



**BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

22

Tháng 11 - 2011

Tân Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị đến nhận công tác tại Bộ Xây dựng

Hà Nội, ngày 28 tháng 11 năm 2011



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng tặng hoa chúc mừng
Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị



Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị phát biểu tại buổi Lễ nhận công tác
tại Bộ Xây dựng

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

THÔNG TIN CỦA BỘ XÂY DỰNG
MỖI THÁNG 2 KỶ

TRUNG TÂM THÔNG TIN PHÁT HÀNH
NĂM THỨ MƯỜI HAI

22

SỐ 22 - 11/2011



TRUNG TÂM THÔNG TIN

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : 8.215.137 - 8.215.138

FAX : (04)9.741.709

Email: citc_bxd@hn.vnn.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Nghị quyết số 30c/NQ-CP của Chính phủ ban hành 5
Chương trình tổng thể cải cách hành chính nhà nước giai
đoạn 2011-2020
- Nghị định số 101/2011/NĐ-CP của Chính phủ 7
quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 08/2011/QH13
của Quốc hội về ban hành bổ sung một số giải
pháp về thuế nhằm tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp
và cá nhân
- Quyết định số 2060/QĐ-TTg của Thủ tướng 8
Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch
chung thành phố Đà Lạt đến năm 2030 và tầm nhìn đến
năm 2050
- Thông tư Liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT- 9
BTN&MT của Bộ Xây dựng - Bộ Nông nghiệp và
Phát triển nông thôn - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy
định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng
xã nông thôn mới

Văn bản của địa phương

- Quyết định số 33/2011/QĐ-UBND của Ủy ban 12
nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quy định về chế độ
giao đất, cho thuê đất; chế độ miễn, giảm thu tiền sử
dụng đất, tiền thuê đất đối với dự án đầu tư xây dựng sử
dụng đất đô thị, đất ở để xây dựng công trình xã hội hóa
trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

TS. ĐẶNG KIM GIAO

Ban biên tập:

THS.KTS.NGUYỄN HÙNG OANH

(Trưởng ban)

CN.BẠCH MINH TUẤN (Phó ban)

KS.HUYỀN PHƯỚC

CN.ĐỖ KIM NHẬN

CN.BÙI QUỲNH ANH

CN.TRẦN THU HUYỀN

CN.NGUYỄN BÍCH NGỌC

CN. NGUYỄN LỆ MINH

CN. PHẠM KHÁNH LY

- Quyết định số 15/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Vũng Tàu ban hành Quy chế phối hợp kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Vũng Tàu 13

- Chỉ thị số 15/CT-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý nhà nước về khoáng sản trên địa bàn thành phố Hà Nội 14

Khoa học công nghệ xây dựng

- Hội thảo Khoa học “Công nghệ Kết cấu thép trong công trình xây dựng - Xu hướng phát triển tại Nhật Bản và Việt Nam” 16

- Hội nghị thẩm định Quy hoạch phát triển nhân lực ngành Xây dựng giai đoạn 2011 – 2020 18

- Hội thảo “Vật liệu xây dựng hiện đại - Công nghệ vữa khô trộn sẵn tính năng cao” 19

- Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Lấp Vò mở rộng, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV 21

- Hội thảo “Vật liệu xây không nung – giải pháp xanh cho công trình bền vững” 22

- Thảo luận về đặc điểm và phương hướng phát triển kỹ thuật cách nhiệt tường ngoài 23

- Phân tích thực nghiệm và chiến lược thiết kế xây dựng sinh thái cacbon thấp 26

- Mô hình quy hoạch quản lý giao thông đường bộ và ứng dụng 29

Thông tin

- Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đến thăm và chúc mừng Học viện cán bộ quản lý xây dựng và đô thị nhân ngày nhà giáo Việt Nam 20/11 33

- Trường Cao đẳng xây dựng số 1- Bộ Xây dựng tổ chức Lễ Kỷ niệm ngày Nhà giáo Việt Nam 20 -11 34

- Triển lãm quốc tế bất động sản Việt Nam 2011 khai mạc tại Hà Nội 35

- Tạp chí Xây dựng kỷ niệm 50 năm ngày thành lập 37

- Phương thức quản lý tiền vốn trong xây dựng đô thị ở các nước phát triển và những điều gợi mở 38

- Hội nhập và xây dựng văn hoá là các yếu tố cốt lõi trong tái cơ cấu doanh nghiệp 41

- Mở rộng địa giới Matxcova - muộn còn hơn không 45



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Nghị quyết số 30c/NQ-CP của Chính phủ ban hành Chương trình tổng thể cải cách hành chính nhà nước giai đoạn 2011-2020

Ngày 08/11/2011, Chính phủ đã có Nghị quyết số 30c/NQ-CP ban hành Chương trình tổng thể cải cách hành chính nhà nước giai đoạn 2011-2020.

Theo Nghị quyết này, Chương trình cải cách hành chính nhà nước giai đoạn 2011-2020 nhằm mục tiêu xây dựng, hoàn thiện hệ thống thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa nhằm giải phóng lực lượng sản xuất, huy động và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực cho phát triển đất nước; Tạo môi trường kinh doanh bình đẳng, thông thoáng, thuận lợi, minh bạch nhằm giảm thiểu chi phí về thời gian và kinh phí của các doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế trong việc tuân thủ thủ tục hành chính; Xây dựng hệ thống các cơ quan hành chính nhà nước từ trung ương tới cơ sở thông suốt, trong sạch, vững mạnh, hiện đại, hiệu lực, hiệu quả, tăng cường tính dân chủ và pháp quyền trong hoạt động điều hành của Chính phủ và của cơ quan hành chính nhà nước; Bảo đảm thực hiện trên thực tế quyền dân chủ của nhân dân, bảo vệ quyền con người, gắn quyền con người với quyền và lợi ích của dân tộc, của đất nước; Xây dựng đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức có đủ phẩm chất, năng lực và trình độ, đáp ứng yêu cầu phục vụ nhân dân và sự phát triển của đất nước.

Nghị quyết xác định, trọng tâm cải cách hành chính trong giai đoạn 10 năm tới là: cải cách thể chế; xây dựng, nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức, chú trọng cải cách chính sách tiền lương nhằm tạo động lực thực sự để cán bộ, công chức, viên chức

thực thi công vụ có chất lượng và hiệu quả cao; nâng cao chất lượng dịch vụ hành chính và chất lượng dịch vụ công.

Về cải cách thể chế, Chương trình đề ra nhiệm vụ: Xây dựng, hoàn thiện hệ thống pháp luật trên cơ sở Hiến pháp 1992 được sửa đổi, bổ sung; đổi mới và nâng cao chất lượng công tác xây dựng pháp luật, trước hết là quy trình xây dựng, ban hành luật, pháp lệnh, nghị định, quyết định, thông tư và văn bản quy phạm pháp luật của chính quyền địa phương nhằm bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp, tính đồng bộ, cụ thể và khả thi của các văn bản quy phạm pháp luật; tiếp tục xây dựng và hoàn thiện hệ thống thể chế, cơ chế, chính sách, trước hết là thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, bảo đảm sự công bằng trong phân phối thành quả của đổi mới, của phát triển kinh tế - xã hội; hoàn thiện thể chế về sở hữu, trong đó khẳng định rõ sự tồn tại khách quan, lâu dài của các hình thức sở hữu, trước hết là sở hữu nhà nước, sở hữu tập thể, sở hữu tư nhân, bảo đảm các quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ sở hữu khác nhau trong nền kinh tế; tiếp tục đổi mới thể chế về doanh nghiệp nhà nước; sửa đổi, bổ sung các quy định của pháp luật về xã hội hóa theo hướng quy định rõ trách nhiệm của Nhà nước trong việc chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân; tiếp tục xây dựng và hoàn thiện hệ thống thể chế về tổ chức và hoạt động của các cơ quan hành chính nhà nước; xây dựng và hoàn thiện quy định của pháp luật về mối quan hệ giữa Nhà nước và nhân dân, trọng tâm là bảo đảm và phát huy quyền làm chủ của nhân dân, lấy ý kiến

nhân dân trước khi quyết định các chủ trương, chính sách quan trọng và về quyền giám sát của nhân dân đối với hoạt động của cơ quan hành chính nhà nước.

Về cải cách thủ tục hành chính, nhiệm vụ của Chương trình là cắt giảm và nâng cao chất lượng thủ tục hành chính trong tất cả các lĩnh vực quản lý nhà nước, nhất là thủ tục hành chính liên quan tới người dân, doanh nghiệp; Trong giai đoạn 2011-2015, thực hiện cải cách thủ tục hành chính để tiếp tục cải thiện môi trường kinh doanh, giải phóng mọi nguồn lực của xã hội và nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia, bảo đảm điều kiện cho nền kinh tế phát triển nhanh, bền vững; cải cách thủ tục hành chính giữa các cơ quan hành chính nhà nước, các ngành, các cấp và trong nội bộ từng cơ quan hành chính nhà nước; kiểm soát chặt chẽ việc ban hành mới các thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật; công khai, minh bạch tất cả các thủ tục hành chính bằng các hình thức thiết thực và thích hợp;

Về nhiệm vụ cải cách bộ máy hành chính nhà nước, sẽ tiến hành tổng rà soát vị trí, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và biên chế hiện có của các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, UBND các cấp, các cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp tỉnh, cấp huyện và các cơ quan, tổ chức khác thuộc bộ máy hành chính nhà nước ở trung ương và địa phương (bao gồm các đơn vị sự nghiệp của Nhà nước), trên cơ sở đó điều chỉnh chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức, sắp xếp lại các cơ quan, đơn vị nhằm khắc phục tình trạng chồng chéo, bỏ trống hoặc trùng lặp về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn; chuyển giao những công việc mà cơ quan hành chính nhà nước không nên làm hoặc làm hiệu quả thấp cho xã hội, các tổ chức xã hội, tổ chức phi chính phủ đảm nhận; cải cách và triển khai trên diện rộng cơ chế tự chủ, tự chịu trách nhiệm của đơn vị sự nghiệp dịch vụ công; chất lượng dịch vụ công từng bước được nâng cao, nhất là trong

các lĩnh vực giáo dục, y tế; bảo đảm sự hài lòng của cá nhân đối với dịch vụ do đơn vị sự nghiệp công cung cấp trong các lĩnh vực y tế, giáo dục đạt mức trên 80% vào năm 2020.

Đến năm 2020, đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức có số lượng, cơ cấu hợp lý, đủ trình độ và năng lực thi hành công vụ, phục vụ nhân dân và sự nghiệp phát triển của đất nước; xây dựng đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức có phẩm chất đạo đức tốt, có bản lĩnh chính trị, có năng lực, có tính chuyên nghiệp cao, tận tụy phục vụ nhân dân thông qua các hình thức đào tạo, bồi dưỡng phù hợp, có hiệu quả; hoàn thiện quy định pháp luật về đánh giá cán bộ, công chức, viên chức trên cơ sở kết quả thực hiện nhiệm vụ được giao; tập trung nguồn lực ưu tiên cho cải cách chính sách tiền lương, chế độ bảo hiểm xã hội và ưu đãi người có công. Đến năm 2020, tiền lương của cán bộ, công chức, viên chức được cải cách cơ bản, bảo đảm được cuộc sống ở mức trung bình khá trong xã hội...

Về cải cách tài chính công: động viên hợp lý, phân phối và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực cho phát triển kinh tế - xã hội; Tiếp tục đổi mới cơ chế, chính sách tài chính đối với doanh nghiệp nhà nước, nhất là các tập đoàn kinh tế và các tổng công ty, quản lý chặt chẽ việc vay và trả nợ nước ngoài, giữ mức nợ Chính phủ, nợ quốc gia và nợ công trong giới hạn an toàn; Đổi mới căn bản cơ chế sử dụng kinh phí nhà nước và cơ chế xây dựng, triển khai các nhiệm vụ khoa học, công nghệ theo hướng lấy mục tiêu và hiệu quả ứng dụng là tiêu chuẩn hàng đầu, chuyển các đơn vị sự nghiệp khoa học công nghệ sang cơ chế tự chủ, tự chịu trách nhiệm, phát triển các doanh nghiệp khoa học, công nghệ, các quỹ đổi mới công nghệ và quỹ đầu tư mạo hiểm, xây dựng đồng bộ chính sách đào tạo, thu hút trọng dụng, đãi ngộ xứng đáng nhân tài khoa học và công nghệ; Đổi mới cơ chế phân bổ ngân sách cho cơ quan hành chính nhà nước, tiến tới xóa bỏ chế độ cấp kinh phí theo số lượng biên chế...

Về hiện đại hóa nền hành chính, tiếp tục hoàn thiện và đẩy mạnh hoạt động của Mạng thông tin điện tử hành chính của Chính phủ trên Internet. Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin - truyền thông trong hoạt động của cơ quan hành chính nhà nước để đến năm 2020: 90% các văn bản, tài liệu chính thức trao đổi giữa các cơ quan hành chính nhà nước được thực hiện dưới dạng điện tử; Ứng dụng công nghệ thông tin - truyền thông trong quy trình xử lý công việc của từng cơ quan hành chính nhà nước, giữa các cơ quan hành chính nhà nước với nhau và trong giao dịch với tổ chức, cá nhân, đặc biệt trong hoạt động dịch vụ hành

chính công, dịch vụ công của đơn vị sự nghiệp công; công bố danh mục các dịch vụ hành chính công trên Mạng thông tin điện tử hành chính của Chính phủ trên mạng Internet; Thực hiện có hiệu quả hệ thống quản lý chất lượng trong các cơ quan hành chính nhà nước...

Chương trình tổng thể cải cách hành chính 10 năm được chia thành hai giai đoạn 2011-2015 và 2016-2020 với các mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

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

**Nghị định số 101/2011/NĐ-CP của Chính phủ
quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 08/2011/QH13
của Quốc hội về ban hành bổ sung một số
mặt số giải pháp về thuế nhằm tháo gỡ khó khăn
cho doanh nghiệp và cá nhân**

Ngày 04/11/2011, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 101/2011/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 08/2011/QH13 của Quốc hội về ban hành bổ sung một số giải pháp về thuế nhằm tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp và cá nhân.

Theo Nghị định này, giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2011 của doanh nghiệp nhỏ và vừa, trừ số thuế tính trên thu nhập từ kinh doanh xổ số. kinh doanh bất động sản, kinh doanh chứng khoán, kinh doanh tài chính, ngân hàng, bảo hiểm và thu nhập từ sản xuất hàng hóa, kinh doanh dịch vụ thuộc diện chịu thuế tiêu thụ đặc biệt và trừ các doanh nghiệp được xếp hạng I, hạng đặc biệt thuộc các tập đoàn kinh tế, tổng công ty, doanh nghiệp là các công ty tổ chức theo mô hình công ty mẹ - công ty con mà công ty mẹ không phải là doanh nghiệp nhỏ và vừa và nắm giữ trên 50% vốn chủ sở hữu của công ty con; Giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2011 của doanh nghiệp sử dụng

nhiều lao động trong lĩnh vực sản xuất, gia công, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, dệt may, da giày, linh kiện điện tử, xây dựng các công trình hạ tầng kinh tế - xã hội.

Doanh nghiệp sử dụng nhiều lao động, theo quy định của Nghị định này, là doanh nghiệp có tổng số lao động sử dụng thường xuyên bình quân năm 2011 trên 300 người, không kể lao động có hợp đồng ngắn hạn dưới 3 tháng. Trường hợp doanh nghiệp tổ chức theo mô hình công ty mẹ - công ty con thì số lao động làm căn cứ xác định đối tượng giảm thuế đối với công ty mẹ không bao gồm số lao động của công ty con. Số thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm là số thuế tính trên thu nhập của hoạt động sản xuất, gia công, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, dệt may, da giày, linh kiện điện tử và từ hoạt động xây dựng các công trình hạ tầng kinh tế - xã hội.

Hoạt động xây dựng công trình hạ tầng kinh tế - xã hội quy định tại Nghị định này bao gồm thi công, xây dựng, lắp đặt: nhà máy nước, nhà

máy điện, công trình truyền tải phân phối điện; hệ thống cấp thoát nước; đường bộ, đường sắt; cảng hàng không, cảng biển, cảng sông; sân bay, nhà ga, bến xe; xây dựng trường học, bệnh viện, nhà văn hóa, rạp chiếu phim, cơ sở biểu diễn nghệ thuật, cơ sở luyện tập, thi đấu thể thao; hệ thống xử lý nước thải, chất thải rắn; công trình thông tin liên lạc, công trình thủy lợi phục vụ nông, lâm, ngư nghiệp.

Số thuế thu nhập được giảm là số thuế tính tạm nộp hàng quý và số thuế còn phải nộp theo quyết toán thuế năm 2011. Doanh nghiệp phải hạch toán riêng thu nhập từ các hoạt động được giảm thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại Nghị định này. Trường hợp không hạch toán riêng được thu nhập của các hoạt động được giảm thuế thì thu nhập để tính số thuế được giảm được xác định theo tỷ lệ phần trăm giữa doanh thu của hoạt động được giảm thuế với tổng doanh thu năm 2011.

Cũng theo quy định của Nghị định này, giảm 50% mức thuế khoán thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân từ ngày 01/7/2011 đến hết ngày 31/12/2011 đối với: hộ, cá nhân kinh doanh nhà trọ, phòng trọ cho công nhân, sinh viên, học sinh thuê; hộ, cá nhân chăm sóc trông giữ trẻ và hộ, cá nhân cung ứng suất ăn ca cho công nhân.

Giảm 50% số thuế giá trị gia tăng và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh từ ngày 01/7/2011 đến hết ngày 31/12/2011 đối với hoạt động cung ứng suất ăn ca cho công nhân (không bao gồm hoạt động cung ứng suất

ăn cho doanh nghiệp vận tải, hàng không, hoạt động kinh doanh khác) của doanh nghiệp.

Hộ, cá nhân kinh doanh và doanh nghiệp được giảm thuế phải cam kết giữ ổn định mức giá cho thuê nhà trọ, phòng trọ, giá chăm sóc trông giữ trẻ, giá cung ứng suất ăn ca trong năm 2011 như mức giá đã thực hiện tháng 12/2010.

Nghị định quy định miễn thuế thu nhập cá nhân từ ngày 01/8/2011 đến hết ngày 31/12/2011 đối với cổ tức được chia cho cá nhân từ hoạt động đầu tư vào thị trường chứng khoán, góp vốn mua cổ phần của doanh nghiệp trừ cổ tức được chia từ các ngân hàng cổ phần, quỹ đầu tư tài chính, tổ chức tín dụng; Giảm 50% số thuế thu nhập cá nhân từ ngày 01/8/2011 đến hết ngày 31/12/2011 đối với thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng chứng khoán của cá nhân; Miễn thuế thu nhập cá nhân từ ngày 01/8/2011 đến hết ngày 31/12/2011 đối với cá nhân có thu nhập tính thuế từ tiền lương, tiền công và từ kinh doanh đến mức phải chịu thuế thu nhập cá nhân ở bậc 1 của Biểu thuế lũy tiến từng phần quy định tại Điều 22 Luật Thuế thu nhập cá nhân. Thu nhập tính thuế làm căn cứ xác định việc miễn thuế là thu nhập tính thuế bình quân tháng của cá nhân thực nhận trong năm 2011.

Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/12/2011.

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

Quyết định số 2060/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050

Theo đó phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm toàn bộ ranh giới thành phố Đà Lạt hiện hữu và các huyện Lạc Dương, Đơn Dương, Đức Trọng và một phần huyện Lâm Hà (gồm thị

trấn Nam Ban, các xã: Mê Linh, Đông Thanh, Gia Lâm, Nam Hà), với cao độ tự nhiên từ 850m trở lên, tổng diện tích đất tự nhiên là 3.308,28km².

Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch nhằm xây dựng thành phố Đà Lạt trở thành đô thị hiện đại, thân thiện với môi trường, đáp ứng vai trò, chức năng của đô thị có tính đặc thù về sinh thái, cảnh quan thiên nhiên của quốc gia và có ý nghĩa quốc tế.

Về tính chất đô thị, thành phố Đà Lạt được xác định là trung tâm chính trị - hành chính, kinh tế, văn hóa, dịch vụ và đầu mối giao lưu kinh tế quan trọng, là tỉnh lỵ của tỉnh Lâm Đồng; Trung tâm du lịch, nghỉ dưỡng quốc gia và quốc tế; Trung tâm nghiên cứu khoa học, đào tạo và chuyển giao công nghệ cấp quốc gia; Trung tâm giao thương quốc gia và quốc tế; Trung tâm nghiên cứu, sản xuất nông nghiệp và bảo vệ sự đa dạng sinh học; có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

Đến năm 2020, quy mô dân số dự báo của Đà Lạt khoảng 620.000 - 650.000 người, tỷ lệ đô thị hóa 55-60%; đến năm 2030 khoảng 700.000 - 750.000 người, tỷ lệ đô thị hóa từ 60-70%. Dự báo thu hút khách du lịch của Đà Lạt năm 2020 khoảng 5-6 triệu người và 9-10 triệu người vào năm 2030.

Về các chỉ tiêu kỹ thuật, chỉ tiêu đất xây dựng đô thị khoảng 200-300m²/người, đất dân dụng 75-80m²/người, đất xây dựng nông thôn 500m²/hộ, đất xây dựng du lịch 90-120m²/phòng khách sạn tiêu chuẩn, 300-400m²/phòng khách sạn cao cấp du lịch sinh thái; Chỉ tiêu sử dụng đất giao thông (gồm cả giao thông tỉnh) là 18-20m²/người, mật độ đường chính đạt 3-4,5km/km²; Chỉ tiêu cấp

nước sinh hoạt đô thị khoảng 120-150 lít/người/ngày đêm, cấp nước khách du lịch 300 lít/người/ngày đêm, cấp nước công nghiệp 25m³/ha; Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt khoảng 2100KWH/người/năm, cấp điện công nghiệp 100KW/ha, cấp điện cho hoạt động dịch vụ, thương mại bằng 40%-50% tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt; Nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường đạt tỷ lệ trên 80%.

Nhiệm vụ nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch được đề ra tại Quyết định này bao gồm: Đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên, công tác thực hiện Đồ án quy hoạch chung thành phố Đà Lạt đến năm 2020 đã được phê duyệt trước đây, đặc biệt là các dự án đầu tư xây dựng đã, đang và chuẩn bị thực hiện đối với các khu dân cư đô thị, khu du lịch và dự án bảo tồn di sản kiến trúc, cảnh quan đô thị; Đề xuất định hướng phát triển không gian đô thị và ranh giới mới cho thành phố Đà Lạt; Đề xuất thiết kế đô thị và định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật; Dự thảo quy định quản lý đồ án quy hoạch chung.

