này, tập trung nghiên cứu, trao đổi với báo cáo viên, nắm vững các nội dung của Luật ban hành văn bản QPPL. Đây sẽ là cơ sở quan trọng giúp cho Bộ Xây dựng, các Sở Xây dựng địa phương thực hiện các nhiệm vụ về xây dựng và hoàn thiện hệ thống thể chế, đổi mới và nâng cao chất lượng xây dựng thể chế chính sách quản lý nhà nước ngành Xây dựng, trang bị cho cán bộ, công chức viên chức làm công tác xây dựng, phổ biến, hướng dẫn, kiểm tra, hệ thống hóa, pháp điển hóa văn bản QPPL có những kiến thức và kỹ năng cơ bản và cần thiết phục vụ cho công việc.

Tại Hội nghị, các cán bộ, công chức, viên chức của Bộ Xây dựng, các Sở Xây dựng địa phương đã được nghe các báo cáo viên đến từ Bộ Tư pháp giới thiệu những nội dung chính, những điểm mới của Luật ban hành văn bản QPPL năm 2015; Nghị định số 34/2016/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản QPPL; hướng dẫn kỹ năng kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa văn bản QPPL và Pháp điển QPPL theo Nghị định số 34/2016/NĐ-CP và Pháp lệnh Pháp điển hệ thống QPPL (Pháp lệnh số 03/ 2012/ UBTVQH13).

Minh Tuấn

Bộ Xây dựng làm việc với Ngân hàng Thế giới và 7 tỉnh tham gia Chương trình Đô thị miền núi phía Bắc

Ngày 12/10/2016, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng tổ chức cuộc họp với đại diện Ngân hàng Thế giới cùng lãnh đạo 7 tỉnh, thành phố thuộc Chương trình Đô thị miền núi phía Bắc. Ông Nguyễn Tường Văn - Cục trưởng Cục Phát triển đô thị (Bộ Xây dựng) chủ trì cuộc họp.

Theo Kế hoạch nâng cao năm 2016, Chương trình Đô thị miền núi phía Bắc (viết tắt là Chương trình) có 56 hạng mục đầu tư, trong đó có 25 hạng mục chuyển tiếp từ năm 2015, hiện đang được các địa phương chú trọng đẩy nhanh tiến độ.

Bộ Xây dựng với vai trò điều phối Chương trình đã, đang thực hiện nhiều nội dung quan trọng, như: Hoàn thành hồ sơ rút vốn tạm ứng năm 2016 cho Kiểm toán nhà nước và các thủ tục rút vốn tạm ứng lần 2 cho các đô thị; phối hợp với Kiểm toán nhà nước và các tỉnh, thành phố để hoàn thiện báo cáo kiểm toán; phối hợp với Ngân hàng Thế giới và các đô thị góp ý Biên bản ghi nhớ chuyến công tác hỗ trợ thực hiện lần thứ 5; làm việc với đơn vị tư vấn để hoàn thiện Kế hoạch phát triển năng lực tổng thể của Chương trình; tổ chức thành công 3 khóa đào tạo, bồi dưỡng về phương pháp lựa chọn các khu vực phát triển đô thị; quy hoạch phát triển đô thị tích hợp gồm 3 nội dung thành phần.

Báo cáo của Bộ Xây dựng tại cuộc họp cho biết, hiện nay hệ thống quản lý cơ sở dữ liệu về khiếu nại và phản hồi Chương trình đang được duy trì tốt và dần đi vào ổn định. Tuy nhiên, Bộ Xây dựng vẫn tiếp tục hướng dẫn các địa phương thu thập và tổng hợp các ý kiến đơn thư góp ý, kiến nghị, khiếu nại của người dân liên quan đến Chương trình, đảm bảo thực hiện đúng những cam kết đã ký với Ngân hàng Thế giới.

Bộ Xây dựng hiện đang xây dựng kế hoạch tổ chức 4 khóa đào tạo nâng cao năng lực còn lại cho các tỉnh, thành phố tham gia Chương trình về tăng trưởng xanh, quy hoạch phát triển đô thị tích hợp, phương pháp lựa chọn các khu vực phát triển đô thị, đào tạo tiếng Anh.

Quang cảnh cuộc họp

Phát biểu tại cuộc họp, ông Nguyễn Tường Văn cho biết, trong thời gian qua, Bộ Xây dựng, các tỉnh, thành phố tham gia Chương trình đã có nhiều nỗ lực nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện Chương trình, đồng thời bày tỏ mong muốn Ngân hàng Thế giới xem xét tạo điều kiện thuận lợi hơn nữa cho các địa phương triển khai các hạng mục công trình cũng như những nhiệm vụ thuộc Chương trình và quan tâm, hỗ trợ Bộ Xây dựng nâng cao hơn nữa hiệu quả vai trò điều phối Chương trình.

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 cho biết: Để đẩy nhanh tiến độ cũng như đảm bảo chất lượng các hạng mục của Chương trình, các địa phương cần lập hồ sơ thiết kế ban đầu tốt. Để đạt được điều đó, giữa Bộ Xây dựng, Ngân hàng Thế giới và các tỉnh, thành phố tham gia Chương trình cần có sự phối hợp hiệu quả hơn nữa.

Cũng tại cuộc họp lần này, Bộ Xây dựng, đại diện Ngân hàng Thế giới và lãnh đạo các tỉnh, thành phố tham gia Chương trình đã cùng nhau thảo luận những giải pháp tháo gỡ khó khăn cho Chương trình do biến động tỷ giá giữa đồng

SDR so với đồng USD, nhằm đảm bảo thực hiện các hạng mục của Chương trình cũng như đẩy nhanh tiến độ các dự án thành phần.

