



BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

5

Tháng 3 - 2019

HỘI NGHỊ THẨM ĐỊNH ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ VĨNG TÀU ĐẾN 2035

Hà Nội, ngày 07 tháng 3 năm 2019



Thủ trưởng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu tại Hội nghị



Toàn cảnh Hội nghị

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

THÔNG TIN CỦA BỘ XÂY DỰNG
MỖI THÁNG 2 KỶ

TRUNG TÂM THÔNG TIN PHÁT HÀNH
NĂM THỨ HAI MƯƠI

5

SỐ 5 - 3/2019



TRUNG TÂM THÔNG TIN

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : (04) 38.215.137

(04) 38.215.138

FAX : (04) 39.741.709

Email: ttth@moc.gov.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định phê duyệt 5
Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Đà
Nẵng, tỷ lệ 1/2000
- Thủ tướng Chính phủ ban hành Chỉ thị về việc tăng 6
cường chấn chỉnh công tác quy hoạch xây dựng, quản
lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt

Văn bản của địa phương

- UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Quy chế phối hợp thực 8
hiện thủ tục hành chính về đất đai trong khu kinh tế
trên địa bàn tỉnh
- UBND tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định về quản lý, 10
phân cấp quản lý sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ
thuật trong đô thị trên địa bàn tỉnh
- UBND tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định quy định 13
phân công, phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về
an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình
trên địa bàn tỉnh
- UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định quy định 14
cho thuê nhà, biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước trên địa
bàn tỉnh

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

ĐỖ HỮU LỰC

Phó giám đốc Trung tâm

Thông tin

Ban biên tập:

CN. BẠCH MINH TUẤN
(**Trưởng ban**)

CN. ĐỖ THỊ KIM NHẬN
CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH
CN. TRẦN ĐÌNH HÀ
CN. NGUYỄN THỊ MAI ANH
CN. NINH HOÀNG HẠNH

Khoa học công nghệ xây dựng

- Nghiệm thu Đề tài "Nghiên cứu nâng cao khả năng chống thấm cho tường bao che sử dụng bloc bê tông khí chung áp" 18
- Những ưu điểm và trở ngại căn bản trong việc ứng dụng mô hình số 19
- Bí ẩn về tuổi thọ của các công trình thời La Mã cổ đại 23
- Phương pháp định giá thiết kế xây dựng của một số quốc gia trên thế giới - Kinh nghiệm dành cho Nga trong lĩnh vực liên quan 24
- Diesel, bụi và vật liệu độc hại: Sự nguy hiểm của khí thải công trường 29
- Khử mặn nước biển - thành công của thành phố Thanh Đảo, Trung Quốc 30

Thông tin

- Hội nghị thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến 2035 34
- Hội thảo chuyên gia về Đề cương Báo cáo đánh giá quá trình đô thị hóa ở Việt Nam giai đoạn 2011 - 2020 36
- Thẩm định Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị Bắc Ninh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 37
- Hội nghị thẩm định Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Nhơn Hội 40
- Đô thị Kinh Môn - tỉnh Hải Dương đạt tiêu chí đô thị loại IV 41
- Vấn đề đô thị hóa ngược tại Trung Quốc 43
- Xây dựng nhà ở sáng tạo vào năm 2050 45

VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Đà Nẵng, tỷ lệ 1/2000

Ngày 25 tháng 02 năm 2019, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 227/QĐ-TTg phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Đà Nẵng, tỷ lệ 1/2000.

1. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch

- Tính chất: Là khu chức năng đặc thù, trung tâm giáo dục đào tạo và nghiên cứu khoa học đa ngành, đa lĩnh vực cấp quốc gia và quốc tế;

- Chức năng: Bao gồm các khu học tập và các cơ sở nghiên cứu khoa học, khu vực nghiên cứu – phát triển – ương tạo, khu vực chung, khu thương mại và các khu lưu trú.

2. Các chỉ tiêu dự kiến áp dụng

a) Chỉ tiêu quy hoạch

- Đối với khu vực chức năng

+ Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD; Thông tư số 24/2015/TT-BGDĐT của Bộ Giáo dục và Đào tạo về quy định chuẩn quốc gia đối với cơ sở giáo dục đại học;

- Đối với khu vực thương mại dịch vụ để huy động vốn đầu tư và khu dân cư hiện trạng giữ lại: Các chỉ tiêu quy hoạch sẽ được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch, đảm bảo phù hợp với các quy hoạch chung đô thị có liên quan và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

b) Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật

- Tuân thủ các Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD, QCVN 07:2016/BXD và các tiêu chuẩn có liên quan.

3. Các nội dung, yêu cầu, nghiên cứu của đồ án

a. Dự báo quy mô dân số và đất đai

- Ngoài số lượng sinh viên và cán bộ dự kiến

theo Chiến lược phát triển Đại học Đà Nẵng được phê duyệt, dự báo các chỉ tiêu về dân số, lao động khác trong khu vực lập quy hoạch dựa trên các phân tích hiện trạng về dân số - kinh tế - xã hội...

c) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Quy hoạch Đà Nẵng theo hướng đô thị thông minh, đô thị xanh, sử dụng năng lượng tái tạo phù hợp xu hướng công nghệ 4.0.

- Phân khu chức năng, tổ chức không gian, quy hoạch cơ sở hạ tầng kỹ thuật đảm bảo sự đa dạng, sự hài hòa giữa khu vực đã đầu tư xây dựng và khu vực phát triển mới trong một tổng thể thống nhất, kết nối liên tục bên trong và bên ngoài khu đại học.

- Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước và quảng trường tạo hình ảnh đặc trưng cho từng khu vực;

d) Quy hoạch sử dụng đất

- Nghiên cứu bố trí đủ quỹ đất xây dựng các công trình hạ tầng xã hội đối với khu vực dân cư hiện hữu giữ nguyên hiện trạng;

- Phối hợp với UBND thành phố Đà Nẵng và UBND tỉnh Quảng Nam trong việc xác định rõ quỹ đất tái định cư đối với các hộ dân cần giải tỏa, di dời.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

- San nền và thoát nước mặt cần xác định cốt xây dựng đối với từng khu vực đảm bảo khớp nối đồng bộ đối với các quy hoạch có liên quan của thành phố Đà Nẵng và thị xã Điện Bàn, tránh gây ngập úng cục bộ, đảm bảo tiêu thoát nước cho khu vực.

- Khung giao thông, hệ thống cung cấp nước,

cấp điện, thông tin liên lạc cần đảm bảo liên kết, phù hợp với định hướng phát triển giao thông đặc biệt là các công trình đầu mối giao thông công cộng về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe, hào và tuynel kỹ thuật.

e) Đánh giá môi trường chiến lược

Đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường; thực hiện công tác quản lý

môi trường và kiểm soát môi trường trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch không làm tác động, ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường, cảnh quan thiên nhiên.

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

Xem toàn văn tại (www.chinhphu.vn)

Thủ tướng Chính phủ ban hành Chỉ thị về việc tăng cường chấn chỉnh công tác quy hoạch xây dựng, quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt

Ngày 01 tháng 3 năm 2019, Thủ tướng Chính phủ ban hành Chỉ thị số 05/CT-TTg về việc tăng cường chấn chỉnh công tác quy hoạch xây dựng, quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt.

Theo đó, Thủ tướng Chính phủ chỉ thị các bộ, ngành, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thực hiện một số nhiệm vụ sau:

1. Bộ Xây dựng

- Khẩn trương xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị, Luật Kiến trúc. Đề xuất việc sửa đổi, bổ sung 1 số điều của các Luật Xây dựng, Quy hoạch đô thị, Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở và các Nghị định, Thông tư liên quan bảo đảm tính minh bạch, thống nhất, loại bỏ các mâu thuẫn, chồng chéo, đáp ứng được yêu cầu phát triển của thực tiễn và hội nhập, hoàn thành trong năm 2019.

- Rà soát, điều chỉnh, bổ sung sửa đổi các Nghị định liên quan về xây dựng, quy hoạch đô thị phù hợp với Luật Quy hoạch đã được Quốc hội thông qua và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Quy hoạch của cơ quan có thẩm quyền, hoàn thành trong năm 2019.

- Sửa đổi, bổ sung hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan tới phát triển đô thị, nhà ở đảm bảo yêu cầu sử dụng đất hiệu quả.

- Nghiên cứu đổi mới phương pháp quy hoạch đô thị, quản lý phát triển đô thị nhằm nâng cao chất lượng công tác quy hoạch xây dựng, quản lý phát triển đô thị.

- Tổ chức lập Điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2020 - 2030; Định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và các chương trình, dự án đầu tư nâng cấp đô thị, tăng trưởng xanh, thông minh, ứng phó với biến đổi khí hậu cho giai đoạn 2020 - 2025 và các giai đoạn tiếp theo, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt làm cơ sở quản lý hiệu quả các nguồn lực của đô thị, hướng tới phát triển đô thị ổn định, bền vững.

- Tổ chức triển khai có hiệu quả Đề án về phát triển đô thị thông minh bền vững Việt Nam giai đoạn 2018 - 2025 và định hướng đến năm 2030 theo Quyết định số 950/QĐ-TTg.

- Chú trọng xây dựng các khung hướng dẫn, quy chuẩn, tiêu chuẩn cụ thể về đô thị tăng trưởng xanh, công trình xanh, công trình tiết kiệm năng lượng và quy định việc thực hiện bắt buộc đối với các công trình sử dụng vốn đầu tư công. Hoàn thành trước năm 2020.

- Hoàn thành việc lập cổng thông tin điện tử quốc gia về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô

thị trong năm 2019.

- Chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành liên quan và các địa phương để lập kế hoạch kiểm tra, thanh tra hàng năm về công tác lập, quản lý quy hoạch, quản lý hoạt động xây dựng; kiểm tra, rà soát, đánh giá quá trình đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch tại các đô thị được nâng loại; mở rộng phạm vi hành chính. Xử lý nghiêm, kịp thời, dứt điểm các vi phạm.

2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành liên quan và các địa phương tăng cường kiểm tra, thanh tra kế hoạch, chương trình, dự án và các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đầu tư công, đảm bảo gắn kết giữa kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch đô thị, các chương trình, dự án phát triển đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Bộ Tài chính

- Chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành, địa phương nghiên cứu báo cáo cấp có thẩm quyền bổ sung, hoàn thiện các quy định liên quan đến thuế tài sản, chính sách tài chính về sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất... để đảm bảo tính khả thi, nhằm sử dụng nguồn lực từ đất đô thị hiệu quả, minh bạch, ổn định và lâu dài.

4. Bộ Tài nguyên và Môi trường

- Rà soát, điều chỉnh, bổ sung sửa đổi các quy định về quy hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với Luật Quy hoạch. Hướng dẫn các địa phương quản lý sử dụng đất đô thị, đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch của địa phương đã được cơ quan nhà nước có thẩm

quyền phê duyệt.

5. UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

- Lập, thẩm định, phê duyệt đồng bộ các quy hoạch đô thị, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị và cụ thể hóa trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư cụ thể; đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; quản lý, sử dụng đất để phát triển đô thị theo đúng quy định pháp luật. Lập Chương trình phát triển đô thị cấp tỉnh, Chương trình phát triển đô thị từng đô thị, khu vực phát triển đô thị và ban quản lý dự án phát triển đô thị theo quy định. Hoàn thành trước năm 2020.

- Cân đối nguồn lực, xây dựng kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm đảm bảo bố trí đủ nguồn vốn để đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong đô thị, đặc biệt chú trọng đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khi xây dựng đường giao thông đô thị.

- Rà soát, cắt bỏ các thủ tục hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển đô thị nhằm loại bỏ cơ chế xin cho.

- Thực hiện nghiêm túc việc đấu thầu dự án, đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy định pháp luật.

- Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra công tác lập, quản lý quy hoạch, quản lý hoạt động xây dựng. Xử lý nghiêm, kịp thời, dứt điểm các vi phạm tại địa phương.

Xem toàn văn tại (www.chinhphu.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG**UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Quy chế phối hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai trong khu kinh tế trên địa bàn tỉnh**

Ngày 03 tháng 01 năm 2019, UBND tỉnh Tây Ninh đã ban hành Quyết định số 01/2019/QĐ-UBND ban hành Quy chế phối hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai trong khu kinh tế trên địa bàn tỉnh.

Nguyên tắc thực hiện

- Các nội dung phối hợp trong giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trong Khu kinh tế theo cơ chế một cửa liên thông giữa Ban Quản lý Khu kinh tế với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh và các cơ quan có liên quan được thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền của từng cơ quan, đảm bảo tính đồng bộ, chặt chẽ để giải quyết công việc kịp thời, chính xác, đúng pháp luật.

- Ban Quản lý Khu kinh tế (thông qua Bộ phận tiếp nhận hồ sơ) là đầu mối liên thông tiếp nhận hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận và trả kết quả theo nguyên tắc một cửa, một cửa liên thông.

- Thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo Quy chế này:

+ Được thực hiện căn cứ trên khối lượng công việc thực tế của từng cơ quan, đơn vị có liên quan đến thủ tục nhưng không vượt quá tổng thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật;

+ Được tính kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ hợp lệ tại nơi tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Quy chế này và không bao gồm các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật;

+ Thời gian trả kết quả được tính kể từ ngày có kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền giải quyết hồ sơ; người sử dụng đất nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo

quy định trong trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính; cơ quan có thẩm quyền xác định người sử dụng đất được miễn nghĩa vụ tài chính trong trường hợp được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính;

+ Khuyến khích các cơ quan có thẩm quyền thực hiện đồng thời các bước trong trình tự thực hiện thủ tục để đảm bảo thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo quy định.

Quy trình thực hiện thủ tục

Đối với thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu đối với các tổ chức thuê lại đất trong các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

- Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong thời hạn nửa ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận hồ sơ thuộc Ban Quản lý khu kinh tế có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý TNMT, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì thời gian sẽ được tính vào ngày làm việc hôm sau.

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Phòng Quản lý TNMT có trách nhiệm kiểm tra, trình Lãnh đạo ký xác nhận theo quy định tại Điểm a, Điểm b, Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh.

- Trong thời hạn 12 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thẩm định và trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành Quyết định cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Đối với hồ sơ cấp lại, cấp đổi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ thuộc Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh.

- Trong thời hạn nửa ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả từ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Bộ phận tiếp nhận hồ sơ thuộc Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh có trách nhiệm trả kết quả Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Thủ tục giao lại đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với trường hợp không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trong khu kinh tế cửa khẩu trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

- Tổ chức có nhu cầu nộp bộ hồ sơ theo quy định tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế. Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh sau khi thẩm định hồ sơ giao đất hoặc cho thuê đất; thẩm định miễn, giảm tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và thông báo số tiền phải nộp của người sử dụng đất.

- Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong thời hạn 10 ngày làm việc, Phòng Quản lý TNMT thẩm định hồ sơ giao đất hoặc cho thuê đất, trình Lãnh đạo Ban Quản lý Khu kinh tế ban hành quyết định giao lại đất, cho thuê đất theo quy định.

- Sau khi có quyết định giao lại đất hoặc cho thuê đất, người sử dụng đất phải thực hiện thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Ban Quản lý Khu kinh tế để được miễn giảm theo quy định. Việc thực hiện thủ tục hành chính về miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, sau khi giá đất được xác định, Ban Quản lý Khu kinh tế ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất theo quy định.

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện

xong nghĩa vụ tài chính từ người sử dụng đất, Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận theo quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

- Trong thời hạn 12 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Ban Quản lý Khu kinh tế chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thẩm định và trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ thuộc Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh.

- Trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả từ Văn phòng đăng ký đất đai, Bộ phận tiếp nhận hồ sơ thuộc Ban Quản lý khu kinh tế có trách nhiệm trả Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Đối với thủ tục đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất (là công trình xây dựng) vào giấy chứng nhận đã cấp đối với các tổ chức trong các Khu công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

- Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong thời hạn nửa ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận hồ sơ thuộc Ban Quản lý khu kinh tế có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý TNMT, trường hợp hồ sơ nhận sau 16 giờ trong ngày thì thời gian sẽ được tính vào ngày làm việc hôm sau.

- Trong thời hạn nửa ngày làm việc, Phòng Quản lý TNMT thuộc Ban Quản lý khu kinh tế có trách nhiệm trình Lãnh đạo Ban Quản lý khu kinh tế ban hành thông báo kiểm tra thực địa làm cơ sở xác nhận. Đoàn kiểm tra gồm: Ban Quản lý khu kinh tế và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh.

- Căn cứ kết quả kiểm tra thực địa đối với công trình xây dựng xin cấp sổ hữu, Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì, chuyển cơ quan thuế xác định lệ phí trước bạ đối với công trình xây dựng để được cấp giấy chứng nhận.

- Trong thời hạn 04 ngày làm việc, cơ quan thuế ra thông báo nộp lệ phí trước bạ đối với tài

sản xin cấp giấy chứng nhận và gửi cho Ban Quản lý Khu kinh tế để gửi lại cho người sử dụng đất thực hiện nộp lệ phí trước bạ theo quy định.

- Sau khi người sử dụng đất nộp biên lai gốc về lệ phí trước bạ, trong thời hạn nửa ngày làm việc, Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận theo quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

- Trong thời hạn 12 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Ban Quản lý Khu kinh tế chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai thực

hiện thẩm định, trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ thuộc Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh.

- Trong thời hạn nửa ngày làm việc kể từ khi nhận được kết quả từ Văn phòng đăng ký đất đai, Bộ phận tiếp nhận hồ sơ thuộc Ban Quản lý khu kinh tế có trách nhiệm trả Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 13 tháng 01 năm 2019.

Xem toàn văn tại (www.tayninh.gov.vn)

UBND tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định về quản lý, phân cấp quản lý sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật trong đô thị trên địa bàn tỉnh

Ngày 31 tháng 01 năm 2019, UBND tỉnh Cà Mau đã ban hành Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND về quản lý, phân cấp quản lý sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật trong đô thị trên địa bàn tỉnh.

Nguyên tắc quản lý sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật

Mọi hoạt động liên quan đến sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật phải thực hiện theo Nghị định số 72/2012/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật và các quy định liên quan khác, đảm bảo theo quy hoạch, đồng bộ, nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên đất; tiết kiệm chi phí đầu tư xây dựng; bảo đảm cảnh quan và môi trường, các yêu cầu về an ninh, quốc phòng và định hướng phát triển của tỉnh.

Quy hoạch xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung

- Việc lập quy hoạch công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung thực hiện theo các hướng dẫn tại Luật Xây dựng năm 2014, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, các Nghị định quy định

về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật và các quy định khác có liên quan.

- Đối với các đô thị chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt, hoặc trường hợp chưa có trong nội dung quy hoạch xây dựng mà có nhu cầu đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung thì được lập quy hoạch mới như một đồ án quy hoạch chuyên ngành và phải bổ sung, cập nhật khi điều chỉnh quy hoạch đô thị.

- Đối với Đồ án quy hoạch xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung được lập như một đồ án quy hoạch chuyên ngành, Chủ đầu tư do tổ chức, cá nhân sở hữu công trình đó chủ trì thực hiện. Trường hợp quy hoạch công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung là một nội dung của đồ án quy hoạch xây dựng thì Chủ đầu tư là Chủ đầu tư đồ án quy hoạch xây.

Yêu cầu đối với quy hoạch xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung

- Phải lựa chọn các hình thức bố trí công

trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với từng loại đô thị và xu hướng phát triển lâu dài của đô thị.

- Vị trí tương đối của các hạng mục công trình khi bố trí vào công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung phải đảm bảo kết nối tương thích và đồng bộ, không ảnh hưởng lẫn nhau và đến sự an toàn trong quá trình quản lý, khai thác sử dụng của chính các công trình đó và các công trình khác có liên quan.

- Việc đấu nối các công trình hạ tầng kỹ thuật với nhau và với các công trình khác trong đô thị phải đảm bảo thuận tiện, an toàn và đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật theo quy định của các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng có liên quan.

- Phối hợp chặt chẽ các yêu cầu về quốc phòng, an ninh; đồng thời, bảo đảm an toàn và bảo vệ công tác bí mật các công trình quốc phòng, an ninh.

