



BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

16

Tháng 08 - 2010

**BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG NGUYỄN HỒNG QUÂN  
HỘI ĐÀM VỚI NGÀI ORAZOV DERYAGELDI - PHÓ THỦ TƯỚNG  
NƯỚC CỘNG HÒA TUỐC-ME-NIA**

**Hà Nội, ngày 16 tháng 8 năm 2010**



Toàn cảnh buổi Hội đàm



Bộ trưởng Nguyễn Hồng Quân tặng tranh lưu niệm Phó Thủ tướng nước Cộng hòa Tuốc-mê-nia

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

THÔNG TIN CỦA BỘ XÂY DỰNG  
**MỖI THÁNG 2 KỶ**

TRUNG TÂM THÔNG TIN PHÁT HÀNH  
**NĂM THỨ MƯỜI MỘT**

**16**

**SỐ 16 - 08/2010**

## MỤC LỤC

### Văn bản quản lý

#### Văn bản các cơ quan TW

- Thông tư số 09/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định việc lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch và quản lý quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới 5
- Thông tư số 10/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị 7
- Thông tư số 11/2010/TT - BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm đô thị 9
- Thông tư số 17/2010/TT-BKH của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết thí điểm đấu thầu qua mạng 10
- Thông tư số 117/2010/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn quy chế tài chính của công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu 12

#### Văn bản của địa phương

- Quyết định số 34/2010/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội ban hành Quy định việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị 15
- Quyết định số 14/2010/QĐ - UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quy chế phối hợp quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Cà Mau 13

#### Khoa học công nghệ xây dựng

- Nghiệm thu đề tài:
  - + Dự thảo Tiêu chuẩn Việt Nam: Xi măng nở - Yêu cầu kỹ thuật; Xi măng nở - Phương pháp thử; Xi măng - Phương pháp xác định độ nở Autoclave 18



**TRUNG TÂM THÔNG TIN**

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : 8.215.137 - 8.215.138

FAX : (04)9.741.709

Email: citc\_bxd@hn.vnn.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

## **CHIU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH**

**TS. ĐẶNG KIM GIAO**

### **Ban biên tập:**

THS.KTS.NGUYỄN HÙNG OANH

**(Trưởng ban)**

CN.BẠCH MINH TUẤN **(Phó ban)**

KS.HUYỀN PHƯỚC

CN.ĐÀO THỊ MINH TÂM

CN.BÙI THỊ QUỲNH ANH

CN.HOÀNG ĐẠI HẢI

CN.NGUYỄN THỊ BÍCH NGỌC

- Hội nghị thẩm định Đề án nâng cấp thành phố Thái Nguyên lên đô thị loại I 19
- Hội nghị thẩm định Đề án nâng cấp Thị trấn Việt Quang, tỉnh Hà Giang lên đô thị loại IV 20
- Hội nghị thẩm định Đề án nâng cấp thị trấn Cai Lậy - Huyện Cai Lậy – Tỉnh Tiền Giang lên đô thị loại IV 22
- Hội thảo chuyên gia: Xây dựng Thông tư hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược đối với quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị 24
- Xây dựng và phát triển khoa học công trình xử lý nước thải đô thị ở thành phố Diêm Thành, tỉnh Giang Tô, Trung Quốc 26
- Tin xây dựng quốc tế qua mạng Internet 30

### **Thông tin**

- Hội nghị sơ kết hoạt động 6 tháng đầu năm và triển khai kế hoạch hoạt động 6 tháng cuối năm 2010 của Mạng các sàn giao dịch Bất động sản Việt Nam 32
- Khai giảng khoá học nâng cao năng lực “Phát triển bền vững trong kiến trúc và xây dựng” 33
- Hội nghị sơ kết công tác 6 tháng đầu năm 2010 của Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng 34
- Tìm hiểu mô hình đầu tư bất động sản tại các đô thị nhỏ của Trung Quốc 36
- Điều tra và nghiên cứu tình hình giải quyết vấn đề nhà ở cho công nhân thời vụ ở các địa phương của Trung Quốc 39
- Quy hoạch xây dựng và quản lý kinh doanh công trình hạ tầng nông thôn 42
-

**VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW****Thông tư số 09/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng  
quy định việc lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch và  
quản lý quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới**

Ngày 4/8/2010, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 09/2010/TT- BXD quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt, nhiệm vụ và đồ án quy hoạch, quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn mới trong phạm vi ranh giới hành chính xã.

Thông tư quy định rõ đối tượng lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới bao gồm: quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới; quy hoạch chi tiết trung tâm xã; quy hoạch chi tiết khu dân cư mới, khu tái định cư, cải tạo xây dựng thôn, bản hiện có theo tiêu chí nông thôn mới.

Các tổ chức, các nhân có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch, quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn mới phải tuân theo các quy định tại Thông tư này và các văn bản pháp luật có liên quan khác.

Việc tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới được thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng và Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng, trừ những trường hợp đặc biệt được Thủ tướng Chính phủ quyết định. UBND xã là cơ quan trình UBND huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới; Cơ quan quản lý xây dựng huyện hoặc tổ chuyên trách giúp việc do Chủ tịch UBND tỉnh thành lập có trách nhiệm thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới; UBND huyện là cơ quan phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

UBND xã có trách nhiệm quản lý quy hoạch thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, công bố công khai đồ án quy hoạch xây dựng nông

thôn mới với các nội dung gồm: Sơ đồ định hướng phát triển không gian sản xuất, sinh sống; các khu chức năng trung tâm xã, thôn, bản, khu bảo tồn, tôn tạo các di tích, các khu có yêu cầu riêng; Sơ đồ định hướng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; Hệ thống công trình công cộng, cơ sở phục vụ sản xuất; Khu phát triển mới, khu cải tạo, khu đặc thù, khu bảo vệ, khu cấm xây dựng; Sơ đồ định hướng phát triển mạng lưới dân cư thôn, bản bao gồm khu cải tạo và khu phát triển mới; Các bản đồ quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới, tổ chức không gian của trung tâm xã, khu dân cư thôn, bản; Bản đồ cắm mốc giới, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Căn cứ vào nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, tiềm năng, yêu cầu xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ sản xuất, dân sinh của từng địa phương, Bộ tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới được ban hành tại Quyết định số 491/QĐ-TTg ngày 16/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ, UBND xã lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

Nội dung nhiệm vụ quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới được quy định cụ thể như sau:

- Đối với phạm vi toàn xã: xác định ranh giới, quy mô sử dụng đất, dự báo quy mô dân số, quy mô xây dựng trên địa bàn toàn xã và của các thôn, bản theo từng giai đoạn quy hoạch; các yêu cầu về bố trí mạng lưới dân cư, mạng lưới các công trình công cộng, công trình phục vụ sản xuất; mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật kết nối các thôn, bản với nhau, với vùng sản xuất

và các khu động lực có ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội của xã; yêu cầu về bảo đảm vệ sinh môi trường trong các thôn, bản.

- Đối với phạm vi trung tâm xã, các thôn, bản: xác định vị trí, ranh giới, quy mô đất xây dựng, nội dung cần cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới; yêu cầu xây dựng, định hướng kiến trúc đặc trưng, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu của khu trung tâm xã, các công trình công cộng cấp xã, công trình phục vụ sản xuất, dịch vụ công cộng và nhà ở từng thôn, bản làm cơ sở để triển khai quy hoạch chi tiết.

Việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới phải đảm bảo tính kế thừa, các yêu cầu và nguyên tắc cần điều chỉnh, chỉnh trang đối với các khu chức năng. Trong quá trình tiến hành lập đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới, nội dung quy hoạch xây dựng đang triển khai không phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn đã được phê duyệt (tầng cao, mật độ, chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật), nhưng không làm thay đổi phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch, thì không phải tiến hành lập lại nhiệm vụ quy hoạch. Người có thẩm quyền chỉ phê duyệt lại nhiệm vụ quy hoạch để đảm bảo sự thống nhất trong đồ án quy hoạch.

Đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới phải đảm bảo đầy đủ những nội dung gồm: Phân tích và đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật của xã để xác định động lực phát triển, tính chất đặc trưng vùng, miền, định hướng phát triển kinh tế - xã hội; dự báo quy mô dân số, dự báo sử dụng quỹ đất xây dựng cho từng điểm dân cư, dự báo những khó khăn vướng mắc trong quá trình quy hoạch xây dựng; Định hướng tổ chức không gian, phân khu chức năng sản xuất, sinh sống, các vùng có tính đặc thù, hệ thống các công trình công cộng, xác định mạng lưới thôn, bản, hệ thống các công trình phục vụ sản xuất; Xác định quy mô diện tích, cơ cấu, ranh giới sử dụng đất, các chỉ tiêu về đất đối với hệ thống công trình công cộng, dịch vụ, đất ở, đất sản xuất, đất

xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nhu cầu phát triển. Xác định giải pháp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bố trí các lô đất theo chức năng sử dụng với quy mô đáp ứng yêu cầu phát triển của từng giai đoạn quy hoạch và bảo vệ môi trường; Xác định hệ thống dân cư tập trung thôn, bản trên địa bàn hành chính xã phù hợp với đặc điểm sinh thái, tập quán văn hóa của từng vùng miền, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật; Hệ thống công trình công cộng cấp xã; Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải, vệ sinh môi trường, nghĩa trang toàn xã, các thôn, bản và vùng sản xuất; Xác định các dự án ưu tiên đầu tư tại trung tâm xã và các thôn, bản, khu vực được lập quy hoạch.

Việc điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới được thực hiện đối với trường hợp những xã đã có quy hoạch xây dựng nông thôn được duyệt nhưng chưa đáp ứng các chỉ tiêu về xây dựng xã nông thôn mới quy định tại Bộ tiêu chí nông thôn mới ban hành tại Quyết định số 491/QĐ-TTg ngày 16/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ, hoặc trong trường hợp các xã chịu ảnh hưởng của biến động về địa lý, tự nhiên do sụt lún, lũ lụt, động đất và các yếu tố khác ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Người có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng quyết định việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo quy định của pháp luật.

UBND các cấp trong phạm vi quyền hạn, nhiệm vụ của mình, thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 54 của Nghị định 08/2005/NĐ-CP.

Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 20/9/2010 và thay thế Thông tư số 21/2009/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn.

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

## **Thông tư số 10/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị**

Ngày 11/8/2010 Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 10/2010/TT-BXD quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị bao gồm: Quy hoạch chung đô thị; Quy hoạch phân khu; Quy hoạch chi tiết; Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật và đồ án thiết kế đô thị riêng.

Theo Thông tư này, hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đô thị bao gồm thuyết minh, bản vẽ và dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Hồ sơ đồ án quy hoạch đô thị gồm: Thuyết minh tổng hợp và thuyết minh tóm tắt; Bản vẽ đồ án quy hoạch đô thị; Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch đô thị; Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị; Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch bao gồm thuyết minh, bản vẽ và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Đối với đồ án Quy hoạch chung đô thị hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đô thị bao gồm đầy đủ luận chứng trong việc xác định lý do lập quy hoạch, phạm vi và ranh giới lập quy hoạch chung, tính chất đô thị, quan điểm và mục tiêu của đồ án, vai trò đô thị với vùng và cả nước; nêu các chỉ tiêu cơ bản dự kiến về dân số, đất đai và hạ tầng kỹ thuật; Nêu các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản đối với điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu, hướng phát triển đô thị, cơ cấu tổ chức không gian, các công trình đầu mối, hạ tầng xã hội, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung, đánh giá môi trường chiến lược; Nêu danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm của đồ án, tiến độ và tổ chức thực hiện. Thành phần bản vẽ bao gồm sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng, tỷ lệ 1/50.000 hoặc 1/100.000 và bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch đô thị, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000 hoặc 1/50.000.

Hồ sơ đồ án quy hoạch đô thị đối với quy hoạch chung đô thị tại các thành phố trực thuộc

Trung ương phần thuyết minh của hồ sơ cần phải tập trung vào các nội dung: Mục tiêu, động lực phát triển, quy mô dân số, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho toàn thành phố, từng đô thị và từng vùng chức năng; định hướng phát triển hệ thống đô thị trong thành phố; Mô hình phát triển, cấu trúc phát triển không gian toàn thành phố nhằm định hướng các vùng chức năng khác cho toàn thành phố (công nghiệp, du lịch, sinh thái, bảo tồn,...), định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn, định hướng phát triển các trục không gian, hành lang phát triển của thành phố, định hướng phát triển không gian cho khu vực đô thị trung tâm, định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Trường hợp đồ án quy hoạch chung đô thị cho các thành phố thuộc Tỉnh, thị xã thì phần thuyết minh của hồ sơ đồ án cần tập trung vào các nội dung sau: Mục tiêu, động lực phát triển, quy mô dân số, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho đô thị; Định hướng phát triển không gian đô thị, mô hình và hướng phát triển đô thị, xác định các hệ thống trung tâm (có kết hợp với phân khu vực sử dụng không gian ngầm để xây dựng công trình ngầm), công viên cây xanh và không gian mở cấp đô thị; định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn; đề xuất tổ chức không gian, kiến trúc cho các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị.

Trường hợp đồ án quy hoạch chung đô thị cho thị trấn, đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn thì phần thuyết minh của hồ sơ đồ án cần tập trung vào nội dung mục tiêu, động lực phát triển, quy mô dân số, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho đô thị. Định hướng phát triển không gian đô thị gồm: hướng

phát triển đô thị; xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị; xác định các trung tâm, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

Đối với đồ án Quy hoạch phân khu hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch cần nêu đầy đủ các luận chứng trong việc xác định phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch phân khu. Nêu chi tiết cơ bản dự kiến về dân số, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt. Nêu các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản đối với điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu, tổ chức không gian, phân khu chức năng, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật, đánh giá môi trường chiến lược. Nêu danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm của đồ án, tiến độ và tổ chức thực hiện.

Thuyết minh của Hồ sơ đồ án quy hoạch đô thị đối với trường hợp quy hoạch phân khu cần tập trung vào những nội dung cụ thể sau: Mục tiêu và phạm vi lập quy hoạch để đáp ứng nhu cầu làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng; Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch; Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, từng ô phố, trục đường chính, khu vực không gian mở, khu vực điểm nhấn; Xác định chương trình, hạng mục hạ tầng kỹ thuật ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

Đối với đồ án Quy hoạch chi tiết hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch cần nêu đầy đủ các luận chứng trong việc xác định sự cần thiết, phạm vi ranh giới, diện tích, chức năng khu vực lập quy hoạch chi tiết. Nêu các chỉ tiêu cơ bản dự kiến áp dụng về quy mô, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở quy hoạch phân khu được phê duyệt. Nêu các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản đối với điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu, tổ chức không gian,

kiến trúc cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật, đánh giá môi trường chiến lược và những yêu cầu nghiên cứu khác. Nêu danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch chi tiết. Nêu danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm của đồ án; tiến độ và tổ chức thực hiện.

Thuyết minh của Hồ sơ đồ án quy hoạch đô thị đối với trường hợp quy hoạch chi tiết cần tập trung vào những nội dung sau: Xác định chỉ tiêu về dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất; Xác định vị trí, quy mô các khu đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện; Quy định hoặc đề xuất giải pháp thiết kế công trình cụ thể; Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà chung cư cao tầng có xây dựng tầng hầm...)

Đối với đồ án Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch cần nêu đầy đủ lý do lập quy hoạch, quan điểm và mục tiêu của đồ án theo chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật. Nêu các yêu cầu về đánh giá tổng hợp và toàn diện hiện trạng của chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật; rà soát, phân tích lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật; dự báo nhu cầu; các yêu cầu về cụ thể hóa vị trí, quy mô các công trình đầu mối cũng như các giải pháp về mạng lưới kỹ thuật. Nêu danh mục hồ sơ, sản phẩm của đồ án; tiến độ và tổ chức thực hiện.

Thuyết minh của Hồ sơ đồ án quy hoạch đô thị đối với trường hợp quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị cần phân tích, tổng hợp và đánh giá thực trạng xây dựng và phát triển hệ thống giao thông đô thị, đề xuất các giải pháp quy hoạch hệ thống giao thông đô thị; Phân tích, tổng hợp và đánh giá địa hình, các điều kiện địa chất công trình, thủy văn, các khu



vực có tai biến môi trường, đề xuất các giải pháp quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt; Phân tích, tổng hợp và đánh giá cụ thể hiện trạng cấp điện, đề xuất các giải pháp quy hoạch cấp điện; Phân tích, tổng hợp và đánh giá cụ thể hiện trạng về chiếu sáng đô thị; các giải pháp quy hoạch chiếu sáng; Phân tích, tổng hợp, đánh giá hiện trạng về hệ thống cấp nước; trữ lượng và nguồn nước; đề xuất các giải pháp quy hoạch cấp nước; Phân tích, tổng hợp, đánh giá hiện trạng về: hệ thống thoát nước, diễn biến môi trường, khả năng tiêu thoát, đề xuất các giải pháp quy hoạch; Phân tích, tổng hợp, đánh giá hiện trạng về xử lý chất thải rắn; các giải pháp quy hoạch quản lý, xử lý chất thải rắn; Phân tích, tổng hợp, đánh giá hiện trạng về phân bố nghĩa trang; các giải pháp quy hoạch nghĩa trang; Phân tích, tổng hợp và đánh giá hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc, đề xuất các giải pháp quy hoạch.

Đối với đồ án Thiết kế đô thị riêng hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch cần nêu đầy đủ các luận chứng trong việc xác định lý do lập thiết kế đô thị, quan điểm và mục tiêu, phạm vi và ranh giới nghiên cứu thiết kế đô thị. Nêu các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật có liên quan được quy định bởi các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Phân tích và đề xuất các chỉ tiêu dự kiến áp dụng về xác định mặt đứng, quy hoạch tuyến phố, tầng cao xây dựng cho từng công trình;

khoảng lùi của công trình trong phạm vi nghiên cứu. Nêu các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản đối với điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu, tổ chức không gian (cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước), kiến trúc cảnh quan (màu sắc, vật liệu, hình thức, chi tiết kiến trúc của các công trình và các vật thể kiến trúc khác).

Thuyết minh của Hồ sơ đồ án quy hoạch đô thị đối với trường hợp đồ án Thiết kế đô thị riêng cần tập trung vào các yếu tố hiện trạng có tác động đến thiết kế đô thị gồm: thông tin về cộng đồng, đặc điểm của khu vực, điều kiện tài nguyên .v.v; Xác định các quỹ đất hiện có và dự kiến phát triển; Xác định các khu vực cần nghiên cứu vị trí, quy mô từng khu vực, điểm, tuyến, các kết nối đặc trưng cần có hướng dẫn thiết kế đô thị để kiểm soát phát triển.

Các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác lập quy hoạch đô thị có trách nhiệm thi hành Thông tư này. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 20/9/2010 và thay thế các quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng đô thị và các khu vực đô thị tại Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

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

### **Thông tư số 11/2010/TT - BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm đô thị**

Ngày 17/8/2010 Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 11/2010/TT- BXD hướng dẫn về quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm đô thị. Thông tư này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài có liên quan đến dữ liệu công trình ngầm đô thị tại Việt Nam.

Đối với dữ liệu công trình ngầm phục vụ mục đích an ninh, quốc phòng tuân thủ theo quy

định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

Nội dung cơ sở dữ liệu về công trình ngầm đô thị được quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị bao gồm: Dữ liệu về hiện trạng các công trình ngầm đô thị như các bản vẽ hoàn công xây dựng của từng công trình ngầm, bản

vẽ mặt bằng, các mặt cắt, hệ thống đấu nối kỹ thuật, thể hiện vị trí, mặt bằng, chiều sâu công trình. Bản vẽ hiện trạng hệ thống công trình ngầm đô thị được lập cho một khu vực của đô thị hoặc toàn đô thị trong đó thể hiện loại công trình ngầm, quy mô, vị trí, kích thước và hệ thống đấu nối kỹ thuật của các loại công trình; Các dữ liệu về quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị; Các dữ liệu có liên quan về quản lý xây dựng ngầm đô thị; Dữ liệu công trình ngầm do các tổ chức hoặc cá nhân cung cấp cho cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm tại địa phương là thuyết minh, bản vẽ, văn bản và dữ liệu đã được số hóa.

Thông tư này quy định rõ UBND tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo tổ chức lưu trữ hồ sơ, xây dựng cơ sở dữ liệu về công trình ngầm của các đô thị trên địa bàn mình quản lý; Ban hành các quy định về quản lý, phân cấp quản lý cơ sở dữ liệu và cung cấp dữ liệu về công trình ngầm đô thị; Phân công, phân cấp trách nhiệm cho UBND các thành phố, thị xã thuộc tỉnh; Sở Xây dựng và các cơ quan chuyên môn khác thực hiện việc xây dựng, quản lý cơ sở dữ liệu và cung cấp dữ liệu về công trình ngầm của các đô thị trên địa bàn tỉnh; Bố trí kinh phí cho công tác thu thập, điều tra khảo sát, rà soát, bổ sung, cập nhật và quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm đô thị, kinh phí cho công tác này được lấy từ ngân sách nhà nước của tỉnh.

UBND thành phố, thị xã thuộc tỉnh có trách nhiệm lập kế hoạch hàng năm về thu thập, điều tra khảo sát dữ liệu công trình ngầm theo phân cấp trên địa bàn quản lý để xây dựng cơ sở dữ

liệu trình UBND cấp tỉnh phê duyệt và tổ chức thực hiện, đồng thời rà soát, bổ sung cập nhật dữ liệu theo định kỳ; Quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm đô thị theo phân cấp của UBND cấp tỉnh; cung cấp dữ liệu công trình ngầm cho các tổ chức hoặc cá nhân có nhu cầu theo quy định của pháp luật; Báo cáo tình hình lập và quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm về Sở Xây dựng theo định kỳ.

Sở Xây dựng có trách nhiệm lập kế hoạch và tổng hợp kế hoạch hàng năm về thu thập, điều tra khảo sát dữ liệu công trình ngầm (bao gồm cả các dự án đang triển khai thi công xây dựng có thời gian thi công trên 3 năm) của các đô thị trên địa bàn tỉnh để xây dựng cơ sở dữ liệu công trình ngầm trình UBND cấp tỉnh phê duyệt và tổ chức thực hiện, đồng thời rà soát, bổ sung cập nhật dữ liệu theo định kỳ; Tổng hợp, báo cáo tình hình lập và quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm của các đô thị trên địa bàn về Bộ Xây dựng theo định kỳ.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm lưu trữ các hồ sơ, tài liệu về quy hoạch đô thị do mình quản lý theo quy định.

