



**BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

17

Tháng 09 - 2010

LỄ KÝ THỎA THUẬN HỢP TÁC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI GIỮA TỔNG CÔNG TY VIGLACERA VÀ VINACONEX

Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 2010



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam phát biểu tại Lễ ký



Toàn cảnh Lễ ký

**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 MỘT

17

SỐ 17 - 09/2010

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Quyết định số 1605/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình quốc gia về ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động của cơ quan nhà nước giai đoạn 2011 – 2015 5
- Thông tư 14/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng Quy định về quản lý chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng gạch ốp lát 6
- Thông tư số 15/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị 8
- Thông tư số 16/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở 9
- Thông tư số 131/2010/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quy chế góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài trong các doanh nghiệp Việt Nam 11
- Quyết định số 788/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng công bố Hướng dẫn đo bóc khối lượng xây dựng công trình 13

Văn bản của địa phương

- Quyết định số 1982/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành Tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua nhà của dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu phố Phú Cường, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước 15
- Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ 16



TRUNG TÂM THÔNG TIN

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : 8.215.137 - 8.215.138

FAX : (04)9.741.709

Email: citc_bxd@hn.vnn.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang

Khoa học công nghệ xây dựng

- Vật liệu kết dính thông minh - xu hướng mới hiện nay 17 18
- Chống khuẩn trong thiết bị vệ sinh - bước tiến mới về công nghệ 19
- Thông báo Danh sách các phòng thí nghiệm chuyên ngành Xây dựng được công nhận tháng 8/2010 20
- Kiến trúc nhà để xe trong cấu trúc tổ hợp nhà ở cao tầng đa năng 24
- Biện pháp cải thiện và quy hoạch phòng chống thiên tai động đất của thành phố Tân Hoàng Đảo – tỉnh Hà Bắc – Trung Quốc 27
- Cách đối phó và những vấn đề còn tồn tại trong quá trình xây dựng hệ thống mạng lưới thông tin của các doanh nghiệp thi công ở Trung Quốc

Thông tin

- Ký kết giao ước thi đua hoàn thành tiến độ Công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1 31
- Tổng công ty VIGLACERA động thổ dự án xây dựng Tổ hợp Vật liệu xây dựng VIGLACERA Can Lộc 32
- Tổng Công ty Vinaconex khởi công xây dựng Dự án Nhà ở thu nhập thấp tại Khu tái định cư Kiến Hưng 34
- Hội thảo Đánh giá công tác công khai thông tin các dự án thí điểm – Chương trình hỗ trợ minh bạch trong hoạt động xây dựng CoST 35
- Cơ chế và con đường để nông dân chủ động tham gia vào xây dựng nông thôn mới 37
- Nhanh chóng xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ là biện pháp thúc đẩy khu vực Tân Cương phát triển hài hòa, ổn định 41
- Thực tiễn lấy ý kiến cộng đồng về các vấn đề xây dựng đô thị ở Liên bang Nga 45

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

TS. ĐẶNG KIM GIAO

Ban biên tập:

THS.KTS.NGUYỄN HÙNG OANH

(Trưởng ban)

CN.BẠCH MINH TUẤN **(Phó ban)**

KS.HUYỀN PHƯỚC

CN.ĐÀO THỊ MINH TÂM

CN.BÙI THỊ QUỲNH ANH

CN.HOÀNG ĐẠI HẢI

CN.NGUYỄN THỊ BÍCH NGỌC



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Quyết định số 1605/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình quốc gia về ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động của cơ quan nhà nước giai đoạn 2011 - 2015

Ngày 27/8/2010, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1605/QĐ-TTg phê duyệt Chương trình quốc gia về ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động của cơ quan nhà nước giai đoạn 2011 - 2015 (Chương trình).

Mục tiêu của Chương trình đến năm 2015 là xây dựng và hoàn thiện cơ sở hạ tầng thông tin, tạo nền tảng phát triển Chính phủ điện tử. Ứng dụng rộng rãi công nghệ thông tin trong hoạt động nội bộ của các cơ quan nhà nước, hướng tới nâng cao năng suất lao động, giảm chi phí hoạt động đảm bảo 60% các văn bản, tài liệu chính thức trao đổi giữa các cơ quan nhà nước được trao đổi hoàn toàn dưới dạng điện tử, đảm bảo các điều kiện về kỹ thuật cho 100% các cuộc họp của Thủ tướng Chính phủ với các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có thể được trên môi trường mạng. Triển khai Hệ thống thông tin quản lý ngân sách và kho bạc tới 100% các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Cung cấp thông tin, dịch vụ công trực tuyến mức độ cao, trên diện rộng cho người dân và doanh nghiệp, làm cho hoạt động của cơ quan nhà nước minh bạch hơn, phục vụ người dân và doanh nghiệp tốt hơn. 50% hồ sơ khai thuế của người dân và doanh nghiệp được nộp qua mạng, 90% cơ quan hải quan các tỉnh, thành phố triển khai thủ tục hải quan điện tử. Tất cả kế hoạch đấu thầu, thông báo mời thầu, kết quả đấu thầu, danh sách nhà thầu tham gia được đăng tải trên mạng đấu thầu quốc gia; khoảng 20% số gói thầu mua sắm hàng hóa,

xây lắp và dịch vụ tư vấn sử dụng vốn nhà nước được thực hiện qua mạng; thí điểm hình thức mua sắm chính phủ tập trung trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Định hướng đến năm 2020 tích hợp các hệ thống thông tin, tạo lập được môi trường mạng rộng khắp phục vụ đa số các hoạt động của các cơ quan nhà nước. Hầu hết các giao dịch của các cơ quan nhà nước được thực hiện trên môi trường điện tử, mọi lúc, mọi nơi, dựa trên nhiều phương tiện khác nhau.

Trong nội bộ cơ quan nhà nước cần ứng dụng công nghệ thông tin nâng cấp, hoàn thiện hệ thống thông tin quản lý văn bản và điều hành của các cấp. Phát triển hệ thống quản lý thông tin tổng thể. Xây dựng mới, nâng cấp và hoàn thiện các ứng dụng công nghệ thông tin trong các hoạt động nghiệp vụ, đáp ứng nhu cầu công tác tại mỗi cơ quan. Nâng cấp, hoàn thiện các hệ thống ứng dụng công nghệ thông tin khác trong công tác nội bộ theo hướng hiệu quả hơn, mở rộng kết nối.

Ngân sách trung ương bảo đảm kinh phí xây dựng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, các hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu lớn trên quy mô toàn quốc. Ngân sách trung ương hỗ trợ đối với một số địa phương khó khăn để bảo đảm kinh phí triển khai các nội dung xây dựng hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin tại các địa phương nhằm bảo đảm sự kết nối, liên thông giữa các cơ quan nhà nước khi triển khai các hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu lớn có quy mô quốc gia. Các cơ quan chủ trì triển khai các hệ thống

này có trách nhiệm đề xuất hỗ trợ kinh phí cho các địa phương trên cơ sở nhu cầu thực tế, bảo đảm tránh trùng lặp, lãng phí. Mức hỗ trợ và đối tượng hỗ trợ cụ thể hàng năm do Thủ tướng Chính phủ quyết định. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ và các cơ quan nhà nước cấp Trung ương, tổ chức chính trị, chính trị - xã hội khác bảo đảm kinh phí thực hiện các dự án, nhiệm vụ ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ cho hoạt động của mình từ dự toán chi ngân sách hàng năm được cấp có thẩm quyền giao (chi đầu tư phát triển, chi thường xuyên) và từ các nguồn kinh phí hợp pháp khác. Khuyến khích việc huy động các nguồn kinh phí ngoài ngân sách trung ương để triển khai các nội dung của Chương trình này. Dự kiến kinh phí từ ngân sách trung ương và ngân sách địa phương dành cho các dự án, nhiệm vụ có quy mô quốc gia được nêu trong Chương trình này là khoảng 1.700 tỷ đồng.

Thủ tướng các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phải kiểm điểm trách nhiệm trước Thủ tướng Chính phủ nếu không hoàn thành các nhiệm vụ được giao trong Chương trình này. Người đứng đầu các cơ quan phải chủ động, có quyết tâm chính trị cao, theo sát và ủng hộ quá trình ứng dụng công nghệ thông tin vào cơ quan mình. Kết hợp chặt chẽ việc triển khai Chương trình này với Chương trình cải cách hành chính để ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động của cơ quan nhà nước có tác dụng thực sự thúc đẩy cải cách hành chính, quá trình cải cách hành chính

đặt ra những yêu cầu, đòi hỏi cho ứng dụng công nghệ thông tin. Tăng cường công tác cải tiến quy trình làm việc, chuẩn hóa nghiệp vụ để có thể ứng dụng công nghệ thông tin. Xây dựng các phương pháp đánh giá khoa học về ứng dụng công nghệ thông tin phù hợp điều kiện thực tế tại các cơ quan nhà nước và định hướng ứng dụng công nghệ thông tin của Quốc gia.

Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm: Căn cứ Chương trình này và Kế hoạch ứng dụng công nghệ thông tin giai đoạn 2011-2015 của cơ quan mình, xây dựng Kế hoạch và dự toán ngân sách ứng dụng công nghệ thông tin hàng năm gửi Bộ Thông tin và Truyền thông, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính để tổng hợp, cân đối ngân sách trung ương cho ứng dụng công nghệ thông tin, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chung trong dự toán ngân sách nhà nước hàng năm của các cơ quan. Thời gian gửi dự toán ngân sách hàng năm cho ứng dụng công nghệ thông tin cùng thời gian gửi báo cáo dự toán ngân sách hàng năm của cơ quan tới Bộ Tài chính; Kiểm tra, đánh giá và báo cáo định kỳ 6 tháng và đột xuất tình hình thực hiện Chương trình này theo hướng dẫn và yêu cầu của Bộ Thông tin và Truyền thông để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

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

(Xem toàn văn tại: www.chinhphu.vn)

Thông tư 14/2010/TT-BXD của Bộ Xây Dựng Quy định về quản lý chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng gạch ốp lát

Ngày 20/8/2010 Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 14/2010/TT-BXD quy định về chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng gạch ốp lát (gọi tắt là sản phẩm, hàng hóa gạch

ốp lát) thuộc Nhóm 2 theo quy định tại Luật Chất lượng sản phẩm, hàng hóa, bao gồm danh mục sản phẩm, hàng hóa gạch ốp lát có yêu cầu đảm bảo an toàn chất lượng, căn cứ để

kiểm tra chất lượng và công tác quản lý đảm bảo chất lượng.

Thông tư này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh trong nước, nhập khẩu và cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến sản phẩm, hàng hóa gạch ốp lát tại Việt Nam.

Các tổ chức, cá nhân sản xuất sản phẩm hàng hóa gạch ốp lát trong nước phải có hệ thống kiểm soát chất lượng phù hợp tiêu chuẩn TCVN ISO 9001/ISO 9001 còn thời hạn hiệu lực.

Yêu cầu để chứng nhận hợp quy đối với sản phẩm, hàng hóa gạch ốp lát sản xuất trong nước gồm: Bản công bố hợp quy theo quy định; Bản sao chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng của nhà sản xuất sản phẩm phù hợp tiêu chuẩn TCVN ISO 9001/ISO 9001 còn thời hạn hiệu lực; Kết quả thử nghiệm mẫu đại diện lô sản phẩm, hàng hoá phù hợp với quy định nêu tại Thông tư này được thực hiện bởi tổ chức đánh giá sự phù hợp do Bộ Xây dựng chỉ định.

Yêu cầu đối với quản lý chất lượng sản phẩm, hàng hóa gạch ốp lát nhập khẩu bao gồm: Trên sản phẩm hoặc bao bì sản phẩm và tài liệu về sản phẩm phải gắn dấu hợp quy do tổ chức chứng nhận hợp quy cấp cho sản phẩm; Người nhập khẩu phải cung cấp cho cơ quan hải quan tại cửa khẩu các tài liệu sau: Bản sao giấy chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng của nhà sản xuất ra sản phẩm phù hợp tiêu chuẩn TCVN ISO 9001/ISO 9001 còn thời hạn hiệu lực; Bản chứng nhận hợp quy và kết quả thử nghiệm chất lượng mẫu đại diện lô sản phẩm, hàng hoá gạch ốp lát tại cửa khẩu phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam.

Yêu cầu để chứng nhận hợp quy đối với sản phẩm, hàng hoá gạch ốp lát nhập khẩu gồm: Bản công bố hợp quy theo quy định; Bản sao giấy chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng của nhà sản xuất ra sản phẩm phù hợp tiêu chuẩn TCVN ISO 9001/ISO 9001 còn thời hạn hiệu lực; Kết quả thử nghiệm chất lượng mẫu

đại diện lô sản phẩm, hàng hóa tại cửa khẩu nhập phù hợp với quy định nêu tại Thông tư này được thực hiện bởi tổ chức đánh giá sự phù hợp do Bộ Xây dựng chỉ định.

Việc lấy mẫu sản phẩm để kiểm tra phải tuân thủ theo quy định sau: Mẫu để kiểm tra, đánh giá sự phù hợp được lấy khách quan, đại diện cho lô sản phẩm, hàng hoá cùng loại. Mẫu lấy để kiểm tra được niêm phong, có xác nhận của đại diện doanh nghiệp và đại diện tổ chức đánh giá sự phù hợp được Bộ Xây dựng chỉ định thực hiện. Trong trường hợp nhập khẩu, mẫu lấy để kiểm tra còn có xác nhận của cơ quan hải quan tại cửa khẩu nhập; Cỡ lô sản phẩm, hàng hoá không lớn hơn 1500 m²; Số lượng mẫu cần lấy theo mỗi lô hàng được quy định tương ứng với sản phẩm, hàng hóa nêu tại Thông tư này.

Danh sách các tổ chức đánh giá sự phù hợp do Bộ Xây dựng chỉ định thực hiện thử nghiệm, giám định và chứng nhận hợp quy chất lượng sản phẩm, hàng hoá gạch ốp lát được nêu tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Thông tư này và sẽ được thông báo cập nhật bổ sung trên website Bộ Xây dựng.

Vụ Khoa học Công nghệ và Môi trường - Bộ Xây dựng là đầu mối giúp Bộ trưởng Bộ Xây dựng quản lý hoạt động của các tổ chức đánh giá sự phù hợp chất lượng sản phẩm, hàng hoá gạch ốp lát theo quy định.

Vụ Vật liệu xây dựng - Bộ Xây dựng là đầu mối giúp Bộ trưởng Bộ Xây dựng phối hợp với các Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các cơ quan chức năng liên quan tổ chức triển khai công tác quản lý chất lượng trong sản xuất, kinh doanh, nhập khẩu sản phẩm, hàng hoá gạch ốp lát theo quy định, kiểm tra và giám sát việc thực hiện Thông tư này.

Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 45 ngày kể từ ngày ký.

(Xem toàn văn tại: www.moc.gov.vn)

Thông tư số 15/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng Quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị

Ngày 27/8/2010 Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 15/2010/TT-BXD quy định về lập, thẩm định, phê duyệt Hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị, triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa và quản lý mốc giới, phục vụ công tác quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch đô thị. Thông tư này áp dụng cho các đối tượng là tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

Sau khi đồ án quy hoạch đô thị được phê duyệt, UBND các thành phố, thị xã, quận, huyện có trách nhiệm: Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị, triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa trên địa bàn đô thị thuộc trách nhiệm quản lý của mình; Tổ chức điều chỉnh hồ sơ cắm mốc giới và vị trí các mốc giới đã cắm ngoài thực địa. Việc điều chỉnh hồ sơ cắm mốc giới và vị trí các mốc giới đã được cắm ngoài thực địa chỉ được triển khai sau khi đồ án điều chỉnh quy hoạch đô thị được duyệt.

Các mốc giới cần cắm ngoài thực địa gồm: mốc tim đường, mốc chỉ giới đường đỏ, mốc ranh giới khu vực cấm xây dựng theo hồ sơ cắm mốc giới đã được phê duyệt.

Hồ sơ cắm mốc giới phải được lập trên bản đồ địa hình dạng số và phải tuân thủ đồ án quy hoạch đô thị đã được duyệt. Ranh giới đo đạc và tỷ lệ bản đồ được quy định như sau: Đối với khu vực nội thành, nội thị, hồ sơ cắm mốc giới các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết được lập trên bản đồ tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/500; Đối với khu vực ngoại thành, ngoại thị, hồ sơ cắm mốc giới đồ án quy hoạch chung lập trên bản đồ tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/5.000. Hồ sơ cắm mốc các đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết được lập

trên bản đồ tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/500.

Khoảng cách giữa các mốc giới từ 30 mét trở lên tùy thuộc vào địa hình địa mạo khu vực cắm mốc và phải đảm bảo yêu cầu quản lý về ranh giới và cao độ. Trường hợp khoảng cách giữa các mốc giới nhỏ hơn 30 mét thì phải giải trình trong thuyết minh của hồ sơ cắm mốc giới.

Cột mốc bao gồm đế mốc và thân mốc, được sản xuất bằng bê tông cốt thép mác 200, đảm bảo độ bền vững, dễ nhận biết. Đế mốc có kích thước 40x40x50 cm. Thân mốc có chiều dài 90 cm. Mặt cắt ngang các loại thân mốc được quy định như sau: Mốc tim đường có mặt cắt ngang hình tròn, đường kính 15 cm; Mốc chỉ giới đường đỏ có mặt cắt ngang hình vuông, chiều dài cạnh 15 cm; Mốc ranh giới các khu vực có mặt cắt ngang hình tam giác đều, chiều dài cạnh 15 cm. Độ sâu chôn mốc tối thiểu là 100 cm và phải đảm bảo an toàn cho người và phương tiện giao thông qua lại.

Đối với đồ án quy hoạch chung quy định về cắm mốc giới như sau:

- Thành phố trực thuộc trung ương, các mốc giới cắm ngoài thực địa bao gồm: Mốc tim đường các đường phố chính đô thị dự kiến xây dựng mới hoặc cải tạo trong thành phố; Mốc chỉ giới đường đỏ các đường phố chính đô thị dự kiến xây dựng mới hoặc cải tạo trong thành phố; Mốc giới ranh giới khu vực cấm xây dựng.

- Thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn và đô thị mới, các mốc giới cắm ngoài thực địa bao gồm: Mốc tim đường các đường phố chính đô thị và đường khu vực dự kiến xây dựng mới hoặc cải tạo trong đô thị; Mốc chỉ giới đường đỏ các đường phố chính đô thị và đường khu vực dự kiến xây dựng mới hoặc cải tạo trong đô thị; Mốc giới xác định ranh giới khu vực cấm xây dựng.

Đối với đồ án quy hoạch phân khu quy định về cấm mốc giới ngoài thực địa bao gồm: Mốc tìm đường các đường phố dự kiến xây dựng mới hoặc cải tạo trong khu vực quy hoạch; Mốc chỉ giới đường đỏ các đường phố dự kiến xây dựng mới hoặc cải tạo trong khu vực quy hoạch; Mốc ranh giới khu vực cấm xây dựng, bao gồm các mốc xác định đường ranh giới khu vực cấm xây dựng, khu bảo tồn, tôn tạo di tích lịch sử, văn hoá và khu vực cần bảo vệ khác trong khu vực quy hoạch.

Đối với đồ án quy hoạch chi tiết quy định về cấm mốc giới ngoài thực địa bao gồm: Mốc tìm đường các đường phố, ngõ phố dự kiến xây dựng mới hoặc cải tạo trong khu vực quy hoạch; Mốc chỉ giới đường đỏ các đường phố, ngõ phố dự kiến xây dựng mới hoặc cải tạo trong khu vực quy hoạch; Mốc ranh giới khu vực cấm xây dựng, bao gồm các mốc xác định đường ranh giới khu vực cấm xây dựng, khu bảo tồn, tôn tạo di tích lịch sử, văn hoá và khu vực cần bảo vệ khác trong khu vực quy hoạch.

Kinh phí từ ngân sách nhà nước được sử dụng để lập hồ sơ cấm mốc giới và triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa, bổ sung và khôi phục mốc giới đối với các đồ án quy hoạch

chung, quy hoạch phân khu và các quy hoạch chi tiết không thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh. Kinh phí của các tổ chức, cá nhân được sử dụng để lập hồ sơ cấm mốc giới và triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa đối với các đồ án quy hoạch thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh.

UBND thành phố trực thuộc trung ương tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và triển khai cấm mốc giới các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ và của UBND thành phố. UBND thành phố thuộc tỉnh và thị xã, UBND quận, UBND huyện thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, UBND huyện thuộc tỉnh, chủ đầu tư dự án xây dựng công trình tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và triển khai cấm mốc giới các đồ án quy hoạch quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong đô thị do mình quản lý.

Thông tư này có hiệu lực sau 45 ngày kể từ ngày ký ban hành. Những quy định trước đây trái với quy định này đều bãi bỏ.

(Xem toàn văn tại: www.moc.gov.vn)

Thông tư số 16/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở

Ngày 1/9/2010 Bộ Xây dựng ban hành Thông tư số 16/2010/TT-BXD quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (sau đây gọi tắt là Nghị định số 71/2010/NĐ-CP) về sở hữu nhà ở, phát triển nhà ở, quản lý việc sử dụng nhà ở, giao dịch về nhà ở và quản lý nhà nước về nhà ở.

Thông tư này áp dụng đối với các đối tượng có liên quan đến lĩnh vực nhà ở tại Việt Nam gồm các tổ chức, cá nhân trong nước; Tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến lĩnh vực nhà ở.

Nhà ở thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP và quy định tại Thông tư này bao gồm: nhà ở (nhà biệt thự, nhà ở

riêng lẻ, căn hộ chung cư) được xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua theo nhu cầu và cơ chế thị trường (kể cả nhà ở trong khu đô thị mới, khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, công trình nhà ở có mục đích sử dụng hỗn hợp); nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; nhà ở được xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế do Nhà nước quy định (nhà ở xã hội); nhà ở tái định cư; nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân tại khu vực đô thị và nông thôn.

Kể từ ngày Nghị định số 71/2010/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, việc huy động vốn để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đối với phần diện tích đất xây dựng nhà ở và đầu tư xây dựng nhà ở trong các dự án phát triển nhà ở, dự án khu đô thị mới, khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng được thực hiện theo quy định của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP và quy định tại Thông tư này.