Quy định về thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung

- Phải tuân theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy phạm chuyên ngành đối với từng loại công trình.

- Khi thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm sử dụng chung trên các tuyến đường, phố, các khu dân cư, khu đô thị xây dựng mới phải thực hiện theo quy hoạch xây dựng chi tiết được duyệt. Trường hợp chưa có quy hoạch xây dựng chi tiết được duyệt thì phải được sự chấp thuận bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền về quản lý quy hoạch, kiến trúc.

- Khi thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm sử dụng chung phải phù hợp với đặc điểm của từng tuyến đường, khu phố và đảm bảo các yêu cầu cụ thể sau:

+ Đối với tuyến đường, phố có bề rộng vỉa hè (Bh) lớn hơn hoặc bằng 5,0m thì phải thiết kế hào kỹ thuật để hạ ngầm các công trình hạ tầng kỹ thuật;

+ Đối với các tuyến đường, phố có lộ giới L lớn hơn hoặc bằng 25,0m, có bề rộng vỉa hè Bh

lớn hơn hoặc bằng 5,0 m nhưng vướng nhiều công trình ngầm, công trình nổi không thể bố trí hệ thống hào kỹ thuật hoặc có bề rộng vỉa hè 2,0m nhỏ hơn hoặc bằng $Bh < 5,0m$ thì phải thiết kế cống, bể kỹ thuật để hạ ngầm các đường dây, đường cáp thông tin viễn thông, cáp truyền hình và thiết kế ống riêng để hạ ngầm cáp điện lực, cáp chiếu sáng.

- Khi thiết kế tuy nèn, hào; cống, bể kỹ thuật thì chủ đầu tư và đơn vị thiết kế phải phối hợp, thỏa thuận với các đơn vị quản lý, khai thác, sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm cũng như các đơn vị sử dụng đường dây đi nổi để đảm bảo yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành cũng như đáp ứng không gian ngầm cho phát triển của các công trình này trong tương lai, phù hợp với tốc độ phát triển kinh tế - xã hội.

Thi công công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung

- Trước khi thi công xây dựng công trình, Chủ đầu tư phải thông báo việc khởi công công trình đến UBND cấp xã tại khu vực có công trình trước 05 ngày làm việc để phối hợp kiểm tra, giám sát trong quá trình thi công.

- Nhà thầu xây lắp phải có biện pháp thi công bảo đảm an toàn cho hoạt động bình thường của các tuyến đường dây, đường cáp, đường ống, các công trình ngầm và các công trình khác cũng như bảo đảm an toàn giao thông, vệ sinh môi trường.

- Nhà thầu xây lắp phải bảo đảm an toàn, chất lượng, tiến độ thi công công trình cũng như các quy định của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình hiện hành.

- Có kế hoạch và chuẩn bị sẵn sàng các phương án khắc phục các sự cố có thể xảy ra trong quá trình thi công như: Gập tầng đất yếu, tầng chứa nước, khí độc, cháy nổ, sạt lở, trôi đất, bực, vỡ.... nhằm bảo đảm an toàn cho người, phương tiện thi công và cho công trình.

Bảo trì công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung

dụng chung

- Công trình hào và tụy nèn kỹ thuật phải thực hiện chế độ bảo trì thường xuyên và định kỳ; công trình đường dây, đường cáp, đường ống và công trình cầu, đường đô thị phải thực hiện chế độ bảo trì định kỳ.

- Khi thực hiện công tác bảo trì phải chú ý kiểm tra nghiêm ngặt hệ thống đấu nối công trình, phải đảm bảo các quy định về phòng chống cháy nổ và bảo vệ môi trường.

Nguyên tắc cải tạo, di chuyển, sắp xếp, hạ ngầm đường ống, đường dây, đường cáp đi nổi

- Việc cải tạo, di chuyển, sắp xếp và hạ ngầm các đường ống, đường dây, cáp nổi trên đường phố phải tuân thủ quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch chuyên ngành; phù hợp kế hoạch hạ ngầm và hồ sơ thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đảm bảo sự kết nối với hệ thống đường ống, đường dây, đường cáp chung của đô thị; đảm bảo yêu cầu về an toàn kỹ thuật, quản lý vận hành và mỹ quan đô thị.

- Khi thực hiện cải tạo, sắp xếp, hạ ngầm các đường ống, đường dây, đường cáp đi nổi phải gắn thẻ nhựa hoặc biển nhựa ghi tên của đơn vị quản lý đường dây, đường cáp ở vị trí dễ nhận biết để thuận tiện cho việc quản lý, vận hành.

Tổ chức cải tạo, di chuyển, sắp xếp, hạ ngầm đường ống, đường dây, đường cáp đi nổi

- Đối với các tuyến đường, phố đã xây dựng hoặc các đô thị cũ, đô thị cải tạo thì UBND tỉnh có chủ trương đầu tư, kêu gọi xã hội hóa đầu tư xây dựng các tuyến cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tụy nèn kỹ thuật để từng bước hạ ngầm đường dây, đường cáp nổi hoặc giao trách nhiệm cho các chủ sở hữu các công trình hạ tầng kỹ thuật tổ chức cải tạo, nâng cấp tuyến cống, bể ngầm hiện có bảo đảm khai thác tối đa năng lực sử dụng chung của các công trình hạ tầng kỹ thuật đó.

- Các tổ chức, cá nhân sở hữu, khai thác, sử

dụng đường ống, đường dây, đường cáp đi nổi trên địa bàn tỉnh căn cứ vào danh mục công bố các tuyến phố, các khu đô thị, khu dân cư phải ngầm hóa để xây dựng kế hoạch đầu tư, cải tạo ngầm hóa các công trình, đồng thời có trách nhiệm phối hợp, tham gia và phải đóng góp kinh phí để thực hiện việc hạ ngầm, chỉnh trang đường cáp đi nổi của mình quản lý theo kế hoạch chung của UBND tỉnh.

- Chủ đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung có trách nhiệm phối hợp cùng chủ sở hữu của hệ thống đường ống, đường dây, đường cáp đi nổi tiến hành thu hồi các cột, đường dây, cáp đi nổi không sử dụng. Cơ quan quản lý về xây dựng tại địa phương có trách nhiệm kiểm tra việc thu hồi này.

Trách nhiệm quản lý cơ sở dữ liệu công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung

- Trách nhiệm quản lý cơ sở dữ liệu công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung của các sở, ngành cũng như tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng các công trình nói trên được áp dụng theo các quy định tại Điều 19, 20, 21, 24 Nghị định số 72/2012/NĐ-CP; Thông tư số 11/2010/TT-BXD ngày 17 tháng 8 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm đô thị và các quy định pháp luật hiện hành.

Phương pháp xác định giá, cơ chế và nguyên tắc kiểm soát giá công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung

- Việc thực hiện xác định giá, cơ chế và nguyên tắc kiểm soát giá thuê sử dụng chung, chi phí quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung thực hiện theo Thông tư liên tịch số 210/2013/TTLT-BTC-BXD-BTTTT ngày 30 tháng 12 năm 2013 của liên Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng và Bộ Thông tin truyền thông.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2019.

Xem toàn văn tại (www.camau.gov.vn)

UBND tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định quy định phân công, phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh

Ngày 31 tháng 01 năm 2019, UBND tỉnh Cà Mau đã ban hành Quyết định số 03/2019/QĐ-UBND Quy định phân công, phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh.

Nguyên tắc chung

Phân định rõ trách nhiệm, nâng cao tính chủ động và trách nhiệm trong quản lý nhà nước về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình của Sở Xây dựng, các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý Khu kinh tế và UBND các huyện, thành phố Cà Mau đảm bảo nguyên tắc thống nhất, không trái với các quy định pháp luật hiện hành.

Trách nhiệm của Sở Xây dựng

- Hướng dẫn triển khai thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh.

- Hướng dẫn, kiểm tra, xử lý vi phạm về an toàn lao động đối với các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh:

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan chức năng điều tra xác định nguyên nhân sự cố về máy, thiết bị, vật tư theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 19 Thông tư số 04/2017/TT-BXD ngày 30 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình, các công trình thuộc quyền quản lý của Sở Xây dựng.

- Cập nhật thông tin các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư xây dựng vi phạm về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình trên địa bàn và gửi báo cáo về Bộ Xây dựng để công bố trên Trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng. Tổng hợp, báo cáo về Bộ Xây dựng và

Hội đồng an toàn vệ sinh lao động tỉnh Cà Mau về công tác quản lý an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình trên địa bàn theo quy định và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.

Trách nhiệm các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành

- Hướng dẫn, kiểm tra, đề xuất xử lý vi phạm về an toàn lao động đối với các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh thuộc thẩm quyền mình quản lý:

+ Kiểm tra theo kế hoạch định kỳ công trình xây dựng chuyên ngành về quản lý chất lượng công trình xây dựng theo kế hoạch hàng năm, đột xuất công tác quản lý an toàn lao động trên công trường đối với chủ đầu tư và các nhà thầu.

+ Kiểm tra sự tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý an toàn lao động của chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia hoạt động đầu tư xây dựng; việc lập và thực hiện kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động của chủ đầu tư và các nhà thầu trên công trường xây dựng.

+ Đề xuất Sở Xây dựng xử phạt vi phạm hành chính về công tác an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình theo quy định.

+ Phối hợp với Sở Lao động - Thương binh và Xã hội thực hiện công tác kiểm tra an toàn vệ sinh lao động; tuyên truyền phổ biến pháp luật an toàn; thanh tra, kiểm tra vi phạm pháp luật an toàn, vệ sinh lao động; điều tra tai nạn lao động, sự cố kỹ thuật mất an toàn lao động thuộc thẩm quyền Sở quản lý.

- Phối hợp Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan điều tra xác định nguyên nhân sự cố về máy, thiết bị, vật tư.

- Cung cấp thông tin các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư xây dựng vi phạm về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình;

báo cáo về công tác an toàn lao động và gửi về Sở Xây dựng.

Thẩm quyền kiểm tra công tác an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình của Sở Xây dựng, các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành:

- Sở Xây dựng kiểm tra công tác an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình đối với công trình dân dụng; công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, công trình công nghiệp nhẹ; công trình hạ tầng kỹ thuật; công trình giao thông trong đô thị trừ công trình đường sắt, công trình cầu vượt sông và đường quốc lộ.

- Sở Giao thông vận tải kiểm tra công tác an toàn lao động trong thi công xây dựng công

trình đối với công trình giao thông trừ các công trình giao thông do Sở Xây dựng quản lý.

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn kiểm tra công tác an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình đối với công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn.

- Sở Công Thương kiểm tra công tác an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình đối với công trình công nghiệp trừ các công trình công nghiệp do Sở Xây dựng quản lý.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2019.

Xem toàn văn tại (www.camau.gov.vn)

UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định quy định cho thuê nhà, biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh

Ngày 14 tháng 02 năm 2019, UBND tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Quyết định số 01/2019/QĐ-UBND quy định cho thuê nhà, biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh.

Thời hạn cho thuê và hình thức cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước

- Thời hạn cho thuê: Thời hạn thuê tối đa là 50 năm.

- Hình thức cho thuê: Thực hiện theo hình thức đấu giá quyền thuê nhà gắn liền với đất theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Luật Đấu giá tài sản.

Giá khởi điểm, giá cho thuê và thời hạn thanh toán tiền thuê nhà thuộc Sở hữu nhà nước

- Giá khởi điểm đấu giá quyền thuê bao gồm giá cho thuê nhà cộng (+) giá cho thuê quyền sử dụng đất (trong 01 năm) và được UBND tỉnh phê duyệt trên cơ sở xem xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

- Giá cho thuê là giá trúng đấu giá được phê duyệt.

- Giá cho thuê được ổn định trong một chu kỳ thuê là 05 năm. Mức điều chỉnh cho chu kỳ kế tiếp là mức giá do UBND tỉnh quy định tại thời điểm thực hiện chu kỳ mới.

- Tiền thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước của mỗi chu kỳ được thanh toán hàng năm (chia đều cho mỗi năm). Thời hạn nộp tiền thuê là quý 1 hàng năm, riêng năm đầu nộp tiền trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng thuê nhà. Trường hợp nhà, công trình đang trong thời gian cho thuê, nhưng được cơ quan thẩm quyền cho phép tháo dỡ và xây dựng công trình mới, thì vẫn phải trả tiền thuê theo hợp đồng đã ký.

- Trường hợp nhà đầu tư có nguyện vọng chuyển từ hình thức trả tiền thuê hàng năm sang trả một lần cho cả thời gian thuê còn lại thì phải được cơ quan thẩm quyền chấp thuận; số tiền phải trả bao gồm giá thuê nhà và giá thuê quyền sử dụng đất do UBND tỉnh phê duyệt tại thời điểm chuyển hình thức thuê.

Miễn, giảm tiền thuê

- Không áp dụng hình thức miễn, giảm tiền

thuê nhà trong toàn bộ thời gian thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

Quyền của bên cho thuê

- Thu đủ tiền cho thuê nhà, thuê quyền sử dụng đất theo phương thức đã thỏa thuận.

- Khi hết hạn hợp đồng thuê nhà được nhận lại nguyên trạng toàn bộ nhà cho thuê bao gồm cả tài sản gắn liền với đất và nhà do bên thuê đã đầu tư sửa chữa, nâng cấp hoặc xây dựng mới trong quá trình thuê mà không phải bồi thường bất cứ khoản chi phí nào cho bên thuê.

- Đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà và yêu cầu bên thuê bồi thường thiệt hại nếu bên thuê vi phạm một trong các điều khoản sau:

+ Trả tiền thuê nhà chậm quá 03 (ba) tháng so với thời hạn quy định đã ghi trong hợp đồng;

+ Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê; sau 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng không đưa nhà vào sử dụng hoặc không triển khai thực hiện dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

+ Bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự đối với hành vi kinh doanh trái pháp luật;

+ Cố ý làm thay đổi hoặc để nhà xuống cấp, hư hỏng nghiêm trọng kết cấu, kiến trúc nhà được thuê; xây dựng, cải tạo khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép;

+ Sửa chữa, đổi, cầm cố, thế chấp, góp vốn hoặc cho bên thứ ba (cá nhân, tổ chức khác...) thuê lại toàn bộ hoặc một phần nhà, tài sản khác gắn liền với đất mà không được sự đồng ý bằng văn bản của bên cho thuê.

+ Vi phạm các quy định về bảo vệ môi trường, tiếng ồn, trật tự an toàn xã hội, trật tự xây dựng... đến mức phải xử phạt hành chính từ 03 lần trở lên đối với tất cả các loại vi phạm.

+ Không cử người đại diện theo pháp luật của tổ chức hoặc cá nhân người được thuê nhà không đến làm việc theo giấy mời của bên cho thuê nhà từ 03 lần trở lên.

+ Bỏ trống nhà, không sử dụng liên tục từ 06 tháng trở lên.

Nghĩa vụ bên cho thuê

- Ký kết hợp đồng với bên thuê nhà.

- Bảo đảm cho bên thuê sử dụng ổn định nhà được thuê trong suốt thời gian thuê.

- Thông báo bằng văn bản cho bên thuê nhà biết trước 60 ngày khi hết thời hạn cho thuê hoặc 30 ngày nếu đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê

Quyền của bên thuê

- Nhận bàn giao nhà được thuê theo đúng hiện trạng xác định trong Biên bản bàn giao nhà.

- Cho bên thứ ba thuê lại một phần hoặc toàn bộ nhà được thuê khi được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản.

- Khi hết hạn hợp đồng thuê nhà, nếu bên thuê có nhu cầu tiếp tục thuê thì được xem xét gia hạn thời gian thuê.

- Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên cho thuê tự ý nâng giá cho thuê nhà trái với quy định.

Nghĩa vụ của bên thuê

- Sử dụng nhà được thuê đúng mục đích theo hợp đồng hai bên đã ký.

- Trả đủ tiền thuê nhà theo phương thức đã thỏa thuận. Nếu trả tiền thuê nhà chậm so với thời hạn đã thỏa thuận thì mỗi ngày (kể cả ngày chủ nhật, lễ, tết...) chậm trả phải chịu phạt vi phạm nghĩa vụ thanh toán tính bằng 0,05%/01 ngày.

- Sau khi nhận bàn giao nhà có trách nhiệm quản lý, sử dụng đúng hợp đồng thuê, không để lấn chiếm. Trường hợp tháo dỡ để xây dựng nhà, công trình mới hoặc sửa chữa, cải tạo mà có tác động vào kết cấu, kiến trúc, coi nói thêm thì phải được sự chấp thuận bằng văn bản của bên cho thuê và văn bản cho phép của cơ quan nhà nước có chức năng, thẩm quyền quản lý về quy hoạch xây dựng trước khi thực hiện.

- Trường hợp nhà, đất bị lấn chiếm, hủy hoại hoặc có nguy cơ bị hủy hoại phải kịp thời báo cáo bằng văn bản cho bên cho thuê để phối hợp xử lý và giải quyết.

- Thông báo bằng văn bản gửi bên cho thuê biết trước khi hết thời hạn thuê nhà là 60 ngày hoặc 30 ngày nếu đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà.

- Khi hết thời hạn thuê, trả toàn bộ nhà cho bên cho thuê bao gồm cả tài sản gắn liền với đất và gắn liền trên tường nhà mà bên thuê đã đầu tư nâng cấp sửa chữa, không được yêu cầu trả lại chi phí đã đầu tư.

- Ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo phương án đấu giá thuê nhà để UBND các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc tổ chức giải phóng mặt bằng, số tiền ứng trước được khấu trừ vào tiền thuê nhà, đất phải nộp theo quy định hiện hành.

- Phải có kế hoạch bảo trì công trình thường xuyên, không để nhà xuống cấp.

Chấm dứt hợp đồng thuê nhà

- Thời hạn thuê đã hết.

- Trường hợp bên thuê bị phá sản hoặc giải thể.

- Trường hợp có biến động bất khả kháng trong thời gian thực hiện hợp đồng hoặc do nhu cầu đặc biệt như: Phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng phải chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định của cấp có thẩm quyền, bên cho thuê sẽ có văn bản thông báo cho bên thuê biết trước 60 ngày và bồi thường thiệt hại theo các quy định hiện hành. Bên thuê có trách nhiệm giao lại toàn bộ nhà được thuê cho bên cho thuê. Mức bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật và được đánh giá tại thời điểm bàn giao.

- Trường hợp các bên tự ý đình chỉ thực hiện hợp đồng thuê nhà mà không có lý do chính đáng thì phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

Giải quyết tranh chấp

- Khi một trong hai bên (bên cho thuê và bên thuê) vi phạm các điều khoản được quy định tại hợp đồng hoặc vi phạm những quy định của pháp luật nhưng chưa được quy định tại hợp đồng (nếu có); bên bị thiệt hại về quyền lợi có

quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo cho bên kia biết trước 30 ngày. Nếu bên vi phạm không có biện pháp khắc phục thì sau 30 ngày việc đơn phương chấm dứt hợp đồng có giá trị pháp lý.

- Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không thương lượng được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện ra Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng để Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trách nhiệm của UBND các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc

- Xây dựng kế hoạch, tiêu chí đấu giá quyền cho thuê nhà gửi Sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định (bao gồm hồ sơ hiện trạng nhà, đất; phương án tính toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với nhà đang có tổ chức, cá nhân, hộ gia đình sử dụng nếu có).

- Xây dựng giá khởi điểm đấu giá quyền thuê, gửi Sở Tài chính thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Được UBND tỉnh ủy quyền ký kết hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước. Tổ chức bàn giao nhà, đất cho bên thuê.

- Phối hợp với các sở, ngành và đơn vị có liên quan hướng dẫn bên thuê nhà thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư; kiểm tra, xử lý hoặc đề xuất các cơ quan có thẩm quyền xử lý các trường hợp đã có chủ trương cho thuê nhưng chậm triển khai chuẩn bị đầu tư, vi phạm trong quản lý sử dụng đất, nhà cho thuê theo hợp đồng đã ký kết và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Tổ chức quản lý, theo dõi việc sử dụng nhà của bên thuê theo hợp đồng đã ký kết trong suốt thời gian thuê; kiểm tra công tác xây dựng, sửa chữa, tôn tạo nhà theo đúng nội dung đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép; cập nhật hiện trạng nhà sau khi sửa chữa vào hồ sơ thuê nhà.