Dự án Chương trình đô thị miền núi phía Bắc, do Ngân hàng Thế giới tài trợ, được triển khai tại 7 tỉnh miền núi phía Bắc (Hòa Bình, Cao Bằng, Bắc Kạn, Thái Nguyên, Yên Bái, Tuyên Quang, Điện Biên Phủ) với tổng kinh phí 301,856 triệu USD, gồm 250 triệu USD vốn ODA, và 51,856 triệu USD đối ứng. Chương trình có 2 mục tiêu: Đáp ứng nhu cầu nâng cấp, phát triển đô thị cho các thành phố thuộc vùng miền núi phía Bắc, bao gồm cải thiện điều kiện vật chất cho các khu vực thu nhập thấp được ưu tiên và xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng, nâng cao năng lực trong công tác quy hoạch, kế hoạch và thực hiện đầu tư xây dựng phát triển đô thị, quản lý tài chính có hiệu quả; gắn đầu tư hạ tầng đô thị với việc tăng cường và kích hoạt năng lực địa phương để cải thiện hiệu quả công việc nhằm tiến tới nâng cao hiệu quả hoạt động và tác động của các dự án phát triển của Chính phủ Việt Nam và các nhà tài trợ.

Trần Đình Hà

Trường CĐ Xây dựng Công trình Đô thị đạt 2 HCV, 1 HCB tại Kỳ thi Tay nghề ASEAN lần thứ XI

Tại Kỳ thi Tay nghề ASEAN lần thứ XI, diễn ra cuối tháng 9/2016 tại Malaysia, trường Cao đẳng Xây dựng Công trình Đô thị (thuộc Bộ Xây dựng) đã xuất sắc dành 2 HCV, 1 HCB. Ấn tượng với những thành tích các em sinh viên đạt được, Ban Giám hiệu trường Cao đẳng Xây dựng Công trình Đô thị đã đến sân bay quốc tế Nội Bài (Hà Nội) chào đón các em sinh viên của nhà trường cùng các thí sinh đoàn Việt Nam trở về từ Kỳ thi tay nghề ASEAN lần thứ XI.

Tại kỳ thi này, trường Cao đẳng Xây dựng Công trình Đô thị có 3 sinh viên tham dự với 2 nghề chính là Xây gạch và Lắp đường ống nước. Ở nội dung thi Xây gạch, 2 thí sinh Tống Thọ Hòa và Nguyễn Văn Hệ đã xuất sắc đoạt 2 HCV. Trong khi đó, thí sinh Phạm Văn Thành dự thi ở môn Lắp đặt đường ống nước cũng hoàn hành tốt phần thi và đoạt HCB. Những thành tích này của các em đã góp phần quan trọng, giúp đoàn Việt Nam đứng thứ 3 toàn đoàn, hoàn thành mục tiêu ban đầu đề ra.

Tại sân bay Nội Bài, Hiệu trưởng trường Cao đẳng Xây dựng Công trình Đô thị Bùi Hồng Huế chào đón, tặng hoa và dành những lời động viên, khích lệ tinh thần sâu sắc tới các chuyên gia và sinh viên của nhà trường.

Thầy Bùi Hồng Huế cùng Ban Giám hiệu và các em sinh viên trường trường Cao đẳng Xây dựng Công trình đô thị đón Đoàn ở sân bay quốc tế Nội Bài

Thầy Huế xúc động cho biết: Đây là lần đầu tiên trong lịch sử tham dự kỳ thi tay nghề quốc tế của nhà trường, trường dành 2 HCV trong cùng 1 nghề. Niềm vui càng lớn lao hơn khi nghề Xây gạch là 1 trong 3 nghề chính, có truyền thống đào tạo của trường Cao đẳng Xây dựng Công trình Đô thị (cùng với nghề Lắp đặt đường ống nước, nghề Điện).

Thầy Bùi Hồng Huế nhấn mạnh: Nhờ sự quan tâm của lãnh đạo Bộ Xây dựng, sự định hướng đúng đắn của Ban Giám hiệu nhà trường, sự quyết tâm và chuẩn bị chu đáo của chuyên gia và các em sinh viên nên cả 3 thí

Thứ trưởng Đào Hồng Lan và Tổng Cục trưởng Nguyễn Hồng Minh tặng hoa chúc mừng thành tích đoàn Việt Nam, trong đó có các em sinh viên trường Cao đẳng Xây dựng Công trình đô thị

sinh của trường Cao đẳng Xây dựng Công trình Đô thị dự thi đều đạt được giải cao. Những thành tích này càng đáng tự hào hơn nữa khi các em phải dự thi ở đấu trường quốc tế với sự cạnh tranh quyết liệt từ các thí sinh chủ nhà Malaysia và các quốc gia mạnh khác của khu vực là Thái Lan, Indonesia…

Hiệu trưởng Bùi Hồng Huế kỳ vọng thành tích đạt được của các em sinh viên trường Cao đẳng Xây dựng Công trình Đô thị sẽ tạo động lực thúc đẩy phong trào học nghề nói chung, nghề Xây gạch nói riêng ra nhiều trường nghề của ngành Xây dựng trong cả nước.

Trong khi đó, chuyên gia Trần Tuấn Long - người dẫn đoàn sinh viên của trường Cao đẳng Xây dựng Công trình Đô thị tham dự Kỳ thi cho biết: Trước những áp lực lớn đến từ các đối thủ và đội chủ nhà, nhưng với sự chuẩn bị kỹ lưỡng từ trước, các sinh viên của trường Cao đẳng Xây dựng Công trình Đô thị vẫn bình tĩnh, tập trung cao độ và thực hiện đúng theo những chỉ dẫn của các thầy đề ra nên đã tạo nên bước đột phá ngoạn mục ở ngày thi cuối cùng để mang lại chiến thắng cho đội nhà.

Chuyên gia Trần Tuấn Long cho biết, chiến thắng của các em sinh viên trường Cao đẳng Xây dựng Công trình Đô thị không chỉ góp phần quan trọng giúp đoàn Việt Nam hoàn thành mục tiêu ban đầu đề ra, mang lại niềm vui cho các thầy cô, nhà trường mà còn là niềm tự hào của cả ngành Xây dựng Việt Nam.

Kỳ thi tay nghề ASEAN lần thứ XI được tổ chức tại thủ đô Kula Lumpur (Malaysia), từ ngày 19 - 29/9/2016, gồm 25 nghề, trong đó có 23 nghề chính thức và 2 nghề trình diễn, với sự tham gia của gần 280 thí sinh đến từ 9 nước ASEAN. Đoàn Việt Nam tham dự kỳ thi với 44 thí sinh, ở 22 nghề chính thức và đã giành được 10 HCV.