Đối với trường hợp chủ đầu tư đã nộp hồ sơ đề nghị UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án phát triển nhà ở trước ngày Nghị định số 71/2010/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng UBND cấp có thẩm quyền chưa phê duyệt dự án thì xử lý như sau:

- Trường hợp dự án phát triển nhà ở có số lượng dưới 2.500 căn (không phân biệt nhà biệt thự, nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư) được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước thì UBND cấp có thẩm quyền tiếp tục thực hiện phê duyệt dự án theo quy định của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Trường hợp dự án phát triển nhà ở có số lượng dưới 2.500 căn (không phân biệt nhà biệt thự, nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư) được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách nhà nước thì căn cứ vào nội dung của hồ sơ dự án, UBND cấp tỉnh có văn bản chấp thuận đầu tư theo nội dung quy định tại phụ lục số 7 ban hành kèm theo Thông tư này mà không yêu cầu chủ đầu tư phải lập Tờ trình

chấp thuận đầu tư theo quy định của Thông tư này. Sau khi có văn bản chấp thuận đầu tư của UBND cấp tỉnh, chủ đầu tư thực hiện thẩm định và phê duyệt dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng và theo nội dung văn bản chấp thuận đầu tư;

- Trường hợp dự án phát triển nhà ở có số lượng từ 2.500 căn trở lên (không phân biệt nhà biệt thự, nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, không phân biệt quy mô sử dụng đất và nguồn vốn đầu tư) thì UBND cấp tỉnh phải có Tờ trình gửi kèm hồ sơ dự án trình Thủ tướng Chính phủ để nghị chấp thuận việc đầu tư. Sau khi có ý kiến chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ, UBND cấp tỉnh thực hiện phê duyệt dự án (đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước) hoặc có văn bản thông báo để chủ đầu tư thẩm định và phê duyệt dự án (đối với dự án sử dụng vốn không phải từ ngân sách nhà nước).

Trường hợp dự án phát triển nhà ở đã được phê duyệt trước ngày Nghị định số 71/2010/NĐ-CP có hiệu lực thi hành mà chủ đầu tư có đề nghị thay đổi nội dung của dự án thì chủ đầu tư trình cơ quan đã phê duyệt dự án trước đây thực hiện phê duyệt bổ sung. Trong trường hợp thay đổi quy mô dự án, diện tích sử dụng đất dẫn đến thay đổi tổng số lượng nhà ở của dự án từ 2.500 căn trở lên thì chủ đầu tư phải có Tờ trình đề nghị UBND cấp tỉnh xem xét, báo cáo Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ sung sau đó mới được phê duyệt bổ sung nội dung thay đổi của dự án.

Bãi bỏ quy định về huy động vốn để đầu tư xây dựng nhà ở trong khu đô thị mới nêu tại Mục VIII của Thông tư số 04/2006/TT - BXD ngày 18/6/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện Quy chế khu đô thị mới ban hành theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ;

Bãi bỏ Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/ 8/2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thi hành Nghị định số 95/2005/NĐ-CP về cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử

hữu công trình xây dựng; Thông tư số 05/2006/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn thi hành Nghị định số 90/2006/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Thông tư số 01/2009/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định một số nội dung về cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và hướng dẫn mẫu hợp mua bán căn hộ nhà chung cư trong dự án đầu tư xây dựng của tổ chức kinh doanh nhà ở;

Các quy định liên quan đến nhà ở (về quyền

sở hữu nhà ở, phát triển nhà ở, quản lý việc sử dụng nhà ở, giao dịch về nhà ở và quản lý nhà nước về nhà ở) nêu trong các Thông tư hoặc Quyết định của Bộ, ngành và trong các văn bản của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà khác với quy định của Thông tư này thì thực hiện theo quy định tại Thông tư này.

Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 45 ngày, kể từ ngày ký ban hành.

(Xem toàn văn tại: www.moc.gov.vn)

Thông tư số 131/2010/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quy chế góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài trong các doanh nghiệp Việt Nam

Ngày 6/9/2010 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 131/2010/TT-BTC hướng dẫn thực hiện Quy chế góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài trong các doanh nghiệp Việt Nam.

Thông tư này áp dụng đối với các đối tượng là tổ chức thành lập và hoạt động theo pháp luật nước ngoài, chi nhánh của các tổ chức này tại nước ngoài và tại Việt Nam, Tổ chức thành lập và hoạt động ở Việt Nam có tỷ lệ tham gia góp vốn của bên nước ngoài trên 49% vốn điều lệ, quỹ đầu tư, công ty đầu tư chứng khoán có tỷ lệ tham gia góp vốn của bên nước ngoài trên 49% vốn điều lệ; Doanh nghiệp Việt Nam quy định tại khoản 2 Điều 2 Quy chế góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài trong các doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 88/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ; Cổ đông sở hữu cổ phần trong công ty cổ phần; thành viên góp vốn trong công ty trách nhiệm hữu hạn; thành viên hợp danh, thành viên góp vốn trong công ty hợp danh; chủ sở hữu doanh nghiệp tư nhân.

Hoạt động góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài trong các doanh nghiệp Việt Nam kinh doanh trong một số lĩnh vực có quy

định của pháp luật chuyên ngành hoặc có cam kết trong các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên khác với quy định tại Thông tư này thì thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành hoặc các điều ước quốc tế đó.

Đối với nhà đầu tư nước ngoài là tổ chức hoặc cá nhân điều kiện để được tham gia góp vốn, mua cổ phần trong doanh nghiệp Việt Nam (áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài không tham gia thị trường chứng khoán Việt Nam) là có tài khoản vốn đầu tư mở tại ngân hàng thương mại tại Việt Nam. Mọi hoạt động mua, bán cổ phần, chuyển nhượng vốn góp, thu và sử dụng cổ tức, lợi nhuận được chia, chuyển tiền ra nước ngoài và các hoạt động khác liên quan đến đầu tư vào doanh nghiệp Việt Nam đều thông qua tài khoản này. Việc mở, đóng, sử dụng và quản lý tài khoản vốn đầu tư phải phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan.

Các hình thức góp vốn vào công ty trách nhiệm hữu hạn bao gồm: Nhà đầu tư nước ngoài mua lại phần vốn góp, quyền góp vốn của thành viên công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, hoặc góp vốn vào công ty

trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên để trở thành thành viên mới của công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên; Nhà đầu tư nước ngoài mua lại một phần vốn góp của công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, hoặc góp vốn vào công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên để chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên và trở thành thành viên của công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên; Một nhà đầu tư nước ngoài mua lại toàn bộ số vốn điều lệ của chủ sở hữu công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên để trở thành chủ sở hữu mới của công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên; Từ hai nhà đầu tư nước ngoài trở lên mua lại toàn bộ số vốn điều lệ của chủ sở hữu công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên để chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên và trở thành chủ sở hữu mới của công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên; Một nhà đầu tư nước ngoài mua lại toàn bộ số vốn điều lệ của các thành viên công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên để chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên và trở thành chủ sở hữu mới của công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên; Nhiều nhà đầu tư nước ngoài mua lại một phần vốn góp, hoặc góp thêm vốn vào công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên để chuyển đổi thành công ty cổ phần và trở thành cổ đông của công ty cổ phần.

Các hình thức góp vốn vào công ty hợp danh bao gồm: Nhà đầu tư nước ngoài (tổ chức hoặc cá nhân) mua lại phần vốn góp, quyền góp vốn của thành viên góp vốn trong công ty hợp danh, hoặc góp vốn vào công ty hợp danh để trở thành thành viên góp vốn mới trong công ty hợp danh; Nhà đầu tư nước ngoài là cá nhân mua lại phần vốn góp, quyền góp vốn của thành viên hợp danh trong công ty hợp danh, hoặc góp vốn vào công ty hợp danh để trở thành thành viên hợp danh mới, sau khi được

sự chấp thuận của các thành viên hợp danh còn lại.

Các hình thức góp vốn vào doanh nghiệp tư nhân bao gồm: Nhà đầu tư nước ngoài mua lại một phần vốn của chủ sở hữu doanh nghiệp tư nhân để chuyển đổi doanh nghiệp tư nhân thành công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên và trở thành thành viên của công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên; Nhà đầu tư nước ngoài góp vốn với chủ sở hữu doanh nghiệp tư nhân để chuyển đổi doanh nghiệp tư nhân thành công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên và trở thành thành viên của công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên.

Các hình thức mua cổ phần bao gồm: Nhà đầu tư nước ngoài mua cổ phần phát hành lần đầu cho các cổ đông không phải là cổ đông sáng lập của công ty cổ phần; Nhà đầu tư nước ngoài mua cổ phần trong số cổ phần được quyền chào bán, cổ phiếu quỹ, cổ phần phát hành thêm của công ty cổ phần; Nhà đầu tư nước ngoài mua lại cổ phần, quyền mua cổ phần của các cổ đông trong công ty cổ phần, bao gồm cả mua lại cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập sau khi được đại hội đồng cổ đông chấp thuận để trở thành cổ đông sáng lập của công ty cổ phần; Nhà đầu tư nước ngoài mua cổ phần ưu đãi cổ tức, cổ phần ưu đãi hoàn lại và cổ phần ưu đãi khác trong công ty cổ phần khi điều lệ công ty có quy định hoặc do Đại hội đồng cổ đông quyết định; Một nhà đầu tư nước ngoài mua lại toàn bộ số cổ phần của các cổ đông trong công ty cổ phần để chuyển đổi công ty cổ phần thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên và trở thành chủ sở hữu của công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên.

Việc góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài có liên quan đến chuyển đổi hình thức sở hữu và loại hình của doanh nghiệp Việt Nam nhận vốn góp, bán cổ phần; liên quan đến cấp, điều chỉnh hoặc thay đổi Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

nhà đầu tư nước ngoài và doanh nghiệp Việt Nam nhận vốn góp, bán cổ phần phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về chuyển đổi hình thức sở hữu và loại hình doanh nghiệp; về thủ tục chứng nhận đầu tư và chứng nhận đăng ký kinh doanh; về nghĩa vụ thuế và các

quy định khác có liên quan.

Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 45 ngày kể từ ngày ký ban hành.

(Xem toàn văn tại: www.mof.gov.vn)

Quyết định số 788/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng công bố Hướng dẫn đo bóc khối lượng xây dựng công trình

Ngày 26/8/2010 Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 788/QĐ-BXD công bố Hướng dẫn đo bóc khối lượng xây dựng công trình để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tham khảo sử dụng vào việc xác định khối lượng xây dựng của công trình và chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Khối lượng xây dựng công trình, hạng mục công trình được đo bóc là cơ sở cho việc xác định chi phí đầu tư xây dựng công trình và lập bảng khối lượng mời thầu khi tổ chức lựa chọn nhà thầu. Đo bóc khối lượng xây dựng công trình, hạng mục công trình là việc xác định khối lượng công tác xây dựng cụ thể được thực hiện theo phương thức đo, đếm, tính toán, kiểm tra trên cơ sở kích thước, số lượng quy định trong bản vẽ thiết kế (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công), hoặc từ yêu cầu triển khai dự án và thi công xây dựng, các chỉ dẫn có liên quan và các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Đối với một số bộ phận công trình, công tác xây dựng thuộc công trình, hạng mục công trình không thể đo bóc được khối lượng chính xác, cụ thể thì có thể tạm xác định và ghi chú là “khối lượng tạm tính” hoặc “khoản tiền tạm tính”. Khối lượng hoặc khoản tiền tạm tính này sẽ được đo bóc tính toán lại khi quyết toán hoặc thực hiện theo quy định cụ thể tại hợp đồng xây dựng.

Đối với các loại công trình xây dựng có tính chất đặc thù hoặc các công tác xây dựng cần đo bóc tiên lượng nhưng chưa có hướng dẫn hoặc hướng dẫn chưa phù hợp với đặc thù của

công trình, công tác xây dựng thì các tổ chức, cá nhân khi thực hiện đo bóc khối lượng các công tác xây dựng đó có thể tự đưa phương pháp đo bóc phù hợp với hướng dẫn đo bóc khối lượng xây dựng công trình theo công bố này và có thuyết minh cụ thể.

Đối với từng công tác xây dựng cụ thể hướng dẫn về đo bóc khối lượng cụ thể như sau:

- Công tác đào lấp: khối lượng đào phải được đo bóc theo nhóm, loại công tác, loại bùn, cấp đất, đá, điều kiện thi công, biện pháp thi công; Khối lượng đắp phải được đo bóc theo nhóm, loại công tác, theo loại vật liệu đắp (đất, đá, cát...), cấp đất đá, độ dày của lớp vật liệu đắp, độ chặt yêu cầu khi đắp, điều kiện thi công, biện pháp thi công.

- Công tác xây: khối lượng công tác xây dựng đo bóc, phân loại riêng theo loại vật liệu xây (gạch, đá...), mác vữa xây, chiều dày khối xây, chiều cao công trình, theo bộ phận công trình và điều kiện thi công. Khối lượng xây dựng được đo bóc bao gồm cả các phần nhô ra và các chi tiết liên kết gắn liền với khối xây thể hiện trong thiết kế và phải trừ khối lượng các khoảng trống không phải xây trong khối xây có diện tích > 0,5 m², chỗ giao nhau và phần bê tông chìm trong khối xây.

- Công tác bê tông: khối lượng bê tông được đo bóc, phân loại riêng theo phương thức sản xuất bê tông, theo loại bê tông sử dụng, kích thước vật liệu, mác xi măng, mác vữa bê tông, theo chi tiết bộ phận kết cấu, theo chiều dày khối bê tông, theo chiều cao công trình, theo

cấu kiện bê tông, theo điều kiện thi công và biện pháp thi công.

- Công tác ván khuôn: khối lượng ván khuôn được đo bóc, phân loại riêng theo yêu cầu thiết kế, chất liệu sử dụng làm ván khuôn, theo bề mặt tiếp xúc giữa ván khuôn và bê tông và phải trừ các khe co giãn, các lỗ rỗng trên bề mặt kết cấu bê tông có diện tích > 1m², chỗ giao nhau giữa móng và dầm, cột với tường, dầm với dầm, dầm với cột, dầm và cột với sàn, đầu tấm đan ngầm tường được tính một lần.

- Công tác cốt thép: khối lượng cốt thép phải được đo bóc, phân loại theo loại thép, mác thép, nhóm thép, đường kính cốt thép theo chi tiết bộ phận kết cấu và điều kiện thi công.

- Công tác cọc: khối lượng cọc phải được đo bóc, phân loại theo loại vật liệu chế tạo cọc, kích thước cọc, phương pháp nối cọc, độ sâu đóng cọc, cấp đất đá, điều kiện thi công và biện pháp thi công.

- Công tác khoan: khối lượng công tác khoan phải được đo bóc, phân loại theo đường kính lỗ khoan, chiều sâu khoan, điều kiện khoan, cấp đất, đá, phương pháp khoan và thiết bị khoan, kỹ thuật sử dụng bảo vệ thành lỗ khoan.

- Công tác làm đường: khối lượng công tác làm đường phải được đo bóc, phân loại theo loại đường, theo trình tự của kết cấu, chiều dày của từng lớp, theo biện pháp thi công.

- Công tác kết cấu thép: khối lượng kết cấu thép phải được đo bóc, phân loại theo chủng loại thép, đặc tính kỹ thuật của thép, kích thước kết cấu, các kiểu liên kết, các yêu cầu kỹ thuật cần thiết khi gia công, lắp dựng, biện pháp gia công, lắp dựng.

- Công tác hoàn thiện: khối lượng công tác hoàn thiện được đo bóc, phân loại theo công việc cần hoàn thiện, theo chủng loại đặc tính kỹ thuật vật liệu sử dụng hoàn thiện, theo chi tiết bộ phận kết cấu, theo điều kiện thi công và biện pháp thi công.

- Công tác trát, láng: khối lượng được đo bóc là khối lượng bề mặt cần hoàn thiện của kết cấu

bao gồm cả khe nối trơn, các gờ, các bờ, các góc và chỗ giao cắt phẳng, các phần lõm vào, lồi ra và các gờ lỗ rỗng.

- Công tác lát, ốp: khối lượng được đo bóc là khối lượng bề mặt cần hoàn thiện của kết cấu bao gồm cả chỗ nối, các gờ, các góc, lát tạo đường máng và rãnh, lát trên đường ống dẫn ngầm và nắp hố thăm, lát vào các khung và lát xung quanh các đường ống, dầm chia và tương tự.

- Công tác cửa: khối lượng được đo bóc theo loại cửa và bộ phận kết cấu của cửa nhưng khung cửa, cánh cửa, các thanh nẹp, các tấm nẹp trang trí, hộp cửa, các loại khóa, các phụ kiện tự đóng, mở...

- Công tác trần: khối lượng được đo bóc theo loại trần và không bao gồm miệng thổi, miệng hút, đèn chiếu sáng, báo khói... thuộc hệ thống kỹ thuật công trình được gắn vào trần.

- Công tác mái: khối lượng được đo bóc theo loại mái, bề mặt cần lợp mái ứng với từng khối lượng theo kết cấu của mái như vì kèo, giằng vì kèo, xà gỗ, cầu phong, lợp mái theo vật liệu sử dụng.

- Công tác lắp đặt hệ thống kỹ thuật công trình: khối lượng lắp đặt hệ thống kỹ thuật công trình như cấp điện, nước, thông gió, cấp nhiệt, điện nhẹ, báo cháy, chữa cháy... được đo bóc, phân loại theo từng loại vật tư, phụ kiện của hệ thống kỹ thuật công trình theo thiết kế sơ đồ của hệ thống, có tính đến các điểm công, gấp khúc theo chi tiết bộ phận kết cấu, theo các modul lắp đặt, biện pháp thi công và điều kiện thi công.

- Công tác dàn giáo phục vụ thi công: khối lượng công tác dàn giáo phục vụ thi công bao gồm cả công tác lắp dựng và tháo dỡ được đo bóc theo chủng loại dàn giáo, theo mục đích sử dụng và thời gian sử dụng dàn giáo.

Tùy theo đặc điểm và tính chất từng loại công trình xây dựng, khối lượng xây dựng đo bóc có thể phân định theo bộ phận công trình như phần ngầm (cốt 00 trở xuống), phần nổi

(cốt 00 trở lên), phân hoàn thiện và phần xây dựng khác hoặc theo hạng mục công trình. Khối lượng xây dựng đo bóc của bộ phận công trình hoặc hạng mục công trình được phân thành công tác xây dựng và công tác lắp đặt. Các thuyết minh, ghi chú hoặc chỉ dẫn liên quan tới quá trình đo bóc cần nêu rõ ràng, ngắn gọn, dễ hiểu và đúng quy phạm, phù hợp với hồ sơ thiết kế công trình xây dựng. Khi tính toán những công việc cần diễn giải thì phải có diễn

giải cụ thể như độ cong vòm, tính chất của các chất liệu (gỗ, bê tông, kim loại), điều kiện thi công (trên cao, độ sâu, trên cạn, dưới nước...). Các kích thước đo bóc được ghi theo thứ tự chiều dài, chiều rộng, chiều cao (hoặc chiều sâu) nếu không ghi theo thứ tự này thì phải có diễn giải cụ thể.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Xem toàn văn tại: www.moc.gov.vn

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Quyết định số 1982/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành Tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua nhà của dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu phố Phú Cường, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

Ngày 25/8/2010 UBND Tỉnh Bình Phước đã ban hành Quyết định số 1982/QĐ-UBND về việc ban hành Tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua nhà của dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu phố Phú Cường, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Dự án xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại tỉnh Bình Phước được xây dựng tại khu phố Phú Cường, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài với quy mô 1 tầng trệt và 5 tầng lầu, tổng diện tích mặt sàn xây dựng là 9.609,5 m², với tổng số 90 căn hộ, diện tích trung bình mỗi căn là từ 47-72 m²/căn hộ.

Đối tượng được xem xét là những hộ gia đình có ít nhất 01 người hoặc cá nhân (hộ độc thân) là cán bộ, công chức, viên chức hưởng lương từ ngân sách nhà nước thuộc các cơ quan Đảng, Nhà nước, Mặt trận tổ quốc và các tổ chức chính trị – xã hội, xã hội – nghề nghiệp; viên chức thuộc các đơn vị sự nghiệp công lập; sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực

lượng vũ trang nhân dân (kể cả trường hợp đã được nghỉ theo chế độ quy định); Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị Nhà nước thu hồi nhà ở, đất ở để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, thực hiện cải tạo chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp đã được bồi thường bằng tiền theo quy định của pháp luật mà không được bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

Ngoài ra những người lao động thuộc các đơn vị sự nghiệp ngoài công lập, doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế, hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật (kể cả trường hợp đã được nghỉ theo chế độ quy định); người lao động tự do, kinh doanh cá thể có thu nhập đảm bảo để thanh toán tiền mua, thuê, thuê mua nhà ở theo quy định cũng được xem xét và đưa vào nhóm đối tượng loại 2.

Những đối tượng trên còn phải đáp ứng các yêu cầu về điều kiện sau: chưa được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức; Đối với các trường hợp có nhu cầu mua và thuê

mua nhà ở thu nhập thấp thì phải có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú dài hạn tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nói có dự án. Trường hợp đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, nếu chưa có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú dài hạn thì phải có xác nhận của đơn vị nơi người đó đang công tác về chức vụ, thời gian công tác, thực trạng về nhà ở; Có mức thu nhập hàng tháng (tính bình quân theo đầu người) dưới mức bình quân của địa phương theo quy định của UBND tỉnh; Có nhà ở bình quân dưới

5 m² sử dụng/người và diện tích đất ở thấp hơn tiêu chuẩn được phép cải tạo, xây dựng lại.

Việc lựa chọn đối tượng được mua nhà được thực hiện theo phương pháp chấm điểm, người có tổng số điểm cao hơn sẽ được ưu tiên giải quyết trước (với thang điểm tối đa là 100).

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

(Xem toàn văn tại: www.binhphuoc.gov.vn)

Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang

Ngày 25/8/2010 UBND tỉnh An Giang đã ban hành Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang. Quyết định áp dụng đối với các đối tượng là cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng, tài chính, đầu tư và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đất đai. Người sử dụng đất và tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

Người sử dụng đất là tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Văn phòng đăng ký đất và Thông tin tài nguyên môi trường; Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm viết giấy biên nhận nhận hồ sơ cho người nộp hồ sơ, trong thời hạn không quá ba (03) ngày phải

kiểm tra hồ sơ và thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết nếu cần phải bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Thời gian trích lục thửa đất là 05 ngày, thời gian trích đo thửa đất là 20 ngày và thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính trong Quy định này.

UBND tỉnh có thẩm quyền thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức, cá nhân nước ngoài; Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo.

