



BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

2

Tháng 1 - 2011

# TẬP ĐOÀN PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM TỔNG KẾT CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2010 VÀ THÔNG QUA PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2011

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2011



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân phát biểu chỉ đạo Hội nghị



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam trao các danh hiệu thi đua cho các tập thể thuộc Tập đoàn HUD

**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 HAI**

**2**

**SỐ 2 - 1/2011**



**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

## **MỤC LỤC**

### **Văn bản quản lý**

#### **Văn bản các cơ quan TW**

- Quyết định số 2376/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Định hướng quy hoạch địa điểm lưu giữ, chôn cất chất thải phóng xạ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 5
- Quyết định số 124/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025 6
- Quyết định số 127/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chi tiết phát triển ứng dụng bức xạ trong công nghiệp và các ngành kinh tế - kỹ thuật khác đến năm 2020 8
- Thông tư số 01/2011/TT-BKHĐT của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định chi tiết kiểm tra về công tác đấu thầu 10

#### **Văn bản của địa phương**

- Quyết định số 128/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa phê duyệt đề cương quy hoạch tổng thể thủy lợi tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 12
- Quyết định số 02/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quy định một số nội dung Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình sử dụng nguồn vốn Nhà nước do UBND thành phố Hà Nội quản lý 13

## 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

## **Khoa học công nghệ xây dựng**

- Nghiệm thu đề tài:
  - + Điều tra khảo sát, đánh giá hiện trạng nguồn thải, tải lượng chất thải và hiện trạng sử dụng năng lượng tại một số cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng trong ngành (Mã số: MT15-08) 15
- Hội nghị tổng kết công tác nghiên cứu khoa học năm 2010 và phương hướng năm 2011 của Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị và nông thôn 16
- Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Quảng Yên, huyện Yên Hưng, tỉnh Quảng Ninh là đô thị loại IV 18
- Nghiên cứu mô hình quản lý dự án phá dỡ, di dời nhà cửa khu vực đô thị ở Trung Quốc 19
- Nhanh chóng tăng cường xây dựng nhà ở và cơ sở hạ tầng đô thị, nâng cao chức năng đô thị và cải thiện môi trường cư trú - kinh nghiệm của thành phố Thương Châu, tỉnh Hà Bắc, Trung Quốc 22
- Trung Quốc: Thiết lập hệ thống cung ứng và bảo đảm nhà ở hợp lý, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành mạnh 27

## **Thông tin**

- Công đoàn Xây dựng Việt Nam tổng kết công tác năm 2010, bàn phương hướng nhiệm vụ năm 2011 31
- Tập đoàn Phát triển nhà và Đô thị Việt Nam tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2010 và thông qua phương hướng nhiệm vụ năm 2011 33
- Tổng Công ty cổ phần Vinaconex khẳng định uy tín thương hiệu, phát triển bền vững 34
- Viện Vật liệu xây dựng tổ chức Hội nghị công nhân viên chức và tổng kết công tác năm 2010 36
- Công ty TNHH nhà nước một thành viên khảo sát và xây dựng tổng kết công tác năm 2010 và triển khai nhiệm vụ năm 2011 38
- Tổng Công ty xây dựng Hà Nội hướng tới mục tiêu tăng trưởng bền vững 40
- Hội nghị tổng kết công tác năm 2010 và phương hướng nhiệm vụ năm 2011 của Cục Hạ tầng kỹ thuật - Bộ Xây dựng 42
- Những điểm nổi bật trong Nghị quyết số 55/NQ-CP của Chính phủ về việc đơn giản hóa các thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng 43
- Tư duy và đổi sách giúp công nhân thời vụ an cư ở thành phố của Trung Quốc 44



## VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

### **Quyết định số 2376/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Định hướng quy hoạch địa điểm lưu giữ, chôn cất chất thải phóng xạ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050**

Ngày 28/12/2010, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 2376/QĐ-TTg phê duyệt Định hướng quy hoạch địa điểm lưu giữ, chôn cất chất thải phóng xạ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Theo Quyết định này vùng quy hoạch địa điểm lưu giữ, chôn cất chất thải phóng xạ được thực hiện trên phạm vi toàn quốc. Nhà nước thống nhất quản lý chất thải phóng xạ và đầu tư xây dựng kho lưu giữ, chôn cất chất thải phóng xạ quốc gia. Địa điểm lưu giữ, chôn cất chất thải phóng xạ phải phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng, quy hoạch phát triển các nhà máy điện hạt nhân ở Việt Nam và các quy hoạch khác có liên quan, đồng thời phải đảm bảo an toàn cho con người và môi trường.

Các tiêu chí lựa chọn địa điểm lưu giữ, chôn cất chất phóng xạ phải đảm bảo hiệu quả kinh tế, an toàn, an ninh gồm: Tiêu chí về điều kiện tự nhiên đảm bảo cho chất thải phóng xạ khi được đem chôn cất sẽ hoàn toàn được cách ly khỏi con người và môi trường trong suốt thời gian lưu trữ; Tiêu chí về bảo vệ môi trường sinh thái, địa điểm lựa chọn đảm bảo có khoảng cách tối thiểu đến vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, các công trình văn hóa, di tích lịch sử nhằm giảm thiểu nguy cơ làm giảm tính đa dạng của hệ sinh thái và giảm thiểu các tác động tới các khu vực nhạy cảm về môi trường; Tiêu chí về điều kiện xã hội như phân bố dân cư và mật độ dân số, sự đồng thuận của cộng đồng địa phương, giảm thiểu tác động tới khu dân cư, tiêu chí này nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc giải phóng mặt bằng; Tiêu chí về an ninh, an

toàn phải cách biên giới quốc gia trên đất liền, cách xa các cơ sở quân sự, sân bay, quốc lộ có mật độ giao thông lớn và cách xa các nhà máy sản xuất, tàng trữ những vật liệu, hóa chất nguy hiểm không thể di dời, việc đáp ứng tiêu chí này nhằm đảm bảo an ninh, an toàn và bảo vệ nguồn phóng xạ; Tiêu chí về kinh tế bao gồm giá trị sử dụng, mục đích sử dụng đất và cơ sở hạ tầng nhằm tiết kiệm chi phí đầu tư và xây dựng.

Theo Quyết định này, việc lưu giữ chất thải phóng xạ áp dụng các phương pháp: Chất thải phóng xạ hoạt độ thấp và trung bình có chu kỳ bán rã dưới 100 ngày được lưu giữ tại các kho chứa của cơ sở phát sinh cho đến khi tự phân rã và có thể thải vào môi trường tự nhiên như chất thải không nguy hại; Chất thải phóng xạ hoạt độ thấp và trung bình có chu kỳ bán rã từ 100 ngày đến 30 năm được vận chuyển tới kho chôn cất, lưu giữ quốc gia để chôn cất nông (dưới 30m); Chất thải phóng xạ, nguồn phóng xạ đã qua sử dụng có hoạt độ cao, chu kỳ bán phân hủy dài được quản lý lưu giữ tập trung tại kho quốc gia; Nhiên liệu hạt nhân đã qua sử dụng được bảo quản, chờ xử lý tại bể làm mát của nhà máy trong thời gian 30-50 năm, chờ xử lý theo trình độ phát triển khoa học công nghệ hạt nhân thế giới và chính sách quản lý chất thải phóng xạ quốc gia.

Căn cứ quy hoạch phát triển điện hạt nhân, lượng chất thải phóng xạ tăng dần theo tiến độ xây dựng và đưa vào vận hành các nhà máy điện hạt nhân. Trong giai đoạn từ năm 2011 đến 2020, chất phóng xạ chủ yếu phát sinh từ các ứng dụng bức xạ và đồng vị phóng xạ trong



lĩnh vực y tế, công nghiệp, nông nghiệp, các hoạt động nghiên cứu, giảng dạy và hoạt động của lò phản ứng hạt nhân nghiên cứu, chưa phát sinh chất thải phóng xạ từ nhà máy điện hạt nhân. Khối lượng chất thải phóng xạ thấp, ước tính khoảng 100m<sup>3</sup>/năm, bao gồm chất thải có hoạt độ phóng xạ thấp, trung bình và một số nguồn phóng xạ đã qua sử dụng có hoạt độ cao, chu kỳ bán phân hủy trung bình vài năm. Giai đoạn từ 2020 đến 2030 tổng lượng chất thải phóng xạ hoạt độ thấp và trung bình phát sinh bởi nhà máy điện hạt nhân nước nhẹ khoảng 3500m<sup>3</sup> (lò áp lực - PWR) hoặc khoảng 9600m<sup>3</sup> (lò nước sôi - BWR), lượng chất thải phóng xạ hoạt độ cao và nhiên liệu hạt nhân đã qua sử dụng khoảng 2500m<sup>3</sup> (PWR) hoặc khoảng 3300m<sup>3</sup> (BWR). Giai đoạn từ năm 2030 đến 2050 tổng lượng chất thải phóng xạ hoạt độ thấp và trung bình phát sinh bởi nhà máy điện hạt nhân nước nhẹ khoảng 18.500m<sup>3</sup> (PWR) hoặc khoảng 50.500m<sup>3</sup> (BWR), lượng chất thải phóng xạ hoạt độ cao và nhiên liệu hạt nhân đã qua sử dụng khoảng 15.500m<sup>3</sup> (PWR) hoặc khoảng 20.700m<sup>3</sup> (BWR).

Địa điểm lưu giữ, chôn cất chất thải phóng xạ quốc gia tại khu vực duyên hải Nam Trung Bộ. Trong giai đoạn từ năm 2011 đến 2020 các chất phóng xạ phát sinh trong các lĩnh vực có ứng dụng bức xạ, đồng vị phóng xạ được lưu giữ tại các cơ sở hiện có, từ 2020 đến 2050 các địa điểm lưu giữ, chôn cất chất thải phóng xạ quốc gia ước tính có quy mô khoảng 70-100 ha.

Giai đoạn từ năm 2011 đến 2015 nhà nước đầu tư, nâng cấp kho lưu giữ tạm thời chất thải

phóng xạ hiện có, tập trung thu gom, quản lý các nguồn phóng xạ hoạt độ cao đã qua sử dụng, các cơ sở ứng dụng bức xạ và đồng vị phóng xạ tự tổ chức kho lưu giữ chất thải phóng xạ hoạt độ thấp và trung bình, chu kỳ bán phân hủy ngắn. Tiến hành khảo sát kỹ thuật tại khu vực duyên hải Nam Trung Bộ để đánh giá chi tiết và lựa chọn địa điểm phù hợp nhất. Từ năm 2015 đến 2020 các đơn vị được giao nhiệm vụ triển khai, thực hiện dự án đầu tư xây dựng kho lưu giữ, chôn cất chất thải phóng xạ quốc gia đã được lựa chọn. Từ năm 2020 đến 2030 tiến hành vận hành kho lưu giữ, chôn cất chất thải phóng xạ quốc gia hoạt độ thấp và trung bình đáp ứng xử lý lượng chất thải phóng xạ phát sinh từ các nhà máy điện hạt nhân đầu tiên, đồng thời tập trung quản lý nguồn phóng xạ đã qua sử dụng hoạt độ cao tại kho lưu giữ quốc gia.

Giai đoạn từ năm 2030 đến 2050 là giai đoạn vận hành kho lưu giữ, chôn cất chất thải phóng xạ quốc gia đối với chất thải phóng xạ hoạt độ thấp và trung bình, nguồn phóng xạ đã qua sử dụng trong toàn quốc đáp ứng việc xử lý lượng chất thải phóng xạ phát sinh từ tất cả các nhà máy điện hạt nhân; hoạch định chính sách xử lý nhiên liệu hạt nhân đã qua sử dụng; nghiên cứu khảo sát vị trí chôn sâu vĩnh viễn chất thải hạt nhân và nguồn phóng xạ đã qua sử dụng có hoạt độ cao trong tầng cấu trúc địa chất thích hợp.

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

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

## **Quyết định số 124/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025**

Ngày 20/1/2011, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 124/QĐ-TTg phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025.

Theo Quyết định này khu vực nghiên cứu quy hoạch có tổng diện tích khoảng 45.332 ha bao gồm: phần diện tích Khu kinh tế hiện hữu 10.300 ha, phần diện tích mở rộng khoảng

24.280 ha và khoảng 10.752 ha mặt biển. Cụ thể bao gồm toàn bộ diện tích các xã: Bình Đông, Bình Thạnh, Bình Chánh, Bình Thuận, Bình Trị, Bình Hải, Bình Phước, Bình Hòa, Bình Phú, Bình Dương, Bình Thanh Đông, Bình Thanh Tây, Bình Tân, Bình Châu, Bình Thới và một phần diện tích các xã Bình Nguyên, Bình Long, Bình Hiệp, Bình Trung của huyện Bình Sơn, thị trấn Châu Ô, toàn bộ diện tích các xã Tịnh Phong, Tịnh Hòa, Tịnh Kỳ và một phần xã Tịnh Thọ thuộc huyện Sơn Tịnh, toàn bộ diện tích huyện đảo Lý Sơn, khu vực mặt biển liền kề Ranh giới quy hoạch giới hạn như sau: Phía Đông giáp biển Đông, phía Tây giáp đường sắt Bắc – Nam, phía Nam giáp ranh giới quy hoạch mở rộng thành phố Quảng Ngãi, phía Bắc giáp tỉnh Quảng Nam.

Khu kinh tế Dung Quất là khu kinh tế tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực bao gồm: công nghiệp - thương mại - dịch vụ - du lịch - đô thị và nông lâm ngư nghiệp. Trong đó trọng tâm là công nghiệp lọc hóa dầu, công nghiệp hóa chất và công nghiệp nặng với các ngành chủ đạo như luyện cán thép, đóng tàu biển và các ngành công nghiệp khác gắn với việc khai thác cảng nước sâu. Nơi đây cũng được coi là một thành phố công nghiệp mở, trung tâm lọc hóa dầu quốc gia, trung tâm đô thị công nghiệp dịch vụ cảng của Vùng kinh tế trọng điểm Miền Trung với các đô thị Vạn Tường, Dốc Sỏi, Châu Ô - Bình Long, là một trong các đầu mối giao thông vận tải, trao đổi hàng hóa và giao lưu quốc tế quan trọng của miền Trung và Tây Nguyên, đồng thời là khu vực có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng của quốc gia.

Không gian các khu công nghiệp (KCN) có tổng diện tích đất công nghiệp khoảng 8.815 ha gồm: phía Bắc gắn liền với cảng Dung Quất I và sân bay Chu Lai cùng đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi có quy mô khoảng 3.225 ha (KCN Tây Dung Quất và KCN Đông Dung Quất) - đây là các KCN thuộc Khu kinh tế hiện hữu; phía Đông Nam là KCN Dung Quất II gắn

với cảng nước sâu Mỹ Hàn có quy mô khoảng 3.500 ha; phía Tây là KCN Tịnh Phong (600 ha) và KCN Bình Hòa - Bình Phước (1.488 ha) phát triển từ các KCN địa phương, chủ yếu phát triển công nghiệp nhẹ.

Không gian các khu đô thị: tổng diện tích đất các khu đô thị khoảng 3.590 ha, trong đó đất đô thị Vạn Tường chiếm khoảng 2.000 ha, đô thị Dốc Sỏi chiếm khoảng 290 ha, đô thị Châu Ô - Bình Long chiếm khoảng 800 ha, đô thị Sa Kỳ chiếm khoảng 400 ha, đô thị Lý Sơn chiếm khoảng 100 ha. Các khu đô thị được thiết kế nhằm đáp ứng yêu cầu về cung cấp nơi ở và các tiện ích đô thị cho người dân sống và làm việc tại Khu kinh tế, có tính đến sự kết hợp với thành phố Quảng Ngãi và Khu kinh tế mở Chu Lai.

Không gian đất ở - dân cư nông thôn có tổng diện tích đất ở sẽ đạt khoảng 2249 ha với tổng số khoảng 103 điểm dân cư. Phấn đấu đến năm 2025 sẽ có trên 95% điểm dân cư nông thôn đạt 19 tiêu chí quốc gia về nông thôn mới.

Không gian du lịch có tổng diện tích đất du lịch khoảng 1611 ha, trong đó: khu du lịch - lâm viên Vạn Tường quy mô khoảng 451 ha, khu du lịch Thiên Đàng - Khe Hai diện tích khoảng 160 ha, khu du lịch Ba Làng An diện tích khoảng 600 ha và các điểm du lịch nhỏ lẻ khác, với nhiều loại hình đa dạng như: du lịch ven biển, du lịch lâm viên sinh thái, nghiên cứu lịch sử tâm linh...

Các trung tâm công cộng có tổng diện tích đất khoảng 930 ha bao gồm: đất các trung tâm đào tạo có quy mô khoảng 33 ha tại thành phố Vạn Tường, đất các trung tâm y tế có quy mô khoảng 6,5 ha bố trí tại khu đô thị Châu Ô - Bình Long và thành phố Vạn Tường; các trung tâm thương mại dịch vụ có quy mô khoảng 20 ha; đất công cộng khác khoảng 870,5 ha.

Đất các công trình giao thông và đầu mối hạ tầng có tổng diện tích đất khoảng 3.170 ha, trong đó đất giao thông khoảng 2.425 ha (gồm đất giao thông nội bộ Khu kinh tế 1.275 ha và giao thông đối ngoại 1.150 ha) và đất các công trình đầu mối hạ tầng chiếm khoảng 745 ha.

Theo Quyết định này các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư gồm có: Các dự án thuộc Khu công nghiệp Đông Dung Quất, Khu công nghiệp Tây Dung Quất và Khu công nghiệp Dung Quất II; Dự án xây dựng các khu tái định cư Châu Ô - Bình Long, Tịnh Phong; Dự án khu đô thị 1,2,3 của đô thị Vạn Tường; Dự án xây dựng các khu du lịch; Các dự án xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội (Bệnh viện Quốc tế, Trung tâm đào tạo nghề...).

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật quy hoạch về đường giao thông gồm đường bộ, đường sắt, đường thủy, hàng không, các công trình đầu mối giao thông, đường bộ. Đặc biệt là đưa ra giải pháp san nền, thoát nước mưa tại các khu vực thuộc phạm vi Quy hoạch chung đã phê duyệt. Vấn đề cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, hệ thống thông tin liên lạc đều được quy định cụ thể tại Quyết định này.

Quyết định này cũng đề ra quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật khu Kinh tế Dung

Quất trong giai đoạn đầu đến năm 2015 tập trung đầu tư xây dựng các hạng mục và khu chức năng nhằm hoàn thành quy mô sử dụng đất của Quy hoạch chung xây dựng đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt năm 2007, triển khai đầu tư một số hạng mục của khu vực mở rộng theo nhu cầu đầu tư. Đầu tư xây dựng các khu tái định cư và khu đô thị phục vụ đền bù, giải tỏa để phát triển công nghiệp, triển khai các dự án đô thị thuộc đô thị Vạn Tường và Châu Ô - Bình Long nhằm tạo quỹ nhà ở cho công nhân. Đồng thời phát triển các khu du lịch – giải trí, xây dựng bệnh viện quốc tế và phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất và tiện độ xây dựng công trình.

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

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

## **Quyết định số 127/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chi tiết phát triển ứng dụng bức xạ trong công nghiệp và các ngành kinh tế - kỹ thuật khác đến năm 2020**

Ngày 20/01/2011, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 127/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch chi tiết phát triển ứng dụng bức xạ trong công nghiệp và các ngành kinh tế - kỹ thuật khác đến năm 2020. Theo Quyết định này mục tiêu của việc quy hoạch là đẩy mạnh phát triển ứng dụng bức xạ mang tính truyền thống, tăng nhanh năng lực cạnh tranh của các doanh nghiệp hoạt động ứng dụng bức xạ của Việt Nam, xây dựng tiền đề cho phát triển ứng dụng bức xạ thành một ngành công nghiệp công nghệ cao với 4 lĩnh vực ứng dụng chủ yếu: Kiểm tra không phá hủy (NDT) - dùng kỹ thuật chụp ảnh phóng xạ để phát hiện khuyết tật, sai hỏng của đối tượng cần kiểm tra; Hệ điều khiển hạt

nhân (NCS) sử dụng như hệ đo độc lập hoặc tích hợp trong hệ thống điều khiển để kiểm soát dây chuyền sản xuất, như đo độ dày, mật độ, độ ẩm, mức đầy và các đặc tính khác; Chiếu xạ công nghiệp (quy mô công nghiệp) - dùng tia phóng xạ phát ra từ thiết bị bức xạ hoặc hạt được gia tốc từ máy gia tốc để khử trùng, biến tính vật liệu, hoặc phục vụ các mục đích khác trong hoạt động sản xuất, dịch vụ; Kỹ thuật đánh dấu (dùng đồng vị phóng xạ để đánh dấu) theo dõi chất đánh dấu lưu chuyển trong dòng chảy, trong quá trình công nghệ, hoặc trong môi trường giúp phát hiện tính liên thông của dòng chảy, đặc điểm của quá trình công nghệ, đặc điểm của môi trường và các đặc điểm khác.



Việc phát triển nhanh ứng dụng bức xạ ở các ngành, lĩnh vực có hiệu quả kinh tế cao, đóng góp nhiều cho GDP, tạo ra nhiều sản phẩm xuất khẩu, có hàm lượng công nghệ cao, góp phần bảo vệ môi trường và phát triển bền vững. Phát triển ứng dụng bức xạ gắn kết chặt chẽ với phát triển kinh tế - xã hội, phù hợp với sự phát triển chung của nền công nghiệp và điều kiện thực tế, theo hướng hiện đại hóa về thiết bị, chuẩn hóa về quy trình công nghệ và tổ chức thực hiện, góp phần nâng cao trình độ công nghệ của Việt Nam, phù hợp với xu hướng phát triển của thế giới. Phát triển ứng dụng bức xạ trên cơ sở đẩy mạnh công tác nghiên cứu, chuyển giao công nghệ, huy động mọi nguồn lực xã hội, đẩy mạnh hợp tác quốc tế, đi đôi với hoàn thiện cơ sở sở pháp lý, cơ chế, chính sách, phát triển nhân lực, bảo đảm an toàn cho người lao động, dân cư và môi trường.

Công tác quy hoạch định hướng vào phát triển các cơ sở dịch vụ ứng dụng bức xạ, tăng nhanh số lượng và chất lượng sản phẩm, từng bước hình thành các cơ sở thực hiện chức năng nội địa hóa, đáp ứng nhu cầu thiết bị bức xạ và nguồn phóng xạ. Quy hoạch xác định các lĩnh vực phát triển chủ yếu cần được Nhà nước tạo điều kiện về cơ chế, chính sách, đào tạo nhân lực và các dự án đầu tư ưu tiên.

Lĩnh vực kiểm tra không phá hủy tập trung phát triển phục vụ cho các ngành công nghiệp cơ khí, chế tạo máy, giao thông vận tải, xây dựng, đặc biệt là xây dựng nhà máy điện hạt nhân. Đầu tư mới, đầu tư chiều sâu với công nghệ tiên tiến, nâng cao sức cạnh tranh của các doanh nghiệp NDT, khuyến khích đầu tư ứng dụng vào kiểm tra chất lượng các sản phẩm, công trình. Bên cạnh đó cũng khuyến khích mọi thành phần kinh tế tham gia phát triển thị trường NDT bằng cách đa dạng hóa phương thức đầu tư trong hợp tác nghiên cứu triển khai, liên doanh, liên kết, chuyển giao công nghệ. Chú trọng công tác kiểm định, hiệu chuẩn thiết bị, nghiên cứu, thiết kế, chế tạo, nội

địa hóa, làm chủ công nghệ, nghiên cứu sản xuất nguồn phóng xạ, xây dựng cơ sở nạp nguồn phóng xạ, cơ sở bảo dưỡng, sửa chữa thiết bị. Xây dựng và phát triển hệ thống các trung tâm tư vấn chuyển giao công nghệ và kiểm định, hiệu chuẩn thiết bị NDT. Tăng cường liên kết, phối hợp giữa các ngành và các lĩnh vực liên quan, khai thác tối đa năng lực của các ngành hỗ trợ, của hội nghề nghiệp.