Tại Quyết định này, Thủ tướng Chính phủ giao UBND tỉnh Lâm Đồng phối hợp với Bộ Xây dựng tổ chức lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 và trình duyệt theo quy định.

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

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

Thông tư Liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT của Bộ Xây dựng - Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới

Ngày 28/10/2011 Liên Bộ: Xây dựng - Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Tài nguyên và

Môi trường đã ban hành Thông tư Liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT quy

định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới.

Phạm vi điều chỉnh của Thông tư quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới.

Theo Thông tư này, quy hoạch nông thôn mới bao gồm quy hoạch định hướng phát triển không gian, quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng thiết yếu cho phát triển sản xuất nông nghiệp hàng hóa, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ; quy hoạch phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội - môi trường theo chuẩn mới; quy hoạch phát triển các khu dân cư mới và chỉnh trang các khu dân cư hiện có theo hướng văn minh, bảo tồn được bản sắc văn hóa tốt đẹp. Đối tượng áp dụng Thông tư bao gồm các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, quản lý quy hoạch nông thôn mới.

Theo Thông tư này, quy hoạch nông thôn mới được duyệt là cơ sở để quản lý sử dụng đất, lập dự án xây dựng nông thôn mới trên địa bàn. Trong quá trình lập đồ án quy hoạch nông thôn mới, UBND xã chịu trách nhiệm lấy ý kiến của cộng đồng dân cư trước khi thông qua Hội đồng nhân dân xã. Nội dung lấy ý kiến về những định hướng cơ bản về phát triển dân cư, các công trình hạ tầng công cộng, phát triển sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ, môi trường. UBND huyện phê duyệt đồ án quy hoạch nông thôn mới và ban hành Quy định quản lý theo quy hoạch được duyệt.

Kinh phí lập quy hoạch nông thôn mới do Ngân sách nhà nước cấp, UBND cấp tỉnh có trách nhiệm chủ động lập kế hoạch kinh phí quy hoạch và quy định mức kinh phí quy hoạch cho cấp xã phù hợp với điều kiện thực tế trong tỉnh.

Nội dung đồ án quy hoạch nông thôn mới bao gồm: Phân tích và đánh giá hiện trạng tổng hợp; Dự báo tiềm năng và định hướng phát triển; Quy hoạch không gian tổng thể toàn xã; Quy hoạch sử dụng đất; Quy hoạch sản xuất; Quy hoạch xây dựng.

Phân tích và đánh giá tổng hợp bao gồm: phân tích, đánh giá tổng hợp hiện trạng về điều kiện tự nhiên (đặc điểm địa lý, địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thổ nhưỡng, tài nguyên: nước, rừng, biển...), môi trường và các hệ sinh thái để từ đó xác định nguồn lực và tiềm năng phát triển; Đánh giá việc thực hiện các quy hoạch đã có; Đánh giá hiện trạng về nhà ở, công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, di tích, danh thắng du lịch; Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất

Dự báo tiềm năng và định hướng phát triển là đánh giá tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất. Dự báo quy mô đất, xây dựng cho từng loại công trình cấp xã, thôn, bản và đất ở; Dự báo loại hình, tính chất kinh tế chủ đạo như: kinh tế thuần nông, nông lâm kết hợp; chăn nuôi; tiểu thủ công nghiệp; du lịch hoặc định hướng phát triển đô thị; quy mô sản xuất, sản phẩm chủ đạo, khả năng thị trường định hướng giải quyết đầu ra; Dự báo quy mô dân số, lao động, số hộ theo các giai đoạn quy hoạch; Định hướng phát triển dân số, hạ tầng, kinh tế (sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ), môi trường trên địa bàn xã: Xác định những tiềm năng của xã về nhân lực, nguồn lực kinh tế - xã hội; điều kiện tự nhiên; Xác định các chỉ tiêu phát triển chung và cụ thể cho từng lĩnh vực theo hướng phù hợp với tiềm năng, nguồn lực để đảm bảo tính khả thi và phát triển bền vững.

Quy hoạch không gian tổng thể toàn xã cần nghiên cứu các phương án cơ cấu tổ chức không gian, lựa chọn giải pháp phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội và hiện trạng của xã. Quy hoạch không gian tổng thể toàn xã là căn cứ để triển khai các quy hoạch sản xuất, quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất.

Việc lập quy hoạch sử dụng đất phải xác định cụ thể diện tích các loại đất trên địa bàn xã đã được cấp huyện phân bổ: Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển, cụ thể: diện tích đất

lúa nương, đất trồng cây hàng năm còn lại, đất nông nghiệp khác, đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp của xã, đất nghĩa trang, nghĩa địa do xã quản lý, đất sông, suối, đất phát triển hạ tầng của xã và đất phi nông nghiệp khác; xác định diện tích những loại đất khi chuyển mục đích sử dụng phải xin phép theo quy định của pháp luật hiện hành; Xác định diện tích các loại đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng.

Về quy hoạch sản xuất nông nghiệp, cần xác định tiềm năng, quy mô của từng loại hình sản xuất (những cây trồng, vật nuôi hiện là thế mạnh của địa phương và định hướng những cây trồng, vật nuôi mới phù hợp với điều kiện sản xuất tại địa phương; dự báo khả năng sản xuất, sản lượng theo từng giai đoạn; Định hướng phát triển đầu ra cho sản phẩm đem lại giá trị kinh tế cao, có giá trị trên thị trường); Phân bổ khu vực sản xuất nông nghiệp hàng hóa ngành trồng trọt (lúa, màu, cây công nghiệp, cây ăn quả); khu chăn nuôi; khu nuôi trồng thủy sản; nhà xưởng bảo quản, chế biến; công nghiệp và dịch vụ; Xác định mạng lưới hạ tầng gồm: giao thông nội đồng (thể hiện đường đến lô diện tích 1ha trở lên), thủy lợi (kênh mương tự nhiên và nhân tạo đến kênh cấp 3), hệ thống điện hạ thế phục vụ sản xuất, hệ thống cấp và thoát nước thải khu ao nuôi thủy sản; Giải pháp chủ yếu để phát triển đạt yêu cầu của quy hoạch.

Quy hoạch sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ bao gồm: đánh giá tiềm năng phát triển công nghiệp - dịch vụ về tài nguyên, đất đai, lao động; Lựa chọn loại ngành công nghiệp, dịch vụ cần phát triển và giải pháp chủ yếu để đạt được mục tiêu xây dựng nông thôn mới; Xác định chỉ tiêu phát triển công nghiệp, dịch vụ của xã (tỷ trọng giá trị công nghiệp, dịch vụ trên giá trị tổng sản lượng sản xuất trên địa bàn); Giải pháp chủ yếu để đạt yêu cầu phát triển theo quy hoạch.

Về quy hoạch xây dựng, đối với thôn, bản và khu dân cư mới cần xác định quy mô dân, số hộ theo đặc điểm sinh thái, tập quán văn hóa;

công trình công cộng từng thôn, khu dân cư mới; xác định hệ thống thôn, bản và khu dân cư mới; Cơ cấu phân khu chức năng, tổ chức không gian; yêu cầu, nguyên tắc, định hướng giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, xác định vị trí, quy mô khu trung tâm thôn, dân cư tập trung; khu sản xuất, các khu vực có khả năng phát triển, hạn chế phát triển, khu vực không xây dựng và các nhu cầu khác; các vùng đặc thù, các công trình đầu mối, kết nối hạ tầng; Cải tạo chỉnh trang thôn, bản, nhà ở: định hướng giải pháp tổ chức không gian ở, các qui định về kiến trúc, màu sắc, hướng dẫn cải tạo nhà, tường rào, cổng, phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu, kiến trúc, vật liệu truyền thống của địa phương; Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất, công trình công cộng thôn, khu dân cư cũ và xây dựng mới;

Đối với trung tâm xã: Xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất, dự báo quy mô xây dựng mới hoặc cải tạo, định hướng kiến trúc đặc trưng đối với khu trung tâm và từng công trình công cộng cấp xã; Nội dung, yêu cầu và nguyên tắc về tổ chức không gian kiến trúc, tầng cao, giải pháp kiến trúc công trình công cộng và dịch vụ, cây xanh, các vùng phát triển, vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng, vùng bảo tồn; Các chỉ tiêu về quy hoạch đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trung tâm xã; Xác định các dự án ưu tiên đầu tư tại trung tâm xã và các thôn, bản, khu vực được lập quy hoạch; Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: 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 và liên xã, xác định hệ thống, vị trí, quy mô danh mục công trình, định hướng giải pháp cải tạo chỉnh trang, tiêu chuẩn kỹ thuật, mặt cắt chính đáp ứng yêu cầu phát triển của từng giai đoạn quy hoạch và bảo vệ môi trường.

Thông tư này có hiệu lực từ 15/1/ 2011.

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

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG**Quyết định số 33/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quy định về chế độ giao đất, cho thuê đất; chế độ miễn, giảm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng đất đô thị, đất ở để xây dựng công trình xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

Ngày 7/11/2011 UBND tỉnh Khánh Hòa đã ra Quyết định số 33/2011/QĐ-UBND về việc Ban hành Quy định về chế độ giao đất, cho thuê đất; chế độ miễn, giảm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng đất đô thị, đất ở để xây dựng công trình xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Quy định này áp dụng cho các đối tượng thuộc quy định tại Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31/12/2008 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ quy định về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường (gọi tắt là cơ sở thực hiện xã hội hóa).

Các công trình xã hội hóa phải phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp chưa có quy hoạch xây dựng thì thực hiện theo quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Cơ sở thực hiện xã hội hóa được Nhà nước xem xét quyết định giao đất hoặc cho thuê đất khi đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng để xây dựng các công trình xã hội hóa.

Đối với trường hợp người đang sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất nông

NGHIỆP, đất phi nông nghiệp, đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất sang xây dựng công trình xã hội hóa thì được ưu đãi về sử dụng đất đối với phần nghĩa vụ tài chính phải nộp khi chuyển mục đích sử dụng đất (như hình thức nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc nhà nước cho thuê đất).

Trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án xã hội hóa đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (trừ đất đô thị tại các phường thuộc thành phố Nha Trang). Riêng các dự án xã hội hóa thuộc lĩnh vực: Dạy nghề; môi trường; đầu tư xây dựng cơ sở cai nghiện ma túy, cai nghiện thuốc lá; thành lập cơ sở thực hiện vệ sinh phòng chống dịch bệnh; thành lập trung tâm lão khoa; xây dựng trung tâm đào tạo, huấn luyện thể thao thành tích cao, thể thao cho người tàn tật, cơ sở thể thao có thiết bị, phương tiện luyện tập và thi đấu đáp ứng yêu cầu tổ chức các giải thi đấu quốc tế; giáo dục mầm non tư thục; được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi đầu tư xây dựng trên địa bàn toàn tỉnh.

Trường hợp giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án xã hội hóa đầu tư xây dựng tại đất đô thị thuộc các phường thành phố Nha Trang được giảm 50% tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Đối với các công trình xây dựng bệnh viện (công trình xã hội hóa) thuộc địa bàn tỉnh nếu đã hoàn thành các thủ tục theo quy

định, đang xây dựng và hoàn thành, đưa vào sử dụng trước ngày 31 tháng 12 năm 2015 thì được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Đơn giá thuê đất được tính bằng 0,25% giá đất do UBND tỉnh ban hành hằng năm. Giá đất để tính giảm tiền sử dụng đất, áp dụng giá đất do UBND tỉnh ban hành hằng năm. Trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất nhưng cơ sở thực hiện xã hội hóa có nguyện vọng được thực hiện theo phương thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án đầu tư (không thực hiện theo quy định miễn, giảm tiền sử dụng đất) thì được thực hiện theo quy định hiện hành về thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

Trường hợp Dự án xã hội hóa tại địa bàn đất đô thị mà phải xin phép chuyển mục đích sử dụng đất bằng hình thức giao đất hoặc thuê đất thì được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại bản Quy định này. Nhà nước không hoàn trả lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà chủ đầu tư đã nộp vào ngân sách Nhà nước khi thực hiện dự án thuộc diện ưu đãi xã hội hóa. Số tiền được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là kinh phí Nhà nước hỗ trợ nhằm tạo điều kiện cho chủ đầu tư thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án.

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

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

Quyết định số 15/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Vũng Tàu ban hành Quy chế phối hợp kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Vũng Tàu

Ngày 10/11/2011 UBND Thành phố Vũng Tàu đã ra Quyết định số 15/2011/QĐ-UBND về việc ban hành Quy chế phối hợp kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Vũng Tàu.

Theo quy chế này, cán bộ quản lý xây dựng đô thị (hoặc thanh tra viên xây dựng) phường, xã phải có trách nhiệm phát hiện kịp thời các hành vi vi phạm Luật Xây dựng trên địa bàn quản lý, tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính và ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng theo quy định tại Nghị định 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản, khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở (Nghị

định 23/2009/NĐ-CP) và yêu cầu chủ đầu tư thực hiện các nội dung được ghi trong biên bản.

Trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi lập biên bản vi phạm hành chính và ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng mà chủ đầu tư không chấp hành thì Chủ tịch UBND phường, xã ban hành quyết định đình chỉ thi công theo Nghị định 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng. Quyết định này phải được: giao cho Trưởng công an phường, xã để tổ chức lực lượng cấm phương tiện, vật liệu, người lao động vào thi công tại công trình xây dựng vi phạm; giao cho Thủ trưởng các đơn vị cấp điện, nước để dừng ngay việc cấp điện, nước đối với công trình xây dựng vi phạm. Việc giao nhận quyết định đình chỉ thi

công phải được ký nhận rõ ràng để làm căn cứ xử lý về sau. Giao Đội trật tự Đô thị thành phố Vũng Tàu theo dõi việc thực hiện.

Việc cấm phương tiện, vật liệu, người lao động vào thi công tại công trình xây dựng vi phạm phải được thực hiện kiên quyết: Chủ tịch UBND phường, xã có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện của Trưởng công an phường, xã; Trưởng công an phường, xã phải nghiêm túc tổ chức lực lượng để tạm giữ, tịch thu phương tiện, vật liệu theo luật định nếu chủ đầu tư cố tình không chấp hành quyết định đình chỉ thi công.

Đối với những trường hợp phải cưỡng chế phá dỡ, nếu là công trình xây dựng vi phạm mới thì công thì UBND phường, xã có trách nhiệm phát hiện kịp thời, ban hành các văn bản và chuẩn bị thủ tục để tiến hành việc cưỡng chế phá dỡ như: lập biên bản vi phạm hành chính và ngưng thi công, ban hành quyết định đình chỉ thi công, quyết định cưỡng chế và chủ trì việc cưỡng chế, tổ chức lực lượng bảo vệ. Đội trật tự Đô thị thành phố có trách nhiệm cùng lực

lượng quản lý đô thị phường, xã thực hiện trực tiếp công tác cưỡng chế phá dỡ. Còn Đối với công trình xây dựng vi phạm mà Ủy ban nhân dân các phường, xã không phát hiện kịp thời, để cho công trình thi công vào giai đoạn sắp hoàn thiện hoặc đã hoàn thiện mà phải làm kế hoạch hoặc phương án cưỡng chế phá dỡ, gây thiệt hại về tài sản thì Chủ tịch UBND phường, xã phải tự lập kế hoạch và thuê lực lượng cưỡng chế phá dỡ và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND thành phố về việc không xử lý kịp thời công trình xây dựng vi phạm để xảy ra hậu quả.

Quy chế này thay thế quy chế phối hợp kiểm tra xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 10/2009/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2009 của UBND thành phố Vũng Tàu.

Quyết định này có hiệu lực sau 07 ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 10/2009/QĐ-UBND ngày 09/11/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu.

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

Chỉ thị số 15/CT-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý nhà nước về khoáng sản trên địa bàn thành phố Hà Nội

Chỉ thị nêu rõ, trong thời gian qua, công tác quản lý nhà nước về hoạt động khoáng sản trên địa bàn thành phố Hà Nội đã dần đi vào nề nếp và góp phần quan trọng vào sự nghiệp xây dựng, phát triển kinh tế - xã hội của Thủ đô, tuy nhiên trong công tác quản lý cũng như kiểm tra, xử lý vi phạm của các sở, ngành vẫn còn thiếu sự tập trung, đồng bộ. Tại một số quận, huyện, công tác quản lý bảo vệ tài nguyên khoáng sản còn bị buông lỏng, công tác kiểm tra, xử lý vi phạm chưa được thực hiện thường xuyên và kém hiệu quả. Tình trạng ô nhiễm môi trường, xuống cấp hệ thống giao thông tại các mỏ, bãi

chứa trung chuyển cát, sỏi vẫn còn xảy ra, đặc biệt là nạn hút cát trái phép trên các sông còn diễn ra ở nhiều nơi, làm thất thoát tài nguyên khoáng sản, gây khó khăn cho công tác quản lý, ảnh hưởng môi trường và sự an toàn của đê điều, công trình giao thông thủy.

Để khắc phục tình hình, tại Chỉ thị này, UBND thành phố Hà Nội yêu cầu UBND các quận, huyện, thị xã chỉ đạo UBND các xã, phường, thị trấn tổ chức kiểm tra, rà soát hoạt động khai thác khoáng sản, hoạt động trung chuyển cát, sỏi ven sông trên địa bàn; kiên quyết đình chỉ, giải tỏa các trường hợp hoạt

động trái phép và không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật; hủy bỏ ngay các văn bản cho phép hoạt động khai thác khoáng sản, trung chuyển cát, sỏi không đúng quy định; kiểm điểm rõ trách nhiệm và xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm trên địa bàn; Tập trung kiểm tra, xử lý và giải tỏa ngay các điểm khai thác, bến bãi trung chuyển cát, sỏi trái phép tại khu vực có sự cố đê, kè, đảm bảo an toàn đê điều và các công trình giao thông đường thủy; Lập kế hoạch tổ chức tuần

tra, bắt giữ phương tiện, xử lý kịp thời các trường hợp khai thác, bơm hút cát trên các sông.

Theo Chỉ thị này, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành dự thảo Quy định về quản lý hoạt động khoáng sản, Quy định về đấu giá khai thác khoáng sản và Quy định quản lý khu vực cấm và tạm thời cấm khai thác cát, sỏi trên địa bàn thành phố Hà Nội, trình UBND thành phố ban hành.

(Xem toàn văn tại: www.hanoi.gov.vn)

Hội thảo Khoa học

“Công nghệ Kết cấu thép trong công trình xây dựng - Xu hướng phát triển tại Nhật Bản và Việt Nam”

Ngày 15/11/2011 tại Hà Nội, Vụ Hợp tác Quốc tế và Vụ Vật liệu xây dựng Bộ Xây dựng đã phối hợp với Công ty Cổ phần Sun Steel Nhật Bản tổ chức Hội thảo KHCN với chủ đề “Kết cấu thép trong công trình xây dựng - Xu hướng phát triển tại Việt Nam và Nhật Bản” nhằm giới thiệu các giải pháp công nghệ tiên tiến cho kết cấu trong các công trình xây dựng cũng như trao đổi kinh nghiệm và hiểu biết trong việc thiết kế, thi công các công trình có sử dụng kết cấu thép tại Nhật Bản và Việt Nam.

Tham dự Hội thảo có ông Lê Văn Tới - Vụ trưởng Vụ Vật liệu xây dựng (VLXD), ông Phạm Khánh Toàn - Vụ trưởng vụ Hợp tác quốc tế Bộ Xây dựng, ông Hiroyuki Suzuki - Tổng Giám đốc Tập đoàn Maruichi Steel Tube, ông Wada Yuji - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sun Steel, đại diện các Bộ Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, các Cục, Vụ, Viện của Bộ Xây dựng, các Viện nghiên cứu, trường Đại học, Hiệp hội nghề nghiệp; đại diện lãnh đạo các Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố phía Bắc; lãnh đạo các công ty thành viên góp vốn của Công ty Cổ phần Sun Steel là Tập đoàn thép JFE, Công ty Toyota Tsusho, Công ty sản xuất thép hộp Seikei và các chuyên gia Nhật Bản.

Phát biểu khai mạc Hội thảo Vụ trưởng Vụ VLXD Lê Văn Tới cho biết: kết cấu thép trong xây dựng công trình là một xu hướng đã được áp dụng rộng rãi trên thế giới, bởi nhiều tính năng vượt trội so với phương thức xây dựng truyền thống. Kết cấu thép có thể sử dụng hiệu quả cho các công trình cao tầng, các công trình tại các vùng bị ảnh hưởng động đất, những công trình có yêu cầu kháng chấn cao, công trình đòi hỏi chất lượng cao mà thời gian thi



Ông Lê Văn Tới - Vụ trưởng Vụ VLXD Bộ Xây dựng phát biểu khai mạc Hội thảo

công gấp,... Bên cạnh đó kết cấu thép cũng còn có những nhược điểm như khả năng chịu nhiệt không cao. Để có thể khai thác triệt để các ưu điểm vượt trội, loại bỏ các nhược điểm nhằm áp dụng tối ưu hiệu quả của kết cấu thép trong xây dựng công trình, chúng ta cần sự tìm hiểu, nghiên cứu thấu đáo.

Theo ông Nguyễn Văn Tới, trong những năm qua, Bộ Xây dựng và các cơ quan chức năng của Việt Nam đã ban hành nhiều văn bản quy phạm kỹ thuật, trong đó có quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng công trình kể cả tiêu chuẩn thiết kế kết cấu thép (TCXDVN 338:2005), tuy nhiên vẫn còn thiếu vắng nhiều quy chuẩn, tiêu chuẩn cũng như định mức kinh tế, kỹ thuật, đặc biệt về kết cấu thép. Tại Hội thảo này Bộ Xây dựng cũng mong muốn có sự hợp tác của Công ty CP Sun Steel cũng như Tập đoàn Maruichi Steel Tube trong lĩnh vực này.

Từ những năm 50 - 60 của thế kỷ trước, một số công trình đặc biệt của Việt Nam đã sử dụng kết cấu thép như các nhà xưởng của Khu Liên hợp Gang thép Thái Nguyên, nhà máy Supe Phốt phát Lâm Thao và sau này là nhà khung tiền chế, nhà khung kho...

Từ những năm 90 trở lại đây, cùng với sự phát triển nhanh chóng của nền kinh tế và ngành xây dựng, việc sử dụng thép đã tăng nhanh chưa từng thấy. Hầu như 100% nhà xưởng được làm hoàn toàn hay đại bộ phận bằng thép.