Đón Đoàn tại sân bay quốc tế Nội Bài, PGS.TS Cao Văn Sâm, Trưởng Đoàn Việt Nam, Phó Tổng cục trưởng Tổng cục Dạy nghề (Bộ LĐ-TB&XH) cho biết: "Từ khi Việt Nam có thí sinh tham gia dự thi tay nghề ASEAN (năm 2001) tới nay, đây là lần Đoàn Việt Nam giành được số lượng HCV nhiều nhất trong các kỳ thi diễn ra ở nước ngoài. 4 nghề đồng đội đều đạt kết quả cao (3 nghề đoạt HCV, 1 nghề HCB). Đặc biệt, ở nghề truyền thống của đoàn Việt Nam là nghề Xây gạch, 2 thí sinh của trường Cao đẳng Xây dựng Công trình Đô thị xuất sắc giữ được ngôi đầu với 2 HCV.

Thay mặt Bộ LĐ-TB&XH, Thứ trưởng Đào Hồng Lan nhiệt liệt chúc mừng thành tích đoàn Việt Nam đã đạt được trong Kỳ thi tay nghề ASEAN lần thứ XI, hoàn thành mục tiêu đề ra. Thành tích đạt được của Đoàn Việt Nam chứng tỏ khả năng sáng tạo, kỹ năng nghề tốt của lao động Việt Nam so với khu vực. Những thành tích này là niềm vinh dự cho đất nước Việt Nam và cho mỗi cá nhân thí sinh đạt giải.

Kết quả Kỳ thi tay nghề ASEAN lần thứ XI, đoàn chủ nhà Malaysia xếp thứ Nhất, đoàn Indonesia xếp thứ Nhì và đoàn Việt Nam xếp thứ Ba. Kế tiếp là vị trí của các đoàn Thái Lan, Singapore...

Từ năm 2001, trường Cao đẳng Xây dựng Công trình Đô thị bắt đầu tham dự các Kỳ thi tay nghề. 15 năm tham gia ở 4 cấp (Bộ Xây dựng, cấp Quốc gia, cấp ASEAN và Thế giới) với 6 nghề (Điện dân dụng, Lắp đặt điện, Lắp đặt đường ống nước, Hàn, Xây gạch, Ốp lát tường

và sàn), 32 học sinh của Trường đã lập thành tích xuất sắc với 58 giải thưởng và huy chương các loại, cụ thể: Cấp Bộ Xây dựng (21 giải): 14 giải Nhất, 4 giải Nhì, 1 giải Ba, 2 giải Khuyến khích; Cấp Quốc gia (22 giải): 13 giải Nhất, 5 giải Nhì, 3 giải Ba, 1 giải Khuyến khích; Cấp ASEAN (8 huy chương và 4 Khuyến khích): 5 HCV, 2 HCB, 1 HCĐ, 4 giải Khuyến khích; Cấp Thế giới: 3 Chứng chỉ kỹ năng nghề Xuất sắc thế giới. Ngoài ra, 4 chuyên gia quốc tế, 10 chuyên gia quốc gia của Trường đã tham gia huấn luyện cho nhiều học sinh của đội tuyển Việt Nam tham dự các Kỳ thi tay nghề các cấp cũng đã đạt nhiều thành tích cao, góp phần lớn vào thành công của đội tuyển Việt Nam tại đấu trường khu vực và thế giới.

Trần Đình Hà

Hợp tác xã xây dựng nhà ở phải trở thành lực lượng thứ 3 trên thị trường nhà ở

Hiện nay LB Nga đang trải qua một thời điểm quan trọng về nhà ở. Thiếu các giải pháp hệ thống, đi thẳng vào nút thắt khủng hoảng sẽ rất lâu chúng ta mới ra khỏi được khủng hoảng.

Ai đang xây dựng nhà ở tại nước Nga?

Cải cách lĩnh vực nhà ở LB Nga trong 25 năm qua chủ yếu tập trung vào hình thành các mối quan hệ thị trường trong xây dựng và mua nhà ở.

Do vậy, thị trường xây dựng nhà ở (XDNƠ) bằng phương pháp công nghiệp được thể hiện chỉ bởi hai loại chủ thể xây dựng là : Doanh nghiệp nhà nước (chiếm 5% khối lượng nhà ở đưa vào sử dụng) và doanh nghiệp xây dựng thương mại (chiếm 45% khối lượng nhà ở đưa và sử dụng) mà trên thực tế đã trở thành một khu vực độc quyền, đưa ra mức giá quá cao trên thị trường cấp một nhà ở, thiếu khả năng tiếp cận đối với phần lớn dân cư trong nước. XDNƠ tư nhân đạt khoảng 44% của tổng khối lượng nhà ở đưa vào sử dụng, nhà ở do HTX xây dựng chiếm khối lượng rất nhỏ, khoảng 0,5%, còn các chủ thể xây dựng khác xây dựng - khoảng 4% . Ngoài ra, trong 10 năm qua trong lĩnh vực nhà ở Nga đã xuất hiện các quá trình trì trệ ngày càng sâu sắc hơn trong bối cảnh gia tăng khủng hoảng về sức mua trên thị trường nhà ở.

Năm 2008 Chính phủ đưa ra cách tiếp cận phù hợp giải quyết vấn đề nhà ở trong nước trong đó nêu ra các biện pháp bảo đảm nhà ở cho đối tượng có thu nhập thấp, đối tượng do pháp luật quy định, đối tượng có thu nhập vừa phải (dưới mức trung bình, nhưng không được xem là đối tượng có thu nhập thấp) và đối tượng có thu nhập trên mức trung bình.