Lĩnh vực hệ điều khiển hạt nhân chủ yếu phát triển kỹ thuật NCS ứng dụng chủ yếu trong các ngành dầu khí, hóa chất, giao thông, xây dựng, thăm dò và khai thác khoáng sản, năng lượng, xử lý chất thải. Tăng cường nghiên cứu ứng dụng kỹ thuật phân tích, ghi đo bức xạ trong kiểm soát mật độ, độ ẩm, mức trong thùng kín, chất lượng sản phẩm, nghiên cứu chế tạo thiết bị điện tử hạt nhân, thiết bị NCS, làm chủ kỹ thuật NCS phục vụ công tác bảo trì, bảo dưỡng, tiến tới nội địa hóa thiết bị NCS. Đầu tư phát triển ở Hà Nội 01 trung tâm nghiên cứu, sản xuất thử nghiệm, tiến tới tự chế tạo một số thiết bị đo hạt nhân.

Lĩnh vực chiếu xạ công nghiệp chủ yếu phát triển các lĩnh vực chiếu xạ hiện tại Việt Nam đang có thế mạnh: khử trùng vật phẩm y tế, khử trùng thực phẩm, diệt trừ mối mọt và các tác nhân gây hại trong lương thực và các sản phẩm cần bảo quản dài ngày khác. Đồng thời phát triển các lĩnh vực ứng dụng mới bao gồm: chiếu xạ kiểm soát dịch bệnh tại các bệnh viện, chiếu xạ lưu hóa cao su và chế tạo vật liệu composit và chiếu xạ sản xuất vật liệu bán dẫn. Phát triển chiếu xạ công nghiệp theo vùng sản xuất và theo nhóm sản phẩm.

Lĩnh vực kỹ thuật đánh dấu chủ yếu ưu tiên phát triển kỹ thuật đánh dấu đáp ứng yêu cầu trong các lĩnh vực thăm dò dầu khí xa bờ, chẩn đoán sự cố trong quá trình hoạt động của nhà máy lọc hóa dầu, thăm dò và khai thác chế biến khoáng sản, xử lý nước thải công nghiệp, nghiên cứu xói mòn, sa bồi, tăng cường thử nghiệm, phát triển ứng dụng ở quy mô công nghiệp.

Ưu tiên phát triển thị trường trong nước, có chính sách hỗ trợ cho việc phát triển các cơ sở bức xạ ở những khu vực thị trường tiềm năng nhưng còn ít hoặc không có cơ sở làm dịch vụ bức xạ, hỗ trợ tiếp thị cho các doanh nghiệp trong nước để hạn chế việc các doanh nghiệp nước ngoài kiểm soát thị trường ứng dụng bức xạ bằng các ưu thế về vốn và thiết bị.

Khuyến khích mọi thành phần kinh tế đầu tư sản xuất phụ tùng, linh kiện cho các thiết bị bức xạ theo hướng nâng cao khả năng chuyên môn hóa, hợp tác hóa. Đa dạng hóa nguồn vốn cho phát triển và ứng dụng trên cơ sở nguồn kinh phí sự nghiệp khoa học công nghệ, đào tạo nhân lực, vốn từ hợp tác quốc tế, vốn tài trợ của các tổ chức, cá nhân, đặt trọng tâm vào vốn tự huy động của doanh nghiệp, đẩy mạnh cổ phần hóa các doanh nghiệp ứng dụng bức xạ, kể cả bán cổ phần cho người nước ngoài.

Đầu tư nghiên cứu, nhập khẩu công nghệ, tiếp thu và phát triển công nghệ chuyển giao nhằm sử dụng thành thạo và phát triển ứng dụng bức xạ. Đối với các lĩnh vực trọng điểm, Nhà nước sẽ xem xét hỗ trợ vốn cho các dịch vụ kỹ thuật như thuê chuyên gia, mua thiết kế,

mua công nghệ, chuyển giao công nghệ. Các doanh nghiệp được trích thành lập Quỹ phát triển khoa học và công nghệ của doanh nghiệp theo quy định hiện hành.

Đầu tư phát triển hệ thống đào tạo nhân lực có chất lượng, đầu tư có trọng điểm cho các trường đại học, các trung tâm được lựa chọn đào tạo và phát triển nguồn nhân lực trong lĩnh vực năng lượng nguyên tử. Nâng cao trình độ khoa học và công nghệ, trình độ quản lý, xây dựng nguồn nhân lực có chất lượng, đáp ứng nhu cầu phát triển ứng dụng, quản lý và thực hiện hiệu quả các chương trình, dự án ứng dụng bức xạ.

Tăng cường hợp tác với các nước có kinh nghiệm trong lĩnh vực ứng dụng bức xạ. Chủ động xây dựng và thực hiện các chương trình, đề tài, dự án hợp tác quốc tế để tranh thủ sự giúp đỡ về kinh nghiệm, trí lực, tài lực, vật lực và thu hút đầu tư nhằm phát triển ứng dụng có hiệu quả chiếu xạ công nghiệp ở Việt Nam.

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

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

## **Thông tư số 01/2011/TT-BKHĐT của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định chi tiết kiểm tra về công tác đấu thầu**

Ngày 04/01/2011, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã ban hành Thông tư số 01/2011/TT-BKHĐT Quy định chi tiết kiểm tra về công tác đấu thầu theo quy định của Luật Đấu thầu, bao gồm việc kiểm tra các hoạt động: ban hành văn bản hướng dẫn về đấu thầu của các Bộ, ngành, địa phương và doanh nghiệp; đào tạo về đấu thầu; xây dựng và phê duyệt kế hoạch đấu thầu; tổ chức lựa chọn nhà thầu; ký kết hợp đồng và các hoạt động đấu thầu khác có liên quan. Thông tư áp dụng cho các tổ chức, cá nhân tham gia các hoạt động kiểm tra về công tác đấu thầu thuộc

cơ quan chức năng, nhiệm vụ thực hiện kiểm tra và tổ chức, cá nhân là đối tượng kiểm tra.

Theo Thông tư này, việc kiểm tra công tác đấu thầu cần được thực hiện theo cơ chế phối hợp giữa các cơ quan kiểm tra được quy định để tránh trường hợp kiểm tra chồng chéo, trùng lặp. Trường hợp trong kế hoạch kiểm tra định kỳ của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và một hoặc nhiều cơ quan kiểm tra được quy định tại Thông tư này có cùng một đối tượng kiểm tra, Bộ Kế hoạch và Đầu tư sẽ là cơ quan kiểm tra đối với đối tượng kiểm tra này và các cơ quan kiểm tra

còn lại sẽ nghiên cứu điều chỉnh, thay thế đối tượng kiểm tra khác.

Hình thức kiểm tra công tác đấu thầu là kiểm tra định kỳ và kiểm tra đột xuất. Kiểm tra trực tiếp là phương thức tiến hành thông qua việc cơ quan kiểm tra thành lập đoàn kiểm tra, tiến hành kiểm tra trực tiếp tại cơ sở của đối tượng kiểm tra, tại địa điểm có liên quan đến công tác quản lý và thực hiện các hoạt động liên quan đến đấu thầu theo quy định tại Thông tư này. Kiểm tra trực tiếp là phương thức được áp dụng chủ yếu trong hoạt động kiểm tra về công tác đấu thầu.

Thời gian kiểm tra trực tiếp tại cơ sở của một đối tượng kiểm tra không quá 05 ngày làm việc. Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm tra trực tiếp tại cơ sở của đối tượng kiểm tra, Đoàn kiểm tra phải có Báo cáo kiểm tra trình người có thẩm quyền của cơ quan kiểm tra để ban hành kết luận kiểm tra. Trường hợp cuộc kiểm tra phức tạp và liên quan đến nhiều đối tượng kiểm tra thì thời gian thực hiện kiểm tra trực tiếp tại cơ sở của các đối tượng kiểm tra không quá 15 ngày, trong đó thời gian kiểm tra trực tiếp tại cơ sở của một đối tượng kiểm tra không quá 05 ngày làm việc. Trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm tra trực tiếp tại cơ sở của các đối tượng kiểm tra, Đoàn kiểm tra phải có Báo cáo kiểm tra trình người có thẩm quyền của cơ quan kiểm tra để ban hành kết luận kiểm tra.

Thông tư này quy định rõ cá nhân chỉ được tham gia thực hiện kiểm tra khi đáp ứng đủ các điều kiện sau: Am hiểu pháp luật về đấu thầu; Có tối thiểu 02 năm kinh nghiệm hoạt động trực tiếp trong lĩnh vực đấu thầu thuộc các tổ chức như cơ quan quản lý về đấu thầu, bên mời thầu, tổ chuyên gia đấu thầu, cơ quan, tổ chức thẩm định hoặc các hoạt động khác có liên quan, riêng Trưởng đoàn kiểm tra phải có tối thiểu 03 năm kinh nghiệm hoạt động trực tiếp trong lĩnh vực đấu thầu; Có chứng chỉ tham gia khóa học về đấu thầu do các cơ sở đào tạo phù hợp với

quy định của pháp luật về đấu thầu cấp; Có trình độ ngoại ngữ đáp ứng yêu cầu khi thực hiện kiểm tra gói thầu được tổ chức đấu thầu quốc tế, gói thầu thuộc dự án ODA.

Kinh phí cho việc thực hiện kiểm tra được cân đối từ nguồn kinh phí chi thường xuyên được cấp từ ngân sách nhà nước hàng năm cho các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở ban ngành ở địa phương, UBND quận, huyện thuộc các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Các Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty và Doanh nghiệp Nhà nước bố trí kinh phí cho việc thực hiện kiểm tra trong nguồn vốn do Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty và Doanh nghiệp quản lý.

Căn cứ tình hình thực hiện công tác đấu thầu của từng năm, đơn vị chủ trì kiểm tra lập kế hoạch kiểm tra định kỳ cho năm sau trình người có thẩm quyền của cơ quan kiểm tra phê duyệt để làm cơ sở triển khai thực hiện. Kế hoạch kiểm tra định kỳ bao gồm: Danh sách các đơn vị, dự án (nếu có) sẽ tiến hành kiểm tra; Thời gian tiến hành kiểm tra; Phạm vi và nội dung kiểm tra; Đơn vị phối hợp kiểm tra (nếu có). Kế hoạch kiểm tra định kỳ được gửi cho đối tượng kiểm tra và cơ quan cấp trên của đối tượng kiểm tra trong thời hạn tối đa 10 ngày kể từ ngày được phê duyệt nhưng phải đảm bảo tối thiểu 10 ngày trước ngày tiến hành kiểm tra.

Căn cứ kế hoạch kiểm tra định kỳ hoặc yêu cầu kiểm tra đột xuất, đơn vị chủ trì kiểm tra phân công cán bộ phụ trách làm đầu mối (đồng thời là Thư ký của Đoàn khi thành lập Đoàn kiểm tra) thực hiện các công việc chuẩn bị kiểm tra như: Khảo sát để lập chương trình kiểm tra cụ thể; Lập và trình người có thẩm quyền của cơ quan kiểm tra phê duyệt quyết định kiểm tra; Lập kế hoạch kiểm tra chi tiết; Xây dựng đề cương báo cáo làm cơ sở cho đối tượng kiểm tra lập báo cáo; Thông báo bằng văn bản cho đối tượng kiểm tra, cơ quan quản lý cấp trên của đối tượng kiểm tra và các đơn vị có liên quan về việc

kiểm tra (kèm theo quyết định kiểm tra, kế hoạch kiểm tra chi tiết, đề cương báo cáo); Lập dự toán kinh phí cho Đoàn kiểm tra trên cơ sở quyết định kiểm tra được quy định tại Thông tư này.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương, UBND các tỉnh, quận/ huyện, các Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty và Doanh nghiệp Nhà nước chỉ đạo việc phân công chức năng, nhiệm vụ kiểm tra về công tác đấu thầu thuộc phạm vi quản lý của mình và gửi danh sách cơ quan, đơn vị được phân công chức năng, nhiệm vụ kiểm tra về công tác đấu thầu thuộc phạm vi

quản lý của mình và gửi danh sách cơ quan, đơn vị được phân công chức năng, nhiệm vụ kiểm tra về công tác đấu thầu đến Bộ Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, theo dõi, quản lý và điều hành hoạt động kiểm tra về công tác đấu thầu trên phạm vi toàn quốc.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30/02/2011. Kể từ ngày Thông tư có hiệu lực thi hành, Quyết định số 327/2007/QĐ-BKH ngày 09/04/2007 về Quy trình kiểm tra đấu thầu của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hết hiệu lực thi hành.

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

## VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

### **Quyết định số 128/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa phê duyệt đề cương quy hoạch tổng thể thủy lợi tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030**

Ngày 14/01/2011 UBND Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 128/QĐ-UBND về việc Phê duyệt đề cương quy hoạch tổng thể thủy lợi tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, chủ đầu tư của dự án này là Sở Nông nghiệp và PTNT Thanh Hóa. Công việc quy hoạch trong phạm vi nghiên cứu toàn bộ vùng diện tích của tỉnh Thanh Hóa có xét đến ảnh hưởng của các khu vực phụ cận liên quan đến lưu vực sông trên địa bàn tỉnh, bao gồm các lưu vực: Sông Mã, sông Hoạt, sông Yên và sông Bạng.

Theo Quyết định này mục tiêu của dự án quy hoạch tổng thể thủy lợi tỉnh Thanh Hóa là nhằm từng bước ổn định và phát triển sản xuất, đảm bảo an toàn cho nhân dân, nâng cao mức đảm bảo cấp nước cho sinh hoạt, công nghiệp, nông nghiệp, tiêu thoát và chống lũ góp phần phát triển kinh tế - xã hội bền vững, xóa đói

giảm nghèo, bảo vệ môi trường, thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu và nước biển dâng. Công tác quy hoạch phải đảm bảo cấp nước tưới phục vụ sản xuất nông nghiệp với tần suất từ P=75% lên P=85% theo Quyết định số 1590/QĐ-TTg ngày 09/10/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt định hướng Chiến lược Phát triển thủy lợi Việt Nam, đồng thời phải đảm bảo việc cấp và tạo nguồn cấp nước phục vụ cho dân sinh và các ngành kinh tế khác như cấp nước cho việc nuôi trồng thủy sản mặn – lợ các vùng cửa sông ven biển, cấp nước cho công nghiệp và các khu kinh tế tập trung, đảm bảo tiêu thoát nước phục vụ sản xuất với tần suất P=10%, bên cạnh đó cũng phải tiến hành nghiên cứu các giải pháp đẩy mặn, ngăn mặn tạo nguồn nước ngọt để đảm bảo sản xuất cho vùng đồng bằng ven biển trong điều kiện biến đổi khí hậu, nước biển dâng, đảm bảo chống lũ

trên các triền sông, đề xuất các giải pháp, biện pháp công trình để giải quyết bài toán quy hoạch và giảm thiểu tác động môi trường.

Quyết định này quy định nội dung của dự án quy hoạch gồm: Điều tra thu thập tài liệu bản đồ nền, tài liệu khí tượng thủy văn; Thu thập và xử lý các tài liệu dân sinh kinh tế. Từ đó lập báo cáo Quy hoạch tổng thể thủy lợi tỉnh Thanh Hóa về hiện trạng, phương hướng phát triển kinh tế - xã hội, thủy văn, nguồn nước, thủy nông, thủy công, kinh tế, thủy lực kiệt, mặn lưu vực sông

mã, đánh giá tác động môi trường, tổng hợp, báo cáo tóm tắt.

Thời gian lập đề cương dự án quy hoạch tổng thể thủy lợi tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 và định hướng đến 2030 trong 18 tháng. Nguồn vốn thực hiện lấy từ nguồn vốn ngân sách dành cho sự nghiệp kinh tế hằng năm của tỉnh.

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

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

**Quyết định số 02/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quy định một số nội dung Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình sử dụng nguồn vốn Nhà nước do UBND thành phố Hà Nội quản lý**

Ngày 10/01/2011, UBND thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 02/2011/QĐ-UBND quy định một số nội dung về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình sử dụng nguồn vốn Nhà nước do UBND thành phố Hà Nội quản lý. Quy định này áp dụng cho việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình của các dự án sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên do UBND thành phố Hà Nội quản lý bao gồm vốn ngân sách nhà nước, vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh và vốn đầu tư khác của Nhà nước. Đối với các công trình sử dụng nguồn vốn ODA do UBND thành phố Hà Nội quản lý, nếu Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có những quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình khác với quy định này thì thực hiện theo các quy định tại Điều ước quốc tế đó. Các nội dung khác liên quan đến quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình không nêu tại Quy định này thì thực hiện theo quy định của Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, Thông tư hướng dẫn của các

Bộ và các quy định khác của UBND thành phố.

Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình tại các dự án sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên do UBND thành phố Hà Nội quản lý. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình sử dụng nguồn vốn khác trên địa bàn thành phố Hà Nội tham khảo Quy định này để áp dụng.

Theo Quy định này, việc suất vốn đầu tư là một trong những cơ sở để xác định tổng mức đầu tư. Chủ đầu tư khi lập tổng mức đầu tư theo suất vốn đầu tư phải căn cứ theo suất vốn đầu tư và chỉ số giá do Bộ Xây dựng công bố có hiệu lực tại thời điểm lập tổng mức đầu tư. Trường hợp lập tổng mức đầu tư theo suất vốn đầu tư không phù hợp với thực tế của dự án thì chủ đầu tư phải thực hiện việc xác định tổng mức đầu tư theo phương pháp khác được quy định tại Quy định này.

Trên cơ sở yêu cầu của mục tiêu sử dụng, thiết kế công nghệ, công năng sử dụng của công trình, chủ đầu tư, đơn vị tư vấn lựa chọn



một trong các phương pháp xác định tổng mức đầu tư hướng dẫn tại Nghị định số 112/2009/NĐ-CP, Thông tư số 04/2010/TT-BXD và các quy định hiện hành để xác định tổng mức đầu tư cho phù hợp, đáp ứng đủ chi phí đầu tư phù hợp độ dài thời gian xây dựng công trình cũng như đạt hiệu quả đầu tư của dự án đầu tư xây dựng công trình. Chỉ số giá xây dựng dùng để tính chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong tổng mức đầu tư được xác định bằng cách tính bình quân các chỉ số xây dựng của 5 năm gần nhất (không tính đến những thời điểm có biến động bất thường về giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng), phù hợp với loại công trình, theo khu vực xây dựng.

Giá vật liệu xây dựng được lập trên cơ sở giá thị trường hoặc mức hao phí cần thiết về vật liệu được xác định phù hợp với tiêu chuẩn, chủng loại và chất lượng vật liệu sử dụng cho công trình xây dựng cụ thể. Giá vật liệu xây dựng xác định trên cơ sở giá thị trường do tổ chức có chức năng cung cấp, báo giá của nhà sản xuất, thông tin giá của nhà cung cấp. Giá vật liệu đến hiện trường xây lắp chưa có thuế giá trị gia tăng được tính theo phương pháp lập đơn giá xây dựng công trình. Khi xác định giá vật liệu xây dựng cần căn cứ vào địa điểm của công trình, địa điểm cung cấp vật tư, khối lượng vật liệu sử

dụng, mục tiêu đầu tư, tính chất của công trình, yêu cầu thiết kế và quy định về quản lý chất lượng công trình để xem xét, lựa chọn loại vật liệu hợp lý và xác định giá vật liệu phù hợp giá thị trường, đáp ứng mục tiêu đầu tư, chống thất thoát, lãng phí.

UBND thành phố Hà Nội công bố các định mức xây dựng cho các công việc đặc thù của thành phố, định kỳ hàng năm gửi những định mức xây dựng đã công bố trong năm về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý. Các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành là cơ quan tham mưu tổng hợp các định mức xây dựng cho các công việc đặc thù thuộc chuyên ngành quản lý trên địa bàn thành phố Hà Nội. Các Chủ đầu tư định kỳ hàng năm gửi định mức xây dựng cho các công việc đặc thù đã áp dụng trong năm về các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành để theo dõi, quản lý.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 54/2008/QĐ-UBND ngày 22/12/2008 của UBND thành phố Hà Nội “Về việc ban hành Quy định một số điều quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình sử dụng vốn nhà nước do UBND thành phố Hà Nội quản lý”

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

**Nghiệm thu đề tài:**

**Điều tra khảo sát, đánh giá hiện trạng nguồn thải, tải lượng chất thải và hiện trạng sử dụng năng lượng tại một số cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng trong ngành (Mã số: MT15-08)**

Ngày 14/1/2011, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã tổ chức nghiệm thu các kết quả nghiên cứu của Đề tài: "Điều tra khảo sát, đánh giá hiện trạng nguồn thải, tải lượng chất thải và hiện trạng sử dụng năng lượng tại một số cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng trong ngành" - Mã số: MT15-08 do Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng (IBST) thực hiện. TS. Nguyễn Trung Hòa - Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và Môi trường Bộ Xây dựng làm Chủ tịch Hội đồng.

Theo báo cáo tóm tắt do ThS. Nguyễn Sơn Lâm - Chủ trì đề tài trình bày trước Hội đồng, phạm vi nghiên cứu của đề tài được giới hạn trong việc điều tra, khảo sát một số cơ sở sản xuất xi măng với công nghệ lò quay phương pháp khô và phương pháp ướt trong ngành xi măng. Trong khuôn khổ đề tài, nhóm nghiên cứu đã tập trung vào việc thực hiện điều tra khảo sát, đo đạc hiện trường và thông qua phiếu điều tra về hiện trạng công nghệ sản xuất, nguồn thải, tải lượng phát thải lò nung clinke, tác động môi trường và sử dụng năng lượng tại 06 nhà máy xi măng Hải Phòng, xi măng Hoàng Thạch, Tam Điệp, Bỉm Sơn, Hoàng Mai, Bút Sơn, đề xuất các giải pháp quản lý, công nghệ để giảm thiểu, xử lý ô nhiễm, nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng.

Tại các nhà máy, nhóm nghiên cứu đã tiến hành lấy mẫu, đo đạc, phân tích các chỉ tiêu môi trường không khí, nước, tiếng ồn của các công đoạn sản xuất. Thông qua phân tích các số liệu đo đạc và kết quả điều tra cho thấy tổng



*Toàn cảnh cuộc họp của Hội đồng*

thể bức tranh môi trường trong các nhà máy sản xuất xi măng. Nhóm nghiên cứu cũng chỉ ra những công đoạn sản xuất trong dây chuyền công nghệ xi măng cần được quan tâm hơn ở khía cạnh bảo vệ môi trường như: khu vực đóng bao (gây bụi và tiếng ồn); đầu chuyển hướng của hệ thống băng tải vận chuyển nguyên liệu, thành phẩm; hệ thống băng tải xuất bao xi măng; công đoạn nghiền liệu, đập đá, sét, than.

Trong số các cơ sở sản xuất thuộc phạm vi của đề tài thì những cơ sở mới xây dựng, có dây chuyền công nghệ hiện đại, kỹ thuật mới thì đạt được các yêu cầu về định mức tiêu hao năng lượng. Những cơ sở khác có mức tiêu hao nhiệt cao hơn, riêng dây chuyền lò quay phương pháp ướt của xi măng Bỉm Sơn có mức tiêu hao nhiên liệu quá cao (1.539-1.636 kcal/kg clinke) so với yêu cầu (khoảng 800 kcal/kg clinke) và cần chuyển đổi sang công nghệ khô. Về mức phát thải, qua nghiên cứu cho thấy, ở hầu hết các nhà máy trong diện điều tra đều có mức phát thải nằm trong tiêu chuẩn cho phép.