Theo báo cáo của PGS. TS. Nguyễn Võ Thông (Viện KHCN Xây dựng) về “Một số vấn đề về quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng cho nhà và công trình bằng thép nằm trong vùng chịu ảnh hưởng của động đất ở Việt Nam” cho thấy, lãnh thổ và lãnh hải Việt Nam có những vùng có nguy cơ động đất, sóng thần khá cao. Các công trình xây dựng trong các vùng này cần được tính toán và thiết kế kháng chấn, đồng thời phải sử dụng các giải pháp kết cấu, vật liệu phù hợp để đảm bảo an toàn và có hiệu quả kinh tế - kỹ thuật.

Báo cáo cho biết, Việt Nam đã xây dựng được hệ thống văn bản quy phạm pháp luật và kỹ thuật quy định các vấn đề liên quan đến xây dựng các công trình trong các vùng chịu ảnh hưởng của động đất, tuy nhiên còn thiếu vắng các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định riêng về thiết kế kháng chấn cho công trình thép. Các nội dung liên quan đến thiết kế kháng chấn cho các công trình thép được quy định rải rác trong các văn bản quy phạm pháp luật và kỹ thuật đã ban hành, đặc biệt được quy định chi tiết trong Chương 6 và Chương 7 của TCXDVN 375: 2006. Ngoài ra, các tiêu chuẩn quốc tế và tiêu chuẩn nước ngoài cũng được phép áp dụng cho việc khảo sát, thiết kế, thi công các công trình xây dựng ở Việt Nam nhưng các tiêu chuẩn này phải bảo đảm các yêu cầu kỹ thuật và các số liệu điều kiện tự nhiên của Việt Nam, ngoài ra phải bảo đảm sự đồng bộ của các tiêu chuẩn áp dụng.

Việt Nam đã và đang xây dựng nhiều công trình có kết cấu thép như: Cầu Thăng Long, cầu Bãi Cháy, Nhà máy nhiên liệu sinh học thuộc KCN Dung Quất Quảng Ngãi, Tòa nhà đa năng tại Hà Nội, Bảo tàng Hà Nội, Trung tâm Hội nghị quốc gia Hà Nội,...

Báo cáo của TS. KTS. Haruhito Okamoto - Công ty Sun Steel giới thiệu tính ưu việt của việc sử dụng kết cấu thép trong xây dựng cũng như phương thức thi công công trình có sử dụng kết cấu thép, các phương pháp chế tạo các loại ống thép tròn, vuông và tình hình phát triển các tòa nhà kết cấu thép tại Nhật Bản.

Kết quả khảo sát tác động của động đất lên kết cấu bê tông cốt thép (BTCT) và kết cấu thép qua các trận động đất ở Côbe năm 1995 và trận động đất mới xảy ra vào tháng 3/2011 cho thấy, so với kết cấu BTCT các kết cấu thép thiệt hại không đáng kể.

Nếu những năm 1960 Nhật Bản sử dụng chủ yếu kết cấu gỗ cho xây dựng nhà và công trình; kết cấu thép sử dụng chủ yếu cho xây dựng nhà văn phòng và nhà xưởng. thì ngày nay, cùng với sự phát triển kinh tế trong đó có các ngành công nghiệp kết cấu thép cũng ngày càng được sử dụng rộng rãi; thị phần kết cấu thép đã đạt 33%.

Các ưu điểm của kết cấu thép là độ tự do trong thiết kế tốt, phù hợp với nền đất yếu, thời gian thi công giảm khoảng 20% so với sử dụng BTCT, lượng bê tông sử dụng cũng giảm mạnh và nhất là móng vì trọng lượng công trình giảm.

Các nhược điểm của kết cấu thép như tính chịu lửa, cách âm, chịu ăn mòn đã được khắc phục thông qua các giải pháp như sử dụng vật liệu bọc để tăng khả năng cách âm, tăng cường sức chịu lửa và sơn chống gỉ, mạ kẽm (cho kết cấu bên ngoài) để chống ăn mòn đã góp phần nâng cao đáng kể hiệu quả của kết cấu thép.

Mạ kẽm là một công đoạn quan trọng bảo vệ chống ăn mòn cho kết cấu thép. Trong thời gian qua Nhật Bản đã phát triển quy trình mạ kẽm bảo đảm chất lượng cao trong đó đã chú ý các khâu như quản lý nhiệt độ bồn chứa kẽm, khắc phục tình trạng nứt kẽm, bảo vệ bề mặt hàn, sử dụng bu lông cường độ cao khi mạ và bố trí lỗ thoát cho dung dịch kẽm chảy,... Đây là những công đoạn cần được rất quan tâm nhằm bảo đảm chất lượng mạ.

Cùng với sự phát triển của kết cấu thép thì các phương pháp ghép nối cũng được phát triển hơn. Ngày nay phương pháp ghép nối phổ biến là sử dụng bu lông cường độ cao (Tháp Tokyo hoàn thành năm 1958) và ghép nối bằng hàn nối (Tháp truyền hình Tokyo - Tokyo Sky Tree, cao 634 mét sẽ hoàn thành vào năm 2012).

Các phương pháp hàn kết cấu thép đã và đang được sử dụng rộng rãi là: Hàn que thủ công hoặc hàn bán tự động sử dụng cho hàn lắp ráp; hàn bán tự động khí CO₂ và hàn bằng robot sử dụng trong hàn chính trong đó xét trên quan điểm tính ổn định của chất lượng và giá thành thì hàn robot chiếm ưu thế do khi hàn chi tiết nhiều loại đòi hỏi thợ hàn phải có kỹ thuật cao; hàn submerged arc và hàn electroslag sử dụng cho hàn gia công vật liệu.

Kiểm tra và đảm bảo chất lượng mối hàn cần đội ngũ nhân lực có kỹ năng và lựa chọn vật liệu hàn phù hợp đồng thời lưu ý thực hiện đầy đủ các biện pháp kiểm tra ngoại quan, dò siêu âm,.. đối với mối hàn;

Cùng với sự phát triển của thiết kế chống động đất một loại kết cấu thép mới đã và đang được sử dụng rộng rãi tại các công trình xây dựng ở Nhật Bản là kết cấu CFT (Concrete Filled Steel Tube - CFT) - ống thép nhồi bê tông. Sự gắn kết của bê tông với ống thép đã giúp tăng gấp 2 lần cường độ bê tông trong khi với ống thép bọc ngoài giảm được lực oằn cục bộ. Như vậy CFT có độ chịu lực cao hơn, chịu cháy cũng tốt hơn (so với kết cấu thép). Thời gian thi công CFT giảm so với BTCT do đổ bê tông không cần sử dụng khuôn. So sánh giá thành cho thấy thấp nhất là CFT sau đó đến

BTCT và thép nếu thêm khả năng chịu lửa cho CFT thì hiệu quả còn cao hơn nữa trong khi đó giá thành CFT thấp hơn 10%, thời gian thi công không khác nhau. Có thể khẳng định rằng CFT chịu lực và biến dạng tốt hơn do đó hiệu quả cao hơn, CFT là kết cấu tiên tiến hiện nay.

Quá trình thi công kết cấu thép tại Nhật Bản liên quan đến nhiều cơ quan tổ chức như chủ đầu tư, nhà thiết kế (và giám sát thiết kế), nhà thầu thi công, đơn vị gia công sản xuất kết cấu thép và các cơ quan quản lý. Nhà thiết kế phải được cấp phép; nhà thầu thi công phải bảo đảm chất lượng và chịu sự kiểm tra của cơ quan quản lý về chất lượng; đơn vị gia công sản xuất kết cấu cần phải đáp ứng yêu cầu chất lượng sản phẩm mà họ cung cấp cho nhà thầu. Những giao dịch nêu trên không chỉ đơn thuần là giao dịch kinh tế mà còn phải góp phần bảo đảm an toàn vì vậy nhà nước tham gia nhiều vào quá trình này.

Sau khi nghe các báo cáo, các chuyên gia Việt Nam và Nhật Bản đã cùng nhau trao đổi kinh nghiệm về các vấn đề như kết cấu thép chế tạo giàn khoan khai thác dầu trên biển; mức độ sử dụng, tính toán, thiết kế và bảo dưỡng kết cấu thép nhất là kết cấu ống thép nhồi bê tông trong xây dựng công trình,....

Hội thảo đã góp phần tích cực giúp các nhà quản lý, thiết kế, các chủ đầu tư, nhà thầu thi công các công trình tại Việt Nam có thêm những kiến thức mới, những kinh nghiệm bổ ích trong việc lựa chọn và áp dụng giải pháp xây dựng tiên tiến.

Huyền Phước

Hội nghị thẩm định Quy hoạch phát triển nhân lực ngành Xây dựng giai đoạn 2011 - 2020

Chiều ngày 15/11/2011, tại cơ quan Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn đã chủ trì Hội nghị thẩm định “Quy hoạch phát triển nhân lực ngành Xây dựng giai đoạn

2011 -2020”. Tham dự hội nghị có lãnh đạo các Cục, Vụ chức năng của Bộ Xây dựng; đại diện Bộ Kế hoạch và Đầu tư; đại diện các đơn vị đào tạo thuộc Bộ Xây dựng.



*Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn phát biểu
kết luận Hội nghị*

Theo báo cáo của PGS.TS Phạm Trọng Mạnh, Giám đốc Học viện Cán bộ quản lý Xây dựng và Đô thị, Bộ Xây dựng - đơn vị lập đề án, cho thấy: “Quy hoạch phát triển nhân lực ngành Xây dựng giai đoạn 2011 – 2020” là nội dung quan trọng trong chiến lược phát triển ngành Xây dựng, làm cơ sở cho việc xây dựng kế hoạch phát triển 5 năm cũng như hằng năm của ngành. Quy hoạch phát triển nguồn nhân lực còn là căn cứ quan trọng để xây dựng cơ chế, chính sách phát triển ngành Xây dựng nói chung và phát triển nhân lực ngành Xây dựng nói riêng. Theo mục tiêu chiến lược phát triển kinh tế xã hội, đến năm 2020 Việt Nam cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại, tỷ trọng các ngành công nghiệp và dịch vụ xấp xỉ 85% GDP. Xu thế hội nhập đòi hỏi ngành Xây dựng đề ra những phương hướng phát triển, giải pháp chuẩn bị nhân lực trong giai đoạn mới nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của đất nước, đồng thời góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh của nền kinh tế

nước nhà thời kỳ hội nhập. Trong báo cáo, PGS.TS Phạm Trọng Mạnh cũng đã nêu bật thực trạng phát triển nhân lực của ngành Xây dựng, đưa ra những dự báo nhu cầu các nguồn lực, đề xuất phương hướng và giải pháp phát triển nhân lực ngành Xây dựng cho từng giai đoạn cụ thể 2011-2015 và 2016-2020.

Phát biểu tại hội nghị, các thành viên của Hội đồng thẩm định đều nhất trí đánh giá: Đề án Quy hoạch về cơ bản đã đáp ứng tốt mục tiêu và nhiệm vụ đề ra, tuy nhiên cũng cần bổ sung, chỉnh sửa một số nội dung như: quy hoạch cần theo vùng miền - tức là cần có mục tiêu tổng quát và mục tiêu cụ thể; cần những cơ chế phù hợp... để nội dung Quy hoạch dễ hiểu và dễ tiếp cận.

Phát biểu kết luận hội nghị, Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn nhất trí với đánh giá của Hội đồng và nhấn mạnh: Để đánh giá một cách khách quan và chính xác thực trạng nguồn nhân lực ngành Xây dựng, từ đó xây dựng được những chiến lược đào tạo và sử dụng nguồn lực đó một cách hiệu quả nhất, cần phải luôn đặt ra mục tiêu, đối tượng trọng tâm chính là con người (cụ thể ở đây là 3 lực lượng chủ chốt của ngành: cán bộ quản lý; cán bộ chuyên môn và công nhân). Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn cũng đề nghị đơn vị lập đề án nghiêm túc tiếp thu những ý kiến đóng góp của các thành viên Hội đồng, hoàn chỉnh báo cáo trước ngày 30/11/2011 để trình Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét.

Lệ Minh

Hội thảo “Vật liệu xây dựng hiện đại - Công nghệ vừa khô trộn sẵn tính năng cao”

Sáng ngày 16/11/2011 tại Hà Nội, Viện Vật liệu xây dựng (VLXD) - Bộ Xây dựng phối hợp với công ty Wacker tổ chức Hội thảo "Vật liệu xây dựng hiện đại - Công nghệ vừa khô trộn sẵn tính năng cao". Đến dự Hội thảo có ông Lê

Văn Tới - Vụ trưởng Vụ VLXD, Bộ Xây dựng; Viện trưởng Viện VLXD Lương Đức Long; Chủ tịch Hội VLXD Trần Văn Huỳnh; đồng đạo đại diện các tổ chức, đơn vị hoạt động trong lĩnh vực nghiên cứu, sản xuất VLXD.



Vụ trưởng Vụ VLXD Lê Văn Tới phát biểu khai mạc Hội thảo

Phát biểu đề dân về tình hình nghiên cứu và sản xuất vữa khô trộn sẵn ở Việt Nam, đại diện Viện VLXD cho biết: vữa khô trộn sẵn xuất hiện tại Việt nam từ những năm 90 của thế kỷ XX, với sản phẩm đầu tiên là bột bả tường. Tới nay, cả nước đã có trên 200 cơ sở sản xuất loại vữa này với công suất sản xuất vừa và lớn. Theo Quy hoạch tổng thể phát triển ngành công nghiệp VLXD Việt Nam đến năm 2020 và Chương trình phát triển Vật liệu xây không nung đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt năm 2010, nhu cầu vữa sử dụng trong xây dựng rất lớn và sẽ tiếp tục tăng cao. Cụ thể: tổng công suất bê tông nhẹ hiện nay xấp xỉ 1,7 triệu tấn /năm; có nghĩa là lượng vữa cần thiết để đáp ứng nhu cầu xây đạt xấp xỉ 85 nghìn tấn /năm, và lượng vữa trát - 680 nghìn tấn /năm. Vữa khô trộn sẵn có những ưu điểm như: nâng cao năng suất lao động từ 1,5 - 6 lần, đồng thời giảm lượng vữa từ 3-10 lần so với vữa truyền thống (là vữa vôi và vữa xi măng); chất lượng xây dựng cao và ổn định; đảm bảo vệ sinh sinh thái.

Phát biểu tại Hội thảo, ông Lê Văn Tới - Vụ trưởng Vụ VLXD, Bộ Xây dựng nêu rõ: Trên thế giới công nghệ vữa khô trộn sẵn đã được áp dụng từ lâu, trong khi tại Việt Nam cho đến trước những năm 90 của thế kỷ trước, ngành Xây dựng mới chỉ biết đến 2 loại vữa vôi và vữa xi măng. Trong giai đoạn đổi mới và hội nhập, để đáp ứng nhu cầu phát triển của kinh tế đất

nước, ngành Xây dựng Việt Nam rất cần được trang bị những công nghệ mới, mà công nghệ vữa khô trộn sẵn là một ví dụ. Với những ưu điểm là giản tiện trong quá trình thi công, rút ngắn được thời gian thi công, tạo yếu tố phát triển môi trường bền vững cũng như tạo điều kiện kiểm tra, giám sát sự ổn định của công trình, vữa khô trộn sẵn tính năng cao cần được đầu tư nghiên cứu sâu hơn. Ông cũng bày tỏ mong muốn trong Hội thảo này, cùng với sự tư vấn của các chuyên gia đến từ công ty Wacker - một trong những công ty hàng đầu thế giới trong lĩnh vực sản xuất chất kết dính polymer-các vấn đề liên quan đến công nghệ vữa khô trộn sẵn tính năng cao sẽ được thảo luận bàn bạc một cách cụ thể.

Tại Hội thảo, các đại biểu cũng đã nghe đại diện công ty Wacker trình bày về gạch bê tông nhẹ ALC, vữa xây và vữa trát cho loại gạch này. Theo đó, gạch bê tông nhẹ là loại vật liệu nhẹ mang tải trọng được sản xuất theo kích thước và cường độ nén khác nhau; không khí hoặc khí trơ được đưa vào trong quá trình tạo khuôn để hình thành cấu trúc xốp. Do đặc điểm cấu tạo trên, khối lượng viên gạch rất thấp, tính chất cách nhiệt tốt, có thể kết hợp với hệ cách nhiệt (ví dụ: vữa trát cách nhiệt). Tiêu chuẩn kỹ thuật của vữa trát cho tường xây bằng gạch bê tông nhẹ ALC là cần đủ cường độ bám dính, hệ số hấp thụ nước thấp, thoát hơi nước tốt, đặc tính đàn hồi tốt, và lớp vữa/ bột bả phải có module đàn hồi nhỏ hơn lớp bên dưới. Sử dụng một chất kết dính thường không đủ để đạt được những tính chất nói trên. Công ty Wacker đề xuất thêm vào bột Polymer Vinnapas như chất trợ kết dính để dễ dàng đạt được các tính chất nói trên. Cũng tại Hội thảo, công ty Wacker đã giới thiệu về công nghệ san phẳng sàn tối ưu bằng vữa tự san SLC; công nghệ gắn kết với màng chống thấm gốc xi măng 1 thành phần - sản phẩm có tính năng ưu việt của Wacker.

Lệ Minh

Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Lấp Vò mở rộng, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV

Sáng ngày 23/11/2011 tại Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Thường trực Bộ Xây dựng Cao Lại Quang đã chủ trì Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Lấp Vò mở rộng, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV. Tham dự Hội nghị về phía tỉnh Đồng Tháp có ông Lê Minh Hoan - Chủ tịch UBND tỉnh và đại diện lãnh đạo các Sở, ngành, UBND huyện Lấp Vò; về phía các cơ quan Trung ương có đại diện Văn phòng Chính phủ, Bộ Nội vụ, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch; lãnh đạo Cục Phát triển đô thị và các Cục, Vụ chức năng của Bộ Xây dựng; đại diện lãnh đạo Tổng hội Xây dựng Việt Nam, Hiệp hội Môi trường đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam, Hội Quy hoạch đô thị Việt Nam.

Phát biểu tại Hội nghị, Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Tháp Lê Minh Hoan cho biết, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp đã có bề dày lịch sử phát triển. Với sự quan tâm đầu tư của Trung ương, tỉnh Đồng Tháp và những nỗ lực của UBND huyện Lấp Vò, thị trấn Lấp Vò đã từng bước được xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội. Trong những năm gần đây, tốc độ phát triển kinh tế của thị trấn Lấp Vò đạt cao, bình quân GDP tăng 25,2% trong giai đoạn 2008-2010, thu nhập bình quân đầu người năm 2010 đạt 702 USD/năm, mật độ dân số năm 2010 đạt 9.244 người/km², tỷ lệ lao động phi nông nghiệp đạt 77,63%. Căn cứ các tiêu chí của đô thị loại IV theo quy định tại Nghị định số 42/2009/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 34/2009/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn Nghị định số 42/2009/NĐ-CP về phân loại đô thị, thị trấn Lấp Vò đã cơ bản đáp ứng được. Việc nâng loại thị trấn Lấp Vò thành đô thị loại IV sẽ đáp ứng được nguyện vọng của đảng bộ, chính quyền và nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Cao Lại Quang phát biểu tại Hội nghị

Đồng Tháp, và tạo điều kiện để thị trấn Lấp Vò thu hút thêm các nguồn lực đầu tư phát triển, trở thành một trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội và khoa học kỹ thuật của huyện Lấp Vò, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện Lấp Vò và vùng phía Nam tỉnh Đồng Tháp.

Đóng góp ý kiến cho Đề án đề nghị công nhận thị trấn Lấp Vò mở rộng là đô thị loại IV, các thành viên của Hội đồng thẩm định đều đánh giá cao công tác chuẩn bị hồ sơ của huyện Lấp Vò đáp ứng được các quy định hiện hành, nhất trí về những đánh giá đối với các chỉ tiêu cơ bản của đô thị Lấp Vò, đồng thời cũng nêu lên những điểm tồn tại của Đề án cần hoàn thiện thêm, như: một số tiêu chí trình bày trong Đề án chưa rõ, số liệu về tỷ lệ đô thị hóa, tỷ lệ thoát nước sạch chưa phù hợp, chưa nêu nổi bật sự cần thiết và lý do nâng loại đô thị, diện tích cây xanh còn ít, chưa có giải pháp tổng thể về xử lý nước thải, chất thải rắn, tỷ lệ chiếu sáng ngõ phố còn thấp...

Phát biểu kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Cao Lại Quang cho biết, qua các ý kiến phát biểu và phiếu đánh giá cho điểm của các thành viên Hội đồng thẩm định, Hội đồng



Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Tháp Lê Minh Hoan phát biểu tại Hội nghị

nhất trí thông qua Đề án đề nghị nâng loại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp lên đô thị loại IV. Thứ trưởng Cao Lại Quang nhấn mạnh, thị trấn Lấp Vò có vị trí thuận lợi, nằm trong vùng trung tâm sản xuất lúa gạo đồng

bằng sông Cửu Long, đầu mối giao thông của vùng và liên vùng, có nhiều điều kiện để phát triển kinh tế. Việc phát triển đô thị Lấp Vò là yêu cầu tất yếu để tạo động lực phát triển cho huyện Lấp Vò và tỉnh Đồng Tháp. Thứ trưởng Cao Lại Quang cũng đề nghị UBND tỉnh Đồng Tháp, huyện Lấp Vò tiếp thu ý kiến đóng góp của Hội đồng thẩm định để tiếp tục chỉ đạo khắc phục một số tồn tại về vệ sinh môi trường, chiếu sáng đô thị, công viên cây xanh và công trình công cộng, quan tâm đến chất lượng công tác quy hoạch và quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch, tập trung nguồn lực xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ để đảm bảo cho đô thị Lấp Vò phát triển bền vững trong tương lai. /.

Minh Tuấn

Hội thảo “Vật liệu xây không nung - giải pháp xanh cho công trình bền vững”

Ngày 28/11/2011 tại Hà Nội, trong khuôn khổ Triển lãm Vietbuild Hà Nội 2011 – Bất động sản, Vật liệu xây dựng và trang trí nội, ngoại thất - đã diễn ra Hội thảo “Vật liệu xây không nung – giải pháp xanh cho công trình bền vững” do Hội Vật liệu Xây dựng Việt Nam và Công ty Cổ phần Hội chợ Triển lãm AFC thành phố Hồ Chí Minh phối hợp tổ chức. Tham dự Hội thảo có Chủ tịch Hội VLXD Việt Nam Trần Văn Huỳnh, ông Tổng Văn Nga – Phó Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, ông Trần Đình Thái – Phó Vụ trưởng Vụ KHCN và Môi trường Bộ Xây dựng, ông Phạm Văn Bắc – Phó Vụ trưởng Vụ VLXD Bộ Xây dựng. Đông đảo đại diện các doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây không nung, các nhà thầu, nhà tư vấn thiết kế cũng đã đến tham dự Hội thảo.