Trách nhiệm của Sở Xây dựng

- Rà soát quỹ biệt thự theo đề án sử dụng hợp lý quỹ Biệt thự đã được phê duyệt tại Quyết định số 47/2017/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của UBND tỉnh Lâm Đồng để trích lục hồ sơ (nếu có) hoặc thẩm định hồ sơ đo vẽ hiện trạng nhà cho thuê do các tổ chức thực hiện; kiểm kê thực tế hiện trạng, xác định tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà để tính toán tiền thuê và các nghĩa vụ khác liên quan;

- Căn cứ danh sách, nhóm biệt thự, hình thức đầu tư, khai thác, định hướng quản lý theo Đề án sử dụng hợp lý quỹ biệt thự thuộc sở hữu nhà nước ban hành kèm theo Quyết định số 47/2017/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 để hướng

dẫn đối tượng được thuê nhà lập phương án đầu tư, khai thác sử dụng nhà được thuê theo quy định hiện hành;

- Góp ý thiết kế cơ sở, thẩm định và cấp phép xây dựng cho sửa chữa, cải tạo, nâng cấp hoặc tháo dỡ xây dựng mới nhà thuê;

- Trong quá trình quản lý quỹ biệt thự theo quy định tại Quyết định số 47/2017/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 thường xuyên rà soát, kiểm tra hiện trạng biệt thự để xuất báo cáo UBND tỉnh các vi phạm cho thuê nhà, biệt thự.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 3 năm 2019.

Xem toàn văn tại (www.lamdong.gov.vn)

Nghiệm thu Đề tài "Nghiên cứu nâng cao khả năng chống thấm cho tường bao che sử dụng block bê tông khí chưng áp"

Ngày 28/2/2019, Bộ Xây dựng đã tổ chức nghiệm thu Đề tài "Nghiên cứu nâng cao khả năng chống thấm cho tường bao che sử dụng block bê tông khí chưng áp" do Viện Khoa học công nghệ xây dựng chủ trì thực hiện. PGS.TS. Vũ Ngọc Anh Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và môi trường Bộ Xây dựng làm Chủ tịch Hội đồng nghiệm thu.

Tại hội nghị, trình bày khái quát báo cáo tổng kết đề tài, Chủ nhiệm đề tài, TS. Hoàng Minh Đức cho biết, bê tông khí chưng áp là loại vật liệu nhẹ có khối lượng thể tích thấp; khả năng cách nhiệt, cách âm, chống cháy tốt, nên được sử dụng làm vật liệu xây cho các công trình, góp phần sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả, cải thiện điều kiện vi khí hậu công trình.

Từ năm 2010, sản phẩm block bê tông khí chưng áp đã được sản xuất và sử dụng ở Việt Nam. Với lợi thế về khối lượng thể tích nhỏ, khả năng dẫn nhiệt thấp, bê tông khí chưng áp là vật liệu bao che mới đem lại hiệu quả về năng lượng và cải thiện điều kiện vi khí hậu. Tuy nhiên, bê tông khí chưng áp có cấu trúc rỗng và khả năng hút nước, hút ẩm cao là điểm bất lợi cần khắc phục trong điều kiện khí hậu nóng ẩm, mưa nhiều ở Việt Nam. Các hạng mục thi công trước đây cho thấy, nếu không có biện pháp xử lý phù hợp, dưới tác động của nước mưa, cả trong quá trình thi công và vận hành, tường bao che bằng bê tông khí chưng áp rất dễ bị thấm ẩm. Do đó, một thời gian dài, bê tông khí chưng áp chủ yếu chỉ được áp dụng cho tường ngăn ở các khu vực không hoặc ít có khả năng tiếp xúc với nước. Điều này dẫn đến việc sử dụng sản phẩm bê tông khí ở nước ta còn rất hạn chế. Do đó việc nghiên cứu các giải pháp chống thấm cho tường sử dụng block bê tông khí chưng áp là cần thiết và có ý nghĩa thực tế cao.



Toàn cảnh Hội đồng nghiệm thu

Trong đề tài này, nhóm nghiên cứu tập trung giải quyết vấn đề nâng cao khả năng chống thấm cho tường bao che sử dụng gạch block bê tông khí chưng áp thông qua việc sử dụng vữa trát chuyên dụng và sử dụng lớp sơn lót chuyên dụng.

Báo cáo tổng kết đề tài gồm có phần mở đầu và 6 chương, Kết luận và Tài liệu tham khảo. Nội dung của báo cáo đề tài bao gồm các nghiên cứu tổng quan tình hình sử dụng bê tông khí chưng áp trong các công trình trên thế giới; Đặc điểm ứng dụng bê tông khí chưng áp cho tường trong các công trình ở Việt Nam; Kết quả thử nghiệm của các vật liệu sử dụng trong nghiên cứu: xi măng, cát, phụ gia giữ nước, phụ gia bám dính, phụ gia khoáng đồng thời nêu các phương pháp thí nghiệm theo phương pháp tiêu chuẩn; Nghiên cứu chế tạo vữa trát chuyên dụng và sơn lót hoàn thiện tường bê tông khí chưng áp; Nghiên cứu nâng cao khả năng chống thấm của tường bê tông khí chưng áp; Biên soạn "Hướng dẫn nâng cao khả năng chống thấm cho tường bao che sử dụng block bê tông khí chưng áp".

Nhận xét về đề tài, chuyên gia phản biện của Hội đồng - PGS.TS Nguyễn Như Quý – Khoa Vật liệu xây dựng, Trường Đại học Xây dựng và TS. Thái Duy Sâm – Hội Vật liệu xây

dụng cùng các thành viên Hội đồng nghiệm thu đánh giá báo cáo đã thể hiện đầy đủ các nội dung cần thiết của nhiệm vụ đặt ra, với chất lượng cao. Bố cục cơ bản là hợp lý, thể hiện được đầy đủ các nội dung của báo cáo tổng kết đề tài nghiên cứu triển khai và yêu cầu nhiệm vụ được giao. Bản hướng dẫn được biên soạn đầy đủ, hợp lý và có tính khả thi. Các kết quả thu được có cơ sở khoa học, đảm bảo độ tin cậy và có ý nghĩa thực tiễn. Đề tài có tính mới và tính bức thiết vì cho đến nay trên thị trường Việt Nam chưa có mặt loại sản phẩm vữa trát và sơn lót dùng cho mục đích giảm thiểu tính thấm của kết cấu bao che làm từ blok AAC. Kết quả thí nghiệm do nhóm tác giả thực hiện bước đầu cho

thấy hoàn toàn có thể chế tạo được hai loại sản phẩm này trong phạm vi công nghiệp.

Phát biểu kết luận, TS. Nguyễn Quang Hiệp, Phó Vụ trưởng Vụ Vật liệu xây dựng - Phó Chủ tịch Hội đồng nghiệm thu tổng hợp ý kiến của các chuyên gia phản biện và các thành viên Hội đồng, đánh giá báo cáo nhiệm vụ khoa học đã hoàn thành theo đề cương nhiệm vụ được duyệt; đề tài đã hoàn thành các nội dung đã đề ra và đề nghị nhóm tác giả tiếp thu ý kiến của Hội đồng để hoàn thiện báo cáo đề tài.

Đề tài được Hội đồng nghiệm thu chấm điểm xếp loại Khá.

Ninh Hoàng Hạnh

Những ưu điểm và trở ngại căn bản trong việc ứng dụng mô hình số

Cùng với sự phát triển của công nghệ máy tính, có rất nhiều thay đổi nhanh chóng trong lĩnh vực thiết kế - xây dựng. Hiện nay, các nhà thiết kế thường phải xử lý một lượng thông tin khổng lồ và tìm kiếm những phương thức mới để liên kết các thông tin đó thành một tổng thể thống nhất. Thông tin được xử lý không ngừng lại ngay cả khi tòa nhà/ công trình đã được thiết kế và xây dựng, vì lúc này, công trình mới lại bước tiếp vào giai đoạn vận hành, tương tác với các đối tượng khác và tương tác với môi trường xung quanh.

Ngành Xây dựng hiện đại đặt ra cho các nhà thiết kế những nhiệm vụ mới, phức tạp hơn để xây dựng các tòa nhà và công trình, những yêu cầu khác nhau mà trước đây chưa được biết tới như: Khôi phục các tòa nhà và công trình được xây dựng từ trước; thiết kế công trình trong khoảng thời gian ngắn nhất; gia tăng độ khó, độ phức tạp của các kết cấu được thiết kế mới; trang bị cho các công trình mới và hạ tầng xung quanh bằng các tiện ích và thiết bị kỹ thuật hiện đại; nhu cầu về thiết kế sinh thái và thiết kế tiết

kiệm năng lượng do mức độ ô nhiễm môi trường ngày càng tăng; gia tăng khối lượng hồ sơ công việc; nhu cầu tính toán các chỉ số khai thác vận hành khi thiết kế một công trình mới; nhu cầu đảm bảo sự phối hợp xuyên quốc gia trong công việc thiết kế; nhu cầu làm cho dự án trở nên ít tốn kém nhất, tối thiểu hóa chi phí, tăng độ linh hoạt, tính ổn định của dự án trong tình hình khủng hoảng kinh tế hiện nay.

Tất cả những điều trên dẫn đến một thực tế: Hiện nay, không phải là thiết kế trên giấy của các tòa nhà và công trình, mà chính mô hình thông tin (cần thiết trong toàn bộ vòng đời của công trình) đã trở thành nhu cầu cấp thiết. Mô hình thông tin công trình không chỉ thể hiện hình khối của công trình, mà là tập hợp thông tin cùng tất cả các đặc tính công nghệ, đặc điểm hình học của các kết cấu, các vật liệu và trang thiết bị cho công trình đó. Đồng thời, mọi dữ liệu được tập hợp trong tổng thể thống nhất, có thể điều chỉnh nếu cần thiết khi đó toàn bộ mô hình tự động thay đổi sau khi được bổ sung dữ liệu, dù là từng chi tiết nhỏ nhất.

Sự xuất hiện thuật ngữ BIM

Khái niệm mô hình thông tin công trình (BIM) được GS. Chuck Eastman (Đại học Công nghệ Georgia, Mỹ) lần đầu tiên sử dụng năm 1975 trên tạp chí của Viện Kiến trúc sư Mỹ (AIA), theo cách gọi ban đầu là “hệ thống mô tả công trình”(Building Description System). Thuật ngữ “mô hình thông tin công trình - BIM” lần đầu được sử dụng trong bài báo của A. Nederveen và Tolman năm 1992. Cách gọi này chưa được phổ biến rộng rãi, cho đến khi Autodesk phát hành tài liệu chính thức “Mô hình thông tin công trình”. Jerry Lasrin đã góp phần phổ biến và chuẩn hóa thuật ngữ này như một cách gọi chung cho quy trình số hóa các công trình xây dựng. Nhiều Tập đoàn tên tuổi cũng đưa ra thuật ngữ của mình: Graphisoft - “công trình ảo”, Bentley Systems - “mô hình thiết kế tích hợp”, Autodesk và Vectorworks - “mô hình hóa thông tin công trình xây dựng” nhằm đơn giản hóa việc trao đổi và tích hợp thông tin trong định dạng số.

Mô hình thông tin công trình chứa đựng tất cả thông tin về công trình đó với mô tả bằng kỹ thuật số, mọi thông tin được tổ chức hợp lý, được sử dụng ở giai đoạn thiết kế và xây dựng, cũng như trong quá trình vận hành và thậm chí phá dỡ công trình đó. Ngoài các công trình xây dựng, nhiều đối tượng khác, phức tạp về mặt kỹ thuật đều có thể áp dụng công nghệ BIM - máy bay, tàu thủy, ô tô, tên lửa, các tòa nhà và các hệ thống trong tòa nhà, mạng máy tính,...

Ứng dụng BIM tạo rất nhiều thuận lợi để làm việc với công trình đó, và có nhiều ưu điểm khác so với các hình thức thiết kế trước kia

Trước hết, mô hình thông tin tạo sự thống nhất trong chế độ ảo, cho phép lựa chọn theo mục đích để ra, cho phép tính toán, ráp nối và đồng bộ các yếu tố, các hệ thống của công trình tương lai (các yếu tố và hệ thống đó được tạo ra bởi các chuyên gia, các nhóm làm việc khác nhau), kiểm tra sớm tính khả thi, sự phù

hợp về chức năng và tính chất, cũng như tránh mọi xung đột bên trong, ngăn ngừa các tình huống nguy hiểm trong quá trình xây dựng và vận hành công trình.

Khác với các chương trình thiết kế trên máy tính truyền thống là tạo ra những hình ảnh mang tính hình học, BIM đưa ra mô hình số về công trình, bao gồm bản thân công trình cũng như toàn bộ các quá trình xây dựng, vận hành, phá dỡ công trình đó.

Các khả năng của công nghệ BIM

Ủy ban Quốc gia Mỹ về các dự án “Mô hình hóa thông tin công trình xây dựng” đã đưa ra định nghĩa sau: Mô hình hóa thông tin công trình (BIM) là việc trình diễn bằng kỹ thuật số các đặc tính vật lý và công năng của công trình. BIM là nguồn tiếp cận chung để thu nhận thông tin trong toàn bộ vòng đời của công trình. Bản thân khái niệm “vòng đời công trình” được định nghĩa như sự tồn tại của công trình đó, từ giai đoạn ban đầu trong thiết kế, thi công xây dựng cho tới khi phá dỡ toàn bộ công trình.

Thiết kế công trình theo truyền thống chủ yếu được thực hiện bằng cách sử dụng các bản vẽ hai chiều (2D). Mô hình BIM mở ra cơ hội cho thiết kế 3D khi gia tăng ba số đo không gian cơ bản (chiều rộng, chiều cao và chiều sâu) thông qua việc sử dụng thời gian như thước đo thứ tư (4D), chi phí làm thước đo thứ năm (5D),... BIM bao trùm lĩnh vực rộng hơn nhiều so với hình học đơn thuần, đưa ra các giải pháp không gian, phân tích dễ dàng, đưa ra thông tin địa lý, số lượng và các thuộc tính của các yếu tố xây dựng (ví dụ: mô tả vật liệu xây dựng và tính chất của chúng từ các nhà sản xuất).

Các công nghệ BIM (gồm cả công nghệ BIM trong thiết kế) là sự kết hợp các đối tượng không xác định của một sản phẩm chung hoặc sản phẩm cụ thể, ở các dạng cứng hoặc các khoảng không gian trống theo định hướng (như hình dạng của một căn phòng). Các công cụ thiết kế BIM cho phép lấy các đối tượng khác

nhau từ mô hình xây dựng để tiếp tục sử dụng trong các lĩnh vực khác nhau của ngành xây dựng, như hệ thống kỹ thuật, thông gió tòa nhà,... Các khung hình khác nhau này được tự động khớp với nhau dựa trên định dạng duy nhất của từng phiên bản của một đối tượng cụ thể. Phần mềm BIM cũng mô tả các đối tượng theo tham số, nghĩa là các đối tượng được xác định bởi các tham số và gắn kết chặt chẽ với các đối tượng khác - nếu đối tượng cơ bản thay đổi, những đối tượng lệ thuộc vào nó cũng sẽ tự động thay đổi theo. Mỗi yếu tố của mô hình có thể có các thuộc tính để lựa chọn và đặt hàng ngay lập tức, đồng thời có thể đưa ra dự toán chi phí, cũng như kiểm soát và sắp xếp trật tự các dữ liệu.

Đối với các chuyên gia tham gia dự án, BIM cho phép truyền thông tin từ nhóm dự án của các kiến trúc sư, các nhà khảo sát tới đại diện các dịch vụ xây dựng, từ các kỹ sư tới nhà thầu chính và nhà thầu phụ, và đến chủ công trình. Mỗi chuyên gia sẽ bổ sung dữ liệu từ lĩnh vực mà mình có thẩm quyền, trong một mô hình chung. Điều này giúp giảm thiểu việc mất thông tin (thường xảy ra khi một nhóm mới tiếp quản dự án), và bảo đảm thông tin chi tiết hơn về các cấu trúc phức tạp – điều này đặc biệt quan trọng đối với chủ công trình.

Ứng dụng BIM vượt ra khỏi phạm vi các giai đoạn lập kế hoạch và thiết kế, kéo dài trong toàn bộ vòng đời công trình, và có thể hỗ trợ các quy trình gồm quản lý chi phí, quản lý xây dựng, quản lý dự án và vận hành công trình.

Quản lý quy trình tạo các mô hình thông tin

Xây dựng một mô hình thông tin liên quan đến rất nhiều lĩnh vực. Để đảm bảo quản lý hiệu quả tất cả các quá trình, cần có nhà quản lý BIM với nhiệm vụ căn bản là kiểm soát việc xây dựng mô hình thông tin thống nhất và điều phối hoạt động của tất cả các thành viên tham gia dự án. Những nhiệm vụ của người quản lý BIM có thể thay đổi, từ việc tổ chức tệp tin về dự án

tới việc nghiên cứu chiến lược mô hình hóa chung và đào tạo nhân viên làm việc với chương trình theo mục tiêu cụ thể, đảm bảo hoạt động của đội ngũ chuyên gia được thuận lợi và hiệu quả. Song, nhiệm vụ cơ bản của nhà quản lý BIM là đảm bảo thành công của dự án nói chung, tức là cần hiểu rõ tính logic của chương trình BIM, bản chất công nghệ và quy trình thiết kế, cũng như có đủ kinh nghiệm về mô hình hóa để có thể đưa ra những giải pháp tối ưu và có lợi nhất trong quá trình làm việc. Ngoài ra, người quản lý BIM cũng là người tích cực tham gia thực hiện dự án chứ không phải một chức danh chung chung.

Các chức năng cơ bản của nhà quản lý BIM: Nghiên cứu chiến lược xây dựng mô hình; tạo các mẫu sẵn để làm việc với các tệp tin; tạo các bộ công cụ làm việc cơ bản, thiết kế hình thức điều phối dự án; tổ chức lưu trữ các tệp tin được tạo; quản lý mô hình; kiểm soát chất lượng công việc của các chuyên gia; phối hợp khắc phục các sai sót nảy sinh trong quá trình xây dựng dự án, trao đổi kinh nghiệm với các chuyên gia khác trong nhóm dự án; đào tạo tất cả nhân viên làm việc với chương trình; giải quyết các vấn đề kỹ thuật phát sinh trong quá trình mô hình hóa; theo sát mọi cập nhật của chương trình.

Ứng dụng công nghệ BIM tại Nga

Nhận thức về vai trò của BIM trong ngành Xây dựng Nga chưa cao. Hiện tại, khái niệm này mới chỉ bắt đầu khởi động và ảnh hưởng tới các công ty thiết kế. Các doanh nghiệp trực tiếp tham gia xây dựng vẫn chưa tin tưởng BIM, chưa kể các đơn vị chịu trách nhiệm hỗ trợ kỹ thuật và bảo trì các công trình xây dựng. Có thể nói hiện nay, việc thiết kế thông qua công nghệ thông tin trong phạm vi các công ty thiết kế đã hướng đến việc tạo ra mô hình ba chiều về một hoặc hai khía cạnh (thường là kiến trúc và hệ thống kỹ thuật), và trong một vài trường hợp, về tất cả các khía cạnh cơ bản của tài liệu thiết kế và hồ sơ dự toán.

Ứng dụng BIM đòi hỏi những nỗ lực mang

tính sáng tạo và sẵn sàng chấp nhận rủi ro, bởi các tiêu chuẩn hiện nay không bắt buộc các tổ chức thiết kế phải đưa mô hình 3D vào khảo sát hoặc đến địa điểm thi công.

Nhà nước như trước kia vẫn có vai trò chủ đạo trong lĩnh vực xây dựng, chịu trách nhiệm cho sự phát triển của lĩnh vực này. Và việc tạo hành lang pháp lý để áp dụng các công nghệ mới và các thủ tục liên quan để lập, ứng dụng và bắt buộc sử dụng mô hình BIM trong suốt vòng đời của công trình phụ thuộc rất nhiều vào vai trò của nhà nước.

Ứng dụng BIM trong thiết kế đầu tiên của Nga

Năm 2012, Chính phủ Nga quyết định xây thêm tòa nhà mới cho Nhà hát quốc gia Marinsky (làm sân khấu thứ hai) tại St. Peterburg. Khu vực xây dựng gần tòa nhà cũ - một phần đất của khu phố Litva được dành để xây dựng tổ hợp biểu diễn nghệ thuật này.