Nhóm nghiên cứu kiến nghị, để chủ động nguồn năng lượng, nâng cao hiệu quả sản xuất và cải thiện môi trường, các nhà máy xi măng nên quan tâm đến việc tận dụng nhiệt thừa của khí thải lò nung để phát điện.

Theo đánh giá của các chuyên gia phản biện, qua việc điều tra khảo sát, đo đạc thực tế, nhóm nghiên cứu đã đưa ra được những so sánh về ưu điểm, nhược điểm của các công nghệ sản xuất xi măng đang được áp dụng phổ biến ở Việt Nam, đề xuất được những giải pháp phù hợp nhằm giảm thiểu ô nhiễm, tiết kiệm năng lượng mang tính khả thi cao. Tuy nhiên, nhóm đề tài cần phân tích sâu hơn về tính kinh tế, tính khả thi về kỹ thuật của mỗi đề xuất, kiến nghị theo thứ tự ưu tiên để nhà đầu tư dễ dàng lựa chọn phương án đầu tư.

Chủ tịch Hội đồng - TS. Nguyễn Trung Hòa đã tổng hợp các ý kiến đóng góp của các chuyên gia phản biện, các thành viên Hội đồng, và có ý kiến kết luận: nhìn chung, Hội đồng đánh giá tốt kết quả thực hiện đề tài của nhóm

nghiên cứu. Tuy nhiên, việc lựa chọn các cơ sở nghiên cứu của nhóm đề tài chưa có tiêu chí rõ ràng, chủ yếu chọn các nhà máy xi măng nằm ở khu vực phía Bắc, đa số có công nghệ hiện đại, nên chưa đại diện được cho tất cả các cơ sở sản xuất của ngành xi măng. Trong báo cáo tổng hợp của đề tài còn nhiều nội dung mang tính nguyên lý, lý thuyết về mô tả công nghệ, quy trình sản xuất ...có thể lược bớt. Nhóm đề tài cần tiếp thu các ý kiến góp ý của Hội đồng để chỉnh sửa báo cáo theo hướng ngắn gọn, nêu rõ trong đây chuyển công nghệ sản xuất xi măng thì vị trí nào phát sinh chất thải, gây ô nhiễm bụi, tiếng ồn, phân tích các số liệu theo các bảng, biểu đồ so sánh. Phần kiến nghị các giải pháp cần rất cụ thể đối với từng nhà máy và theo thứ tự ưu tiên. Các vị trí đo đạc, lấy mẫu cần được sơ đồ hóa.

Các kết quả nghiên cứu của đề tài được Hội đồng nhất trí thông qua và xếp loại Xuất sắc.

Minh Tuấn

## Hội nghị tổng kết công tác nghiên cứu khoa học năm 2010 và phương hướng năm 2011 của Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị và nông thôn

Ngày 19/1/2011, Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị và nông thôn (VIAP) đã tổ chức Hội nghị tổng kết công tác nghiên cứu khoa học (NCKH) năm 2010 và phương hướng năm 2011 nhằm đánh giá kết quả đạt được và định hướng cho công tác NCKH giai đoạn 2011-2015.

Tới dự Hội nghị có Thứ trưởng BXD Nguyễn Đình Toàn, lãnh đạo các vụ chức năng BXD, lãnh đạo các hiệp hội cùng các nhà nghiên cứu của VIAP.

Tại Hội nghị, Viện trưởng Ngô Trung Hải đã đọc báo cáo tổng kết công tác NCKH năm 2010 của Viện. Với tư cách là Viện đầu ngành của đất nước trong lĩnh vực kiến trúc, quy hoạch, VIAP có nhiệm vụ NCKH và công nghệ để phục vụ công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực này,



Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn phát biểu chỉ đạo Hội nghị

đồng thời, nghiên cứu để phát triển quy hoạch xây dựng, bảo tồn, tôn tạo và phát triển nền kiến trúc quốc gia. Năm 2010, Viện đã tập trung vào nghiên cứu ba vấn đề nổi cộm hiện nay, đó



Viện trưởng Ngô Trung Hải báo cáo về công tác nghiên cứu khoa học của Viện năm 2010

là sự phát triển thích ứng với biến đổi khí hậu; vấn đề bảo tồn và phát triển và vấn đề quy hoạch xây dựng nông thôn mới. Viện đã thực hiện 35 đề tài, dự án sự nghiệp kinh tế mới và 44 đề tài, dự án chuyển tiếp.

Để phục vụ công tác quản lý Nhà nước, VIAP đã tham gia biên soạn văn bản phục vụ công tác quản lý nhà nước: Nghị định của Chính phủ: Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định của Chính phủ: Về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định quản lý công trình ngầm, cây xanh đô thị... Cán bộ nghiên cứu của VIAP còn tham gia các chương trình nghiên cứu phát triển của Bộ như: Chương trình sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng; Ứng phó với biến đổi khí hậu; Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết TW về Tam nông cũng như tham gia xây dựng các chiến lược phát triển đô thị: Định hướng phát triển cấp nước đô thị và khu công nghiệp đến 2025; Quy hoạch tổng thể chất thải rắn y tế nguy hại; Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật vùng kinh tế trọng điểm đồng bằng sông Cửu Long . . . Viện còn tập trung xây dựng đề án mô hình nông thôn mới; biên soạn sổ tay hướng dẫn và nghiên cứu quy hoạch xây dựng thí điểm 16 xã. Bên cạnh đó, VIAP đã tổ chức các hội thảo chuyên đề phục vụ nghiên cứu hoàn thiện hồ sơ quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội tới 2030 và tầm nhìn 2050 cử cán bộ tham gia các diễn đàn khoa học trong và ngoài nước (Diễn

đàn hợp tác Việt-Pháp; Biến đổi khí hậu đồng bằng sông Cửu Long...).

Theo đánh giá: công tác (NCKH) của VIAP đã đáp ứng được các yêu cầu xã hội, nhiệm vụ của BXD giao, số lượng đề tài, dự án lớn, nội dung phong phú và thiết thực. Trong nhóm đề tài được nghiệm thu năm 2010, trên 70% đạt loại tốt, xuất sắc.

Để đạt được mục tiêu khẳng định vị trí đầu ngành của Viện trong công tác nghiên cứu Kiến trúc và quy hoạch đô thị. VIAP đã vạch ra 4 chiến lược:

### **Chiến lược 1: Nâng cao chất lượng nghiên cứu**

- Tăng cường hợp tác quốc tế nhằm trao đổi kinh nghiệm chuyển giao công nghệ
- Áp dụng công nghệ trong nghiên cứu quy hoạch đô thị: GIS
- Tổ chức đào tạo nâng cao cho cán bộ nghiên cứu trẻ.

### **Chiến lược 2: Nghiên cứu trọng điểm**

- Tập trung nghiên cứu giải quyết các vấn đề cấp bách của đô thị và nông thôn: Giao thông, nhà ở, môi trường...
- Nghiên cứu các vấn đề mang tính toàn cầu: Biến đổi khí hậu; Sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng.
- Chủ động phát hiện và đề xuất các vấn đề nghiên cứu mới.

### **Chiến lược 3: Mở rộng hợp tác nghiên cứu**

- Mở rộng hợp tác quốc tế: khai thác đề tài thông qua các chương trình Nghị định thư, hợp tác liên Vùng, liên thành phố.
- Đẩy mạnh hợp tác trong nước: Với các bộ, ngành khác, sở KHCN các thành phố, các viện nghiên cứu, trường đại học...

### **Chiến lược 4: Tăng cường công tác trao đổi, truyền thông**

- Tổ chức các hội thảo khoa học về các lĩnh vực nghiên cứu của Viện.
- Xây dựng diễn đàn trao đổi học thuật trên trang Web và các tạp chí khoa học của Viện.
- Tham gia tích cực vào các cuộc thi, hội



thảo khoa học trong nước và quốc tế.

Đồng thời, VIAP vạch ra các chương trình nghiên cứu trọng điểm trong thời gian tới trong lĩnh vực nghiên cứu kiến trúc và bảo tồn di sản; phê bình lý luận kiến trúc, quy hoạch; nghiên cứu biên soạn các quy chuẩn, tiêu chuẩn, thiết kế điển hình; nghiên cứu, ứng dụng công nghệ trong quy hoạch đô thị và nông thôn và nghiên cứu phục vụ công tác quản lý.

Phát biểu tại hội nghị, Thứ trưởng Nguyễn

Đình Toàn đánh giá cao nỗ lực của VIAP trong hoạt động nghiên cứu khoa học, giúp Bộ trong công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực kiến trúc, quy hoạch. Tuy nhiên, Thứ trưởng đặc biệt lưu ý VIAP cần nâng cao chất lượng nghiên cứu, bám sát thực tế để nâng cao tính thực tiễn trong mỗi đề tài, dự án, ứng dụng cụ thể cho từng địa phương để người dân dễ dàng thực hiện.

(Tin từ Viện Kiến trúc, Quy hoạch ĐT-NT)

## Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Quảng Yên, huyện Yên Hưng, tỉnh Quảng Ninh là đô thị loại IV

Ngày 25/01/2011, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Quảng Yên, huyện Yên Hưng, tỉnh Quảng Ninh là đô thị loại IV. Ủy viên trung ương Đảng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng - Chủ tịch Hội đồng thẩm định quốc gia về nâng loại đô thị đã chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh Nguyễn Văn Đạc, lãnh đạo Sở Xây dựng Quảng Ninh, lãnh đạo huyện Yên Hưng và thị trấn Quảng Yên; đại diện các Bộ ngành trung ương, các Hội, Hiệp hội và các Cục, Vụ thuộc Bộ Xây dựng.

Theo Đề án đề nghị công nhận thị trấn Quảng Yên là đô thị loại IV do đại diện UBND huyện Yên Hưng trình bày. Thị trấn Quảng Yên là đô thị huyện lỵ của huyện Yên Hưng, là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế - xã hội, văn hoá của huyện; là đô thị hạt nhân có vị trí địa lý thuận lợi trong mối quan hệ vùng để phát triển toàn diện trong khu vực, thị trấn còn là khu vực tạo động lực phát triển các khu dịch vụ - du lịch, dân dụng, đầu mối giao thông thuỷ bộ liên tỉnh, với vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, cửa ngõ thông thương với vận tải biển quốc tế.

Đặc biệt Quảng Yên là một đô thị cổ của tỉnh Quảng Ninh. Thị trấn đã có trên 200 năm xây dựng và phát triển, tại đây còn lưu giữ nhiều di sản quý báu làm giàu thêm truyền thống lịch



Thứ trưởng Trịnh Đình Dũng kết luận Hội nghị

sử, văn hoá của vùng đất này.

Thị trấn có diện tích tự nhiên 545,2 ha, 84 ha mặt nước; đất thuận lợi cho việc phát triển đô thị khoảng 209 ha. Dân số 20.055 người, được phân bố tại 16 khu phố tập trung.

Báo cáo phản biện của Cục Phát triển đô thị Bộ Xây dựng, Bộ Nội vụ và ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định thể hiện sự đồng tình với việc thị trấn Quảng Yên đã hội đủ các tiêu chí của đô thị loại IV như quy định tại Nghị định số 42/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 34/2009/TT-BXD của Bộ Xây dựng về phân loại đô thị, đồng thời cũng đã nêu lên những mặt còn yếu của Thị trấn và đề nghị Thị trấn có biện pháp đẩy mạnh đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật thoát nước và xử lý nước thải, phát triển cây xanh, thu hút đầu tư cho phát triển



kinh tế,... để khắc phục các mặt còn yếu.

Phát biểu kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Trịnh Đình Dũng - Chủ tịch Hội đồng thẩm định cho biết Hội đồng nhất trí cao với việc thị trấn Quảng Yên đã hội đủ các tiêu chí của đô thị loại IV. Thứ trưởng Trịnh Đình Dũng phân tích thế mạnh, lợi thế địa kinh tế của Thị trấn đối với việc phát triển trong tương lai. Với một đô thị có lịch sử 200 năm xây dựng và phát triển, nay với sự hỗ trợ của tỉnh, huyện, Thị trấn đã và đang có sự phát triển mạnh mẽ, tuy nhiên để tương xứng với lợi thế, tiềm năng, Thứ trưởng đề nghị lãnh đạo tỉnh Quảng Ninh, huyện Yên Hưng và Thị trấn quan tâm hơn đến việc tạo động lực cho sự phát triển, xác định lại các sản phẩm,

dịch vụ tâm khu vực; rà soát lại quy hoạch xây dựng Thị trấn theo hướng có tầm nhìn dài hơn kết hợp với phân đợt đầu tư hợp lý, quy hoạch xây dựng hai bên sông Tranh tạo ra sự hài hoà và bảo vệ môi trường; khi chỉnh trang đô thị cần lưu ý bảo vệ các di tích lịch sử, văn hoá; đẩy mạnh đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội một cách hợp lý và có bản sắc riêng gắn với các đặc điểm của một đô thị có lịch sử lâu đời, nhiều di tích văn hoá, lịch sử.

Hội đồng thẩm định nhất trí đề nghị Bộ Xây dựng công nhận thị trấn Quảng Yên là đô thị loại IV.

H. Phước

## **Nghiên cứu mô hình quản lý dự án phá dỡ, di dời nhà cửa khu vực đô thị ở Trung Quốc**

Cải cách thể chế quản lý hạng mục phá dỡ, di dời nhà cửa khu vực đô thị được triển khai tương đối muộn so với cải cách thể chế xây dựng. Việc nhanh chóng hình thành mô hình quản lý hạng mục phá dỡ, di dời nhà cửa tiên tiến, giúp các đơn vị phá dỡ, di dời nhà cửa tiến hành điều chỉnh cơ cấu, chuyển đổi phương thức, phát triển mạnh mẽ, thúc đẩy ngành phá dỡ, di dời nhà cửa phát triển theo hướng hiện đại hóa, khoa học nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, hiệu quả xã hội là những vấn đề cần sớm nghiên cứu triển khai.

### **I. Cơ sở lý luận của công tác quản lý hạng mục phá dỡ, di dời**

Cơ sở lý luận của công tác quản lý hạng mục phá dỡ, di dời là quản lý hạng mục công trình. Hạng mục phá dỡ, di dời là một hạng mục trong lĩnh vực xây dựng, cho nên mọi hạng mục phá dỡ, di dời cũng là hạng mục công trình. Quản lý hạng mục công trình là xu thế tất yếu khi khoa học kỹ thuật và công nghệ quản lý phát triển nhanh chóng trên thế giới hiện nay, nó là một lĩnh vực khoa học mới và là mô hình quản lý tiên tiến, có nội hàm cực kỳ phong phú,

sử dụng hệ thống lý luận, quan điểm và phương pháp để quản lý toàn bộ quá trình sản xuất phức tạp hoặc hình thành hạng mục công trình. Vì quản lý hạng mục là hoạt động có kế hoạch, tổ chức, chỉ huy, điều tiết và cân đối, quản lý không chỉ yêu cầu phải “biết”, mà còn chú trọng đến “hành động”, nhấn mạnh sự kiểm chứng của thực tiễn. Vì vậy, công tác quản lý hạng mục không thể tách rời nhân tố con người, không thể tách rời chủ thể tổ chức và chủ thể lãnh đạo, không thể tách rời phương pháp và biện pháp. Quản lý toàn bộ quá trình phá dỡ, di dời nhà cửa phải do một chủ thể chịu trách nhiệm điều hành - giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời, phải có mô hình quản lý - quản lý hạng mục phá dỡ, di dời. Mô hình quản lý dự án công trình xây dựng của Trung Quốc được đề xuất và hình thành trên cơ sở học tập kinh nghiệm quản lý công trình của xã Lô Bồ Cách, huyện La Bình, tỉnh Vân Nam và phương pháp quản lý các dự án trên thế giới. Qua hơn hai mươi năm thực hiện đã góp phần thúc đẩy các doanh nghiệp thi công xây dựng phát triển mạnh, nâng cao năng lực sản xuất. Học tập và mở rộng mô hình

này có vai trò hết sức quan trọng đối với việc nâng cao chất lượng và hiệu quả quản lý các hạng mục phá dỡ, di dời.

## **II. Nguyên lý cơ bản của quản lý hạng mục phá dỡ, di dời**

Biện pháp và nguyên lý cơ bản của công tác quản lý hạng mục phá dỡ, di dời là quản lý mục tiêu và quản lý quá trình. Vì bản thân hạng mục phá dỡ, di dời vừa là mục tiêu vừa là một quá trình, mục tiêu và quá trình là hai mặt của vấn đề hạng mục.

### **2.1. Quản lý mục tiêu**

Trước hết, cần phải xây dựng mục tiêu chung, áp dụng phương thức chia nhỏ kết cấu, chia nhỏ mục tiêu chung thành các mục tiêu nhỏ và mục tiêu khả thi, phân phối chúng tới từng chủ thể trách nhiệm và từng giai đoạn thực hiện, xây dựng hệ thống quản lý mục tiêu từ trên xuống dưới, từ chính thể tới cục bộ, thông qua các hoạt động quản lý để bảo đảm thực hiện mục tiêu chung. Đối với một hạng mục, người ta thường xác định mục tiêu dựa vào phạm vi công tác, yêu cầu về tiến độ, chất lượng, giá thành vì mọi chủ đầu tư đều yêu cầu phải hoàn thành dự án đúng thời hạn, không vượt quá chi phí dự toán và đạt tiêu chuẩn chất lượng mà hợp đồng ủy thác quy định.

### **2.2. Quản lý quá trình**

Quản lý hạng mục là quá trình động thái chính thể, quá trình quản lý hạng mục là một chuỗi hoạt động để tạo ra kết quả. Đối với mỗi hạng mục, có năm quá trình quản lý cơ bản: khởi công, lập kế hoạch, thực hiện, quản lý và kết thúc. Các quá trình quản lý trên đều nảy sinh ở tất cả các khâu quản lý hạng mục.

## **III. Nội dung chủ yếu của công tác quản lý hạng mục phá dỡ, di dời**

Đúng trước tính chất đặc thù của hạng mục phá dỡ, di dời, nội dung chủ yếu của công tác quản lý hạng mục phá dỡ, di dời cần bao gồm “ba điều tiết, bốn quản lý, một cân đối” (ba điều tiết là điều tiết tiến độ, điều tiết chất lượng và điều tiết giá thành; bốn quản lý là quản lý hiện

trường, quản lý hợp đồng, quản lý thông tin và quản lý yếu tố sản xuất; một cân đối là cân đối tổ chức). Quản lý hạng mục phá dỡ, di dời cần lấy việc chấp hành pháp luật, pháp quy, tiêu chuẩn, quy phạm, chế độ... làm linh hồn, lấy cân đối tổ chức làm động lực, lấy quản lý hợp đồng, quản lý yếu tố sản xuất làm biện pháp, lấy quản lý hiện trường, quản lý yếu tố sản xuất làm cơ sở bảo đảm.

## **IV. Định vị và quản lý giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời**

Giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời là người chịu trách nhiệm quản lý kinh doanh hạng mục phá dỡ, di dời, thực hiện các hoạt động quản lý kinh doanh toàn diện trong suốt quá trình.

### **4.1. Địa vị của giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời**

Giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời là một chức vụ, cương vị công tác trong đơn vị thực hiện phá dỡ, di dời, là chủ thể trách nhiệm và là người được trao quyền quản lý hạng mục phá dỡ, di dời do người đại diện pháp nhân của đơn vị triển khai hạng mục phá dỡ, di dời tuyển dụng hoặc bổ nhiệm. Giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời căn cứ vào phạm vi quyền hạn được giao, thời gian và nội dung công tác, tiến hành quản lý toàn bộ quá trình từ khâu chuẩn bị khởi công tới nghiệm thu hạng mục phá dỡ, di dời, thực hiện chức trách cương vị công tác thông qua chế độ trách nhiệm giám đốc hạng mục, đồng thời chịu sự giám sát kiểm tra của đơn vị sở tại.

### **4.2. Quản lý giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời**

Cần phải thực hiện hai chế độ đối với giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời: thứ nhất, thực hiện chế độ thẩm tra phê chuẩn hành chính năng lực hành nghề giám đốc, chỉ những nhân viên có đủ điều kiện như học tập đúng chuyên ngành quy định, có kinh nghiệm thực tế..., trải qua kiểm tra năng lực, đã đăng ký mới được hành nghề với danh nghĩa giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời. Thực ra, chế độ này nêu ra yêu cầu cụ thể của thị trường đối với năng lực của

đơn vị thực hiện phá dỡ, di dời; thứ hai, chế độ sử dụng đồng bộ giấy chứng nhận năng lực hành nghề của giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời và giấy chứng nhận năng lực hành nghề của đơn vị thực hiện phá dỡ, di dời, yêu cầu phải sử dụng đồng bộ hai loại giấy chứng nhận. Trong cạnh tranh thị trường, nếu chỉ có điều kiện đủ là năng lực của đơn vị thực hiện phá dỡ, di dời, mà thiếu mất điều kiện cần là năng lực của giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời thì sức cạnh tranh của đơn vị phá dỡ, di dời sẽ chịu nhiều hạn chế, công tác quản lý giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời thiếu yếu tố ràng buộc. Xét tình hình thực tiễn của các ngành khác, quản lý nghiêm ngặt năng lực hành nghề của giám đốc có ưu điểm là ngăn chặn cạnh tranh không lành mạnh trên thị trường và nâng cao hiệu quả trình độ quản lý, chất lượng phục vụ.

### **4.3. Yêu cầu về giám đốc hạng mục phá dỡ di dời**

Thứ nhất, yêu cầu cơ bản đối với giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời trong thực tiễn công tác là phải tiến hành quản lý theo đúng phạm vi, thời gian và nội dung mà người đại diện pháp nhân đơn vị giao phó, chịu trách nhiệm quản lý hạng mục phá dỡ, di dời từ giai đoạn chuẩn bị khởi công tới nghiệm thu hoàn thành; Thứ hai, giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời chỉ được quản lý một hạng mục phá dỡ, di dời; Thứ ba, giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời phải có “Giấy chứng nhận năng lực giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời”; Thứ tư, giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời phải chịu sự lãnh đạo của người đại diện pháp nhân đơn vị, chịu sự kiểm tra và giám sát của ban quản lý đơn vị thực hiện phá dỡ, di dời, người thực hiện phá dỡ, di dời và ban ngành quản lý.

### **V. Nguyên tắc tổ chức ban giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời**

Nguyên tắc tổ chức ban giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời là “tinh thông, hiệu quả, tổ chức tối ưu hóa, quản lý động thái”. Theo nguyên tắc này, hình thức tổ chức của ban giám đốc hạng

mục phá dỡ, di dời phải là hình thức quản lý ma trận (hoặc quản lý theo chế độ sự nghiệp), kiên trì định vị khoa học là ba “tạm thời”.

### **5.1. Hình thức cơ cấu tổ chức chủ yếu là quản lý theo chế độ ma trận (hoặc quản lý theo chế độ các ngành sự nghiệp)**

Hình thức tổ chức của ban giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời cần phải tùy theo khu vực, quy mô và mức độ phức tạp của hạng mục phá dỡ, di dời. Nếu trụ sở đơn vị thực hiện nằm trong khu vực hạng mục phá dỡ, di dời thì nên quản lý theo chế độ ma trận. Giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời phải thành lập ban giám đốc hạng mục theo nhu cầu của hạng mục, thành viên ban giám đốc do giám đốc nêu tên và do các ban chức năng chuyên ngành cử đến. Chỉ khi trụ sở đơn vị thực hiện ở cách xa hạng mục mới áp dụng quản lý theo chế độ hành chính sự nghiệp, công ty có thể giao cho giám đốc hạng mục nhiều nhân lực, tiền vốn, vật tư và quyền quản lý kinh doanh hơn.