UBND cấp huyện có thẩm quyền Thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở gắn liền với đất ở.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký. Bãi bỏ Quyết định số 28/2009/QĐ-UBND ngày 30/7/2009 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính trong quản lý và sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

(Xem toàn văn tại: www.angiang.gov.vn)

Vật liệu kết dính thông minh - xu hướng mới hiện nay

Vật liệu liên kết truyền thống như vữa xi măng thường có độ bám dính thấp, co ngót và giãn nở theo nhiệt độ và môi trường, hạn chế khi thi công ở vị trí khó. Hiện nay trên thị trường đã có thêm nhiều vật liệu mới với nhiều tính năng vượt trội. Đặc biệt mới đây hãng Laticrete (Hoa Kỳ) đã đưa vào Việt Nam những phụ gia thông minh khắc phục được các nhược điểm của vật liệu cũ và thêm nhiều tính năng mới.

Trong cán sàn và trát tường, các vật liệu liên kết thể hệ mới được thiết kế cho các mục đích sử dụng trong nhà hay ngoài trời, chịu tải trọng cao theo tiêu chuẩn TCNA, trên cả mặt sàn, trần hay mặt đứng. Tiêu biểu là sản phẩm L226, L3642+L226, L229/L230 kết hợp với phụ gia L3701 do hãng Laticrete mới đưa vào Việt Nam. Nhờ có latex lỏng mà loại vữa này có độ bền cao, kết dính, dễ thi công với dụng cụ thông thường, khả năng chịu nước tốt, phù hợp với cả nơi ngập nước và nhiều loại gạch. Được pha trộn trước nên tiết kiệm thời gian thi công.

Nhiều người chờ đợi một dòng keo ốp lát mới có thể chịu tải trọng cao, khả năng kết dính cao và phù hợp với nhiều loại gạch, đá ốp, kể cả loại nhạy cảm với nước. Hiện nay, loại vữa mỏng latex L4237 hay vữa gốc epoxy như Latapoxy 300/310 mới ra đời không chỉ có độ kết dính lên đến 4.2 Mpa mà còn áp dụng được trên hầu hết các bề mặt khó như thép không gỉ, thép tô, kính, tường khô (thạch cao, xi măng, gỗ dán) hoặc bề mặt đã ốp lát sẵn. Nhờ khả năng kết dính siêu việt, người ta có thể áp dụng phương pháp ốp điểm ngay cả với miếng đá ốp lớn (lên đến 75kg) mà chỉ cần bao phủ keo 10% diện tích. Đây cũng là giải pháp hiệu quả cho các mặt ốp khó ở trần, mái vòm với các yêu cầu kỹ thuật cao. Thời gian khô nhanh nên có thể làm mạch chỉ sau 2 giờ và di chuyển nhẹ trên mặt sau 6 giờ ốp. Riêng Latapoxy 310 có thể đông kết ở dưới nước.

Xu hướng thay vữa bắt mạch bằng các loại



keo làm mạch gốc epoxy giúp cho việc thi công trở nên đơn giản. Keo còn chống bẩn, kháng hóa chất, tăng tính đàn hồi, giảm tỉ lệ hút ẩm nên giảm tình trạng thăng hoa vật liệu. Trong sản phẩm L1500/1600 hoặc L2000, nhà sản xuất Laticrete còn thiết kế để mạch có khả năng kháng nấm mốc, giữ nguyên màu sắc và kháng thời tiết. Đặc biệt L2000 được dành riêng cho các công trình ngành thực phẩm với khả năng kháng axit, không màu, đàn hồi cao, chịu nhiệt độ cao, tải trọng lớn và không bị tấn công bởi vi khuẩn.

Công tác xử lý thấm dột tại các vết nứt do co ngót vật liệu luôn là vấn đề gây đau đầu. Hầu hết các sản phẩm chống thấm mới chỉ giải quyết được các vết nứt sau khi đã ổn định (vết nứt tĩnh), mà chưa xử lý được các vết nứt còn tiếp tục phát triển hoặc biến đổi (vết nứt động). Vì vậy, mặc dù đã xử lý, chỉ một thời gian sau công trình bị thấm dột trở lại. Dòng sản phẩm

chống thấm gồm L Hydroban, Hydropel, L9235 của Laticrete được coi là bước đột phá về chống thấm. L Hydro Ban có tính đàn hồi cao, tạo ra một lớp vỏ bọc có độ dính cao, độ đàn hồi tốt phù hợp để chống thấm cho các công trình xây dựng có những vết nứt chưa ổn định. Nếu vết nứt tiếp tục phát triển thì lớp chống thấm sẽ tự đàn hồi và co giãn theo, bịt kín vết nứt.

Sau thi công 4-6 giờ, bề mặt đã khô có thể đi lại nhẹ và cho phép ốp lát trực tiếp trên bề mặt chống thấm. Dòng sản phẩm có chất chống khuẩn microban này có thể dùng trực tiếp trên bề mặt kim loại. Do không có dung môi hòa tan và không cháy nên thích hợp với các môi trường có hóa chất, nhiệt độ cao, và yêu cầu chống khuẩn. Tải trọng cao theo tiêu chuẩn ASTM C627, thích hợp với bể chứa siêu trọng.

Yếu tố nhiệt đới hóa đã được nhà sản xuất tính đến để sản phẩm phù hợp với điều kiện khí hậu và thời tiết ở Việt Nam. Việc đưa các phụ gia thông minh như trên vào ứng dụng rộng rãi trong các công trình xây dựng ở Việt Nam có ý nghĩa rất to lớn về mặt kỹ thuật, nâng cao tuổi thọ cho các công trình, tiết kiệm chi phí và loại bỏ được những vấn đề đau đầu cho các kiến



trúc sư, kỹ sư xây dựng hiện nay.

(Nguồn: Công ty Laticrete Việt Nam)

Chống khuẩn trong thiết bị vệ sinh - bước tiến mới về công nghệ

Nguyên nhân của các chất nhờn bám trên bề mặt sứ là do vi khuẩn tích tụ tạo cảm giác không sạch sẽ, mất vệ sinh, ảnh hưởng đến sức khỏe người sử dụng.

Điều đó đòi hỏi các nhà sản xuất luôn phải tìm kiếm và ứng dụng các kỹ thuật mới hiệu quả và tiện ích cao vào trong lĩnh vực sản xuất thiết bị vệ sinh. Không chỉ dừng ở kiểu dáng, mẫu mã, màu sắc mà các tính năng sử dụng cần có sự đảm bảo an toàn vệ sinh cao nhất. Kỹ thuật HYPERKYLAMIC với các chức năng hàng ngăn chặn việc hình thành các vết bẩn do vi khuẩn, làm sạch trơn bề mặt, phù hợp với tiêu chuẩn hàng đầu về kháng khuẩn JIS

(Tiêu chuẩn công nghiệp Nhật Bản) đã được nghiên cứu và ứng dụng trong việc sản xuất thiết bị vệ sinh.

Kỹ thuật HYPERKYLAMIC sử dụng đặc tính kháng khuẩn của kim loại bạc (Ag+) có trên bề mặt sứ vệ sinh nhằm ngăn chặn sự phát triển của vi khuẩn. Bề mặt sản phẩm sứ khi đã xử lý qua kỹ thuật chống khuẩn HYPERKYLAMIC, có chứa các hạt Zircon tạo nên sự siêu sạch cho bề mặt sản phẩm mà không dễ bị bào mòn và trầy xước. Nếu như công nghệ làm sạch bề mặt trơn bóng trước đây chỉ đơn giản là loại đi thành phần Zircon của lớp men (chất trong suốt của bề mặt thiết bị sứ) thì công nghệ mới đã giữ



lại Zircon trong chất men và vận dụng kỹ thuật tiên tiến để đạt được hiệu quả lý tưởng là không cho các hạt Zircon nổi lên sản phẩm sứ.

Bằng các kỹ thuật mới làm sạch trơn bóng bề mặt cũng như kỹ thuật xả rửa mạnh mẽ, sản phẩm sứ có HYPERKYLAMIC tác dụng rõ rệt trong việc chống nấm, vi khuẩn tích tụ trên bề mặt với cường độ mạnh.

Công nghệ HYPERKYLAMIC được đánh giá là kỹ thuật loại bỏ vết bẩn theo tiêu chuẩn hàng đầu về chống khuẩn của JIS. Cùng với đó là các đặc tính như "chống ăn mòn, chống bẩn" và khả năng bảo vệ sạch sẽ siêu cấp" trở thành tiêu chuẩn chống bẩn, kháng khuẩn cho thiết bị nhà vệ sinh tương lai.

(Nguồn: <http://www.raiarc.vn>)

Thông báo Danh sách các phòng thí nghiệm chuyên ngành Xây dựng được công nhận tháng 8/2010

Trong tháng 8/2010 đã có 12 phòng thí nghiệm chuyên ngành Xây dựng được Bộ Xây dựng ra quyết định công nhận, bổ sung các phép thử và cho phép đi vào hoạt động.

TT	Tên phòng thí nghiệm	Mã số	Quyết định có hiệu lực
1	Phòng TN vật liệu và khảo sát XD thuộc Cty CP tư vấn XD Phúc Kiến Số 176 Nguyễn Trãi - Phường III - TX Tây Ninh - Tỉnh Tây Ninh	LAS-XD 968	QĐ số 348/QĐ-BXD ngày 04/8/2010 có hiệu lực đến: 04/8/2013
2	Phòng kiểm định XD thuộc Cty TNHH tư vấn thiết kế và kiểm định XD Quốc Vĩ Ấp Đông Hoà - Xã Song Thuận - Huyện Châu Thành - Tỉnh Tiền Giang	LAS-XD 499	QĐ số 349/QĐ-BXD ngày 04/8/2010 có hiệu lực đến: 04/8/2013
3	Phòng TN địa kỹ thuật và VLXD thuộc Cty CP Tư vấn XD tổng hợp Trà Vinh Số 226 Trần Phú - Phường 7 - Thành phố Trà Vinh - Tỉnh Trà Vinh	LAS-XD 286	QĐ số 350/QĐ-BXD ngày 04/8/2010 có hiệu lực đến: 04/8/2013
4	Phòng TN vật liệu và kiểm định XD thuộc Cty TNHH MTV Quản lý dự án Tín Nghĩa Số 98 Hà Huy Giáp - Phường Quyết Thắng - Biên Hoà - Tỉnh Đồng Nai	LAS-XD 570	QĐ số 352/QĐ-BXD ngày 04/8/2010 có hiệu lực đến: 04/8/2013
5	Phòng TN địa kỹ thuật XD thuộc Cty TNHH tư vấn KĐXD và môi trường GCE Số 20 đường Vành Đai Phi Trường - P.An Thới - Q. Bình Thủy - TP Cần Thơ	LAS-XD 564	QĐ số 353/QĐ-BXD ngày 04/8/2010 có hiệu lực đến: 04/8/2013

6	Phòng TN VLXD thuộc Viện Khoa học Thủy lợi miền Nam Ấp Hoà Lân - Thuận Giao - Thuận An - Bình Dương	LAS-XD 143	QĐ số 354/QĐ-BXD ngày 04/8/2010 có hiệu lực đến: 05/8/2013
7	Phòng TN chuyên ngành bê tông thuộc Cty CP bê tông dự ứng lực PVC -FECON Cụm CN Thi Sơn - Kim Bảng - Hà Nam	LAS-XD 970	QĐ số 355/QĐ-BXD ngày 06/8/2010 có hiệu lực đến: 05/8/2013
8	Trung tâm TN tổng hợp về kiểm định chất lượng vật liệu và công trình XD Miền Trung thuộc Viện KHCN XD Đường Phạm Văn Đồng - Khu QH Nam Vỹ Dạ - TP Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế	LAS-XD 578	QĐ số 370/QĐ-BXD ngày 20/8/2010 có hiệu lực đến: 20/8/2013
9	Phòng thử nghiệm Cơ điện VLXD thuộc Trung tâm Kỹ thuật đo lường thử nghiệm Quảng Bình Tiểu khu 10 - Đồng Phú - TP Đồng Hới - Tỉnh Quảng Bình	LAS-XD 118	QĐ số 371/QĐ-BXD ngày 20/8/2010 có hiệu lực đến: 20/8/2013
10	Trung tâm thí nghiệm XD thuộc Cty CP tư vấn kiểm định XD Số 47 đường Mai Hắc Đế - TP Vinh - Tỉnh Nghệ An	LAS-XD 976	QĐ số 375/QĐ-BXD ngày 24/8/2010 có hiệu lực đến: 24/8/2013
11	Phòng thí nghiệm VLXD thuộc Cty CP đầu tư và XD 555 Số 385-Đường Hà Huy Tập - TP Hà Tĩnh - Tỉnh Hà Tĩnh	LAS-XD 975	QĐ số 376/QĐ-BXD ngày 24/8/2010 có hiệu lực đến: 24/8/2013
12	Phòng TN kiểm định chất lượng công trình thuộc Cty CP XD Hưng Việt Số 3/A8A Thanh Xuân Bắc - Thanh Xuân - Hà Nội	LAS-XD 981	QĐ số 382/QĐ-BXD ngày 30/8/2010 có hiệu lực đến: 30/8/2013

Huỳnh Phước

Kiến trúc nhà để xe trong cấu trúc tổ hợp nhà ở cao tầng đa năng

Tổ hợp nhà ở cao tầng đa năng (NƠCTĐN) không thể thiếu nhà để xe (NĐX) nhiều tầng. Trước kia, khi mới bắt đầu được xây dựng công trình để xe - đỗ xe có mái che thường là nơi tối tăm và đầy khí thải. Ngày nay, điều đó không còn phổ biến. Chỉ trong một thập niên qua đã xuất hiện nhiều NĐX được xây dựng như những

lâu đài và nội thất thì hoàn toàn phù hợp với khái niệm môi trường nhân văn.

Cùng với việc ô tô ngày càng được sử dụng rộng rãi nhu cầu NĐX ngày càng tăng tại tất cả các khu vực thuộc lĩnh vực bất động sản như nhà ở, văn phòng, công trình thương mại, khách sạn. Giải pháp cho vấn đề thiếu NĐX trong đô

thị sẽ là việc xây dựng công trình để xe nhiều tầng và NĐX nhiều tầng trên mặt đất. Công trình để xe nhiều tầng mang tính kinh doanh có thể trở thành giải pháp lựa chọn thực tế cho NĐX ngoài trời và NĐX tập thể tại các khu vực nhà ở.

Tính bức xúc của vấn đề đòi hỏi tìm kiếm những giải pháp mới hiệu quả, vừa có tính hấp dẫn kiến trúc lại có sức thu hút đầu tư. Việc ứng dụng công nghệ để xe hiện đại là một trong những hướng phát triển khả thi và có triển vọng.

Công nghệ mới:

Giải pháp công nghệ áp dụng cho tất cả các hệ thống NĐX tự động hoá hiện có trên thế giới được phân loại dựa theo phương pháp tăng dung lượng NĐX, như: Phương pháp độc lập, phương pháp phụ thuộc, phương pháp dàn nâng cơ động, hệ thống tự động hoá.

Theo phương pháp phụ thuộc, mỗi NĐX có thể để được từ 2 đến 4 xe xếp chồng lên nhau với sự hỗ trợ của máy nâng. Đặc điểm của phương pháp này là xe trên cùng chỉ có thể rời chỗ sau khi đã giải phóng hết các xe ở tầng dưới cùng chỗ với nó. Phương pháp giúp tăng số lượng NĐX từ 100% đến 400%.

Với cấu tạo đơn giản, hoạt động tin cậy, tốc độ vận hành cao, tiêu thụ ít năng lượng phương pháp phụ thuộc là giải pháp hiệu quả và rẻ dành cho các bãi để xe ngoài trời của văn phòng, câu lạc bộ, nhà hàng, khách sạn, sa lông ô tô, sân, NĐX cá nhân và NĐX nhiều tầng.

Phương pháp độc lập bảo đảm bố trí tại một NĐX từ 2 đến 3 ô tô xếp chồng lên nhau bằng máy nâng nhưng vẫn bảo đảm cho mỗi xe có thể rời vị trí mà không phụ thuộc vào việc rời vị trí của các xe khác. Cơ cấu trên giúp tăng số lượng NĐX từ 100% đến 300% tùy theo số lượng tầng.

Phương pháp sàn nâng cơ động cho phép lắp đầy NĐX có mái che nhờ các đường đi và đường vòng. Sàn nâng cùng với ô tô đỗ trên sàn có khả năng di chuyển theo phương ngang và có thể tạo ra lối đi khi cần thiết cho các ô tô

khác đi khỏi NĐX. Nếu chiều rộng phòng để xe không cho phép mở cửa ô tô thì sẽ có thiết bị chuyên dụng kéo xe vào phòng. Sàn không gây tiếng ồn, hoạt động an toàn và tin cậy. Phương pháp để xe nhiều tầng bán cơ động bao gồm 2 bước: Bước 1: Lái xe tự đưa xe vào chỗ trống tại tầng thấp nhất của sàn sau đó rời khỏi xe; Bước 2: Hệ thống thiết bị sẽ tự động đưa xe vào chỗ để. Đây là giải pháp hiệu quả đem lại tiện nghi cho các NĐX nhỏ gọn nhưng có sức chứa lớn bố trí tại bất cứ chỗ đất trống nào cũng như trong các NĐX hai tầng.

Hệ thống để xe tự động hoá sử dụng kết hợp các loại thang máy, thiết bị con thoi, hệ thống các cảm biến la de và quang học kiểm soát giúp bố trí nhanh chóng và an toàn ô tô vào khoang để xe. Hệ thống để xe tự động hoá có thể được xây dựng tại những chỗ rất chật hẹp, sử dụng không gian hiệu quả hơn rất nhiều và sức chứa nhiều gấp 2 lần so với NĐX kiểu khung giàn. Kết cấu kiểu NĐX này gồm: Kiểu tháp trên mặt đất; kiểu ngầm và kiểu kết hợp phần nổi và phần ngầm.

Khía cạnh công nghệ của NĐX

Hiện nay khi mà việc xây dựng các tổ hợp nhà ở cao tầng đang diễn ra trên quy mô rộng thì việc đưa NĐX vào kết cấu của nhà ở cao tầng là một nhiệm vụ mang tính bắt buộc và cần thiết.

Các tổ hợp nhà ở đa năng và tổ hợp nhà công cộng đa năng xây dựng tại các nước và LB Nga thường sử dụng 5 cách tổ chức bố cục kiến trúc của NĐX là bố cục điểm, bố cục tiến hoá, bố cục kết cấu lớn, bố cục tích hợp và bố cục sinh học.

Cách bố cục điểm

Cách bố cục điểm được đặc trưng bởi cách bố trí gọn gàng không gian để xe trong cấu trúc tổ hợp NOCTĐN. Không gian NĐX có thể được bố trí tại phần nền bậc cấp hoặc trong không gian ngầm hoặc trên một vài tầng đầu tiên của toà nhà. NĐX được bố trí chủ yếu trong chỉ giới xây dựng của tổ hợp nhà ở hoặc nhô ra ngoài



Tổ hợp nhà ở cao tầng đa năng "Vorobyov Goru" Matxcova có NĐX nổi và ngầm

một chút. Ví dụ điển hình là đồ án xây dựng trung tâm đa chức năng trên phố Marksitskaya (Matxcova). Đây là công trình cao 14 tầng có NĐX gồm 2 tầng ngầm sức chứa tổng cộng là 20 ô tô. Ô tô được nâng lên hạ xuống thông qua sàn nâng chuyên dụng. NĐX ngầm được bố trí nhỏ gọn bên dưới khối nhà.

Cách bố cục tiến hoá

Cách bố cục tiến hoá (hay còn gọi là bố cục phát triển) là một kết cấu NĐX được phát triển có diện tích lớn, có thể là một tầng hoặc nhiều tầng, thêm vào đó kết cấu của NĐX không bị giới hạn bởi diện tích xây dựng tổ hợp NOCTĐN mà có thể mở rộng ra ngoài giới hạn này.

Bố cục tiến hoá có thể được sử dụng trong các loại cấu trúc kết hợp của tổ hợp nhà ở kiểu nhỏ gọn (gồm một khối nhà đứng riêng biệt với một đơn nguyên) cũng như trong cấu trúc phát triển (bố cục được hình thành từ các khối công trình với một vài đơn nguyên).

Ví dụ về kiểu NĐX nêu trên là tổ hợp NOCTĐN "Vorobyov Goru" ở Matxcova. Tổ hợp bao gồm nhà ở và các chức năng thương mại, văn phòng, giải trí và công cộng. NĐX ngầm 2 tầng dành cho khách đến trung tâm thương mại có đặc tính của kết cấu phát triển nằm trong thành phần của tổ hợp NOCTĐN được mở rộng ra ngoài giới hạn của các tòa nhà cao tầng của tổ hợp. Ngoài ra, tổ hợp còn có NĐX trên mặt đất.

Cách bố cục tiến hoá trong giải pháp hình

khối - không gian đối với NĐX cho phép cải thiện đáng kể hình dáng bên ngoài của công trình. Sự cải thiện còn có thể đạt được thông qua sử dụng các khái niệm kiến trúc khác đối với mặt trước nhà, tạo ra điều kiện tiện nghi cho kết cấu nền bậc cấp, các tầng một và áp mái.

Việc đưa NĐX vào thành phần của tổ hợp NOCTĐN bảo đảm giải quyết đáng kể vấn đề giao thông và đem lại nhiều tiện nghi cho công trình nhà ở.

Tổ hợp NOCTĐN trên phố Đubenko tại Matxcova là ví dụ điển hình kiểu bố cục này.



Tổ hợp nhà ở cao tầng đa năng trên phố Đubenko - Matxcova

Cách bố cục kết cấu lớn

NĐX kết cấu lớn kết hợp với tổ hợp NOCTĐN hình thành nên một công trình phức tạp. Thông thường đây là NĐX và tổ hợp nhà ở cấu hình phức tạp tạo thành từ một vài khối công trình. NĐX trong cấu trúc này có thể là

NĐX ngầm hoặc nổi hoặc loại kết hợp và có một vài tầng. Kiểu NĐX này được đặc trưng bởi diện tích lớn và sức chứa lớn.

Kết quả nghiên cứu về chủ đề trên cho thấy việc hoàn thiện các giải pháp hình khối - mặt bằng có tác dụng bảo đảm việc sử dụng tiết kiệm không chỉ năng lượng mà cả tiết kiệm được cả tài chính, lao động, vật chất,... Các kiểu tổ hợp NĐX mới được hình thành trên cơ sở phương pháp tiếp cận hệ thống xem nhà như một hệ thống năng lượng thống nhất và là thành phần sinh thái của môi trường xung quanh.

