



**BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

**THÔNG TIN**

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

**15**

Tháng 8 - 2012

## **Bộ trưởng Bộ Công chính và Giao thông Lào sang thăm và làm việc với Bộ Xây dựng**

Hà Nội, ngày 9 tháng 8 năm 2012



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng chụp ảnh lưu niệm với Bộ trưởng Sommad Pholsena và đoàn công tác của Bộ Công chính và Giao thông Lào



Hội đàm giữa Bộ Giao thông và Công chính Lào với Bộ Xây dựng Việt Nam

# 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 BA**

**15**

**SỐ 15- 8/2012**

## MỤC LỤC

### Văn bản quản lý

#### Văn bản các cơ quan TW

- Nghị định số 60/2012/NĐ-CP của Chính phủ Quy định 5 chi tiết thi hành Nghị quyết số 29/2012/QH13 về ban hành một số chính sách thuế nhằm tháo gỡ khó khăn cho tổ chức và cá nhân
- Quyết định số 929/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ 6 phê duyệt Đề án “Tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước giai đoạn 2011 - 2015”
- Quyết định số 958/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ 7 phê duyệt Chiến lược nợ công và nợ nước ngoài của quốc gia giai đoạn 2011 – 2020 và tầm nhìn đến năm 2030
- Chỉ thị số 01/CT-BXD của Bộ Xây dựng về tăng cường 9 thực hiện công tác kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật

#### Văn bản của địa phương

- Quyết định số 12/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân 10 dân tỉnh Thái Bình ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách ưu đãi, khuyến khích đầu tư và quản lý khai thác công trình cấp nước sạch nông thôn tỉnh Thái Bình giai đoạn 2012 – 2015
- Quyết định số 19/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân 11 dân thành phố Hà Nội ban hành Quy định về hạn mức giao đất ở mới; hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất trong khu dân cư có đất ở và đất vườn, ao liền kề; kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội

12



**TRUNG TÂM THÔNG TIN**

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : 8.215.137 - 8.215.138

FAX : (04)9.741.709

Email: citc\_bxd@hn.vnn.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

## **CHIU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH**

**TS. ĐẶNG KIM GIAO**

### **Ban biên tập:**

THS.KTS.NGUYỄN HÙNG OANH

**(Trưởng ban)**

CN.BẠCH MINH TUẤN **(Phó ban)**

KS.HUYỀN PHƯỚC

CN.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 20/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân 12 thành phố Hà Nội ban hành Quy định về quản lý, sử dụng công sở, trụ sở, nhà làm việc thuộc sở hữu nhà nước giao cho các cơ quan hành chính, tổ chức, cơ quan, đơn vị quản lý sử dụng trên địa bàn thành phố Hà Nội

### **Khoa học công nghệ xây dựng**

- Hội thảo “Chiến lược thống nhất về vệ sinh môi trường 14 và kế hoạch hành động”

- Danh sách các Phòng thí nghiệm chuyên ngành 16 Xây dựng được công nhận trong tháng 7/2012

- Ứng dụng của vật liệu mới và ảnh hưởng đối với thiết kế xây dựng 17

- Công nghệ thông tin và vấn đề an toàn sinh thái 21 trong xây dựng

- Sáu trọng điểm nâng cao trình độ quản lý giám sát 25 chất lượng công trình

- Các khâu và biện pháp chủ yếu trong quản lý thiết kế 28 dự án phát triển bất động sản

### **Thông tin**

- Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng tiếp Đại sứ Đặc mệnh 32 toàn quyền Vương quốc Đan Mạch

- Bộ trưởng Bộ Công chính và Giao thông Lào sang 33 thăm và làm việc với Bộ Xây dựng

- Hội nghị sơ kết công tác 6 tháng đầu năm 2012 35 của Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng

- Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị tập huấn nghiệp vụ 36 phổ biến, giáo dục pháp luật

- Những đặc điểm xây dựng đô thị của thành phố 37 Novosibirsk - thủ phủ vùng Siberi (Nga)

- Bảo tồn bền vững di sản đô thị: Bài học từ Mỹ Latinh 41

- Chương trình Nhà ở phù hợp khả năng chi trả của 44 Ucraina



## VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

### **Nghị định số 60/2012/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 29/2012/QH13 về ban hành một số chính sách thuế nhằm tháo gỡ khó khăn cho tổ chức và cá nhân**

Ngày 30/7/2012, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 60/2012/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 29/2012/QH13 về ban hành một số chính sách thuế nhằm tháo gỡ khó khăn cho tổ chức và cá nhân.

Nghị định này quy định, doanh nghiệp nhỏ và vừa, kể cả hợp tác xã (không bao gồm đơn vị sự nghiệp) đáp ứng các tiêu chí về vốn hoặc lao động thì được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2012. Số vốn làm căn cứ xác định doanh nghiệp nhỏ và vừa là tổng nguồn vốn được thể hiện trong Bảng cân đối kế toán lập ngày 31/12/2011 của doanh nghiệp. Trường hợp doanh nghiệp thành lập mới từ ngày 01/01/2012 thì số vốn làm căn cứ xác định doanh nghiệp nhỏ và vừa là vốn điều lệ ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu. Số lao động bình quân năm làm căn cứ xác định doanh nghiệp nhỏ và vừa (bao gồm cả số lao động của chi nhánh và đơn vị trực thuộc) là số lao động mà doanh nghiệp sử dụng thường xuyên bình quân trong năm 2011, không kể lao động có hợp đồng ngắn hạn dưới 03 tháng. Số lao động sử dụng thường xuyên bình quân năm được xác định theo hướng dẫn của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội.

Trường hợp không được giảm thuế theo quy định là doanh nghiệp nhỏ và vừa chỉ kinh doanh: Xổ số; bất động sản; chứng khoán; tài chính; ngân hàng; bảo hiểm; sản xuất hàng hóa, dịch vụ thuộc diện chịu thuế tiêu thụ đặc biệt. Trường hợp doanh nghiệp nhỏ và vừa có hoạt động kinh doanh trong nhiều lĩnh vực thì

số thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm không bao gồm số thuế tính trên phần thu nhập từ hoạt động kinh doanh xổ số, bất động sản, chứng khoán, tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, sản xuất hàng hóa, dịch vụ thuộc diện chịu thuế tiêu thụ đặc biệt.

Cũng theo Nghị định này, những doanh nghiệp sử dụng nhiều lao động thuộc đối tượng được giảm thuế là doanh nghiệp có tổng số lao động sử dụng thường xuyên bình quân năm 2012 trên 300 người, không kể lao động có hợp đồng ngắn hạn dưới 03 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 công ty mẹ thuộc đối tượng giảm thuế 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.

Miễn thuế khoán (thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân) năm 2012 đối với hộ, cá nhân kinh doanh nhà trọ, phòng trọ cho thuê đối với công nhân, người lao động, sinh viên, học sinh; hộ, cá nhân chăm sóc trông giữ trẻ; hộ, cá nhân cung ứng suất ăn ca cho công nhân. Miễn thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh năm 2012 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. Số thuế giá trị gia tăng được miễn được xác định căn cứ theo tỷ lệ giữa doanh thu chịu thuế giá trị gia tăng của hoạt động cung ứng suất ăn ca của từng tháng trên tổng doanh thu hàng hóa, dịch vụ chịu thuế giá trị gia tăng trong tháng.

Miễn thuế thu nhập cá nhân từ ngày 01/07/2012 đến hết ngày 31/12/2012 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 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 2012.

Trong cùng một thời gian nếu doanh nghiệp được hưởng các mức ưu đãi thuế khác nhau đối với cùng một khoản thu nhập thì được lựa chọn áp dụng mức ưu đãi thuế có lợi nhất. Trường hợp doanh nghiệp đang trong thời gian được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật thì số thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm theo quy định tại Nghị định này được tính trên số thuế còn lại sau khi đã trừ đi số thuế thu nhập doanh nghiệp đang được hưởng ưu đãi.

Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/09/2012.

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

## **Quyết định số 929/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước giai đoạn 2011 - 2015”**

Ngày 17/07/2012 Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 929/QĐ-TTg phê duyệt Đề án “Tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước giai đoạn 2011 - 2015”, với mục tiêu là doanh nghiệp nhà nước có cơ cấu hợp lý hơn, tập trung vào ngành, lĩnh vực then chốt, cung cấp sản phẩm, dịch vụ công ích thiết yếu cho xã hội và quốc phòng- an ninh, làm nòng cốt để kinh tế nhà nước thực hiện được vai trò chủ đạo, là lực lượng vật chất quan trọng để Nhà nước định hướng, điều tiết nền kinh tế và ổn định kinh tế vĩ mô; Đồng thời nâng cao sức cạnh tranh, tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu đối với doanh nghiệp kinh doanh; hoàn thành nhiệm vụ sản xuất, cung ứng các sản phẩm, dịch vụ công ích thiết yếu cho xã hội, quốc phòng - an ninh đối với doanh nghiệp hoạt động công ích.

Nhiệm vụ của Đề án là: Phân loại doanh nghiệp 100% vốn nhà nước hiện có theo các nhóm; Thực hiện theo nguyên tắc thị trường việc thoái vốn nhà nước đã đầu tư vào ngành

không phải là ngành kinh doanh chính hoặc không trực tiếp liên quan với ngành kinh doanh chính; vốn nhà nước ở công ty cổ phần mà Nhà nước không cần chi phối; Tái cơ cấu doanh nghiệp theo ngành, lĩnh vực không phân biệt cấp, cơ quan quản lý. Trước mắt, trong các lĩnh vực xây dựng, thương mại, viễn thông, xuất bản, xử lý kiến thiết, cấp thoát nước, môi trường đô thị, thủy nông, quản lý và sửa chữa đường bộ, đường sắt, đường thủy...; Tái cơ cấu tập đoàn, tổng công ty nhà nước một cách toàn diện từ mô hình tổ chức, quản lý, nguồn nhân lực, ngành nghề sản xuất kinh doanh, chiến lược phát triển, đầu tư đến thị trường và sản phẩm. Tổ chức lại một số tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước cho phù hợp với thực trạng và yêu cầu nhiệm vụ; Hoàn thiện thể chế, cơ chế, chính sách đối với các nhóm doanh nghiệp.

Thủ tướng yêu cầu các cơ quan có liên quan khẩn trương hoàn thành phê duyệt phương án sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp nhà nước đến năm 2015 của các Bộ, ngành, địa phương, tập

đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước. Xác định số lượng, danh sách cụ thể các doanh nghiệp Nhà nước nắm giữ 100%, nắm giữ trên 75%, nắm giữ từ 65% đến 75%, nắm giữ từ trên 50% đến dưới 65% vốn điều lệ và các doanh nghiệp khác. Trong quá trình thực hiện, căn cứ tình hình thực tế, tiếp tục rà soát để đẩy mạnh cổ phần hóa. Hoàn thiện tiêu chí, danh mục phân loại doanh nghiệp theo hướng đẩy mạnh đa dạng hóa sở hữu; xác định rõ những ngành, lĩnh vực khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước nắm giữ trên 75%, từ 65% đến 75%, dưới 65% vốn điều lệ hoặc không giữ cổ phần. Thực hiện mục tiêu sắp xếp, cổ phần hóa doanh nghiệp theo các phương án đã được phê duyệt; coi đây là nhiệm vụ trọng tâm trong các năm 2012 - 2015. Nghiêm túc thực hiện cơ chế thị trường và quy định của pháp luật trong cổ phần hoá, không để xảy ra tiêu cực, thất thoát tài sản, ảnh hưởng đến quyền lợi của người lao động, nhà đầu tư và doanh nghiệp. Tăng cường niêm yết các tập đoàn kinh tế, tổng công ty, doanh nghiệp nhà nước quy mô lớn đã cổ phần hoá trên thị trường trong nước và quốc tế.

Trường hợp những tập đoàn, tổng công ty nhà nước đang có khó khăn về tài chính, một mặt cần làm rõ trách nhiệm của cán bộ quản lý

có liên quan, mặt khác cần cơ cấu lại vốn, tài sản theo hướng: Đánh giá thực trạng, xác định nhu cầu vốn để có cơ chế xử lý bổ sung vốn cho tiếp tục thực hiện các dự án đầu tư cấp bách, hạn chế thất thoát vốn do kéo dài thời gian dự án; cơ cấu lại tài sản bằng cách chuyển nhượng, sáp nhập các dự án, các khoản đầu tư không hiệu quả hoặc chưa cấp thiết để tập trung nguồn lực cho hoạt động kinh doanh chính. Kiên quyết sắp xếp, cơ cấu lại hoặc giải thể, phá sản những doanh nghiệp hoạt động không hiệu quả, thua lỗ kéo dài, mất khả năng thanh toán nợ đến hạn theo quy định.

Tăng cường trách nhiệm của lãnh đạo các Bộ, ngành, địa phương, tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước trong thực hiện tái cơ cấu, phương án sắp xếp, cổ phần hóa đã được phê duyệt; coi đây là nhiệm vụ chính trị quan trọng. Đơn vị nào không thực hiện được phải kiểm điểm, làm rõ nguyên nhân, người chịu trách nhiệm và chịu trách nhiệm trước Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.

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

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

## **Quyết định số 958/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược nợ công và nợ nước ngoài của quốc gia giai đoạn 2011 - 2020 và tầm nhìn đến năm 2030**

Ngày 27/7/2012 Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 958/QĐ-TTg phê duyệt Chiến lược nợ công và nợ nước ngoài của quốc gia giai đoạn 2011 - 2020, tầm nhìn đến 2030.

Chiến lược đưa ra mục tiêu là tổ chức huy động vốn vay với chi phí và mức độ rủi ro phù hợp, đáp ứng nhu cầu cân đối ngân sách nhà nước và đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ; việc phân bổ, sử dụng vốn vay phải đúng mục đích, có hiệu quả, đảm bảo khả

năng trả nợ; duy trì các chỉ số nợ công, nợ Chính phủ và nợ nước ngoài của quốc gia ở mức an toàn, đảm bảo an ninh tài chính quốc gia, phù hợp với điều kiện của Việt Nam và thông lệ quốc tế.

Trong bối cảnh nhu cầu vốn cho phát triển kinh tế - xã hội lớn, khả năng huy động nguồn nội lực chưa đáp ứng đầy đủ, việc huy động từ các nguồn vốn vay nợ trong và ngoài nước là cần thiết và có vai trò hết sức quan trọng. Chính

vì thế, Chính phủ thống nhất quản lý huy động, phân bổ, sử dụng vốn vay, trả nợ và quản lý nợ công và nợ nước ngoài của quốc gia hiệu quả, an toàn. Chủ động cải tiến công cụ quản lý nợ công, đa dạng hóa các hình thức vay vốn với chi phí hợp lý, chuyển đổi cơ cấu vay theo hướng tăng dần tỷ trọng huy động vốn vay trong nước, giảm dần mức độ vay nước ngoài và hạn chế bảo lãnh Chính phủ.

Theo Quyết định này, việc huy động vốn là để đáp ứng nhu cầu chi của ngân sách nhà nước và tiếp tục đầu tư cho chương trình, dự án xây dựng cơ sở kết cấu hạ tầng, giao thông, y tế, giáo dục và các chương trình mục tiêu quan trọng theo các Nghị quyết của Quốc hội trong từng giai đoạn. Chỉ tiêu là vay trong và ngoài nước để bù đắp bội chi ngân sách nhà nước theo hướng giảm dần bội chi ngân sách nhà nước, phần đầu đến năm 2015 (tính cả trái phiếu Chính phủ) dưới 4,5% GDP, giai đoạn 2016 - 2020 tương đương khoảng 4% GDP và giai đoạn sau năm 2020 bình quân khoảng 3% GDP. Trong đó, huy động vốn vay để bổ sung cho thực hiện đề án xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ phục vụ sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước giai đoạn 2011 – 2020 khoảng 550 nghìn tỷ đồng, bình quân tối đa 55 nghìn tỷ đồng/năm.

Cơ cấu danh mục nợ, điều kiện vay, sử dụng vốn vay cần điều chỉnh theo hướng tăng tỷ trọng nợ trong nước, giảm dần sự phụ thuộc vào nợ nước ngoài của quốc gia, tăng cường hiệu quả, đảm bảo khả năng trả nợ, với chi phí và mức độ rủi ro hợp lý. Cơ cấu dư nợ nước ngoài của Chính phủ trong tổng số dư nợ của Chính phủ giảm xuống dưới 50%, đảm bảo duy trì cơ cấu dư nợ vay ODA tối thiểu đạt khoảng 60% so với tổng dư nợ nước ngoài của Chính phủ vào năm 2020.

Duy trì các chỉ số nợ công, nợ Chính phủ và nợ nước ngoài của quốc gia ở mức an toàn được Quốc hội phê chuẩn trong từng giai đoạn và từng bước phù hợp với thông lệ quốc tế. Nợ công đến năm 2020 không quá 65% GDP,

trong đó dư nợ Chính phủ không quá 55% GDP và nợ nước ngoài của quốc gia không quá 50% GDP. Nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Chính phủ so với tổng thu ngân sách nhà nước hàng năm không quá 25% và nghĩa vụ trả nợ nước ngoài của quốc gia hàng năm dưới 25% giá trị xuất khẩu hàng hóa và dịch vụ. Đảm bảo chi tiêu tỷ lệ dự trữ ngoại hối nhà nước so với tổng dư nợ nước ngoài ngắn hạn hàng năm trên 200%.

Phần đầu từng bước giảm dần nợ công, đến năm 2030 nợ công không quá 60% GDP, trong đó nợ Chính phủ không quá 50% GDP và nợ nước ngoài của quốc gia không quá 45% GDP.

Việc huy động và sử dụng vốn vay ODA và vay ưu đãi nước ngoài của Chính phủ để hỗ trợ thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội theo quy định tại Quyết định số 106/QĐ-TTg ngày 19/01/2012 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt đề án định hướng thu hút, quản lý và sử dụng nguồn vốn ODA và các khoản vốn vay ưu đãi khác của các nhà tài trợ thời kỳ 2011 – 2015. Vay thương mại nước ngoài của Chính phủ thực hiện theo nguyên tắc chỉ dành để cho vay lại đối với các chương trình dự án đầu tư có hiệu quả, trả được nợ, hạn chế sử dụng cho cân đối ngân sách nhà nước.

Việc vay và trả nợ nước ngoài của các doanh nghiệp, tổ chức tín dụng phải nằm trong hạn mức vay thương mại nước ngoài hàng năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Các doanh nghiệp thực hiện vay trả nợ theo nguyên tắc tự vay tự trả và tự chịu trách nhiệm, trừ trường hợp có cam kết của Chính phủ. Các doanh nghiệp, tổ chức tín dụng có trách nhiệm và nghĩa vụ sử dụng vốn vay đúng mục đích, không được sử dụng vốn vay ngắn hạn để đầu tư cho các dự án trung và dài hạn, tự chịu mọi rủi ro và chịu trách nhiệm trước pháp luật trong quá trình huy động, sử dụng vốn vay và trả nợ đúng hạn.

Chính phủ tiếp tục khống chế mức vay vốn của các Tập đoàn, Tổng công ty trên vốn chủ sở hữu không quá 3 lần. Các tập đoàn, doanh nghiệp nhà nước chỉ đầu tư vào ngành nghề kinh doanh chính và ngành nghề hỗ trợ, liên



quan tục tiếp đến ngành nghề kinh doanh chính; không đầu tư vào lĩnh vực chứng khoán, ngân hàng, bảo hiểm, bất động sản (trừ ngành nghề kinh doanh chính) và chậm nhất đến năm 2015 hoàn thành việc thoái vốn đã đầu tư vào các lĩnh vực này.