### **5.2. Kiên trì ba “tạm thời”**

“Ba tạm thời” có nghĩa là ban giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời là cơ cấu tổ chức tạm thời chịu trách nhiệm thực hiện phá dỡ, di dời; hạng mục phá dỡ, di dời là trung tâm quản lý chi phí tạm thời; giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời là người được giao quyền quản lý tạm thời. Ban giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời cần linh hoạt và nhạy bén trước mọi tình huống, thành phần ban giám đốc có thể thay đổi tùy theo nhu cầu của hạng mục. Một ban giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời chỉ được đảm nhận một hạng mục phá dỡ, di dời, ban giám đốc hạng mục sẽ giải thể sau khi hạng mục hoàn thành.

### **VI. Sự vận hành hữu hiệu của ban giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời**

Muốn xây dựng ban giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời vận hành hiệu quả, 4 yếu tố sau là rất cần thiết:

### **6.1. Xây dựng các bước thực hiện hợp lý**

Bước thứ nhất là xác định nhiệm vụ quản lý và hình thức tổ chức của ban giám đốc hạng

mục phá dỡ, di dời; bước thứ hai là xác định cương vị công tác của ban giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời; bước thứ ba là xác định nhân viên, chức trách, quyền hạn; bước thứ tư là chia nhỏ mục tiêu; bước thứ năm là đề ra điều lệ chế độ và chế độ kiểm tra thưởng phạt.

### 6.2. Điều phối nhân viên hợp lý

Việc bố trí nhân viên yêu cầu ban giám đốc hạng mục phải bám sát nhu cầu nội dung quản lý hạng mục, đó cũng là “ba đầu tư, bốn quản lý, một cân đối” và nhu cầu quản lý, quán triệt nguyên tắc tinh thông và hiệu quả cao. Nghiên cứu công tác quản lý hạng mục cần bao nhiêu người, điều này được ban giám đốc hạng mục quyết định căn cứ vào quy mô và mức độ phức tạp của hạng mục, có khi cần điều phối nhân viên chuyên trách, có khi cần điều phối nhân viên hiện trường hoặc do nhân viên khối kỹ thuật của đơn vị kiêm nhiệm.

### 6.3. Đề ra chế độ điều lệ cần thiết

Ban giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời phải thực hiện chế độ điều lệ của đơn vị. Khi chế độ điều lệ của đơn vị không thể đáp ứng nhu cầu của ban giám đốc hạng mục, giám đốc hạng

mục có thể tự đề ra chế độ quản lý hạng mục, nhưng phải được sự phê chuẩn của đơn vị thực hiện.

### 6.4. Giải thể đúng lúc

Sau khi hạng mục phá dỡ, di dời hoàn thành, phải giải thể ban giám đốc hạng mục. Có bốn lý do giải thể ban giám đốc hạng mục phá dỡ, di dời: Thứ nhất, có lợi cho việc xây dựng cơ cấu tổ chức phù hợp với nhu cầu quản lý tạm thời; thứ hai, linh hoạt và thuận cho việc xây dựng cơ cấu tổ chức và điều chỉnh khi cần thiết; thứ ba, có lợi cho việc kiểm toán, tổng kết, quyết toán và thanh lý; thứ tư, có lợi cho việc tách riêng và kết hợp tăng quản lý đơn vị và tăng cường quản lý hạng mục, vừa tăng cường tăng quản lý đơn vị, vừa tăng cường tăng quản lý hạng mục. Giải thể ban giám đốc hạng mục là nhiệm vụ khó khăn của công tác cải cách thể chế tổ chức.

Hoàng Hạc Minh

Nguồn: Tạp chí Xây dựng đô thị và nông thôn số 5/2010

ND: Hoàng Thế Vinh

## **Nhanh chóng tăng cường xây dựng nhà ở và cơ sở hạ tầng đô thị, nâng cao chức năng đô thị và cải thiện môi trường cư trú - kinh nghiệm của thành phố Thương Châu, tỉnh Hà Bắc, Trung Quốc**

Gần đây, dưới sự lãnh đạo đúng đắn của Thành ủy và chính quyền thành phố, dưới sự giúp đỡ của các ngành, Cục xây dựng nhà ở và thành thị nông thôn thành phố Thương châu chỉ đạo bằng quan điểm khoa học, bắt tay vào từ việc làm thay đổi cơ bản bộ mặt đô thị trong thời gian ba năm, ra sức tăng cường quản lý và xây dựng thành thị nông thôn, đẩy mạnh tiến trình đô thị hóa, cải thiện rõ rệt bộ mặt môi trường đô thị, không ngừng nâng cao chất lượng đô thị, tăng cường mạnh mẽ thực lực tổng hợp, công tác xây dựng đô thị bước vào giai

đoạn phát triển nhanh chóng.

### 1. Tập trung tinh thần và sức lực, khắc phục khó khăn, bộ mặt đô thị có nhiều thay đổi mới

Từ năm 2008 tới năm 2009, Cục xây dựng nhà ở và thành thị nông thôn thành phố Thương Châu xoay quanh mục tiêu thay đổi cơ bản bộ mặt đô thị trong thời gian ba năm, sáng tạo ra tư duy mới, cố gắng phấn đấu, thúc đẩy công tác xây dựng đô thị bằng sức mạnh của toàn cục, khu vực trung tâm liên tục hai năm liền thực hiện “mười công trình xây dựng đô thị lớn”,

liên quan tới 287 hạng mục nhỏ, giá trị tổng cộng 20,8 tỷ NDT, tổng mức đầu tư và quy mô xây dựng đều đạt kỷ lục trong lịch sử.

- Ra sức đẩy mạnh xây dựng công trình hạ tầng cơ sở, sức chịu tải của thành phố được tăng cường rõ rệt. Xây dựng mới, mở rộng, cải tạo đại lộ Vĩnh An, đường Bắc Kinh, đường Thượng Hải, đường Học Viện, đường Hội Triển..., xây dựng mới và sửa chữa 85 km đường ống thoát nước, toàn bộ hệ thống thoát nước ở những con đường mới xây dựng đều có đường ống thoát riêng nước thải và nước mưa, xây dựng mới 126 km đường ống cấp nước, cấp nhiệt, cấp khí đốt, tỷ lệ phổ cập cung cấp nước sạch, cung cấp khí đốt là 100%, tỷ lệ phổ cập cung cấp nhiệt là 68%; quản lý giao thông công cộng phát triển theo hướng “số hóa, thông minh hóa”; tiếp tục tăng cường xây dựng công trình bảo vệ môi trường, tỷ lệ xử lý rác thải sinh hoạt đạt 100%. Những hạng mục trọng điểm này được thực hiện đã mở rộng quy mô đô thị, hoàn thiện chức năng đô thị, tăng cường tác dụng thúc đẩy của đô thị trung tâm.

- Tăng cường xây dựng công trình chất lượng cao, bước đầu thể hiện sức hút của đô thị hiện đại. Xoay quanh các công tác trọng điểm như “hai khâu”..., Cục Xây dựng nhà ở, đô thị và nông thôn thành phố Thương Châu nghiêm túc nắm chắc xây dựng các công trình chất lượng cao ở khu nội thành, đặc biệt là ở các khu phố mới, cố gắng tạo nên nét đặc sắc đô thị, tăng cường sức hút đô thị. Ven đại lộ Nghênh Tân xây dựng cung thể thao, Trung tâm triển lãm, quảng trường Sư Thành, khách sạn quốc tế Kim Sư, khách sạn quốc tế Aerqia Diya..., hoàn thiện chức năng đô thị. Đồng thời, tạo nên khu phố chất lượng cao, thể hiện tập trung các “điểm sáng” đô thị. Ra sức cải tạo các công trình kiến trúc của khu phố, chú trọng cải tạo xây dựng kiểu mẫu, cải thiện bộ mặt đô thị.

**2. Nghiêm túc tổ chức, đồng thời chú trọng quản lý và xây dựng, công tác bảo hiểm nhà ở có nhiều tiến triển mới**

Thực hiện xây dựng khu nhà ở cho thuê tập trung đầu tiên của tỉnh - tiểu khu nhà ở cho thuê với giá rẻ Gia Viên, giai đoạn 1 đã hoàn thành và đưa vào sử dụng, giai đoạn 2 đã hoàn thành đổ trần toàn bộ. Khởi công xây dựng 4 dự án nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế. Hoàn thành 8 hạng mục cải tạo tiểu khu nhà ở cũ, cải tạo 6 khu nhà ở dột nát, giải quyết vấn đề nhà ở cho 1.924 hộ gia đình có thu nhập thấp. Đồng thời, tiếp tục tăng cường giám sát thị trường nhà đất, tối ưu hóa quy trình thẩm tra phê chuẩn, giữ cho thị trường nhà đất vận hành ổn định. Mở mang phát triển nhà đất, quy trình thủ tục xây dựng thực hiện “cơ chế một cửa”, tạo môi trường thuận lợi hơn cho thị trường nhà đất phát triển lành mạnh và ổn định.

**3. Tăng cường giám sát quản lý, sáng tạo ra cơ chế mới, công tác quản lý thị trường xây dựng giành được nhiều thành quả mới**

Tăng cường quản lý gọi thầu và đấu thầu, giám sát chất lượng xây dựng, giám sát an toàn lao động, tiết kiệm năng lượng..., quy phạm hành vi thị trường, thúc đẩy giao dịch công bằng, cạnh tranh công bằng trên thị trường. Về quản lý gọi thầu đấu thầu, quản lý chặt chẽ công tác thầu gọn công trình, tất cả mọi dự án đều thực hiện phương thức thầu gọn công trình; đơn giản hóa trình tự gọi thầu dự án phát triển nhà đất, rút ngắn thời gian gọi thầu 5 - 7 ngày. Tăng cường giám sát quản lý chất lượng công trình, trình độ giám sát quản lý đứng đầu cả nước. Ban giám sát quản lý chất lượng được vinh danh là “Ban giám sát quản lý chất lượng công trình tiên tiến trong cả nước”. Ra sức tăng cường xây dựng tiêu chuẩn hóa sản xuất an toàn, lấy tiểu khu Văn Viên Di Hòa làm công trình mẫu, từ đó nhân rộng ra toàn thành phố, đẩy mạnh nâng cao trình độ an toàn sản xuất hiện trường thi công quản lý thi công văn minh. Cả năm 2009 không xảy ra bất kỳ sự cố an toàn, phòng giám sát an toàn sản xuất thi công được nhận danh hiệu “Tập thể tiên tiến công tác tiêu chuẩn hóa chất lượng an toàn thi công



công trình xây dựng toàn quốc”. Thực hiện toàn diện tiêu chuẩn tiết kiệm năng lượng (tiết kiệm 65% năng lượng ở công trình xây dựng nhà ở mới xây, tiết kiệm 50% năng lượng ở công trình công cộng), thẩm tra tiết kiệm năng lượng công trình nhà ở và công trình công cộng mới đạt 100%. Ngành Xây dựng toàn thành phố tiếp tục giữ vững xu thế phát triển nhanh chóng, hoàn thành 28,1 tỷ NDT tổng giá trị sản lượng, hoàn thành 6,7 tỷ NDT giá trị gia tăng liên tục hai năm 2008 và 2009.

#### **4. Kiên trì lấy con người làm gốc, tăng cường xây dựng hệ thống bảo đảm nhà ở**

Thứ nhất, tăng cường xây dựng các công trình nhà ở mang tính bảo đảm, nâng cao năng lực bảo đảm nhà ở. Cục xây dựng nhà ở, đô thị và nông thôn thành phố Thương Châu giao chỉ tiêu xây dựng công trình nhà ở mang tính bảo đảm tới từng huyện (thị), đưa vào mục tiêu kiểm tra hàng năm, cố gắng thực hiện tốt. Thành lập bộ máy lãnh đạo xây dựng công trình nhà ở bảo đảm, tiến hành điều tra toàn diện tình hình khu nhà ở dột nát, tình hình các gia đình có thu nhập thấp toàn thành phố và tình hình nhà dột nát ở nông thôn. Để nắm chắc công tác bảo đảm nhà ở, Cục xây dựng nhà ở, đô thị và nông thôn đã định kỳ tổ chức các Hội nghị chuyên đề, thường xuyên đi sâu kiểm tra giám sát chỉ đạo các huyện (thị), kịp thời thông báo tình hình triển khai công tác. Nhằm tăng cường quản lý quy phạm, Cục xây dựng nhà ở, đô thị và nông thôn thành phố Thương Châu đã ban hành nhiều văn bản quy phạm như quy định về quản lý nhà ở cho thuê giá rẻ, biện pháp quản lý nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế..., sửa đổi và hoàn thiện “ Ý kiến về việc nhanh chóng đẩy mạnh xây dựng công trình nhà ở mang tính bảo đảm”, nêu yêu cầu rõ ràng đối với việc đẩy mạnh xây dựng chế độ bảo đảm nhà ở, hoàn thiện chính sách bảo đảm nhà ở. Năm 2010, chính quyền thành phố Thương Châu đã ban hành chỉ tiêu xây dựng nhà ở bảo đảm của thành phố như sau: bảo đảm nhà ở cho thuê giá

rẻ cho 13.065 hộ gia đình, tập trung vốn xây dựng 6.500 nhà ở cho thuê giá rẻ, giải quyết vấn đề nhà ở cho 1.950 hộ gia đình có thu nhập thấp và có khó khăn về nhà ở thông qua cải tạo các khu nhà ở dột nát, giải quyết khó khăn về nhà ở cho 7.500 hộ nông dân thông qua việc cải tạo nhà dột nát nông thôn. Hiện nay, toàn thành phố đã bảo đảm nhà ở cho 10.072 hộ gia đình, 34.445 người, trợ cấp 28,2769 triệu NDT, tập trung vốn xây dựng 1.888 căn hộ cho thuê giá rẻ. Tiểu khu nhà ở cho thuê giá rẻ Gia Viên Bách Gia đã được khởi công xây dựng ngày 2/7/2010 ở khu nội thành; trong năm hoàn thành toàn bộ 5 dự án nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế với 2.000 căn hộ với tổng diện tích sàn 160.000m<sup>2</sup>. Năm 2010, toàn thành phố dự định hoàn thành 41 dự án cải tạo nhà ở dột nát, tổng diện tích dỡ bỏ di dời là 1,65 triệu m<sup>2</sup>, tổng số hộ gia đình di dời là 12.158 hộ, liên quan tới 4.053 hộ gia đình có thu nhập thấp và có khó khăn về nhà ở. Hiện nay, đã hoàn thành 12 dự án dỡ bỏ di dời với tổng diện tích dỡ bỏ di dời 400.000m<sup>2</sup>, tổng số hộ gia đình di dời là 5.247 hộ, trong đó 10 dự án đang thi công xây dựng; dự định tới tháng 10 sẽ hoàn thành cải tạo nhà ở dột nát nông thôn giải quyết vấn đề nhà ở 7.500 hộ nông dân.

Thứ hai, chỉ đạo và giám sát quản lý một cách khoa học, thúc đẩy thị trường nhà đất phát triển lành mạnh và ổn định. Nghiên cứu đề ra “Quy định quản lý phát triển nhà đất”. Tiếp tục triển khai các hoạt động chỉnh đốn thị trường nhà đất, điều tra xử lý các hành vi vi phạm theo quy định của pháp luật. Thực hiện nghiêm túc các chế độ như cho phép bán nhà thương phẩm trước khi hoàn thành..., tăng cường bộ máy đánh giá nhà thương phẩm, quản lý năng lực cơ quan môi giới nhà đất. Thay đổi mô thức phục vụ, chuyển từ phục vụ bị động sang phục vụ chủ động, tổ chức thành công đợt triển lãm lớn về nhà ở đầu tiên, tạo mặt bằng giao lưu giữa doanh nghiệp phát triển nhà đất và quần chúng; ở mặt giao dịch quyền tài sản, áp dụng

biện pháp giải quyết nhanh chóng, đơn giản hóa trình tự thẩm tra phê chuẩn, được quần chúng đánh giá cao. Do các biện pháp đó mạnh mẽ và hữu hiệu, thị trường nhà đất thành phố Thương Châu tiếp tục giữ vững xu thế phát triển tốt đẹp. Từ tháng 1 đến tháng 6/2010, số nhà ở thương phẩm được bán trước tăng trưởng 2,7%, mức tiêu thụ nhà ở cũ tăng trưởng 10,7% so với cùng kỳ năm trước.

Thứ ba, tăng cường quản lý, nâng cao mức độ phục vụ bất động sản. Một, tăng cường giám sát quản lý tiền kỳ đối với bất động sản trong tiểu khu. Hai, tiếp tục tăng cường quản lý gọi thầu đấu thầu bất động sản. Ba, tăng cường quản lý công tác tập trung và sử dụng tiền vốn duy tu nhà ở. Bốn, tăng cường sự giám sát của xã hội đối với dịch vụ bất động sản. Tích cực tổ chức triển khai hoạt động tiểu khu quản lý bất động sản, mở rộng phạm vi dịch vụ bất động sản, đẩy mạnh nâng cấp quản lý, nâng cao chất lượng dịch vụ và trình độ quản lý của tiểu khu đối với bất động sản.

### **5. Giữ vững quan điểm về chất lượng cao, tăng cường quản lý dự án, giám sát chỉ đạo xây dựng công trình chất lượng cao**

Xoay quanh yêu cầu “xây dựng quần thể công trình kiến trúc chất lượng cao ở khu phố mới”, của Thành ủy và chính quyền thành phố, Cục xây dựng nhà ở, đô thị và nông thôn thành phố Thương Châu nắm chắc công tác tổ chức thi công công trình kiến trúc chất lượng cao, cố gắng nâng cao trình độ quản lý, giám sát, chỉ đạo và phục vụ. Cục xây dựng nhà ở đô thị và nông thôn thành phố Thương Châu thành lập tiểu tổ lãnh đạo xây dựng công trình, đề ra biện pháp quản lý cụ thể, xác định người chịu trách nhiệm và phân công trách nhiệm, đưa ra yêu cầu cụ thể rõ ràng về chất lượng công trình, tiến độ thi công và phương thức thi công, bảo đảm hạng mục được thi công nhanh chóng.

### **6. Kiên trì sáng tạo thể chế, tăng cường quản lý thị trường xây dựng, bồi dưỡng thúc đẩy ngành xây dựng phát triển lớn mạnh**

Thứ nhất, thúc đẩy ngành Xây dựng phát triển lớn mạnh với mục tiêu bồi dưỡng ngành Xây dựng thành ngành sản xuất trụ cột có quy mô lớn. Cục xây dựng nhà ở, đô thị và nông thôn thành phố Thương Châu nghiên cứu khởi thảo “Ý kiến về việc nhanh chóng thúc đẩy ngành Xây dựng thành phố phát triển”, bắt tay vào việc đi sâu cải cách doanh nghiệp xây dựng, hoàn thiện cơ cấu ngành sản xuất và môi trường phát triển của ngành Xây dựng, giảm bớt gánh nặng cho doanh nghiệp, tích cực giúp đỡ doanh nghiệp xây dựng chế độ doanh nghiệp hiện đại, khuyến khích doanh nghiệp triển khai các hoạt động sáng tạo kỹ thuật, nâng cao hiệu quả sản xuất. Đồng thời, thông qua biện pháp nâng cao sức cạnh tranh chủ yếu của ngành Xây dựng, chuyển đổi phương thức tăng trưởng nhằm bồi dưỡng ngành Xây dựng thành ngành sản xuất có hàm lượng khoa học kỹ thuật cao. Chủ động nghiên cứu sáng tạo hệ thống quản lý chất lượng công trình xây dựng, được Văn phòng xây dựng tỉnh giám định đạt tiêu chuẩn tiên tiến trong cả nước.

Thứ hai, với mục tiêu là xây dựng môi trường phục vụ hiệu quả cao, cạnh tranh công bằng và có trật tự, tiếp tục tăng cường giám sát quản lý các chủ thể, các khâu quan trọng trên thị trường xây dựng, Thành phố Thương Châu ra sức quy phạm thị trường khảo sát thiết kế công trình xây dựng, đặc biệt là tăng cường giám sát quản lý 5 nội dung năng lực doanh nghiệp khảo sát thiết kế, bộ máy thẩm tra bản vẽ thi công, hợp đồng khảo sát thiết kế, doanh nghiệp khảo sát thiết kế bên ngoài, luật khảo sát thiết kế..., bảo đảm chất lượng khảo sát thiết kế; Đồng thời sáng tạo ra thể chế gọi thầu đấu thầu, cải tiến và hoàn thiện biện pháp gọi thầu xét thầu, cố gắng bảo đảm cho giao dịch công trình trong toàn thành phố không có điểm chết, tỷ lệ giao dịch công trình đạt 100%. Cho tới nay, toàn thành phố đã hoàn thành 126 dự án đấu thầu công trình xây dựng, tổng mức giá trúng thầu đạt 1,61 tỷ NDT. Thành phố Thương Châu cũng hết sức chú

trọng đến việc tăng cường quản lý chất lượng công trình xây dựng, tăng cường giám sát quản lý các chủ thể xây dựng, chủ thể trách nhiệm, nghiệm thu công trình tiết kiệm năng lượng và phân công trách nhiệm. Tiếp tục đi sâu quản lý an toàn thi công trong suốt quá trình, chú trọng thực hiện trách nhiệm, nâng cao toàn diện trình độ giám sát quản lý thi công văn minh, sản xuất an toàn. Nửa đầu năm 2010, toàn thành phố không để xảy ra sự cố trong thi công công trình xây dựng.

Thứ ba, với mục tiêu đẩy mạnh “tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường, hạn chế phát thải các bon”, đẩy mạnh toàn diện công tác tiết kiệm năng lượng trong công trình xây dựng. Nghiêm chỉnh thực hiện tiêu chuẩn tiết kiệm 65% năng lượng trong các công trình nhà ở mới xây dựng, tiết kiệm 50% năng lượng trong các công trình công cộng. Hiện nay, toàn thành phố đã khởi công xây dựng mới 981.000m<sup>2</sup> nhà ở, 230.000m<sup>2</sup> công trình công cộng phù hợp với tiêu chuẩn bắt buộc, tỷ lệ đạt tiêu chuẩn là 100%. Nửa đầu năm 2010, thành phố đã hoàn thành 14 công trình với 620.000m<sup>2</sup>, tỷ lệ nghiệm thu đạt tiêu chuẩn tiết kiệm năng lượng đạt 97%. Tỷ lệ ứng dụng vật liệu tường kiểu mới trong khu vực nội thành đạt trên 80%. Cuối năm, 13 huyện (thị, khu vực) thực hiện mục tiêu cấm sử dụng gạch đặc. Tăng cường sử dụng rộng rãi vật liệu tiết kiệm năng lượng kiểu mới, tích cực đẩy mạnh sử dụng năng lượng mặt trời trong các công trình xây dựng, tăng cường sử dụng năng lượng tái sinh như địa nhiệt, sức gió..., nâng cao hiệu quả cư trú, sử dụng hữu hiệu năng lượng.

