



BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

4

Tháng 2 - 2017

# HỘI NGHỊ THẨM ĐỊNH ĐỀ ÁN ĐỀ NGHỊ CÔNG NHẬN THỊ XÃ SẦM SƠN MỞ RỘNG LÀ ĐÔ THỊ LOẠI III VIỆT NAM CHIA SẺ KINH NGHIỆM QUẢN LÝ THOÁT NƯỚC VÀ NƯỚC THẢI VỚI ETHIOPIA VÀ TANZANIA

Hà Nội, ngày 24 tháng 2 năm 2017



*Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh kết luận Hội nghị*



*Quang cảnh Hội nghị*

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**

**4**

**SỐ 4 - 2/2017**



**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

- Bộ Tài chính ban hành Thông tư hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng 5
- Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng 7
- Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030 9

#### Văn bản của địa phương

- UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định Quy định về phân cấp quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh 12
- UBND tỉnh Đồng Tháp ban hành 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 13

## **CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH**

### **ĐỖ HỮU LỰC**

**Phó giám đốc Trung tâm**

**Thông tin**

#### **Ban biên tập:**

CN. BẠCH MINH TUẤN

**(Trưởng ban)**

CN. ĐỖ THỊ KIM NHẠN

CN. NGUYỄN THỊ BÍCH NGỌC

CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH

ThS. PHẠM KHÁNH LY

CN. TRẦN ĐÌNH HÀ

CN. NGUYỄN THỊ MAI ANH

## **Khoa học công nghệ xây dựng**

- Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị xã Sầm Sơn mở rộng là đô thị loại III 16
- Thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Ngọc Lặc mở rộng là đô thị loại IV 17
- Giải pháp in 3D và tổ hợp công nghệ xây nhà của Technonikon 19
- Kinh nghiệm phát triển các đầu mối giao thông đô thị của Nhật Bản 23
- Trung Quốc: Thành phố Thâm Quyến thúc đẩy ứng dụng năng lượng tái tạo 26
- Trung Quốc tăng cường sử dụng tài nguyên rác thải xây dựng 29

## **Thông tin**

- Bộ Xây dựng ban hành Chương trình hành động nhằm triển khai Nghị quyết Hội nghị lần thứ tư Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII 32
- Nghiệm thu kết quả các nhiệm vụ thường xuyên theo chức năng năm 2016 của Viện Kiến trúc quốc gia 34
- Việt Nam chia sẻ kinh nghiệm quản lý thoát nước và nước thải với Ethiopia và Tanzania 36
- VCCI công bố kết quả Cuộc bình chọn các quy định pháp luật năm 2016 37
- Sở Xây dựng Quảng Ninh thực hiện tốt nhiệm vụ năm 2016 39
- Nâng cao tính phù hợp của tín dụng nhà ở thế chấp bất động sản tại Kazakhstan 41
- Vấn đề phát triển quỹ nhà cho thuê tại Nga 46

**VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW****Bộ Tài chính ban hành Thông tư hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng**

Ngày 26 tháng 12 năm 2016, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 329/2016/TT-BTC hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng.

**Bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng**

*Đối tượng bảo hiểm và số tiền bảo hiểm tối thiểu*

Đối tượng bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng là công trình, hạng mục công trình quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 119/2015/NĐ-CP.

Số tiền bảo hiểm tối thiểu đối với công trình trong thời gian xây dựng không được thấp hơn tổng giá trị hợp đồng xây dựng, kể cả giá trị điều chỉnh, bổ sung (nếu có).

*Trách nhiệm mua bảo hiểm*

Chủ đầu tư phải mua bảo hiểm cho toàn bộ công trình hoặc cho từng hạng mục của công trình trong thời gian xây dựng, cụ thể như sau:

*Nguyên tắc bồi thường bảo hiểm*

Khi xảy ra sự cố công trình xây dựng, bên mua bảo hiểm và doanh nghiệp bảo hiểm phải phối hợp giải quyết bồi thường bảo hiểm như sau:

- Đối với bên mua bảo hiểm

Lập tức thông báo ngay cho doanh nghiệp bảo hiểm bằng các phương tiện thông tin liên lạc, sau đó trong thời hạn mười bốn (14) ngày

kể từ ngày xảy ra sự cố công trình xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho doanh nghiệp bảo hiểm theo mẫu quy định tại Thông tư này.

Sau khi thông báo cho doanh nghiệp bảo hiểm, bên mua bảo hiểm có thể tiến hành sửa chữa hay thay thế các hư hỏng nhỏ có giá trị không vượt quá mức khấu trừ tương ứng.

Trong các trường hợp khác, trước khi thực hiện sửa chữa hay thay thế, bên mua bảo hiểm phải được doanh nghiệp bảo hiểm giám định tổn thất. Nếu doanh nghiệp bảo hiểm không tiến hành giám định tổn thất trong thời hạn năm (05) ngày kể từ ngày nhận được thông báo sự cố công trình xây dựng, người được bảo hiểm có quyền tiến hành việc sửa chữa hay thay thế. Doanh nghiệp bảo hiểm sẽ trả chi phí sửa chữa hay thay thế các hạng mục bị tổn thất thuộc trách nhiệm bảo hiểm với điều kiện bên mua bảo hiểm phải tiến hành sửa chữa hay thay thế kịp thời.

Cung cấp các tài liệu trong hồ sơ bồi thường và tạo điều kiện cho doanh nghiệp bảo hiểm trong quá trình xác minh các tài liệu đó.

- Đối với doanh nghiệp bảo hiểm:

Thực hiện giám định tổn thất theo quy định. Hướng dẫn, phối hợp với bên mua bảo hiểm và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thu thập đầy đủ các tài liệu để lập hồ sơ bồi thường.

Lập tài liệu theo quy định.

Trường hợp chấp nhận bồi thường bảo hiểm, doanh nghiệp bảo hiểm phải có văn bản thông báo bồi thường bảo hiểm. Trường hợp từ chối bồi thường bảo hiểm, doanh nghiệp bảo hiểm phải có văn bản giải thích lý do.

Doanh nghiệp bảo hiểm chỉ bồi thường bảo hiểm các khoản thiệt hại vật chất mà người được bảo hiểm thực tế phải gánh chịu và khi các khoản đó đã được tính vào số tiền bảo hiểm.

Mức bồi thường đối với từng hạng mục tài sản ghi trong hợp đồng bảo hiểm không vượt quá số tiền bảo hiểm của hạng mục tài sản đó. Tổng số tiền bồi thường bảo hiểm không vượt quá tổng số tiền bảo hiểm quy định trong hợp đồng bảo hiểm.

Chi phí sửa chữa tạm thời sẽ do doanh nghiệp bảo hiểm chịu nếu như việc sửa chữa đó là một bộ phận cấu thành của việc sửa chữa chính thức và không làm tăng tổng chi phí sửa chữa theo phương án sửa chữa cuối cùng của hạng mục bị tổn thất.

Doanh nghiệp bảo hiểm không có trách nhiệm bồi thường mọi chi phí nhằm cải hoán, bổ sung, nâng cấp các hạng mục được bảo hiểm.

Nếu bên mua bảo hiểm giao kết hợp đồng bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng với (02) doanh nghiệp bảo hiểm trở lên để bảo hiểm cho cùng một đối tượng với cùng điều kiện và sự kiện bảo hiểm thì mỗi doanh nghiệp bảo hiểm chỉ chịu trách nhiệm bồi thường theo tỷ lệ giữa số tiền bảo hiểm đã thỏa thuận trên tổng số tiền bảo hiểm của tất cả các hợp đồng bảo hiểm mà bên mua bảo hiểm đã giao kết. Tổng số tiền bồi thường của các doanh nghiệp bảo hiểm không vượt quá giá trị thiệt hại thực tế của tài sản.

Doanh nghiệp bảo hiểm không chịu trách nhiệm bồi thường đối với những khoản tiền phát sinh, tăng thêm do hành vi gian lận bảo hiểm.

### **Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp tư vấn đầu tư xây dựng**

*Đối tượng bảo hiểm và số tiền bảo hiểm tối thiểu*

Đối tượng bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp tư vấn đầu tư xây dựng là trách nhiệm dân sự của nhà thầu tư vấn đầu tư xây dựng đối với bên thứ ba phát sinh từ việc thực hiện công việc khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình xây dựng từ cấp II trở lên.

Số tiền bảo hiểm tối thiểu bằng giá trị hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng, hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng.

#### *Thời hạn bảo hiểm*

Thời hạn bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp tư vấn đầu tư xây dựng bắt đầu kể từ ngày thực hiện công việc tư vấn đến hết thời gian bảo hành công trình theo quy định pháp luật.

#### *Nguyên tắc bồi thường bảo hiểm*

Doanh nghiệp bảo hiểm bồi thường cho nhà thầu tư vấn những khoản tiền mà nhà thầu tư vấn có trách nhiệm bồi thường cho các tổn thất của bên thứ ba và các chi phí có liên quan theo quy định của pháp luật, cụ thể là:

+ Tổn thất của bên thứ ba và các chi phí có liên quan phát sinh do hành động sơ suất, bất cẩn của người được bảo hiểm trong quá trình thực hiện công việc khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng thuộc phạm vi bảo hiểm.

+ Yêu cầu đòi bồi thường của bên thứ ba lần đầu tiên được đưa ra (từ một sự kiện bảo hiểm) đối với người được bảo hiểm và được bên mua bảo hiểm thông báo cho doanh nghiệp bảo hiểm trong thời hạn bảo hiểm, bao gồm cả các chi phí phải trả cho luật sư do doanh nghiệp bảo hiểm chỉ định hoặc do người được bảo hiểm chỉ định (có sự đồng ý bằng văn bản của doanh nghiệp bảo hiểm), các khoản lệ phí, chi phí khác phát sinh từ việc điều tra, chính lý, bào chữa liên quan đến sự kiện bảo hiểm nhưng không bao gồm tiền lương trả cho người lao động hoặc người quản lý ký kết hợp đồng lao động với người được bảo hiểm.

Tổng mức trách nhiệm của doanh nghiệp bảo hiểm đối với tất cả các yêu cầu đòi bồi thường trong suốt thời hạn bảo hiểm không vượt quá số tiền bảo hiểm theo thỏa thuận tại

hợp đồng bảo hiểm.

Trường hợp bên mua bảo hiểm giao kết hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp tư vấn đầu tư xây dựng với (02) doanh nghiệp bảo hiểm trở lên để bảo hiểm cho cùng một đối tượng, với cùng điều kiện và sự kiện bảo hiểm, khi xảy ra sự kiện bảo hiểm, mỗi doanh nghiệp bảo hiểm chỉ chịu trách nhiệm bồi thường theo tỷ lệ giữa số tiền bảo hiểm đã thỏa thuận theo hợp đồng bảo hiểm trên tổng số tiền bảo hiểm của tất cả các hợp đồng bảo hiểm mà bên mua bảo hiểm đã giao kết.

#### **Bảo hiểm đối với người lao động thi công trên công trường**

*Đối tượng bảo hiểm và số tiền bảo hiểm tối thiểu*

Đối tượng bảo hiểm đối với người lao động thi công trên công trường là trách nhiệm dân sự của nhà thầu thi công xây dựng đối với người lao động thi công trên công trường.

Số tiền bảo hiểm tối thiểu trong trường hợp bảo hiểm đối với người lao động thi công trên công trường là 100 triệu đồng/người/vụ.

*Nguyên tắc bồi thường bảo hiểm*

Khi xảy ra tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp đối với người lao động thi công trên công trường, bên mua bảo hiểm và doanh nghiệp bảo hiểm phối hợp giải quyết bồi thường bảo hiểm như sau:

- Đối với bên mua bảo hiểm:

Lập tức thông báo ngay cho doanh nghiệp bảo hiểm, sau đó trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày xảy ra tai nạn lao động phải thông báo

bằng văn bản cho doanh nghiệp bảo hiểm theo mẫu quy định.

Thực hiện mọi biện pháp trong phạm vi khả năng của mình để hạn chế tổn thất ở mức thấp nhất.

- Đối với doanh nghiệp bảo hiểm:

Phối hợp với bên mua bảo hiểm và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thu thập đầy đủ các tài liệu để lập hồ sơ bồi thường; Xác định nguyên nhân và mức độ thiệt hại.

Khi người lao động bị thương tật, chết do tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp phát sinh do thực hiện công việc thi công trên công trường thuộc trách nhiệm bảo hiểm, doanh nghiệp bảo hiểm sẽ có trách nhiệm chi trả những khoản tiền theo thỏa thuận giữa nhà thầu thi công và người lao động hoặc đại diện hợp pháp của người lao động (trong trường hợp người lao động đã chết), bao gồm các khoản chi trả: phụ cấp nghỉ việc trong thời gian điều trị theo chỉ định bác sĩ căn cứ theo mức tiền lương trong hợp đồng lao động nhưng không vượt quá 06 tháng lương; chi phí y tế (chi phí cấp cứu, chi phí điều trị nội ngoại trú không quá 100 triệu đồng/người/vụ); Trường hợp người lao động bị chết hoặc suy giảm khả năng lao động vĩnh viễn từ 81% trở lên, doanh nghiệp bảo hiểm sẽ chi trả 100 triệu đồng/người/vụ.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2017.

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

## **Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng**

Ngày 06 tháng 2 năm 2016, Bộ Xây dựng đã ban hành thông tư số 01/2017/TT-BXD hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng.

**Nguyên tắc xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng**

Chi phí khảo sát xây dựng phải phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng theo quy định tại Khoản 1 Điều 74 Luật Xây dựng và Điều 12 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

Chi phí khảo sát xây dựng được tính đúng,

tính đủ cho từng dự án, công trình và phù hợp với các giai đoạn của quá trình đầu tư xây dựng, các bước thiết kế, loại công tác khảo sát xây dựng, cấp công trình...

Quản lý chi phí khảo sát xây dựng gồm: quản lý dự toán chi phí khảo sát xây dựng, quản lý định mức dự toán khảo sát xây dựng và quản lý giá khảo sát xây dựng.

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm toàn bộ trong việc đảm bảo chất lượng khảo sát xây dựng và quản lý chi phí khảo sát xây dựng.

#### **Nội dung chi phí khảo sát xây dựng**

Chi phí khảo sát xây dựng được tính bằng dự toán chi phí khảo sát xây dựng.

Dự toán chi phí khảo sát xây dựng bao gồm chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí khác phục vụ công tác khảo sát, thuế GTGT và chi phí dự phòng.

Các khoản chi phí bao gồm chi phí vật liệu, nhiên liệu, chi phí nhân công và chi phí máy, thiết bị khảo sát; chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí điều hành sản xuất tại công trường, chi phí phục vụ công nhân, phục vụ khảo sát xây dựng tại công trường...

Thu nhập chịu thuế tính trước là khoản lợi nhuận của doanh nghiệp khảo sát xây dựng được dự tính trước trong dự toán chi phí khảo sát xây dựng.

Thuế GTGT là khoản thuế phải nộp theo quy định.

Chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh và yếu tố trượt giá trong thời gian khảo sát xây dựng.

#### **Phương pháp xác định dự toán chi phí khảo sát xây dựng**

Tùy theo yêu cầu kỹ thuật, điều kiện cụ thể để thực hiện các công tác khảo sát xây dựng của từng công trình, dự án, dự toán chi phí khảo sát xây dựng được xác định theo các phương pháp sau:

- Xác định theo khối lượng và đơn giá khảo sát xây dựng;
- Xác định theo khối lượng hao phí vật liệu,

nhiên liệu, nhân công, máy và thiết bị khảo sát và bảng giá tương ứng.

Một số khoản chi phí có liên quan đến khảo sát xây dựng bao gồm: Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng xác định bằng 3% của dự toán chi phí khảo sát xây dựng tương ứng. Chi phí giám sát khảo sát xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ (%) do Bộ Xây dựng công bố.

#### **Quản lý chi phí khảo sát xây dựng**

*Thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí khảo sát xây dựng*

Chủ đầu tư, người đứng đầu cơ quan được giao chuẩn bị dự án có trách nhiệm tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí khảo sát xây dựng cùng với nhiệm vụ khảo sát xây dựng.

*Điều chỉnh dự toán chi phí khảo sát xây dựng*

Dự toán chi phí khảo sát xây dựng đã phê duyệt được điều chỉnh trong trường hợp nhiệm vụ khảo sát xây dựng có sự điều chỉnh, bổ sung.

Chủ đầu tư tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự toán chi phí khảo sát xây dựng điều chỉnh.

*Quản lý định mức dự toán khảo sát xây dựng*

Bộ Xây dựng công bố định mức dự toán khảo sát xây dựng theo quy định tại Khoản 1 Điều 34 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan vận dụng, sử dụng vào việc xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng.

Quản lý định mức khảo sát xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

*Quản lý giá khảo sát xây dựng*

UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định giá vật liệu khảo sát xây dựng, giá nhân công khảo sát xây dựng, giá ca máy và thiết bị khảo sát và đơn giá khảo sát xây dựng làm cơ sở để công bố giá khảo sát xây dựng.



Chủ đầu tư tổ chức xác định dự toán khảo sát xây dựng trên cơ sở phương pháp xác định giá khảo sát xây dựng, hướng dẫn của UBND cấp tỉnh, yêu cầu kỹ thuật, điều kiện và biện pháp thi công cụ thể của công trình.

Chủ đầu tư được thuê tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực để lập, thẩm tra nhiệm vụ, đơn giá, dự toán khảo sát xây dựng. Chi phí thẩm tra được xác định bằng cách lập dự toán.

#### *Xử lý chuyển tiếp*

Đối với dự toán chi phí khảo sát xây dựng đã phê duyệt trước thời điểm có hiệu lực của

Thông tư này nhưng chưa ký hợp đồng thực hiện công tác khảo sát thì chủ đầu tư xem xét, quyết định việc áp dụng hướng dẫn của Thông tư này để điều chỉnh dự toán chi phí khảo sát xây dựng.

Đối với các công tác khảo sát xây dựng đã ký hợp đồng thì thực hiện theo nội dung hợp đồng đã ký.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/4/2017.

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

## **Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030**

Ngày 20 tháng 02 năm 2017, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 240/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030.

#### **Vị trí, quy mô khu du lịch**

Khu vực quy hoạch phát triển Khu DLQG Mẫu Sơn thuộc địa bàn các xã: Mẫu Sơn (huyện Lộc Bình), Mẫu Sơn và Công Sơn (huyện Cao Lộc).

#### **Quan điểm phát triển**

Phát triển Khu DLQG Mẫu Sơn trên cơ sở phát huy tối đa lợi thế về khí hậu, cảnh quan, thiên nhiên, gắn với bảo tồn và phát huy giá trị di sản văn hóa, đặc biệt là văn hóa tâm linh và văn hóa tộc người; bảo đảm an ninh, quốc phòng, ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng chống thiên tai và bảo vệ môi trường góp phần xóa đói, giảm nghèo, xây dựng nông thôn mới.

Phát triển theo hướng đẩy mạnh xã hội hóa, tăng cường huy động các nguồn lực đầu tư; chú trọng kết nối với các khu điểm có tiềm năng phát triển du lịch trong tỉnh và các vùng lân cận để tạo tuyến du lịch liên hoàn, đa dạng hóa sản phẩm du lịch, khắc phục tính thời vụ trong hoạt động du lịch.

Tập trung đầu tư khai thác thế mạnh đặc trưng về cảnh quan thiên nhiên, địa hình, bản sắc văn hóa truyền thống của đồng bào dân tộc thiểu số (Nùng, Dao...) để phát triển du lịch thành ngành kinh tế mũi nhọn.

#### **Các định hướng phát triển chủ yếu**

##### *Phát triển thị trường khách du lịch*

Tập trung khai thác thị trường khách nội tỉnh, khách du lịch nội địa đến từ thủ đô Hà Nội và các tỉnh trong khu vực Đông Bắc và vùng Trung du miền núi phía Bắc.

Ưu tiên khai thác thị trường khách du lịch quốc tế từ các cửa khẩu quốc tế là cửa khẩu đường sắt Đồng Đăng, cửa khẩu đường bộ Hữu Nghị, cửa khẩu Chi Ma và Bình Nghị. Tập trung thu hút thị trường khách du lịch Trung Quốc, khách du lịch từ các nước Tây Âu, Bắc Mỹ, Úc và Nhật Bản.

##### *Phát triển sản phẩm du lịch*

Sản phẩm du lịch đặc thù:

- Du lịch nghỉ dưỡng kết hợp chăm sóc sức khỏe: Khai thác lợi thế về cảnh quan, khí hậu kết hợp với sử dụng các loại dược liệu dân gian của đồng bào dân tộc.

- Du lịch văn hóa tâm linh

Sản phẩm du lịch bổ trợ

- Du lịch tham quan, khám phá, du lịch sinh thái: Đi bộ chinh phục, tham quan toàn cảnh vùng núi cao; tham quan toàn cảnh thác Nà Mìu, long Đầu; công viên hoa chuyên đề tại các bản, làng dân tộc Nùng, Dao, Tày...

- Du lịch vui chơi giải trí và thể thao mạo hiểm

- Du lịch cộng đồng gắn với các thôn: Pắc Đây, Khuổi Tảo, Lục Bó (huyện Cao Lộc); Khuổi Cáp, Lấp Pịa, Nà Mìu (huyện Lộc Bình)...

- Du lịch gắn với các sự kiện, lễ hội văn hóa truyền thống của cộng đồng các dân tộc trong khu vực: du lịch tín ngưỡng, tâm linh gắn với lễ hội cầu mùa, lễ cấp sắc, làm nhà mới.

### *Tổ chức không gian phát triển du lịch*

Tổ chức không gian phát triển du lịch trên nguyên tắc: Khai thác lợi thế về điều kiện khí hậu, tài nguyên du lịch, hạn chế tối đa chuyển đổi đất nông nghiệp, lâm nghiệp và di chuyển dân cư, giảm thiểu sự tác động đến cảnh quan môi trường, đời sống, hoạt động sản xuất của người dân;

Tập trung phát triển vùng lõi Khu du lịch Mẫu Sơn với 3 Phân khu du lịch chính:

+ Phân khu du lịch nghỉ dưỡng Mẫu Sơn ở khu vực phía Tây Mẫu Sơn: phát triển các loại hình du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái, vui chơi giải trí, tổ chức các hoạt động thể thao ngoài trời...