Cách bố cục tích hợp

Với cách bố cục tích hợp NĐX có thể được bố trí tại các tầng trên cùng hoặc các tầng giữa của NĐX. Ô tô có thể đi vào NĐX thông qua cầu vượt hoặc với sự hỗ trợ của các thang nâng. Cùng với sự xuất hiện hàng loạt chuẩn mực về sinh thái cũng như sự quan tâm ngày càng tăng của cộng đồng đối với vấn đề sinh thái đô thị thì khái niệm NĐX sinh học cũng trở nên có ý nghĩa hơn.

NĐX sinh học

NĐX sinh học là một dạng NĐX nằm trong cấu trúc của NĐX. NĐX sinh học có chức năng bảo quản ô tô đồng thời được tích hợp ở mức cao nhất vào cảnh quan thiên nhiên và môi trường cây xanh của đô thị thông qua sử dụng các yếu tố cây xanh, hệ thực vật đô thị và các công trình kiến trúc cảnh quan - vườn cây.

Khái niệm xây dựng NĐX sinh thái được rút ra từ lĩnh vực kiến trúc phong sinh học, góp phần thúc đẩy giải quyết các vấn đề sinh thái trong đô thị hiện đại.

Trong cấu trúc tổ hợp nhà ở hiện đại NĐX có thể là kiểu thẳng đứng hoặc nằm ngang

Tổ hợp nhà ở có NĐX bố trí theo phương thẳng đứng bắt buộc phải được trang bị các hệ thống thiết bị xếp xe tự động hoá. Ô tô được vận chuyển và đặt ngay tại từng tầng nhà thông qua thiết bị nâng chuyên dụng. Ô tô có thể được để ngay trên cùng một tầng với căn hộ của chủ xe và được chủ xe thường xuyên trực

tiếp bảo quản.

Việc xây dựng kiểu tổ hợp nhà ở nhiều tầng nêu trên sẽ góp phần thúc đẩy quá trình hiện đại hoá bộ mặt nghệ thuật của bất cứ một khu vực nào, hoàn thiện bố cục kiến trúc - quy hoạch của khu vực cũng như hình ảnh mặt trước của nhà ở. Sự đa dạng hoá giải pháp kiến trúc của nhà ở thông qua sự xuất hiện của không gian NĐX bố trí theo phương thẳng đứng sẽ góp phần xoá bỏ sự đơn điệu vốn đặc trưng cho loại hình xây dựng theo thiết kế điển hình. Cách xây dựng NĐX liền kề với toà nhà dọc theo chiều cao được xem là gọn và kinh tế hơn cả. Đó là do diện tích xây dựng nhà giảm, không phải tổ chức hoạt động trông giữ xe, không chiếm nhiều đất và tốn ít công xây dựng. Cách bố trí NĐX nêu trên có thể được xem là hình mẫu của NĐX phong sinh học hiện đại.

Khái niệm kiến trúc của NĐX sinh học cho phép sử dụng tối đa không gian của công trình làm nơi để ô tô đồng thời đưa cây xanh và các loại thực vật khác vào cấu trúc của NĐX.

NĐX sinh học cấu trúc gọn và được trồng cây xanh sẽ góp phần đáng kể làm phong phú thêm cho môi trường đô thị.

Các tầng một của NĐX có thể được sử dụng làm nơi tổ chức cung cấp dịch vụ xã hội cho cư dân,.. qua đó đưa các dịch vụ đến gần với cư dân hơn, đáp ứng đầy đủ hơn các nhu cầu và yêu cầu của con người.

Rõ ràng là trong khoảng 20 đến 30 năm tới sẽ xuất hiện tình trạng thiếu nghiêm trọng hơn NĐX dành làm nơi lưu giữ ô tô tại các đô thị lớn và do đó giá cả cũng sẽ tăng đáng kể.

Do vậy, trong lĩnh vực xây dựng đô thị và kiến trúc hình khối, vấn đề cấp thiết sẽ là tìm kiếm và cung cấp cho cư dân những không gian để xe hiện đại, các NĐX kiểu mới sử dụng làm chỗ để ô tô sở hữu tư nhân. Hướng phát triển ưu tiên sẽ là xây dựng các NĐX sinh học như là NĐX kiểu mới.

Hợp lý hoá NĐX hiện có, thiết kế, bố trí và xây dựng NĐX mới và các tổ hợp NĐX trong

cấu trúc của nhà ở đang được thực hiện trên cơ sở áp dụng các hệ thống tự động hoá.

Việc triển khai xây dựng NĐX kiểu mới mà thường là kiểu thẳng đứng có khả năng chứa được số lượng lớn ô tô trong điều kiện diện tích xây dựng không lớn sẽ góp phần cải thiện điều kiện sống cho cư dân, giảm số lượng ô tô để

bên ngoài nhà, bảo tồn và đổi mới môi trường đô thị hiện đại.

Huỳnh Phước

*Theo Tạp chí Kiến trúc và xây dựng Nga,
số 5/2009*

Biện pháp cải thiện và quy hoạch phòng chống thiên tai động đất của thành phố Tân Hoàng Đảo - tỉnh Hà Bắc - Trung Quốc

Để thực hiện tốt quy hoạch phòng chống thiên tai động đất cần phải căn cứ và kết hợp với quy hoạch tổng thể phát triển của đô thị, bố trí không gian, cơ sở hạ tầng phòng chống thiên tai hợp lý để có thể đáp ứng nhu cầu xây dựng công trình phòng chống thiên tai và quy hoạch phát triển của đô thị.

1. Ý nghĩa của việc lập và thực hiện quy hoạch phòng chống thiên tai

Trung Quốc là một trong những quốc gia thường xuyên xảy ra động đất nghiêm trọng nhất trên thế giới. Từ năm 1900 trở lại đây, số người tử vong do động đất ở Trung Quốc lên tới hơn 550 nghìn người, chiếm 50% tổng số người tử vong do động đất trên toàn cầu. Sau trận động đất dữ dội xảy ra ở thành phố Đường Sơn, tỉnh Hà Bắc và Hải Thành, tỉnh Liêu Ninh, vào đầu thập niên 80 của thế kỷ XX, Trung Quốc đã bắt đầu nghiên cứu quy hoạch phòng chống thiên tai động đất. Trong quy hoạch phát triển và cải tạo đô thị cũng nghiên cứu và thực hiện Quy hoạch phòng chống thiên tai động đất đô thị. Thông qua việc lập và thực hiện quy hoạch phòng chống thiên tai động đất, đối với công trình xây dựng, căn cứ vào tầm quan trọng của từng dự án mà đưa ra yêu cầu kháng chấn khác nhau, nhưng đồng thời cũng phải phân bổ hợp lý nguồn lực một cách tối ưu đối với việc phòng chống thiên tai, từ đó nâng cao năng lực phòng chống và khả năng ứng cứu. Trên toàn quốc, hiện đã có khoảng hơn 200 thành phố đã tiến

hành lập quy hoạch phòng chống thiên tai động đất. Năm 1988, sau khi thành phố Lệ Giang hoàn thành lập quy hoạch phòng chống thiên tai động đất, đến năm 1996 thành phố này đã phải đối mặt với một trận động đất mạnh 7 độ richter, do trong quá trình thực hiện quy hoạch đã dự tính trường hợp đối phó với động đất ở cấp độ mạnh nhất, nên đã tập trung tăng cường gia cố các công trình xây dựng, vì vậy thiệt hại sau động đất đã giảm đáng kể. Việc lập và thực hiện quy hoạch phòng chống thiên tai còn có ý nghĩa vô cùng quan trọng là nâng cao toàn diện cho công tác đảm bảo an toàn và khả năng ứng phó của thành phố khi có động đất xảy ra.

2. Giới thiệu quy hoạch phòng chống động đất của thành phố Tân Hoàng Đảo

Trong quy hoạch phòng chống động đất của thành phố Tân Hoàng Đảo đã đề cao phương châm: dự phòng là chính, kết hợp với công tác chống, tránh và cứu nạn. Căn cứ vào yêu cầu phòng chống thiên tai của thành phố, tính mạng con người luôn phải được quan tâm hàng đầu, sau đó mới đến kiểm soát vĩ mô, tùy từng khu vực, địa phương mà đưa ra quy hoạch tổng thể khác nhau. Trong quá trình phát triển đô thị, từng bước hoàn thiện công tác phòng chống và giảm tối đa thiệt hại do thiên tai, đồng thời, tăng cường công tác quản lý, có kế hoạch tổ chức và thực hiện.

(1). Mục tiêu lập quy hoạch phòng chống thiên tai động đất của thành phố Tân Hoàng

Đảo là: Kết cấu xây dựng phải hài hoà và an toàn, có thể duy trì chức năng phục vụ và đảm bảo đô thị phát triển; Dựa vào quy hoạch tổng thể của thành phố Tản Hoàng Đảo, đảm bảo bố cục không gian phòng chống thiên tai, tăng cường năng lực tổng hợp về phòng chống thiên tai động đất của đô thị; Hệ thống phòng chống thiên tai đối với các cơ sở hạ tầng phải đảm bảo an toàn tính mạng và tài sản của người dân khi có động đất xảy ra và có khả năng khôi phục kinh tế sau động đất; Bố trí xây dựng và gia cố cơ sở hạ tầng có tính năng phòng chống động đất hợp lý, có thể hạn chế tối đa ảnh hưởng từ động đất và dư chấn gây ra; Bố trí địa điểm sơ tán và cư trú cho người dân hợp lý, đảm bảo công tác cứu nạn và khôi phục xây dựng sau động đất được tiến hành thuận lợi.

(2). Nội dung chính của quy hoạch:

Mục tiêu phòng chống: Trong trường hợp xảy ra động đất có cường độ tương ứng với hệ thống phòng chống trong khu vực, các công trình kiến trúc mang ý nghĩa lịch sử phải đảm bảo nguyên vẹn, các công trình xây dựng thông thường không xảy ra thiệt hại, chức năng của đô thị, đời sống sinh hoạt và sản xuất của người dân vẫn diễn ra bình thường; nếu chịu ảnh hưởng từ trận động đất có cường độ cơ bản (trong vòng 50 năm, có thể gặp phải xác suất vượt quá 10% giá trị cường độ địa chấn), tuổi thọ hệ thống công trình và cơ sở hạ tầng trọng yếu của thành phố không bị ảnh hưởng, thông thường chỉ có công trình xây dựng có thể chịu thiệt hại nhưng cơ bản không gây ảnh hưởng nhiều tới chức năng tổng thể của thành phố, ngành công nghiệp và doanh nghiệp khai thác mỏ cũng sẽ nhanh chóng khôi phục đi vào hoạt động và sản xuất; nếu chịu ảnh hưởng từ những trận động đất hiếm khi xảy ra và có cường độ tương ứng với hệ thống phòng chống, đối với những công trình mới xây dựng dựa theo thiết kế và thi công theo tiêu chuẩn quốc gia, khi có động đất xảy ra cơ bản không phát sinh nguy hiểm và bị sập đổ, hệ thống công trình trọng điểm, cơ sở hạ tầng công cộng và các hệ thống

quan trọng khác trong thành phố gần như không bị thiệt hại và cũng không bị ảnh hưởng do dư chấn, chức năng của thành phố không bị tê liệt, có địa điểm sơ tán an toàn.

Yêu cầu phòng chống thiên tai động đất cơ bản của thành phố: Khi có động đất phải đảm bảo đường bộ thuận lợi cho công tác ứng cứu, đường cấp nước, thoát nước, khí đốt, cấp điện đầy đủ và có các tiêu chuẩn phòng chống đối với những công trình trọng điểm và cơ sở hạ tầng.

Đối với cục bộ không gian phòng chống thiên tai của thành phố, phải đảm bảo nguồn nước, đường giao thông, trạm cứu hoả, các tổ chức y tế, địa điểm sơ tán, thiết lập hệ thống ngăn chặn hoả hoạn lan rộng khi có động đất.

Sử dụng đất hợp lý để phòng chống thiên tai động đất, bao gồm lựa chọn địa điểm xây dựng và phân khu hợp lý.

Quy hoạch cơ sở hạ tầng phòng chống thiên tai động đất trong đô thị phải đảm bảo xây dựng hệ thống cấp điện, cấp nước, khí đốt, tổ chức y tế, cứu hoả, thông tin, hậu cần, có kế hoạch gia cố, cải tạo kháng chấn.

Phòng chống thiên tai động đất cho công trình xây dựng trong đô thị phải đảm bảo an toàn cho những công trình mới xây dựng và những công trình đang sử dụng trong khu vực, gia cố phòng chống động đất và đảm bảo chất lượng những công trình mang ý nghĩa lịch sử.

Phòng chống thiên tai động đất tái diễn là thực hiện công tác ngăn chặn, kiểm soát và quản lý, có biện pháp quy hoạch hạn chế thiên tai động đất tái diễn.

Quy hoạch sơ tán tránh động đất yêu cầu phải có địa điểm sơ tán an toàn, đáp ứng nhu cầu sơ tán của thành phố, trung tâm và các tiểu khu, giao thông thuận lợi cho công tác ứng cứu, sơ tán, phòng chống thiên tai cho công viên và bố trí phòng chống thiên tai cho các cơ sở, quản lý tận dụng không gian ngầm để sơ tán, tăng cường giáo dục tuyên truyền cách sơ tán khi có động đất xảy ra.

Quy hoạch phòng chống thiên tai động đất đối với cảng Tản Hoàng Đảo. Đánh giá được

tác động thiệt hại của động đất tới khu vực cảng, đưa ra những cách đối phó phòng chống thiên tai động đất cho các công trình xây dựng, cơ sở hạ tầng, kiểm soát và ngăn chặn động đất tái diễn, chuẩn bị tốt địa điểm và giao thông phục vụ công việc sơ tán.

Trùng tu xây dựng và bố trí ổn định đời sống sinh hoạt sau thiên tai. Sau thiên tai, nhanh chóng bố trí ổn định khu định cư cho người dân, căn cứ vào mức độ bị ảnh hưởng do thiên tai của đô thị mà đưa ra sách lược trùng tu xây dựng khác nhau, cần thiết lập hệ thống tổ chức tái thiết sau thiên tai.

3. Vấn đề và hiện trạng của thành phố Tần Hoàng Đảo

Trong công tác phòng chống động đất cho thành phố Tần Hoàng Đảo, do nằm ở ven biển, nền đất yếu, toàn đô thị bị bao phủ bởi trầm tích haloxen, tình trạng lún gây ảnh hưởng rất lớn tới công tác xây dựng đô thị. Khi động đất xảy ra ở thành phố Đường Sơn, văn phòng thiết kế xây dựng của thành phố Tần Hoàng Đảo cũng bị ảnh hưởng lún nền móng, làm cho tường và mặt sàn bị nứt gãy nghiêm trọng. Theo Ủy ban xây dựng quốc gia đánh giá, thành phố Tần Hoàng đảo là một trong 38 thành phố trên cả nước cần phải tập trung kháng chấn, công tác phòng chống thiên tai động đất đã được thành phố thực hiện và đạt một số thành tích. Tuy nhiên trong công tác phòng chống vẫn còn một số sai sót:

(1). Cùng với tốc độ phát triển kinh tế, năng lực phòng chống động đất của thành phố Tần Hoàng Đảo vẫn tồn tại nhiều yếu kém, thể hiện sự mâu thuẫn rõ rệt với nền kinh tế ngày càng phát triển. Sự phát triển bùng nổ về xây dựng ở khu vực trung tâm thành phố, các đô thị và điểm dân cư nông thôn tồn tại nhiều hiểm họa trong hệ thống phòng và kháng chấn, nếu một ngày nào đó chỉ cần xảy ra động đất với cường độ trung bình, chắc chắn phải chịu hậu quả nặng nề, thậm chí có thể khiến cả thành phố bị tê liệt. Do đó, thành phố đã yêu cầu, đối với việc lựa chọn sử dụng đất xây dựng, xây dựng

công trình, cần có biện pháp phòng và kháng chấn đặc biệt, giảm thiểu ảnh hưởng của thiên tai đối với cơ sở hạ tầng, thực hiện phân bổ tối ưu và hợp lý nguồn lực phòng chống thiên tai, đảm bảo năng lực kháng chấn, ứng cứu và cứu viện tổng thể của thành phố.

(2). Tần Hoàng Đảo là một thành phố giàu tính nhân văn và cảnh quan tự nhiên, nhưng khả năng kháng chấn cho các công trình xây dựng và văn vật nhìn chung còn kém, công tác kháng chấn cho thành cổ và văn vật đang ở mức báo động.

(3). Từ năm 2000 trở lại đây, Trung Quốc đã sửa đổi và ban hành nhiều văn bản quy phạm các tiêu chuẩn về kháng chấn cho công trình xây dựng. Sau trận động đất ở Tứ Xuyên, Chính phủ Trung Quốc đã nhanh chóng sửa đổi quy phạm thiết kế xây dựng kháng chấn và tiêu chuẩn phân loại công trình kháng chấn, những quy phạm mới này có nhiều thay đổi so với quy phạm cũ. Tại trung tâm thành phố Tần Hoàng Đảo hiện vẫn tồn tại một số công trình được xây dựng dựa trên quy phạm kháng chấn cũ, trong thời đại phát triển, đổi mới như hiện nay, bằng cách nào để đảm bảo những công trình này được phòng và kháng chấn an toàn là vấn đề cần phải nhanh chóng giải quyết.

(4). Trong quy hoạch phòng chống động đất của thành phố Tần Hoàng Đảo đã đề ra các yêu cầu về đánh giá khảo sát địa chất và cải tạo đối với những công trình trọng điểm, hệ thống giao thông, cấp nước, cấp điện, khí đốt, y tế, cứu hỏa..., yêu cầu về xây dựng các cơ sở hỗ trợ phục vụ cho việc sơ tán tránh động đất

4. Một số biện pháp hoàn thiện quy hoạch phòng chống động đất

Khi đối mặt với nhiều mâu thuẫn và vấn đề, cần kết hợp dựa trên tình hình thực tế, đi sâu nghiên cứu phương pháp giải quyết. Để công việc được thực hiện một cách thuận lợi, cần có mục tiêu hình thành lực lượng và có dự tính cho công tác kháng chấn.

(1). Những biện pháp và cách giải quyết vấn đề kinh phí:

Kinh phí thực hiện quy hoạch sẽ do Bộ Tài chính phụ trách và đảm nhận, thành lập quỹ đặc biệt cho công tác phòng chống thiên tai động đất, việc sử dụng quỹ dựa trên kế hoạch hàng năm của dự án phòng chống thiên tai.

Việc tài trợ kinh phí phòng chống thiên tai động đất của thành phố dựa trên nguyên tắc “người nào xây dựng, người ấy phụ trách”. Việc gia cố và cải tạo phòng chống động đất cho công trình xây dựng là việc làm cần thiết của tất cả các chủ sở hữu tài sản, Chính phủ có những chính sách khuyến khích và hỗ trợ tài chính.

Đối với việc gia cố kháng chấn cho các công trình thị chính và công trình công cộng, cần có kế hoạch rõ ràng, ưu tiên xử lý những công trình mang tích cấp bách, trọng điểm, phân chia giai đoạn để thực hiện.

Hoàn thiện cơ chế bảo hiểm thiên tai động đất, thực hiện kế hoạch phối hợp phòng chống thiên tai giữa thành phố và khu vực, phân tán rủi ro do thiên tai.

(2). Nâng cao năng lực kháng chấn cho các công trình

Triển khai đánh giá tình hình kháng chấn của các công trình, xác định và cải tạo gia cố. Lập danh mục những công trình trọng điểm và những công trình tồn tại rủi ro do động đất. Việc đánh giá khả năng kháng chấn của các công trình do các chuyên gia và đơn vị có liên quan thực hiện, công trình nào không đáp ứng yêu cầu kháng chấn, sẽ tiến hành xác định khả năng kháng chấn, căn cứ vào sự cần thiết mà

tiến hành gia cố, cải tạo hoặc phá dỡ.

(3). Thiết lập cơ chế phối hợp

Dựa vào chính quyền và các cơ quan có liên quan trong khu vực mà thiết lập quy hoạch, phối hợp thực hiện quy hoạch phòng chống động đất. Thiết lập và hoàn thiện quy hoạch, các chế độ quản lý, phối hợp có hiệu quả.

(4). Thiết lập địa điểm sơ tán tránh động đất

Để hoàn thiện hệ thống quy hoạch địa điểm sơ tán khi có động đất, phải kết hợp thi công cả đường giao thông. Đối với công tác xây dựng đường đô thị, từng bước triển khai cải tạo đường giao thông phục vụ cho công tác sơ tán, ngoài ra, hoàn thiện cả đường nước, đường điện, cứu hoả, thông tin... Hoàn thành quy hoạch phòng chống thiên tai cho cả khu vực, địa điểm sơ tán, cải tạo và hoàn thiện xây dựng cơ sở vật chất.

(5). Xây dựng hệ thống ứng cứu động đất

Chuẩn bị tốt hệ thống ứng cứu, cấp điện, cấp nước, thông tin khi có động đất và các dự án tu bổ; yêu cầu lập quy hoạch phòng chống thiên tai đối với những hàng hóa nguy hiểm, có các biện pháp phòng ngự thiên tai tái diễn; Các đơn vị và cơ quan chủ quản đảm bảo an toàn đối với những mặt hàng nguy hiểm, cần lập phương án bảo vệ đối với những hoá chất độc hại, có những biện pháp ứng cứu khi động đất tái diễn.

Nguồn: T/C xây dựng đô thị và nông thôn

Trung Quốc số 6/2010

ND: Bích Ngọc

Cách đối phó và những vấn đề còn tồn tại trong quá trình xây dựng hệ thống mạng lưới thông tin của các doanh nghiệp thi công ở Trung Quốc

Trong xu thế kỹ thuật thông tin phát triển như hiện nay, việc doanh nghiệp thi công sử dụng hệ thống mạng lưới thông tin để quản lý năng lực và thực hiện các công việc khác phục vụ cho sự phát triển của doanh nghiệp là một việc làm không thể thiếu, chỉ như vậy mới mong

doanh nghiệp mình được phát triển lớn mạnh và bền vững.