## **6. Quan tâm đồng thời đô thị và nông thôn, đẩy mạnh xây dựng thành phố và các thị trấn nông thôn**

Cục xây dựng nhà ở, đô thị và nông thôn thành phố Thương Châu luôn căn cứ vào đường lối tổng thể “quan tâm đồng thời đô thị và nông thôn”, chỉ đạo thống nhất, đẩy mạnh phát triển đồng bộ đô thị trung tâm, thị xã, thị trấn nhỏ và

thôn gương mẫu. Tới cuối năm 2009, tỷ lệ đô thị hóa toàn thành phố đạt 42% (năm 2009 bắt đầu thực hiện công trình “mười nhất” huyện (thị), đầu tư 10,1 tỷ NDT cho 133 dự án xây dựng, nắm chắc công tác xây dựng công trình hạ tầng cơ bản ở 13 thị trấn mẫu, phối hợp với các ngành hữu quan xây dựng 100 thôn dân cư gương mẫu, hoàn thành nhiệm vụ cải tạo 3.000 nhà ở dột nát nông thôn. Về mặt xây dựng thành phố, giám sát chỉ đạo tiếp tục thực hiện công trình “mười nhất”, kế hoạch xây dựng 148 hạng mục với tổng giá trị đầu tư là 28,5 tỷ NDT.

Về mặt xây dựng thị trấn nhỏ, tiếp tục giúp đỡ xây dựng thị trấn trọng điểm, khởi công xây dựng 18 công trình trọng điểm với tổng đầu tư 640 triệu NDT, cố gắng xây dựng các thị trấn gương mẫu có kinh tế phát triển, ngay ngắn, vệ sinh, đầy đủ chức năng, thuận tiện cho sinh hoạt. Về mặt xây dựng thị trấn nông thôn, với trọng điểm là xây dựng cộng đồng nông thôn kiểu mới, cụm dân cư mới và cải tạo nhà dột nát nông thôn, thúc đẩy mạnh mẽ công tác cải tạo nhà ở dột nát nông thôn, đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ cải tạo 7.500 căn nhà dột nát trước tháng 11/2010.

Từ khi thành phố Thương Châu khởi động xây dựng cụm dân cư mới, thời gian tuy không dài nhưng đã trải qua quá trình nhận thức không ngừng nâng cao, nội hàm không ngừng mở rộng. Giai đoạn thứ nhất, trước năm 2008, nội dung chủ yếu là xây dựng nhà lắp ghép, mục đích là cung cấp cho nông dân nhà ở kinh tế, thực dụng và phù hợp với nhu cầu sinh hoạt hiện đại; giai đoạn thứ hai, năm 2009, tỉnh Hà Bắc đề xuất việc xây dựng cụm dân cư mới, nội dung chủ yếu là đẩy mạnh xây dựng thôn gương mẫu, nhằm quy phạm xây dựng thôn trang, tập trung sử dụng đất đai, cải thiện môi trường sinh hoạt cho nông dân; năm 2010, văn kiện số 1 của Trung ương Đảng yêu cầu phải tăng cường đồng thời phát triển đô thị và nông thôn, nhanh chóng hình thành cục diện nhất thể hóa phát triển kinh tế xã hội đô thị và nông

thôn. Do vậy, công tác xây dựng cụm dân cư mới đi vào giai đoạn thứ ba, gánh vác trách nhiệm lịch sử lớn hơn và nội hàm thời đại mới.

Thực tiễn phát triển đã chứng minh, so với việc xây dựng cụm dân cư mới mà Cục xây dựng nhà ở, đô thị và nông thôn thành phố Thương Châu lý giải trước đây, công tác xây dựng cụm dân cư mới hiện nay đã thay đổi sâu sắc về nội hàm, hình thức và về phương pháp thúc đẩy. Xây dựng cụm dân cư mới là công tác quan trọng trong phát triển kinh tế xã hội thành

phố Thương Châu và là nhiệm vụ mới trong thời kỳ này. Thành phố Thương Châu triển khai công tác đầy sáng tạo, vì vậy công tác xây dựng cụm dân cư mới của thành phố Thương Châu trong những năm tới sẽ giành được nhiều đột phá mới, tiến triển mới.

**Vương Chấn Tường**

*Nguồn Tạp chí Xây dựng đô thị và nông thôn TQ số 8/2010*

**ND: Hoàng Thế Vinh**

## **Trung Quốc: Thiết lập hệ thống cung ứng và bảo đảm nhà ở hợp lý, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành mạnh**

Bất động sản là lực lượng chính thúc đẩy kinh tế tăng trưởng, cải thiện đời sống dân sinh, nâng cao mức độ sinh hoạt của người dân. Ở các quốc gia có nền kinh tế phát triển, đặc biệt là trong giai đoạn phát triển cao độ, bất động sản luôn là ngành kinh tế chủ đạo và đóng vai trò trụ cột.

Tuy nhiên, bong bóng bất động sản là căn nguyên tạo ra nhiều thăng trầm trong quá trình phát triển kinh tế của các quốc gia, thậm chí làm sụp đổ nền kinh tế của cả quốc gia. Theo tài liệu thống kê trước đó, trong 8 lần xảy ra khủng hoảng kinh tế của nước Mỹ, có đến 7 lần đều dựa vào bất động sản để vực dậy thoát khỏi khủng hoảng. Nhưng, cơn khủng hoảng cuối cùng lại do bong bóng bất động sản tạo nên.

Từ khi cải cách mở cửa, thị trường bất động sản Trung Quốc đã phát triển khá mạnh, đáp ứng được nhu cầu nhà ở của người dân, thúc đẩy kinh tế tăng trưởng, nhưng bên cạnh đó cũng tồn tại một số vấn đề nổi cộm, giá nhà khu vực thành phố tăng quá nhanh, cung cầu nhà ở thiếu cân bằng, chế độ bảo đảm nhà ở chưa hoàn thiện, các khâu đầu tư, giao dịch, môi giới bất động sản chưa quy phạm,... Nhằm vào cục diện giá nhà tăng quá nhanh, Chính phủ Trung

Quốc đã ban hành một loạt các chính sách điều tiết thị trường bất động sản, sử dụng các công cụ thuế, chính sách tín dụng... để khống chế hiện tượng đầu cơ bất động sản, ngăn chặn hiện tượng giá nhà tăng quá nhanh. Hiện nay những biện pháp này đã giành được những thành quả nhất định, xu thế giá nhà tăng quá nhanh đã được khống chế, phát huy tích cực đối với hiện tượng bong bóng bất động sản, hoá giải rủi ro tiền tệ.

Tuy nhiên, biện pháp điều tiết thị trường bất động sản thông qua điều tiết giá nhà không thể thực hiện được mục tiêu xây dựng thị trường bất động sản phát triển vững mạnh. Giá nhà tăng quá nhanh không phải điều người dân mong đợi, nhưng nguy cơ này liên tục xảy ra cũng dễ gây ra nhiều mâu thuẫn. Vì vậy, xuất phát từ mục tiêu giải quyết nhu cầu nhà ở phù hợp cho người dân, sử dụng tiết kiệm, tận dụng tối đa nguồn tài nguyên, xúc tiến kinh tế bình ổn và phát triển. Lối ra cơ bản cho sự phát triển của thị trường bất động sản Trung Quốc là cần đi sâu cải cách chế độ nhà ở và các cơ chế, biện pháp đồng bộ, nhanh chóng thiết lập hệ thống cung ứng nhà ở phù hợp với nhiều tầng lớp đối tượng khác nhau, dẫn dắt nhu cầu nhà ở và mô

hình tiêu dùng nhà ở, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển bền vững. Nhìn chung, hiện nay nhu cầu nhà ở của người dân có thể phân thành 3 tầng lớp khác nhau:

Tầng lớp thứ nhất: nhu cầu về nhà cho thuê. Chủ yếu là những nhóm đối tượng không đủ khả năng mua hoặc tạm thời chưa mua được nhà, tất nhiên cũng có một số đối tượng có đủ khả năng mua nhà, nhưng lại lựa chọn phương án thuê nhà. Đối với nhu cầu của bộ phận đối tượng không đủ hay tạm thời chưa đủ khả năng mua nhà, xuất phát từ góc độ đáp ứng nhu cầu nhà ở cơ bản của các gia đình khó khăn về nhà ở có thu nhập thấp, đảm bảo ổn định xã hội, yêu cầu chính quyền có biện pháp can thiệp hiệu quả, chính quyền phối hợp với thị trường, thông qua chế độ bảo đảm nhà ở để giải quyết nhu cầu nhà ở cho nhóm đối tượng này. Đặc biệt là nhanh chóng xây dựng và hoàn thiện thị trường nhà ở cho thuê, bao gồm nhà cho thuê giá rẻ, nhà cho thuê công cộng, quy phạm thị trường nhà ở cho thuê của tư nhân,... Bên cạnh đó cũng nên có biện pháp để xướng, khuyến khích nhóm đối tượng có đủ khả năng mua nhà những vẫn lựa chọn phương thức thuê nhà thông qua biện pháp quy phạm và phát triển thị trường cho thuê nhà để đáp ứng tốt hơn nhu cầu thuê nhà của họ.

Tầng lớp thứ 2: Nhu cầu tự chủ. Có thể phân chia nhóm này thành 3 nhóm, bao gồm nhóm mới công tác, nhóm cải thiện và nhóm hưởng thụ. Hai nhóm đối tượng đầu chủ yếu là các đối tượng có thu nhập vừa và thấp khu vực thành phố, nhóm mới công tác thuộc đối tượng có nhu cầu nhà ở cơ bản, nên cung cấp các loại hình nhà ở có diện tích nhỏ làm chủ đạo, thông qua việc hoàn thiện quỹ tiết kiệm nhà ở, áp dụng các chính sách ưu đãi, như miễn giảm thuế, giảm tỷ lệ khoản thu ban đầu, ưu đãi về lãi suất cho vay,... để hỗ trợ người dân mua nhà ổn định công việc. Cùng với kinh tế phát triển, tăng trưởng thu nhập và tiêu dùng nâng cao, đối với nhóm cải thiện cũng cần được hỗ trợ và khuyến

khích, nâng cao điều kiện cư trú cho người dân. Đối với nhóm đối tượng hưởng thụ có nhu cầu về nhà chung cư cao cấp, biệt thự,... nên cần nhắc đến các vấn đề đặc trưng như đất chật người đông, tài nguyên đất có hạn, tuy có thể cho phép nhưng không nên khuyến khích, có thể sử dụng công cụ thuế,... để điều tiết, hạn chế nhóm đối tượng này phát triển quá mức.

Tầng lớp thứ 3: nhóm đầu tư, đầu cơ. Thông thường, nhà ở thuộc loại sản phẩm tiêu dùng chứ không phải sản phẩm đầu cơ, lợi dụng mua bán nhà để đầu cơ trục lợi, dễ tạo ra nhu cầu ảo về nhà ở, gây thêm khó khăn về nguồn cung nhà và gây lãng phí nhà ở, gây nhiễu loạn thị trường nhà ở. Nhóm đầu cơ càng tăng nhanh càng gây khó khăn cho sự phát triển lành mạnh của thị trường bất động sản, là nguyên nhân căn bản khiến giá nhà tăng nhanh. Nhu cầu đầu cơ lan rộng không chỉ khiến lượng lớn nhà ở bỏ trống, lãng phí nguồn vốn xã hội, đồng thời còn thu hút một lượng vốn lớn của xã hội, gây bất lợi cho tiến bộ kỹ thuật và đổi mới công nghệ của các doanh nghiệp, liên tục tích lũy bong bóng tài sản sẽ đe dọa nghiêm trọng đến sự an toàn của nền kinh tế đất nước. Để ngăn chặn vấn đề này, Trung Quốc đã áp dụng nhiều biện pháp điều tiết, bước tiếp theo cần thông qua các phương thức tăng thuế giao dịch bất động sản,... để đẩy mạnh sử dụng hiệu quả quỹ nhà, đưa nhà ở quay trở về đúng bản chất là sản phẩm tiêu dùng và đáp ứng nhu cầu cư trú của người dân. Trong nhóm đầu tư còn có một nhóm mua nhà để sử dụng vào mục đích cho thuê, nhóm này đã góp phần giảm bớt mâu thuẫn cung cầu trong thị trường cho thuê nhà ở, đáp ứng tốt hơn nhu cầu nhà ở của nhóm đối tượng thuê nhà, loại hình này cho phép, đồng thời tăng cường quy phạm và quản lý chặt chẽ.

Vì vậy, trước mắt trọng tâm của chính sách điều tiết thị trường bất động sản không nên hướng vào bản thân biến động tăng giảm của giá nhà, mà nên nhằm vào nhu cầu của các nhóm đối tượng từ đó đi sâu cải cách chế độ bất



động sản, đặc biệt là cải cách chế độ nhà ở, thiết lập hệ thống cung ứng và bảo đảm nhà ở nhiều tầng, tăng cường điều tiết các chính sách về thuế, tín dụng, đất đai. Thông qua các biện pháp kết hợp giữa cơ chế thị trường và bảo đảm của chính quyền, vừa đảm bảo tối đa hiệu quả cung cấp của thị trường, vừa điều tiết hợp lý các nhu cầu khác nhau, kiên quyết ngăn chặn hiện tượng đầu cơ quá mức, từ đó thực hiện mục tiêu ổn định giá và phát triển bền vững dưới tiền đề cung cầu thị trường bất động sản cân bằng.

Nhanh chóng hoàn thiện thị trường cho thuê nhà ở, tăng cường công tác xây dựng nhà cho thuê giá rẻ, nhà cho thuê công cộng, ổn định trật tự thị trường cho thuê. Chủ yếu là tiến hành điều tiết các khâu thuê và mua, giảm nhẹ gánh nặng thu chi cho người tiêu dùng, công trình an cư mang tính bảo đảm như nhà cho thuê giá rẻ, nhà cho thuê công cộng trở thành trọng điểm công tác của các cấp chính quyền. Sau này trong công tác tăng cường chính sách, hỗ trợ vốn xây dựng nhà cho thuê giá rẻ và nhà cho thuê công cộng, chính quyền cần chú trọng thiết lập một hệ thống chế độ quản lý hoàn chỉnh, bao gồm cơ chế tham gia và rút lui khỏi chế độ bảo đảm nhà ở, hệ thống thông tin quản lý nhà ở bảo đảm và đối tượng của chế độ nhà ở bảo đảm, cơ chế quản lý giám sát xã hội,... Đồng thời có thể tìm tòi thực hiện cơ chế cho thuê nhà và hỗ trợ bằng tiền mặt, thu hút nguồn vốn xã hội đầu tư xây dựng nhà cho thuê giá rẻ, xúc tiến công tác xây dựng và vận hành nhà cho thuê giá rẻ tự cân bằng, đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của đối tượng được bảo đảm nhà ở, hoàn thiện cơ chế rút lui khỏi chế độ bảo đảm.

Chính quyền cần tích cực phát triển nhà cho thuê công cộng, nhà tập thể cho công nhân thời vụ và thu hút nhiều hơn nguồn nhà bị bỏ không cho thị trường nhà cho thuê để đáp ứng nhu cầu thuê nhà của các đối tượng khó khăn về nhà ở có thu nhập thấp khu vực đô thị không đủ khả năng mua nhà hoặc tạm thời chưa mua được nhà, đối tượng mới tham gia công tác, công

nhân mùa vụ ngoại tỉnh phù hợp điều kiện và nhu cầu cư trú cơ bản cho các “nhóm đối tượng trung gian”. Để giảm bớt chi phí thực hiện, chính quyền có thể quy định nhà cho thuê do chính quyền hỗ trợ chỉ giới hạn cho cá nhân, gia đình thuộc đối tượng của chế độ bảo đảm thuê, không được phép cho thuê lại dưới bất cứ hình thức nào. Đồng thời, chính quyền cũng cần tích cực bồi dưỡng và quy phạm thị trường nhà cho thuê, thiết lập và kiện toàn chế độ quản lý thị trường nhà cho thuê, chuẩn hoá hành vi dịch vụ môi giới trên thị trường, từng bước chuẩn hoá thị trường nhà cho thuê. Ngoài ra chính quyền cần tận dụng các chính sách ưu đãi như tín dụng, thuế để khuyến khích xã hội đầu tư phát triển nhà cho thuê, cung cấp khoản chi phí có hạn cho đối tượng thu nhập vừa và thấp, có thể do chính quyền trực tiếp thực hiện thu mua nhà ở đưa vào thị trường cho thuê, thực hiện mục tiêu thị trường hoá, thuận tiện hoá và hợp lý hoá nhà cho thuê. Diện tích nhà cho thuê có thể to có thể bé, địa điểm có thể gần hoặc xa, tiêu chuẩn có thể cao hoặc thấp để phù hợp với thu nhập, nơi công tác và tính chất công việc của đối tượng tiêu dùng, có lợi cho việc giảm thấp chi phí sinh hoạt và giảm nhẹ áp lực giao thông. Song song với nỗ lực phát triển thị trường nhà cho thuê, chính quyền cần tích cực phát triển thị trường nhà ở cho thuê đa dạng phục vụ các tầng lớp đối tượng, khiến loại hình nhà cho thuê trở thành hình thức quan trọng trong giải quyết vấn đề nhà ở sau này.

Bên cạnh đó, chính quyền cần chọn thời điểm phù hợp để tiến hành thu thuế quản lý tài sản hoặc thuế bất động sản, tăng chi phí sở hữu nhà, chủ yếu là tiến hành điều tiết khâu sở hữu nhà ở, đối tượng trung thu ở đây là nhà ở, căn cứ vào giá trị gốc hoặc giá trị cho thuê để tiến hành thu thuế đối với người sở hữu tài sản nhà ở. Hiện nay, các quốc gia phát triển trên thế giới đều đã thực hiện thu thuế quản lý tài sản và các khoản thế có liên quan, như Mỹ thu 1% đến 3% thuế tài sản, Nhật Bản thu 1,4%

đến 2,1% thuế bất động sản, ... Thu thuế quản lý tài sản sẽ làm gia tăng chi phí sở hữu nhà ở, đặc biệt là chi phí chiếm giữ nhiều nhà trong thời gian dài, hạn chế các nhóm đối tượng hưởng thụ và nhóm đầu cơ, tiết kiệm tài nguyên. Hiện nay, một số thành phố đang đề xuất thu thuế quản lý tài sản đối với nhóm đối tượng nhu cầu tự chủ, biện pháp này sẽ nhanh chóng được tiến hành sau khi hoàn chỉnh các biện pháp hữu quan.

Các biện pháp nâng cao hợp lý thuế giao dịch bất động sản, tăng chi phí đầu cơ giao dịch, chủ yếu điều tiết khâu giao dịch nhà ở. Thuế giao dịch bất động sản là thuế mua bán nhà ở, chủ yếu là thu thuế bên bán. Các loại thuế hiện nay bao gồm thuế kế ước, thuế kinh doanh, thuế sở hữu cá nhân. Về lâu dài, chính quyền nên cân nhắc việc gia tăng thuế giao dịch bất động sản trên cơ sở quản lý chặt việc thu thuế, giảm bớt trình tự thu, việc làm này sẽ góp phần tăng chi phí giao dịch bất động sản, giảm hiện tượng đầu cơ. Tuy nhiên, chính

quyền cũng nên phân chia hoạt động giao dịch của nhóm cải thiện và nhóm đầu tư đầu cơ, không tăng thêm gánh nặng cho nhóm tự chủ. Trong các phương diện khác, chính quyền cũng nên tích cực áp dụng các biện pháp chính sách tương ứng, như thiết lập hệ thống bảo đảm nhà ở khoa học, thiết lập cơ chế đánh giá và sát hạch, đánh giá toàn diện tiến triển và hiệu quả công tác xây dựng hệ thống bảo đảm nhà ở, tăng cường công tác thực hiện và giám sát chế độ bảo đảm nhà ở, tăng cường nhiệm vụ thực hiện mục tiêu bảo đảm nhà ở, phát triển và hoàn thiện thị trường tài chính bất động sản, tích cực tìm kiếm các kênh huy động vốn, thiết lập cơ chế huy động đầu tư bất động sản đa dạng, thay đổi hiện trạng quá trông chờ vào nguồn vốn từ ngân hàng hiện nay.

**Hầu Văn Xuân**

*Nguồn: Tạp chí xây dựng đô thị và nông thôn TQ số 10/2010*

**ND: Hoàng Đại Hải**

## **Công đoàn Xây dựng Việt Nam tổng kết công tác năm 2010, bàn phương hướng nhiệm vụ năm 2011**

Sáng 20/01/2011 tại Hà Nội, Công đoàn Xây dựng Việt Nam đã tổ chức Hội nghị tổng kết công tác năm 2010, bàn phương hướng nhiệm vụ năm 2011. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Trần Văn Sơn đã đến dự Hội nghị.

Thay mặt lãnh đạo Công đoàn XĐVN, Phó Chủ tịch Nguyễn Thị Yên đã trình bày báo cáo tổng kết công tác năm 2010 và phương hướng nhiệm vụ năm 2011.

Báo cáo nêu rõ, mặc dù gặp nhiều khó khăn do khủng hoảng tài chính thế giới, thiên tai dịch bệnh trong nước thường xuyên xảy ra, chỉ số giá tiêu dùng, nguyên nhiên vật liệu tăng cao có ảnh hưởng không nhỏ đến đời sống của nhân dân và hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp ngành Xây dựng, nhưng dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ, Bộ Xây dựng về triển khai đồng bộ các giải pháp đảm bảo cân đối vĩ mô, an sinh xã hội, duy trì tăng trưởng, toàn ngành Xây dựng đã đạt được những thành tựu đáng kể, tiếp tục hoàn thiện hệ thống pháp luật ngành Xây dựng, các doanh nghiệp có sự tăng trưởng về sản lượng sản xuất kinh doanh, việc làm và thu nhập của người lao động được bảo đảm. Các cấp công đoàn trong ngành đã có sự phối hợp chặt chẽ với chính quyền để động viên cán bộ, công nhân viên chức toàn ngành phấn đấu đạt và vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch, chăm lo và bảo vệ quyền lợi chính đáng của người lao động.

Ngay từ đầu năm 2010, Công đoàn XĐVN đã ban hành văn bản chỉ đạo các công đoàn trực thuộc tập trung phối hợp kiểm tra, giám sát việc thực hiện chế độ, chính sách đối với người lao động; Tích cực tham gia xây dựng chính sách, tổ chức hội thảo góp ý kiến cho các dự án Luật: Bộ Luật Lao động (sửa đổi) và Luật Công đoàn (sửa đổi), Thông tư quy định về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình.

Bên cạnh đó, Công đoàn XĐVN đã phối hợp



*Chủ tịch Công đoàn XĐVN Nguyễn Văn Bình phát biểu khai mạc Hội nghị*

với Bộ Xây dựng, Tổng Liên đoàn LĐVN tổ chức công tác an toàn vệ sinh lao động - phòng chống cháy nổ tại 20 nhà máy, công trình xây dựng thuộc 8 Tổng Công ty thuộc Bộ Xây dựng, kiểm tra công tác bảo hộ lao động của 6 đơn vị thi công trong dự án xây dựng nhà ở sinh viên tại Mỹ Đình, Hà Nội, tham gia kiểm tra công trình xây dựng KaengNam và tòa nhà 34JSC - nơi đã từng xảy ra các sự cố tai nạn và cháy gây chết người.

Trong dịp tết Canh Dần -2010, Công đoàn XĐVN đã hỗ trợ 650 gia đình công nhân lao động có hoàn cảnh khó khăn thuộc 77 đơn vị số tiền 140 triệu đồng. Phối hợp với Quỹ Tấm lòng vàng (Bảo Lao động) tặng quà CNVCLĐ trên các công trình trọng điểm, trị giá 15 triệu đồng.