Chiến lược nợ công và nợ nước ngoài của quốc gia giai đoạn 2011 - 2015 và tầm nhìn đến năm 2030 được thực hiện thông qua 2 giai đoạn, giai đoạn 2011 - 2015 và giai đoạn 2016 - 2020 và cụ thể hóa theo các đề án: Mục tiêu, định hướng huy động, sử dụng vốn vay, quản lý nợ và các chỉ tiêu an toàn về nợ trong từng giai đoạn; Chương trình quản lý nợ trung hạn, bắt đầu cho 03 năm liền kể 2013 – 2015; Phát triển thị trường vốn trong nước, trong đó có thị trường trái phiếu Chính phủ để tăng cường khả năng huy động vốn cho ngân sách nhà nước và đầu tư phát triển; Tăng cường quản lý rủi ro đối với danh mục nợ công, nhằm giảm nghĩa vụ trả nợ công và góp phần thực hiện các chỉ tiêu an toàn về nợ; Quản lý cấp bảo lãnh Chính phủ, bao gồm việc xác định chương trình, danh mục dự án ưu tiên cấp bảo lãnh Chính phủ trong từng thời kỳ và cơ chế giám sát; Công tác huy động, sử dụng, trả nợ và quản lý nợ của chính quyền

địa phương, phù hợp với quy định về quản lý ngân sách nhà nước; Tăng cường hiệu quả công tác huy động, sử dụng vốn vay, trả nợ đối với các khoản vay thương mại nước ngoài của Chính phủ; Huy động và sử dụng nguồn vốn ODA, vay ưu đãi nước ngoài của Chính phủ từ các nhà tài trợ thời kỳ 2011 – 2015; Xây dựng chương trình đầu tư công, trong đó có các chương trình mục tiêu quốc gia; củng cố các định chế tài chính thực hiện chức năng tín dụng đầu tư, xuất khẩu và tín dụng chính sách của nhà nước; Nâng cao định mức xếp hạng tín nhiệm của quốc gia nhằm tăng cường khả năng huy động vốn trên thị trường tài chính quốc tế; Hoàn thiện bộ máy tổ chức cơ quan quản lý nợ, tăng cường chất lượng đào tạo và nâng cao năng lực cán bộ quản lý nợ; Tiếp tục hoàn thiện hệ thống cơ sở dữ liệu và công bố thông tin về nợ công và nợ nước ngoài của quốc gia; Nghiên cứu công tác quản lý nợ công của một số nước trên thế giới và bài học kinh nghiệm cho Việt Nam.

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

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

## **Chỉ thị số 01/CT-BXD của Bộ Xây dựng về tăng cường thực hiện công tác kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật**

Ngày 08/08/201, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ban hành Chỉ thị số 01/CT-BXD về việc tăng cường thực hiện công tác kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật. Chỉ thị nêu rõ trong thời gian vừa qua các đơn vị trực thuộc Bộ đã có nhiều cố gắng trong việc thực hiện công tác kiểm tra, xử lý văn bản quy phạm pháp luật được quy định tại Luật ban hành Văn bản quy phạm pháp luật số 17/2008/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 03/6/2008; Nghị định số 40/2010/NĐ-CP ngày 12/4/2010 của Chính phủ về kiểm tra và xử lý văn bản quy phạm pháp luật; Thông tư

số 20/2010/TT-BTP ngày 30/11/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2010/NĐ-CP Chính phủ về kiểm tra và xử lý văn bản quy phạm pháp luật. Để tăng cường công tác kiểm tra, xử lý văn bản quy phạm pháp luật, Bộ trưởng Bộ Xây dựng yêu cầu Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc Bộ thực hiện tốt các việc sau:

- Các văn bản quy phạm pháp luật do Bộ Xây dựng ban hành hoặc liên tịch ban hành đều phải được tiến hành tự kiểm tra ngay sau khi văn bản được ban hành và khi nhận được thông

báo của cơ quan, người có thẩm quyền kiểm tra văn bản yêu cầu hoặc kiến nghị của cơ quan, tổ chức, cá nhân và các phương tiện thông tin đại chúng.

- Đơn vị được phân công phụ trách có trách nhiệm chủ trì kiểm tra và xử lý văn bản theo thẩm quyền đối với các văn bản thuộc đối tượng kiểm tra và có các quy định liên quan đến lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. Lập và gửi báo cáo kiểm tra, xử lý văn bản 6 tháng và hàng năm cho Vụ Pháp chế để tổng hợp.

- Các đơn vị thuộc Bộ tự kiểm tra, xử lý văn bản do đơn vị chủ trì soạn thảo và được Bộ Xây dựng ban hành. Trong quá trình tự kiểm tra, xử lý văn bản có thể phối hợp với các đơn vị có liên quan để kiểm tra, xử lý đối với các nội dung không thuộc chức năng nhiệm vụ của đơn vị.

Đơn vị chủ trì soạn thảo văn bản lập báo cáo kết quả tự kiểm tra, xử lý văn bản do Bộ Xây dựng ban hành theo định kỳ 6 tháng và hàng năm gửi cho Vụ Pháp chế để tổng hợp. Thời điểm lấy số liệu và thời gian báo cáo như đối với công tác kiểm tra văn bản theo thẩm quyền.

Chỉ thị này có hiệu lực từ ngày ký. Đối với các văn bản thuộc đối tượng kiểm tra đã được Văn phòng Bộ chuyển đến đơn vị từ ngày 01/10/2011 đến ngày Chỉ thị này có hiệu lực Thủ trưởng các đơn vị tổ chức thực hiện kiểm tra, xử lý và lập Phiếu kiểm tra văn bản theo hướng dẫn của Chỉ thị này.

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

## VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

### **Quyết định số 12/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách ưu đãi, khuyến khích đầu tư và quản lý khai thác công trình cấp nước sạch nông thôn tỉnh Thái Bình giai đoạn 2012 - 2015**

Ngày 02/08/2012, UBND tỉnh Thái Bình đã có Quyết định số 12/2012/QĐ-UBND ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách ưu đãi, khuyến khích đầu tư và quản lý khai thác công trình cấp nước sạch nông thôn tỉnh Thái Bình, giai đoạn 2012 - 2015 với các dự án đầu tư xây dựng mới, dự án đầu tư nâng cấp mở rộng công suất cấp nước, dự án đầu tư mở rộng phạm vi cấp nước. Quy định này áp dụng cho các đối tượng là các doanh nghiệp hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, các đơn vị sự nghiệp công lập, hợp tác xã (gọi tắt là nhà đầu tư) thực hiện các hoạt động đầu tư, quản lý khai thác, sản xuất và kinh doanh nước sạch phục vụ người dân nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

Theo Quy định này, các chính sách ưu đãi, khuyến khích đầu tư được UBND tỉnh đưa ra gồm: Ưu đãi về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Hỗ trợ giải phóng mặt bằng; Hỗ trợ tạo nguồn nước; Hỗ trợ đầu tư xây dựng công trình; Ưu đãi về thuế.

Cụ thể, nhà đầu tư đầu tư xây dựng mới, đầu tư nâng cấp mở rộng công suất, đầu tư mở rộng phạm vi cấp nước các công trình cấp nước sạch nông thôn thì được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Nhà đầu tư không có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng, cho, cho thuê quyền sử dụng đất được tỉnh giao; không được thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất để vay vốn. Việc sử dụng đất được nhà nước giao hoặc cho

thuê phải đúng các quy định của pháp luật về đất đai, trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích, không hiệu quả Nhà nước sẽ thu hồi.

Nhà đầu tư xây dựng mới các công trình cấp nước sạch nông thôn được ngân sách nhà nước hỗ trợ 100% kinh phí giải phóng mặt bằng xây dựng công trình đầu mối. Ngân sách nhà nước đầu tư đảm bảo đủ nguồn nước cho các công trình cấp nước sạch sử dụng nguồn nước mặt. Nhà đầu tư được áp dụng mức thuế suất thu nhập doanh nghiệp là 10% trong suốt thời gian hoạt động, được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 05 năm tiếp theo (Riêng trên địa bàn huyện Thái Thụy và huyện Tiền Hải được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 09 năm tiếp theo kể từ khi hết thời hạn miễn thuế thu nhập doanh nghiệp).

Phần kinh phí hỗ trợ từ ngân sách nhà nước để đầu tư xây dựng công trình cấp nước sạch nông thôn phải được hạch toán đầy đủ vào nguyên giá tài sản cố định và được hoàn trả

ngân sách nhà nước bằng khấu hao tài sản cố định thực hiện theo quy định hiện hành. Thời gian sử dụng công trình tối thiểu là 20 năm.

Cũng theo Quy định này, giá bán nước sạch nông thôn phải được tính đúng, tính đủ các yếu tố chi phí sản xuất hợp lý trong quá trình sản xuất, phân phối nước sạch nông thôn của đơn vị cấp nước; đảm bảo lấy thu bù chi và do nhà đầu tư quyết định nhưng phải nằm trong khung giá bán nước do UBND tỉnh quy định.

Nguồn vốn hỗ trợ để thực hiện được lấy từ ngân sách Trung ương và nguồn vốn khuyến khích đầu tư từ ngân sách tỉnh. Nhà đầu tư được phép huy động vốn dưới dạng góp cổ phần, vốn vay, vốn đóng góp của người sử dụng nước sạch, vốn huy động từ các nguồn hợp pháp khác để đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cấp nước sạch nông thôn trên địa bàn tỉnh.

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

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

**Quyết định số 19/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quy định về hạn mức giao đất ở mới; hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất trong khu dân cư có đất ở và đất vườn, ao liền kề; kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội**

Ngày 08/08/2012 UBND thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 19/2012/QĐ-UBND ban hành Quy định về hạn mức giao đất ở mới; hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất trong khu dân cư có đất ở và đất vườn, ao liền kề; kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định này, hạn mức giao đất ở

mới làm căn cứ để giao đất ở tái định cư, giao đất làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn, giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội như sau:

- Các phường: mức tối thiểu là 40 m<sup>2</sup>, tối đa là 90 m<sup>2</sup>;
- Các xã giáp ranh các quận và các thị trấn mức tối thiểu là 60 m<sup>2</sup>, tối đa là 120 m<sup>2</sup>;
- Các xã vùng đồng bằng mức tối thiểu là 80

m<sup>2</sup>, tối đa là 180 m<sup>2</sup>;

- Các xã vùng trung du mức tối thiểu là 120 m<sup>2</sup>, tối đa là 240 m<sup>2</sup>;

- Các xã vùng miền núi mức tối thiểu là 150 m<sup>2</sup>, tối đa là 300 m<sup>2</sup>.

Hạn mức giao đất ở mới này không áp dụng trong trường hợp giao đất tại các dự án phát triển nhà ở theo quy hoạch, các dự án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất trong khu dân cư và có đất ở và đất vườn, ao liền kề thì căn cứ theo hồ sơ địa chính hoặc trên giấy tờ về quyền sử dụng đất có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư). Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/07/2004 và người sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Luật Đất đai năm 2003 mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất có vườn, ao được xác định theo giấy tờ đó.

Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở; phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất. Trường hợp diện tích vượt hạn mức công nhận đất ở mà các hộ gia đình, cá nhân đã xây dựng

nhà ở và các công trình phục vụ đời sống thì được xem xét công nhận là đất ở và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Cũng theo Quyết định này, việc tách thửa phải đảm bảo đủ các điều kiện: Có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3 mét trở lên; Có diện tích không nhỏ hơn 30 m<sup>2</sup>; Đối với đất khu dân cư nông thôn khi chia tách thửa đất theo các điều kiện của Quyết định này mà có hình thành đường giao thông sử dụng chung thì đường giao thông đó phải có mặt cắt ngang từ 2 mét trở lên.

Không cho phép tách thửa đối với các trường hợp: Thửa đất nằm trong các dự án phát triển nhà ở theo quy hoạch, các dự án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đất gắn liền với nhà đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05/07/1994 của Chính phủ; các thửa đất thuộc khu vực đã có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; các thửa đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

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

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

**Quyết định số 20/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quy định về quản lý, sử dụng công sở, trụ sở, nhà làm việc thuộc sở hữu nhà nước giao cho các cơ quan hành chính, tổ chức, cơ quan, đơn vị quản lý sử dụng trên địa bàn thành phố Hà Nội**

Ngày 08/08/2012 UBND Thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 20/QĐ-UBND ban hành Quy định về quản lý, sử dụng công sở, trụ sở, nhà làm việc thuộc sở hữu nhà nước giao cho các cơ quan hành chính, tổ chức, cơ quan, đơn

vi quản lý sử dụng trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Công sở, trụ sở, nhà làm việc theo Quy định này là tài sản nhà nước được hình thành từ ngân sách hoặc có nguồn gốc ngân sách nhà

nước; nhà được các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước tặng, cho dưới mọi hình thức và tài sản nhà đất được xác lập quyền sở hữu toàn dân theo quy định của pháp luật.

Quý nhà thuộc sở hữu nhà nước cho các tổ chức, cá nhân thuê để sử dụng vào mục đích kinh doanh, dịch vụ không thuộc phạm vi điều chỉnh của quy định này.

Quy định này áp dụng cho các đối tượng là cơ quan, đơn vị được Nhà nước giao quản lý, sử dụng công sở, trụ sở, nhà làm việc trên địa bàn Thành phố bao gồm: Văn phòng Hội đồng nhân dân các cấp; Văn phòng UBND thành phố, UBND các quận, huyện, thị xã; UBND các phường, xã, thị trấn; Các cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước thuộc UBND các cấp; Các đơn vị sự nghiệp nhà nước thuộc UBND thành phố, các Sở, ban, ngành và UBND quận, huyện, thị xã thực hiện các chức năng về y tế, giáo dục đào tạo, văn hóa - thể thao - du lịch, thông tin - truyền thông; Các tổ chức chính trị, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội và các đơn vị trực thuộc.

Việc sử dụng công sở, trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước phải được quản lý, sử dụng hiệu quả, tiết kiệm, không lãng phí tài sản nhà nước. Việc bố trí sử dụng và việc sử dụng phải đúng công năng thiết kế, đúng mục đích nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, đáp ứng yêu cầu hiện đại hóa và cải cách hành chính nhà nước. Thủ trưởng cơ quan, đơn vị được giao trực tiếp quản lý sử dụng công sở, trụ sở, nhà làm việc chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng tài sản được giao, bảo đảm điều hành thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị mình.

Cũng theo Quy định này, chủ quản lý, sử

dụng công sở phải tổ chức thực hiện bảo trì công sở, trụ sở, nhà làm việc hoặc lựa chọn đơn vị có đủ điều kiện năng lực thực hiện bảo trì theo quy định. Trường hợp các cơ quan, đơn vị được bố trí làm việc trong cùng một công sở, trụ sở, nhà làm việc thì phải thống nhất cử bộ phận đại diện cho các cơ quan để quản lý và tổ chức thực hiện công tác bảo trì công sở, trụ sở, nhà làm việc.

Cơ quan, đơn vị, cá nhân được giao quản lý, sử dụng công sở, trụ sở, nhà làm việc có hành vi vi phạm các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng công sở, trụ sở, nhà làm việc thì việc xử lý thực hiện theo quy định của pháp luật. Nghiêm cấm tổ chức, cá nhân có các hành vi sau đây: Lợi dụng, lạm dụng chức vụ, quyền hạn chiếm đoạt công sở, trụ sở, nhà làm việc dưới mọi hình thức; Cố ý làm trái các quy định của Nhà nước về quản lý, sử dụng công sở, trụ sở, nhà làm việc thuộc sở hữu nhà nước; Sử dụng công sở, trụ sở, nhà làm việc không đúng mục đích, tiêu chuẩn, định mức, chế độ; Sử dụng lãng phí hoặc không sử dụng nhà công sở, trụ sở, nhà làm việc được giao gây lãng phí; Hủy hoại hoặc cố ý làm hư hỏng công sở, trụ sở, nhà làm việc hoặc chiếm giữ, sử dụng trái phép; Thiếu trách nhiệm trong quản lý để xảy ra vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng nhà công sở, trụ sở, nhà làm việc; Không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước trong quản lý, sử dụng công sở, trụ sở, nhà làm việc.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký. Những quy định trước đây trái với quy định này đều bãi bỏ.

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

## **Hội thảo “Chiến lược thống nhất về vệ sinh môi trường và kế hoạch hành động”**

Ngày 8/8/2012 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã phối hợp với Chương trình Nước và vệ sinh môi trường thuộc Ngân hàng thế giới (WB) tổ chức Hội thảo “Chiến lược thống nhất về vệ sinh môi trường và Kế hoạch hành động” (U3SAP). Thứ trưởng Bộ Xây dựng Cao Lại Quang đã chủ trì Hội thảo.

Dự Hội thảo có đại diện của Văn phòng Chính phủ, các Bộ ngành Trung ương, các thành viên Ban soạn thảo U3SAP, các hội nghề nghiệp, doanh nghiệp, Viện nghiên cứu, trường đại học và các chuyên gia hoạt động trong lĩnh vực môi trường.

Tại Hội thảo, đơn vị tư vấn lập Chiến lược U3SAP - Công ty tư vấn Grontmij (Đan Mạch) đã báo cáo về tiến độ và kế hoạch thực hiện Dự án hỗ trợ kỹ thuật Chiến lược và đề cương chi tiết của Chiến lược.

Theo đó, Chiến lược thống nhất về vệ sinh môi trường (VSMT) và kế hoạch hành động gồm có các hợp phần: Báo cáo nghiên cứu chuyên đề, Dự án thí điểm tại thành phố Cần Thơ và công tác truyền thông.

Đề cương chi tiết của Chiến lược đã đi sâu phân tích bối cảnh, nêu ra các quan điểm, nguyên tắc và mục tiêu, các nhiệm vụ và các nhóm giải pháp chính; kế hoạch tổ chức thực hiện trong giai đoạn ưu tiên 2013 - 2015, giai đoạn 2016 - 2020 và giai đoạn 2020 - 2030.

Theo báo cáo của đơn vị tư vấn, nền kinh tế Việt Nam tăng trưởng nhanh, tốc độ đô thị hoá cao đang gây áp lực lên kết cấu hạ tầng tại các vùng đô thị và nông thôn. Trong khi đó việc thực hiện các mục tiêu thoát nước và VSMT của Chính phủ đang gặp một số thách thức như: Nhu cầu đầu tư quá lớn so với khả năng huy động tài chính; phí dịch vụ quá thấp không đủ cho trang trải cho việc vận hành và bảo dưỡng; dịch vụ thoát nước và vệ sinh chủ yếu do các



*Thứ trưởng Cao Lại Quang phát biểu tại Hội thảo*

doanh nghiệp nhà nước cung cấp trong khi các doanh nghiệp này còn hạn chế cả về năng lực quản lý vận hành và tài chính; ý thức bảo vệ môi trường của cộng đồng còn hạn chế, vệ sinh mới chỉ được quan tâm trong phạm vi gia đình mà chưa được xem là vấn đề của cộng đồng và môi trường sống xung quanh; mặc dù Chính phủ đã ban hành nhiều văn bản chính sách pháp luật để quản lý nước thải và chất thải rắn (CTR) nhưng hệ thống văn bản, chính sách pháp luật để quản lý chưa có cơ chế kiểm soát thực sự, vì vậy kết quả thực hiện chưa đạt như mong muốn.

Chính phủ ngày càng quan tâm hơn đến VSMT và đã xác định được các vấn đề cần thiết để phát triển bền vững như ban hành luật, nghị định, thông tư, các định hướng chuyên ngành... Vì vậy việc xây dựng Chiến lược thống nhất về VSMT và kế hoạch hành động là sự cần thiết khách quan.

Phạm vi của Chiến lược là tập trung cho quản lý nước thải, CTR khu vực đô thị và nông thôn đồng thời xác định định hướng quản lý nước thải, CTR cho khu vực làng nghề, khu công nghiệp và y tế.

Chiến lược có một vai trò hợp lý trong mối liên quan với các văn bản chiến lược và các

định hướng khác đã được ban hành, theo đó Chiến lược không thay thế các chiến lược, định hướng khác đã được Chính phủ ban hành, tuy nhiên sẽ đề xuất điều chỉnh, bổ sung một số nội dung và các mục tiêu cho thống nhất để đạt được hiệu quả sử dụng các nguồn lực trong quá trình thực hiện.