Nhiều năm trở lại đây, có không ít doanh nghiệp thi công trong nước đang từng bước hoàn thiện xây dựng hệ thống mạng lưới thông tin và đã đạt hiệu quả cao, nhưng phần lớn con

đường xây dựng hệ thống thông tin của các doanh nghiệp vẫn gặp khá nhiều khó khăn. Do đó, để giúp đỡ các doanh nghiệp thi công tìm ra những nguyên nhân còn tồn đọng trong quá trình xây dựng mạng lưới thông tin và đưa ra hướng giải quyết đang là một việc làm rất quan trọng và cần thiết.

1. Tình hình xây dựng hệ thống mạng lưới thông tin trong các doanh nghiệp thi công xây dựng ở Trung Quốc

Về công tác quản lý thông tin trong các doanh nghiệp thi công xây dựng ở Trung Quốc, đã được người ta tiến hành tìm hiểu, học hỏi từ nhiều phía, thậm chí còn tích lũy một lượng vốn kinh nghiệm nhất định, nhưng trong quá trình thực hiện vẫn gặp không ít khó khăn.

Về phía các bộ phận doanh nghiệp, thông qua máy tính họ cũng đã thiết lập được hệ thống mạng lưới thông tin phục vụ cho nội bộ doanh nghiệp, có thể thực hiện công tác quản lý, nhưng phần lớn mức độ thông tin của doanh nghiệp còn kém, nền tảng về thông tin chưa được kiện toàn, phạm vi ứng dụng phần mềm chưa được mở rộng, phần lớn công việc được hoàn thành là nhờ vào sức lao động của nhân công là chính. Thậm chí công tác quản lý ở một số doanh nghiệp còn tương đối hỗn loạn, xảy ra nhiều hành vi không chính đáng và khiến cho việc quản lý thi công công trình không mang lại hiệu quả như mong đợi. Mặc dù trong quá trình thực hiện có sử dụng phần mềm tương ứng nhưng xét về cục diện phần mềm ấy rất khó phát huy tác dụng, cũng một phần là do một số bộ phận lãnh đạo trong doanh nghiệp thi công không mấy chú trọng tới việc xây dựng mạng lưới thông tin, buông lỏng quản lý, thậm chí có người còn cho rằng chỉ cần trong doanh nghiệp bố trí đầy đủ máy tính là đã hoàn thành công tác xây dựng hệ thống mạng lưới thông tin.

Để thúc đẩy quản lý một cách tổng hợp và bao quát toàn bộ quá trình hoạt động trong doanh nghiệp, những mô hình quản lý theo kiểu truyền thống đã không còn phù hợp. Nên làm sao có thể hoán đổi giữa cơ chế cũ và mới một

cách nhanh nhất, tìm kiếm và thực hiện mô hình mới phù hợp với công tác quản lý, hiện đang là chủ đề được quan tâm.

2. Những vấn đề còn tồn đọng trong việc xây dựng hệ thống mạng lưới thông tin của các doanh nghiệp thi công

2.1. Thiếu sự quan tâm từ phía lãnh đạo

Đối với các doanh nghiệp mà nói, vấn đề lớn nhất chính là người đảm nhận công tác quản lý chưa có sự nhìn nhận đúng đắn, nên đã khiến cho việc quản lý thông tin, nhất là thông tin về giá thành dự án phải chịu ảnh hưởng rất lớn. Hơn nữa, do họ có tính bảo thủ, thực hiện công việc một cách dập khuôn, chưa có nhận thức đúng đắn về lĩnh vực thông tin, họ thường cho rằng, thông tin chính là bố trí máy tính cho các đơn vị, sau đó liên kết thành một mạng lưới cục bộ, thực hiện công việc trên máy tính một cách tự động hóa, mua thêm một số phần mềm, như vậy có thể gọi là thông tin. Nhưng trên thực tế, đây chỉ là “cái khung” để phục vụ cho công tác thực hiện thông tin, do không tổng hợp hết được thông tin từ tất cả các dự án, không có được thao tác quản lý thống nhất, nên họ chỉ có thể thu thập thông tin một phía và luôn bị chậm.

2.2. Hạn chế từ mô thức quản lý trước đây

Đối với các nước trên thế giới, họ thường phải trải qua một thời gian dài, từ đó mới nghiên cứu và tìm ra những thành quả và thất bại thường gặp phải trong quá trình xây dựng hệ thống thông tin và những nguyên nhân chính dẫn đến sai lầm trong mô thức quản lý. Theo kinh nghiệm của nước ngoài, trong công tác quản lý dự án và vận hành kinh doanh của doanh nghiệp, nhất thiết phải có sự phối hợp mật thiết giữa các bộ phận thiết kế, kỹ thuật, thi công, thiết bị, vật chất, vận hành, tài vụ, thị trường... với nhau. Nhưng do sự bảo thủ, dập khuôn giữa các bộ phận trong doanh nghiệp ở Trung Quốc, nên lĩnh vực thông tin khó mà được vận hành một cách thuận lợi, dưới hình thức quản lý như vậy, cơ hội thành công từ việc thiết lập hệ thống thông tin là rất thấp. Một số doanh nghiệp mới đang phát triển mạnh ở

Trung Quốc hiện nay cũng đang tích cực thực hiện theo mô thức quản lý của nước ngoài. Nhưng họ cũng cho rằng, để thực hiện tốt, nhất thiết phải dựa trên hệ thống mạng lưới máy tính, phá bỏ những hạn chế giữa các bộ phận chủ quản với nhau, dựa vào quy trình công việc đã được thiết kế theo mô hình mới, thiết lập một mô hình công việc hoàn toàn được thực hiện trên mạng lưới hóa của doanh nghiệp.

Tuy nhiên, do chịu sự ảnh hưởng bởi một số nhân tố đã duy trì trong một thời gian dài, nếu doanh nghiệp nào với mục đích chỉ là để sáng tạo ra một mô thức quản lý mới và học hỏi dựa trên các kinh nghiệm đã mang lại hiệu quả và các cơ sở lý luận từ nước ngoài, thì công việc này hoàn toàn không bị hạn chế. Nhưng nếu các doanh nghiệp có ý định áp dụng hoàn toàn theo mô thức của nước ngoài thì đây lại là một việc làm rất khó đi đến thành công.

2.3. Trình độ xây dựng tiêu chuẩn hóa, quy phạm hóa còn thấp

Những phần mềm tiên tiến phục vụ cho việc thiết lập mạng lưới thông tin sau khi được mua từ nước ngoài về, phần lớn là ứng dụng vào các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài hoặc các doanh nghiệp liên doanh, mặc dù những doanh nghiệp này cũng tồn tại những mặt yếu kém, nhưng do có chung một ngành nghề, nên về cơ bản họ vẫn có những điểm tương đồng.

Nhưng đối với các doanh nghiệp trong nước, khi xây dựng hệ thống thông tin, nếu gặp phải sự cố hay khó khăn một chút, thường người ta sẽ loại bỏ ngay lập tức phần mềm thương mại hóa này và chọn dùng cách làm hiện có. Nếu xét về mặt kinh tế, trong cùng một doanh nghiệp ứng dụng cùng 1 phần mềm, thậm chí cùng một doanh nghiệp nhưng học hỏi lại phương thức phát triển của nhau, như vậy sẽ gây lãng phí về nhân lực và tài lực.

Do những nhân tố về kỹ thuật, nhân tài, quản trị, đã khiến cho những loại phần mềm này khó phát huy tác dụng, cũng một phần do chưa có tiêu chuẩn về quản lý kỹ thuật đối với hệ thống thông tin, nên khó mà giúp các doanh

nh nghiệp có thể đi trên con đường quản trị hiện đại hóa, ngược lại chỉ khiến cho họ dễ sẽ phát triển theo chiều hướng tiêu cực.

2.4. Năng lực của nhân viên còn thấp

Thường các doanh nghiệp quản lý kinh doanh rất chú trọng tới con người, nên quan niệm và tố chất của nhân viên, cũng có thể trực tiếp làm ảnh hưởng tới việc lựa chọn mô thức quản lý. Đối với hệ thống thông tin, các doanh nghiệp xây dựng thường chỉ đưa ra yêu cầu cao đối với các nhân viên phụ trách về thao tác kỹ thuật và nhân viên bộ phận kinh doanh máy tính (chủ yếu là những sinh viên đã tốt nghiệp đại học, trung học chuyên ngành), còn những nhân viên thuộc bộ phận khác như cơ giới, vật liệu, sản xuất... máy tính thường là những đối tượng có trình độ thấp. Do đó, thao tác để sử dụng sản phẩm phần mềm quản lý nhất thiết phải đơn giản và dễ học, giao diện phải thân thiện, gần gũi. Nhưng cũng có không ít hệ thống, phần mềm được tiến hành mở rộng và phát triển khá tốt, nhưng lại không sử dụng được, nguyên nhân là do công ty phát triển phần mềm và doanh nghiệp chưa có nhận thức đúng đắn về phương diện này.

3. Biện pháp thúc đẩy xây dựng hệ thống mạng lưới thông tin trong các doanh nghiệp thi công xây dựng

3.1. Thay đổi quan niệm

Thúc đẩy thay đổi quan niệm, việc thông tin hoá sẽ giúp cho doanh nghiệp phát triển. Công nghệ thông tin hiện đang là công nghệ mới nhất. Trong thời đại bùng nổ thông tin như hiện nay, công nghệ thông tin không những chiếm giữ một vị thế hết sức quan trọng, rút ngắn khoảng cách với người sử dụng, hơn nữa thông tin xây dựng còn là công cụ hiệu quả, là cơ hội để doanh nghiệp đổi mới công nghệ và đổi mới phương thức quản lý. Trong tình hình như hiện nay, các doanh nghiệp thi công xây dựng cần phải có nhận thức đầy đủ về quy trình xây dựng hệ thống thông tin và phát triển doanh nghiệp, phải thay đổi tư tưởng, quan niệm lạc hậu và tích cực xây dựng hệ thống thông tin phát triển.

3.2. Tăng cường xây dựng cơ sở hạ tầng

Để tiến hành thực hiện xây dựng một hệ thống mạng lưới thông tin hoàn chỉnh, trước tiên cần phải thiết lập mạng lưới thông tin và hệ thống tự động hóa. Trong quá trình thực hiện sẽ dựa hoàn toàn vào hệ thống lưới mạng, từ đó cung cấp những thông tin về doanh nghiệp, tạo điều kiện thuận lợi trong việc giao lưu, trao đổi thông tin. Thứ 2 là thiết lập một hệ thống mạng lưới trung tâm thông tin cho doanh nghiệp, có thể phục vụ cung cấp thông tin về các bộ phận dự án cho nội bộ doanh nghiệp, giữa các cơ quan chủ quản của doanh nghiệp và nhân công có thể kịp thời nắm bắt thông tin; thứ 3 là thiết lập một cửa sổ online với bên ngoài, qua đó có thể kịp thời chuyển tải thông tin tới doanh nghiệp và các ban ngành có liên quan, có thể tiết kiệm chi phí, mang lại nhiều lợi ích cho doanh nghiệp.

3.3. Thiết lập hệ thống mạng lưới thông tin phù hợp

Đối với doanh nghiệp thi công, do tính chất đặc thù của từng ngành nghề, mà mô hình quản lý doanh nghiệp thi công hay các ngành nghề khác đều tồn tại những điểm khác nhau. Vì vậy, cần có nhận thức đúng đắn và mục đích rõ ràng về hệ thống thông tin cho doanh nghiệp mình, đồng thời phải hiểu được kết cấu cơ bản về hệ thống thông tin. Hệ thống thông tin trong doanh nghiệp thi công xây dựng, cơ bản bao gồm 4 bộ phận là hệ thống thông tin làm việc, hệ thống nguồn lực doanh nghiệp, hệ thống kiểm soát toàn bộ quá trình dự án và hệ thống quản lý dự án. Giữa 4 hệ thống này đều có mối liên hệ mật thiết, hệ thống thông tin làm việc sẽ cung cấp cho các lãnh đạo những chính sách và quyết định đang được ban hành, các hệ thống khác là những thông tin tổng hợp, cần thông qua hệ thống làm việc, từ đó cung cấp cho các lãnh đạo doanh nghiệp. Giữa các hệ thống, nhất thiết phải có lượng lớn dữ liệu để phục vụ cho nhu cầu trao đổi và cung cấp, do đó, toàn bộ hệ thống cần được tích hợp và hoàn thiện một cách tổng thể.

3.4. Tiến hành hợp tác với công ty có kinh nghiệm về phát triển phần mềm quản lý

Hệ thống phần mềm quản lý dự án dùng cho doanh nghiệp xây dựng hiện nay rất phát triển, có thể ứng dụng đa ngành và trực tiếp phản ánh thông tin tới người quản lý. Nhưng do tính chất đặc thù về quản lý giá thành dự án, thời gian, động thái và nhiều nhân tố khác, khiến cho việc nghiên cứu mở rộng sản phẩm phần mềm. Để hệ thống ứng dụng đạt hiệu quả, không chỉ cần có phần mềm, mà còn cần các yếu tố khác như khả năng tổng hợp của nhà sản xuất phần mềm, vì thế người phát triển phần mềm và nhân viên quản lý của doanh nghiệp xây dựng cần phải hợp tác chặt chẽ với nhau, trao đổi thông tin, như vậy mới đảm bảo phần mềm vận hành hiệu quả nhất. Để làm được điều này, trong quá trình lựa chọn hệ thống, doanh nghiệp xây dựng không những phải kiểm tra sản phẩm, mà còn phải lựa chọn kỹ càng hệ thống phần mềm và cả công ty sản xuất ra phần mềm đó.

4. Kết luận

Việc cải tạo và xây dựng hệ thống mạng lưới thông tin có thành công hay không đều được quyết định bởi trình độ nhận thức và tinh thần quyết tâm cải tạo hệ thống mạng lưới thông tin của chính doanh nghiệp đó. Đơn vị được ủy thác phải có kinh nghiệm phong phú trong thực hiện cải tạo thông tin và không ngừng đào tạo bồi dưỡng cho đội ngũ nhân viên trong doanh nghiệp. Cải tạo hệ thống mạng lưới thông tin cho doanh nghiệp là một việc làm cần đầu tư khá nhiều thời gian, nên cần phải dựa vào điều kiện cơ sở doanh nghiệp của mình mà chọn ra một quy trình thực hiện phù hợp, đây chính là điểm mấu chốt quyết định sự thành công hay thất bại trong công tác cải tạo xây dựng mạng lưới thông tin cho doanh nghiệp./.

Khúc Phúc Thuận

*Nguồn: Tạp chí xây dựng Trung Quốc
số 8/2010*

ND: Bích Ngọc

Ký kết giao ước thi đua hoàn thành tiến độ Công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1

Ngày 31/8/2010, trên công trường Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1, Tổng công ty Cổ phần Sông Hồng đã long trọng tổ chức Lễ phát động và ký kết giao ước thi đua hoàn thành tiến độ công trình với tổng mức tiền thưởng lên tới 120.000.000 đồng.

Đến dự buổi lễ có ông Phạm Văn Định - Phó Tổng giám đốc Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam; ông Vũ Văn Định - Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Lắp máy Việt Nam; ông Kiều Văn Linh - Phó Bí thư thường trực Đảng ủy - Chủ tịch Công đoàn TCty CP Sông Hồng; ông Mai Văn Đông - Giám đốc Ban quản lý Dự án Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1 của TCty CP Sông Hồng; lãnh đạo Ban QLDA công trường Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1, lãnh đạo các đơn vị: Công ty Xây lắp VLXD An Dương, Công ty CP Sông Hồng Thăng Long, Công ty CP Sông Hồng số 10, Công ty CP Sông Hồng Miền Trung, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4, Công ty CP thi công cơ giới và lắp máy Dầu khí, Công ty CP Xây dựng Cầu lớn và cảng biển, Công ty CP XD&QL dự án Việt Nam, cùng toàn thể đội ngũ CBCNVLĐ đang thi đua lao động trên công trường Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1.

Dự án Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1 có công suất 1.200MW là một trong những dự án trọng điểm quốc gia được Chính phủ phê duyệt cho phép đầu tư xây dựng tại xã Kỳ Lợi - huyện Kỳ Anh - tỉnh Hà Tĩnh. Theo dự kiến, nhà máy sẽ chính thức phát điện tổ máy 1 vào tháng 7/2012, tổ máy số 2 vào tháng 1/2013 với sản lượng điện năng hàng năm gần 8 tỷ Kwh. Đây được đánh giá là nhà máy nhiệt điện với các tổ máy có công suất lớn nhất nước ta từ trước đến nay.

Phát biểu tại lễ phát động thi đua, ông Mai Văn Đông - Phó Tổng giám đốc TCty CP Sông Hồng, Giám đốc Ban quản lý Dự án Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1 của TCty CP Sông



Ông Kiều Văn Linh - Chủ tịch Công đoàn TCty CP Sông Hồng phát động thi đua

Hồng cho biết, với quy mô và tính chất đặc biệt quan trọng, khối lượng công việc còn rất nhiều, nhất là thời gian hoàn thành dự án lại gấp rút, nhưng TCty CP Sông Hồng quyết tâm, dồn lực để thực hiện dự án đúng tiến độ, thực hiện thành công công trình như đã cam kết với chủ đầu tư.

Đại diện lãnh đạo Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam phát biểu tại buổi lễ, ông Phạm Văn Định - Phó Tổng giám đốc Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam đã đánh giá cao những nỗ lực của TCty CP Sông Hồng, trong điều kiện thời gian thi công gấp rút, địa chất địa tầng và kỹ thuật thi công phức tạp, nhưng đơn vị đã tập trung chỉ đạo, sâu sát với công trình để hiện nay công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1 đã có được một diện mạo và tầm vóc khả quan. Đơn vị đã hoàn thành nhiều hạng mục quan trọng để các đơn vị thi công lắp đặt lò hơi số 1 của nhà máy. Với việc tổ chức lễ phát động thi đua gắn liền với các ngày lễ lớn của đất nước trong năm 2010 thì đợt phát động càng có ý nghĩa xã hội thiết thực và sâu sắc.

Đại diện Tổng thầu - Tổng công ty Lắp máy Việt Nam, ông Vũ Văn Định - Phó Tổng giám đốc TCty Lắp máy Việt Nam đã chúc mừng

những thành công mà TCty CP Sông Hồng đã nỗ lực đạt được trong thời gian qua, đặc biệt là trong các hạng mục chính là lò hơi và tuabin. Đánh giá công việc sắp tới còn rất nhiều khó khăn mà TCty CP Sông Hồng được giao nhận những phần việc quan trọng để hoàn thành được tiến độ của dự án, ông Vũ Văn Định mong muốn các đơn vị của TCty CP Sông Hồng tiếp tục phát huy và nỗ lực hơn nữa để đạt được các mốc đặt ra trong đợt phát động thi đua.

Tại buổi lễ, TCty CP Sông Hồng đã công bố Quyết định của Tổng giám đốc TCty CP Sông Hồng phê duyệt mục tiêu phát động thi đua trên công trình Nhà máy nhiệt điện Vũng Áng 1 với tổng mức tiền thưởng là 120.000.000 VNĐ.

Đại diện lãnh đạo TCty CP Sông Hồng chính thức phát động thi đua tại buổi lễ, ông Kiều Văn Linh - Phó Bí thư thường trực Đảng ủy, UV HĐQT, Chủ tịch Công đoàn TCty Cổ phần Sông Hồng cho biết: Hưởng ứng thi đua chào mừng các ngày lễ lớn của đất nước và của ngành Xây dựng trong năm 2010, Ban thường vụ Công đoàn TCty CP Sông Hồng tổ chức lễ phát động và ký giao ước thi đua giữa các đơn vị của TCty CP Sông Hồng trực tiếp thi công xây dựng công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1 với mục tiêu về đích và phấn đấu hoàn thành kế hoạch sản xuất năm 2010, đặc biệt là đẩy nhanh tiến độ hoàn thành công trình, đảm bảo chất lượng và tuyệt đối an toàn trong thi công. Đợt phát động thi đua này có ý nghĩa vô cùng to lớn, thể hiện sự tập trung chỉ đạo của



Quang cảnh Lễ ký giao ước thi đua giữa các đơn vị

các cấp ủy Đảng, sự phối hợp của chính quyền, Công đoàn, Đoàn thanh niên và sự kết hợp của các phòng ban chuyên môn nghiệp vụ nhằm vận động thu hút đồng đảo toàn thể CBCNV Tổng công ty và các đơn vị hăng hái thi đua hoàn thành các hạng mục được giao để hoàn thành đúng tiến độ công trình, xứng đáng với lòng tin của chủ đầu tư, BQLDA đối với TCty CP Sông Hồng.

Dưới sự chứng kiến của toàn thể cán bộ công nhân viên và các khách mời tại buổi lễ, các đơn vị của TCty CP Sông Hồng đã cùng ký kết giao ước thi đua hoàn thành tiến độ của công trình, thể hiện sự quyết tâm của các đơn vị thi công của TCty CP Sông Hồng trong việc cụ thể hóa mục tiêu hoàn thành các hạng mục được giao trên công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1.

Minh Tuấn

Tổng công ty VIGLACERA động thổ dự án xây dựng Tổ hợp Vật liệu xây dựng VIGLACERA Can Lộc

Ngày 06/9/2010, Tổng công ty VIGLACERA đã tiến hành Lễ động thổ Tổ hợp Vật liệu xây dựng VIGLACERA Can Lộc tại Khu công nghiệp Hạ Vàng, xã Vượng Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh. Đây là công trình đặc biệt chào mừng Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Hà Tĩnh lần thứ XVII (nhiệm kỳ 2010-2015), kỷ

niệm 80 năm Phong trào Xô Viết Nghệ Tĩnh, kỷ niệm các ngày lễ lớn của dân tộc là Quốc khánh 2/9 và Đại Lễ 1000 Thăng Long - Hà Nội.

Tới dự buổi lễ có Ông Nguyễn Thanh Bình – Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch HĐND tỉnh Hà Tĩnh; Ông Võ Kim Cự - Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh; Ông Ngô Ngọc Sơn – Phó

Tổng giám đốc Tập đoàn phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam; lãnh đạo huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh...

Phát biểu tại buổi lễ, Ông Nguyễn Anh Tuấn - Tổng giám đốc VIGLACERA cho biết, hưởng ứng lời mời gọi đầu tư của Tỉnh ủy, HĐND và UBND tỉnh Hà Tĩnh; Với trách nhiệm của một Tổng công ty Nhà nước trong việc thực hiện chỉ đạo của Đảng và Nhà nước về việc ưu tiên, chú trọng đầu tư và phát triển công nghiệp cho các tỉnh còn nhiều khó khăn, đặc biệt đối với Hà Tĩnh - địa bàn được xem là “cái nôi của phong trào Cách mạng”; Được sự ủng hộ của Lãnh đạo Bộ Xây dựng và Tập đoàn phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam; Nhằm phát huy thế mạnh của một doanh nghiệp hàng đầu ở Việt Nam trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh VLXD, sự kiện VIGLACERA tiến hành Lễ động thổ Tổ hợp Vật liệu xây dựng VIGLACERA Can Lộc là dấu mốc quan trọng đánh dấu một bước phát triển mới và mạnh mẽ của Tổng công ty. Đây sẽ là tiền đề thuận lợi để VIGLACERA mở rộng thị trường tại khu vực có vị trí địa kinh tế - chính trị quan trọng trong giao thương giữa 3 miền đất nước.