Các cấp công đoàn trong Ngành đã tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện chế độ, chính sách có liên quan đến người lao động, chú trọng đến việc thanh toán tiền lương, tiền thưởng, tạo điều kiện về vật chất, tinh thần, động viên người lao động yên tâm sản xuất. Trong năm 2010 đã có trên 81% các đơn vị cơ sở tổ chức được Đại hội công nhân viên chức, trên 87% đơn vị ký kết thỏa ước lao động tập thể mới. Những đơn vị có 100% cơ sở tổ chức Đại hội CNVC là Tập đoàn Sông Đà,



*Phó Chủ tịch Công đoàn XĐVN Nguyễn Thị Yên trình bày Báo cáo tổng kết công tác năm 2010*

HUD, Vinaconex, Cosevco, Vicem, Idico, Viglacera.

Trong năm 2010, các cấp công đoàn trong Ngành đã bám sát nhiệm vụ và các sự kiện quan trọng của đất nước, đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục, thi đua trong cán bộ công nhân viên chức, lao động toàn Ngành, trong các công tác đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động, môi trường, hoàn thành đúng tiến độ các công trình, dự án trọng điểm... Toàn Ngành đã phát động trên 300 đợt thi đua, điển hình là các phong trào thi đua trên các công trình trọng điểm. Kết quả thi đua đã góp phần đưa Tổ máy I thủy điện Sơn La đi vào vận hành vào cuối tháng 12/2010, vượt tiến độ Nhà nước giao 2 năm, làm lợi gần 1 tỷ USD; Nhà máy Nhiệt điện Nhơn Trạch 2 đưa tổ máy I vào vận hành chỉ sau một năm rưỡi thi công; Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I hoàn thành lắp đặt kết cấu thép, thiết bị vượt tiến độ 1 tháng; Thủy điện Xekaman I đã hoàn thành lắp đặt 280 dầm, 350 tấn thép, đổ 15.000m<sup>3</sup> bê tông vượt trước 15 ngày so với kế hoạch tiến độ; Phong trào thi đua trên các công trường xây dựng công trình chào mừng kỷ niệm 1000 năm Thăng Long - Hà Nội như Cung Tri thức, Công viên Hòa Bình, Bảo tàng Hà Nội, Đường Láng - Hòa Lạc, cải tạo Thành Cổ Sơn Tây... đã diễn ra rất sôi nổi, góp phần hoàn thành các công trình đúng tiến độ và đảm bảo chất lượng.

Các phong trào mang tính truyền thống của



*Toàn cảnh Hội nghị*

ngành Xây dựng như: "Cuộc vận động đảm bảo và nâng cao chất lượng công trình xây dựng" "Người phụ nữ giỏi việc nước, đảm việc nhà" "Tổ chức tốt điều kiện sống và làm việc của CNVCLĐ ngành Xây dựng", "Lao động giỏi, lao động sáng tạo"... vẫn tiếp tục được duy trì và có kết quả tốt. Công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện các chế độ, chính sách có liên quan trực tiếp đến người lao động và tổ chức công đoàn, công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật được thực hiện thường xuyên và có hiệu quả với nhiều hình thức phong phú.

Năm 2010 là năm toàn ngành tổ chức Hội nghị thi đua yêu nước lần thứ III, các cấp công đoàn đã phối hợp với cơ quan quản lý đồng cấp tổ chức các hội nghị biểu dương điển hình tiên tiến, tôn vinh những tập thể và cá nhân lao động xuất sắc trong đơn vị. Công đoàn XĐVN đã tổ chức gặp mặt, biểu dương 38 tập thể, 122 cá nhân điển hình tiên tiến trong toàn Ngành giai đoạn 2006-2010.

Báo cáo tổng kết công tác năm 2010 và phương hướng nhiệm vụ năm 2011 của Công đoàn XĐVN cũng đã chỉ ra một số tồn tại, phân tích nguyên nhân và đề ra hướng khắc phục trong năm 2011 và những năm tiếp theo.

Phát biểu tại Hội nghị, Thứ trưởng Trần Văn Sơn đã chúc mừng và đánh giá cao thành tích của Công đoàn XĐVN trong năm vừa qua cũng như sự phối hợp chặt chẽ giữa Công đoàn XĐVN và Bộ Xây dựng. Thứ trưởng Trần Văn



Sơn cũng đề nghị Ban lãnh đạo Công đoàn XĐVN phát huy những thành tích đã đạt được, bám sát những mục tiêu nhiệm vụ năm 2011 của ngành Xây dựng để có sự phối kết hợp chặt chẽ với Bộ Xây dựng trong các hoạt động, tăng cường công tác bảo vệ và chăm lo đến quyền và lợi ích hợp pháp của người lao động, đào tạo, tập huấn nâng cao nhận thức pháp luật và kỹ năng tay nghề cho người lao động, nâng cao năng lực của ngành Xây dựng, phát động các

phong trào thi đua thiết thực kỷ niệm các ngày lễ lớn của đất nước trong năm 2011. Bên cạnh đó, Công đoàn XĐVN cần chú trọng xây dựng lực lượng, phát triển mở rộng hơn nữa để thực sự trở thành tiếng nói, là đại diện của số đông người lao động ngành Xây dựng Việt Nam./.

Minh Tuấn

## **Tập đoàn Phát triển nhà và Đô thị tổng Việt Nam kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2010 và thông qua phương hướng nhiệm vụ năm 2011**

Ngày 20/1/2011 - Tập đoàn Phát triển nhà và Đô thị đã tổ chức Hội nghị tổng kết thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2010 và thông qua phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2011. Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân đã đến dự và phát biểu chỉ đạo đối với Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có Phó Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ Phạm Viết Muôn, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam, Chủ tịch Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Nguyễn Hiệp cùng Ban lãnh đạo của Tập đoàn, Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc, lãnh đạo Phòng, Ban của các TCty, Cty thành viên của Tập đoàn.

Thay mặt lãnh đạo Tập đoàn Phát triển nhà và Đô thị Việt Nam, ông Nguyễn Hiệp - Chủ tịch Hội đồng thành viên Tập đoàn đã trình bày Báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2010 và phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2011 của Tập đoàn.

Năm 2010 là năm đầu tiên hoạt động theo mô hình mới - mô hình Tập đoàn kinh tế Nhà nước, toàn thể cán bộ, công nhân viên của Tập đoàn Phát triển nhà và Đô thị Việt Nam đã nỗ lực thi đua, phấn đấu và đã hoàn thành toàn diện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh theo kế hoạch đề ra. Cụ thể: Tổng giá trị sản xuất kinh



*Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân phát biểu chỉ đạo Hội nghị*

doanh đạt 34.218 tỷ đồng, tăng 20% so với năm 2009; Tổng giá trị đầu tư đạt 13.165 tỷ đồng, tăng 67,5% so với năm 2009; Tổng doanh thu 31.125 tỷ đồng, tăng 21%; nộp ngân sách nhà nước 2.370 tỷ đồng, tăng 40%; Lợi nhuận trước thuế đạt 2.058 tỷ đồng, tăng 28%; Tổng diện tích sàn nhà ở hoàn thành 959.272m<sup>2</sup>, tăng 42% so với năm 2009.

Trong năm 2010, đầu tư trong lĩnh vực nhà ở và hạ tầng đô thị vẫn là lĩnh vực mũi nhọn và chủ yếu của Tập đoàn, đạt 9.963 tỷ đồng, chiếm 76% so với tổng giá trị đầu tư của toàn Tập đoàn. Tập đoàn đã triển khai 273 dự án với tổng diện tích quy hoạch khoảng 6.600 ha. Các dự án nhà ở và đô thị tập trung ở Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh, Thanh Hóa, Khánh Hòa, các khu





Chủ tịch HĐQT Tập đoàn HUD Nguyễn Hiệp trình bày Báo cáo tổng kết năm 2010 tại Hội nghị

kinh tế trọng điểm và khu công nghiệp trên toàn quốc. Đầu tư trong lĩnh vực xi măng và sản xuất vật liệu xây dựng của Tập đoàn đạt 1.311 tỷ đồng, hạ tầng khu công nghiệp - 143 tỷ đồng, đầu tư khác - 585,6 tỷ đồng. Nhìn chung các dự án đầu tư sản xuất vật liệu xây dựng hoàn thành và đi vào vận hành năm 2010 đều phát huy được hiệu quả.

Về phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2011, Ban lãnh đạo Tập đoàn và các đơn vị thành viên đã thống nhất kế hoạch nâng tổng giá trị đầu tư năm 2011 lên 17.623 tỷ đồng, tăng 35% so với năm 2010; Tổng giá trị sản xuất kinh doanh đạt 41.383 tỷ đồng, doanh thu 36.326 tỷ đồng, lợi nhuận 2.462 tỷ đồng, nộp ngân sách 2.944 tỷ đồng, diện tích sàn nhà ở hoàn thành 1,5 triệu m<sup>2</sup>.

Cũng tại hội nghị này, Tập đoàn đã phát động phong trào thi đua tới toàn thể cán bộ CNV trong Tập đoàn, quyết tâm thực hiện thắng lợi các mục tiêu đã đặt ra trong năm 2011.

Phát biểu tại Hội nghị, Bộ trưởng Nguyễn Hồng Quân đã biểu dương toàn thể cán bộ, công nhân viên chức, người lao động của Tập đoàn đã có nhiều cố gắng, hoàn thành toàn diện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2010. Trong vai trò là Tập đoàn kinh tế nhà nước trong lĩnh vực phát triển nhà và đô thị, hoạt động của Tập đoàn không chỉ mang ý nghĩa kinh tế mà còn mang ý nghĩa chính trị và xã hội rất cao. Theo tinh thần chung là sản xuất kinh doanh phải đạt hiệu quả, Ban lãnh đạo Tập đoàn và lãnh đạo các đơn vị thành viên cần phát huy hơn nữa tinh thần đoàn kết, phối hợp để phát huy hết thế mạnh và truyền thống của mỗi đơn vị trong Tập đoàn. Triển khai thực hiện chiến lược phát triển của Tập đoàn với các bước đi và giải pháp cụ thể, bám sát định hướng của Nhà nước, hết sức quan tâm đến công tác quản trị doanh nghiệp, bồi dưỡng phát triển nguồn nhân lực để xây dựng Tập đoàn Phát triển nhà và Đô thị Việt Nam ngày càng phát triển lớn mạnh và bền vững.

Minh Tuấn

## **Tổng Công ty cổ phần Vinaconex khẳng định uy tín thương hiệu, phát triển bền vững**

Năm 2010, vượt qua những khó khăn thách thức của khủng hoảng tài chính và suy thoái kinh tế, TCty Vinaconex đã đạt được những thành tựu đáng khích lệ trong sản xuất kinh doanh, củng cố uy tín thương hiệu quốc gia, đơn vị xuất sắc trong ngành Xây dựng Việt Nam.

Năm 2010 là năm thứ tư liên tiếp, Vinaconex đạt mức tăng trưởng khá cao trên mô hình TCty cổ phần, tổng giá trị sản lượng ước đạt 28.731,9 tỷ đồng, bằng 131,1% so với năm 2009. Tổng

doanh thu đạt 22.694,2 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 918,8 tỷ đồng, nộp Ngân sách nhà nước 954,4 tỷ đồng, thu nhập bình quân đạt 4,347 triệu đồng/người/tháng.

Là một trong những đơn vị dẫn đầu trong lĩnh vực xây lắp, toàn TCty Vinaconex đã và đang triển khai, hoàn thành nhiều dự án lớn với vai trò Chủ đầu tư, Chủ đầu tư BT, BOT và Tổng thầu thi công xây lắp. Trên cương vị Tổng thầu xây lắp, Vinaconex và các đơn vị thành



Lễ cắt băng khánh thành công trình thủy lợi - thủy điện Cửa Đạt

viên đã phối hợp chặt chẽ, có hiệu quả với Chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn, các nhà thầu hoàn thành, bàn giao và đưa vào sử dụng đúng thời hạn nhiều công trình, dự án trọng điểm quốc gia chào mừng Đại lễ kỷ niệm 1.000 năm Thăng Long - Hà Nội như: Đại lộ Thăng Long, Bảo tàng Hà Nội, Trường THPT chuyên Hà Nội - Amsterdam, Công viên Hòa Bình, Khách sạn Hà Nội Plaza, Trung tâm Đào tạo vận động viên cấp cao Hà Nội... Bên cạnh đó, TCty CP Vinaconex trong năm 2010 đã hoàn thành nhiều dự án trọng điểm như Công trình đầu mối thủy lợi - thủy điện Cửa Đạt; thủy điện Buôn Kuốp, thủy điện Buôn Tua Srah, triển khai nhiều dự án lớn tại khu vực miền Trung và miền Nam nhằm mở rộng thương hiệu Vinaconex tại các khu vực này.

Trong lĩnh vực đầu tư phát triển bất động sản, mặc dù thị trường bất động sản năm 2010 có những diễn biến thất thường, nhưng hoạt động đầu tư phát triển bất động sản thương mại của TCty Vinaconex và các đơn vị thành viên đều được triển khai đúng tiến độ, đảm bảo an toàn và chất lượng công trình, tiêu biểu là Dự án cụm nhà ở hỗn hợp văn phòng - dịch vụ NO5 Trung Hòa - Nhân Chính, Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh; Dự án văn phòng và khu nhà ở cao cấp Vinaconex 1, Dự án Trung tâm Thương mại Chợ Mơ, các dự án khu đô thị tại Thái Bình, Thái Nguyên, Vĩnh Phúc, Hà Nội, Đà Nẵng, Tp. Hồ Chí Minh...

## Mười sự kiện tiêu biểu của Vinaconex năm 2010

1. Đại hội Đảng bộ Tổng Công ty lần thứ III nhiệm kỳ 2010 -2015 thành công tốt đẹp; Tổ chức thành công Đại hội Đoàn thanh niên Tổng Công ty lần thứ III, nhiệm kỳ 2010 - 2015, Đại hội Công đoàn Tổng Công ty.
2. Hoàn thành các dự án trọng điểm quốc gia chào mừng Đại Lễ kỷ niệm 1.000 năm Thăng Long - Hà Nội.
3. Tiếp tục thực hiện thành công công tác đổi mới doanh nghiệp, tái cấu trúc tài chính, thực hiện các giải pháp nâng cao năng lực tài chính doanh nghiệp góp phần thực hiện thắng lợi chiến lược phát triển toàn Tổng Công ty giai đoạn 2010 - 2015.
4. Năm thứ tư liên tiếp hoạt động theo mô hình cổ phần hóa đã hoàn thành cơ bản các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất - kinh doanh năm 2010 trong bối cảnh khó khăn chung của cả nước, tạo đà phát triển ổn định cho năm 2011.
5. Tiếp tục củng cố và nâng cao vị trí thương hiệu mạnh quốc gia.
6. Hoàn thiện và nâng cao hiệu quả công tác quản trị doanh nghiệp, tăng cường năng lực chuyên môn và phát triển nguồn nhân lực của Tổng Công ty.
7. Hoàn thành các dự án thủy lợi, thủy điện lớn.
8. Dịch chuyển vốn đầu tư, tăng cường ứng dụng công nghệ mới, bước đầu chiếm lĩnh thị trường miền Trung và miền Nam.
9. Tiên phong triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở xã hội của Chính phủ.
10. Nêu cao tinh thần chia sẻ khó khăn, thực hiện nghĩa vụ xã hội và phát huy truyền thống "Uống nước nhớ nguồn".

Bên cạnh các sản phẩm bất động sản thương mại, sản phẩm bất động sản mang thương hiệu Vinaconex tại phân khúc nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp cũng được xã hội và khách hàng đánh giá cao, tiêu biểu là Dự án xây dựng nhà ở công nhân tại Kim Chung - Hà Nội, Nhà ở sinh viên Đại học quốc gia Tp. Hồ Chí Minh, Nhà ở sinh viên Mỹ Đình II tại Hà Nội, Nhà ở cho người thu nhập thấp tại

thành phố Vinh Yên, Vinh Phúc, Dự án nhà ở cho người thu nhập thấp CT1 Ngô Thì Nhậm tại Hà Đông, Dự án Kiến Hưng - Hà Đông ...

Hoạt động đầu tư trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp, phát triển hạ tầng kỹ thuật và xã hội cũng được TCty Vinaconex hết sức chú trọng. Trong năm 2010, toàn TCty đã thực hiện giá trị đầu tư là 7.298 tỷ đồng, với nhiều dự án lớn như Thủy điện Ngòi Phát, thủy điện Xuân Minh, dự án BT Cầu Thủ Thiêm 2, Dự án đường sắt một ray tại Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Đồng Nai, Dự án Nước Dung Quất giai đoạn 2, Dự án xây dựng nhà máy sản xuất bê tông dự ứng lực tại Đà Nẵng, Dự án nhà máy bê tông Long An, Dự án khu đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc tại Quảng Nam, Dự án Trung tâm thương mại Chợ Đầm - Nhà Trang ...

Để nâng cao sức cạnh tranh và hiệu quả sản xuất kinh doanh, TCty đã chú trọng đầu tư cho khoa học công nghệ, tăng cường ứng dụng các thành tựu KHCN tiên tiến vào sản xuất, đẩy mạnh hợp tác quốc tế trong công tác tư vấn thiết kế, hiện đại hóa thiết bị thi công, áp dụng công nghệ mới trong thi công công trình. Ngoài việc phát triển công nghệ bê tông ứng suất trước tiên chế đã được ứng dụng trên toàn quốc, TCty còn nghiên cứu phát triển các lĩnh vực khác, điển hình như nghiên cứu thiết kế, sản xuất, thi công cọc bê tông ứng suất trước tiên chế thay cọc bê tông thường đúc sẵn và cọc khoan nhồi; cọc cừ bê tông dự ứng lực tiền

chế thi công tầng hầm thay cho tường cừ barret; áp dụng phương pháp nối thép bằng ren thay cho nối hàn buộc thông thường; cải tiến quy trình vận hành đối với hệ thống khí nén của lò chung kính autoclave; nghiên cứu sản xuất đá ốp lát nhân tạo sử dụng Bio-resin; sử dụng công nghệ cốt pha leo và hệ thống cốt pha dàn giáo tổ hợp...

Trong năm 2010, TCty Vinaconex phát hành thành công 2.000 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp, phát hành thành công đợt chào bán cổ phần tăng vốn điều lệ từ 1.850 tỷ đồng lên 3.000 tỷ đồng, có thêm 6 đơn vị thành viên niêm yết cổ phiếu trên sàn chứng khoán.

Năm 2011 là năm đầu tiên thực hiện kế hoạch 5 năm 2011-2015, Nghị quyết Đại hội Đảng bộ TCty Vinaconex lần thứ III đã khẳng định, TCty sẽ tiếp tục thực hiện mạnh mẽ chiến lược tái cơ cấu hoạt động sản xuất kinh doanh theo hướng chuyển nhượng bớt phần vốn của TCty tại các đơn vị không nằm trong lĩnh vực chủ chốt và hiệu quả thấp, tập trung vốn để đầu tư cho các công ty có thế mạnh trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản, tăng cường công tác kiểm soát nhằm đảm bảo hoạt động bền vững trong toàn hệ thống, đưa Vinaconex trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản của Việt Nam.

Minh Tuấn

## **Viện Vật liệu xây dựng tổ chức Hội nghị công nhân viên chức và tổng kết công tác năm 2010**

Ngày 21/01/2011, Viện Vật liệu xây dựng - Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị công nhân viên chức và tổng kết công tác năm 2010. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn đã đến dự và phát biểu chỉ đạo Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có Chủ tịch Hội Vật liệu xây dựng Việt Nam Trần Văn Huỳnh, Chủ tịch Hiệp hội gốm sứ xây dựng Việt Nam Đình Quang

Huy, đại diện lãnh đạo các Cục, Vụ thuộc Bộ Xây dựng, Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ viên chức của Viện Vật liệu xây dựng. Thay mặt lãnh đạo Viện, TS. Lương Đức Long - Viện trưởng đã trình bày báo cáo tổng kết công tác năm 2010 và phương hướng nhiệm vụ năm 2011.

Năm 2010, hoạt động nghiên cứu khoa học và phục vụ công tác quản lý nhà nước - một



*Thủ trưởng Nguyễn Đình Toàn phát biểu chỉ đạo Hội nghị*

chức năng quan trọng của Viện Vật liệu xây dựng - đã có nhiều tiến bộ và đạt được những kết quả đáng ghi nhận. Các đề tài, dự án đã bám sát thực tiễn sản xuất. Viện đã triển khai thực hiện 25 đề tài nghiên cứu triển khai, xây dựng mới 12 tiêu chuẩn và chuyển đổi 47 tiêu chuẩn ngành sang tiêu chuẩn quốc gia. Tổng giá trị kinh phí thực hiện các đề tài là 8,5 tỷ đồng, trong đó ngân sách nhà nước cấp 5,01 tỷ đồng. Viện đã chủ động sử dụng nguồn quỹ phát triển khoa học công nghệ (KHCCN) của Viện để giải quyết một số vấn đề KHCCN cần thiết và nâng cao năng lực nghiên cứu cho đội ngũ cán bộ của Viện.

Công tác nghiên cứu phục vụ quản lý nhà nước được lãnh đạo Viện hết sức quan tâm chỉ đạo, tiến độ thực hiện các đề tài NCKH được đảm bảo, góp phần quan trọng cho công tác quản lý nhà nước ngành Xây dựng của Bộ và các địa phương. Trong năm 2010, Viện đã chủ trì xây dựng Chương trình phát triển vật liệu xây không nung; Quy hoạch phát triển công nghiệp xi măng Việt Nam giai đoạn 2011 đến 2020 và định hướng đến năm 2030; Xây dựng Quy chuẩn vật liệu và sản phẩm vật liệu xây dựng nhóm 2 theo Luật Chất lượng sản phẩm hàng hóa. Các phòng thí nghiệm của Viện đã tham gia tích cực việc kiểm tra và chứng nhận chất lượng sản phẩm VLXD...

Công tác dịch vụ kỹ thuật, ứng dụng kết quả nghiên cứu phục vụ sản xuất và đào tạo là loại



*Viện trưởng Viện VLXD Lương Đức Long trình bày Báo cáo tổng kết công tác năm 2010*

hình hoạt động nhằm mục đích đưa các sản phẩm nghiên cứu khoa học vào phục vụ sản xuất và đời sống. Các hoạt động dịch vụ của Viện bao gồm tư vấn đầu tư, cung cấp sản phẩm vật liệu xây dựng đặc biệt, xử lý hư hỏng và phục hồi chất lượng công trình, đào tạo thí nghiệm viên và cán bộ kỹ thuật. Năm 2010, Viện đã thực hiện 25 hợp đồng tư vấn đầu tư và thiết kế các nhà máy xi măng, nhà máy sản xuất vật liệu không nung, vôi, gạch đất sét nung ... giá trị sản lượng tư vấn đạt gần 4 tỷ đồng. Dịch vụ cung cấp vật liệu xây dựng đặc biệt là hoạt động mang lại doanh thu khá cho Viện với tổng giá trị sản lượng năm 2010 đạt 61,2 tỷ đồng.

Bên cạnh đó, Viện đã chủ động phối hợp với các doanh nghiệp trong và ngoài ngành Xây dựng triển khai nhiều đề tài nghiên cứu triển khai, đào tạo công nhân vận hành nhà máy xi măng, thí nghiệm viên. Các kết quả nghiên cứu đã được ứng dụng trong thực tiễn sản xuất, phục vụ nhu cầu của xã hội và mang lại nguồn thu để cải thiện và nâng cao đời sống cho cán bộ, công nhân viên chức của Viện bình quân thu nhập đầu người năm 2010 đạt 6,75 triệu đồng/người/ tháng.