Chiến lược nêu ra quan điểm: Thực hiện VSMT là trách nhiệm của toàn xã hội; Nhà nước thống nhất quản lý về VSMT nhằm đảm bảo sức khỏe, cải thiện điều kiện sống của nhân dân, đồng thời thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

Ngoài các mục tiêu tổng quát, Chiến lược nêu ra các mục tiêu cụ thể là các chỉ tiêu thoát nước và CTR sinh hoạt cần đạt được đến năm 2020 để các Bộ ngành xem xét, rà soát các chiến lược, định hướng có liên quan. Trong đó chỉ tiêu nước thải sinh hoạt được xử lý đối với đô thị trực thuộc trung ương là 50%, các đô thị còn lại là 30%; CTR sinh hoạt được thu gom đối với đô thị trực thuộc trung ương là 90% - 95%, các đô thị còn lại - 80%; CTR sinh hoạt được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường đối với đô thị trực thuộc trung ương là 90%, các đô thị còn lại - 50%,... số hộ gia đình nông thôn được thu gom và xử lý CTR sinh hoạt đạt 20% - 30%.

Chiến lược đã nêu ra các nhiệm vụ và nhóm giải pháp liên quan đến các lĩnh vực chính sách và pháp luật, các quy định thể chế, tài chính, phát triển nguồn nhân lực, các giải pháp kỹ thuật, công tác truyền thông, ....

Đóng góp ý kiến cho dự thảo Đề cương chi tiết, các đại biểu cho rằng Dự thảo Đề cương là đầy đủ, đề xuất được các giải pháp hợp lý tuy nhiên cần bổ sung thêm một số nội dung tạo ra sự cân đối về mục tiêu giữa đô thị và nông thôn; tạo ra các điều kiện để Nhà nước hỗ trợ cho ngân sách địa phương trong quá trình thực hiện Chiến lược đồng thời khẳng định vai trò rất quan trọng của sự hỗ trợ, đầu tư của Nhà nước cho công tác VSMT nhất là đầu tư phát triển hệ thống thoát nước và xử lý nước thải.



Các đại biểu dự Hội thảo

Nhiều chuyên gia tham dự hội thảo nêu ý kiến: một số văn bản quy phạm pháp luật quy định chức năng quản lý, xử lý nước thải, CTR... vẫn có những chồng chéo, chưa phân định rõ ràng giữa các Bộ, ngành. Chẳng hạn, việc quản lý CTR ở các khu công nghiệp còn thiếu sự phân công rõ ràng chức năng quản lý giữa Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Công thương và Ban quản lý khu công nghiệp; hoặc đối với các làng nghề, chưa có sự phân công rõ ràng chức năng quản lý giữa Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Công thương...

Phát biểu kết luận Hội thảo, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Cao Lại Quang - Trưởng ban soạn thảo Chiến lược thống nhất về VSMT và kế hoạch hành động - cảm ơn sự hợp tác tích cực của các cơ quan, tổ chức và các chuyên gia trong việc dự thảo Chiến lược. Thứ trưởng đánh giá cao sự cố gắng của nhóm tư vấn đã đưa ra được nội dung đầy đủ và rất đáng trân trọng về mục tiêu, quan điểm cũng như các giải pháp.

Thứ trưởng Cao Lại Quang đề nghị làm rõ và bổ sung thêm một số mục tiêu và giải pháp trong đó có việc nâng cao nhận thức của người dân về VSMT; xây dựng lộ trình áp dụng công nghệ một cách hợp lý; các tiêu chuẩn VSMT cần phù hợp với điều kiện Việt Nam đặc biệt là điều kiện về nguồn lực.

**Huỳnh Phước**

**Danh sách các Phòng thí nghiệm chuyên ngành  
Xây dựng được công nhận trong tháng 7/2012**

Trong tháng 7/2012 đã có 15 phòng thí nghiệm chuyên ngành Xây dựng được Bộ Xây dựng ra quyết định công nhận, bổ sung các phép thử và cho phép đi vào hoạt động.

TT	Tên phòng thí nghiệm	Mã số	Quyết định có hiệu lực
1	Phòng TN và kiểm định công trình VNC thuộc Cty CP XD VNC Số 17 ngõ 278/20 đường Kim Giang, phường Đại Kim, Q. Hoàng Mai, Hà Nội	LAS-XD 223	QĐ số 264/QĐ-BXD ngày 04/7/2012
2	Phòng TN VLXD thuộc Cty CP Tư vấn XD Hoàng Long Km 3+500, đường Nguyễn Tất Thành, thôn Liên Trì, xã Bình Kiến, Tp. Tuy Hòa, Phú Yên	LAS-XD 1229	QĐ số 267/QĐ-BXD ngày 06/7/2012
3	Phòng TN vật liệu và kiểm định công trình XD thuộc Cty TNHH Tư vấn XD NMS Số 27, Nguyễn Quý Đôn, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, Tp. Đà Nẵng	LAS-XD 348	QĐ số 268/QĐ-BXD ngày 06/7/2012
4	Phòng TN cơ lý đất và VLXD thuộc Cty TNHH XD Kiên Thành Lô 01, căn 01, Trần Quang Khải, phường An Hòa, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	LAS-XD 654	QĐ số 274/QĐ-BXD ngày 16/7/2012
5	Phòng TN địa kỹ thuật và kiểm định chất lượng công trình thuộc Cty CP Tư vấn XD Bắc Quảng Nam Lô 12, Trương Chí Cường, Tp. Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam	LAS-XD 1231	QĐ số 275/QĐ-BXD ngày 16/7/2012
6	Phòng TN và kiểm định công trình thuộc Cty CP kiểm định Việt Nam VINACITY Số G12, Ngõ 130, Trung Kính, Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội	LAS-XD 565	QĐ số 276/QĐ-BXD ngày 16/7/2012
7	Phòng TN tổng hợp thuộc Cty TNHH Tư vấn XD địa kỹ thuật và môi trường Số 04, Vũ Ngọc Phan, phường 13, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	LAS-XD 547	QĐ số 277/QĐ-BXD ngày 16/7/2012
8	Phòng TN chuyên ngành XD thuộc Cty CP K TEST Số 16B4, Hà Huy Giáp, Kp3, phường Thanh Lộc, quận 12, Tp. Hồ Chí Minh	LAS-XD 401	QĐ số 278/QĐ-BXD ngày 16/7/2012



9	Ttung tâm kiểm định XD thuộc Cty CP tư vấn kiểm định Sài Gòn Á Châu Số 189, đường D1, phường 25, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	LAS-XD 170	QĐ số 279/QĐ-BXD ngày 16/7/2012
10	Phòng kiểm định chất lượng XD thuộc Cty CP LAS-92, Số 246/9 đường Bình Quới, phường 28, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	LAS-XD 92	QĐ số 280/QĐ-BXD ngày 16/7/2012
11	Phòng TN VLXD - Bộ môn thí nghiệm - Khoa XD thuộc Trường đại học XD Miền Tây Số 20B phố Cơ Điều, phường 3, Tp. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long	LAS-XD 1233	QĐ số 281/QĐ-BXD ngày 16/7/2012
12	Trung tâm tư vấn và TN VLXD thuộc Cty CP XD đường thủy 9 Số 04 đường Phan Bội Châu, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An	LAS-XD 867	QĐ số 282/QĐ-BXD ngày 16/7/2012
13	Phòng TN VLXD và Kiểm định công trình thuộc Cty CP Tư vấn Trường Sơn Việt Số 1/222 Lê Lợi, Tp. Đông Hà, tỉnh Quảng Trị	LAS-XD 627	QĐ số 284/QĐ-BXD ngày 19/7/2012
14	Phòng TN VLXD thuộc Cty TNHH bê tông và xây lắp PETROLIMEX Km 17, quốc lộ 39, Việt Hoà, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên	LAS-XD 1230	QĐ số 285/QĐ-BXD ngày 19/7/2012
15	Phòng TN kiểm định XD thuộc Cty TNHH tư vấn XD Kỳ Nam, 28C/1 đường số 12, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Tp. HCM	LAS-XD 1232	QĐ số 286/QĐ-BXD ngày 19/7/2012

Huỳnh Phước

## Ứng dụng của vật liệu mới và ảnh hưởng đối với thiết kế xây dựng

Ngày nay, cùng với sự phát triển mạnh mẽ của khoa học kỹ thuật, các vật liệu mới ra đời đã tạo ra sự thay đổi to lớn đối với lĩnh vực xây dựng. Các công trình xây dựng phục vụ Thế vận hội Olympic và các Triển lãm quốc tế là những địa chỉ thể hiện những sáng tạo và kỹ thuật thiết kế mới trong xây dựng. Nhiều công trình nhà thi đấu, nhà triển lãm đã được xây dựng dựa trên các kỹ thuật mới, ứng dụng rất nhiều vật liệu mới ... tất cả đã thể hiện một cách đầy đủ rằng vật liệu mới là thể truyền tải sự sáng tạo và kỹ thuật trong xây dựng.

### I. Sự phát triển của vật liệu xây dựng mới

Vật liệu xây dựng mới là các loại vật liệu xây dựng mà trong quá trình chế tạo chúng đã sử dụng các công nghệ mới, sản phẩm có đặc điểm tiết kiệm đất, tiết kiệm năng lượng, an toàn sinh thái và bảo vệ môi trường, có thể cải thiện chức năng xây dựng. Các vật liệu mới như vật liệu sơn tính năng cao, vật liệu composite bảo vệ môi trường kiểu mới, gạch block, tấm pin quang điện năng lượng mặt trời, vật liệu màng PTFE (Polytetra-fluoroethylene), màng phát điện, vật liệu tổng hợp giấy nhựa, sơn nano, vải

địa kỹ thuật, gỗ dán, gỗ mềm tái sinh ... Những vật liệu xây dựng mới này chú trọng hơn vào tiết kiệm năng lượng, giải quyết vấn đề khó trong thiết kế xây dựng. Các sản phẩm như vật liệu cách nhiệt bảo ôn tính năng cao, vật liệu phát điện quang điện năng lượng mặt trời ... có hiệu ứng tốt về tiết kiệm năng lượng; gỗ dán dạng nhẹ có thể giải quyết vấn đề khẩu độ lớn trong các công trình xây dựng...

## II. Vật liệu mới thúc đẩy sự phát triển mới trong thiết kế xây dựng

Khi thiết kế, các kiến trúc sư luôn chịu sự ảnh hưởng của vật liệu và kỹ thuật vì thế không gian sáng tạo trong thiết kế chịu sự hạn chế ở mức độ nhất định. Những năm gần đây, cùng với sự ra đời của nhiều loại vật liệu mới, sức sáng tạo có một không gian thể hiện lớn, ví dụ sự xuất hiện của một loạt các công trình nhịp lớn, nhà siêu cao tầng trọng lượng nhẹ, kết cấu màng, công trình sinh thái bảo vệ môi trường, công trình tiết kiệm năng lượng.

### 1. Công trình nhịp lớn

Công trình nhịp lớn do chịu sự tác động của lực kéo cho nên kết cấu của nó luôn khá chặt chẽ, cứng nhắc, khi thiết kế phải xét xem kết cấu của nó có thể thực hiện được không. Tuy nhiên, cùng với sự xuất hiện của một số vật liệu mới, ví dụ như gỗ dán, nhịp không gian xây dựng không còn là nhân tố làm ảnh hưởng tới thiết kế xây dựng, sự sáng tạo trong kiến trúc trở nên mạnh dạn hơn. Ví dụ, việc ứng dụng gỗ dán trong công trình Nhà Bảo tàng Hội chợ triển lãm quốc gia Thụy Điển, gỗ dán do các tấm gỗ cán mỏng hợp thành, có thể làm thành các bộ phận kết cấu với kích thước và hình dạng khác nhau, do vật liệu gỗ sau khi trải qua sấy khô, bào phẳng trở thành vật liệu tấm có thể phân loại thành các cấp cường độ, tiếp đó, dùng keo dán để kết nối vật liệu tấm nhiều lớp để có được những hình dạng, độ dày và độ dài khác nhau. Tính ưu việt của gỗ dán trong thiết kế xây dựng là có cường độ cao, trọng lượng nhẹ, dễ dàng gia công, có thể làm thành các kết cấu mái với



*Kết cấu đặc biệt của Tháp truyền hình CCTV ở Bắc Kinh, Trung Quốc*

diện tích lớn và khẩu độ lớn, có thể chống cháy, chịu ăn mòn và kháng chấn. So sánh với kết cấu bê tông cốt thép có cùng cường độ, kết cấu cột dầm gỗ dán có trọng lượng nhẹ hơn rất nhiều, khi xảy ra động đất, nhờ trọng lượng nhẹ giúp nâng cao được tính an toàn của công trình. Ngoài ra, xét từ góc độ phát thải CO<sub>2</sub>, gỗ dán thuộc phạm trù Cacbon thấp, vì sự sinh trưởng của cây lấy gỗ là quá trình loại bỏ CO<sub>2</sub> trong không khí, còn việc sản xuất xi măng, thép lại là quá trình phát thải Cacbon, dùng gỗ rừng để chế tạo kết cấu gỗ dán thay thế kết cấu bê tông cốt thép tương đương với việc đã giảm bớt sự phát thải CO<sub>2</sub>, phù hợp với sự phát triển bền vững của đô thị.

### 2. Nhà siêu cao tầng trọng lượng nhẹ

Do trọng lượng tường bao che công trình chiếm tỷ trọng lớn trong trọng lượng bản thân của công trình siêu cao tầng, nên xét về mặt thiết kế của nhà siêu cao tầng, chất lượng vật liệu xây dựng trở thành nhân tố quan trọng ảnh hưởng tới việc thi công của công trình. Vì vậy, việc lựa chọn vật liệu bao che cho công trình siêu cao tầng là hết sức quan trọng. Lựa chọn vật liệu xây dựng dạng nhẹ có thể làm trọng lượng của công trình, từ đó giảm gánh nặng về kết cấu công trình. Ví dụ, hai tòa tháp của Đài truyền hình Trung ương Trung Quốc (CCTV) với độ cao 163 m có kết cấu hình chữ "L", hai tháp nghiêng 6 độ theo hai hướng, trong đó, bộ phận liên kết hai tòa tháp gồm 11 tầng, chiều dài

hãng 75m, phía dưới không có cột chống, bên trên lại chịu trọng tải khá lớn, chịu lực điều tiết phức hợp bất quy tắc. Vì vậy, mặt ngoài tòa nhà Đài truyền hình Trung ương Trung Quốc đã sử dụng kết hợp mạng lưới thép hình quả trám cùng với một diện tích lớn tường ngoài bảo vệ bằng thủy tinh, đây là một loại thủy tinh đặc biệt, bề mặt của nó được đốt nóng chế thành men sứ màu xám, có đặc điểm trọng lượng nhẹ, có thể che được ánh nắng mặt trời hiệu quả, giải quyết tốt hơn vấn đề tải trọng kết cấu công trình, đồng thời thích ứng với môi trường khí hậu của Bắc Kinh. Ngoài ra, chất lượng của vật liệu bề ngoài công trình cũng có tác dụng quan trọng đối với sự hao tổn năng lượng trong xây dựng công trình. Vì vậy, ngày càng nhiều vật liệu nhẹ kiểu mới được các kiến trúc sư chú ý và lựa chọn khi thiết kế nhà siêu cao tầng.

### 3. Công trình kết cấu màng

Mỗi sự sáng tạo trong xây dựng đều cần có vật liệu để hỗ trợ thực hiện, vật liệu kiểu mới là công cụ quan trọng để các kiến trúc sư thể hiện sự sáng tạo của mình. Ví dụ, Tòa nhà Trung tâm bơi lội Olympic quốc gia của Trung Quốc đã sử dụng màng mỏng ETFE (ethylene-tetrafluoro-ethylene), mang đầy màu sắc kỳ ảo, đem đến hiệu quả về thị giác một cách xuất chúng. Màng ETFE là một loại kết cấu màng được tạo thành từ Fluoropolymer cường độ cao, vật liệu này vốn dùng cho thiết kế thiết bị điện và bao bì. Do nó có tính chống ô nhiễm và chống dính, bề mặt lại rất dễ vệ sinh, tuổi thọ sử dụng từ 25 – 35 năm, mức độ chống cháy đạt tới cấp độ B1, tiêu chuẩn DIN4102, trọng lượng nhẹ, có khả năng xuyên thấu ánh sáng tốt, đồng thời hoàn toàn có thể tận dụng tuần hoàn. Trung tâm bơi lội quốc gia đã sử dụng một số lượng lớn màng ETFE, mặt ngoài của nó được tổ hợp từ 3065 chiếc gói khí kết cấu màng, diện tích che phủ đạt tới 500 nghìn m<sup>2</sup>, diện tích triển khai đạt tới 260 nghìn m<sup>2</sup>. Đặc tính xuyên thấu ánh sáng của ETFE khiến bề ngoài của toàn bộ công trình trở nên long lanh trong suốt, ngoài ra



Trung tâm bơi lội quốc gia ở Bắc Kinh, Trung Quốc

màng ETFE còn có tính xuyên thấu ánh sáng và khả năng tự làm sạch không những tiết kiệm năng lượng, phù hợp với yêu cầu tiết kiệm năng lượng giảm phát thải mà còn có thể giảm tiêu hao về nhân lực và vật lực, điều này đã thể hiện nên một Olympic xanh. Đặc tính xuất chúng của màng ETFE cũng có thể sử dụng rộng rãi trong các công trình có dung tích tương đối lớn, tiêu hao năng lượng lớn và có yêu cầu cao về vật liệu xây dựng.

### 4. Công trình bảo vệ môi trường sinh thái

Văn minh sinh thái là mục tiêu mà xã hội loài người cùng nhau xây dựng và lĩnh vực xây dựng cũng không là ngoại lệ, công trình bảo vệ môi trường sinh thái là phương hướng quan trọng trong thiết kế xây dựng của thời kỳ mới. Công trình bảo vệ môi trường sinh thái nhấn mạnh sự thân thiện với môi trường và sự tiết kiệm về tài nguyên, song song với bảo vệ môi trường sinh thái, hy vọng các vật liệu xây dựng phế thải có thể được tận dụng tuần hoàn, điều này đã đặt ra một yêu cầu cao hơn đối với vật liệu xây dựng, vật liệu mới cần đáp ứng được những yêu cầu của thời đại mới. Ví dụ, việc sử dụng nhựa cây tổng hợp kiểu mới trong tòa nhà triển lãm quốc tế tại Hàn Quốc. Công trình này lấy chủ đề “Đô thị xanh, cuộc sống xanh”, thiết kế của nó nhấn mạnh quan niệm xanh và bảo vệ môi trường. Trong thiết kế, mặt ngoài công trình sử dụng vật liệu mới như nhựa cây tổng hợp...Loại nhựa cây tổng hợp kiểu mới này không giống



Nhà Triển lãm Quốc tế Hàn Quốc

với loại nhựa cây tổng hợp trước đây, đó là loại nhựa cây tổng hợp được sử dụng ở mặt ngoài tòa nhà Triển lãm quốc tế Hàn Quốc, nó có thể mục nát. Sau khi kết thúc triển lãm quốc tế, nhựa cây tổng hợp sử dụng ở mặt ngoài công trình được tháo ra và dùng để chế tạo túi bảo vệ môi trường, đạt đến việc tái tạo tuần hoàn. Một ví dụ khác là tòa nhà sinh thái tại Thượng Hải - công trình Shanghai Case Pavilion, toàn bộ vật liệu của công trình là vật liệu kiểu mới đều có thể tái sinh, thu hồi. Bê tông sử dụng tại công trình là loại bê tông tái sinh tính năng cao, sau khi tháo dỡ còn có thể làm cốt liệu thay thế cốt liệu của bê tông, điều này có thể khiến cho rác thải xây dựng sản sinh từ hiện trường tháo dỡ được tận dụng thu hồi tại chỗ, giảm bớt việc chôn lấp rác thải thường phá hoại môi trường đô thị trong quá trình xây dựng.