Phát biểu khai mạc Hội thảo, TS. Trần Văn Huỳnh – Chủ tịch Hội VLXD Việt Nam cho biết, theo quy hoạch phát triển ngành công nghiệp VLXD đến năm 2020, nhu cầu của nước ta vào khoảng 42 tỷ viên gạch xây quy tiêu chuẩn.



TS. Trần Văn Huỳnh - Chủ tịch Hội VLXD Việt Nam phát biểu khai mạc Hội thảo

Tổng lượng gạch sản xuất trong 10 năm 2011-2020 là 330 tỷ viên sẽ tiêu tốn khoảng 500 triệu m³ đất sét, tương đương khoảng 25.000 ha ruộng, gây ảnh hưởng đến an ninh lương thực, tiêu tốn 40 triệu tấn than và thải ra khí quyển khoảng 148 triệu tấn CO₂ gây ô nhiễm môi trường, trong khi hàng chục triệu tấn đá mật, tro xỉ phế thải của các nhà máy nhiệt điện không được sử dụng.



Các đại biểu dự Hội thảo

Thực hiện Quyết định số 567/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình phát triển vật liệu xây không nung thay thế gạch đất sét nung, với mục tiêu đến năm 2020 vật liệu xây không nung đạt 40% sản lượng vật liệu xây, các nhà đầu tư đã hăng hái đầu tư xây dựng một số nhà máy sản xuất gạch bê tông khí chung áp, bê tông bọt, gạch bloc xi măng cốt liệu. Đến nay đã có 09 nhà máy bê tông khí chung áp đi vào vận hành với công suất tổng cộng khoảng 1,5 triệu m³/năm, 17 cơ sở sản xuất bê tông bọt công suất tổng cộng khoảng 0,4 triệu m³/năm, hơn 30 nhà máy sản xuất gạch bloc xi măng cốt liệu có công suất 25-30 triệu viên và hàng trăm cơ sở sản xuất từ 2-4 triệu viên/năm ở nông thôn, miền núi, đưa tổng công suất vật liệu xây không nung lên đến 4,3 tỷ viên, chiếm khoảng 17-18% vật liệu xây.

Với những ưu điểm nổi trội về khả năng cách âm, cách nhiệt, cường độ cao, thi công nhanh, trọng lượng nhẹ, vật liệu xây không nung đã

chúng tỏ là loại vật liệu xanh cho các công trình xây dựng. Loại vật liệu này đang là sự lựa chọn của các chủ đầu tư xây dựng các tổ hợp công trình cao tầng, nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp ở đô thị.

Tại Hội thảo này, ông Trần Đình Thái – Phó Vụ trưởng Vụ KHCN và Môi trường Bộ Xây dựng đã có bài tham luận giới thiệu về bộ tiêu chuẩn kỹ thuật và chỉ dẫn thi công vật liệu xây không nung. Theo ông Trần Đình Thái, Bộ tiêu chuẩn kỹ thuật và chỉ dẫn thi công vật liệu xây không nung cùng với hệ thống định mức kinh tế- kỹ thuật đối với vật liệu xây không nung mà Bộ Xây dựng sắp ban hành sẽ là những cơ sở quan trọng để thúc đẩy sản xuất và sử dụng vật liệu xây không nung.

Hội thảo cũng đã nghe các bài tham luận giới thiệu sản phẩm của các đơn vị sản xuất vật liệu xây không nung như Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại An Thái, Tập đoàn DMC, Công ty cổ phần Sông Đà Cao Cường, Công ty cổ phần gạch Khang Minh.

Cũng tại Hội thảo, dưới sự chứng kiến của các quan khách, đã diễn ra Lễ ký kết hợp đồng cung cấp gạch bê tông khí chung áp giữa Công ty Cổ phần Sông Đà Cao Cường và Công ty cổ phần Licogi 16; giữa Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại An Thái với Công ty Cổ phần kiến trúc Sông Hồng.

Minh Tuấn

Thảo luận về đặc điểm và phương hướng phát triển kỹ thuật cách nhiệt tường ngoài

I. Phương hướng nghiên cứu hệ thống kỹ thuật cách nhiệt hiện nay

Tiết kiệm năng lượng có ý nghĩa rất quan trọng trong việc duy trì phát triển bền vững ngành Xây dựng. Trong đó, kỹ thuật cách nhiệt tường ngoài là kỹ thuật cơ bản, góp phần không nhỏ trong việc phát triển tiết kiệm năng lượng.

1. Kỹ thuật cách nhiệt trong

Qua nhiều năm nghiên cứu và những kinh nghiệm thực tiễn từ các công trình xây dựng, tác giả bài viết đã phát hiện ra rất nhiều vấn đề đối với kỹ thuật cách nhiệt trong, ví dụ như: “cầu nhiệt” đây là vấn đề rất khó xử lý; Đối với phương pháp cách nhiệt trong, do bề mặt tường

phải tiếp xúc với sự biến đổi nhiệt độ của môi trường bên ngoài, nên đã khiến cho bề mặt của tường chịu ứng lực và kéo căng, khi căng quá mức, tường sẽ bị biến dạng, từ đó sẽ làm cho tường hoặc bề mặt của tường bị rạn nứt. Ngoài ra, kỹ thuật cách nhiệt trong tường phải chịu một loạt ảnh hưởng sau mỗi lần thực hiện tu sửa, còn làm lãng phí diện tích sử dụng thực tế trong phòng; đồng thời, độ dày của cùng một loại vật liệu sử dụng để cách nhiệt trong và ngoài tường có sự khác biệt lớn. Đối với những vấn đề vừa nêu trên, các chuyên gia thực hiện cần phải chú trọng nhiều hơn nữa, và tìm ra những phương pháp xử lý hiệu quả về cách nhiệt tường ngoài và trong một cách cụ thể.

2. Hệ thống cách nhiệt tường ngoài

Do hệ số truyền nhiệt và cách nhiệt của hệ thống cách nhiệt tường ngoài và trong là như nhau, nên có thể rút ra kết luận sau: tính năng cách nhiệt của tường ngoài và trong giống nhau. Nhưng thông qua quá trình nghiên cứu và tìm hiểu về hai loại hệ thống cách nhiệt này, có thể phát hiện ra những vấn đề ảnh hưởng liên quan đến tường, về cầu nhiệt... sự khác biệt về giá trị hệ số truyền nhiệt, ưu thế nổi bật của kỹ thuật cách nhiệt tường ngoài. Bài viết này chủ yếu thảo luận về những đặc điểm kỹ thuật chủ yếu của hệ thống cách nhiệt tường ngoài.

II. Đặc điểm kỹ thuật chủ yếu của cách nhiệt tường ngoài

1. Nguyên nhân gây nứt gãy và biện pháp hạn chế trong hệ thống cách nhiệt

1.1. Nguyên nhân gây nứt gãy trong hệ thống cách nhiệt tường ngoài

(1) Do vật liệu cách nhiệt. Đặc điểm của nguyên nhân này là do sự thay đổi về nhiệt độ mà phát sinh một loạt các hiện tượng biến dạng, hệ thống cách nhiệt tường ngoài cũng phải tự tạo ra lực căng tương ứng, lâu dần sẽ xuất hiện các vết rạn nứt.

(2) Nguyên nhân từ hệ thống tự cách nhiệt. Do các tấm cách nhiệt trong hệ thống cách nhiệt còn tồn tại một lượng áp suất không khí

nhất định, nên đã làm cho hệ thống cách nhiệt bị ảnh hưởng theo, nếu áp suất thay đổi thì hệ thống cách nhiệt của tường cũng thay đổi, giữa các điểm tiếp nối nhau của tấm cách nhiệt nhất định sẽ phát sinh nứt gãy.

(3) Nguyên nhân do sự thay đổi đột ngột của môi trường bên ngoài. Tấm cách nhiệt có hiệu suất cách nhiệt lớn, vào mùa mưa, độ ẩm bên ngoài tương đối cao, hay dưới sự chiếu xạ của ánh nắng mặt trời, nhiệt độ bề mặt có thể lên tới 50-70⁰C, nếu đột ngột tiếp xúc với nước hay nhiệt độ bề mặt tường giảm xuống còn 15⁰C, với sự thay đổi nhiệt độ như vậy sẽ là cơ hội phát sinh nứt gãy.

1.2 Biện pháp hạn chế nứt gãy trong hệ thống cách nhiệt tường ngoài

(1). Khi thi công lắp đặt tấm cách nhiệt, cần lựa chọn vị trí phù hợp, không được dán vào mặt dưới của mái nhà, bởi như vậy sẽ chỉ giúp cho mái nhà không bị biến dạng. Cần lưu ý tiến hành che phủ các tầng cách nhiệt cho toàn bộ nhà, như vậy mới có thể tránh được hiện tượng nhiệt độ chênh lệch và không phát sinh những thay đổi do tác động bên ngoài làm ảnh hưởng đến toàn hệ thống.

(2) Tại vị trí nào đó trên tường nhà, nếu có ứng suất tập trung quá lớn, có thể lựa chọn những biện pháp để giảm mức ứng suất tập trung đó. Những khu vực chủ yếu thường bị ứng suất tập trung là: cửa sổ, góc tường, những điểm gấp khúc của tường....

(3). Cần lưu ý trong việc chọn sơn. Bề mặt của tường phải được xử lý triệt để, sạch sẽ, tạo thuận lợi trong quá trình cách nhiệt.

(4). Hệ thống cách nhiệt tường ngoài phải phát huy tác dụng kiểm soát được hiện tượng mái nhà hấp thụ nhiệt và phát sinh ứng lực.

(5). Kiểm soát mức độ thay đổi của tường, cần dựa trên từng loại tường khác nhau mà tiến hành kiểm soát, trong đó cần chú ý một số yếu tố như hệ thống cấu tạo, công nghệ thi công... như vậy có thể xử lý các trường hợp khác nhau.

Ngoài ra, trong quá trình thi công cần quản

lý và kiểm soát toàn bộ quá trình thực hiện, toàn bộ công việc, những vật liệu đưa vào sử dụng nhất thiết phải phù hợp với yêu cầu về cấp bậc bảo vệ môi trường, như vậy mới có thể tiến hành kiểm soát chất lượng toàn diện, mới có thể hạn chế phát sinh nứt gãy.

2. Nghiên cứu thử nghiệm khả năng chịu bền của hệ thống cách nhiệt

Trung Quốc là một nước có diện tích lãnh thổ rộng lớn, nên khí hậu ở hai miền Nam Bắc luôn có sự khác biệt, thậm chí còn có nhiều loại hình khí hậu khác nhau. Với điều kiện khí hậu như vậy, ngành Xây dựng Trung Quốc đã đưa ra những yêu cầu rất cao đối với các doanh nghiệp chuyên sản xuất và chế tạo, làm sao để sản xuất ra những vật liệu có khả năng ứng phó với thời tiết và trở thành một trong những công nghệ chủ chốt trong hệ thống cách nhiệt.

2.1. Thiết bị chủ yếu trong việc nghiên cứu tính chịu bền

Hộp thử nghiệm tính chịu bền của hệ thống cách nhiệt tường ngoài và hộp nhiệt dùng để đo lường hệ số truyền nhiệt .

2.2. Vật liệu chủ yếu

Keo vữa, vữa phủ (phủ dày, phủ mỏng), sợi thủy tinh, lưới sợi thủy tinh bền kiềm, lưới thép mạ kẽm, nhựa polystyrene, tấm XPS, gạch tráng men, keo dán gạch.

2.3. Phương pháp thử nghiệm

Quy trình thử nghiệm tính chịu bền được tiến hành dựa trên “Hệ thống cách nhiệt tường ngoài bằng nhựa polystyrene giãn nở” và “Quy trình kỹ thuật của công trình cách nhiệt tường ngoài”. Tiến hành thử nghiệm trạng thái ổn định nhiệt độ căn cứ vào “Tiêu chuẩn đo lường và xác định tính chất truyền nhiệt ổn định của các cấu kiện trong xây dựng và Phương pháp bảo vệ hộp nhiệt”.

2.4. Thảo luận và phân tích

Qua nhiều lần so sánh kết quả thử nghiệm cho thấy: Đối với hệ thống cách nhiệt tường ngoài bằng nhựa polystyrene, nếu quét một lớp vữa phủ dày sẽ mang lại hiệu quả chống ăn mòn tốt hơn là quét một lớp vữa phủ mỏng, đặc

biệt là trên những vết nứt lớn nhỏ xuất hiện do thời gian sử dụng hay trên những vết tự nứt, nó phát huy tác dụng rõ rệt nhất

3. Yêu cầu và lựa chọn vật liệu sơn sử dụng trong kỹ thuật cách nhiệt tường ngoài

3.1 Tính phối hợp giữa các thành phần

Đối với hệ thống cách nhiệt tường ngoài mà nói, thì việc sử dụng vật liệu sơn có những yêu cầu nhất định. Do chất dung môi sử dụng để pha sơn không phải dùng chung cho tất cả các loại sơn, nên việc lựa chọn chất dung môi phù hợp là việc không hề dễ dàng, hơn nữa còn phải tương thích với những vật liệu cách nhiệt khác, nên nhất thiết phải tuân theo nguyên tắc cơ bản của hoá học, đó mới là những nguyên tắc giúp các thành phần vật liệu tương thích và giống nhau nhau.

Cái gọi là “giống nhau” nghĩa là trên cùng một kết cấu, chất hoà tan và dung môi phải có sự đồng nhất; “tương thích” là chỉ chất hoà tan và dung môi phải dung hoà với nhau. Trong hệ thống cách nhiệt tường ngoài, người ta thường chọn vật liệu polystyrene (EPS, XPS) hoặc nhựa Polyurethane (PU)... để sử dụng trong các tầng cách nhiệt. Dựa vào nguyên lý đồng nhất để phân tích, Benzen và Methyl Benzen có thể dung hoà với vật liệu polystyrene (EPS, XPS), mà hợp chất hữu cơ Butyl axetat và Benzen lại có thể dung hoà với PU.

3.2. Tính chịu bền của sơn

Theo quy định tại “Quy trình kỹ thuật của công trình giữ nhiệt tường ngoài”, thời gian sử dụng của công trình giữ nhiệt tường ngoài phải từ 25 năm trở lên. Tuổi thọ của vật liệu sơn không phải chỉ liên quan tới chất lượng của sơn, mà nó còn liên quan tới một loạt các yếu tố như: nền móng, thi công, điều kiện môi trường sử dụng, màu sắc và duy trì bảo dưỡng... Thông thường, thời gian sử dụng chỉ từ 8 đến 15 năm, cũng có báo cáo cho biết thời gian sử dụng lên tới 30 năm. Do đó, cần lựa chọn vật liệu sơn có tính chịu bền cao, đặc biệt là màu sơn, ưu tiên chọn loại sơn vô cơ, ngoài ra còn phải kịp thời bảo trì tân trang.

3.3. Tính năng vật lý học của hệ thống cách nhiệt tường ngoài

Đối với tường ngoài, dù là tiến hành theo hình thức cách nhiệt - giữ nhiệt nào, thì đều phải làm cho nhiệt độ bề mặt trong tường mát hơn so với nhiệt độ không khí trong phòng, để cải thiện khí hậu trong phòng. Cách nhiệt tường ngoài là phương pháp mang lại hiệu quả cao, nhưng cần lưu ý 2 yếu tố sau đây:

(1) Cách nhiệt tường ngoài có thể làm mất đi cầu nhiệt. Cầu nhiệt (dầm bê tông, cột trụ, sàn gác...) là những bộ phận truyền nhiệt nhạy cảm nhất của tường ngoài, nó không những làm mất đi nhiệt nóng (lạnh) tường ngoài của vật kiến trúc, vào mùa lạnh, nó còn làm cho bề mặt của

tường ngoài bị ẩm, tích tụ hơi nước, thậm chí còn gây mốc. Do đó, cần thận trọng trong kỹ thuật cách nhiệt tường ngoài.

(2) Sau khi tường ngoài được cách nhiệt, do dung lượng nhiệt bên trong tường khá lớn, nên đã làm cho nhiệt độ trong phòng bị nóng (lạnh) hơn, làm chậm lại sự biến đổi nhiệt độ trong phòng, do đó cần nâng cao tính ổn định của nhiệt độ trong phòng, tạo ra môi trường sống phù hợp./.

Ngụy Cảnh Cách – Trần Quốc Đống

*Nguồn: T/C Xây dựng Trung Quốc
số 13/2011*

ND: Khánh Ly

Phân tích thực nghiệm và chiến lược thiết kế xây dựng sinh thái cacbon thấp

I. Nội dung và quan niệm xây dựng sinh thái cacbon thấp

Xây dựng sinh thái cacbon thấp là hình thức xây dựng đảm bảo môi trường sinh thái xung quanh phải hài hoà và cùng phát triển, giảm hiệu ứng nhà kính ở mức thấp nhất. Căn cứ vào tiêu chuẩn hiệu ứng nhà kính và mức độ hài hoà với môi trường xung quanh để tiến hành đánh giá và so sánh, mục tiêu chính là phải tiết kiệm năng lượng và giảm phát thải khí cacbon ở mức tối đa.

Những năm gần đây, trong tổng số năng lượng tiêu thụ trên toàn Trung Quốc thì mức tiêu thụ năng lượng dùng trong xây dựng luôn chiếm tỷ lệ cao nhất, nên phương hướng phát triển xây dựng sinh thái thấp cacbon là phù hợp với tình hình biến đổi khí hậu đang làm trái đất đang nóng dần lên hiện nay, vì vậy cần nhanh chóng thay đổi mức tiêu thụ năng lượng trong xây dựng, đồng thời thúc đẩy, duy trì các loại hình xây dựng giảm phát thải cacbon phát triển.

Phương hướng xây dựng sinh thái giảm phát thải cacbon bao gồm 4 nội dung sau:

1. Tiết kiệm năng lượng phải phát huy tác

dụng lên vật kiến trúc trong suốt thời gian sử dụng. Xem xét toàn diện từ quy hoạch, thiết kế, thi công, sử dụng công trình xây dựng phải hài hoà với sự phát triển của tự nhiên, không làm ảnh hưởng tới môi trường xung quanh, đồng thời kết hợp với điều kiện khí hậu, môi trường tự nhiên tại khu vực đó để mang lại môi trường phù hợp nhất cho người dân sinh sống tại đó.

2. Nguyên tắc để thực hiện tiết kiệm và mang lại hiệu quả cao, chủ yếu là dựa vào nguồn tài nguyên đất, vật liệu và năng lượng, thống nhất trong việc đạt hiệu quả kinh tế, xã hội và hiệu quả môi trường.

3. Giảm mức sử dụng đối với than, đá, dầu... tránh gây ô nhiễm, tăng cường sử dụng nguồn năng lượng mặt trời, năng lượng sinh học và nhiều nguồn năng lượng xanh khác.

4. Tuần hoàn và tái sử dụng nguồn năng lượng, tận thu những phế thải, giảm lượng khí thải.

II. Chiến lược thiết kế xây dựng sinh thái cacbon thấp

1. Cân bằng trong việc đào bới, san lấp và vận chuyển đất

Do những khó khăn trong việc vận chuyển và san lấp đất đô thị, tại những khu vực thuận lợi nhất cho việc vận chuyển thì lại không có đất trống, nên những khu vực đất trống dễ trở thành vấn đề phụ tải cho môi trường, đồng thời còn làm tiêu hao lượng lớn nguồn năng lượng dùng cho giao thông vận tải và xử lý những khu vực ấy, làm cho lượng phát thải CO₂ không ngừng gia tăng. Do đó, trước khi thiết kế xây dựng cần xem xét kỹ lưỡng thiết kế địa hình và các dự án công trình ngầm, từ đó có phương hướng đào bới và san lấp phù hợp. Nên lựa chọn thiết kế thay đổi địa hình đã được thông qua, thực hiện phương pháp tạo cảnh quan tại những khu vực bị đào bới hoặc chôn lấp, với mục đích là làm cân bằng chúng.

2. Xem xét các yếu tố để thực hiện thiết kế xây dựng một cách hợp lý

Tận dụng vào điều kiện môi trường tự nhiên, thiết kế xây dựng hợp lý, làm sao để các công trình kiến trúc có thể nhận được nhiều ánh sáng và có không gian thông thoáng nhất. Phân tích và bố trí tổng thể mặt bằng xây dựng, từ mặt đứng, mặt bằng, cho đến mặt cắt, đảm bảo vật kiến trúc nhận được nhiều ánh sáng mặt trời và thoáng gió tự nhiên, giảm mức tiêu thụ năng lượng trong xây dựng. Vào mùa đông, có thể tận dụng ánh sáng mặt trời ở mức tối đa, hấp thụ nhiều nhiệt lượng, tránh hướng gió chủ đạo, hạn chế để bề mặt vật kiến trúc bị mất nhiệt; Vào mùa hạ, phải giảm nhiệt lượng ở mức tối đa, đồng thời tận dụng gió tự nhiên để hạ nhiệt, làm sao mang lại hiệu quả tiết kiệm năng lượng ở mức cao nhất. Do đó, khi thiết kế tiết kiệm năng lượng trong xây dựng phải xem xét đến các yếu tố như: chiều sáng, hướng gió chủ đạo, thoáng gió tự nhiên vào mùa hạ...

3. Thiết kế cảnh quan

Nhờ có thực vật quang hợp mà hàm lượng khí O₂ và CO₂ trong không khí mới được ổn định. Do đó, đối với các công trình xây dựng, cần nâng cao tỷ lệ cây xanh để tăng hiệu quả giảm phát thải. Khi thiết kế cảnh quan thực vật,

ngoài việc cây xanh có thể hấp thụ CO₂ và trực tiếp giảm phát thải, còn có tác dụng diệt nấm, cản bụi, cản gió, giảm ồn, che nắng, bảo vệ nguồn nước, thanh lọc nước... Khi chọn trồng các loại cây, cần xem xét phương thức kết hợp giữa các loại cây xanh quanh năm, loại cây rụng lá theo mùa.

4. Phát triển hệ thống cây xanh trên mái nhà và trên tường

Đối với khí CO₂, cây xanh sinh thái có hiệu quả nhất định, đồng thời còn có khả năng cách nhiệt và che nắng làm mát mái nhà và bề mặt tường. Sinh thái trên mái nhà vừa có tác dụng cách nhiệt, phản xạ, chống bay hơi nước, cách nhiệt cho phòng ở, làm mát phòng, còn là nơi tích tụ nước mưa và cung cấp nước cho cây xanh. Cây leo trên tường có hiệu quả giảm nhiệt độ bề mặt tường xuống từ 10-14⁰C, nhiệt độ trong phòng giảm xuống từ 8-2,5⁰C, từ đó có thể giảm tải điều hòa không khí, tiết kiệm năng lượng và giảm phát thải.

