



**BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

2

Tháng 1 - 2017

BỘ TRƯỞNG PHẠM HỒNG HÀ PHÁT ĐỘNG TẾT TRỒNG CÂY XUÂN ĐÌNH DẬU 2017

Hà Nội, ngày 2 tháng 2 năm 2017



Bộ trưởng Phạm Hồng Hà phát biểu tại Lễ phát động Tết trồng cây Xuân Đình Dậu 2017



Bộ trưởng Phạm Hồng Hà, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh trồng cây tại khu công nghiệp Yên Phong

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

THÔNG TIN CỦA BỘ XÂY DỰNG
MỖI THÁNG 2 KỶ
TRUNG TÂM THÔNG TIN PHÁT HÀNH
NĂM THỨ MƯỜI TÁM

2

SỐ 2 - 1/2017



TRUNG TÂM THÔNG TIN

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : (04) 38.215.137

(04) 38.215.138

FAX : (04) 39.741.709

Email: ttth@moc.gov.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Thủ tướng có Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư 5
04 dự án xây dựng công trình thể thao của Tổng liên
đoàn Lao động Việt Nam
- Bộ Xây dựng có Thông tư hướng dẫn hợp đồng thiết 7
kế - cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng
công trình

Văn bản của địa phương

- UBND tỉnh Cao Bằng có Quyết định Quy định quản lý 9
quy hoạch xây dựng và kiến trúc công trình trên địa bàn
tỉnh
- UBND tỉnh Tây Ninh có Quyết định phê duyệt Chương 12
trình phát triển nhà ở tỉnh giai đoạn 2016 - 2020 và định
hướng đến năm 2030
- UBND tỉnh Đồng Tháp có Quyết định Quy định về 13
quản lý, vận hành và sử dụng nhà ở công vụ giáo viên,
bác sỹ và nhân viên y tế trên địa bàn tỉnh

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. TRẦN THỊ THU HUYỀN

CN. NGUYỄN THỊ BÍCH NGỌC

CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH

ThS. PHẠM KHÁNH LY

CN. TRẦN ĐÌNH HÀ

CN. NGUYỄN THỊ MAI ANH

Khoa học công nghệ xây dựng

- Nghiệm thu Đề tài Nghiên cứu ứng dụng hệ thống giao thông thông minh trong quản lý và vận hành giao thông trong đô thị ở Việt Nam 16
- Hội nghị thẩm định Đề án nâng loại đô thị của tỉnh Quảng Bình 17
- Ứng dụng robot công nghiệp trong chế tạo các kết cấu xây dựng 19
- Những công nghệ cải tiến của Tập đoàn SIKA 22
- Trung Quốc đẩy mạnh phát triển xây dựng xanh năm 2016 24
- Con đường xây dựng đô thị hóa kiểu mới tại Thông Châu, Bắc Kinh, Trung Quốc 27

Thông tin

- Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh tiếp Phó Giám đốc quốc gia Ngân hàng phát triển châu Á 30
- Hội nghị Tổng kết công tác năm 2016 và triển khai nhiệm vụ năm 2017 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng 31
- Hội nghị tổng kết công tác năm 2016 và triển khai nhiệm vụ năm 2017 của Cục Phát triển đô thị 33
- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà phát động Tết trồng cây Xuân Đinh Dậu 2017 35
- Kinh nghiệm thành công trong phát triển nhà ở cho thuê và nhà ở xã hội ở châu Âu 36
- Nâng cao chất lượng và hiệu suất xây dựng nhà ở cho thuê công cộng 40
- Hạ tầng cơ sở dành cho những đô thị thông minh bền vững 42
- Ngăn chặn tình trạng lãng phí trong xây dựng 44

VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW**Thủ tướng có Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư 04 dự án xây dựng công trình thể thao của Tổng liên đoàn Lao động Việt Nam**

Ngày 13 tháng 01 năm 2017, Thủ tướng có Quyết định số 47/QĐ-TTg phê duyệt chủ trương đầu tư 04 dự án xây dựng công trình thể thao của Tổng liên đoàn Lao động Việt Nam.

04 dự án công trình thể thao do Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam quản lý, bao gồm: Dự án Nhà thi đấu thể dục, thể thao Liên đoàn Lao động tỉnh Lai Châu; tỉnh Khánh Hòa, tỉnh Yên Bái, tỉnh Tây Ninh.

Theo Quyết định này Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam chịu trách nhiệm:

Tiếp thu đầy đủ ý kiến trong báo cáo kết quả thẩm định của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 2502/BC-BKHĐT ngày 04 tháng 4 năm 2016 và ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hoàn thiện hồ sơ các dự án nêu trên; chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hoàn thiện Báo cáo nghiên cứu khả thi của các dự án; thực hiện trình tự, thủ tục quyết định đầu tư các dự án theo đúng quy định của Luật đầu tư công và pháp luật liên quan;

Tổ chức triển khai thực hiện các dự án theo đúng quy định của Luật đầu tư công, Luật thể dục, thể thao, Luật xây dựng và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan; bảo đảm chất lượng, đúng đối tượng hỗ trợ đầu tư, tiến độ thực hiện và mục tiêu đầu tư;

Chủ động huy động các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện và hoàn thành các dự án theo quy định, bảo đảm mục tiêu đầu tư;

Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện kiểm tra, giám sát việc quản

lý, sử dụng vốn đầu tư các dự án theo quy định.

UBND các tỉnh: Lai Châu, Tây Ninh, Khánh Hòa, Yên Bái chịu trách nhiệm bố trí mặt bằng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương; cân đối, bố trí vốn hỗ trợ từ nguồn ngân sách địa phương theo đúng cam kết để hoàn thành các dự án.

DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ THI ĐẤU THỂ DỤC, THỂ THAO LIÊN ĐOÀN LAO ĐỘNG TỈNH LAI CHÂU

Mục tiêu đầu tư: Giải quyết nhu cầu sinh hoạt văn hóa, thể thao cho công nhân, người lao động và nhân dân trên địa bàn thành phố Lai Châu và tỉnh Lai Châu.

Nội dung đầu tư: Xây dựng Nhà thi đấu đa năng và một số công trình phụ trợ, hạng mục liên quan (trạm biến áp và máy phát điện; sân, đường, quảng trường nội bộ; bãi đỗ xe; cấp nước, điện; hàng rào...).

Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách trung ương, ngân sách địa phương và nguồn vốn hợp pháp khác, trong đó: Ngân sách trung ương, vốn ngành thể thao: Hỗ trợ không quá 16.700 triệu đồng; Nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách tỉnh Lai Châu, từ Liên đoàn Lao động tỉnh Lai Châu và Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam; Các nguồn vốn hỗ trợ hợp pháp khác.

Địa điểm đầu tư: Phường Tân Phong, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu. Thời gian, tiến độ thực hiện: Năm 2018 - 2019.

DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ THI ĐẤU THỂ DỤC, THỂ THAO LIÊN ĐOÀN LAO ĐỘNG

TỈNH KHÁNH HÒA

Mục tiêu đầu tư: Xây dựng Nhà thi đấu thể dục, thể thao Liên đoàn Lao động tỉnh Khánh Hòa trở thành trung tâm hoạt động thể dục, thể thao, văn hóa, văn nghệ, giáo dục, bồi dưỡng nghiệp vụ cho đoàn viên công đoàn và công nhân, viên chức, người lao động trên địa bàn thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

Quy mô, nội dung đầu tư: Xây dựng Nhà thi đấu đa chức năng và một số công trình phụ trợ, hạng mục liên quan (nhà văn hóa, thể thao; khu thể dục, thể thao ngoài trời; cổng, tường rào; sân, đường nội bộ; vườn hoa, cây xanh; nhà để xe; hệ thống điện, nước, mạng, chống sét, chống mối, phòng, chống cháy nổ...).

Tổng mức đầu tư dự kiến: 26 tỷ đồng.

Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách trung ương, ngân sách địa phương và nguồn vốn hợp pháp khác, trong đó: Ngân sách trung ương, vốn ngành thể thao: Hỗ trợ không quá 15.000 triệu đồng; Nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách tỉnh Khánh Hòa và từ Liên đoàn Lao động tỉnh Khánh Hòa; Các nguồn vốn hỗ trợ hợp pháp khác.

Địa điểm đầu tư: Thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa. Thời gian, tiến độ thực hiện: Năm 2018 - 2019.

DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ THI ĐẤU THỂ DỤC, THỂ THAO LIÊN ĐOÀN LAO ĐỘNG TỈNH YÊN BÁI

Mục tiêu đầu tư: Phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa, thể thao cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp nói riêng và người lao động, dân cư trên địa bàn tỉnh Yên Bái nói chung.

Quy mô, nội dung đầu tư: Xây dựng Nhà thi đấu đa năng có mái che và một số công trình liên quan, các hạng mục phụ trợ (phòng hướng dẫn các hoạt động thể dục, thể thao, văn hóa, văn nghệ; thư viện; phòng họp và hội thảo; hội trường; phòng làm việc; sân thể thao ngoài trời; sân, đường nội bộ; cổng, tường rào; cây xanh; cấp điện, nước; phòng, chống cháy nổ...).

Tổng mức đầu tư dự kiến: 25 tỷ đồng.

Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách trung ương, ngân sách địa phương và nguồn vốn hợp pháp khác, trong đó: Ngân sách trung ương, vốn ngành thể thao: Hỗ trợ không quá 10 tỷ đồng; Nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách tỉnh Yên Bái, từ Liên đoàn Lao động tỉnh Yên Bái và Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam; Các nguồn vốn hỗ trợ hợp pháp khác.

Địa điểm đầu tư: Phường Yên Thịnh, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái. Thời gian, tiến độ thực hiện: Năm 2019 - 2020.

DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ THI ĐẤU THỂ DỤC, THỂ THAO LIÊN ĐOÀN LAO ĐỘNG TỈNH TÂY NINH

Mục tiêu đầu tư: Đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí lành mạnh cho công nhân, người lao động và dân cư trên địa bàn huyện Trảng Bàng và huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Quy mô, nội dung đầu tư: Xây dựng Nhà thi đấu đa năng và một số công trình liên quan, các hạng mục phụ trợ (sân bóng chuyền; sân tennis; sân bóng đá mini; nhà điều hành; căng tin; kho; nhà để xe; sân và quảng trường; đường giao thông; hàng rào; cây xanh; hệ thống điện, nước; khu vệ sinh; phòng, chống cháy nổ...).

Tổng mức đầu tư dự kiến: 24 tỷ đồng.

Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách trung ương, ngân sách địa phương và nguồn vốn hợp pháp khác, trong đó: Ngân sách trung ương, vốn ngành thể thao: Hỗ trợ không quá 10 tỷ đồng; Nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách tỉnh Tây Ninh, từ Liên đoàn Lao động tỉnh Tây Ninh và Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam; Các nguồn vốn hỗ trợ hợp pháp khác.

Địa điểm đầu tư: Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bờ Lờ, huyện Trảng Bàng và huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh. Thời gian, tiến độ thực hiện: Năm 2019 - 2020.

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

Xem toàn văn tại (www.chinhphu.vn)

Bộ Xây dựng có Thông tư hướng dẫn hợp đồng thiết kế - cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình

Ngày 30 tháng 12 năm 2016, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 30/2016/TT-BXD hướng dẫn hợp đồng thiết kế - cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình.

Nguyên tắc áp dụng hợp đồng EPC

Căn cứ vào đặc điểm, tính chất và quy mô của từng dự án, gói thầu EPC và các quy định của pháp luật, Người có thẩm quyền quyết định đầu tư quyết định áp dụng hình thức hợp đồng EPC cho các dự án, gói thầu xây dựng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hiệu quả của dự án đầu tư xây dựng.

Hợp đồng EPC chỉ áp dụng đối với những dự án, gói thầu xây dựng cần rút ngắn thời gian thực hiện; những dự án có yêu cầu cao về kỹ thuật, công nghệ và phải đảm bảo tính đồng bộ từ khâu thiết kế, cung cấp thiết bị, thi công xây dựng công trình đến khâu đào tạo vận hành, chuyển giao công trình.

Bên nhận thầu thực hiện hợp đồng EPC phải có đủ điều kiện về kinh nghiệm, năng lực tài chính, năng lực hành nghề và năng lực hoạt động đối với toàn bộ phạm vi công việc cần thực hiện của hợp đồng EPC gồm năng lực về thiết kế, cung cấp thiết bị, cung cấp dịch vụ đào tạo, vận hành chuyển giao công nghệ, thi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng và các yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Bên nhận thầu EPC không được giao thầu phụ quá 60% khối lượng công việc thuộc phạm vi hợp đồng EPC.

Việc quản lý chi phí hợp đồng EPC không được vượt giá hợp đồng EPC đã ký theo đúng các thỏa thuận trong hợp đồng EPC.

Việc ký kết và quản lý thực hiện hợp đồng

EPC phải phù hợp với các quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng.

Công tác chuẩn bị và ký kết hợp đồng EPC

Trong quá trình chuẩn bị, ký kết và thực hiện hợp đồng, khuyến khích bên nhận thầu đề xuất các sáng kiến, biện pháp hoặc vận dụng kinh nghiệm của mình để hoàn thành các công việc theo hợp đồng EPC, bảo đảm an toàn, chất lượng, tiến độ, mục tiêu, yêu cầu và nâng cao hiệu quả của dự án, gói thầu.

Trước khi ký kết hợp đồng EPC các bên phải thỏa thuận cụ thể những nội dung chủ yếu gồm:

- Phạm vi công việc dự kiến thực hiện theo hợp đồng EPC;
- Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình, loại, cấp công trình, quy mô, công suất và phương án sản phẩm được lựa chọn, năng lực khai thác sử dụng;
- Các thông tin về các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, địa chất công trình, địa chất thủy văn của khu vực nơi xây dựng công trình;
- Các yêu cầu về thiết kế xây dựng và một số thông số thiết kế ban đầu; Các phương án công nghệ, kỹ thuật, thiết bị và thương mại; xuất xứ thiết bị, sản phẩm;
- Giải pháp về xây dựng, vật liệu chủ yếu được sử dụng;
- Các yêu cầu về quản lý chất lượng công trình xây dựng, thử nghiệm, vận hành chạy thử, bảo hành và bảo trì công trình.
- Yêu cầu về bảo vệ môi trường, bảo đảm an toàn, phòng chống cháy nổ;
- Kế hoạch tiến độ thực hiện và các mốc hoàn thành công việc, hạng mục công trình chủ

yếu và toàn bộ công trình;

- Phân định trách nhiệm giữa bên giao thầu và bên nhận thầu về cung cấp điện, nước, thông tin liên lạc, đường giao thông nội bộ và các dịch vụ khác có sẵn trên công trường.

Ký kết hợp đồng EPC

Hợp đồng EPC chỉ được ký kết khi đáp ứng được các nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng quy định tại Điều 4 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

Yêu cầu đối với bên nhận thầu EPC

Có đăng ký kinh doanh phù hợp với nội dung công việc gói thầu

Có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm để thực hiện công việc theo hợp đồng EPC như có kinh nghiệm về thiết kế, có khả năng, kinh nghiệm làm nhà thầu xây dựng các dự án, gói thầu với yêu cầu kỹ thuật và quy mô tương đương;

Có khả năng đáp ứng các yêu cầu tài chính của dự án, gói thầu và chứng minh được khả năng huy động để thực hiện hợp đồng EPC.

Quản lý thực hiện hợp đồng EPC

Quản lý phạm vi thực hiện các công việc theo mục tiêu của gói thầu và theo danh mục công việc trong hợp đồng đã ký kết; kiểm tra tính chính xác, sự đầy đủ và phù hợp của các tài liệu khảo sát, thiết kế, tài liệu kỹ thuật được áp dụng cho các công việc của hợp đồng EPC.

Quản lý tiến độ thực hiện các công việc phù hợp với tiến độ chung của dự án và hợp đồng EPC đã ký kết.

Kiểm tra, quản lý chất lượng, khối lượng công việc các công việc cần thực hiện theo hợp đồng EPC.

Quản lý chi phí thực hiện các công việc theo hợp đồng EPC, kiểm soát, thanh toán và điều chỉnh giá hợp đồng EPC.

Quản lý công tác khảo sát xây dựng và thiết kế xây dựng thuộc phạm vi của hợp đồng EPC bao gồm

Công việc thiết kế xây dựng thuộc phạm vi của hợp đồng EPC phải tuân thủ các quy định về thiết kế được quy định tại Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Chương III Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

Quản lý thẩm định, thẩm tra, phê duyệt và điều chỉnh thiết kế xây dựng

Thiết kế do bên nhận thầu lập phải được thẩm định, thẩm tra và phê duyệt theo Nghị định số 59/2015/NĐ-CP và Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

Bên nhận thầu có thể lập thiết kế cho từng phần, bộ phận của công trình phù hợp với các giai đoạn kỹ thuật.

Việc thẩm định, thẩm tra và phê duyệt thiết kế xây dựng có thể được thực hiện đối với từng phần, bộ phận công trình hoặc toàn bộ công trình, dự án.

Quản lý công tác thi công xây dựng công trình thuộc phạm vi của hợp đồng EPC

Bên nhận thầu chỉ được tiến hành thi công xây dựng công trình khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP; Nghị định số 59/2015/NĐ-CP; Thông tư số 18/2016/TT-BXD; Thông tư của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

Việc quản lý công tác thi công xây dựng công trình của hợp đồng phải phù hợp với các quy định tại Chương IV Nghị định số 46/2015/NĐ-CP; Thông tư của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

Quản lý chất lượng các công việc của hợp đồng thuộc phạm vi của hợp đồng EPC

Các công việc, hạng mục, công trình bàn giao phải đảm bảo chất lượng theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và Điều

13 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

Tất cả các công trình, hạng mục công trình thuộc phạm vi của hợp đồng EPC khi đưa vào sử dụng phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 31 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP và Thông tư của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

Quản lý an toàn, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ thuộc phạm vi của hợp đồng EPC

Quản lý an toàn lao động

Tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước về an toàn lao động;

Bên nhận thầu phải có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn cho người lao động; cung cấp đầy đủ trang bị bảo hộ lao động, an toàn cho người lao động và những trang thiết bị cứu hộ cần thiết;

Phải thường xuyên kiểm tra, có phương pháp kiểm định, thí nghiệm và sửa chữa, kiểm soát các thiết bị bảo vệ, dàn giáo, sàn công tác, kích nâng và thiết bị đi lại, nâng hạ, chiếu sáng và bảo vệ...

Quản lý môi trường

Bên nhận thầu phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh;

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

UBND tỉnh Cao Bằng có Quyết định Quy định quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh

Ngày 20 tháng 12 năm 2016, UBND tỉnh Cao Bằng đã ban hành Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND Quy định quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh.

Quy định chung

Quản lý phòng chống cháy nổ

Các bên tham gia hợp đồng EPC phải tuân thủ các quy định của nhà nước về phòng chống cháy nổ;

Lắp đặt và duy trì hệ thống phòng cháy, chữa cháy để có thể kiểm soát, cảnh báo hoặc dự đoán một cách hợp lý, tránh không để xảy ra các thiệt hại về người và tài sản do cháy;

Quản lý giá hợp đồng, thanh toán và quyết toán hợp đồng EPC

Hình thức giá hợp đồng trọn gói là hình thức cơ bản được áp dụng cho hợp đồng EPC. Khi áp dụng hợp đồng trọn gói cần có bảng giá cho các công việc, hạng mục công việc, hạng mục công trình kèm theo hợp đồng EPC để thuận tiện cho việc quản lý điều chỉnh hợp đồng EPC.

Việc thanh toán hợp đồng EPC phải thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

Việc quyết toán hợp đồng EPC phải thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

Việc điều chỉnh giá hợp đồng EPC phải thực hiện theo quy định tại Thông tư số 07/2016/TT-BXD.

Xem toàn văn tại (www.moc.gov.vn)

Lập quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù

Các khu chức năng đặc thù có quy mô lớn hơn hoặc bằng 500ha, được lập quy hoạch chung xây dựng, đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, quy hoạch đô thị,

làm cơ sở lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng.

Các khu vực trong khu chức năng đặc thù hoặc các khu chức năng đặc thù có quy mô dưới 500ha, theo yêu cầu quản lý và phát triển, được lập quy hoạch phân khu xây dựng; làm cơ sở xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách Nhà nước chỉ lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật thì không phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mà lập tổng mặt bằng kèm theo hồ sơ báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Đối với các khu vực xây dựng công trình phúc lợi công cộng và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, sau 3 năm kể từ ngày công bố quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt chưa triển khai thực hiện mà vẫn phù hợp với định hướng phát triển và lợi ích xã hội thì người có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quyết định điều chỉnh thời gian thực hiện quy hoạch.

Quy hoạch xây dựng (lập cho các giai đoạn 5 năm, 10 năm, 20 năm hoặc dài hơn) mang tính dự báo, vì vậy trong quá trình triển khai thực hiện khi xuất hiện các yếu tố tác động làm thay đổi các dự báo của quy hoạch xây dựng thì UBND các cấp tổ chức điều chỉnh quy hoạch xây dựng.