### 5. Công trình tiết kiệm năng lượng

Những năm gần đây, mọi người dần dần nhận thức được hao phí năng lượng xây dựng chiếm tỷ lệ khá lớn trong tổng hao phí năng lượng xã hội, tiềm lực về tiết kiệm năng lượng giảm phát thải xây dựng hết sức to lớn. Bộ Xây dựng nhà ở và đô thị nông thôn Trung Quốc đã lần lượt đưa ra các chế độ, quy định như “Xây dựng nguồn năng lượng tái sinh”, “Tiêu chuẩn đánh giá công trình xanh” ... để thúc đẩy việc tiết kiệm năng lượng trong xây dựng. Có thể nói, tiết kiệm năng lượng xây dựng có thể thực hiện thông qua bố trí mặt bằng công trình, cũng có thể thực hiện thông qua tận dụng vật liệu kiểu

mới, như công trình quang điện năng lượng mặt trời tăng cường sự tận dụng đối với năng lượng mặt trời. Rất nhiều công trình trong Thế vận hội Olympic và triển lãm quốc tế đều đã thể hiện tư tưởng này. Lấy công trình Nhà triển lãm Italia Pavilion tại Triển lãm quốc tế Thượng Hải năm 2010 làm ví dụ, công trình này thể hiện đầy đủ về tiết kiệm năng lượng, tường ngoài sử dụng một loại vật liệu mới - bê tông trong suốt. Loại bê tông này có thể hình thành sự thay đổi khác nhau về độ trong suốt, có thể khúc xạ ánh sáng tự nhiên bên ngoài tòa nhà, giảm bớt việc sử dụng đèn chiếu sáng trong phòng, từ đó tiết kiệm năng lượng. Tường của tòa nhà do bê tông đúc sẵn được tạo thành từ xi măng trong suốt, tổng cộng đã sử dụng 3.774 tấm bê tông chế sẵn, mỗi một tấm bê tông chế sẵn này có kích thước là 100cm x 50cm x 5 cm. Tỷ lệ xuyên thấu ánh sáng lớn nhất của tấm bê tông đúc sẵn dày 5cm là 20%, ánh sáng mặt trời vào ban ngày có thể xuyên qua cửa sổ và tường để đi vào tòa nhà, ban đêm, ánh đèn cũng từ bên ngoài xuyên qua tường để chiếu vào bên trong, từ đó giảm bớt việc sử dụng các thiết bị chiếu sáng.

### III. Xu hướng phát triển của vật liệu mới và sự ảnh hưởng của nó đối với thiết kế xây dựng

Cơ sở của thiết kế xây dựng là sự biểu đạt thông qua kết cấu trong ngoài để đạt đến mục tiêu thiết kế hài hòa tất cả các chức năng với nhau, sự thay đổi về vật liệu xây dựng có lúc có thể phản ánh trực tiếp chức năng và sự thay đổi phong cách của công trình. Vật liệu xây dựng có thể trở thành một loại ngôn ngữ xây dựng trực tiếp nhất, hình thành một kiểu phong cách kiến trúc đơn giản, rõ ràng nhất. Sự xuất hiện của vật liệu xây dựng kiểu mới có thể đưa các thiết kế xây dựng đến sự phát triển mới, cung cấp không gian sáng tạo và tính khả thi cho các thiết kế.

Đặc tính xây dựng của các vật liệu mới đã làm thỏa mãn những yêu cầu về thiết kế của ngành xây dựng hiện đại, không những khiến



Công trình Nhà triển lãm Italia tại Triển lãm Quốc tế Thượng Hải năm 2010

cho chức năng xây dựng được thực hiện, đồng thời còn giúp cho công trình đạt được hiệu quả thị giác đẹp mắt. Lĩnh vực xây dựng trong tương lai sẽ có nhiều ứng dụng của vô số các loại vật liệu mới. Xu hướng phát triển của vật liệu mới ảnh hưởng tới các thiết kế trong xây dựng: *Một là*, toàn cầu đang đề cao các thành phố Cacbon thấp, các công trình Cacbon thấp, công trình tiết kiệm năng lượng là phương hướng quan trọng trong sự phát triển thiết kế xây dựng, sự ứng dụng của vật liệu mới thúc đẩy mạnh mẽ sự tiếp cận thời đại Cacbon thấp. Trong các thiết kế xây dựng tương lai tất yếu sẽ

có rất nhiều các vật liệu sinh thái Cacbon thấp. *Hai là*, cùng với sự phát triển của kinh tế xã hội, sự chuyển biến trong quan niệm tiêu dùng của con người, các công trình xây dựng không chỉ là nơi để ở mà nó còn làm thỏa mãn yêu cầu về sự thuận tiện, an toàn, thoải mái và bảo vệ môi trường của con người, một số vật liệu cũ đã không còn có thể thỏa mãn được yêu cầu này của con người, do đó, việc khai thác và ứng dụng các loại vật liệu kiểu mới đa chức năng trở thành mục tiêu mới mà con người theo đuổi. Thiết kế xây dựng cũng sẽ chú trọng tính đa chức năng của các loại vật liệu mới này. *Ba là*, coi trọng khai thác và ứng dụng vật liệu mới, ví dụ sẽ kết hợp kỹ thuật Nano và vật liệu xây dựng, có thể khai thác ra các loại vật liệu xây dựng sinh thái với các chức năng như kháng khuẩn, tiêu độc, khử mùi hôi ..., từ đó cải thiện môi trường sống, nâng cao chất lượng cư trú.

**Chu Dật Tân**

*Nguồn: TC Xây dựng và Kiến trúc Trung Quốc, số 12/2012*

**ND: Kim Nhạn**

## **Công nghệ thông tin và vấn đề an toàn sinh thái trong xây dựng**

Những hiểm họa về sinh thái đang đe dọa môi trường sống trên Trái Đất là vấn đề nóng bỏng nhất trong thế kỷ XXI, bởi điều quý giá nhất chính là cuộc sống. Bởi vậy mục tiêu mang tính nhân văn trong sự phát triển của nhân loại là kéo dài cuộc sống, nâng cao tuổi thọ con người. Tổ tiên của chúng ta xưa kia chỉ sống vốn vẹn có 30 năm; còn ngày nay con người có thể sống tới 100 tuổi và hơn nữa.

Các nhà bác học đã khẳng định, những hiểu biết hiện nay về quy luật của tự nhiên, tiềm năng khoa học kỹ thuật của loài người cho phép kéo dài cuộc sống của con người tới 150 năm. Để hiện thực hóa khả năng này, các nhà xây

dựng đóng góp một phần không nhỏ trong việc kiến thiết môi trường sống lành mạnh. Trong bài viết này đề cập tới những tác động mà các nhà xây dựng có thể mang lại cho môi trường và khả năng loại trừ những nguy cơ tiềm ẩn về mặt sinh thái.

Qua mọi thời đại, xây dựng được coi là lĩnh vực kiến thiết của hành tinh này, là sự đòi hỏi chính yếu nhất về các nguồn tài nguyên thiên nhiên để tạo ra những giá trị vật chất, tạo ra không gian sống cho con người. Hơn nữa, xây dựng là lĩnh vực hoạt động có tác động chính tới môi trường thiên nhiên xung quanh, do đó cũng là tác nhân tàn phá thiên nhiên.

Hiện nay, ngay trước thềm Hội nghị “RIO + 20” của Liên Hợp quốc về phát triển bền vững, mâu thuẫn nêu trên ngày càng nhức nhối.

Trong giai đoạn từ nay tới năm 2050, hiểu rõ những nguy cơ có tính toàn cầu mà hội đồng các nhà khoa học có uy tín từ nhiều quốc gia trên thế giới đã trình bày tại Liên Hợp quốc, một lần nữa cần khẳng định rằng, trên con đường hướng tới sự phát triển bền vững và an toàn sinh thái toàn cầu sẽ không thể tồn tại những lối đi thẳng và đơn giản. Thực tế của lĩnh vực xây dựng hiện đại càng khẳng định điều này. Đất, nước, không khí, môi trường sống bình thường là nhu cầu vĩnh viễn của con người. Và có thể, chính ngành Xây dựng - một lĩnh vực lâu đời và phổ biến nhất sẽ luôn tạo được những điều kiện tiềm năng cho cuộc đời thịnh vượng của nền văn minh nhân loại và thiên nhiên.

15 năm trước, tại Hội nghị “Các phương tiện thông tin đại chúng và những cải cách của Liên Hợp quốc” diễn ra tháng 11/1997 tại Moskva trong khuôn khổ Diễn đàn Công nghệ thông tin Quốc tế, tác giả bài viết này đã trình bày tham luận về: xây dựng, sự phát triển của các đô thị, năng lượng, các ngành công nghiệp - những cánh cửa bước vào thế kỷ XXI đã tạo nên một “làn sóng” ồ ạt tác động vào thiên nhiên, chính tại thời điểm xuất hiện mọi khả năng đảm bảo an toàn sinh thái trong xây dựng (ATSTXD).

Các nhà xây dựng trong thế kỷ XX đã có những kiến thức cơ bản và năng lực thiết lập được môi trường sống hoàn thiện thậm chí cho cả những siêu đô thị có mật độ dân số rất cao. Nhiều thiết bị tự động duy trì thể chất và tâm lý con người đã được ứng dụng trong cuộc sống. Hệ thống các bộ cảm biến tính toán được những yếu tố khác nhau (khí thở, nhiệt độ của chủ thể, mùi vị...), và sau khi phân tích các kết quả này trên các máy tính, hệ thống này sẽ hoạt động điều tiết mọi nhu cầu của người dân, trước hết là của cư dân các siêu đô thị. Các thiết bị tạo ra (nếu cần thiết) và bổ sung thêm không khí, nước... cũng như thực hiện một loạt

nhiệm vụ phục vụ cuộc sống con người.

Tại Nga, nhiều dự án nhà sinh thái đã được triển khai nghiên cứu từ những năm 90 của thế kỷ XX. Tuy nhiên, các dự án này chưa được áp dụng rộng rãi trong thực tế. Thời kỳ này tại Úc đã xuất hiện tiểu vùng sinh thái mới trong thành phố Adelaide với những hành lang xanh, kính tự sáng trên các mái nhà. Tiêu chuẩn của một đô thị sinh thái đã được ban hành tại nhiều nước, và các nhà xây dựng Nga cũng bắt tay vào công việc để cân bằng tình thế. Nhiệm vụ đối với họ khá nặng nề: không chỉ xây dựng những công trình sinh thái mà còn cần hoàn thành một khối lượng lớn công việc tái thiết các đô thị về mặt sinh thái. Họ cần thực hiện rất nhiều việc để cân đối hoạt động của con người và năng lực của thiên nhiên, bình thường hóa các điều kiện phát triển, kéo dài sự sống trên hành tinh Trái Đất. Dựa trên các kết quả phân tích của các nhà khoa học, các quy định về vấn đề ATSTXD đối với Nga và các nước khác là thành viên Liên Hợp quốc đã được nghiên cứu xây dựng.

Những quy định và nhiều văn kiện quan trọng khác trong Hội nghị đã được công nhận tại Liên Hợp quốc và tại Nga. Toà soạn báo Xây dựng Nga phối hợp cùng các chuyên gia Học viện Công nghệ Thông tin quốc tế nghiên cứu đề án cải tổ “Khái niệm và giải pháp bảo vệ ATSTXD bằng công nghệ tin học”. Cơ sở vững chắc để xây dựng khái niệm này là kết luận về tầm quan trọng của sự phát triển công nghệ thông tin (CNTT) đối với ATSTXD. Để thực hiện giải pháp này, cần xem xét quy trình sản xuất công nghiệp cũng như bổ sung liên tục hệ thống chương trình thông tin 2 chiều, dựa trên các nhu cầu trong tất cả các ngành nghề, các lĩnh vực liên quan tới ATSTXD. Hệ thống tin học hóa toàn diện và căn bản của ATSTXD tạo cơ hội để những kiến thức cần thiết trong lĩnh vực này trở nên phổ biến trên toàn thế giới, đồng thời bổ sung các kiến thức đó một cách có hệ thống theo nhu cầu của người sử dụng.

Dựa vào các điều kiện nêu trên, trong nội

dung các đề án CNTH đối với ATSTXD phân ra các tiểu chương trình 1,2,3... Trong khuôn khổ Tiểu chương trình 1 (mục tiêu định hướng của ATSTXD) có những cấp độ như sau: thực hành, giảng dạy, phổ biến. Tiểu chương trình 2 (quy mô ảnh hưởng): vũ trụ, toàn cầu, châu lục, khu vực, ngành nghề. Tiểu chương trình 3 (tính chất ảnh hưởng): quy trình thiết kế và xây dựng các công trình an toàn về mặt sinh thái; thiết kế và xây dựng các công trình có tính năng bảo vệ thiên nhiên và khôi phục môi trường sinh thái; cảnh báo những hiểm họa do con người gây ra; sự ô nhiễm đất, nước, không khí.

Việc tạo ra những sản phẩm tin về ATSTXD cần được tiến hành một cách đồng bộ và dựa trên một hệ thống chỉ tiêu thống nhất của từng sản phẩm - việc này có ý nghĩa đặc biệt đối với sự phát triển của các siêu đô thị trong tương lai không xa.

Trên cơ sở ATSTXD, các nhà khoa học đã nghiên cứu giải pháp tin học thích hợp mô phỏng xây dựng các công trình được công nhận có tính sinh thái trong bối cảnh đối thoại với thiên nhiên. Phương pháp vừa nêu liên quan tới tất cả các hình thức xây dựng và hoạt động bảo vệ thiên nhiên. Các phương pháp mô hình hóa bằng CNTT trong việc xây dựng các công trình công nghiệp lớn (có xem xét hậu quả từ ảnh hưởng của các công trình này tới môi trường thiên nhiên xung quanh) và các hệ thống thiết kế tự động hóa được ứng dụng trong xây dựng khi những hệ thống này chính là khởi nguồn cho cuộc đối thoại bằng thông tin với thiên nhiên xung quanh. Chính cách tiếp cận như vậy – theo các chuyên gia – có thể làm cho mối liên hệ giữa con người và môi trường xung quanh trở nên hài hòa, trong phạm vi một siêu đô thị.

Thực chất của phương pháp trên ở chỗ: khi áp dụng nó vào một siêu đô thị, việc nghiệm thu (công nhận) các công trình xây dựng về mặt sinh thái thực tế - nghĩa là tính an toàn của công trình đối với con người và môi trường xung quanh - được quy định trong quá trình mô

phỏng nhờ CNTH quá trình xây dựng các công trình đó. Điều này được thực hiện nhờ áp dụng chương trình các hoạt động phòng ngừa tác động xấu của xây dựng đối với thiên nhiên, và tìm ra giải pháp trung hòa các tác động này.

Các công trình xây dựng hiện nay cần được thực hiện hoàn toàn trên cơ sở công nhận đáp ứng đầy đủ các yêu cầu bảo vệ thiên nhiên, tức là cần áp dụng mô phỏng bằng CNTT vào thực tế xây dựng. Không tuân theo xu hướng này, hậu quả đối với môi trường sinh thái thật khó lường; mà việc xây dựng cũng không thể thực hiện được.

Việc mô phỏng bằng CNTT thực tiễn xây dựng được thực hiện bằng các thiết bị điện tử và các phương tiện khác trong bối cảnh cuộc đối thoại của con người và thiên nhiên - ở đây là các thành phần cấu trúc được tạo lập nhờ tổng hợp toàn bộ các thông tin về những hệ quả tiêu cực về mặt sinh thái trong tất cả các ngành và trên tất cả các cấp độ thuộc lĩnh vực xây dựng – trên mặt đất, dưới lòng đất, dưới nước và trong vũ trụ. Việc hình thành các cơ sở dữ liệu mang tính tổng hợp như vậy tại các siêu đô thị đều có thể thực hiện thông qua mạng internet.

Những ảnh hưởng không tốt về mặt sinh thái mà xây dựng chính là tác nhân – theo ý kiến của nhiều chuyên gia - cần được phản ánh đầy đủ trong cơ sở dữ liệu tổng hợp (CSDLTH), tùy vào thực tế xây dựng hiện nay trên toàn thế giới. Hướng tới mục tiêu này, cấu trúc của CSDLTH cần được xây dựng như một tấm gương phản ánh đầy đủ các chuyên ngành cơ bản và các công trình xây dựng được nghiệm thu ở cấp độ quốc tế. Xét các yêu cầu về mặt sinh thái của một siêu đô thị, trong CSDLTH phân ra 5 cấp độ chủ yếu của những ảnh hưởng xấu về mặt sinh thái mà lĩnh vực xây dựng có thể tạo ra cho môi trường.

Cấp độ 1 (cấp độ tại chỗ): các ảnh hưởng không tốt của một công trình cụ thể trong phạm vi một siêu đô thị được thể hiện trực tiếp, nhanh, trực quan; còn nguy cơ có thực – theo nguyên

tác – tùy thuộc vào sự tính toán tương đối chính xác cũng như những đánh giá phù hợp.

Cấp độ 2 (cấp độ khu vực): ảnh hưởng không tốt của một công trình cụ thể được thể hiện không trực quan, gián tiếp, theo thời gian sẽ xảy ra thường xuyên hơn cùng với những hiện tượng tiềm ẩn nguy cơ về mặt sinh thái; nguy cơ có thực chịu sự tính toán và đánh giá tương đối.

Cấp độ 3 (cấp độ châu lục): ảnh hưởng không tốt của một công trình cụ thể được thể hiện qua một khoảng thời gian dài, bằng nhiều cách gián tiếp, trong tổng thể một loạt ảnh hưởng xấu khác về mặt sinh thái; nguy cơ có thực tuy dễ nhận biết song theo nguyên tắc, không bị loại trừ nếu không phát sinh sự cần thiết đặc biệt.

Cấp độ 4 (cấp độ toàn cầu): ảnh hưởng không tốt của một công trình cụ thể thông thường sẽ mất đi trong tổng thể các tác động xấu về mặt sinh thái; nguy cơ có thực chỉ được xem xét trong những trường hợp ngoại lệ.

Cấp độ 5 (cấp độ vũ trụ): ảnh hưởng không tốt của một công trình cụ thể hiện nay phần lớn không cần phải xem xét, cho dù nguy cơ có thực của nó hiển hiện rõ ràng và tiềm ẩn nhiều hậu quả tiêu cực to lớn đối với con người.

Cơ cấu tổng hợp của CSDLTH đã đem lại khả năng ứng dụng trực tiếp cơ sở này vào các mục đích thử nghiệm và mục đích công nghiệp, nhằm giải quyết một loạt nhiệm vụ xây dựng, sinh thái, kiểm soát, giáo dục, văn hóa, tuyên truyền, quảng cáo, thông tin...cũng như các nhiệm vụ của quốc gia, của xã hội và từng cá nhân mà không cần phổ biến toàn bộ CSDLTH trên internet.

Khi xét tới tình hình hiện nay và triển vọng phát triển trong tương lai của thủ đô Moskva, việc nghiên cứu tổng hợp các vấn đề liên quan tới ATSTXD trong thế giới CNTH với những mục tiêu như sau đã trở nên cấp thiết:

- phân tích các hệ thống thông tin và các công nghệ hiện có có thể bảo đảm ATSTXD tại Nga và các nước khác thuộc SNG;

- làm rõ các nhu cầu thông tin cấp thiết trong lĩnh vực ATSTXD và phân tích kinh nghiệm của thế giới;

- khẳng định những xu hướng cơ bản trong việc nghiên cứu các cơ sở khoa học của ATSTXD;

- tiếp tục hoàn thiện việc bảo vệ ATSTXD thông qua các giải pháp lập trình - tin học trên cơ sở CNTT hiện đại.

Căn cứ vào nội dung các văn kiện của Hội nghị quốc tế lần thứ 14 dưới khẩu hiệu “Xây dựng và Môi trường xung quanh” do Hội đồng Xây dựng Quốc tế tổ chức năm 1998 tại Evl (Thụy Điển), Báo Xây dựng Nga cùng các nhà khoa học đã tiếp tục các cuộc nghiên cứu trong lĩnh vực ATSTXD - yếu tố quan trọng của phát triển kinh tế và phát triển xã hội bền vững - và nhận được sự ủng hộ tích cực từ nhiều cơ quan, tổ chức xây dựng và kinh tế trong và ngoài nước.