+ Phân khu du lịch tâm linh Mẫu Sơn ở khu vực phía Đông Mẫu Sơn: tập trung khai thác tiềm năng du lịch văn hóa, tâm linh, du lịch cộng đồng và tham quan tìm hiểu bản sắc văn hóa của cộng đồng các dân tộc thiểu số ở Mẫu Sơn gắn với du lịch sinh thái.

+ Phân khu du lịch khám phá Mẫu Sơn ở khu vực phía Nam Mẫu Sơn: khai thác phong cảnh thiên nhiên của hồ Thâm Xeo, suối Khuôn Vạn và văn hóa của cộng đồng các dân tộc thiểu số, du lịch mạo hiểm, khám phá, du lịch cộng đồng.

Phát triển các điểm du lịch ở khu vực phía Bắc giáp đường tuần tra biên giới gồm điểm du

lich cộng đồng bản Ba Sơn, điểm du lịch tham quan di tích làng đá Thạch Khuyên và điểm du lịch cộng đồng và tham quan di tích bản Ranh và điểm du lịch suối Co Khuông.

Phát triển các tuyến du lịch

- Tuyến liên kết quốc tế: Tuyến du lịch kết nối Khu DLQG Mẫu Sơn với tỉnh Quảng Tây, Trung Quốc.

- Tuyến du lịch liên tỉnh, liên vùng: Tuyến du lịch kết nối Khu DLQG Mẫu Sơn với các điểm du lịch Móng Cái, Trà Cổ, Hạ Long (Quảng Ninh); đảo Cát Bà (Hải Phòng); kết nối với các tỉnh trong vùng Trung du và miền núi phía Bắc.

- Tuyến du lịch nội tỉnh kết nối Khu DLQG Mẫu Sơn với các điểm di tích trên địa bàn thành phố Lạng Sơn và các huyện Tràng Định, Văn Lãng, Cao Lộc, Hữu Lũng...

*Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật du lịch*

Về cơ sở lưu trú: Phát triển đủ số lượng buồng lưu trú cho khách du lịch theo từng giai đoạn. Tập trung phát triển khách sạn cao cấp, biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp tại phân khu du lịch nghỉ dưỡng Mẫu Sơn... Chú trọng phát triển loại hình lưu trú tại nhà dân (homestay) tại các thôn, bản khu du lịch cộng đồng đạt chuẩn.

Ưu tiên phát triển các cơ sở vui chơi giải trí, khu công viên chuyên đề, khu cắm trại dã ngoại, khu thể thao ngoài trời...

Kết hợp phát triển khu thương mại tại các phân khu du lịch và khu dịch vụ điều hành đón tiếp tại xã Xuất Lễ, xã Mẫu Sơn, huyện Lộc Bình. Hình thành các khu bán hàng lưu niệm đạt chuẩn phục vụ du lịch tại các phân khu, điểm du lịch.

Phát triển mô hình nhà hàng, chợ ẩm thực tại Trung tâm du lịch Mẫu Sơn và các khu, điểm du lịch.

Phát triển mô hình nhà văn hóa cộng đồng tại các điểm du lịch cộng đồng; cơ sở y tế khám chữa bệnh, nhà vệ sinh công cộng đạt chuẩn tại các trung tâm, khu, điểm du lịch cộng đồng.

**Các giải pháp thực hiện quy hoạch**

*Giải pháp về quy hoạch và quản lý quy hoạch*

Rà soát, lập quy hoạch chi tiết các không gian du lịch và các dự án thành phần; ban hành quy chế quản lý và giám sát thực hiện quy hoạch Khu DLQG Mẫu Sơn.

Quản lý đầu tư xây dựng, khai thác, phát triển và vận hành Khu DLQG Mẫu Sơn theo quy hoạch được phê duyệt, quy chế quản lý Khu DLQG và các quy định của pháp luật.

Kiểm tra, giám sát định kỳ 2 năm/lần, kịp thời tháo gỡ những khó khăn vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện nhằm nâng cao hiệu quả quy hoạch.

*Giải pháp về cơ chế chính sách, thu hút và khuyến khích đầu tư*

Nghiên cứu các cơ chế đặc thù áp dụng vào Khu DLQG Mẫu Sơn.

Tập trung nâng cấp hệ thống giao thông kết nối từ thành phố Lạng Sơn đến Khu DLQG Mẫu Sơn và hệ thống tuyến giao thông từ trung tâm Khu DLQG đến các điểm du lịch chính; đầu tư hệ thống cung cấp điện nước sinh hoạt và thu gom xử lý chất thải.

Tạo môi trường đầu tư thuận lợi, tập trung xúc tiến, thu hút các nguồn vốn đầu tư vào các dự án hạ tầng trọng điểm, các dự án đầu tư theo Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư, ưu tiên các dự án phát triển du lịch sinh thái, cộng đồng và nghỉ dưỡng cao cấp.

*Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực*

Lập kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực du lịch; đa dạng hóa các hình thức đào tạo.

Tạp điều kiện để các trường đại học, cao đẳng đẩy mạnh đào tạo nguồn nhân lực du lịch chất lượng cao. Chú trọng dạy nghề nâng cao kiến thức, kỹ năng nghề du lịch cho người dân địa phương; Áp dụng tiêu chuẩn kỹ năng nghề quốc gia nhằm nâng cao chất lượng phục vụ khách tại các cơ sở du lịch, dịch vụ.

*Về xúc tiến, quảng bá và xây dựng thương hiệu du lịch*

Xây dựng thương hiệu chung cho Khu DLQG Mẫu Sơn là nghỉ dưỡng núi kết hợp với chăm sóc sức khỏe và du lịch văn hóa tâm linh.

Xây dựng bộ công cụ marketing trực tuyến, đẩy mạnh tuyên truyền quảng bá thông qua các trang thông tin điện tử du lịch.

*Giải pháp liên kết phát triển du lịch*

Đa dạng hóa các hình thức liên kết với các điểm du lịch trong tỉnh Lạng Sơn, các điểm, Khu DLQG khác trong vùng Trung du miền núi Bắc Bộ, liên kết quốc tế với các trọng điểm du lịch trên tuyến hành lang Nam Ninh – Lạng Sơn – Hà Nội – Hải Phòng – Quảng Ninh.

*Giải pháp ứng dụng khoa học, công nghệ*

Áp dụng các biện pháp tiết kiệm năng lượng, ứng dụng công nghệ 3R (Giảm thiểu – Tái sử dụng – Tái chế).

Tổ chức các khóa đào tạo, bồi dưỡng về ứng dụng công nghệ thông tin trong kinh doanh du lịch như marketing trực tuyến, khai thác mạng xã hội...

Xây dựng phần mềm quản lý, báo cáo thống kê phục vụ công tác quản lý hoạt động kinh doanh du lịch.

*Giải pháp tôn tạo cảnh quan, bảo vệ tài nguyên và môi trường du lịch*

Chỉnh trang, nâng cấp tiện ích trên các tuyến du lịch kết hợp dịch vụ; đầu tư phát triển các công viên chuyên đề, tăng cường diện tích cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa trong Khu DLQG

Khuyến khích cộng đồng địa phương tham gia bảo tồn, phát huy giá trị di sản văn hóa; duy trì các hoạt động biểu diễn nghệ thuật dân tộc, nghi lễ truyền thống, phong tục tập quán, hoạt động của các làng nghề thủ công gắn với phát triển du lịch.

Bảo đảm hài hòa lợi ích giữa doanh nghiệp và người dân.

*Giải pháp ứng phó với biến đổi khí hậu*

Xây dựng kế hoạch và tổ chức các biện pháp chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng, chống tác động của thiên tai. Ưu tiên các dự án đầu tư du lịch có các giải pháp cụ thể

trong giảm thiểu và giải quyết ô nhiễm để giữ môi trường trong sạch, hạn chế lượng phát thải khí nhà kính.

*Giải pháp bảo đảm an ninh quốc phòng*

Kiểm tra và giám sát chặt chẽ hoạt động tham quan, du lịch.

Lồng ghép nội dung tập huấn, bồi dưỡng hướng dẫn viên, thuyết minh với việc nâng cao cảnh giác trước các âm mưu diễn biến hòa bình của các thế lực thù địch.

Thành lập Đội cứu hộ phản ứng nhanh, bảo đảm cứu hộ, cứu nạn kịp thời cho khách du lịch; lực lượng bảo vệ, Đội trật tự an ninh nhằm xử lý các vấn đề an ninh, an toàn của du khách và của khu du lịch.

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

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

## VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

### **UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định Quy định về phân cấp quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh**

Ngày 30 tháng 12 năm 2016, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định số 70/2016/QĐ-UBND Quy định về phân cấp quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

**Thẩm quyền quản lý và xác định đơn vị quản lý trực tiếp nghĩa trang, cơ sở hỏa táng**

*Thẩm quyền quản lý nhà nước đối với nghĩa trang, cơ sở hỏa táng:*

UBND tỉnh quản lý nghĩa trang cấp I và nghĩa trang liên huyện, cơ sở hỏa táng.

Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi quản lý các nghĩa trang cấp II, cấp III, cấp IV do Ban quản lý làm chủ đầu tư hoặc quyết định đầu tư trên địa bàn quản lý.

UBND cấp huyện quản lý nghĩa trang cấp II, cấp III, cấp IV trên địa bàn quản lý.

*Đơn vị quản lý trực tiếp:*

Đối với các nghĩa trang, cơ sở hỏa táng được đầu tư xây dựng từ nguồn vốn ngân sách nhà nước:

UBND tỉnh xác định và giao đơn vị quản lý trực tiếp đối với các nghĩa trang cấp I, nghĩa trang liên huyện, cơ sở hỏa táng;

UBND cấp huyện xác định và giao đơn vị quản lý trực tiếp đối với các nghĩa trang cấp II, cấp III, cấp IV trên địa bàn quản lý;

Ban Quản lý xác định và giao đơn vị quản lý trực tiếp đối với các nghĩa trang cấp II, cấp III, cấp IV do Ban quản lý làm chủ đầu tư hoặc quyết định đầu tư trên địa bàn quản lý;

Đối với các dự án nghĩa trang, cơ sở hỏa táng được đầu tư từ nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước: Nhà đầu tư trực tiếp quản lý vận hành hoặc thuê quản lý nghĩa trang, cơ sở hỏa táng do mình đầu tư.

**Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

Tổ chức thẩm định nội dung quy hoạch địa điểm nghĩa trang trong đồ án quy hoạch chung xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Tổ chức lập, thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch nghĩa trang vùng tỉnh; quy hoạch chi tiết nghĩa trang cấp I, nghĩa trang liên huyện và cơ sở hỏa táng;

Tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết nghĩa trang xã hội hóa, cơ sở hỏa táng xã hội hóa;

Hướng dẫn UBND cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các khu công nghiệp

Quảng Ngãi tổ chức lập quy hoạch xây dựng nghĩa trang, cải tạo, mở rộng, đóng cửa, di dời nghĩa trang cấp II, nghĩa trang cấp III, nghĩa trang cấp IV trên địa bàn tỉnh;

Phối hợp với UBND cấp huyện để trình UBND tỉnh quyết định đóng cửa hoặc di chuyển nghĩa trang cấp I, nghĩa trang liên huyện;

Lập giá dịch vụ nghĩa trang, dịch vụ hỏa táng và giá chuyển nhượng quyền sử dụng phần mộ cá nhân gửi Sở Tài chính thẩm định trình UBND tỉnh quyết định;

Tổ chức thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng, quản lý nghĩa trang, cơ sở hỏa táng trên địa bàn;

Tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng và UBND tỉnh theo định kỳ về xây dựng, quản lý và sử dụng nghĩa trang trên địa bàn tỉnh.

#### **Trách nhiệm của đơn vị quản lý nghĩa trang và cơ sở hỏa táng**

Thực hiện quản lý nghĩa trang theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng;

Lập, trình quy chế quản lý nghĩa trang và thực hiện quản lý nghĩa trang theo quy chế đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc thỏa thuận theo quy định;

Lập giá dịch vụ nghĩa trang.

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 01 năm 2017.

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

### **UBND tỉnh Đồng Tháp ban hành 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.

#### **Cơ quan quản lý 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, 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, thì Sở Y tế là cơ quan quản lý nhà ở công vụ.

Nhà ở công vụ nằm trong khuôn viên hoặc

nằm kế 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.

Nhà ở công vụ được xây dựng kiên cố thì mới sử dụng để cho thuê. Việc quản lý, bảo trì, cải tạo nhà ở công vụ được thực hiện theo quy định về quản lý, bảo trì, cải tạo nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

#### **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 m<sup>2</sup> 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 40m<sup>2</sup> 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 40m<sup>2</sup>.

**Tiêu chí xét duyệt đối tượng được thuê nhà ở công vụ:** 3 tiêu chí

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 (như trên) mà có từ 2 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 như trên 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 theo 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 (có thể nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện), hồ sơ gồm:

- 01 đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ (theo mẫu Phụ lục số 01 Thông tư số 09/2015/TT-

BXD ngày 29 tháng 12 năm 2015) đã có xác nhận của cơ quan nơi đang công tác về thực trạng nhà ở.

- 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.

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 (trong đó thời gian kiểm tra của cơ quan quản lý nhà công vụ tối đa là 10 ngày) kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị thuê nhà .

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.

**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.gov.vn](http://www.dongthap.gov.vn))**

## **Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị xã Sầm Sơn mở rộng là đô thị loại III**

Ngày 24/2/2017, Bộ Xây dựng tổ chức hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị xã Sầm Sơn mở rộng là đô thị loại III. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh là Chủ tịch Hội đồng. Dự hội nghị có đại diện các Bộ ngành là thành viên Hội đồng, đại diện lãnh đạo UBND tỉnh Thanh Hóa, UBND thị xã Sầm Sơn, Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Tại hội nghị, đại diện lãnh đạo Sở Xây dựng Thanh Hóa trình bày báo cáo tóm tắt Đề án đề nghị công nhận thị xã Sầm Sơn mở rộng là đô thị loại III. Theo đó, thị xã Sầm Sơn mở rộng hiện là đô thị lớn thứ hai của tỉnh Thanh Hóa, nằm trong Đề án phát triển các đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu giai đoạn 2013 - 2020 và là một trong những trung tâm du lịch biển của cả nước.

Thị xã Sầm Sơn mở rộng nằm cách Hà Nội khoảng 170km, cách thành phố Thanh Hóa 16km, cách thành phố Vinh (tỉnh Nghệ An) khoảng 130km, có hệ thống đường giao thông thuận lợi trong việc kết nối với các tỉnh, thành phố vùng đồng bằng Bắc Bộ, có cảng nước sâu Nghi Sơn giúp Việt Nam giao thương thuận tiện với các nước trên thế giới.

Trong những năm qua, được sự quan tâm của nhà nước và của UBND tỉnh Thanh Hóa, thị xã Sầm Sơn đã tập trung mọi nguồn lực để xây dựng, phát triển thị xã ngày càng vững mạnh. Do đó, việc công nhận thị xã Sầm Sơn mở rộng đạt tiêu chí đô thị loại III là đặc biệt cần thiết, nhằm khai thác và phát huy hiệu quả hơn nữa những tiềm năng, thế mạnh về điều kiện tự nhiên cũng như xây dựng và phát triển toàn diện đô thị du lịch Sầm Sơn trở thành một đô thị tương hỗ cho thành phố Thanh Hóa và khu kinh tế Nghi Sơn.

Phạm vi nghiên cứu lập Đề án là toàn bộ diện tích tự nhiên của thị xã Sầm Sơn mở rộng, rộng 4.494,24ha, phía Bắc giáp huyện Hoàng



*Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh kết luận Hội nghị*

Hóa, phía Nam giáp huyện Quảng Xương, phía Đông giáp Vĩnh Bắc Bộ, phía Tây giáp huyện Quảng Xương. Thị xã Sầm Sơn mở rộng có 11 đơn vị hành chính bao gồm 4 phường (Trường Sơn, Bắc Sơn, Trung Sơn, Quảng Tiến) và 7 xã (Quảng Cư, Quảng Châu, Quảng Thọ, Quảng Vinh, Quảng Minh, Quảng Hùng, Quảng Đại).

Trong 3 năm gần nhất, tốc độ tăng trưởng kinh tế của thị xã Sầm Sơn mở rộng đạt trung bình là 18,27%. Trong đó, năm 2014 đạt 18,7%, năm 2015 đạt 18,8%, năm 2016 đạt 17,3%. Hiện nay, cơ cấu kinh tế của thị xã Sầm Sơn mở rộng có sự chuyển dịch mạnh mẽ khi Dịch vụ chiếm tới 69,84%, Công nghiệp - Xây dựng chiếm 16,89%, Nông - Lâm - Ngư nghiệp chỉ còn chiếm 13,62%, thu nhập bình quân đầu người năm 2016 đạt 52 triệu đồng/người, cao hơn mức thu nhập bình quân đầu người/năm của cả nước. Trên địa bàn thị xã Sầm Sơn mở rộng có 6 không gian công cộng, gồm: Khuôn viên Trung tâm, khuôn viên Hồ Gươm, khuôn viên khu vực khách sạn Bộ Xây dựng, khuôn viên hòn Trống - Mái, khuôn viên bãi biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương và sân khấu dọc đường Hồ Xuân Hương.

Sau khi nghe đại diện lãnh đạo Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa trình bày báo cáo tóm tắt Đề án đề nghị công nhận thị xã Sầm Sơn mở rộng là



đô thị loại III, các chuyên gia phản biện, các thành viên Hội đồng thẩm định Bộ Xây dựng đã đưa ra những nhận xét, góp ý về các lĩnh vực: Tài nguyên môi trường, Giao thông vận tải, Công thương, Văn hóa - Thể thao và Du lịch nhằm giúp Sở Xây dựng Thanh Hóa hoàn thiện báo cáo.

Ông Nguyễn Hồng Tiến - Cục trưởng Cục Hạ tầng kỹ thuật (Bộ Xây dựng) cho biết, thị xã Sầm Sơn mở rộng hiện nay hội tụ hầu hết những điều kiện cần thiết để được công nhận là đô thị loại III, theo quy định của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị. Tuy nhiên, thị xã Sầm Sơn mở rộng cần chú trọng xây dựng nhà máy xử lý nước thải sinh hoạt và nhà máy xử lý rác thải nhằm đảm bảo yêu cầu bảo vệ môi trường, đồng thời cần tăng cường hơn nữa công tác quản lý đô thị.

PGS. Lưu Đức Hải, Tổng hội xây dựng Việt Nam, thành viên Hội đồng góp ý, Sầm Sơn là một trong những địa danh du lịch biển nổi tiếng, thu hút không chỉ du khách trong nước mà còn cả đối với du khách quốc tế. Do đó, vấn đề Xanh - Sạch - Đẹp cần được chính quyền thị xã quan tâm nhiều hơn nữa, đặc biệt là môi trường biển. Việc chú trọng phát triển du lịch biển sẽ tạo động lực để thị xã phát triển kèm theo các ngành dịch vụ khác, như nhà nghỉ, khách sạn, ẩm thực, góp phần tăng cường việc làm cho người dân địa phương, đẩy mạnh hơn nữa

chuyển dịch cơ cấu kinh tế của thị xã theo hướng tăng dần tỷ trọng các ngành dịch vụ - du lịch, giảm dần lao động nông - lâm - ngư nghiệp.

Kết luận hội nghị, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh đánh giá cao những tiêu chí thị xã Sầm Sơn mở rộng đã đạt được, trên cơ sở của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị, khi có tới 29 tiêu chí đạt điểm tối đa. Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh nhấn mạnh việc công nhận thị xã Sầm Sơn mở rộng đạt tiêu chí đô thị loại III là đặc biệt cần thiết, xứng tầm với vị thế, vai trò của thị xã đối với tỉnh Thanh Hóa và đối với cả khu vực Bắc Trung Bộ.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đề nghị UBND tỉnh Thanh Hóa, UBND thị xã Sầm Sơn quan tâm đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, đặc biệt là nhà máy xử lý nước thải sinh hoạt và nhà máy xử lý rác thải để tăng cường bảo vệ môi trường cho thị xã, đồng thời yêu cầu Sở Xây dựng Thanh Hóa tiếp thu đầy đủ những ý kiến góp ý của các chuyên gia phản biện, các thành viên Hội đồng thẩm định để sớm hoàn thiện Báo cáo, gửi lãnh đạo Bộ Xây dựng xem xét, trình cấp có thẩm quyền quyết định.

Hội đồng thẩm định Bộ Xây dựng nhất trí thông qua Đề án đề nghị công nhận thị xã Sầm Sơn mở rộng là đô thị loại III.

Trần Đình Hà

## **Thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Ngọc Lặc mở rộng là đô thị loại IV**

Ngày 1/3/2017, Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị Thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Ngọc Lặc mở rộng, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa là đô thị loại IV. Ông Nguyễn Tường Văn - Cục trưởng Cục Phát triển đô thị (thuộc Bộ Xây dựng) là Chủ tịch Hội đồng. Dự hội nghị có đại diện các Bộ, ngành là thành viên Hội đồng, đại diện lãnh đạo UBND tỉnh Thanh Hóa, UBND

huyện Ngọc Lặc, Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Tại Hội nghị, đại diện lãnh đạo UBND huyện Ngọc Lặc trình bày Báo cáo tóm tắt Đề án đề nghị công nhận thị trấn Ngọc Lặc mở rộng là đô thị loại IV. Theo đó, thị trấn Ngọc Lặc mở rộng hiện là đô thị trung tâm vùng miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hóa, là điểm giao thoa của đường Hồ Chí Minh và QL 15A, gần sân bay Thọ Xuân



Quang cảnh Hội nghị

nên có nhiều điều kiện thuận lợi trong việc giao lưu, phát triển kinh tế với các huyện trong vùng cũng như với thành phố Thanh Hóa, khu kinh tế Nghi Sơn và nước Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào.

Trong những năm qua, thị trấn Ngọc Lặc mở rộng được UBND tỉnh Thanh Hóa, UBND huyện Ngọc Lặc chú trọng đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật, nhờ đó thị trấn Ngọc Lặc mở rộng ngày càng khẳng định vai trò, vị thế quan trọng là đô thị huyện lỵ của huyện Ngọc Lặc nói riêng và trong hệ thống các đô thị của tỉnh Thanh Hóa nói chung. Việc công nhận thị trấn Ngọc Lặc mở rộng là đô thị loại IV là đánh giá đúng vị trí, vai trò thực tiễn của thị trấn Ngọc Lặc, đáp ứng yêu cầu phát triển của thị trấn đồng thời góp phần nâng cao ý thức, trách nhiệm của cán bộ và nhân dân địa phương trong việc thực hiện quyết tâm xây dựng thị trấn Ngọc Lặc mở rộng giàu mạnh hơn nữa.