Đối với đối tượng có mức thu nhập vừa phải mà còn được gọi là "có thu nhập trung bình", mặc dù chiếm phần lớn dân số, khoảng 40% - 60% dân số thì trong tương lai gần chưa có khả năng tự cải thiện điều kiện nhà ở thông qua thị trường (ngay cả với sự hỗ trợ từ tín dụng thế chấp bất động sản) hoặc thông qua các công cụ của Quỹ liên bang Hỗ trợ phát triển xây dựng nhà ở (Quỹ HTPTNƠ).

Hiện nay, khi mà thị trường XDNƠ thương mại đang nhanh chóng dừng lại, rõ ràng là vào giai đoạn 2017 - 2018, cư dân nên được tạo điều kiện sử dụng nguồn lực tài chính khiêm tốn và sự sáng tạo to lớn của họ để giải quyết vấn đề nhà ở. Để đạt được điều đó, cần hai hình thức mang tính hệ thống, đơn giản và đã được biết đến từ lâu trên thế giới là: Xây dựng lực lượng thứ ba gồm có các nhà đầu tư xây dựng phi thương mại trên thị trường XDNƠ còn đối với thị trường tài chính nhà ở thì hình thành thể chế ngân hàng xây dựng - tiết kiệm chuyên ngành.

Tổ chức phát triển nhà ở phi thương mại - Cách tiếp cận mới, khả năng mới

Khi một quốc gia có nền kinh tế phi tập trung

mà nhà nước và doanh nghiệp không thể bảo đảm nhà ở cho tất cả các đối tượng đang có nhu cầu thì khu vực thứ ba phi thương mại trong XDNƠ cần phải được hình thành và phát triển trên quy mô lớn. Khu vực đó chính là những người đang có nhu cầu (XDNƠ tư nhân) và các tổ chức phát triển nhà ở phi thương mại (các hiệp hội hình thành từ những người đang có nhu cầu). Khu vực này được gọi là "khu vực tự nguyện" XDNƠ bằng phương pháp công nghiệp.

Khu vực tự nguyện bao gồm các tổ chức phi thương mại khác nhau (như hợp tác xã xây dựng nhà ở (HTXXDNƠ), hiệp hội nhà ở, tổ chức từ thiện và các tổ chức tôn giáo phát triển nhà ở trên cơ sở phi lợi nhuận). Họ hoạt động trong khuôn khổ của pháp luật riêng, được nhận nhiều điều kiện ưu tiên và ưu đãi (như cấp đất xây dựng với mức thanh toán thấp hoặc miễn phí, được nhận một phần kinh phí do chính phủ tài trợ hoặc các khoản vay thương mại được nhà nước bảo lãnh), bên cạnh đó họ cần bảo đảm nhà ở loại phù hợp cho các thành viên của họ và là nhà cung cấp lớn loại nhà ở cho thuê theo mức giá thấp theo đơn đặt hàng của nhà nước và địa phương.

Khu vực tự nguyện là một trong những nguồn chính được nhận nhà ở xã hội và nhà ở phi thương mại dành cho các nhóm lớn các đối tượng mà không có khả năng tạo lập nhà ở theo cách khác.

Mặt khác một luật liên bang riêng về "tổ chức nhà ở phi thương mại" được đề nghị soạn thảo và ban hành. Luật cần thiết nêu ra tất cả các vấn đề liên quan đến việc thành lập và hoạt động của HTXXDNƠ, hội và hiệp hội nhà ở hoặc các hiệp hội phi thương mại khác và các chủ đầu tư XDNƠ khác được thành lập trong từng lĩnh vực XDNƠ như nhà ở thấp tầng, nhà ở phức hợp và nhà ở nhiều tầng.

Việc thành lập HTXXDNƠ và các tổ chức xây dựng phi thương mại khác phải do chính người dân thực hiện theo nguyên tắc khu vực lãnh thổ hoặc lĩnh vực sản xuất trong điều kiện có sự tham gia và kiểm soát của chính quyền địa phương (nhằm loại bỏ nguy cơ tổ chức thương mại thành lập các HTXXDNƠ ảo).

Đất cần phải được cấp cho chủ đầu tư xây dựng trên cơ sở không phải trả tiền và có thời hạn theo quy trình mà trong một số năm Quỹ HTPTNƠ đã áp dụng thành công.

Luật LB Nga "Tổ chức nhà ở phi thương mại" nên vận dụng kinh nghiệm đã được kiểm chứng trong thời gian dài qua thực tế ở trong nước và nước ngoài về các hình thức tổ chức - pháp lý áp dụng đối với các loại hình tổ chức sau:

a) Tổ chức liên kết các quyền sở hữu gián tiếp:

- HTXNƠ (HTX được thành lập trong công trình XDNƠ thấp tầng và nhiều tầng hiện có); HTXXDNƠ (HTX được tổ chức và hoạt động trên công trình XDNƠ mới nhiều tầng, không bị giới hạn với số lượng chỉ một ngôi nhà); HTXXDNƠ thấp tầng (HTX được tổ chức và hoạt động trên công trình XDNƠ mới thấp tầng).

b) Tổ chức liên kết các quyền sở hữu trực tiếp:

- Hiệp hội nhà ở (liên kết tất cả các chủ sở hữu phòng ở trong xây dựng nhà nhiều tầng được tổ chức lại; bắt buộc phải là thành viên của hiệp hội); Hội các chủ sở hữu nhà ở (hội các chủ sở hữu nhà ở trong các nhà ở chung cư hiện có theo Bộ luật Nhà ở); Hội các chủ đầu tư XDNƠ tư nhân (liên kết tất cả các chủ sở hữu phòng ở trong XDNƠ thấp tầng được tổ chức lại; bắt buộc phải là thành viên của hội).

Tên cụ thể của các tổ chức này có thể được lựa chọn tùy ý, nhưng nhất thiết phải tuân theo các nguyên tắc cơ bản sau: HTXNƠ là sự tổ chức quyền sở hữu gián tiếp còn hội và hiệp hội của các chủ sở hữu nhà ở là sự liên kết các chủ sở hữu trực tiếp. Đồng thời nên hình thành hệ thống quốc gia về phát triển và quản lý nhà ở phi thương mại ở nước Nga.