Đồ án quy hoạch xây dựng phải đảm bảo phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn được áp dụng và nhiệm vụ quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

Quy hoạch xây dựng vùng

Bộ Xây dựng chủ trì, UBND tỉnh phối hợp với Bộ Xây dựng trong quá trình tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng liên tỉnh, vùng chức năng đặc thù có ý nghĩa quốc gia, vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh có liên quan.

Sở Xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng tỉnh, quy hoạch vùng huyện, quy hoạch vùng chức năng đặc thù trong phạm

vi toàn tỉnh.

Quy hoạch xây dựng chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật vùng tỉnh

Sở Xây dựng tổ chức lập, thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật gồm quy hoạch cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải, quy hoạch xử lý chất thải rắn, quy hoạch nghĩa trang.

Sở Giao thông vận tải tổ chức lập, thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật giao thông vận tải theo quy hoạch vùng tỉnh được duyệt.

Sở Thông tin và Truyền thông lập, thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật viễn thông theo quy hoạch vùng tỉnh được duyệt.

Sở Công thương tổ chức lập, thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chuyên ngành về công nghiệp và thương mại theo quy hoạch vùng tỉnh được duyệt.

Quy hoạch chung

Bộ Xây dựng chủ trì, UBND tỉnh phối hợp với Bộ Xây dựng trong quá trình lập quy hoạch chung đô thị mới có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính hai tỉnh, quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại III trở lên, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù cấp Quốc gia và quy hoạch do Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Xây dựng.

Sở Xây dựng lập nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại IV và loại V, quy hoạch chung khu chức năng đặc thù, trừ khu chức năng đặc thù cấp quốc gia.

Ban Quản lý Khu kinh tế lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế, khu công nghiệp.

UBND cấp huyện lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung thị trấn, thị xã, thành phố trực

thuộc tỉnh trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Sở Xây dựng lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính của 2 huyện, thị xã, thành phố trở lên, khu vực trong đô thị mới, quy hoạch chi tiết của khu vực có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử của quốc gia theo quy định của Chính phủ.

Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh lập nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng cho các khu vực trong khu kinh tế cửa khẩu (gồm khu phi thuế quan, các khu vực cửa khẩu và khu vực chức năng khác), khu công nghiệp.

UBND cấp huyện lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

Quy hoạch xây dựng nông thôn

UBND cấp xã lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới, quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị và trật tự xây dựng

Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu giúp UBND tỉnh quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn tỉnh; trực tiếp xem xét, quyết định theo thẩm quyền về các nội dung liên quan đến quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; kiểm tra xử lý các vi phạm liên quan trên địa bàn tỉnh.

UBND cấp huyện có trách nhiệm lập Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc cho các đô thị trên địa bàn quản lý; giám sát, tổ chức việc thực hiện quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc; thông báo cho chủ sở hữu hoặc chủ sử dụng tình

trạng xuống cấp, hư hỏng của cảnh quan, kiến trúc đô thị; kiểm tra, xử lý các trường hợp vi phạm quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc theo quy định pháp luật.

UBND cấp xã có trách nhiệm trực tiếp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn do mình quản lý.

Trách nhiệm lập, thẩm định, phê duyệt, ban hành, công bố quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc

Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được lập dựa trên yêu cầu thực tế của đô thị. Nội dung quy chế quản lý phải phù hợp với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị được duyệt. Đối với khu vực chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị được phê duyệt và ban hành thì căn cứ theo quy hoạch chung, định hướng phát triển chung của đô thị, quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng và yêu cầu, điều kiện thực tế để nghiên cứu, lập quy chế quản lý.

Điều chỉnh quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc

Nội dung quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc phải được điều chỉnh phù hợp với nội dung quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị.

Trong trường hợp đồ án quy hoạch xây dựng chưa đến thời hạn điều chỉnh mà các nội dung của quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc không còn đáp ứng được các yêu cầu của công tác quản lý thì quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc được lập điều chỉnh.

Cơ quan có thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc thì có quyền lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc.

Quy định này có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017.

Xem toàn văn tại (www.caobang.gov.vn)

UBND tỉnh Tây Ninh có Quyết định phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh giai đoạn 2016 - 2020 và định hướng đến năm 2030

Ngày 23 tháng 12 năm 2016, UBND tỉnh Tây Ninh đã ban hành Quyết định số 72/2016/QĐ-UBND phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh giai đoạn 2016 - 2020 và định hướng đến năm 2030.

Mục tiêu chung

Nhằm phát huy và nâng cao hiệu quả khai thác tiềm năng của đất đai; triển khai có hiệu quả lộ trình phát triển nhà ở thương mại tại các khu vực đô thị; nâng cao năng lực, hiệu quả quản lý nhà nước về nhà ở và hoàn thiện các quy chế về quản lý nhà ở phù hợp với yêu cầu quản lý nhà, quản lý xây dựng, quản lý đô thị.

Mục tiêu cụ thể

Giai đoạn 2016 - 2020

Diện tích nhà ở bình quân của Tây Ninh là trên 25 m²/người trong đó tại khu vực đô thị bình quân là trên 28 m²/người và tại khu vực nông thôn là trên 23 m²/người. Tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố lên trên 80%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố xuống dưới 4,50% và xóa nhà ở tạm.

Thực hiện tốt chính sách hỗ trợ nhà ở đối với người có công, công nhân tại các khu công nghiệp, nhà ở cho sinh viên, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị...

Phát triển các dự án nhà ở xã hội đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; ưu tiên phát triển nhà ở tại thành phố Tây Ninh, thị trấn Hòa Thành, thị trấn Trảng Bàng.

Đến năm 2030

Diện tích nhà ở bình quân của tỉnh là trên 30,20 m²/người; trong đó tại khu vực đô thị bình quân là trên 32 m²/người và tại khu vực nông thôn là trên 28 m²/người. Tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố lên trên 85%, giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố xuống dưới 3%.

Tiếp tục nâng cao chất lượng và tiêu chuẩn về nhà ở; có cơ chế, chính sách phát triển nhà ở

theo các tiêu chuẩn hiện đại, bền vững, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Chỉ tiêu về diện tích nhà ở

Giai đoạn 2016 - 2020, tổng diện tích nhà ở tăng thêm 4.311.732 m² trong đó diện tích sàn nhà ở thương mại là 215.857 m²; diện tích sàn nhà ở dân tự xây là 3.535.131 m²; diện tích sàn nhà ở xã hội là 555.104 m²; diện tích sàn nhà ở công vụ là 5.640 m².

Định hướng đến năm 2030, tổng diện tích nhà ở tăng thêm 9.459.167 m² trong đó, diện tích sàn nhà ở thương mại là 945.917 m²; diện tích sàn nhà ở dân tự xây là 7.360.535 m²; diện tích sàn nhà ở xã hội là 1.143.025 m²; diện tích sàn nhà ở công vụ là 9.690 m².

Nguồn vốn thực hiện

Tổng vốn đầu tư cho diện tích nhà tăng thêm trong giai đoạn 2016 - 2020 khoảng 23.865 tỷ đồng trong đó vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước (Trung ương và địa phương) chiếm khoảng 0,5% và các nguồn vốn đầu tư khác chiếm khoảng 99,5%.

Tổng vốn đầu tư cho diện tích nhà tăng thêm trong giai đoạn 2021 - 2030 khoảng 54.580 tỷ đồng; trong đó vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước (Trung ương và địa phương) chiếm khoảng 0,3% và các nguồn vốn đầu tư khác chiếm khoảng 99,7%.

Giải pháp thực hiện

Về quy hoạch xây dựng và kiến trúc

Tập trung lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai các đồ án quy hoạch xây dựng đảm bảo phủ kín, đồng bộ và thống nhất trên địa bàn toàn tỉnh.

Ban hành và tổ chức thực hiện có hiệu quả các quy chế về quản lý quy hoạch xây dựng và quản lý kiến trúc; tăng cường công tác hướng

đẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện và xử lý vi phạm.

Ban hành các mẫu thiết kế nhà ở đa dạng, phong phú, phù hợp với đặc điểm khí hậu, lối sống, điều kiện kinh tế, phong tục tập quán hoặc bản sắc riêng của địa phương.

Thực hiện thí điểm mô hình phát triển nhà ở khu vực nông thôn theo dự án, tuân thủ quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở địa phương; thực hiện cấp giấy phép xây dựng, hướng dẫn người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch xây dựng và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Về chính sách đất đai

Rà soát, điều chỉnh, bổ sung quỹ đất cần thiết dành cho phát triển nhà ở theo các quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị được phê duyệt của toàn tỉnh và từng địa phương

Nghiên cứu và triển khai thực hiện một số cơ chế tạo quỹ đất, khai thác có hiệu quả tiềm năng và tiết kiệm quỹ đất góp phần huy động nguồn lực đầu tư từ các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở.

Về vốn và cơ chế, chính sách tài chính

Thực hiện kịp thời các ưu đãi về thuế, tín dụng và các hình thức khuyến khích, hỗ trợ khác đối với các thành phần kinh tế tham gia xây dựng và phát triển nhà ở xã hội, nhất là cho công nhân, sinh viên.

Kêu gọi và khuyến khích đầu tư, nhằm huy động tối đa các nguồn vốn đầu tư từ các thành phần kinh tế, hộ gia đình và các nhân tham gia

đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở.

Các nhóm giải pháp khác

Về cải cách thủ tục hành chính

Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng nhà ở, rà soát các thủ tục hành chính trong lĩnh vực quy hoạch - kiến trúc, quản lý đất đai, quản lý xây dựng để đảm bảo đơn giản, hiệu quả trong quá trình thực hiện xây dựng và quản lý nhà ở phù hợp với quy định pháp luật.

Về khoa học, công nghệ

Thực hiện tin học hóa hệ thống thông tin, xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở.

Về công tác tuyên truyền, vận động

Tuyên truyền các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở mới được ban hành, vận động các tầng lớp dân cư tham gia góp phần phát triển nhà ở và đô thị văn minh hiện đại.

Xây dựng các chương trình chuyên biệt tuyên truyền, vận động các tầng lớp dân cư thay đổi phương thức, tập quán từ sở hữu chuyển sang hình thức thuê nhà, từ hình thức nhà ở riêng lẻ chuyển sang căn hộ chung cư; giới thiệu các mẫu thiết kế, công nghệ thi công, vật liệu xây dựng nhà ở để các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân tham khảo trong việc xây dựng nhà ở, đảm bảo xanh sạch và phát triển bền vững.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 01 năm 2017.

Xem toàn văn tại (www.tayninh.gov.vn)

UBND tỉnh Đồng Tháp có Quyết định Quy định về quản lý, vận hành và sử dụng nhà ở công vụ giáo viên, bác sỹ và nhân viên y tế trên địa bàn tỉnh

Ngày 03 tháng 01 năm 2017, UBND tỉnh Đồng Tháp đã ban hành Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND Quy định về quản lý, vận hành và sử dụng nhà ở công vụ giáo viên, bác sỹ và nhân viên y tế trên địa bàn tỉnh.

Các đơn vị quản lý, vận hành nhà ở công vụ

Nhà ở công vụ trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố đã được UBND tỉnh giao cho UBND cấp huyện quản lý theo phương án sắp xếp nhà

đất thuộc sở hữu nhà nước thì Phòng Giáo dục và Đào tạo chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị tham mưu UBND cấp huyện thực hiện chức năng quản lý nhà ở công vụ.

Nhà ở công vụ đã được UBND tỉnh giao cho Sở Giáo dục và Đào tạo theo phương án sắp xếp nhà đất thuộc sở hữu nhà nước, thì Sở Giáo dục và Đào tạo là cơ quan quản lý nhà ở công vụ. Nhà ở công vụ đã được UBND tỉnh giao cho Sở Y tế sử dụng theo phương án sắp xếp nhà đất thuộc sở hữu nhà nước, thì Sở Y tế là cơ quan quản lý nhà ở công vụ.

Nhà ở công vụ nằm trong khuôn viên hoặc nằm kề khuôn viên trường học hoặc cơ sở y tế thì giao cho trường học hoặc cơ sở y tế thực hiện việc quản lý vận hành nhà ở công vụ đó.

Điều kiện được thuê nhà ở công vụ

Có quyết định điều động, luân chuyển hoặc cử đến công tác tại các điểm trường, bệnh viện có nhà công vụ.

Thuộc diện chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở xã hội tại nơi đến công tác hoặc đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại nơi đến công tác nhưng có diện tích nhà ở bình quân trong hộ gia đình dưới 15 m² sàn/người.

Trường hợp cử đến công tác tại khu vực nông thôn thì phải ngoài địa bàn cấp huyện và cách nơi ở của mình đến nơi công tác từ 30 km trở lên; trường hợp đến công tác tại khu vực có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, biên giới; vùng sâu, vùng xa thì phải cách xa từ nơi ở của mình đến nơi công tác tối thiểu là 10km.

Giáo viên, bác sĩ và nhân viên y tế có chức danh tương đương công chức A0, A1, A2 hoặc chức danh có hệ số phụ cấp chức vụ từ 0,2 trở lên được bố trí nhà ở công vụ có diện tích từ 40m² trở lên; giáo viên, bác sĩ và nhân viên y tế có chức danh tương đương công chức B, C được bố trí nhà ở công vụ có diện tích dưới 40m².

Tiêu chí xét duyệt đối tượng được thuê nhà ở công vụ

Trường hợp không có loại nhà hoặc không đủ chỗ bố trí theo điều kiện nêu trên thì việc sắp xếp cho thuê nhà ở được thực hiện như sau:

- Bố trí theo loại nhà hiện có;
- Ưu tiên cho người ở xa;
- Được sắp xếp ở ghép khi có sự đồng ý của

đối tượng được thuê nhà.

Trường hợp khi xét duyệt theo tiêu chí ưu tiên mà có từ 02 cá nhân trở lên thuộc đối tượng ưu tiên như nhau mà phải lựa chọn thì đơn vị quản lý nhà ở công vụ xem xét, quyết định.

Trường hợp đã cho các đối tượng đáp ứng đủ điều kiện quy định thuê, mà còn nhà ở công vụ thì giao đơn vị quản lý, vận hành phối hợp với các đơn vị có liên quan xem xét, tiếp tục đề xuất việc cho thuê đối với từng trường hợp cụ thể (hợp đồng thuê ngắn hạn không quá 12 tháng).

Trình tự, thủ tục thuê nhà ở công vụ

Đối với giáo viên, bác sĩ và nhân viên y tế thuộc đối tượng được thuê nhà ở công vụ quy định như trên nếu có nhu cầu thuê nhà ở công vụ thì phải có đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ gửi cơ quan, tổ chức nơi đang công tác; Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ, cơ quan, tổ chức nơi đang công tác gửi 01 bộ hồ sơ thuê nhà ở công vụ đến cơ quan quản lý nhà ở công vụ, hồ sơ gồm:

- 01 đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ;
- 01 bản sao quyết định bổ nhiệm hoặc điều

động, luân chuyển công tác có xác nhận của cơ quan ra quyết định hoặc cơ quan đang trực tiếp quản lý.

Căn cứ quỹ nhà ở công vụ hiện có và tiêu chuẩn nhà ở công vụ, cơ quan quản lý nhà ở công vụ có trách nhiệm kiểm tra, nếu đủ điều kiện cho thuê nhà ở công vụ thì dự thảo quyết định cho thuê nhà ở công vụ; trường hợp không đủ điều kiện thì dự thảo văn bản trả lời nêu rõ lý do và trình UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện ban hành trong vòng 20 ngày. Trường hợp không có đủ nhà để cho thuê thì lập danh sách báo cáo và đề xuất UBND tỉnh xem xét giải quyết.

Đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ ký

kết hợp đồng thuê nhà ở công vụ trực tiếp với người thuê theo quy định sau: Hai Bên trực tiếp trao đổi và ký kết hợp đồng thuê nhà ở công vụ trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày quyết định có hiệu lực thi hành. Giá cho thuê nhà ở công vụ theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm ký kết hợp đồng. Giá cho thuê nhà ở công vụ được UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh tùy theo tình hình thực tế của địa phương.

Thời hạn cho thuê nhà ở công vụ theo thời hạn mà người thuê nhà được bổ nhiệm, điều động, luân chuyển công tác nhưng tối đa không quá (05) năm. Khi hết hạn hợp đồng mà người thuê vẫn thuộc diện được tiếp tục thuê nhà ở công vụ thì Bên cho thuê và Bên thuê nhà ở công vụ tiến hành ký kết hợp đồng mới theo quy định.

Đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ có trách nhiệm gửi hợp đồng đã được hai bên ký kết cho cơ quan quản lý nhà ở công vụ và cơ quan quản lý người thuê, mỗi đơn vị 01 bản chính. Hợp đồng và phương thức thanh toán

tiền thuê nhà

Việc cho thuê nhà ở công vụ phải được lập thành Hợp đồng theo Mẫu quy định tại Phụ lục số 03 của Thông tư số 09/2015/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

Phương thức thanh toán tiền thuê nhà

Người được thuê nhà ở công vụ có trách nhiệm trực tiếp thanh toán tiền thuê cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ theo đúng số tiền và thời hạn đã ghi trong hợp đồng.

Trường hợp người thuê nhà không trả tiền thuê trong 03 tháng liên tục thì đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ có quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý người thuê khấu trừ tiền lương của người thuê để thanh toán tiền thuê nhà.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 02 tháng 01 năm 2017.

Xem toàn văn tại (www.dongthap.vn)

Nghiệm thu Đề tài Nghiên cứu ứng dụng hệ thống giao thông thông minh trong quản lý và vận hành giao thông trong đô thị ở Việt Nam

Ngày 20/1/2017, tại Hà Nội, Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị nghiệm thu Đề tài Nghiên cứu ứng dụng hệ thống giao thông thông minh trong quản lý và vận hành giao thông trong đô thị ở Việt Nam do trường Đại học Xây dựng Hà Nội thực hiện. Bà Đỗ Thị Tường Nga - Phó Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và môi trường (Bộ Xây dựng) là Chủ tịch Hội đồng.

Tại Hội nghị, TS. Đinh Văn Hiệp - Chủ nhiệm Đề tài nêu lên sự cần thiết của việc nghiên cứu ứng dụng hệ thống giao thông thông minh trong quản lý và vận hành giao thông trong đô thị ở Việt Nam. Theo đó, tại các thành phố lớn của Việt Nam hiện nay, lưu lượng người và phương tiện tham gia giao thông đang tăng lên nhanh chóng; ứng dụng giao thông thông minh đang thu hút sự quan tâm của chính phủ và các Bộ, ngành; giao thông thông minh trên cao tốc đang được triển khai mạnh mẽ và mang lại nhiều lợi ích thiết thực; hiện nay Việt Nam chưa có tiêu chuẩn áp dụng, cũng chưa có nghiên cứu tổng thể về giao thông đô thị; kinh nghiệm của các nước trên thế giới cho thấy áp dụng giao thông thông minh trong giao thông đô thị sẽ mang lại nhiều lợi ích thiết thực.

TS. Đinh Văn Hiệp cho biết, hệ thống giao thông thông minh là hệ thống quản lý giao thông dựa trên cơ sở công nghệ thông tin hiện đại, kết hợp giữa kỹ thuật giao thông, công nghệ truyền thông, công nghệ phần cứng và phần mềm nhằm cải thiện tính hiệu quả của hệ thống giao thông thông qua việc giảm mạnh 3 tác động xấu, đó là: Tắc nghẽn giao thông, tai nạn giao thông, ô nhiễm môi trường.

Mục tiêu của Đề tài nhằm phân tích, đánh giá hiệu quả và lợi ích ứng dụng các dịch vụ giao thông thông minh; phân tích các yêu cầu, tiêu chí cần thiết khi triển khai ứng dụng dịch vụ giao thông thông minh và xác định các dịch vụ



Quang cảnh Hội nghị

giao thông thông minh có tính khả thi khi áp dụng vào Việt Nam.

Phạm vi nghiên cứu của Đề tài là nghiên cứu ứng dụng dịch vụ giao thông thông minh trong đô thị, nghiên cứu thực trạng đô thị Hà Nội để liên hệ với các dịch vụ ứng dụng giao thông thông minh trong quản lý vận hành giao thông đô thị và quản lý vận hành giao thông công cộng.

TS. Đinh Văn Hiệp nhận định: Ứng dụng giao thông thông minh trong quản lý, vận hành và điều khiển giao thông đô thị là xu hướng tất yếu; kiến trúc hệ thống của giao thông thông minh là vấn đề cốt lõi của bất cứ quốc gia nào khi phát triển công nghệ giao thông thông minh; Việt Nam cần thiết phải xây dựng kiến trúc tổng thể giao thông thông minh nhằm đồng nhất hóa các giao diện hoặc những luồng thông tin; thực hiện tiêu chuẩn hóa ứng dụng giao thông thông minh trong giao thông đô thị và quy định rõ về các tiêu chí triển khai áp dụng hệ thống giao thông thông minh.