Mục tiêu của Dự án nhằm tạo ra một tổ hợp sản xuất vật liệu xây dựng đồng bộ, hiện đại của VIGLACERA tại khu vực miền Trung; khai thác có hiệu quả nguồn tài nguyên của địa phương để sản xuất các sản phẩm chất lượng cao, thân thiện với môi trường đáp ứng nhu cầu của thị trường khu vực và xuất khẩu; qua đó góp phần tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương; thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Hà Tĩnh nói riêng, khu vực miền Trung nói chung.

Tỉnh Hà Tĩnh hiện tuy còn nhiều khó khăn, nhưng với những chính sách ưu đãi trong đầu tư của lãnh đạo Tỉnh, sự nỗ lực của chính quyền địa phương, và nhờ có lợi thế đặc biệt trong giao lưu kinh tế 3 miền đất nước, với những Khu Kinh tế đầy hấp dẫn như Khu Kinh Tế Vũng Áng, Cầu Treo và Hạ Vàng... nơi đây sẽ là một địa chỉ kinh tế năng động và thu hút đầu tư đầy



Quang cảnh Lễ động thổ

tiềm năng trong những năm tới. Với sự lựa chọn Hà Tĩnh là điểm đầu tư xây dựng các Nhà máy sản xuất VLXD VIGLACERA, ngoài mục tiêu mở rộng địa bàn hoạt động, đây còn là bước “đi trước đón đầu” của Tổng công ty VIGLACERA nhằm chủ động sẵn sàng cung ứng hàng hóa cho thị trường trong tỉnh và toàn bộ khu vực miền Trung mà dự báo thời gian tới sẽ có tốc độ tăng trưởng về cơ sở hạ tầng rất nhanh. Việc VIGLACERA đầu tư xây dựng Tổ hợp sản xuất VLXD ở Hà Tĩnh còn làm giảm giá bán sản phẩm do tiết kiệm được gần như toàn bộ chi phí vận chuyển hàng hóa từ miền Bắc. Ngoài ra, Hà Tĩnh với vị trí địa lý giáp biên giới với nước bạn Lào sẽ rất thuận lợi trong việc xuất khẩu sản phẩm VIGLACERA đi các nước trong khu vực Đông Nam Á.

Phát biểu tại Lễ động thổ, Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh Võ Kim Cự đã ghi nhận và đánh giá cao sự tham gia đầu tư của VIGLACERA vào Khu Công nghiệp Hạ Vàng; khẳng định đây là công trình có ý nghĩa quan trọng đối với sự phát triển của ngành công nghiệp tỉnh Hà Tĩnh; góp phần giải quyết việc làm, đẩy nhanh tốc độ chuyển dịch cơ cấu kinh tế của địa phương.

Ông Võ Kim Cự cũng đề nghị Tổng công ty VIGLACERA và các đơn vị thành viên tập trung huy động các nguồn lực để thi công công trình đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng, an toàn về người và tài sản, phấn đấu hoàn thành đưa Nhà máy sản xuất gạch ngói VIGLACERA Can Lộc đi vào hoạt động trong Quý IV năm 2011.

Nhân dịp này, lãnh đạo tỉnh Hà Tĩnh đã trao Giấy chứng nhận đầu tư cho đại diện VIGLACERA là ông Luyện Công Minh – Chủ tịch Hội đồng Quản trị Tổng công ty.

Theo đề án được phê duyệt, Tổ hợp Vật liệu xây dựng VIGLACERA Can Lộc bao gồm các dự án: Nhà máy sản xuất gạch ngói cao cấp công suất 120 triệu viên QTC/năm (Công ty cổ phần Viglacera Can Lộc); Nhà máy chế biến, khai thác đá Granite Hồng Lĩnh, công suất 1-2 triệu m³/năm; Nhà máy sản xuất gạch Ceramic và sứ vệ sinh cao cấp, công suất dự kiến giai đoạn 1 là 3 triệu m² gạch Ceramic và 500.000 sản phẩm sứ vệ sinh/năm; Nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng không nung...

Điểm nổi trội của Tổ hợp Vật liệu xây dựng VIGLACERA Can Lộc là các Nhà máy tại tổ hợp này sẽ được Tổng công ty VIGLACERA đầu tư các dây chuyền thiết bị sản xuất đồng bộ và hiện đại nhất, áp dụng các công nghệ tiến tiến nhất nhằm tiết kiệm tối đa nguyên nhiên liệu. Các Nhà máy sẽ được xây dựng theo các tiêu chí thân thiện với môi trường, đáp ứng tiêu chuẩn Xanh - Sạch - Đẹp; các sản phẩm sản xuất ra đạt tiêu chuẩn Quốc tế nhằm thay thế sản phẩm nhập khẩu cùng loại và phục vụ xuất khẩu./.

Thủy Tâm
(TCty Viglacera)

Tổng Công ty Vinaconex khởi công xây dựng Dự án Nhà ở thu nhập thấp tại Khu tái định cư Kiến Hưng

Được sự đồng ý của UBND thành phố Hà Nội, ngày 21/08/2010, Công ty CP Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai và Công ty CP Xây dựng Vinaconex 21, đơn vị thành viên Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) đã tổ chức Lễ khởi công xây dựng Dự án Nhà ở cho người có thu nhập thấp tại Khu tái định cư Kiến Hưng, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Tp. Hà Nội.

Đây là dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp có quy mô và số căn hộ lớn nhất tính đến thời điểm này trên địa bàn cả nước; liên danh Công ty CP Bê tông & Xây dựng Vinaconex Xuân Mai và Công ty CP Xây dựng Vinaconex 21 được Tổng công ty CP VINACONEX giao nhiệm vụ trực tiếp làm chủ đầu tư được xây dựng trên lô đất CT01 và CT02 với tổng diện tích là 25.064m² tại Khu đấu giá, tái định cư và nhà ở xã hội Kiến Hưng, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Tp. Hà Nội.

Đến tham dự và phát biểu ý kiến chỉ đạo tại Lễ khởi công có sự hiện diện của Ông Nguyễn Trần Nam, Thứ trưởng Bộ Xây dựng; Ông Phí Thái Bình, Phó chủ tịch UBND TP Hà Nội; các



Quang cảnh Lễ khởi công

ban ngành chúc năng; lãnh đạo Tổng công ty CP Vinaconex; các đơn vị thành viên; đồng đảo cơ quan thông tấn Trung ương và địa phương.

Với tổng mức đầu tư gần 950 tỷ đồng, tổng diện tích sàn xây dựng hơn 147.000 m², thời gian thực hiện dự kiến là 18 tháng (từ quý III/2010 đến Quý I/2012), sau khi hoàn thành, dự án sẽ cung cấp cho xã hội 1.512 căn hộ có diện tích trung bình từ 65-70 m²/căn, giá bán dự kiến 8 triệu đồng/m².

Đáng chú ý, dự án được quy hoạch, thiết kế hiện đại, đồng bộ bao gồm 05 khối nhà 19 tầng nổi có độ cao 75,3 m và 01 tầng hầm 3,3m, các

diện tích dịch vụ, thương mại tạo tiện ích cùng các dịch vụ đi kèm để phục vụ cho đời sống của cư dân, diện tích trung bình các căn hộ là 70m², được quy hoạch trên hai lô đất CT01 và CT02.

Trong đó, lô đất CT01 có diện tích 12.606,7 m², dự kiến xây dựng 02 tòa nhà 19T1 và 19T3

bao gồm 288 căn hộ/nhà và lô CT02 dự kiến xây dựng 03 tòa nhà 19T4, 19T5 và 19T6 có quy mô tương đối lớn với số lượng lên tới 936 căn hộ.

Minh Tuấn

Hội thảo Đánh giá công tác công khai thông tin các dự án thí điểm - Chương trình hỗ trợ minh bạch trong hoạt động xây dựng CoST

Ngày 27/8/2010 tại Hà Nội, Ban quản lý Dự án Chương trình hỗ trợ minh bạch trong hoạt động xây dựng (CoST) Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội thảo Đánh giá công tác công khai thông tin (CKTT) các dự án thí điểm.

Dự Hội thảo có các thành viên đa biên, đại diện các hội và hiệp hội chuyên ngành xây dựng, các chủ đầu tư các dự án thí điểm thuộc CoST, Tư vấn hỗ trợ kỹ thuật (Tư vấn AT).

Hội thảo được tổ chức nhằm tạo điều kiện để Tư vấn AT trình bày dự thảo Báo cáo giữa kỳ đánh giá công tác CKTT các dự án thí điểm và lấy ý kiến đóng góp để hoàn chỉnh báo cáo chính thức sau đó trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, làm cơ sở cho việc chuẩn bị báo cáo cuối kỳ của CoST về vấn đề CKTT.

Tại Hội thảo, Tư vấn AT đã trình bày Báo cáo giữa kỳ với 3 nội dung sau:

- Việc thực hiện CKTT dự án thí điểm;
- Đánh giá công tác CKTT đã thực hiện trong giai đoạn vừa qua;
- Một số đề xuất lộ trình tiếp theo cho giai đoạn thí điểm CoST;

Danh sách các dự án thí điểm và giai đoạn sẽ tiến hành CKTT đã được Nhóm đa biên và Ban quản lý dự án CoST lựa chọn như sau: Giai đoạn thi công của Dự án nhà ở sinh viên tại KĐT M Pháp Vân - Tứ Hiệp; giai đoạn thi công của dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai; giai đoạn thi công của dự án xây dựng khu nhà chung cư tái định cư tại khu T, phường Thành Tô quận Hải An - Hải Phòng; giai đoạn đấu

thầu dự án cấp nước Kiến An Hải Phòng; giai đoạn thi công của dự án phát triển cơ sở hạ tầng đồng bằng sông Cửu Long; giai đoạn hoàn thành của dự án đầu tư xây dựng bến 2 cảng Vũng Áng giai đoạn II; giai đoạn lập dự án của dự án nâng cấp cải tạo quốc lộ 1 đoạn thị trấn Hoàng Mai và thị trấn Cầu Giát; giai đoạn đấu thầu của dự án Giao thông nông thôn 3 Lạng Sơn; giai đoạn hoàn thành của dự án Giao thông nông thôn 3 Bình Định; giai đoạn hoàn thành của tiểu dự án Vệ sinh môi trường thành phố Đồng Hới; giai đoạn thi công của tiểu dự án Vệ sinh môi trường thành phố Quy Nhơn; giai đoạn lập dự án của tiểu dự án Vệ sinh môi trường thành phố Nha Trang;

Kết quả đánh giá tiến độ thực hiện CKTT cho thấy đã có: 6 dự án tiến hành CKTT trên tổng số 12 dự án đăng ký CKTT trên trang thông tin điện tử (website); 4 dự án tiến hành CKTT trên báo trên tổng số 12 dự án đăng ký; 2 dự án tiến hành CKTT trên đài phát thanh xã, phường trên tổng số 9 dự án đăng ký; 4 dự án tiến hành CKTT tại văn phòng Ban quản lý dự án trên tổng số 12 dự án đăng ký; 3 dự án tiến hành CKTT tại văn phòng UBND xã, phường trên tổng số 10 dự án đăng ký; 1 dự án tiến hành gửi thông tin đến nhà thầu trên tổng số 2 dự án đăng ký.

Được sự chỉ đạo của Ban quản lý dự án CoST, Tư vấn AT đã soạn thảo và đưa vào sử dụng Sổ tay Hướng dẫn chuẩn bị và công khai thông tin dự án nhằm giúp các chủ dự án thí

điểm tiến hành CKTT. Nội dung của Sổ tay gồm có: Các căn cứ pháp lý; tổ chức thực hiện; các gói thầu sẽ công khai trong giai đoạn thí điểm; trình tự thực hiện CKTT; tiếp nhận và trả lời các câu hỏi của những người quan tâm đến việc CKTT dự án thí điểm; quản lý tài liệu dự án thí điểm CKTT và các phụ lục sau: Phụ lục A: Biểu mẫu CKTT các dự án thí điểm; Phụ lục B: Mẫu danh sách các tài liệu cần thu thập phục vụ công tác CKTT; Phụ lục C: Mẫu bì tập tài liệu CKTT tại các văn phòng.

Báo cáo của Tư vấn AT đã tiến hành đánh giá giai đoạn CKTT các dự án thí điểm. Mục tiêu đánh giá là đưa ra các vấn đề cần quan tâm và xem xét trong quá trình triển khai từng dự án, rút ra kết luận hoàn thiện nội dung dự án. Cơ sở đánh giá là bản CKTT và các tài liệu thu thập thêm kết hợp với thăm hiện trường. Việc đánh giá được thực hiện về các mặt chất lượng, tiến độ, chi phí và tổ chức thực hiện. Báo cáo đánh giá sẽ chỉ nêu ra các vấn đề cần quan tâm. Do thời gian nghiên cứu ngắn do vậy sẽ tiến hành đánh giá ban đầu sau đó báo cáo đánh giá sẽ tiếp tục được hoàn thiện trong các giai đoạn sau.

Thực tế CKTT cho thấy cần thu thập ý kiến và phản hồi từ các bên, như: Đánh giá của chủ dự án thí điểm; phản hồi từ người đọc trang thông tin điện tử (website), báo, đài và các hình thức thông tin khác; ý kiến từ người hưởng lợi trực tiếp và ý kiến tham gia của Ban đa biên ngoài ra cần thống kê (ước tính) số lượng người đọc thông tin;

Sau khi đánh giá các dự án thí điểm, Tư vấn AT đã khẳng định một số nội dung cần công khai như sau:

- Giai đoạn lập dự án cần công khai các quyết định phê duyệt dự án đầu tư và các quyết định phê duyệt thay đổi, thuyết minh dự án đầu tư;

- Giai đoạn đấu thầu cần công khai số lượng các nhà thầu tham gia, thông tin về từng nhà thầu, chi tiết lý do bị trượt của các nhà thầu

trượt thầu, giá trị trúng thầu, thời gian thực hiện công tác đấu thầu theo kế hoạch và thực tế;

- Giai đoạn thi công cần công khai tiến độ thi công, các phát sinh về thời gian và lý do, các phát sinh về chi phí và lý do, tiến độ cấp vốn cho dự án, tiến độ giải ngân, số lượng các nhà thầu phụ và thông tin về các nhà thầu phụ tham gia;

- Giai đoạn hoàn thành cần công khai tiến độ thi công theo hợp đồng gốc và thực tế, giá trị theo hợp đồng gốc và giá trị quyết toán, các phát sinh về giá trị và thời gian trong trường hợp chỉ CKTT giai đoạn hoàn thành mà không CKTT giai đoạn thi công; bản nghiệm thu hoàn thành công trình và bàn giao đưa vào sử dụng trong đó có nội dung đánh giá chất lượng công trình chung;

Ngoài ra Tư vấn AT cũng đề nghị thông tin dự án cần công khai tại tất cả các giai đoạn của dự án và bổ sung một số vấn đề vào nội dung CKTT. Về hình thức CKTT công khai trên trang thông tin điện tử (website) trong tương lai sẽ là phù hợp nhất. Tuy nhiên trong điều kiện hiện nay hình thức công khai trên báo vẫn cần thiết.

Báo cáo đã đề xuất lộ trình cho giai đoạn tiếp theo bao gồm 2 lựa chọn:

Lựa chọn 1: Xây dựng một văn bản pháp quy dự thảo; thực hiện thí điểm; đánh giá; phát hành và áp dụng chính thức;

Lựa chọn 2: Mở rộng kéo dài giai đoạn CoST thí điểm song song với việc xây dựng một bản dự thảo quy định pháp lý; đánh giá; phát hành và áp dụng chính thức;

Phát biểu đóng góp ý kiến cho Báo cáo giữa kỳ, các đại biểu cho rằng Tư vấn đã nghiên cứu đầy đủ, sưu tầm được các tài liệu và tư liệu cho tất cả các khâu của dự án, đã nghiên cứu các luật và văn bản dưới luật có nội dung liên quan công tác CKTT, đề xuất lộ trình cho giai đoạn tiếp theo đã nêu ra được các lựa chọn phù hợp. Bên cạnh đó, các đại biểu cho rằng để đạt mục tiêu của CKTT thì nội dung thông tin nên tập trung vào những vấn đề cần quan tâm, hình

thức thông tin nên phối hợp sử dụng trang thông tin điện tử và các loại báo chí; nên lựa chọn các thông tin cơ bản về dự án để công khai (như mục tiêu dự án, các tác động kinh tế, xã hội của dự án, vấn đề bảo vệ môi trường,...), lưu ý các ý kiến phản hồi và đáp ứng yêu cầu về giải trình,...

Tư vấn hỗ trợ kỹ thuật cho rằng các ý kiến đóng góp là rất bổ ích, sát thực tế. Các ý kiến sẽ được Tư vấn hỗ trợ kỹ thuật tiếp thu phục vụ việc hoàn thiện Báo cáo.

Huỳnh Phước

Cơ chế và con đường để nông dân chủ động tham gia vào xây dựng nông thôn mới

1. Tình hình nông dân chủ động tham gia vào xây dựng nông thôn mới hiện nay

Trung Quốc là một nước nông nghiệp, xây dựng kinh tế, xã hội, môi trường và văn minh nông thôn có tác dụng cực kỳ quan trọng đối với công cuộc xây dựng hiện đại hóa, phát triển kinh tế. Do cơ cấu nhị nguyên hình thành lâu nay khiến thành thị và nông thôn của Trung Quốc phát triển rất mất cân đối, kinh tế nông thôn lạc hậu rất nhiều so với thành thị, khiến cho môi trường nông thôn trở nên “bẩn thỉu, rối loạn, thấp kém”, thiếu trọng các công trình hạ tầng, mức sống và trình độ và ý thức của nông dân rất thấp.

Khái niệm cộng đồng tham gia xuất hiện đầu tiên ở Mỹ, đó là đối sách cân đối trong tình hình xã hội phân chia giai cấp, nhu cầu của quần chúng đa nguyên hóa nhằm đảm bảo cho hành vi quy hoạch trở nên khoa học hơn và dân chủ hơn, khiến cho quyết sách quy hoạch càng phù hợp với tình hình thực tế và thiết thực thể hiện nhu cầu lợi ích của quần chúng. Quần chúng tham gia đã phản ánh quyết sách chính trị quan trọng trong thời kỳ xây dựng đất nước, có lợi cho xây dựng xã hội hài hòa. Do đô thị phát triển nhanh chóng, quần chúng tham gia vào quy hoạch đô thị đã trở thành một chế độ, công cuộc xây dựng nông thôn đang triển khai ngày càng mạnh mẽ trong tình hình mới, nên việc làm thế nào để nông dân thực sự tham gia xây dựng nông thôn mới đã được đưa vào chương trình làm việc.

Mấy năm gần đây, Trung Quốc đã đạt được một số thành quả nhất định trong việc tạo điều kiện cho người nông dân tham gia xây dựng nông thôn mới, nhưng nhìn chung chủ thể lợi ích trong việc quần chúng tham gia vẫn tập trung chủ yếu ở chính quyền và đơn vị thiết kế quy hoạch, đối với nông dân – chủ thể lợi ích quan trọng, vẫn còn bị xem nhẹ. Hơn nữa, xét về đại đa số các hình thức nông dân tham gia, chủ yếu là họ nghe theo sự bố trí sắp đặt của chính quyền và nhân viên quy hoạch, quá trình tham gia tương đối bị động, chưa thực sự góp phần quan trọng trong công tác xây dựng nông thôn mới với vai trò là chủ thể. Điều này gây tác dụng tiêu cực đối với công tác xây dựng nông thôn mới, khiến cho công tác xây dựng nông thôn mới của một vài khu vực xa rời với nhu cầu thực sự của nông dân, không thỏa mãn được ý nguyện của nông dân, bóp méo ý nghĩa của việc xây dựng nông thôn mới.

2. Những nhân tố ảnh hưởng tới tính tích cực tham gia xây dựng nông thôn mới của nông dân

2.1. Kinh tế, giáo dục nông thôn phát triển chậm

Số người nghèo ở nông thôn của Trung Quốc rất đông, nông dân có nguyện vọng mạnh mẽ về thoát nghèo và vươn lên làm giàu, nguyện vọng này trở thành động lực trực tiếp nhất khiến cho nông dân mong muốn phát triển. Vấn đề quan tâm nhất của nông dân là có thể tăng thêm thu nhập hay không, họ không

quan tâm và cũng không tìm hiểu xem (càng không thể chủ động tham gia) việc xây dựng nông thôn mới có thể mang ngay lại cho họ thu nhập kinh tế trực tiếp và khả quan hay không. Bấy lâu nay, người nông dân sống trong nghèo khó, tuy rất muốn nâng cao toàn diện chất lượng sinh hoạt, nhưng ảm đạm mới là điều họ muốn giải quyết nhất, đó cũng là vấn đề cần giải quyết cấp bách nhất.

Trong một thời gian dài, khu vực nông thôn Trung Quốc chủ yếu phát triển kinh tế tiểu nông, phương thức sản xuất và sinh hoạt truyền thống cũng khiến cho tầm nhìn của một bộ phận nông dân hạn hẹp, quan tâm quá mức tới lợi ích trước mắt của cá nhân. Thể chế quản lý của chính quyền khiến cho đại bộ phận nông dân có tâm lý an phận “thêm một việc không bằng bớt một việc”, thiếu tầm trọng ý thức tập thể và tinh thần trách nhiệm, thậm chí việc trong thôn nông dân cũng không hăng hái can thiệp và không chủ động tham gia.

Thông thường, trình độ học vấn càng cao, khả năng lý giải sự vật, ý thức tự chủ cũng càng cao. Thể chế nhị nguyên thành thị và nông thôn của Trung Quốc khiến cho trình độ học vấn của nông dân thấp hơn rõ rệt so với cư dân đô thị. Hiện nay, thời gian được đi học bình quân của nông dân chưa đầy 7 năm, trình độ của 48 triệu lao động nông thôn tương đối thấp, họ lý giải và tiếp nhận sự vật mới khá chậm. Hơn nữa, do ảnh hưởng của tư tưởng truyền thống, tố chất văn hóa của nông dân thấp, giác ngộ ý thức làm chủ không cao, dẫn tới dân trí, ý thức của nông dân chậm được nâng cao, đặc biệt họ không nhiệt tình với các sự vật mới được nêu ra trong tiến trình xây dựng nông thôn mới xã hội chủ nghĩa như phát triển bền vững, bảo vệ môi trường, công nghiệp hóa nông nghiệp...