Hợp tác xã xây dựng nhà ở cần một khuôn khổ pháp lý mới

Tại nước Nga ngày nay, các mối quan hệ

pháp lý trong HTXNƠ và HTXXDNƠ được quy định tại Bộ luật Dân sự và Bộ Luật Nhà. Luật liên bang riêng biệt về HTXNƠ và HTXXDNƠ còn thiếu vắng.

Hoạt động của HTXNƠ và HTXXDNƠ được điều chỉnh ít nhiều cụ thể tại Phần V của Bộ luật Nhà ở. Điều 129 quy định mỗi thành viên của HTXNƠ hoặc HTXXDNƠ có quyền sở hữu phòng ở của nhà chung cư sau khi đã đóng góp đầy đủ phần vốn của họ.

Ngoài ra, tại Luật LB Nga 189-FZ ngày 29/12/2004 "Về hiệu lực của Bộ luật Nhà ở LB Nga" Điều 14 quy định rằng đối với HTXNƠ hoặc HTXXDNƠ mà tất cả các thành viên đã hoàn thành việc góp vốn theo phần đối với các phòng ở được HTX bàn giao thì trước ngày 01/01/2007 HTX cần phải được chuyển đổi thành hội các chủ sở hữu nhà ở nếu không sẽ phải giải thể. Sau thời hạn trên, HTX nào chưa chuyển đổi sẽ buộc phải giải thể theo trình tự tòa án.

Mặc dù từ ngày 01/9/2006, Điều 14 của Luật trên không còn hiệu lực theo quy định của Luật LB 93-FZ ngày 30/6/2006, tuy nhiên thực trạng của các HTXNƠ không được cải thiện hơn do khi tất cả các thành viên của HTX đã đóng góp đầy đủ phần vốn theo phần thì theo luật pháp họ đương nhiên trở thành chủ sở hữu của các căn hộ và đồng sở hữu của các phòng sử dụng chung còn bản thân HTX thì không còn sở hữu bất cứ thứ gì.

HTXNƠ tại nước Nga hiện nay hầu như bị mất quyền sở hữu tập thể đối với bất động sản. Do đó, HTXNƠ được chuyển đổi từ tổ chức với hình thức sở hữu gián tiếp bất động sản sang tổ chức sở hữu trực tiếp kèm theo tất cả các hậu quả.

Như vậy, pháp luật hiện hành không tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của các hình thức HTX - những hình thức có khả năng tăng khối lượng XDNƠ và nâng cao khả năng tiếp cận nhà ở đối với nhiều loại đối tượng cư dân, bởi vì trên thực tế các HTX không có bất cứ lợi thế nào trước các chủ đầu tư xây dựng thương mại trong lĩnh XDNƠ mới.

Trong bối cảnh trên, HTXNƠ không thể trở thành sự lựa chọn thực tế dành cho các cơ chế hiện có trong phát triển nhà ở xã hội, như vị trí mà các tổ chức đó có được ở nhiều nước phương Tây.

Thực trạng trên khiến ngày nay ở LB Nga phần lớn các HTXNƠ với hình thức truyền thống của nó gần như không phát triển. Tỷ lệ nhà ở do các HTXXDNƠ xây dựng liên tục giảm. Nếu năm 1992 tỷ lệ này là 5,4% thì đến năm 2012, giảm còn 0,4%.

Trong bối cảnh đó, trong 20 năm qua, các HTXNƠ và HTXXDNƠ được thay thế bằng các hình thức tổ chức đại diện mà trên thị trường nhà ở họ huy động các nguồn vốn rẻ - từ túi tiền của người dân.

Hiện tượng phổ biến nhất trong số các "sáng kiến dân gian" là hình thức "Hợp tác xã tiết kiệm" hoạt động theo các nguyên tắc được áp dụng phổ biến ở châu Âu là HTX cho vay - tiết kiệm.

Dưới danh nghĩa HTXXDNƠ, các HTX tiết kiệm đó trên thực tế thực hiện chức năng của hội cung cấp tín dụng tương hỗ.

Thiếu chuẩn mực cho sự quản lý bằng pháp luật đối với hoạt động này, sự thành công hoặc thất bại của HTX tiết kiệm phụ thuộc trực tiếp chỉ vào sự đứng đắn và am hiểu của người lập ra HTX đó.

Thực tế cho thấy, một số lượng lớn HTXXDNƠ đã xây dựng được quy trình giải thuật tiết kiệm - tín dụng cân đối có khả năng thực hiện tất cả các nghĩa vụ của họ đối với người gửi tiền và thực sự giúp đỡ những người không có lựa chọn nào khác để tạo lập nhà ở với các điều kiện phù hợp.

Trong hầu hết các trường hợp, các HTX tiết kiệm không tham gia vào việc xây dựng một ngôi nhà cụ thể và chỉ tổ chức sự vận hành của các cơ chế tài chính - tín dụng và mua nhà ở cho các thành viên của HTX trên thị trường cấp một hoặc cấp hai.

Bên cạnh đó đã xuất hiện phổ biến tình trạng

lừa đảo chiếm dụng vốn góp tại các HTX đó.

Nhận thức được tầm quan trọng của thực trạng loại hình HTX tín dụng - nhà ở, Chính phủ LB Nga đã thông qua Luật LB 215-FZ "Hợp tác xã tiết kiệm nhà ở" vào ngày 30/12/2004.

Mục đích cơ bản của việc thông qua luật trên là thực hiện các biện pháp bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cư dân khi họ tham gia vào HTX tiết kiệm nhà ở với mục tiêu huy động và sử dụng vốn của cư dân cho việc mua nhà ở trên lãnh thổ của LB Nga.

Theo ý kiến chuyên gia do sự thỏa hiệp và nửa vời của các khái niệm nêu trong luật, luật sẽ khó có thể hoàn thành nhiệm vụ đặt ra.

Như đã dự đoán, một trong những hệ quả đầu tiên của việc Luật "Hợp tác xã tiết kiệm nhà ở" có hiệu lực là sự thoái lui của các HTX tiết kiệm trong việc thực hiện các yêu cầu mang tính bắt buộc về đăng ký lại điều lệ hoạt động theo quy định của pháp luật. Thay cho các HTXXDNƠ trong cả nước bắt đầu xuất hiện các "Hội tín dụng tương hỗ " cùng với các tổ chức tài chính và tiêu dùng khác.