Phạm vi lập Đề án đề nghị công nhận thị trấn Ngọc Lặc mở rộng, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa là đô thị loại IV bao gồm thị trấn Ngọc Lặc và khu vực đã đô thị hóa thuộc một phần các xã: Ngọc Liên, Ngọc Khê, Quang Trung, Thúy Sơn, Minh Sơn với tổng diện tích tự nhiên là 1.436,97ha. Theo Định hướng phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa cũng như Định hướng phát triển hệ thống đô thị Thanh Hóa đến năm 2030 đều khẳng định Ngọc Lặc là đô thị hạt nhân của khu vực phía Tây tỉnh và là một trong 4 cụm công nghiệp động lực phát



Lãnh đạo UBND tỉnh Thanh hóa phát biểu tại Hội nghị

triển kinh tế tỉnh Thanh Hóa.

Theo đại diện lãnh đạo UBND huyện Ngọc Lặc, để tiếp tục đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng đô thị đồng bộ, tương xứng với chức năng của đô thị loại IV, UBND tỉnh Thanh Hóa và UBND huyện Ngọc Lặc sẽ tiếp tục rà soát và bám sát các nội dung Đề án điều chỉnh quy hoạch chung đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở để triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống người dân, cải thiện diện mạo kiến trúc cảnh quan đô thị theo hướng văn minh, hiện đại, bền vững. Trong đó sẽ tập trung đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị đối với các nhóm tiêu chuẩn chưa đạt điểm và nhóm tiêu chuẩn còn yếu nhằm khắc phục và hoàn thiện cơ bản về hạ tầng đô thị, tập trung xây dựng một số công trình hạ tầng trọng điểm, có sức lan tỏa lớn để tạo sự đột phá.

Sau khi nghe đại diện lãnh đạo UBND huyện Ngọc Lặc trình bày Báo cáo tóm Đề án, các chuyên gia phản biện, các thành viên Hội đồng thẩm định đã nhận xét, góp ý về các lĩnh vực: Kinh tế xã hội, Tài nguyên môi trường, Giao thông vận tải, Công thương, Quốc phòng an ninh, Văn hóa - Thể thao và Du lịch nhằm giúp UBND huyện Ngọc Lặc hoàn thiện Báo cáo.

Ông Phan Trung Tuấn - Phó Vụ trưởng Vụ Chính quyền địa phương (thuộc Bộ Nội Vụ), chuyên gia phản biện bày tỏ sự nhất trí cao đối với Đề án khi đánh giá thị trấn Ngọc Lặc mở

rộng có vai trò, vị thế quan trọng đối với hệ thống đô thị thuộc 11 huyện miền núi phía Tây tỉnh Thanh Hóa, đồng thời đề cao tầm nhìn của UBND tỉnh Thanh Hóa trong việc xây dựng và thực hiện quy hoạch thị trấn Ngọc Lặc mở rộng với những trục đường lớn và định hình rõ nét các phân khu chức năng.

Bà Mai Thị Liên Hương - Phó Cục trưởng Cục Hạ tầng kỹ thuật (Bộ Xây dựng), thành viên Hội đồng cho biết, thị trấn Ngọc Lặc mở rộng hiện nay có nhiều điều kiện cần thiết để được công nhận là đô thị loại IV, trong đó có tới 19 tiêu chí đạt điểm tối đa theo quy định của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị. Tuy nhiên, thị trấn Ngọc Lặc mở rộng cần tăng cường xây dựng cơ sở hạ tầng, chỉnh trang các tuyến phố đồng thời chú trọng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đặc biệt là chất lượng đội ngũ quản lý đô thị đảm bảo tương xứng với quy mô của đô thị loại IV.

Kết luận Hội nghị, ông Nguyễn Tường Văn - Cục trưởng Cục Phát triển đô thị đánh giá cao

vai trò, vị trí của thị trấn Ngọc Lặc mở rộng đối với hệ thống đô thị thuộc các huyện phía Tây tỉnh Thanh Hóa, đồng thời nhấn mạnh việc công nhận thị trấn Ngọc Lặc mở rộng là đô thị loại IV là rất cần thiết, xứng tầm với vị thế của thị trấn đối với tỉnh Thanh Hóa.

Ông Nguyễn Tường Văn đề nghị UBND tỉnh Thanh Hóa, UBND huyện Ngọc Lặc quan tâm hơn nữa trong việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng cho thị trấn Ngọc Lặc mở rộng, chú trọng phát triển du lịch, công nghiệp, chú ý đến địa giới hành chính mở rộng thị trấn. Ông Nguyễn Tường Văn yêu cầu UBND huyện Ngọc Lặc rà soát toàn bộ Báo cáo, đồng thời tiếp thu đầy đủ những ký kiến góp ý của các chuyên gia phản biện, các thành viên Hội đồng để hoàn thiện Báo cáo, gửi lãnh đạo Bộ xem xét, quyết định.

Hội đồng thẩm định Bộ Xây dựng nhất trí thông qua Đề án Đề nghị công nhận thị trấn Ngọc Lặc mở rộng là đô thị loại IV.

Trần Đình Hà

## **Giải pháp in 3D và tổ hợp công nghệ xây nhà của Technikon**

Tại Stupino (Vùng Moskva), căn biệt thự mới xuất hiện hoàn toàn được “in” ngay tại địa điểm thi công nhờ thiết bị in cơ động. Tập đoàn Technikon - một trong những nhà sản xuất vật liệu xây dựng hàng đầu thế giới với những sản phẩm đạt chất lượng và hiệu quả cao - đã đề xuất giải pháp chống thấm cải tiến cho dự án thí điểm này. Tập đoàn kỳ vọng trong thời gian tới đây, bằng việc ứng dụng các công nghệ tiên tiến, quy trình chống thấm cho tường sẽ tiến tới tự động hóa và được thực hiện song song với quy trình “in” tường. Dự án Stupino trên thực tế đã cho thấy khả năng vượt bậc mà các công nghệ xây dựng hiện đại có thể mang lại cho con người. Ngôi nhà có lối kiến trúc phi chuẩn, diện

tích sàn 38m<sup>2</sup> lần đầu tiên được in hoàn toàn trên công trường thi công, chứ không phải lắp ráp từng chi tiết được in tại các nhà máy. KTS. KS xây dựng người Nga Chen Nikita đã sáng chế máy in cơ động Apris Cor – thiết bị có thể tạo sự thay đổi mạnh trong lĩnh vực xây nhà đơn lập, nhà biệt thự tại Nga trong tương lai không xa. Máy in có hệ thống cân bằng tự động theo phương nằm ngang, và hệ thống ổn định xây; có thể ứng dụng tại hầu hết các địa điểm thích hợp cho thi công xây dựng. Việc vận chuyển máy in tới địa điểm thi công khá đơn giản vì chỉ cần xe tải thường.

Thời gian máy in các tường chịu lực, tường vách và các kết cấu bao che của biệt thự

Stupino chưa đầy 24 giờ đồng hồ. Những biện pháp cải tiến của Technonikon đã “biến hình” một khối hộp bê tông thành căn nhà xinh xắn tiện nghi sống trong khoảng thời gian ngắn. Để giữ nhiệt cho các mặt dựng, chuyên gia Technonikon sử dụng các vật liệu có hệ số truyền nhiệt thấp nhất trong số các sản phẩm được ứng dụng rộng rãi trên thị trường hiện nay – vật liệu cách nhiệt gốc penopolyizoxianurat LOGICPIR (hệ số truyền nhiệt 0,022W/m\*K) trong một phần của căn biệt thự; và bọt polyuretan (hệ số truyền nhiệt 0,023 – 0,025W/m\*K) trong phần còn lại. Để thiết lập khu vực vi khí hậu tiện nghi bên trong, đồng thời giữ cho các kết cấu gọn nhẹ không tăng tải trọng, một lớp mỏng các vật liệu cách nhiệt vừa nêu được ứng dụng. Công nghệ không đòi hỏi các neo móc để gia cố, do đó có thể “điền đầy” mọi khoảng trống, mọi lỗ rỗng giữa tường chịu lực và kết cấu bê tông bên ngoài, tránh việc tạo nên “cầu lạnh”. Với việc phát triển công nghệ in 3D trong xây dựng tại Nga trong những năm tới, nhờ hoàn thiện các thiết bị, việc cách nhiệt cho các kết cấu hoàn toàn có thể trực tiếp đưa vào quy trình “in”, do đó giảm được thời gian xây nhà.

Theo ông Dmitri Mikhail – Giám đốc Trung tâm kỹ thuật công nghệ Tập đoàn Technonikon, công nghệ in 3D cho phép xây các tường nhà theo thời gian tính toán. Tuy nhiên, để công nghệ phát triển mạnh và được ứng dụng rộng rãi hơn trong thực tế xây dựng tại Nga, còn rất cần những giải pháp mang tính cách tân trong sản xuất và ứng dụng vật liệu xây dựng. Bởi vì việc xây móng và mái, lắp đặt mạng liên lạc, các công việc gia công, trang trí và cách nhiệt cho ngôi nhà theo những công nghệ truyền thống có thể chiếm khá nhiều thời gian. Đối với dự án Stupino, Tập đoàn đã đề xuất các giải pháp cho phép phát huy ưu điểm của công nghệ in 3D, và trong tương lai các

giải pháp này hoàn toàn có khả năng trở thành một phần của tổ hợp công nghệ. Các giải pháp của Technonikon nổi bật ở tính công nghệ, tốc độ lắp dựng cao, tính ứng dụng cao trong các dự án có lối kiến trúc phi chuẩn, đặc tính khai thác cao. Đón đầu các triển vọng của công nghệ in 3D, Technonikon toàn tâm toàn ý trong việc tiếp tục các nghiên cứu theo định hướng này. Bên cạnh đó, Tập đoàn cũng đang nghiên cứu không chỉ các vấn đề về cách nhiệt mà cả các vấn đề liên quan tới khả năng gia cường cho các kết cấu nhờ những sản phẩm hóa chất xây dựng, các vật liệu polymer, bê tông sợi (fibro)... Nhiều công nghệ cao của Technonikon đã được ứng dụng thành công trong xây đại trà (xây nhà công nghiệp).

Một ngôi nhà luôn khẳng định tính cá nhân của gia chủ, cho dù theo mẫu từ internet hay theo ước muốn riêng. Một ngôi nhà tiện nghi để sinh sống lâu dài, giúp gia chủ bớt lo nghĩ tới biểu thuế ngày càng tăng cao của các dịch vụ công ích; ngôi nhà “chìa khóa trao tay” tương đối phù hợp với cư dân Moskva với mức giá xấp xỉ 25 nghìn rúp/m<sup>2</sup> chính là sản phẩm của Technonikon đưa ra thị trường. Nhà biệt thự được xây đại trà ứng dụng công nghệ Technonikon có thể tăng gấp đôi hiệu quả sử dụng nhiệt. Dự án thử nghiệm được thực hiện từ tháng 10/2014 tại vùng Kaluzhskaya (ngoại ô Moskva) đã dành giải “mô hình nhà ở thấp tầng hiệu quả năng lượng nhất của Nga” tại cuộc thi ENES II toàn Liên bang (cuộc thi theo sáng kiến của Bộ Năng lượng Nga nhằm tìm kiếm và quảng bá cho các dự án xuất sắc trong lĩnh vực sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả). Cho tới nay, mô hình nhà Technonikon đã được tiêu chuẩn hóa và xây dựng trong toàn Nga.

“Biệt thự đẹp nhất Nga” là tên gọi của căn biệt thự 2 tầng xinh xắn hoàn toàn bằng gỗ oải hương. Bên trong – cũng như nội thất của bất



*Máy in 3D Apris Cor*

cứ ngôi nhà thông minh nào - là một khu phức hợp của bếp ăn và phòng khách, với trung tâm là lò sưởi ấm cúng. Tất cả các buồng ngủ đều có ban công nhìn ra sông. Nhìn từ bên ngoài, biệt thự không có gì khác biệt những ngôi nhà đơn lập bình thường. Song để duy trì vùng vi khí hậu tiện nghi bên trong, năng lượng cần tiêu thụ của biệt thự này chỉ bằng một nửa, thậm chí chưa tới một nửa so với các nhà kế bên (được xây theo tiêu chuẩn SNiP). Để có nhiệt sưởi ấm và đun nước nóng cho cả căn biệt thự diện tích 167m<sup>2</sup> này, gia chủ chỉ phải trả 1,5 nghìn rúp mỗi tháng - đó là nói về mùa đông, những tháng lạnh nhất; còn về mùa hè, chi phí này chẳng đáng kể, chỉ mang ý nghĩa tượng trưng. Nhưng ngay từ đầu khi lựa chọn công nghệ cho một ngôi nhà riêng - theo ý kiến của bà Elena Tonkal, Giám đốc kinh doanh Technonikon - ưu tiên số 1 không phải là tiết kiệm năng lượng. Bà cho biết: việc quan trọng trước hết là cần làm sao cho ngôi nhà tiện nghi, có tuổi thọ cao; còn về mặt thiết kế và trang trí nên tôn trọng tối đa mong muốn của gia chủ.

### **Giải pháp cho vấn đề nhà ở từ Kaliningrad tới Kamchatka**

Thành công của dự án thử nghiệm đã tác động tới cả các khu vực láng giềng. Tháng 9 cùng năm, một ngôi nhà theo công nghệ sử dụng năng lượng tiết kiệm nữa cũng được hoàn tất tại vùng Kaluzhskaya – chỉ cách ngôi nhà



*Quy trình "in" của máy in Apris Cor*

đầu tiên chừng 5 phút đi bộ. Về cơ bản, ngôi nhà thứ hai này cũng ứng dụng cùng một công nghệ như ngôi nhà đầu tiên, và có đầy đủ các đặc tính về tuổi thọ, sự tiện nghi và hiệu quả sử dụng năng lượng.

Các tiêu chuẩn đặc thù xây nhà thụ động do chuyên gia Technonikon nghiên cứu cho phép một đội 04 người có thể xây những ngôi nhà tiết kiệm năng lượng theo các thiết kế riêng, với khung gỗ ở bất cứ địa điểm nào thích hợp thi công xây dựng. Việc thi công kéo dài khoảng 3 tháng; sản phẩm làm ra phục vụ không chỉ một mà nhiều thế hệ.

Nhà xây theo công nghệ Technonikon được tự động hóa tối đa cả trong quy trình thương mại - hồ sơ tài liệu được luân chuyển online giữa tổng thầu và nhà quản lý dự án. Máy tính tự động đưa ra các kết quả tính toán chính xác khối lượng nguyên vật liệu xây dựng cần thiết đối với từng công trình cụ thể. Ở chế độ tự động, máy tính cũng kiểm soát việc cung ứng vật liệu để thi công xây dựng. Những ngôi nhà ấm cúng đã được xây ở Siberi xa xôi - nơi băng tuyết khắc nghiệt, và ở miền nam nước Nga - nơi mà việc tiết kiệm nguồn tài nguyên mang lại sự tự chủ năng lượng đáng kể cũng như khả năng tiết kiệm trong việc điều hòa thông khí.

### **Công nghệ tiện nghi**

Công nghệ Technonikon cho phép đồng thời giải quyết nhiều vấn đề cấp thiết của xây

nhà tư nhân đại trà.

- Công nghệ nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng: bởi cho tới nay, phần lớn các dự án xây nhà sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả được thực hiện chủ yếu trong phân khúc bất động sản cao cấp như một sự chạy đua theo xu thế “xây dựng xanh” đang là mốt trên thế giới, hay như một biện pháp nâng cao tính tự chủ. Nhà Technonikon đưa ra giải pháp đối với phân khúc đại chúng - giá thành những ngôi nhà khá hợp lý, trong khi tiết kiệm năng lượng tới 2 lần, thậm chí hơn 2 lần.

- Công nghệ tạo khả năng xây những căn nhà hợp lý về giá cả, đa dạng và cá tính về mặt thiết kế, trong bối cảnh hiện nay trong xây nhà đại trà, những ngôi nhà lắp sẵn theo mẫu thường được ưa chuộng, bởi các dự án xây dựng luôn kèm theo chi phí phụ trội.

- Công nghệ giúp nâng cao chất lượng xây dựng. Hiện nay, nhà tư nhân tại Nga được xây dựng khá tùy tiện, bậc đào tạo chuyên môn và truyền thống rất khác nhau. Đào tạo công nghệ và áp dụng những tiêu chuẩn sẵn có cho phép tối thiểu hóa các sơ sót khi xây nhà. Hơn nữa, có nhiều tiêu chí mà bên đặt hàng có thể dựa theo để đánh giá chất lượng thi công, kể cả khi không có chuyên môn.

Điều cốt lõi của tổ hợp công nghệ là sự tổng hợp những công nghệ tiên tiến của thế giới đã qua kiểm nghiệm thực tế, và bằng sáng chế của ngành công nghiệp xây dựng trong nước. Chẳng hạn: móng nhà được xây theo dạng “tấm giữ nhiệt Thụy Điển” - cho phép tránh hoàn toàn sự thất thoát nhiệt qua sàn nhà, đồng thời móng có khả năng tích nhiệt. Móng được cách nhiệt theo mọi hướng bằng tấm bọt xốp ép đùn CARBON ECO SP (vật liệu cách nhiệt đặc thù cho móng tấm, thành phần có nano carbon giảm sự truyền nhiệt và cải thiện độ bền vững. Móng nhà ứng dụng vật liệu này



*Nội thất căn biệt thự tại Stupino*  
có khả năng chịu mức tải 20 tấn/m<sup>2</sup>. Sản phẩm đã được cấp chứng nhận an toàn sử dụng trong xây nhà/ công trình).

Để cách nhiệt cho khung và mái nhà, bên đặt hàng có thể chọn lựa một số loại vật liệu sợi bazan, trong đó có GreenGuard - vật liệu khoáng cách âm cách nhiệt có tính sinh thái cao. Vật liệu kết dính có thể lựa chọn những sản phẩm được cấp bằng sáng chế của Technonikon. Thành phần polymer không độc hại có nguồn gốc hữu cơ được Tập đoàn ứng dụng trong sản xuất các sản phẩm vệ sinh dành cho trẻ em.

Nhờ kết hợp các công nghệ ở mức độ tối ưu, vùng vi khí hậu trong những ngôi nhà Technonikon đạt sự tiện nghi tối đa cho cuộc sống của con người. Nếu như trong những ngôi nhà thông thường, tường bị thấm lạnh cần không khí được sưởi nóng tới 25 - 28°C, thì trong những ngôi nhà Technonikon, chênh lệch nhiệt độ giữa tường và trung tâm căn phòng chỉ ở mức tối thiểu, bởi vậy trong nhà rất tiện nghi với nền nhiệt chỉ khoảng 20 - 22°C. Người trong nhà không có cảm giác ngái ngủ, mệt mỏi; trí não hoạt động hiệu quả hơn, có nhiều ý tưởng sáng tạo. Bầu không khí tiện nghi bên trong mỗi căn phòng có ảnh hưởng rất lớn tới cảm xúc và tâm trạng của con người - điều này đã được Tổ chức Y tế Thế giới (WHO) kết luận.

Hiện nay, Technonikon là một trong những

nhà sản xuất vật liệu xây dựng lớn được tin nhiệm trên thế giới. Các sản phẩm đa dạng về chủng loại của Tập đoàn đã có mặt tại hơn 80 quốc gia khắp năm châu. Có thể nói việc nghiên cứu tổ hợp công nghệ xây nhà là một thời kỳ phát triển mới của Tập đoàn. Chìa khóa cho sự vượt trội về mặt công nghệ của Tập đoàn - đó là từ bỏ ý tưởng xây dựng “tượng đài độc đáo” trong lĩnh vực xây nhà; tập trung theo đuổi nghiên cứu công nghệ để tiếp cận đối với số đông. Mỗi thành tựu công nghệ trong cả tổ

hợp công nghệ xây nhà của Technonikon đều có thể trở thành giải pháp hiệu quả cho vấn đề nhà ở của đa số người dân Nga - ông Dmitri Mikhail cho biết.

**P.Aleksey**

*Nguồn: Tạp chí Vật liệu Xây dựng,  
Công nghệ & Thiết bị thế kỷ XXI (Nga)  
tháng 1/2017  
ND:Lê Minh*

## **Kinh nghiệm phát triển các đầu mối giao thông đô thị của Nhật Bản**

Triển lãm bất động sản quốc tế lần thứ 25 diễn ra tại Canne (Pháp) một năm trước đây cho thấy rất nhiều dự án xây dựng và quy hoạch đô thị của nhiều quốc gia trên thế giới như dự án Paris Lớn, dự án phát triển khu vực dọc ven hồ Geneve (Thụy Sĩ)... đều dựa vào sự phát triển của hệ thống đầu mối giao thông trong khu vực đô thị. Những ví dụ điển hình cho sự phát triển các đầu mối giao thông có thể thấy tại rất nhiều quốc gia châu Á như Nhật Bản, Hàn Quốc, Singapore, Trung Quốc... Xét theo khía cạnh quy hoạch, sự phát triển các đầu mối giao thông tại châu Á - đặc biệt là Nhật Bản - cần thiết để các nhà thiết kế và quy hoạch đô thị Nga nghiên cứu áp dụng cho các đầu mối giao thông của Moskva và một số thành phố khác của Nga, hơn là các mô hình đầu mối giao thông trong đô thị của châu Âu. Vì sao vậy? Một mặt, Nga có cùng tính cấp tốc, chuyển động nhanh của lưu lượng hành khách. Mặt khác, các thành phố của Nga cũng bị hạn chế về tài nguyên đất. Nhật Bản là một quốc gia có nhiều chỉ số cao trong thực hiện các dự án hạ tầng đô thị. Một trong những thế mạnh của người Nhật là các dự án phát triển đầu mối giao thông tại các đô thị lớn.

Trong quy hoạch giao thông đô thị của Nhật

Bản, các đầu mối giao thông căn bản được phân ra các loại hình như sau:

+ *Nút giao (đầu mối) mang tính chất của một quần thể đô thị*

Có thể lấy đầu mối giao thông Shinagawa tại một trong những quận trung tâm của Tokyo - quận Chiyoda làm ví dụ. Đầu mối này là nơi giao cắt của:

- Giao thông liên vùng: tuyến Tokaido nối thẳng sang miền tây thuộc hệ thống giao thông tốc hành Shinkansen;

- Giao thông vùng: 04 tuyến đường sắt gồm cả tuyến tàu nhanh và tuyến tàu thường;

- Giao thông đô thị: 02 tuyến đường sắt đô thị, một trong số đó thuộc hệ thống Tokyo metro, tuyến kia thuộc hệ thống Toei subway. Đầu mối là điểm trung chuyển của 10 tuyến đường trong hệ thống giao thông đô thị tốc hành. Ngoài ra còn có các tuyến xe buýt và taxi.