Cơ quan Liên Hợp quốc và các nước thành viên đã làm rất nhiều việc hữu ích để ủng hộ sự phát triển bền vững của nền văn minh trên trái đất, bảo vệ môi trường xung quanh; trong sự nghiệp này ngành xây dựng có phần đóng góp không nhỏ. Trong báo cáo của ông Kofi Annan – nguyên Tổng thư ký Liên Hợp quốc – các vấn đề sinh thái đã được xem xét như những tiền đề của 2 thiên niên kỷ tiếp theo. Và công việc mà báo Xây dựng Nga khởi xướng - trong bối cảnh mở rộng địa giới của thủ đô Moskva và nhiều siêu đô thị khác tại Nga và cả ở các nước khác, với rất nhiều công trình mới dự kiến trong tương lai không xa - càng thiết thực hơn.

Trong những năm tới đây, trong vấn đề ATSTXD, với sự phối hợp với các cơ quan tổ chức hữu trách trong lĩnh vực xây dựng và trên cơ sở các phương pháp tiếp cận, các nghiên cứu đối tượng cụ thể, chúng ta sẽ có thể đạt một số thành tựu như sau:

- các nhà khoa học và các nhà xây dựng thấu hiểu vai trò then chốt của CNTT hiện đại trong sự hình thành hệ thống đa cấp đối với ATSTXD bao quát toàn bộ tiến trình xây dựng tại tất cả các quốc gia trên thế giới;



- tăng cường năng lực thống kê và phân tích thông tin về hiện trạng và triển vọng của vấn đề bảo vệ ATSTXD thông qua lập trình – tin học với quy mô toàn cầu tới các cơ quan hữu quan và các tổ chức xã hội của Nga và các quốc gia thuộc SNG, cơ quan Liên Hợp quốc và các tổ chức môi trường sinh thái quốc tế;

- xác định rõ những vấn đề liên quan tới tin học hóa ATSTXD cấp bách nhất tại Nga và các quốc gia thuộc SNG hiện nay, cũng như đề ra những phương hướng khả thi nhằm giải quyết các vấn đề đó thông qua CNTT hiện đại;

- tiến hành in ấn, phát hành các văn bản, tài liệu về vấn đề ATSTXD; thu hút sự quan tâm tới vấn đề tin học hóa ATSTXD của các cơ quan chính quyền và các tổ chức xã hội;

- tổ chức sản xuất và quảng bá các sản phẩm lập trình - tin học liên quan tới ATSTXD, bảo đảm phục vụ nhu cầu của các cơ quan, tổ chức, trường đại học và các cá nhân.

Nhiều khu vực sinh thái, tiểu vùng sinh thái, thậm chí là các đô thị sinh thái đã được các nhà xây dựng Nga kiến thiết theo truyền thống, hướng tới cả những thành phố hàn lâm cuối thập niên 50 - đầu thập niên 60 thế kỷ XX: tùy thuộc vào năng lực bảo vệ tuyệt đối môi trường thiên nhiên xung quanh. Cuối năm 2010, sắc luật “Về tiết kiệm năng lượng và nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng tiết kiệm” được thông qua đã góp phần nhanh chóng đưa quá trình này vào định hướng kinh tế năng lượng sinh thái của Nga. Từ đây một con đường nữa cũng được mở ra đối với vấn đề ATSTXD theo xu thế đổi

tác của các nền văn minh; con đường này hiện nay tuy mới chỉ có trong các siêu đô thị của Nga, song triển vọng kéo dài sang các nước châu Âu và Á –Âu rất lớn.

Tuy những thành tích riêng lẻ chưa thể mang lại kết quả mong đợi mà những người hết lòng ủng hộ sự phát triển bền vững tại Nga và các quốc gia khác trên thế giới kỳ vọng, nhất là những thành công trong việc giảm thiểu tác động xấu của lĩnh vực xây dựng tới môi trường xung quanh còn khá khiêm tốn; song tầm nhận thức của mỗi công dân trên hành tinh này đã lớn lên rất nhiều - chúng ta đều đã rõ: trong tương lai không xa, nếu không áp dụng kịp thời những biện pháp phản hồi cương quyết ở cấp độ quốc gia, rất có thể các tác động đó sẽ bội phần phức tạp hóa tình hình ATSTXD, mà đối tượng gánh chịu hậu quả trước tiên chính là các siêu đô thị.

Trên con đường gia nhập WTO, một trong những vấn đề mà nước Nga rất chú trọng là ATSTXD. Gia nhập WTO có thể được coi là một bước tiến quan trọng nhằm đảm bảo những điều kiện thực tế cho sự phát triển đối tác của các nền văn minh (các quốc gia), nói cách khác là xây dựng các siêu đô thị trên cơ sở ATSTXD - tức là đối tác cụ thể trên cơ sở vật chất cụ thể.

**P.Degchiarev**

*Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 18  
(4/5/2012)*

**ND: Lê Minh**

## **Sáu trọng điểm nâng cao trình độ quản lý giám sát chất lượng công trình**

Quản lý giám sát chất lượng công trình xây dựng là một trong những nội dung cực kỳ quan trọng trong công tác quản lý giám sát công trình xây dựng. Sự thành công hay thất bại trong quản lý giám sát chất lượng công trình xây dựng có ảnh hưởng trực tiếp tới chất lượng và tiến độ

của công trình xây dựng. Những năm gần đây, cùng với sự tăng lên dần dần về số lượng các công trình xây dựng đã khiến cho việc quản lý giám sát chất lượng công trình xây dựng cũng có sự gia tăng về cơ hội và thách thức trong phát triển. Việc quản lý giám sát chất lượng

công trình xây dựng nên lựa chọn mô hình quản lý nào để có thể phù hợp với tình hình mới là một vấn đề quan trọng của ngành Xây dựng hiện nay.

### **1. Biện pháp kiểm tra đánh giá về chuyển biến tư tưởng, cải cách đối với công tác giám sát**

*Một là*, không trực tiếp móc nối sự thành công hay thất bại của chất lượng công trình với việc đánh giá công tác của nhân viên giám sát mà lấy việc phát hiện và giải quyết vấn đề để đánh giá công tác của nhân viên giám sát.

*Hai là*, lấy mức độ tổng thể về chất lượng công trình giám sát của một phòng, ban giám sát, một khu vực và sự nâng cao về trình độ chất lượng công trình làm thành tích công tác giám sát.

*Ba là*, lấy số lượng khiếu nại của xã hội đối với chất lượng công trình và mức độ ảnh hưởng của vấn đề để tổng kết thành tích của công tác giám sát.

### **2. Chuyển biến quan niệm, tôn trọng địa vị chủ thể của các bên xây dựng**

*Một là*, bảo đảm chủ thể xây dựng thực hiện hợp pháp quyền lợi tự thân và đảm nhận chức trách tương ứng, cần chú trọng nắm vững tổng quan và giám sát trọng điểm công trình. Trọng điểm công tác giám sát nằm ở tính hợp pháp của việc thẩm tra chủ thể các bên, chỉ đạo và giám sát các chủ thể xây dựng hệ thống bảo đảm chất lượng có hiệu quả để đạt đến mục đích hiệu quả của giám sát chất lượng.

*Hai là*, trong công tác giám sát chất lượng cần tôn trọng đầy đủ quyền lực các bên, xác định rõ trách nhiệm chất lượng công trình do chủ thể các bên đảm nhiệm mà không phải là nhân viên hay cơ cấu giám sát chất lượng, đốc thúc các bên đảm nhận trách nhiệm tương ứng, như vậy mới có thể khiến chủ thể các bên thực hiện triệt để trách nhiệm và nghĩa vụ, bảo đảm chắc chắn chất lượng công trình.

*Ba là*, giám sát chất lượng cần đặc biệt chú ý bảo vệ địa vị và chức năng của đơn vị và nhân

viên giám sát, bảo đảm chắc chắn công tác giám sát được triển khai một cách thuận lợi và hiệu quả.

### **3. Cải thiện môi trường, tạo bầu không khí làm việc tốt đẹp**

Xây dựng môi trường làm việc nội bộ tốt đẹp, cần có một trình tự quản lý và biện pháp quản lý tốt. Trình tự cần đơn giản, biện pháp cần thực dụng, hình thành một môi trường công tác giám sát rõ ràng, tạo động lực cho nhân viên giám sát chăm chỉ, tích cực công tác trong phạm vi chức trách của mình.

Xây dựng môi trường kiểm tra giám sát chất lượng tốt. Chủ động phát huy tính tích cực của các bên tham gia xây dựng công trình, tăng cường sự tương hỗ với đối tượng dịch vụ, thúc đẩy chất lượng công việc với nhau. Thông qua tọa đàm, nghiên cứu thảo luận, tuyên truyền và quán triệt thực hiện để kết nối với nhau giúp cho người phụ trách chất lượng của các bên tham gia xây dựng công trình coi trọng chất lượng công trình, tự nguyện làm tốt công tác của mình.

### **4. Xây dựng đội ngũ, nâng cao năng lực nghiệp vụ của nhân viên giám sát**

Công tác giám sát chất lượng chủ yếu do nhân viên giám sát chất lượng cơ sở hoàn thành, sự cao thấp về năng lực của nhân viên có ảnh hưởng trực tiếp tới chất lượng của công tác giám sát. Cho nên, cần nâng cao toàn diện tinh thần trách nhiệm và trình độ kỹ thuật của nhân viên giám sát chất lượng, đồng thời tích cực triển khai học tập đào tạo, thực hiện việc này một cách thường xuyên và lâu dài. Thông qua xây dựng chế độ chứng nhận làm việc và chế độ đào tạo định kỳ, xây dựng nên một đội ngũ giám sát chất lượng có kỹ thuật cao, có năng lực phán đoán kỹ thuật và năng lực thực thi pháp luật hành chính tốt. Cơ cấu giám sát chất lượng cấp trên cần kiểm tra, đánh giá định kỳ đối với cơ cấu và nhân viên giám sát chất lượng cấp dưới, đối với những nhân viên không đủ năng lực làm việc cần tiến hành điều chỉnh, có thể điều động hoặc xử lý giáng chức. Tăng

thêm các thiết bị kiểm tra, tăng cường công tác kiểm tra, nói theo số liệu, nói theo sự thực.

### **a. Xây dựng cơ chế đào tạo linh hoạt đa dạng**

Kết hợp đào tạo dài hạn và ngắn hạn, đào tạo định kỳ và không định kỳ, đào tạo chuyên đề và đào tạo tổng hợp, đào tạo nghiệp vụ và công tác, đào tạo trong công tác, công tác trong đào tạo. Chỉ cần có nhu cầu về công tác quản lý giám sát, dưới nguyên tắc không vi phạm các quy định thì có thể không câu nệ hình thức.

### **b. Xây dựng cơ chế thưởng phạt trong đào tạo**

Đánh giá số lần tham gia đào tạo nghiệp vụ để xác định mức độ đãi ngộ về tiền lương, bổ nhiệm chức vụ, điều chỉnh cương vị, đánh giá thành tích ... của nhân viên giám sát chất lượng công trình, làm rõ trách nhiệm, quyền lợi và lợi ích, thưởng phạt phân minh. Đối với những nhân viên trong quá trình đào tạo có biểu hiện nổi trội, thành tích tốt cần có sự khích lệ tương ứng. Đối với nhân viên không tích cực đào tạo, thành tích kém thì cần có hình thức xử phạt nhất định, quy phạm các hành vi đào tạo của nhân viên để đảm bảo chắc chắn công tác đào tạo quản lý giám sát chất lượng được thực hiện tốt.

### **c. Thực hiện đánh giá định lượng đối với công tác giám sát**

*Một là*, tiến hành đánh giá lượng hóa đối với việc quản lý giám sát chất lượng, chỉ tiêu đánh giá cần chi tiết hóa để công tác giám sát có được sự quy phạm trình tự.

*Hai là*, thực hiện bình xét đạo đức nghề nghiệp, khiếu nại chất lượng ..., đối với nhân viên giám sát chất lượng có liên quan để xảy ra vấn đề cần đưa ra hình thức xử phạt nhất định theo quy định.

*Ba là*, thực hiện đánh giá toàn quá trình giám sát để đảm bảo việc giám sát được thực hiện tốt. Trong quá trình kiểm tra công tác giám sát, nếu phát hiện việc giám sát không đạt yêu cầu cần kịp thời phản ánh với nhân viên có trách nhiệm, đồng thời kịp thời điều chỉnh, xóa

bỏ những hiểm họa trong giám sát chất lượng.

### **5. Đổi mới mô hình, nâng cao trình độ quản lý giám sát**

#### **a. Thực hành quản lý động thái giám sát chất lượng**

*Một là*, lấy việc kiểm tra không định kỳ làm phương thức quan trọng trong kiểm tra giám sát thông thường, đặc biệt chú trọng kiểm tra sát xuất đối với các công trình quan trọng, các khâu quan trọng của công trình và các bộ phận chủ chốt, tăng cường tính hiệu quả của công tác giám sát.

*Hai là*, xử lý phân cấp đối với công tác quản lý giám sát chất lượng. Thực hiện quản lý theo ba cấp độ (tốt, trung bình, kém) đối với công trình giám sát. Đối với công trình có chất lượng tốt, cần đưa ra sự khích lệ với các hình thức khác nhau, như tổ chức các hoạt động giao lưu học hỏi về chất lượng, tổ chức cho nhân viên khảo sát và học tập tại hiện trường thi công. Đối với công trình có chất lượng tương đối kém cần tăng cường công tác giám sát như tổ chức hội thảo phân tích chất lượng, tổ chức cho các nhân viên liên quan đi khảo sát công trình mẫu.

*Ba là*, làm tốt công tác giám sát chất lượng. Trước khi thi công, thông báo các yêu cầu về quản lý giám sát chất lượng có liên quan tới các đơn vị tham gia xây dựng, đặc biệt là các vấn đề cần chú ý cũng như phương thức kiểm tra giám sát và thời gian nghiệm thu.

*Bốn là*, xây dựng hệ thống bảo đảm chất lượng thi công của đơn vị tham gia xây dựng, thực hiện chế độ luân chuyển chức vị trong giám sát chất lượng công trình, sử dụng biện pháp rút thăm tạm thời để triển khai công tác nghiệm thu.

*Năm là*, xử lý các vấn đề về chất lượng của công trình từ giai đoạn manh nha, điều chỉnh nhân viên giám sát không theo định kỳ, tăng số lần kiểm tra chất lượng công trình.

#### **b. Tăng cường giám sát quá trình**

*Một là*, loại bỏ các vấn đề về chất lượng, chú ý giải quyết vấn đề kịp thời. Tăng cường kiểm

tra giám sát giai đoạn nghiệm thu hoàn công, đồng thời tăng cường kiểm tra giám sát quá trình thi công.

Hai là, thu thập thông tin về chất lượng thi công, nâng cao ý thức về chất lượng thi công, nâng cao tinh thần trách nhiệm. Cùng với sự phát triển của thị trường, cạnh tranh ngày càng trở nên khốc liệt, theo đó, sự cạnh tranh bất chính cũng ngày càng nhiều, mức độ tin cậy của cơ cấu kiểm tra khó có thể có được sự đảm bảo. Khi gặp phải công trình không đạt yêu cầu cần kịp thời thiết lập bảng ghi chép chi tiết có liên quan, đồng thời báo cáo đơn vị giám sát chất lượng.

Ba là, định kỳ kiểm tra lại chất lượng công trình, kịp thời phát hiện vấn đề tồn tại, kịp thời đưa ra phương pháp giải quyết tương ứng, thể hiện tính đúng đắn của việc kiểm tra giám sát.

### **c. Kết hợp cơ chế giám sát thực tế và giám sát hành vi**

Hiện tại, rất nhiều cơ cấu giám sát chất lượng của Trung Quốc coi trọng giám sát hành vi, thiếu sự sát sao trong quá trình giám sát thực tế khiến cho các vấn đề về chất lượng công trình không được phát hiện và kịp thời giải quyết. Vì vậy, cơ cấu giám sát chất lượng công trình cần coi chất lượng công trình là đối tượng giám sát, coi các

bên đảm nhận công trình là chủ thể trách nhiệm về chất lượng công trình, giám sát toàn diện chất lượng công trình xây dựng.

### **6. Kiện toàn hệ thống, hỗ trợ thúc đẩy quy phạm hóa trình tự quản lý giám sát**

Cơ quan giám sát chất lượng công trình cần điều tiết và kiểm soát vĩ mô công tác quản lý, sử dụng phương thức kiểm tra, kiểm tra xác suất để nắm vững tình hình chất lượng công trình. Khi phát hiện vấn đề, thực thi chế độ chế độ quản lý có hiệu quả, chỉ đạo các bên đảm nhận xây dựng công trình thực hiện quy phạm chất lượng. Đối với công trình có vấn đề nghiêm trọng về chất lượng cần triển khai xử lý tập trung về chất lượng, giao cho bên giám sát hoàn thành việc nghiệm thu chất lượng công trình, điều này không những điều động toàn diện tính tích cực trong công tác của nhân viên giám sát mà còn thể hiện được khả năng làm việc của họ. Thông qua kiểm tra xử lý vi phạm, khích lệ nhân viên giám sát không ngừng nâng cao ý thức trách nhiệm của bản thân.

**Diệp Cảnh**

*Nguồn: TC Xây dựng và Kiến trúc Trung Quốc, số 12/2012*

**ND: Kim Nhạn**

## **Các khâu và biện pháp chủ yếu trong quản lý thiết kế dự án phát triển bất động sản**

Quản lý thiết kế là công tác quan trọng quản lý dự án phát triển bất động sản, xuyên suốt toàn bộ quá trình xây dựng phát triển bất động sản và có vai trò quyết định đến chất lượng và định vị tiêu chuẩn của dự án bất động sản, đồng thời còn là trọng điểm quản lý đầu tư của các giai đoạn.

Thông thường quá trình thiết kế dự án bất động sản có thể chia ra làm hai giai đoạn: thiết kế phương án (bao gồm khái niệm và phương án), giai đoạn thiết kế thi công (bao gồm thiết kế sơ bộ và thiết kế thi công). Kết quả cuối

cùng của hai giai đoạn này là văn bản báo cáo phương án và kế hoạch chi tiết thực hiện bản vẽ thi công. Công tác quản lý thiết kế được triển khai xoay quanh hai kết quả cuối cùng này.

Dự án bất động sản là loại dự án phức tạp, công tác quản lý thiết kế xuyên suốt các giai đoạn trong suốt quá trình phát triển dự án, từ tư vấn quy hoạch, thiết kế phương án, báo cáo phê chuẩn, thiết kế bản vẽ thi công, đấu thầu tới thực hiện dự án, hoàn thành và nghiệm thu công trình... Công tác quản lý thiết kế tiến hành quản lý thống nhất và điều tiết điều tra thị

trường, tư vấn đầu tư, mua đất, so sánh, chọn lựa và luận chứng thiết kế, báo cáo phê chuẩn thiết kế, thay đổi thiết kế... Công tác quản lý thiết kế có liên quan tới rất nhiều đơn vị thiết kế và cả các ban ngành thẩm tra phê chuẩn hành chính. Vì vậy, quản lý thiết kế còn là hoạt động liên hệ, điều tiết cân đối. Mục đích của quản lý thiết kế là điều tiết, quản lý về giá thành, chất lượng công trình, thời hạn công trình căn cứ vào quyết sách và kế hoạch của doanh nghiệp nhà đất. Chỉ có dựa vào năng lực cạnh tranh chủ yếu của mình, doanh nghiệp phát triển nhà đất mới có thể phát triển liên tục, nâng cao năng lực cạnh tranh chủ yếu của mình. Muốn vậy, một mặt họ phải có mô thức quản lý tiên tiến và thực hiện mô thức đó thật tốt; mặt khác, họ phải coi trọng cao độ công tác quản lý thiết kế và thay đổi để phù hợp với tình hình thực tiễn.