Kinh tế nông thôn phát triển chậm chạp khiến cho văn hóa không được triệt để coi trọng. Nông thôn thiếu sức hút văn hóa, ý thức chủ thể và ý thức tập thể của nông dân không cao, không thể tiếp thu ý nghĩa thực sự của xây

dựng nông thôn mới. Tố chất văn hóa không được nâng cao, ý thức chủ động tự giác và tinh thần trách nhiệm của nông dân không thể thực hiện nổi.

2.2. Chế độ quản lý của chính quyền không hoàn thiện, sức chỉ đạo và khuyến khích không đủ

Hiện nay, chế độ quản lý của chính quyền nông thôn Trung Quốc chưa được hoàn thiện. Cách quản lý của chính quyền một số địa phương chỉ là quản lý chặt nông dân, áp chế nông dân, khiến cho nông dân sợ cán bộ. Đôi khi, phương thức quản chế nông dân này ảnh hưởng tới việc phát huy tính chủ động của nông dân, đồng thời còn tạo ra áp lực tâm lý cho nông dân, nhất định không thể đắc tội với cán bộ, nếu không thì sẽ gặp họa. Khi truyền đạt quyết sách quan trọng của Nhà nước, cán bộ thôn xem nhẹ ý kiến của nông dân, không thực sự tôn trọng quyền lợi của nông dân; hơn nữa, mối quan hệ giữa cán bộ và quần chúng không hài hòa với nhau, nông dân không được hưởng hết quyền lợi và làm tròn nghĩa vụ. Như vậy, công tác xây dựng nông thôn mới không được chủ thể nông dân coi trọng, không thể phát triển được.

Cũng như hầu hết mọi quốc gia đang phát triển, công cuộc xây dựng nông thôn mới của Trung Quốc bắt đầu tương đối muộn, pháp quy pháp luật, chế độ xây dựng tương ứng có những điểm không hợp lý và cần hoàn thiện. Khi tiến hành xây dựng nông thôn mới, người xây dựng quy hoạch chưa thực sự coi trọng tác dụng quan trọng của việc nông dân tham gia vào quy hoạch, chưa thực sự xây dựng và thực hiện quá trình nông dân tham gia. Như vậy, hạn chế ý thức tích cực tham gia của nông dân, khiến cho nông dân hiểu sai về nông thôn mới và xem nhẹ địa vị chủ thể của nông dân, hầu hết nông dân đều cho rằng xây dựng nông thôn mới là việc của Nhà nước, từ đó ý thức tham gia và ý thức chủ thể của nông dân không đạt như mong muốn.

Đồng thời, do tồn tại các nhân tố như tố chất cán bộ thôn không cao, chưa triệt để tôn trọng ý kiến của nông dân, thiếu chỉ đạo dẫn dắt nông dân, nên đại đa số nông dân không hiểu rõ ý nghĩa của công cuộc xây dựng nông thôn mới, giữ thái độ bàng quan đối với phỏng vấn, trung cầu ý kiến của người điều tra nghiên cứu, khiến cho nhân viên thiết kế quy hoạch không thể tìm hiểu nhu cầu thực sự của nông dân.

2.3. Xem nhẹ ý kiến của nông dân trong quy hoạch xây dựng

Trong quy hoạch xây dựng trước đây, do tác dụng quyết sách chủ đạo của chính quyền và đơn vị quy hoạch thiết kế khiến cho ý kiến của nông dân không được coi trọng. Điều này làm nhụt bớt tính tích cực tự chủ của nông dân, đại đa số nông dân cho rằng mình “thấp cổ bé họng”, không muốn tham gia. Hiện tượng này tồn tại cản trở nghiêm trọng tính chủ động tham gia, không thể triệt để quyết sách dân chủ và ý thức trách nhiệm của nông dân, khiến cho chủ thể xây dựng nông thôn mới hiện nay vẫn chỉ là chính quyền và đơn vị thiết kế và quy hoạch.

3. Kiến nghị về việc nông dân chủ động tham gia vào cơ chế quy hoạch xây dựng nông thôn mới

Quy hoạch nông thôn mới với mục đích là chỉnh trang nông thôn, thu hút nông dân chủ động tham gia là điều phải làm, là cơ sở quan trọng để quyết sách quy hoạch nông thôn, đề ra và thực hiện hữu hiệu quy hoạch nông thôn. Vì vậy, khi tiến hành quy hoạch nông thôn, cần phải kết hợp chính quyền chỉ đạo quy hoạch nông thôn theo kiểu “từ trên xuống dưới” với trung cầu ý kiến của nông dân một cách rộng rãi để họ tích cực chủ động tham gia, đi sâu điều tra nghiên cứu, lắng nghe tiếng nói của nông dân, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nông dân, quy hoạch nông thôn mới với mục đích là tìm ra nhu cầu cấp bách của nông dân căn cứ vào giai đoạn phát triển kinh tế của thôn trang, chỉ có như vậy mới có thể động viên tích cực của nông dân, bảo đảm cho thực hiện thuận lợi.

Qua thực tiễn điều tra nghiên cứu huyện Đồng Sơn, tỉnh Giang Tô, tác giả bài viết có vài kiến nghị sau:

3.1. Giai đoạn chuẩn bị: Nông dân tìm hiểu về chính sách xây dựng nông thôn mới

Đứng trước thực trạng nông dân thiếu hiểu biết về xây dựng nông thôn mới, việc tuyên truyền, giảng giải chính sách này có tầm quan trọng không thể thay thế. Căn cứ vào tình hình cụ thể của từng địa phương và trình độ hiểu biết, văn hóa của nông dân địa phương đó, tăng cường xuất bản sổ tay tuyên truyền, phim ảnh, triển lãm, hội thảo thảo luận với nông dân, mời chuyên gia nói chuyện về lý luận chính sách xây dựng nông thôn mới để nông dân hiểu rõ, tiếp thu và thừa nhận chính sách, hình thành ý thức tư tưởng xây dựng nông thôn trong nông dân. Đối với việc quán triệt công tác giáo dục nông dân, có thể thành lập ban tư vấn trong thôn, nông dân có thể đến đó xin tư vấn và nêu ý kiến bất cứ lúc nào, triển khai các hoạt động như phát thanh, tập huấn, hỏi đáp có thưởng, thông qua nhiều phương thức như phát thanh, truyền hình, bản tin chuyên đề..., đem lại tri thức cho nông dân, nâng cao tố chất văn hóa của nông dân. Nhấn mạnh thể hiện chính sách và quyết tâm xây dựng nông thôn mới của Nhà nước, thể hiện rõ chế độ dân chủ trong quy hoạch chỉnh trang nông thôn, gỡ bỏ gánh nặng tư tưởng và ức chế tâm lý của nông dân.

Giai đoạn này là hoạt động chuẩn bị cho bước đầu quy hoạch chỉnh trang nông thôn. Thông qua giáo dục tư tưởng, chọn ra 2 - 5 đại biểu tiên tiến có giác ngộ tương đối cao, năng lực lĩnh hội tương đối tốt (chủ yếu là cán bộ thôn), tổ chức và lãnh đạo công tác xây dựng trong thôn.

3.2. Giai đoạn điều tra nghiên cứu: Triển khai nhiều hình thức phỏng vấn nông dân

Thông qua giáo dục tư tưởng và tri thức ở giai đoạn thứ nhất, người nông nhân có những hiểu biết căn bản về công tác quy hoạch xây dựng trong thôn, nhân viên quy hoạch thiết kế

có thể điều tra nghiên cứu, đồng thời cũng có thể được nông dân giúp đỡ mạnh mẽ. Nhờ tuyên truyền giáo dục hợp lý, cán bộ thôn tổ chức mời lãnh đạo tương đối cao trong thôn và những người có năng lực tổ chức chủ động tham gia vào khâu này, dẫn dắt và khích lệ người dân trong thôn, bố trí hợp lý thời gian và phương pháp điều tra nghiên cứu. Qua những cuộc điều tra nghiên cứu trước đây, chúng tôi phát hiện, do không nắm bắt chính xác thời cơ điều tra nghiên cứu, không nắm vững thời gian của nông dân, hoặc đại đa số thanh niên trung niên đi làm nơi khác, nên rất nhiều đợt điều tra nghiên cứu không thể triển khai triệt để, không thể tìm hiểu nguyện vọng bức xúc nhất của nông dân.

Tất nhiên, đối với các thôn trang khác nhau, cần căn cứ vào tình hình cụ thể của địa phương, có thể triển khai các buổi giao lưu, tọa đàm lớn nhỏ với những người thanh niên và trung niên trong thôn như “Giao lưu xây dựng quy hoạch thôn trang”, “Tôi nghĩ về tương lai thôn trang tôi”..., nhằm tập trung tìm hiểu tư tưởng, quyết tâm xây dựng nông thôn mới; cũng có thể để cho đại biểu tiên tiến trong thôn tiến hành điều tra và trưng cầu ý kiến nông dân thay cho nhân viên thiết kế quy hoạch; trong thời gian điều tra nghiên cứu, nhân viên thiết kế cần chú trọng tìm hiểu vấn đề cần giải quyết cấp bách nhất của nông dân, những nơi cần chỉnh trang nhất trong thôn...; thông qua khâu này, có thể thu hoạch được tư liệu quan trọng nhất về xây dựng nông thôn, đó là cơ sở chủ yếu để phân tích quy hoạch nông thôn.

3.3. Giai đoạn thiết kế: Nhân viên quy hoạch hợp tác với nông dân

Cần phải coi kiến nghị của những đại biểu có tư tưởng, có giác ngộ là cơ sở quan trọng để nhân viên thiết kế quy hoạch tiến hành thiết kế. Đồng thời cũng đòi hỏi bản thân nhân viên thiết kế quy hoạch phải có năng lực chuyên môn cao, giỏi giao lưu hợp tác với đại biểu tiên tiến, tích cực lắng nghe ý kiến đúng đắn và sàng lọc

những ý kiến quá phiến diện, quá hạn chế, giải thích chính sách cho nhân dân hiểu.

Giai đoạn này là giai đoạn tương đối quan trọng trong toàn bộ quá trình, yêu cầu nhân viên thiết kế quy hoạch có năng lực phân tích vấn đề mới một cách khách quan, phải giao lưu và thảo luận định kỳ với đại biểu tiên tiến của nông dân, tìm tòi tư tưởng quy hoạch thiết thực, nghiên cứu sâu sắc văn hóa, lịch sử phát triển của thôn trang, kết hợp với sách lược phát triển kinh tế, đưa ra ý kiến phù hợp với sự phát triển bền vững của nông thôn. Tôn trọng ý kiến của nông dân thì có thể khuyến khích, cổ vũ nông dân tích cực phát huy tính tự chủ của mình, động viên nông dân chủ động tham gia xây dựng nông thôn mới, đẩy mạnh tiến trình xây dựng nông thôn mới.

Trong giai đoạn trước đây, chỉ có nhân viên thiết kế quy hoạch thiết kế mấy thôn trang, có khi chỉ múa bút trên giấy, không thiết thực quan tâm tới nhân tố kinh tế nông thôn, xu thế thị trường, sự phát triển trong tương lai..., không giao lưu, phân tích và thảo luận với nông dân.

3.4. Giai đoạn sửa đổi: Nông dân phản hồi thông tin

Sau khi nghiên cứu, thảo luận và hợp tác với nông dân ở giai đoạn trên, triển khai các buổi giao lưu, triển lãm thành quả quy hoạch, quá trình này có thể tiến hành theo hai khâu: trước hết, công khai triển lãm thành quả quy hoạch thôn trang, hoan nghênh nông dân tích cực tham gia (tất nhiên cũng có thể áp dụng hình thức triển lãm trên mạng, tùy theo điều kiện kinh tế); thứ hai, triệu tập các buổi giao lưu, lắng nghe ý kiến của cư dân trong thôn, nghiêm túc nghiên cứu tính thực tế của công tác xây dựng thôn trang; đối với những điểm nông dân không hiểu, người làm công tác quy hoạch cần kịp thời bổ sung, giảng giải và giải quyết vấn đề do nông dân đưa ra, cho nông dân hiểu rõ quy hoạch dài hạn của thôn trang. Đồng thời, chính quyền có thể khuyến khích về vật chất và tinh thần đối với những người có ý kiến kiến nghị hợp lý và được áp dụng.

Triển lãm thành quả có thể khiến cho nông dân hiểu rõ hơn về quy hoạch nông thôn mới, như vậy càng động viên ý thức chủ động của nông dân. Thông qua tìm hiểu thành quả quy hoạch, nông dân có thể thiết thực hiểu rõ thôn trang và sự phát triển trong tương lai, họ càng có thể đưa ra ý kiến hợp lý từ góc độ thực tế.

Trong suốt quá trình nông dân tham gia quy hoạch xây dựng thôn trang, ý kiến của nông dân luôn được tôn trọng, kích thích tính tích cực của họ thể hiện hoàn toàn trong quá trình xây dựng. Thoạt đầu, một vài người tham gia, sau đó khơi dậy niềm thích thú của nhiều người, hình thành nhận thức chung về xây dựng thôn trang, thể hiện ý thức chủ thể của nông dân, tạo nền móng vững chắc để triển khai công tác về sau, thúc đẩy thôn trang phát triển bền vững.

3.5. Giai đoạn điều chỉnh và tổng kết: Sửa đổi trong quá trình thực hiện

Xác định phương án cuối cùng không phải là hoàn thành toàn bộ công tác xây dựng nông thôn, cũng không phải là kết thúc toàn bộ công tác quy hoạch. Với ý nghĩa nào đó, đây là sự mở đầu cho công tác quy hoạch đợt sau, ngay cả những tác phẩm thiết kế tốt nhất cũng có điểm chưa hoàn thiện. Đặc biệt, đối với vùng nông thôn có nhiều biến động, do các nhân tố như kinh tế, chính sách kỹ thuật..., nảy sinh

nhiều thay đổi trong khâu thực hiện. Vì vậy, trong quá trình nông dân chủ động tham gia, cần phải kịp thời điều chỉnh, bổ sung và hoàn thiện. Trong quá trình nông dân tham gia xây dựng thôn xóm của chính mình, họ cảm nhận thấy trách nhiệm nặng nề, cũng cảm thấy niềm vui thu hoạch, tạo nền móng cho công tác xây dựng bền vững thôn trang.

Trong quá trình thực hiện, nông dân có thể thực sự cảm thấy xây dựng chính ngôi nhà của mình, điều này có tác dụng quan trọng đối với việc phản ánh “ý thức quê hương” của nông dân, nâng cao tính tự giác và nhiệt tình bảo vệ thôn trang. Khi tham gia quy hoạch xây dựng thôn trang, sự giao lưu với nhau sẽ nâng cao tổ chức chính thể của nông dân. Tham gia như vậy hoàn toàn không phải là hành vi của chính quyền, mà là hành vi tự giác của nông dân, bởi thế nông dân chủ động tham gia vào xây dựng nông thôn mới, cần chú trọng các bước xây dựng nông thôn mới, tránh đi đường vòng không cần thiết.

Trần Tĩnh - Trần Hiểu Ba

*Tạp chí “Xây dựng thành thị và nông thôn”
số 4 năm 2010)*

ND: Hoàng Thế Vinh

Nhanh chóng xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ là biện pháp thúc đẩy khu vực Tân Cương phát triển hài hòa, ổn định

Khu tự trị Duy Ngô Nhĩ Tân Cương nằm ở biên giới tây bắc Trung Quốc, có diện tích 1,6 triệu km², chiếm 1/6 diện tích cả nước, tiếp giáp với 8 nước, trong đó có Mông Cổ, Nga, Apganixtan..., đường biên giới dài 5.600 km, chiếm 1/6 tổng chiều dài biên giới cả nước. Toàn khu vực có dân số hơn 21 triệu người, dân tộc thiểu số chiếm trên 60%, trong đó dân tộc thiểu số ở một số nơi như Tam Địa châu, Nam Cương chiếm trên 90%. Do kinh tế kém phát

triển, mức sống cư dân đô thị thấp, điều kiện nhà ở của cư dân khu tự trị tương đối khó khăn. Theo thống kê, toàn khu vực có hơn 300 nghìn hộ gia đình thành thị cần được bảo đảm về nhà ở, chiếm gần 15% tổng số hộ gia đình đô thị; trong đó, con số này ở các nơi như Tam Địa châu, Nam Cương trên 160 nghìn hộ, chiếm khoảng 1/2 tổng số hộ gia đình thành thị của địa phương, nhiệm vụ bảo đảm nhà ở đô thị của khu vực này hết sức nặng nề.

Muốn giải quyết cơ bản khó khăn nhà ở cho các gia đình có thu nhập thấp ở thành thị trong thời gian ba năm sắp tới, khu tự trị cần phải xây dựng mới 244 nghìn căn hộ cho thuê với tổng kinh phí xây dựng hơn 15 tỷ NDT. Thu nhập tài chính hàng năm của khu vực không đầy 50 tỷ NDT, tỷ lệ tự cân đối tài chính chưa đạt 41% các tỉnh kinh tế kém phát triển miền tTy, sức ép tiền vốn đối với khu tự trị rất lớn. Đặc biệt là các nơi như Tam Địa châu, Nam Cương cần phải xây dựng 160 nghìn căn hộ cho thuê với tổng vốn đầu tư hơn 9,5 tỷ NDT là rất sức khó khăn. Hơn nữa, số người cần được bảo đảm nhà ở dân tộc ít người của khu tự trị tương đối đông (bình quân mỗi gia đình 4 người), tập quán con cái sau khi kết hôn vẫn sống chung với bố mẹ..., khiến cho công tác xây dựng nhà ở giá rẻ ở khu tự trị khó khăn hơn các khu vực khác.

Nhằm giải quyết vấn đề nhà ở cho nhân dân khu vực Tân Cương, đặc biệt là cho các gia đình dân tộc thiểu số có thu nhập thấp, Đảng ủy và chính quyền nhân dân khu tự trị phải đứng vững trên lập trường phát triển ổn định toàn cục Tân Cương, luôn luôn đưa công tác xây dựng nhà ở cho thuê với giá rẻ vào chương trình hành động với sự coi trọng cao độ. Đặc biệt, năm 2009 khu tự trị đã giữ vững ổn định, tăng cường đầu tư tiền vốn, tăng cường giám sát quản lý nên công tác xây dựng nhà ở cho thuê với giá rẻ đã có nhiều tiến triển tích cực. Từ tháng 1/2009 đến tháng 11/2009, toàn khu vực đã triển khai xây dựng 86,6 nghìn căn hộ cho thuê giá rẻ, hoàn thành đầu tư 3,6 tỷ NDT, hoàn thành 34,5 nghìn căn hộ. Quy mô đầu tư và quy mô xây dựng các dự án mới khởi công năm 2009 tăng gần gấp đôi năm 2008. biện pháp chủ yếu là:

1. Nắm bắt thời cơ chính sách, bố trí chu đáo công tác xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ

Sau khi Trung ương Đảng ban hành 10 biện pháp đẩy mạnh kích cầu trong nước, giữ vững tăng trưởng năm 2009, Đảng ủy khu tự trị đã triệu tập hội nghị công tác, nêu rõ yêu cầu phải giữ vững ổn định và tăng trưởng, tiếp tục tăng cường xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ, cố gắng

giải quyết cơ bản khó khăn về nhà ở cho các gia đình thành thị có thu nhập thấp trong thời gian khoảng 3 năm, nâng tỷ lệ phân phối nhà ở cho thuê giá rẻ dưới hình thức hiện vật lên tới 80%. Trọng điểm bố trí dự án và phân phối tiền vốn đầu tư ưu tiên nghiêng về các nơi như Tam Địa châu, Nam Cương. Các cấp lãnh đạo Đảng ủy, chính quyền nhân dân khu tự trị và các ngành hữu quan phối hợp liên kết xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ đã triệu tập hai hội nghị quan trọng, sắp xếp cụ thể công tác xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ, kịp thời thành lập Ban điều phối xây dựng nhà ở của khu tự trị, tiếp tục tăng cường tổ chức phối hợp trong công tác xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ, hoàn thiện cơ chế quản lý xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ...

2. Tăng cường đầu tư tiền vốn, tích cực xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ

Làm tốt công tác chuẩn bị, tích cực triển khai các dự án xây dựng nhà ở cho thuê với giá rẻ. Năm 2009, Trung ương Đảng đề ra kế hoạch hỗ trợ vốn đầu tư xây dựng 85 nghìn căn hộ cho thuê với giá rẻ cho khu vực Tân Cương. Để hoàn thành nhiệm vụ công tác, các ngành như Văn phòng xây dựng thành thị và nông thôn khu tự trị, phát triển và cải cách, tài chính khu tự trị... đã chủ động phối hợp chặt chẽ và thiết thực. Ngay từ tháng 2/2009, khu tự trị đã lập kế hoạch công tác cho từng địa phương, giao thực hiện từng hạng mục cụ thể. Tháng 3/2009, trong thời gian 10 ngày kể từ ngày kế hoạch đầu tư thuộc ngân sách Trung ương được ban hành tới khu tự trị, Sở Tài chính và ủy ban phát triển và cải cách khu tự trị đã cấp phát toàn bộ tiền vốn trợ cấp; tháng 7/2009, trong thời gian 1 tháng sau khi tiền vốn trợ cấp thuộc ngân sách Trung ương xuống tới khu tự trị, Sở Tài chính khu tự trị đã phân bổ toàn bộ tiền vốn trợ cấp cho các huyện thị, giúp đỡ hữu hiệu các địa phương xây dựng công trình. Đồng thời, các địa phương đều xây dựng quy trình thẩm tra phê chuẩn hành chính dự án nhà ở cho thuê giá rẻ, không ít địa phương áp dụng phương thức đấu thầu, gọi thầu dự án xây dựng nhà ở cho thuê

giá rẻ, nâng cao hiệu quả công tác đầu tư.