Việc lập dự án không hề đơn giản và tốn khá nhiều thời gian, qua rất nhiều cuộc thi và thảo luận. Vào từng giai đoạn khác nhau, các kiến trúc sư tên tuổi của Nga và quốc tế đã tích cực tham gia dự án. Thiết kế ban đầu của tòa nhà được lập theo sự chỉ đạo của kiến trúc sư người Pháp Dominic Perrot, sau đó, Jack Diamond (Canada) đã tiếp tục hoàn thiện thiết kế.

Lựa chọn tổ hợp phần mềm Autodesk Revit là công cụ chính triển khai BIM, các nhà thiết kế đã sử dụng Revit Architecture để thiết kế kiến trúc, Revit Structure đối với các kết cấu xây dựng, Revit MEP đối với thiết bị kỹ thuật của công trình, Navisworks để phối hợp và mô phỏng các điều kiện khác nhau, cũng như các tổ hợp phần mềm khác của Autodesk (trong đó có AutoCAD để hoàn thiện bản vẽ cuối cùng, và Civil 3D để mô hình hóa địa hình và quy hoạch tổng thể). Ngoài ra, phần mềm MagiCAD và tổ hợp phần mềm tính toán SCAD, Plaxis, LIRA và SOFiSTiK đang áp dụng rộng rãi tại Nga cũng được sử dụng trong dự án này. Để trực quan hóa các ý tưởng kiến trúc, cũng

như thử nghiệm và kiểm tra độ tương tác của các cơ chế điều khiển sân khấu và lắp ghép các yếu tố trang trí, các nhà thiết kế sử dụng chương trình Autodesk 3ds MAX.

Kết quả, mô hình 3D thu nhận được đã phản ánh đầy đủ vị trí của tòa nhà mới trên lô đất quy hoạch, địa giới khu vực cần cải tạo chỉnh trang, lối vào và các lối tiếp cận tòa nhà, khu vực để chất tải - dỡ tải các đạo cụ, phòng màn trang trí, khu vực kho, lối vào bãi đỗ xe ngầm, lối vào tòa nhà,... Với một mô hình như vậy hoàn toàn có thể tiếp tục thiết kế đánh giá tính khả thi của ý tưởng thiết lập khu vực dành cho người đi bộ xung quanh nhà hát, đường vòng dành cho xe cứu hỏa và mở rộng phần lòng đường để các phương tiện vận chuyển đạo cụ có thể quay đầu. Bên cạnh đó, mô hình 3D cho phép giải quyết các vấn đề thoát nước mặt, cải tạo chỉnh trang khu vực.

Các phần mềm của tổ hợp Autodesk Revit (như Revit Architecture, Revit Structure và Revit MEP) có khả năng tạo mô hình tòa nhà mới với tất cả các kết cấu, các hệ thống và mạng thông tin liên lạc trong khoảng thời gian ngắn nhất, và sau đó chỉnh sửa, chi tiết hóa, hoàn thiện mô hình một cách suôn sẻ. Mô hình là cơ sở chung cho một nghiên cứu tập thể thống nhất, đồng thời là cơ sở duy nhất để trao đổi dữ liệu giữa các thành viên tham gia dự án.

Thiết kế không gian của khán phòng, sảnh, hội trường và các gian phòng công cộng khác (kể cả phòng điều hành kỹ thuật và chuẩn bị sân khấu) đã đẩy nhanh quá trình thông qua các giải pháp khi giai đoạn tạo dựng hình ảnh kiến trúc của nhà hát kết thúc.

Trong quá trình triển khai dự án, cần thường xuyên sửa đổi, hiện đại hóa, đồng bộ hóa và phê duyệt lại một lượng lớn hồ sơ thiết kế. Do tòa nhà là một công trình công cộng độc đáo và được xây dựng bằng ngân sách liên bang, dự án chịu việc giám sát chuyên môn bắt buộc từ phía nhà nước. Một lượng lớn hồ sơ tài liệu được gửi tới các cơ quan kiểm tra (gần 200 tập hồ sơ,

và để vận chuyển số đó cần cả một chiếc xe buýt nhỏ). Ở khâu này, có sự hỗ trợ đáng kể của công nghệ BIM – phần mềm của AutoCAD được sử dụng để chỉnh sửa các hồ sơ bản vẽ với điều kiện cực kỳ khắt khe của Ủy ban Giám sát quốc gia.

Hiện đã có thể nhận định việc ứng dụng công nghệ BIM trong thiết kế một công trình có độ khó và phức tạp là khả thi và là giải pháp đúng đắn. Kinh nghiệm và phương pháp làm

việc của các thành viên tham gia dự án Nhà hát Marinsky vô cùng quý giá và cần thiết cho các công trình tiếp theo.

Giáo sư N. Astafeva

Đại học Bách khoa St. Peterburg (Nga)

Nguồn: Tạp chí Construction of Unique Buildings and Structures số 8/2017

ND: Lê Minh

Bí ẩn về tuổi thọ của các công trình thời La Mã cổ đại

Bê tông hiện đại đang được sử dụng rộng rãi trong xây dựng cầu đường, nhà cửa có thể có tuổi thọ trên 50 năm, nhưng đối các kết cấu bê tông như cầu tàu và đê chắn sóng thì không thể có tuổi thọ dài như vậy. Trong khi đó, những kết cấu bê tông ở các cầu cảng từ thời Đế chế La Mã đã qua hàng nghìn năm vẫn bền vững trước tác động của môi trường biển.

Mới đây, một nhóm nghiên cứu quốc tế đã tìm ra câu trả lời về khả năng bền vững lâu của các công trình bê tông trong môi trường biển của thời kỳ La Mã - đó là, phản ứng hóa học giữa bê tông và nước biển đã tạo ra một loại khoáng chất hiếm giúp gia cường bê tông, làm cho kết cấu bê tông trở nên bền vững hơn.

Các nhà nghiên cứu đã bắt đầu công việc từ việc tìm hiểu các cấp phối cổ xưa để tạo hỗn hợp xi măng xây dựng do kỹ sư La Mã cổ đại Marcus Vitruvius phát minh từ những năm 30 trước công nguyên.

Người La Mã đã chế tạo bê tông bằng cách trộn tro núi lửa với vôi và nước biển, sau đó cho thêm vào hỗn hợp những mảnh đá núi lửa. Họ đổ hỗn hợp bê tông vào các khuôn gỗ, sau đó ngâm vào nước biển. Đáng chú ý là bê tông làm theo phương pháp này đã được sử dụng để xây dựng nhiều công trình nổi tiếng, trong đó có đền Pantheon và khu chợ Trajan ở Rome. Ngoài ra, bê tông còn được sử dụng để gia cố cho các đê chắn sóng khổng lồ nhằm bảo vệ các bến cảng.

Lịch sử đã ghi lại nhiều câu chuyện về cường độ và độ bền của bê tông thời La Mã cổ đại, trong đó có những ghi chép bí ẩn từ năm 79 trước công nguyên, mô tả bê tông được ngâm trong nước biển trở thành một “khối đá đồng nhất sóng biển không thể tác động được, và được củng cố vững chắc hơn theo thời gian”.

Các chuyên gia đã phân tích một số mẫu thu thông qua mẫu khoan lõi một công trình cảng biển được xây dựng từ thời La Mã cổ đại tại vịnh Pozzuoli gần Naples. Trong thời kỳ Đế chế La Mã hưng thịnh, đây là một trong những thương cảng sầm uất nhất khu vực Địa Trung Hải với tên gọi Puteoli.

Qua các thí nghiệm cho thấy, nước biển đã hòa tan các thành phần của tro núi lửa, từ đó hình thành và phát triển các vật liệu kết dính mới.

Trải qua nhiều thế kỷ, một loại khoáng chất hiếm có tên gọi aluminum tobermorite (Al-tobermorite) được tạo thành trong bê tông. Khoa học từ lâu đã chứng minh Al-tobermorite có thể làm gia tăng cường độ cho bê tông, nhưng chất đó xuất hiện như thế nào thì tới nay vẫn là một điều bí ẩn. Khoáng chất này có thể thu được trong phòng thí nghiệm, nhưng rất khó để đưa vào bê tông.

Theo Marie Jackson - giáo sư địa chất học của Đại học Utah, người đứng đầu nhóm nghiên cứu - chưa có ai chế tạo được tobermorite ở nhiệt độ 20°C ngoài những người La

Mã cổ đại.

Trong quá trình nghiên cứu, các chuyên gia đã khám phá ra: Khi nước biển thấm qua hỗn hợp xi măng, nó phản ứng với tro núi lửa và các tinh thể tạo thành Al-tobermorite và chất khoáng xếp phillipsite.

Nhóm nghiên cứu cho rằng các kỹ sư hiện đại có thể vận dụng kiến thức này để chế tạo bê tông cường độ cao. Họ khẳng định cả hai khoáng chất cần nhiều thế kỷ để phát huy đặc tính gia cường cho bê tông. Hiện nay, nhóm nghiên cứu đang phát huy những kết quả ban đầu, cố gắng tái tạo phiên bản hiện đại của bê tông thời La Mã cổ đại.

"Công thức chế tạo loại bê tông này đã bị thất lạc, và không ai có thể khôi phục lại công thức đó. Người La Mã đã may mắn bởi họ có một khoáng chất phù hợp với cách thức hoạt động của bê tông này. Họ quan sát tro núi lửa rơi xuống biển và biến thành đá bọt. Còn hiện nay, công việc trước mắt là cần phải tập hợp được những nguyên liệu tương tự với số lượng cần thiết, bởi vì cả nước biển và tro núi lửa đều không phải sẵn có ở mọi nơi" - M. Jackson kết luận./.

Marie Jackson và các đồng sự

*Nguồn: Tạp chí American Mineralogist
tháng 9/2017*

Phương pháp định giá thiết kế xây dựng của một số quốc gia trên thế giới - Kinh nghiệm dành cho Nga trong lĩnh vực liên quan

Đối với sự phát triển hệ thống định giá của Nga, những quốc gia có hệ thống định giá trong lĩnh vực thiết kế trên cơ sở quy định bắt buộc hoặc khuyến nghị như Đức, Mỹ, Bulgaria và Malaysia đều có nhiều kinh nghiệm thú vị để Nga học hỏi.

Tại Đức, việc xác định giá dịch vụ của các nhà thiết kế được thực hiện theo "Các thủ tục xác định mức phí của kiến trúc sư và kỹ sư" (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI), được áp dụng trên cơ sở luật pháp CHLB Đức về điều chỉnh hoạt động của kỹ sư và kiến trúc sư. Thủ tục này xác định không chỉ mức phí mà cả nội dung các dịch vụ của nhà thiết kế trong quá trình thiết kế và xây dựng. Mức phí cho các loại công việc không nằm trong danh mục dịch vụ được xác định dựa theo hợp đồng.

HOAI bắt buộc áp dụng để xác định giá cho các dịch vụ thiết kế đối với tất cả các tổ chức và cá nhân. Sai số chỉ được phép trong một số trường hợp ngoại lệ.

Mục đích điều chỉnh chi phí thiết kế là cân bằng, tương quan với chi phí xây dựng và chi

phí vận hành. Nếu phương án tự do định giá các sản phẩm thiết kế, giảm giá thầu cho các công việc thiết kế, giảm thành phần hồ sơ thiết kế, xây dựng mức phí cho các hoạt động thiết kế được thực hiện dựa vào việc sử dụng phép ẩn dụ của Adam Smith về "bàn tay vô hình của thị trường" có thể điều chỉnh chính xác chất lượng và chi phí thiết kế, thì tại Đức, đây lại bị coi là chiến lược hoàn toàn sai lầm để đạt được các mục tiêu vừa nêu.

Nhà nước Đức tuyệt đối tránh các nguyên nhân khách quan để giảm chi phí thiết kế. Điều này thể hiện rất rõ khi thị trường thiết kế của Đức mở cửa cho tất cả các nhà thiết kế từ các nước EU khác. Đức hiện đang áp dụng các văn bản pháp lý về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trước các giải pháp thiết kế kém chất lượng, và những văn bản này nằm trong hệ thống các văn bản pháp quy về điều chỉnh chi phí của các công việc thiết kế (kết hợp với HOAI).

Như vậy, việc áp dụng HOAI nhằm mục đích đảm bảo chất lượng thiết kế, tiến hành đấu thầu, mua sắm để thực hiện các công việc thiết kế và giám sát thi công xây dựng. Cạnh tranh

diễn ra không phải với nghĩa xác định chi phí tối thiểu cho dịch vụ, mà với nghĩa đảm bảo chất lượng của công việc thiết kế.

Các bước cơ bản của chu trình đầu tư theo quy định của HOAI gồm:

1. Xác định các tính chất căn bản (thu thập dữ liệu đầu vào, chuẩn bị và thảo luận về nhiệm vụ kỹ thuật)
2. Thiết kế sơ bộ;
3. Nghiên cứu hồ sơ thiết kế;
4. Nghiên cứu hồ sơ để phê duyệt;
5. Thiết kế công việc;
6. Chuẩn bị đấu thầu để xây dựng;
7. Hỗ trợ tiến hành đấu thầu;
8. Giám sát thi công;
9. Tham gia quản lý bất động sản sau khi đưa vào vận hành khai thác.

Thiết kế xây dựng được HOAI chia thành 3 nhóm chính: Thiết kế về mặt quy hoạch đô thị, thiết kế các công trình xây dựng và thiết kế chuyên môn.

Thiết kế phần lớn các công trình/ kết cấu được chia thành 05 tiêu chí theo mức độ yêu cầu thiết kế - từ mức yêu cầu rất thấp đến yêu cầu nâng cao và rất cao.

Phí của nhà thiết kế được tính theo các bảng dựa trên giá trị ước tính sơ bộ của công trình, có tính tới các dịch vụ, mức độ yêu cầu cũng như các điều kiện bổ sung. Giá trị ước tính của một công trình hoặc nội thất nhà là chi phí xây dựng.

Chi phí ước tính được xác định có tính tới các đặc điểm của từng loại nhà và công trình riêng biệt. Trong nhiều trường hợp, các thành phần riêng lẻ của chi phí ước tính có thể không được tính toán đầy đủ. Nếu giá trị của công trình không thể xác định cụ thể, chi phí sẽ được xác định theo thỏa thuận của các bên.

Phí của các công việc thiết kế gồm tất cả các loại chi phí, thuế và lợi nhuận.

Trong các bảng của HOAI quy định các giá trị tối thiểu và tối đa của phí. Giá trị cụ thể được lập theo thỏa thuận của các bên trong ngưỡng quy định (có tính đến phép nội suy tuyến tính

của các giá trị trong bảng). Vượt quá các giá trị tối đa chỉ được phép trong một số trường hợp ngoại lệ. Đối với việc tái thiết và hiện đại hóa, phí có thể tăng tối đa 80%, song mặc định mức tăng 20% được chấp nhận.

Khi thiết kế lại hoặc sử dụng các thiết kế mẫu, phí có thể giảm từ 50 đến 90%.

Các bảng phí riêng được áp dụng cho các công trình và nội thất, mạng kỹ thuật bên ngoài, các công trình giao thông, thiết kế cảnh quan,... Ngoài ra, đối với các kiến trúc sư cảnh quan, các dự án khảo sát môi trường sinh thái, mức phí còn phụ thuộc vào diện tích khu vực thiết kế. Đối với các thiết kế phủ xanh, phí phụ thuộc vào số lượng ước tính của các đơn vị. Trong các trường hợp khác, mức phí phụ thuộc vào giá trị ước tính của công trình.

Tại Đức, việc nghiên cứu các chỉ số chi phí cho công việc thiết kế và cập nhật các số liệu này được thực hiện với sự tham gia trực tiếp của nhiều cơ quan nhà nước. Cơ sở để tính toán các chỉ số là dữ liệu về tất cả các công trình được xây dựng ở Đức, mà các công ty thiết kế sau khi hoàn thành công việc gửi tới Trung tâm thông tin của Phòng kiến trúc sư Đức dưới dạng các thẻ đăng ký đã hoàn thành của các công trình.

Như vậy, hệ thống định giá hiện hành trong thiết kế của Đức có những ưu điểm sau:

- Thị trường các dịch vụ thiết kế trong nước là một trong những thị trường ổn định nhất;

- HOAI thể hiện rõ ràng và nhất quán sự phụ thuộc của chi phí thiết kế vào loại và độ phức tạp của công trình. Việc áp dụng các biên độ giá cho phép bảo toàn khu vực nhất định để giảm giá trong các cuộc đua tranh và xác lập các điều kiện hợp đồng, song không ít hơn và không nhiều hơn các giá trị biên;

- Nhà thiết kế (kiến trúc sư, công trình sư và kỹ sư của tất cả các lĩnh vực liên quan) cần nỗ lực không phải để cạnh tranh liên tục với các thành viên khác trên thị trường mà để nâng cao chất lượng công việc của mình. Do đó, các cơ quan đầu tư xây dựng cũng sẽ được hưởng lợi do

việc thi công xây dựng dựa vào các hồ sơ thiết kế chất lượng cao.

Nhược điểm của HOAI là áp dụng các chỉ số chi phí công việc thiết kế vào mức giá hiện tại mà không áp dụng các chỉ số lạm phát. Tức là với mức lạm phát hiện tại ở Đức (1,68% trong năm 2016) và thời gian thực hiện công việc thiết kế kéo dài (đối với các công trình phức tạp phải từ một năm trở lên), tổn thất lạm phát của các tổ chức thiết kế sẽ không được tính đến.

Ngoài ra, cũng có thể coi việc cần thiết tính toán sơ bộ chi phí xây dựng công trình là một nhược điểm khác của phương pháp xác định chi phí công việc thiết kế từ chi phí xây dựng.

Tại Mỹ, hoạt động thiết kế trong xây dựng được phân theo từng giai đoạn, mỗi giai đoạn cần có tỷ lệ nhất định trong tổng chi phí cho công việc thiết kế.

1. Thiết kế mô hình (Schematic Design).
2. Phát triển thiết kế (Design Development).
3. Hồ sơ tài liệu thi công (Construction Document).
4. Các thủ tục đấu thầu (Bidding).
5. Quản lý hợp đồng xây dựng (Construction Contract Administration).
6. Hoàn thành thiết kế (Project Closeout).

Tại Mỹ, việc xác định chi phí của các công việc thiết kế thông thường được thực hiện theo các sổ hướng dẫn của Văn phòng đăng ký R.S. Means. Các sổ hướng dẫn này có hầu hết các loại hình công việc thiết kế và xây dựng, với khoảng 50 - 60 nghìn đơn giá, có tính đến giá thành nguyên vật liệu, nhân công, vận hành máy móc, các chi phí phụ trội và lợi nhuận của người thực hiện trực tiếp các công việc (lợi nhuận và chi phí phụ trội của tổng thầu được tính riêng). Các đơn giá này có nguồn từ giá theo các hợp đồng đã được ký kết, số liệu thống kê chính thức của quốc gia, và sổ hướng dẫn hàng năm của các doanh nghiệp.

Chi phí của các công việc thiết kế trong sổ hướng dẫn R.S.Means được xác định bằng phần trăm của chi phí dự án, bao gồm công việc

của các nhà thiết kế, kỹ sư xây dựng, thợ cơ khí, thợ điện, và phụ thuộc vào quy mô và mức độ phức tạp của của dự án, cũng như tình hình kinh tế của một khu vực cụ thể trong nước. Các tiêu chí của Means thực chất không bắt buộc ngay cả đối với các công trình bằng vốn ngân sách. Việc sử dụng hàng ngày các tiêu chí này là do tính xác thực của các số liệu được đề xuất. Số liệu được duy trì và cập nhật liên tục, phù hợp với các công nghệ - vật liệu mới, không đòi hỏi áp dụng các quy tắc cần phải tham chiếu. Và cuối cùng, các dữ liệu về công trình đã được xây dựng là nguồn thông tin quan trọng nhất. Các sổ hướng dẫn Means cũng đề cập tới các điều kiện để áp dụng tất cả các hệ số hiệu chỉnh trong khu vực và các hệ số hiệu chỉnh khác.