Phía tây nút giao Shinagawa là một trung tâm phức hợp khổng lồ - một trong những địa điểm tập kết các trung tâm của thủ đô Tokyo.

Tập đoàn Mitsubishi Jisho Sekkei Inc. - tác giả của dự án nút giao Shinagawa - cho biết: Diện tích đất xây dựng nằm trong nút giao này xấp xỉ 584 nghìn m<sup>2</sup>, trong khi tổng diện tích nút giao là 5,3 ha (tức là mật độ xây dựng chung



Bức tranh chung về giao thông đô thị Nhật Bản của cả nút giao khoảng 110 nghìn m<sup>2</sup>/ ha).

Tổng khối lượng nhân viên làm việc tại các khối văn phòng và khối hành chính trong phạm vi nút giao xấp xỉ 16,7 nghìn người; dân số tại đây 1,7 nghìn người. Sự thống nhất về mặt quy hoạch của nút giao được bảo đảm bởi một sảnh rộng lộ thiên. Sảnh lớn bảo đảm sự kết nối giữa phần đông và tây của nút giao lớn này bởi các tuyến bộ hành, các lối đi tới những công trình hạ tầng trong cơ cấu nút giao. Trên sảnh bố trí các lối ra vào khác nhau dẫn tới các hệ thống giao thông, các quầy vé, phòng đợi, công trình dịch vụ như các quầy bán lẻ, quán cafe, phòng chỉ dẫn – thông tin...

Các bến bãi công cộng của phương tiện giao thông cá nhân cũng nằm trong cơ cấu nút giao, song không được coi là yếu tố chủ đạo, do các chính sách của Chính phủ Nhật Bản luôn hướng tới việc giảm thiểu phương tiện giao thông cá nhân. Thông tin chỉ dẫn được cập nhật liên tục cho mọi hành khách thông qua một hệ thống thống nhất (bảng điện tử, phòng chỉ dẫn...). Trong hoạt động của nút giao, sự an toàn của hành khách được đặc biệt chú trọng, và được bảo đảm bởi đội ngũ cảnh sát nghiệp vụ cao, hệ thống video - camera đặt khắp nơi, và nhiều loại thiết bị chuyên dụng khác.

Cần ghi nhận một điều: Giải pháp quy hoạch đầu mối giao thông dưới hình thức tổ hợp với mức phân bố duy nhất (trên mặt đất hoặc ngầm dưới đất) là giải pháp quy hoạch cơ bản các đầu mối giao thông lớn của Nhật Bản.



Toàn cảnh nút giao Shinagawa tại Tokyo

Trong cơ cấu tất cả các đầu mối giao thông đó đều có những tổ hợp lớn kiêm nhiều chức năng. Đây là điều mà các nhà quy hoạch giao thông Moskva (Nga) từ lâu theo đuổi, trong điều kiện diện tích xây dựng ngày càng bị bó hẹp, nhất là tại các trung tâm lịch sử của Thủ đô.

#### + Nút giao mang tính chất của một đô thị

Có thể lấy nút giao Odaiba - tên một nhà ga thuộc hệ thống tàu điện một ray (monorail) của Tokyo - làm ví dụ. Nút giao nằm trên vùng đất bồi của Tokyo, quận Odaiba trong vịnh Tokyo.

Trong khu vực đi bộ để tiếp cận nút giao có nhiều tổ hợp thương mại lớn, khách sạn, cơ quan hành chính và các tòa nhà ở. Ngoài ra, rất gần ga Odaiba là khu vực nghỉ dưỡng được người dân Tokyo và du khách tới nghỉ thường xuyên vào mùa ấm trong năm (tại Tokyo, khoảng thời gian ấm áp kéo dài tới hơn 9 tháng mỗi năm).

Tàu điện một ray (monorail) của Tokyo là hệ thống giao thông tốc hành trên cao rất hiệu quả, đảm bảo sự liên kết các khu vực ngoại ô Tokyo với tuyến xe điện ngầm và đường sắt đô thị. Trong cơ cấu nút giao Odaiba có 03 mức: mức dưới cùng (mức 1) dành cho hoạt động giao thông đô thị (phương tiện cá nhân, vận tải, vận chuyển hành khách trên mặt đất); mức trung gian (mức 2) dành cho người đi bộ; mức trên cùng (mức 3) là các nhà ga của tuyến monorail.

Nhà ga của tuyến monorail, và nhà ga của các tuyến giao thông đô thị trên mặt đất - đó là cấu trúc hạ tầng chủ đạo của nút giao. "Lõi" của





Một tuyến đi bộ bên trong nút giao Shnagawa nút giao (tương tự như nút giao Shinagawa) là một quảng trường đi bộ bảo đảm mỗi liên kết bộ hành giữa các khu vực trái chiều nhau trong cả tổ hợp. Trên quảng trường có các lối ra vào nhà ga monorail (tức là mức trên cùng), lối xuống các mức thấp hơn. Các tuyến đi bộ liên kết các khu vực nghỉ ngơi - giải trí - thương mại và các công trình văn phòng hành chính, nhà ở, tổ hợp khách sạn... Các tuyến đi bộ và bãi đỗ xe công cộng đều được bố trí trên mặt đất.

Mặc dù thiết kế nhỏ gọn, trong cơ cấu nút giao vẫn có một tổ hợp với đầy đủ các công trình hạng mục cần thiết phục vụ một cách chu đáo và tạo sự thuận tiện tối đa cho mọi đối tượng, mọi nhóm hành khách. Tại đây có cả phòng giữ đồ, các khu vệ sinh công cộng. Bên cạnh đó, trong cấu trúc nút giao, khái niệm “không gian không rào cản” được hiện thực hóa triệt để, cho phép hành khách thiếu năng có thể di chuyển thoải mái, thuận lợi. Chẳng hạn: trên các tuyến đi bộ chính có các làn đường đặc biệt giúp người thị lực kém xác định phương hướng dễ dàng. Mọi sự dịch chuyển theo phương thẳng đứng đều có thể thực hiện không chỉ nhờ cầu thang bộ mà cả thang máy.

#### + Nút giao mang tính chất vùng

Ví dụ điển hình là nút giao tại thị trấn Matsumoto. Thị trấn nằm trong tỉnh Nagano dưới chân rặng núi Alps của Nhật Bản, cảnh quan sơn thủy đẹp biến nơi đây thành địa điểm du lịch hấp dẫn của Nhật.

Dân số Matsumoto khoảng 230 nghìn người.



Ga tàu điện ngầm trong cơ cấu nút giao Odaiba Theo quy định phân loại của Nga, Matsumoto được xếp là thành phố lớn.

Đầu mối giao thông tại Matsumoto là một nút giao tổng hòa mang tính chất vùng. Cơ cấu của nút gồm ga đường sắt và bến xe buýt với các tuyến xe nội đô và khắp vùng. Ngoài ra còn có bãi đỗ xe công cộng và tổ hợp thương mại lớn.

Khu vực ngoại vi nút giao có ba bãi đỗ xe ngoài trời phục vụ cư dân Matsumoto và cư dân các vùng lân cận. Hệ thống bãi đỗ giữ xe “P+R” (park & ride) tại Matsumoto được hình thành trong giai đoạn từ 2001 - 2007, với sức chứa mỗi bãi từ 50 - 77 xe cùng một lúc.

Lối trong cấu trúc quy hoạch nhà ga đường sắt là một quảng trường đi bộ có chức năng kết nối sân ga dọc hai bên tuyến đường sắt. Trên quảng trường bố trí đầy đủ các kết cấu bảo đảm chức năng của một ga đường sắt: các quầy bán vé, phòng đợi, phòng hành chính, lối ra vào sân ga, trung tâm thông tin, quán café... Từ sân ga, các tuyến đi bộ tỏa tới các bến tàu xe, bến taxi, mọi công trình hạng mục khác trên quảng trường.

Điểm đặc biệt của nút giao tại Matsumoto là: Điểm đến của các xe buýt được bố trí gần quảng trường đi bộ; còn điểm xuất phát từ nhà ga xe buýt. Việc bảo trì bảo dưỡng kỹ thuật các xe buýt được tiến hành tại các trạm sửa chữa cách khu vực nút giao khoảng 1 km.

Một điểm nhấn nữa trong cấu trúc nút giao chính là nhà ga xe buýt. Đây là một tổ hợp vừa có bến xe buýt riêng, vừa có trung tâm thương mại và các bến xe ở nhiều mức khác nhau;



*Toàn cảnh bên ngoài nút giao Matsumoto* trong đó bến xe buýt chiếm trọn tầng hầm và tầng 1 của tổ hợp. Ở tầng hầm còn có mọi hoạt động dịch vụ phục vụ hành khách như phòng vé, trung tâm thông tin, phòng đợi... Ở tầng 1 là các sân ga trung chuyển tới các tuyến xe buýt tỏa ra các hướng khác nhau. Việc bảo đảm thông tin cho hành khách ở đây cũng được tổ chức rất đặc biệt: tất cả xe buýt được phân thành nhiều nhóm tùy theo tuyến đường, mỗi

nhóm có một màu riêng. Màu sắc này không chỉ được thể hiện trên mọi biển hiệu hay bảng chỉ dẫn, mà còn được sơn thành dải ngay trên sàn của bến xe - quan sát các dải này, hành khách sẽ có thể tự xác định khoảng cách ngắn nhất từ các quầy vé tới tận nơi đỗ xe đi theo tuyến mình cần.

Tóm lại, trong việc hình thành hệ thống các đầu mối giao thông, Nhật Bản là một trong những quốc gia rất có kinh nghiệm bảo đảm các điều kiện trung chuyển thuận lợi và tối ưu nhất cho mọi hành khách. Những kinh nghiệm này rất hữu ích để các nhà quy hoạch và thiết kế đô thị Nga nghiên cứu áp dụng vào thực tế quy hoạch đô thị trong nước.

**Denis Vlasov**

*Nguồn: Tạp chí "Khảo sát và xây dựng ngầm (Nga)" tháng 3/2015*

**ND: Lê Minh**

## **Trung Quốc: Thành phố Thâm Quyến thúc đẩy ứng dụng năng lượng tái tạo**

Là đô thị mẫu về ứng dụng năng lượng tái tạo trong các công trình xây dựng đầu tiên của Trung Quốc, thành phố Thâm Quyến tích cực nghiên cứu, áp dụng công nghệ, sản xuất năng lượng tái tạo như năng lượng mặt trời, địa nhiệt..., nỗ lực thúc đẩy ứng dụng năng lượng tái tạo. Tận dụng lợi thế về vị trí có nguồn năng lượng mặt trời dồi dào, Cục Xây dựng và Nhà ở Thâm Quyến đã định hướng chính sách về ứng dụng năng lượng mặt trời là chủ đạo để đun nước nóng, từ đó thúc đẩy một cách hợp lý các ứng dụng năng lượng tái tạo loại hình khác, dần dần hình thành một hệ thống kỹ thuật phù hợp điều kiện địa phương.

Tính đến cuối năm 2016, tổng diện tích xây dựng công trình mẫu có hệ thống nước nóng sử dụng năng lượng mặt trời ở Thâm Quyến đạt tới 7.180.000m<sup>2</sup>, vượt chỉ tiêu đề ra. Những công trình mẫu đó mỗi năm giúp tiết kiệm một

khoảng 19.000 tấn than quy tiêu chuẩn để cung cấp năng lượng, giảm phát thải 4.700 tấn CO<sub>2</sub>.

**Hoàn thiện thiết kế tổng thể, cung cấp chế độ bảo đảm**

Thành phố Thâm Quyến đã bám sát định hướng chính sách của quốc gia và tích cực hoàn thiện thể chế của địa phương về khai thác tài nguyên năng lượng tái tạo. Năm 2006, Thâm Quyến ban hành "Điều lệ tiết kiệm năng lượng trong xây dựng đối với khu kinh tế đặc biệt ở Thâm Quyến", xác định rõ ràng và đưa ra yêu cầu cụ thể đối với các công trình xây dựng nhà ở mới, dự án công trình công cộng mới, dự án xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách và các công trình xây dựng hiện hữu. Thúc đẩy và khuyến khích sử dụng hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời, để đi sâu vào thúc đẩy nhiệm vụ xây dựng đô thị mẫu ứng dụng năng lượng tái tạo trong các công trình xây dựng.

Tháng 10/2010, thành phố Thâm Quyến đã ban hành “Phương án công tác thực hiện kế hoạch mái nhà năng lượng mặt trời nhằm thực hiện đô thị mẫu ứng dụng năng lượng tái tạo”, xác định các mục tiêu, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức, biện pháp chính, phân công trách nhiệm... trong công tác xây dựng đô thị mẫu; xác định rõ ràng trình tự công tác và trách nhiệm khi xây dựng công trình của các đơn vị chủ quản xây dựng, yêu cầu các cơ quan quản lý hành chính như quy hoạch, tài chính và xây dựng thiết lập các chế độ liên quan, tăng cường giám sát quản lý quá trình thực hiện đối với dự án xây dựng.

Chính quyền thành phố Thâm Quyến lấy phương thức “Thúc đẩy tiết kiệm năng lượng trong công trình xây dựng và phát triển xây dựng xanh” để xây dựng chính sách đối với những công trình quan trọng có quy mô kiểu mẫu của thành phố, giải quyết vướng mắc trong quá trình thực hiện. Cục Xây dựng và Nhà ở thành phố Thâm Quyến không ngừng nghiên cứu, hoàn thiện các chính sách có liên quan tới phương thức trên, đưa ra chính sách cụ thể đồng thời tổ chức thực hiện, tổ chức nghiên cứu kỹ thuật và xây dựng các tiêu chuẩn, định mức, thiết lập thị trường và thúc đẩy phát triển sản xuất thiết bị ứng dụng năng lượng tái tạo... Trung tâm xúc tiến khoa học kỹ thuật xây dựng của thành phố Thâm Quyến đảm đương công tác quản lý công trình mẫu. Các cơ quan chính quyền thành phố Thâm Quyến phân công phụ trách, ủy ban cải cách phát triển đô thị dựa vào kế hoạch đầu tư, ủy ban quy hoạch đất đai đô thị nắm bắt thiết kế quy hoạch, ủy ban tài chính đô thị làm tốt quỹ bảo đảm... thực hiện trách nhiệm phụ trách của mỗi lĩnh vực trong xây dựng. Chính quyền các địa phương phụ trách việc thực hiện nhiệm vụ của mỗi khu vực.

Để hoàn thiện hơn “Phương án công tác”, thành phố Thâm Quyến đã lần lượt ban hành các quy định đồng bộ về quản lý quỹ tài chính, đo lường đánh giá hiệu quả năng lượng của hệ

thống sử dụng năng lượng tái tạo... xây dựng “Kế hoạch 5 năm lần thứ 12” về ứng dụng năng lượng tái tạo của thành phố Thâm Quyến, lấy những đô thị mẫu có liên quan yêu cầu gia nhập mục tiêu và nhiệm vụ phát triển ứng dụng năng lượng tái tạo trong thời gian của “Kế hoạch 5 năm lần thứ 12”.

Trên cơ sở tổng kết kinh nghiệm, năm 2013, thành phố Thâm Quyến đã ban hành “Biện pháp thúc đẩy xây dựng xanh ở thành phố Thâm Quyến”. Trong đó, xây dựng các cơ chế khuyến khích rất rõ ràng đối với các công trình dân dụng mới lắp đặt và sử dụng hệ thống năng lượng mặt trời, dựa vào nguyên tắc hợp lý về kinh tế kỹ thuật tiến hành lắp đặt hệ thống quang phổ năng lượng mặt trời; khuyến khích khu vực công cộng chọn dùng quang điện và phát điện năng lượng gió; đối với tầng mái và xung quanh những công trình hiện có khuyến khích lắp đặt hệ thống quang nhiệt hoặc hệ thống quang phổ năng lượng mặt trời... nhiều loại hình của hệ thống ứng dụng năng lượng tái tạo, thúc đẩy một cách toàn diện phát triển ứng dụng năng lượng tái tạo ở thành phố Thâm Quyến.

### **Triển khai ứng dụng thí điểm**

Trong thời gian đầu của công tác thực hiện thí điểm, các công trình sử dụng năng lượng tái tạo có quy mô lớn ở thành phố Thâm Quyến hay thậm chí toàn khu vực miền Nam Trung Quốc là rất ít, những tiêu chuẩn có liên quan vẫn còn chờ hoàn thiện, hiệu quả lợi ích bảo vệ môi trường từ hành động tiết kiệm năng lượng nhờ ứng dụng năng lượng mặt trời vẫn chỉ trên giấy tờ, hình thức quản lý và trình tự giám sát quản lý đều cần thiết lập.

Thành phố Thâm Quyến đã mạnh dạn đi vào thực hiện thí điểm, tiến hành điều tra nghiên cứu đối với hiện trạng ứng dụng và sản xuất năng lượng mặt trời của toàn thành phố, nghiên cứu toàn diện tình trạng của nguồn năng lượng tái tạo và tình hình ứng dụng năng lượng tái tạo trong các công trình xây dựng, tìm hiểu những vấn đề còn tồn tại ở các khâu của

công trình xây dựng, khai thác, sản xuất và tiêu thụ sản phẩm năng lượng mặt trời ở Thâm Quyến, từ đó đưa ra chiến lược phát triển. Sau đó, mạnh dạn thăm dò phương thức ứng dụng, dự án ứng dụng thí điểm có thể là những công trình đa chức năng như: nhà ở, ký túc xá, bệnh viện..., có 4 ứng dụng của hình thức hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời là: Tập trung, bán tập trung, tập trung một phần, phân tán. Những công trình thí điểm đó có đặc điểm số lượng nhiều, quy mô lớn, loại hình kiến trúc phức tạp và khu vực phân bố rộng...

Trong quá trình thực hiện thí điểm, Thâm Quyến không ngừng tổ chức triển khai nghiên cứu những vấn đề quan trọng về ứng dụng kiến trúc nước nóng năng lượng mặt trời, đưa ra “Danh sách giới thiệu linh kiện hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời trong kế hoạch mái nhà năng lượng mặt trời của thành phố Thâm Quyến”, xuất bản “Tuyển chọn những công trình xây dựng điển hình về sử dụng quang nhiệt năng lượng mặt trời của thành phố Thâm Quyến”, tổ chức biên soạn và ban hành “Quy phạm thiết kế nhất thể hóa kiến trúc và hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời trong xây dựng nhà ở của thành phố Thâm Quyến”... Sau khi công trình hoàn thành, tích cực tổ chức triển khai đánh giá nghiên cứu đối với ứng dụng nước nóng năng lượng mặt trời, điều tra nghiên cứu đối với những công trình sử dụng hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời, nhà máy năng lượng mặt trời và những hộ dân dùng nước nóng năng lượng mặt trời đã hoàn thành, đồng thời chọn ra những công trình điển hình tiến hành vận hành giám sát, phân tích và tìm ra những khó khăn và vấn đề còn xuất hiện trong ứng dụng đó, để bước sau có thể tiếp tục đưa ra những chính sách tham khảo khác.

Theo giới thiệu, trong số những công trình đã hoàn thành ở thành phố Thâm Quyến như khách sạn, bệnh viện, ký túc xá... đều đã sử dụng một cách tối đa ứng dụng của hệ thống năng lượng mặt trời, hiệu quả tiết kiệm năng

lượng là rõ rệt; bộ phận công trình nhà ở chọn dùng mô hình vận doanh thu phí và tính toán hợp lý, để hệ thống năng lượng mặt trời nhận được đánh giá tốt; cũng có những công trình vì chọn dùng đường lối kỹ thuật không thích hợp và hình thức quản lý vận doanh không hợp lý, cuối cùng đã không thể đưa vào sử dụng. Những công trình thí điểm của thành phố Thâm Quyến đã tích lũy được nhiều kinh nghiệm quý báu trong quá trình thực thi chiến lược quan trọng của quốc gia.

#### **4 biện pháp thúc đẩy phổ biến ứng dụng năng lượng tái tạo**

Nhờ các chính sách khuyến khích, ngành công nghiệp năng lượng mặt trời của thành phố Thâm Quyến đã đạt được sự phát triển bùng nổ. Dần dần hình thành chuỗi sản xuất công nghiệp thiết kế, sản xuất, thi công, nghiên cứu phát triển kỹ thuật, thiết lập tiêu chuẩn và kiểm tra đánh giá tính năng của sản phẩm..., khả năng phục vụ của doanh nghiệp được phủ sóng toàn quốc.

Cho đến năm 2016, thành phố Thâm Quyến đã xây dựng được 225 công trình ứng dụng hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời, tổng diện tích ứng dụng là 7.180.000m<sup>2</sup>, ngoài ra còn phát triển những công trình thí điểm về kỹ thuật ứng dụng nguồn năng lượng tái tạo khác như quang phổ chiếu sáng, bơm nhiệt địa nhiệt và chất lượng năng lượng của hệ sinh thái... Sau khi hoàn thành nhiệm vụ thí điểm của quốc gia, Thâm Quyến đã đề nghị Bộ Tài chính, Bộ Nhà ở - phát triển đô thị và nông thôn nghiệm thu các công trình thí điểm ứng dụng năng lượng tái tạo.

Thông qua kết quả đánh giá của Viện khoa học xây dựng của thành phố Thâm Quyến về hiệu quả năng lượng, các công trình thí điểm đã được đưa vào sử dụng và đạt được hiệu quả đáng ghi nhận về tiết kiệm năng lượng và giảm phát thải. Theo tính toán, các công trình này mỗi năm tiết kiệm được 19.000 tấn than quy tiêu chuẩn, giảm phát thải 47.000 tấn CO<sub>2</sub>, giảm phát thải 3.831.000 tấn SO<sub>2</sub> và giảm

khoảng 1.916.000 tấn khối bụi.