Tăng cường đầu tư là khâu mấu chốt để đẩy mạnh xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ. Nhằm làm dịu bớt khó khăn về vốn cho các địa phương, từ năm 2010, Đảng ủy, chính quyền nhân dân khu tự trị đã trích 1,5 tỷ NDT từ nguồn trái phiếu 5,5 tỷ NDT do Trung ương phát hành thay, dùng vào xây dựng nhà ở cho thuê với giá rẻ. Căn cứ vào nhiệm vụ công tác và mức độ khó khăn tài chính của các địa phương, khu tự trị đã đầu tư 834 triệu NDT tiền vốn trái phiếu cho Tam Địa châu, Nam cương - nơi khó khăn về tài chính, chiếm 55,6% tổng số vốn trái phiếu, đầu tư 201 triệu NDT cho các thành phố Urumxi, Kelamayi - nơi có tình hình tài chính tương đối tốt, chiếm 13,4%; đầu tư 463 triệu NDT cho các khu vực khác, chiếm 30,86% tổng số, khu tự trị sẽ chi trả phần lớn tiền lãi vay.

Vốn xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ của khu tự trị năm 2010 tăng gấp 6 lần năm 2008, chiếm 30% quy mô đầu tư xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ trong năm, làm dịu bớt tình trạng thiếu vốn của các địa phương, đặc biệt là Tam Địa châu, Nam Cương. Dự án nhà ở cho thuê giá rẻ Khác Châu nhận được trợ cấp 800 NDT/m² từ Trung ương và khu tự trị, chiếm khoảng 2/3 giá thành công trình. Đồng thời, các khu vực như Kashen, Yilizhou, Kami... lợi dụng thời cơ giá sắt thép, xi măng xuống thấp vào cuối năm ngoái, áp dụng phương thức trả trước tiền mua vật liệu, ký hợp đồng mua vật liệu xây dựng với nhà cung ứng, kịp thời chuẩn bị đủ vật liệu và nhân công đã góp phần hạ thấp giá thành xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ.

Đồng thời với việc huy động tiền vốn thông qua nhiều kênh, các ngành như Tài nguyên và Môi trường, Cải cách và Phát triển, Thuế... phối hợp chặt chẽ với ngành Xây dựng nghiêm túc thực hiện chính sách xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ, ưu tiên bố trí đất đai, ưu đãi thuế, bảo đảm cho công trình được xây dựng thuận lợi. Hiện nay, các dự án nhà ở cho thuê giá rẻ của khu tự trị đều được miễn thu phí hành chính, được hưởng chính sách miễn giảm thuế doanh

nh nghiệp, thuế sử dụng đất, thuế nhà đất, thuế giá trị gia tăng, thuế hợp đồng và thuế thu nhập cá nhân; ngành Tài nguyên và Môi trường đưa các dự án xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ đã có kế hoạch xây dựng trong năm vào kế hoạch cung ứng đất. Các huyện, thành phố như Thạch Hà Tử... còn cung ứng đất xây dựng có vị trí tốt, giá thành thấp cho dự án xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ, bảo đảm cho dự án được khởi công xây dựng kịp thời.

3. Tăng cường quản lý xây dựng, bảo đảm an toàn chất lượng công trình

Chính quyền khu tự trị Tân Cương hết sức coi trọng công tác quản lý chất lượng đối với các công trình nhà ở cho thuê giá rẻ. Các dự án nhà ở cho thuê giá rẻ phải chấp hành nghiêm ngặt trình tự xây dựng cơ bản của Nhà nước, nghiêm túc thực hiện chế độ pháp nhân dự án chịu trách nhiệm, chế độ gọi thầu đấu thầu, chế độ hợp đồng và chế độ giám sát quản lý. Mọi dự án đều thông qua phương thức gọi thầu đấu thầu để lựa chọn ra đơn vị xây dựng có đủ điều kiện năng lực, nghiêm túc chấp hành các tiêu chuẩn bắt buộc trong xây dựng và chế độ lập hồ sơ nghiệm thu hoàn thành công trình, quản lý chặt chẽ tiêu chuẩn diện tích của nhà ở cho thuê với giá rẻ. Các địa phương đều coi dự án xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ là trọng tâm công tác giám sát quản lý chất lượng công trình, thường xuyên giám sát kiểm tra, kịp thời sửa chữa nếu phát hiện ra vấn đề, bảo đảm an toàn chất lượng công trình nhà ở cho thuê giá rẻ.

Đứng trước các vấn đề như số gia đình dân tộc ít người cần được bảo đảm nhà ở tương đối nhiều, thiết kế nhà ở cho thuê giá rẻ ở một số địa phương không hợp lý, năm nay khu tự trị tổ chức triển khai lấy ý kiến người dân về các phương án thiết kế nhà ở cho thuê giá rẻ, qua đó lựa chọn ra hơn 30 phương án tốt nhất, biên tập và in thành sách cho các địa phương tham khảo, nâng cao trình độ thiết kế và hoàn thiện công năng sử dụng của nhà ở cho thuê giá rẻ.

Các địa phương như Kashen, Kezhou khắc phục vấn đề đất đai giàu tính kiềm, gạch xây

dựng dễ bị mục. Một mặt, chính quyền xác định nhà máy bảo đảm chất lượng tốt, giá cả hợp lý chuyên cung cấp gạch xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ, tăng cường kiểm tra vật liệu đầu vào, ngăn ngừa hiện tượng sử dụng vật liệu xây dựng không đạt tiêu chuẩn gây ảnh hưởng tới chất lượng công trình; mặt khác, dưới tiền đề bảo đảm an toàn kết cấu, hạ thấp giá thành công trình, tổ chức các đơn vị thiết kế chuyển một phần kết cấu bê tông gạch của công trình nhà ở cho thuê giá rẻ thành kết cấu nửa khung, cơ bản đảm bảo an toàn chất lượng công trình xây dựng. Các nơi như Bazhou... tích cực áp dụng kỹ thuật như năng lượng mặt trời, địa nhiệt..., đẩy mạnh xây dựng nhà ở theo hướng tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm đất đai..., hạ thấp giá thành xây dựng.

4. Kiên trì duy trì phát triển và ổn định, nắm chắc tiến độ xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ

Nhiệm vụ xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ của khu tự trị trong thời gian tới rất nặng nề. Nhằm bảo đảm cho các dự án, công trình được xây dựng một cách có trật tự, các cấp lãnh đạo khu tự trị ký cam kết chịu trách nhiệm, xây dựng chế độ mục tiêu, đảm bảo thực hiện trách nhiệm tới từng người.

Khu tự trị hình thành chế độ báo cáo từng tuần, từng tháng và từng quý về công tác xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ, hàng tháng thông báo tình hình triển khai của các địa phương, biểu dương địa phương tiên tiến, đốc thúc địa phương trì trệ. Từ tháng 3/2010 đến nay, lãnh đạo Đảng ủy, chính quyền nhân dân khu tự trị đã 5 lần tổ chức các ngành hữu quan kiểm tra tình hình xây dựng nhà ở cho thuê với giá rẻ; các địa phương như Keshen, Yili, Bazhou, Akesu, Kezhou... xây dựng chế độ giám sát kiểm tra, tọa đàm và truy cứu trách nhiệm công tác xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ. Tổng cộng các địa phương đã triển khai hơn 20 lần kiểm tra, kịp thời giải quyết những vướng mắc như địa điểm xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ chưa hợp lý, quản lý chất lượng công trình không đạt

tiêu chuẩn... Gần đây, chính quyền nhân dân khu tự trị còn kiểm tra tình hình công tác hàng năm, đảm bảo cho các biện pháp giám sát quản lý được thực hiện triệt để.

Sau sự kiện bạo loạn ở Tân Cương ngày 5/7/2009, Đảng ủy, chính quyền nhân dân khu tự trị đã yêu cầu các địa phương và các ngành hữu quan phối hợp bảo vệ sự ổn định dân sinh, thúc đẩy phát triển. Sở Xây dựng thành thị và nông thôn khu tự trị kịp thời triệu tập hội nghị yêu cầu ngành chủ quản xây dựng các địa phương áp dụng biện pháp thiết thực quản lý giáo dục công nhân thời vụ trong địa phương, ổn định tinh thần những công nhân thời vụ đến từ Tân Cương trong địa phương mình, xóa bỏ tâm lý hoang mang cho họ, khiến cho họ không tung tin đồn và không nghe tin đồn, vừa chú ý giữ gìn an toàn cho mình, vừa không được tham gia vào hành động quá khích, gây ảnh hưởng tới đoàn kết dân tộc và ổn định xã hội; đồng thời, yêu cầu các đơn vị hữu quan tăng cường quản lý công trường thi công, phòng ngừa các phần tử thù địch phá hoại.

Các địa phương như Urumxi, Keshen, Yili... đưa cán bộ xuống cơ sở, triển khai công tác duy trì ổn định, tích cực phối hợp giúp đỡ doanh nghiệp thi công giải quyết các khó khăn trong việc mua và vận chuyển vật liệu xây dựng do giao thông, vật liệu dễ gây cháy nổ... bị quản lý chặt; phối hợp với các ngành hữu quan ứng trước tiền vốn theo tiến độ công trình, đốc thúc doanh nghiệp thi công kịp thời trả lương cho công nhân thời vụ, ổn định tinh thần của họ. Do biện pháp mạnh mẽ và kiên quyết, nói chung tình hình xây dựng nhà ở cho thuê với giá rẻ trong khu tự trị đều bình ổn. Thành phố Urumxi - chịu ảnh hưởng nghiêm trọng nhất của sự kiện bạo loạn Tân Cương - trong năm 2010 đã khởi công xây dựng hơn 5.200 căn hộ cho thuê giá rẻ, tăng gấp đôi so với kế hoạch xây dựng năm ngoái; thành phố Keshen kết hợp với cải tạo khu phố cũ, đẩy mạnh xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ, cơ bản hoàn thành kế hoạch xây dựng cả năm 30 nghìn căn hộ cho thuê giá rẻ.

Nhanh chóng xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ, hoàn thiện chế độ bảo đảm nhà ở đô thị là biện pháp kết hợp quan trọng, thúc đẩy kích cầu trong nước với cải thiện dân sinh. Kết hợp với tình hình thực tế, khu tự trị triển khai công tác bảo đảm nhà ở đô thị và đã giành được một số thành quả nhất định, nhưng vẫn chưa đáp ứng được nhu cầu hiện nay, đòi hỏi của Trung ương và sự mong đợi của quần chúng nhân dân. Thời gian tới, chính quyền các cấp của khu tự trị cần nghiêm túc quán triệt quan điểm phát triển khoa học, thực sự cầu thị, tranh thủ sự giúp đỡ của Trung ương, học tập biện pháp tốt

kinh nghiệm hay của các địa phương khác, tiếp tục đẩy mạnh xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ, hoàn thiện chế độ bảo đảm nhà ở đô thị, nhanh chóng thực hiện mục tiêu bảo đảm nhà ở cho nhân dân các dân tộc khu vực Tân Cương, thúc đẩy Tân Cương phát triển nhảy vọt, góp phần quan trọng cho công tác giữ gìn sự ổn định lâu dài của khu vực biên giới phía Tây Bắc.

*Nguồn: T/C Xây dựng đô thị và nông thôn
TQ số 4 /2010*

ND: Hoàng Thế Vinh

Thực tiễn lấy ý kiến cộng đồng về các vấn đề xây dựng đô thị ở Liên bang Nga

Đến nay đã được 1 năm kể từ khi tại LB Nga cơ chế lấy ý kiến cộng đồng trong xây dựng đô thị được triển khai thực hiện. Tưởng chừng cơ chế này sẽ hỗ trợ tích cực cho các nhà xây dựng đô thị trong việc giải quyết các vấn đề bức xúc về quy hoạch liên quan đến lợi ích của dân cư. Tuy nhiên, thực tế cho thấy việc lấy ý kiến cộng đồng tỏ ra bất lực và cần được điều chỉnh. Vì vậy, vừa qua tại Viện Xã hội LB Nga đã diễn ra cuộc Toạ đàm về vấn đề lấy ý kiến cộng đồng với sự tham gia của các thành viên của Viện, Đuma quốc gia cùng với các chuyên gia hàng đầu trong lĩnh vực chính sách xây dựng đô thị.

Tại phần lớn các nước châu Âu, việc lấy ý kiến của cộng đồng về các vấn đề xây dựng đô thị từ lâu đã có ý nghĩa lớn đối với sự phát triển của đô thị. Từ đó đến nay tại LB Nga, theo Luật Xây dựng đô thị liên bang, việc lấy ý kiến cộng đồng đã trở thành một trong những giai đoạn quan trọng của quá trình thoả thuận các đồ án xây dựng đô thị. Tuy nhiên, các bất cập đã nảy sinh do sự chuyển dịch một cách máy móc các phương pháp điều tiết hoạt động xây dựng đô thị ở các nước phương Tây vào thực tiễn nước Nga. Luật xây dựng đô thị liên bang dành một khoảng rộng cho việc tạm thay thế các khái niệm, khiến

các kết quả nhận được từ “lấy ý kiến cộng đồng” lại trở thành nhân tố thúc đẩy sự hình thành các giải pháp xây dựng đô thị không mấy phù hợp với mong muốn của cư dân.

Việc lấy ý kiến cộng đồng đối với dự án cải tạo công trình Nhà họa sỹ trung tâm ở Matxcova vào mùa đông năm 2008 chỉ được xem như là một thủ thuật thăm dò ý kiến mang tính đặc thù, mặc dù Kiến trúc sư trưởng thành phố cho rằng ý kiến của cộng đồng đã được tiếp thu và kích thước của tòa nhà mới xây đã được thay đổi, còn phần cao tầng thì không còn.

Những tai tiếng nảy sinh từ việc lấy ý kiến cộng đồng về công trình “Okhta-Tsentr” ở Xanh-Peterburg gần đây đã trở thành bài học kinh nghiệm chung của xã hội và đã vượt ra khỏi ranh giới của thủ đô phương Bắc Xanh-Peterburg. Và bản thân công trình cũng buộc phải lấy ý kiến cộng đồng. Việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng được Giám đốc Trung tâm thẩm định EKOM Xanh-Peterburg thuật lại, theo đó, thời gian tổ chức là lúc 9 giờ sáng ngày 01/9/2008 gây sự hoài nghi rằng thời điểm này được chọn nhằm tập hợp đông đủ nhất những người tham gia có tiềm lực của họ. Việc thông báo tổ chức cuộc họp cũng đã được đề nghị cần

chuẩn bị tốt hơn. Trong quá trình trao đổi ý kiến, những người dự họp đã gặp phải không ít khó dễ, chẳng hạn chiếc micrô được để “tự do” dường như đã bị một số người che chắn khiến những người muốn phát biểu ý kiến khó tiếp cận được. Ngay cả các tài liệu thể hiện ý kiến cộng đồng cũng không được trưng bày đầy đủ. Trong số tài liệu trưng bày người ta thấy có những bức tranh toàn cảnh miêu tả phong cảnh một cách tinh vi, còn hình ảnh của công trình cao tầng khổng lồ “Okhta-Tsentr” thì đã bị tháo gỡ một cách tế nhị.

Hàng loạt các cuộc họp lấy ý kiến cộng đồng đối với đồ án quy hoạch chung thành phố Matxcova đã được triển khai trên quy mô rộng, được xem là đã tiến hành một cách chuyên nghiệp và mang tính chất xây dựng cũng không tránh khỏi những yếu kém trong quy trình thực hiện. Phần lớn người dân Matxcova rõ ràng là chưa được biết đầy đủ để có thể đưa ra sự phân tích đánh giá đầy đủ giá trị đối với hồ sơ xây dựng đô thị, do vậy nếu gọi cuộc trao đổi về những vấn đề mà người dân Matxcova đang lo lắng là một cuộc trao đổi lấy ý kiến cộng đồng thì chưa thật đúng với ý nghĩa của nó.

Bạn có thể đặt câu hỏi nước Nga hiện đại cần quy trình lấy ý kiến cộng đồng để làm gì ?. Có phải là để xây dựng một công cụ hữu hiệu giải quyết các mâu thuẫn trong xây dựng đô thị và quy hoạch đô thị một cách hiệu quả hay là để chứng tỏ sự tiếp cận trình độ tiên tiến của châu Âu?.

Trên thế giới hiện có hàng chục phương pháp khác nhau giúp tạo ra sự đồng thuận của cộng đồng dân cư liên quan đối với đồ án xây dựng đô thị. Quy trình lấy ý kiến cộng đồng có thể giới hạn ở việc thông tin cho dân cư được biết về đồ án hoặc cũng có thể đặt mục tiêu là thu thập nguyện vọng của dân cư đối với việc điều chỉnh đồ án quy hoạch. Lấy ý kiến cộng đồng còn có thể được thực hiện theo hình thức tư vấn hoặc thông qua diễn đàn. Vậy thì nếu nước Nga lựa chọn hình thức lấy ý kiến cộng

đồng thì nên lựa chọn phương pháp nào trong số các phương pháp nêu trên làm cơ sở ?.

Về phương pháp lấy ý kiến cộng đồng được áp dụng tại thành phố Luân Đôn (Anh) hiện đại được lãnh đạo khoa học của Viện nghiên cứu giao thông và đường sá cho biết như sau: Việc lấy ý kiến cộng đồng đối với đồ án quy hoạch xây dựng đô thị trước hết tập trung thu hút sự tham gia của đối tượng là những người quan tâm một cách chuyên nghiệp - có nghĩa là những chủ sở hữu bất động sản trên khu đất xây dựng, các nhà đầu tư, các nhà sinh thái, thành viên của các hội và hiệp hội địa phương bảo tồn, bảo vệ các di tích và các đối tượng khác. Những người chưa đủ am hiểu về đô thị hoá có thể mời chuyên gia am hiểu về những vấn đề liên quan tham gia để bảo vệ các lợi ích của họ, điều đó cho phép thực hiện cuộc trao đổi ý kiến cộng đồng một cách chuyên nghiệp và chủ đề trao đổi của việc lấy ý kiến cộng đồng sẽ không phải là những lo lắng riêng tư tại khu vực này hay khu vực khác mà sẽ tập trung vào sự phát triển của cả khu vực nói chung.

Tại cuộc “Toạ đàm” đã nêu ra kiến nghị về sự cần thiết triển khai vào thực tế các quy trình khác nhau phục vụ việc xem xét các loại tài liệu rất khác nhau cả về nội dung công nghệ lẫn quy mô thực hiện như quy hoạch chung phát triển đô thị và các quy tắc về sử dụng đất và xây dựng. Những tài liệu đó là sự tổng hợp của các kiến nghị cụ thể và các chuẩn mực riêng cho từng khu vực. Theo các chuyên gia, thảo luận về quy hoạch chung xây dựng cần phải là quyền hạn đặc biệt của các hội và hiệp hội của các nhà khoa học và các chuyên gia, còn thảo luận về các quy tắc sử dụng đất - quyền hạn đặc biệt của cư dân.

Ngay quy trình tiến hành lấy ý kiến cộng đồng cũng cần những cải tiến nhất định. Khoảng thời gian kể từ khi công bố các hồ sơ, tài liệu cho đến khi các cấp có thẩm quyền ra quyết định phê duyệt đồ án cần khoảng 6 - 7 tháng. Đây là thời gian mà đồ án hoàn toàn đã

có thể được chủ đầu tư triển khai thực hiện. Để tránh tình trạng trên, tổ chức xã hội “ArkNadzor” kiến nghị đưa nội dung của tất cả các tài liệu phục vụ cho việc trao đổi ý kiến về đồ án lên mạng Internet kèm theo các hình ảnh và thuyết minh, giải thích để những người không chuyên môn về lĩnh vực này cũng có thể hiểu được, sau đó căn cứ kết quả lấy ý kiến cộng đồng để tổ chức các cuộc tọa đàm với sự tham gia của các chuyên gia.

Lấy ý kiến cộng đồng cần phải được tiến hành trước khi thẩm định độc lập đối với đồ án quy hoạch chung và các quy tắc sử dụng đất và xây dựng. Sự đánh giá khách quan của các nhà chuyên môn nhiều khi có khả năng tác động đến số phận của đồ án mạnh hơn ý kiến đóng góp của những người vì thiếu bình tĩnh mà không trình bày được rõ ràng các yêu cầu của mình. Cho đến nay việc thẩm định đồ án vẫn đang được thực hiện, tuy nhiên khuyến nghị của các nhà thẩm định độc lập lại không có hiệu lực pháp lý. Theo khuyến nghị của một vị chủ tịch của hiệp hội quốc gia các nhà xây dựng đô thị thì để sự khuyến nghị của các nhà thẩm định được các nhà thầu xây dựng bắt buộc phải xem xét thì cần bổ sung sửa đổi vào Luật Xây dựng đô thị.

Phần lớn các kiến nghị nhận được từ cuộc “Tọa đàm” dường như đã gặp phải những vật cản cản trở việc triển khai vào thực tế do hầu

hết đều mâu thuẫn với Luật Xây dựng đô thị liên bang và các văn bản pháp quy. Ví dụ, nguyên nhân dẫn đến những vấn đề nảy sinh trong quá trình lấy ý kiến cộng đồng đối với công trình Nhà hoạ sỹ trung tâm và đồ án Quy hoạch chung thành phố Matxcova, theo Kiến trúc sư trưởng thành phố, là do sự chưa hoàn thiện của Luật Xây dựng đô thị liên bang. Vị kiến trúc sư trưởng cũng thừa nhận rằng ở Matxcova việc phá dỡ một di tích kiến trúc còn dễ hơn là chặt hạ một cái cây.

Để các kiến nghị về hoàn thiện quy trình lấy ý kiến cộng đồng không bị lãng quên, những người tham dự cuộc “Tọa đàm” đã quyết định thành lập một nhóm làm việc đặc biệt với mục tiêu giám sát số phận của các khuyến nghị về bổ sung những nội dung cần thiết vào Luật Xây dựng đô thị LB Nga.

Đây là một khuyến nghị đáng hoan nghênh. Tuy nhiên, cũng cần lưu ý rằng trước đây cũng đã có khuyến nghị gửi đến Đuma quốc gia về việc bổ sung một số sửa đổi vào Luật Di sản văn hoá, theo đó đề nghị áp dụng quy chế lấy ý kiến cộng đồng mỗi khi đưa một di sản nào đó ra khỏi danh sách hoặc thay đổi cấp loại của di sản. Đến nay vẫn chưa rõ liệu khuyến nghị có được chấp nhận hay không.

Huỳnh Phước

Theo Báo Xây dựng Nga, số 49/2009

LỄ ĐỘNG THỔ XÂY DỰNG TỔ HỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG VIGLACERA CAN LỘC, HÀ TĨNH

Hà Tĩnh, ngày 06 tháng 9 năm 2010



Ông Nguyễn Anh Tuấn - Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viglacera phát biểu tại buổi Lễ



Toàn cảnh Lễ động thổ