Ngoài các sổ hướng dẫn Means, trên thị trường xây dựng Mỹ còn phổ biến một số ấn phẩm khác để tham khảo, như các sổ tay về giá cả khá thông dụng của nhà xuất bản BNI, hay tạp chí Engineering News Review - nơi cập nhật hàng tháng các điều chỉnh đơn giá của các tài nguyên cơ bản và các chỉ số chống lạm phát trong khu vực.

Tại Malaysia, các hoạt động thiết kế và tư vấn trong lĩnh vực xây dựng nhằm cung cấp dịch vụ theo các xu hướng sau đây:

- Khái niệm hóa, nghiên cứu và phát triển dự án;
- Khảo sát, chuẩn bị báo cáo, trong đó có báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- Các dịch vụ lập kế hoạch và phát triển, quản lý dự án;
- Quản lý hợp đồng;
- Chuẩn bị các luận chứng kinh tế - kỹ thuật và dự toán chi phí;
- Chuẩn bị các kế hoạch và các phương tiện khác để cung cấp hoạt động thiết kế;
- Mọi hình thức hoạt động liên quan đến việc xây dựng, bảo tồn và cải thiện môi trường trong khu vực xây dựng.

Ở Malaysia, tất cả các dịch vụ của các công ty thiết kế theo truyền thống được chia thành ba

nhóm: Dịch vụ cơ bản, dịch vụ thêm và dịch vụ phụ trợ.

Các dịch vụ cơ bản được phân theo 5 giai đoạn: Nghiên cứu mô hình; phát triển dự án; chuẩn bị tài liệu hợp đồng; chuẩn bị và quản lý hợp đồng; giai đoạn hoàn thành công việc.

Danh mục các dịch vụ thêm và dịch vụ phụ trợ do các tổ chức thiết kế đề xuất, gồm có các dịch vụ tư vấn khác nhau, dịch vụ lập kế hoạch dự án, dự báo sơ bộ sự lưu thông của các dòng vốn, lập kế hoạch tài nguyên.

Chi phí của các dịch vụ cơ bản theo định mức tối thiểu được xác định bằng phần trăm trên tổng giá thành công trình xây dựng, và được phân theo ba tiêu chí về độ phức tạp của công trình:

I – những công trình độc đáo với độ phức tạp tăng cao;

II – những công trình có độ phức tạp trung bình;

III – những công trình có độ phức tạp tối thiểu.

Nếu trong dự án dự kiến xây dựng nhiều công trình trên cùng một khu đất và trong cùng một khoảng thời gian hiệu lực hợp đồng, thì mức phần trăm cho các dịch vụ cơ bản đối với công trình thứ hai và các công trình tiếp theo sẽ giảm xuống.

Đối với công trình nhà ở, (thiết kế được lập đi lập lại trong quá trình xây dựng các công trình về sau, trên cùng một lô đất và theo cùng một hợp đồng xây dựng, có sử dụng các bản vẽ, thông số kỹ thuật và các tài liệu khác), việc giảm tỷ lệ phần trăm của giá trị công trình cũng được xem xét.

Các dịch vụ thiết kế thêm sẽ được thanh toán có tính tới chi phí lao động, chẳng hạn: Dưới hình thức thanh toán một lần, được xác lập dựa vào thời gian mà công ty thiết kế có thể bỏ ra, có xét tới định mức theo giờ hoặc mức lương của một hoặc nhiều cá nhân mà công ty thuê để thực hiện các dịch vụ thêm này.

Phân chia tỷ lệ thanh toán như sau theo các

giai đoạn của công việc thiết kế :

- Nghiên cứu mô hình - 15%;
- Phát triển dự án - 30%;
- Chuẩn bị tài liệu hợp đồng - 25%;
- Chuẩn bị và quản lý hợp đồng - 25%;
- Giai đoạn hoàn thành công việc - 5%.

Cần lưu ý rằng mức thanh toán tối thiểu cho các dịch vụ thiết kế không thể ngăn các công ty đơn lẻ của Malaysia thiết lập mức phần trăm của riêng mình.

Bulgari phổ biến “Phương pháp xác định mức thù lao cho các dịch vụ kỹ thuật thiết kế trong quá trình quy hoạch và thiết kế”. Để tránh phá giá, mức thù lao được quy định không thể thấp hơn chi phí của các dịch vụ thiết kế đang được thực hiện. Một kỹ sư cung cấp dịch vụ thiết kế với giá thấp hơn sẽ bị Văn phòng Kiến trúc sư và kỹ sư (House of Architects and Engineers) xử phạt.

Tại Bulgaria, khi triển khai phần thiết kế trong một dự án xây dựng, 5 tiêu chí về độ phức tạp và tính độc đáo của các kết cấu xây dựng được áp dụng, từ I là phức tạp nhất tới V là đơn giản nhất.

Chi phí thiết kế ước tính bao gồm chi phí làm việc, lợi nhuận, và trong trường hợp cần thiết - thuế giá trị gia tăng. Ngoài ra, chi phí cho các công việc thiết kế còn bao gồm chi phí lao động (gồm các khoản tiền cọc bắt buộc, chi phí liên lạc viễn thông, thuê và bảo trì văn phòng, khấu hao thiết bị và phần mềm, bảo hiểm, vận chuyển, điều hành, đào tạo và nâng cao trình độ cho nhân viên).

Ở Bulgaria, tổng chi phí cho các công việc thiết kế có thể được xác định theo nhiều cách:

- Bằng cách tính từng yếu tố chi phí riêng biệt;
- Theo tỷ lệ phần trăm của chi phí xây dựng công trình;
- Bằng cách tính dựa trên các chỉ số vật lý và độ phức tạp của thiết kế;
- Bằng cách tính tiền lương lao động theo giờ.

Chi phí của công việc thiết kế được xác định riêng theo từng phần của dự án xây dựng. Các dịch vụ của kiến trúc sư có thể được xác định theo phương pháp mà Văn phòng Kiến trúc sư thông qua từ năm 2007. Phương pháp này in rõ nét ảnh hưởng từ cấu trúc và nguyên tắc HOAI của Đức trong việc xác định mức độ phức tạp, phân loại công trình. Tuy nhiên, mức chi phí tương ứng cho các công việc thiết kế của Bulgaria có phần thấp hơn so với Đức.

Chi phí ước tính cho các dịch vụ của các kỹ sư xây dựng có thể được xác định theo bảng phương pháp do Văn phòng Kiến trúc sư phê duyệt năm 2008. Theo đó có thể xác định chi phí của phần xây dựng trong các dự án tòa nhà/công trình, kỹ thuật điện, hệ thống kỹ thuật, thiết bị công nghệ, chỉnh trang, cũng như xác lập chi phí khảo sát kỹ thuật về địa chất, thủy văn và trắc địa. Chi phí của các dự án xây dựng giao thông, công trình thủy, các công trình cấp thoát nước và xử lý nước, hầm mỏ và mỏ lộ thiên, và các dự án cải tạo được xác định riêng.

Để tính chi phí cho phần xây dựng của dự án, cần xác định sơ bộ chi phí ước tính của phần thi công xây dựng theo bảng tương ứng. Đối với các công trình không được liệt kê trong bảng, chi phí được xác định dựa theo đánh giá sơ bộ chi phí các công việc thi công xây dựng, gồm cả các công việc xây lắp cơ bản kèm bổ sung 20% cho các công việc khác không được tính tới.

Trong trường hợp không thể xác định được chi phí theo các bảng (trực quan hóa thiết kế, kiểm tra kỹ thuật, các dự án nước ngoài, sửa chữa,...), giá trị này sẽ được tính theo chi phí lao động dựa trên định mức chi phí theo giờ. Đối với các loại công việc này, chi phí tối thiểu thường được áp đặt, ví dụ: lập dự toán cho thiết kế kỹ thuật không thể thấp hơn 4% chi phí của dự án tương ứng, lập nhiệm vụ thiết kế không thể thấp hơn 5% và chuẩn bị hồ sơ thầu không thể thấp hơn 10% chi phí của dự án tương ứng.

Lợi nhuận của các đơn vị thiết kế không

được chuẩn hóa, và được xác định bằng các điều kiện hợp đồng.

Tại các quốc gia SNG (Belarus, Ukraina, Kazakhstan), các hệ thống định giá trong lĩnh vực thiết kế dựa trên các quy định được nghiên cứu từ thời kỳ Xô viết. Thành phần các công việc thiết kế cũng vay mượn từ thực tiễn của Liên Xô cũ, bao gồm các giai đoạn thiết kế khác nhau (nghiên cứu tiền khả thi, lập dự án, hồ sơ công việc...) tùy theo độ phức tạp của công trình.

Chi phí của các công việc thiết kế được xác định bằng ba phương pháp khác nhau:

- Tùy thuộc vào các chỉ số vật lý (trừ Ukraina không áp dụng phương pháp này);
- Theo các định mức của chi phí xây dựng, có tính đến mức độ phức tạp của công trình (trừ Kazakhstan);
- Theo chi phí lao động.

Nhìn chung, phương pháp xác định chi phí thiết kế tại các quốc gia này trùng lặp với các phương pháp của Nga. Tại Kazakhstan, tài liệu tiêu chuẩn căn bản là “Tuyển tập đơn giá của các công việc thiết kế trong xây dựng” (các quy định chung, phương pháp, hệ số hiệu chỉnh) hầu như lặp lại các quy định tương tự trong các văn bản tiêu chuẩn hiện hành và trước đây đã có hiệu lực ở Nga. Phương thức cơ bản để tính chi phí cho công việc thiết kế là tính toán trên cơ sở các chỉ số vật lý của các đối tượng thiết kế (công suất, chiều dài, khối lượng xây dựng, diện tích, ...).

Tại Belarus, việc xác định chi phí cho công việc thiết kế được thực hiện theo “Các khuyến nghị về phương pháp và thủ tục xác định chi phí nghiên cứu tài liệu thiết kế của các hoạt động kiến trúc, quy hoạch và xây dựng”. Việc xây dựng chi phí nghiên cứu tài liệu thiết kế được thực hiện bằng nhiều phương pháp khác nhau:

- Tùy thuộc vào các chỉ số vật lý của đối tượng thiết kế (diện tích, công suất, chiều dài,...);
- Theo chi phí lao động để thực hiện các công việc (dịch vụ).

Trong đó, xác định chi phí của công việc thiết kế tùy thuộc vào các chỉ số vật lý là biện pháp ưu tiên. Khi xây dựng chi phí nghiên cứu tài liệu thiết kế, danh mục giá cơ bản được sử dụng, với các chỉ số hàng tháng về chi phí thiết kế và khảo sát được Bộ Xây dựng & Kiến trúc Belarus phê duyệt.

Sự cần thiết phải tính toán sơ bộ chi phí xây dựng công trình có thể coi là một trong những nhược điểm của phương pháp xác định chi phí công việc thiết kế áp dụng tại Nga và các nước này. Điều này đòi hỏi việc nghiên cứu các chỉ số tích hợp chi phí xây dựng cho các công trình khác nhau và phức tạp hóa quy trình tính toán chi phí thiết kế ở giai đoạn xác lập giá tối đa ban đầu của hợp đồng để thực hiện các công việc thiết kế - khảo sát.

Nhược điểm chính của phương pháp này là mối quan tâm của nhà thiết kế trong việc tăng chi phí xây dựng nhằm tăng chi phí cho công việc thiết kế. Ở Đức, thực trạng này được khắc phục bởi nguy cơ tổn thất thanh danh của các tổ chức thiết kế nếu cố tình nâng cao giá trị ước tính của công trình. Nói cách khác, nhà thiết kế nếu cố tình nâng giá trị của công trình để tăng phí sẽ mất điểm, và không được mời tham gia các cuộc thi uy tín nữa. Điều đáng nói là trong lĩnh vực thiết kế của Nga, nguy cơ mất uy tín lại

không thể bảo đảm cho lương tâm của một số tổ chức thiết kế trong việc xác định chi phí của công việc thiết kế.

Có thể coi phương pháp xác định chi phí công việc thiết kế tùy thuộc vào các chỉ số vật lý của đối tượng thiết kế - tổng diện tích (m²), công suất lắp đầy (số lượng chỗ), độ dài (s), công suất (Gcal / h) ... - là tối ưu nhất trong hệ thống định giá của Nga. Phương pháp này cho phép loại trừ nguy cơ nhà thiết kế sẽ nâng chi phí xây dựng công trình, và cho phép xác định chi phí công việc thiết kế ở giai đoạn lập kế hoạch và tính toán giá trị tối đa ban đầu của hợp đồng.

Ngoài ra, phương pháp xác định chi phí công việc thiết kế tùy theo chi phí xây dựng có thể được sử dụng làm biện pháp bổ trợ trong trường hợp không có mức giá hiện tại cho thiết kế công trình theo các chỉ số vật lý, hoặc như một biện pháp tính toán khi nghiên cứu các định mức dự toán cho công việc thiết kế./.

E. Igoshin

*Nguồn: Tạp chí Vật liệu Xây dựng,
Công nghệ & Thiết bị thế kỷ XXI
tháng 12/2018*

ND: Lê Minh

Diesel, bụi và vật liệu độc hại: Sự nguy hiểm của khí thải công trường

Hiện nay, chất lượng không khí không tốt có ảnh hưởng đến sức khỏe con người. Theo số liệu thống kê, đã có khoảng 50.000 ca tử vong ở Vương quốc Anh năm 2015 do ô nhiễm không khí, đồng thời có rất nhiều trẻ em bị mắc các bệnh về phổi.

Để khắc phục tình trạng này, mới đây Chính phủ Anh đã ban hành quy định tính phí gây ô nhiễm trong các khu vực thị trấn và thành phố, cũng như thu lệ phí phát thải đối với các phương tiện giao thông cũ, đồng thời chi hơn 250 triệu

Bảng cho việc chống ô nhiễm không khí, chủ yếu tập trung trong lĩnh vực giao thông bộ, xây dựng các điểm sạc điện cho các phương tiện giao thông chạy bằng điện, xây dựng các làn đường cho xe đạp...

Tuy nhiên, không chỉ có phương tiện giao thông gây ô nhiễm không khí, mà một nguồn phát thải gây ô nhiễm không khí ở đô thị thường bị bỏ qua, đó là các công trường xây dựng. Theo một báo cáo chính thức, các công trường xây dựng ở đô thị tạo ra khoảng 7% lượng khí thải

NOx, trong đó 25% là do các máy phát điện. Ngoài ra, năng lượng và nhiên liệu được sử dụng trên các công trường xây dựng chiếm khoảng 33% tổng lượng khí thải của ngành Xây dựng của Anh. Trong khi một lượng nhỏ trong số này - khoảng 1% - là bụi từ các hoạt động trên công trường như phá dỡ, thì phần lớn khí thải là do các máy xây dựng chạy bằng động cơ diesel, máy phát điện và các máy móc khác hoạt động trên công trường. Tuy nhiên, các loại máy móc này không được kiểm tra theo tiêu chuẩn khí thải giống nhau bởi hầu hết chúng không như các phương tiện hoạt động trên đường.

Thành phố Luân Đôn đã ban hành các quy định nghiêm ngặt nhưng hợp lý đối với máy xây dựng - máy móc thiết bị không di chuyển trên đường - để đảm bảo rằng chỉ có thiết bị sạch mới được sử dụng trên các công trường xây dựng ở những nơi đông đúc nhất và dày đặc nhất của thủ đô và đã có lệnh thay thế các thiết bị hơn 10 năm tuổi để cắt giảm ô nhiễm. Cùng với các cơ quan Chính phủ khác trên cả nước, Cơ quan Môi trường Vương quốc Anh đang gia tăng áp lực đối với các công ty xây dựng nhằm khuyến khích giảm ô nhiễm để tuân thủ các quy định về môi trường, Những biện pháp này không được coi là đặt gánh nặng cho kinh doanh mà ngược lại, có lợi về lượng khí thải thấp hơn, chi phí thấp hơn và sự tăng trưởng của lĩnh vực công nghệ sạch, mà vương quốc Anh đang đứng đầu thế giới. Tiềm năng sử dụng năng lượng trên các công trường này hiệu quả và an toàn hơn - tiết kiệm chi phí nhiên liệu lớn hơn.

Bằng cách sử dụng các giải pháp tiên tiến như công nghệ lưu trữ pin, cho phép sử dụng tối ưu năng lượng dự trữ và cho phép các máy phát

điện diesel được tắt khi pin được sạc đầy, có thể thấy sự cải thiện chất lượng không khí và lượng khí thải thấp hơn từ các công trường xây dựng.

Công nghệ lưu trữ pin là một lĩnh vực mới, như với bất kỳ công nghệ mới nào, đòi hỏi bí quyết chuyên môn để đảm bảo lắp đặt hiệu quả và vận hành thành công. Việc cho thuê thiết bị, có nghĩa là các công ty cho thuê máy phát điện có thể cung cấp công nghệ cho khách hàng của họ với niềm tin rằng các hệ thống sẽ hoạt động và cung cấp năng lượng đáng tin cậy nhưng không nhất thiết phải đầu tư vào tài sản hoặc chuyên môn. Một máy phát điện bằng pin và diesel cũng có thể được sử dụng song song để tạo ra một hệ thống hybrid giống như trong xe buýt hoặc xe hơi. Trong thời gian tải thấp, chỉ cần pin chạy, trong khi thời gian tải cao hoặc khi pin cần sạc, máy phát điện được bật, tiết kiệm tới 500 bảng mỗi tuần cho nhiên liệu và 2,5 tấn CO₂. Việc thực hiện công nghệ sạch hơn vào các công trường xây dựng là một chiến thắng ba lần - không khí trong lành hơn, ít CO₂ hơn và chi phí thấp hơn.

Hệ thống năng lượng "sạch hơn", không chỉ mang lại môi trường được cải thiện và an toàn hơn mà còn mang lại lợi ích tài chính, là biện pháp quan trọng để mang lại kết quả thực sự cho chất lượng không khí tốt hơn trên khắp vương quốc Anh. Sự hợp tác giữa các cơ quan và công ty xây dựng có vai trò quan trọng để cải thiện nhanh chóng chất lượng không khí và giảm tử vong liên quan đến ô nhiễm.

Nguồn:

<https://www.ukconstructionmedia.co.uk/>

ND: Mai Anh

Khử mặn nước biển - thành công của thành phố Thanh Đảo, Trung Quốc

Thành phố Thanh Đảo, tỉnh Sơn Đông nằm ở phía Bắc của Trung Quốc, rất khan hiếm

nguồn nước ngọt, tài nguyên nước theo đầu người tại đây bình quân khoảng là 247m³, chỉ

bằng 11% so với mức bình quân của cả nước Trung Quốc, bằng 3% so với mức bình quân của thế giới, ít hơn nhiều so với mức tiêu chuẩn thiếu nước tuyệt đối theo bình quân đầu người với 500m³ được thế giới công nhận. Những năm gần đây, thành phố Thanh Đảo liên tiếp gặp hạn hán nghiêm trọng, việc cung cấp nước sạch tại đô thị đối mặt với thách thức nghiêm trọng. Nỗ lực phát triển công nghệ khử mặn nước biển, xây dựng chiến lược đô thị về tài nguyên nước là một bộ phận cấu thành quan trọng trong hệ thống tận dụng an toàn tài nguyên nước tại thành phố Thanh Đảo, có ý nghĩa quan trọng trong việc phát triển bền vững đô thị, phát triển tuần hoàn nền kinh tế và thực hiện xây dựng đô thị ấm no, hạnh phúc, là sự hỗ trợ vững chắc trong việc xây dựng đô thị quốc tế kiểu mới được hiện đại hóa của thành phố Thanh Đảo.