Sau khi nghe TS. Đinh Văn Hiệp trình bày báo cáo tóm tắt Đề tài, các chuyên gia phản biện và các thành viên Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng đã đưa ra những nhận xét, góp ý để tác giả hoàn thiện Đề tài. GS.TS.KTS Nguyễn Tố Lãng - trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, chuyên gia phản biện nhận xét, tác giả đã dành nhiều

thời gian, công sức nghiên cứu thực trạng giao thông ở một số thành phố lớn của Việt Nam để đưa ra những đề xuất xác đáng. Đề tài được trình bày khoa học, hợp logic, có giá trị cả về nghiên cứu khoa học và thực tiễn. Tuy nhiên, GS.TS.KTS Nguyễn Tố Lăng lưu ý tác giả cần chú ý đến tính ngắn gọn, xúc tích của Đề tài và khi áp dụng kinh nghiệm về giao thông thông minh của các nước vào Việt Nam, đặc biệt là Thủ đô Hà Nội, tác giả cần nghiên cứu kỹ hơn những đặc thù về giao thông của đô thị này.

Kết luận Hội nghị, bà Đỗ Thị Tường Nga - Phó Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và môi trường đánh giá cao sự cần thiết của Đề tài và cho biết, tác giả đã thực hiện đầy đủ những nhiệm vụ và mục tiêu được giao. Bà Nga lưu ý,

trong quá trình nghiên cứu kinh nghiệm giao thông thông minh của các nước trên thế giới, tác giả cần chú trọng nhiều hơn đến kinh nghiệm từ Nhật Bản, một đất nước có khá nhiều điều kiện giống Việt Nam nhưng có nền giao thông thông minh rất phát triển.

Bà Đỗ Thị Tường Nga yêu cầu tác giả tiếp thu đầy đủ những ý kiến góp ý của các chuyên gia phản biện, các thành viên Hội đồng KH-CN Bộ Xây dựng để sớm hoàn thiện Đề tài, trình lãnh đạo Bộ Xây dựng xem xét, quyết định.

Hội đồng KH-CN Bộ Xây dựng nhất trí nghiệm thu đề tài với kết quả đạt loại Khá.

Trần Đình Hà

Hội nghị thẩm định Đề án nâng loại đô thị của tỉnh Quảng Bình

Ngày 17/1/2017, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị thẩm định các Đề án đề nghị công nhận thị trấn Hoàn Lão mở rộng và thị trấn Kiến Giang mở rộng, tỉnh Quảng Bình đạt tiêu chí đô thị loại IV. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh chủ trì Hội nghị. Tham dự Hội nghị có ông Nguyễn Xuân Quang - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Bình, các thành viên Hội đồng thẩm định đại diện các Bộ, ngành, Văn phòng Chính phủ, các Hội, Hiệp hội chuyên ngành.

Theo Báo cáo tại Hội nghị, Hoàn Lão là thị trấn huyện lỵ, đồng thời cũng là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế văn hóa của huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình. Thị trấn Hoàn Lão mở rộng nằm cách thành phố Đồng Hới 13km về phía Bắc và cách di sản thế giới Vườn Quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng khoảng 30km về phía Đông, được kết nối bằng hệ thống đường giao thông đặc biệt thuận lợi, nên có nhiều tiềm năng, lợi thế để phát triển thương mại, công nghiệp, dịch vụ và du lịch. Thị trấn Hoàn Lão mở rộng khi được công nhận đạt tiêu chí đô thị loại IV sẽ phản ánh đúng vai trò, vị thế và tầm

quan trọng của thị trấn Hoàn Lão mở rộng nói riêng, huyện Bố Trạch nói chung, đồng thời tạo cơ hội phát huy đầy đủ và hiệu quả những thế mạnh tiềm năng của thị trấn Hoàn Lão mở rộng.

Phạm vi lập Đề án Đề nghị công nhận thị trấn Hoàn Lão mở rộng, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình đạt tiêu chí đô thị loại IV có tổng diện tích tự nhiên là 11.635ha, bao gồm thị trấn Hoàn Lão và 10 xã: Thanh Trạch, Hải Trạch, Đồng Trạch, Đức Trạch, Trung Trạch, Bắc Trạch, Phú Trạch, Hoàn Trạch, Đại Trạch, Nhân Trạch.

Thị trấn Hoàn Lão mở rộng được xây dựng với tính chất là đô thị trung tâm về chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa - xã hội và quốc phòng an ninh của huyện Bố Trạch, có vai trò thúc đẩy kinh tế xã hội toàn tỉnh Quảng Bình. Bên cạnh đó, thị trấn Hoàn Lão mở rộng còn được xây dựng với tính chất là đô thị dịch vụ, thương mại, tiểu thủ công nghiệp, du lịch, văn hóa và sinh thái đặc trưng, có vai trò đặc biệt quan trọng về quốc phòng an ninh.

Trong khi đó, thị trấn Kiến Giang là trung



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

tâm kinh tế quan trọng của huyện Lệ Thủy, đồng thời cũng là trung tâm động lực phát triển của tiểu vùng Nam Quảng Bình. Trong những năm vừa qua, cơ sở hạ tầng đô thị của thị trấn Kiến Giang và khu vực mở rộng đã có sự đầu tư phát triển mạnh mẽ, diện mạo đô thị ngày càng khang trang, sạch đẹp, đời sống người dân được chú trọng nâng cao.

Phạm vi lập Đề án Đề nghị công nhận thị trấn Kiến Giang mở rộng, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình đạt tiêu chí đô thị loại IV có quy mô 14.512,25ha, bao gồm thị trấn Kiến Giang và 9 xã: Phong Thủy, Xuân Thủy, Liên Thủy, Lộc Thủy, An Thủy, Hồng Thủy, Thanh Thủy, Ngư Thủy Bắc và Cam Thủy.

Định hướng phát triển không gian thị trấn Kiến Giang mở rộng được tập trung theo hướng Đông - Tây, liên kết đô thị với khu công nghiệp Bang ở phía Tây và khu công nghiệp Cam Liên ở phía Đông, liên kết không gian du lịch khu bảo tồn thiên nhiên sinh thái nông nghiệp với không gian du lịch tâm linh chùa Hoàng Phúc, khu du lịch suối nước khoáng nóng Bang, nhà Đại tướng Võ Nguyên Giáp.

Phát biểu tại Hội nghị, Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Quảng Bình Nguyễn Xuân Quang cho biết, UBND tỉnh Quảng Bình rất chú trọng đầu tư phát triển 2 thị trấn Hoàn Lão và Kiến Giang cũng như khu vực mở rộng nhằm phát triển 2 thị trấn mở rộng này thành những đô thị phát triển hiện đại trong tương lai. Đặc



Phó Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Bình Nguyễn Xuân Quang phát biểu tại Hội nghị

biệt, thị trấn Hoàn Lão mở rộng là 1 trong 4 địa danh là trọng điểm du lịch của tỉnh Quảng Bình, nên trong quá trình xây dựng và phát triển, bên cạnh sự đổi mới, Quảng Bình cũng sẽ chú trọng đến bản sắc truyền thống nhằm tạo sự phát triển hài hòa, có sự kế thừa một cách hợp lý giữa hiện đại và truyền thống.

Tại Hội nghị, các thành viên Hội đồng thẩm định đến từ các Bộ, ngành, Văn phòng Chính phủ đánh giá cao nội dung 2 Đề án đề nghị công nhận thị trấn Hoàn Lão mở rộng và thị trấn Kiến Giang mở rộng của tỉnh Quảng Bình đạt tiêu chí đô thị loại IV. Đại diện Bộ Nội Vụ bày tỏ ý kiến thống nhất với đề nghị công nhận thị trấn Hoàn Lão mở rộng và thị trấn Kiến Giang mở rộng đạt tiêu chí đô thị loại IV, khi cho biết cả 2 Đề án đã trình bày toàn diện những thông tin phản ánh sự phát triển, đổi mới của 2 thị trấn mở rộng, các tiêu chí đánh giá cũng bám rất sát những nội dung quy định trong Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Về phân loại đô thị. Các thành viên Hội đồng thẩm định đến từ Bộ Công Thương, Hội Kiến trúc sư Việt Nam đưa ra kiến nghị thị trấn Hoàn Lão mở rộng, huyện Bố Trạch cần chú trọng khai thác và phát huy lợi thế của một đô thị ven biển với nhiều tiềm năng độc đáo khi có đường ven biển đẹp, hấp dẫn.

Ông Nguyễn Hồng Tiến - Cục trưởng Cục Hạ tầng kỹ thuật, Bộ Xây dựng, thành viên Hội đồng thẩm định cũng nhất trí cao với đề nghị

công nhận thị trấn Hoàn Lão mở rộng và thị trấn Kiến Giang mở rộng của tỉnh Quảng Bình đạt tiêu chí đô thị loại IV, tuy nhiên 2 Đề án cần xác định rõ những dự án ưu tiên đầu tư, cả về nguồn vốn cũng như thời gian triển khai đầu tư, thời gian hoàn thành nhằm tăng cường tính khả thi của Đề án, đồng thời đề nghị UBND tỉnh Quảng Bình có sự quan tâm đầu tư, triển khai những dự án cụ thể về xây dựng cơ sở hạ tầng cho 2 đô thị này.

Phát biểu kết luận Hội nghị, Chủ tịch Hội đồng thẩm định - Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh nhấn mạnh vai trò và tầm quan trọng của thị trấn Hoàn Lão mở rộng và thị trấn Kiến Giang mở rộng đối với sự phát triển của huyện Bố Trạch, huyện Lệ Thủy cũng như đối với cả tỉnh Quảng Bình nói chung. Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đánh giá, bên cạnh những điều đã đạt được, 2 Đề án vẫn còn hạn chế là trình bày chung chung, chưa cụ thể.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đề nghị UBND

tỉnh Quảng Bình chú ý chia sẻ chức năng giữa các đô thị, vì thị trấn Hoàn Lão mở rộng chỉ cách thành phố Đồng Hới chừng 13km, do đó Đồng Hới có thể cung cấp nước sạch cho các khu dân cư của thị trấn Hoàn Lão mở rộng, ở khu vực giáp danh.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh yêu cầu huyện Bố Trạch và huyện Lệ Thủy khẩn trương xây dựng quy chế quản lý đô thị, tiếp thu đầy đủ những ý kiến đóng góp của các chuyên gia thành viên Hội đồng thẩm định, đồng thời rà soát lại những nội dung nêu trong 2 Đề án, để hoàn thiện hồ sơ gửi cấp có thẩm quyền quyết định.

Hội đồng thẩm định nâng loại đô thị của Bộ Xây dựng đã nhất trí thông qua 2 Đề án công nhận thị trấn Hoàn Lão mở rộng và thị trấn Kiến Giang mở rộng của tỉnh Quảng Bình đạt tiêu chí đô thị loại IV, với điểm số lần lượt là 82,41 và 82,2 điểm.

Trần Đình Hà

Ứng dụng robot công nghiệp trong chế tạo các kết cấu xây dựng

Việc ứng dụng robot công nghiệp đặc biệt hiệu quả nếu áp dụng các robot này như công cụ kỹ thuật tổng hợp để chế tạo những sản phẩm cùng loại ở quy mô tương đối lớn. Khi thiết kế các quy trình công nghệ, các ưu điểm bổ sung nếu ứng dụng robot là: cải thiện điều kiện lao động; nâng cao chất lượng sản phẩm; khả năng robot thay thế nhân công có tay nghề. Quy mô xây dựng tại các nước tiên tiến cũng như các quốc gia phát triển hiện nay, sự thiếu hụt nguồn nhân lực có trình độ là nguyên nhân chính thúc đẩy việc mở rộng các lĩnh vực ứng dụng robot kỹ thuật, trong đó có sản xuất các kết cấu xây dựng và cấu kiện kim loại của máy xây dựng.

Tại Nga, theo các số liệu của Cục Thống kê Liên bang, từ năm 2010 ngành Xây dựng Nga

giữ mức tăng trưởng bền vững. Trong giai đoạn từ năm 2010 tới cuối năm 2014, tổng diện tích các công trình được đưa vào sử dụng đạt 550,4 triệu m²; trong đó 418,3 triệu m² (xấp xỉ 76%) thuộc về các công trình nhà ở. Khối lượng công việc được thực hiện sau quy đổi ước tính tăng từ 4454,1 tỷ rúp (năm 2010) lên 6019,5 tỷ rúp (tính tới đầu năm 2014).

Khối lượng xây dựng tăng kéo theo nhu cầu đối với vật liệu xây dựng, máy xây dựng và các thiết bị nâng tải trọng lớn gia tăng. Tương ứng, mức tải về năng suất đối với các nhà sản xuất cũng tăng lên. Tuy vậy, vẫn tồn tại một vài nguyên nhân cơ bản khiến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp xây dựng còn bị hạn chế:

- Thiếu nhân công trình độ cao;
- Công nghệ truyền thống trong sản xuất



Robot hàn trong xây dựng

các cấu kiện cho năng suất lao động thấp;

- Thiết bị cũ, lạc hậu.

Những nguyên nhân trên dẫn tới sự tăng giá của sản phẩm công nghiệp, kéo theo sự tăng giá sàn xây dựng. Việc giảm bớt ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp xây dựng từ những yếu tố tiêu cực đó có thể được giải quyết bằng biện pháp ứng dụng robot công nghiệp hiện đại trong các quy trình công nghệ. Bài báo sẽ phân tích xem xét các tổ hợp robot để hàn - lắp các ván khuôn tấm lớn và các sản phẩm chi tiết được chế tạo tại công ty CP mở "Hệ thống robot thông minh". Các tổ hợp hiện đang hoạt động mang lại hiệu quả tích cực tại các thành phố Lipets và Serpukhov (Nga).

Các tổ hợp công nghệ với robot công nghiệp thông thường rất đắt tiền. Giá thành cao còn do mức độ tương hợp của hệ thống điều khiển robot, hoặc bởi việc cần dùng các thiết bị phụ trợ phức tạp và đắt tiền nhằm đảm bảo hoạt

động của robot với mức độ tương hợp thấp. Khối lượng lớn của các sản phẩm được chế tạo và có độ phức tạp về mặt kỹ thuật; thực hiện các quy trình công nghệ không đòi hỏi nhân công; chất lượng cao của sản phẩm - tất cả những điều này đã hợp lý hóa chi phí dành cho thiết kế, chế tạo và vận hành các tổ hợp robot phức tạp và đắt tiền. Thực tiễn sản xuất cũng cho thấy: Việc ứng dụng robot công nghiệp đạt hiệu quả cả trong việc chế tạo các kết cấu tương đối đơn giản, và có sự tham gia của yếu tố con người. Chẳng hạn công ty "Hệ thống robot thông minh" mới đây đã trình diễn tổ hợp robot với robot công nghiệp thực hiện chức năng hàn; các hoạt động bổ trợ khác do các công nhân bậc thấp thực hiện.

Tại các nhà máy chuyên sản xuất ván khuôn tấm lớn của Lipets và Serpukhov trước đây từng nảy sinh vấn đề thiếu thợ hàn bậc cao, theo đó là năng suất lao động khá thấp của toàn bộ quy trình sản xuất. Việc ứng dụng tổ hợp robot dạng đơn giản phù hợp đã cho phép giải quyết vấn đề thiếu hụt nhân công có trình độ, ở mức giá thành thấp tương ứng của tổ hợp.

Tổ hợp bao gồm 02 robot công nghiệp Fanuc Arc Mate 120iC/10L; 02 thiết bị hàn nâng trọng tải lớn (1,5 tấn mỗi máy); các thiết bị hàn phụ trợ. Trong toàn bộ quy trình hoạt động, cả tổ hợp chỉ cần 2 công nhân điều hành. Các công đoạn hàn được thực hiện theo trình tự như sau:

- Công nhân lắp đặt từng bộ phận của sản phẩm được hàn vào thiết bị hàn và cố định bằng các neo móc;

- Sau khi chắc chắn chi tiết đã được lắp đặt vào đúng vị trí trong thiết bị và không có người trong phạm vi khu vực hoạt động của các robot, công nhân 1 vận hành chương trình hàn từ bảng điều khiển toàn tổ hợp;

- Robot thực hiện việc hàn chế phẩm. Trong



thời gian đó, công nhân 2 tiếp tục lắp đặt chi tiết cần hàn vào thiết bị.

- Sau khi hàn xong, các công nhân sẽ lấy các sản phẩm hoàn thiện trong thiết bị ra và đặt vào những chi tiết khác. Chu trình lặp lại.

Kết cấu của các thiết bị sử dụng trong tổ hợp này cho phép thực hiện cùng lúc 16 sản phẩm kích thước tiêu chuẩn với bước chiều rộng 50mm; do đó việc sản xuất sẽ linh hoạt hơn có thể đáp ứng hoàn toàn nhu cầu của thị trường xây dựng trong các thành phố.

Nhờ ứng dụng thiết bị hàn hiện đại của công ty Fronius, kết hợp với hoạt động chuẩn xác tối ưu của tổ hợp robot, thời gian chế tạo một khung chỉ còn 08 phút - trong cùng một đơn vị thời gian (so với hàn thủ công trước đây) có thể chế tạo tới hàng chục sản phẩm để thay thế mà không có bất kỳ sự hỏng hóc nào. Kết quả ứng dụng tổ hợp là năng suất lao động của các nhà máy tăng lên hơn ba lần. Điều quan trọng là nhà máy thoát ra khỏi tình trạng luôn thiếu thợ hàn bậc cao. Số lượng nhân công làm việc tại các dây chuyền sản xuất sản phẩm giờ đây giảm xuống một phần ba. Lợi nhuận mà nhà máy thu được sau khi ứng dụng tổ hợp robot vào sản xuất gia tăng rõ rệt, cho phép nhà máy chỉ sau 2 năm đủ khả năng tự trang bị thêm hai tổ hợp robot nữa để nâng cao hiệu suất.

Tổ hợp robot hàn các kết cấu xây dựng được áp dụng tại nhà máy sản xuất thành phố Serpukhov. Tổ hợp này gồm robot công nghiệp Fanuc Arc Mate 100iC/6L; bàn hàn lắp tổng hợp; các thiết bị hàn và thiết bị phụ trợ. Trong quá trình hoạt động, tổ hợp chỉ cần một công nhân vận hành. Tổ hợp cho phép đồng thời thực hiện hàn 12 chế phẩm kích thước tiêu chuẩn. Việc lắp đặt chế phẩm cần hàn được thực hiện bằng cách thay thế súng hàn trên bàn hàn lắp và chỉ chiếm khoảng 1 phút. Thời gian cho cả chu trình sản xuất 01 sản phẩm khoảng

từ 40 giây đến 1 phút 30 giây. Kế hoạch sản xuất khoảng 10 - 43 nghìn sản phẩm/ năm tùy theo kích thước tiêu chuẩn được thực hiện rất đơn giản và thành công. So với việc hàn thủ công, năng suất hàn tăng tới 64%. Những thử nghiệm sau đó đã chứng minh sự phù hợp giữa các thông số kỹ thuật của sản phẩm với các yêu cầu của văn bản tiêu chuẩn.

Những yếu tố sau có ảnh hưởng quan trọng tới chất lượng sản phẩm chế tạo từ các tổ hợp robot: Lựa chọn đúng mô hình robot công nghiệp; lựa chọn đúng thiết bị hàn và các súng hàn công nghệ.

Sự phổ biến của các tổ hợp robot còn bởi khả năng tổng hợp, đạt độ chính xác cao trên tất cả các bề mặt phẳng. Đặc tính module trong kết cấu cũng như khả năng thay thế, bổ trợ lẫn nhau của các bộ phận trong toàn tổ hợp cho phép không những các chi tiết được chế tạo với độ chính xác cao, mà trong trường hợp cần thiết còn dễ dàng chuyển đổi tổ hợp sang thực hiện các nhiệm vụ khác nhau không cần thay đổi vị trí hoạt động. Nhờ kết cấu dạng module, việc lắp ghép chính xác các chi tiết cần hàn được thực hiện trong khoảng thời gian hết sức ngắn, do đó hiệu quả kinh tế tăng cao rõ rệt, đồng thời quy trình sản xuất được tối ưu hóa.

Kinh nghiệm hoạt động của công ty "Hệ thống robot thông minh" cho thấy: Các tổ hợp robot hiện đại cho phép các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng khắc phục mọi khó khăn liên quan tới ba nguyên nhân căn bản (đã nêu ở trên). Sử dụng các tổ hợp robot hiện đại năng suất cao còn tạo khả năng cho các doanh nghiệp giảm bớt chi phí cho nhân công, giảm ảnh hưởng từ yếu tố con người tới quá trình chế tạo sản phẩm, duy trì chất lượng sản phẩm ổn định ở mức cao. Điều quan trọng là nhà sản xuất đạt được nhiều lợi ích kinh tế. Cuối cùng, sử dụng robot công nghiệp trong quá

trình sản xuất mang lại ưu thế cạnh tranh rõ rệt.