## 1. Lựa chọn đơn vị thiết kế

Lựa chọn một đội ngũ thiết kế có hiệu quả và chất lượng cao là tiền đề để công tác quản lý thiết kế thành công. Trong các giai đoạn phát triển khác nhau, tùy theo từng chuyên ngành khác nhau, thông thường công tác thiết kế có thiết kế phương án quy hoạch, thiết kế phương án xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công công trình xây dựng, thiết kế phương án cảnh quan, thiết kế bản vẽ thi công cảnh quan, thiết kế tổng hợp hệ thống hạ tầng, thiết kế phương án thông minh hóa công trình xây dựng, thiết kế trang trí nội thất..., có rất nhiều đơn vị thiết kế hữu quan. Khi lựa chọn đơn vị thiết kế dự án phát triển bất động sản, cần tôn trọng ba nguyên tắc sau:

- Nguyên tắc đi đầu trong lĩnh vực hữu quan: Thiết kế cần phải lấy con người làm gốc. Phạm vi nghiệp vụ của các đơn vị thiết kế không như nhau, cần phải lựa chọn đơn vị thiết kế phù hợp tùy theo từng giai đoạn thiết kế và yêu cầu cụ thể của dự án bất động sản. Ví dụ ở khu vực Tô Châu, khi thiết kế phương án quy hoạch dự án phát triển bất động sản, chúng tôi thường chọn Viện Thiết kế công trình xây dựng - đơn vị có năng lực tương đối mạnh ở Tô Châu; khi thiết kế

cảnh quan trong dự án, chúng tôi lựa chọn Viện Thiết kế chuyên ngành cảnh quan cây xanh công viên. Khi lựa chọn đơn vị thiết kế, cần phải căn cứ vào những yêu cầu khác nhau để lựa chọn đơn vị thiết kế phù hợp nhất.

- Nguyên tắc ưu tiên kỹ thuật: Tiêu chuẩn lựa chọn đơn vị thiết kế là chọn đơn vị thiết kế có năng lực toàn diện, như: trình độ kỹ thuật cao, dịch vụ tốt... nhưng đó là tình trạng lý tưởng. Trong thực tế, chúng ta lại thường gặp những đơn vị thiết kế có kỹ thuật cao nhưng lại kém phối hợp, hoặc những đơn vị thiết kế có dịch vụ và phối hợp tốt nhưng kỹ thuật lại kém. Khi lựa chọn đơn vị thiết kế, phải tôn trọng tầm quan trọng của kỹ thuật, kiên trì nguyên tắc ưu tiên kỹ thuật vì vấn đề dịch vụ và phối hợp có thể được cải thiện, giải quyết thông qua liên hệ điều tiết giữa hai bên, còn vấn đề kỹ thuật không thể cải thiện trong một thời gian ngắn. Kỹ thuật thấp kém có thể gây tổn thất lớn cho dự án, thậm chí còn ảnh hưởng tới việc thực hiện mục tiêu của dự án.

- Nguyên tắc tiết kiệm chi phí thiết kế: Trong dự án phát triển bất động sản, công tác quản lý chi phí thiết kế có thể xác định trên tổng mức đầu tư của dự án và theo tiêu chuẩn xây dựng. Khi lựa chọn đơn vị thiết kế, cần phải quản lý chi phí xoay quanh con số tổng mức này. Trong cùng một điều kiện như nhau, cần lựa chọn các đơn vị thiết kế đưa ra giá tương đối thấp. Ngoài ra, cũng cần lựa chọn các đơn vị thiết kế có quá trình hợp tác và phối hợp khá tốt, có tác dụng thúc đẩy tích cực đối với việc thực hiện thuận lợi dự án, từ đó có lợi cho việc thực hiện mục tiêu định trước của dự án. Tiết kiệm chi phí chỉ là một nhân tố để lựa chọn đơn vị thiết kế, nhưng nó không phải là nhân tố quan trọng vì tiền thiết kế chỉ chiếm một tỷ lệ rất nhỏ trong tổng giá trị của toàn bộ dự án, mà chất lượng thiết kế lại có ảnh hưởng và tác dụng to lớn đối với cả dự án.

## 2. Tăng cường quản lý kỹ thuật

Trong công tác quản lý thiết kế, phải coi

trọng quản lý kỹ thuật, phải kiên trì quản lý “quy trình hóa, quy phạm hóa và tiêu chuẩn hóa”. Công tác quản lý thiết kế cần phải dựa vào kỹ thuật chuyên ngành, vì vậy muốn hoàn thành thuận lợi công tác quản lý thiết kế, phải tăng cường quản lý kỹ thuật. Quản lý kỹ thuật trong công tác quản lý thiết kế thường bao gồm quản lý mời thầu thiết kế, quản lý quá trình thiết kế, quản lý thay đổi thiết kế, quản lý bản vẽ thi công...

- *Quản lý mời thầu thiết kế:* Mục đích của việc mời thầu thiết kế là bảo đảm lựa chọn đơn vị thiết kế thích hợp, thu được thành quả thiết kế phù hợp với yêu cầu, đảm bảo tính khả thi, tính liên tục của hồ sơ thiết kế và đảm bảo tính an toàn, tính kinh tế của dự án. Trong quá trình thực hiện công tác này, cần coi trọng việc đề ra kế hoạch quản lý thiết kế, xác định nội dung quản lý thiết kế, bố trí nhân sự tham gia và phân công trách nhiệm, quản lý phương thức và yêu cầu của công tác, những khoản chi trả mang tính giai đoạn... Trong giai đoạn này, hồ sơ nhiệm vụ thiết kế là khâu then chốt để làm tốt công tác quản lý thiết kế. Hồ sơ nhiệm vụ thiết kế thường bao gồm hồ sơ nhiệm vụ thiết kế phương án, hồ sơ nhiệm vụ thiết kế sơ bộ, hồ sơ nhiệm vụ thiết kế bản vẽ thi công.

- *Quản lý quá trình thiết kế:* Theo sát quản lý quá trình thiết kế, bình xét thẩm tra thiết kế, thẩm tra và nghiệm thu hồ sơ thiết kế là khâu quan trọng của quản lý quá trình thiết kế. Trước khi bắt đầu thiết kế, đối với mỗi một loại thiết kế, người quản lý thiết kế yêu cầu đơn vị thiết kế phải cung cấp hồ sơ kế hoạch thiết kế hạng mục. Sau khi thẩm tra xác nhận và ghi chép vào sổ theo dõi kiểm tra thiết kế, người quản lý giám sát chặt chẽ từng khâu, kịp thời xử lý nếu phát hiện ra vấn đề. Sau khi hoàn thành thiết kế của mỗi một giai đoạn, người quản lý thiết kế đều phải tổ chức các công trình sư chuyên ngành trong doanh nghiệp cùng nhau bàn bạc và bình xét; đối với các hạng mục quan trọng, họ còn phải tổ chức chuyên gia luận chứng và

bình xét kỹ lưỡng nhằm bảo đảm tính khả thi về kỹ thuật và tính hợp lý về kinh tế. Cũng cần phải thẩm tra và nghiệm thu chặt chẽ hồ sơ kế hoạch thiết kế.

- *Quản lý thay đổi thiết kế:* Sau khi bản vẽ thi công được thẩm tra và lập hồ sơ, có thể còn phải sửa đổi thiết kế. Trong quản lý thay đổi thiết kế, người quản lý còn phải đề ra một trình tự nhất định: người đề xuất thay đổi đưa ra kiến nghị thay đổi thiết kế; sau khi được người quản lý xem xét phê chuẩn, đơn vị thiết kế tiến hành sửa đổi và có thông báo thay đổi thiết kế, người quản lý thiết kế báo cáo kết quả thay đổi thiết kế với các ngành hữu quan.

- *Quản lý bản vẽ thi công:* Bản vẽ thi công là kế hoạch và cơ sở để thực hiện công trình. Công tác nhận và công bố hồ sơ thiết kế, phân loại chỉnh lý và quản lý hồ sơ thiết kế có tác dụng nâng cao chất lượng thiết kế, bảo đảm chất lượng công trình và tiến độ thi công. Doanh nghiệp phát triển bất động sản cần phải bố trí nhân viên quản lý chuyên trách để nhận nhiệm vụ quản lý bản vẽ thi công. Trong giai đoạn quản lý bản vẽ thi công, phân loại chỉnh lý và quản lý hồ sơ thiết kế, đặc biệt quan trọng, cần phải đề ra yêu cầu riêng về nội dung phân loại chỉnh lý, quản lý hồ sơ thiết kế và hình thành một chế độ tương ứng.

### **3. Chú trọng quản lý các mối quan hệ**

Đối với một dự án phát triển bất động sản, trước hết người quản lý dự án phải có một khái niệm tổng thể và rõ ràng, cần phải hiểu rõ kế hoạch thực hiện dự án, đưa công tác thiết kế vào kế hoạch và giám sát chặt chẽ. Việc điều tiết các mối quan hệ phối hợp là khâu chủ yếu trong công tác quản lý thiết kế. Những quan hệ chủ yếu trong công tác quản lý thiết kế có quan hệ nội bộ (theo chiều dọc và chiều ngang), quan hệ với bên ngoài (với đơn vị thiết kế), quan hệ với các ngành thẩm tra phê chuẩn hành chính... Ví dụ, ở mặt thiết kế phương án, quản lý quan hệ là khâu rất quan trọng, giao lưu quan hệ một cách kịp thời và chính xác khiến cho công tác thiết kế

dự án phát triển theo hướng đúng đắn. Có nhiều tầng và phương thức giao lưu quan hệ. Cần phải kịp thời giao lưu quan hệ với các ngành chính quyền – thậm chí còn phải tiến hành giao lưu quan hệ từ trước. Trong quá trình giao lưu quan hệ, cần chú ý xây dựng hệ thống tích lũy và tra cứu thông tin về giao lưu quan hệ nhằm khiến cho thông tin có thể đến tay các thành viên tập đoàn và nhân viên dự án thông qua nhiều phương thức khác nhau.

#### 4. Quản lý các mối “mâu thuẫn xung đột”

Thông thường, một dự án bất động sản nhà đất có sự tham gia của nhiều đơn vị thiết kế. Do vậy, ngoài quản lý theo hợp đồng, thì còn nhiều vấn đề cần phải giải quyết thông qua việc điều tiết mối quan hệ giữa các đơn vị thiết kế, thống qua các mối “mâu thuẫn xung đột” giữa họ. Nói chung, các đơn vị thiết kế chỉ quan tâm tới nhiệm vụ trong phạm vi được ủy thác của mình. Ví dụ, đơn vị thiết kế phương án xây dựng sẽ không mấy quan tâm đến tính khả thi và giá thành của kết cấu, chỉ ít là không thể đặc biệt quan tâm bằng đơn vị thiết kế bản vẽ thi công. Vào những thời điểm thích hợp (thường là khi kết thúc đợt thiết kế phương án thứ nhất), cần phải đưa đơn vị thiết kế bản vẽ thi công đến tiến hành bình xét và luận chứng phương án của đơn vị thiết kế bản vẽ thi công, làm lộ rõ mối “mâu thuẫn xung đột” với đơn vị thiết kế phương án, giải quyết trước những mâu thuẫn kỹ thuật có thể nảy sinh giữa tính khả thi về kết cấu của thiết kế phương án và vấn đề kỹ thuật các giai đoạn sau đó. Đó là phương thức mượn tài nguyên để quản lý tài nguyên. Thông qua những thời điểm này, để một đơn vị thiết kế tiến hành công việc trong phạm vi được ủy thác của mình, đồng thời có thể tham gia quản lý kỹ thuật các đơn vị thiết kế khác. Làm như vậy, có thể quản lý hữu hiệu thành quả thiết kế của các giai đoạn khác nhau.

#### 5. Coi trọng quản lý tiến độ

Mục đích của đầu tư dự án bất động sản là nhằm đạt được giá trị lợi nhuận lớn hơn, tiến độ

thiết kế rất quan trọng để thực hiện mục tiêu đầu tư. Trước hết, thời gian hoàn thành thiết kế trực tiếp ảnh hưởng tới nhiều khâu trong quá trình xây dựng phát triển công trình như báo cáo phê chuẩn, thi công, bàn giao... Vì vậy, cần phải sắp xếp kế hoạch tổng thể đối với thời gian thiết kế và tiến hành quản lý tiến độ. Việc đề ra kế hoạch tổng thể cần phải dựa trên cơ sở bảo đảm thời gian thiết kế các chuyên ngành, có thể hoàn tất các giai đoạn trong thiết kế, đồng thời bảo đảm thời gian cần thiết cho bước thiết kế tiếp theo. Kế hoạch thiết kế tổng thể không thể là tổng hòa giản đơn của các kế hoạch thiết kế chuyên ngành, mà cần phải xen kẽ thời gian tương ứng, có một số công việc cần tiến hành đồng bộ sát sao. Làm như vậy, không những có thể đáp ứng được nhu cầu rút ngắn bớt thời gian, mà điều quan trọng hơn là có thể khiến cho các thiết kế chuyên ngành kết hợp hữu cơ với nhau. Do vậy, kế hoạch tiến độ phải được đề ra hết sức tỷ mỉ, có tính khả thi cao, đưa ra yêu cầu cụ thể về thời gian hoàn thành kế hoạch của các giai đoạn.

“Sáng tạo, tiêu chuẩn hóa, quy trình hóa” là ba nguồn động lực của công tác thiết kế dự án phát triển bất động sản. Sáng tạo được hình thành trước dựa trên sự đặc biệt của sản phẩm thiết kế, có thể nâng cao chất lượng và tiến độ của sản phẩm thiết kế, thông qua chế độ để quy trình hóa, đảm bảo hiệu quả. Trong công tác quản lý thiết kế, cần luôn luôn kiên trì phương hướng trọng điểm này, không ngừng thiết kế sáng tạo, kiên trì quản lý tiêu chuẩn hóa và quy trình hóa, tiến hành quản lý thiết kế thiết thực và triệt để. Chỉ có như vậy, mới có thể thực sự giành được sự tín nhiệm của khách hàng, mang lại lợi nhuận tối đa cho doanh nghiệp và chiếm lĩnh được thị trường bất động sản.

**Đông Phong**

*Nguồn: Tạp chí “Xây dựng đô thị và nông thôn” số 1 năm 2012)*

**ND: Hoàng Thế Vinh**

## **Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng tiếp Đại sứ Đặc mệnh toàn quyền Vương quốc Đan Mạch**

Sáng ngày 3/8/2012 tại Trụ sở Cơ quan Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đã tiếp thân mật Ngài John Nielson - Đại sứ Đặc mệnh toàn quyền Vương quốc Đan Mạch tại Việt Nam.

Chào mừng Ngài Đại sứ Đan Mạch đến thăm và làm việc với Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng bày tỏ vui mừng trước quan hệ hợp tác giữa Việt Nam và Đan Mạch ngày càng được củng cố và tăng cường. Đan Mạch là một trong những nước phương Tây đầu tiên thiết lập quan hệ ngoại giao với Việt Nam (25/11/1971) và là nước có phong trào nhân dân ủng hộ mạnh mẽ cuộc đấu tranh giành độc lập tự do, thống nhất Tổ quốc của dân tộc ta trước đây và hiện đang tích cực ủng hộ Việt Nam đổi mới và hội nhập kinh tế quốc tế. Quan hệ hữu nghị và hợp tác nhiều mặt giữa Việt Nam - Đan Mạch ngày càng phát triển tốt đẹp, hai nước thường xuyên duy trì trao đổi đoàn cấp cao, trong đó có chuyến thăm chính thức Việt Nam của Nữ hoàng Đan Mạch Margrethe II năm 2009 và của Thái tử Đan Mạch Frederic nhân dịp hai nước kỷ niệm 40 năm thiết lập quan hệ ngoại giao năm 2011.

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cũng bày tỏ cảm ơn Ngài Đại sứ, trên cương vị và với uy tín của mình, đã góp phần thúc đẩy quan hệ hợp tác giữa hai nước nói chung và giữa Đan Mạch với ngành Xây dựng Việt Nam nói riêng.

Tại buổi tiếp Ngài John Nielson, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã giới thiệu về các lĩnh vực chính thuộc quyền quản lý của Bộ Xây dựng, bao gồm: Quản lý Đầu tư xây dựng, Quy hoạch và Phát triển Đô thị, Hạ tầng kỹ thuật, Vật liệu Xây dựng, Nhà ở và thị trường Bất động sản. Các mối quan tâm hiện nay của Việt Nam và của Bộ Xây dựng Việt Nam là vấn đề tăng trưởng xanh và phát triển bền vững - là những



*Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng hội đàm với Ngài John Nielson - Đại sứ Đan Mạch tại Việt Nam*

vấn đề mà Đan Mạch là quốc gia có nhiều kinh nghiệm, cụ thể trong các lĩnh vực phát triển đô thị, xử lý môi trường đô thị, sản xuất xanh, tiết kiệm năng lượng, ứng phó với biến đổi khí hậu. Trong bối cảnh Việt Nam còn là nước nghèo với thu nhập GDP bình quân mới chỉ khoảng 1.000 USD, việc thực hiện các mục tiêu tăng trưởng xanh và phát triển bền vững, ứng phó với biến đổi khí hậu, phát triển nhà ở cho người thu nhập thấp, cải thiện môi trường và hạ tầng đô thị ... là những thách thức không nhỏ mà Việt Nam rất cần sự trợ giúp về nguồn lực cũng như tri thức và kinh nghiệm của cộng đồng quốc tế, trong đó có Đan Mạch.

Phát biểu tại buổi làm việc tại Bộ Xây dựng, Ngài John Nielson bày tỏ cảm ơn Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã giành thời gian đón tiếp và mong muốn có sự hợp tác lâu dài với Bộ Xây dựng trong thời gian tới.

Ngài John Nielson cũng nhất trí với Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng về những lĩnh vực có thể hợp tác giữa hai nước về bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, tiết kiệm năng lượng. Bên cạnh những khoản viện trợ phát triển không hoàn lại giành cho Việt Nam trong các lĩnh vực trên, Chính phủ Đan Mạch cũng



mong muốn tăng cường hợp tác thương mại giữa hai nước.

Ngài John Nielson cho biết, trong những năm qua, Chính phủ Đan Mạch đã giành sự quan tâm đến phát triển bền vững trong phát triển kinh tế. Trong lĩnh vực bảo vệ môi trường và giảm tiêu thụ năng lượng, Đan Mạch đã đạt được những thành tựu đáng kể. Một trong những bí quyết để đạt được những thành tựu đó là việc Chính phủ Đan Mạch tăng cường đầu tư nâng cao năng lực cho các công ty hoạt động trong các lĩnh vực năng lượng, biến đổi khí hậu, xử lý môi trường. Hiện Đan Mạch có khoảng trên 7.000 công ty hoạt động trong các lĩnh vực trên và có năng lực phù hợp với những đề xuất hợp tác của Bộ Xây dựng Việt Nam về tăng trưởng xanh và phát triển bền vững. Gần đây, Bộ Năng lượng, Khí hậu và Công trình của Đan Mạch đã xúc tiến hợp tác với các Bộ, ngành của Việt Nam, trong đó có Bộ Xây dựng, về triển

khai hợp tác tiết kiệm năng lượng trong các tòa nhà. Ngài John Nielson cũng bày tỏ hy vọng, Biên bản ghi nhớ hợp tác giữa Bộ Năng lượng, Khí hậu và Công trình của Đan Mạch và Bộ Xây dựng Việt Nam sẽ được ký kết vào cuối năm nay.

Ngài John Nielson mong muốn Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng sẽ tham gia đoàn tháp tùng Chủ tịch nước CHXHCN Việt Nam sang thăm Đan Mạch vào đầu năm 2013 và bày tỏ sự tin tưởng, hai bên có những cơ sở vững chắc để tăng cường quan hệ hợp tác trong thời gian tới.

Phát biểu cảm ơn Ngài John Nielson, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đánh giá cao những tiềm năng hai bên có thể hợp tác và chúc Ngài John Nielson hoàn thành xuất sắc trọng trách của mình trong nhiệm kỳ công tác tại Việt Nam./.

**Minh Tuấn**

## **Bộ trưởng Bộ Công chính và Giao thông Lào sang thăm và làm việc với Bộ Xây dựng**

Ngày 9/8/2012, Đoàn cán bộ cấp cao của Bộ Công chính và Giao thông nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào do Bộ trưởng Sommad Pholsena dẫn đầu đã đến thăm Bộ Xây dựng Việt Nam và có cuộc hội đàm với người đồng cấp - Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng tại trụ sở Bộ Xây dựng.