Kết quả "thử nghiệm" quá trình thành lập các HTXXDNƠ mới tại Quỹ HTPTNƠ cho thấy, mặc dù Quỹ đã được giao quyền cấp đất miễn phí cho các HTXXDNƠ mà được thành lập từ một số loại đối tượng cư dân nhất định, tuy nhiên dự án thử nghiệm không thay thế được việc thành lập hệ thống các chủ đầu tư xây dựng phi thương mại trên cấp liên bang kết hợp với việc xây dựng hệ thống hỗ trợ của nhà nước.

Nhiều đất trống nhưng không biết xây dựng ở đâu ?

Theo số liệu thống kê tính đến ngày 01/01/2015 tổng quỹ đất của LB Nga là 1715,2 triệu ha, trong đó đất xây dựng điểm dân cư chỉ chiếm có 1,2% của quỹ đất nói trên.

Ở LB Nga, đất xây dựng điểm dân cư là đất nông nghiệp và phi nông nghiệp, trong đó đất nông nghiệp chiếm trên một nửa tổng diện tích đất dành cho xây dựng điểm dân cư do vậy thực tế diện tích đất xây dựng điểm dân cư chỉ chiếm có 0,2% trong tổng quỹ đất của đất nước.

LB Nga là một quốc gia có mức độ đô thị hoá rất cao với một mật độ dân số cao tại các khu vực đô thị (9670 người/1 km^2 tại Mátxcơva và 3330 người/1 km^2 tại St. Petersburg) và mật độ phân bố dân cư rất thấp (8 người/1 km^2).

Trên thế giới, cứ 20 năm diện tích đô thị tăng khoảng 15%, ở Nga - không quá 1% - 2%.

Với thực trạng đó không thể nói rằng không có đất cho người dân xây dựng nhà ở, các đô thị mới. Điều đó cho thấy cần chính sách của nhà nước.

Ở LB Nga, trong 30 năm qua đã có 2 ví dụ về chuyển đổi tài sản nhà nước thành sở hữu của công dân, đó là phong trào giao đất làm vườn tập thể quy mô lớn ở Liên Xô và tư nhân hóa nhà ở tại LB Nga.

Vào đầu thập niên 1970, hàng triệu lô đất "6 mẫu" được cấp cho cư dân tại những nơi đất có ít giá trị như đất đầm lầy, đất dưới các đường dây tải điện hoặc đất hoang. Và cư dân bằng lao động bền bỉ đã xây dựng kết cấu hạ tầng và nhà ở gọn gàng mà họ đang sống cho đến nay, trong hoàn cảnh mà việc tìm mua được VLXD là rất khó.

Phong trào huyền thoại đất "6 mẫu" để lại kết quả khá ấn tượng. Tổng số người làm vườn và người xây dựng nhà nghỉ mùa hè bằng một nửa dân số nước Nga. Họ góp phần sản xuất gần 1/2 tổng sản lượng hoa quả, 1/4 tổng sản lượng rau và 1/5 tổng sản lượng khoai tây.

Các thành phố Novosibirsk và Vladivostok - những kinh nghiệm tích cực về hợp tác xã xây dựng nhà ở

Hầu hết các HTXXDNƠ đều do các Bộ thành lập để xây dựng một nhà chung cư dành cho cán bộ công nhân viên của họ do đó vấn đề tổ chức trở nên đơn giản.

Nhưng cũng có một số HTXXDNƠ được thành lập cho việc xây dựng các điểm dân cư trên vùng lãnh thổ rộng lớn. Những HTXXDNƠ nổi bật là HTXXDNƠ "Sigma" được thành lập bởi các nhà khoa học, chuyên gia trẻ tại thành

phố Viện hàn lâm ở Novosibirsk, HTXXDNƠ "Ostrov" được thành lập tại đảo Nga (Vladivostok) bởi các giáo viên của Trường đại học Viễn Đông. Trong cả hai trường hợp, đối với những người tham gia HTXXDNƠ thì đây là sự cần thiết bắt buộc do ngoài sự lựa chọn này, họ không còn cách nào khác để có thể tạo lập được nhà ở.

Yếu tố mang tính quyết định cho sự thành lập cả hai HTXXDNƠ nêu trên và việc những người vốn chẳng giàu có gì đã quyết định góp vốn tín dụng vào HTX là do đất xây dựng nhà ở được Quỹ HTPTNƠ cấp miễn phí.

Ngoài ra, HTXXDNƠ "Sigma" được Quỹ HTPTNƠ hỗ trợ kinh phí lập và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết, cả hai HTX đều được chuyển giao miễn phí hồ sơ thiết kế điển hình nhà ở thấp tầng, ngoài ra họ còn được hỗ trợ đáng kể về mặt tổ chức khi làm việc với chính quyền địa phương và các tổ chức ngân hàng.

Nhưng đáng lưu ý hơn cả, cả hai HTX đều là những chủ đầu tư PTNƠ phi thương mại thực thụ đầu tiên ở nước Nga ngày nay.

HTXXDNƠ "Sigma" được thành lập vào năm 2013 sở hữu lô đất diện tích 153 ha cùng với không ít khó khăn cho việc xây dựng nhà (trên thực tế là đất rừng), đến nay mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đang được xây dựng và công tác XDNƠ đã được khởi công.

Việc tổ chức trên quy mô lớn hoạt động của các nhà đầu tư xây dựng phi thương mại - những nhà quản lý và khai thác nhà ở xã hội phù hợp khả năng kinh tế kèm theo việc huy động sự tham gia của các nhà thầu chuyên ngành, cung cấp cho HTXNƠ và hiệp hội nhà ở các dịch vụ chuyên nghiệp về tư vấn, đại lý và pháp lý, dịch vụ tổ chức công tác tiền thiết kế và thiết kế, tổ chức và quản lý công tác xây dựng, quản lý nhà chung cư và bất động sản, huy động các nguồn vốn tín dụng.