Chủ sở hữu (hoặc đại diện chủ sở hữu) công trình ngầm có trách nhiệm lưu trữ các hồ sơ, tài liệu về công trình ngầm đang sở hữu theo quy định; Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính xác thực của các dữ liệu do mình cung cấp.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/10/2010.

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

### **Thông tư số 17/2010/TT-BKH của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết thí điểm đấu thầu qua mạng**

Ngày 22/7/2010 Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã ban hành Thông tư số 17/2010/TT-BKH Quy định chi tiết thí điểm đấu thầu qua mạng. Việc thí điểm đấu thầu qua mạng được thực hiện tại 3 cơ quan là UBND Thành phố Hà Nội, Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam và Tập

đoàn Điện lực Việt Nam (sau đây gọi tắt là cơ quan thí điểm), áp dụng cho các đối tượng là chủ đầu tư, bên mời thầu trực thuộc các cơ quan thí điểm, mỗi cơ quan thí điểm lựa chọn tối thiểu 5 gói thầu mua sắm hàng hóa, 3 gói thầu dịch vụ tư vấn, 3 gói thầu xây lắp, có hình thức

lựa chọn nhà thầu là chào hàng cạnh tranh, đấu thầu rộng rãi và đấu thầu hạn chế để áp dụng thí điểm đấu thầu qua mạng.

Việc thí điểm đấu thầu qua mạng được thực hiện đối với các gói thầu dịch vụ tư vấn, mua sắm hàng hóa và xây lắp có hình thức lựa chọn nhà thầu là đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế và chào hàng cạnh tranh trong nước, khi thực hiện đấu thầu qua mạng quy trình lựa chọn nhà thầu được thực hiện qua mạng internet. Các văn bản điện tử giao dịch qua Hệ thống có chữ ký số của người đại diện hợp pháp đều có giá trị pháp lý và có hiệu lực như văn bản bằng giấy.

Sau khi các bên thương thảo nhất trí ký kết hợp đồng xong thì các văn bản điện tử được gửi đến máy chủ và chỉ được coi là đã gửi thành công khi máy chủ nhận được, máy chủ sau khi nhận được sẽ có xác nhận là đã nhận thành công cho người gửi. Thời gian gửi, nhận văn bản điện tử qua hệ thống được xác định căn cứ theo thời gian ghi lại trên máy chủ của hệ thống.

Để tạo thuận lợi cho người nhận, bên mời thầu, nhà thầu khi gửi tệp tin đính kèm lên hệ thống phải sử dụng các định dạng tệp tin phổ biến như: MS Word, pdf, jpg; phông chữ: Unicode. Trường hợp cần sử dụng các định dạng tệp tin chuyên dùng khác thì bên mời thầu, nhà thầu có trách nhiệm cung cấp phần mềm tương ứng để có thể mở và đọc được tệp tin đó.

Trong quá trình đăng ký trên hệ thống người sử dụng là nhà thầu cần phải có chứng thư số để sử dụng trong đấu thầu qua mạng, bao gồm những nội dung: Tên cơ quan cung cấp dịch vụ chứng thực chữ ký số; Tên của cơ quan, tổ chức sử dụng chứng thư số; Số hiệu của chứng thư số; Thời hạn có hiệu lực của chứng thư số; Khóa công khai của người sử dụng chứng thư số; Chữ ký của cơ quan cung cấp dịch vụ chứng thực chữ ký số; Các mục đích sử dụng của chứng thư số; Các thông tin khác cho mục đích quản lý, sử dụng, an toàn, bảo mật do cơ quan cung cấp dịch vụ chứng thực chữ ký số quy

định. Thời hạn có hiệu lực của chứng thư số là 01 năm kể từ khi chứng thư số được cấp phát.

Theo Thông tư hướng dẫn quy trình lựa chọn nhà thầu qua mạng áp dụng với 2 loại hình:

1. Đối với hình thức đấu thầu rộng rãi và đấu thầu hạn chế qua mạng bên mời thầu đăng tải thông báo mời sơ tuyển và hồ sơ mời sơ tuyển (HSMST), nội dung thông báo bên mời thầu tự điền theo mẫu trên hệ thống, HSMST được đính kèm và đăng tải đồng thời với thông báo mời sơ tuyển. Thời gian chuẩn bị hồ sơ dự sơ tuyển tối thiểu là 10 ngày kể từ ngày đầu tiên phát hành HSMST.

Thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu tối thiểu là 15 ngày (đối với gói thầu quy mô nhỏ), 25 ngày (đối với các gói thầu khác) kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời thầu (HSMT). Trường hợp cần thiết phải sửa đổi HSMT, bên mời thầu phải gửi thông báo sửa đổi HSMT đến tất cả các nhà thầu mua HSMT trước thời điểm đóng thầu một số ngày nhất định được quy định trong HSMT. Tài liệu sửa đổi HSMT được đăng thêm trong thông báo mời thầu trên hệ thống. Trường hợp HSMT được bán trực tiếp, bên mời thầu phải gửi tài liệu sửa đổi HSMT kèm theo thông báo sửa đổi HSMT.

Về phía nhà thầu sau khi nộp hồ sơ dự thầu (HSDT) thành công trên hệ thống sẽ nhận được thông báo xác nhận từ hệ thống. Trường hợp liên doanh với nhau để tham gia đấu thầu qua mạng, các nhà thầu tham gia liên danh cùng tạo bản thỏa thuận liên danh theo Hướng dẫn sử dụng dành cho nhà thầu tại mục Hướng dẫn sử dụng trên trang chủ của hệ thống và gửi đến bên mời thầu trước thời điểm đóng thầu.

Trường hợp xin rút HSDT, nhà thầu gửi văn bản đến bên mời thầu trước thời điểm đóng thầu theo một trong những cách sau: email, fax, gửi văn bản trực tiếp, hoặc theo đường công văn theo quy định trong HSMT.

HSDT được nộp trước thời điểm đóng thầu sẽ được bên mời thầu giải mã và mở trên hệ thống tại thời điểm mở thầu. HSDT nộp sau thời

điểm đóng thầu không được hệ thống chấp nhận và không được giải mã. Biên bản mở thầu được đăng tải công khai trên hệ thống, bất kỳ tổ chức, cá nhân nào quan tâm cũng có thể truy cập và xem được biên bản trên.

Việc đánh giá HSDT, thẩm định và phê duyệt kết quả đấu thầu được thực hiện theo các quy định của Luật Đấu thầu, Luật sửa đổi số 38/2009/QH12 và Nghị định 85/2009/NĐ-CP. Kết quả đấu thầu được đăng tải công khai trên hệ thống và được gửi cho các nhà thầu tham dự thầu bằng văn bản điện tử ngay sau khi có quyết định phê duyệt kết quả đấu thầu.

2. Đối với hình thức chào hàng cạnh tranh qua mạng, nội dung thông báo mời chào hàng do bên mời thầu tự điền theo mẫu thông báo mời chào hàng trên hệ thống. Bên mời thầu cần nhập danh mục hàng hóa cần mua bao gồm các thông tin như tên hàng hóa, tiêu chuẩn hàng hóa, số lượng và đơn vị. Trường hợp đã có thông thì có thể nhập ngày giao hàng sau khi ký hợp đồng. Hồ sơ yêu cầu (HSYC) được đính kèm và đăng tải đồng thời với thông báo mời chào hàng. HSYC được phát hành miễn phí trên hệ thống, bất kỳ nhà thầu nào cũng có thể tải HSYC trên hệ thống, thời gian chuẩn bị HSDX tối thiểu là 5 ngày kể từ ngày đầu tiên phát hành HSYC.

Nhà thầu sau khi đã nộp HSDX thành công trên hệ thống sẽ nhận được thông báo xác nhận từ hệ thống. Trường hợp liên doanh với nhau để tham gia chào hàng cạnh tranh qua mạng, các nhà thầu tham gia liên danh cùng tạo bản thỏa thuận liên danh theo Hướng dẫn sử dụng dành cho nhà thầu tại mục Hướng dẫn sử dụng trên trang chủ của hệ thống và gửi đến bên mời thầu trước thời điểm hết hạn nộp HSDX.

HSDX được nộp trước thời điểm hết hạn nộp HSDX sẽ được bên mời thầu giải mã và mở trên hệ thống tại thời điểm mở HSDX. HSDX nộp sau thời điểm hết hạn nộp HSDX không được hệ thống chấp nhận và không được giải mã. Biên bản mở HSDX được đăng tải công khai trên hệ thống, bất kỳ tổ chức, cá nhân nào quan tâm cũng có thể truy cập và xem được biên bản trên. Việc đánh giá HSDX, thẩm định và phê duyệt kết quả chào hàng được thực hiện theo các quy định của Luật Đấu thầu, Luật sửa đổi số 38/2009/QH12 và Nghị định 85/2009/NĐ-CP. Kết quả chào hàng được đăng tải công khai trên hệ thống và được gửi cho các nhà thầu tham gia chào hàng bằng văn bản điện tử ngay sau khi có quyết định phê duyệt kết quả chào hàng.

Thông tư có hiệu lực từ ngày 15/9/2010.

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

### **Thông tư số 117/2010/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn quy chế tài chính của công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu**

Ngày 5/8/2010, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 117/2010/TT-BTC quy định quy chế tài chính áp dụng đối với công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do nhà nước làm chủ sở hữu bao gồm Công ty TNHH MTV thuộc các Bộ, UBND tỉnh, thành phố, Công ty mẹ của các Tập đoàn, Tổng Công ty do Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng các Bộ, Chủ tịch UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định chuyển đổi, phê duyệt điều lệ tổ

chức hoạt động (gọi tắt là Công ty). Thông tư này không áp dụng đối với các tổ chức tín dụng và kinh doanh xổ số và thay thế Thông tư số 24/2007/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn Quy chế tài chính của công ty TNHH MTV thuộc sở hữu nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội hướng dẫn Nghị định số 95/2006/NĐ-CP Chính phủ về chuyển đổi công ty nhà nước thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên.

Đối với Công ty TNHH MTV mới thành lập thì vốn điều lệ được xác định trong phương án thành lập công ty được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Mức vốn điều lệ được xác định bằng 30% tổng mức vốn đầu tư để đảm bảo cho công ty hoạt động bình thường theo quy mô, công suất thiết kế. Công ty TNHH MTV đang hoạt động có nhu cầu tăng vốn điều lệ: Căn cứ vào mục tiêu, nhiệm vụ, chiến lược phát triển và nguồn bổ sung vốn điều lệ, chủ sở hữu phê duyệt tăng vốn điều lệ cho công ty; đối với công ty độc lập trực thuộc Bộ, UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, công ty mẹ trong Tập đoàn, Tổng công ty, công ty hoạt động theo mô hình mẹ - con, chủ sở hữu phê duyệt vốn điều lệ sau khi có ý kiến thoả thuận bằng văn bản của Bộ Tài chính.

Các công ty này có quyền huy động nguồn vốn theo các hình thức: phát hành trái phiếu; vay vốn của các tổ chức ngân hàng, tín dụng, các tổ chức tài chính khác, của cá nhân, tổ chức ngoài công ty; vay vốn của người lao động và các hình thức huy động vốn khác theo quy định của pháp luật. Việc huy động vốn phải đảm bảo khả năng thanh toán nợ và có phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Người phê duyệt phương án huy động vốn phải chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát, đảm bảo vốn huy động được sử dụng đúng mục đích, đúng đối tượng và có hiệu quả.

Công ty mẹ được quyền bảo lãnh cho các công ty con do công ty mẹ sở hữu 100% vốn điều lệ vay vốn của ngân hàng, các tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật nhưng vẫn phải đảm bảo nguyên tắc các bên góp vốn cam kết cùng thực hiện bảo lãnh và tỷ lệ (%) bảo lãnh của từng khoản vay không vượt quá tỷ lệ (%) góp vốn của công ty mẹ trong doanh nghiệp được bảo lãnh vay vốn và tổng các khoản bảo lãnh vay vốn không vượt quá số vốn góp của công ty mẹ trong doanh nghiệp đó.

Định kỳ 6 tháng, năm Công ty phải đánh giá hiệu quả sử dụng vốn thông qua chỉ tiêu mức độ bảo toàn vốn. Việc bảo toàn vốn nhà nước

tại công ty được thực hiện bằng các biện pháp thực hiện đúng chế độ quản lý sử dụng vốn, tài sản, phân phối lợi nhuận, chế độ quản lý tài chính khác và chế độ kế toán, mua bảo hiểm tài sản, xử lý kịp thời giá trị tài sản tổn thất, các khoản nợ không có khả năng thu hồi và trích lập các khoản dự phòng rủi ro giảm giá hàng tồn kho, các khoản thu khó đòi, giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Công ty TNHH MTV được quyền sử dụng tài sản (bao gồm tiền, tài sản cố định, tài sản lưu động và các tài sản khác) thuộc quyền quản lý của công ty để đầu tư ra ngoài công ty. Các công ty phải sử dụng tối thiểu 70% tổng nguồn vốn đầu tư vào các hoạt động trong các lĩnh vực thuộc ngành nghề kinh doanh chính của công ty. Tổng mức đầu tư ra ngoài công ty (bao gồm đầu tư ngắn hạn và dài hạn) không vượt quá mức vốn điều lệ của công ty (bao gồm công ty mẹ trong Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty, công ty mẹ trong mô hình công ty mẹ - công ty con; công ty thành viên hạch toán độc lập). Riêng đối với hoạt động đầu tư góp vốn vào các lĩnh vực ngân hàng, bảo hiểm, chứng khoán, công ty chỉ được đầu tư vào mỗi lĩnh vực một doanh nghiệp; mức vốn đầu tư không vượt quá 20% vốn điều lệ của tổ chức nhận góp vốn, nhưng phải đảm bảo mức vốn góp của công ty mẹ và các công ty con trong tổng công ty, tập đoàn không vượt quá mức 30% vốn điều lệ của tổ chức nhận vốn góp. Trường hợp đặc biệt có nhu cầu đầu tư vượt quá quy định này công ty phải trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

Công ty phải xây dựng Quy chế quản lý để xác định rõ trách nhiệm của từng khâu trong công tác quản lý; tổ chức hạch toán phản ánh đầy đủ, chính xác, kịp thời; tổ chức kiểm kê, đối chiếu theo định kỳ hoặc theo yêu cầu của chủ sở hữu; thực hiện đầu tư tài sản cố định, quản lý và sử dụng tài sản theo quy định. Công ty được quyền chủ động và có trách nhiệm nhượng bán, thanh lý tài sản cố định đã hư hỏng, lạc hậu kỹ thuật, không có nhu cầu sử dụng hoặc không sử dụng được; các khoản đầu

tư tài chính không có nhu cầu tiếp tục đầu tư để thu hồi vốn trên nguyên tắc công khai, minh bạch, bảo toàn vốn. việc nhượng bán tài sản cố định được thực hiện bằng hình thức đấu giá thông qua một tổ chức có chức năng bán đấu giá tài sản hoặc do công ty tự tổ chức thực hiện công khai theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản. Trường hợp giá trị còn lại của tài sản cố định ghi trên sổ kế toán nhượng bán dưới 100 triệu đồng hoặc mức thấp hơn (được ghi trong Điều lệ và Quy chế tài chính của công ty) thì Tổng giám đốc hoặc Giám đốc quyết định lựa chọn bán theo phương thức đấu giá hoặc thỏa thuận nhưng không thấp hơn giá thị trường. Trường hợp tài sản cố định không có giao dịch trên thị trường thì công ty được thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá xác định giá làm cơ sở bán tài sản theo phương thức thỏa thuận.

Việc nhượng bán các khoản đầu tư tài chính thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán. Tiền thu từ bán bớt, bán toàn bộ phần vốn nhà nước còn lại tại công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần được chuyển đổi từ công ty thành viên hoặc đơn vị phụ thuộc công ty TNHH MTV (theo quyết định sắp xếp, chuyển đổi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, được cấp giấy phép đăng ký kinh doanh lần đầu), kể cả tiền đặt cọc không phải trả lại cho nhà đầu tư sau khi trừ giá trị vốn nhà nước đầu tư ghi trên sổ kế toán, chi phí bảo lãnh phát hành, chi phí bán, chi phí về thuế phát sinh (nếu có) được ghi tăng vốn nhà nước tại các công ty là chủ sở hữu vốn nhà nước góp tại các doanh nghiệp này.

Việc xác định doanh thu, chi phí, giá thành, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, nghĩa

vụ nộp thuế thực hiện theo pháp luật thuế và các văn bản pháp luật hiện hành. Căn cứ vào định hướng chiến lược, quy hoạch phát triển sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp đã được chủ sở hữu phê duyệt, công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính dài hạn phù hợp với kế hoạch định hướng của công ty đã được chủ sở hữu quyết định.

Công ty có trách nhiệm lập và gửi các bản Báo cáo tài chính quý, năm; Báo cáo tình hình đầu tư tài chính; Báo cáo giám sát và đánh giá hiệu quả hoạt động của công ty; Báo cáo công khai tình hình tài chính; Báo cáo tình hình phân phối lợi nhuận sau thuế; Báo cáo quyết toán tiền lương cho chủ sở hữu và cơ quan tài chính (Bộ Tài chính đối với công ty do Thủ tướng Chính phủ, Bộ chuyên ngành là chủ sở hữu, Bộ Lao động Thương binh và Xã hội đối với báo cáo quyết toán tiền lương; Sở Tài chính đối với các công ty do UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương là chủ sở hữu, Sở Lao động Thương binh và Xã hội đối với báo cáo quyết toán tiền lương). Thời hạn gửi các báo cáo trên được gửi mỗi năm một lần cùng thời điểm với Báo cáo quyết toán theo quy định. Thời gian gửi báo cáo quý thực hiện theo quy định hiện hành.

Công ty mẹ thuộc các Tập đoàn, Tổng công ty căn cứ vào cơ chế tài chính quy định tại Thông tư này để tổ chức công tác quản lý tài chính của công ty TNHH MTV được chuyển đổi từ các doanh nghiệp thành viên, các đơn vị hạch toán phụ thuộc công ty mẹ của các Tập đoàn, Tổng công ty.

Thông tư có hiệu lực thi hành từ 1/7/2010.

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

**VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG****Quyết định số 34/2010/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội ban hành Quy định việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị**

Ngày 16/8/2010, UBND Thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 34/2010/QĐ-UBND nhằm hướng dẫn triển khai việc bán, cho thuê, thuê mua, quản lý, sử dụng và khai thác vận hành, nhà ở cho người thu nhập thấp khu vực đô thị trên địa bàn Thành phố Hà Nội theo Thông tư số 36/2009/TT- BXD ngày 16/11/2009 của Bộ Xây dựng.

Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp là hộ gia đình có ít nhất 1 người hoặc cá nhân (đối với trường hợp là hộ độc thân) là cán bộ, công chức, viên chức hưởng lương từ ngân sách Nhà nước thuộc các cơ quan Đảng, Nhà nước, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị – xã hội, xã hội – nghề nghiệp; viên chức thuộc các đơn vị sự nghiệp công lập, sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang (kể cả trường hợp đã nghỉ chế độ theo quy định); Người lao động thuộc các đơn vị sự nghiệp ngoài công lập, doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế, hợp tác xã thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật (kể cả trường hợp đã được nghỉ theo chế độ quy định); người lao động tự do, kinh doanh cá thể đảm bảo có thu nhập để thanh toán tiền mua, thuê, thuê mua nhà ở theo quy định.

Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: chưa có nhà ở; là người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích quá chật chội, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc có nhà ở đảm bảo đủ điều kiện để được

cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về đất đai, diện tích nhà ở bình quân của hộ gia đình thấp hơn 5m<sup>2</sup> sử dụng/người, diện tích khuôn viên đất của nhà ở đó thấp hơn tiêu chuẩn diện tích đất tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND Thành phố; Chưa được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức; Có mức thu nhập hàng tháng (tính theo bình quân đầu người) dưới mức bình quân theo quy định của UBND Thành phố.

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

Trường hợp chuyển nhượng hộ gia đình thuê nhà ở thu nhập thấp không được phép chuyển nhượng nhà ở đang được thuê hết thời hạn thuê, nếu không đủ điều kiện thuê nhà thu nhập thấp thì phải trả lại cho cơ quan quản lý nhà của Thành phố.

Trường hợp mua, thuê mua nhà ở thu nhập thấp chỉ được phép bán, cho thuê nhà ở đó sau khi đã trả hết tiền cho chủ đầu tư và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nhưng phải đảm bảo thời gian tối thiểu là 10 năm kể từ thời điểm ký hợp đồng mua bán, hợp đồng thuê mua nhà ở thu nhập thấp.

Trong trường hợp mua nhà ở mà chưa đủ thời gian 10 năm kể từ thời điểm ký hợp đồng mua, thuê mua nhà ở thu nhập thấp nhưng bên

mua, thuê mua nhà ở thu nhập thấp có nhu cầu bán thì chỉ được bán cho cơ quan Quản lý nhà của Thành phố hoặc chủ đầu tư (theo giá bán không vượt quá mức giá nhà ở thu nhập thấp cùng loại tại thời điểm bán).

Những hành vi bị nghiêm cấm trong quản lý sử dụng nhà ở thu nhập thấp gồm: tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng nhà ở; Cơi nơi, chiếm dụng diện tích, không gian hoặc làm hư hỏng tài sản thuộc phần sở hữu chung hoặc phần sử dụng chung dưới mọi hình thức, đục phá, cải tạo tháo dỡ hoặc làm thay đổi phần hết cấu chịu lực, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, trang thiết bị sử dụng chung, kiến trúc bên ngoài nhà ở; Phân chia, chuyển đổi phần sở hữu chung hoặc phần sử dụng chung trái quy định; Gây tiếng ồn quá quy định, làm ảnh hưởng đến trật tự, trị an trong khu nhà ở thu nhập thấp; Xả rác thải, nước thải, khí thải, chất độc hại bừa bãi, gây thối, dột, ô nhiễm môi trường, chăn nuôi gia súc, gia cầm trong khu vực thuộc phần sở hữu chung hoặc phần sử dụng chung trong khu nhà ở thu nhập thấp; Quảng cáo, viết vẽ trái quy định hoặc có những hành vi khác mà pháp luật không cho phép, sử dụng vật liệu hoặc màu sắc mặt ngoài căn hộ, nhà ở thu nhập thấp trái với quy định; Sử dụng hoặc cho người khác sử dụng phần sở hữu riêng hoặc phần sử dụng riêng nhà ở thu nhập thấp trái với mục đích quy định; Sử dụng không đúng mục đích kinh phí

quản lý vận hành và kinh phí bảo trì nhà ở thu nhập thấp; Khai báo gian dối về đối tượng, điều kiện tiêu chuẩn để được mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp; Lợi dụng chức vụ, quyền hạn trong công việc giải quyết việc bán, cho thuê, thuê mua và quản lý nhà ở để làm trái các quy định liên quan đến việc xác nhận về đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp.