Việc áp dụng các tổ hợp robot trong lĩnh vực xây dựng không chỉ giới hạn trong một vài dẫn chứng trên đây. Thực tiễn xây dựng thế giới cho thấy: Hiện nay, việc robot hóa hoạt động sản xuất đang được ứng dụng rất rộng rãi trong mọi lĩnh vực, trong đó có sản xuất chế tạo các phụ kiện, linh kiện xây dựng, đường giao thông và công nghệ nâng tải trọng lớn. Quan trọng là hiểu rõ, robot công nghiệp trong phạm vi một tổ hợp robot có thể được sử dụng để chế tạo những sản phẩm cùng loại không có sự chênh lệch về kích cỡ, cũng như để chế tạo các sản

phẩm khác nhau về kết cấu. Qua đó có thể hiểu rõ hơn các xu hướng đối với việc mở rộng lĩnh vực ứng dụng công nghệ robot trong ngành xây dựng, trước hết là nhờ các nghiên cứu công nghệ robot tổ hợp. Việc ứng dụng cùng lúc tổ hợp robot hàn với cạnh cắt laser chính là một ví dụ điển hình cho giải pháp tổng hợp đối với việc nghiên cứu những công nghệ robot mới.

Anton Sergeevich

Nguồn: Tạp chí Cơ khí Xây dựng Nga

số 12/2015

ND:Lệ Minh

Những công nghệ cải tiến của Tập đoàn SIKA

Mới đây, tại trụ sở công ty SIKA chi nhánh tại Nga (thành phố Lobnya), trong khuôn khổ Diễn đàn “Những ngày chế tạo máy giao thông tại Nga”, SIKA Nga đã có buổi tọa đàm cùng một số nhà sản xuất lớn trong lĩnh vực giao thông thương mại, xây dựng giao thông về các định hướng cơ bản phát triển ngành, trao đổi các kinh nghiệm đổi mới trong ngành công nghiệp hóa. Diễn đàn do công ty mẹ SIKA AG Thụy Sĩ - một trong những nhà sản xuất hóa chất xây dựng và các sản phẩm phụ gia hàng đầu thế giới bảo trợ. SIKA còn được biết tới với tư cách là người tiên phong trong ứng dụng các vật liệu cải tiến, sản phẩm của các công nghệ mới vào hai lĩnh vực giao thông và xây dựng.

Theo Giám đốc bán hàng của SIKA Nga - ông Aleksandr Smirnov, tới năm 2025 sự gia tăng dân số đô thị sẽ khiến số lượng các phương tiện giao thông công cộng tăng lên gấp đôi. Một yếu tố nữa cũng khá quan trọng - đó là chính sách cắt giảm số lượng xe hơi tại trung tâm các thành phố (đặc biệt các thành phố lớn của châu Âu và một số quốc gia châu Á). Đó chính là nhân tố thúc đẩy sự phát triển mạnh của nhu cầu giao thông công cộng. Thêm vào đó, xu hướng gia tăng các chi phí sản xuất và dịch vụ của giao thông thương mại (ví dụ như

các nguồn năng lượng), cũng như nhu cầu về an toàn giao thông ngày càng tăng cũng có ảnh hưởng nhất định đến việc ưu tiên phát triển giao thông công cộng. “Vấn đề ưu tiên hàng đầu hiện nay là làm thế nào giảm thiểu số lượng các phương tiện giao thông, giảm lượng khí thải nguy hại vào môi trường xung quanh từ các phương tiện này; cải thiện kết cấu, tăng cường độ cứng chắc của các kết cấu xe buýt và các phương tiện công cộng khác, cũng như chế tạo được những linh kiện đạt chất lượng cao hơn” - ông A. Smirnov cho biết.

Tại Diễn đàn, đại diện các bên tham gia đã cùng nhau xem xét các giải pháp nhằm bảo đảm an toàn tối đa cho hành khách khi tham gia giao thông. Không chỉ có việc ứng dụng các công nghệ khác nhau nhằm tăng độ cứng, độ bền và đập, cường lực của thân, khung xe, mà cả những biện pháp gia cường các kết cấu trong suốt (được lắp kính) sử dụng trong xây dựng dân dụng và xây dựng công nghiệp cũng được phân tích cụ thể tại Diễn đàn. Hiện nay, các nhà sản xuất đang chuyển sang sử dụng các vật liệu nhẹ có đặc tính cường độ cao (gồm cả các công nghệ keo dính hiện đại để liên kết các kết cấu, các phụ kiện khác nhau, thậm chí là liên kết các khung cốt thủy tinh với các tường

chịu lực trong các tòa nhà/ công trình.

Khi chế tạo các vật liệu dán dính mới, thông qua việc thắt chặt các quy định và yêu cầu tiêu chuẩn (REACH) trong đó đặc biệt chú trọng áp dụng các công nghệ không độc hại, không có sự góp mặt của các nguyên vật liệu thành phần hữu cơ dễ bay hơi, nhiệm vụ giảm bớt lượng phát thải vào bầu khí quyển đã được các chuyên gia SIKA xuất sắc giải quyết. Nhằm giảm lượng CO₂ phát thải, SIKA đã nghiên cứu giảm chi phí năng lượng trong sản xuất, sử dụng vật liệu có thành phần chất gây hại ở mức tối thiểu; sử dụng sơn màu có khả năng chịu nhiệt cực thấp. Các chuyên gia SIKA còn dày công nghiên cứu và thử nghiệm thành công việc ứng dụng động cơ có mức tiêu hao nhiên liệu thấp hoặc gia tăng hệ số hoạt động có ích - vấn đề liên quan trực tiếp tới chất lượng của các keo dính, cho phép vật liệu chịu được mức tải trọng gió rất mạnh tại các công trình/ tòa nhà cao tầng.

Một ưu điểm không thể phủ nhận của các sản phẩm SIKA là khả năng làm giảm khối lượng chung của các phương tiện giao thông, các phương tiện chuyên chở, các kết cấu xây dựng trong đó phải kể tới các kết cấu trong suốt (đặc biệt khi lắp kính các ban công, cửa sổ, lô gia tầng trên cao tại các công trình cao tầng). Việc giảm khối lượng, theo đó là giảm tiêu hao nhiên liệu và lượng khí thải độc hại đạt được nhờ ứng dụng các vật liệu nhẹ (nhôm, panel sandwich, nhựa dẻo...), bên cạnh đó còn nhờ ứng dụng các sản phẩm cao cấp SIKA.

Trong điều kiện kinh tế thị trường hiện nay, chất lượng của sản phẩm luôn giữ vai trò chủ đạo, song giá cả cũng là một yếu tố rất cần coi trọng để có thể đi tới thành công. Trước hết, cần giảm thiểu các chu trình tạm, các công đoạn “thừa”, đơn giản hóa các quy trình sản xuất nhiều linh kiện, phụ kiện khác nhau trong cả kết cấu nói chung.

Các vật liệu và công nghệ cải tiến trong ngành công nghiệp hóa chất cho phép SIKA

hoạt động hiệu quả tại tất cả các định hướng này. Ví dụ: Công nghệ module trên cao đảm bảo sự gắn kết các vật liệu cường độ cao khác nhau, nâng cao cường độ va đập và cho phép tối thiểu hóa chu trình sản xuất. Băng cản nước PVC, keo dính và keo nhựa tổng hợp SIKA có trọng lượng riêng rất thấp không chỉ giúp giảm khối lượng các kết cấu mà còn giảm lượng nhiên liệu tiêu hao. Thế mạnh của SIKA là ứng dụng các nguyên nhiên liệu, các hợp chất gốc nước để làm ra các sản phẩm của mình. Các liên kết như vậy cho phép loại trừ những tạp chất hữu cơ dễ bay hơi, cải thiện rõ năng lực keo kết, đồng thời rất phù hợp với mọi yêu cầu về mặt bảo vệ môi trường xung quanh - điều vô cùng quan trọng trong lĩnh vực xây nhà và xây dựng dân dụng hiện nay.

Trên thị trường Nga hiện nay, phổ biến nhất là các sản phẩm chống thấm SIKA. Hợp chất SIKA chống thấm ngoài những chất chống thấm thông dụng để chống thấm sàn và mái nhà như chống thấm dạng dung dịch, còn có các chất phụ gia chống thấm chuyên dụng khác dùng trong xây dựng dân dụng và xây dựng công nghiệp. Sản phẩm SIKA tạo nên sự hoàn thiện và có thể dùng cho mọi vị trí trong công trình xây dựng: Vật liệu SIKA chống thấm và bảo vệ đàn hồi (Sikatop Seal 107 là vật liệu chống thấm gốc xi măng polyme cải tiến; vật liệu chống thấm gốc bitum Sikaproof Membrane RD là màng lỏng chống thấm bitum polyme cải tiến gốc nước); màng lỏng SIKA chống thấm đàn hồi (Sikaproof Membrane là vật liệu chống thấm dạng màng lỏng bitum polyme cải tiến gốc nước); vữa SIKA chống thấm gốc xi măng; vữa gốc xi măng đông cứng nhanh, cản nước; băng trám kín Bitumen được cải tiến về thành phần gốc cao su và độ bám dính, có một mặt được phủ lớp nhôm mỏng...

Cuộc gặp mặt các đại diện lớn của ngành công nghiệp hóa chất cuối năm 2015 vừa qua đã trở thành một trong những cơ hội lớn nhằm xác định định hướng cơ bản cũng như các công

nghe cải tiến trong lĩnh vực chế tạo máy giao thông và xây dựng. SIKA đã thực hiện thành công hàng loạt dự án ứng dụng công nghệ vào quy trình sản xuất của ngành giao thông và công nghiệp xây dựng tại Nga và trên thế giới. Các chuyên gia, các kỹ sư SIKA luôn tích cực chia sẻ kinh nghiệm của mình với các đối tác và khách hàng; đào tạo, truyền đạt kinh nghiệm

vận dụng đúng đắn các công nghệ và vật liệu mang nhãn hiệu SIKA - lời phát biểu bế mạc Diễn đàn của ông A.Smirnov.

V. Strashnov

*Nguồn: Tạp chí Cơ khí Xây dựng (Nga)
số 12/2015*

ND: Lê Minh

Trung Quốc đẩy mạnh phát triển xây dựng xanh năm 2016

Phát triển xây dựng xanh là một trong những chiến lược quốc gia quan trọng và là trọng điểm công tác của ngành Xây dựng Trung Quốc. Trong năm 2016, phát triển xây dựng xanh ở Trung Quốc đã được đẩy mạnh và triển khai sâu rộng trên tất cả các lĩnh vực xây dựng, sản xuất vật liệu, cấu kiện xây dựng, góp phần đáng kể vào việc thực hiện mục tiêu giảm phát thải và tiêu thụ năng lượng trong Kế hoạch 5 năm lần thứ 13.

Xu hướng mới của xây dựng xanh

Tháng 2/2016, xây dựng xanh đã được lồng ghép trong hoạt động phát triển đô thị xanh ở Trung Quốc theo "Chương trình hành động phát triển đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu" được triển khai ở nhiều Bộ, ngành, trong đó có Bộ Nhà ở - Phát triển Đô thị và Nông thôn, Ủy ban cải cách phát triển quốc gia (Chương trình). Chương trình này nhằm mục tiêu thực hiện "Chiến lược quốc gia về thích ứng với biến đổi khí hậu", nâng cao năng lực của các đô thị trong việc thích ứng với biến đổi khí hậu, xây dựng các nhiệm vụ và giải pháp hiệu quả nhằm thích ứng với biến đổi khí hậu ở đô thị. Chương trình đề ra mục tiêu tới năm 2020 sẽ xây dựng 30 đô thị thí điểm thích ứng với biến đổi khí hậu, đô thị điển hình, tỷ lệ phát triển đô thị xanh đạt trên 50%.

Chương trình nhấn mạnh các dự án xây dựng mới cần đặc biệt chú trọng điều kiện khí hậu tương lai trong quá trình thiết kế, xây dựng,

chủ động phát triển theo mô hình xây dựng xanh, tiêu hao năng lượng thấp, thông qua việc lựa chọn sử dụng hệ thống cửa và tường có hiệu quả năng lượng cao, khuyến khích phương thức trồng cây xanh và tạo ra những vườn cây trên mái... nhằm tăng cường khả năng cách nhiệt cho công trình, bảo đảm nhiệt độ, chất lượng môi trường trong phòng dưới điều kiện khí hậu khắc nghiệt của băng tuyết.

Tháng 3/2016, Viện Khoa học xây dựng Trung Quốc và Hội Nghiên cứu đô thị Trung Quốc cùng các cơ quan có liên quan đã khởi động việc thực hiện "Tiêu chuẩn đánh giá xây dựng lành mạnh". Định vị của "Tiêu chuẩn đánh giá xây dựng lành mạnh" với phương hướng đi sâu phát triển đa chiều về xây dựng xanh, đồng thời lấy thuộc tính lành mạnh đối với con người làm trọng tâm, đây chính là tiền lệ đầu tiên trong lĩnh vực xây dựng xanh ở Trung Quốc. Yêu cầu của "Tiêu chuẩn đánh giá xây dựng lành mạnh" là nhằm đáp ứng nhu cầu sức khỏe ngày một lâu dài đối với nhân loại ngày nay, bắt đầu từ các phương diện mà con người sử dụng tiếp cận có liên quan như môi trường bên trong và bên ngoài nơi cư trú, chất lượng không khí, nước, cơ sở hạ tầng, nguyên vật liệu xây dựng..., lúc đó cảm nhận trực quan và hiệu quả về sức khỏe của người sử dụng những công trình đó đóng vai trò chỉ tiêu đánh giá then chốt, chú trọng một cách cao độ để người sử dụng những công trình sẽ chính thức trở thành những

người nhận được những lợi ích từ những công trình kiến trúc xanh lành mạnh đó.

Chính sách trong xây dựng xanh

Tháng 11/2016, Chính phủ Trung Quốc ban hành “Chỉ thị về việc thiết lập thống nhất hệ thống tiêu chuẩn, chứng nhận và tiêu chí của sản phẩm xanh” với mục đích là hoàn thiện hệ thống thị trường xanh, tăng cường cung cấp sản phẩm xanh. Chỉ thị này có ý nghĩa rất lớn đối với sự nghiệp xanh của Trung Quốc, và đối với công tác phát triển sản xuất nguyên vật liệu xanh càng có tính mục tiêu hơn.

Cuối năm 2015, Bộ Nhà ở - Phát triển đô thị và nông thôn Trung Quốc đã ban hành Thông tư quy định chi tiết kỹ thuật đánh giá công trình xanh. Đây là một văn bản rất giá trị trong quá trình phát triển xây dựng xanh. Ngoài ra tháng 4/2016, Bộ Nhà ở - Phát triển đô thị và nông thôn Trung Quốc cũng đã ban hành “Quy định tạm thời về quản lý, vận hành và nghiệm thu chuyên mục giám sát đo lường tiêu hao năng lượng của công trình công cộng cấp tỉnh”.

Trong quá trình phát triển xanh, làm cho hoàn thiện và tích cực thăm dò luôn là những công việc then chốt. Về mặt này, các chính quyền địa phương luôn biểu hiện thái độ tích cực. Sau khi có các quy định pháp luật về xây dựng xanh được ban hành, năm 2016, tỉnh Chiết Giang đã ban hành “Điều lệ xây dựng xanh của tỉnh Chiết Giang” - thiết lập các cơ chế thực hiện xây dựng xanh.

Điều lệ xây dựng xanh của tỉnh Chiết Giang xác định rõ, các công trình xây dựng dân dụng mới phải đạt tiêu chuẩn công trình xanh cấp 1; các công trình xây dựng mới của cơ quan nhà nước, công trình do Chính phủ đầu tư phải đạt tiêu chuẩn công trình xanh cấp II. Ngoài ra, Điều lệ này đã thiết lập chế độ cải tạo và quản lý giám sát tiêu hao năng lượng đối với những công trình xây dựng hiện hữu, quy định một số chính sách khuyến khích phát triển xây dựng xanh.

Thành phố Bắc Kinh đã tiến hành sửa đổi tiêu chuẩn địa phương về xây dựng xanh, ở mặt

nguyên vật liệu xây dựng đã xác định rõ ràng yêu cầu sử dụng nguyên vật liệu đạt tiêu chí đánh giá vật liệu xanh với các thang điểm cụ thể.

Tiêu chí với nguyên vật liệu xây dựng

Tiêu chí đánh giá xây dựng xanh là nhận định đối với mức độ xanh của công trình tiết kiệm năng lượng, là nội dung quan trọng của công tác xây dựng xanh, đối với phát triển xây dựng xanh có tác dụng rất to lớn. Hội Khoa học đô thị Trung Quốc dựa vào chế độ quy định có liên quan, hàng năm tiến hành công tác tổ chức đánh giá. Năm 2015 hoàn thành công tác đánh giá 13 nhóm công trình xây dựng xanh.

Tháng 10/2016, Hội Khoa học đô thị Trung Quốc công bố nhóm công trình thứ 11 có 10 công trình đạt tiêu chí công trình xanh từ cấp 1 đến cấp 3. Dựa vào tiêu chí đánh giá công trình xanh, năm 2016 tổng cộng có 243 công trình đạt tiêu chuẩn công trình xanh.

Từ khi Bộ Nhà ở - Phát triển đô thị và nông thôn Trung Quốc ban hành Tiêu chuẩn đánh giá xây dựng xanh từ năm 2006 đến nay, hạng mục và tiêu chuẩn chính sách có liên quan tới xây dựng xanh trên toàn quốc vẫn không ngừng được đưa ra. Ngày 1/1/2016, bản “Tiêu chuẩn đánh giá xây dựng xanh” chính thức được thực hiện thì tới tháng 3/2016, toàn quốc tổng cộng đánh giá được 3.194 công trình đạt tiêu chuẩn công trình xanh.

Trong quá trình phát triển xây dựng xanh, còn có một mục tiêu đánh giá quan trọng là tiêu chí đánh giá nguyên vật liệu xây dựng xanh. Trên thực tế, trọng điểm công tác năm 2016 của lĩnh vực nguyên vật liệu xanh là xây dựng tiêu chí đánh giá.

Năm 2016 là năm trọng điểm để khởi động và thúc đẩy một cách toàn diện công tác xây dựng tiêu chí đánh giá nguyên vật liệu xây dựng xanh, Bộ Nhà ở - Phát triển đô thị và nông thôn Trung Quốc trước đó đã ban hành “Biện pháp quản lý tiêu chí đánh giá nguyên vật liệu xây dựng xanh”, “Thúc đẩy ứng dụng và sản xuất nguyên vật liệu xây dựng xanh” và “Quy định

chi tiết thực hiện biện pháp quản lý tiêu chí đánh giá nguyên vật liệu xây dựng xanh”..., tiến hành chỉ đạo đối với công tác đánh giá, xác định rõ ràng phát triển rộng và ứng dụng mục tiêu hành động và yêu cầu tổng thể về nguyên vật liệu xây dựng xanh.

Cấp độ tiêu chí về nguyên vật liệu xây dựng xanh được đánh giá từ thấp tới cao, bao gồm 3 cấp là cấp 1, cấp 2 và cấp 3. Bộ Thông tin và Công nghiệp đã phối hợp với Bộ Nhà ở - Phát triển đô thị và nông thôn Trung Quốc thành lập phòng quản lý tiêu chí đánh giá nguyên vật liệu xây dựng xanh, đảm nhiệm công tác nghiệp vụ hàng ngày về tiêu chí đánh giá nguyên vật liệu xây dựng xanh, thụ lý hồ sơ xin chứng nhận đạt tiêu chuẩn nguyên vật liệu xanh cấp 3. Sở Thông tin và Công nghiệp phối hợp với Sở Nhà ở - Phát triển đô thị nông thôn phụ trách công tác quản lý tiêu chí đánh giá nguyên vật liệu xanh cấp 1 và 2 của khu vực.

Công tác xây dựng tiêu chí đánh giá nguyên vật liệu xây dựng xanh có ý nghĩa quan trọng đối với việc phát triển và thúc đẩy công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng xanh, tăng cường ứng dụng và sản xuất nguyên vật liệu xây dựng xanh.

Ngoài ra một động thái quan trọng trong năm 2016 của lĩnh vực nguyên vật liệu xây dựng xanh là Bộ Thông tin và Công nghiệp đã công bố “Ý kiến chỉ đạo về công tác xúc tiến ổn định tăng trưởng và nâng cao hiệu quả của ngành công nghiệp nguyên vật liệu xây dựng”, đây là văn bản rất quan trọng trong quá trình phát triển sản xuất nguyên vật liệu xây dựng xanh.

Giao lưu xanh

Phát triển xây dựng xanh đối với các ngành công nghiệp có liên quan khác đều là cơ hội quan trọng, trải qua 1 năm bắt đầu từ những hoạt động giao lưu về các mặt như sản phẩm, chính sách và kỹ thuật xây dựng xanh, quy mô lớn nhỏ, chủ đề có giống nhau và khác nhau, nhưng số liệu tổng thể lại khó có thể thống kê được.

Ví dụ ở những cuộc giao lưu như: hội nghị giao lưu xuyên biên giới về xây dựng xanh trên

toàn quốc, diễn đàn chế tạo và thiết kế xanh, hội nghị nghiên cứu thảo luận kỹ thuật ứng dụng xây dựng xanh trên toàn quốc, diễn đàn dung hợp và sáng tạo xây dựng đô thị và phát triển xanh... Từ những cuộc giao lưu này đã học hỏi và thu được nhiều kinh nghiệm và những bài học có giá trị.