Theo Cục Xây dựng và nhà ở thành phố Thâm Quyển, trong tương lai Thâm Quyển sẽ nỗ lực thúc đẩy phát triển rộng rãi ứng dụng năng lượng tái tạo ở 4 mặt sau: Tăng cường đánh giá tổng kết có liên quan, tiếp tục tối ưu hóa các biện pháp khuyến khích và chính sách về nguồn năng lượng tái tạo, hoàn thiện hệ thống tiêu chuẩn kỹ thuật, nhằm vào đối tượng sử dụng và loại hình xây dựng khác nhau, chọn kỹ thuật thích hợp tiến hành phát triển rộng ứng dụng; tích cực mở rộng phương thức sử dụng nguồn năng lượng tái tạo, thúc đẩy nghiên cứu ứng dụng các loại hình năng lượng tái tạo khác như: quang điện, bơm nhiệt nguồn nước, bơm

nhiệt nguồn địa nhiệt, nhiệt dư thừa của máy điều hòa, nhiệt dư thừa công nghiệp...; tăng cường chỉ đạo đối với việc vận doanh sử dụng tuần hoàn, quy phạm quản lý chu kỳ tuổi thọ cho toàn hệ thống năng lượng mặt trời; tăng cường tuyên truyền thúc đẩy mở rộng ứng dụng kỹ thuật, tuyên truyền phổ cập khái niệm ứng dụng kiến trúc năng lượng tái tạo tới toàn xã hội, để doanh nghiệp cùng người dùng hiểu về ứng dụng năng lượng mặt trời.

**Đậu Diên Văn**

*Theo báo điện tử Xây dựng Trung Quốc*

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

**ND: Khánh Ly**

## **Trung Quốc tăng cường sử dụng tài nguyên rác thải xây dựng**

Cùng với việc đô thị không ngừng phát triển, công tác xây dựng công trình đô thị và tu sửa nhà của người dân cũng phát triển theo và khiến cho một lượng lớn rác thải xây dựng tại các thành phố của Trung Quốc cũng ngày một gia tăng. Hiện nay, lượng rác thải xây dựng đô thị ở Trung Quốc chiếm từ 30% - 40% lượng rác thải sinh hoạt. Vì vậy, trước mắt người ta phải tập trung thu hồi và sử dụng những biện pháp thông dụng nhất để xử lý. Phương pháp xử lý chôn lấp giờ đã không thể đáp ứng được với nhu cầu xây dựng của thành phố và sự phát triển của nền kinh tế xã hội hiện nay, nên việc xử lý tài nguyên hoá rác thải xây dựng đang là chủ đề nóng được xã hội quan tâm.

### **1. Sự cần thiết của việc tài nguyên hoá rác thải xây dựng**

Căn cứ vào tài liệu thống kê phân tích, cứ mỗi chục nghìn m<sup>2</sup> đất dùng cho xây dựng lại thải ra 3 - 4 chục nghìn m<sup>3</sup> đất thải, mỗi chục nghìn m<sup>2</sup> xây dựng nhà ở, chỉ tính riêng trong thời gian xây dựng đã cả ra 500 - 600 tấn phế thải xây dựng, cứ 10 nghìn m<sup>2</sup> nhà ở bị tháo dỡ sẽ sản sinh ra từ 9.000 - 12.000 tấn rác thải xây

dựng. Mà hiện nay tổng diện tích xây dựng nhà ở của Trung Quốc vào khoảng hơn 40 tỷ m<sup>2</sup>, dự tính đến năm 2020, diện tích xây dựng sẽ tăng thêm khoảng 30 tỷ m<sup>2</sup> nữa. Nếu từ nay trở đi, tổng số lượng xây dựng nhà ở không có sự thay đổi, tuổi thọ nhà ở bình quân khoảng 70 năm, thì sau năm 2020, mỗi năm chỉ riêng trong lĩnh vực tháo dỡ và trùng tu công trình nhà ở, sẽ có ít nhất 1 tỷ tấn phế thải xây dựng và gần 1 tỷ m<sup>3</sup> đất được thải ra.

Nếu chỉ tính riêng lượng rác thải trong lĩnh vực xây dựng công trình ngầm và cơ sở hạ tầng trong đô thị, thì hàng năm Trung Quốc thải ra hơn 3 tỷ tấn rác thải xây dựng. Xuất phát từ thực tiễn trên, định hướng mở rộng phát triển nguồn tài nguyên hoá rác thải xây dựng của Trung Quốc là rất cần thiết, vừa giải quyết được vấn nạn rác thải xây dựng vừa hạn chế tình hình khai thác núi đồi, đưa nền kinh tế, xã hội và môi trường cùng phát triển hài hoà, nâng cao công tác tái chế nguồn tài nguyên, phát triển nền kinh tế tuần hoàn.

### **2. Những yếu tố hạn chế nguồn tài nguyên hoá rác thải xây dựng**

Để nguồn tài nguyên rác thải xây dựng được thu hồi và xử lý đến khâu cuối cùng có tính năng và chất lượng đạt yêu cầu sử dụng, đều thông qua biện pháp lựa chọn quản lý và các biện pháp kỹ thuật phù hợp. Theo số liệu thống kê, tỉ lệ tài nguyên hoá rác thải xây dựng ở các nước Liên minh châu Âu đạt trên 90%, ở Hàn Quốc, Nhật Bản đạt trên 97%, còn ở Trung Quốc, nguồn tài nguyên rác thải xây dựng chiếm chưa tới 5%. Nguyên nhân từ đâu khiến tỷ lệ tài nguyên hoá rác thải xây dựng ở Trung Quốc bị hạn chế?

Nếu xét về phương diện kỹ thuật, thì việc xử lý tái chế rác thải xây dựng của Trung Quốc dường như không hề gặp bất kỳ trở ngại nào, kể cả về mặt pháp lý. Vậy thì tại sao tỷ lệ tài nguyên hoá rác thải xây dựng lại thấp? Nguyên nhân chính là bởi hiện nay cơ chế chính sách trong thực hiện tái chế rác thải xây dựng ở Trung Quốc còn yếu kém. Dựa trên những mặt hạn chế trong công tác thực hiện tái chế rác thải xây dựng và những nguyên nhân khiến các doanh nghiệp chưa chú trọng tới lĩnh vực này là do:

- Giá thành để tạo ra sản phẩm từ nguồn tài nguyên rác thải xây dựng tương đối cao và không có thị trường cạnh tranh

- Các đơn vị thiết kế hay đơn vị thi công, đơn vị giám sát quản lý, đều không muốn tiếp nhận sản phẩm được tạo ra từ nguồn tài nguyên rác thải xây dựng, cho dù tính năng của sản phẩm phù hợp với yêu cầu tiêu chuẩn quốc gia.

### **3. ĐỀ XUẤT NHỮNG CHÍNH SÁCH NHẪM THúc ĐẨY TÀI NGUYÊN HÓA RÁC THẢI XÂY DỰNG**

Trong giai đoạn hiện nay, vấn đề kỹ thuật sử dụng trong việc tái chế rác thải xây dựng không còn đáng lo ngại như trước đây, ngược lại còn nhận được sự hỗ trợ từ chính sách và pháp quy đang hiện hành. Nên để thúc đẩy tài nguyên hoá rác thải xây dựng, cần thiết lập kiện toàn hơn nữa cơ chế vận hành, hoàn thiện các chính sách có liên quan.

*Trước tiên*, chính quyền nhân dân các cấp cần tích cực hỗ trợ các dự án tái chế tài nguyên

hoá rác thải xây dựng, khích lệ và tích cực hướng dẫn chỉ đạo các doanh nghiệp xây dựng tận dụng nguồn phế thải xây dựng như: xi măng, đất, vật liệu... để tái chế thành những vật liệu dùng trong xây dựng như: gạch xây, vôi vữa, cốt liệu tái sinh, vật liệu san nền. Đồng thời, cần có các chính sách ưu đãi và hỗ trợ về mặt tài chính như: miễn giảm thuế, cho vay tín dụng, giảm giá điện đối với doanh nghiệp tái chế rác thải xây dựng, nhằm hạ thấp giá thành sản phẩm và nâng cao lực cạnh tranh trong thị trường kinh doanh tài nguyên rác thải xây dựng tái sinh.

*Thứ hai*, thiết lập quy định thu phí xây dựng phí xử lý rác thải xây dựng. Ở Trung Quốc, trong các dự án xây dựng, tổng thầu xây dựng công trình chính là người phải chịu trách nhiệm về mặt pháp lý, đồng thời họ cũng là người phải chịu trách nhiệm đối với nguồn rác thải xây dựng được thải ra trong quá trình xây dựng và các chi phí xử lý. Nên để thúc đẩy tài nguyên rác thải xây dựng phát triển, thì đơn vị tổng thầu phải phải là người chịu phí xây dựng và phí xử lý rác thải xây dựng.

Một phần phí xử lý rác thải xây dựng dùng cho việc hỗ trợ các doanh nghiệp tái chế rác thải xây dựng, như vậy sẽ trở thành một dây chuyền liên hoàn, rác thải xây dựng thải ra trong quá trình xây dựng sẽ được xử lý thành tài nguyên; Phần phí còn lại chuyển vào quỹ, trong thời gian xây dựng công trình, nếu đơn vị xây dựng có nhu cầu sử dụng sản phẩm được tái chế từ rác thải xây dựng, căn cứ vào số lượng sử dụng và tiêu chuẩn tương ứng sẽ trả lại cho đơn vị đó.

*Tiếp theo*, cần có quy định rõ ràng trong công tác quản lý đối với các khâu thải rác, tập hợp, vận chuyển..., để khâu tái chế rác thải xây dựng luôn duy trì phát triển.

(1) Nhất thiết cần tiến hành kiểm soát quá trình thải rác, thực hiện giảm lượng rác thải xây dựng, như nâng cao năng lực quản lý thi công...

(2) Kết hợp với nhiều phương thức, tận dụng

nguồn tài nguyên rác thải, tiến hành phân loại tập hợp, xử lý, vận chuyển rác thải, đồng thời, các đơn vị trực tiếp sản sinh ra rác thải xây dựng cũng phải có trách nhiệm trong việc phân loại, và vận chuyển rác thải xây dựng.

(3) Cần lựa chọn những biện pháp xử lý thực sự có hiệu quả, đảm bảo rác thải xây dựng được chuyển tới điểm chuyên tái chế. Trong khâu vận chuyển tránh xảy ra tình trạng rác thải xây dựng xếp chất đống và tháo dỡ không theo trình tự. Trước khi thi công, đơn vị thi công phải đóng cho bộ phận quản lý một tỷ lệ phí nhất định cho vào quỹ, để đảm bảo trong việc vận chuyển rác thải, chi phí vận chuyển sẽ do phía doanh nghiệp xử lý rác thải xây dựng đưa ra và sẽ giữ lại giấy chứng nhận để sau này làm quyết toán.

(4) Ngay từ giai đoạn đầu, cần có những biện pháp giải quyết đạt hiệu quả cao đối với nguồn tài nguyên rác thải xây dựng. Đối với những dự án công trình do chính phủ đầu tư, trong phạm vi kỹ thuật và kinh tế cho phép, cần ưu tiên sử dụng những sản phẩm được tái chế từ rác thải xây dựng. Đối với những dự án đầu tư của các doanh nghiệp, thì chính phủ cần có những biện pháp hỗ trợ và chỉ đạo đơn vị xây dựng sử dụng loại sản phẩm tái chế này.

*Cuối cùng*, thông qua từng bước tăng thuế nhằm hạn chế việc khai thác vật liệu cát, sỏi, thông qua phương pháp kinh tế nâng cao giá

thành sản xuất vật liệu cát sỏi, mục đích chính nhằm nâng cao tỷ lệ sử dụng nguồn tài nguyên hoá rác thải xây dựng.

#### 4. Kết luận

Lợi ích khi sử dụng nguồn tài nguyên rác thải xây dựng, một mặt vừa có thể tiết kiệm lượng lớn diện tích sử dụng đất thành phố, giải quyết được vấn đề ô nhiễm môi trường do rác thải xây dựng gây ra; Mặt khác, giải quyết được nhu cầu sử dụng cát, sỏi xây dựng trong thành phố, giảm bớt quy mô san núi, đồi khai thác khoáng sản. Nếu tỷ lệ tài nguyên hóa rác thải xây dựng của Trung Quốc đạt tỷ lệ như ở các nước châu Âu, Mỹ và các nước phát triển khác, thì khi đó không cần phải san núi, đồi khai thác khoáng sản nữa, mà vẫn có thể cân bằng hoạt động xây dựng trong đô thị, phát triển xã hội và môi trường sinh thái tự nhiên một cách nhịp nhàng. Do đó, việc xử lý tài nguyên hoá rác thải xây dựng là việc làm rất cần thiết, mang lại hiệu quả kinh tế cao cho xã hội, chính vì vậy, chính phủ cần có sự ủng hộ, quan tâm và phổ biến rộng rãi tới người dân trên cả nước nhận thức rõ hơn về lợi ích mà nó mang lại.

**Ngô Dũng Chí**

*Nguồn: <http://www.chinajsbcn>*

*ngày 12/1/2017*

**ND: Bích Ngọc**

## **Bộ Xây dựng ban hành Chương trình hành động nhằm triển khai Nghị quyết Hội nghị lần thứ tư Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII**

Thực hiện Nghị quyết số 04-NQ/TW ngày 30/10/2016 của Hội nghị lần thứ tư Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII (sau đây gọi tắt là Nghị quyết Trung ương 4 khóa XII) và Kế hoạch số 04-KH/TW ngày 16/11/2016 của Bộ Chính trị về Kế hoạch thực hiện Nghị quyết số 04-NQ/TW ngày 30/10/2016 của Hội nghị lần thứ tư Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII về tăng cường xây dựng, chỉnh đốn Đảng; ngăn chặn, đẩy lùi sự suy thoái về tư tưởng chính trị, đạo đức, lối sống, những biểu hiện “tự diễn biến”, “tự chuyển hóa” trong nội bộ, ngày 20/02/2017, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà đã ký Quyết định ban hành Chương trình hành động của Bộ Xây dựng với nhiều nội dung quan trọng.

Chương trình hành động của Bộ Xây dựng nhằm mục đích: Đưa Nghị quyết Đại hội XII, Nghị quyết Trung ương 4 khóa XII vào cuộc sống nhằm đấu tranh, ngăn chặn đối với những biểu hiện suy thoái về tư tưởng chính trị, đạo đức, lối sống, những biểu hiện “tự diễn biến”, “tự chuyển hóa” trong nội bộ, tiếp tục tăng cường xây dựng, chỉnh đốn Đảng, góp phần củng cố niềm tin của cán bộ, đảng viên, công chức, viên chức và người lao động vào sự lãnh đạo của Đảng và sự quản lý điều hành của Nhà nước; xác định các nội dung, nhiệm vụ chủ yếu để lãnh đạo Bộ và các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp thuộc Bộ tập trung chỉ đạo, tổ chức thực hiện thắng lợi mục tiêu Nghị quyết Trung ương 4 khóa XII, bảo đảm theo đúng quan điểm đã đề ra trong Nghị quyết; xác định rõ trách nhiệm, quyền hạn, phương pháp tiến hành ở các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ trong triển khai thực hiện Nghị quyết, đồng thời là cơ sở để kiểm tra, giám sát, đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết; tổ chức thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp đề ra một cách đồng bộ,

toàn diện, có trọng tâm, trọng điểm, kiên trì, thường xuyên, gắn với việc triển khai đồng bộ, hiệu quả các nghị quyết khác để đẩy mạnh phát triển kinh tế - xã hội của cả nước nói chung và của ngành Xây dựng nói riêng, tạo niềm tin trong Đảng, trong nhân dân, tạo động lực cho cán bộ, công chức, viên chức và người lao động; Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết là căn cứ để các cơ quan, đơn vị thuộc Bộ tiến hành xây dựng và tổ chức triển khai thực hiện nhiệm vụ chính trị của đơn vị theo chức năng, nhiệm vụ được giao nhằm thực hiện tốt các mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể của Bộ Xây dựng và của cơ quan, đơn vị

Theo Chương trình hành động, Bộ Xây dựng sẽ tập trung: Lãnh đạo, tổ chức học tập, quán triệt Nghị quyết Trung ương 4 khóa XII, bảo đảm khẩn trương, nghiêm túc, phù hợp với chỉ đạo của cấp ủy cấp trên trực tiếp và đặc điểm tình hình của cơ quan, đơn vị, đồng thời chú trọng đổi mới nội dung, phương pháp quán triệt Nghị quyết theo hướng cụ thể, thiết thực, nắm rõ những nội dung cốt lõi, nội dung mới; xây dựng chương trình hành động khả thi, rõ việc, rõ người, cơ quan thực hiện, tiến độ thực hiện; tăng cường kiểm tra, giám sát; đôn đốc, kiểm điểm thực hiện nghiêm túc; đồng thời tổ chức Hội nghị cán bộ chủ chốt của Bộ để quán triệt, học tập và triển khai Nghị quyết Hội nghị lần thứ tư Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII theo Hướng dẫn, chỉ đạo của Ban Tuyên giáo Trung ương.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng yêu cầu thủ trưởng các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp trực thuộc Bộ phối hợp chặt chẽ với các cấp ủy đảng, tập trung thực hiện các nhiệm vụ chính sau:

Xây dựng chương trình hành động thực hiện Nghị quyết một cách nghiêm túc, có tính khả thi



cao và hiệu quả thiết thực để quán triệt trong hội nghị cán bộ chủ chốt. Mỗi cán bộ, đảng viên phải có cam kết bằng văn bản với cấp ủy, cơ quan, đơn vị mình về việc giữ gìn phẩm chất đạo đức, lối sống, không có biểu hiện suy thoái, "tự diễn biến", "tự chuyển hóa", để rèn luyện, phấn đấu và làm cơ sở kiểm điểm đánh giá, xếp loại cuối năm. Cấp ủy, tổ chức đảng, chính quyền có chương trình, kế hoạch và thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện cam kết của cán bộ, đảng viên ở cơ quan, đơn vị mình; xử lý kịp thời, nghiêm minh những trường hợp vi phạm.

Tập trung thực hiện các giải pháp mới, mạnh mẽ, quyết liệt và đồng bộ, như: Đổi mới và bắt buộc học tập lý luận chính trị hàng năm; cam kết rèn luyện, giữ gìn phẩm chất đạo đức, lối sống, không suy thoái, "tự diễn biến", "tự chuyển hóa"; siết chặt kỷ luật, kỷ cương trong Đảng, đề cao pháp luật của Nhà nước, công khai kết quả xử lý vi phạm; cải cách chế độ công vụ, cơ cấu lại đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức, đổi mới chính sách tiền lương; tăng thẩm quyền, trách nhiệm người đứng đầu; tăng cường kiểm tra, giám sát; phát huy vai trò báo chí, thông tin, truyền thông.

Đẩy mạnh công tác chính trị tư tưởng, tự phê bình và phê bình: Lãnh đạo, chỉ đạo việc nâng cao nhận thức về ý nghĩa, vai trò, tầm quan trọng và sự cần thiết của việc học tập, nghiên cứu, vận dụng sáng tạo và phát triển chủ nghĩa Mác - Lênin, tư tưởng Hồ Chí Minh. Cập nhật kiến thức mới phù hợp từng đối tượng, từng cơ quan, đơn vị. Thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả việc học tập và làm theo tư tưởng, đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh theo Chỉ thị số 05-CT/TW ngày 15/5/2016 của Bộ Chính trị, Chỉ thị số 27/CT-TTg ngày 08/9/2016 của Thủ tướng Chính phủ.

Thực hiện nghiêm túc việc kiểm điểm tự phê bình và phê bình tập thể, cá nhân theo đúng Nghị quyết Trung ương 4 (khóa XII), gắn với việc kiểm điểm, đánh giá phân loại cán bộ, công chức, viên chức hàng năm; cấp trên gợi ý nội

dung cần kiểm điểm đối với cấp dưới; đề cao tính gương mẫu, tự giác kiểm điểm của cấp trên, người đứng đầu.

Nhận thức sâu sắc về nguy cơ, nhận diện đúng những biểu hiện và đề ra các giải pháp phù hợp để đấu tranh ngăn chặn, đẩy lùi có hiệu quả tình trạng suy thoái về tư tưởng chính trị, đạo đức, lối sống, những biểu hiện "tự diễn biến", "tự chuyển hóa" trong nội bộ. Rà soát, có biện pháp, hình thức xử lý phù hợp đối với những trường hợp cán bộ, công chức, viên chức suy thoái, "tự diễn biến", "tự chuyển hóa". Kịp thời xử lý đơn, thư kiến nghị phản ánh, khiếu nại, tố cáo liên quan đến "tự diễn biến", "tự chuyển hóa" và thông tin kết quả cho nhân dân.

Chủ động nắm bắt diễn biến tư tưởng của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động để có chủ trương, giải pháp xử lý kịp thời, hiệu quả. Tăng cường giáo dục phẩm chất đạo đức và trách nhiệm công vụ cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức và người lao động; rèn luyện phong cách làm việc khoa học, cụ thể, sâu sát cơ sở cho đội ngũ cán bộ lãnh đạo thuộc quyền quản lý, khắc phục tình trạng quan liêu, xa dân, vô cảm trước những khó khăn, bức xúc của nhân dân. Phát huy vai trò của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động và các đoàn thể chính trị - xã hội. Thực hiện nghiêm Quyết định số 217-QĐ/TW về quy chế giám sát và phản biện xã hội của Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể chính trị - xã hội và Quyết định số 218-QĐ/TW ngày 12/12/2013 của Bộ Chính trị quy định về việc Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể chính trị - xã hội và nhân dân tham gia góp ý xây dựng Đảng, xây dựng chính quyền.

Tăng cường công tác dân vận - dân chủ trong cơ quan Bộ và các đơn vị trực thuộc Bộ trong việc thực hiện vai trò giám sát và đấu tranh ngăn chặn, đẩy lùi suy thoái, "tự diễn biến", "tự chuyển hóa" trong cán bộ, công chức, viên chức. Thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả phương châm dân biết, dân bàn, dân làm, dân kiểm tra.

Phát huy vai trò, nêu cao trách nhiệm của các cơ quan báo chí thuộc Bộ Xây dựng trong công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật, đấu tranh phòng, chống suy thoái, quan liêu, tham nhũng, lãng phí, tiêu cực, "tự diễn biến", "tự chuyển hoá". Chủ động định hướng, cung cấp thông tin thường xuyên hoặc đột xuất; chú trọng tuyên truyền chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước, những thành quả trong sự nghiệp xây dựng và bảo vệ Tổ quốc, những nhân tố tích cực, điển hình tiên tiến, gương người tốt, việc tốt. Tăng cường quản lý, chấn chỉnh hoạt động báo chí, xuất bản, Internet, mạng xã hội. Khen thưởng kịp thời những tập thể, cá nhân có thành tích; xử lý nghiêm những tập thể, cá nhân vi phạm quy định về thông tin, báo chí, tuyên truyền.