Các tổ chức cá nhân có hành vi gian dối về đối tượng, điều kiện để được mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp thì ngoài việc bị xử phạt theo quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong quản lý và phát triển nhà ở, còn bị buộc phải trả lại nhà đã mua, thuê, thuê mua.

Các chủ đầu tư dự án nhà ở thu nhập thấp thực hiện việc bán, cho thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp không đúng theo quy định tại Quyết định này thì ngoài việc bị xử phạt theo quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong quản lý và phát triển nhà ở còn bị buộc phải hoàn trả các khoản chi phí được ưu đãi, bị thu hồi dự án, không được thực hiện các dự án kinh doanh bất động sản trong thời gian 02 năm kể từ ngày dự án bị thu hồi hoặc bị thu hồi đăng ký kinh doanh.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

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

### **Quyết định số 14/2010/QĐ - UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quy chế phối hợp quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Cà Mau**

Ngày 20/8/2010, UBND tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định số 14/2010/QĐ-UBND về việc ban hành Quy chế phối hợp quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Cà Mau. Quy chế này quy định về quy hoạch, bổ sung quy hoạch, thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm

công nghiệp; đầu tư sản xuất, kinh doanh và dịch vụ trong cụm công nghiệp và quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên phạm vi cả nước. Đối tượng áp dụng quy chế này là các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp và sản xuất kinh doanh, dịch vụ trong



cụm công nghiệp, các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức khác thực hiện các công việc liên quan tới quản lý và hoạt động của cụm công nghiệp. Việc phối hợp quản lý nhà nước về cụm công nghiệp dựa trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan chuyên môn theo các quy định hiện hành, nhằm đảm bảo sự thống nhất, tạo điều kiện thuận lợi cho sự hình thành và đầu tư phát triển các cụm công nghiệp.

Quy chế này quy định trách nhiệm phối hợp giữa các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (sau đây gọi là UBND cấp huyện) và các đơn vị có liên quan trong việc quản lý nhà nước cụm công nghiệp, bao gồm các lĩnh vực: Xây dựng, ban hành, phổ biến, hướng dẫn và tổ chức thực hiện pháp luật, cơ chế, chính sách, tiêu chuẩn quy phạm kỹ thuật liên quan đến việc thành lập và hoạt động của cụm công nghiệp; Xây dựng và tổ chức thực hiện quy hoạch, chương trình, kế hoạch phát triển cụm công

nghiệp; Cấp, điều chỉnh, thu hồi các loại giấy chứng nhận đầu tư, chứng nhận đăng ký kinh doanh, các loại giấy phép, chứng chỉ, chứng nhận liên quan đến hoạt động trong cụm công nghiệp. Tổ chức thực hiện các dịch vụ công hỗ trợ hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh của các tổ chức, cá nhân trong cụm công nghiệp; Xây dựng và quản lý thông tin về cụm công nghiệp; tổ chức các hoạt động xúc tiến đầu tư vào cụm công nghiệp; Tổ chức bộ máy, đào tạo và bồi dưỡng nghiệp vụ cho cơ quan quản lý nhà nước về cụm công nghiệp; Thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, đánh giá hiệu quả đầu tư, giải quyết khiếu nại, tố cáo, khen thưởng, xử lý vi phạm và giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình hình thành, hoạt động và phát triển cụm công nghiệp.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành.

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

**Nghiệm thu đề tài:**

## **Dự thảo Tiêu chuẩn Việt Nam: Xi măng nở - Yêu cầu kỹ thuật; Xi măng nở - Phương pháp thử; Xi măng - Phương pháp xác định độ nở Autoclave**

Ngày 30/8/2010, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã tổ chức nghiệm thu 03 dự thảo Tiêu chuẩn Việt Nam: Xi măng nở - Yêu cầu kỹ thuật; Xi măng nở - Phương pháp thử; Xi măng - Phương pháp xác định độ nở Autoclave, do Viện Vật liệu xây dựng - Bộ Xây dựng thực hiện.

Theo báo cáo của các nhóm thực hiện đề tài, trong bối cảnh ngành công nghiệp sản xuất xi măng của nước ta ngày càng phát triển, sản lượng tăng nhanh và chủng loại phong phú, trong đó xi măng nở được sử dụng phổ biến trong các công trình quan trọng đòi hỏi bê tông chịu ứng lực và không co. Mặc dù vậy, công tác quản lý chất lượng, ứng dụng và các phương pháp thử cho xi măng nở ở nước ta chưa được ban hành, từ đó cho thấy tính cấp thiết phải xây dựng Tiêu chuẩn xi măng nở - Yêu cầu kỹ thuật và phương pháp thử.

Nhóm đề tài đã tiến hành biên soạn Tiêu chuẩn xi măng nở - Yêu cầu kỹ thuật và phương pháp thử trên cơ sở tham khảo tiêu chuẩn ASTM C845, ASTM C806, JIS A 6202, GOST 11052 và các phép thử thí nghiệm tại Trung tâm Xi măng và Bê tông - Viện Vật liệu xây dựng.

Về yêu cầu kỹ thuật, trong dự thảo tiêu chuẩn quy định các thành phần hóa học và các chỉ tiêu cơ lý của xi măng nở. Theo đó, xi măng nở phải có hàm lượng MgO không lớn hơn 6%, hàm lượng cặn không tan không lớn hơn 1%, hàm lượng mất khi nung không lớn hơn 4% và hàm lượng kiềm quy đổi không lớn hơn 0,6%, hàm lượng khí không lớn hơn 12% thể tích ...

Dự thảo tiêu chuẩn cũng quy định về sử dụng phụ gia, công tác vận chuyển và bảo quản xi măng nở.

Về phương pháp thử, dự thảo tiêu chuẩn Xi măng nở - Phương pháp thử gồm 3 phần: Phương pháp xác định độ nở hãm của vữa xi măng nở; Phương pháp xác định thời gian đông kết của vữa xi măng bằng kim Vicat cải tiến; Phương pháp xác định hàm lượng khí trong vữa xi măng.

Việc biên soạn các phương pháp thử của tiêu chuẩn này dựa theo phương pháp thử của tiêu chuẩn ASTM C806, C807, C185 và C109 vì các phương pháp thử đó phù hợp với thiết bị tại các phòng thí nghiệm trong nước, đồng thời cách thức tiến hành và kiểm tra chất lượng của sản phẩm phù hợp để đánh giá chất lượng toàn mẫu từ xi măng đến vữa.

Dự thảo tiêu chuẩn Xi măng nở - Yêu cầu kỹ thuật và Xi măng nở - Phương pháp thử sẽ có ý nghĩa quan trọng cho công tác quản lý, kiểm tra chất lượng xi măng nở đối với các nhà sản xuất cũng như khách hàng.

Dự thảo tiêu chuẩn Xi măng - Phương pháp xác định độ nở Autoclave quy định phương pháp xác định độ nở Autoclave của xi măng poóclăng bằng cách thử mẫu được làm từ hồ xi măng. Để biên soạn tiêu chuẩn này, nhóm đề tài đã sử dụng một số tài liệu tiêu chuẩn viện dẫn như TCVN : 2001 (EN 196-7:2007); TCVN 4851:1989 (ISO 3693 :1987); TCVN 5439: 2004; TCVN 6017 : 1995 ... và ASTM C856-04 - xác định gel kiềm silic trong mẫu thử autoclave.

Bản chất của phương pháp là xác định độ nở của thanh mẫu gây ra khi thủy hóa của CaO và MgO trong mẫu xi măng và một số phản ứng khác như kiềm - silic trong xi măng puzolan. Độ nở Autoclave được xác định theo nguyên tắc đo

độ thay đổi chiều dài của thanh mẫu so với thanh chuẩn sau 24h cộng trừ 30 phút tính từ khi tạo mẫu và độ thay đổi chiều dài của thanh mẫu so với thanh chuẩn sau khi đã được chưng áp ở áp suất hơi nước bão hòa 2MPa cộng trừ 0,07MPa. Độ chênh lệch tương đối (%) của chiều dài thanh mẫu và thanh chuẩn chính là độ nở của thanh mẫu trong thiết bị Autoclave.

Trong dự thảo tiêu chuẩn cũng quy định các điều kiện thí nghiệm, cách thức chuẩn bị mẫu, tiến hành thử và các biện pháp đảm bảo an toàn vận hành thiết bị.

Dự thảo tiêu chuẩn Xi măng - Phương pháp xác định độ nở Autoclave sẽ là một trong những

công cụ hiệu quả để đánh giá độ ổn định thể tích của xi măng.

Sau khi nghe nhóm đề tài trình bày nội dung các dự thảo tiêu chuẩn, ý kiến các chuyên gia phản biện và các thành viên Hội đồng, Chủ tịch Hội đồng KHKT Bộ Xây dựng - ThS Trần Đình Thái đã đánh giá cao nỗ lực của Viện Vật liệu xây dựng trong việc nghiên cứu biên soạn các tiêu chuẩn này. Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã nhất trí nghiệm thu các dự thảo tiêu chuẩn với kết quả xếp loại Khá.

Minh Tuấn

## Hội nghị thẩm định Đề án nâng cấp thành phố Thái Nguyên lên đô thị loại I

Ngày 20/8/2010, tại Bộ Xây dựng, Hội đồng thẩm định quốc gia đã tiến hành thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Thái Nguyên là đô thị loại I trực thuộc tỉnh. Tham dự Hội nghị thẩm định có ông Phạm Xuân Đương - Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên, lãnh đạo các Sở ngành của tỉnh Thái Nguyên và thành phố Thái Nguyên; đại diện Văn phòng Chính phủ và các Bộ: Nội vụ, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Quốc phòng, Văn hóa - Thể thao và du lịch; đại diện Tổng hội Xây dựng Việt Nam và các Hội, Hiệp hội ngành Xây dựng. Chủ tịch Hội đồng thẩm định là ông Trịnh Đình Dũng - Ủy viên Trung ương Đảng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng.

Phát biểu tại Hội nghị, ông Phạm Xuân Đương - Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên cho biết, tỉnh Thái Nguyên là một tỉnh có bề dày truyền thống lịch sử, văn hóa và cách mạng. Thành phố Thái Nguyên là thành phố công nghiệp được thành lập năm 1962, là một trong 3 thành phố do Bác Hồ đặt tên (cùng với các thành phố Việt Trì và Nam Định). Trải qua một thời gian dài phấn đấu, đặc biệt trong những năm gần đây, thành phố Thái Nguyên đã có



Thứ trưởng Trịnh Đình Dũng chủ trì Hội nghị

bước tiến vượt bậc trên các lĩnh vực kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh - quốc phòng. Trong 3 năm trở lại đây, tăng trưởng kinh tế của thành phố luôn duy trì trên 14%, thu nhập bình quân/người đạt 25,09 triệu đồng/năm, bằng 1,3 lần mức bình quân của cả nước, tổng thu ngân sách trên địa bàn năm 2009 đạt trên 1.000 tỷ đồng, cân đối dư thu chi ngân sách, tỷ lệ hộ nghèo năm 2009 là 2,86%. Tỉnh Thái Nguyên còn là trung tâm giáo dục đào tạo lớn thứ 3 trên cả nước, tập trung chủ yếu ở thành phố Thái Nguyên, với 8 trường đại học và 24 trường cao đẳng, trung học chuyên nghiệp. Việc thành phố Thái

Nguyên được công nhận là đô thị loại I trực thuộc tỉnh sẽ góp phần thúc đẩy hơn nữa sự phát triển của thành phố Thái Nguyên, tạo động lực cho sự phát triển kinh tế, xã hội của khu vực trung du miền núi phía Bắc.

Thành phố Thái Nguyên có 28 đơn vị hành chính, bao gồm 18 phường và 10 xã, tổng diện tích tự nhiên là 18.970,48 ha, dân số 330.707 người (dân số thường trú là 279.710 người).

Trong công tác phát triển đô thị, thành phố Thái Nguyên đang tập trung mở rộng không gian đô thị bằng việc xây dựng các khu đô thị mới có hệ thống hạ tầng đồng bộ. Đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, vỉa hè, công viên cây xanh, trường học, công sở, hệ thống dịch vụ thương mại, y tế,... được quan tâm đầu tư mới, đã làm cho diện mạo thành phố ngày càng khang trang, sạch đẹp, đời sống nhân dân được cải thiện, góp phần quan trọng hoàn thành các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của thành phố. Công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch xây dựng được tập trung chỉ đạo và thực hiện có hiệu quả. Đến nay, các phường nội thành cơ bản đã được lập quy hoạch chi tiết.

Sau 8 năm được công nhận là đô thị loại II, thành phố đã thực sự chuyển mình, đạt được những thành tựu quan trọng trên các lĩnh vực kinh tế - xã hội và đến nay đã hội đủ các điều kiện để đề nghị công nhận là đô thị loại I trực thuộc tỉnh.

Sau khi nghe lãnh đạo thành phố Thái Nguyên trình bày Đề án đề nghị công nhận thành phố Thái Nguyên là đô thị loại I trực thuộc tỉnh, các thành viên của Hội đồng thẩm định đã

có các báo cáo phản biện và phát biểu ý kiến. Nhìn chung các thành viên Hội đồng đều ủng hộ và đồng tình với nội dung của Đề án, đánh giá cao sự chuẩn bị của lãnh đạo tỉnh Thái Nguyên, thành phố Thái Nguyên, và nhất trí đề nghị Thủ tướng Chính phủ quyết định công nhận thành phố Thái Nguyên là đô thị loại I trực thuộc tỉnh.

Phát biểu kết luận Hội nghị, Chủ tịch Hội đồng thẩm định Trịnh Đình Dũng đã tổng kết ý kiến các thành viên Hội đồng, căn cứ các tiêu chí phân loại đô thị theo Nghị định số 42/2009/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 34/2009/TT- BXD của Bộ Xây dựng, thành phố Thái Nguyên đã hội đủ các điều kiện để được công nhận là đô thị loại I trực thuộc tỉnh. Thứ trưởng Trịnh Đình Dũng cũng đề nghị lãnh đạo tỉnh và thành phố Thái Nguyên tiếp thu các ý kiến đóng góp của các thành viên Hội đồng, quan tâm đến công tác quy hoạch với tầm nhìn dài hạn, nghiên cứu động lực phát triển của đô thị, phát triển hạ tầng khung, tính kết nối giữa khu vực đô thị cũ và các đô thị mới, phát triển các đô thị mới theo hướng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tăng cường công tác phát triển nhà ở cho sinh viên, nhà ở cho người thu nhập thấp, xây dựng chính quyền đô thị mang tính chất phục vụ... để xây dựng thành phố Thái Nguyên thực sự xứng đáng là đô thị loại I, mang lại những lợi ích và hiệu quả thiết thực về môi trường sống cho người dân thành phố Thái Nguyên.

Minh Tuấn

## Hội nghị thẩm định Đề án nâng cấp Thị trấn Việt Quang, tỉnh Hà Giang lên đô thị loại IV

Ngày 24/8/2010, tại Bộ Xây dựng đã diễn ra Hội nghị thẩm định Đề án nâng cấp thị trấn Việt Quang, tỉnh Hà Giang lên đô thị loại IV. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đã chủ trì Hội nghị.

Thị trấn Việt Quang có diện tích trên 4.677 ha, dân số 15.467 người, là trung tâm huyện lỵ huyện Bắc Quang tỉnh Hà Giang.

Là một vùng đất cách mạng, có bề dày lịch sử, văn hoá dân tộc đặc sắc, Thị trấn hiện là

trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá - xã hội của huyện. Theo quy hoạch vùng biên giới Việt - Trung, Thị trấn thuộc vùng kinh tế 1 được xác định là vùng phát triển đô thị, công nghiệp chế biến, cơ khí, VLXD và dịch vụ nông nghiệp. Thị trấn nằm trong vùng kinh tế trọng điểm của tỉnh và khu vực trung du miền núi phía Bắc, là một trong hai trung tâm kinh tế quan trọng (sau thị xã Hà Giang), có vị trí quan trọng về quốc phòng, an ninh của tỉnh, là đầu mối giao thông với 2 tuyến đường bộ đi qua là quốc lộ 2 nối Hà Nội với Tuyên Quang, Hà Giang và thông qua cửa khẩu Thanh Thủy nối sang Trung Quốc và quốc lộ 279 nối tỉnh Lào Cai với Tuyên Quang.

Việc nâng loại thị trấn lên đô thị loại IV là yêu cầu khách quan và cần thiết phù hợp với quy hoạch Vùng biên giới Việt - Trung và quy hoạch phát triển hệ thống đô thị, khu dân cư nông thôn tỉnh Hà Giang.

Trong những năm qua dưới sự lãnh đạo, chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh Hà Giang, Đảng bộ và nhân dân thị trấn Việt Quang đã nỗ lực đầu tư phát triển Thị trấn và đạt được những kết quả đáng khích lệ trên các lĩnh vực kinh tế - xã hội: Trong giai đoạn 2007 - 2009 thị trấn đạt mức tăng trưởng kinh tế bình quân là 11,4%, riêng năm 2009 là 18,4%. Năm 2009, thu nhập bình quân đầu người 14 triệu đồng/năm; tỷ lệ hộ nghèo 2,06%; tỷ lệ tăng dân số 1,1%. Tỷ lệ đô thị hoá đạt 75%; mật độ dân số đô thị: 8.876 người/km<sup>2</sup>; tỷ lệ lao động phi nông nghiệp: 98,4%. Nền kinh tế thị trấn chuyển dịch từng bước theo hướng tăng nhanh tỷ trọng công nghiệp - xây dựng, thương mại - dịch vụ, giảm đáng kể tỷ trọng nông - lâm nghiệp. Tổng giá trị sản xuất 183 tỷ đồng, trong đó ngành nông - lâm nghiệp chiếm tỷ trọng 20,7%, công nghiệp - xây dựng 24,5%, thương mại - dịch vụ 54,8%. Hoạt động sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ có tốc độ phát triển ngày càng cao, quy mô ngày càng được mở rộng với nhiều ngành nghề đa dạng và tập trung mạnh vào các lĩnh vực khai thác, sản xuất VLXD, chế

biến nông lâm sản, cơ sở chế biến chè và hướng mạnh vào xuất khẩu...

Trong phát triển du lịch, phát huy vẻ đẹp của cảnh quan tự nhiên, Thị trấn đang xây dựng và phát triển khu du lịch hồ Quang Minh, khu du lịch thác Thúy, chú trọng khôi phục các lễ hội, nét văn hoá đặc trưng của từng dân tộc, nhằm giữ gìn và phát huy bản sắc dân tộc, thu hút khách du lịch.

Hạ tầng kỹ thuật đô thị, hệ thống giao thông trên địa bàn được xây dựng cơ bản đáp ứng nhu cầu hiện nay.

Công tác phát triển nhà ở được thực hiện theo hướng xây dựng kiên cố, sử dụng kiến trúc mới hiện đại kết hợp với kiến trúc bản địa, bên cạnh đó các thôn ven đô vẫn giữ nguyên kiến trúc theo phong tục tập quán của từng dân tộc, tạo ra một không gian kiến trúc đa dạng của một đô thị trẻ, đậm đà bản sắc dân tộc. Tỷ lệ nhà kiên cố, khá kiên cố, bán kiên cố trong các khu phố tập trung chiếm 84,6%. Diện tích nhà ở bình quân đầu người là 18,9 m<sup>2</sup> sàn/người.

Các công trình công cộng được phát triển đồng thời với phát triển nhà ở. Đất xây dựng công trình công cộng cấp khu ở bình quân 1,9 m<sup>2</sup>/người, trong khu dân cư tập trung: 84,9 m<sup>2</sup>/người, cấp đô thị: 5,6 m<sup>2</sup>/người.

Hệ thống giao thông không ngừng được quan tâm đầu tư xây dựng nhằm đáp ứng yêu cầu là đầu mối giao thông của tỉnh và vùng. Tỷ lệ đất giao thông đô thị: 11%; mật độ đường trong khu vực tập trung đông dân cư: 9,8 km/km<sup>2</sup>; diện tích đất giao thông đô thị trung bình 12,5 m<sup>2</sup>/người.

Hệ thống cấp nước đã sớm hình thành, góp phần nâng cao đời sống dân cư. Hiện tại, thị trấn sử dụng nguồn cấp nước từ thác Thúy công suất 1.500m<sup>3</sup>/ngày đêm. Tỷ lệ dân được cấp nước sạch là 68%.

Thị trấn coi trọng xây dựng công viên, cây xanh trong đô thị để đảm bảo vệ sinh môi trường và là nơi sinh hoạt cộng đồng của nhân dân. Đất cây xanh đô thị đạt 7,1 m<sup>2</sup>/người; đất

cây xanh khu dân cư tập trung 6 m<sup>2</sup>/người; tỷ lệ chất thải được xử lý 65%. Hầu hết các tuyến đường đều có cây xanh vỉa hè. Ngoài ra, cây xanh trong khu dân cư, ven ao hồ, sông, rạch đã bổ sung rất lớn cho việc cân bằng môi trường sinh thái đô thị.

Sau khi nghe báo cáo tóm tắt Đề án và ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định, Thứ trưởng Trịnh Đình Dũng - Chủ tịch Hội đồng đã phát biểu đánh giá cao sự phát triển rõ nét, tăng trưởng ổn định và những kết quả rất tích cực mà Thị trấn đã đạt được, tuy nhiên để xứng tầm là đô thị động lực của tỉnh và vùng, thực hiện mục tiêu trở thành thị xã thuộc tỉnh, Thứ trưởng đề nghị lãnh đạo tỉnh Hà Giang và huyện Bắc Quang quan tâm một số vấn đề đối với sự phát triển của Thị trấn: Xác định rõ và cụ thể động lực phát triển, trước hết là phát triển kinh tế của Thị trấn; phát triển du lịch cần thể hiện bản sắc văn hoá gắn với bản làng của đồng bào dân tộc và nông thôn mới; chú trọng

phát triển tiểu thủ công nghiệp nói chung không chỉ chế biến nông, lâm sản, trong đó cần nhắc đầu tư để có thể tạo cú hích thúc đẩy đô thị hoá nhanh; có chủ trương cụ thể cho phát triển nông nghiệp của tỉnh và của vùng; quy hoạch cần tiết kiệm đất trong đó chú ý thiết kế đô thị, tạo bản sắc kiến trúc có đặc trưng riêng; tiếp tục đầu tư nâng cấp hạ tầng kỹ thuật và nhất là hạ tầng xã hội không chỉ phục vụ cho Thị trấn mà cho cả vùng bằng nhiều nguồn vốn đầu tư khác nhau;

Hội đồng thẩm định đã nhất trí đề nghị Bộ Xây dựng công nhận Thị trấn Việt Quang là đô thị loại IV. Được công nhận là đô thị loại IV, Thị trấn Việt Quang sẽ có thêm điều kiện để phát triển toàn diện, thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của vùng, thu hút đầu tư trong và ngoài nước đối với địa phương.