Tháng 3/2016, tại Trung tâm hội nghị Quốc gia Bắc Kinh đã diễn ra một hội nghị lớn về “sáng tạo tái xây dựng xanh dưới bối cảnh phát triển xanh hóa”. Hội nghị này có sự tham gia của hơn 500 chuyên gia và các học giả nổi tiếng ở trong và ngoài nước, nội dung của Hội nghị là giải thích về chính sách, thảo luận về các ngành công nghiệp nổi bật, nắm bắt xu hướng phát triển trong tương lai. Trong đó bao gồm các chủ đề: Thực tiễn, kỹ thuật và lý luận thiết kế xây dựng xanh; kỹ thuật số và chức năng hóa của xây dựng xanh; tối ưu hóa môi trường bên trong với xây dựng xanh; nâng cao chức năng và cải tạo những công trình xanh hiện có; giám sát quản lý và vận hành tiết kiệm năng lượng trong xây dựng những công trình công cộng có quy mô lớn; giảm tổng lượng và kiểm soát tổng lượng phát thải cacbon và tiêu hao năng lượng của các công trình công cộng; kết cấu bảo vệ bên ngoài và nguyên vật liệu xây dựng xanh; phát triển mới nhất ứng dụng của nguồn năng lượng tái sinh trong xây dựng; sử dụng nguồn tài nguyên rác thải xây dựng; phát triển lành mạnh ngành công nghiệp nhà ở xanh; tính toán cải cách tổng nhiệt với tiết kiệm năng lượng xây dựng; công nghiệp hóa xây dựng và xây dựng lắp ráp; xây dựng xanh với đô thị nén; diễn đàn chuyên đề tiêu chuẩn đánh giá đô thị nhỏ lành mạnh; quản lý vận doanh xây dựng xanh... Giao lưu trao đổi một cách sâu sắc, đồng thời cần thúc đẩy phát triển sâu về tiết kiệm năng lượng xây dựng với xây dựng xanh trong lĩnh vực xây dựng đô thị nông thôn và nhà ở Trung Quốc từ nay về sau.

Trong khuôn khổ Hội nghị còn đồng thời diễn ra “Triển lãm sản phẩm và kỹ thuật mới về

tiết kiệm năng lượng xây dựng với xây dựng xanh quốc tế”, tập trung trưng bày các ví dụ thực tế về ứng dụng của sản phẩm với thành quả kỹ thuật mới nhất về nguyên vật liệu xây dựng xanh và xây dựng tiết kiệm năng lượng ở trong và ngoài nước.

Hội nghị về xây dựng tiết kiệm năng lượng và xây dựng xanh là một hội nghị lớn hàng năm của lĩnh vực xây dựng xanh được tổ chức lần đầu tiên từ năm 2005, và trở thành một sự kiện có ảnh hưởng nhất về lĩnh vực xây dựng xanh trong khu vực châu Á Thái Bình Dương.

Phát triển xây dựng xanh là một nhiệm vụ công tác lâu dài, đặc điểm phát triển xây dựng

xanh của Trung Quốc trong năm 2016 là ổn định và đi sâu thăm dò, lĩnh vực xây dựng đang xúc tiến chi tiết hóa trong phát triển xây dựng xanh làm mục tiêu công tác cụ thể, thông qua việc thực hiện những công việc cụ thể rõ ràng để thúc đẩy phát triển xây dựng xanh, đây cũng là đặc điểm phát triển xây dựng xanh của giai đoạn từ nay về sau.

Tiết Tú Xuân

Theo báo điện tử Xây dựng Trung Quốc

<http://www.chinanews.com/>

ND: Khánh Ly

Con đường xây dựng đô thị hóa kiểu mới tại Thông Châu, Bắc Kinh, Trung Quốc

I. Tình hình cơ bản trong thí điểm tổng hợp đô thị hóa kiểu mới tại khu vực Thông Châu

1. Điều kiện cơ bản trong đô thị hóa kiểu mới của Thông Châu

Thông Châu nằm ở phía Đông Nam thành phố Bắc Kinh, phía Tây giáp khu vực Triều Dương, Đại Hưng, phía Bắc tiếp giáp với Thuận Ý, diện tích khu vực là 906 km², bao gồm 11 thị trấn và làng quê. Những năm gần đây, với vai trò là trung tâm hành chính phụ của thành phố Bắc Kinh, khu vực Thông Châu tích cực đẩy nhanh xây dựng khu trung tâm thành phố mới và khu chức năng trọng điểm, nỗ lực thúc đẩy xây dựng nông thôn mới, không ngừng đẩy nhanh tiến trình đô thị hóa, thu hẹp hơn nữa sự khác biệt giữa đô thị và nông thôn, tạo xu thế rõ nét hơn trong phát triển hài hòa giữa đô thị và nông thôn.

Năm 2013, khu vực Thông Châu có 1,326 triệu dân số thường trú, tỷ lệ dân số đô thị thường trú là 63,7%, từ năm 2010 đến năm 2013, tỷ lệ tăng trưởng bình quân năm về dân số đô thị thường trú là 8,6%. Thông Châu có 693 nghìn dân số hộ tịch, tỷ lệ dân số đô thị hộ

tịch là 53,9%. Từ năm 2010 đến năm 2013, tỷ lệ tăng trưởng bình quân năm về dân số đô thị hộ tịch là 1,4%.

Trong 11 thị trấn và làng quê của Thông Châu, có 7 thị trấn và làng quê được đưa vào phạm vi quy hoạch đô thị mới, trong đó thị trấn Vĩnh Thuận, thị trấn Lê Viên đã thực hiện đô thị hóa toàn bộ, 5 thị trấn và làng quê là Trương Gia Loan, Tống Trang, Lộ Thành, Thái Hồ, Mã Cự Cường đưa vào phạm vi 155 km đô thị mới. Thị trấn Vĩnh Đông Điện, thị trấn Huyện Quách, thị trấn Tây Tập và thị trấn Gia Vụ đều là các thị trấn nhỏ trọng điểm của thành phố Bắc Kinh, chất lượng cuộc sống của người nông dân được nâng cao từng năm, đô thị hóa kiểu mới đã có cơ sở khởi bước nhất định.

2. Nhiệm vụ và mục tiêu chủ đạo trong thí điểm tổng hợp đô thị hóa kiểu mới tại khu vực Thông Châu

Theo phương án công tác thí điểm tổng hợp đô thị hóa kiểu mới quốc gia tại khu vực Thông Châu, thành phố Bắc Kinh, nhiệm vụ và mục tiêu chủ đạo trong thí điểm tổng hợp đô thị hóa của khu vực Thông Châu như sau:

- Mục tiêu đến năm 2017

Đến năm 2017, bố cục không gian trung tâm hành chính phụ cơ bản hình thành, trình độ quản lý đô thị được nâng cao rõ rệt, chất lượng nguồn nước tại các sông hồ chủ đạo cơ bản được làm sạch, các ngành công nghiệp kém hiệu quả bị loại bỏ toàn bộ, việc cải cách các lĩnh vực trọng điểm, các khâu then chốt thu được những đột phá lớn.

Đến năm 2017, tỷ lệ dân số đô thị thường trú đạt 66%, tỷ lệ dân số đô thị hộ tịch đạt 60,5%. Thực hiện thị dân hóa đối với 60 nghìn dân số ngoại lai thường trú và 30 nghìn nông dân tại khu vực, thực hiện tập trung công nghiệp thí điểm, bước đầu xây dựng thể chế đầu tư tài chính đô thị hóa kiểu mới và chế độ quản lý đất xây dựng tập thể, bước đầu hoàn thành xây dựng đô thị thông minh, đô thị ven biển, khu đô thị Cacbon thấp sinh thái xanh.

- Mục tiêu dài hạn năm 2020

Cải thiện bền vững chất lượng môi trường sinh thái, nâng cao rõ rệt chất lượng đời sống người dân, bố trí tài nguyên hiệu quả, xây dựng khu thí điểm đô thị hóa kiểu mới quốc gia với đặc trưng phát triển riêng.

Đẩy nhanh cải cách chế độ hộ tịch, thực hiện thị dân hóa dân số nông nghiệp chuyển dịch, thị dân hóa dân số ngoại lai thường trú. Tới năm 2020, tỷ lệ dân số đô thị thường trú đạt 68%, tỷ lệ dân số đô thị hộ tịch đạt 64,2%. Phát triển các phương diện như dịch vụ công cộng, xây dựng cơ sở hạ tầng, năng lực và trình độ quản lý đô thị, chất lượng môi trường sinh thái...

Năm 2020, hoàn thành lưu chuyển đất xây dựng tập thể tại khu vực, dịch vụ hợp tác dự án PPP, đầu tư quỹ phát triển công nghiệp tại cấp khu vực.

Đẩy nhanh xây dựng các tiểu trung tâm hành chính đặc sắc, đáng sống với không gian xanh Cacbon thấp, đô thị thông minh... Đến năm 2020, chỉ tiêu các hạng mục xây dựng đô thị đạt yêu cầu chỉ tiêu quốc gia về đô thị sinh thái, đô thị ven biển.

II. Bố cục xây dựng thí điểm đô thị hóa

kiểu mới tại Thông Châu

1. Bố cục không gian phát triển tổng thể

Căn cứ theo ý tưởng phát triển thống nhất đô thị và nông thôn, tối ưu hóa hơn nữa bố cục quy hoạch đô thị - nông thôn, xây dựng bố cục mới trong phát triển xây dựng đô thị hóa kiểu mới.

Tạo điều kiện và xu thế phát triển các thị trấn làng quê, phân chia toàn khu vực thành 4 loại: Khu đô thị chức năng, khu dịch vụ hành chính tổng hợp, khu đổi mới tăng trưởng và khu mẫu về phát triển chuyển đổi.

Căn cứ các khu vực khác nhau, xây dựng các chính sách hướng dẫn công nghiệp khác biệt, cơ chế phát triển thống nhất khu vực, kích lệ các thể chế tài chính, các chính sách lưu chuyển đất đai...

2. Thực thi bốn mô hình đô thị hóa kiểu mới

- Mô hình chỉnh hợp - Khu đô thị chức năng. Sử dụng các chính sách phát triển để thúc đẩy xây dựng đô thị, tối ưu hóa kết cấu công nghiệp và quốc tế hóa phát triển khu vực.

- Mô hình nâng cao - Khu dịch vụ hành chính tổng hợp. Sử dụng các chính sách phát triển nhằm nâng cao năng lực dịch vụ hành chính, sức tải đô thị tổng hợp và sự thống nhất giữa đô thị và nông thôn.

- Mô hình chuyển đổi - Khu mẫu phát triển chuyển đổi khu vực. Sử dụng các chiến lược phát triển nhằm thúc đẩy nâng cấp chuyển đổi công nghiệp, thúc đẩy các hạng mục quốc tế hóa, thúc đẩy xây dựng đô thị đáng sống.

- Mô hình đặc sắc - Khu đổi mới tăng trưởng khu vực. Sử dụng các chiến lược phát triển nhằm tăng cường phát triển năng lực hỗ trợ, tăng cường xây dựng hệ thống công nghiệp đặc sắc, thúc đẩy khu vực phát triển chỉnh thể.

III. Con đường thực thi xây dựng thí điểm đô thị hóa kiểu mới tại Thông Châu

1. Triển khai khắc phục đất xây dựng tập thể bỏ trống

Khu vực Thông Châu hiện có 92 khu công nghiệp, chiếm 56,25% đất sử dụng cho xây

dựng công nghiệp toàn khu vực. Đa số các khu công nghiệp và đất xây dựng tập thể đều sử dụng cho các ngành công nghiệp kém hiệu quả, tập trung dân số lưu động, hiệu quả đất đai thấp, quản lý phức tạp, nhiều hiểm họa về vấn đề an toàn, môi trường hạ tầng kém. Việc điều chỉnh quản lý các khu công nghiệp được xem là điều cần thiết để thúc đẩy xây dựng đô thị hóa kiểu mới tại Thông Châu, có thể giúp thực hiện hiệu quả quản lý tập trung các khu công nghiệp, giải tỏa dân số, đồng thời loại bỏ việc sử dụng đất và xây dựng vi phạm, từ đó thúc đẩy thực hiện thuận lợi nhiệm vụ chức năng của khu vực phi thủ đô.

2. Thúc đẩy khai thác tổng hợp đất xây dựng tập thể

Thông Châu có khoảng 158 km² đất xây dựng tập thể, tổng diện tích đất công nghiệp tập thể toàn khu vực là 45,5 km², chiếm 26,7% đất xây dựng tập thể. Theo thống kê điều tra, diện tích các khu công nghiệp tại các thị trấn của Thông Châu chiếm 28,2% diện tích đất xây dựng tại nông thôn, đất công nghiệp tập thể chưa hình thành hiệu ứng tập trung. Đóng vai trò là trung tâm hành chính phụ của Bắc Kinh, Thông Châu có ưu thế trong cải cách thể chế và đổi mới chính sách. Thông qua tìm kiếm các con đường hiệu quả để điều chỉnh, lưu chuyển và kinh doanh đất xây dựng tập thể, Thông Châu xây dựng vị trí chức năng có khả năng tận dụng hiệu quả đất xây dựng tập thể, đưa vào các ngành công nghiệp hiệu quả cao, tối ưu hóa kết cấu công nghiệp, giúp người sở hữu đất đai, người sử dụng đất đai thực hiện thu lợi gia tăng, từ đó giải quyết các vấn đề về việc làm cho người nông dân, bù đắp những thiếu hụt về nguồn kinh phí trong xây dựng cơ sở hạ tầng và dịch vụ công cộng, cải thiện môi trường sản xuất và sinh hoạt tại nông thôn.

3. Tích cực thúc đẩy thị dân hóa dân số

bản địa

Trong bối cảnh thành phố Bắc Kinh khống chế quy mô dân số, việc thí điểm đô thị hóa kiểu mới tạo cơ hội có lợi cho việc thị dân hóa dân số bản địa tại trung tâm hành chính phụ và thực hiện các chính sách đồng đều hóa các dịch vụ công cộng, thực hiện giảm dân số và nâng cao chất lượng cuộc sống, tối ưu hóa kết cấu dân số. Thực hiện thị dân hóa 30 nghìn nông dân bản địa, đồng thời thông qua việc hoàn thiện các chế độ có liên quan, tiến hành kiểm soát hiệu quả và có trật tự lượng dân số ngoại lai lưu động, thực hiện thị dân hóa 60 nghìn dân số ngoại lai thường trú, ưu tiên thu hút nhân tài trong lĩnh vực dịch vụ xã hội như nhà giáo, bác sĩ... tới Thông Châu sinh sống và công tác.

4. Đổi mới thể chế đầu tư tài chính đô thị hóa

Thông qua đổi mới thể chế đầu tư tài chính đô thị hóa, thực hiện cho vay thế chấp quyền sử dụng đất đai, thiết lập các kho dự án PPP cấp khu vực, thu hút thư bản xã hội tham gia doanh nghiệp, xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển công nghiệp, thực hiện cân bằng nguồn vốn nhằm tạo sự đảm bảo về nguồn vốn cho sự phát triển đô thị hóa đồng bộ về con người, đất đai và các ngành công nghiệp, từ đó nâng cao chất lượng phát triển toàn diện đô thị hóa. Có thể thấy được, công tác đô thị hóa kiểu mới của khu vực Thông Châu chắc chắn sẽ trở thành kinh nghiệm thí điểm có thể học hỏi và mở rộng không chỉ trong khu vực thành phố Bắc Kinh mà còn trong toàn Trung Quốc.

Thẩm Trí Mẫn

Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn

Trung Quốc, số 3/2016

ND: Kim Nhạn

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh tiếp Phó Giám đốc quốc gia Ngân hàng phát triển châu Á

Ngày 17/1 tại trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đã tiếp và làm việc với đoàn công tác của Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB) do ông Norio Saito - Phó Giám đốc quốc gia làm trưởng đoàn. Tham dự buổi làm việc còn có lãnh đạo Vụ Hợp tác quốc tế, Cục Hạ tầng kỹ thuật, Cục Phát triển đô thị của Bộ Xây dựng.

Tại buổi làm việc, ông Norio Saito bày tỏ vui mừng được làm việc với lãnh đạo Bộ Xây dựng về những cơ hội hợp tác giữa ADB và Bộ Xây dựng Việt Nam. Thay mặt đoàn công tác của ADB, ông Norio Saito cảm ơn Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh và lãnh đạo các Cục, Vụ của Bộ Xây dựng đã dành thời gian đón tiếp và dự buổi làm việc quan trọng này.

Ông Norio Saito cho biết, ADB và Bộ Xây dựng Việt Nam đã có những quan hệ hợp tác hết sức chặt chẽ và hiệu quả. Hiện nay, ADB đang xây dựng Chương trình hợp tác quốc gia với Việt Nam, nên cần sự trao đổi thông tin với các Bộ chuyên ngành của Việt Nam về các lĩnh vực có thể hợp tác và nhu cầu đối với sự hỗ trợ của ADB từ nay đến năm 2020.

Theo Bà Tatiana Gallego Lizon (Giám đốc lĩnh vực phát triển đô thị và ngành nước của ADB), trong nhiều năm qua, ADB đã hợp tác chặt chẽ với Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng trong ngành nước và vệ sinh môi trường và hiện đang chuẩn bị cho các dự án tiếp theo trong lĩnh vực này. Bên cạnh đó, ADB cũng triển khai một dự án hỗ trợ kỹ thuật cho Cục Phát triển đô thị "Phát triển đô thị bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu". Trong bối cảnh ADB đang xây dựng Chương trình hợp tác quốc gia, bà Tatiana mong muốn Bộ Xây dựng tham gia và xác định các dự án ưu tiên nhận sự hỗ trợ của ADB trong lĩnh vực cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, phát triển đô thị. Bên cạnh đó, ADB cũng quan tâm đến những cải cách trong



Toàn cảnh buổi tiếp và làm việc
ngành nước của Việt Nam và bày tỏ mong muốn hỗ trợ, hợp tác với Bộ Xây dựng trong vấn đề này.

Phát biểu tại buổi làm việc, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh bày tỏ cảm ơn sự hỗ trợ, giúp đỡ có hiệu quả của ADB đối với Bộ Xây dựng trong các dự án đầu tư, hỗ trợ kỹ thuật trong lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật và phát triển đô thị.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cho biết, qua rà soát các dự án, Bộ Xây dựng đã có văn bản gửi ADB đề nghị xem xét, hỗ trợ một số dự án theo thứ tự ưu tiên: dự án hỗ trợ kỹ thuật quản lý bùn thải từ hệ thống thoát nước, hỗ trợ kỹ thuật cho Chương trình phát triển đô thị có khả năng chống chọi và thích ứng với biến đổi khí hậu...

Theo Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh, các nội dung gợi ý hợp tác của ADB tại buổi làm việc này rất phù hợp với Bộ Xây dựng trong vai trò là cơ quan quản lý nhà nước lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật và phát triển đô thị. Bên cạnh những dự án hợp tác cụ thể sẽ được hai bên trao đổi kỹ hơn, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đề nghị ADB hỗ trợ Bộ Xây dựng nghiên cứu xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị, một nhiệm vụ mà Bộ Xây dựng sẽ tập trung thực hiện trong năm 2017.

Minh Tuấn

Hội nghị Tổng kết công tác năm 2016 và triển khai nhiệm vụ năm 2017 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng

Ngày 18/1/2017, tại Trụ sở Bộ Xây dựng, Cục Quản lý Hoạt động xây dựng tổ chức Hội nghị Tổng kết công tác năm 2016 và triển khai nhiệm vụ, kế hoạch năm 2017. Dự Hội nghị có Thứ trưởng Bộ Xây dựng Lê Quang Hùng, đại diện lãnh đạo các Cục, Vụ, Viện thuộc Bộ Xây dựng cùng tập thể lãnh đạo, cán bộ, công chức, viên chức, người lao động làm việc tại Cục Quản lý hoạt động xây dựng.

Được sự quan tâm, chỉ đạo của Bộ trưởng và các Thứ trưởng Bộ Xây dựng, cùng với sự nỗ lực, phấn đấu của toàn thể cán bộ, công chức, viên chức, người lao động, Cục Quản lý hoạt động xây dựng đã vượt qua mọi khó khăn, thách thức để hoàn thành thắng lợi các mục tiêu, nhiệm vụ được giao năm 2016, góp phần không nhỏ vào thành tích chung của Bộ Xây dựng. Cụ thể, Cục Quản lý hoạt động xây dựng đã chủ trì soạn thảo nhiều Dự thảo Nghị định của Chính phủ và Thông tư của Bộ Xây dựng, như: Dự thảo Nghị định về sửa đổi, bổ sung một số Điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Dự thảo Nghị định quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng; Thông tư số 14/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép hoạt động xây dựng và quản lý nhà thầu nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam; Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng; Thông tư số 16/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số Điều của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng; Thông tư số 17/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về

năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng; Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình; Thông tư số 24/2016/TT-BXD ngày 01/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư liên quan đến quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Bên cạnh đó, Cục Quản lý Hoạt động xây dựng cũng tích cực phối hợp với các đơn vị chức năng của Bộ Xây dựng soạn thảo Quyết định số 838/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế; thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng và phối hợp với Cục Viễn thông (Bộ Thông tin Truyền thông) ban hành Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22/6/2016 hướng dẫn quản lý việc xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động.