Tham dự buổi Hội đàm có Thứ trưởng Bộ Công chính và Giao thông Lào Bounchanh Sithawong, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam và đông đảo lãnh đạo các Cục, Vụ Viện thuộc hai Bộ.

Tại buổi Hội đàm, thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng Việt Nam, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng bày tỏ vui mừng được đón tiếp đoàn cán bộ cấp cao của Bộ Công chính và Giao thông Lào và Bộ trưởng Sommad Pholsena đến thăm và làm việc tại Bộ Xây dựng. Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho biết, tình hữu nghị Việt -Lào có



*Toàn cảnh buổi Hội đàm*

nguồn gốc từ phong trào đấu tranh giành độc lập dân tộc đã được Chủ tịch Hồ Chí Minh và Tổng Bí thư Cay-xôn Phom-vi-hản dày công vun đắp. Ngày nay truyền thống hữu nghị đoàn kết giữa 2 nước càng được phát huy, sự hợp tác toàn diện trong nhiều lĩnh vực – trong đó có xây dựng - ngày càng đi vào chiều sâu và đạt được những kết quả đáng khích lệ, tuy nhiên sự hợp

tác đó còn chưa tương xứng với mối quan hệ chính trị và tiềm năng hợp tác của 2 quốc gia. Với các nhiệm vụ mà Bộ Xây dựng đảm trách (quản lý chất lượng các công trình xây dựng ở cấp độ nhà nước; quy hoạch - quản lý phát triển đô thị và nông thôn; quản lý phát triển nhà ở và thị trường bất động sản; quản lý sản xuất - khai thác VLXD; quản lý các Tập đoàn kinh tế ngành Xây dựng với tư cách chủ sở hữu doanh nghiệp nhà nước; thực hiện nhiệm vụ nghiên cứu, đào tạo nguồn nhân lực xây dựng), Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng bày tỏ mong muốn hai Bộ sẽ đưa ra những đề xuất để tăng cường quan hệ hợp tác trong lĩnh vực xây dựng, góp phần thúc đẩy hợp tác kinh tế - thương mại giữa hai nước.

Tại buổi Hội đàm, Bộ trưởng Sommad Pholsena đã bày tỏ cảm ơn chân thành đối với sự đón tiếp nồng ấm của lãnh đạo Bộ Xây dựng đã dành cho đoàn, và nhấn mạnh: điều này càng đặc biệt ý nghĩa trong bối cảnh năm 2012 là một dấu mốc quan trọng trong quan hệ hữu nghị Việt - Lào (50 năm quan hệ ngoại giao Việt - Lào được thiết lập; 35 năm ký kết Hiệp định hợp tác toàn diện song phương Việt Nam - Lào, Lào -Việt Nam). Trong buổi làm việc, 2 bên đã thảo luận và đi đến thống nhất quan điểm đối với số vấn đề cùng quan tâm, trên cơ sở các đề xuất của Bộ trưởng Công chính và Giao thông Lào: tổ chức các cuộc gặp gỡ trao đổi thường niên giữa 2 Bộ; hợp tác trao đổi kinh nghiệm quản lý (quản lý đầu tư xây dựng, quản lý quy hoạch kiến trúc, quản lý phát triển nhà ở; xây dựng nông thôn mới...); hợp tác trong lĩnh vực quy hoạch - xây dựng; trao đổi kinh nghiệm, hợp tác trong lĩnh vực quản lý chất lượng công trình xây dựng, gồm cả các công trình giao thông, hàng không, cảng biển...; hợp tác đào tạo nguồn nhân lực xây dựng (Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho biết: hệ thống 4 trường Đại học và trên 30 trường Cao đẳng, trường Công nhân kỹ thuật chuyên ngành xây dựng trên cả nước sẽ ưu tiên tiếp nhận các sinh viên Lào sang học tập, nâng cao trình độ chuyên môn); đào tạo



*Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng và Bộ trưởng Sommad Pholsena chụp ảnh lưu niệm*

nghiên cứu ngắn hạn (với các khóa ngắn hạn về kinh nghiệm quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư, quản lý chất lượng công trình); xây dựng quan hệ hợp tác giữa các Hiệp hội ngành nghề Xây dựng của 2 nước. Một vấn đề nữa được 2 Bộ trưởng rất quan tâm và cùng thảo luận là tăng cường khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi để các doanh nghiệp xây dựng của 2 bên thực hiện liên kết, liên doanh cùng phát triển và đầu tư có hiệu quả cho các hoạt động xây dựng vì lợi ích của các bên tham gia.

Nhân chuyến đến thăm và làm việc tại Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Sommad Pholsena đã mời Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cùng đoàn công tác của Bộ Xây dựng sang thăm và làm việc tại Bộ Công chính & Giao thông Lào ở Thủ đô Viên Chăn.

Kết thúc buổi Hội đàm, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã đánh giá rất cao những đề xuất của phía bạn Lào, và bày tỏ mong muốn: buổi làm việc hôm nay sẽ khởi đầu cho một sự hợp tác có chiều sâu và hiệu quả giữa hai Bộ, đồng thời góp phần tô thắm thêm quan hệ hợp tác toàn diện giữa hai Chính phủ Lào và Việt Nam, hai Bộ. Thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, Bộ trưởng chúc sự hợp tác giữa 2 Bộ ngày càng phát triển toàn diện và vươn lên tầm cao mới, thể hiện sự gắn bó keo sơn giữa 2 dân tộc Việt - Lào “mãi mãi xanh tươi, đời đời bền vững”.

**Lệ Minh**

## **Hội nghị sơ kết công tác 6 tháng đầu năm 2012 của Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng**

Chiều ngày 2/8/2012 tại Trụ sở Bộ Xây dựng, Công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị sơ kết công tác 6 tháng đầu năm và phương hướng nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2012. Đồng chí Cao Lại Quang - Bí thư Đảng bộ, Thứ trưởng Thường trực Bộ Xây dựng và đồng chí Nguyễn Văn Bình - Chủ tịch Công đoàn Xây dựng Việt Nam đã đến dự và phát biểu chỉ đạo Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có Chủ tịch Công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng Trần Thị Lựu, các đồng chí Chủ tịch, Phó Chủ tịch, Ủy viên Ban Chấp hành của 41 tổ chức công đoàn trực thuộc Công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng.

Theo Báo cáo của Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng, trong 6 tháng đầu năm 2012, trong bối cảnh tình hình khó khăn chung của nền kinh tế có ảnh hưởng không nhỏ đến ngành Xây dựng, được sự lãnh đạo của Ban Cán sự Đảng, Đảng ủy, lãnh đạo Bộ Xây dựng và Công đoàn XĐVN, Công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng đã động viên cán bộ, CNVC-LĐ vượt qua khó khăn, thách thức, thi đua lao động sáng tạo trong công tác quản lý nhà nước, trong nghiên cứu, sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển, góp phần hoàn thành thắng lợi nhiệm vụ kế hoạch 6 tháng đầu năm 2012 của các đơn vị và của Bộ Xây dựng.

Công đoàn các đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ được giao đã tích cực tham gia nghiên cứu, tổng kết, góp ý kiến cho việc sửa đổi, bổ sung, xây dựng pháp luật và các chế độ chính sách có liên quan trực tiếp đến cán bộ, CNVC-LĐ và tổ chức Công đoàn; phối hợp với chính quyền tổ chức Hội nghị người lao động, Hội nghị cán bộ công chức, thực hiện ký thỏa ước lao động tập thể... qua đó giúp cho các đoàn viên công đoàn thấy rõ được quyền, lợi ích hợp pháp, chính sách, giữ



*Chủ tịch Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng Trần Thị Lựu báo cáo tại Hội nghị*

vững đoàn kết, kỷ cương trong đơn vị, thực hiện tốt nhiệm vụ chuyên môn được giao. Ủy ban kiểm tra các Công đoàn cơ sở thường xuyên kiểm tra việc chấp hành Điều lệ Công đoàn Việt Nam, các quy định, quy chế và thực hiện chính sách, chế độ đối với người lao động trong đơn vị. Với những cố gắng đó, chế độ chính sách đối với người lao động được các đơn vị quan tâm thực hiện, đảm bảo theo đúng quy định của Nhà nước, đời sống, việc làm và thu nhập của người lao động được ổn định, các đối tượng chính sách được quan tâm thăm hỏi, trợ cấp khi bị ốm đau, gặp khó khăn, hoạn nạn.

Trong 6 tháng đầu năm 2012, Công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng đã phối hợp với Đoàn Thanh niên Cơ quan Bộ Xây dựng tổ chức thành công Hội khỏe Cơ quan Bộ Xây dựng. Các phong trào văn hóa, văn nghệ, thể thao cũng được các Công đoàn cơ sở thường xuyên tổ chức, góp phần tạo nên bầu không khí vui tươi, phấn khởi, tăng cường tinh thần đoàn kết trong các cơ quan, đơn vị và giữa các đơn vị với nhau. Bên cạnh đó, các công tác khác về xã hội - từ thiện, tổ chức các phong trào thi đua, công tác nữ công... cũng được các cấp công đoàn quan tâm và chỉ đạo thực hiện tốt.

Phát biểu tại Hội nghị, Thứ trưởng Cao Lại

Quang đánh giá cao những nỗ lực, cố gắng của Ban Chấp hành Công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng và lãnh đạo các Công đoàn cơ sở trong các mặt công tác, góp phần vào việc hoàn thành thắng lợi nhiệm vụ công tác 6 tháng đầu năm của Bộ Xây dựng.

Thứ trưởng Cao Lại Quang cho biết, trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế và những khó khăn của các đơn vị trong ngành, nhìn chung đối với khối cơ quan Bộ Xây dựng, các đơn vị vẫn duy trì được sự phát triển ổn định, khắc phục được các khó khăn là một thành tích đáng ghi nhận. Trong Chương trình công tác 6 tháng cuối năm của Bộ Xây dựng có rất nhiều việc cần tập trung chỉ đạo hoàn thành, bao gồm công tác lập quy hoạch chi tiết thủ đô Hà Nội, quy hoạch nông thôn, chương trình hành động nâng cao sự đồng bộ về cơ sở hạ tầng, thực hiện Chiến lược nhà ở quốc gia, tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp... Thứ trưởng Cao Lại Quang đề nghị Ban Chấp hành Công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng cần nâng cao tinh thần đoàn kết, chăm lo bồi dưỡng đội ngũ cán bộ làm công tác Công đoàn, nắm chắc tình hình hoạt động của các đơn vị, các công đoàn trực thuộc, tăng cường tổ chức các hoạt động phong trào để tăng cường sự gắn kết của các đoàn viên công đoàn, động viên cán bộ, CNVC-LĐ hoàn thành các nhiệm vụ được giao, góp phần giúp Bộ Xây dựng hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ công tác năm 2012.



*Bí thư Đảng ủy, Thứ trưởng Cao Lại Quang phát biểu chỉ đạo Hội nghị*

Phát biểu tại Hội nghị, Chủ tịch Công đoàn XĐVN Nguyễn Văn Bình đề nghị Công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng chỉ đạo các Công đoàn trực thuộc tiến hành tổ chức Đại hội để chuẩn bị cho Đại hội Công đoàn XĐVN lần thứ 12 sẽ tổ chức vào tháng 3/2013 tại Hà Nội, phát động các phong trào thi đua thiết thực, lập thành tích chào mừng Đại hội Công đoàn XĐVN. Bên cạnh đó, trong lúc nền kinh tế gặp khó khăn, đời sống, việc làm của người lao động trong các đơn vị bị ảnh hưởng, các cấp Công đoàn cần quan tâm sâu sát và chăm lo đời sống vật chất cho đoàn viên, động viên các đoàn viên vượt qua khó khăn, tích cực công tác, và đạt được những thành tựu lớn hơn nữa trong 6 tháng cuối năm 2012./.

**Minh Tuấn**

## **Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị tập huấn nghiệp vụ phổ biến, giáo dục pháp luật**

Sáng ngày 3/8/2012, tại Trụ sở Cơ quan Bộ Xây dựng đã diễn ra Hội nghị tập huấn nghiệp vụ phổ biến, giáo dục pháp luật với sự tham dự của các cán bộ, chuyên viên làm công tác pháp chế, thông tin tuyên truyền pháp luật, báo cáo viên pháp luật của các cơ quan, đơn vị và các Tập đoàn, Tổng Công ty trực thuộc Bộ Xây dựng. Thứ trưởng thường trực Bộ Xây dựng Cao

Lại Quang đã đến dự Hội nghị.

Phát biểu khai mạc Hội nghị, Thứ trưởng Cao Lại Quang cho biết, các lĩnh vực do Bộ quản lý rất quan trọng đối với đời sống, như: đầu tư xây dựng, kiến trúc, quy hoạch xây dựng, phát triển đô thị, hạ tầng đô thị, nhà ở và thị trường bất động sản, vật liệu xây dựng ... là các lĩnh vực được cả xã hội quan tâm. Do đó,



Toàn cảnh Hội nghị



Thứ trưởng Cao Lại Quang phát biểu khai mạc Hội nghị

việc đào tạo, nâng cao kỹ năng phổ biến, tuyên truyền pháp luật được Bộ Xây dựng hết sức quan tâm. Thông qua chương trình tập huấn, các báo cáo viên pháp luật của các cơ quan, đơn vị thuộc Bộ Xây dựng sẽ được trang bị các kiến thức cũng như nâng cao kỹ năng thuyết trình để làm tốt công tác phổ biến, tuyên truyền và giáo dục pháp luật ngành Xây dựng.

Tại Hội nghị tập huấn, các báo cáo viên pháp luật đã được nghe Ông Nguyễn Duy Lãm

- Vụ trưởng Vụ Phổ biến, giáo dục pháp luật Bộ Tư pháp giới thiệu các nội dung chủ yếu của Luật Phổ biến, giáo dục pháp luật năm 2012 và Thông tư số 18/2010/BTP của Bộ Tư pháp về báo cáo viên pháp luật; Ông Lê Trọng Vinh - Phó Vụ trưởng Vụ Pháp chế Bộ Nội vụ trình bày bài giảng về "Kỹ năng thuyết trình trong phổ biến, giáo dục pháp luật".

Minh Tuấn

## **Những đặc điểm xây dựng đô thị của thành phố Novosibirsk - thủ phủ vùng Siberi (Nga)**

Các thành phố khác nhau theo thời gian sẽ phát triển những hình thái xây dựng khác nhau, tuy vậy vẫn thống nhất ở một thông số cơ bản - mật độ xây dựng. Nếu không xét tới thông số này, mô hình phát triển đô thị có thể đi theo 2 xu hướng trái ngược nhau: mô hình phát triển mở rộng (còn gọi là phát triển tự phát) - nếu xem xét các quần thể đô thị lớn; và mô hình phát triển chuyên sâu - là cách gọi đối với những đô thị nhỏ gọn. Dựa trên 2 xu hướng này, Novosibirsk đứng trước lựa chọn: trở thành một đô thị nhỏ, hay biến thành một quần thể đô thị lớn?

Vấn đề cốt lõi của Novosibirsk là diện tích lãnh thổ rộng lớn (đứng thứ ba trong toàn Liên bang Nga). Trong khi đó, mật độ dân số bình quân của thành phố vẫn tiếp tục dừng ở mức khá khiêm tốn, và đó là một hạn chế lớn đối với

sự hình thành không gian đô thị. Novosibirsk cần trở thành một đô thị với sự phân bố xây dựng hợp lý, cùng với sự kết hợp cơ bản mật độ xây dựng ở mức trung bình và cao, có tính tới các đặc điểm khí hậu - thiên nhiên vùng Siberi. Việc xây dựng triển khai ngoài phạm vi các khu vực đô thị hóa hiện nay không hợp lý và có thể tạo ra nguy cơ nhất định cho thành phố. Trong khi đó, sự phát triển xây dựng trong phạm vi các khu vực đô thị hóa hiện nay đồng nghĩa với hạn chế diện tích xây dựng, đồng thời gia tăng mật độ xây dựng, bảo toàn các khu vực với các đặc điểm quý giá về mặt sinh thái và nghỉ dưỡng. Việc xây dựng lấp đầy (hay tăng mật độ xây dựng) - nhìn từ góc độ kinh tế và xã hội - là phương án phát triển được triển khai nhiều nhất; và phương án này cũng ít gây tác động tới

môi trường xung quanh. Các khu vực còn trống trong quá trình đô thị hóa hiện nay đã được kết nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng giao thông và đòi hỏi các khoản đầu tư thêm không nhiều. Khoảng cách từ nơi ở tới nơi làm việc của người dân được giảm thiểu tới mức tối đa, nên tình trạng ô nhiễm không khí do giao thông gây ra cũng giảm đáng kể. Giải pháp xây dựng lấp đầy các khu dân cư hiện nay làm gia tăng tính đa dạng của thành phần xã hội trong các khu, và có thể tạo cơ hội cho cư dân trong các khu này cải thiện điều kiện sinh sống của mình, đồng thời có thể giữ gìn hệ thống hình thành các mối quan hệ xã hội và văn hóa.

Trong giai đoạn đầu, Novosibirsk được quy hoạch với cơ cấu các ô phố và đường phố rõ ràng. Qua một thời gian, cấu trúc này trở nên khó xác định và mất dần, từ đó chất lượng chung của môi trường đô thị cũng bị giảm đi. Để khắc phục điều này, cần tạo điểm nhấn cho sự liên kết và gia tăng mật độ xây dựng tại những khu vực đô thị hóa, hạn chế xây dựng tại các khu vực xanh trong thành phố. Hơn nữa, trong quá trình quy hoạch xây dựng đô thị hiện nay, những quyết định quy hoạch có tính cập nhật nhằm phát triển mạng lưới đường sá cần được triển khai thực hiện.

Một lần nữa, việc áp dụng rộng rãi nguyên tắc ô phố trong xây dựng đô thị - trong đó có các nhà chung cư thấp tầng với mật độ dân số cao (tới 400 người /ha) - có thể là một trong những cơ chế hiệu quả. Novosibirsk cần trở thành một đô thị với mạng cấu trúc trục giao và sự phân định các ô phố, đường phố, quảng trường, sân vườn rõ ràng. Các ô phố của đô thị được liên kết với nhau sẽ xác lập ranh giới minh bạch giữa trách nhiệm công và tư; qua đó, việc phân chia không gian mở thành các khoảng không thuộc sở hữu tư nhân và sở hữu công cộng lại được khởi động. Sự liên kết công trình xây dựng hiện tại với quá trình hình thành các ô phố cơ bản sẽ tạo một cơ chế giúp cải thiện chất lượng chung của không gian đô thị.

Trong các quận thuộc đô thị, hệ thống tiểu vùng nổi bật ở một giai đoạn nhất định đã chiếm ưu thế trong sự phát triển xây dựng đô thị, và kết quả là tạo thêm một số chức năng riêng khác ngoài chức năng cư trú cho người dân. Trong các quận của Novosibirsk, việc áp dụng cùng một lúc nhiều chức năng là phổ biến do quy mô nhỏ (cải tạo các tầng thấp của các tòa nhà hiện có, hoặc thông qua biện pháp xây dựng từng cụm). Điều này chưa đủ để có thể tạo nên những tác động thật sự tới đặc điểm của vùng. Novosibirsk cần triển khai một cơ cấu khác biệt và rõ ràng trong quy hoạch xây dựng đô thị với từng vùng có sự tập trung các chức năng khác nhau và lựa chọn các chức năng đó cũng khác nhau. Hoạt động liên tục trên mọi lĩnh vực có ảnh hưởng nhất định tới bộ mặt xã hội của đô thị cũng như môi trường đô thị (mà theo nguyên tắc hệ quả : càng nhiều hoạt động, tính an toàn càng thấp hơn). Nhìn chung, mô hình sử dụng đa năng một khu vực sẽ góp phần làm cho mỗi người dân nhận thức trách nhiệm rõ hơn đối với môi trường sinh thái và có những ứng xử phù hợp hơn. Nếu khai thác một cách hợp lý, hài hòa từng khu vực, các nhà hoạch định sẽ có thể thiết lập được những trung tâm tập trung mọi hoạt động, trong đó khu vực ở được kết nối với nơi làm việc, cơ sở giáo dục, các công trình dịch vụ hạ tầng xã hội.