Huỳnh Phước

## Hội nghị thẩm định Đề án nâng cấp thị trấn Cai Lậy - Huyện Cai Lậy - Tỉnh Tiền Giang lên đô thị loại IV

Ngày 27/08/2010, tại Bộ Xây dựng, Hội đồng thẩm định quốc gia đã tiến hành thẩm định Đề án nâng cấp thị trấn Cai Lậy - Huyện Cai Lậy - Tỉnh Tiền Giang lên đô thị loại IV.

Tham dự Hội nghị thẩm định có Ông Nguyễn Văn Phòng – Phó Chủ tịch UBND Tỉnh Tiền Giang, lãnh đạo các Sở, Ngành của Tỉnh Tiền Giang, Huyện Cai Lậy; cùng đại diện Văn phòng Chính phủ và các Bộ: Nội vụ, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Công thương; ngoài ra còn có đại diện của Tổng hội Xây dựng Việt Nam và các Hội, Hiệp hội ngành xây dựng. Chủ tịch Hội đồng thẩm định là Ông Trịnh Đình Dũng - Ủy viên Trung ương Đảng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng.

Phát biểu tại Hội nghị, đại diện UBND Huyện Cai Lậy cho biết Huyện Cai Lậy là một trong 10 đơn vị hành chính của tỉnh Tiền Giang,



Thứ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu kết luận Hội nghị

trong đó thị trấn Cai Lậy là trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện, và là đô thị có quy mô dân số đứng hàng thứ 3 của tỉnh sau thành phố Mỹ Tho và thị xã Gò Công. Thị trấn Cai Lậy nằm trên các trục giao thông kinh tế quan trọng như Quốc Lộ 1A, đường tỉnh lộ 868, hệ thống

kênh rạch liên tỉnh, là đầu mối giao thông, giao lưu khu vực phía Tây của tỉnh và vùng ngập lũ Đồng Tháp Mười. Tốc độ tăng trưởng kinh tế hằng năm giai đoạn 2006-2008 là 10,6%, thu ngân sách trên địa bàn năm 2008 là 33,8 tỷ đồng (riêng thị trấn là 15,7 tỷ), năm 2009 là 27,5 tỷ đồng, chi ngân sách năm 2009 là 27,2 tỷ đồng (riêng thị trấn là 5,2 tỷ đồng) trong đó ngân sách cấp trên chi hỗ trợ đầu tư xây dựng là 22 tỷ đồng, thu nhập bình quân đầu người năm 2008 là 12 triệu đồng/người (bằng 0,7 lần thu nhập bình quân đầu người trên cả nước).

Thị trấn Cai Lậy có nhiều lợi thế phát triển thành một trung tâm thương mại – dịch vụ lớn ở miền Tây Nam bộ. Nơi đây trong tương lai sẽ phát triển thành một trung tâm tiếp vận, đầu mối cung cấp vận chuyển nông sản thực phẩm, trung tâm giao lưu kinh tế, văn hóa xã hội với toàn bộ vùng Đồng bằng sông Cửu Long và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam (vùng Thành phố Hồ Chí Minh). Cụm đô thị Mỹ Tho và Cai Lậy sẽ được đầu tư phát triển thành một cụm đô thị đối trọng phía Nam của Vùng thành phố Hồ Chí Minh hướng ra sông Tiền, và là một trong những đô thị thúc đẩy phát triển hành lang kinh tế đô thị Quốc lộ 1A đi Cần Thơ.

Hệ thống công trình hạ tầng đô thị, giao thông, cấp thoát nước, chiếu sáng, thông tin, bệnh viện, trường học, khu vui chơi giải trí... đều được thị trấn Cai Lậy tập trung đầu tư, nâng cấp, sửa chữa để đảm bảo nâng cao đời sống cho nhân dân và phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

Qua nhiều năm phấn đấu, được sự quan tâm đầu tư của Trung ương, của tỉnh, sự nỗ lực của Đảng bộ, nhân dân huyện và thị trấn trong việc phát huy mọi nguồn lực cho sự phát triển kinh tế – xã hội, tập trung xây dựng phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, được công nhận là đô thị loại IV thị trấn sẽ tiếp tục phấn đấu phát triển hơn nữa để lên Thị xã, xứng đáng là đô thị trung tâm cấp vùng và sẽ có thêm nhiều động lực để phát triển nhanh hơn,



*Toàn cảnh Hội nghị*

bên vững hơn và tiếp tục phát huy mạnh mẽ vai trò chức năng là trung tâm tổng hợp về kinh tế, văn hóa, y tế, giáo dục – đào tạo, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực phía Tây của Tỉnh Tiền Giang và vùng phụ cận.

Sau khi nghe báo cáo trình bày Đề án Đề nghị công nhận thị trấn Cai Lậy – Huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang là đô thị loại IV, các thành viên của Hội đồng thẩm định đã có các báo cáo phản biện và ý kiến đóng góp. Hội đồng thẩm định nhất trí ủng hộ và đồng tình với nội dung Đề án, đồng thời đánh giá cao sự chuẩn bị chu đáo và nghiêm túc của lãnh đạo Tỉnh Tiền Giang, Huyện Cai Lậy, thị trấn Cai Lậy và nhất trí đề nghị Thủ tướng Chính phủ quyết định công nhận thị trấn Cai Lậy là đô thị loại IV.

Phát biểu kết luận Hội nghị, Chủ tịch Hội đồng thẩm định Trịnh Đình Dũng đã tổng kết ý kiến các thành viên Hội đồng, căn cứ các tiêu chí phân loại đô thị theo Nghị định số 42/2009/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư hướng dẫn số 34/2009/TT-BXD của Bộ Xây dựng, thị trấn Cai Lậy hoàn toàn đủ điều kiện để được công nhận là đô thị loại IV. Thứ trưởng Trịnh Đình Dũng cũng đề nghị lãnh đạo tỉnh, huyện và thị trấn tiếp thu các ý kiến đóng góp của thành viên Hội đồng, xác định rõ động lực của đô thị trong hiện tại và tương lai, lấy thương mại – dịch vụ làm trung tâm nhằm thúc đẩy phát triển sản xuất hàng hóa tại địa phương,

đồng thời kết hợp phát triển du lịch sinh thái, phát triển khu công nghiệp riêng đảm bảo chuyển dịch cơ cấu kinh tế vùng nhưng vẫn phải quan tâm trú trọng đến vấn đề bảo vệ môi trường, phát triển nông thôn mới gắn liền với tiềm năng và lợi thế của địa phương, phát triển hạ tầng khung, phát triển đô thị theo hướng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để

thị trấn Cai Lậy trở thành trung tâm kinh tế mạnh của huyện, mang lại lợi ích và hiệu quả thiết thực cho người dân, đồng thời phấn đấu đến năm 2020 đưa thị trấn Cai Lậy nâng cấp lên thành đô thị loại III./.

Quyền Anh

## **Hội thảo chuyên gia: Xây dựng Thông tư hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược đối với quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị**

Ngày 10/8/2010 tại Hà Nội, Hợp phần “Phát triển bền vững môi trường trong các khu đô thị nghèo” (SDU) đã tổ chức Hội thảo chuyên gia: Xây dựng Thông tư hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược (ĐMC) đối với quy hoạch xây dựng (QHXD) và quy hoạch đô thị (QHĐT).

Dự Hội thảo có đại diện của các Bộ ngành ở trung ương, các Sở xây dựng và kiến trúc - quy hoạch, các cơ quan chức năng thuộc Bộ Xây dựng, Trường Đại học kiến trúc Hà Nội và Trường Đại học xây dựng cùng nhiều chuyên gia quy hoạch và môi trường.

Tại Hội thảo, Trung tâm Nghiên cứu và quy hoạch môi trường đô thị - nông thôn thuộc Viện Kiến trúc, quy hoạch đô thị - nông thôn Bộ Xây dựng - cơ quan soạn thảo Thông tư đã giới thiệu tóm tắt về sự cần thiết ban hành Thông tư, các mục tiêu, quan điểm và nguyên tắc được áp dụng trong soạn thảo Thông tư cùng với nội dung tóm tắt của Thông tư.

Trong sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá và phát triển kinh tế - xã hội ở nước ta, vấn đề bảo vệ môi trường (BVMT) ngày càng được quan tâm hơn. Nhà nước đã ban hành Luật Bảo vệ môi trường (năm 2005) và các văn bản dưới luật hướng dẫn thực hiện và cụ thể hoá Luật, trong đó có vấn đề ĐMC.

ĐMC là cách tiếp cận lồng ghép BVMT trong các chiến lược, quy hoạch và kế hoạch được áp dụng phổ biến tại các nước trên thế

giới và ở Việt Nam, xuất phát từ nhu cầu thực tiễn nảy sinh từ sự cần thiết phải đáp ứng các yêu cầu về phát triển đô thị bền vững thông qua lồng ghép BVMT trong QHXD.

Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch đô thị cùng với các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành các luật trên cũng đã được ban hành và đi vào cuộc sống, trong đó có nhiều nội dung quy định về ĐMC trong QHXD. Nghị định số 08/2005/NĐ-CP, Thông tư số 07/2008/TT-BXD Hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt QHXD, Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án QHXD đã đưa nội dung ĐMC vào QHXD. Đặc biệt Nghị định số 37/2010/NĐ-CP đặt ra yêu cầu đối với QHĐT phải: “Bảo vệ môi trường phòng ngừa hiểm hoạ ảnh hưởng đến cộng đồng, cải thiện cảnh quan, bảo tồn các di tích văn hoá lịch sử và nét đặc trưng địa phương thông qua ĐMC trong quá trình lập QHĐT” (Điều 6) và tại các Điều 39, 40 đã quy định nội dung ĐMC và việc thẩm định nội dung ĐMC. Năm 2008 Bộ Xây dựng đã ban hành Sổ tay Hướng dẫn kỹ thuật ĐMC cho QHXD.

Quá trình thực hiện ĐMC trong ngành xây dựng cho thấy đã nảy sinh những tồn tại cần nghiên cứu khắc phục. Phương pháp tiếp cận ĐMC chưa đúng trong đó việc sử dụng các phương pháp ĐTM trong các dự án đầu tư đã



không phản ánh được vai trò của ĐMC. ĐMC được thực hiện không đồng thời và chậm hơn quá trình lập quy hoạch nên thiếu khả năng hỗ trợ cho QHXD. ĐMC còn bị coi nhẹ và thiếu sự quan tâm của các bên liên quan vào toàn bộ quá trình thực hiện ĐMC. Kinh phí ĐMC chưa được quy định rõ ràng. Năng lực thực hiện, thẩm định ĐMC chưa cao, kể cả tư vấn và cơ quan quản lý nên chất lượng báo cáo chưa cao. Trong thẩm định ĐMC và giám sát môi trường sau khi quy hoạch được phê duyệt còn thiếu sự phối hợp giữa cơ quan quản lý quy hoạch và cơ quan quản lý môi trường nên bỏ qua nhiều vấn đề môi trường nghiêm trọng.

Thực trạng nêu trên cho thấy sự cần thiết phải ban hành Thông tư Hướng dẫn ĐMC đối với QHXD và QHĐT.

Việc dự thảo Thông tư nhằm cụ thể hoá Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị và các Nghị định số 08/2005/NĐ-CP và số 37/2010/NĐ-CP, nâng cao hiệu quả lồng ghép BVMT trong QHXD, xây dựng cơ sở pháp lý để hỗ trợ cho quá trình ra quyết định, kết quả ĐMC là căn cứ phê duyệt quy hoạch; hướng dẫn cho các nhà quản lý, nhà thiết kế thực hiện lập, thẩm định ĐMC cho các loại quy hoạch khác nhau.

Thông tư được dự thảo trên cơ sở 5 quan điểm sau: Tuân thủ các quy định pháp luật về QHXD và các quy định về BVMT; thống nhất về phương pháp luận và nội dung thực hiện ĐMC theo Luật Bảo vệ môi trường; nâng cao hiệu quả BVMT ngay từ giai đoạn đầu của quá trình lập QHXD; Bộ Xây dựng là cơ quan chỉ đạo, hướng dẫn việc thực hiện lập ĐMC.... Trong các lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý của Bộ (theo Nghị định số 17/2008/NĐ-CP); phân cấp lập, thẩm định ĐMC theo từng loại QHXD khác nhau tùy theo tầm quan trọng và phạm vi ảnh hưởng của QHXD và phù hợp với quá trình lập, thẩm định và phê duyệt QHXD;

Lồng ghép ĐMC trong QHXD được thực hiện trên cơ sở 6 nguyên tắc sau:

- Nguyên tắc Tham gia: có sự tham vấn của

tất cả các bên;

- Nguyên tắc Song hành: ĐMC được thực hiện song song và đồng thời với việc lập QHXD;

- Nguyên tắc Hỗ trợ: ĐMC cần hỗ trợ về giải pháp cho đồ án QHXD dựa trên nguyên tắc phát triển bền vững;

- Nguyên tắc Lập lại: ĐMC là một quá trình lập lại, liên tục phản hồi đối với QHXD;

- Nguyên tắc Tập trung: ĐMC cần tập trung vào các vấn đề môi trường chính, có ý nghĩa cho việc ra quyết định;

- Nguyên tắc Hệ thống: ĐMC phải mang tính hệ thống, được đặt trong mối liên hệ với không gian lãnh thổ và thời gian quy hoạch của QHXD;

Quy trình thực hiện ĐMC đối với QHXD bao gồm những bước sau: Xác định nhiệm vụ ĐMC; xác định các bên liên quan và các vấn đề môi trường cần đánh giá; phân tích xu thế diễn biến môi trường khi không thực hiện QHXD; đánh giá mục tiêu và các định hướng; ĐTM và đề xuất các giải pháp tổng thể giảm thiểu và khắc phục tác động; lập báo cáo và thẩm định báo cáo ĐMC;

Đóng góp ý kiến cho việc hoàn chỉnh dự thảo các đại biểu đã thống nhất về sự cần thiết của ĐMC trong QHXD, dự thảo đã bảo đảm tính tổng quát, đầy đủ và được nghiên cứu công phu, bên cạnh đó các đại biểu cũng đã đề nghị nhóm tác giả bổ sung một số nội dung quy định rõ và cụ thể hơn và các trường hợp cần thực hiện ĐMC, bổ sung ĐMC đối với quy hoạch hạ tầng kỹ thuật của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, giới hạn ĐMC sao cho phù hợp với năng lực của các cơ quan quản lý và tư vấn, ngoài ra nhóm tác giả cũng lưu ý văn phong trình bày của Thông tư và rút gọn các phụ lục cho việc tham khảo được dễ dàng hơn.

Khi được ban hành Thông tư này sẽ là văn bản pháp lý nâng cao trách nhiệm BVMT trong QHXD.

**Huỳnh Phước**

## **Xây dựng và phát triển khoa học công trình xử lý nước thải đô thị ở thành phố Diêm Thành, tỉnh Giang Tô, Trung Quốc**

Xử lý nước thải là nội dung quan trọng của công tác giảm xả thải, tiết kiệm năng lượng. Công trình xử lý nước thải là công trình hạ tầng quan trọng không thể thiếu của một đô thị hiện đại. Nhanh chóng xây dựng công trình xử lý nước thải đô thị là biện pháp quan trọng để cải thiện môi trường đô thị, đẩy mạnh xây dựng xã hội tiết kiệm. Thành phố Diêm Thành, tỉnh Giang Tô nằm ở đồng bằng Giang Hoài, hạ du sông Trường Giang nên việc xử lý nước thải đô thị của thành phố có quan hệ mật thiết tới việc kiểm soát ô nhiễm nước lưu vực Giang Hoài. Gần đây, thành phố Diêm Thành đã hết sức quan tâm tới xử lý nước thải đô thị và giành được nhiều thành tựu rõ nét. Nhưng do kinh tế phát triển mạnh mẽ và quy mô đô thị không ngừng mở rộng, nên mâu thuẫn giữa xây dựng và quản lý công trình xử lý nước thải đô thị ngày càng rõ nét. Gần đây, đi sâu nghiên cứu vấn đề này, xin nêu một vài kiến nghị về nhanh chóng xây dựng công trình xử lý nước thải đô thị.

### **I. Hiện trạng xây dựng công trình xử lý nước thải đô thị của thành phố**

Từ năm 1999 tới nay, các cấp ủy Đảng, chính quyền thành phố kiên trì đưa công tác xử lý nước thải đô thị chương trình làm việc, thiết thực tăng cường đầu tư, nhanh chóng xây dựng mạng lưới đường ống nước thải, trạm bơm và nhà máy xử lý nước thải đô thị, ra sức cải thiện môi trường nước đô thị và đã giành được những thành tích đáng kể.

#### **1. Quy mô ban đầu của xây dựng công trình cơ bản**

Hiện nay, khu vực nội thành và 7 huyện (thị) trực thuộc thành phố Diêm Thành đã xây dựng xong và đưa vào vận hành 9 nhà máy xử lý nước thải đô thị, trong đó Thành Đông, Thành

Nam và khu phát triển đô thị thuộc khu vực nội thành có 3 nhà máy xử lý nước thải đô thị, thành phố Đại Phong xây dựng 2 nhà máy xử lý nước thải đô thị ở Thành Bắc và khu phát triển đô thị, thành phố Đông Đài, huyện Kiến Hồ, huyện Xạ Dương, huyện Phụ Ninh mỗi nơi đều xây dựng 1 nhà máy xử lý nước thải đô thị. Tổng mức đầu tư đạt 865 triệu NDT, tổng năng lực xử lý nước thải đô thị theo thiết kế là 230 nghìn tấn / ngày, xây dựng xong mạng lưới đường ống xử lý nước thải đô thị với tổng chiều dài 242,85 km, lượng nước thải được xử lý hiện nay là 170 nghìn tấn, lượng COD được cắt giảm mỗi ngày đạt khoảng 35 tấn.

#### **2. Hiệu quả xử lý nước thải đô thị rất rõ nét, môi trường đô thị được cải thiện**

Kể từ khi vận hành tới nay, 9 nhà máy xử lý nước thải đô thị của toàn thành phố hoạt động rất tốt, các nhà máy xử lý nước thải đô thị quản lý chặt chẽ tham số vận hành, bảo đảm cho toàn bộ hệ thống vận hành an toàn chất lượng nước đầu ra cơ bản phù hợp với “Tiêu chuẩn xả chất thải của nhà máy xử lý nước thải đô thị” (GB18918 – 2002). Năm 2008, công suất vận hành bình quân của các nhà máy xử lý nước thải đô thị trong toàn thành phố đạt 74%, tổng lượng nước thải được xử lý trong thực tế cao tới 63 triệu tấn, lượng COD cắt giảm đạt 13202,37 tấn, tỷ lệ nước đầu ra đạt tiêu chuẩn gần 99 %. Công suất vận hành của một số công trình như nhà máy xử lý nước thải đô thị Thành Bắc Đại Phong, nhà máy xử lý nước thải đô thị huyện Xạ Dương... vượt 80 %, các chỉ tiêu xử lý nước thải đô thị như BOD, COD, SS, PH... đều đạt tiêu chuẩn Nhà nước, giảm bớt ô nhiễm môi trường nước trong toàn thành phố, phát huy tác dụng tích cực đối với việc cải thiện môi trường sinh hoạt của nhân dân.

### **3. Đẩy mạnh xây dựng các hạng mục xử lý nước thải đô thị**

Hiện nay, toàn thành phố có 13 dự án xử lý nước thải đô thị đang xây dựng. Sau khi xây dựng xong, năng lực xử lý nước thải đô thị sẽ tăng thêm 300 nghìn tấn / ngày, lượng COD cắt giảm sẽ đạt khoảng 80 tấn / ngày. Chính quyền thành phố Diêm Thành ban bố “Kế hoạch công tác phòng ngừa ô nhiễm nước lưu vực sông Hoài năm 2009”, toàn thành phố sẽ đầu tư hơn 80 triệu NDT xây dựng nhà máy xử lý nước thải đô thị. Khu vực nội thành khởi công xây dựng công trình đợt 2 của nhà máy xử lý nước thải đô thị Thành Nam, nhà máy xử lý nước thải đô thị Thành Bắc và nhà máy xử lý nước thải đô thị Hà Đông khu phát triển đô thị; đồng thời đẩy mạnh toàn diện xây dựng mạng lưới đường ống xử lý nước thải đô thị, cố gắng xử lý toàn bộ nước thải. Nhà máy xử lý nước thải đô thị Đông Đài, nhà máy xử lý nước thải đô thị Thành Bắc thành phố Đại Phong, nhà máy xử lý nước thải đô thị khu phát triển đô thị thành phố Đại Phong, nhà máy xử lý nước thải đô thị huyện Xạ Dương, nhà máy xử lý nước thải đô thị Thành Bắc huyện Kiến Hồ, nhà máy xử lý nước thải đô thị Thành Đông huyện Kiến Hồ, nhà máy xử lý nước thải đô thị huyện Phụ Ninh đang hăng hái bước vào xây dựng công trình đợt 2; nhà máy xử lý nước thải đô thị Công ty xử lý nước thải đô thị bằng phương pháp sinh hóa Phong Cảng Giang Tô, nhà máy xử lý nước thải đô thị Công ty xử lý nước thải đô thị Nhuận Hải huyện Tân Hải, nhà máy xử lý nước thải đô thị huyện Hương Thủy cũng đang nhanh chóng được xây dựng.

### **II. Những vấn đề còn tồn tại trong quản lý xây dựng công trình xử lý nước thải đô thị toàn thành phố**

#### **1. Xây dựng công trình đồng bộ tương đối lạc hậu, năng lực xử lý nước thải đô thị bị hạn chế**

Vì công tác xây dựng các công trình đồng bộ như mạng lưới đường ống, trạm bơm... lạc hậu, nên chưa thể hình thành mạng lưới tập trung xử

lý nước thải đô thị hoàn chỉnh, khó kịp thời thu gom nước thải đô thị, khiến cho năng lực thu gom nước thải không đạt công suất thiết kế, không phát huy hữu hiệu năng lực sản xuất thực tế của nhà máy xử lý nước thải đô thị. Lấy khu vực nội thành thành phố Diêm Thành làm ví dụ, lượng cung ứng nước sạch khu nội thành này khoảng 170 nghìn tấn/ngày (bao gồm cả lượng cung ứng nước sạch cho vùng ngoại ô xung quanh khoảng 25 nghìn tấn), lượng nước thải khoảng 102 nghìn tấn/ngày, nhưng lượng nước thải được tập trung thông qua mạng lưới đường ống chỉ có 76 nghìn tấn, tỷ lệ xử lý nước thải chưa đầy 75%. Hiện tượng xây dựng công trình đồng bộ như mạng lưới đường ống... lạc hậu, các nhà máy xử lý nước thải đô thị không phát huy hết năng lực thu gom xử lý nước thải thiết kế... tồn tại phổ biến trong toàn thành phố.