Với sự chỉ đạo sát sao của lãnh đạo Bộ Xây dựng và nỗ lực của đội ngũ lãnh đạo Cục, cán bộ, công chức, viên chức, công tác thẩm định dự án, thiết kế cơ sở được thực hiện tốt, đảm bảo thời gian và chất lượng, giúp chủ đầu tư các dự án thực hiện đúng các quy định về đầu tư xây dựng, giảm thiểu rủi ro khi triển khai thực hiện, chống thất thoát, lãng phí đối với các dự án Ngân sách Nhà nước.

Trong quản lý điều kiện năng lực hoạt động xây dựng và cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, Cục Quản lý hoạt động xây dựng đã chủ động xây dựng phần mềm phục vụ công tác sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, đến nay phần mềm này đã



Thủ trưởng Bộ Xây dựng Lê Quang Hùng phát biểu tại Hội nghị

hoạt động ổn định. Trong quá trình xây dựng phần mềm, tuy gặp nhiều khó khăn về kinh phí, song với phương án xã hội hóa trong thực hiện, Cục Quản lý hoạt động xây dựng đã có nhiều nỗ lực để hoàn thành nhiệm vụ. Các thông tin năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng đã từng bước được thực hiện minh bạch, công khai trên trang web của Cục cũng như trên Cổng Thông tin điện tử Bộ Xây dựng.

Nhờ sự nỗ lực của tập thể Cục Quản lý hoạt động xây dựng, công tác cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng được tăng cường thực hiện, các thủ tục hành chính trong cấp phép xây dựng được thực hiện công khai minh bạch, trách nhiệm của các chủ thể liên quan đã được quy định rõ hơn. Theo số liệu báo cáo môi trường kinh doanh Doing Business 2017 công bố tháng 10/2016 của Ngân hàng thế giới (WB), chỉ số về quản lý cấp phép xây dựng của Việt Nam đứng thứ 24/190 quốc gia, dẫn đầu trong nhóm các chỉ số đánh giá về môi trường kinh doanh của Việt Nam. Trong đó, tiêu chí về kiểm soát chất lượng xây dựng (một trong các tiêu chí đánh giá chỉ số về quản lý cấp phép xây dựng) ở Việt Nam đứng cao nhất với 12 điểm (cao hơn chỉ số của các nước thuộc tổ chức hợp tác và phát triển kinh tế OECD là 11,3 điểm, các nước Đông Á và Thái Bình Dương là 8,7 điểm).

Theo báo cáo của 37/63 địa phương, trong năm 2016, cơ quan chức năng đã cấp tiếp nhận, xử lý và thực hiện cấp giấy phép xây



Quang cảnh Hội nghị

dựng đối với 130.946 công trình (trong đó có 4.068 công trình được miễn giấy phép theo quy định của Luật Xây dựng 2014). Tỷ lệ công trình không có giấy phép xây dựng chiếm khoảng 4,86% số lượng công trình được xây dựng (năm 2015 là 3,7%); số công trình sai với giấy phép được cấp chiếm khoảng 2,82% (năm 2015 là 1,11%).

Thực hiện quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định số 59/CP, Thông tư số 17/2016/TT-BXD, Cục Quản lý hoạt động xây dựng đã nỗ lực, khắc phục khó khăn để hoàn thành, kịp thời báo cáo lãnh đạo Bộ thông qua và cho ban hành các nội dung hướng dẫn, cơ sở hạ tầng và điều kiện phục vụ sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề như: Ban hành mẫu và hướng dẫn Quy chế hoạt động của Hội đồng xét cấp chứng chỉ hành nghề, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng, Quy chế sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng và điều kiện cơ sở vật chất phục vụ sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng tại Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 29/12/2016 của Bộ Xây dựng; ban hành gần 2.000 câu hỏi trắc nghiệm phục vụ sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng tại Quyết định số 1391/QĐ-BXD ngày 29/12/2016 của Bộ Xây dựng; tổ chức sát hạch cho 1920 lượt thi của khoảng 1.100 cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng.

Xác định công tác tập huấn, phổ biến pháp luật là một trong những nhiệm vụ quan trọng,

năm 2016, Cục Quản lý hoạt động xây dựng đã phổ biến, tập huấn Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và các Thông tư hướng dẫn tại một số tỉnh, thành phố, doanh nghiệp. Qua công tác phổ biến pháp luật, Cục nắm bắt được tình hình hoạt động xây dựng của địa phương, doanh nghiệp, cá nhân và cũng là một kênh thông tin để kịp thời báo cáo lãnh đạo Bộ điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung và ban hành theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền ban hành văn bản pháp luật để kịp thời tháo gỡ vướng mắc phát sinh trong thực tế.

Ngoài các nhiệm vụ nêu trên, Cục Quản lý hoạt động xây dựng đã tổ chức nghiên cứu hoàn thành tốt một số dự án sự nghiệp kinh tế, đề tài khoa học công nghệ, đồng thời tham gia cùng với các đơn vị soạn thảo, góp ý kiến cho nhiều văn bản quy phạm pháp luật, nghiên cứu trả lời hơn 350 văn bản của tổ chức, doanh nghiệp, công dân tháo gỡ khó khăn trong quá trình hoạt động kinh doanh, giải pháp thắc mắc của doanh nghiệp, công dân qua Cổng thông tin điện tử Chính phủ là 83 câu hỏi và của Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng là 82 câu hỏi.

Theo kế hoạch, năm 2017, Cục Quản lý hoạt động xây dựng sẽ tập trung mọi điều kiện về nguồn lực để hoàn thiện Nghị định 59/CP sửa đổi, Nghị định quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng và một số Thông tư có liên quan, tiếp tục kiện toàn nhân sự, quy chế thực hiện, quy trình kiểm soát để đáp ứng tốt nhiệm vụ thẩm định dự án, thiết kế, cấp chứng chỉ năng lực, đồng thời tăng cường phối hợp với Sở Xây dựng các địa

phương để tập huấn cho đội ngũ cán bộ làm công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng ở các cấp tỉnh, thành phố, quận, thị xã, huyện và phổ biến văn bản quy phạm pháp luật cho các tầng lớp, các thành phần kinh tế về những kiến thức pháp luật về quản lý hoạt động xây dựng, nắm bắt thông tin, phản ánh thông tin từ các tổ chức, các cá nhân đang hoạt động quản lý dự án đầu tư xây dựng ở Việt Nam để kịp thời phục vụ công tác quản lý nhà nước và xây dựng chính sách pháp luật của Cục.

Tham dự Hội nghị, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Lê Quang Hùng đánh giá cao những nỗ lực và kết quả mà Cục Quản lý hoạt động xây dựng đạt được trong năm 2016, đặc biệt là trong công tác xây dựng văn bản pháp luật, hướng dẫn các địa phương thực hiện các quy định của pháp luật trong lĩnh vực đầu tư xây dựng cũng như cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực quản lý hoạt động xây dựng.

Thứ trưởng Lê Quang Hùng chỉ đạo Cục Quản lý hoạt động xây dựng tập trung thực hiện một số nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2017, trong đó chú trọng đặc biệt đến việc hoàn thiện hệ thống văn bản pháp luật trong lĩnh vực quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, công tác thẩm định dự án thiết kế, áp dụng công nghệ thông tin trong công tác cấp giấy phép xây dựng, tổ chức tập huấn, hướng dẫn các địa phương thực hiện chính sách pháp luật cũng như kịp thời nắm bắt, đề xuất cơ quan có thẩm quyền tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện chính sách pháp luật thuộc lĩnh vực quản lý đầu tư xây dựng.

Trần Đình Hà

Hội nghị tổng kết công tác năm 2016 và triển khai nhiệm vụ năm 2017 của Cục Phát triển đô thị

Ngày 20/1/2017 tại trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng, Cục Phát triển đô thị đã tổ chức Hội nghị tổng kết công tác năm 2016 và triển khai nhiệm

vụ năm 2017. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh đến dự và phát biểu chỉ đạo Hội nghị.

Theo Báo cáo của Cục Phát triển đô thị,



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu chỉ đạo Hội nghị

năm 2016, dưới sự chỉ đạo sát sao của lãnh đạo Bộ Xây dựng cùng với sự nỗ lực, đoàn kết, nhất trí của toàn thể cán bộ, công chức, viên chức, Cục Phát triển đô thị đã cơ bản hoàn thành tốt các chức năng, nhiệm vụ được giao.

Trong công tác xây dựng thể chế, Cục Phát triển đô thị đã thực hiện nghiêm túc Chương trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật và các đề án năm 2016 của Bộ Xây dựng, tham mưu, trình cấp có thẩm quyền ban hành 01 Nghị quyết của Quốc hội, 01 Chỉ thị của Thủ tướng, trình Bộ Xây dựng xem xét 01 hồ sơ đề nghị xây dựng Luật, 01 hồ sơ Nghị định và 01 Thông tư. Cục đã tổ chức triển khai các nhiệm vụ trọng tâm về xây dựng văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản chỉ đạo, định hướng để trình cấp thẩm quyền phê duyệt trong các năm tiếp theo như: Điều chỉnh định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia; Chiến lược phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2020-2030; Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2021 - 2030; Kế hoạch phát triển đô thị tăng trưởng xanh Việt Nam... Bên cạnh đó, công tác tổ chức triển khai thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực quản lý và phát triển đô thị cũng được Cục quan tâm. Năm 2016, Cục đã thẩm định, tham mưu và trình cấp thẩm quyền công nhận phân loại của 15 đô thị, trong đó có 02 đô thị loại I, 02 đô thị loại II, 01 đô thị loại III và 10 đô thị loại IV; phối hợp với các Bộ, ngành, địa phương và một số tổ



Toàn cảnh Hội nghị

chức quốc tế trong việc triển khai các Chương trình, Đề án trong lĩnh vực phát triển đô thị đã được phê duyệt.

Thực hiện nghiêm túc chỉ đạo của lãnh đạo Bộ Xây dựng về công tác cải cách hành chính trong lĩnh vực phát triển đô thị, Cục Phát triển đô thị đã tham mưu cho Bộ Xây dựng rà soát, chuẩn hóa 09 thủ tục hành chính, trong đó 5 thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền cấp Trung ương và 4 thủ tục cấp tỉnh; thực hiện công bố, niêm yết công khai các thủ tục hành chính; thực hiện cơ chế một cửa tiếp nhận hồ sơ.

Công tác nghiên cứu khoa học, hợp tác quốc tế, đào tạo đội ngũ của Cục Phát triển đô thị đã được triển khai theo định hướng nâng cao năng lực, tăng cường hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực phát triển đô thị.

Năm 2016, Cục Phát triển đô thị đã tiếp tục thực hiện vai trò chủ đầu tư trong các dự án khảo sát quy hoạch và dự án vốn ODA theo hiệp định và văn kiện được phê duyệt; thực hiện tư vấn các đề án, chương trình phát triển đô thị đảm bảo kế hoạch và chất lượng.

Theo Cục trưởng Cục Phát triển đô thị Nguyễn Tường Văn, bên cạnh những thành tích đạt được trong năm 2016, lãnh đạo Cục cũng nghiêm túc nhìn nhận một số vấn đề tồn tại cần được nghiên cứu, đề ra các giải pháp để khắc phục trong năm 2017, trong đó có việc hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản chỉ đạo đã ban hành chưa theo kịp với thực tế; việc chậm trễ

trong xây dựng bộ cơ sở dữ liệu về phát triển đô thị; việc xử lý các văn bản theo quy trình thủ tục hành chính còn bị kéo dài, chậm muộn; công tác tư vấn phát triển đô thị chưa thực sự năng động và hiệu quả chưa cao, chưa hỗ trợ được nhiều cho chức năng quản lý nhà nước của Cục.

Phát biểu chỉ đạo tại Hội nghị, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh biểu dương kết quả công tác của Cục Phát triển đô thị trong năm 2016, hoàn thành một khối lượng công việc khá lớn trong bối cảnh nhân lực còn thiếu và có sự thay đổi về nhân sự lãnh đạo của Cục trong năm.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cho biết, hoạt động của Cục Phát triển đô thị không chỉ là thực hiện một số chức năng, nhiệm vụ của Bộ, mà còn được lãnh đạo Bộ, các Cục, Vụ và các đơn vị trong Bộ rất quan tâm. Do vậy, trong Hội nghị tổng kết, lãnh đạo và các đơn vị trong Cục cần có sự nhìn nhận, đánh giá lại các công việc đã thực hiện để tìm ra giải pháp khắc phục những bất cập, những tồn tại trong các mặt công tác

theo Chương trình công tác của Cục như: Xây dựng văn bản quy phạm pháp luật; triển khai thực hiện văn bản quy phạm pháp luật; kiểm tra việc thực hiện của các địa phương; thực hiện các chương trình, đề án, dự án, đề tài nghiên cứu khoa học...

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đề nghị Cục Phát triển đô thị cần làm rõ phương hướng nhiệm vụ năm 2017 để trên cơ sở đó xây dựng Chương trình công tác năm 2017 của Cục, gắn mục tiêu với các nhiệm vụ, tiến độ thực hiện và phân công trách nhiệm cụ thể.

Thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, nhân dịp chuẩn bị đón xuân mới 2017, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh chúc lãnh đạo Cục Phát triển đô thị, toàn thể cán bộ, công chức, viên chức của Cục Phát triển đô thị bước sang năm mới có sức khỏe dồi dào, hạnh phúc và thành công.

Minh Tuấn

Bộ trưởng Phạm Hồng Hà phát động Tết trồng cây Xuân Đinh Dậu 2017

Ngày 2/2/2017 (mồng 6 Tết Âm lịch 2017), Tổng công ty VIGLACERA - CTCP tổ chức Lễ phát động Tết trồng cây Xuân Đinh Dậu 2017 và động thổ khu nhà ở công nhân tại khu công nghiệp Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. Tham dự buổi lễ có Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà, các Thứ trưởng Bộ Xây dựng: Thứ trưởng Lê Quang Hùng, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh, Thứ trưởng Đỗ Đức Duy, lãnh đạo UBND tỉnh Bắc Ninh và đại diện các doanh nghiệp tham gia đầu tư vào khu công nghiệp Yên Phong.

Phát biểu tại buổi lễ, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà nhấn mạnh ý nghĩa của Tết trồng cây, đồng thời đánh giá cao tầm quan trọng của sự kiện Tổng công ty VIGLACERA - CTCP khởi công xây dựng dự án nhà ở cho công nhân khu công nghiệp Yên Phong. Bộ trưởng Phạm Hồng Hà tin tưởng, với uy tín và



Bộ trưởng Phạm Hồng Hà, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh trồng cây tại khu công nghiệp Yên Phong

kinh nghiệm của mình, Tổng công ty VIGLACERA - CTCP sẽ hoàn thành dự án đảm bảo chất lượng và đúng tiến độ như cam kết.

Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở công nhân tại khu công nghiệp Yên Phong có quy mô 9,8ha với các khu nhà ở chung cư cao từ 9

- 12 tầng, giải quyết chỗ ở cho khoảng 4.000 công nhân. Các căn hộ được thiết kế khép kín, có diện tích 25m² và 50m² đáp ứng đầy đủ nhu cầu sinh hoạt của một gia đình.

Khu công nghiệp Yên Phong nằm trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh với tổng diện tích 658,71ha. Giai đoạn 1 của dự án có diện tích 344,8ha

được khởi công từ năm 2005 và sau hơn mười năm cơ bản đã được lấp đầy. Hiện nay, VIGLACERA - CTCP đang tiếp tục triển khai xây dựng khu công nghiệp Yên Phong giai đoạn 2, mở rộng thêm 314 ha.

Linh Anh - Trần Đình Hà

Kinh nghiệm thành công trong phát triển nhà ở cho thuê và nhà ở xã hội ở châu Âu

Thị trường bất động sản không đứng yên tại chỗ mà không ngừng phát triển. Kinh nghiệm của châu Âu cho thấy, giải pháp lựa chọn cho vấn đề nhà ở là phát triển nhà ở cho thuê. Trên thế giới phân khúc nhà ở cho thuê hiện chiếm tới 25% - 50% giá trị thị trường.

Nhà ở cho thuê là gì?

Nhà ở nhiều căn hộ được gọi là nhà ở cho thuê khi tất cả các căn hộ đều được cho thuê. Mức độ tiện nghi trong nhà có thể khác nhau: Từ căn hộ loại kinh tế cho đến căn hộ cao cấp.

Khác với khách sạn, nhà ở cho thuê được cho thuê dài hạn (từ 6 tháng đến vài chục năm).

Những người sử dụng nhà có thể được cung cấp các dịch vụ bổ sung như: Hướng dẫn khách, dọn dẹp và vệ sinh nhà, bãi đỗ xe ô tô và dịch vụ rửa xe.

Đối tượng sử dụng loại nhà ở cho thuê nêu trên rất đa dạng, như: Sinh viên, gia đình trẻ và người về hưu.

Trên thực tế có thể tạo ra lợi nhuận từ nhà ở cho thuê?

Nhà ở cho thuê ở châu Âu chủ yếu được xây dựng bằng vốn của các nhà đầu tư. Đối với nhà đầu tư đây là cơ hội tốt tạo ra thu nhập còn với các nhà đầu tư nước ngoài thì đây thậm chí còn là chỗ cư trú.

Cơ quan quản lý nhà nước thực hiện sự quản lý. Nhà nước tạo ra các điều kiện thuận lợi giúp các nhà đầu tư thu được lợi nhuận từ việc đầu tư xây dựng nhà ở cho thuê. Các điều kiện đó là vay xây dựng với lãi suất thấp, bảo đảm

việc cho thuê dài hạn đối với toàn bộ ngôi nhà.

Nhờ áp dụng các điều kiện nêu trên, nhà chung cư cho thuê có thể hoàn vốn sau 10-15 năm, sau thời gian này các nhà đầu tư có thể nhận được thu nhập cao.

Lý do khiến người dân thuê nhà ở

Sở hữu riêng nhà ở đó là một trách nhiệm lớn lao đối với bất động sản. Chủ sở hữu nhà ở cần rất nhiều nỗ lực để duy trì nhà ở trong tình trạng thích hợp và bảo tồn giá trị của nhà. Bất động sản giảm tính linh động của con người không cho phép con người tự do di chuyển.

Người thuê nhà ở được tự do hơn. Họ không lo lắng về sự nguyên vẹn của tài sản, về các đồ nội thất ngoài ra có thể dễ dàng di chuyển từ nơi này đến nơi khác, tìm chỗ ở theo điều kiện thu nhập và nhu cầu của họ.

Thế nhưng lý do chính khiến người dân ở các nước châu Âu ưa chuộng thuê nhà hơn mua đó là do không đủ tiền để mua bất động sản hoặc thế chấp khi vay tín dụng. Do vậy, gần 1/3 số dân châu Âu không có nhà riêng và sống ở nhà thuê.

Đối với hầu hết các nước châu Âu thuê nhà ở là cách tiếp cận phù hợp nhất (đôi khi là duy nhất) giúp họ có được một mái nhà.

Kinh nghiệm của các nước châu Âu về thị trường nhà ở cho thuê

Tại hầu hết các nước châu Âu, loại nhà ở cho thuê luôn có mặt trong quỹ nhà ở.

Tỷ trọng nhà ở cho thuê trong quỹ nhà ở nói chung ở các nước cũng khác nhau: Thụy Sĩ -

71%, Đức - 58%, Mỹ - 51%, Hà Lan - 47%, Pháp - 37,5%, Nhật Bản - 34,4%, Anh - 31%, Cộng hòa Séc - 28% và Ý - 21%.

Trên thực tế, nhà ở cho thuê đạt số lượng nhiều hơn rất nhiều, đơn giản chỉ là do nhiều người cho thuê một phần của ngôi nhà của họ mà có một lối vào riêng biệt. Đối với hoạt động cho thuê nhà ở, nhà nước thậm chí còn ưu đãi về thuế. Thực trạng tương tự cũng hình thành tại Canada nơi các nhà ở dạng “song lập” được xây dựng trong đó tầng hai được sử dụng để cho thuê.

Nhà ở cho thuê theo điều kiện xã hội là gì?

Tại châu Âu hình thức cho thuê nhà ở theo điều kiện xã hội cũng khá phổ biến. Giá thuê nhà ở theo điều kiện xã hội thường thấp hơn 20% so với giá thị trường. Nhà ở cho thuê không nhất thiết được xây dựng bằng vốn của nhà nước. Việc chủ sở hữu của nhà ở cho thuê là các nhà đầu tư tư nhân cũng rất phổ biến. Bên cạnh đó nhà nước thanh toán chênh lệch giữa giá cho thuê xã hội và giá thị trường cho chủ sở hữu của nhà ở cho thuê theo điều kiện xã hội.