5. Nâng cao tuổi thọ công trình xây dựng

Tuổi thọ xây dựng dài hay ngắn và lượng phát thải khí CO₂ có mối quan hệ trực tiếp với nhau, tuổi thọ của vật kiến trúc càng ngắn, thì lượng phát thải bình quân năm khí CO₂ càng lớn. Nên phải thiết kế vật kiến trúc có tuổi thọ ít nhất từ 50-70 năm hoặc là 100 năm, như vậy mới có thể tiết kiệm lượng lớn nguồn tài nguyên, giảm ô nhiễm và giảm phát thải khí CO₂.

III. Phân tích thiết kế khu triển lãm giảm phát thải cacbon

1. Tình hình dự án

Khu Triển lãm giảm phát thải cacbon, là cơ sở giáo dục công trình xanh của thành phố, dùng để tuyên truyền kỹ thuật xây dựng giảm phát thải, thúc đẩy nền kinh tế cacbon thấp, tận dụng nguồn năng lượng tự nhiên, lối sống giảm phát thải trong thành phố. Dự án khu triển lãm nêu trong bài viết này, có tổng diện tích là 5.380m², tổng diện tích xây dựng là 2.890m², bao gồm 2 tầng, tầng 1 chủ yếu là hội trường, khu triển lãm kinh tế và đời sống giảm phát thải khí cacbon, phòng giới thiệu kỹ thuật xanh và

năng lượng sạch, hội trường đa năng, phòng trà và cafe, phòng đo đặc chất lượng, phòng làm việc; tầng 2 chủ yếu là gian triển lãm biến đổi khí hậu toàn cầu, gian triển lãm quy hoạch đô thị cacbon thấp và công trình xanh, phòng đo đặc chất lượng và văn phòng làm việc. Chiều cao của khu triển lãm là 9m.

2. Phân tích thiết kế cacbon thấp

2.1. Chú trọng tới việc cân bằng

Trước khi thiết kế xây dựng triển lãm phải tìm hiểu địa hình địa mạo nơi đó, có phương án tính toán sự cân bằng về đào bới và san lấp hợp lý. Nhất thiết không được làm thay đổi địa hình, nhưng phải giảm mức tiêu hao năng lượng dùng vào việc vận chuyển và thi công.

2.2. Hướng gió và lưu thông không khí

Khi thiết kế và bố trí tổng mặt bằng triển lãm, không để phần lớn diện tích bề mặt kết cấu đón hướng gió chủ đạo vào mùa đông, mặt đón gió không nên bố trí cửa sổ hay ô gió, như vậy sẽ tránh được gió lạnh lùa, ngoài ra còn phải xử lý tốt các cửa sổ, có các biện pháp cách nhiệt đối với tường ngoài, tránh để gió, nước mưa xâm nhập, đồng thời phải giảm mức tiêu thụ năng lượng. Vào mùa hè, chú trọng tận dụng các loại gió tự nhiên, bố trí cửa hợp lý, mở rộng thiết kế cấu tạo thoáng gió... đặc biệt là chú trọng tới hình thức gió lùa. Ngoài ra, còn phải tận dụng vào các chủng loại, độ cao, cách bố trí khác nhau của thực vật để khu triển lãm được thoáng gió, thiết kế tránh gió và che nắng, làm sao đạt mục đích tiết kiệm năng lượng.

2.3. Chiếu sáng và hướng công trình

Trong bài viết này, về hướng công trình, luôn tuân thủ theo nguyên tắc, mùa đông thì tránh hướng gió chủ đạo và đón nhận toàn bộ ánh sáng mặt trời, còn mùa hè, có thể tận dụng gió tự nhiên, đồng thời tránh bức xạ mặt trời. Thông qua diện tích và vị trí chức năng không gian của khu triển lãm, bố trí cửa mở sao cho hợp lý, nâng cao tỉ lệ diện tích bộ phận mái trong suốt, tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên, để thay cho bộ phận chiếu sáng của đèn điện.

2.4. Trồng cây xanh

Trồng cây xanh bên trong và xung quanh khu triển lãm, một mặt nâng cao tỷ lệ phủ xanh, mặt khác tận dụng chúng để hấp thu khí CO₂, trực tiếp giảm phát thải, tránh ẩm mốc, cản bụi, giảm ồn, cản gió, che nắng...

2.5. Ứng dụng tổng hợp các công nghệ điều hòa không khí, cấp nhiệt và nước nóng từ nguồn năng lượng mặt trời cho khu triển lãm.

Trên mái lắp đặt pin năng lượng mặt trời và hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời, để hàng ngày cung cấp nguồn năng lượng cho khu triển lãm. Một mặt, vừa có tác dụng tạo ra nguồn năng lượng sạch, vừa giảm phát thải khí cacbon; mặt khác, còn giảm tiêu hao năng lượng dùng vào việc vận chuyển cung ứng năng lượng.

2.6. Tập hợp và tận dụng nguồn nước mưa

Sử dụng nguồn nước mưa, nước tái chế... cho nhà vệ sinh, tưới cây cảnh và cảnh quan sinh thái, tận dụng và tuần hoàn nguồn nước có thể tiết kiệm lượng lớn nước sử dụng.

3. Phân tích hiệu quả tiết kiệm năng lượng

Thông qua phần mềm Dest để phân tích việc sử dụng năng lượng, căn cứ vào tham số tính toán và xây dựng trong "Tiêu chuẩn thiết kế tiết kiệm năng lượng trong xây dựng khu dân cư", tiến hành tính toán tổng mức tiêu hao năng lượng dùng cho điều hòa không khí khu triển lãm trong 1 năm. Kết quả tính toán cho thấy: vào mùa lạnh, nhiệt tải bình quân của khu triển lãm là 0,8W/m², những tháng lạnh nhất nhiệt tải mới chỉ có 2,1W/m². Vào mùa nóng, trong những tháng nóng nhất, nhiệt tải bình quân của kiến trúc cũng chỉ có 6,3W/m². Nguồn năng lượng tiêu thụ dùng để làm ấm và mát cho vật kiến trúc do kết cấu gây ra chỉ bằng 20% các công trình kiến trúc thông thường./.

Chu Triều Huy

Nguồn: T/C Xây dựng Trung Quốc

số 9/2011

ND: Bích Ngọc

Mô hình quy hoạch quản lý giao thông đường bộ và ứng dụng

Quản lý giao thông đường bộ là khâu quan trọng trong quy hoạch tổng thể đô thị. Lập và thực hiện quy hoạch quản lý giao thông đô thị có lợi cho việc nâng cao trình độ quản lý tổng hợp và văn minh của đô thị. Mạng lưới đô thị rất phức tạp, các nhân tố vận hành giao thông làm nảy sinh ra vấn đề giao thông cũng rất phức tạp, phương án quản lý giao thông đô thị được đề ra tương ứng thường được cấu thành bởi nhiều sách lược quản lý, biện pháp quản lý, việc thực hiện bất kỳ một biện pháp xây dựng hoặc quản lý nào cũng đều có thể gây biến động tình hình vận hành giao thông trong mạng lưới đường đô thị. Ví dụ, thay đổi một đoạn đường thành đường một chiều hoặc hai chiều, thay đổi lại loại hình đường giao nhau (từ không điều tiết thành điều tiết bằng đèn tín hiệu), đổi một đoạn đường thành đường chuyên dụng giao thông công cộng, mở thêm một con đường hoặc mở rộng một con đường... đều có thể làm thay đổi 80 – 90% lưu lượng giao thông đô thị. Để đảm bảo giao thông đô thị phát triển hợp lý, có trật tự và bền vững, cần phải đề ra quy hoạch quản lý giao thông đô thị hợp lý dựa trên mối quan hệ tương hỗ lẫn nhau giữa cơ chế nội tại của hệ thống giao thông đô thị và điều kiện môi trường bên ngoài.

Trong bản “Tuyên ngôn Bắc Kinh: Chiến lược phát triển giao thông đô thị Trung Quốc” đã chỉ rõ phương hướng phát triển giao thông đô thị Trung Quốc: mục đích của giao thông là thực hiện sự di chuyển của người và vật, chứ không phải là sự di chuyển của xe cộ. Chỉ có thông qua pháp quy chính sách và quản lý nghiêm ngặt mới có thể thực hiện mục tiêu chiến lược này. So với các nước công nghiệp phát triển, lịch sử phát triển giao thông đô thị Trung Quốc hiện nay tương đương với các nước phương Tây thập kỷ 60 - 70, mật độ ô tô, xe

máy đô thị còn tương đối thấp. Tuy vậy, vấn đề ô nhiễm môi trường và vấn đề ùn tắc giao thông do ô tô, xe máy gây ra đã rất nghiêm trọng. Theo kết quả khảo sát tình hình ùn tắc giao thông của Tổ công tác Đề án “Công trình giao thông thông suốt” toàn quốc ở 38 đô thị cho thấy, công tác quy hoạch quản lý giao thông của các đô thị chỉ đạt được 5 yêu cầu trong số 11 yêu cầu để giao thông thông suốt. Điều này chứng tỏ, giao thông đường bộ của Trung Quốc có vấn đề về thể chế, hành chính và kỹ thuật. Đề án “Công trình giao thông thông suốt” yêu cầu các đô thị được kiểm tra phải tiến hành quy hoạch quản lý giao thông đô thị. Nội dung đánh giá chủ yếu là điều tra đặc tính giao thông đô thị, phân tích hiện trạng, nhận định vấn đề, phân tích tính toán nhu cầu giao thông, phân tích đánh giá phương án quản lý giao thông (bao gồm quản lý nhu cầu giao thông, tối ưu hóa tổ chức giao thông), thông qua chuyên gia phản biện và chính quyền công bố thực hiện.

1. Nội dung và phương pháp cơ bản của quy hoạch giao thông đường bộ

1. Mục đích của quy hoạch quản lý giao thông đường bộ

Mục đích của quy hoạch quản lý giao thông đường bộ là giải quyết các vấn đề như có cần phải quản lý hay không, quản lý thời gian nào, quản lý như thế nào, quản lý những nơi nào... Thông qua quy hoạch, mọi người có thể dự báo được hiệu quả sau quản lý, tránh quy hoạch mù quáng dẫn tới những tổn thất nghiêm trọng về kinh tế và mất cân đối về chính sách.

2. Nội dung cơ bản của quy hoạch quản lý giao thông đường bộ

a) Điều tra hiện trạng giao thông đô thị

Những số liệu cần phải điều tra và thu thập bao gồm: số liệu phân chia, phân khu giao thông, tình hình kinh tế, sử dụng đất của phân

khu, cơ cấu mạng lưới giao thông và các yếu tố hình học của đường sá, hướng và lưu lượng giao thông trước đây, nét đặc trưng trong đi lại của cư dân, nét đặc trưng trong đi lại của ô tô, xe máy, đặc điểm vận chuyển hàng hóa, số liệu về công trình quản lý giao thông hiện có và hiệu quả của chúng... Ở mặt này, do diện điều tra rộng, lượng công việc điều tra lớn, đầu tư tiền vốn nhiều, nên đơn vị soạn thảo quy hoạch giao thông đô thị, thậm chí cả lãnh đạo những ngành hữu quan không triệt để coi trọng công tác điều tra số liệu cơ sở, cho rằng chỉ cần làm một số điều tra bổ sung trên cơ sở tư liệu quy hoạch giao thông sẵn có là được, khiến cho phương án quy hoạch xa rời thực tiễn, phương án thiếu tính chính xác và tính khả thi. Đây là quan điểm cực kỳ phiến diện và sai lầm, cần được các ngành hữu quan coi trọng cao độ.

b) Phân tích hiện trạng và đánh giá vấn đề

Phân tích và đánh giá hiện trạng giao thông và quản lý giao thông đô thị từ các mặt như tình hình xây dựng cơ bản, sử dụng đất và giao thông công cộng, công trình quản lý giao thông và trình độ hiện đại hóa, trật tự giao thông, chất lượng giao thông và an toàn giao thông, thể chế, chính sách, quy hoạch quản lý giao thông, giáo dục tuyên truyền...

c) Phân tích nhu cầu giao thông đô thị

Thông qua xây dựng và tính toán mô hình nhu cầu giao thông, thực hiện ma trận OD (đánh giá) các loại xe hàng năm (xe buýt, xe máy, phương tiện giao thông công cộng, ô tô, xe đạp), cung cấp cơ sở và số liệu cho quy hoạch giao thông giai đoạn sau.

d) Lập phương án quản lý giao thông đô thị

Mỗi phương án quản lý giao thông đô thị thường được cấu thành bởi nhiều sách lược quản lý và biện pháp quản lý. Thông thường bao gồm sách lược quản lý nhu cầu giao thông, sách lược ưu tiên phát triển, sách lược hạn chế phát triển, sách lược cấm, sách lược đòn bẩy kinh tế, sách lược quản lý hệ thống giao thông như quản lý giao thông ở các điểm nút, quản lý

giao thông ở tuyến chính, quản lý giao thông khu vực...

e) Đánh giá phương án quản lý giao thông đô thị

Thông qua phương án, phân tích biện pháp quản lý giao thông có ảnh hưởng như thế nào đối với luồng giao thông, dự báo chỉ tiêu vận hành giao thông khi thực hiện biện pháp quản lý giao thông, phân tích xem có thể đạt được mục tiêu quản lý hay không.

Công tác đánh giá phương án quản lý giao thông có thể tiến hành theo bốn bước: trừu tượng hóa mạng lưới giao thông, trừu tượng hóa phương án quản lý giao thông, mô phỏng phân bố lại lưu lượng giao thông và phân tích hiệu quả quản lý.

3. Các cấp quy hoạch quản lý giao thông đường bộ

Có thể chia ra làm ba cấp, hiệu quả của các cấp quy hoạch không giống nhau, cấp quy hoạch càng cao, hiệu quả quy hoạch càng lớn.

a) Quy hoạch chiến lược phát triển giao thông vĩ mô

Mục đích quy hoạch chiến lược phát triển giao thông vĩ mô là đề ra chính sách phát triển giao thông đô thị, cơ cấu giao thông tối ưu hóa. Bản chất của cơ cấu giao thông tối ưu hóa là tối ưu hóa sử dụng nguồn tài nguyên đường sá đô thị, nó được thực hiện dưới sự chỉ đạo của chính sách giao thông, mà việc thực hiện chính sách lại cần có hệ thống đảm bảo hiệu quả.

b) Quy hoạch tổ chức mạng lưới giao thông đường bộ

Mục đích quy hoạch tổ chức mạng lưới giao thông đường bộ là khi mạng lưới giao thông đô thị đã xây dựng xong, thông qua thực hiện các biện pháp kỹ thuật, cân đối lưu lượng giao thông của toàn bộ mạng lưới giao thông, cân đối lại phân bố giao thông, nâng cao hiệu quả vận tải, khiến cho mạng lưới giao thông phát huy hiệu quả lớn nhất. Ví dụ, thông qua vận dụng tổng hợp các biện pháp như thực hiện tuyến đường một chiều, tuyến chuyên dụng, hệ

thống chỉ dẫn, tuyến đường vận tải chuyên dụng, hạn chế chuyển hướng..., khiến cho nguồn tài nguyên thời gian và không gian của mạng lưới giao thông được sử dụng tối tư hóa.

c) Phương án quản lý giao thông tại các nút giao cắt, những đoạn đường trọng điểm

Thiết kế phương án quản lý giao thông tại các nút giao cắt, những đoạn đường trọng điểm là công tác cơ bản nhất của quản lý giao thông và cũng là biện pháp đơn giản nhất nhằm giải quyết vấn đề giao thông cục bộ trước mắt. Các biện pháp cụ thể là làm cầu vượt tại nơi giao cắt, thiết kế tối ưu hóa đèn tín hiệu, điều tiết chuyển hướng, thiết kế các đoạn đường không dải phân cách, phân chia làn xe, thiết kế bãi đỗ xe công cộng, quản lý đỗ xe, thiết kế các đường cấm đỗ...

d) Quá trình thao tác quy hoạch quản lý giao thông đường bộ

Trọng điểm của quá trình quy hoạch quản lý là thiết kế phương án quản lý và đánh giá phương án. Thiết kế được tiến hành trên cơ sở nắm vững thông tin giao thông, khi đó phân tích các vấn đề còn tồn tại của nó và dự báo nhu cầu giao thông trong tương lai; quá trình đánh giá phương án là quá trình mô phỏng tình hình vận hành giao thông trong tương lai, nó được xây dựng trên cơ sở nắm vững hiện trạng giao thông và thông tin về giao thông trong tương lai.

II. Xây dựng và phát triển mô hình dự báo nhu cầu giao thông

Dự báo nhu cầu giao thông là cơ sở của công tác quy hoạch quản lý giao thông đường bộ đô thị. Muốn làm tốt quy hoạch quản lý giao thông đô thị, trước hết cần phải dự báo định lượng đối với nhu cầu giao thông, phân tích, luận chứng hệ thống công trình giao thông, năng lực giao thông của các đoạn đường và cả mạng lưới đường sá đều phải đáp ứng được nhu cầu giao thông hiện tại và lâu dài sau này. Vì vậy, chỉ có dự báo tốt lưu lượng giao thông thì mới có thể xác định rõ mạng lưới đường sá đó có thể đáp ứng được nhu cầu giao thông của

thành phố hay không, thông qua đó tiến hành cải thiện thêm.

1. Dự báo nhu cầu giao thông

Mục đích của việc dự báo nhu cầu giao thông là xây dựng mối quan hệ định lượng giữa nhu cầu đi lại của cư dân tại các phân khu và các đại lượng biến động như tình hình lợi dụng đất đai trong phân khu, đặc trưng kinh tế xã hội..., ước lượng, quy hoạch nhu cầu giao thông giữa các phân khu. Có nhiều phương pháp dự báo lưu lượng giao thông của cư dân, các phương pháp thường áp dụng thường là phương pháp phân loại, phương pháp phân tích hồi quy, phương pháp tỷ lệ nhu cầu....

Dự báo phân bố giao thông của cư dân là quá trình chuyển hóa lượng nhu cầu giao thông giữa các phân khu thành lượng giao hoán trao đổi giao thông trong tương lai. Nói chung, phương pháp dự báo có ba loại: phương pháp tỷ lệ tăng trưởng, phương pháp mô hình xác suất và phương pháp mô hình trọng lực. Trong đó, phương pháp mô hình trọng lực kép được ứng dụng trong quy hoạch giao thông nhiều nhất.

2. Dự báo phân phối giao thông

Sau khi nắm vững tình hình nhu cầu và phân phối giao thông, tức là sau khi biết được lượng giao hoán trao đổi giữa các phân khu, bắt tay vào phân phối giao thông. Phân phối giao thông là phân phối lượng O – D không gian giữa các phân khu tới mạng lưới giao thông cụ thể. Số liệu về lưu lượng giao thông ở các đoạn đường, các điểm giao cắt có được nhờ vào phân phối giao thông là một trong những cơ sở chủ yếu để đánh giá xem mạng lưới quy hoạch đường sá có hợp lý hay không. Trong quy hoạch quản lý giao thông đường bộ hiện nay, người ta ứng dụng tương đối rộng rãi mô hình cân đối người sử dụng thường xuyên. Mô hình này là hàm số giữa thời gian xe cộ chạy trên đoạn đường và lượng xe cộ chạy trên đoạn đường đó, tính đến việc hạn chế năng lực giao thông, thông qua tính toán lặp đi lặp lại nhiều lần, cho tới khi đạt được yêu cầu cụ thể, cuối cùng phân phối lượng giao

thông từng đoạn đường.

3. Dự báo nhu cầu đỗ xe

Nhiều thành phố lớn trên thế giới nghiên cứu sâu về dự báo nhu cầu đỗ xe. Vì tình hình của các nước khác nhau, hình thái phát triển đô thị khác nhau, tăng trưởng kinh tế khác nhau nên mô hình tỷ lệ nhu cầu đỗ xe khác nhau, phương pháp tính toán cũng chênh lệch nhau nhiều. Mô hình dự báo thường dùng gồm: mô hình tỷ lệ nhu cầu đỗ xe, mô hình phân tích ảnh hưởng giữa đất xây dựng và giao thông, mô hình phân tích tương quan, mô hình dự đoán OD ô tô, xe gắn máy, mô hình lượng giao thông – nhu cầu đỗ xe, mô hình tỷ lệ nhu cầu giao thông tĩnh.

a) Mô hình tỷ lệ nhu cầu giao thông tĩnh

Căn cứ vào số xe đỗ hàng ngày ở các phân khu giao thông có được do tổng kết số liệu điều tra xe đỗ, đồng thời căn cứ vào tỷ lệ xe đỗ quy ra xe tiêu chuẩn, căn cứ vào hiện trạng kinh tế xã hội, sử dụng đất đai, số người có việc làm trong quy hoạch ngắn hạn và dài hạn, rút ra một khuôn mẫu nhất định. Có thể xây dựng mô hình tỷ lệ nhu cầu giao thông tĩnh:

$$P_{ij} = \sum a_j L_{ij} \quad (i = 1, \dots, m; j = 1, \dots, n)$$

Trong công thức, P_{ij} là dự đoán nhu cầu đỗ xe hàng ngày của phân khu giao thông thứ j trong năm (lượt xe tiêu chuẩn / ngày); a_j là tỷ lệ nhu cầu giao thông tĩnh ở loại đất xây dựng thứ i (lượt xe tiêu chuẩn/100 cường vị làm việc. ngày); n là số phân khu; m là số phân loại đất xây dựng.

b) Mô hình lượng giao thông – nhu cầu đỗ xe

Thông qua so sánh mấy phương pháp dự

đoán nhu cầu đỗ xe, ta thấy, tuy mô hình này không thể có được lượng nhu cầu của mỗi công trình đỗ xe trong khu vực, nhưng do nó kết hợp với phương pháp dự báo giao thông động thái, cho nên tương đối phù hợp với việc phân tích nhu cầu đỗ xe của phân khu. Mô hình này có thể dùng để kiểm tra kết quả tính toán của mô hình tỷ lệ nhu cầu giao thông tĩnh:

$$\log P_i = A_0 + A_1 \cdot \log V_{k_i} + A_2 \cdot \log V_{h_i}$$

Trong công thức, P_i là dự báo nhu cầu đỗ xe hàng ngày của phân khu giao thông thứ i trong năm (lượt xe tiêu chuẩn/ngày); V_{k_i} là lượng nhu cầu giao thông của xe khách trong ngày ở phân khu (lượt xe tiêu chuẩn / ngày); V_{h_i} là lượng nhu cầu giao thông của xe vận tải hàng hóa trong ngày ở phân khu (lượt xe tiêu chuẩn / ngày); A_0, A_1, A_2 hệ số hồi quy.