#### **2. Con đường đầu tư tiền vốn không thông thoáng, kinh phí xây dựng và vận hành thiếu nghiêm trọng**

Một mặt, nguồn vốn đầu tư xây dựng công trình xử lý nước thải đô thị rất đơn nhất. Nhà máy xử lý nước thải đô thị Thành Đông đã được coi là chủ thể cho vay vốn của các dự án xử lý nước thải đô thị khu nội thành, phát huy tác dụng quan trọng trong giải quyết khó khăn tiền vốn xây dựng công trình đợt 1, 2 và 3 khu Thành Đông. Hiện nay, nguồn tiền vốn xây dựng hạng mục xử lý nước thải đô thị chỉ có tiền trợ cấp của Nhà nước và tỉnh dành cho các hạng mục mới khởi công xây dựng, nhưng con đường này không xác định được có tiền vốn hay không và có bao nhiêu tiền vốn. Mặt khác, tiêu chuẩn thu lệ phí xử lý nước thải đô thị hiện hành tương đối thấp. Tiêu chuẩn thu lệ phí xử lý nước thải đô thị khu vực nội thành hiện nay là 0,93 NDT/ tấn tính theo lượng nước sạch sử dụng, số tiền xử lý nước thải đô thị có thể thu khoảng 31,7 triệu NDT, nhưng chi phí vận hành hai nhà máy xử lý nước thải đô thị Thành Đông và Thành Nam là 27,7 triệu NDT, còn phải trả 5,3 triệu NDT tiền lãi khoản vốn vay của Nhà nước,

còn phải trả 11 triệu NDT tiền lãi khoản vốn vay của Ngân hàng, thiếu hụt 12,3 triệu NDT, thua lỗ rõ rệt, không đáp ứng được nhu cầu vận hành các nhà máy xử lý nước thải đô thị trong khu nội thành và xây dựng hạng mục mới.

### **3. Thiếu chủ thể giám sát quản lý, khó quản lý hữu hiệu**

Trong 13 thành phố trực thuộc tỉnh Giang Tô (trừ Diêm thành), tất cả đều xây dựng cơ quan quản lý cấp thoát nước. Nhiều năm qua, công tác xây dựng và quản lý công trình xử lý nước thải đô thị thành phố Diêm Thành luôn luôn do Sở Xây dựng công trình xử lý nước thải đô thị Cục Xây dựng thành phố phụ trách, điều động các nhân viên hữu quan tạm thời phụ trách công tác quy hoạch, xây dựng và quản lý hạng mục xử lý nước thải đô thị. Công tác giám sát quản lý xử lý nước thải đô thị ở các huyện thị do ngành Xây dựng hoặc ngành nước phụ trách, chưa có ngành giám sát quản lý chuyên môn. Do thiếu chủ thể xây dựng và quản lý rõ ràng và hữu hiệu, nên khó quy hoạch cấp thoát nước, cấp phép thoát nước trong toàn thành phố, trực tiếp ảnh hưởng tới triển khai công tác xây dựng và quản lý công trình xử lý nước thải đô thị toàn thành phố.

### **4. Các pháp quy, chính sách pháp luật hữu quan không đồng bộ, chế độ và cơ chế giám sát quản lý không kiện toàn**

Gần đây, Nhà nước ban bố nhiều chính sách, pháp quy và ý kiến thực hiện ở các mặt như quản lý cấp thoát nước đô thị, phòng ngừa ô nhiễm môi trường nước, thu lệ phí xử lý nước thải đô thị, nhưng chính sách, điều lệ đồng bộ của địa phương không theo kịp, đặc biệt là biện pháp quản lý quy hoạch xây dựng công trình xử lý nước thải đô thị, chế độ cấp phép xả chất thải, biện pháp quản lý thu lệ phí xử lý nước thải đô thị, chế độ kinh doanh đặc biệt..., khiến cho công tác xây dựng công trình mạng lưới đường ống thoát nước trì trệ, thi công vấp phải tương đối nhiều mâu thuẫn và khó khăn, chấp pháp

giám sát quản lý thiếu chỗ dựa, không thể ngăn chặn hiện tượng xả nước thải bừa bãi.

### **III. Biện pháp tăng cường xây dựng và quản lý công trình xử lý nước thải đô thị**

#### **1. Nâng cao nhận thức tư tưởng, đặt công tác xử lý nước thải đô thị lên vị trí quan trọng**

Xây dựng và vận hành công trình xử lý nước thải đô thị là công tác quan trọng có quan hệ tới công tác phát triển bền vững nền kinh tế quốc dân, là biện pháp quan trọng nhằm xây dựng xã hội tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường, là biện pháp quan trọng để quán triệt thực hiện quan điểm phát triển khoa học, đẩy mạnh xây dựng môi trường sinh thái. Mọi hạng mục công trình xử lý nước thải đô thị đều liên quan tới đại cục công tác giảm thiểu xả chất thải, trực tiếp quan hệ tới việc có thể hoàn thành nhiệm vụ tiết kiệm năng lượng và giảm thiểu xả chất thải trong kế hoạch năm năm lần thứ 11 của khu vực mình hay không. Hiện nay, Nhà nước đang thực hiện chiến lược mở rộng nhu cầu trong nước, đẩy mạnh đầu tư, tăng cường coi trọng bảo vệ môi trường sinh thái, nếu công trình xử lý nước thải đô thị không thể hoàn thành và đưa vào vận hành đúng thời hạn thì các công trình xử lý nước thải đô thị đã hoàn thành không thể kinh doanh bình thường và phát huy hiệu quả, khiến cho chúng ta không thể hoàn thành giảm thiểu tổng lượng xả chất thải, ảnh hưởng tới đại cục phát triển kinh tế xã hội. Hơn nữa, xử lý nước thải là một công trình hệ thống quan trọng, đòi hỏi ngành chính quyền và toàn bộ xã hội không ngừng tăng cường nhận thức về tính cấp bách và trách nhiệm, coi việc xây dựng công trình xử lý nước thải đô thị và vận hành bình thường công trình xử lý nước thải đô thị là nhiệm vụ công tác cực kỳ quan trọng để quản lý thực hiện, tạo nên sức mạnh tổng hợp trong xử lý nước thải đô thị.

#### **2. Sửa đổi và hoàn thiện quy hoạch cấp thoát nước, đẩy mạnh xây dựng công trình xử lý nước thải đô thị**

Do Nhà nước ngày càng coi trọng công tác giảm thiểu xả chất thải và quy mô đô thị không ngừng mở rộng, cần phải kịp thời sửa đổi và hoàn thiện quy hoạch cấp thoát nước cũ. Các cấp ngành chủ quản cần căn cứ vào nguyên tắc “quy hoạch khoa học, kết nối với mạng lưới đường ống của nhà máy, tiến hành quy hoạch xây dựng mạng lưới đường ống trước, xử lý tổng hợp”, tổ chức các đơn vị sửa đổi quy hoạch cấp thoát nước đô thị, cố gắng khiến cho năng lực xử lý nước thải đô thị đáp ứng được nhu cầu phát triển đô thị, khiến cho mạng lưới đường ống rải khắp đô thị, không bỏ sót, khiến cho Diêm thành nước thêm trong, trời thêm xanh.

### **3. Mở rộng các kênh huy động vốn, tăng cường đầu tư xây dựng công trình xử lý nước thải đô thị**

Thiếu tiền vốn là nhân tố bất lợi chủ yếu khiến cho công tác xây dựng công trình xử lý nước thải đô thị trì trệ. Cần phải thay đổi cục diện đầu tư đơn nhất hiện nay trong xây dựng công trình xử lý nước thải đô thị: chủ yếu do Nhà nước và chính quyền địa phương đầu tư, điều chỉnh lệ phí xử lý nước thải đô thị, khiến cho tiền vốn xây dựng và chi phí vận hành, tiền bảo dưỡng công trình xử lý nước thải đô thị có một nguồn vốn bảo đảm cố định. Cần phải tăng cường chỉ đạo tiền vốn tài chính, tập trung lực lượng thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt, nhanh chóng phổ cập mạng lưới đường ống thu gom, xử lý toàn bộ nước thải thu gom được; cần phải tăng cường giám sát quản lý việc xả nước thải, cần có yêu cầu và quy định chặt chẽ đối với việc xả nước thải vào mạng lưới đường ống theo nguyên tắc “xả nước thải phải trả tiền, phá hoại phải khôi phục”, thực hiện chế độ quản lý cho phép xả nước thải; cần phải tăng cường thu tiền xử lý nước thải đô thị, nhanh chóng ban bố “Biện pháp quản lý việc thu và sử dụng lệ phí xử lý nước thải đô thị thành phố Diêm thành”, bảo đảm thu đủ, sử dụng vào mục đích xử lý nước thải đô thị. Đứng trước tình hình tiêu chuẩn thu lệ phí xử lý nước thải đô thị thấp hơn nhiều

so với giá thành xử lý nước thải đô thị hiện nay, nâng cao một cách thích đáng tiêu chuẩn thu lệ phí, nâng lệ phí xử lý nước thải đô thị từ 0,93 NDT/ tấn lên khoảng 1,15 NDT/ tấn nhằm bù đắp cho những thiếu hụt tiền vốn trong chi phí vận hành công trình xử lý nước thải đô thị và trả lãi khoản vay.

### **4. Nhanh chóng đổi mới cơ chế, tăng cường sức sống cho công tác xử lý nước thải đô thị**

Theo tinh thần văn bản “Một vài ý kiến về đẩy mạnh phát triển công nghiệp hóa việc xử lý nước thải rác thải đô thị” của Ủy ban Phát triển và Cải cách Nhà nước, Bộ Xây dựng nhà ở, thành thị và nông thôn..., tích cực đẩy mạnh xây dựng thị trường hóa, công nghiệp hóa công trình xử lý nước thải. Trên cơ sở nỗ lực tranh thủ đầu tư của Nhà nước, dựa vào nguyên tắc “ai đầu tư người đó được lợi”, thông qua nhiều phương thức quản lý việc xây dựng và vận hành công trình xử lý nước thải đô thị. Hiện nay, phương thức BOT và TOT đang thịnh hành trong nước, xây dựng riêng khu nhà máy xử lý nước thải đô thị và mạng lưới đường ống, mạng lưới đường ống do chính quyền đầu tư, khu vực nhà máy xử lý nước thải đô thị được xây dựng thông qua hình thức kinh doanh đặc biệt, dựa vào nguyên tắc công bằng thu hút những người đầu tư có thực lực và có kinh nghiệm xây dựng và quản lý nhà máy xử lý nước thải đô thị. Theo phương thức này, một mặt, có thể mở rộng con đường lưu thông tiền vốn, nhanh chóng xây dựng công trình xử lý nước thải đô thị; mặt khác, có thể học tập kinh nghiệm quản lý tiên tiến, đảm bảo mọi nhà máy xử lý nước thải đô thị đều vận hành đạt tiêu chuẩn sau khi xây dựng xong, đồng thời có thể khuyến khích áp dụng phương thức chuyển nhượng quyền tài sản hoặc kinh doanh đặc biệt, thu hồi tiền vốn đầu tư, dùng để xây dựng mạng lưới đường ống thu gom nước thải và công tác duy tu bảo dưỡng công trình sau này. công trình đợt II nhà máy xử lý nước thải đô thị Thành Nam khu nội thành Diêm

thành có thể thu hút người đầu tư xây dựng theo phương thức BOT, công trình đợt I, II, III nhà máy xử lý nước thải đô thị Thành Đông có thể thu hút đầu tư, chuyển đổi cơ chế chính thể thông qua phương thức TOT. Tiền vốn thu hồi được dùng để bù đắp cho những thiếu hụt tiền vốn xây dựng công trình xử lý nước thải đô thị, nhanh chóng thúc đẩy xây dựng mạng lưới đường ống, bảo đảm toàn bộ nước thải đô thị khu nội thành được thu gom và xử lý.

## **5. Tăng cường giám sát quản lý vận hành và chỉ đạo ngành, nâng cao trình độ quản lý vận hành**

Căn cứ vào nhu cầu khách quan về phát triển đô thị, thành phố Diêm Thành cần nhanh chóng xây dựng chế độ cho phép xả nước thải, thành lập Sở quản lý cấp thoát nước và cơ quan quản

lý các huyện thị, chuyên trách soạn thảo quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải đô thị, kế hoạch phát triển giai đoạn và công tác hàng năm, xây dựng và quản lý công trình xử lý nước thải đô thị, làm tốt công tác giám sát việc xả nước thải và cấp phát “Giấy phép xả nước thải”. Tiếp tục tăng cường quản lý ngành và chỉ đạo kỹ thuật, tối ưu hóa công nghệ vận hành, tăng cường giám sát chấp pháp trong công tác xả nước thải, kiện toàn cơ chế kiểm tra đạt tiêu chuẩn, bảo đảm cho ngành cấp thoát nước phát triển lành mạnh và có trật tự.

**Lưu Hải Vĩ**

*Nguồn: Tạp chí “Xây dựng đô thị và nông thôn” số 4/2010*

**ND: Hoàng Thế Vinh**

## **Tin Xây dựng quốc tế qua mạng Internet**

### **Các biện pháp của Chính phủ Hàn Quốc trong việc phát triển thị trường nhà ở**

Theo tin Tân Hoa xã ngày 30/8: Sau hơn 1 tháng trì hoãn, Chính phủ Hàn Quốc vừa công bố một gói những biện pháp chính sách nhằm thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản đang trong thời kỳ suy thoái.

Trong khi Chính phủ Hàn Quốc tìm cách nới lỏng các điều kiện hạn chế về cho vay thế chấp và giảm thuế cho các đối tượng thuộc diện thu nhập thấp, thì nhiều nhà quan sát thị trường có ý kiến khác nhau về hiệu quả của các biện pháp đó đối với thị trường.

Biện pháp chính sách mới công bố của Chính phủ Hàn Quốc sẽ nâng trần cho vay thế chấp để mua nhà dựa trên mức thu nhập của người vay nhà lên tới 900 triệu uôn (tương đương 755.000 USD) cho đến tháng 3/2011.

Quy định này nhằm hỗ trợ những người chưa có nhà ở hoặc những người mới sở hữu một căn nhà, Chính phủ Hàn Quốc cho phép tạm dừng áp dụng tỷ lệ nợ/thu nhập (DTI), và các tổ chức

tín dụng được tự quyết định tỷ lệ cho vay.

Chính phủ Hàn Quốc còn cho phép miễn thuế thu nhập trong 2 năm đến năm 2012 cho những người sở hữu nhiều nhà đang muốn bán một vài ngôi nhà của họ trên thị trường.

Chính phủ Hàn Quốc cũng đưa ra chính sách miễn thuế mua bán và đăng ký bất động sản thêm một năm, để thúc đẩy cung – cầu của thị trường.

Ngoài ra, Chính phủ Hàn Quốc còn mở rộng số đối tượng được hưởng chế độ hỗ trợ tài chính khi mua nhà lần đầu tiên, đồng thời tăng tiền trợ cấp cho những người đi thuê nhà ở.

Trước đây, Chính phủ Hàn Quốc duy trì các quy định khắt khe đối với những người có dự định vay thế chấp bằng cách áp dụng mức trần cho vay từ 40 đến 60% thu nhập, chính sách này bị nhiều doanh nghiệp xây dựng chỉ trích và cho đó là nguyên nhân khiến cho thị trường bất động sản bị trì trệ.

<http://news.xinhuanet.com>

## **Thành phố Roma (Italia) tăng cường đầu tư cho công nghệ xử lý rác thải**

Theo tin Tân Hoa xã ngày 16/8 - Thành phố Roma - thủ đô của Italia đang nỗ lực nâng cao năng lực xử lý rác thải của thành phố thông qua việc tăng cường đầu tư cho công nghệ xử lý.

Theo ông Giovanni Fiscon - Giám đốc Công ty xử lý rác thải của thành phố Roma, mỗi ngày thành phố cần xử lý khoảng 5.000 tấn rác thải sinh hoạt do 3 triệu dân của thành phố thải ra.

Ông Giovanni Fiscon cho biết, hiện nay các cơ sở xử lý rác thải của thành phố Roma đang hoạt động hết công suất và liên tục không ngừng nghỉ trong cả năm. Nhiệm vụ của công ty xử lý rác thải là đảm bảo sự phát triển hiệu quả và bền vững của thành phố mới mục tiêu giảm thiểu tối đa các tác động của rác thải đối với môi trường. Vì thế, Công ty đã đầu tư xây dựng thêm các nhà máy xử lý và bố trí các thùng chứa rác cải tiến trên toàn thành phố.

Công ty xử lý rác thải thành phố Roma đã đầu tư khoảng 50 triệu Euro để mua 600 xe chở rác các loại có gắn máy camera và các bàn chải có phun nước để làm sạch đường phố.

Công ty cũng áp dụng một cơ chế “xanh” liên quan đến kỹ thuật động lực học xử lý rác thải nhằm thu gom và vận chuyển rác thải qua các ống hút chân đất ngầm dưới đất, do vậy tránh được việc chất đống rác thải trên các đường phố.

<http://news.xinhuanet.com>

## **Chính phủ Indonesia kêu gọi khu vực tư nhân tham gia xây dựng 14 sân bay mới**

Theo tin Tân Hoa xã ngày 18/8 - Bộ trưởng Bộ Giao thông Indonesia Freddy Numberi cho biết, Chính phủ Indonesia khuyến khích khu vực tư nhân tham gia xây dựng 14 sân bay mới bắt đầu từ năm 2011.

Chính phủ Indonesia đã quyết định chi 22,1 triệu USD để tài trợ cho các dự án nói trên.

Ông Freddy cũng cho biết, hầu hết các dự án sân bay mới được xây dựng ở khu vực phía Đông Indonesia, trong đó có các tỉnh Bali và Tây Nusa Tenggara.

<http://news.xinhuanet.com>

**Biên tập tin: Quỳnh Anh**

## **Hội nghị sơ kết hoạt động 6 tháng đầu năm và triển khai kế hoạch hoạt động 6 tháng cuối năm 2010 của Mạng các sàn giao dịch Bất động sản Việt Nam**

Ngày 14/8/2010, tại Hà Nội, Ban điều hành Mạng các sàn giao dịch Bất động sản Việt Nam – Cục Quản lý nhà và Thị trường Bất động sản, Bộ Xây dựng đã phối hợp với Ban điều hành Mạng khu vực miền Bắc tổ chức thực hiện: “Hội nghị sơ kết 6 tháng hoạt động và triển khai kế hoạch hoạt động 6 tháng cuối năm 2010 của mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt nam khu vực miền Bắc”.

Tới dự Hội nghị có Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản Việt Nam - Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam, ông Nguyễn Mạnh Hà - Chủ tịch mạng các sàn giao dịch Bất động sản Việt Nam, Cục trưởng Cục quản lý nhà và Thị trường bất động sản BXD, cùng đại diện của các cơ quan quản lý Nhà nước, Ban điều hành mạng các sàn giao dịch BĐS miền Trung và miền Nam, đại diện của gần 90 thành viên Mạng sàn Bất động sản Việt Nam tại miền Bắc và cùng nhiều các cơ quan thông tấn báo chí cùng tham dự.

Đại diện cho Mạng các sàn giao dịch Bất động sản (BDS) Việt Nam khu vực miền Bắc, ông Phan Thành Mai – Trưởng Ban điều hành mạng khu vực phía Bắc đã đọc báo cáo trước Hội nghị về hoạt động của Mạng trong 6 tháng đầu năm, kế hoạch hoạt động hết năm 2010. Theo thống kê, trong 6 tháng đầu năm của năm 2010, thị trường BĐS đã trải qua rất nhiều biến động, với sự ra đời của hàng loạt chính sách mới của Nhà nước, đặc biệt là nghị định 71 của Chính phủ, đã tác động tích cực và làm cho thị trường hoạt động ngày càng minh bạch và chuyên nghiệp hóa. Đồng thời, các hệ thống sàn giao dịch bất động sản cũng không ngừng nỗ lực, chủ động tự hoàn thiện chính mình để ngày càng tốt hơn và phù hợp với môi trường kinh doanh xã hội hiện nay.

Theo báo cáo, bên cạnh những kết quả đạt được, vẫn còn những mặt chưa thực hiện được như: Ban điều hành mạng các sàn giao dịch BĐS Việt Nam – Khu vực miền Bắc còn chưa lôi kéo được tất cả các thành viên khu vực phía Bắc theo kế hoạch định kỳ; chưa nhận diện được các Sàn thành viên qua thương hiệu Mạng sàn; chưa thống nhất các nguyên tắc chung của hệ thống, chưa chuẩn hoá sự đồng đều của các Sàn thành viên về nghiệp vụ, sự chuyên nghiệp và chưa xây dựng được hệ thống trang Web chung cho khu vực phía Bắc nhằm kết nối hệ thống thông tin thị trường, xây dựng hệ thống thông tin dữ liệu chung cho khu vực. Theo kế hoạch hoạt động trong thời gian sắp tới, dự kiến vào tháng 11/2010, Mạng sàn khu vực phía Bắc sẽ phối hợp thực hiện tổ chức Hội nghị châu á với 20 nước tham dự tại Việt Nam; xây dựng trang web chung cho khu vực, nhằm thống nhất nhận dạng thương hiệu truyền tải các hệ thống thông tin, xây dựng hệ thống dữ liệu thông tin thị trường chung cho toàn khu vực; kết nối với các kênh truyền thông nhằm khuyến khích kinh doanh BĐS qua Sàn cũng như các quy định, chính sách của BXD; tổ chức các hoạt động định kỳ 3 tháng/lần cho tất cả các thành viên mạng sàn miền Bắc theo từng chủ đề.

Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam đã đánh giá cao Hội nghị lần này, đây không chỉ là cơ hội để các thành viên trong Hội gặp gỡ, giao lưu, đồng thời còn giúp cho Ban chỉ đạo có thể tìm hiểu rõ hơn về các chính sách của Bộ và Chính phủ trong thực tiễn, đã mang lại lợi ích gì cho xã hội, cho người dân và cho các doanh nghiệp, hay có những vấn đề gì cần tháo gỡ. Thứ trưởng đã cho biết, so với năm 2009, các sàn giao dịch đã tăng đáng kể, hiện có những sàn giao dịch



được hình thành trên quy mô lớn, có tính chuyên môn cao, đóng vai trò nhất định trong xã hội, thu hút được khá nhiều người có nhu cầu mua đến giao dịch, duy chỉ có người bán còn bị hạn chế, nguyên nhân là do cung đang ít hơn cầu, đối với các sàn độc lập rất khó tiếp cận với các nhà đầu tư BĐS. Theo dự tính trong thời gian không xa, khi thị trường đã cân bằng, tình thế chắc chắn sẽ thay đổi, vai trò và vị trí của sàn giao dịch sẽ được nâng lên rất nhiều, nên để chuẩn bị cho cơ hội sắp tới, mạng sàn giao dịch BĐS miền Bắc phải đi vào hoạt động ổn định, giữa các sàn phải có sự kết nối với nhau

và làm tốt công tác đào tạo kiến thức.

Thứ trưởng cũng nhấn mạnh, với nhu cầu của xã hội hiện nay, đây là một thị trường rất tiềm năng, thu hút vốn đầu tư và sự quan tâm của xã hội, cùng với tính chuyên nghiệp ngày càng cao hơn. Nhưng để loại bớt những nhà đầu tư nhỏ lẻ, làm ăn chộp giật, chính quyền sẽ có những quy định chặt chẽ hơn về điều kiện kinh doanh BĐS của các doanh nghiệp, như vậy mới có thể đưa thị trường bất động sản phát triển theo hướng lành mạnh và bền vững./.

Bích Ngọc

## **Khai giảng khoá học nâng cao năng lực “Phát triển bền vững trong kiến trúc và xây dựng”**

Trong khuôn khổ hợp tác giữa Bộ Xây dựng và Hiệp hội kỹ sư tư vấn CHLB Đức (HHKSTVĐ), nhân dịp kỷ niệm 35 năm quan hệ ngoại giao Việt Nam - CHLB Đức, ngày 16/8/2010 Bộ Xây dựng đã tổ chức khai giảng khoá học nâng cao năng lực “Phát triển bền vững trong kiến trúc và xây dựng”.

Với sự hỗ trợ tài chính của Bộ Kinh tế Đức (BMZ), HHKSTVĐ đã tổ chức một đoàn chuyên gia tư vấn về kinh tế, kỹ thuật và kiến trúc đến thăm và làm việc tại Việt Nam vào tháng 11/2008. Trong chuyến thăm và làm việc, đoàn nhận thấy các nhà quản lý, các cty, các kiến trúc sư và kỹ sư Việt Nam còn có những hạn chế về kinh nghiệm và năng lực trong việc quy hoạch sử dụng năng lượng hiệu quả và ứng dụng những dạng năng lượng tái tạo để đáp ứng các nhu cầu cấp thiết trong phát triển kinh tế.

Với mục tiêu giúp các đơn vị tư vấn Việt Nam bổ sung kiến thức và nâng cao năng lực trong cạnh tranh quốc tế, HHKSTVĐ đã triển khai dự án chia sẻ thông tin, kiến thức và kinh nghiệm trong các lĩnh vực đa dạng về sử dụng năng lượng đồng bộ hiệu quả dưới hình thức dự án Phối hợp giữa Nhà nước và doanh nghiệp. Dự án có sự tham gia của các doanh nghiệp



Toàn cảnh Lễ Khai mạc khóa học

thành viên hàng đầu của HHKSTVĐ trong lĩnh vực thiết kế, quy hoạch và cung cấp giải pháp tiết kiệm năng lượng, ứng dụng năng lượng mới

Trong khuôn khổ dự án này, Chương trình hỗ trợ nâng cao năng lực ngành kiến trúc và xây dựng Việt Nam với sự tài trợ của Bộ Kinh tế Đức và HHKSTVĐ đã tổ chức các khoá học nâng cao năng lực với chủ đề “Phát triển bền vững trong kiến trúc và xây dựng - Những giải pháp thiết kế tiết kiệm năng lượng: Ứng dụng năng lượng mới và kiến trúc xanh”.

Tại Việt Nam, Chương trình nhận được sự hỗ trợ của Bộ Xây dựng và được triển khai cùng với một số đối tác lựa chọn như Viện Kiến trúc, quy

hoạch đô thị - nông thôn (VIAP), Hiệp hội Kỹ sư tư vấn Việt Nam (VECAS), Hiệp hội Kiến trúc sư và một số trường đại học.

Mục tiêu chính của chương trình là nâng cao năng lực cho cơ quan chuyên môn trung ương và địa phương về xây dựng khi đầu tư một dự án kiến trúc hoặc xây dựng ở Việt Nam. Ngoài ra chương trình còn là sự chuyển giao kiến thức trong lập quy hoạch. Những tiêu chuẩn đảm bảo tránh ô nhiễm môi trường do hoạt động xây dựng gây ra cũng sẽ được nêu trong nội dung khoá học. Trong thời gian trung và dài hạn thì các học viên sẽ nắm được một số kiến thức về tiết kiệm năng lượng sử dụng trong các toà nhà. Các đối tác Việt Nam sẽ được chia sẻ những thông tin hữu ích trong việc đưa ra các quy định, điều lệ trên cơ sở pháp luật để điều chỉnh quy hoạch và tránh lãng phí. Khóa học giới thiệu những tiêu chuẩn, quy định đã và đang được áp dụng ở Đức trong quản lý xây dựng bền vững.

Phát biểu tại lễ khai giảng, TS. Lê Thị Bích Thuận - Phó Viện trưởng Viện Kiến trúc, quy hoạch đô thị - nông thôn cho biết thực hiện chủ trương của Chính phủ, Bộ Xây dựng đã xây dựng và triển khai chương trình sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả trong ngành xây dựng và ban hành các tiêu chuẩn về sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả. Việt Nam có khí hậu nhiệt đới nóng ẩm, nhiều nắng và gió là những lợi thế cho việc phát triển năng lượng mới, tuy nhiên để làm được điều đó chúng ta cần sự hỗ trợ kỹ thuật và kinh nghiệm tiên tiến của các

nước trong đó có CHLB Đức - một nước có nền công nghiệp và khoa học kỹ thuật tiên tiến trên thế giới.

Khoá học đầu tiên diễn ra từ ngày 16 đến ngày 18/8/2010 tại Viện Kiến trúc, quy hoạch đô thị - nông thôn (VIAP) với sự tham gia của khoảng 80 học viên đến từ các hiệp hội kiến trúc sư, hiệp hội kỹ sư tư vấn, tcty, cty,... trong lĩnh vực kiến trúc, xây dựng. Khóa học sẽ cung cấp kiến thức, kinh nghiệm thực tế với chủ đề: Thiết kế vỏ bao che công trình trong xu thế hiện đại; thiết kế và ứng dụng hệ thống cửa sổ, mái che hiện đại, hiệu quả năng lượng; kiến trúc xanh; kiến trúc xây dựng bền vững; quy hoạch chiến lược;

Trong khuôn khổ dự án dự kiến sẽ đào tạo nâng cao năng lực cho khoảng 1600 kiến trúc sư và kỹ sư Việt Nam trong thời gian hai năm tới. Tất cả các khoá học đều được giảng dạy bởi chuyên gia, kỹ sư, nhà tư vấn giàu kinh nghiệm, chuyên môn sâu trong các lĩnh vực kiến trúc, tư vấn thiết kế xây dựng của các cty hàng đầu CHLB Đức - thành viên của HHKSTVĐ: Cty Schueco, Cty Eller-Eller, Cty Iproplan, Cty Inros Lackner AG. Học viên tham gia sẽ được nhận chứng chỉ của HHKSTVĐ khi kết thúc khoá học.

Với những kiến thức tiếp thu từ khoá học, các kiến trúc sư và kỹ sư xây dựng sẽ có thể góp phần tích cực và thiết thực vào sự phát triển bền vững của kiến trúc và xây dựng nước ta.

Huỳnh Phước

## Hội nghị sơ kết công tác 6 tháng đầu năm 2010 của Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng

Ngày 21/8, tại Quảng Ninh, Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị sơ kết công tác công đoàn 6 tháng đầu năm và tập huấn cán bộ công đoàn cơ sở năm 2010. Dự hội nghị có đồng chí Nguyễn Thị Yên - Phó Chủ tịch công đoàn Xây dựng Việt Nam, đồng chí Nguyễn Ngọc Tuấn - Ủy viên Ban Thường vụ

CĐXD Việt Nam, Trưởng Ban Tuyên giáo, phó Chủ tịch công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng, đồng chí Vũ Ngọc Chính, Trưởng Ban Tổ chức CĐXD Việt Nam, đồng chí Trương Thị Bích Hà, Chủ tịch công đoàn Bộ Xây dựng, cùng các Chủ tịch, phó Chủ tịch, Ủy viên Ban Chấp hành công đoàn của 41 đơn vị trực thuộc.

Tại Hội nghị, Phó Chủ tịch Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng Vũ Thị Quạt đã báo cáo công tác công đoàn 6 tháng đầu năm và nhiệm vụ công tác công đoàn 6 tháng cuối năm 2010.

Theo Báo cáo của Công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng trình bày tại Hội nghị, hiện tại Công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng có 38 công đoàn cơ sở và 03 tổ công đoàn trực thuộc, với hơn 4.515 đoàn viên trên 4.885 cán bộ công nhân viên chức lao động, chiếm gần 92% tổng số cán bộ công nhân viên chức lao động. Ngành Xây dựng nói chung, Cơ quan Bộ Xây dựng nói riêng đang tiếp tục đổi mới trong quản lý nhà nước cũng như trong sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển, đóng góp đáng kể vào sự tăng trưởng kinh tế và ổn định chính trị của đất nước. Những thành tích đó có sự đóng góp rất lớn của toàn thể cán bộ công nhân viên chức lao động và đoàn viên Công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng.

6 tháng đầu năm 2010 các công đoàn cơ sở và Ban Chấp hành Công đoàn Cơ quan Bộ đã có nhiều cố gắng phấn đấu thực hiện hoàn thành tốt 100% kế hoạch năm theo Nghị quyết Hội nghị tổng kết công tác công đoàn năm 2009 và nhiệm vụ chủ yếu năm 2010 Công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng. Công đoàn các Khối luôn là lực lượng đi đầu trong việc xây dựng cơ chế chính sách, nghiên cứu khoa học kỹ thuật, tư vấn, sản xuất kinh doanh. Vượt qua mọi khó khăn, thách thức, thực hiện thắng lợi nhiệm vụ công đoàn đề ra ngay từ đầu năm.

Ban Chấp hành và thường trực Công đoàn Cơ quan Bộ đã chủ động chỉ đạo bổ sung cơ cấu tổ chức Công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng để phù hợp với Nghị định số 17/2008/NĐ-CP của Chính phủ về sắp xếp lại tổ chức Bộ máy ngành Xây dựng, kịp thời ổn định tổ chức Công đoàn theo đúng Điều lệ Công đoàn Việt Nam. Công đoàn các đơn vị hoàn thành tốt nhiệm vụ chính trị, phối hợp tốt với chính quyền bảo vệ việc làm, đời sống và quyền lợi chính đáng của người lao động theo Bộ Luật lao động.

Đa số các công đoàn cơ sở quan tâm hướng

ứng các phong trào từ thiện, như Đền ơn đáp nghĩa, ủng hộ người nghèo, các phong trào phòng chống tệ nạn xã hội,...

Với các nội dung hình thức hoạt động phong phú, đa dạng, đổi mới và hướng về cơ sở, chăm lo bảo vệ có hiệu quả lợi ích hợp pháp của người lao động. Công đoàn các Khối Quản lý nhà nước, sự nghiệp và doanh nghiệp đã đi đầu trong việc tổ chức các phong trào thi đua yêu nước, xây dựng giai cấp công nhân và tổ chức Công đoàn vững mạnh.

Tuy nhiên, trong thời gian qua, việc duy trì sinh hoạt của một số tổ, công đoàn cơ sở chưa thường xuyên, nội dung sinh hoạt còn đơn giản, chưa thiết thực đối với cuộc sống vật chất và tinh thần của cán bộ công nhân viên chức lao động; đời sống người lao động tuy được nâng lên một bước song cơ chế vẫn chưa được cải thiện nhiều, do vậy một số đoàn viên công đoàn, người lao động vẫn gặp không ít khó khăn; công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy chế dân chủ tại một số đơn vị, cơ quan còn hạn chế, việc biên soạn, bổ sung, thay thế quy chế nội bộ có nơi chưa kịp thời, nội dung chưa phù hợp với từng giai đoạn; Ở một số bộ phận, đơn vị, sự quan tâm của cấp ủy Đảng, sự phối hợp công tác giữa tổ chức công đoàn với chính quyền có lúc, có nơi chưa tốt, vì vậy kết quả hoạt động công đoàn chưa cao.

Nhìn chung, kết quả công tác hoạt động công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng 6 tháng đầu năm 2010 được toàn thể các đơn vị công đoàn cơ sở nỗ lực phấn đấu hoàn thành vượt kế hoạch mà Ban Chấp hành công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng đề ra.

Cũng tại Hội nghị, hơn 100 cán bộ là Chủ tịch, Phó chủ tịch, Ủy viên Ban Chấp hành công đoàn cơ sở đã được tham gia lớp tập huấn công tác công đoàn. Mục đích của khóa tập huấn nhằm thảo luận về quy trình công tác tổ chức Đại hội hoặc Hội nghị công đoàn cơ sở nhằm giúp cho công đoàn các cấp trong quá trình chỉ

đạo, tổ chức Đại hội, Hội nghị công đoàn cơ sở.

Phát biểu tại Hội nghị, Phó Chủ tịch CĐXDVN Nguyễn Thị Yên đã ghi nhận và biểu dương những thành tích mà công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng đạt được trong thời gian qua, đồng thời kêu gọi các đoàn viên công đoàn tiếp tục

cố gắng xây dựng tổ chức Công đoàn vững mạnh, góp phần hoàn thành nhiệm vụ chính trị của Ngành, phát triển kinh tế xã hội, thực hiện sự nghiệp CNH – HĐH đất nước.

Hoàng Đại Hải

## **Tìm hiểu mô hình đầu tư bất động sản tại các đô thị nhỏ của Trung Quốc**

Xây dựng “đô thị hoá nông thôn” tạo ra một tiềm lực rất lớn cho lĩnh vực bất động sản khu vực đô thị nhỏ. Đầu tư bất động sản là một phần quan trọng thúc đẩy các đô thị nhỏ phát triển, vì vậy cần đảm bảo duy trì mô hình đầu tư bất động sản và mô hình phát triển đô thị nhỏ thống nhất và hài hoà. Việc đầu tư bất động sản ở đô thị nhỏ có thể tham khảo mô hình đầu tư nhà ở mới và đầu tư khu thương mại. Về nguyên tắc đầu tư bất động sản khu vực đô thị nhỏ có thể tham khảo mô hình đầu tư của các thôn đầu tư du lịch và khu công nghiệp nhỏ đặc sắc. Đầu tư bất động sản hiện còn là thị trường đầu tư non trẻ, nhiều cơ hội nhưng cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro.

### **1. Đô thị hoá nông thôn có tác dụng tích cực đối với đầu tư bất động sản**

“Chuyển đổi từ đô thị hoá sang đô thị hoá nông thôn” là điểm mới trong Hội nghị công tác kinh tế Trung ương của Trung Quốc tổ chức vào cuối năm 2009. Mong muốn của việc chuyển đổi này là đầu tư phát triển thị trường tiêu dùng lớn nhất đất nước Trung Quốc đó là khu vực nông thôn, các đô thị nhỏ, từ đó kích cầu tiêu dùng trong nước, thúc đẩy kinh tế tăng trưởng hài hoà và ổn định. Trong bối cảnh “đô thị hoá nông thôn”, chế độ hộ khẩu đô thị được nới lỏng, số lượng lớn người dân di chuyển vào các đô thị nhỏ, điều này có tác dụng hết sức tích cực đối với thị trường bất động sản của những khu vực này, đặc biệt là các khu đô thị nhỏ nằm ở ngoại ô các đô thị lớn, thế mạnh về vị trí địa lý chính là tiềm năng của thị trường bất động sản của khu vực đô thị nhỏ.

### **2. Đầu tư bất động sản ở đô thị nhỏ**

#### *2.1. Mối quan hệ giữa mô hình phát triển của đô thị nhỏ và đầu tư bất động sản*

Đô thị nhỏ là mắt xích quan trọng liên kết hai khu vực thành thị và nông thôn, đây không chỉ là điểm thu hút nguồn lao động nông thôn lớn nhất, mà còn là sự mở rộng của chức năng đô thị. Trong quá trình phát triển của các đô thị nhỏ, do nền tảng phát triển, cơ hội phát triển và mục tiêu phát triển khác nhau nên dẫn đến sự khác biệt về cơ cấu phát triển. Trong đó, mô hình phát triển tiêu biểu nhất là mô hình đô thị mới và mô hình đô thị nhỏ đặc sắc. Bất động sản khu vực đô thị nhỏ là một phần quan trọng công tác xây dựng và phát triển đô thị nhỏ, do đó nên đảm bảo bất động sản đô thị nhỏ thống nhất hài hoà với mô hình phát triển của đô thị nhỏ. Xét từ góc độ chính quyền, đầu tư bất động sản phù hợp với quy hoạch đô thị nông thôn sẽ rất có lợi đối với việc hoàn thành mục tiêu phát triển đô thị nông thôn; Xét từ góc độ các nhà đầu tư, đầu tư bất động sản phù hợp với yêu cầu của mô hình phát triển đô thị nông thôn thì càng dễ được chính quyền ủng hộ và ưu đãi về mặt chính sách, là cơ sở vững chắc đảm bảo lợi nhuận của dự án. Dưới đây, tác giả tiến hành phân tích đặc điểm đầu tư bất động sản của mô hình đô thị mới và mô hình đô thị nhỏ đặc sắc.

#### *2.2. Sự ảnh hưởng của các mô hình phát triển đô thị nhỏ đối với đầu tư bất động sản*

##### *2.2.1. Đặc điểm đầu tư bất động sản khu vực đô thị nhỏ của mô hình đô thị mới*

Các đô thị nhỏ nằm ở ngoại ô các thành phố

lớn phát triển phần vinh và có quy mô phát triển nhất định, do có ưu thế về vị trí địa lý, quy mô dân số và trình độ kinh tế xã hội nhất định nên rất phù hợp lựa chọn mô hình phát triển của khu vực đô thị mới. Khu đô thị mới là khu đô thị tổng hợp, được kế thừa sản nghiệp của các đô thị lớn, dựa vào các đô thị lớn, có ngành chủ đạo cùng với đa dạng các ngành nghề khác, nhiều công năng, kinh tế phát triển, môi trường lành mạnh.

Nhà đầu tư khi đầu tư bất động sản ở khu vực đô thị nhỏ theo mô hình đô thị mới có thể tham khảo các mô hình đầu tư sau:

**a. Mô hình nhà ở mới.** Các đô thị nhỏ nằm gần khu vực các đô thị lớn trong quá trình đô thị hoá nông thôn sẽ phải đối diện với vấn đề dân số tăng nhanh. Số dân tăng thêm này chủ yếu bắt nguồn từ: thứ nhất, là số dân nông thôn chuyển đến. Do mô hình đô thị mới kế thừa đặc điểm lao động tập trung của đô thị lớn, ngành công nghiệp cần nhiều lao động và các ngành nghề khác nên thu hút người dân nông thôn đến đây tìm kiếm việc làm. Trong trường hợp nói lỏng chế độ hạn chế hộ khẩu, bộ phận người dân này trước tiên sẽ cân nhắc đến việc mua nhà ở có mức giá ưu đãi ở khu vực này để ổn định cuộc sống, công tác; thứ hai, số dân ở các đô thị lớn chuyển đến. Cùng với giá nhà ở tại khu vực trung tâm đô thị lớn leo thang, tắc nghẽn giao thông, đơn vị công tác chuyển đến các đô thị nhỏ xung quanh, với mức giá nhà ở hợp lý, thiết kế hiện đại cũng phần nào thu hút bộ phận người dân này. Với các nhóm khách hàng này, các nhà đầu tư nếu muốn tiến hành đầu tư nhà ở nên xây dựng thị trường nhất định, đưa ra mức giá hợp lý, diện tích đa dạng, thiết kế hiện đại, công năng sử dụng thực tế, đáp ứng tối đa nhu cầu của phần lớn khách hàng.

**b. Khu thương mại.** Cùng với sự gia tăng của thị trường bất động sản đối với không gian văn phòng cao cấp không thuộc khu vực trung tâm đô thị lớn, các khu thương mại của Trung Quốc hứa hẹn một giai đoạn phát triển nhanh chóng. Dự tính năm 2010, tổng diện tích của các khu

thương mại Trung Quốc lần đầu tiên vượt qua con số 38 triệu m<sup>2</sup>. Nguyên nhân khiến các khu thương mại phát triển nhanh chóng bao gồm cả yếu tố thị trường và yếu tố chính sách. Trước tiên là do nhu cầu của các doanh nghiệp lớn mong muốn tìm kiếm địa điểm nằm ngoài trung tâm thương mại có giá thành cao để xây dựng không gian văn phòng xanh, thoải mái; tiếp theo là chính quyền chú trọng phát triển kinh tế xanh nên đã đưa ra một loạt chính sách ưu đãi, điều này đã thu hút đông đảo các doanh nghiệp kinh doanh thương mại tham gia đầu tư xây dựng và sử dụng. Khu thương mại nằm ở các đô thị nhỏ có những ưu thế sau:

- Giá rẻ. So với mức giá cao ngất ngưỡng của các khu văn phòng thương mại thì giá thuê văn phòng ở khu thương mại ở các đô thị mới rẻ hơn rất nhiều. Với các công ty lớn, nếu cùng chi ra một khoản tiền thuê như nhau, nếu ở trung tâm thành phố thì chỉ thuê được mấy gian phòng, nhưng ở khu vực đô thị mới thì công ty đó có thể thuê được cả tầng lầu, thậm chí thuê toàn bộ khu nhà. Hơn nữa các khoản chi phí sử dụng khác như điện, nước cũng rẻ hơn so với các khu thương mại nằm ở trung tâm thành phố.

- Môi trường trong sạch. Nói về không gian môi trường trong khuôn viên khu thương mại ở các đô thị mới trước tiên là ấn tượng về không gian rộng rãi thoáng mát, khuôn viên cây xanh và vệ sinh môi trường cũng được chăm sóc rất tốt, khác với cảm giác ngột ngạt, đông đúc, ồn ào của các khu thương mại trung tâm thành phố. Nói về phong cách kiến trúc, hiện nay các khu thương mại ở các khu đô thị mới thường kết hợp nhiều hình thái kiến trúc, thiết kế quy hoạch thống nhất toàn bộ khuôn viên, vừa thiết kế cả các khu văn phòng đơn giản sạch đẹp, vừa thiết kế cả các khu văn phòng cao cấp với ngoại thất và công năng tương tự như các khu văn phòng thương mại ở trung tâm thành phố.