Nhà ở xã hội nhưng không có nghĩa là điều kiện sống trong các nhà này không được bảo đảm hoặc được xây dựng ở đâu đó tại những vùng xa xôi và khó khăn. Bên cạnh đó, loại nhà này cũng chưa được xem là được hoàn thiện kiểu chất lượng cao và hình dáng bên ngoài thì vẫn còn đơn giản, tuy nhiên các điều kiện sống trong các nhà ở xã hội đó được bảo đảm đạt yêu cầu. Sinh viên là những đối tượng ưa chuộng thuê loại nhà ở nói trên và họ là người có thu nhập trung bình.

Hệ thống thuê nhà ở xã hội tại các nước thuộc Liên minh châu Âu được xem là đã được hoàn thiện. Tuy nhiên, chưa đến mức tất cả những ai muốn thuê đều có thể thuê được loại nhà ở này. Mỗi nước áp dụng những hạn chế riêng.

Ví dụ, Đan Mạch và Thụy Điển xác lập giới hạn trên đối với thu nhập của những người

muốn thuê nhà ở xã hội. Ở Hà Lan, cho thuê nhà ở giá rẻ chỉ dành cho những người có thu nhập không vượt quá 33.000 Euro mỗi năm.

Đức, Áo và Bỉ áp dụng các giới hạn nghiêm khắc hơn: Nhà ở thuộc chương trình nhà ở xã hội chỉ dành cho đối tượng có thu nhập đạt dưới một mức nhất định do pháp luật quy định.

Tại một số nước châu Âu đã và đang áp dụng nhiều cách khác nhau nhằm bảo đảm nhà ở cho người dân.

Ví dụ, chính phủ Pháp điều tiết giá cho thuê của tất cả các loại căn hộ không loại trừ một loại căn hộ nào. Số lần tăng giá cho thuê không được quá một lần một năm. Ở Phần Lan, Cộng hòa Séc giá thuê đối với một số lượng nhất định các căn hộ được giới hạn chặt chẽ. Tại một số nước khác, chi phí thuê nhà ở có thể được thanh toán bằng các khoản trợ cấp.

Nhà ở cho thuê tại Kazakhstan: Các vấn đề và cách khắc phục

Định hướng “Nhà ở thuê mua” trong Chương trình “Nhà ở phù hợp đến năm 2020” sẽ do Công ty cổ phần “Công ty tín dụng thế chấp bất động sản Kazakhstan” triển khai thực hiện.

Việc triển khai phân khúc nhà ở này được bắt đầu vào năm 2012 cùng với việc đưa vào sử dụng 250.000 m² nhà ở. Khối lượng nhà ở đưa vào sử dụng sẽ tăng lên đến 500.000 m² trong những năm tiếp theo.

Chi phí xây dựng trung bình trên giai đoạn đầu sẽ là 100.000 tenge/1m² (Tenge là tiền của Kazakhstan) và có thể thay đổi tùy theo tình trạng động đất và những đặc thù của khu vực. Giá cho thuê trung bình trên giai đoạn đầu sẽ là 1.000 tenge/1m². Nhà ở cho thuê bao gồm 3 - 4 hạng tiện nghi với diện tích là 35 - 80 m²/căn.

Thuê mua bao gồm các điều kiện sau:

- Hợp đồng thuê mua cho thời hạn 15 năm, sau đó nhà ở chuyển thành sở hữu riêng của người thuê nhà;
- Giá trị khoản đóng góp đợt đầu bằng 6 tháng tiền thuê nhà;

- Được mua nhà thuê sau 10 năm thuê;
- Được cùng với người khác thuê nhà ở nếu thu nhập không đủ thanh toán tiền thuê;
- Được chuyển nhượng quyền thuê mua nhà cho bên thứ ba;
- Được chuyển sang thuê mua nhà ở có diện tích lớn hơn/ nhỏ hơn, tùy thuộc vào tình hình tài chính hiện hành.

Việc tiếp nhận hồ sơ và lập danh sách các đối tượng công dân có nhu cầu nhà ở cho thuê và việc phân bổ nhà cho thuê sẽ do cơ quan hành pháp địa phương thực hiện và chính quyền địa phương sẽ là người cung cấp thông tin chi tiết về các đối tượng công dân và danh sách các hồ sơ cần nộp.

Động lực chính cho sự phát triển của hình thức tín dụng thế chấp bất động sản là việc ban hành văn bản Khái niệm cấp vốn dài hạn cho hoạt động xây dựng nhà ở và phát triển hình thức tín dụng thế chấp bất động sản tại Cộng hòa Kazakhstan. Theo khái niệm nêu trên một trong những định hướng của chính sách nhà ở là thành lập hệ thống tín dụng thế chấp bất động sản hướng vào phục vụ bộ phận dân cư đang hoạt động kinh tế tích cực. Ngay từ khi văn bản khái niệm bắt đầu có hiệu lực Công ty Tín dụng thế chấp bất động sản Kazakhstan đã được thành lập nhằm tái cấp vốn cho các nhà cho vay tín dụng cung cấp các khoản tín dụng thế chấp bất động sản dài hạn cho nhân dân.

Công ty Tín dụng thế chấp bất động sản Kazakhstan tiến hành đánh giá khả năng thanh toán của đối tượng có nhu cầu tham gia chương trình trước khi giao nhà cho thuê.

Định hướng "Nhà ở thuê mua" sẽ được Công ty Tín dụng thế chấp bất động sản Kazakhstan triển khai thực hiện tại tất cả các vùng của Kazakhstan.

Như vậy, mục đích cơ bản của việc áp dụng hệ thống tín dụng nhà ở thế chấp bất động sản là làm tăng nhu cầu có khả năng thanh toán về nhà ở.

Mặc dù Nhà nước đã áp dụng nhiều biện

pháp, tín dụng nhà ở thế chấp bất động sản ở Kazakhstan vẫn chưa trở thành cơ chế hỗ trợ người dân giải quyết vấn đề nhà ở.

Trong thời gian 5 - 7 năm qua, đã xuất hiện xu hướng tăng trưởng liên tục khối lượng tín dụng thế chấp bất động sản do các ngân hàng cấp hai cung cấp. Tính đến đầu năm 2004, khối lượng tín dụng nhà ở thế chấp bất động sản cấp cho các cá nhân đạt 629.2 tỷ Tenge, tăng 158,8% so với năm trước.

Hiện nay ở Kazakhstan tín dụng dài hạn phải chịu các rủi ro cao về tài chính và tín dụng. Trong số những rủi ro cơ bản liên quan đến tín dụng thế chấp bất động sản, các chuyên gia lưu ý đến tình trạng đối tượng vay không có khả năng thanh toán, sự giảm mạnh của giá nhà ở, sự thay đổi lãi suất thị trường, khả năng thanh khoản của các ngân hàng.

Với mục tiêu duy trì khu vực tài chính, nhà nước có kế hoạch phân bổ khoảng 300 tỷ Tenge. Các nguyên tắc cơ bản về sự hỗ trợ của nhà nước là sự đồng tài trợ, hình thức đối tác Chính phủ - doanh nghiệp, sự chia sẻ hợp lý các rủi ro và trách nhiệm. Việc cung cấp kịp thời vốn cho các ngân hàng cấp hai đã phát huy tác dụng giúp giảm tình trạng căng thẳng trên thị trường tài chính nảy sinh từ sự giảm khối lượng vay của nước ngoài trong bối cảnh diễn ra khủng hoảng quốc tế.

Liên Hợp Quốc với vấn đề nhà ở xã hội: Kinh nghiệm thế giới và đặc thù của nước Nga

75% dân cư nước Nga sống ở đô thị. Tuy nhiên, điều kiện sống của nhiều người dân đô thị chưa đạt mức tối ưu. Họ không đủ khả năng mua nhà ở thương mại còn nhà ở xã hội thì đang thiếu trầm trọng. Trong thực tế, hàng triệu người sống cả cuộc đời trong điều kiện nhà ở chật chội.

Trong khi đó, kinh nghiệm quốc tế cho thấy rõ ràng vấn đề có thể giải quyết được. Giải quyết như thế nào? Câu hỏi được thảo luận bởi những người tham gia cuộc tọa đàm diễn ra gần

đây về chủ đề "Nhà ở xã hội: Làm thế nào để áp dụng kinh nghiệm quốc tế vào thực tiễn của nước Nga?"

Nhà ở phù hợp nhưng đắt

Hiện nay ở nước Nga, phân khúc nhà ở có chất lượng thấp được hình thành một cách nhanh chóng, trong đó quá trình xây dựng thường không đi kèm với việc xây dựng đồng bộ các công trình kết cấu hạ tầng cần thiết. Nói chung, nhà ở "có giá phù hợp" còn rất đắt. Chuyên gia của Quỹ "Đại học kinh tế đô thị" ước tính nhà nước Nga không đủ khả năng bảo dưỡng quỹ nhà ở hiện nay của đất nước, điều đó nói lên rằng cuối cùng thì những nhà ở nêu trên đứng trước nguy cơ biến thành loại nhà ở lụp xụp.

Có giải pháp lựa chọn cho chính sách nhà ở hiện nay hay không? Một trong những phương án lựa chọn là nhà ở cho thuê. Nói khác đi, loại nhà ở này hiện đang chiếm 70% trong tổng số quỹ nhà ở của thế giới.

Còn một giải pháp khác, đó là phát triển nhà ở thấp tầng và nhà ở tư nhân. Công nghệ hiện đại cho phép xây dựng loại nhà ở đó với giá thành từ 25.000 đến 50.000 rúp/1 m².

Bước ngoặt mới

Những thay đổi đáng kể đã diễn ra cùng với sự khởi đầu của cải cách thị trường. Ngày nay, nhà ở xã hội ở nước Nga chỉ chiếm 5% của quỹ nhà ở (tại Hồng Kông, với số dân là 8 triệu người thì một nửa sống trong loại nhà ở đó), còn lại là nhà ở thương mại, bao gồm cả 5% nhà ở cao cấp sang trọng.

Nhà quy hoạch đô thị, kiến trúc sư Ilya Zalivukhin cho rằng Nhà nước không cần tài trợ cho việc xây dựng nhà ở thương mại, kể cả trợ cấp cho các khoản tín dụng thế chấp bất động sản. Vị chuyên gia đó nhấn mạnh rằng xây dựng nhà ở đòi hỏi chi phí lớn về tài chính, do đó, cần sự tách biệt rõ ràng giữa quỹ nhà ở xã hội và quỹ nhà ở thương mại, như những gì đang diễn ra khắp nơi trên thế giới.

Liên Hợp Quốc trách cứ nước Nga

Vấn đề nhà ở xã hội có thể được chia thành ba khối. Trước hết, vấn đề cần một định nghĩa rõ ràng về mặt pháp lý. Thứ hai, phân tích lý do tại sao thiếu. Và thứ ba, cần biết làm thế nào để thay đổi được tình hình.

Đối với nhà nước nhà ở xã hội thuộc về phân khúc thị trường bất động sản phi thương mại. Nhưng công trình nhà ở xã hội cần phải bền vững lâu dài, được xây dựng với nhiều loại khác nhau, theo các tiêu chuẩn phù hợp với con người.

Tình trạng thiếu nhà ở xã hội hiện nay là kết quả của cả hai quá trình vừa đối lập với nhau lại vừa diễn ra theo hai chiều hướng khác nhau. Một mặt, nhà nước phân bổ ít kinh phí cho xây dựng nhà ở, mặt khác, sự di cư của người dân ra các thành phố lớn làm tăng nhu cầu về loại nhà ở đó. Nhà ở thương mại có giá cao và nhiều người chỉ đơn giản là không đủ khả năng kinh tế.

Các chuyên gia của Liên Hợp Quốc kêu gọi: Tình trạng các quỹ nhà ở trên thế giới đòi hỏi sự quan tâm nhiều hơn nữa. Phân khúc nhà ở thương mại đang phát triển rất mạnh mẽ. Hơn nữa, nhà ở chứ không phải là ngành công nghiệp hiện được xem là nhân tố kích thích sự tăng trưởng. Các tổ chức quốc tế cho rằng nước Nga còn thiếu sự chú ý đến khu vực nhà ở xã hội. Và cũng phải thừa nhận rằng, những lời trách cứ đó không phải là không có cơ sở.

Từ năm tầng thành chín tầng?

Kiến trúc sư Aleksey Krotov kiến nghị giải pháp cho vấn đề nhà ở xã hội. Đó là cải tạo toàn diện nhà năm tầng. Thời gian sử dụng của nhà năm tầng loại vững chắc đạt 100 - 150 năm. Nhưng do việc bảo trì, sửa chữa lớn bị trì hoãn nên hệ thống kỹ thuật của nhà bị hư hỏng nhanh hơn.

Chính quyền thành phố Mátxcova đặt ra nhiệm vụ cải tạo các nhà năm tầng. Nếu từ nhà năm tầng cải tạo thành nhà chín tầng, diện tích sử dụng của nhà sẽ tăng 2,2 lần và so với xây dựng mới tiết kiệm được đến 30%.

Quy hoạch nội thất của căn hộ cũng được thay đổi theo hướng quy hoạch rộng hơn. Ngoài

ra, căn hộ sẽ không còn các đặc trưng của dòng nhà ở năm tầng cũ như kết hợp phòng tắm với nhà vệ sinh và phòng sảnh. Thậm chí còn có loại căn hộ hai tầng.

Mỗi năm cần phải cải tạo đến 100 triệu m² loại nhà ở kể trên. Do đó, quá trình này cần phải được thực hiện thường xuyên.

Tại sao kinh nghiệm của quận Cheremushki (Mátxcova) không thành công ở Mỹ

Tất nhiên, ở đây đã có các tầng đá ngầm. Đặc biệt, việc phát triển các “ốc đảo” nhà ở xã hội trong đô thị thực sự tiềm ẩn nguy cơ biến các khu nhà ở xã hội đó thành các xóm liều nhà ở hiện đại. Điều này được minh chứng qua kinh nghiệm quốc tế, chẳng hạn như Mỹ.

Vladimir Udoenko - đại diện của Hiệp hội xây dựng nhà ở thấp tầng Mỹ (SIPA) tại LB Nga cho biết, vào thời điểm đó Mỹ đã nỗ lực áp dụng kinh nghiệm của Liên Xô để phát triển một khu nhà ở xã hội tại vùng đất Bắc Mỹ. Nỗ lực này được triển khai tại thành phố Pittsburgh (Bang Pennsylvania) vào thập niên 1970. Thời điểm đó thành phố công nghiệp này đang phát triển mạnh và một làn sóng người trên khắp Bắc Mỹ chuyển về đây sinh sống.

Các nhà chức trách địa phương quyết định xây dựng một khu vực đặc biệt dành cho những người định cư mới. Họ nghiên cứu kinh nghiệm quốc tế và dừng chân ở quận Novuye Cheremushki thuộc thành phố Mátxcova. Họ quyết định chọn quận Novuye Cheremushki làm mô hình. Và sau một thời gian tại thành phố của các nhà luyện kim Mỹ đã xuất hiện một khu nhà ở "Novuye Cheremushki" của Pittsburgh.

Ô phố được xây dựng khép kín, nhưng khác với ô phố tương tự của nước Nga nhà ở tại đây được xây dựng với chất lượng cao hơn. Đây là nơi định cư của người da đen, người Mexico, Puerto Rico.

Sau đó mọi việc đã diễn ra theo kịch bản được nhiều người biết. Thanh niên địa phương sống tại khu nhà ở này đã phá hỏng các hộp thư, dùng sơn viết chữ và vẽ lên các bức tường của các ngôi nhà, phá hỏng nhiều công trình kỹ thuật, v.v... Các sân dành cho hoạt động vui chơi đã biến thành nơi tụ tập của nhiều nhóm tội phạm thanh thiếu niên, thậm chí các nhóm còn bắn nhau dữ dội khiến cảnh sát cũng e ngại xuất hiện tại đây.

Cuối cùng, sự nhẫn nại của chính quyền thành phố cũng đã cạn và khu nhà ở xã hội đó đã buộc phải phá dỡ. Tại khu đất của ô phố thành phố cho xây dựng khu nhà ở thấp tầng, bãi đậu xe, sân chơi.

Tình trạng tương tự cũng đã diễn ra với Tổ hợp nhà ở xã hội "Pruitt-Aygo" được xây dựng tại thành phố St. Louis (Bang Missouri, Mỹ) và hàng loạt “xóm liều” khác.

Vladimir Udoenko cho rằng ví dụ tiêu cực nêu trên cho thấy cần cẩn trọng như thế nào khi áp dụng kinh nghiệm của người khác. Tuy nhiên điều đó hoàn toàn không có nghĩa là không áp dụng những kinh nghiệm đó.

K.N. Beketova, V.A. Gurvich

Nguồn: Trang tin điện tử Nga: Bất động sản nước ngoài, Tạp chí trực tuyến Công nghiệp Nga và Tạp chí trực tuyến G-Global

ND: Huỳnh Phước

Nâng cao chất lượng và hiệu suất xây dựng nhà ở cho thuê công cộng

Hiện tại, xây dựng nhà ở cho thuê công cộng là một gánh nặng không nhỏ đối với tài chính địa phương. Việc đưa mô hình PPP vào xây dựng nhà ở cho thuê công cộng vừa giúp

giải quyết nhiệm vụ xây dựng nhà ở cho thuê công cộng lại vừa hạ thấp chi phí xây dựng. Vận dụng mô hình PPP, thu hút tư bản xã hội tham gia xây dựng nhà ở cho thuê công cộng có thể

hóa giải áp lực về tài chính, nâng cao chất lượng xây dựng và trình độ quản lý, đồng thời phân tán và hạ thấp rủi ro.

1. Đặc điểm và tình hình vận dụng mô hình PPP trong xây dựng nhà ở cho thuê công cộng

Đặc điểm mô hình PPP: Mô hình PPP tức mô hình quan hệ đối tác công tư, từ những năm 1990 của thế kỷ XX, mô hình này bắt đầu nở rộ và mở rộng mạnh mẽ. Mô hình PPP giúp việc hợp tác và lợi nhuận giữa cơ quan chính phủ và cơ quan tư nhân được phân phối khả thi. Tại Trung Quốc, mô hình PPP được vận dụng lần đầu vào năm 1984 tại dự án xây dựng nhà máy điện tại Quảng Đông, sau đó mô hình tài chính PPP trong các lĩnh vực xây dựng hạ tầng được vận dụng rộng rãi. Mô hình PPP dựa vào ưu thế mô hình tài chính của mình đã nhanh chóng có được sự quan tâm chú ý và vận dụng của các chủ thể tài chính.

Việc vận dụng mô hình PPP trong các dự án nhà ở cho thuê công cộng chủ yếu được biểu hiện như sau: *Thứ nhất*, chính phủ chỉ đạo. Chủ thể đầu tư nguồn vốn trong nhà ở cho thuê công cộng là chính phủ, việc quy hoạch và xây dựng nhà ở cho thuê công cộng cũng được thực thi dưới sự quản lý, giám sát của chính phủ. *Thứ hai*, tầng bậc rõ ràng. Ba tầng gồm chính phủ, kênh tài chính nhà ở cho thuê công cộng và các dự án nhà ở cho thuê công cộng được phân công rõ ràng, từ đó thực hiện xây dựng nhà ở cho thuê công cộng với điều kiện tài chính tốt nhất.

Mô hình PPP chủ yếu do chính phủ lựa chọn tư bản xã hội để xây dựng công ty dự án nhà ở cho thuê công cộng, công ty dự án và chính phủ sẽ ký kết hợp đồng, chịu trách nhiệm thiết kế, đầu tư xây dựng, vận hành kinh doanh và quản lý bảo trì. Trong giai đoạn hợp đồng, thông qua “người đi thuê chi trả tiền thuê” và “sự hỗ trợ của các chính sách chính phủ” để có được hồi vốn đầu tư hợp lý. Ngoài ra, nguồn hồi vốn hợp lý khác tức “sự hỗ trợ chính sách chính phủ” sẽ bao hàm 5 phương diện là tài chính, thuế, đất

đai, đầu tư tài chính, thu mua. Mô hình PPP vừa không làm gia tăng gánh nặng nợ chính phủ, đồng thời lại đáp ứng nhu cầu xây dựng nhà ở cho thuê công cộng. Mô hình PPP kết hợp được ưu thế của chính phủ và nguồn lực xã hội, tạo điều kiện cho việc đưa vào các kỹ thuật và phương pháp quản lý tiên tiến, giúp nâng cao chất lượng và hiệu suất xây dựng nhà ở cho thuê công cộng.

Hiện nay, chính quyền địa phương phản ứng khá nhanh nhạy với mô hình PPP, một số chính quyền địa phương coi mô hình PPP là một kênh tài chính mới để thay thế các phương thức tài chính truyền thống. Tuy nhiên, trong một bộ phận chính quyền địa phương xuất hiện hiện tượng sử dụng mô hình PPP vì có mô hình PPP, luận chứng ban đầu đơn giản, thậm chí đến thiết kế kết cấu giao dịch cơ bản cũng không có, trực tiếp thay đổi dự án ban đầu. Đây là sự hiểu lầm tai hại đối với mô hình PPP, nếu cứ tiếp tục căn cứ theo ý tưởng này thì không những không thể phát huy tác dụng của mô hình PPP mà còn rơi vào nguy cơ mới về nợ cho chính quyền địa phương.