III. Kết luận

Kết hợp với tình hình lập và thực hiện quy hoạch quản lý giao thông đường bộ đô thị hiện nay, bài viết này phân tích toàn diện, có hệ thống nội dung, phương pháp và mô hình lý luận tương ứng của quy hoạch quản lý giao thông đường bộ. Lý luận và thực tiễn chứng minh, việc đề ra và thực hiện quy hoạch quản lý giao thông đường bộ có tác dụng thúc đẩy tích cực trong cải tiến và tăng cường công tác quản lý đường đô thị.

Vương Cương

*T/C Quy hoạch Đô thị và Nông thôn TQ
số 9 năm 2011*

ND: Hoàng Thế Vinh

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đến thăm và chúc mừng Học viện cán bộ quản lý xây dựng và đô thị nhân ngày nhà giáo Việt Nam 20/11

Sáng ngày 15/11/2011, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng cùng lãnh đạo các Cục, Vụ chức năng của Bộ Xây dựng đã tới thăm và chúc mừng cán bộ, viên chức, người lao động của Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị (AMC) nhân ngày Nhà giáo Việt Nam 20/11.

Báo cáo với Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng về kết quả đào tạo, bồi dưỡng của Học viện, PGS.TS Phạm Trọng Mạnh - Giám đốc Học viện cho biết, Học viện AMC là đơn vị sự nghiệp nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng thực hiện các chức năng: Tổ chức đào tạo bồi dưỡng cán bộ, công chức, viên chức ngành Xây dựng, cán bộ chính quyền đô thị các cấp, cán bộ, công chức, viên chức tham gia quản lý và hoạt động xây dựng và các chức danh khác theo quy định của pháp luật; Tập huấn phổ biến kiến thức pháp luật ngành Xây dựng; Tổ chức nghiên cứu và ứng dụng các cơ chế chính sách, tiến bộ kỹ thuật, khoa học công nghệ, khoa học quản lý trong các lĩnh vực thuộc chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. Tính đến hết tháng 10/2011, Học viện đã tổ chức đào tạo bồi dưỡng được 193 lớp với số lượng 13.861 học viên đạt 104,32% nhiệm vụ Bộ giao. Cụ thể: Khối đào tạo bồi dưỡng: 116 lớp với 8600 học viên; Khối Tập huấn: 53 lớp với 4.629 học viên; Khối Hợp tác quốc tế: 19 lớp với 554 học viên; Khối Ngoại ngữ: 5 lớp với 78 học viên.

Phát biểu chúc mừng Học viện AMC nhân ngày Nhà giáo Việt Nam, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đã ghi nhận và đánh giá cao những kết quả mà Học viện đã đạt được., đồng thời chia sẻ những tâm tư, nguyện vọng của các thầy cô, mặc dù gặp nhiều khó khăn vất vả nhưng các thầy giáo, cô giáo luôn là những tấm gương sáng về lương tâm và trách nhiệm, đem tài năng và nhiệt huyết phục vụ



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu chúc mừng Học viện AMC nhân ngày Nhà giáo Việt Nam 20-11



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng tặng hoa chúc mừng Học viện AMC

cho sự nghiệp đào tạo bồi dưỡng cán bộ của Ngành. Tuy nhiên, đứng trước tình hình nền kinh tế thế giới, kinh tế trong nước còn gặp nhiều khó khăn Bộ trưởng hi vọng trong những năm tiếp theo, Học viện khắc phục khó khăn bám sát nhiệm vụ được Bộ Xây dựng giao, đẩy mạnh hơn nữa phong trào thi đua dạy tốt, học tốt, đào tạo bồi dưỡng nguồn nhân lực, góp phần nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ chuyên môn của ngành Xây dựng Việt Nam.

Thùy Dung
Học viện AMC - Bộ Xây dựng

Trường Cao đẳng xây dựng số 1- Bộ Xây dựng tổ chức Lễ Kỷ niệm ngày Nhà giáo Việt Nam 20 - 11

Sáng ngày 18/11/2011 tại Hà Nội, Trường Cao đẳng Xây dựng số 1 (CĐXD số 1)- Bộ Xây dựng đã long trọng tổ chức Lễ kỷ niệm ngày Nhà giáo Việt Nam 20-11. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn đã đến dự và chúc mừng cán bộ, giáo viên và viên chức nhà trường.

Tới dự Lễ kỷ niệm có GS. TS. Nguyễn Mạnh Kiểm, nguyên Bộ trưởng Bộ Xây dựng, ông Trần Ngọc Hùng - Chủ tịch Tổng hội xây dựng Việt Nam, bà Nguyễn Thị Yên - Phó Chủ tịch Công đoàn Xây dựng Việt Nam, các cán bộ lãnh đạo đại diện cho các Cục, Vụ, Văn phòng Bộ Xây dựng, TCty phát triển nhà và đô thị HUD, Đảng ủy, UBND xã Trung Văn; Về phía Trường Cao đẳng xây dựng số 1 có ông Phạm Xuân Điều - Bí thư Đảng ủy, Hiệu trưởng và các đồng chí trong Đảng ủy, Ban Giám hiệu, các cán bộ lãnh đạo các phòng, ban, khoa, tổ bộ môn, đại diện các thầy giáo, cô giáo và cán bộ, viên chức đang công tác tại trường cùng đông đảo các cán bộ lãnh đạo, giáo viên, viên chức đã công tác tại Trường qua các thời kỳ và đại diện học sinh, sinh viên đang học tập tại trường.

Ông Phạm Khắc Hoàn - Phó Hiệu trưởng thay mặt Đảng ủy, Ban Giám hiệu đọc diễn văn chào mừng, gửi tới các cán bộ, giáo viên và viên chức đang công tác tại nhà trường những lời chào mừng thân thiết và tốt đẹp nhất, chúc các thế hệ nhà giáo Trường CĐXD số 1 tiếp tục phấn đấu, đóng góp nhiều hơn nữa cho sự nghiệp đào tạo của nhà trường.

Trong 50 năm qua các thế hệ thầy giáo, cô giáo của Trường CĐXD số 1 đã đóng góp công sức, trí tuệ đào tạo cho đất nước trên 50.000 cán bộ và công nhân kỹ thuật, trong đó gần 5.000 cử nhân cao đẳng, trên 40.000 kỹ thuật viên trình độ trung cấp và hàng nghìn công nhân cho ngành Xây dựng. Nhiều thầy giáo, cô giáo đã vượt qua khó khăn trong cuộc sống, chăm lo việc dạy và giúp đỡ các thế hệ học sinh, sinh



*Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn
phát biểu tại buổi Lễ*

viên học tập, nghiên cứu và đã vinh dự được trao tặng các danh hiệu Nhà giáo ưu tú, Giáo viên giỏi cấp ngành, cấp trường.

Hiện nay đứng trước những thách thức và nhiệm vụ đặt ra cho các nhà giáo là vấn đề đổi mới và nâng cao chất lượng đào tạo nguồn nhân lực cho đất nước trong nền kinh tế hội nhập; đào tạo đáp ứng nhu cầu xã hội, phù hợp cơ chế thị trường,... Phát huy truyền thống hơn 50 năm xây dựng và phát triển, phấn đấu, rèn luyện và trưởng thành của nhà trường, cán bộ, giáo viên và viên chức nhà trường xác định trách nhiệm tiếp tục phấn đấu, cống hiến để xứng đáng với truyền thống mà các thế hệ đi trước đã xây dựng, với danh hiệu “Anh hùng lao động” mà Nhà nước trao tặng.

Nhân dịp kỷ niệm 20-11, Trường CĐXD số 1 cảm ơn sự quan tâm chỉ đạo của Bộ Xây dựng, sự ủng hộ nhiệt tình của các tổ chức trên địa bàn, các doanh nghiệp, sự hợp tác hiệu quả của các học viện và trường đại học, đã góp phần tạo cơ hội cho tập thể cán bộ, giáo viên nhà trường chủ động, sáng tạo, vững bước hoàn thành các nhiệm vụ đào tạo, nghiên cứu khoa học.

Năm học 2010 - 2011, Trường CĐXD số 1 đã hoàn thành kế hoạch đặt ra trên mọi mặt công tác như hoàn thành cơ bản chỉ tiêu tuyển sinh so Nhà nước và Bộ chủ quan giao, hoàn thành các

để tài nghiên cứu khoa học, xây dựng cơ sở vật chất, đầu tư trang thiết bị phục vụ dạy và học, tổ chức tốt công tác dạy và học. Với những thành tích đã đạt được Trường CĐXD số 1 có 2 nhà giáo được Chủ tịch nước tặng Huân chương Lao động hạng Ba, 1 tập thể được Thủ tướng Chính phủ tặng Bằng khen, 5 tập thể và 11 cá nhân được Bộ trưởng Bộ Xây dựng tặng Bằng khen.

Năm học 2011 - 2012, Trường đã đạt được những kết quả bước đầu khả quan và toàn diện: Công tác tuyển sinh được đổi mới cho kết quả cao hơn năm trước; chất lượng đào tạo được nâng cao theo hướng gắn đào tạo với thực tế sản xuất; công tác giáo dục tư tưởng tạo được sự yên tâm học tập, yêu ngành, nghề và yêu trường của học sinh, sinh viên.

Phát biểu tại Lễ kỷ niệm, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn chúc mừng các cán bộ, giáo viên và viên chức nhà trường nhân ngày Nhà giáo Việt Nam và biểu dương những thành tích của nhà trường trong những năm qua được thể hiện qua các danh hiệu khen thưởng mà Nhà nước, Bộ Xây dựng trao tặng cho các tập thể và giáo viên.

Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn cũng bày tỏ mong muốn, trong những năm tới, nhà trường sẽ quan tâm hơn việc đổi mới giáo trình đào tạo theo hướng cởi mở, mở rộng mối quan hệ thầy -



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn trao Huân chương Lao động hạng Ba của Chủ tịch nước và Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ cho các cá nhân và tập thể của nhà trường

trò, nhà trường không chỉ truyền đạt kiến thức mà còn góp phần làm ra kiến thức; tạo ra môi trường học tập dân chủ, môi trường sinh hoạt công bằng, dân chủ trong nhà trường; quan tâm đến đời sống và học tập của học sinh, xây dựng nhà trường thành một trường sư phạm lành mạnh, điển hình của ngành Xây dựng, tạo mọi điều kiện tốt nhất cho nhà giáo thực hiện tốt nhiệm vụ của mình nhằm nâng cao chất lượng đào tạo, bồi dưỡng nhân tài cho đất nước nói chung và ngành Xây dựng nói riêng.

Huỳnh Phước

Triển lãm quốc tế bất động sản Việt Nam 2011 khai mạc tại Hà Nội

Sáng 26/11/2011, tại Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam đã diễn ra Lễ Khai mạc Triển lãm quốc tế bất động sản Việt Nam 2011 (Vietbuild Hanoi 2011) do Trung tâm Thông tin Bộ Xây dựng và Công ty Cổ phần Hội chợ Triển lãm quốc tế AFC thành phố Hồ Chí Minh phối hợp tổ chức dưới sự bảo trợ của Bộ Xây dựng và UBND thành phố Hà Nội.

Tham dự Lễ Khai mạc Vietbuild Hanoi 2011 có Phó Thủ tướng Chính phủ Hoàng Trung Hải, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng, đại diện lãnh đạo các Bộ, ngành Trung ương,

UBND các địa phương, các doanh nghiệp tham gia Triển lãm và đông đảo khách tham quan và nhân dân Hà Nội.

Phát biểu tại Lễ Khai mạc, Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải đánh giá, trong những năm qua, lĩnh vực xây dựng, bất động sản đã góp phần quan trọng trong sự phát triển của ngành xây dựng nói riêng và kinh tế đất nước nói chung. Các cuộc Triển lãm Vietbuild đã liên tục lớn mạnh, góp phần đẩy mạnh xúc tiến thương mại và đầu tư xây dựng, đem lại những hiệu quả cao và thiết thực cho các doanh nghiệp,



Lễ cắt băng Khai mạc Vietbuild Hanoi 2011



Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải phát biểu tại Lễ Khai mạc Vietbuild Hanoi 2011



Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải và lãnh đạo các Bộ, ngành tham quan Triển lãm



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đánh trống khai hội Triển lãm Vietbuild Hanoi 2011

thu hút sự quan tâm đông đảo của các đối tác trong nước và quốc tế cũng như người dân. Trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu đang gặp nhiều khó khăn, có ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam, trong đó có thị trường bất động sản, Vietbuild Hà Nội 2011 góp phần tạo điều kiện cho các doanh nghiệp đẩy mạnh xúc tiến thương mại, minh bạch thị trường bất động sản, giao lưu và hợp tác đầu tư để cùng phát triển. Đồng thời, là cơ hội để doanh nghiệp nắm bắt thị hiếu của người dân, định hướng chiến lược phát triển kinh doanh của mình, nắm bắt thời cơ, đánh giá những hạn chế để vượt qua những thử thách và khó khăn, góp phần tái cơ cấu lĩnh vực bất động sản theo hướng phát triển bền vững của đất nước.

Vietbuild Hà Nội 2011 có quy mô khá lớn với hơn 1.260 gian hàng, khu trưng bày của gần 400 doanh nghiệp, tập đoàn đầu tư, kinh doanh trong các lĩnh vực xây dựng, bất động sản tham

gia. Trong đó có nhiều doanh nghiệp, tập đoàn nước ngoài đến từ 18 quốc gia và vùng lãnh thổ như Trung Quốc, Hàn Quốc, Nhật Bản, Thái Lan, Hồng Kông, Thụy Sĩ...

Các sản phẩm được trưng bày tại Triển lãm gồm bất động sản, thiết bị điện, trang trí nội thất, thiết bị vệ sinh, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị công nghệ, sơn, máy năng lượng mặt trời, phụ kiện xây dựng,...

Trong thời gian diễn ra Triển lãm, Ban tổ chức Vietbuild 2011 cũng với hợp với các hội, hiệp hội chuyên ngành và doanh nghiệp tổ chức các hội thảo giới thiệu về các dự án bất động sản, công nghệ mới - sản phẩm mới ngành Xây dựng..

Trong Lễ khai mạc, Ban tổ chức cũng trao Cúp Vàng thương hiệu và Huy chương Vàng chất lượng sản phẩm cho các đơn vị tham gia.

Minh Tuấn

Tạp chí Xây dựng kỷ niệm 50 năm ngày thành lập

Sáng ngày 29/11/2011 tại Trụ sở Cơ quan Bộ Xây dựng, Hà Nội, Tạp chí Xây dựng đã long trọng tổ chức Lễ Kỷ niệm 50 năm ngày thành lập. Đến dự buổi Lễ có Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng, Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam, Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị, lãnh đạo các Cục, Vụ, Viện và các đơn vị thuộc Bộ Xây dựng; đại diện lãnh đạo các Sở Xây dựng địa phương, các Tập đoàn, Tổng Công ty thuộc Bộ Xây dựng; đại diện lãnh đạo các cơ quan thông tin, báo chí của Trung ương và Hà Nội; cán bộ lãnh đạo và phóng viên, biên tập viên Tạp chí Xây dựng các thời kỳ.

Trong diễn văn kỷ niệm 50 năm thành lập Tạp chí Xây dựng, Tổng Biên tập Nguyễn Quốc Thông đã ôn lại những chặng đường trưởng thành và phát triển, truyền thống vẻ vang của Tạp chí Xây dựng trong nửa thế kỷ qua, đồng hành với sự đi lên của đất nước và của ngành Xây dựng.

Thành lập ngày 16/9/1961, 50 năm qua, Tạp chí Xây dựng đã trở thành người bạn thân thiết, là món ăn tinh thần của lực lượng xây dựng trong cả nước, là cầu nối chính trị, tư tưởng quan trọng giữa Bộ Xây dựng và các đơn vị cơ sở, là cầu nối về chuyên môn, nghiệp vụ giữa các nhà khoa học, nhà quản lý với các doanh nghiệp. 50 năm đứng vững trên mặt trận báo chí, các thế hệ cán bộ, phóng viên Tạp chí Xây dựng đã xây đắp nên truyền thống vẻ vang của một tờ tạp chí chuyên ngành vững mạnh.

50 năm gắn bó với sự nghiệp cách mạng của đất nước và của ngành Xây dựng, ở bất kỳ thời điểm nào, Tạp chí Xây dựng cũng có những thành tích, những đóng góp được Đảng và Nhà nước ghi nhận. Tạp chí đã vinh dự được trao tặng Huân chương Lao động hạng Nhất, hạng Nhì và hạng Ba.

Phát biểu tại buổi Lễ, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã chúc mừng, đánh giá cao những đóng



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng phát biểu chúc mừng Tạp chí Xây dựng tròn 50 tuổi



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng, Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam tặng hoa chúc mừng Tạp chí Xây dựng

góp và biểu dương thành tích đạt được của tập thể cán bộ, viên chức, người lao động Tạp chí Xây dựng trong 50 năm qua. Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cũng bày tỏ tin tưởng, với truyền thống vẻ vang nửa thế kỷ, với niềm tự hào về tờ Tạp chí do chính Bác Hồ đặt tên, Tạp chí Xây dựng sẽ tiếp tục đổi mới nội dung và hình thức, bám sát chức năng nhiệm vụ của Bộ Xây dựng để làm tốt công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật, thông tin về khoa học công nghệ và khoa học quản lý trong và ngoài nước, thực sự trở thành một diễn đàn của các nhà khoa học, nhà quản lý và xứng tầm một Tạp chí khoa học có uy tín hàng đầu của ngành Xây dựng và đất nước./.

Minh Tuấn

Phương thức quản lý tiền vốn trong xây dựng đô thị ở các nước phát triển và những điều gọi mở

Quản lý tiền vốn trong xây dựng đô thị là nội dung quan trọng của công tác xây dựng và quản lý đô thị, quan hệ trực tiếp đến tốc độ, quy mô của tiến trình đô thị hóa và chất lượng đời sống nhân dân. Bảo đảm cung cấp đủ tiền vốn cho xây dựng đô thị ngày nay, là khâu then chốt để thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội đô thị.

I. Phương thức quản lý tiền vốn trong xây dựng đô thị ở các nước phát triển

1. Thông qua biện pháp tài chính, thuế ... để tích lũy tiền vốn xây dựng đô thị

Một số nước phát triển áp dụng các biện pháp chủ yếu như tài chính, thuế... để tích lũy tiền vốn xây dựng đô thị. Biện pháp tài chính bao gồm phát hành trái phiếu Chính phủ, thế chấp tín dụng, vay thế chấp, vay vốn với lãi suất thấp. Ví dụ, ở Mỹ, ngân hàng có thể cung cấp khoản vốn vay dài hạn cho xây dựng và phát triển đô thị. Thông thường, khoản vốn vay này được bảo đảm bằng bất động sản, hoàn trả bằng giá trị trong tương lai của bất động sản. Bởi vậy, trong thực tế, họ coi giá trị trong tương lai của bất động sản là nguồn vốn xây dựng và phát triển đô thị. Chính quyền các thành phố, thị trấn của Mỹ cũng thông qua phương thức phát hành trái phiếu địa phương để có tiền vốn xây dựng, việc hoàn trả trái phiếu này được bảo đảm bằng thu nhập từ thuế của chính quyền địa phương, tính pháp lý trong bảo đảm rất cao, người dân thành phố rất nhiệt tình mua trái phiếu. Một ví dụ nữa, để đảm bảo tiền vốn xây dựng hạ tầng, Chính phủ Nhật Bản thành lập "Ngân hàng Phát triển", cung cấp vốn vay dài hạn với lãi suất thấp cho các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng. Đồng thời, Chính phủ Nhật Bản còn phát hành trái phiếu phổ thông và trái phiếu doanh nghiệp công cộng cho nhân dân trong nước nhằm đáp ứng nhu cầu xây dựng các công trình hạ tầng như giao thông, thủy lợi...

Biện pháp thuế bao gồm thuế bất động sản, thuế tài sản, thuế giá trị gia tăng định kỳ bất động sản, thuế thu nhập đất đai, thuế thu nhập giá trị gia tăng đất đai, thuế lợi tức, thuế thu nhập bất động sản.... Trong đó, thuế bất động sản là một loại thuế đánh vào những người sở hữu đất đai hoặc nhà cửa với tiêu chuẩn là giá trị bất động sản. Các nước như Pháp, Đức, Bra xin, Nhật Bản, Phần Lan, Canada, Hàn Quốc... đã thực hiện chế độ thuế bất động sản. Thuế tài sản là thứ thuế đánh vào tài sản tư hữu của công dân – bao gồm cả bất động sản. Một số nước không có chế độ thuế bất động sản thường tiến hành thu thuế tài sản như Mỹ, Anh, Thụy Điển. Thuế giá trị gia tăng định kỳ bất động sản nhằm vào phần gia tăng giá trị của bất động sản, ví dụ thuế giá trị gia tăng bất động sản của Nhật Bản, Đức, Anh, Italia..., hàng năm chính phủ hoặc cơ quan đánh giá giá trị tương ứng đánh giá lại giá trị bất động sản trong năm, thu thuế giá trị gia tăng đối với phần gia tăng. Thuế thu nhập đất đai được thực hiện đối với người sở hữu đất đai có thu nhập nhờ vào quyền sử dụng hoặc quyền sở hữu đất đai của họ, thuế thu nhập tổng hợp đất đai cá nhân của Mỹ, Pháp, Đức, thuế thu nhập tổng hợp lũy tiến của Italia. Thuế lợi tức và thuế thu nhập bất động sản là loại thuế đánh vào hành vi mua bán đất đai, các nước như Phần Lan, Nhật Bản... là những nước thu loại thuế này.

2. Nói lỏng hạn chế đối với xây dựng và phát triển, bổ sung tiền vốn xây dựng đô thị

Tại một số nước công nghiệp phát triển, công ty phát triển nhà đất chỉ cần nộp cho Chính phủ một khoản phí nhất định thì những hạn chế xây dựng phát triển mà Chính phủ quy định có thể được nói lỏng, khoản phí tổn phải nộp đó trở thành phần bổ sung quan trọng cho tiền vốn xây dựng đô thị của Chính phủ. Ví dụ, Pháp thực hiện chế độ hệ số chiếm dụng đất

đai và chế độ hạn chế mức tối đa tỷ lệ dung tích pháp định, quy định phạm vi diện tích đất đai và mật độ cho phép xây dựng phát triển công trình xây dựng, nếu trong thực tế mật độ hoặc diện tích công trình xây dựng của công ty phát triển nhà đất vượt quá mức cho phép, công ty phải nộp cho Chính phủ một khoản phí tương ứng với phần đất đai sử dụng vượt mức cho phép. Ví dụ nữa, ở Singapore, khi tiến hành xây dựng phát triển, công ty phát triển nhà đất phải đồng thời chú trọng mật độ dân số và tỷ lệ dung tích của hạng mục xây dựng. Theo quy định của chính phủ Singapore, các công ty có hành vi xây dựng phát triển nhà đất vượt quá mức cho phép mật độ dân số và tỷ lệ dung tích pháp định phải nộp một khoản tiền bồi thường tương ứng với giá trị phần công trình xây dựng vượt quá quy định, mức bồi thường thường là 50% giá trị phần vượt quá quy định.