- Giao thông thuận tiện. Có lợi thế nằm cạnh đô thị lớn nên đô thị nhỏ được lợi từ quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn, do đó giao thông của khu vực thị nhỏ thường được tổ hợp vào hệ

thống giao thông đô thị lớn để tiến hành bố cục tổng thể và quy hoạch xây dựng. Vì vậy, các doanh nghiệp có trụ sở tại các khu thương mại ở khu đô thị mới có thể đi lại trao đổi thuận tiện với đô thị lớn và các khu vực xung quanh, tận dụng tối đa và hiệu quả hệ thống cơ sở hạ tầng của đô thị lớn và thực hiện công tác đối ngoại với bên ngoài.

- Chính sách ưu đãi. Để hỗ trợ mô hình phát triển của khu đô thị mới, chính quyền địa phương thường ban hành quy hoạch phát triển tầm vĩ mô nhằm thu hút các doanh nghiệp tiềm năng và nhà đầu tư nhà đất giàu kinh nghiệm, chính quyền thường đưa ra các chính sách ưu đãi và hỗ trợ khá hậu, góp phần quan trọng thúc đẩy kinh tế khu đô thị mới phát triển, khiến kinh tế xã hội đô thị, nhà đầu tư và các doanh nghiệp tham gia đều được hưởng lợi.

### 2.2.2. Đầu tư phát triển đô thị nhỏ đặc sắc

Một số đô thị nhỏ ở cách xa đô thị lớn, ít được hưởng lợi từ nền kinh tế của đô thị lớn, trong thời gian ngắn khó có thể xây dựng nhiều ngành nghề kinh doanh và khó thu hút được người dân. Các đô thị nhỏ này có thể tham khảo mô hình phát triển của đô thị nhỏ đặc sắc, tức là tạo dựng ngành nghề mang bản sắc riêng, môi trường cảnh quan sạch sẽ thoáng mát, tốc độ phát triển hợp lý. Về đầu tư bất động sản có thể tham khảo lựa chọn các dự án nhỏ, khó thực hiện, nhiều rủi ro, nhưng nhà đầu tư có thể khai thác nét đặc sắc của khu vực để tiến hành, cụ thể cần nhắc các mô hình đầu tư sau:

a. Thôn nghỉ dưỡng. Một số địa phương có lợi thế về vị trí địa lý và phong cảnh thiên nhiên kỳ thú có thể khai thác phát triển thành khu du lịch, ví dụ như các thị trấn du lịch độc đáo ở tỉnh Vân Nam, Trung Quốc,... Những thị trấn này từ một địa danh nhỏ ít ai biết đến dần phát triển thành một địa danh du lịch nổi tiếng thế giới.

b. Tiểu khu công nghiệp đặc sắc. Ngành nghề của đô thị nhỏ thường bắt nguồn từ việc tận dụng và phát triển ưu thế về tài nguyên của địa phương, những ngành nghề này thường là đơn nhất. Tỉnh Quảng Đông và tỉnh Chiết

Giang, Trung Quốc có một số thị trấn đặc sắc, chuyên tập trung sản xuất các sản phẩm quần áo, đồ dệt, thực phẩm, gốm sứ, luyện kim... và dần tạo dựng một số doanh nghiệp vừa và nhỏ có quy mô và danh tiếng nhất định, tuy nhiên những doanh nghiệp này cơ bản là do gia đình tự sản xuất thủ công, xưởng gia công lạc hậu, chưa đạt yêu cầu về sản xuất có quy mô chuyên nghiệp, do đó rất khó mở rộng thị phần và thu hút nguồn vốn đầu tư bên ngoài. Chính quyền địa phương nên cân nhắc các phương án, chính sách hỗ trợ thúc đẩy ngành nghề truyền thống đặc sắc phát triển, giúp đỡ những doanh nghiệp này tiếp tục phát triển.

### 3. Phòng tránh rủi ro trong đầu tư bất động sản khu vực đô thị nhỏ

Dù là đầu tư theo mô hình đầu tư đô thị mới hay đô thị nhỏ đặc sắc đều tồn tại rất nhiều rủi ro. Tuy tác giả trên cơ sở căn cứ các mô hình phát triển của một số khu vực đô thị nhỏ, từ đó kiến nghị một số loại hình đầu tư bất động sản, tuy nhiên đây đều là những thị trường còn non trẻ, nên các nhà đầu tư cần hết sức thận trọng.

Nhà đầu tư trước khi tiến hành đầu tư bất động sản khu vực đô thị nhỏ nên làm việc với chính quyền địa phương, nắm bắt các thông tin về phương hướng phát triển, nhu cầu xây dựng và các chính sách hữu quan của khu vực, giảm thiểu rủi ro về chính sách. Đồng thời cũng có thể tiến hành trao đổi với chính quyền địa phương về phương án của mình và những khó khăn đang gặp phải để chính quyền hiểu và có phương án hỗ trợ hiệu quả. Ngoài ra, nhà đầu tư cũng nên làm tốt công tác điều tra thị trường, ngoài thông tin về loại hình đầu tư, giá thành và lợi nhuận kinh doanh, còn cần nắm rõ sức chứa của thị trường, tình hình khách hàng, từ đó chuẩn bị các phương án ứng phó, cố gắng giảm thiểu rủi ro về thị trường đầu tư bất động sản.

**Chu Đan Bình**

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

*TQ, số 6/2010*

**ND: Hoàng Đại Hải**

## **Điều tra và nghiên cứu tình hình giải quyết vấn đề nhà ở cho công nhân thời vụ ở các địa phương của Trung Quốc**

Nhằm quán triệt thực hiện “Ý kiến của Chính phủ Trung Quốc về việc giải quyết khó khăn về nhà ở cho các hộ gia đình có thu nhập thấp” (Văn bản số 24, năm 2007) và “Ý kiến chỉ đạo về việc cải thiện điều kiện cư trú cho công nhân thời vụ” do Bộ Xây dựng Trung Quốc và 4 bộ ngành khác phối hợp ban hành, các tỉnh đều ban hành một loạt các biện pháp chính sách, một số tỉnh đã đưa đội ngũ công nhân thời vụ vào phạm vi chính sách bảo đảm nhà ở, một số khu vực cũng thiết lập nên chế độ nhà ở công nhân thời vụ, kết hợp với những quy định có liên quan sẵn có. Về cơ bản các địa phương của Trung Quốc đã hình thành được hệ thống chế độ quy định giải quyết khó khăn về nhà ở cho công nhân thời vụ.

### **I. Những quy định hữu quan và biện pháp giải quyết vấn đề nhà ở cho công nhân thời vụ của các địa phương**

#### **1.1. Nhà ở tập thể cho công nhân thời vụ**

##### **a. Thành phố Hàng Châu, tỉnh Chiết Giang**

Năm 2007, thành phố Hàng Châu ban hành “Quy định tạm thời về xây dựng và thuê nhà tập thể cho công nhân thời vụ thành phố Hàng Châu”, trong đó đề ra cần xây dựng nhà tập thể cho đội ngũ công nhân thời vụ ngoại tỉnh, đồng thời kiên trì dẫn dắt thị trường, chính quyền hỗ trợ, tiến hành xây dựng và quản lý trên nguyên tắc “chỉ cho thuê không bán”. Yêu cầu trong 3 năm (2008 – 2010) các khu vực mỗi năm khởi công xây dựng ít nhất 20.000 m<sup>2</sup> nhà ở. Về phương diện quản lý xây dựng, chính quyền cần áp dụng nguyên tắc thị trường hoá để thiết lập đơn vị kinh doanh xây dựng, về khoản thuế có thể tham khảo chính sách nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế, về loại hình cư trú chủ yếu là nhà tập thể, đồng thời cũng xây dựng một số căn hộ độc lập. Về phương diện tiền thuê nhà, có thể dành tỷ lệ ưu đãi nhất định.

##### **b. Thành phố Quý Dương, tỉnh Quý Châu**

Năm 2008, trên tinh thần “ý kiến chỉ đạo về việc từng bước cải thiện điều kiện cư trú của công nhân thời vụ” do tỉnh Quý Châu ban hành, quận Bạch Vân, thành phố Quý Dương đã khởi công xây dựng công trình “Nhà ở tập thể cho công nhân lưu động”, công trình có tổng cộng 150 căn cho công nhân thời vụ thuê với mức giá hợp lý.

##### **c. Thành phố Cám Châu, tỉnh Giang Tây**

Năm 2008, thành phố Cám Châu, tỉnh Giang Tây đã ban hành “Phương án quản lý xây dựng chung cư cho thị dân mới khu vực trung tâm thành phố Cám Châu”. Nhà ở tập thể cho thị dân mới là công trình được ưu đãi về chính sách, xác định rõ tiêu chuẩn xây dựng, hạn chế về giá bán, phục vụ cho những người đang công tác trong khu vực trung tâm thành phố. Tính đến tháng 8/2009, thành phố Cam Châu đã bán tổng cộng 518 căn hộ chung cư dành cho thị dân mới, đồng thời còn khoảng 500 căn đang trong quá trình xây dựng.

#### **1.2. Nhà cho thuê giá rẻ, nhà ở tập thể cho thuê và nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế**

##### **a. Các địa phương như Thanh Đảo, tỉnh Sơn Đông và tỉnh Quảng Đông đều mở rộng phạm vi bảo đảm với loại hình nhà cho thuê giá rẻ đến đối tượng công nhân thời vụ**

Tháng 12/2008, tỉnh Quảng Đông ban hành “ý kiến của Sở Lao động tỉnh Quảng Đông về việc ổn định đời sống, việc làm trước mắt cho công nhân thời vụ”, trong đó có một nội dung quan trọng là “các địa phương có điều kiện có thể đưa đối tượng công nhân thời vụ có trình độ kỹ sư trở lên vào hệ thống bảo đảm nhà ở cho thuê giá rẻ của chính quyền địa phương. Quận Tam Thủy, thành phố Phật Sơn, tỉnh Quảng Đông trong năm 2008 đã xây dựng được 400

căn nhà bảo đảm, một phần trong số đó dùng để hỗ trợ cho công nhân thời vụ có đóng góp tích cực trong thời gian từ hai năm trở lên ở tại địa phương.

Từ năm 2008 trở lại đây, thành phố Thanh Đảo tập trung xây dựng tiểu khu nhà ở cho thuê giá rẻ, một bộ phận lớn nhà ở thuộc loại này là để cung cấp cho công nhân thời vụ có công việc ổn định trong thành phố. Tháng 7/2008, thành phố Thanh Đảo công bố “Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Thanh Đảo năm 2008 đến năm 2012”, trong đó có chỉ rõ: trong 5 năm tới sẽ khởi công 4,775 triệu m<sup>2</sup> căn nhà ở bảo đảm, ước tính khoảng 71.500 căn hộ để cung cấp chỗ ở cho công nhân thời vụ.

#### b. Thành phố Thâm Quyến đưa công nhân thời vụ vào diện đối tượng được thụ hưởng thuê nhà ở bảo đảm

Trong “Thông tư số 243 của chính quyền nhân dân thành phố Thâm Quyến về việc tiếp tục tăng cường phát triển nhà ở cho công nhân thời vụ” và “Biện pháp quản lý nhà ở cho thuê của thành phố Thâm Quyến” có đề xuất quy định về việc đưa đối tượng công nhân thời vụ công tác thời gian dài tại Thâm Quyến vào diện đối tượng được thụ hưởng chế độ thuê nhà ở bảo đảm.

#### c. Tỉnh Cam Túc cho phép công nhân thời vụ đủ điều kiện mua nhà ở phù hợp điều kiện kinh tế

Năm 2008, Tỉnh Cam Túc ban hành “Ý kiến về việc triển khai công tác cải thiện điều kiện cư trú cho công nhân thời vụ”, trong đó đề ra một số quy định trong thời gian từ 3 đến 5 năm triển khai công tác cải thiện điều kiện cư trú cho công nhân thời vụ. Cụ thể, những đối tượng công tác liên tục 3 năm trở lên tại thành phố, có thu nhập ổn định sẽ được xét duyệt vào diện đối tượng được mua nhà ở phù hợp điều kiện kinh tế tại địa phương. Tỉnh Cam Túc bắt đầu thực hiện cụ thể công tác cải thiện điều kiện cư trú cho công nhân thời vụ từ tháng 1/2009, trong đó thành phố Lan Châu tập trung triển khai từ tháng 10/2008.

### **1.3. Quỹ nhà ở**

#### a. Trùng Khánh

Thành phố Trùng Khánh từ năm 2007 đã đề xuất xây dựng chế độ quỹ nhà ở cho công nhân thời vụ. Năm 2009, thành phố Trùng Khánh ban hành và thực thi “Quy định về quản lý quỹ nhà ở”, tại điều 1 của văn bản này đã quy định đối tượng công nhân thời vụ làm việc tại thành phố được phép đóng quỹ nhà ở. Về việc rút quỹ, văn bản cũng quy định rõ “đối tượng đóng quỹ là công nhân thời vụ mỗi năm được phép rút một lần từ tài khoản của mình”.

Thành phố Trùng Khánh là địa phương duy nhất xếp đối tượng công nhân thời vụ vào diện được thụ hưởng chính sách quỹ nhà ở. Đặc biệt công nhân thời vụ không phải là công nhân viên chính thức của đơn vị cố định nào cũng được quyền đóng quỹ nhà ở, đây là một đổi mới quan trọng về mặt chế độ, tuy rằng những đối tượng công nhân thời vụ này chỉ có phần quỹ cá nhân, nhưng được hưởng các ưu đãi về chính sách, đồng thời được phép sử dụng vốn vay từ quỹ nhà ở để mua nhà.

#### b. Các địa phương khác

Trong “ý kiến của chính quyền nhân dân tỉnh Giang Tây về việc giải quyết khó khăn của công nhân thời vụ” có đề ra, những đơn vị có điều kiện tuyển dụng công nhân thời vụ, chủ sử dụng lao động đơn vị sử dụng lao động có quyền đóng quỹ nhà ở để công nhân thời vụ mua hoặc thuê nhà.

Trong “Thông tư về việc ban hành phương án cải cách chế độ nhà ở của thành phố Thâm Quyến” có đề rõ yêu cầu và chính sách cụ thể về việc đưa công nhân thời vụ vào hệ thống quỹ nhà ở còn đang trong quá trình nghiên cứu.

Thành phố Thanh Đảo tuy chưa ban hành các điều lệ quy định hay văn bản chính sách nào, nhưng theo điều tra mới đây của Cục quản lý xây dựng thành phố cho thấy, có khoảng 8% công nhân thời vụ đang gửi tiền vào quỹ nhà ở.

### **1.4. Chính sách hỗ trợ và khích lệ trong các phương diện khác**

#### a. Thành phố Hải Khẩu quy định đơn vị sử



dụng lao động chịu trách nhiệm thuê nhà cho công nhân thời vụ, chính quyền có trách nhiệm hỗ trợ bằng tiền.

Dự tính đến năm 2012, thành phố Hải Khẩu phải giải quyết vấn đề nhà ở cho 40.000 công nhân thời vụ. Thành phố Hải Khẩu sẽ đưa công nhân thời vụ vào đối tượng gia đình thu nhập thấp có khó khăn về nhà ở để quản lý, đơn vị sử dụng lao động chịu trách nhiệm thuê nhà tạm thời cho công nhân thời vụ, chính quyền sẽ hỗ trợ bằng tiền và nhà ở thuê thông qua thị trường; hoặc thống nhất xây dựng một số khu chung cư cho công nhân thời vụ thuê với mức giá thuê hợp lý mà họ có đủ khả năng chi trả.

b. Tỉnh Hồ Nam hỗ trợ công nhân thời vụ vay vốn mua nhà

Năm 2008, tỉnh Hồ Nam ban hành một số chính sách có liên quan, cụ thể sẽ xếp công nhân thời vụ vào diện đối tượng được hưởng chế độ nhà ở bảo đảm, đây sẽ là một chỉ tiêu quan trọng để khảo sát thành tích công tác của chính quyền địa phương. Đồng thời cũng đề ra cần tăng cường hỗ trợ cho công nhân thời vụ vay vốn mua nhà, nhưng cho đến nay vẫn chưa đề ra một biện pháp thực thi cụ thể nào.

**1.5. Quản lý công tác xây dựng nhà ở an toàn cho công nhân thời vụ**

Nhiều địa phương của Trung Quốc đã ban hành ra các quy định có liên quan đến nhà ở cho công nhân thời vụ, trong đó tiêu biểu là Hàng Châu, Thiên Tân và Bắc Kinh. Năm 2005, thành phố Hàng Châu đưa ra yêu cầu cơ bản về an toàn sử dụng và quản lý đối với đội ngũ thi công ký túc xá cho công nhân. Cụ thể, chiều cao trong phòng không được thấp hơn 2,4m, diện tích bình quân đầu người không được dưới 2,5m<sup>2</sup>, mỗi căn hộ ký túc xá không được bố trí nhiều hơn 12 người. Năm 2007, chính quyền thành phố Hàng Châu lại yêu cầu đơn vị xây dựng lắp đặt máy điều hoà cho nhà ở tập thể; năm 2007, thành phố Thiên Tân quy định diện tích sử dụng bình quân của mỗi công nhân thời vụ trong ký túc xá không được dưới 2 m<sup>2</sup>, mỗi căn hộ ký túc xá không được bố trí hơn

15 người, phải bố trí hệ thống phục vụ sinh hoạt cơ bản như nhà ăn, nhà vệ sinh, truyền hình, đầu đĩa; năm 2003, thành phố Bắc Kinh quy định tại công trường xây dựng phải tách biệt khu sinh hoạt và khu vực thi công, trong ký túc xá phải bảo đảm không gian sinh hoạt tối thiểu, chiều cao trần nhà không được thấp hơn 2,5m, khoảng cách lối đi không được nhỏ hơn 0,9m, mỗi căn hộ ký túc không được bố trí quá 15 người ở.

## **II. Phân tích những vấn đề tồn tại**

### **2.1. Nhiều đề xuất, ít quy định**

Chính sách có liên quan của phần lớn các địa phương đều chỉ dừng ở giai đoạn đưa ra ý kiến chỉ đạo, ngôn từ hết sức chung chung như "nên", "nhanh chóng", hầu như chưa đưa ra được tiêu chuẩn thực hiện cụ thể, cho dù những chính sách chỉ đạo mang tính nguyên tắc này được triển khai thực hiện thì trong quá trình thực hiện cụ thể cũng không đạt được hiệu quả mong muốn vì thiếu tiêu chuẩn cần có để chỉ đạo và ràng buộc.

Nhìn chung, về lĩnh vực này, thành phố Trùng Khánh thực hiện chu đáo và hiệu quả nhất. Tuy nhiên, về cơ bản, việc thực hiện chính sách nhà ở liên quan đến công nhân thời vụ của các địa phương trong cả nước hiện vẫn mơ hồ và còn nhiều vấn đề cần bổ sung và hoàn thiện.

### **2.2. Xem nhẹ mâu thuẫn lớn nhất về nhà ở của công nhân thời vụ**

Nhà cho thuê giá rẻ của khu vực "làng trong đô thị" hiện đang là mâu thuẫn lớn nhất về nhà ở của công nhân thời vụ ở Trung Quốc. Hiện nay, nhà cho thuê giá rẻ khu vực "làng trong đô thị" đã trở thành điểm cư trú chính của công nhân thời vụ. Theo thống kê sơ bộ, trong số 145 triệu công nhân thời vụ của cả nước thì có đến 30 đến 40 triệu công nhân thời vụ cư trú ở khu vực "làng trong đô thị". Môi trường cư trú khu vực "làng trong đô thị" phức tạp, gây ảnh hưởng đến trật tự trị an xã hội và rất khó quản lý là những tồn tại chưa được giải quyết, hiện các địa phương chưa ban hành chính sách quản lý hiệu quả đối với công nhân thời vụ cư trú ở đó, hơn

nữa một số địa phương ngầm chấp nhận hành vi cho thuê nhà giá rẻ ở khu vực làng trong đô thị là hợp pháp để giải quyết vấn đề nhà ở cho công nhân thời vụ đến làm việc tại địa phương mình. Về chính sách nhà cho thuê giá rẻ, phần lớn các địa phương chỉ thực hiện quản lý hộ khẩu, còn chính sách chỉ đạo vấn đề này vẫn chỉ là con số không, tuy nhiên việc giải quyết mâu thuẫn này đang là vấn đề cấp bách.

### **2.3. Tình hình chấp hành quy định không khả quan, chính quyền quản lý lỏng lẻo**

Trong chính sách nhà ở công nhân thời vụ, một số nội dung tuy đã quy định khá cụ thể và chi tiết, nhưng tình hình thực hiện còn xa rời nội dung quy định. Ví dụ, trong thời gian xảy ra đại dịch SARS, thành phố Bắc Kinh đã từng quy định nghiêm bình quân diện tích cư trú của mỗi người không được nhỏ hơn 2m<sup>2</sup>, các công trường đều chấp hành nghiêm chỉnh những quy định này, nhưng hiện nay do công tác quản lý lơ đãng, những quy định này cũng chỉ còn là văn bản hết hiệu lực. Theo tìm hiểu, điều kiện cư trú ở các lều tạm ở các công trình tại Bắc Kinh phụ thuộc vào khoảng cách vị trí đất so với trung tâm thành phố, cấp bậc của chủ đầu tư, công trình có liên quan không với công trình trọng điểm quốc gia, hơn nữa các nhà thầu triệt để tiết kiệm chi phí đã tiết giảm các khoản chi cho việc xây dựng nhà tạm. Công tác kiểm tra, giám sát thường ngày của các ban ngành hữu quan cũng không quan tâm đến điều kiện cư trú, đây cũng chính là một trong những nguyên nhân chính giảm thấp điều kiện cư trú của công nhân thời vụ ở các công trường xây dựng.

### **2.4. Hiện tượng kiêm nhiệm quản lý khá nghiêm trọng, hiệu quả chấp hành chính sách thấp**

“Quản lý kiêm nhiệm” từ lâu là một trong những tiêu cực trong thể chế quản lý hành chính của Trung Quốc. Từ thực tế của các địa phương, một số nơi Ban quản lý nhà ở công nhân thời vụ kiêm cả chức năng xây dựng, quản lý nhà, an ninh, lao động. Hiện tượng quản lý kiêm nhiệm rất dễ gây hậu quả là pháp lệnh không thông, đùn đẩy trách nhiệm, không đạt hiệu quả hành chính. Hơn nữa, theo kết quả điều tra cho thấy, các phòng ban quản lý đơn lẻ của nhiều địa phương không nắm rõ tình hình nhà ở của công nhân thời vụ trong địa phương, vấn đề này gây cản trở không ít cho công tác giải quyết khó khăn về nhà ở của công nhân thời vụ.