Nhu cầu quản lý đối với đất (đặc biệt là ở các khu vực ưu tiên phát triển) được cấp miễn phí, sẽ tăng nhiều lần.

Ở LB Nga, sự xuất hiện và phát triển của khu vực nhà ở tự nguyện - một khu vực xây dựng nhà ở phi thương mại quy mô lớn sẽ đem lại những kết quả chủ yếu sau đây:

- Bảo đảm nhà ở cho một bộ phận lớn cư dân bằng sự góp vốn của cư dân (mà kết quả sẽ là sự phát triển mạnh của tín dụng thế chấp bất động sản và ngành công nghiệp xây dựng);
- Phi độc quyền hóa lĩnh vực xây dựng và thúc đẩy sự phát triển quy mô lớn của các doanh nghiệp xây dựng nhỏ. Phát triển xây dựng nhà ở phi thương mại trên quy mô lớn sẽ làm tăng mạnh số lượng doanh nghiệp xây dựng nhỏ (ví dụ, tại Mỹ 80% các công ty xây dựng là doanh nghiệp xây dựng nhỏ hoạt động trong phạm vi tỉnh);
- Sự tăng mạnh các nguồn cung nhà ở theo điều kiện cho thuê phi thương mại;
- Tính chất phi thương mại của việc xây dựng nhà ở trên quy mô lớn khiến giá nhà ở trên thị trường giảm mạnh và sẽ hỗ trợ duy trì mức giá trên cơ sở lợi nhuận của các nhà thầu ở mức hợp lý.

Andrey Starovoitov

Nguồn: Hãng tin "Kinh doanh xây dựng", ngày 12/3/2016

ND: Huỳnh Phước

Thành phố Kitakyushu, Nhật Bản: Phát triển chuyển đổi nâng cấp các ngành công nghiệp và xây dựng quy hoạch đô thị

Thành phố Kitakyushu nằm ở phía bắc đảo Kyushu, Nhật bản, là thành phố công nghiệp và thành phố cảng chủ đạo của Nhật Bản. Năm 1990, xưởng chế tạo thép hiện đại hóa thuộc sở

hữu nhà nước đầu tiên Hachiman chính thức đưa vào sản xuất đã mở ra thời kỳ công nghiệp hóa cho thành phố Kitakyushu. Đến những năm 1950 của thế kỷ XX, Kitakyushu nhanh chóng trở thành một trong 4 khu vực công nghiệp lớn nhất tại Nhật Bản, các ngành công nghiệp sản xuất nguyên vật liệu như gang thép, hóa học, kim loại, gốm sứ… trở thành những trọng tâm phát triển, đồng thời đã cống hiến lớn lao cho sự phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế Nhật Bản sau chiến tranh. Cùng với sự phát triển của ngành công nghiệp hóa chất nặng, một loạt các vấn đề môi trường như ô nhiễm không khí, ô nhiễm nguồn nước, ô nhiễm tiếng ồn… cũng ngày càng gia tăng, Kitakyushu đã được Liên Hợp quốc đưa vào danh sách một trong 500 thành phố có nguy cơ về môi trường.

I. Đô thị chuyển đổi đáng chú ý

Sau những năm 1970 của thế kỷ XX, chính quyền thành phố Kitakyushu đã bắt tay vào việc lập quy hoạch đô thị mới, tiến hành kiểm soát và hướng dẫn đối với công tác xử lý môi trường, chuyển đổi các ngành công nghiệp và xây dựng đô thị. Trên cơ sở lấy quy hoạch mới làm cương lĩnh, từ chính quyền cho tới các doanh nghiệp, chuyên gia và đông đảo người dân đô thị đều bắt đầu hết sức coi trọng sự nghiệp bảo vệ môi trường, đưa nhiệm vụ biến "đô thị gang thép" trở thành "đô thị xanh" là mục tiêu theo đuổi của thành phố, đồng thời nỗ lực phát triển các ngành công nghiệp kỹ thuật cao và hình thành ngành công nghiệp chủ đạo, tích cực khai thác ngành du lịch và tìm kiếm các chế độ tài chính dành cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ… Bên cạnh đó, thành phố Kitakyushu cũng thông qua điều chỉnh các ngành công nghiệp yếu kém, phát triển các ngành mới nổi (bao gồm thông qua nền kinh tế tuần hoàn và kỹ thuật môi trường để thúc đẩy xử lý môi trường), từng bước khơi dậy sự phát triển của thành phố để trở thành trung tâm công nghiệp, thương mại và kỹ thuật quan trọng của Nhật Bản, đồng thời là đô thị công nghiệp sinh thái quốc tế tại khu vực Châu Á Thái Bình Dương.

Trải qua hơn 20 năm nỗ lực không ngừng, năm 1990, thành phố Kitakyushu trở thành đô thị đầu tiên của Nhật Bản đoạt giải "Global 500 Roll of Honour for Environmental Achievement" (Giải thưởng 500 thành tựu môi trường toàn cầu) do Chương trình Môi trường Liên Hợp Quốc (UNEP) trao tặng. Năm 1992, tại Hội nghị Môi trường và Phát triển Liên Hợp Quốc, thành phố Kitakyushu đã đoạt giải "United Nations Local Cities Award" (Giải thưởng đô thị địa phương Liên Hợp Quốc). Năm 2002, thành phố Kitakyushu tiếp tục nhận được "giải thưởng phát triển bền vững" tại Hội nghị Thượng đỉnh Thế giới Johannesburg, Nam Phi. Năm 2008, thành phố Kitakyushu trở thành một trong 6 đô thị môi trường kiểu mẫu của Nhật Bản. Năm 2012, thành phố Kitakyushu được Tổ chức Hợp tác và Phát triển kinh tế (OECD) xác định là "đô thị tăng trưởng xanh" hàng đầu tại khu vực châu Á.