Theo Chương trình hành động, các đơn vị

thuộc Bộ Xây dựng sẽ tiếp tục rà soát, hoàn thiện cơ chế chính sách phù hợp với yêu cầu của Nghị quyết Trung ương 4 (khóa XII).

Bộ trưởng Bộ Xây dựng yêu cầu thủ trưởng các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng phối hợp chặt chẽ với cấp ủy đảng, tập trung chỉ đạo, tăng cường kiểm tra, đôn đốc việc triển khai thực hiện Chương trình, định kỳ gửi báo cáo tình hình thực hiện về Bộ Xây dựng (qua Vụ Tổ chức cán bộ) để tổng hợp theo quy định. Bộ trưởng giao Vụ Tổ chức cán bộ (thuộc Bộ Xây dựng) chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Chương trình hành động của Bộ; định kỳ 6 tháng, hàng năm tổng hợp, báo cáo lãnh đạo Bộ và các cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

Trần Đình Hà

## **Nghiệm thu kết quả các nhiệm vụ thường xuyên theo chức năng năm 2016 của Viện Kiến trúc quốc gia**

Ngày 22/2/2017, Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị nghiệm thu kết quả các nhiệm vụ thường xuyên theo chức năng năm 2016 của Viện Kiến trúc quốc gia. Ông Lê Trung Thành - Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và môi trường chủ trì Hội nghị. Dự Hội nghị có đại diện lãnh đạo các Cục, Vụ là thành viên Hội đồng, lãnh đạo Viện Kiến trúc quốc gia.

Tại Hội nghị, đại diện lãnh đạo Viện Kiến trúc quốc gia trình bày Báo cáo tóm tắt các nhiệm vụ thường xuyên theo chức năng năm 2016 của Viện. Theo đó, thực hiện Hợp đồng với Bộ Xây dựng về việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ thường xuyên theo chức năng năm 2016, Viện Kiến trúc quốc gia đã thực hiện 12 nhiệm vụ, bao gồm: 3 nhiệm vụ chuyên môn theo chức năng và theo yêu cầu của lãnh đạo Bộ Xây dựng; 4 nhiệm vụ hoạt động thông tin tuyên truyền thường xuyên phục vụ các hoạt

động nghiên cứu, triển khai, chuyển giao công nghệ, hợp tác quốc tế của tổ chức, của ngành; 2 nhiệm vụ đào tạo nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và duy trì cơ sở vật chất của tổ chức; 3 nhiệm vụ thường xuyên khác theo chức năng.

Kết thúc năm 2016, Viện Kiến trúc quốc gia đã hoàn thành 12 nhiệm vụ theo nội dung đề cương và tiến độ hợp đồng đã ký với Bộ Xây dựng. Sản phẩm của các nhiệm vụ thường xuyên năm 2016 của Viện là tư liệu quan trọng để các cơ quan quản lý nhà nước, các nhà khoa học tham khảo phục vụ công tác quản lý và hoạch định cơ chế chính sách của ngành.

Theo đại diện lãnh đạo Viện Kiến trúc quốc gia, trong 12 nhiệm vụ theo nội dung đề cương và tiến độ hợp đồng đã ký với Bộ Xây dựng, nhiệm vụ 1 (Đánh giá thực trạng công tác lý luận phê bình kiến trúc tại Việt Nam hiện nay; nghiên cứu tham khảo kinh nghiệm của các

nước về lý luận phê bình kiến trúc; đề xuất định hướng cho phát triển lý luận phê bình kiến trúc ở Việt Nam) là một trong những nhiệm vụ quan trọng nhằm đánh giá đầy đủ thực trạng công tác lý luận phê bình kiến trúc tại Việt Nam về các mặt: Vị trí, vai trò, hoạt động, ảnh hưởng của lý luận phê bình kiến trúc trong quá trình phát triển kiến trúc Việt Nam thời gian qua; thực trạng đội ngũ làm công tác lý luận phê bình kiến trúc, các cơ sở nghiên cứu đào tạo lý luận phê bình kiến trúc; nội dung công tác lý luận phê bình kiến trúc đã được thực hiện, các hạn chế cần điều chỉnh, bổ sung.

Bên cạnh đó, nhiệm vụ này cũng nhằm đúc rút kinh nghiệm của các nước về lý luận phê bình kiến trúc trên các khía cạnh: Vị trí, vai trò, quá trình phát triển của lý luận phê bình kiến trúc đi đến thành công như hiện nay của các nước; các lĩnh vực lý luận phê bình kiến trúc tập trung, phù hợp với xu hướng phát triển kiến trúc thế giới hiện nay; phát triển đội ngũ làm công tác lý luận phê bình kiến trúc có trình độ chuyên môn cao, tham gia tích cực vào quá trình phát triển kiến trúc. Kết quả thực hiện nhiệm vụ 1, Viện Kiến trúc quốc gia đã hoàn thành tập 6 chuyên đề theo nội dung được Bộ Xây dựng giao và 1 báo cáo tổng hợp cùng kỷ yếu của 2 hội thảo gồm 26 bài tham luận của các chuyên gia.

Sau khi nghe báo cáo của Viện Kiến trúc quốc gia, các thành viên Hội đồng nghiệm thu Bộ Xây dựng đã đưa ra những nhận xét, góp ý giúp Viện Kiến trúc quốc gia hoàn thiện nội dung Báo cáo, trình lãnh đạo Bộ Xây dựng.

Ông Hà Quang Hưng - Phó Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, thành viên Hội đồng đề cao trách nhiệm của Viện Kiến trúc quốc gia trong việc thực hiện các nhiệm vụ thường xuyên theo chức năng năm 2016. Ông Hưng góp ý, hiện nay kiến trúc xanh, công trình xanh đang là xu hướng phát triển



*Toàn cảnh Hội nghị*

chung của toàn thế giới, Việt Nam cũng không nằm ngoài xu thế chung đó. Vì vậy, Viện Kiến trúc quốc gia cần tăng cường nghiên cứu và đưa ra các đề xuất để Bộ Xây dựng căn cứ vào đó xây dựng các chính sách, chương trình phát triển kiến trúc xanh, công trình xanh đảm bảo hợp lý và hiệu quả nhất.

Ông Hoàng Quang Nhu - Phó Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và môi trường, thành viên Hội đồng nhận xét, Viện Kiến trúc quốc gia đã thực hiện đầy đủ những khối lượng, nội dung, nhiệm vụ thường xuyên theo chức năng năm 2016 được Bộ Xây dựng giao. Trong quá trình thực hiện, Viện Kiến trúc quốc gia đã kết nối, đúc rút được kinh nghiệm từ nhiều nhà khoa học, chuyên gia đầu ngành trong cả nước, góp phần làm tăng lượng chất xám trong các sản phẩm báo cáo.

Theo ông Hoàng Quang Nhu, Viện Nhà ở (thuộc Viện Kiến trúc quốc gia) là một Viện mới được thành lập, có vai trò quan trọng trong nghiên cứu, đề xuất các chính sách liên quan đến nhà ở nên rất cần được Viện Kiến trúc quốc gia cũng như Bộ Xây dựng quan tâm, tạo điều kiện hơn nữa để Viện Nhà ở phát huy tốt nhất vai trò, chức năng của mình.

Phát biểu kết luận Hội nghị, ông Lê Trung Thành đánh giá cao nỗ lực của Viện Kiến trúc quốc gia trong việc thực hiện các nhiệm vụ thường xuyên theo chức năng năm 2016. Tuy

nhien, Viện Kiến trúc quốc gia cần phải chỉnh sửa, hoàn thiện nội dung báo cáo, đưa ra những đề xuất, kiến nghị cụ thể nhằm giúp lãnh đạo Bộ Xây dựng nắm bắt kịp thời các thông tin cần thiết, thông qua đó thực hiện tốt hơn chức năng quản lý nhà nước của Bộ.

Ông Lê Trung Thành yêu cầu, trong Báo cáo, Viện Kiến trúc quốc gia cần nêu rõ việc bố

trí, sử dụng nguồn nhân lực cũng như lộ trình tự chủ của Viện. Bên cạnh đó, Viện cần tăng cường kết nối với các đơn vị chức năng của Bộ Xây dựng nhằm thực hiện tốt hơn nữa các nội dung nhiệm vụ thường xuyên theo chức năng của Viện.

Trần Đình Hà

## **Việt Nam chia sẻ kinh nghiệm quản lý thoát nước và nước thải với Ethiopia và Tanzania**

Sáng ngày 27/2/2017 tại Bộ Xây dựng, Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng đã có buổi tiếp và làm việc với đoàn công tác của Ngân hàng thế giới (WB) và 23 đại biểu của Ethiopia và Tanzania đến tìm hiểu kinh nghiệm của Việt Nam trong quản lý thoát nước và nước thải.

Tham dự buổi tiếp và làm việc với đoàn có PGS.TS Nguyễn Hồng Tiến - Cục trưởng Cục Hạ tầng kỹ thuật, PGS.TS. Nguyễn Việt Anh - đại diện Hội Cấp thoát nước Việt Nam và các cán bộ của Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng.

Đại diện của Ngân hàng thế giới cho biết, mục đích của đoàn công tác đến Bộ Xây dựng là học tập kinh nghiệm của Việt Nam trong xây dựng và triển khai thực hiện các quy định pháp luật về thoát nước, xử lý nước thải và bảo vệ môi trường, đồng thời mong muốn Việt Nam giới thiệu các công nghệ xử lý nước thải, đặc biệt là xử lý bùn thải từ các công trình vệ sinh.

Tại buổi làm việc, Cục trưởng Cục Hạ tầng kỹ thuật Nguyễn Hồng Tiến đã giới thiệu với đoàn công tác của WB và các đại biểu của Ethiopia, Tanzania về thể chế pháp luật của Việt Nam trong lĩnh vực cấp thoát nước và môi trường, trong đó có Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 80/2014/NĐ-CP của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải, Nghị định số 154/2015/NĐ-CP về phí bảo vệ môi trường đối với nước thải, Nghị định số 19/2015/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường... liên quan đến



*Toàn cảnh buổi làm việc thoát nước và xử lý nước thải.*

PGS.TS Nguyễn Việt Anh - Hội cấp thoát nước Việt Nam giới thiệu cho đoàn về các công nghệ xử lý nước thải Việt Nam đang áp dụng, cũng như công tác quản lý bùn thải từ hệ thống thoát nước và các công trình vệ sinh ở Việt Nam hiện nay.

Sau khi nghe các bài thuyết trình, giới thiệu của lãnh đạo Cục Hạ tầng kỹ thuật và của đại diện Hội cấp thoát nước Việt Nam, các đại biểu trong đoàn công tác đã trao đổi và mong muốn phía Việt Nam cung cấp thêm thông tin về những thách thức trong quá trình tổ chức thực hiện các quy định của pháp luật trong lĩnh vực thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường của Việt Nam, kinh nghiệm trong việc thu hút nguồn vốn đầu tư xã hội hóa cũng như sự tham gia của người dân trong lĩnh vực này.

Thông tin thêm cho các đại biểu, PGS.TS

Nguyễn Hồng Tiến cho biết, để thu hút nguồn vốn đầu tư xã hội trong lĩnh vực thoát nước, xử lý nước thải, bùn thải, Việt Nam đã ban hành các cơ chế ưu đãi, khuyến khích đầu tư, trong đó có những hình thức ưu đãi về đất đai, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ cơ sở hạ tầng ngoài hàng rào, miễn, giảm thuế thu nhập, hỗ trợ giá cho sản phẩm đầu ra, hỗ trợ vốn vay lãi suất thấp...Tuy nhiên, PGS.TS Nguyễn Hồng Tiến cũng thừa nhận, việc thu hút đầu tư tư nhân trong lĩnh vực này là một thách thức lớn do đầu tư cho thoát nước và xử lý nước thải cần số vốn ban đầu rất lớn, cần có các cơ chế, chính sách

tốt hơn để tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư tư nhân tham gia, trong đó có việc cải thiện giá dịch vụ để nhà đầu tư có thể bù đắp kinh phí đầu tư.

Phát biểu tại buổi làm việc, đại diện đoàn công tác bày tỏ hài lòng và đánh giá cao sự chuẩn bị và trình bày của Cục Hạ tầng kỹ thuật và Hội cấp thoát nước Việt Nam - các nội dung trao đổi tại buổi làm việc rất thiết thực và bổ ích, là những bài học quan trọng mà đoàn công tác thu được qua chuyến đi này.

**Minh Tuấn**

## **VCCI công bố kết quả Cuộc bình chọn các quy định pháp luật năm 2016**

Ngày 28/2/2017, tại Hà Nội, Phòng Thương mại và công nghiệp Việt Nam tổ chức Hội thảo công bố kết quả Cuộc bình chọn các quy định pháp luật năm 2016.

Cuộc bình chọn các quy định pháp luật năm 2016 do Phòng Thương mại và công nghiệp Việt Nam (VCCI) phát động vào tháng 12/2015 đã nhận được sự hưởng ứng rộng rãi của cộng đồng doanh nghiệp. Đến nay, Ban tổ chức đã nhận được khoảng 9.200 đề cử đối với các quy định pháp luật liên quan đến kinh doanh.

Mục đích của Cuộc bình chọn nhằm: Phát hiện những quy định của pháp luật tốt, qua đó cổ vũ, biểu dương các cơ quan chức năng đã soạn thảo văn bản tạo thuận lợi cho doanh nghiệp, cho người dân trong việc được trao quyền và tiếp cận các cơ hội về đầu tư, việc làm, thu nhập, tham gia các ngành nghề kinh doanh; nhận diện các quy định của pháp luật mà các doanh nghiệp đánh giá là phiền hà, gây khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và cạnh tranh, từ đó đánh động tới các cơ quan soạn thảo và gợi ý các giải pháp cải thiện, điều chỉnh cho các cơ quan này.

Cuộc bình chọn còn nhằm mục tiêu khuyến khích các Bộ, ngành thận trọng hơn trong việc



*Quang cảnh Hội nghị*

thiết kế, xây dựng các quy định pháp luật và thúc đẩy việc sử dụng rộng rãi các tiêu chí đánh giá chất lượng văn bản pháp luật trong các cơ quan soạn thảo, ban hành, đồng thời tạo cơ hội thúc đẩy các doanh nghiệp, các hiệp hội doanh nghiệp cũng như cộng đồng nhận thức đầy đủ hơn và tham gia sâu hơn vào quá trình xây dựng, sửa đổi các quy định của pháp luật và lên tiếng về chất lượng các quy định pháp luật liên quan tới hoạt động kinh doanh.

Đối tượng bình chọn là các quy định pháp luật liên quan đến doanh nghiệp và hoạt động kinh doanh được thể hiện dưới hình thức một điều, khoản hoặc điểm trong hệ thống các quy định pháp luật về hoạt động kinh doanh. Đối

tượng bình chọn bao gồm cả việc bãi bỏ một quy định cũ đã tồn tại trước đó. Đối tượng bình chọn không bao gồm các quy định được thể hiện trong các bản bản chỉ đạo điều hành hay văn bản cá biệt.

Vì đây là lần đầu tiên thực hiện Cuộc bình chọn nên phạm vi các quy định pháp luật được đánh giá chỉ dừng lại ở các quy định trong các văn bản pháp luật cấp trung ương và được ban hành trong khoảng thời gian 5 năm từ 2011-2015. Đối với trường hợp bãi bỏ quy định đã tồn tại trước đó thì văn bản bãi bỏ phải được ban hành trong khoảng thời gian trên. Theo thể lệ từ đầu, đề cử chỉ bao gồm các quy định đang có hiệu lực, tức là không bao gồm các quy định đã hết hiệu lực hoặc chưa có hiệu lực. Tuy nhiên, trong năm 2015, nhà nước đã ban hành rất nhiều văn bản quy phạm pháp luật quan trọng, trong đó có nhiều văn bản nhận được nhiều đề cử. Do đó, VCCI và Hội đồng chuyên gia quyết định sẽ đánh giá cả những quy định đã được ban hành và có hiệu lực sau ngày 31/12/2015.

Tiêu chí đánh giá: Việc bình chọn các tiêu chí tốt và kém được thực hiện trên cơ sở một Bộ tiêu chí thống nhất do VCCI và Hội đồng chuyên gia xây dựng trên cơ sở tham khảo tiêu chuẩn của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 của Việt Nam, có tham khảo thêm các tiêu chuẩn của Ngân hàng thế giới, OECD, Tiêu chuẩn của Chính phủ Úc và kinh nghiệm tham gia xây dựng pháp luật của VCCI.

Các tiêu chí đánh giá bao gồm: Sự cần thiết của quy định; tính hợp lý của quy định; tính thống nhất của quy định; tính khả thi của quy định; tính minh bạch của quy định; chi phí tuân thủ; quyền tự do kinh doanh; thúc đẩy cạnh tranh; kiểm soát nguy cơ những nhiễu; thời điểm ban hành, có hiệu lực. Các tiêu chí này được sử dụng xuyên suốt toàn bộ quá trình bình chọn. Ngay từ giai đoạn đầu tiên, khi gửi đề cử cho Ban tổ chức, ngoài phần nội dung thì người đề cử phải phân tích các lý do vì sao quy định đó lại tốt hoặc kém dựa trên các tiêu chí này.

Trong giai đoạn lựa chọn, các tiêu chí này cũng được Hội đồng chuyên gia sử dụng để phân tích và đánh giá từng quy định. Công văn phản hồi của các Bộ, ngành cũng chủ yếu dựa trên các tiêu chí của Cuộc bình chọn. Cuối cùng, Báo cáo này đưa ra các bài học lập pháp cũng dựa trên Bộ tiêu chí này.

Hội đồng chuyên gia được thành lập nhằm hỗ trợ, định hướng về chuyên môn và đưa ra quyết định trong Cuộc bình chọn. Hội đồng này gồm 16 thành viên là các chuyên gia có kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng thể chế kinh tế, pháp luật về thương mại, đại diện một số doanh nghiệp, hiệp hội doanh nghiệp. Hội đồng chuyên gia thực hiện những việc sau: Đóng góp ý kiến để xây dựng Bộ tiêu chí đánh giá quy định pháp luật; phân tích, đánh giá và lựa chọn danh sách ngắn các quy định tốt nhất và kém nhất dựa trên cơ sở danh sách tổng hợp các đề cử. Hội đồng chuyên gia làm việc thông qua tranh luận tại các cuộc họp và phiếu đánh giá quy định được gửi qua thư điện tử cho VCCI.

Kết quả, Cuộc bình chọn đã lựa chọn ra 30 quy định pháp luật tốt và 30 quy định pháp luật kém. Trong đó Bộ Xây dựng có 7/30 quy định pháp luật tốt và không có quy định nào nằm trong số 30 quy định kém được VCCI công bố.

Những quy định pháp luật tốt do Bộ Xây dựng ban hành bao gồm: Luật Kinh doanh bất động sản 2014 bãi bỏ quy định tại khoản 2, Điều 22, Luật Kinh doanh bất động sản 2006 (bỏ quy định: Tổ chức cá nhân kinh doanh bất động sản phải bán nhà, công trình xây dựng thông qua sàn giao dịch bất động sản); Điều 4, Nghị định 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/5/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản (nội dung: Điều kiện kinh doanh bất động sản có vốn pháp định được chứng minh bằng vốn điều lệ và doanh nghiệp không phải đăng ký xác định mức vốn pháp định); Điểm a, khoản 2, Điều, 161 Luật Nhà ở năm 2014 với nội dung: Cho phép người nước ngoài có các quyền sở hữu

nhà ở như công dân Việt Nam; khoản 2 và khoản 3, Điều 11, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, với nội dung: Mở rộng phạm vi kinh doanh bất động sản của người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; Điều 49, Luật Nhà ở năm 2014, với nội dung: Mở rộng đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, trong đó có các đối tượng là: Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được nhà nước bồi

thường bằng nhà ở, đất ở; Điều 54, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2015, với nội dung: Mở rộng việc cho phép các chủ đầu tư dự án được cho thuê, cho thuê mua bất động sản được hình thành trong tương lai; điểm e, khoản 1, Điều 89, Luật Xây dựng 2014, với nội dung: Miễn giấy phép nhà ở thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở có quy mô dưới 7 tầng và tổng diện tích sàn dưới 500 m<sup>2</sup> có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

**Trần Đình Hà**

## **Sở Xây dựng Quảng Ninh thực hiện tốt nhiệm vụ năm 2016**

Nhằm kế thừa những kết quả đạt được của năm 2015, năm 2016, Sở Xây dựng Quảng Ninh đã nỗ lực vượt qua nhiều khó khăn, thách thức để hoàn thành tốt những mục tiêu, kế hoạch đã đặt ra từ đầu năm, xứng đáng là một trong những đơn vị tiên phong của tỉnh.

Năm 2016, Sở Xây dựng Quảng Ninh đã xây dựng, trình UBND tỉnh nhiều quyết định nhằm hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn tỉnh, bao gồm: Quy định quản lý hoạt động thoát nước, xử lý nước thải; quy định cấp giấy phép đầu tư xây dựng công trình; quy định về xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh; quy định về trình tự, thủ tục thực hiện quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước; quy định quản lý chi phí dịch vụ công ích đô thị và bảo trì đường bộ, đường thủy nội địa sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước; quy định về trình tự thủ tục thực hiện kinh doanh bất động sản; quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng; quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Sở Xây dựng cũng đã tổ chức hướng dẫn lập,

thẩm định, báo cáo, trình UBND tỉnh các quy hoạch chung: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050; quy hoạch chung thị xã Đông Triều đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050; quy hoạch chung xây dựng thị xã Quảng Yên; quy hoạch chung khu phức hợp đô thị, công nghiệp, công nghệ cao tại thành phố Uông Bí và thị xã Quảng Yên; khu dịch vụ cảng biển, cảng biển, công nghiệp và đô thị tại khu vực Đầm nhà Mạc, thị xã Quảng Yên; Báo cáo UBND tỉnh xin ý kiến Bộ Xây dựng về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung khu kinh tế Vân Đồn.