3. Thực hiện chế độ người có lợi ích phải cùng gánh vác một cách hợp lý tiền vốn xây dựng đô thị

Một số nước đề xướng người được hưởng lợi ích từ việc xây dựng và phát triển đô thị cùng gánh vác một cách hợp lý tiền vốn xây dựng đô thị. Ví dụ, ở thời kỳ đầu xây dựng hạng mục, chính phủ Mỹ phát hành trái phiếu công ích, những người có lợi ích từ việc xây dựng hạng mục sẽ mua trái phiếu theo tỷ lệ diện tích đất đai. Tại Đức, người sở hữu đất đai phải nộp cho Nhà nước phần giá trị gia tăng đất đai có được do Chính phủ phát triển đất đai. Đồng thời, khi đề nghị cấp giấy phép xây dựng, công ty xây dựng phải nộp lệ phí sử dụng công trình trong khu vực. Tại Pháp, khi xây dựng đường cao tốc, ngân hàng cho Chính phủ vay vốn không lấy lãi; sau khi xây dựng xong, Chính phủ thu lệ phí từ những người sử dụng đường cao tốc để hoàn trả khoản vốn vay ngân hàng. Tại Thụy Điển, Chính phủ quy định, những người sở hữu đất đai bên đường phải chịu chi phí xây dựng công trình hạ tầng như đường sá theo một tỷ lệ nhất định. Tại Anh, nếu người sở hữu đất đai được hưởng giá trị gia tăng của đất đai do quy hoạch

đô thị thì phải nộp số thu nhập đó cho Chính phủ để xây dựng công trình hạ tầng, công trình công cộng... Khi xây dựng tu sửa nhà máy, doanh nghiệp cần phải chịu trách nhiệm xây dựng đường sá xung quanh nhà máy. Tại Hàn Quốc, người sở hữu đất đai nhà dân phải nộp cho Nhà nước trên 50% giá trị gia tăng của đất đai do ảnh hưởng của việc xây dựng xung quanh đó. Tại Nhật Bản, người có lợi ích từ bất động sản phải chịu tiền vốn xây dựng phát triển trong phạm vi mà họ được hưởng lợi.

4. Chính sách thu hút tiền vốn tư nhân, giảm nhẹ sức ép tài chính cho Chính phủ

Nhằm giảm nhẹ sức ép tài chính cho Chính phủ, một số nước công nghiệp phát triển đã quan tâm thu hút tiền vốn tư nhân, thông qua các chính sách mang tính mở, thu hút tiền vốn tư nhân đầu tư. Ví dụ, ở Đức, Chính phủ thế chấp bằng giá trị gia tăng của đất đai trong tương lai, thông qua phát hành trái phiếu cho nhân dân để có tiền vốn xây dựng hiện tại, gốc và lãi của trái phiếu được trả bằng giá trị gia tăng của đất đai trong tương lai. Tại Pháp, Nhà nước bán quyền kinh doanh đặc biệt các ngành như nước, điện, khí đốt, chất phế thải... cho doanh nghiệp có ưu thế. Trong quá trình kinh doanh, doanh nghiệp phải bảo đảm đáp ứng một số yêu cầu hữu quan với đời sống nhân dân, đồng thời còn chịu trách nhiệm xây dựng công trình đồng bộ có liên quan tới ngành nghề họ kinh doanh.

II. Những điều gợi mở từ kinh nghiệm quản lý tiền vốn xây dựng đô thị của các nước phát triển

1. Triệt để khai thác mọi nguồn vốn xây dựng thông qua nhiều kênh, người có lợi ích cũng phải gánh vác một cách hợp lý

Số tiền vốn xây dựng đô thị hữu hạn hiện nay không thể đáp ứng được nhu cầu đầu tư xây dựng dài hạn, cho nên việc triệt để khai thác mọi nguồn vốn xây dựng thông qua nhiều kênh có vai trò hết sức to lớn. Phải căn cứ theo nguyên tắc "ai đầu tư, người đó hưởng lợi, người đó chịu rủi ro", giúp đỡ, khuyến khích và dẫn

đặt các ngành, cơ quan phi chính phủ, các doanh nghiệp và tiền vốn xã hội tham gia vào xây dựng công trình hạ tầng đô thị, thực hiện chế độ người được hưởng lợi phải chia sẻ gánh vác một cách hợp lý tiền vốn xây dựng đô thị. Bảo đảm thực hiện bằng quy phạm pháp luật chặt chẽ, xác định rõ phạm vi người được hưởng lợi, xác định hợp lý tiêu chuẩn bồi thường của người được hưởng lợi, tránh xảy ra hiện tượng không công bằng.

2. Thúc đẩy toàn diện việc kinh doanh tài sản đô thị, làm sống động tài sản đô thị

Về cơ bản, xây dựng công trình hạ tầng đô thị hiện nay dựa vào chính quyền địa phương đầu tư xây dựng và duy tu bảo dưỡng, chính quyền bù đắp thua lỗ trong kinh doanh, xã hội sử dụng không phải trả tiền. Dưới cơ chế này, thành phố ngày càng lún sâu vào cái vòng luẩn quẩn: xây dựng càng nhiều công trình hạ tầng, gánh nặng tài chính đối với chính quyền càng lớn, cuối cùng tiền vốn xây dựng đô thị càng thiếu, thậm chí không thể bảo đảm cho công tác duy tu thường xuyên cho các công trình hiện có. Phải đi theo con đường thị trường hóa, thông qua lưu thông và tổ chức lại quyền tài sản đối với những tài sản hiện có của thành phố, cải thiện kinh doanh, từ đó đạt tới mục đích bố trí tối ưu hóa và tăng giá trị tài sản hiện có. Thông qua việc sử dụng kinh phí thu của người dùng công trình công cộng và thu nhập do chuyển nhượng bất động sản để bù đắp cho những thiếu hụt tiền vốn xây dựng đô thị, giải quyết vấn đề tiền vốn xây dựng đô thị, khiến cho đầu tư xây dựng đô thị đi vào quỹ đạo thuận lợi.

3. Kiện toàn cơ chế đầu tư, khai thác triệt để các nguồn tiền vốn

Theo nguyên tắc kinh doanh thị trường hóa, ra sức phát triển cơ chế đầu tư dưới mọi hình thức, trong đó thị trường tiền vốn là con đường lưu thông tiền vốn chủ yếu. Đối với một số hạng mục mang tính doanh lợi như bãi đỗ xe, quảng trường..., có thể đưa chúng ra thị trường để thu hút các doanh nghiệp có thực lực tham gia đầu tư. Đối với một số hạng mục mang tính công ích

xã hội thu không đủ bù chi, Chính phủ có thể giúp đỡ tiền vốn trong một thời gian nhất định, cho tới khi đủ điều kiện, từng bước thực hiện thị trường hóa, từ đó giảm bớt áp lực tài chính tiền vốn xây dựng đô thị.

4. Cải cách thể chế tài chính, phát hành trái phiếu chính quyền địa phương

Một số nước công nghiệp phát triển thực hiện phát hành trái phiếu công cộng trong quá trình phát triển đô thị hóa. Phát hành trái phiếu công cộng có tác dụng hết sức to lớn, không những có thể tập trung được một số lượng lớn tiền vốn, mà còn gắn kết thành tích của chính quyền với giá trị của trái phiếu, khiến cho nhân dân thêm quan tâm tới công cuộc xây dựng đô thị, chủ động giám sát chính quyền. Vì vậy, cần phải tích cực cải cách thể chế tài chính, đặc biệt là cải cách chế độ phát hành trái phiếu, để cho chính quyền địa phương trở thành chủ thể phát hành trái phiếu về mặt pháp luật, triệt để phát huy tác dụng tích cực của quỹ dưỡng lão, quỹ đầu tư, quỹ bảo hiểm...trong phát hành trái phiếu xây dựng công trình hạ tầng đô thị.

5. Xây dựng chính sách, tích cực lợi dụng tiền vốn tư nhân

Thu hút tiền vốn tư nhân làm nguồn vốn xây dựng đô thị có ý nghĩa hết sức quan trọng đối với Trung Quốc - một nước có lực lượng tiền vốn rất hùng hậu. Một mặt, Chính phủ cần dành sự ưu đãi về chính sách cho phát triển kinh tế tư nhân, các cá thể sẽ được hưởng lợi trong đó; mặt khác, một lượng lớn tiền vốn được đầu tư sẽ làm dịu bớt sức ép tài chính cho Chính phủ. Nói một cách cụ thể, cần phải thị trường hóa quyền quản lý, quyền bố trí nguồn tài nguyên đô thị, chuyển nhượng chúng cho tư nhân thông qua phương thức hàng hóa, cho tiền vốn tư nhân tham gia đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng đô thị.

Triệu Vĩ

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

TQ số 7 năm 2011

ND: Hoàng Thế Vinh

Hội nhập và xây dựng văn hoá là các yếu tố cốt lõi trong tái cơ cấu doanh nghiệp

Để thực hiện bố trí tốt nhất các nguồn tài nguyên, nâng cao năng lực cạnh tranh thị trường của các doanh nghiệp, thích ứng tốt hơn về nhu cầu sinh tồn và phát triển, điều chỉnh kết cấu sản xuất công nghiệp và nhu cầu mở rộng quy mô nền kinh tế ..., việc tái cơ cấu hay mua lại, sáp nhập giữa các doanh nghiệp xây dựng đang hiện lên một xu thế không ngừng gia tăng, đồng thời trở thành một hiện tượng phổ biến trong hoạt động kinh tế ngày nay.

Hội nhập và xây dựng văn hoá trong tái cơ cấu sáp nhập doanh nghiệp là một nhiệm vụ có ý nghĩa chiến lược quan trọng

Tái cơ cấu, sáp nhập doanh nghiệp chủ yếu là chỉ cá thể các doanh nghiệp vừa và nhỏ căn cứ theo nhu cầu điều chỉnh hoặc sự sắp xếp chiến lược đem những gì vốn không phụ thuộc lẫn nhau, sự tương đồng về chuyên ngành hay những thứ liên quan, thực hiện tổ hợp lại, làm cho tổ hợp này có được sự vững mạnh hơn về các phương diện như chức năng, thực lực, quy mô ..., từ đó sáp nhập trở thành một công ty tập đoàn mới có địa vị pháp nhân độc lập, có năng lực cạnh tranh tổng hợp. Tuy nhiên, các doanh nghiệp sau khi tái cơ cấu liệu rằng có thể giống như những gì người ta mong muốn ban đầu về thực hiện mục tiêu phát triển vững mạnh và lâu dài? Trên thực tế, trong số các doanh nghiệp tái cơ cấu, có những doanh nghiệp do tái cơ cấu thành công mà đã đứng vững và phát triển vững mạnh, nhưng cũng có một số doanh nghiệp do tái cơ cấu mà thực lực không những không tăng lên trái lại còn giảm xuống; lại có một bộ phận doanh nghiệp vì tái cơ cấu mà lâm vào hoàn cảnh khó khăn, suy thoái trong một thời gian dài, thậm chí cuối cùng âm thầm rời khỏi thị trường. Như vậy, nguyên nhân nào đã tạo ra việc với cùng một loại phương pháp làm lại xuất hiện những kết quả khác nhau?

Trong một thời gian dài trở lại đây, nhiều học giả nổi tiếng đã bỏ ra rất nhiều tâm huyết và sức lực để nghiên cứu: tại sao có những quốc gia hoặc doanh nghiệp có thể liên tục thực hiện được sự phát triển trong kinh tế và sự thành công trong kinh doanh? Và cái gì có tác dụng quyết định đến sự phát triển kinh tế? Cùng với sự tiến bộ và phát triển của loài người, đặc biệt là sự phát triển cạnh tranh giữa các doanh nghiệp cũng như sự phát triển toàn cầu hóa nền kinh tế, cung cấp cho việc nghiên cứu những tài liệu thực tế rộng lớn, sinh động và phong phú. Từ vi mô đến vĩ mô, lại từ vĩ mô đến vi mô, ngày càng nhiều người quan tâm tới “tác dụng được tạo ra về phương diện giá trị và thái độ văn hóa khi thúc đẩy hoặc cản trở sự tiến bộ”. Nghiên cứu cho thấy, “văn hóa” có ảnh hưởng cực kỳ sâu sắc, sâu xa và rộng lớn đến sự phát triển kinh tế của một quốc gia hay một doanh nghiệp. Nhà nghiên cứu người Mỹ David Landes trong cuốn “Nước giàu, nước nghèo” đã phân tích chi tiết về vấn đề này, cuối cùng đưa ra luận điểm “văn hóa khiến cho cục diện hoàn toàn không giống nhau”. Đồng thời, chúng ta cũng phát hiện ra rằng: trong điều kiện kinh tế hiện đại, một doanh nghiệp có thành công phát triển hay không, nguyên nhân của nó tuy là kết quả tổng hợp của nhiều nhân tố, song nguyên nhân có ảnh hưởng sâu rộng hơn trước tiên phải kể đến là văn hóa doanh nghiệp! Học giả về quản lý nổi tiếng John Kotter đã từng nói “chỉ cần bạn là một doanh nghiệp thành công, bạn sẽ có một loại văn hóa, còn các đối tượng không có văn hóa doanh nghiệp là những công ty từ trước tới giờ luôn thất bại” Quan điểm này, về mặt tái cơ cấu doanh nghiệp, có ý nghĩa chiến lược và khơi gợi hết sức quan trọng.

Tái cơ cấu doanh nghiệp do đã phá vỡ bố cục, hình thái vốn có và thu hút các nguồn lực

mới cũng đã mang lại những cách tư duy khác nhau. Lúc này, thách thức và cơ hội đồng thời bày ra trước mắt doanh nghiệp! Tái cơ cấu liệu có thể mang lại sự “mới sinh” hay “tái sinh”, không phải nằm ở bản thân việc tái cơ cấu và nguyện vọng khi tái cơ cấu, mà là sau khi tái cơ cấu liệu có thể làm được “hai tay bắt, hai tay đều phải cứng”. Tức là, cùng với việc nắm chắc tổ hợp tối ưu hóa “phần cứng” của doanh nghiệp, cần nắm chắc sự “tương thích” hay sáng tạo mới “phần mềm” vốn có của doanh nghiệp. Nói một cách cụ thể: trong khi điều chỉnh tài sản hữu hình, tích cực giải quyết tốt các vấn đề như xung đột văn hóa, hội nhập văn hóa, xây dựng văn hóa và sáng tạo văn hóa mới ... trong tái cơ cấu, đồng thời trong toàn bộ quá trình xây dựng văn hóa doanh nghiệp kiểu này, thống nhất quan điểm về giá trị của toàn thể nhân viên, chuyên tâm thiết kế và tạo ra một công ty tập đoàn hoàn toàn mới, với sức sống mạnh mẽ. Vì vậy có thể nói, để làm cho văn hóa doanh nghiệp của các công ty con khác nhau đạt được sự hội nhập thống nhất trong nội bộ doanh nghiệp sau khi tái cơ cấu hay việc tập trung các công ty con tái cơ cấu có ưu thế để tiến hành cải tạo và đổi mới văn hóa doanh nghiệp, là một công việc khó khăn mà các doanh nghiệp tái cơ cấu đã gặp phải trong một thời kỳ nhất định; đồng thời, cũng là một nhiệm vụ mang tính chiến lược quyết định hiện thực và tương lai của doanh nghiệp. Có thể nói, không có sự hòa nhập, cải tạo văn hóa, thì càng không có sự phát triển mới và bền vững của các doanh nghiệp tái cơ cấu.

Hội nhập và xây dựng văn hóa là loại keo kết dính sự liên kết nhanh chóng và sự vững mạnh đi lên của doanh nghiệp tái cơ cấu sáp nhập

Trong các doanh nghiệp tái cơ cấu, xung đột phổ biến nhất về mặt quan niệm kinh doanh và quản lý không nằm ngoài sự khác biệt trong quan niệm tư tưởng ban đầu. Các đơn vị đến từ các khu vực khác nhau, kinh nghiệm phát triển

khác nhau, bối cảnh văn hóa khác nhau hoặc quan hệ phụ thuộc ban đầu khác nhau, sau khi tái cơ cấu, sự kết hợp tài sản của họ tương đối dễ. Cái khó là ở sự thống nhất về nhận thức và tư tưởng của con người, cũng như quan niệm văn hóa vốn có của riêng các doanh nghiệp liệu có thể hội nhập lại với nhau. “Trên dưới cùng chung mong muốn” là cơ sở tư tưởng trong sức mạnh liên kết của doanh nghiệp, không có sự hội tụ về mặt quan niệm giá trị, tư tưởng và nhận thức giống nhau, các doanh nghiệp tái cơ cấu khó có thể đi được trên con đường phát triển ổn định, lành mạnh trong thời gian dự kiến. Rất rõ ràng, sự kết hợp và sáng tạo mới trong văn hóa doanh nghiệp là vấn đề trọng tâm nhất, đáng bỏ công giải quyết nhất của các doanh nghiệp tái cơ cấu. Quá trình kết hợp hoặc sáng tạo mới trong văn hóa này thực chất chính là quá trình tạo dựng linh hồn mới cho doanh nghiệp. Việc tổ chức trừu tượng trong quá trình này thành công thì có lợi cho việc thúc đẩy sự phát triển trong tương lai của doanh nghiệp.

Để đạt đến sự hội nhập văn hóa, nhất thiết phải xóa bỏ sự xung đột văn hóa nội bộ, xác lập quan niệm văn hóa mới. Đối với các doanh nghiệp tái cơ cấu mà nói, do các đơn nguyên tái cơ cấu đều có bối cảnh văn hóa, quan niệm giá trị và thói quen hành vi... riêng nên sự va chạm là khó tránh khỏi, nếu xử lý không tốt thì tự nhiên sẽ nảy sinh những sự việc phức tạp không ngờ tới. Khi trở nên nghiêm trọng, các doanh nghiệp sẽ không có cách nào xây dựng được những quan niệm có khả năng thể hiện được giá trị trọng tâm giống nhau và chế độ quản lý mà tất cả mọi người đều phải tuân thủ; còn trong cuộc sống thường nhật, sẽ biểu hiện ra một loạt vấn đề và các hiện tượng mâu thuẫn như mỗi người một dạ, ngoài mặt ủng hộ nhưng trong lòng chống đối, người lao động không ủng hộ, nhân tài ra đi, hiện tượng bè phái phổ biến... Các doanh nghiệp tái cơ cấu cần tránh vì những xung đột văn hóa kiểu này mà nảy sinh những hoạt động ngầm hay bất hòa, vì vậy

cần chú trọng giải quyết tốt sự hội nhập văn hóa hay nhận biết vấn đề. Trên thực tế, khi con người ta buộc phải chịu áp lực nào đó hoặc dưới sự cân nhắc về mối quan hệ lợi hại, thì có thể đưa ra sự thỏa hiệp. Tuy nhiên, nếu không xuất phát từ quan niệm tư tưởng, tức là giải quyết vấn đề từ sự nhận biết về văn hóa, thì sự thỏa hiệp hay ổn định này cũng chỉ có thể là vẻ bề ngoài và rất ngắn ngủi. Vì vậy, trong quá trình loại trừ xung đột văn hóa và thống nhất quan niệm văn hóa doanh nghiệp, ban lãnh đạo và các bộ phận của doanh nghiệp nhất định phải tập trung nghiên cứu các đặc điểm văn hóa của các công ty con tái cơ cấu, lựa chọn trong đó những đặc điểm tốt để mở rộng phát triển, dựa vào đó xây dựng nên quan niệm văn hóa mới. Để các quan niệm văn hóa được phổ biến trong quần chúng và đi sâu vào lòng người, có thể thông qua các hình thức như tổ chức thảo luận nhân viên với quy mô lớn, đại hội tuyên truyền giáo dục động viên, mời các chuyên gia hoạch định xúc tiến ..., chắt lọc ra quan niệm văn hóa mới được đồng đảo mọi người đón nhận. Đối với toàn thể nhân viên trong doanh nghiệp, đây là một quá trình làm mới quan niệm, là quá trình phát huy nhân tố tích cực, loại bỏ nhân tố tiêu cực trong cách tư duy truyền thống trước đây, là quá trình nhận thức, lý giải và đón nhận đối với quan niệm mới, là quá trình văn hóa doanh nghiệp đạt được sự thống nhất tư tưởng và đề cao quan niệm toàn diện. Bởi vậy, nhất thiết phải làm thật chắc chắn, tỉ mỉ và sinh động, không thể chỉ là hình thức bề ngoài đơn thuần.

Hội nhập và xây dựng văn hóa phải kết hợp được văn hóa đặc sắc trên cơ sở xây dựng quan niệm văn hóa thống nhất

Trong các doanh nghiệp tái cơ cấu, có những công ty con thậm chí còn có một lịch sử vẻ vang, mức độ uy tín khá cao mà một số doanh nghiệp khác không có được. Lịch sử và uy tín về vang này lâu nay vẫn là trụ cột tinh thần và là niềm vinh dự trong mắt các nhân viên trong doanh nghiệp. Vì vậy, các doanh nghiệp tái cơ cấu sáp

nhập cần tiến hành phân tích điều chỉnh một cách tỉ mỉ toàn diện đối với thành tích kinh doanh, uy tín, lịch sử doanh nghiệp... của các công ty con, tìm ra những ưu thế và điểm sáng trong số đó. Trên cơ sở kế thừa truyền thống về vang, tạo nên các quan niệm văn hóa cốt lõi và các quan niệm giá trị cốt lõi chung. Từ đó, thực hiện hội nhập toàn diện và chuyển đổi liên mạch giữa các công ty tập đoàn và các công ty con tái cơ cấu. Điều này yêu cầu các doanh nghiệp tái cơ cấu trong quá trình điều chỉnh kết hợp văn hóa vừa phải đạt được sự thống nhất về mặt quan niệm giá trị cốt lõi và quan niệm cốt lõi, vừa phải quan tâm đến những quan niệm văn hóa đặc sắc và những ưu thế chuyên ngành được hình thành và tích lũy trong cạnh tranh thị trường dài hạn của các công ty con trong khi tái cơ cấu. Điều này không chỉ có lợi cho các công ty con tái cơ cấu thuận lợi thực hiện triển khai văn hóa doanh nghiệp hiện tại và sau này, cũng có lợi cho các công ty con duy trì những ưu thế đặc sắc và tiếp tục phát triển năng lực cạnh tranh đặc biệt của mình.