1. Phát huy đầy đủ ưu thế địa lý và kỹ thuật, phát triển công nghệ khử mặn nước biển

Thanh Đảo nằm trên bờ biển Hoàng Hải, bao quanh là vịnh Giao Châu, có đường bờ biển dài 730km, khu vực biển không có hiện tượng đóng băng, lượng vật thể rắn trôi nổi và lượng cát thấp, chất lượng nguồn nước biển rất tốt, có ưu thế về địa lý trong việc khử mặn nước biển thành nước sinh hoạt. Khu vực hiện trạng và khu vực phát triển trọng điểm trong tương lai của Thanh Đảo được triển khai theo đường bờ biển, các nhà máy phát điện, nhà máy nhiệt điện, các nhà máy hóa chất ở ven biển khá nhiều, có điều kiện để thiết lập sản xuất hợp tác thủy điện, thuận tiện trong việc ứng dụng trên quy mô lớn khử mặn nước biển. Thêm vào đó, Thanh Đảo là nơi bắt đầu triển khai công tác khử mặn tại Trung Quốc, có điều kiện kỹ thuật trong phát triển khử mặn nước biển. Năm 1965, Học viện Hải dương Sơn Đông (hiện tại là Đại học Hải dương Trung Quốc) lần đầu tiên tại Trung Quốc tiến hành nghiên cứu về màng bắt đối xứng CA thẩm thấu ngược. Trải qua nhiều

năm nỗ lực, phát triển và hình thành nên một loạt các doanh nghiệp trọng điểm có quyền sở hữu trí tuệ cá nhân về thành quả khoa học kỹ thuật. Năm 2005, Thanh Đảo được nhà nước Trung Quốc xác định là cơ sở công nghiệp hóa và là đô thị tận dụng tổng hợp và khử mặn nước biển. Năm 2006, Trung Quốc đã lập quy hoạch phát triển ngành công nghiệp khử mặn nước biển tại thành phố đầu tiên trong toàn quốc. Năm 2013, Thanh Đảo được nhà nước Trung Quốc xác định là đô thị thí điểm về khử mặn nước biển quốc gia.

2. Xác định hợp lý phạm vi ứng dụng nước khử mặn, xây dựng quy hoạch khử mặn nước biển khoa học

Do nước biển khử mặn có đặc điểm sạch sẽ, độ tinh khiết cao, chất lượng nước gần với nước tinh khiết. Chính vì vậy, nước biển khử mặn tại thành phố Thanh Đảo chủ yếu ứng dụng trong 3 phương diện sau: *Thứ nhất*, làm nước sử dụng trong công nghiệp khi cung cấp trực tiếp cho các doanh nghiệp, sử dụng với vai trò là nước có độ tinh khiết cao trong công nghiệp và nước sử dụng trong các công nghệ như nước cung cấp bổ sung trong các lò nung, nước làm mát tuần hoàn..., giúp làm giảm chi phí tái xử lý nước cho các doanh nghiệp; *Thứ hai*, đóng vai trò là nguồn nước quan trọng trong bổ sung, lưu trữ cấp nước đô thị và nâng cao chất lượng nước. Khi đem hòa trộn nước biển khử mặn và nước máy không những có thể nâng cao số lượng nước đầu ra của nguồn nước máy, mà còn có thể làm giảm hiệu quả làm lượng ion có trong nước máy, nâng cao chất lượng nước đầu ra; *Thứ ba*, là nguồn nước dự trữ chiến lược của đô thị. Hiện tại, nước sử dụng tại đô thị của Thanh Đảo chủ yếu dựa vào nguồn nước từ sông Hoàng Hà, thiếu nguồn nước dự phòng khẩn cấp, nếu như gặp phải các trường hợp như nguồn nước dẫn từ bên ngoài phát sinh ô nhiễm, hạn hán nghiêm trọng hoặc kênh cấp nước và mạng lưới đường ống gặp sự cố, có thể khiến không thể dẫn nguồn nước từ bên ngoài

vào, chính vì vậy, việc coi nước biển khử mặn là nguồn nước dự trữ là nhu cầu trong chiến lược phát triển của Thanh Đảo.

Dựa vào hiện trạng tận dụng khai thác nguồn nước tại Thanh Đảo, kết hợp với hệ thống nước và đặc điểm địa lý của Thanh Đảo, đồng thời xem xét đầy đủ các nhân tố như tính kinh tế, tính hợp lý, tính khả thi..., chính quyền thành phố Thanh Đảo đã hoàn thành xây dựng “Quy hoạch khử mặn nước biển tại thành phố Thanh Đảo”, đồng thời đã thông qua đánh giá thẩm tra của các chuyên gia. Quy hoạch này thông qua phân tích tình hình cung cầu nguồn nước tại khu vực đô thị, tính toán những thiếu sót trong cấp nước dưới điều kiện nguồn nước hiện trạng, đồng thời coi nước biển khử mặn là nguồn nước dự trữ chiến lược trong sinh hoạt tại khu vực đô thị. Quy hoạch đến năm 2020, khả năng khử mặn nước biển trong toàn thành phố Thanh Đảo đạt từ 500 nghìn m³ trở lên; Năm 2025, đạt từ 700 nghìn m³ trở lên; Năm 2030, đạt từ 900 nghìn m³ trở lên, tích cực thúc đẩy nước biển khử mặn trở thành nguồn nước dự trữ chiến lược của thành phố Thanh Đảo.

3. Chính quyền hết sức coi trọng công tác khử mặn nước biển, quy mô sản xuất luôn dẫn đầu cả nước

Những năm gần đây, chính quyền thành phố Thanh Đảo luôn coi trọng cao độ phát triển khử mặn nước biển, đồng thời đã đưa ra một loạt các văn kiện mang tính hỗ trợ, bảo đảm cũng như các chính sách hỗ trợ về tài chính. Ví dụ, ngày 18/1/2006, chính quyền công bố thực thi quy hoạch lần đầu tiên trong toàn quốc về phương diện khử mặn nước biển “Quy hoạch Phát triển công nghiệp khử mặn nước biển thành phố Thanh Đảo”, hiện tại đã sửa đổi thành “Quy hoạch Phát triển công nghiệp khử mặn nước biển thành phố Thanh Đảo” và công bố thực thi; Ngày 4/5/2017, công bố “Biện pháp Hỗ trợ tài chính trong vận hành kinh doanh các dự án khử mặn nước biển thành phố Thanh Đảo”, trong đó xác định rõ các hạng mục như

phê duyệt giá cả quyết toán, phê duyệt hỗ trợ tài chính, bố trí dự toán hỗ trợ tài chính,... Dưới sự hỗ trợ của các chính sách bảo đảm có liên quan tới khử mặn nước biển, thành phố Thanh Đảo đã xây dựng dự án khử mặn nước biển sử dụng cho đô thị có quy mô lớn nhất trong toàn Trung Quốc – Nhà máy khử mặn nước biển Bách Phát Thanh Đảo, đồng thời cũng là dự án khử mặn nước biển đầu tiên trong toàn Trung Quốc đạt chứng nhận vệ sinh nước sạch. Ngoài ra, thành phố Thanh Đảo cũng đã xây dựng được công trình khử mặn nước biển có chu kỳ xây dựng ngắn nhất với chi phí thấp nhất, giá nước thấp nhất trong toàn Trung Quốc - Dự án Khử mặn nước biển Đồng Gia Khẩu.

Hiện tại, năng lực khử mặn nước biển của thành phố Thanh Đảo đã đạt tới 219 nghìn m³/ngày, dẫn đầu trong cả nước Trung Quốc. Trong đó, năng lực khử mặn của Công ty Khử mặn nước biển Bách Phát là 100 nghìn m³/ngày, năng lực khử mặn nước biển của Đồng Gia Khẩu là 100 nghìn m³/ngày, năng lực khử mặn nước biển của Công ty TNHH phát điện Đại Đường Hoàng Đảo là 13 nghìn m³/ngày, năng lực khử mặn nước biển của Nhà máy Phát điện Hoa Điện Thanh Đảo là 6 nghìn m³/ngày, năng lực khử mặn của cơ sở khử mặn nước biển Linh Sơn Đảo là 300 m³/ngày. Nước biển được khử mặn chủ yếu dùng cho sản xuất công nghiệp và điều phối bổ sung cấp nước cho đô thị, trong những năm gần đây đã phát huy tác dụng quan trọng vào những giai đoạn cấp nước cao điểm.

4. Phát triển và hỗ trợ trọng điểm các dự án khoáng hóa khử mặn nước biển điển hình

Quy mô thiết kế công trình khử mặn nước biển Bách Phát là 100 nghìn m³/ngày, chi phí đầu tư 1,183 tỷ NDT, hoàn thành xây dựng và thông thủy vào năm 2013. Dự án này là dự án khử mặn nước biển sử dụng cho cấp nước đô thị lớn nhất Trung Quốc, sử dụng kỹ thuật màng đôi tiên tiến nhất trên thế giới (màng siêu lọc và màng thẩm thấu ngược), học tập kinh nghiệm

quản lý tiên tiến của Tây Ban Nha, việc sản xuất nước phù hợp với “Tiêu chuẩn Vệ sinh nước sạch sinh hoạt” của nhà nước Trung Quốc (GB5749-2006). Trong năm 2016 và 2017, lượng cấp nước của công trình khử mặn nước biển Bách Phát lần lượt đạt 6,96 triệu m³ và 14 triệu m³, việc vận hành của dự án này đã phát huy được tác dụng đảm bảo chiến lược và điều phối khẩn cấp hết sức quan trọng, cống hiến đáng kể cho việc cấp nước tại thành phố Thanh Đảo.

Công trình khử mặn nước biển Đồng Gia Khẩu được thiết kế với quy mô 100 nghìn m³/ngày, đầu tư khoảng 600 triệu NDT, khởi công xây dựng vào tháng 11/2015, tiến hành thông thủy vào ngày 10/9/2016, hỗ trợ cấp 300 nghìn m³ nước cho các doanh nghiệp thuộc khu kinh tế Đồng Gia Khẩu, đáp ứng được nhu cầu sử dụng nước của khu vực này. Công trình này là công trình khử mặn nước biển đầu tiên do công ty nội địa Trung Quốc có quyền tự chủ sở hữu trí tuệ đầu tiên xây dựng, là công trình có chu kỳ xây dựng ngắn nhất với quy mô tương đồng trong phạm vi thế giới, là công trình có giá nước thấp nhất với chi phí đầu tư ít nhất trên quy mô tương đồng trong nội địa Trung Quốc. Việc hoàn thành xây dựng và đầu tư sản xuất của công trình khử mặn nước biển Đồng Gia Khẩu đã hóa giải đáng kể vấn đề thiếu thốn tài nguyên nước tại bờ biển phía Tây Thanh Đảo, đồng thời là ví dụ thành công về công trình khử mặn nước biển để phục vụ cấp nước cho khu vực bán đảo ven biển và thậm chí là khu vực ven biển Bột Hải.

5. Thiết bị công nghiệp khử mặn nước biển phát triển với tốc độ cao, chuỗi ngành công nghiệp bước đầu được xây dựng

Việc ứng dụng khử mặn nước biển trở thành điểm đột phá của thành phố Thanh Đảo, bởi vậy thành phố luôn tích cực phát triển ngành công nghiệp chế tạo trang thiết bị khử mặn nước biển, dẫn dắt ngành công nghiệp khử mặn nước biển toàn thành phố phát triển không

ngừng. Năm 2016, ngành công nghiệp khử mặn nước biển toàn thành phố Thanh Đảo thực hiện với giá trị sản xuất khoảng 5 tỷ NDT. Phát triển trọng điểm 15 doanh nghiệp chế tạo trang thiết bị khử mặn nước biển, tập trung được một số lượng nhất định các doanh nghiệp chế tạo linh kiện đồng bộ về khử mặn nước biển, hình thành các sản phẩm ưu thế trong các lĩnh vực như trang thiết bị tiền xử lý nước biển, màng siêu lọc... Bước đầu hình thành hệ thống nghiên cứu và đổi mới khoa học kỹ thuật khử mặn nước biển, toàn thành phố có hơn 20 cơ cấu phát triển nhân tài và nghiên cứu phát triển kỹ thuật khử mặn nước biển, có 15 trung tâm nghiên cứu công trình cấp thành phố trở lên, hơn 30 dự án đạt bằng sáng chế có liên quan, hình thành một loạt thành quả khoa học kỹ thuật có quyền sở hữu trí tuệ tự chủ. Hiện tại, thành phố Thanh Đảo đã xây dựng hệ thống nghiên cứu phát triển kỹ thuật khử mặn nước biển tương đối hoàn thiện, trình độ chính thể trong năng lực hỗ trợ kỹ thuật tiên tiến, năng lực chế tạo như tiền xử lý nước biển, sản xuất vật liệu phụ kiện, trang thiết bị khử mặn nước biển... không ngừng được nâng cao, có năng lực thực thi các dự án tận dụng tổng hợp tuần hoàn tài nguyên nước biển, có kinh nghiệm trong triển khai xây dựng các công trình khử mặn nước biển trên quy mô lớn cũng như các dịch vụ vận hành kinh doanh, bước đầu hình thành thị trường ứng dụng như nước biển khử mặn phục vụ đô thị, nước sử dụng cho công nghiệp..., chuỗi ngành công nghiệp khử mặn nước biển bước đầu được hình thành, tạo cơ sở tốt đẹp cho việc phát triển ngành công nghiệp khử mặn nước biển trong toàn thành phố Thanh Đảo.

Trương Quốc Huy

Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc, số 10/2018

ND: Kim Nhạn

Hội nghị thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến 2035

Sáng ngày 7/3/2019 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035. Chủ tịch Hội đồng thẩm định, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị các thành viên của Hội đồng thẩm định - đại diện các Bộ, ngành liên quan; các Hội, Hiệp hội chuyên ngành kiến trúc, đô thị; Đại diện địa phương có Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu Lê Tuấn Quốc, Bí thư Thành ủy Vũng Tàu Mai Ngọc Thuận, Chủ tịch UBND thành phố Vũng Tàu Nguyễn Lập và đại diện các sở, ban, ngành của tỉnh và thành phố Vũng Tàu.

Phát biểu mở đầu Hội nghị, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cho biết, Quy hoạch chung xây dựng thành phố Vũng Tàu đến năm 2020 được phê duyệt năm 2005 đến nay đã triển khai thực hiện được gần 15 năm. Cho đến nay, về cơ bản cấu trúc đô thị và bản sắc đô thị của thành phố Vũng Tàu đã tuân thủ theo Quy hoạch 2005. Tuy nhiên, trong quá trình phát triển đã xuất hiện những yếu tố mới đòi hỏi phải điều chỉnh quy hoạch chung cho phù hợp thực tiễn và tạo điều kiện cho thành phố Vũng Tàu phát triển đáp ứng các yêu cầu mới. Trên cơ sở Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 606/QĐ-TTg ngày 04/5/2017, đơn vị tư vấn là Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia đã hoàn thành Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035, hồ sơ Đồ án đã được gửi lấy ý kiến các Bộ, ngành và đủ điều kiện để đưa ra Hội đồng thẩm định xem xét.

Báo cáo tóm tắt các nội dung của Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035, đại diện nhóm nghiên cứu cho biết, về cơ bản, Đồ án điều chỉnh vẫn tiếp



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu tại Hội nghị

tục duy trì các cấu trúc không gian của thành phố Vũng Tàu đã được xác định từ Quy hoạch 2005. Trong Đồ án điều chỉnh lần này, cấu trúc không gian đô thị được xác định dựa trên khung cấu trúc không gian tự nhiên và cấu trúc không gian kinh tế: Hệ thống bờ biển dài bao quanh thành phố kết hợp với hệ sinh thái rừng ngập mặn khu vực Gò Găng, Long Sơn, Bắc Phước Thắng... và các địa hình đặc trưng Núi Lớn, Núi Nhỏ; 03 hành lang kinh tế (công nghiệp - đô thị - du lịch) và 02 cụm động lực kinh tế (Long Sơn - Gò Găng).

Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của thành phố Vũng Tàu, với tổng diện tích tự nhiên khoảng 15.000ha. Tính chất của thành phố Vũng Tàu sẽ là một trung tâm kinh tế, văn hóa, dịch vụ công cộng và đầu mối giao lưu quan trọng của vùng Đông Nam Bộ, vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam, vùng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; là trung tâm du lịch - thương mại, tài chính - ngân hàng, dịch vụ hậu cần thủy hải sản, dịch vụ hàng hải, phát triển cảng biển và khai thác dịch vụ dầu khí của cả nước; có vị trí quan trọng về an ninh, quốc phòng và bảo vệ môi trường biển.

Theo Quy hoạch điều chỉnh, dự báo dân số thành phố Vũng Tàu đến năm 2025 đạt khoảng 470.000 - 500.000 người (bao gồm cả dân số



Toàn cảnh Hội nghị

tạm trú quy đổi), đến năm 2035 khoảng 600.000 - 650.000 người. Tổng nhu cầu đất xây dựng đô thị đến năm 2025 là 8.000 - 8.500ha, đến năm 2035 khoảng 9.000 - 11.000ha.

Quy hoạch điều chỉnh đề xuất phân khu đô thị Vũng Tàu gồm 11 phân khu với các định hướng về không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị, đề xuất các điểm nhấn, khu vực kiểm soát cao tầng, các lối tiếp cận ra biển, các định hướng về phát triển giao thông, phát triển hạ tầng...

Đánh giá về Đồ án, các chuyên gia phản biện của Hội đồng về nhất trí với nội dung Đồ án đã cơ bản phù hợp với Nhiệm vụ quy hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Đồ án đã đánh giá khá đầy đủ và khoa học các yếu tố hiện trạng về kinh tế, xã hội, điều kiện tự nhiên, môi trường, các tiềm năng, lợi thế phát triển của thành phố Vũng Tàu, các đề xuất của quy hoạch điều chỉnh khá rõ và phù hợp.

Bên cạnh đó, các chuyên gia phản biện và các thành viên của Hội đồng thẩm định cũng đóng góp ý kiến để nhóm tác giả tiếp thu, hoàn thiện báo cáo thuyết minh của Đồ án, bao gồm đánh giá kỹ hơn về quá trình thực hiện Quy hoạch 2005, phân tích những mặt đạt được, những bất cập để làm rõ các nội dung cần điều chỉnh; đánh giá kỹ hiện trạng sử dụng đất; cần lập luận rõ về cơ cấu sử dụng đất cho phù hợp với chức năng đô thị và cơ cấu kinh tế của đô

thị, việc phân khu đô thị chưa rõ ràng về tiêu chí; đề nghị cập nhật các quy hoạch giao thông của quốc gia; bổ sung nội dung và bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống, hào, tuy nện kỹ thuật đối với các trục chính đô thị, bổ sung bảng tính dự báo lưu lượng nước thải, nhu cầu sử dụng đất nghĩa trang, bổ sung giải pháp thoát nước trong từng lưu vực; rà soát các số liệu để đảm bảo tính thống nhất...

Phát biểu kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh tổng hợp ý kiến phát biểu của các thành viên Hội đồng thẩm định. Theo đó, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cho biết, Hội đồng thẩm định đánh giá cao nội dung nghiên cứu và các đề xuất tương đối phù hợp với thực tế phát triển của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thành phố Vũng Tàu và các yêu cầu phát triển của tỉnh, thành phố. Thông qua việc nghiên cứu, rà soát việc thực hiện Quy hoạch 2005 cho thấy có 13 vấn đề cần được giải quyết trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch lần này, trong đó có điều chỉnh quy hoạch phân khu, quy hoạch sử dụng đất, bổ sung tính chất đô thị.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đề nghị đơn vị tư vấn tiếp thu ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định, đồng thời lưu ý một số trọng tâm về đánh giá tình hình sử dụng đất theo Quy hoạch 2005, bổ sung các luận cứ trong thuyết minh, bổ sung phân vùng phát triển để kiểm soát chiều cao tầng, đưa ra các nguyên lý phát triển và giới hạn nghiên cứu khai thác không gian biển, rà soát lại các bảng tính toán và số liệu...

Thay mặt Hội đồng thẩm định, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đề nghị UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thành phố Vũng Tàu chỉ đạo đơn vị tư vấn tiếp thu ý kiến của Hội đồng thẩm định, hoàn thiện Báo cáo thuyết minh và các tài liệu liên quan để trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trong thời gian sớm nhất./.

Minh Tuấn

Hội thảo chuyên gia về Đề cương Báo cáo đánh giá quá trình đô thị hóa ở Việt Nam giai đoạn 2011 - 2020

Ngày 8/3/2019, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng tổ chức Hội thảo chuyên gia về Đề cương Báo cáo đánh giá quá trình đô thị hóa ở Việt Nam giai đoạn 2011 - 2020, mục tiêu, nhiệm vụ phát triển đô thị giai đoạn 2021 - 2030 và kế hoạch 5 năm 2021 - 2025. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh đến dự chủ trì buổi Hội thảo.

Hội thảo có sự tham dự của các chuyên gia đến từ Ban Kinh tế Trung ương, Viện Chiến lược phát triển, Viện Nghiên cứu và quản lý kinh tế Trung ương, Viện Xã hội học, Trường Đại học Kinh tế quốc dân, Đại học Fulbright, Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, Hội Kiến trúc sư Việt Nam, Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, Hội Cấp thoát nước Việt Nam, Ngân hàng Thế giới, Ngân hàng Phát triển châu Á, Viện Tăng trưởng xanh toàn Cầu.