### **III. Kết luận**

Việc giải quyết vấn đề nhà ở cho công nhân thời vụ đang phải đối mặt với nhiều hạn chế, như năng lực tài chính của địa phương, công nhân thời vụ thường xuyên di chuyển, hạn chế về chế độ hộ khẩu, chế độ đất đai. Vì vậy đây là một hạng mục công tác hết sức phức tạp và cam go, không thể giải quyết trong một sớm một chiều, mà cần cân nhắc yếu tố lợi ích và khó khăn, từ đó thận trọng đưa ra biện pháp giải quyết hiệu quả.

**Trương Trí**

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

*TQ số 4/2010*

**ND: Hoàng Đại Hải**

## **Quy hoạch xây dựng và quản lý kinh doanh công trình hạ tầng nông thôn**

Công trình hạ tầng nông thôn bao gồm các công trình như cung cấp nước sạch, thoát nước thải, cung cấp điện, thông tin, sử dụng năng lượng mới, đó là các công trình mang lại điều kiện cơ bản cho đời sống nông dân và kinh tế,

xã hội, văn hóa nông thôn phát triển, là sự bảo đảm cho việc thực hiện “sản xuất phát triển, đời sống sung túc, bộ mặt nông thôn văn minh, quản lý dân chủ”. Gần đây, theo sau hàng loạt biện pháp chính sách hỗ trợ nông thôn của

Trung ương ra đời, đặc biệt là công cuộc xây dựng nông thôn mới XHCN từng bước được đẩy mạnh và đi sâu, Nhà nước dần tăng thêm đầu tư cho công trình hạ tầng nông thôn. Nhưng xét tổng thể, việc xây dựng các công trình hạ tầng nông thôn vẫn không thể đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng về phát triển bền vững kinh tế nông thôn và cải thiện điều kiện sinh hoạt của nông dân. Xây dựng và hoàn thiện cơ chế đầu tư và kinh doanh công trình hạ tầng nông thôn như thế nào là vấn đề cần đi sâu nghiên cứu khi xây dựng nông thôn mới XHCN.

### **I. Những vấn đề thực tiễn của việc đẩy mạnh xây dựng hạ tầng nông thôn**

#### **1. Đẩy mạnh xây dựng hạ tầng nông thôn là biện pháp quan trọng của Đảng và Nhà nước nhằm giải quyết vấn đề “tam nông”**

Từ khi bước vào thế kỷ mới tới nay, Trung Quốc coi vấn đề “tam nông” là trọng tâm công tác của toàn Đảng, áp dụng nhiều biện pháp quan trọng và bố trí chiến lược, tăng cường đầu tư cho nông thôn, giảm nhẹ gánh nặng cho nông dân, thúc đẩy xã hội nông thôn phát triển. Xây dựng hạ tầng nông thôn tri tri đã kìm hãm xã hội, kinh tế nông thôn phát triển nhanh hơn tốt hơn, nó trở thành trọng điểm trong công tác “tam nông” của Đảng và Nhà nước thời gian gần đây. Bố trí công tác của Trung ương Đảng năm 2003 và văn kiện số 1 của Trung ương về công tác giai đoạn năm 2004 – 2010 đều có sắp xếp cụ thể cho xây dựng hạ tầng nông thôn. Đầu năm 2010, văn kiện số 1 của Trung ương nêu rõ, “phải tăng cường xây dựng các công trình cấp thoát nước, cung ứng điện, khí đốt và đường sá cho nông thôn”, đưa ra yêu cầu rõ nét hơn về việc tăng cường xây dựng công trình hạ tầng nông thôn.

#### **2. Xây dựng và kinh doanh công trình hạ tầng nông thôn là sự bảo đảm căn bản cho xây dựng nông thôn mới**

Mục đích chủ yếu của xây dựng nông thôn mới là thúc đẩy kinh tế - xã hội nông thôn phát triển, cải thiện điều kiện sản xuất và sinh hoạt

cho đông đảo nông dân, cuối cùng phát triển nhất thể hóa thành thị và nông thôn. Không đẩy mạnh xây dựng và hoàn thiện hạ tầng nông thôn sẽ không thể phát triển sản xuất công nghiệp và nông nghiệp, nông dân sẽ không thể tăng thêm thu nhập và sinh hoạt sung túc, khó thực hiện mục tiêu bộ mặt nông thôn văn minh, chỉnh tề và quản lý dân chủ. Trước hết, phải tăng cường xây dựng các công trình hạ tầng-mang tính lưu thông như giao thông, thông tin, điện lực..., vừa nâng cao năng lực sản xuất tổng hợp của nông nghiệp, thúc đẩy sản xuất phát triển, vừa nâng cao thu nhập và mức sinh hoạt của nông dân. Thứ hai, làm tốt công tác xây dựng các công trình hạ tầng mang tính sinh hoạt như công trình xử lý rác thải và nước thải..., không những có thể tích cực cải thiện điều kiện sinh hoạt của cư dân nông thôn, mà còn có thể khiến cho bộ mặt nông thôn chỉnh trang và môi trường nông thôn đẹp hơn. Bởi vậy, muốn xây dựng nông thôn mới XHCN hiện đại hóa, cần phải coi việc tăng cường xây dựng công trình hạ tầng nông thôn là nội dung quan trọng, để từ đó cần tăng cường đầu tư cho hạ tầng nông thôn.

### **II. Những điều bất cập trong quy hoạch, xây dựng và kinh doanh công trình hạ tầng nông thôn**

#### **1. Công trình hạ tầng nông thôn thiếu về số lượng, thấp về chất lượng**

Thiếu công trình hạ tầng nông thôn đang trở thành khó khăn chủ yếu cản trở tiến trình đô thị hóa nhanh chóng của Trung Quốc. Hiện nay, nông thôn Trung Quốc có rất ít công trình hạ tầng hoàn thiện và thuận tiện, tỷ lệ chiếm dụng bình quân đầu người các công trình như chiều dài đường sá, năng lực xử lý nước thải và rác thải, thiết bị bảo vệ môi trường... ở nông thôn đều không bằng đô thị và vùng ngoại ô. Nguyên nhân chủ yếu là phát triển nông thôn thời kỳ đầu có xuất phát điểm thấp, thiếu tiền vốn, quyết sách mang tính ngắn hạn, không dự đoán chính xác tốc độ, chiều hướng phát triển của nông

thôn, không ngừng mở rộng và cải tạo trong quá trình phát triển nông thôn nhưng vẫn không thể đáp ứng nổi nhu cầu sản xuất và sinh hoạt ngày một tăng trưởng của cư dân nông thôn.

## **2. Công trình hạ tầng nông thôn thiếu quy hoạch thống nhất và trình độ công nghiệp hóa thấp**

Một mặt, nông thôn một số địa phương phát triển rất nhanh, sớm đã phá vỡ quy hoạch cũ, có địa phương nhiều thị trấn liền kề nhau, tạo thành khu kinh tế nông thôn, nhưng do chịu sự hạn chế của khu vực hành chính, mạnh ai nấy làm, không thể dùng chung hạ tầng nông thôn, nên công trình hạ tầng nông thôn bị xây dựng trùng lặp với trình độ thấp, gây lãng phí tài nguyên. Mặt khác, trình độ phát triển nông thôn không phù hợp với định vị chức năng, quy mô và bố cục các ngành sản xuất nông thôn, trình độ quy hoạch một số địa phương không cao, phát triển các công trình hạ tầng nông thôn như cấp thoát nước, điện lực, khí đốt... thiếu quy hoạch thống nhất và thiếu gắn kết với nhau.

## **3. Chế độ quy hoạch, xây dựng và quản lý công trình hạ tầng nông thôn không hoàn thiện**

Tính nhị nguyên trong quản lý và phân phối của chính quyền đã gây khó khăn cho việc đầu tư xây dựng hạ tầng nông thôn. Bấy lâu nay, tương ứng với cơ cấu kinh tế nhị nguyên là thể chế quản lý và phân phối nhị nguyên, sách lược và biện pháp coi trọng công nghiệp xem nhẹ nông nghiệp, coi trọng thành thị xem nhẹ nông thôn đã thúc đẩy công nghiệp và kinh tế Trung Quốc phát triển nhanh chóng trong một thời kỳ nhất định, nhưng đồng thời cũng khiến cho các công tác xây dựng ở nông thôn lạc hậu, làm nghiêm trọng thêm hiện trạng mất cân đối và khó khăn trong xây dựng toàn diện xã hội sung túc. Đồng thời, công tác quản lý công trình hạ tầng nông thôn hiện nay áp dụng mô hình quản lý hỗn hợp, tức là vừa tiếp tục phương pháp quản lý của nền kinh tế thị trường, vừa xây dựng

và thực hiện nhiều mô thức quản lý thị trường, khiến cho chế độ quản lý công trình hạ tầng nông thôn không thống nhất, thể chế quản lý không hợp lý, mức độ công nghiệp hóa thấp, hiệu quả kinh doanh thị trường hóa thấp, giá thành kinh doanh và giá thành quản lý do chính quyền gánh chịu quá cao.

## **4. Trách nhiệm và động lực đầu tư xây dựng công trình hạ tầng nông thôn yếu kém**

Quyền hạn và trách nhiệm của bên xây dựng và đầu tư công trình hạ tầng nông thôn tương đối mù mờ, thiếu chủ thể đầu tư. Nguồn tài chính của đại đa số các vùng nông thôn hết sức có hạn. Chính quyền nhiều vùng nông thôn rập khuôn theo thể chế xây dựng thành thị, xây mới các hạng mục của thành thị, giảm bớt tác dụng của chính quyền trong xây dựng công trình hạ tầng nông thôn. Theo quy định của pháp luật Trung Quốc, chính quyền không phải là pháp nhân, không thể trở thành chủ thể độc lập, không thể vay vốn Ngân hàng, họ cũng thiếu sự đảm bảo về việc trả nợ. Tuy các doanh nghiệp nông thôn là chủ thể đầu tư độc lập nhưng vì quy mô nhỏ, hiệu quả thấp, thiếu độ tin cậy nên cũng khó vay vốn ngân hàng. Nhìn chung, con đường huy động vốn xây dựng hạ tầng nông thôn tương đối đơn nhất.

## **III. Suy nghĩ về việc tăng cường quản lý xây dựng và kinh doanh công trình hạ tầng nông thôn**

### **1. Xác định rõ nguồn vốn đầu tư cho công trình hạ tầng nông thôn**

Căn cứ vào sự khác biệt về nguồn vốn, có thể chia công trình hạ tầng nông thôn ra làm ba loại hình: công trình hạ tầng mang tính kinh doanh, công trình hạ tầng mang tính kinh doanh tiêu chuẩn và công trình hạ tầng không mang tính kinh doanh. Cần phải áp dụng các sách lược đầu tư khác nhau đối với từng loại hình khác nhau, bố trí cơ chế quản lý và kinh doanh hợp lý, từ đó triệt để phát huy tính tích cực của công trình hạ tầng nông thôn.

## a. Công trình hạ tầng mang tính kinh doanh.

Các công trình cấp thoát nước, cung ứng điện, cung ứng nhiệt, đường giao thông, thông tin, khí đốt... đều là những nhân tố trực tiếp hoặc gián tiếp tham gia vào quá trình sản xuất sản phẩm vật chất. Những dịch vụ mà các công trình này cung cấp phải trả bằng lao động xã hội, tạo ra giá trị và cũng mang tính chất hàng hóa. Nhưng công trình hạ tầng nông thôn không có khâu lưu thông, nó có điểm chung với các sản phẩm công nghiệp thông thường trong quá trình sản xuất, phân phối và tiêu dùng, song lại có điểm khác biệt về bản chất ở khâu trao đổi. Xét về hình thức thực hiện giá trị, đơn vị kinh doanh công trình hạ tầng nông thôn phải thực hiện giá trị thông qua mạng lưới đường ống đường dây để cung cấp sản phẩm tới hàng ngàn hàng vạn người tiêu dùng, thông qua phương thức bán vé và thu lệ phí.

## b. Công trình hạ tầng mang tính kinh doanh tiêu chuẩn

Loại hình công trình hạ tầng này có thể kinh doanh theo phương thức kinh doanh hàng hóa, thuộc về một hình thức nữa của “sản phẩm công cộng”. Một số sản phẩm và công trình trong số các công trình hạ tầng nông thôn như hệ thống giao thông và hệ thống thông tin, chúng khiến cho sản phẩm được lưu thông, cung cấp dịch vụ tới người tiêu dùng. Tuy đa số những sản phẩm này không có hình thái độc lập, thường hợp nhất hai quá trình sản xuất và tiêu dùng, chúng có thể tiến hành hoạt động kinh doanh theo phương thức của hàng hóa, số tiền thu từ người sử dụng chỉ có thể bù đắp một phần giá thành, cần phải thông qua nhiều mô hình đầu tư, phát triển theo hướng xã hội hóa dịch vụ, thị trường hóa vận hành, doanh nghiệp hóa kinh doanh.

## c. Công trình hạ tầng không mang tính kinh doanh (phi lợi nhuận).

Loại hình công trình này không thể hoặc không cần thu tiền từ người sử dụng, ví dụ công trình phủ xanh, công trình chống lụt..., phải giải

quyết vấn đề tiền vốn công trình thông qua phương thức di chuyển tài chính, hoặc trợ cấp tiền vốn dựa vào các công cụ tiền vốn khác.

## **2. Xây dựng cơ chế đầu tư xây dựng công trình hạ tầng nông thôn**

Trong bối cảnh nền kinh tế phát triển tới mức độ nhất định, cơ chế đầu tư xây dựng công trình hạ tầng nông thôn phù hợp với nhu cầu thực tế của nông thôn, có thể đảm bảo tối đa tỷ lệ của đầu tư xây dựng công trình hạ tầng nông thôn trong toàn bộ đầu tư xây dựng xã hội, đảm bảo đầu tư hợp lý và hiệu quả. Đối với việc quy hoạch xây dựng một số công trình công cộng như công trình xử lý rác thải, nước thải..., do không có lợi nhuận hoặc lợi nhuận tương đối thấp nên ít khả năng thu hút tiền vốn đầu tư của xã hội. Những loại hình công trình này không thể thiếu đối với xã hội (một số công trình hạ tầng nông thôn có thể được xây dựng chung và sử dụng chung). Một số hạng mục đặc biệt quan trọng hoặc công trình công cộng phải do chính quyền đầu tư do có mức đầu tư ban đầu quá lớn, chu kỳ quay vòng vốn tương đối dài nên lợi nhuận thu được trong một thời gian ngắn không cao, khiến cho đầu tư xã hội không thể đảm đương nổi. Khi đó chính quyền phải tiến hành đầu tư xây dựng trước, hoặc tiến hành đầu tư ban đầu, sau khi hạng mục có quy mô ban đầu, mới thu hút đầu tư xã hội.

## **3. Hoàn thiện thể chế quản lý kinh doanh công trình hạ tầng nông thôn**

Công tác quản lý công trình hạ tầng nông thôn trước đây của Trung Quốc chủ yếu là quản lý hiện vật và quản lý thiết bị, coi trọng xây dựng xem nhẹ quản lý. Sau khi xây dựng xong, do thiếu tiền duy tu bảo dưỡng nên công trình bị xuống cấp nghiêm trọng, khó phát huy tác dụng cần có, càng không thể nói tới quản lý kinh doanh tài sản. Vì vậy, trong thời gian tới, phải xây dựng thể chế quản lý kinh doanh phù hợp với nền kinh tế thị trường, tăng thêm các con đường cung cấp công trình hạ tầng nông thôn. Đối với các công trình hạ tầng không

mang tính kinh doanh, quản lý giá trị là chủ yếu, quản lý hiện vật là thứ yếu. Loại hình công trình này coi hiệu quả xã hội là mục đích chính, có thể là dịch vụ miễn phí hoặc trả ít tiền, nguồn vốn đầu tư và kinh doanh chủ yếu dựa vào tài chính, thuế nhưng cũng cần quan tâm tới hiệu quả kinh tế, quan tâm tới việc thống nhất trách nhiệm, quyền hạn và lợi ích. Các công trình hạ tầng mang tính kinh doanh hoặc mang tính kinh doanh tiêu chuẩn cần phải từng bước cải tạo theo chế độ công ty, thực hiện chế độ doanh nghiệp hiện đại. Một số công trình hạ tầng nông thôn có thể cải tạo theo hình thức kinh tế hợp tác, kinh tế cổ phần, kinh tế hợp tác cổ phần..., xác định rõ, kinh doanh theo nguyên tắc doanh nghiệp hóa. Đối với các công trình hạ tầng nông thôn đã xây xong, có thể áp dụng biện pháp bán đứt quyền tài sản, chính quyền nông thôn tập trung số tiền thu được để xây dựng công trình hạ tầng công ích nông thôn, Công trình hạ tầng nông thôn sau khi bán sẽ do người có quyền tài sản sử dụng, quản lý duy tu, trả tiền đền bù và thu lợi. Đối với một số công trình hạ tầng nông thôn để quản lý và duy tu, có thể thực hiện phương thức thầu khoán, người nhận thầu duy tu định kỳ công trình hạ tầng nông thôn mà họ quản lý, chính quyền nông thôn trả tiền duy tu và quản lý theo quy định trong thỏa thuận hợp đồng.

#### **IV. Kiến nghị chính sách về việc hoàn thiện quản lý xây dựng và kinh doanh công trình xây dựng cơ bản nông thôn**

##### **1. Xây dựng cơ chế điều tiết xây dựng và quản lý công trình hạ tầng nông thôn giữa các ngành**

Dựa trên cơ sở hành chính, cần phải xây dựng cơ cấu tương hỗ, tăng cường mối liên hệ giữa các ngành tổng hợp và ngành chức năng, giữa các ngành chức năng với nhau. Đối với các ngành quy hoạch công trình hạ tầng nông thôn, cần phải xây dựng phương án liên kết hành động. Quyết sách của các ngành cần dựa trên cơ sở quy hoạch tổng hợp và những quy hoạch

hạ tầng, bảo đảm cho hoạt động của các ngành thống nhất với nhau.

##### **2. Tăng thêm điều khoản hữu quan, xác định rõ chức năng, yêu cầu quản lý và phục vụ công trình hạ tầng nông thôn**

Vì phần lớn các công trình hạ tầng nông thôn đều thuộc về sản phẩm công cộng hoặc sản phẩm công cộng tiêu chuẩn, có tính đặc thù như hiệu quả sử dụng và đầu tư tương đối thấp, phạm vi tương đối rộng và tính độc lập không cao..., hầu hết mọi công trình hạ tầng nông thôn đều do các cấp chính quyền cung cấp và vận hành tùy theo khả năng tài chính. Cần phải xác định rõ trách nhiệm và địa vị của các cấp chính quyền trong xây dựng công trình hạ tầng nông thôn, xây dựng cơ chế chính quyền đầu tư ổn định, tăng cường đầu tư của chính quyền cho công trình hạ tầng nông thôn, tăng cường trách nhiệm đầu tư và giám sát quản lý của chính quyền, tích cực đẩy mạnh cải cách và sáng tạo thể chế quản lý và phân phối nhiệm vụ thành thị nông thôn, từng bước xây dựng cơ chế đầu tư xây dựng hạ tầng nông thôn thống nhất thành thị và nông thôn.

##### **3. Xây dựng và kiện toàn biện pháp quản lý đầu tư xây dựng công trình hạ tầng phù hợp với tình hình thực tế của khu vực**

Xét tình hình thực tế đầu tư xây dựng công trình hạ tầng của khu vực miền đông và miền tây Trung Quốc, giữa khu vực lạc hậu và khu vực phát triển có sự chênh lệch nhau khá lớn về xây dựng nông thôn. Vì vậy, về mặt thể chế và cơ chế, cần phải nâng cao tối đa tỷ lệ đầu tư xây dựng công trình hạ tầng nông thôn trong tổng đầu tư xây dựng hạ tầng toàn xã hội của khu vực lạc hậu như thế nào để khiến cho toàn bộ tiền vốn dùng cho xây dựng hạ tầng nông thôn được đầu tư tới nơi tới chốn, điều này rất quan trọng đối với việc nhanh chóng xây dựng công trình hạ tầng nông thôn khu vực lạc hậu, thúc đẩy kinh tế xã hội nông thôn phát triển. Xét về mặt cơ chế đầu tư, hiện nay chủ yếu có bốn nguồn tiền vốn đầu tư xây dựng hạ tầng nông

thôn: đầu tư của chính quyền, trợ giúp của các tổ chức tài chính, đầu tư của nông dân và tập thể, đầu tư của xã hội, bước tiếp theo phải căn cứ tình hình khu vực, để đưa ra biện pháp quản lý tương ứng đối với tỷ lệ đầu tư tiền vốn, tỷ lệ lợi nhuận đầu tư.

#### **4. Hoàn thiện hệ thống hỗ trợ tài chính cho xây dựng hạ tầng nông thôn**

Hoàn thiện hơn nữa chế độ trao quyền tín dụng và bình xét tín dụng trong nội bộ ngân hàng thương mại, nhanh chóng đẩy mạnh cải cách hợp tác xã tín dụng nông thôn, hoàn thiện hệ thống phục vụ tài chính mang tính chính sách, chỉ đạo tiền vốn tích lũy bưu chính đầu tư cho nông thôn, khơi rộng nguồn tiền vốn tín

dụng xây dựng công trình hạ tầng nông thôn. Từng bước xây dựng môi trường tài chính tốt đẹp cho nông thôn, hình thành và hoàn thiện cơ chế tín dụng xây dựng trong đó chính quyền là chủ đạo, các bên trong xã hội cùng tham gia, thúc đẩy lẫn nhau, tích cực giúp đỡ cơ quan tài chính trong việc cho vay vốn duy tu công trình hạ tầng nông thôn, thúc đẩy hoàn thiện hệ thống phục vụ tài chính nông thôn.

**Đồng Kim Quế**

*Nguồn: T/C Xây dựng đô thị và nông thôn*

*TQ số 4 /2010*

**ND: Hoàng Thế Vinh**

# HỘI NGHỊ SƠ KẾT VÀ TRIỂN KHAI KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 6 THÁNG CUỐI NĂM 2010 CỦA MẠNG CÁC SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2010



Thủ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam phát biểu chỉ đạo Hội nghị



Ông Nguyễn Mạnh Hà - Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng, Chủ tịch Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam phát biểu tại Hội nghị