Hội nhập và xây dựng văn hóa nhất thiết phải dựa vào các chế độ, khả năng thực hiện tương ứng để bảo đảm và làm cho việc thực hiện được tuân tự liên mạch và liên tiếp

Đối với các doanh nghiệp tái cơ cấu, xây dựng nên chế độ kiện toàn đồng bộ là nhu cầu để các doanh nghiệp thích ứng cạnh tranh thị trường, là điều kiện cơ bản để mở rộng quy mô kinh tế tự thân, thích ứng quan niệm quản lý mới. Việc xây dựng nên các chế độ này, nhất thiết phải lấy quan niệm giá trị cốt lõi thống nhất của doanh nghiệp làm trung tâm để tạo dựng, đồng thời làm nổi bật quan niệm của doanh nghiệp, làm cho toàn thể các nhân viên hiểu rõ doanh nghiệp này đề cao hành vi nào? Ngăn cấm hành vi nào? Tự giác lấy đó là tiêu chuẩn để loại bỏ những thói quen tư duy không phù hợp với quan niệm văn hóa hiện tại, tích cực đổi mới quan niệm và điều chỉnh quy phạm hành vi của mình.

Xoay quanh những quan niệm cốt lõi về văn hóa doanh nghiệp để thiết lập và kiện toàn các nội quy và quy định là một công trình hệ thống tỉ mỉ mà khoa học. Quan niệm văn hóa và những nội quy, quy định đã được đưa ra liệu có thể kết nối và đạt được sự thống nhất cao độ hay không, có liên quan trực tiếp đến sự thành bại của doanh nghiệp. Nhưng trong thực tế, một số doanh nghiệp cho thấy thường có những lỗ hổng và thiếu sót trong khâu này, dẫn đến việc doanh nghiệp lâm vào cảnh bị động với sự hỗn loạn trong quản lý. Ví dụ, có doanh nghiệp khởi xướng các quan niệm văn hóa về chuyên sâu hóa kinh doanh và đề cao người tài, nhưng lại không đề ra hay hoàn thiện chế độ đánh giá, bình xét và chế độ thưởng phạt tương ứng; đối với sự vận hành kinh tế của các phòng dự án, các công ty con chưa dự toán phân tích và đánh giá, không có chỉ tiêu đánh giá kinh tế hệ thống hóa và khoa học. Có doanh nghiệp hay phổ trương quan niệm giá trị cốt lõi văn hóa doanh nghiệp là “lấy con người làm gốc”. Tuy nhiên, lại không hề có một chế độ bảo đảm về bồi dưỡng con người, về sử dụng con người. Điều phổ biến là cái vòng luẩn quẩn trong vấn đề dùng người; không quan tâm về mặt đào tạo nhân tài, đào tạo nghiệp vụ hoặc tiến tiền đầu tư; chưa bao giờ chịu lắng nghe, suy nghĩ hay chưa từng giải quyết việc cải thiện khó khăn và môi trường làm việc của nhân viên. Những doanh nghiệp với những quan niệm văn hóa không kết nối và không phù hợp với chế độ kiểu này thì cái gọi là xây dựng văn hóa chẳng qua chỉ là việc hao công tốn của và kết quả của nó sớm muộn cũng rơi vào thế bị động hoàn toàn về mặt quản lý.

Một chế độ tốt không chỉ là sự thể hiện hoàn hảo trong quan niệm văn hóa doanh nghiệp mà quan trọng hơn nên có được sự tập trung quán triệt thi hành, như vậy mới có thể phát huy thực sự ưu thế của văn hóa nổi bật, mới có thể bảo đảm sự liên tục của văn hóa nổi bật trong doanh nghiệp. Vì vậy, trong quá trình các doanh nghiệp tái cơ cấu cho ra đời văn hóa,

nhất thiết phải chú trọng mấy điểm cần đẩy mạnh thi hành dưới đây: thứ nhất, hình mẫu của người lãnh đạo doanh nghiệp có tác dụng chủ đạo đối với văn hóa doanh nghiệp. Ban lãnh đạo doanh nghiệp, đặc biệt là lãnh đạo chủ quản doanh nghiệp, hành động lời nói của họ cũng như về mặt thi hành chế độ cần phải gương mẫu. Thực tế đã chứng minh: lãnh đạo doanh nghiệp chưa bỏ nhiều công sức cho việc trong việc xây dựng chế độ, quy định, phá vỡ lệ thường, khả năng thực hiện kém, điều này là căn nguyên của sự phá hoại và làm tổn thương văn hóa doanh nghiệp. Thứ hai, sự quy phạm, công bằng chính trực trong chế độ dùng người của doanh nghiệp và tác dụng dẫn dắt đối với nhân viên khi công nhận những giá trị cốt lõi trong văn hóa doanh nghiệp. Sử dụng người có đức có tài, dựa vào thành tích để dùng người, không thể chỉ coi là một khẩu hiệu. Nên là kết quả thực tế mà toàn thể nhân viên có thể nhìn thấy và có thể cảm nhận sâu sắc. Những ảnh hưởng mà kết quả này mang tới trực tiếp tác động tới tinh thần của nhân viên, kiểm soát định hướng giá trị và hành vi thực hiện của nhân viên. Thứ ba, kết quả thiết lập và thi hành hệ thống đánh giá, bình xét, thưởng phạt qua thành tích nhân viên, có tác dụng khích lệ và dẫn dắt các nhân viên trong việc công nhận và nghiêm chỉnh tuân theo những quan niệm văn hóa doanh nghiệp đã khởi xướng.

Trên đây có thể thấy rằng: Việc xây dựng văn hóa của các doanh nghiệp tái cơ cấu, từ hội nhập đến thống nhất hay sáng tạo cái mới, là một công trình hệ thống to lớn; cũng là một công trình đặt nền móng lâu dài cho các doanh nghiệp, trong đó mỗi một khâu đều cần đầu tư nhiều tâm tư, tình cảm và sức lực để có thể thực hiện tốt.

Từ Thủ Tân

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng và Kiến trúc TQ,
số 14/2011*

ND: Khánh Ly

Mở rộng địa giới Matxcova - muộn còn hơn không

Việc mở rộng địa giới Matxcova đang là một trong những vấn đề nóng hổi và được bàn luận nhiều nhất trên các phương tiện thông tin đại chúng của thủ đô Matxcova và LB Nga. Quyết định mở rộng địa giới thủ đô Matxcova thêm 1,5 lần so với hiện tại, đưa diện tích thành phố Matxcova lên 144.000 ha đã được thông qua.

Do những nguy cơ về giao thông và sinh thái, các cấp chính quyền Matxcova đã thông qua giải pháp tình thế duy nhất - di dời bộ máy hành chính to lớn ra khu vực đường vành đai; đồng thời đưa vào thực thi các chương trình nhà ở thấp tầng và trung tầng trên diện tích vừa sáp nhập. Phía trong đường vành đai, trung tâm lịch sử với các thành cổ, các nhà thờ, nhà hát, bảo tàng, trường đại học, trung tâm thương mại giải trí và các sân vận động của mình cần được bắt đầu cải tạo lại.

Trên bản đồ, Matxcova mới giống một ngôi sao chổi với "cái đuôi" được giới hạn bởi đại lộ Kiev và đại lộ Varsava ở 2 bên với chiều dài 40 - 45km tính từ đường vành đai, nơi nó bị cắt ra bởi vòng cung lớn của tuyến đường sắt Matxcova. Trên vùng đất rộng lớn này, các cơ quan hành chính được phân bố như sau: Văn phòng Tổng thống, Chính quyền Matxcova, Viện kiểm sát Trung ương và Viện Thống kê sẽ được di dời về quận Komunarka - Ostafevo. Chính phủ Nga, các cơ quan Bộ, Ngành sẽ làm việc tại quận Vnukovo. Tại các quận Klimovsk và Podolsk sẽ bố trí các trung tâm nghiên cứu, cơ quan khoa học. Còn Tổng thống Liên bang Nga cùng bộ máy hành chính sẽ được bố trí gần quận Zvenigorod (các quận này đều nằm trên đường vành đai của Matxcova).

Những điểm dân cư nào sẽ được sáp nhập vào Thủ đô? Lãnh thổ mà Chính quyền lựa chọn để sáp nhập không đông dân - chỉ xấp xỉ 250 nghìn người. Nơi đây có nhiều nhà nghỉ ngoại ô và các "khu làng" biệt thự; những cánh rừng tuyệt đẹp chiếm khoảng 2/3 diện tích đất

khu vực mới. Một số chuyên gia đã bắt đầu lo ngại cho số phận các khu rừng này. Chính quyền chưa vội sáp nhập các thị trấn nằm trên khu vực tiếp giáp giữa thủ đô và khu vực ngoại ô như Podolsk, Klimovsk... vào diện tích của Matxcova; còn thủ phủ khoa học Troistk và làng Vatutinki được bao cấp đầy đủ về mọi mặt lại được sáp nhập ngay. Làng Matxcova - nơi trong 5 năm gần đây đã xây dựng những ngôi nhà 17 tầng với diện tích gần 300 nghìn m² cũng cần được sáp nhập.

Dự án này cũng đề cập tới việc tái thiết (đã được mong đợi từ lâu) và xây mới các con đường. Các tuyến đường liên bang sẽ được mở rộng (trong đó có cả đại lộ Kiev), và trật tự mới sẽ được thiết lập trên các tuyến không phải là trọng yếu. Dự kiến sẽ xây mới 01 tuyến metro đến Skolkovo cũng như kéo dài các nhánh metro đang hoạt động - từ ga Iugo-Zapadnaya đến ga Troparevo và ga Rumiantsevo...

Những người dân bản địa có lẽ cũng chưa vội vui mừng với thành phố được mở rộng của mình. Mặc dù họ được hứa hẹn rất nhiều rằng các chế độ chính sách của thủ đô sẽ được áp dụng cả tới nơi mình sinh sống. Trước hết, đó là lương hưu, các khoản phụ cấp xã hội khác nhau mà người dân thủ đô vẫn được hưởng và không áp dụng tại các vùng ngoại ô. Chẳng hạn: phụ cấp cho việc nghỉ dưỡng chữa bệnh, thuê bao đối với các dịch vụ nhà ở xã hội. Tiếp theo là việc phát triển cơ sở hạ tầng, theo đó các trung tâm thương mại mới cũng như việc làm mới xuất hiện.

Song quan trọng hơn cả, trong quyết định mở rộng địa giới thủ đô đã được thông qua thì mọi cấp chính quyền - từ chính quyền thành phố Matxcova, chính quyền vùng Matxcova đến chính quyền Liên bang - đều hiểu rằng "không thể lui nữa". Cuối cùng thì chính quyền cũng hứa thiết lập những điều kiện tiêu chuẩn cho các nhà xây dựng để họ có thể hoạt động trên lãnh thổ mới. Chỉ khi đó, các kế hoạch xây

dụng 60 triệu m² nhà ở hiện đại mới có thể thành hiện thực; không dựa vào các ngôi nhà lắp ghép cũ kỹ thiếu an toàn nữa mà sử dụng rộng rãi những công nghệ xây dựng các nhà thấp và trung tầng (có số tầng trung bình) một cách hiệu quả. Về chủ đề cấp thiết này đã có một cuộc họp do Thủ tướng Nga V.Putin chủ trì diễn ra cách đây không lâu ở thị trấn Stupino.

Thị trấn mới Stupino cách trung tâm Mátxcova 70 km (theo đại lộ Kashirskoe). Đây là dự án quy mô đầu tiên về việc xây các công trình tổ hợp thấp tầng, với tổng diện tích đất được khai thác là 1.200 ha. Tại đây, Thủ tướng đã thấy những ngôi nhà chung cư đầu tiên và 2 con phố với các biệt thự và nhà phố. Cho tới cuối 2011, nơi đây sẽ có 70 nghìn m² nhà ở, và đến năm 2018 - toàn thị trấn sẽ có 55 nghìn dân. Đô thị vệ tinh mới của Mátxcova đã được trừ tính sao cho người dân sẽ làm việc ngay tại đó, chứ không phải đi vào thủ đô để làm việc. Để thực hiện điều này, trên lãnh thổ mới sáp nhập, khu thương mại Shmatovo sẽ được xây dựng và có thể đảm bảo việc làm cho 10 nghìn lao động.

Sau khi được giới thiệu về Quy hoạch tổng thể của thành phố, Thủ tướng Nga V.Putin rất hoan nghênh công việc của các nhà xây dựng. "Nơi đây sẽ rất tiện nghi" - Thủ tướng đã phát biểu như vậy trong cuộc họp, và tuyên bố: hiện nay, nhà ở thấp tầng có triển vọng rất lớn, và là một trong những ưu tiên của Chính phủ. Thủ tướng cũng nhận xét rằng: Xây dựng ở Nga sẽ đơn giản hơn rất nhiều, nếu không tồn tại thói hành chính quan liêu và giá cả đất đỏ để kết nối các công trình bất động sản với mạng lưới kỹ thuật. "Tại các nước phát triển, giá thành kết nối thấp hơn tới 40 lần so với nước ta" - Thủ tướng V.Putin đã phát biểu như vậy và tỏ ý ngạc nhiên: "Chúng ta xây dựng như thế nào". Theo Thủ tướng V.Putin, ở các nước khác, các nhà xây dựng cần vượt qua 15 bước thủ tục hành chính, còn ở Nga họ cần trung bình 700 ngày để vượt qua 50 bước thủ tục cũng như hoàn thành các thủ tục đó.

Thủ tướng V.Putin tuyên bố: để thúc đẩy chương trình xây dựng nhà ở thấp tầng tại các vùng miền trong vòng 5 năm tới, ngân sách Liên bang sẽ dự chi khoảng 25 tỷ rúp. Mục đích của chính quyền là đưa nhà chung cư nhỏ thấp tầng vào tổng diện tích xây dựng (đến 2015 đạt 60% tức là xấp xỉ 54 triệu m²).

Những con số của chúng tôi: Hình thức nhà chung cư thấp tầng cho vùng ngoại ô bắt đầu phát triển mạnh từ các năm 2007 -2008. Điều này liên quan với việc sau khủng hoảng, người mua có yêu cầu cao hơn không chỉ đối với chính chỗ ở, mà cả với môi trường sống. (Điều cần báo động là hiện nay tại những vùng giáp ranh thành phố, điều kiện môi trường ngày càng đi xuống). Giờ đây, người dân muốn có một nơi ở tiện nghi, chất lượng với đầy đủ hạ tầng xã hội. Một số nhà đầu tư lớn đã nắm bắt được xu thế này, và bắt đầu lên kế hoạch cho các khu nhà ở thấp tầng khu vực ngoại ô với cơ sở được chỉnh trang, giao thông thuận tiện và hạ tầng phát triển. Cuối cùng, chúng ta cũng nhận thức được rằng sai lầm chung có tính toàn cầu chính là việc cố đặt trên từng m² đất trống của thành phố "những chiếc hộp cao lớn". Việc mở rộng một siêu đô thị với những công trình xây dựng không cao và không tốn kém ở tất cả nước văn minh đã diễn ra xuôn xẻ từ lâu.

Ở nước ngoài, loại hình nhà chung cư nhỏ phát triển rất rộng rãi. Xây dựng các công trình như vậy cho phép tránh các tình trạng ùn tắc, giảm tải đối với hệ thống giao thông liên lạc và hạ tầng cơ sở của thành phố, phân bố một cách hợp lý các cơ quan, các tổ chức. Chúng ta đều hiểu rằng, trong phạm vi Mátxcova, việc xây dựng nhà chung cư thấp tầng là không khả thi nữa, vì việc chi trả cho quyền thuê đất và kết nối với hệ thống giao thông liên lạc trung tâm ở đây rất tốn kém.

Do đó, trong vùng Mátxcova - nơi mà diện tích đất rộng hơn, giá đất đai lại rẻ hơn - trong 10 năm gần đây người ta đã bắt tay xây dựng những tổ hợp nhà ở thấp tầng. Năm 2004

chương trình phát triển xây dựng nhà thấp tầng là một bước chuyển lớn. Phần lớn các dự án đã được bắt đầu thực hiện ngay sau thời kỳ khủng hoảng, vì việc thực hiện các dự án nhà thấp tầng đòi hỏi vốn đầu tư ít hơn so với các tổ hợp nhà cao tầng. Hiện nay, nhà ở thấp tầng hay các tổ hợp nhà thấp tầng không còn hiếm gặp ở vùng Mátxcova nữa. Theo số liệu của Trung tâm Phân tích của Tập đoàn Incom, hiện tại trong vùng Mátxcova có khoảng 40 dự án, trong đó, ngoài các dự án về biệt thự riêng, còn có cả các nhà chung cư nhỏ thấp tầng.

Tính cấp thiết của loại hình nhà này dường như đã chín muồi, do quan niệm của con người về nơi mình an cư đã thay đổi rõ rệt. Cứ mỗi năm qua, số dân sống bên ngoài đường vành đai lại tăng lên, mà lý do là: tiền chi trả cho một căn hộ ở ngoại ô ít hơn; các gia đình trước hết được hưởng một môi trường sinh thái trong lành, khu vực ở được bảo vệ nghiêm ngặt, có chỗ vui chơi, nghỉ ngơi,... Theo các số liệu của tập đoàn Incom, đến đầu tháng 6/2011, nhu cầu căn hộ trong các nhà chung cư thấp tầng đã chiếm khoảng 13%, tăng 6% so với nửa năm trước đây; trong đó nhu cầu đối với nhà ở thấp tầng chiếm 11-12 % nhu cầu về nhà ở trong phạm vi 20km quanh khu vực đường vành đai, còn trong năm 2010 chỉ số này chưa đạt 9%.

Ưu thế của loại hình nhà chung cư nhỏ thấp tầng được xây dựng ở khu vực ngoại ô Mátxcova là có nhiều căn hộ với diện tích vừa phải. "So với loại hình nhà chung cư cao tầng thông thường (hình thức nhà tiết kiệm), thì tỷ lệ của loại hình căn hộ một buồng thực chất còn cao hơn hệ số quy hoạch (mối liên quan giữa diện tích ở và diện tích chung) đối với loại nhà chung cư nhỏ thay cho loại chung cư cao tầng thông thường (0,65%) là 0,7-0,8%. Ví dụ: tại tổ hợp nhà ở Sacramento tại Balashikh, chỉ có 2 loại hình căn hộ 1 và 2 phòng, với tổng diện tích từ 43- 56m²; còn tại "Aristino - Mitino" (cách đường vành đai 10km theo đại lộ Piatnistkoe) có những căn hộ diện tích chỉ có 28m².

Những căn hộ nhỏ gọn luôn có giá thành thấp hơn các căn hộ khác và cũng khá thú vị, nhất là đối với các gia đình trẻ. Ví dụ: nếu xem xét giá thành trung bình của các căn hộ trong các công trình cao tầng mới xây ở Balashikh và khu Sacramento ngay cạnh đó, thì giá thành thấp hơn ít nhất là 20%.

Ngoài thị trấn Stupino, trong số các dự án nhà thấp tầng mới đã được tung ra thị trường năm 2010-2011, các dự án Sacramento ở Balashikh, tổ hợp Aristino -Mitino tại quận Krasnyi, Nakhabino tại quận Intrinskyi, và tổ hợp nhà ở quận Veshkyi.

Tổ hợp Sacramento sẽ gồm có 114 các nhà chung cư 2-3 tầng với 8,12 và 30 căn hộ 1 và 2 phòng - xấp xỉ 79 nghìn m² nhà ở. Diện tích các căn hộ từ 43 -56m². Thời hạn kết thúc giai đoạn 1 thi công - quý 4 năm 2011. Trong một số ngôi nhà chung cư xê -ri EURO-8, khi mua căn hộ, người dân có thể được nhận thêm một diện tích đất vườn nhỏ để sử dụng. Giá thành của các căn hộ trong các chung cư lắp ghép khoảng 48,5-55 nghìn rúp/m², hay 1,7 -1,9 triệu rúp/căn hộ một phòng, và 2,6 -3,2 triệu rúp/căn hộ 2 phòng. Hạ tầng cơ sở theo các dự án bao gồm cả tổ hợp thương mại đa chức năng, phòng khám, tổ hợp vật lý trị liệu, trường học, nhà trẻ.

Hiện nay, tại dự án Nakhabino, 9 khu chung cư đang được xây dựng ở giai đoạn 1. Ưu tiên số 1 của dự án là việc thi công 66 nhà chung cư - 10 khu nhà đầu tiên trong số đó sẽ được bàn giao cho Ủy ban quốc gia vào tháng 9/2011; 19 khu nhà tiếp theo - tháng 12/2011. Diện tích các căn hộ từ 41 đến 68m². Ngoài diện tích ở, mỗi căn hộ còn được xét thêm 1 buồng kho dưới tầng trệt có diện tích từ 5-18m². Dự kiến việc thi công giai đoạn 1 của dự án này sẽ kết thúc vào quý 1/2012. Những giai đoạn tiếp theo của việc thực hiện dự án hiện đã được xét duyệt là xây dựng các nhà chung cư trung và cao tầng với tổng diện tích để ở lên tới gần 150 nghìn m². Toàn bộ tổ hợp Nakhabino dự kiến sẽ hoàn thành vào năm 2015.

Trong giai đoạn 1, tới quý 4 năm 2012, các trường trung học, bệnh viện, trạm cấp cứu, hiệu thuốc, sân tập thể thao ngoài trời và trung tâm thể thao có bể bơi và mái che, chi nhánh ngân hàng...sẽ được xây dựng và đưa vào sử dụng.

Ưu điểm chính của tổ hợp nhà ở ngoại ô tại Aristino-Mitino là: tổ hợp này cách ga tàu điện ngầm Mitino của thành phố chỉ 10 phút đi xe. Theo thiết kế, một tổ hợp ngoại ô sẽ gồm những căn hộ có từ 3-4 phòng, cũng như đầy đủ các công trình hạ tầng cơ sở (vườn trẻ, câu lạc bộ, siêu thị, bar- cafe, bãi đỗ xe, sân tennis, sân chơi

bóng rổ và bóng chuyền...). Một quận sẽ được xây với sự hỗ trợ của Quỹ phát triển xây dựng nhà ở Liên bang. Tại Aristino -Mitino sẽ có 800 căn hộ với diện tích từ 28 đến 148 m². Hơn 80% các căn hộ sẽ được hoàn thiện để bán. Thời hạn dự kiến bàn giao công trình là quý 2 năm 2012. Giá dự kiến - 42 nghìn rúp/m².

A. Leotenko

*Nguồn: Báo Xây dựng Nga
số 33(19/8/2011)*

ND: Lệ Minh

KHAI MẠC TRIỂN LÃM QUỐC TẾ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM 2011 VIETBUILD HANOI 2011

Hà Nội, ngày 26 tháng 11 năm 2011



Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải phát biểu tại Lễ Khai mạc Vietbuild Hanoi 2011



Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng và các đồng chí lãnh đạo các Bộ, ngành, địa phương cắt băng khai mạc Triển lãm