Mục tiêu và yêu cầu của Báo cáo nhằm đánh giá quá trình đô thị hóa ở Việt Nam giai đoạn 2011 - 2020 về những kết quả, thành tựu đã đạt được cũng như những hạn chế, bất cập, nguyên nhân; rút ra bài học kinh nghiệm, làm rõ xu hướng, vai trò động lực của khu vực đô thị đối với nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, đề xuất các quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp lớn về phát triển đô thị cho giai đoạn 2021 - 2030 phục vụ công tác quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng và tham khảo xây dựng Chiến lược Phát triển kinh tế xã hội giai đoạn 2021 - 2030, Văn kiện Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XIII.

Việc đánh giá quá trình đô thị hóa phải căn cứ vào định hướng lãnh đạo của Đảng, mục tiêu, nhiệm vụ và các định hướng quy hoạch, chiến lược, chương trình, đề án, kế hoạch của Quốc hội, Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ; đánh giá toàn diện cả về lý luận và thực tiễn, tập trung vào những vấn đề cốt lõi, phân tích làm rõ bối cảnh trong nước và quốc tế, có phương pháp đánh giá, tiếp cận khoa học, hợp



Toàn cảnh Hội thảo

lý khách quan, tổng hợp phân tích, xử lý chuỗi số liệu bao quát; có sự tham gia của các Bộ, ban ngành, các địa phương, trung tâm, cơ quan nghiên cứu, chuyên gia.

Nhiệm vụ và giải pháp phát triển đô thị giai đoạn 2021 - 2030 gồm: Đổi mới cơ chế, chính sách, kiểm soát chặt chẽ quá trình phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch, từng bước phân cấp hợp lý, tạo sự chủ động cho chính quyền ở khu vực đô thị; phát triển hệ thống đô thị quốc gia kết nối và hợp tác với các đô thị là trung tâm động lực của các hành lang kinh tế và các vùng đô thị hóa phía Bắc, phía Nam, từng bước hình thành chuỗi đô thị ở khu vực miền Trung, chú trọng phát triển đô thị miền núi, đô thị biên giới, cửa khẩu, ưu tiên phát triển mạng đô thị biển, hải đảo, ven biển; đổi mới tư duy và phương pháp quy hoạch đô thị, có tầm nhìn dài hạn, ứng dụng tiến bộ công nghệ thông minh trong quy hoạch và quản lý đầu tư phát triển đô thị; phát triển đô thị đi đôi với nâng cấp đô thị, đảm bảo hạ tầng đô thị, xử lý đúng mối quan hệ giữa các khu vực có thu nhập khác nhau trong đô thị, đảm bảo sự ổn định và phát triển về thị trường bất động sản và nhà ở, đô thị hóa gắn với an cư, lạc nghiệp; đổi mới mô hình phát triển đô thị, nâng cao năng lực cạnh tranh, năng lực sáng tạo của các đô thị gắn mới mô hình đổi mới tăng trưởng kinh tế, khai thác và phát huy

giá trị đặc trưng của đô thị về du lịch, di sản, trung tâm và đổi mới sáng tạo, tiềm năng của đô thị thông minh; đầu tư phát triển hạ tầng đô thị lớn hiện đại, đồng bộ, nâng cao chất lượng sống của người dân đô thị, từng bước đáp ứng mức đô thị tăng trưởng xanh, giảm thiểu phát thải, có năng lực chống chịu biến đổi khí hậu; đa dạng hóa và khai thác sử dụng hiệu quả nguồn lực phát triển đô thị; tạo đột phá về đội ngũ nguồn nhân lực và tổ chức bộ máy chính quyền khu vực đô thị đủ số lượng và năng lực quản lý hiệu quả.

Tại Hội thảo, các chuyên gia đã thảo luận và đưa ra nhiều ý kiến đánh giá toàn diện những kết quả đã đạt được cũng như những hạn chế, bất cập, trong quá trình đô thị hóa ở Việt Nam giai đoạn 2011 - 2020.

Bên cạnh đó, các chuyên gia cũng phát biểu và làm rõ xu hướng, vai trò động lực của khu vực

đô thị đối với nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, đề xuất các quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp lớn về phát triển đô thị cho giai đoạn 2021 - 2030 phục vụ công tác quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng và tham khảo xây dựng Chiến lược Phát triển kinh tế xã hội giai đoạn 2021 - 2030, Văn kiện Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XIII.

Kết luận Hội thảo, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cảm ơn các chuyên gia trong nước, quốc tế đã đóng góp nhiều ý kiến quan trọng, đồng thời cho biết, Bộ Xây dựng sẽ tổng hợp, nghiên cứu tiếp thu để nhanh chóng hoàn chỉnh Đề cương Báo cáo đánh giá quá trình đô thị hóa ở Việt Nam giai đoạn 2011 - 2020 và mục tiêu, nhiệm vụ phát triển đô thị giai đoạn 2021 - 2030, kế hoạch 5 năm 2021 - 2025.

Trần Đình Hà

Thẩm định Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị Bắc Ninh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050

Ngày 08/03/2019, tại Hà Nội, Hội đồng thẩm định Bộ Xây dựng tiến hành thẩm định nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị Bắc Ninh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050. Vụ trưởng Vụ Quy hoạch Kiến trúc (Bộ Xây dựng) Trần Thu Hằng, Chủ tịch Hội đồng thẩm định chủ trì hội nghị. Tham dự có ông Nguyễn Tiến Nhường – Phó Chủ tịch thường trực UBND tỉnh Bắc Ninh, ông Nguyễn Văn Hiếu – Phó Chủ tịch UBND TP Bắc Ninh, ông Nguyễn Tiến Tài - Giám đốc Sở Xây dựng Bắc Ninh cùng đại diện các bộ, ngành liên quan, các Hội và Hiệp hội chuyên ngành, các Cục, Vụ, Viện chức năng thuộc Bộ Xây dựng.

Năm 2015, Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết

định số 1560/QĐ-TTg ngày 10/9/2015 với phạm vi gồm toàn bộ ranh giới hành chính thành phố Bắc Ninh, huyện Tiên Du, thị xã Từ Sơn và 3 xã Hán Quảng, Yên Giả, Chi Lăng thuộc huyện Quế Võ. Quy mô đất đai 26.326 ha. Dự kiến đến năm 2030, dân số đô thị đạt khoảng 890.000 người và tạo tiền đề để tỉnh Bắc Ninh trở thành thành phố trực thuộc Trung ương với mô hình đa cực tích hợp, tạo bởi ba hành lang (02 hành lang đô thị và 01 hành lang sinh thái sông Đuống).

Tại Hội nghị, đại diện đơn vị tư vấn lập Nhiệm vụ là Viện Quy hoạch và Kiến trúc đô thị (Trường Đại học Xây dựng) đã trình bày lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch. Theo đó, trên cơ sở Quy hoạch chung Đô thị Bắc Ninh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, tỉnh Bắc

Ninh đã sớm triển khai các Quy hoạch phân khu (QHPK), Quy hoạch chi tiết (QHCT), các Chương trình phát triển đô thị nhằm cụ thể hóa các định hướng của QHC, thu hút các nhà đầu tư thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh. Quá trình triển khai quy hoạch cho thấy cần phải mở rộng phạm vi quy hoạch đô thị về phía Yên Phong, Quế Võ để có kế hoạch phát triển hợp nhất, đồng bộ và phát huy tối ưu các nguồn lực cho phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Bắc Ninh.

Theo Nghị quyết 1211/2016/NQ-UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tiêu chuẩn của thành phố trực thuộc trung ương gồm: Quy mô dân số tối thiểu 1,5 triệu người; Tỷ lệ số quận trên tổng số đơn vị hành chính cấp huyện từ 60% trở lên; Cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội đạt quy định theo Nghị quyết 1211/2016/NQ-UBTVQH13. Do đó, cần phải điều chỉnh Quy hoạch xây dựng (QHXD) vùng tỉnh Bắc Ninh và QHC đô thị Bắc Ninh để mở rộng thêm huyện Yên Phong và Quế Võ vào phạm vi đô thị. Việc mở rộng này phù hợp với thực tế phát triển đô thị, phát triển đô thị công nghiệp đang diễn ra mạnh mẽ trên địa bàn hai huyện Yên Phong và Quế Võ trong thời gian gần đây.

Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng đô thị Bắc Ninh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 có phạm vi lập quy hoạch bao gồm các đơn vị hành chính: thành phố Bắc Ninh, huyện Tiên Du, thị xã Từ Sơn, huyện Quế Võ và huyện Yên Phong với tổng diện tích khoảng 491,37 km². Thời hạn quy hoạch với giai đoạn ngắn hạn đến năm 2022, giai đoạn dài hạn đến năm 2035. Quy mô dân số toàn khu vực lập quy hoạch theo hiện trạng năm 2018 là 889.281 người; Dự báo dân số đến năm 2035: khoảng 1,340 triệu người; đến năm 2050: dân số khoảng 1,530 triệu người.



Ông Nguyễn Tiến Nhường - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh phát biểu tại Hội nghị

Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị Bắc Ninh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 có mục tiêu cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Vùng tỉnh Bắc Ninh và Đề án thành lập thành phố trực thuộc trung ương vào năm 2022; quy hoạch mở rộng Đô thị trung tâm Bắc Ninh gồm: Thành phố Bắc Ninh, thị xã Từ Sơn, huyện Tiên Du, huyện Quế Võ, huyện Yên Phong, giữ vai trò là “đầu tàu và hạt nhân” thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, đạt tiêu chuẩn đô thị loại I, làm cơ sở để xây dựng tỉnh Bắc Ninh trở thành thành phố trực thuộc Trung ương. Xây dựng và phát triển đô thị Bắc Ninh trở thành Đô thị văn hóa – sinh thái – tri thức, theo mô hình đô thị thông minh; Tăng cường quản lý phát triển đô thị, tạo điều kiện thu hút đầu tư; đào tạo nguồn nhân lực; xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ và hiện đại; phát triển bền vững, phòng tránh thiên tai, ứng phó với biến đổi khí hậu; Xác lập cơ sở để quản lý, thu hút các nguồn lực đầu tư xây dựng và phát triển vùng theo quy hoạch, pháp luật, đảm bảo chất lượng và hiệu quả.

Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị Bắc Ninh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 nêu tính chất đô thị Bắc Ninh là trung tâm chính trị - hành chính, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật, giáo dục – đào tạo của tỉnh Bắc Ninh; Trọng tâm kinh tế thuộc vùng Thủ đô Hà



Toàn cảnh Hội nghị

Nội; có tiềm năng phát triển: Công nghiệp, dịch vụ du lịch, thương mại và kinh tế tri thức; Đầu mối giao thông, giao lưu quan trọng của Vùng Thủ đô Hà Nội, Vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, Vùng đồng bằng sông Hồng và cả nước, gắn kết với các hành lang kinh tế: Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng – Quảng Ninh; Lạng Sơn – Hà Nội – Hải Phòng – Quảng Ninh; Có vị trí quan trọng về an ninh và quốc phòng.

Theo trình bày của đơn vị Tư vấn lập Nhiệm vụ, những yêu cầu trọng tâm nghiên cứu trong nội dung điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh là: Điều chỉnh thời hạn quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2022, giai đoạn dài hạn đến năm 2035, tầm nhìn quy hoạch đến năm 2050; Điều chỉnh phạm vi lập quy hoạch toàn bộ các đơn vị hành chính cấp huyện phía Bắc sông Đuống gồm: Thành phố Bắc Ninh, thị xã Từ Sơn, huyện Tiên Du, huyện Quế Võ, huyện Yên Phong; Rà soát tổng thể về nội dung quy hoạch chung đã được phê duyệt năm 2015 và tình hình thực tiễn phát triển đô thị tại đô thị Bắc Ninh theo định hướng tại các quy hoạch chiến lược đã được phê duyệt đặc biệt là Quy hoạch Vùng Thủ đô và Quy hoạch Vùng tỉnh Bắc Ninh; Dự báo các nhu cầu phát triển trong giai đoạn mới. Định hướng phát triển theo hướng tạo lập đặc trưng và bản sắc cho đô thị Bắc Ninh; Đề xuất các giải pháp kiểm soát phát triển không gian đô thị, công trình cao tầng, bố

trí các không gian công cộng cho dân cư đô thị, đầu tư hệ thống hạ tầng xã hội theo hướng chất lượng cao đạt tiêu chuẩn đô thị loại I; Đấu nối hệ thống cơ sở hạ tầng khung, đặc biệt là hệ thống giao thông. Phát triển hệ thống hạ tầng đầu mối liên khu vực như: Cấp nước sạch, cấp điện, thông tin liên lạc, xử lý nước thải, chất thải rắn và bảo vệ môi trường; Đề xuất các khu vực tạo điểm nhấn kiến trúc để tạo bản sắc riêng cho đô thị Bắc Ninh. Đề xuất các quy định quản lý, hướng dẫn kiểm soát phát triển theo hướng linh hoạt theo từng giai đoạn.

Tại Hội nghị, các thành viên Hội đồng thẩm định đều thống nhất ý kiến đánh giá Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị Bắc Ninh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được thực hiện theo đúng quy trình, bài bản, nội dung nhiệm vụ tuân thủ yêu cầu nghiên cứu được quy định tại các văn bản pháp luật; Tuy nhiên đơn vị lập nhiệm vụ cần bổ sung một số nội dung như: Làm rõ hơn nữa cấu trúc đô thị Bắc Ninh là đô thị loại I của lần điều chỉnh quy hoạch này; bổ sung nội dung tổ chức không gian và kết hợp các nguồn lực phát triển hợp lý giữa nông thôn và đô thị, giữa các ngành kinh tế cơ bản để tỉnh Bắc Ninh trở thành thành phố trực thuộc trung ương vào năm 2022; nhiệm vụ cần làm rõ các nguồn nước để đảm bảo tính bền vững trong phát triển đô thị; bổ sung quy hoạch không gian ngầm theo Nghị định 39/2010/NĐ-CP quy định về quản lý không gian xây dựng ngầm tại các đô thị ở Việt Nam.

Phát biểu kết luận, Chủ tịch Hội đồng thẩm định Trần Thu Hằng tổng hợp ý kiến góp ý của các thành viên Hội đồng, đề nghị đơn vị tư vấn tiếp thu và hoàn thiện Nhiệm vụ để Bộ Xây dựng trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Ninh Hoàng Hạnh

Hội nghị thẩm định Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Nhơn Hội

Ngày 14/3/2019 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị thẩm định Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định, đến năm 2040.

Tham dự Hội nghị có các thành viên của Hội đồng thẩm định - đại diện các Bộ ngành TW, các Hội, Hiệp hội chuyên ngành. Đại diện địa phương có Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định ông Hồ Quốc Dũng; lãnh đạo Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Nhơn Hội, Hội Kiến trúc sư tỉnh Bình Định. Chủ tịch Hội đồng thẩm định, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh chủ trì Hội nghị.

Trình bày tóm tắt báo cáo thuyết minh Đồ án, đại diện đơn vị tư vấn lập đồ án - Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn quốc gia cho biết: Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định, đến năm 2040 được lập dựa trên Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định, đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1379/QĐ-TTg ngày 18/10/2018.

Theo báo cáo, Khu kinh tế (KKT) Nhơn Hội được thành lập theo Quyết định số 141/2005/QĐ-TTg ngày 14/6/2005 của Thủ tướng Chính phủ; được lập và phê duyệt quy hoạch chung tại Quyết định 142/2005/QĐ-TTg, ngày 14/6/2005. Sau 13 năm thực hiện quy hoạch 2005, việc đầu tư xây dựng hạ tầng khung tại bán đảo Phương Mai đã cơ bản hoàn thành, tạo ra sức thu hút nhất định cho đầu tư phát triển KKT. Trong quá trình đó, rất nhiều biến đổi về kinh tế-xã hội, nhận thức và cơ sở pháp lý đã tạo ra một bối cảnh hoàn toàn mới mẻ đối với khu vực này, dẫn tới yêu cầu cần phải điều chỉnh Quy hoạch chung KKT Nhơn Hội để đáp ứng giai đoạn phát triển mới.

Phạm vi điều chỉnh tổng thể Quy hoạch



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu tại Hội nghị

chung xây dựng KKT Nhơn Hội, tỉnh Bình Định, đến năm 2040 có tổng diện tích khoảng 14.308ha bao gồm phần diện tích khu kinh tế hiện hữu khoảng 12.000ha và phần diện tích bổ sung khoảng 2.308ha của Quy hoạch phát triển Khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ Becamex-Bình Định thuộc xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định. Theo Đồ án Điều chỉnh, đến năm 2030, KKT Nhơn Hội có dân số khoảng 120.000 -140.000 người; đến năm 2040, dân số khoảng 200.000 - 250.000 người.

Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng KKT Nhơn Hội, tỉnh Bình Định, đến năm 2040 định hướng KKT Nhơn Hội có cơ cấu kinh tế và không gian phát triển của một thành phố dịch vụ; lấy sự phát triển của công nghiệp, cảng biển, du lịch, đô thị làm cơ sở phát triển kinh tế dịch vụ, với 8 phân khu chức năng.

Tại Hội nghị, các thành viên Hội đồng thẩm định và hai chuyên gia phản biện đánh giá Đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng KKT Nhơn Hội, tỉnh Bình Định, đến năm 2040 có nội dung nghiên cứu cơ bản đáp ứng và phù hợp với nội dung các yêu cầu của Nhiệm vụ đã được phê duyệt; tuân thủ theo Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Nghị định 44/2015/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; các quy định

*Toàn cảnh Hội nghị*

pháp lý hiện hành. Đồ án đã đề xuất định hướng phát triển không gian KKT cơ bản phù hợp với thực tại phát triển, khai thác tốt tiềm năng, phát triển có tính khả thi, hiệu quả và đáp ứng được yêu cầu chiến lược phát triển quốc gia đối với khu vực KKT Nhơn Hội – khu du lịch quốc gia, khu vực công nghiệp trọng điểm miền Trung (về cấu trúc, hình thái, phân khu chức năng, quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian và thiết kế đô thị).

Các thành viên Hội đồng thẩm định cũng đóng góp một số ý kiến, đề nghị đơn vị tư vấn nghiên cứu tiếp thu. Về phân tích hiện trạng dân số, lao động, sử dụng đất đai, khu công nghiệp, cụm công nghiệp và phát triển đô thị, nông thôn, hiện Đồ án đang chỉ nêu tổng thể của KKT mà chưa nêu rõ về 2 khu vực của KKT: khu 12.000 ha và khu 2.308ha; Hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội KKT còn sơ sài, chủ yếu mang tính định hướng, thiếu tính định lượng

và đánh giá trong bối cảnh điều chỉnh quy hoạch khu kinh tế; Cần bổ sung hiện trạng sử dụng đất của từng phân khu trong KKT so sánh với quy hoạch đã được duyệt, làm rõ sự chuyển đổi đất nông nghiệp trong quy hoạch trước và sau khi điều chỉnh. Về quy hoạch giai đoạn ngắn hạn và các dự án ưu tiên, Đồ án cần đề xuất danh mục các dự án ưu tiên đầu tư (đến năm 2030), cần xác định cụ thể (thứ tự ưu tiên, quy mô, công suất, nguồn vốn), các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật chính; nên tách dự án thuộc trung ương đầu tư, tỉnh và khu kinh tế đầu tư cũng như các dự án ở khu vực đã xác định chủ đầu tư (dự án Becamex, FLC...).

Phát biểu kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh tổng hợp ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định và giải trình của UBND tỉnh Bình Định về Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng KKT Nhơn Hội đến năm 2040. Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đánh giá về cơ bản Đồ án đã bám sát nhiệm vụ, có cách tiếp cận rõ ràng, khoa học. Tuy nhiên Đồ án cần bổ sung hoàn thiện thuyết minh gắn với các số liệu cụ thể, làm rõ hơn việc chuyển đổi đất đai KKT qua các giai đoạn cụ thể.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đề nghị UBND tỉnh Bình Định chỉ đạo đơn vị tư vấn tiếp thu ý kiến góp ý của các thành viên Hội đồng, hoàn chỉnh Đồ án để Bộ Xây dựng trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Ninh Hoàng Hạnh

Đô thị Kinh Môn - tỉnh Hải Dương đạt tiêu chí đô thị loại IV

Ngày 14/3/2019, tại Trụ sở Bộ Xây dựng, Hội đồng thẩm định nâng loại đô thị quốc gia đã họp để xem xét Đề án đề nghị công nhận đô thị Kinh Môn, tỉnh Hải Dương đạt tiêu chí đô thị loại IV.