Phát biểu chỉ đạo Hội nghị, Thủ trưởng Nguyễn Đình Toàn đã biểu dương những cố gắng của tập thể lãnh đạo, cán bộ viên chức của Viện. Theo Thủ trưởng Nguyễn Đình Toàn, trong số các viện nghiên cứu của Bộ, Viện VLXD có tính ứng dụng rất cao, tiềm năng khoa học của





Thủ trưởng Nguyễn Đình Toàn trao tặng Cờ thi đua năm 2010 của Bộ Xây dựng cho tập thể Viện VLXD

Viện là rất lớn, trong năm 2011 và những năm tiếp theo, Viện Vật liệu xây dựng cần chủ động

bám sát và tham gia vào các chương trình lớn của Bộ Xây dựng như nghiên cứu ứng dụng xi măng làm đường bê tông, tận dụng nhiệt khí thải lò nung xi măng để phát điện, vật liệu xây dựng mới phục vụ chương trình phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho đồng bào vùng thường xuyên chịu thiên tai miền Trung, nhà ở cho đồng bào nghèo miền núi...

Thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, Thủ trưởng Nguyễn Đình Toàn đã trao tặng Cờ thi đua của Bộ Xây dựng cho Viện Vật liệu xây dựng./.

Minh Tuấn

## Công ty TNHH nhà nước một thành viên Khảo sát và xây dựng tổng kết công tác năm 2010 và triển khai nhiệm vụ năm 2011

Ngày 19/1/2011 Cty TNHH Nhà nước một thành viên Khảo sát và xây dựng (USCo) đã tổ chức Hội nghị tổng kết công tác năm 2010 và triển khai nhiệm vụ năm 2011 nhằm đánh giá các kết quả đã đạt được cũng như các khó khăn, tồn tại của năm 2010 và bàn biện pháp thực hiện mục tiêu kế hoạch năm 2011.

Dự Hội nghị có GS. TS. Nguyễn Mạnh Kiểm - nguyên Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Hội Vật liệu xây dựng Việt Nam Trần Văn Huynh, Chủ tịch Hội công nghiệp bê tông Việt Nam Tống Văn Nga, đại diện lãnh đạo các Cục, Vụ chức năng của Bộ Xây dựng, Tổng Công ty tư vấn xây dựng Việt Nam, lãnh đạo Cty USCo và các đơn vị thành viên.

Thay mặt ban lãnh đạo Công ty, Tổng Giám đốc Nguyễn Vũ Tùng đã trình bày Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ kế hoạch năm 2010 và mục tiêu nhiệm vụ kế hoạch năm 2011 của USCo. Theo báo cáo, bước vào năm kế hoạch 2010, do ảnh hưởng chung của tình hình sản xuất không thuận lợi trong nước, Cty gặp rất nhiều khó khăn, khối lượng công việc đầu năm giảm nhiều so với những năm trước. Với mục



Tổng Giám đốc Nguyễn Vũ Tùng trình bày báo cáo tổng kết công tác năm 2010

tiêu duy trì ổn định sản xuất, bằng nỗ lực cố gắng cao của toàn thể CBCNV, Cty đã đạt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2010, trong đó tổng giá trị sản xuất kinh doanh thực hiện 198.213 triệu đồng bằng 86% kế hoạch năm; giá trị công tác khảo sát - quy hoạch - thiết kế - tư vấn: 154.826 triệu đồng so với 150.000 triệu đồng theo kế hoạch năm; doanh thu: 191.230 triệu đồng bằng 101% kế hoạch năm; lợi nhuận trước thuế: 5.904 triệu đồng, bằng 102% kế hoạch năm; nộp ngân sách: 16.724 triệu đồng bằng 99% kế hoạch năm.



Trong số các đơn vị thành viên của USCo đạt thành tích cao phải kể đến Trung tâm thí nghiệm và kiểm định xây dựng Hải Phòng đạt giá trị sản lượng 8.736 triệu đồng bằng 109% kế hoạch năm; doanh thu: 10.912 triệu đồng bằng 99% kế hoạch năm và bằng 133% so với thực hiện năm 2009. Năm 2010 đơn vị tiếp tục khẳng định là trung tâm thí nghiệm có giá trị sản lượng và giá trị doanh thu cao nhất trong các trung tâm thí nghiệm của Cty. Trung tâm thí nghiệm và kiểm định xây dựng miền Nam đạt giá trị sản lượng 7.212 triệu đồng bằng 103% kế hoạch năm; doanh thu: 6.936 triệu đồng bằng 102% kế hoạch năm. Năm 2010 đơn vị đã hoàn thành kế hoạch được giao với mức tăng trưởng khá, tiếp tục khẳng định vị thế là một trong những trung tâm thí nghiệm năng động và có giá trị công tác thí nghiệm cao trong Cty.

Năm 2010 mặc dù tình hình SXKD trong nước gặp nhiều khó khăn và không thuận lợi, tuy nhiên, kết quả đạt được cho thấy năm 2010 toàn Cty đã có rất nhiều nỗ lực cố gắng để vượt qua khó khăn thử thách. Doanh thu, lợi nhuận và các khoản trích nộp ngân sách đều đạt và vượt mức kế hoạch đề ra.

Một số đơn vị có mức tăng trưởng khá về sản lượng và doanh thu, duy trì phát triển ổn định. Đó là những đơn vị trong thời gian qua đã mạnh dạn đầu tư đổi mới thiết bị thi công, chủ động xâm nhập và chiếm lĩnh được thị trường, luôn được khách hàng tín nhiệm, tin tưởng giao việc nên phát triển ổn định và vững chắc.

Về cơ cấu giá trị sản xuất năm 2010, giá trị công tác khảo sát - tư vấn - thiết kế chiếm tỷ trọng 78%, xử lý nền móng - xây lắp là 21%, các công việc khác còn lại là 1%. Như vậy năm 2010 mặc dù trong điều kiện SXKD khó khăn nhưng giá trị sản lượng công tác khảo sát - tư vấn - thiết kế vẫn ổn định với mức tăng trưởng khá, giá trị sản lượng chung giảm so với năm trước chủ yếu do giá trị công tác xử lý nền móng và xây lắp giảm.

Năm 2011, với phương châm duy trì và phát triển ổn định, Cty đề ra một số mục tiêu kế



*Công ty được tặng cờ thi đua xuất sắc năm 2010 của Bộ Xây dựng*

hoạch như sau: Giá trị tổng sản lượng: 230 tỷ đồng; doanh thu: 200 tỷ đồng; lợi nhuận trước thuế: 6 tỷ đồng; nộp ngân sách: 17 tỷ đồng; tỷ suất lợi nhuận/vốn chủ sở hữu: 22%; đầu tư đổi mới thiết bị, công nghệ: 10 tỷ đồng.

Để vượt qua giai đoạn khó khăn hiện nay và phát triển bền vững một trong những nhiệm vụ quan trọng hàng đầu đối với USCo là phải tổ chức, cơ cấu lại sản xuất, sản phẩm phù hợp với điều kiện thị trường. Tập trung đầu tư, sản xuất ở những lĩnh vực, sản phẩm có lợi thế cạnh tranh cao, có khả năng thu hồi vốn nhanh và ít rủi ro, ít ảnh hưởng biến động giá cả thị trường.

Với các mục tiêu đề ra cho năm 2011, Cty sẽ định hướng tập trung chủ yếu vào các sản phẩm truyền thống và thế mạnh là công tác khảo sát - thăm dò, một số lĩnh vực đã được mở rộng và có uy tín cũng tiếp tục được Cty quan tâm khai thác như tư vấn - thiết kế và xử lý nền móng, đặc biệt là thúc đẩy thực hiện đầu tư xây dựng ở các dự án Cty có lợi thế về quyền thuê và sử dụng đất đai.

Nhiệm vụ đặt ra cho năm 2011 rất nặng nề, nhưng với đà phát triển của những năm vừa qua, với kinh nghiệm và tinh thần đoàn kết một lòng vì sự phát triển của đơn vị, toàn thể CBCNV Cty TNHH Nhà nước một thành viên Khảo sát và xây dựng quyết tâm phấn đấu vượt qua khó khăn thử thách, hoàn thành thắng lợi nhiệm vụ kế hoạch năm 2011.

**Huỳnh Phước**

## **Tổng Công ty xây dựng Hà Nội hướng tới mục tiêu tăng trưởng bền vững**

Ngày 24/1/2011 tại Hà Nội, Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội đã tổ chức Hội nghị kiểm điểm công tác sản xuất kinh doanh năm 2010 và triển khai thực hiện nhiệm vụ năm 2011. Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân đã đến dự và phát biểu chỉ đạo Hội nghị.

Dự hội nghị có đại diện Thành ủy Hà Nội, Vụ Kế hoạch - Tài chính Bộ Xây dựng, Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam, lãnh đạo Tổng Công ty (TCty) và các đơn vị thành viên.

Theo Báo cáo của ông Nghiêm Sỹ Minh - Tổng Giám đốc TCty tại Hội nghị, mặc dù gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của tài chính tiền tệ và suy thoái kinh tế toàn cầu chưa được hồi phục và ảnh hưởng trực tiếp đến kinh tế Việt Nam, Tổng Công ty xây dựng Hà Nội đã nỗ lực phấn đấu, khắc phục các khó khăn thách thức, hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch của năm 2010 và tăng trưởng trung bình 20% so với năm 2009. Năm 2010, tổng giá trị sản xuất kinh doanh đạt 10.895 tỷ đồng tăng 17% so với năm 2009; doanh thu: 10.170 tỷ đồng tăng 24% so với năm 2009; lợi nhuận trước thuế: 700 tỷ đồng tăng 34% so với năm 2009; tỷ suất lợi nhuận/doanh thu: 0,9%; nộp ngân sách: 614 tỷ đồng tăng 55% so với năm 2009; thực hiện đầu tư: 2.400,43 tỷ đồng tăng 60% so với năm 2009. TCty đã và đang thi công 566 công trình, trong đó đã bàn giao đưa vào sử dụng trong năm 197 công trình. Gạch tiêu chuẩn sản xuất đạt 295 triệu viên; gạch granit: 2.448.000 m<sup>2</sup>; bê tông thương phẩm: 306.500 m<sup>3</sup>; diện tích sàn xây dựng: 98.000 m<sup>2</sup>.

Năm 2010 kế hoạch SXKD của TCty được xây dựng trên cơ sở kết quả thực hiện của năm 2009 và chiến lược phát triển SXKD của TCty cũng như của các Cty con kết hợp với sự tăng trưởng chung của ngành Xây dựng nên mang tính khả thi cao. Ngay từ đầu năm TCty đã đề ra mục tiêu chú trọng nâng cao hiệu quả SXKD,



*Ông Nghiêm Sỹ Minh - Tổng Giám đốc TCty xây dựng Hà Nội báo cáo tại Hội nghị*

phấn đấu tăng tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu và trên vốn chủ sở hữu. Các đơn vị đã thực sự hoạt động theo mô hình Cty cổ phần nên đã phát huy được khả năng tự chủ trong SXKD, công tác quản trị doanh nghiệp ngày càng được chú trọng đối với từng đơn vị. TCty đã chỉ đạo các Cty thành viên xây dựng kế hoạch thông qua những người đại diện quản lý vốn Nhà nước tại đơn vị, vì vậy kế hoạch SXKD năm 2010 đã được xây dựng và thực hiện tích cực, đưa lại hiệu quả rõ nét. Các đơn vị là doanh nghiệp hạng I vẫn giữ được vai trò nòng cốt, ngoài ra đã có 3 đơn vị đạt giá trị SXKD trên 1.500 tỷ đồng, 2 đơn vị đạt trên 1.000 tỷ đồng, 5 đơn vị đạt trên 500 tỷ đồng.

Năm 2010, các đơn vị trong TCty tham gia dự thầu 428 công trình và đã trúng thầu 229 công trình, đạt tỷ lệ trúng thầu trên 50%. Nhờ uy tín về đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình, TCty cũng được các chủ đầu tư trong và ngoài nước chỉ định thi công nhiều công trình có giá trị cao, đã ký với các chủ đầu tư 304 hợp đồng xây dựng dân dụng với tổng giá trị 8.500 tỷ đồng.

Nhìn chung, các công trình, dự án do TCty thực hiện đều đảm bảo tiến độ và chất lượng. Điều này khẳng định thương hiệu của TCty và các đơn vị thành viên đối với các chủ đầu tư trong và ngoài nước. Công tác quản lý chất

lượng từ TCty đến các đơn vị thành viên luôn được chú trọng. Việc thực hiện và kiểm tra các quy trình, quy phạm kỹ thuật được tiến hành thường xuyên theo quy mô của các công trình.

Năm 2010, giá trị sản xuất VLXD và cơ khí xây dựng đã tăng dần so với các năm trước. Các sản phẩm gạch các loại, đá xây dựng, bê tông thương phẩm, bê tông đúc sẵn, cốt pha tôn và dàn dáo của các đơn vị đã tạo được uy tín với khách hàng và có triển vọng phát triển.

Năm 2010 là năm TCty tập trung vào lĩnh vực đầu tư lớn nhất từ trước đến nay, giá trị đầu tư đạt 2.400 tỷ đồng tăng 60% so với năm 2009. Hầu hết các đơn vị thành viên đều có dự án đầu tư. Ngay từ đầu năm Cty mẹ và các Cty con đã xác định mức độ khó khăn của nền kinh tế để định hướng và phân loại cụ thể từng dự án đang triển khai, tập trung đẩy mạnh tiến độ các dự án thu hồi vốn nhanh để hỗ trợ dự án sản xuất công nghiệp tạo tài sản cố định cho đơn vị có thời gian thu hồi vốn dài, nhờ đó kết quả đầu tư rất khả quan.

Với những kết quả đạt được trong năm 2010 một lần nữa khẳng định chủ trương đa dạng hoá ngành nghề, đa dạng hoá sản phẩm và đa dạng hoá sở hữu của TCty là đúng đắn và phù hợp, trong đó xây dựng dân dụng và công nghiệp vẫn là ngành nghề truyền thống và thế mạnh đã được phát huy cao độ.

Kế hoạch định hướng giai đoạn 2011 - 2015 của TCty được xây dựng với mục tiêu tăng trưởng và phát triển bền vững. Chiến lược của TCty trong giai đoạn này là tăng tỷ trọng ngoài xây lắp, phát triển sản xuất công nghiệp trong đó ưu tiên sản xuất kinh doanh nhà và hạ tầng đô thị, thực hiện tốt chương trình hoàn thành 12 triệu m<sup>2</sup> nhà ở của Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam.

Một số chỉ tiêu chủ yếu của TCty trong kế hoạch 5 năm 2011 - 2015: Tổng giá trị SXKD: 83.391 tỷ đồng; tổng doanh thu: 68.621 tỷ đồng; lợi nhuận trước thuế: 4.579 tỷ đồng; tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu: 6,8%; tổng giá trị đầu tư: 20.656 tỷ đồng. Trong đó các chỉ tiêu



*Các đại biểu tham dự Hội nghị*

chủ yếu của năm 2011 như sau: Giá trị SXKD: 12.368 tỷ đồng tăng 15% so với năm 2010; doanh thu: 11.737 tỷ đồng tăng 15% so với năm 2010; lợi nhuận trước thuế: 750 tỷ đồng; nộp ngân sách nhà nước: 678 tỷ đồng; tỷ suất lợi nhuận/doanh thu: 6,4%; tỷ suất lợi nhuận/vốn chủ sở hữu: 26,7%.

Phát biểu tại Hội nghị, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân nhiệt liệt chúc mừng và biểu dương các thành tích mà TCty đã đạt được trong năm qua bằng sự nỗ lực phấn đấu, sự cố gắng lớn của tập thể CBCNV từ TCty cho đến các đơn vị thành viên trong hoàn cảnh phải vượt qua nhiều khó khăn thách thức.

Trong bối cảnh năm 2011 những khó khăn do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế thế giới vẫn còn và sự tác động của kinh tế thị trường đến mọi mặt của đời sống và sản xuất, sự cạnh tranh mạnh mẽ, Bộ trưởng Nguyễn Hồng Quân đề nghị TCty tiếp tục phấn đấu, duy trì tăng trưởng, xây dựng chiến lược định hướng cho sự phát triển của TCty nhằm giảm khó khăn, tiếp tục phát triển, trong đó cần quan tâm nghiên cứu đẩy mạnh đầu tư phát triển, đào tạo nguồn nhân lực, xây dựng chiến lược kinh doanh nhằm tạo uy tín và xây dựng thương hiệu; quan tâm công tác quản trị doanh nghiệp và hạch toán doanh nghiệp; tổ chức các hoạt động thi đua giữa các đơn vị thành viên với mục tiêu hiệu quả và nâng cao sức cạnh tranh.

**Huỳnh Phước**



## **Hội nghị tổng kết công tác năm 2010 và phương hướng nhiệm vụ năm 2011 của Cục Hạ tầng kỹ thuật - Bộ Xây dựng**

Ngày 25/1/2011, Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị tổng kết công tác năm 2010, bàn phương hướng nhiệm vụ năm 2011. Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân đã đến dự và phát biểu chỉ đạo Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có Thứ trưởng thường trực Bộ Xây dựng Cao Lại Quang, toàn thể cán bộ, viên chức của Cục, đại diện lãnh đạo các Vụ chức năng của Bộ Xây dựng.

Thay mặt lãnh đạo Cục Hạ tầng kỹ thuật, Cục trưởng Nguyễn Hồng Tiến đã trình bày báo cáo kiểm điểm thực hiện nhiệm vụ năm 2010 và phương hướng nhiệm vụ năm 2011 của Cục trên các phương diện nghiên cứu xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật; quản lý nhà nước trên các lĩnh vực được giao; triển khai các dự án sự nghiệp khoa học và sự nghiệp kinh tế; điều phối các chương trình, dự án.

Trong năm 2010, công tác nghiên cứu, xây dựng văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật được lãnh đạo Cục xác định là nhiệm vụ trọng tâm. Cục đã hoàn thành trình các cấp có thẩm quyền ban hành 02 Nghị định, 03 Thông tư và 10 Quyết định. Trong đó có những văn bản rất quan trọng như Nghị định số 39/2010/NĐ-CP về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị, Nghị định số 64/2010/NĐ-CP về quản lý cây xanh đô thị, Thông tư số 24/2010/TT-BXD hướng dẫn việc tổ chức triển khai đầu tư xây dựng khu xử lý chất thải rắn vùng liên tỉnh, Quyết định số 1874/QĐ-TTg về phê duyệt Định hướng phát triển chiếu sáng đô thị Việt Nam đến năm 2025, Quyết định số 2147/QĐ-TTg về phê duyệt Chương trình quốc gia chống thất thoát, thất thu nước sạch đến năm 2025, Quyết định số 2376/QĐ-TTg về phê duyệt Định hướng quy hoạch địa điểm chôn cất, lưu giữ chất thải phóng xạ... Sau khi các văn



*Bộ trưởng Nguyễn Hồng Quân phát biểu chỉ đạo Hội nghị*

bản quy phạm pháp luật được ban hành, Cục đã tích cực phối hợp với Vụ Pháp chế, Học viện cán bộ quản lý xây dựng và đô thị tổ chức các hội nghị tập huấn, phổ biến, tuyên truyền văn bản trên phạm vi cả nước.

Công tác quản lý nhà nước năm 2010 của Cục tập trung vào việc hướng dẫn, kiểm tra và triển khai thực hiện các định hướng, chiến lược, quy hoạch về hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt trong các lĩnh vực cấp nước, thoát nước, quản lý chất thải rắn, chiếu sáng đô thị, cây xanh đô thị, nghĩa trang, giao thông đô thị.

Trong vai trò điều phối các chương trình, dự án ODA trong lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật, năm 2010 Cục đã phối hợp chặt chẽ với các địa phương và nhà tài trợ tổ chức thực hiện 09 dự án trong lĩnh vực cấp nước, thoát nước, quản lý chất thải rắn, giao thông đô thị. Công tác điều phối hoạt động của các dự án ODA đã được thực hiện đúng quy định của Nhà nước và đảm bảo tiến độ và hiệu quả.

Phát biểu chỉ đạo Hội nghị, Bộ trưởng Nguyễn Hồng Quân đã biểu dương những cố gắng của Cục Hạ tầng kỹ thuật trong việc thực hiện các nhiệm vụ công tác năm 2010. Hạ tầng kỹ thuật có phạm vi rộng, là lĩnh vực khó do cơ

sở hạ tầng các đô thị của Việt Nam hiện nay đang rất bất cập. Việc chăm lo cho các đô thị trên cả nước về hạ tầng kỹ thuật là nhiệm vụ quan trọng và hết sức có ý nghĩa.

Về triển khai các nhiệm vụ công tác năm 2011, Bộ trưởng Nguyễn Hồng Quân đã chỉ đạo, Cục cần bám sát chức năng nhiệm vụ để cụ thể hóa các kế hoạch công tác, nắm chắc tình hình hạ tầng kỹ thuật của các địa phương, đề xuất các cơ chế chính sách, đôn đốc các địa

phương lập và triển khai thực hiện các quy hoạch về hạ tầng, thực hiện các chương trình đã được phê duyệt theo lộ trình, đặc biệt chú trọng quan tâm vấn đề xử lý rác thải, nước thải, nghĩa trang đô thị... cả về cơ chế chính sách cũng như công nghệ áp dụng.

Minh Tuấn

## **Những điểm nổi bật trong Nghị quyết số 55/NQ-CP của Chính phủ về việc đơn giản hóa các thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng**

Ngày 2/6/2010, Thủ tướng Chính phủ đã ký ban hành Nghị quyết số 25/NQ-CP về việc đơn giản hóa 258 thủ tục hành chính (TTHC) ưu tiên thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ, ngành trong đó có 14 TTHC thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng. Điểm nổi bật của việc đơn giản hóa 14 TTHC ưu tiên này là các cá nhân, tổ chức được miễn phí xây dựng công trình. Việc này đã được cụ thể hóa bằng Quyết định 80/2010/QĐ-TTg ngày 9/12/2010 và sẽ được thực hiện từ ngày 1/2/2011. Miễn phí xây dựng công trình góp phần đảm bảo sự công bằng và thực hiện chính sách an sinh xã hội của Nhà nước, vừa giảm chi phí và khuyến khích thu hút đầu tư vào lĩnh vực xây dựng công trình, vừa giảm thủ tục hành chính cho người dân.

Để hoàn tất việc đơn giản hóa các TTHC giai đoạn 2 Đề án 30 thuộc chức năng quản lý của Bộ Xây dựng, Thủ tướng Chính phủ vừa ký ban hành Nghị quyết số 55/NQ-CP ngày 14/12/2010 về việc đơn giản hóa 55 TTHC còn lại. Những TTHC này bao gồm 5 lĩnh vực trong đó có lĩnh vực xây dựng (39 TTHC), quy hoạch xây dựng (5 TTHC), kinh doanh bất động sản (6 TTHC), phát triển đô thị (2 TTHC), hạ tầng kỹ thuật đô thị (3 TTHC). Trong đó có 01 TTHC được bãi bỏ, 02 TTHC được ghép làm một, 52 TTHC được sửa đổi, bổ sung. Những cải cách

nổi bật trong Nghị quyết 55/NQ-CP là nhiều thủ tục được quy định nộp hồ sơ qua đường bưu điện bên cạnh việc nộp trực tiếp tại cơ quan quản lý Nhà nước. Việc này làm giảm thời gian, chi phí đi lại cho các cá nhân, tổ chức ở tỉnh xa. Bên cạnh đó, những nhóm thủ tục về cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng được bãi bỏ về thời hạn hiệu lực của chứng chỉ, theo đó một cá nhân khi đã được cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng thì chứng chỉ đó sẽ có giá trị vĩnh viễn, không phải cấp lại sau 3 năm như quy định (trừ trường hợp rách, nát, mất). Mức thu lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề cũng được quy định cho phù hợp với tình hình thực tế tại từng địa phương. Những thủ tục về cấp chứng chỉ hành nghề định giá, môi giới bất động sản quy định bãi bỏ giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng về định giá bất động sản đối với những trùng hợp cá nhân có Thẻ thẩm định viên về giá theo Nghị định 101/2005/NĐ-CP ngày 3/8/2005 của Chính phủ về thẩm định giá. Nhóm thủ tục về cấp giấy phép xây dựng trạm thu, phát sóng thông tin di động BTS loại 1,2 được quy định bãi bỏ về thời hạn "có hiệu lực khởi công xây dựng", giấy phép sẽ có giá trị vĩnh viễn và cá nhân, tổ chức không phải nộp phí xây dựng.