2. Phát huy ưu thế mô hình PPP giúp hóa giải áp lực trong xây dựng nhà ở cho thuê công cộng

Hiện tại, việc xây dựng nhà ở cho thuê công cộng đa số sử dụng hình thức khi chuyển nhượng dự án đất đai mang tính kinh doanh sẽ xây dựng một phần diện tích cho nhà ở cho thuê công cộng, đưa nhiệm vụ xây dựng chuyển sang cho các nhà khai thác, sau khi nhà khai thác hoàn thành xây dựng sẽ được chính phủ mua lại. Mặc dù hình thức này hiện nay cơ bản được các giới tiếp nhận, song cũng tồn tại một số vấn đề, ví dụ trên thực tế chi phí xây dựng nhà ở cho thuê công cộng sẽ được đưa vào chi phí đất đai của nhà khai thác, cuối cùng sẽ chuyển hóa vào giá nhà, sau này vẫn cần điều chỉnh về mặt chính sách.

Việc ứng dụng mô hình PPP trong xây dựng nhà ở cho thuê công cộng sẽ tạo ra những ưu

thế sau:

- Việc ứng dụng mô hình PPP trong xây dựng nhà ở cho thuê công cộng có lợi cho việc hóa giải vấn đề khó khăn về nguồn vốn. Mỗi năm chính phủ đều phải đầu tư lượng vốn lớn vào xây dựng nhà ở cho thuê công cộng, trong khi tài chính chính phủ là có hạn, điều này sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng tới tiến độ xây dựng nhà ở cho thuê công cộng, cho nên vấn đề vốn là một vấn đề khó mà việc xây dựng nhà ở cho thuê công cộng phải đối mặt. Việc đưa mô hình PPP vào trong xây dựng nhà ở cho thuê công cộng thông qua biện pháp tập trung nguồn vốn nhân rồi trong xã hội chính là đưa một lượng vốn lớn vào xây dựng nhà ở cho thuê công cộng sẽ giúp hóa giải áp lực về vốn của chính phủ, tạo sự đảm bảo về nguồn vốn cho xây dựng nhà ở cho thuê công cộng.

- Việc ứng dụng mô hình PPP trong xây dựng nhà ở cho thuê công cộng giúp nâng cao hiệu quả bố trí tài nguyên cho dự án. Mô hình PPP thông qua đưa tư bản xã hội vào trong các dự án xây dựng nhà ở cho thuê công cộng, vừa có lợi cho việc phát huy tầm giám sát, kiểm soát vĩ mô có hiệu quả của cơ quan công thuộc chính phủ, lại vừa có lợi cho việc nâng cao chất

lượng dịch vụ của các doanh nghiệp tư nhân lên mức độ tốt nhất. Chính phủ trở thành nhà quản lý giám sát toàn bộ dự án xây dựng nhà ở cho thuê công cộng, doanh nghiệp tư nhân lợi dụng tính linh hoạt tự thân sẽ nâng cao hiệu suất, từ đó đạt được mục tiêu lợi nhuận như dự kiến.

- Việc ứng dụng mô hình PPP trong xây dựng nhà ở cho thuê công cộng giúp phân tán rủi ro tài chính dự án. Một mặt, sự quản lý, giám sát của chính phủ sẽ khống chế rủi ro trong phạm vi hợp lý, mặt khác sự quản lý hiệu quả của doanh nghiệp tư nhân sẽ chuyển rủi ro thành cơ hội phát triển, từ đó đẩy nhanh tốc độ thực hiện mục tiêu dự án. Ngoài ra, việc ứng dụng mô hình PPP còn giúp giảm việc chi tiêu không cần thiết cho dự án, giúp giá trị nguồn vốn được phát huy cao nhất. Mô hình PPP ngoài ưu thế về tài chính, còn có ưu thế là một mô hình phát triển, đây là một mô hình phân công hợp tác hiệu quả và khoa học giữa cơ quan công và cơ quan tư nhân.

Trần Bảo Tồn, Phùng Khoa

*Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn
Trung Quốc, số 7/2015*

ND: Kim Nhạn

Hạ tầng cơ sở dành cho những đô thị thông minh bền vững

Tại nhiều quốc gia trên thế giới, tốc độ công nghiệp hóa nhanh là một trong những lý do để cư dân từ các vùng quê đổ về thành thị với mong muốn tìm cơ hội kiếm thu nhập cao hơn. Xu hướng này đã bùng nổ từ nhiều năm trước đây, và được dự báo sẽ còn duy trì cho tới năm 2050. Mặc dù thực trạng tại nhiều quốc gia phải đối mặt với một số vấn đề nghiêm trọng từ vấn đề di dân, song đây cũng là cơ hội lớn cho các nhà quy hoạch đô thị phát huy những ý tưởng mới lạ trong việc thiết kế những đô thị kiểu mới, hoặc những khu dân sinh mới từ “những trang giấy trắng”.

Cho tới nay, hạ tầng đô thị - bao gồm cả công nghệ thông tin liên lạc (IT) - phát triển theo từng phân kỳ nhằm đáp ứng nhu cầu “giới hạn tăng trưởng” theo phương thức làng quê biến thành đô thị nhỏ, rồi tiến tới trở thành thành phố lớn với lượng dân cư ngày càng gia tăng. Mỗi công trình/ tòa nhà mới hoặc một tập hợp các công trình mới được thiết kế và xây dựng theo từng giai đoạn phân kỳ khác nhau.

Thiết kế những thành phố mới

Khi các nhà quy hoạch đô thị bắt tay vào công việc thiết kế một thành phố mới, câu hỏi đặt ra luôn là: “Cần thiết kế hạ tầng IT như thế

nào để thành phố được coi là thông minh và bền vững?”.

Thành phố thông minh phát triển bền vững - đó là mô hình đổi mới của một thành phố biết vận dụng hạ tầng IT và các phương tiện khác nhằm nâng cao mức sống, nâng cao hiệu quả hoạt động và các dịch vụ trong thành phố cũng như năng lực cạnh tranh khi bảo đảm thỏa mãn nhu cầu của các thế hệ công dân hiện tại và tương lai, về các mặt kinh tế - xã hội và bảo vệ môi trường tự nhiên.

Khi bắt đầu thiết kế một thành phố mới, vấn đề đầu tiên là cần tìm kiếm khả năng thiết kế tổng thể hạ tầng IT, đồng thời nghiên cứu lựa chọn các yêu cầu kỹ thuật bảo đảm khả năng phát triển và hiện đại hóa hạ tầng cơ sở này. Sau khi hoàn thành giai đoạn thiết kế, các tính chất phù hợp cần sẵn sàng, trên cơ sở tất cả các đặc thù và các tiêu chuẩn hiện hành trong lĩnh vực IT.

Giải pháp trên đây được đề xuất cho những thành phố hoặc khu dân sinh trong thành phố sẽ được xây dựng tại các địa điểm không sẵn có kết cấu ngầm hoặc trên mặt đất. Công việc này sẽ giúp tiết kiệm các phí tổn phụ trội cho dịch vụ cải tạo thiết bị (chẳng hạn như lắp đặt hệ thống các bộ cảm biến và các thiết bị ngoại vi có thể kết nối thẳng với mạng internet, hay cụ thể hơn là với mạng internet của các chủ thể (IoT). Các bộ cảm biến có thể kết nối thẳng với nguồn cung như cáp điện hoặc cáp thép. Các thiết bị cảm biến này đòi hỏi năng lực lưu thông rất cao của các băng tần có thể được liên kết bằng cáp sợi quang; còn để bảo đảm cung cấp năng lượng đủ cho các bộ cảm biến tự động ứng dụng công nghệ không dây, cần số pin nạp nguồn năng lượng rất lớn.

Tầm quan trọng trong phối hợp sử dụng hệ thống hạ tầng

Việc thiết lập và bảo dưỡng kỹ thuật mạng liên lạc điện tử và cảm biến đòi hỏi khoản vốn lớn, nhất là khi công tác lắp đặt được thực hiện theo từng phân kỳ nhằm điều tiết những nhu

cầu phát sinh. Để giảm chi phí, giải pháp tối ưu là phối hợp sử dụng hệ thống hạ tầng. Hạ tầng có thể tập trung tại một chủ thể nào đó ở trung tâm, ví dụ tại ga đường sắt chính của thành phố hoặc tại trung tâm thành phố, hoặc tại các quận nội đô - từ đó các dịch vụ với năng lực lưu thông cao tỏa về ngoại ô thành phố. Việc phối hợp sử dụng hệ thống hạ tầng có thể giúp giảm lượng vốn đáng kể, đặc biệt nếu tính toán cả chi phí cho công việc bảo dưỡng bảo trì kỹ thuật, nâng cấp (hiện đại hóa) và phát triển trong toàn bộ vòng đời của hạ tầng IT.

Nhiệm vụ cơ bản nhất đối với công tác lắp đặt dưới mọi hình thức là bảo đảm an toàn. Chẳng hạn: Nếu thiết kế đường hầm với các mạng và các hệ thống thông tin kế cận với đường sắt dân dụng hoặc kế bên mạng cung cấp khí đốt, sẽ cần tính tới khả năng phát sinh là xây tường bao bằng bê tông cốt thép để phòng tránh các trường hợp rò rỉ hoặc rò rỉ khí đốt.

Khả năng đối với việc phối hợp sử dụng hệ thống hạ tầng ở cấp độ đường phố gồm kết hợp sử dụng ma trận liên lạc không dây (có thể lắp đặt các trạm nhỏ tại các trụ đèn đường nhằm cải thiện tốc độ và mở rộng dải tần liên lạc).

Để đạt lợi ích tối đa, cần thiết kế sự phối hợp đồng bộ về mặt chức năng giữa các thiết bị ở cấp độ đường phố với các thiết bị ngầm dưới đất. Ví dụ: các sợi cáp quang có thể được kết nối với các trạm không dây trên các trụ đèn đường. Những cáp này cần hoàn toàn cách điện nhằm tránh lắp đặt thêm các thiết bị chống sét (rất cần thiết đối với các cáp bằng kim loại).

Các khả năng phối hợp sử dụng hệ thống hạ tầng trong lĩnh vực lập trình cũng có thể phát huy ưu điểm tiết kiệm vốn ở cấp độ những hoạt động phục vụ riêng biệt. Mỗi hoạt động phục vụ đều đòi hỏi sự kết nối cuối cùng với server, lưu dữ liệu hoặc bộ vi xử lý “thông minh”, cũng như kết nối với các thiết bị gồm cả thiết bị cá nhân, các bộ cảm biến và thiết bị giám sát. Trong nhiều trường hợp, các thiết bị này có thể hoạt

động trên cùng một giao diện chung. Tại phần lớn các thành phố hiện nay đồng thời tồn tại nhiều giao diện như vậy nhằm bảo đảm thực hiện chức năng của tất cả các loại hình dịch vụ, trong khi các chuyên gia quản lý làm việc tại những phân ban tổ chức khác nhau, hay tại những “căn cứ chỉ huy” khác nhau.

Ngược lại, khi xây dựng một thành phố thông minh phát triển bền vững từ con số 0, các nhà quy hoạch sẽ có thể lựa chọn các dịch vụ với năng lực lập trình cơ bản những yêu cầu cần thiết đối với nhà quản lý trên giao diện duy nhất. Đối với một thành phố thông minh phát triển bền vững, mọi khía cạnh của các yêu cầu đều được xem xét, từ vấn đề bảo vệ sức khỏe, y tế điện tử đến giao thông điện tử. Ví dụ: giải pháp đối với giao thông dựa trên “các dữ liệu mở” có thể cải thiện khả năng nâng cao hiệu quả phục vụ của hệ thống giao thông. Các yêu cầu (lệnh) sẽ tạo thông tin trong chế độ thời gian thực tế hỗ trợ cư dân hoặc du khách tới thành phố tiếp cận dễ dàng hơn, đồng thời có thể sử dụng

nhiều loại phương tiện giao thông của thành phố đó. Trong trường hợp này, mọi thông tin về chủ thể dịch vụ liên lạc có thể được tập hợp và thông báo trên giao diện duy nhất, như một hệ thống quản lý hợp nhất ở cấp độ đô thị. Khi có sự quản lý điều hành tập trung như vậy, mỗi bộ cảm biến và mạng cảm biến có thể thực hiện chức năng tương thích để cập nhật các rủi ro, sự cố của hệ thống hạ tầng. Các trường hợp đặc biệt phát sinh có thể được phát hiện và đánh giá kịp thời. Thông tin thu nhận được sẽ được phân tích và chuyển giao giữa các cơ quan hữu quan. Như vậy có thể thấy: xây dựng một thành phố thông minh hơn, phát triển bền vững hơn là rất cần thiết và cần được liên tục đẩy mạnh.

**David Folkner - Giám đốc công ty
Climate Associates Ltd**

*Nguồn: Bản tin điện tử Tạp chí Xây dựng
bền vững (Nga) số 2/2016*

ND: Lê Minh

Ngăn chặn tình trạng lãng phí trong xây dựng

Ở Trung Quốc, Ngành Xây dựng đang chiếm vị trí chủ chốt trong nền kinh tế quốc dân. Nhưng đằng sau sự phát triển và thành công ấy, còn tồn tại những vấn đề lãng phí trong xây dựng, tiêu hao nhiều năng lượng, hiệu quả công việc thấp. Để thực hiện tốt mô hình tiết kiệm trong xây dựng mà chính phủ đề ra, điều quan trọng cần thực hiện là quan tâm và giải quyết những vấn đề về lãng phí trong xây dựng.

1. Phương án thiết kế hợp lý

Hiện nay, nhiều thành phố đang xây dựng ở Trung Quốc có xu thế chọn vật liệu kính để sử dụng trên diện rộng. Nhưng bất lợi lớn nhất là khi công trình đã hoàn thành, 4 mùa trong năm đều phải sử dụng điều hoà để điều tiết nhiệt độ, vô hình chung đã tiêu hao một nguồn năng lượng đáng kể. Hơn nữa, có nhiều công trình công cộng như: Quảng trường, sân bay, sân vận động... Trước khi xây dựng thiếu tính quy

hoạch, chưa tìm hiểu kỹ về khả năng kinh tế và quy mô đi lại của người dân, khiến cho chức năng sử dụng chưa cao, thậm chí nhiều công trình còn bỏ không một cách lãng phí.

Nhiều nơi còn tiến hành xây dựng theo trào lưu, không tuân thủ nguyên tắc cơ bản về kinh tế, an toàn, mỹ quan, theo đuổi cách tân một cách mù quáng, gây lãng phí nguồn tài nguyên. Xây dựng là việc vô cùng quan trọng, cần thông qua nhiều khâu, đầu tư nhiều thời gian mới có thể tiến hành được, nhưng quan trọng hơn cả là phải lấy chất lượng làm mục tiêu hàng đầu. Do đó, phương án thiết kế công trình công cộng thành phố nhất thiết phải dựa trên tình hình thực tế để thực hiện, tiếp thu ý kiến đóng góp của các chuyên gia quy hoạch và kỹ sư thiết kế tại nơi sẽ diễn ra thi công, sử dụng tài chính đúng mục đích và phù hợp.

2. Trang trí cảnh quan cần hướng tới tính

tự nhiên

Các công ty phát triển nhà ở và các doanh nghiệp thầu xây dựng ở Trung Quốc đang ngày một tăng. Thị trường bất động sản ở Quảng Châu, Thượng Hải, Bắc Kinh ngày một phát triển, đồng thời công trình xây dựng cũng thiên về phong cách châu Âu nhiều hơn. Nhưng trên thực tế, xây dựng theo phong cách châu Âu không dễ dàng trong công tác thi công, hơn nữa giá thành thiết kế cũng cao hơn rất nhiều so với giá thiết kế thông thường.

Một số môi trường cảnh quan chỉ chú trọng cách thức trang trí, không mang tính thiết thực. Họ chuyển hướng chọn lựa vật liệu kính thay cho tường gạch, nhập khẩu vật liệu đá để trang trí nền. Trong quá trình xây dựng gây lãng phí một lượng lớn đất dùng vào việc trang trí, trong quá trình bảo trì sử dụng cũng gây lãng phí lượng lớn nguồn tài nguyên cả về vật chất lẫn nhân lực. Do đó, để tránh lãng phí, các hoạt động xây dựng nên thực hiện trên diện tích vừa phải, bởi hiện văn hoá truyền thống và cảnh quan sinh thái ở đất nước Trung Hoa đang phải chịu áp lực từ nhiều phía.

Các cơ quan chức năng của ngành xây dựng cần tăng cường hướng dẫn đối với các chính sách và tuyên truyền. Thiết kế cảnh quan nhà ở cần đơn giản, tự nhiên, nhà cửa tu sửa cần giảm tối đa các chi phí, mang đậm phong cách tự nhiên, hài hoà với văn hoá truyền thống của thành phố và phong tục tập quán của người dân.

3. Mở rộng phát triển nhà ở theo mô hình vừa và nhỏ

Những năm gần đây, diện tích xây dựng nhà ở ngày một tăng. Tại một số thành phố, tình trạng nhà ở từ 150m² trở lên đang trở thành trào lưu. Bởi một căn hộ có diện tích lớn, lợi nhuận thu được cũng gấp 3 - 4 căn hộ có diện tích thông thường, nên thu hút sự chú ý từ các công ty phát triển nhà ở.

Xây dựng nhà ở, trước tiên cần đáp ứng thoả mãn nhu cầu của người sử dụng. Nên mở rộng xây dựng những căn hộ vừa và nhỏ, phù hợp

kinh tế, chỉ khoảng 100m² trở lại, vừa có thể tiết kiệm đất sử dụng, vật liệu và thiết bị, lại có thể tăng thêm số lượng nhà ở, giải quyết vấn đề về nhà ở phù hợp với kinh tế. Cơ quan chức năng cần thực hiện chính xác các khâu quy hoạch, kiểm tra bản vẽ thi công, nghiêm chỉnh chấp hành kế hoạch năm và quy hoạch xây dựng nhà ở, đảm bảo số lượng nhà ở xây dựng mới có diện tích dưới 90m² chiếm trên 70%.

4. Nghiêm chỉnh chấp hành quy hoạch xây dựng

Tại một số tỉnh thành của Trung Quốc, tình trạng cải tạo và xây lại cơ sở hạ tầng vẫn không ngừng gia tăng, chỉ cần thay đổi lãnh đạo tiếp quản, ngay sau đó họ lại lập ra một kế hoạch xây dựng mới, gây tổn thất từ nhiều phía. Điển hình là có một thành phố lớn nằm ở phía đông Trung Quốc, trong quy hoạch xây dựng đô thị, đã có gần 10 thành phố nằm trong diện quy hoạch mở rộng, làm mới cơ sở hạ tầng giao thông, trong đó, cũng có những con đường, trước đó 2 năm đã được cải tạo qua. Có khi công trình hai bên đường, thậm chí là những toà lầu cao mười mấy tầng cũng có thể bị san bằng. Còn có một số thành phố, do thực hiện kế hoạch thiếu tính toán, đã để xảy ra các vấn đề về xây dựng.

Theo quy định, đối với thiết kế kết cấu xây dựng thông thường tuổi thọ sử dụng là 50 năm, nhưng trong quá trình cải tạo thành phố, nhiều công trình bị phá dỡ có tuổi thọ chưa tới 30 năm, những công trình như vậy không những gây lãng phí lượng lớn nguồn tài nguyên, mà còn làm ô nhiễm, tạo ra lượng lớn rác thải xây dựng. Đối với các thành phố, lãng phí trong cải tạo quy hoạch xây dựng là sự lãng phí lớn nhất, nên trong quyết sách xây dựng của thành phố phải có tính ổn định, quy hoạch xây dựng phải khoa học. Đưa công tác giám sát chức năng quy hoạch thành phố làm phương hướng để ngăn chặn tình trạng lãng phí trong xây dựng. Việc lập ra phương án quy hoạch xây dựng cần mang tính dân chủ; việc chấp hành phương án

quy hoạch cần duy trì theo nguyên tắc công khai; điều chỉnh phương án quy hoạch, thay đổi thiết kế dự án cần tiến hành theo trình tự mà luật pháp quy định; Khi thực hiện sai trái, tự ý thay đổi quy hoạch phải truy cứu trách nhiệm, xử lý tùy theo mức độ nghiêm trọng.

Ngăn chặn lãng phí trong xây dựng là bước phát triển quan trọng, có tính khoa học trong đối với việc xây dựng nhà ở, xây dựng thành thị và nông thôn. Tuy nhiên, mô hình tiết kiệm

nguồn tài nguyên xây dựng phải được triển khai một cách cụ thể, dựa theo đó người dân trên cả nước cùng thực hiện khắc phục và giảm sự lãng phí trong xây dựng.

Hoán Tú

*Nguồn: <http://www.jzsbs.com> (Thời báo
Xây dựng Trung Quốc ngày 20/2/2016)*

ND: Bích Ngọc

HỘI NGHỊ THẨM ĐỊNH ĐỀ ÁN NÂNG LOẠI ĐÔ THỊ CỦA TỈNH QUẢNG BÌNH

Hà Nội, ngày 17 tháng 1 năm 2017



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



Phó Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Bình Nguyễn Xuân Quang phát biểu tại Hội nghị