Tham dự cuộc họp có các thành viên của Hội đồng thẩm định đến từ các Bộ, ngành liên quan, các Hội, Hiệp hội chuyên ngành; về phía

tỉnh Hải Dương có sự tham dự của Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Hải Dương Nguyễn Anh Cương; lãnh đạo các Sở ngành và UBND huyện Kinh Môn. Chủ tịch Hội đồng thẩm định, Cục trưởng Cục Phát triển đô thị (Bộ Xây dựng) Nguyễn Tường Văn chủ trì buổi họp.

Báo cáo về Đề án đề nghị công nhận thị trấn

Kinh Môn đạt tiêu chí đô thị loại IV, Bà Nguyễn Thị Liễu, Chủ tịch UBND huyện Kinh Môn cho biết: Đô thị Kinh Môn nằm ở phía Đông của tỉnh Hải Dương, cách Hà Nội khoảng 80km, có diện tích tự nhiên trên 16.000ha, gồm 22 xã và 03 thị trấn, dân số 201.841 người. Đô thị Kinh Môn nằm trong vùng trọng điểm kinh tế phía Bắc, trong tam giác phát triển Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh nên có điều kiện giao lưu, phát triển kinh tế. Kinh Môn có một đặc điểm nổi bật so với các địa phương khác trong tỉnh, đó là có mật độ di tích lịch sử đậm đặc, nhiều công trình di tích lịch sử cấp quốc gia, là điều kiện thuận lợi để Kinh Môn phát triển du lịch và thương mại.

Bên cạnh là một trung tâm công nghiệp với các nhà máy xi măng (tổng công suất trên 10 triệu tấn/năm), nhà máy thép, may, da giày, Kinh Môn còn phát triển mạnh nông nghiệp, với nhiều sản phẩm nông nghiệp đặc sản có sản lượng lớn như hành, tỏi, gạo nếp. Những điều kiện thuận lợi về vị trí địa lý, khoáng sản, tài nguyên tự nhiên, tài nguyên du lịch và nhân văn, đô thị Kinh Môn có nhiều tiềm năng để phát triển và trở thành một thị xã, đóng vai trò hạt nhân thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của vùng Đông Bắc tỉnh Hải Dương.

Kể từ khi Thị trấn Kinh Môn mở rộng được Bộ Xây dựng ra quyết định công nhận là đô thị loại IV vào năm 2014, được sự quan tâm, chỉ đạo và đầu tư của tỉnh Hải Dương, sự nỗ lực của đảng bộ, chính quyền và nhân dân huyện Kinh Môn, huyện Kinh Môn đã có sự phát triển mạnh mẽ: Huyện đã được Chính phủ công nhận đạt tiêu chuẩn huyện nông thôn mới, bộ mặt đô thị không ngừng đổi mới và phát triển, cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được tích cực đầu tư, đời sống nhân dân được cải thiện. Trong 03 năm gần đây, tốc độ tăng trưởng kinh tế của Kinh Môn luôn đạt 12,76%, thu nhập bình quân đầu người năm 2017 đạt



Toàn cảnh cuộc họp

46,5 triệu đồng/người, cân đối dư. Đến nay đô thị Kinh Môn đã cơ bản đạt được các tiêu chí của đô thị loại IV theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13.

Đánh giá về Đề án đề nghị công nhận đô thị Kinh Môn đạt tiêu chí đô thị loại IV, các chuyên gia phản biện và thành viên Hội đồng đều đánh giá Đề án được xây dựng nghiêm túc, công phu, nội dung phong phú và theo đúng quy định của pháp luật về cơ sở pháp lý và trình tự, thủ tục. Qua việc khảo sát thực tiễn, các thành viên Hội đồng cũng cơ bản đồng tình với đánh giá của Đề án về việc đô thị Kinh Môn đã đạt được hầu hết các tiêu chí của đô thị loại IV, tuy nhiên có một số tiêu chuẩn về hạ tầng kỹ thuật còn cần được triển khai các giải pháp khắc phục trong thời gian tới.

Phát biểu kết luận cuộc họp, Chủ tịch Hội đồng thẩm định, Cục trưởng Nguyễn Tường Văn tổng kết các ý kiến nhận xét, đóng góp của Hội đồng thẩm định, đồng thời đánh giá cao sự quan tâm chỉ đạo của lãnh đạo tỉnh Hải Dương trong việc đầu tư phát triển đô thị Kinh Môn những năm qua, cũng như trong việc xây dựng Đề án này.

Theo ông Nguyễn Tường Văn, Hội đồng thẩm định đã nhất trí thông qua Đề án đề nghị Bộ trưởng Bộ Xây dựng xem xét quyết định công nhận đô thị Kinh Môn đạt các tiêu chí đô

thị loại IV, tuy nhiên, để khắc phục một số chỉ tiêu còn yếu hoặc thiếu và chuẩn bị cho Kinh Môn trở thành thị xã, tỉnh Hải Dương và huyện Kinh Môn cần tập trung đầu tư cho hạ tầng: hạ tầng khung kết nối các khu vực hành chính; các

chỉ tiêu khác như cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chiếu sáng đô thị, cây xanh, kiến trúc cảnh quan và không gian công cộng đô thị...

Minh Tuấn

Vấn đề đô thị hóa ngược tại Trung Quốc

1. Đô thị hóa và đô thị hóa ngược cùng tồn tại

Trong thời gian diễn ra “Lưỡng Hội” năm 2018 (Cuộc họp đầu tiên của Đại hội Đại biểu nhân dân toàn quốc lần thứ 13 nước Cộng hòa Nhân dân Trung Hoa và Cuộc họp đầu tiên của Ủy ban Tư vấn chính trị nhân dân Trung Quốc lần thứ 13), Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tập Cận Bình lần đầu tiên đưa ra khái niệm “Đô thị hóa ngược”. Trong Hội nghị Đánh giá đoàn đại biểu Quảng Đông của Đại hội đồng nhân dân toàn quốc, Ông Tập Cận Bình cũng nhấn mạnh: “Hai phương diện đô thị hóa và đô thị hóa ngược đều cần nỗ lực thúc đẩy. Trong tiến trình đô thị hóa, nông thôn cũng không thể tụt hậu, cần bổ sung hỗ trợ cho nhau.”

Cách nói này của Tổng Bí thư Tập Cận Bình đã gây sự ngạc nhiên và chú ý. Thứ nhất, do tỷ lệ đô thị hóa của các quốc gia phát triển phương Tây luôn đạt tới 80%; Thứ hai, theo Báo cáo công tác của chính phủ Trung Quốc năm 2018, trong 5 năm trước tỷ lệ đô thị hóa của Trung Quốc từ 52,6% nâng cao lên 58,5%, hơn 80 nghìn dân số nông nghiệp chuyển dịch thành cư dân đô thị. Trong tình hình này, làm sao có thể xuất hiện đô thị hóa ngược đây?

Đô thị hóa với quy mô lớn là sản vật của xã hội công nghiệp, các dây chuyền sản xuất công nghiệp thu hút một lượng lớn dân số; Coi tỷ lệ đô thị hóa cao là tiêu chí phát triển cao độ của nền kinh tế xã hội là không đúng, một số nước có tỷ lệ đô thị hóa cao tại Nam Mỹ là những ví

dụ trái ngược. Các nước phương Tây rất sớm đã thực hiện cách mạng công nghiệp, từ đó thực hiện tỷ lệ đô thị hóa cao. Trong khi đó, tỷ lệ đô thị hóa của Trung Quốc không tới 50%, thậm chí bước vào thời kỳ hậu công nghiệp, thời kỳ công nghệ thông tin hóa, lý do tiếp tục đô thị hóa với tốc độ nhanh trở nên yếu đi, thậm chí biến mất... các ngành công nghiệp có mức độ tập trung lực lượng lao động ngày càng ít, người máy thông minh thay thế nguồn nhân lực có xu thế gia tăng, số lượng người tập trung tới đô thị do phát triển công nghiệp giảm đi; Sự phổ cập của truyền thông không dây khiến thông tin có thể khắc phục mọi giới hạn khoảng cách địa lý; Xu thế đồng đều trong các dịch vụ công cộng, cơ sở hạ tầng... sẽ không còn khiến người đô thị cảm thấy ưu việt hơn; Tình trạng tắc nghẽn giao thông, sương mù, giá nhà tăng cao là những thứ khiến đô thị trở nên kém hấp dẫn...

Ngoài ra, ngành công nghiệp trong khu vực đô thị đang có xu thế dần giãn rộng ra phía bên ngoài. Công nghiệp khiến giá cả đất đai sử dụng có độ mất cảm cao, cho nên các nhà máy công nghiệp đang phát triển ra vùng ngoại ô, cách xa khu vực đô thị.

Mâu thuẫn chủ đạo trong xã hội Trung Quốc đã chuyển hóa thành mâu thuẫn giữa nhu cầu sinh hoạt ngày càng tốt đẹp của người dân với sự phát triển không đầy đủ và bất cân bằng. So sánh giữa sự phát triển của nông thôn và đô thị, nhìn chung vẫn còn tồn tại vấn đề bất cân bằng, không đầy đủ. Tuy nhiên, cùng với việc

thực thi các chiến lược chấn hưng khu vực nông thôn, nền kinh tế xã hội nông thôn chắc chắn đã có được những bước phát triển lâu dài, thêm vào đó là ưu thế môi trường sinh thái tự nhiên khiến cho các phương diện như tìm kiếm việc làm, du lịch, dưỡng lão, cư trú... đều có những sức hấp dẫn to lớn.

Trong thời gian diễn ra “Lưỡng Hội” năm 2018, Tổng Bí thư Tập Cận Bình đã nhiều lần đưa mục tiêu hướng tới vấn đề nhân tài trong chấn hưng nông thôn. Ông nhấn mạnh, một mặt cần tiếp tục thúc đẩy xây dựng đô thị hóa, mặt khác việc chấn hưng nông thôn cũng cần phải có đội ngũ hùng mạnh. Cần đưa nhân tài tinh anh tới khu vực nông thôn, giúp các doanh nghiệp nông dân phát triển lớn mạnh tại nông thôn. Trong tương lai còn cần thu hút những người nông dân chuyên nghiệp, giúp các sinh viên đại học thậm chí là những nhân tài ở nước ngoài trở về nước và chủ động trở lại vùng nông thôn.

Nhu cầu mà vùng nông thôn có thể cung cấp cho người dân đô thị ngày càng tăng, nhu cầu tự thân của khu vực nông thôn trong xây dựng đang tăng, trong bối cảnh này, đô thị hóa ngược xuất hiện theo, đây là một loại hiện tượng song hành cùng nhau.

Ngoài ra, một số đô thị cá biệt bắt đầu tiến hành phân tán đối với các ngành công nghiệp và dân số khi định vị chức năng của các đô thị không phù hợp.

Tất nhiên, trong khoảng thời gian khá dài, rất nhiều người trong đông đảo người dân nông thôn cũng sẽ lên thành phố tìm kiếm việc làm, định cư. Vì vậy, Trung Quốc sẽ xuất hiện “đổi lưu” giữa đô thị hóa và đô thị hóa ngược.

2. Ứng phó với đô thị hóa ngược như thế nào

Dân số nông thôn quay trở về quê hương là một tiêu chí của đô thị hóa ngược. Những người trở về quê hương này được chia làm 2 loại: Một

loại là họ kiếm được tiền ở thành phố, quay trở về quê hương lập nghiệp; Loại thứ hai là do nguyên nhân bị chậm trễ trong chế độ quản lý hộ tịch nên bị thành phố “bài trừ”. Đối với nhóm người trở về quê hương, làm sao bố trí cho họ tiếp tục làm việc và cư trú, cần lựa chọn biện pháp gì, chính phủ nên làm những gì?

Một số biện pháp đã được đưa ra như sau:

Thứ nhất, cần giao quyền quy hoạch cho các thành phố nhỏ và các thị trấn nhỏ xung quanh các đô thị đặc biệt lớn trong khu vực đô thị, giúp các thành phố và thị trấn nhỏ này có thể tự động phát huy tác dụng của đô thị vệ tinh, có năng lực gánh vác nhiều ngành công nghiệp hơn và nhiều dân số hơn. Như vậy vừa có thể hóa giải áp lực về dân số và giá nhà ở tại khu vực đô thị chủ đạo, vừa có thể phát huy hiệu quả tác dụng phân tán không gian bên trong khu vực đô thị. Sau khi xây dựng cơ chế ràng buộc, cho phép một số ngành công nghiệp thiết lập trụ sở tại những thị trấn nhỏ này. Hiện tại, các thành phố và thị trấn nhỏ xung quanh các đô thị đặc biệt lớn tại Trung Quốc phát triển hết sức chậm chạp, trong khi đó tại các nước phát triển như Âu Mỹ, Nhật Bản, Hàn Quốc..., các đô thị đặc biệt lớn không nhiều nhưng các thành phố và thị trấn nhỏ xung quanh lại phát triển rất nhanh.

Thứ hai, trên cơ sở thống nhất quy hoạch, lợi dụng đất đai xây dựng tập thể hiện có để khiến các cơ cấu công nghiệp và tài chính trong đô thị cũng như các loại hình tư bản đầu tư vào nông thôn. Để các yếu tố đô thị nhập vào nông thôn, tạo điều kiện để tài sản của người nông dân và tư bản đô thị được trao đổi đầy đủ quyền lợi, lúc này lợi ích của người nông dân được tối đa hóa, người nông dân mới có thể thông qua hiện thực hóa tài sản để bước vào đô thị, từ đó được lợi từ đô thị hóa.

Thứ ba, làm tốt cơ sở hạ tầng giao thông giữa khu vực đô thị và nông thôn, chủ yếu chỉ hệ thống đường sắt ven đô. Khi giao thông đường sắt khu vực ngoại thành phát triển có thể liên kết các thị trấn xung quanh đô thị, men theo các tuyến đường sắt sẽ còn xuất hiện nhiều thành phố nhỏ nữa, từ đó thực hiện thực sự bố cục đô thị và bố cục đô thị nông thôn theo kiểu đô thị hóa ngược.

Tóm lại, trong quá trình nền kinh tế tăng trưởng với tốc độ cao, cần chú ý phát triển hài

hòa giữa các khu vực, cần nhìn thẳng vào hiện tượng đô thị hóa ngược đã xuất hiện, kịp thời thông qua sự hỗ trợ về chính sách, tận dụng những lợi thế để khắc phục những hạn chế và sự kém phát triển tại khu vực nông thôn.

Diệp Xương Nguyên

Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn

Trung Quốc, số 10/2018

ND: Kim Nhạn

Xây dựng nhà ở sáng tạo vào năm 2050

Dự án nghiên cứu nhà ở vào năm 2050 đã được đưa ra bởi Bộ Chiến lược kinh doanh, năng lượng và công nghiệp (BEIS), trong Hội nghị Futurebuild ở London.

Người ta dự tính rằng nghiên cứu này sẽ giúp định hình chính sách tương lai của Vương quốc Anh trong việc cung cấp nhà ở carbon thấp ở Anh và xứ Wales.

Dự án sẽ xem xét các cách khác nhau để cung cấp các ngôi nhà ít carbon, chi phí thấp và theo dõi hiệu suất sử dụng của chúng, nhóm nghiên cứu làm việc chặt chẽ với các nhóm nghiên cứu từng trường hợp để thấu hiểu các thiết kế và bất kỳ vấn đề nào gặp phải, cũng như tham gia với cư dân để nắm bắt được quan điểm của họ. Kinh nghiệm này sẽ cung cấp các cách để tăng cường xây dựng nhà ở có hàm lượng carbon thấp ở Anh và xứ Wales vào năm 2050.

Dự án Nhà chủ động ở Neath, S Wales là 1 dự án phát triển nhỏ gồm 16 căn nhà xã hội cho thuê của Hiệp hội nhà ở Pobl Group. Chúng được thiết kế như các trạm phát điện mini sử dụng công nghệ pin, bơm nhiệt và pin mặt trời để tạo ra khoảng 80% năng lượng mà chúng tiêu thụ và cắt giảm hóa đơn tiêu thụ năng lượng của người thuê ít nhất 50%.

Dự án Rayne, Norwich là khu phát triển “passivhaus” năng lượng thấp lớn nhất ở Anh –

và là 1 trong những dự án lớn nhất ở Châu Âu, được đưa ra bởi Norwich Regeneration. Chương trình này sẽ chứng nhận 112 trên 172 ngôi nhà theo tiêu chuẩn passivhaus, nhằm giảm 70% hóa đơn sử dụng nhiệt.

“Tòa nhà Passivhaus” cung cấp mức độ thoải mái cao cho người thuê nhà khi sử dụng các dịch vụ sưởi ấm và làm mát mà tiêu hao ít năng lượng. Chúng được xây dựng với sự chú ý tỉ mỉ đến từng chi tiết và thiết kế và thi công nghiêm ngặt theo các nguyên tắc được phát triển bởi Viện Passivhaus ở Đức và có thể được chứng nhận thông qua quy trình đảm bảo chất lượng chính xác.

ETOPIA Homes, Corby là một chương trình gồm 47 ngôi nhà mô-đun được trang bị công nghệ tiết kiệm năng lượng - một bảng quang điện và nhiệt mặt trời kết hợp, bơm nhiệt, thiết bị lưu trữ liên mùa và thiết bị nhà thông minh - để cung cấp một tiêu chuẩn không carbon tại chỗ;

Marmalade Lane, Cambridge là 1 cộng đồng nhà ở chung được xây dựng tùy chỉnh. Được tạo thành từ 42 ngôi nhà xây dựng tùy chỉnh được bổ sung bởi các thiết bị chia sẻ loại 1, Marmalade Lane đã được thiết kế theo phương pháp đầu tiên bằng vải được cung cấp với các tấm gỗ đóng được sản xuất tại chỗ do nhà xây dựng Thụy Điển Trivselhus cung cấp,

kết hợp với bơm nhiệt để cung cấp nhiệt và nước nóng;

Tallack Road, Leyton bao gồm 50 căn hộ giá ở phải chăng và tư nhân mới. Sự phát triển, được phân phối theo chính sách của London đối với các ngôi nhà có hàm lượng carbon thấp, là nơi đầu tiên sử dụng Máy bơm nhiệt nguồn không khí chung quy mô lớn cung cấp cho mạng nhiệt độ môi trường xung quanh và các bơm nhiệt riêng lẻ, cùng với các tấm quang điện mặt trời để cung cấp dự đoán giảm 57% lượng khí thải carbon tại chỗ.

Xây dựng nhà cho năm 2050 đang được quản lý bởi một nhóm nghiên cứu do AECOM lãnh đạo, dựa trên chuyên môn nghiên cứu xã hội và kỹ thuật của AECOM, và bao gồm các kiến trúc sư, Pollard Thomas Edwards; Chuyên gia hiệu suất tòa nhà, Fourwalls và chuyên gia

công nghệ carbon thấp, Delta-ee.

Alison Crompton, Giám đốc khu vực, Bền vững - Xây dựng + Địa điểm, AECOM, cho biết: Đăng ký năm dự án tiên phong này cho nghiên cứu của chúng tôi là một bước quan trọng để chứng minh nhà mới trong tương lai, mở đường cho mọi ngôi nhà mới thấp carbon và năng lượng hiệu quả ở Anh và xứ Wales. Từ thiết kế ban đầu cho đến khi có người ở, chúng tôi sẽ kết hợp các đánh giá hiệu suất kỹ thuật và xây dựng với nghiên cứu xã hội để xác định cả các rào cản và động lực xây dựng nhà mới có hàm lượng carbon thấp ở quy mô.

Nguồn:

<https://www.ukconstructionmedia.co.uk/>

ND: Mai Anh

HỘI NGHỊ THẨM ĐỊNH ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU KINH TẾ NHƠN HỘI

Hà Nội, ngày 14 tháng 3 năm 2019



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu tại Hội nghị



Toàn cảnh Hội nghị