Thực hiện quy chế phối hợp giữa các Sở, ngành, Sở Xây dựng Quảng Ninh chủ động phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh tham mưu đề xuất UBND tỉnh ban hành quyết định về Hướng dẫn quản lý dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước và dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư trên địa bàn tỉnh; sửa đổi Quyết định số 4119/QĐ-UBND ngày 22/12/2015 của UBND tỉnh về trình tự thủ tục đầu tư chương trình, dự án đầu tư công trên địa bàn tỉnh và đề nghị đưa ra khỏi chương trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật năm 2016 Quyết định Quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng

trên địa bàn tỉnh do thấy các văn bản quy phạm pháp luật đã quy định đầy đủ, không cần thiết phải ban hành quyết định riêng của tỉnh; đồng thời hướng dẫn các địa phương hoàn thành các quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Hạ Long, thành phố Cẩm Phả, huyện Vân Đồn, hoàn thành nhiệm vụ quy hoạch các phân khu trên địa bàn huyện Hải Hà, thành phố Móng Cái; xây dựng quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc tổng thể thành phố Hạ Long để lấy ý kiến Bộ Xây dựng; phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc tổng thể các thị trấn.

Bên cạnh đó, Sở Xây dựng Quảng Ninh cũng đã hoàn thiện và báo cáo UBND tỉnh Quảng Ninh: Dự thảo Nghị quyết trình HĐND tỉnh thông qua Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030; Báo cáo UBND tỉnh tình hình thực hiện Thông báo của UBND tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý trật tự đô thị trên địa bàn tỉnh; thẩm định, tham gia ý kiến về đề cương, dự toán kinh phí lập Chương trình phát triển đô thị các địa phương, bao gồm: Hạ Long, Cẩm Phả, Uông Bí, Đầm Hà, Tiên Yên, Vân Đồn; thẩm định Chương trình phát triển đô thị thành phố Uông Bí đến năm 2030; Hướng dẫn, tham gia ý kiến về các Đề án nâng cấp đô thị (gồm Đề án xây dựng thị trấn Đầm Hà phấn đấu đạt tiêu chí đô thị loại IV vào năm 2020; Đề án công nhân thị trấn Quảng Hà mở rộng là loại đô thị loại IV; Đề án nâng cấp đô thị thành phố Móng Cái đạt đô thị loại II vào năm 2018; Đề án nâng cấp thị trấn Tiên Yên từ đô thị loại V lên đô thị loại IV).

Năm qua, Sở Xây dựng Quảng Ninh đã trình UBND tỉnh phê duyệt Đề án di dân tổng thể ra khỏi vùng sạt lở, ngập lụt nguy hiểm và quy hoạch bố trí dân cư phòng tránh thiên tai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2016 - 2020 và định hướng đến năm 2025; báo cáo UBND tỉnh về kết quả rà soát hoạt động đấu nối, xử lý nước thải, xả thải trên địa bàn thành phố Hạ Long; đề xuất UBND tỉnh ban hành các quy định riêng của tỉnh về quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh; hoàn thiện các hồ sơ trình UBND tỉnh phê duyệt,

bao gồm: Điều chỉnh quy hoạch quản lý chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; quy hoạch cấp nước và hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy tập trung tại các đô thị và khu công nghiệp tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; tham mưu cho UBND tỉnh thành lập, xây dựng quy chế hoạt động của Ban chỉ đạo cấp nước an toàn và chống thất thoát, thất thu nước sạch trên địa bàn tỉnh.

Trong năm 2016, Sở Xây dựng Quảng Ninh cũng đã triển khai rà soát, điều chỉnh Đề án Hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo theo tiêu chuẩn nghèo giai đoạn 2011 - 2015 trên địa bàn tỉnh (Đề án 167 giai đoạn II); Hướng dẫn triển khai một số nội dung của Luật Nhà ở 2014 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn kèm theo; thực hiện các phần việc liên quan đến chủ trương đầu tư, chuyển nhượng dự án nhà ở xã hội, thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê, mua nhà ở hình thành trong tương lai, tiếp nhận, thông báo chấm dứt hoạt động Văn phòng điều hành của nhà thầu nước ngoài, thông báo thành lập sàn giao dịch bất động sản, thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt giá bán nhà ở tái định cư; xây dựng bộ đề thi, tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; Dự thảo, lấy ý kiến các ngành, địa phương, trình UBND tỉnh về kế hoạch cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp trên địa bàn tỉnh và kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2016 - 2020.

Ngoài ra, Sở Xây dựng Quảng Ninh cũng đã trình UBND tỉnh phê duyệt, đôn đốc và hướng dẫn việc thực hiện Kế hoạch chấm dứt hoạt động của các cơ sở sản xuất vôi bằng lò nung gián đoạn và thủ công liên hoàn trên địa bàn tỉnh, đôn đốc UBND các địa phương tổ chức thực hiện quy hoạch phát triển vật liệu gốm, sứ xây dựng và đá ốp lát trên địa bàn tỉnh; triển khai lập đề tài khoa học công nghệ cấp tỉnh về Nghiên cứu vật liệu xây dựng tại chỗ phục vụ sản xuất, xây dựng công trình góp phần giảm giá thành xây dựng



công trình, phát triển sản xuất, nâng cao sức mạnh doanh nghiệp địa phương; đồng thời chủ trì phối hợp và tham gia Ban chỉ đạo Tuần lễ quốc gia về Vệ sinh an toàn lao động - phòng chống cháy nổ lần thứ 18 năm 2016 ngành Xây dựng tỉnh Quảng Ninh; Báo cáo UBND tỉnh, Bộ Xây dựng về Tổng kết 5 năm thực hiện tình hình đầu tư phát triển vật liệu xây dựng không nung trên địa bàn tỉnh theo Chương trình phát triển vật liệu xây không nung đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Năm 2017, Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh sẽ tập trung thực hiện các nhiệm vụ: Trình UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt, tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển đô thị tỉnh đến năm 2030; Quyết định ban hành các bộ đơn giá xây dựng công trình, đơn giá máy thi công, đơn giá dịch vụ công ích trên địa bàn tỉnh; Quyết định ban hành cơ chế chính sách hỗ trợ các tổ chức,

doanh nghiệp thực hiện chấm dứt hoạt động kinh doanh, sản xuất gạch đất sét nung bằng các lò sử dụng công nghệ lạc hậu, sản xuất vôi bằng lò nung thủ công trên địa bàn tỉnh; xây dựng cơ chế chính sách khuyến khích, ưu đãi hỗ trợ để thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, đáp ứng nhu cầu cho các nhóm đối tượng, đặc biệt là công nhân tại các khu công nghiệp, khu kinh tế; đồng thời đôn đốc các địa phương triển khai thực hiện Đề án di dân tổng thể ra khỏi vùng sạt lở, ngập lụt nguy hiểm, đảm bảo đúng lộ trình, tiến độ thời gian, hướng dẫn các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh triển khai, lập, trình thẩm định, phê duyệt các Chương trình nâng cấp đô thị các địa phương giai đoạn 2016 - 2020 và nhiều nhiệm vụ khác theo kế hoạch được UBND tỉnh giao.

**Trần Đình Hà**

## **Nâng cao tính phù hợp của tín dụng nhà ở thế chấp bất động sản tại Kazakhstan**

Sự nâng cao tính phù hợp về kinh tế của nhà ở và tăng số lượng nhu cầu nhà ở có khả năng thanh toán có mối quan hệ trực tiếp đến sự phát triển và mở rộng hệ thống tín dụng nhà ở thế chấp bất động sản (sau đây viết là TDTCBĐS) dài hạn.

Đặc điểm của thể chế TDTCBĐS Kazakhstan hiện nay là áp dụng các mô hình phù hợp với nền kinh tế ổn định, hệ thống tài chính - tín dụng tin cậy, thị trường chứng khoán phát triển mạnh, người dân tích cực tham gia các hoạt động kinh tế cũng như sự hỗ trợ mạnh mẽ từ phía nhà nước mà chủ yếu là bảo đảm sự ổn định lâu dài của các mối quan hệ trong lĩnh vực TDTCBĐS. Tuy nhiên, các đặc điểm của một nền kinh tế bền vững nêu trên chưa đủ điều kiện để có thể áp dụng đầy đủ tại Kazakhstan. Do đó, việc xây dựng các cơ chế TDTCBĐS hoạt động hiệu quả phù hợp với nền kinh tế Kazakhstan là một trong những ưu tiên của chính sách tài chính trong giai

đoạn hiện nay.

Do vậy, TDTCBĐS không chỉ là công cụ của thị trường tín dụng mà còn là cơ chế hỗ trợ thực hiện một trong những nhiệm vụ cơ bản của mọi quốc gia là bảo đảm nhà ở cho nhân dân.

Hệ thống TDTCBĐS dài hạn bảo đảm khả năng tiếp cận không chỉ đối với nhóm dân cư có thu nhập cao mà với cả nhóm dân cư có thu nhập trung bình cần được nghiên cứu. Hệ thống đó cần phải mang tính thị trường, không mang tính trợ cấp, vận động một cách hoàn toàn minh bạch và rõ ràng tương ứng với nhận thức của tất cả các đối tượng tham gia quá trình tín dụng.

Những vấn đề nêu trên có thể được giải quyết bằng nhiều cách như:

- Nhà nước hỗ trợ cho người dân có mức thu nhập chưa đủ để được nhận TDTCBĐS theo các điều kiện chuẩn mực của ngân hàng;
- Sử dụng các công cụ lựa chọn trong hình thức TDTCBĐS;

- Thành lập hệ thống bảo hiểm rủi ro;
- Phát triển hệ thống các văn phòng tín dụng.

Kết quả của việc hoàn thiện hệ thống tín dụng nhà ở tại các nước có nền kinh tế chuyển đổi là đa dạng hóa các dòng sản phẩm và các chương trình TDTCBĐS cung cấp cho các gia đình có mức thu nhập thấp, giúp họ cải thiện điều kiện nhà ở và trở thành chủ sở hữu của nhà ở.

Theo kinh nghiệm của Kazakhstan và các nước các hình thức chủ yếu hỗ trợ các gia đình có thu nhập thấp mua nhà ở thông qua tín dụng có thể áp dụng tại Kazakhstan là:

- Trợ cấp có mục tiêu cho người dân với địa chỉ người nhận cụ thể để sử dụng cho việc thanh toán đợt đầu khi nhận TDTCBĐS;

- Nâng cao đặc tính phù hợp của TDTCBĐS thông qua việc xây dựng các tiêu chuẩn bảo đảm linh hoạt;

- Quy định giá trị của tỷ lệ giá trị tín dụng/giá trị tài sản thế chấp (tỷ lệ LTV) ở mức cao hơn (giảm giá trị khoản thanh toán đợt đầu);

- Thành lập các tổ chức riêng chuyên thực hiện các chương trình cung cấp tín dụng nhà ở cho các đối tượng có mức thu nhập thấp;

- Sự bảo đảm của nhà nước đối với tín dụng cấp cho các gia đình có mức thu nhập thấp.

Mô hình hệ thống TDTCBĐS dựa trên ngân sách đã và đang thu hút được sự quan tâm nhất định. Cơ sở của mô hình là cấp tín dụng trên cơ sở huy động vốn từ các quỹ ngoài ngân sách với sự bảo đảm của chính quyền liên bang và địa phương. Trong đó vốn chủ yếu được huy động từ nhân dân. Đặc điểm cơ bản của TDTCBĐS theo mô hình ngân sách là chính quyền địa phương tự xác định giá trị của khoản tín dụng, lãi suất và thời hạn thanh toán, tùy thuộc vào điều kiện và thu nhập của người dân địa phương, phù hợp với các chương trình TDTCBĐS đã được phê duyệt để triển khai thực hiện. Hệ thống đồng tài trợ mua nhà ở của người dân trong điều kiện có sự hỗ trợ của nhà nước, theo đó vốn sở hữu riêng của người mua nhà ở bằng 30% đến 50% của giá trị của căn hộ mua, phần hỗ trợ của nhà nước

trong khoảng từ 20% đến 30% giá trị căn hộ mua và giá trị của TDTCBĐS bằng 40% đến 50% giá trị của căn hộ mua, đã phát huy tác dụng nâng cao đặc tính phù hợp của TDTCBĐS cấp cho người dân và khuyến khích tăng nhu cầu nhà ở có khả năng thanh toán.

Tại hầu hết các nước có thị trường TDTCBĐS, hình thức TDTCBĐS tiêu chuẩn được sử dụng rộng rãi. Đối với một nền kinh tế ổn định không lạm phát hoặc với mức lạm phát thấp, công cụ tín dụng nêu trên phù hợp với đối tượng nhận và cả đối tượng cung cấp tín dụng. Tuy nhiên, khi lạm phát đạt mức cao và còn tiếp tục tăng cũng như thị trường tài chính không ổn định thì việc sử dụng TDTCBĐS tiêu chuẩn làm nảy sinh một số rủi ro và vấn đề như: Chủ thể cấp tín dụng không thu được lợi nhuận, giá trị của tín dụng chưa thanh toán “được bảo đảm” bằng giá thực tế; chủ thể cấp tín dụng nâng lãi suất; giá trị thanh toán đợt đầu tăng mạnh làm giảm tính phù hợp của tín dụng.

Nền kinh tế không ổn định làm nảy sinh nhu cầu sử dụng các công cụ lựa chọn đối với TDTCBĐS đã và đang được sử dụng rộng rãi tại các nước có nền kinh tế chuyển đổi.

Kết quả nghiên cứu cho thấy đối với các nước có nền kinh tế thị trường đang phát triển, hình thức TDTCBĐS có xét đến giá cả được sử dụng rất rộng rãi.

Công cụ tín dụng nêu trên sử dụng lãi suất cố định. Tổng giá trị thanh toán tín dụng được xác định trên cơ sở lãi suất cố định cho toàn bộ thời hạn của tín dụng kể cả đối với phần giá trị tín dụng chưa thanh toán (sự cân đối tín dụng). Sự cân đối các khoản vay cơ bản và các khoản thanh toán tín dụng được xem xét định kỳ, tùy thuộc vào chỉ số giá tiêu dùng. Cách tiếp cận này cho phép chuyển các rủi ro do lạm phát trong tương lai sang đối tượng nhận tín dụng và các rủi ro liên quan đến lãi suất thực tế sang các chủ thể cung cấp tín dụng.

Mặt khác, công cụ nêu trên cũng đã thể hiện nhược điểm nhất định, đó là rủi ro tín dụng tăng

do sự tăng chỉ số giá tiêu dùng và sự tăng mạnh rủi ro đối với chủ thể cấp tín dụng do đối tượng nhận tín dụng có nguy cơ bị "sốc thanh toán".

Công cụ tín dụng có hai chỉ số nên được quan tâm đặc biệt. Đây là hình thức tín dụng cho phép phân bổ rủi ro đồng đều hơn giữa đối tượng nhận tín dụng và chủ thể cấp tín dụng. Loại tín dụng này gồm có hai chỉ số: Chỉ số tài chính thể hiện sự thay đổi giá trị của các nguồn lực tín dụng hoặc mức độ lạm phát và chỉ số tài chính thể hiện sự tăng mức tiền lương và thu nhập của dân cư. Công cụ tín dụng có hai chỉ số được thực hiện như sau:

- Lãi suất tín dụng được lập chỉ số tài chính thể hiện sự thay đổi giá trị của các nguồn lực tín dụng;

- Khoản thanh toán của đối tượng nhận tín dụng kể cả thanh toán đối với lãi suất tín dụng và khoản vay cơ bản được lập chỉ số thể hiện sự thay đổi của thu nhập;

- Khoản thanh toán đợt đầu được xác định trên cơ sở lãi suất cố định và lãi suất cố định này được xác định theo công thức thanh toán niên khoản;

- Thời hạn tín dụng có thể được thay đổi (tăng hoặc giảm) tùy thuộc vào tỷ lệ giữa tốc độ tăng thu nhập và tốc độ tăng lạm phát.

Như vậy, vào thời gian đã được thỏa thuận trước, giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán sẽ được xác định lại trên có tính đến chỉ số thể hiện tốc độ tăng thu nhập đồng thời lãi suất tín dụng cũng được điều chỉnh hoặc giá trị khoản vay cơ bản được lập chỉ số có tính đến sự thay đổi của chỉ số lạm phát.

Đối với một nền kinh tế không ổn định, công cụ nêu trên được xem là tương đối hiệu quả, cho phép tính đến lợi ích của chủ thể cung cấp tín dụng (bảo đảm lợi nhuận của giao dịch tín dụng) cũng như lợi ích của đối tượng nhận tín dụng (bảo đảm tính phù hợp, dễ tiếp cận của tín dụng nhà ở trong quá trình nhận tín dụng và thanh toán tín dụng có sự thay đổi của thu nhập). So với hình thức tín dụng có lãi suất thay đổi khi sử dụng

công cụ này đối tượng nhận tín dụng không phải đối mặt với nguy cơ bị "sốc thanh toán".

Công cụ gia hạn thanh toán được điều chỉnh có thể nâng cao khả năng tiếp cận tín dụng đối với khách hàng đồng thời bảo đảm mức thu nhập cần thiết cho ngân hàng cấp tín dụng. Ngoài ra hai cơ chế được áp dụng đó là cơ chế hai lãi suất (lãi suất tín dụng và lãi suất áp dụng cho việc tính toán các khoản thanh toán) kể cả cơ chế gia hạn cho một phần giá trị thanh toán tín dụng kèm theo vốn hóa đối với khoản thanh toán đó và cho phép thực hiện sự khấu hao tiêu cực tổng giá trị khoản vay. Khác với các công cụ nêu trên khi sử dụng hai chỉ số kết hợp gia hạn thanh toán, việc thanh toán tín dụng theo công cụ này được thực hiện theo thời hạn quy định (thời hạn thanh toán không thay đổi).

Các nghiên cứu cho thấy tín dụng cho phép gia hạn thanh toán làm tăng giá trị thanh toán tín dụng cùng với sự tăng thu nhập danh nghĩa của người nhận tín dụng. Trong điều kiện lạm phát giảm và thu nhập của người nhận tín dụng tăng, tổng giá trị khoản vay cơ bản sẽ ngừng tăng và bắt đầu giảm dần. Do giá trị khoản thanh toán hàng tháng được xác định theo công thức thanh toán niên khoản nên tất cả các khoản thanh toán tín dụng đều được thực hiện đúng thời hạn.

Việc phân tích và tổng hợp kinh nghiệm thế giới về phát triển hệ thống TDTCBĐS cho thấy những ưu điểm của hệ thống bảo hiểm rủi ro tín dụng.

Bảo hiểm TDTCBĐS giúp mở rộng phạm vi các khách hàng tiềm năng tương ứng với các tiêu chí TDTCBĐS. Nhóm các đối tượng nhận tín dụng tiềm năng mà không đủ khả năng thanh toán đợt đầu (mà bằng 30% giá trị tín dụng) sẽ được mở rộng khả năng tiếp cận tín dụng. Nhóm các đối tượng đó là: Cán bộ công nhân viên khu vực ngân sách, chuyên gia trẻ; đối tượng lần đầu tiên mua nhà ở; gia đình có thu nhập thấp, không ổn định hoặc thu nhập "không chính thức".

Sự phù hợp về mặt kinh tế của nhà ở là vấn đề bức xúc tại hầu hết các nước đang phát triển,

trong đó có Kazakhstan. Do vậy, bảo hiểm TDTCBĐS có thể được sử dụng hiệu quả trong thực hiện các chương trình nhà ở trong đó có cung cấp các khoản trợ cấp với điều kiện là phù hợp với nguyên tắc thị trường. Ví dụ, hỗ trợ trong thanh toán đợt đầu, giảm thuế bảo hiểm thế chấp với sự hỗ trợ của nhà nước.

Tuy nhiên, hệ thống có thể hoạt động hiệu quả nếu xác định được các gia đình thuộc nhóm đối tượng được nhà nước hỗ trợ. Tại Kazakhstan đó là đối tượng có thu nhập thấp, đối tượng mua nhà lần đầu tiên và gia đình trẻ.

Đối với các nhà cung cấp tín dụng, ưu điểm của hình thức bảo hiểm TDTCBĐS thể hiện ở chỗ rủi ro được phân bổ giữa các ngân hàng. Điều đó giúp tăng giá trị TDTCBĐS trong tổng giá trị các khoản tín dụng, mở rộng danh mục các loại hình sản phẩm tín dụng đồng thời giúp tăng giá trị tối thiểu của TDTCBĐS. Thêm vào đó, gói tín dụng dành cho việc phát hành trái phiếu TDTCBĐS và chứng khoán được bảo đảm bằng TDTCBĐS cũng tăng nhờ việc cấp tín dụng với giá trị của tỷ lệ LTV đạt mức cao. Ngoài ra, đối với TDTCBĐS có tỷ lệ LTV cao, nhưng có bảo hiểm TDTCBĐS thì các yêu cầu đối với vốn sẽ thấp hơn.

Bảo hiểm TDTCBĐS đem lại nhiều lợi thế cho người cấp tín dụng như sau:

- Thúc đẩy công tác tiêu chuẩn hóa (đối với hồ sơ lịch sử tín dụng, các văn bản pháp quy, quá trình xử lý và lưu giữ dữ liệu, thủ tục bảo lãnh phát hành);
- Tạo điều kiện cho việc quản lý tốt hơn tình trạng vi phạm thời hạn thanh toán;
- Quy trình chế tài phạt đơn giản hơn;
- Tạo điều kiện cho sự thống nhất hóa các cách tiếp cận đánh giá bất động sản.

Sự khác biệt giữa bảo hiểm TDTCBĐS so với các hình thức bảo hiểm khác thể hiện ở chỗ hình thức bảo hiểm này không phải là bảo hiểm cá nhân, bảo hiểm tài sản thế chấp hoặc bảo hiểm danh mục, không phải là khoản trợ cấp nhưng góp phần giảm lãi suất tín dụng, không phải là

loại bảo hiểm bắt buộc tại nước Cộng hòa Kazakhstan.

Mục tiêu của việc bảo hiểm rủi ro TDTCBĐS dài hạn ở Kazakhstan là tạo điều kiện giảm lãi suất nhờ hiệu ứng quy mô và đa dạng hóa đối với khối lượng lớn tín dụng được bảo hiểm. Cuối cùng, bảo hiểm rủi ro TDTCBĐS nhằm giảm rủi ro tín dụng cho các ngân hàng liên quan đến sự mất khả năng thanh toán của đối tượng nhận tín dụng cũng như nhằm mở rộng danh mục các sản phẩm TDTCBĐS dành cho phạm vi rộng hơn các đối tượng có nhu cầu TDTCBĐS.