Cũng theo Nghị quyết trên, thủ tục thẩm



định dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới sẽ được giảm thời gian giải quyết từ 90 ngày xuống 60 ngày (đối với khu có quy mô sử dụng đất từ 200 ha trở lên) và từ 65 ngày xuống 45 ngày (đối với khu quy mô dưới 200 ha). Trình tự thực hiện và thành phần hồ sơ của thủ tục này cũng được sửa đổi, bổ sung giúp chủ đầu tư khi thực hiện thủ tục được dễ dàng, thông suốt hơn. Về lĩnh vực quy hoạch, thủ tục “Cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng” và thủ tục “Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng” được ghép lại thành một thủ tục và thực hiện trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ (thủ tục hiện nay là 20 ngày). Đồng thời bãi bỏ bản đồ 1/500 hoặc 1/200 trong hồ sơ. Ngoài đơn đề nghị, tổ chức xin cung cấp thông tin nộp thêm sơ đồ vị trí khu vực cần thông tin (đối với những trường hợp đề nghị giải thích quy hoạch, cung cấp thông tin về

địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng...) hoặc sơ đồ vị trí và trích lục bản đồ địa chính tỉ lệ 1/200.

Bên cạnh đó, việc bãi bỏ thủ tục “Công nhận lại phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng” và đồng thời quy định rõ cơ sở quản lý phòng thí nghiệm phải đăng ký công nhận bổ sung phòng thí nghiệm nếu có nhu cầu mở rộng năng lực hoạt động. Việc bãi bỏ này đã giảm được thời gian, chi phí, mang lại sự thuận lợi cho tổ chức.

Nghị quyết 55/NQ-CP đã được ký ban hành, hy vọng khi các quy định áp dụng vào thực tế sẽ mang lại nhiều hiệu quả và lợi ích cho cá nhân, doanh nghiệp theo đúng tinh thần Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo.

**Nghiêm Thị Thúy Giang**

## **Tư duy và đổi sách giúp công nhân thời vụ an cư ở thành phố của Trung Quốc**

Hiện nay, số nông dân Trung Quốc thoát li đi làm ăn xa nhà ước tính khoảng 150 triệu người, phần lớn số đối tượng này tìm việc ở khu vực thành phố. Trong 20 năm tới, sẽ còn khoảng 400 triệu lao động nữa lên thành phố tìm việc, đến lúc đó sẽ có một lượng lớn gia đình công nhân thời vụ cư trú ở các thành phố.

Những năm gần đây, giá nhà đất và giá thuê nhà tăng mạnh, tốc độ cải tạo các khu nhà ở tập trung cho công nhân thời vụ, người thu nhập thấp quá nhanh, thành phố liên tục mở rộng quy mô ra vùng ngoại ô, làm cho chi phí cư trú, chi phí sinh hoạt thường ngày của công nhân thời vụ cũng điều chỉnh tăng mạnh, đời sống cũng bị ảnh hưởng rất lớn. Cải thiện điều kiện cư trú đang là nhu cầu bức thiết, là nguyện vọng của công nhân thời vụ. Bài viết này lấy thành phố Nam Thông, tỉnh Giang Tô làm ví dụ để thảo luận về tư duy và chính sách giúp công nhân thời vụ an cư ở thành phố.

**I. Hiện trạng nhà ở của công nhân mùa vụ khu vực thành phố Nam Thông**

### **1.1. Đặc trưng ngành nghề rõ rệt**

Theo số liệu điều tra nhân khẩu cho thấy, hình thức phân phối nhà ở của công nhân thời vụ thành phố Nam Thông mang đặc trưng ngành nghề rõ rệt. Quy mô sử dụng nhân công của các doanh nghiệp ngành chế tạo khá lớn, công nhân thời vụ được nhà máy cho ở trong các ký túc xá tập trung; công nhân thời vụ ngành Xây dựng phần lớn được bố trí ăn ở tại ký túc xá hoặc lán trại tạm; nữ công nhân ngành dệt may phần đông được bố trí ở trong khu ký túc tập trung; riêng hình thức cư trú của công nhân ngành dịch vụ đa dạng và phân tán hơn. Tỷ lệ công nhân thời vụ nắm quyền sở hữu nhà ở khá thấp, ngoài việc được bố trí ở tạm thời tại ký túc xá của các đơn vị công tác và nơi làm việc ra, chủ yếu công nhân thời vụ phải thuê nhà ở.

### **1.2. Nhà cho thuê chủ yếu tập trung ở các khu vực đô thị mới, điều kiện cư trú yếu kém**

52% công nhân thời vụ khu vực thành phố Nam Thông thuê nhà của nông dân ở các khu

vực “làng trong phố”. Chủ yếu là nhà ngói, điều kiện sinh hoạt nghèo nàn, phần lớn không có nhà bếp, nhà vệ sinh và các thiết bị tắm rửa riêng, diện tích nhà ở bình quân chỉ bằng 1/3 so với cư dân thành phố. Mật độ người dân ở khu đô thị mới khá lớn, môi trường cư trú thấp kém, quản lý lỏng lẻo, trật tự trị an không đảm bảo, việc học hành của con em thiếu thuận tiện,...

### **1.3. Nhu cầu nhà ở tăng mạnh, nhu cầu nhà ở cho gia đình chiếm vị trí chủ đạo**

Hiện nay, số công nhân thời vụ chưa có nhà ở thành phố Nam Thông vượt quá 100.000 người, cùng với tốc độ đô thị hoá nhanh chóng, số lượng công nhân thời vụ càng tăng mạnh, do đó nhu cầu nhà ở ngày càng lớn. Trong số công nhân thời vụ, có đối tượng có công việc và thu nhập ổn định, có điều kiện muốn đón gia đình lên thành phố sinh sống; có đối tượng sau khi kết hôn lên thành phố kiếm tiền; có đối tượng cùng là công nhân kết hôn lập gia đình. Căn cứ vào điều tra của Cục Thống kê Nhà nước đối với 16 thành phố thuộc khu tam giác sông Trường Giang, tỉ lệ công nhân thời vụ có vợ chồng, con cái sống chung đạt 56,9%. Công nhân thời vụ hiện nay chủ yếu có xu hướng chuyển toàn bộ gia đình đến nơi làm việc.

## **II. Khuyến cáo về nhà ở cho công nhân thời vụ khu vực Nam Thông**

### **2.1. Bất mãn về hiện trạng nhà ở**

84,3% công nhân thời vụ được hỏi cho rằng hiện nay giá thuê nhà cao, diện tích hẹp, môi trường kém, địa điểm cư trú cách nơi làm việc quá xa, do đó công nhân mùa vụ rất mong mỗi cải thiện được những bất cập này. Theo điều tra về thái độ của công nhân thời vụ đối với điều kiện cư trú, phần lớn công nhân thời vụ hi vọng giảm thấp giá tiền thuê nhà, quy phạm công tác quản lý giá nhà cho thuê. 59,3% công nhân thời vụ quan tâm đến môi trường, trật tự trị an, 47,5% quan tâm đến vấn đề giao thông. Trong đó, chỉ có 15,7% tỏ thái độ hài lòng với điều kiện cư trú hiện tại.

### **2.2. Nguyên vọng định cư ở thành phố mãnh liệt**

Trong số công nhân thời vụ được phỏng vấn, 40% muốn định cư ở thành phố, những đối tượng làm công ở thành phố thời gian càng lâu càng muốn định cư ở thành phố, đặc biệt 60% số công nhân thời vụ làm công ở thành phố với khoảng thời gian trên 10 năm đều hi vọng được định cư ở thành phố. Những công nhân thời vụ có công việc ổn định thường là có chuyên môn kỹ thuật, là vốn quý của công tác xây dựng và phát triển thành phố, chính quyền nên áp dụng đa dạng các hình thức để cung cấp nhà ở ổn định, phù hợp cho những đối tượng này.

### **2.3. Hi vọng thụ hưởng chế độ bảo đảm nhà ở của thành phố**

Công nhân thời vụ đã trở thành một bộ phận quan trọng của lực lượng lao động tại thành phố, đặc biệt là những người đã làm lâu năm ở thành phố rất mong muốn được thụ hưởng chế độ bảo đảm nhà ở, chế độ quỹ tiết kiệm nhà ở và có đủ tư cách mua nhà ở giá rẻ. Do đó, họ hi vọng chính quyền thành phố tăng cường xây dựng các khu chung cư và quy phạm hóa công tác quản lý, hi vọng các doanh nghiệp đẩy mạnh xây dựng và cải thiện môi trường cư trú khu ký túc xá cho công nhân, chính quyền thành phố cung cấp thêm nhiều căn hộ chung cư độc thân hoặc các căn hộ diện tích nhỏ để công nhân thời vụ có đủ khả năng tài chính mua sử dụng.

## **III. Đối sách giải quyết vấn đề nhà ở cho công nhân thời vụ ở khu vực thành phố**

### **3.1. Dự trù quy hoạch, phân loại thực hiện**

Tổng thể đường lối tư duy là: phát huy tối đa vai trò chủ đạo của chính quyền, trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp và chức năng điều tiết của thị trường, thông qua nhiều phương thức khác nhau để cải thiện điều kiện cư trú của công nhân thời vụ, đẩy mạnh xây dựng hệ thống cung ứng nhà ở cho công nhân thời vụ với phương châm “lấy nhà cho thuê cấp thấp trên thị trường làm trọng điểm, nhà ở bảo đảm và nhà ở thương phẩm là sản phẩm bổ sung”; kiện toàn hệ thống bảo đảm nhà ở với sự cấu thành của 4 yếu tố “nhà cho thuê kinh tế cho

công nhân thời vụ, nhà cho thuê giá rẻ, nhà ở kinh tế, nhà ở thương phẩm hạn chế về giá”; từng bước hoàn thiện hệ thống chính sách nhà ở cho công nhân thời vụ, bao gồm chế độ quỹ tiết kiệm nhà ở, chế độ hỗ trợ nhà ở, chế độ hỗ trợ về tài chính, thế, chế độ tín dụng, chế độ cung ứng đất đai, chế độ bảo đảm quy hoạch. Căn cứ vào nguyện vọng và khả năng mua nhà của công nhân thời vụ, từ đó linh hoạt thực thi các chính sách bảo đảm phù hợp: phân loại thứ nhất là các đối tượng có nguyện vọng trở thành dân đô thị và có khả năng thị dân hoá cao có thể đưa vào phạm vi chính sách quỹ tiết kiệm nhà ở, hỗ trợ cho vay vốn từ quỹ tiết kiệm nhà ở, thực hiện chính sách doanh nghiệp hỗ trợ về nhà ở, cho phép mua nhà ở kinh tế; loại hình thứ hai là những đối tượng có nguyện vọng thị dân hoá nhưng thiếu năng lực kinh tế có thể đưa vào phạm vi bảo đảm của chế độ nhà cho thuê giá rẻ, nhà ở hạn chế về giá, nhà ở kinh tế; phân loại thứ ba là những đối tượng vừa không có nguyện vọng thị dân hoá vừa không đủ khả năng kinh tế có thể cư trú ở tập thể hay ký túc xá tập trung dành cho công nhân thời vụ.

### **3.2. Chính quyền chỉ đạo, tăng cường trách nhiệm, toàn xã hội cùng chung sức thực hiện**

#### **a) Chính quyền chỉ đạo, đảm bảo tính công bằng**

Lập quy hoạch phát triển nhà ở bảo đảm cần xác định 3 nguyên tắc: thứ nhất là giải quyết nhà ở cho các hộ gia đình có thu nhập thấp ở thành phố và công nhân thời vụ cần phù hợp với tình hình thành phố và đáp ứng nhu cầu nhà ở cơ bản, dự trù quy hoạch, phân cấp thực hiện; thứ hai là cần quán triệt chủ trương chính quyền chỉ đạo, xã hội tham gia thực hiện. Các cấp chính quyền là chủ thể trách nhiệm xúc tiến giải quyết vấn đề nhà ở cho công nhân thời vụ, hạng mục công tác này cần được đưa vào chỉ tiêu đánh giá công tác đối với các cấp chính quyền, đưa vào trong điều kiện đánh giá thi đua; thứ ba là đảm bảo tính công bằng, công khai, quản lý chặt chẽ, đúng trình tự pháp luật.

#### **3.2.2. Hoàn thiện hệ thống, kiện toàn cơ chế**

Chính quyền thành phố thành lập các nhóm lãnh đạo công tác bảo đảm nhà ở cho công nhân thời vụ, chính quyền dẫn đầu, các ban ngành xây dựng, quy hoạch, bảo hiểm lao động, dân chính, tài chính, địa chính, tài nguyên đất đai, quản lý giám sát, ngân hàng thực hiện chức trách của mình trong việc giải quyết vấn đề cư trú của công nhân thời vụ, khuyến khích lực lượng xã hội tham gia xây dựng. Từng bước thúc đẩy hình thành cục diện tích cực với sự xúc tiến chỉ đạo của chính quyền, doanh nghiệp thực hiện, các ngành hỗ trợ, xã hội tham gia.

#### **b) Xây dựng nền móng vững chắc, xác định mục tiêu cụ thể**

Muốn giải quyết vấn đề nhà ở cho công nhân thời vụ, chính quyền cần nắm được mâu thuẫn nổi cộm nhất, quy hoạch hợp lý, phân rõ trách nhiệm, quán triệt thực hiện. Căn cứ vào kết quả của hai lần điều tra năm 2008 và năm 2010, nhu cầu nhà cho thuê khu vực thành phố không dưới 100.000 m<sup>2</sup>/năm. Với mục tiêu này, dựa trên nguyên tắc chính quyền chỉ đạo, doanh nghiệp thực hiện, thu hút nguồn vốn xã hội đầu tư xây dựng nhà ở cho thuê phù hợp với đối tượng công nhân thời vụ. Dưới tiền đề phù hợp với quy hoạch tổng thể thành phố và quy hoạch sử dụng đất đai, khuyến khích các tổ chức xây dựng các căn hộ và ký túc xá tập thể phù hợp với công nhân thời vụ, khuyến khích các đơn vị hữu quan và các doanh nghiệp vừa và lớn có nhiều công nhân thời vụ đầu tư xây dựng chung cư hoặc ký túc xá tập thể, thông qua nhiều kênh, phương thức để cải thiện và giải quyết vấn đề nhà ở cho công nhân thời vụ.

### **3.3. Quán triệt thực hiện, kết hợp cả điểm và diện, toàn lực thúc đẩy**

#### **a) Đảm bảo công tác xây dựng nhà ở bảo đảm cho công nhân thời vụ đi đúng hướng**

Trước tiên, thiết lập kế hoạch đầu tư xây dựng hàng năm và quy hoạch phát triển nhà ở bảo đảm lâu dài. Thứ hai, thực hiện phương thức phân bổ đất xây dựng nhà cho công nhân thời vụ thuê. Khi duyệt kế hoạch sử dụng đất

hàng năm, cơ quan chức năng cần liệt kê riêng, bố cục hợp lý, cân nhắc kỹ lưỡng vấn đề chất lượng môi trường cư trú. Thứ ba, tăng cường nguồn tài chính, thông qua các kênh huy động vốn xây dựng nhà ở bảo đảm. Các cấp chính quyền nên đưa vốn xây dựng nhà ở bảo đảm cho công nhân thời vụ vào dự toán ngân sách hàng năm, trích một khoản nhất định từ lợi nhuận của quỹ tiết kiệm nhà ở và lợi nhuận từ chuyển nhượng đất đai để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở bảo đảm cho công nhân thời vụ, khuyến khích các lực lượng xã hội tham gia đầu tư. Khoản thu từ việc cho thuê nhà được sử dụng vào mục đích duy tu và quản lý nhà ở. Thứ tư, thực hiện các biện pháp chính sách: Các dự án xây dựng nhà ở bảo đảm cho công nhân thời vụ được miễn các khoản đóng góp và các khoản lệ phí hành chính sự nghiệp. Các tổ chức xã hội quyền góp nguồn nhà cho thuê giá rẻ cho chính quyền, thực hiện chính sách khấu trừ thuế quyền góp công ích. Các tổ chức đầu tư xây dựng sẽ được hưởng các chính sách hỗ trợ của nhà nước.

*b) Đảm bảo chất lượng môi trường cư trú cho công nhân thời vụ*

Nơi cư trú của công nhân thời vụ phải phù hợp các yêu cầu về an toàn, tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy và vệ sinh cơ bản, nằm cách xa khu vực nguy hiểm và ô nhiễm, quản lý chặt chẽ khâu nghiệm thu chất lượng. Yêu cầu nhà cho thuê phải có môi trường trong sạch, hệ thống hạ tầng đầy đủ, có nhà ăn tập thể, trung tâm văn hoá, nhà tắm công cộng, siêu thị, nhà hàng, khu y tế,... Đồng thời, thiết lập chế độ quản lý, thành lập trung tâm dịch vụ quản lý nhà ở, có đội ngũ chuyên trách công tác quản lý nhà ở.

*3.3.3. Tăng cường công tác xây dựng nhà ở cho thuê*

Nhà cho thuê là phương pháp giải quyết mang tính quá độ. Hiện nay, nhà cho thuê chủ yếu được đầu tư xây dựng từ nguồn ngân sách của nhà nước, các tổ chức, doanh nghiệp và xã hội. Trong thời gian tới, chính quyền thành phố

Nam Thông nên cân nhắc ưu tiên cung cấp nhà cho thuê, đặc biệt là các dự án xây dựng bằng ngân sách nhà nước cho các công nhân viên mới, các gia đình công nhân thời vụ có thành tích xuất sắc thuê, xem đây là một khâu quan trọng trong hệ thống bảo đảm nhà ở của thành phố, thông qua phương thức gia tăng lượng cung ứng nhà ở cho thuê để giảm bớt mâu thuẫn do thiếu nguồn nhà cung ứng, đáp ứng nhiều hơn nhu cầu nhà ở thực tế của công nhân thời vụ. Đồng thời, khuyến khích chính quyền các khu vực thực hiện chế độ ưu đãi đất đai, miễn giảm các khoản thuế và khoản thu hành chính sự nghiệp đối với các dự án xây dựng nhà cho thuê ở các khu công nghiệp tập trung. Khuyến khích các doanh nghiệp có sẵn đất sạch xây dựng một số lượng nhà ở cho thuê nhất định dưới sự chỉ đạo của chính quyền, do chính quyền cho thuê hoặc doanh nghiệp trực tiếp cho các gia đình (cá nhân) được nhà nước duyệt thuê với mức giá thấp hơn giá thị trường.

#### **IV. Mở rộng tư duy, đổi mới chính sách**

##### **4.1. Thí điểm đưa công nhân thời vụ vào phạm vi bảo đảm nhà ở kinh tế**

Từ cuối năm 2009, thành phố Nam Thông đã có Văn bản “ý kiến về việc đưa các đối tượng công nhân thời vụ có thành tích xuất sắc và công nhân thời vụ ngoại tỉnh đóng bảo hiểm xã hội thời gian dài vào phạm vi bảo đảm nhà ở kinh tế (thí điểm)”. Văn bản này quy định: Đối tượng công nhân thời vụ có thành tích xuất sắc và công nhân thời vụ ngoại tỉnh đóng bảo hiểm xã hội liên tục trên 10 năm được đưa vào phạm vi đối tượng bảo đảm nhà ở kinh tế, như vậy văn bản này đã nêu rõ điều kiện mua nhà ở kinh tế đối với hai đối tượng nêu trên. Tổng số nhà ở kinh tế cho công nhân thời vụ về nguyên tắc được quy định là 15% trong tổng số nhà ở kinh tế của thành phố.

##### **4.2. Kiện toàn quỹ tiết kiệm nhà ở cho công nhân thời vụ**

Theo kết quả điều tra cho thấy, công nhân thời vụ ngày càng có nhu cầu vay vốn ngân hàng và vay vốn từ quỹ tiết kiệm. Những công



nhân thời vụ có thu nhập cao hơn, đặc biệt là các đối tượng muốn nâng cao khả năng chi trả bằng việc vay vốn quỹ tiết kiệm. Vì vậy, chính quyền chức năng cần sớm kiện toàn chế độ quỹ tiết kiệm nhà ở cho công nhân thời vụ. Quỹ tiết kiệm nhà ở cho công nhân thời vụ nên thực hiện theo nguyên tắc "thu nhập thấp, nhiều tầng lớp, phạm vi rộng". Trước tiên phải đảm bảo mỗi đối tượng công nhân mùa vụ làm việc chính đáng đều đủ điều kiện tham gia vào hệ thống quỹ tiết kiệm nhà ở. Thứ hai, tiêu chuẩn đóng quỹ trong giai đoạn đầu nên quy định ở mức thấp để đảm bảo phạm vi chế độ rộng khắp, tiêu chuẩn đóng quỹ của mỗi doanh nghiệp có thể khác nhau tùy theo hoàn cảnh. Nếu công nhân thời vụ đóng đủ quỹ trong khoảng thời gian nhất định thì có quyền vay vốn từ quỹ tiết kiệm nhà ở, cho phép các đối tượng rút quỹ một lần duy nhất nếu công việc có thay đổi hay có lý do chính đáng, ngoài ra cũng có thể rút để chi trả tiền thuê nhà.

#### **4.3. Thực hiện linh hoạt chính sách điều chỉnh đất khu vực nông thôn và nhà ở bảo đảm ở khu vực đô thị**

Trong thực tế công tác thí điểm chuyển đổi nhà ở khu vực nông thôn của công nhân thời vụ huyện Lục Huyền, chính quyền đã linh hoạt chuyển đổi đất đai khu vực. Cụ thể là: căn cứ vào nguyện vọng cá nhân công nhân thời vụ, sau khi dỡ bỏ nhà ở tại nông thôn của họ, chính quyền sẽ đứng ra xác nhận, dựa vào xác nhận đó công nhân thời vụ có thể mua một phần diện tích nhất định nhà ở thương phẩm hoặc nhà ở hạn chế về giá khu vực thành phố với mức giá ưu đãi. Biện pháp này vừa giải quyết vấn đề cư trú ở thành phố cho công nhân thời vụ, vừa tiết kiệm tài nguyên đất đai khu vực nông thôn.

**Trần Diễm**

*Nguồn: T/C xây dựng đô thị và nông thôn  
số 10/2010*

**ND: Hoàng Đại Hải**

## **BỘ TRƯỞNG BỘ NHÀ Ở VÀ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG BĂNG-LA -ĐÉT ADVOCATE ABDUL MANNAN KHAN ĐẾN THĂM VÀ LÀM VIỆC VỚI BỘ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2011



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam tặng quà lưu niệm Ngài Advocate Abdul Mannan Khan - Bộ trưởng Bộ Nhà ở và công trình công cộng Băng-la-đét



Toàn cảnh buổi Hội đàm giữa lãnh đạo Bộ Xây dựng Việt Nam và Bộ Nhà ở và Công trình công cộng Băng-la-đét