II. Đặc trưng và kinh nghiệm của Kitakyushu trong thống nhất chuyển đổi phát triển công nghiệp và xây dựng đô thị

1. Bám sát xây dựng đô thị sinh thái, thúc đẩy đa dạng hóa kết cấu công nghiệp

Cùng với quá trình xây dựng đô thị sinh thái, thành phố Kitakyushu cũng đột phá kết cấu các ngành công nghiệp vốn có. Song song với việc nâng cấp, tối ưu hóa các ngành công nghiệp truyền thống, thành phố luôn không ngừng thúc đẩy các ngành công nghiệp mới nổi thay thế, thực hiện đa dạng hóa kết cấu công nghiệp. Trong quá trình này, ngành nông nghiệp tại khu vực thành phố Kitakyushu đã suy thoái rõ rệt, ngành dịch vụ phát triển nhanh chóng, kết cấu nội bộ ngành chế tạo với loại hình công nghiệp nặng như gang thép, đóng tàu đã chuyển đổi sang loại hình công nghiệp gia công, lắp ráp như sản xuất các sản phẩm liên quan tới xe hơi, chất bán dẫn, trở thành khu vực công nghiệp mới nổi, nơi có ngành công nghiệp khoa học kỹ thuật cao quan trọng của Nhật Bản

2. Công nghiệp hóa kỹ thuật môi trường,

thúc đẩy tăng trưởng kinh tế và xây dựng không gian đô thị

Thông qua quá trình tích lũy không ngừng các kỹ thuật môi trường tiên tiến, thành phố Kitakyushu đã tạo ra một loạt các doanh nghiệp vừa và nhỏ có kỹ thuật bảo vệ môi trường tiên tiến, hình thành nên một hệ thống công nghiệp môi trường phát triển, chính vì vậy ngành công nghiệp môi trường cũng trở thành trụ cột phát triển kinh tế quan trọng của thành phố. Ngoài ra, Kitakyushu cũng thông qua các kỹ thuật môi trường để không chỉ dẫn dắt nhu cầu sản xuất tiêu dùng về các sản phẩm sinh thái và kỹ thuật môi trường, mà còn thúc đẩy phát triển nền kinh tế địa phương. Thành phố Kitakyushu đã thể hiện với các khu vực trên thế giới, đặc biệt là khu vực châu Á về ưu thế tăng trưởng rõ nét trong xuất khẩu các sản phẩm sinh thái. So sánh với năm 1989, năm 2008 thành phố đã xuất khẩu các thành phẩm sinh thái tới các nước châu Á với tỷ lệ tăng trưởng gần 261,89%, năm 2009 kim ngạch xuất khẩu chịu ảnh hưởng bởi khủng hoảng tài chính, xuất hiện sự biến động, tuy nhiên so với năm 1989 vẫn tăng trưởng 146,91%.

3. Thúc đẩy toàn diện "khu công nghiệp sinh thái" kéo dài mở rộng từ các dự án tới lĩnh vực xây dựng đô thị

Sau khi các khu công nghiệp sinh thái đã phát triển ổn định và thành thục, thành phố tiếp tục nỗ lực phát huy kinh nghiệm phát triển các khu công nghiệp, đưa mô hình dự án khu công nghiệp sinh thái mở rộng trong phạm vi toàn thành phố. *Một mặt*, thành phố đã tận dụng đầy đủ các cơ sở hạ tầng công nghiệp hiện có tại đô thị, trong phạm vi khu vực xây dựng kết cấu công nghiệp tiết kiệm năng lượng và tài nguyên, tích cực thúc đẩy mở rộng triển khai các hoạt động thương mại giữa các doanh nghiệp trong phạm vi, đồng thời khích lệ phát triển xanh hóa, sinh thái hóa giữa không gian các doanh nghiệp, đưa ra sự hỗ trợ đối với các hoạt động xanh hóa của các doanh nghiệp trong đô thị. *Mặt khác*, thành phố thúc đẩy hợp tác giữa khu vực sinh sống và khu vực sản xuất công nghiệp, thiết lập khu vực sinh hoạt trọng tâm độc lập với các chức năng cơ bản được hoàn thiện như sản xuất, giáo dục, ghiên cứu, cư trú. Thành phố cũng đã triển khai các hoạt động liên kết trên quy mô đô thị, liên kết ngành công nghiệp bảo vệ môi trường sinh thái với khu vực sinh sống tại đô thị, thông qua thực hiện tuần hoàn nguồn tài nguyên trên quy mô đô thị, giúp lượng tiêu hao năng lượng và tài nguyên giảm xuống tối thiểu, phát huy tác dụng thúc đẩy quan trọng trong thực hiện phát triển tận dụng tài nguyên, năng lượng từ "tối ưu hóa trong nhà máy" tới "tối ưu hóa trong khu vực".

4. Triển khai các hoạt động công nghiệp kiểu bảo vệ môi trường, đưa các thành quả bảo vệ môi trường vào các ngành công nghiệp có liên quan

Thành phố Kitakyushu đã triển khai công tác đánh giá bình chọn các hoạt động công nghiệp bảo vệ môi trường trong khu vực đô thị. Trong phạm trù sản xuất, phạm trù kỹ thuật… tại đô thị, lựa chọn các sản phẩm (sản phẩm sản xuất bảo vệ môi trường), các dịch vụ (dịch vụ bảo vệ môi trường) có tác dụng giảm thiểu những tác động tiêu cực của môi trường để tập trung cho hoạt động sản xuất công nghiệp theo dạng bảo vệ môi trường, nhấn mạnh hiệu quả giảm thiệu tác động tiêu cực từ môi trường, từ đó mở rộng những thành quả công nghiệp này, thúc đẩy triển khai các hoạt động sinh hoạt, sản xuất theo hướng bảo vệ môi trường trong chỉnh thể các ngành công nghiệp tại đô thị.

Vương Tuyết Kiều, Hồ Lượng, Triệu Nam

Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn, số 7/2016

ND: Kim Nhạn

ĐẠI HỘI HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM LẦN THỨ IV (NHIỆM KỲ 2016 - 2021)

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2016

Bộ trưởng Phạm Hồng Hà phát biểu chỉ đạo tại Đại hội

Bộ trưởng Phạm Hồng Hà trao tặng Cờ Thi đua của Bộ Xây dựng cho Hiệp hội BĐSVN