Với những mục tiêu nêu trên, tháng 11/2003 Chính phủ Kazakhstan và Ngân hàng quốc gia Kazakhstan đề xuất thành lập Công ty cổ phần "Quỹ bảo hiểm TDTCBĐS Kazakhstan". Quỹ là một tổ chức phi thương mại trong đó lợi nhuận được sử dụng cho việc hình thành vốn dự trữ, không khấu trừ lãi cổ phiếu cho các cổ đông. Các cổ đông gồm có Ủy ban tài sản nhà nước và tư nhân hóa thuộc Bộ Tài chính Kazakhstan (chiếm 85% số cổ phiếu) và Ngân hàng Quốc gia Kazakhstan (15% số cổ phiếu). Tổng giá trị vốn điều lệ là 3,4 tỷ Tenge.

Hoạt động của Quỹ nhằm mục đích nâng cao tính phù hợp của TDTCBĐS cấp cho nhân dân thông qua việc giảm giá trị khoản thanh toán đợt đầu, kéo dài thời hạn thanh toán và giảm lãi suất TDTCBĐS cũng như nhằm bảo đảm sự ổn định của hệ thống tài chính của Kazakhstan xét về tổng thể. Để đạt được những mục tiêu đề ra, một số vấn đề sau đây sẽ được giải quyết:

1. Thúc đẩy giảm giá trị thanh toán đợt đầu; tăng tỷ trọng tín dụng; kéo dài thời hạn thanh toán tín dụng; giảm lãi suất tín dụng.
2. Tiêu chuẩn hoá quy trình TDTCBĐS và thực hiện các thủ tục về hồ sơ.
3. Hình thành hệ thống bảo hiểm có hiệu quả đối với TDTCBĐS và các phân khúc tương ứng của thị trường bảo hiểm.
4. Tối ưu hóa và phân biệt hóa các rủi ro tín dụng liên quan đến TDTCBĐS.

Chương trình quốc gia do Quỹ bảo hiểm

TDTCBĐS Kazakhstan thực hiện đã phát triển sản phẩm mới nhằm bảo đảm trang trải 100% các khoản lỗ ròng của chủ thể cấp TDTCBĐS. Sự bảo đảm đó cho phép các chủ thể cấp tín dụng và các ngân hàng cấp hai hạ thấp ngưỡng đánh giá khả năng thanh toán.

Hệ thống các văn phòng tín dụng tư nhân là một hiệp hội tự nguyện của 5 thành viên bao gồm: Người dân; chủ thể cấp tín dụng có sử dụng giấy chứng nhận tín dụng của người dân; chủ thể cấp tín dụng có thu thập dữ liệu cung cấp cho các văn phòng tín dụng; văn phòng tín dụng và cơ quan quản lý.

Lưu ý rằng các chủ thể cấp tín dụng đều thực hiện hai chức năng, một là thu thập dữ liệu về người dân hoặc chính xác hơn là về kinh nghiệm giao dịch với nhân dân và chuyển thông tin này cho văn phòng tín dụng, hai là sử dụng thông tin mà chính họ hoặc chủ thể cấp tín dụng khác đã chuyển cho văn phòng tín dụng. Trong quá trình thực hiện hai chức năng riêng biệt nêu trên các chủ thể cấp tín dụng có lợi ích tương tự nhau, nhưng không đồng nhất.

Sự thành lập các văn phòng tín dụng ở Kazakhstan giúp giảm rủi ro tín dụng của các ngân hàng thương mại, đẩy nhanh tiến độ xét duyệt đơn xin nhận tín dụng và giảm chi phí đánh giá khả năng thanh toán của cá nhân là khách hàng tiềm năng. Ngoài ra, các ngân hàng sẽ có được khả năng điều chỉnh lãi suất tín dụng thông qua thiết lập các mức lãi suất khác nhau dành cho các khách hàng có lịch sử tín dụng khác nhau, qua đó khuyến khích ý thức tổ chức kỷ luật của khách hàng nhận tín dụng.

Ngày nay, các văn phòng tín dụng là một thể chế kết cấu hạ tầng quan trọng của hệ thống tài chính của nước Cộng hòa Kazakhstan. Với sự vận hành của thể chế nêu trên cả đối tượng nhận tín dụng và chủ thể cấp tín dụng đều nhận được nhiều lợi ích.

Như vậy, việc xây dựng hệ thống phát triển của các văn phòng tín dụng là một bước đi cần

thiết hướng tới việc triển khai ở Kazakhstan công tác đánh giá lịch sử tín dụng trong điều kiện được quản lý một cách hiệu quả và điều đó sẽ giúp giảm đến mức thấp nhất rủi ro tín dụng và giá trị khoản vay cũng như tạo điều kiện cho việc mở rộng hoạt động cấp tín dụng cho phạm vi rộng rãi hơn các đối tượng dân cư. Ngoài ra, việc thành lập các văn phòng tín dụng trong nước sẽ giúp giảm đến mức thấp nhất rủi ro cho các ngân hàng cung cấp TDTCBĐS, qua đó sẽ tác động đến giá trị tín dụng và đặc tính phù hợp của tín dụng đối với nhân dân.

Từ các nội dung nêu ở phần trên, cần lưu ý rằng việc xây dựng hệ thống TDTCBĐS phát triển ở Kazakhstan sẽ cho phép:

- Tăng nhu cầu có khả năng thanh toán của người dân và giúp việc mua nhà ở trở nên phù hợp với khả năng kinh tế của phần lớn dân cư;
- Đẩy mạnh các hoạt động trên thị trường nhà ở;
- Thu hút nhà ở tư nhân tham gia vào chu trình kinh tế thực tế;
- Huy động các nguồn vốn tiết kiệm của nhân dân và các nguồn vốn ngoài ngân sách khác đầu tư vào lĩnh vực nhà ở;
- Bảo đảm sự phát triển của ngành công nghiệp xây dựng.

#### **Kết luận**

Như vậy, những phương hướng cơ bản nhằm nâng cao tính phù hợp của TDTCBĐS được xem là sự phát triển của TDTCBĐS mang tính xã hội, việc sử dụng các công cụ lựa chọn trong TDTCBĐS (như tín dụng có xét đến mức giá, tín dụng có hai chỉ số, tín dụng có sự điều chỉnh thời hạn thanh toán), xây dựng hệ thống bảo hiểm rủi ro, thành lập hệ thống các văn phòng tín dụng.

**Beketova K.N.**

*Nguồn: Tạp chí điện tử G-Global,  
tháng 5/2016*

**ND: Huỳnh Phước**

## Vấn đề phát triển quỹ nhà cho thuê tại Nga

Thực tế thế giới luôn khẳng định vai trò quan trọng của nhà cho thuê trên thị trường. Tại các quốc gia Tây Âu, thị phần nhà cho thuê trong quỹ nhà ở chiếm từ 30 - 50%. Nhà cho thuê giúp giải quyết vấn đề nhà ở cho mọi đối tượng công dân; tạo điều kiện để di dân liên vùng đạt hiệu quả; đẩy mạnh hơn việc thu hút một bộ phận cư dân có trình độ chuyên môn vốn là nguồn lực cần thiết cho sự phát triển kinh tế - xã hội của mọi vùng miền.

Những nước Tây Âu có thị phần nhà cho thuê rất lớn là Áo (40%), Đức (54%), Đan Mạch (35%), Pháp (38%), Thụy Điển (44%), Hà Lan (42%). Trong cơ cấu nhà cho thuê tại các nước này chia ra nhà cho thuê thương mại (cho thuê theo giá thị trường) và phi thương mại. Tại Anh, nhà cho thuê phi thương mại chiếm 65% toàn bộ quỹ nhà cho thuê; Hà Lan - 75%; Đan Mạch - 51%; Áo - 59%; Phần Lan - 53%; Pháp - 44%; Thụy Điển - 46%.

Vậy đâu là đặc điểm riêng, sự khác nhau giữa nhà cho thuê thương mại và phi thương mại? Chức năng tiên quyết của nhà cho thuê thương mại là thu lợi nhuận từ việc cho thuê nhà. Chủ sở hữu quỹ nhà này thường là các tổ chức tư nhân và cá nhân. Những thuộc tính của nhà cho thuê phi thương mại rất dễ nhận biết - đó là phi lợi nhuận trong chức năng, và chủ yếu nhà do các tổ chức phi thương mại xây dựng và khai thác. Nhà nước có thể hỗ trợ các tổ chức này trong việc xây dựng và khai thác nhà cho thuê phi thương mại thông qua việc cấp đất xây dựng miễn phí hoặc với mức giá thấp, thông qua các khoản trợ vốn, ưu đãi thuế. Về phần mình, các tổ chức phi thương mại cần có nghĩa vụ cấp các căn hộ thuộc quỹ nhà cho thuê phi thương mại cho những đối tượng quy định, chẳng hạn như hộ gia đình có mức thu nhập không đủ để thuê hoặc mua nhà trên thị trường. Cần phân biệt nhà cho thuê phi thương mại và nhà xã hội. Về nguyên tắc, nhà xã hội được nhà

nước xây dựng và hỗ trợ, và dành cho những đối tượng có nhu cầu cấp thiết về chỗ ở song có mức thu nhập thấp. Thông thường, nhà xã hội cho thuê được hiểu bao gồm cả nhà cho thuê phi thương mại. Thậm chí, tại nhiều quốc gia hai khái niệm này hoàn toàn tương đồng. Thành viên tham gia xây dựng quỹ nhà cho thuê phi thương mại có thể gồm cả các tổ chức thương mại nếu cam kết thực hiện mọi yêu cầu của nhà nước sau khi nhà nước hỗ trợ cho các tổ chức này (dành một phần quỹ nhà cho thuê cho mục đích cho thuê phi thương mại).

Tại nhiều nước, bằng các hình thức khác nhau, nhà nước luôn ủng hộ sự phát triển của thị trường nhà cho thuê. Các hình thức hỗ trợ của nhà nước về cơ bản như sau:

- Trợ vốn cho các đối tượng nghèo (không có tài sản) để chi trả tiền thuê nhà phi thương mại, hoặc cho họ thuê nhà phi thương mại;
- Trợ vốn cho bên cho thuê với điều kiện dành nhà cho thuê phi thương mại cho một số đối tượng công dân đã quy định;
- Dành các điều kiện ưu đãi đất xây dựng cho các dự án xây chung cư nhiều căn hộ để cho thuê thương mại và phi thương mại;
- Trợ vốn để xây nhà cho thuê phi thương mại;
- Thu hút các nhà đầu tư tư nhân tham gia xây nhà cho thuê với điều kiện chuyển đổi sau đó thành sở hữu tư nhân.

Xu thế chung trên thị trường nhà phi thương mại của các nước Tây Âu là mở rộng thị phần các nhà đầu tư tư nhân trong lĩnh vực xây nhà cho thuê phi thương mại. Những nhà đầu tư trong lĩnh vực này chủ yếu là các hiệp hội, nghiệp đoàn nhà ở phi thương mại và các nhà xây dựng tư nhân được nhà nước hỗ trợ theo cam kết song phương.

Tại tất cả các quốc gia trên thế giới, ở các mức độ khác nhau, nhà nước luôn tham gia phát triển thị trường nhà, trước hết là hình thành

thị trường nhà có mức giá hợp lý. Một trong những hình thức tham gia của nhà nước vào quy trình bảo đảm nhà ở cho mọi công dân hiện nay là liên danh công - tư.

Liên danh công - tư có thể trong các lĩnh vực như xây nhà có mức giá hợp lý, xây các công trình hạ tầng xã hội (trường học, bệnh viện, trạm y tế...), các công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp thoát nước, hệ thống kênh và ống dẫn, hệ thống giao thông...).

Trong lĩnh vực nhà ở, liên danh công - tư tập trung vào việc bảo đảm nhà ở cho các đối tượng công dân khác nhau bằng cách phối hợp hoạt động của nhà nước và các thành phần tư nhân.

Mô hình tài chính của liên danh dựa trên sự hợp tác của các thành phần nhà nước, tư nhân, đôi khi cả thành phần phi thương mại. Các liên danh tuy có những cách thức tổ chức và mô hình khác nhau, song đều có điểm chung - sự thỏa thuận lâu dài giữa các bên, theo đó mỗi thành viên đều có đóng góp nhất định, cũng như chấp nhận một phần rủi ro.

Nhìn chung, một liên danh công - tư điển hình thường để xướng việc thành lập nghiệp đoàn tư nhân kiểm soát một số giai đoạn trong suốt vòng đời của mỗi dự án, gồm cả việc chấp nhận các rủi ro tài chính.

Hầu hết các quốc gia dưới những hình thức khác nhau đều thực hiện cơ chế liên danh công - tư để đầu tư vào xây nhà và xây dựng hạ tầng đô thị từ đầu thập niên 90 thế kỷ XX. Đặc biệt, để hình thành thị trường nhà có mức giá hợp lý và nâng cao hiệu quả các dự án phát triển hạ tầng đô thị (các công trình cấp thoát nước, đường phố và các công trình y tế, chăm sóc sức khỏe), các liên danh công - tư tại Canada, Hà Lan và Anh đã đóng góp những khoản đầu tư rất lớn.

Kinh nghiệm thế giới đã cho thấy các ưu điểm cơ bản của mô hình liên danh công - tư như: giảm chi phí cho dự án; định hướng để hợp đồng chắc chắn đạt kết quả cuối cùng cụ thể; chia nhỏ rủi ro giữa các thành viên; giảm áp lực

cho các cơ quan công quyền trong việc thực hiện các chức năng quản lý và khai thác công trình hạ tầng; nâng cao khả năng tiếp cận với các nguồn lực đối với các dự án hạ tầng.

Nhiều quốc gia thực hiện thành công mô hình liên danh công - tư khi xây nhà cho thuê phi thương mại. Xét từ góc độ chính sách nhà ở của mỗi quốc gia, các liên danh đảm bảo việc đạt được đồng thời 2 mục tiêu - giảm chi phí công (bằng cách chuyển sang hình thức cung cấp tài chính tư nhân), và hiện thực hóa ý tưởng kết hợp các mặt vật chất - xã hội tại những khu vực lãnh thổ nhất định. Sự cạnh tranh giữa các công ty tư nhân luôn là yếu tố kích thích việc nâng cao hiệu quả của các dự án. Các nhà xây dựng tư nhân sẽ thúc đẩy việc xây nhà cho thuê phi thương mại nếu có khả năng tiếp cận với hệ thống hỗ trợ của nhà nước (bằng hình thức cho vay vốn và ưu đãi thuế). Việc cho thuê được thực hiện bởi nhà nước (chính quyền đô thị), hoặc nhà xây dựng tư nhân theo những tiêu chí ưu tiên về phía người đi thuê. Không ít trường hợp nhà nước đứng ra bảo lãnh việc cho thuê nhà không có người thuê - điều này thu hút mạnh các nhà xây dựng tư nhân.

Tại nhiều nước (Pháp, Anh, Iceland, Hà Lan, Đức...), việc hình thành thị phần nhà phi thương mại khi thực hiện các dự án xây dựng mới trên thực tế được áp dụng nhiều.

Tại Đức, vốn vay xây nhà được nhà nước cấp nếu người cho thuê/ nhà đầu tư tư nhân sẵn sàng cho các nhóm đối tượng quy định trong chính sách nhà ở quốc gia thuê nhà. Vai trò của bên cho thuê phi thương mại thường được các hiệp hội của những người đi thuê đảm nhận (các tổ chức này giống như những tổ chức phi thương mại sẽ không phải đóng thuế). Các tổ chức hoạt động dựa theo các nguyên tắc thị trường. Nhà được tư nhân xây - có áp dụng ưu đãi thuế và các hình thức trợ vốn khác của nhà nước - là nhà phi thương mại và được điều tiết theo luật định trong khoảng thời gian quy định (15 - 20 năm). Sau thời hạn này, nhà có thể

được chuyển giao sang phân khúc nhà cho thuê trên thị trường, hoặc bán.

Phân khúc nhà cho thuê của Liên bang Nga hiện nay chưa thể hiện rõ vai trò trong việc cải thiện điều kiện nhà ở cho mọi đối tượng công dân. Có nhiều vấn đề (nhất là những vấn đề liên quan tới pháp luật điều tiết thị trường nhà) đã hạn chế sự phát triển việc xây nhà cho thuê cũng như triển khai việc thuê nhà như một hình thức góp phần thỏa mãn nhu cầu về nhà ở của xã hội.

Suốt trong thời gian dài, Nga chỉ chú trọng gia tăng số lượng chủ sở hữu nhà (định hướng tư hữu hóa nhà ở miễn phí, đề ra các biện pháp phát triển tín dụng thế chấp mua nhà). Các chương trình nhà ở quốc gia (với tính chất là các chỉ số mục tiêu) đạt khối lượng lớn chủ sở hữu nhà, các hộ gia đình có khả năng mua nhà theo tiêu chuẩn bảo đảm nhà ở nhờ vốn riêng và vốn vay... Trong khi đó, tiếp cận nhà ở đối với một bộ phận không nhỏ người dân Nga lại bị hạn chế bởi mức lãi suất cao khi vay tín dụng thế chấp mua nhà (trung bình trên thị trường không dưới 10%); hay bởi nhà có mức giá quá cao so với thu nhập của nhiều người... Từ thực tế này nảy sinh vấn đề xã hội “nóng” - phát triển thị trường nhà cho thuê, mà trước hết là nhà cho thuê phi thương mại nhằm tới những đối tượng có mức thu nhập bình quân không đủ để mua nhà trên thị trường, hoặc không đủ để có thể thuê nhà thương mại (với mức lãi suất thuê cao). Một số văn bản tiêu chuẩn về việc xây dựng thị trường nhà cho thuê phi thương mại đã được thông qua tại Nga thời gian qua. Một trong những công cụ để thành lập quỹ nhà cho thuê chính là phát triển tín dụng ngân hàng để mua nhà nhằm mục đích cho thuê tiếp theo. Để làm việc này, Cơ quan tín dụng thế chấp mua nhà Liên bang Nga đã nghiên cứu gói thế chấp “Nhà cho thuê”. Mục đích tín dụng là thanh toán một phần giá trị thực có cho người vay với mục đích mua nhà để cho thuê lại. Đối tượng tín dụng có thể là tất cả các căn hộ trong một

chung cư nhiều căn hộ (hoặc một đơn nguyên biệt lập); nhà có đất (không dưới 05 nhà); một số căn hộ trong một chung cư nhiều căn hộ biệt lập, với điều kiện tổng diện tích của các căn hộ này chiếm hơn 50% tổng diện tích toàn bộ số căn hộ trong cả tòa nhà.

Sản phẩm mới này là công cụ tài chính nhằm hỗ trợ các tổ chức quan tâm tới việc hình thành quỹ nhà cho thuê mua nhà nhờ tín dụng. Sản phẩm dự kiến sẽ được thực hiện trong khuôn khổ các chương trình nhà ở cấp vùng miền, trong đó có chương trình phát triển thị trường nhà cho thuê. Sự hợp tác hiệu quả của Cơ quan với chính quyền các vùng là điều hoàn toàn có thể, nếu xây dựng tại các vùng những mô hình liên danh công - tư, với sự tham gia của chính quyền các chủ thể Liên bang nhằm dành ra các ưu đãi thuế phù hợp (trong phạm vi quyền hạn của các chủ thể Liên bang). Bên cạnh đó, Cơ quan khi thực hiện dự án phát triển nhà cho thuê cũng mời gọi sự tham gia của chính quyền các chủ thể, dưới hình thức bảo lãnh tài chính bền vững của người vay cũng như dòng thanh khoản ổn định đối với các ngân hàng chuyên cấp tín dụng mua nhà cho thuê. Theo số liệu tới cuối tháng 4 năm 2015, có 11 dự án đã được thực hiện tại các vùng Novosibirsk, Nizhnygorod, Penza, tại nước cộng hòa Altai và Tartastan, vùng tự trị Khantyi - Mansiskoi. Khối lượng nhà cho thuê là 669 căn hộ. Hiện tại, 08 dự án tiếp theo đang được thực hiện.

Năm 2014, Nga đã tiến hành sửa đổi một loạt điều luật về xây nhà cho thuê, căn hộ cho thuê trong đó có việc bổ sung thêm một số quy định về hợp đồng thuê nhà trong quỹ nhà xã hội. Khoản thanh toán cho nhà thuê từ quỹ nhà xã hội trong các hợp đồng thuê được điều chỉnh không vượt hạn mức tối đa do chính quyền các chủ thể Liên bang quy định.

Ai có thể sử dụng nhà thuê? Đó là các công dân được thẩm định có nhu cầu cấp thiết về nhà ở, cũng như các đối tượng được quyền thuê



nhà thuộc quỹ nhà xã hội theo luật định. Để nhận được quyền đó, thu nhập của hộ gia đình và giá trị tài sản chịu thuế của họ không vượt mức tối đa đã được quy định, và công dân không phải là người nghèo (không có tài sản).

Luật cũng xem xét các hình thức hỗ trợ của nhà nước và chính quyền đô thị để phát triển quỹ nhà cho thuê, trước hết là việc ưu tiên đất xây dựng cho các dự án xây nhà cho thuê. Ngoài ra, các chủ thể Liên bang, chính quyền các đô thị, các tổ chức quan tâm tới việc thu hút nhân lực và bảo đảm nhà ở cho họ đều có thể thực hiện việc trợ vốn xây nhà cho thuê đối với các tổ chức thương mại và phi thương mại, bảo lãnh nhà nước khi các tổ chức này nhận tín dụng xây nhà xã hội.

Như vậy, có thể thấy hiện nay việc phát triển

thị trường nhà cho thuê tại Liên bang Nga đã và đang nhận được sự quan tâm thích đáng. Một trong những vấn đề quan trọng nhất ở thời điểm hiện tại là bảo đảm quyền lợi của các công ty tư nhân khi tham gia xây nhà cho thuê. Để giải quyết vấn đề này, rất nhiều biện pháp hỗ trợ của nhà nước đã được nghiên cứu bổ sung. Xây nhà cho thuê trước hết đã được thực thi ở cấp vùng. Khu vực kinh tế tư nhân sẽ được xem xét, đánh giá rủi ro và đang chờ đợi những chính sách ưu đãi thuế thích hợp khi tham gia các dự án xây nhà cho thuê.

**Natalia Nikolaievna**

*Nguồn: Tạp chí Cơ khí Xây dựng  
tháng 11/2015*

**ND: Lê Minh**

# THẨM ĐỊNH ĐỀ ÁN ĐỀ NGHỊ CÔNG NHẬN THỊ TRẤN NGỌC LẠC MỞ RỘNG LÀ ĐÔ THỊ LOẠI IV

Hà Nội, ngày 01 tháng 3 năm 2017



*Quang cảnh Hội nghị*



*Lãnh đạo UBND tỉnh Thanh hóa phát biểu tại Hội nghị*