Novosibirsk cần tạo được không gian đi bộ thoáng đãng, rõ ràng và thuận tiện trong thành phố - giữa các quận trong thành phố cũng như trong từng quận. Hiện thực hóa các mối quan hệ trực quan (xây dựng các điểm nhấn) và quan hệ thể chất (về mặt giao thông) sẽ giúp cải thiện tính liên kết và thống nhất của cấu trúc đô thị. Nguyên tắc này rất có ý nghĩa trong bối cảnh sự phát triển các thôn xóm theo chế độ cộng quản khép kín “thông thường” hiện nay cần được hạn chế.

Đô thị hóa cần hỗ trợ cho chính sách xã hội. Cần tiến hành xây dựng các khu vực một cách chất lượng; điều chỉnh hệ thống giao thông,

thông tin liên lạc; tạo nhiều chỗ làm mới; chấn chỉnh các dịch vụ công cộng; cải thiện công tác và môi trường giáo dục các cấp; chú trọng xây dựng các công trình thể thao. Sự phân biệt về mặt không gian làm gia tăng số dân không nhập khẩu chính thức sống xa khu vực trung tâm và cận vùng ngoại ô; và là nguyên nhân làm vấn đề nêu trên càng trở nên cấp thiết. Chính quyền các cấp cần nhạy bén hơn trong vấn đề tạo nơi cư trú ngay tại khu vực thuộc quyền quản lý cho những người dân đến từ những vùng khác nhau. Để thực hiện mục tiêu này, vấn đề quan trọng là cần chuyển đổi một số lượng lớn nhà thấp tầng các quận huyện nội đô và các khu nghỉ vùng ngoại ô thành nơi cư trú thường xuyên. Chương trình này cần được cấp vốn, tức là về mặt pháp lý cần xây dựng và bảo đảm hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng công cộng, hạ tầng giao thông cho các khu dân cư bằng nguồn vốn nhà nước. Giải được bài toán này tức là khắc phục được phần nào vấn đề nhà ở trong thành phố, do giảm bớt được gánh nặng cho quỹ nhà ở bằng biện pháp thay thế. Đây là cách sử dụng hiệu quả vốn đầu tư của nhà nước, khi việc nâng cấp quỹ nhà ở thấp tầng đã được xây dựng trước đây cho hiệu quả kinh tế cao hơn so với việc xây mới nhà thấp tầng (chi phí cao). Điều đặc biệt giá trị ở đây là chương trình này sẽ mang tính đối tác chiến lược giữa các thành phần nhà nước – tư nhân.

Hiện nay tại Novosibirsk vẫn còn tồn tại sự thiếu cân đối nhất định – xét về mặt địa lý cũng như về mặt xã hội. Để giảm bớt tình trạng này, cần nghiên cứu và tìm ra giải pháp cân bằng giữa môi trường thiên nhiên và việc khai thác thiên nhiên phục vụ các hoạt động sống của con người. Số lượng các căn hộ theo nhu cầu cũng cần tăng thêm. Người dân có thể lựa chọn chỗ ở hợp lý trong khu vực nội đô hay ngoại ô – tùy theo hoàn cảnh cụ thể. Các tòa nhà cần được xây dựng khác nhau về số tầng, về vị trí và giá thành. Đối với sinh viên, người đi học, nơi cư trú sinh hoạt cần được xây gần các trường

đại học, cao đẳng tạo thuận lợi cho nhóm đối tượng này.

Thị trường nhà ở tại Novosibirsk cần phải được cân đối, với thành phần nhà thấp và trung tầng là chủ yếu. Để đạt được những yêu cầu về chất lượng đô thị, cần tạo điểm nhấn cho một tòa nhà dưới 6 tầng, cũng như điểm nhấn cho các công trình nhà thấp tầng với mật độ rất cao trong đô thị.

Xây dựng công trình cao tầng cần tiến hành dựa trên kết quả phân tích xây dựng đô thị một cách thận trọng, và chỉ khi đáp ứng nhu cầu thực sự. Trong tương lai gần, nhu cầu nhà cao tầng tại Novosibirsk chưa thể được đáp ứng. Thực tế, xây dựng công trình cao tầng trên quy mô lớn có thể ảnh hưởng không tốt và sẽ ảnh hưởng tới toàn bộ quá trình phát triển đô thị. Trong tương lai xa, các tòa nhà cao tầng sẽ đóng góp một cách thiết thực hơn vào sự phát triển đô thị. Để chất lượng không gian đô thị của Novosibirsk được cải thiện, cần có những quy chế nghiêm ngặt đối với xu thế xây nhà cao tầng; cân đối lợi nhuận kinh doanh loại hình nhà cao tầng với việc khai thác tối đa lợi ích xã hội đối với thành phố và người dân.

Giao thông đóng vai trò quan trọng trong xây dựng đô thị và có ảnh hưởng lớn tới môi trường xung quanh. Mối liên hệ hữu cơ giữa mật độ xây dựng đô thị và việc sử dụng phương tiện giao thông, cũng như giữa việc sử dụng phương tiện giao thông với nhu cầu tiêu thụ năng lượng đang được xem xét nghiên cứu. Các mô hình giao thông luôn liên quan mật thiết với sự bùng nổ các khu dân cư, với việc giảm mật độ xây dựng cũng như sự gia tăng liên tục độ dài các tuyến đường. Nhu cầu đi lại của người dân tăng có nghĩa là nhu cầu về nhiên liệu, và tiếp theo là mức độ ô nhiễm môi trường đều tăng.

Trong các thành phố có mật độ dân số lớn, mật độ phương tiện giao thông công cộng so với các phương tiện chuyển động khác cao hơn nhiều lần; trong khi mức độ chuyển động trước đây được duy trì bởi các chi phí năng lượng ít

hơn rất nhiều lần. Trong một thành phố như vậy thông thường mật độ xây dựng tăng, chứ không phải diện tích xây dựng tăng. Do đó, Novosibirsk cần trở thành một đô thị nhỏ gọn, với giao thông công cộng chất lượng cao và hấp dẫn đối với người đi bộ - ở đây có thể áp dụng các mô hình chuyển động dựa vào mối liên kết được cân bằng giữa giao thông công cộng với các phương tiện giao thông cá nhân và các phương tiện giao thông "sạch" về mặt sinh thái, từ đó đảm bảo mối liên kết tốt nhất, với những khoảng cách không lớn và ít gây ô nhiễm.

Mạng giao thông cần bảo đảm liên kết giữa người lao động với nơi làm việc, giữa nhà cung cấp với khách hàng. Mạng lưới đó cần đảm bảo cho người dân tới được với các giá trị văn hóa, các cơ sở giáo dục, tới những nơi nghỉ ngơi, vui chơi giải trí ngoài trời... Không có một hệ thống giao thông phù hợp, cuộc sống xã hội và sự phát triển kinh tế của một đô thị không còn đầy đủ giá trị. Việc xây dựng mạng giao thông "đi trước thời đại" cùng với các công trình hạ tầng giao thông, cũng như việc ứng dụng các nguyên tắc cải cách trong lĩnh vực xây nhà ở xã hội cần trở thành xu hướng được ưu tiên trong quy hoạch xây dựng vùng Siberi. Môi trường thiên nhiên là giá trị căn bản cần được bảo vệ và phát triển trong một quá trình xây dựng đô thị chất lượng. Thiên nhiên quanh chúng ta là những cảnh đẹp phong phú, những cánh rừng rộng lớn bao quanh, những khu mỏ vùng Siberi, các thung lũng xanh, cảnh quan tuyệt đẹp của làng quê... Song trên từng khu đất riêng biệt tại các vùng ngoại ô và khu ven đô, việc xây dựng theo kiểu làng quê, theo truyền thống xưa kích thích sự phát triển các hình thức xây dựng lộn xộn, đó là một trong những nguyên nhân cảnh quan đô thị bị phá vỡ. Các vùng nông thôn cũng luôn có nguy cơ hấp thụ lối xây dựng cổ xưa đó. Những không gian này cần được phát triển tuân thủ nghiêm ngặt sơ đồ khu vực và đồ án quy hoạch đô thị đã được nghiên cứu.

Nước cũng là một yếu tố để đánh giá chất

lượng cuộc sống đô thị. Nhiệm vụ chủ yếu của Novosibirsk trong thập niên tới đây là nghiên cứu hướng mở ra không gian mặt nước sông Obi. Ngoài ra, nước dưới dạng các sông nhỏ, ao đầm và hồ chứa nhân tạo cần được xây dựng và như trước kia, là một điểm nhấn cần có trong cảnh quan đô thị. Tất cả các công viên, quảng trường và các hình thái cảnh quan khác cần phải trở thành những không gian có chất lượng đối với mọi loại hình hoạt động và chức năng khác nhau trong một không gian mở. Xét về các đặc điểm khí hậu - thiên nhiên của vùng, cần thu hẹp diện tích chung của không gian mở, đồng thời tăng chất lượng khu vực công cộng trong vùng nhằm cải thiện chất lượng thực tế cũng như các không gian còn lại.

Để kết luận, tác giả bài báo muốn nhấn mạnh : chiến lược phát triển Novosibirsk cần biểu đạt, đồng thời hướng tới việc mở rộng khả năng đảm bảo sự phân bố cho những mô hình sống khác nhau, trong phạm vi đô thị hiện nay và khu vực vành đai xung quanh. Về mặt lý thuyết, các hình thái đô thị khả thi sẽ có thể tìm được vị trí của mình trong quá trình hình thành đô thị phát triển bền vững.

Vai trò của các cấp Chính quyền địa phương cùng với các Viện nghiên cứu quốc gia trong quá trình thực hiện mô hình được đề xuất là rất quan trọng. Cần xây dựng và bắt tay vào việc thi hành chính sách đặc thù phù hợp với mô hình đô thị nhỏ gọn. Mô hình này cho phép liên kết các ý tưởng sử dụng tất cả nguồn tài nguyên đất và các nguồn tài nguyên quý giá khác cân bằng với sự phát triển bền vững trong lĩnh vực kinh tế xã hội, cũng như với chất lượng cao của môi trường đô thị. Mô hình này đề ra việc xây dựng vùng hợp lý trong quá trình đô thị hóa, nhờ đó tối ưu hóa việc sử dụng đất, cơ cấu xây dựng và hạ tầng cơ sở sẵn có, đồng thời giảm tối đa việc tiêu hao nguồn tài nguyên, tiêu thụ năng lượng và làm ô nhiễm môi trường xung quanh.

Để hình thức xây dựng đô thị mới này có thể được thực hiện, chính sách xây dựng đô thị hiện



hành và các tiêu chuẩn cần được hoàn thiện, tạo những điều kiện cần thiết để tất cả những ai thực sự quan tâm có thể tham gia vào sự phát triển của thành phố. Hiện tại, Novosibirsk đang cố gắng củng cố vị thế là thủ phủ của vùng Siberi. Vấn đề quan trọng là làm sao để quá trình cải cách của thành phố sẽ góp phần thúc đẩy việc thực hiện tất cả các mục tiêu – xây dựng Novosibirsk thành một đô thị hiện đại,

luôn rộng mở chào đón những ý tưởng mới trong các lĩnh vực văn hóa, thương mại, giáo dục, công nghiệp và điều hành quản lý.

**E. Zagorodnov**

*Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 22*

*(1/6/2012)*

**ND: Lê Minh**

## **Bảo tồn bền vững di sản đô thị: Bài học từ Mỹ Latinh**

Các thành phố ở khu vực Mỹ Latinh có rất nhiều di sản là các công trình và quảng trường cùng với cấu trúc đô thị độc đáo với các đường phố và công trình do người Tây Ban Nha và Bồ Đào Nha xây dựng từ cuối thế kỷ XVI. Ở những thành phố này, các tượng đài và công trình kiến trúc thời kỳ tiền Columbian (trước khi Christophe Columbus phát hiện ra châu Mỹ) nằm rải rác với những tòa nhà chính phủ, nhà thờ, tu viện, bệnh viện, công trình quân sự và các tường thành được xây dựng trong thời kỳ thuộc địa. Những ngôi nhà của tư nhân - một số được xây dựng từ thế kỷ XVII - nằm xung quanh các công trình tượng đài đó. Vào cuối thế kỷ XIX, đầu thế kỷ XX, những di sản thời kỳ thuộc địa đã được cải tạo thành các công trình công cộng, nhà ở và các công trình công nghiệp đa dạng, có giá trị ngày càng cao đối với cộng đồng.

Bản Danh sách di sản thế giới của UNESCO liệt kê một số trung tâm lịch sử của các thành phố khu vực Mỹ Latinh và nhiều địa danh khác đã bảo vệ bởi luật pháp địa phương hoặc quốc gia. Trong bài viết này đề cập tới hai trong số các trung tâm lịch sử đó, gồm Quito ở Ecuador- được đưa vào Danh sách di sản thế giới của Unesco năm 1978 do có nhiều quảng trường và công trình kiến trúc có giá trị nghệ thuật và lịch sử; Salvador de Bahia ở Brazil - được đưa vào danh sách năm 1987 bởi có sự pha trộn độc đáo các nền văn hóa châu Âu, châu Phi và thổ dân da đỏ ở châu Mỹ trong kiến trúc của các công trình và quảng trường

Mặc dù các di sản trên rất giá trị, nhưng trải qua năm tháng, hầu hết các trung tâm lịch sử ở khu vực Mỹ La Tinh đã bị phá hoại, làm mất đi một phần đáng kể di sản vật chất của chúng. Những thay đổi về sở thích cá nhân và những đòi hỏi của các hoạt động kinh tế hiện đại đã dẫn tới sự xa rời các trung tâm lịch sử của những người giàu và các hoạt động kinh tế sôi động. Các trung tâm lịch sử bị chiếm dụng bởi những hộ thu nhập thấp đó và các hoạt động phi chính thức sử dụng các công trình quá mức chịu tải của chúng. Hậu quả là, trong hơn 70 năm qua, các trung tâm lịch sử của hầu hết các thành phố, trong đó có Quito và Salvador de Bahia, đã bị hư hại và thất thoát các di sản vật chất.

### **Nỗ lực bảo tồn: thách thức và cơ hội**

Sau nhiều năm sao nhãng, vào nửa sau của thế kỷ XX, một số nước khu vực Mỹ Latinh ngày càng quan tâm tới việc bảo tồn các di sản đô thị, chủ yếu là vì các tòa nhà mang tính lịch sử và nghệ thuật đang mất dần do những tác động và tàn phá của sự phát triển bất động sản. Đối phó với hiện trạng đó, các Chính phủ đã đề ra những quy định bảo tồn nhằm ngăn chặn sự phá hỏng hoặc hư hại bề ngoài của các công trình có giá trị. Tuy nhiên, hầu hết các chính phủ chỉ đầu tư rất ít cho công tác bảo tồn, phó mặc nhiệm vụ này cho chủ sở hữu. Do thiếu nhu cầu thị trường đối với các công trình được bảo tồn – và không được hỗ trợ từ chính phủ - hầu hết những người chủ sở hữu không tiếp tục

đầu tư vào khối tài sản của họ, dẫn đến công trình càng hư hại và xuống cấp. Kết quả nghèo nàn của chiến lược bảo tồn này buộc các chính phủ phải có lập trường chủ động hơn bằng cách đầu tư ngân quỹ vào bảo tồn những công trình điển hình, cả công và tư.

Hiện nay, một số chính phủ Mỹ Latin chịu toàn bộ chi phí cho những nỗ lực này, với mong muốn bảo vệ những giá trị văn hóa xã hội của các di sản đô thị tại thành phố của họ, đặc biệt tập trung vào khía cạnh lịch sử, nghệ thuật và giáo dục. Ví dụ điển hình cho cách tiếp cận này là chương trình bảo tồn trung tâm lịch sử của Salvador de Bahia. Trong trường hợp này, chính quyền bang Bahia, thông qua Viện Văn hóa bang (ICB), đã đầu tư 46 triệu USD trong 15 năm để phục hồi 35 tòa nhà trong trung tâm lịch sử với khoảng 600 căn hộ. ICB đã phát triển các dự án và cấp vốn cũng như thực hiện công việc phục hồi ở các ngôi nhà tư nhân và các không gian công cộng. Các công trình đã được phục hồi được trả lại cho chủ sở hữu với nghĩa vụ phải trả một phần chi phí, hoặc là bằng tiền mặt, hoặc là bằng cách ủy quyền cho ICB cho thuê một phần tài sản trong một khoảng thời gian nhất định. Kết quả thể hiện điểm mạnh, điểm yếu của cách tiếp cận này. Sự hư hại vật lý ảnh hưởng tới hầu hết các tòa nhà trong khu vực lịch sử đã được xử lý, tuy nhiên, cách tiếp cận này không cho phép khu vực tư nhân hay chính quyền thành phố được tham dự vào thiết kế hoặc cấp vốn cho chương trình. Do đó ICB có trách nhiệm duy trì tất cả các không gian công cộng và kiểm tra khu vực trong suốt thời gian thực hiện và cả sau đó.

Hơn nữa, những tòa nhà đã qua phục hồi hầu hết được dành cho hoạt động du lịch và giải trí, dịch vụ kinh tế và những mục đích sử dụng khác có thể đa dạng hóa cả nhu cầu nhà ở trong trung tâm lịch sử và sự hòa hợp giữa người ở và người sử dụng. Hầu hết người dân lúc trước ở đó phải chuyển đi do các hoạt động bảo tồn đều không thể trở lại do giá thuê nhà tăng.



*Trung tâm lịch sử Salvador de Bahia, Brazil. Sau 15 năm, Bang Bahia đã phát triển, cấp vốn và thực hiện phục hồi nhà tư nhân và không gian công cộng tại 35 tòa nhà của trung tâm lịch sử*

Lượng tiền đầu tư mỗi năm mỗi khác, tùy thuộc vào khả năng của ICB nhằm đảm bảo nguồn vốn chính phủ. Cho tới thời điểm này, tính bền vững của nó phụ thuộc vào lượng tiền phân bổ trong ngân sách chính quyền bang. Kế sách thực hiện kiểu này, quá chú trọng vào tự nhiên, dẫn đến quá trình bảo tồn không ổn định và không bền vững đem lại ít cơ hội đóng góp cho những nhà đầu tư tư nhân, những chủ sở hữu tài sản và cộng đồng địa phương dựa trên quan tâm và khả năng của họ.

Thành phố Quito theo một con đường bền vững hơn để bảo tồn trung tâm lịch sử bằng cách thúc đẩy đầu tư khu vực tư nhân thu hút được nhờ việc sử dụng giá trị di sản vào mục đích kinh tế. Năm 1994, thành phố thành lập Tập đoàn Trung tâm Lịch sử Quito (QHCC), với tất cả chức năng của một công ty phát triển bất động sản, ngoài ra còn có khả năng thực hiện công trình công cộng theo hợp đồng với thành phố. Trong những năm hoạt động đầu tiên, QHCC đã đầu tư vào rất nhiều nỗ lực bảo tồn, bao gồm cả những cải tiến đối với tiện nghi công cộng như cơ sở hạ tầng và không gian công cộng, tăng mức độ tiếp cận với trung tâm lịch sử, và xây dựng những tiện nghi văn hóa mới trong những tòa nhà điển hình (ví dụ: Bảo tàng thành phố trong bệnh viện cũ và thư viện trong trường đại học cũ). Ngoài ra, QHCC còn cộng tác với chủ sở hữu đất và

những nhà đầu tư tư nhân để phát triển các dự án tiên phong, chẳng hạn như xây dựng khu vực mua sắm mới cho những khách hàng thu nhập trung và cao; phục hồi không gian văn phòng cho các doanh nghiệp tư nhân và các thể chế công; mở cửa các khách sạn, nhà hàng, triển lãm nghệ thuật và những cửa hàng thủ công để thu hút khách du lịch và người dân; cải tạo nhà hát và các tiện nghi văn hóa; xây dựng nhà ở giá rẻ cho một phần dân cư địa phương thuê và thu hút dân cư mới.

Tận dụng cơ hội có được từ những dự án này, những nhà đầu tư tư nhân đã khởi động những dự án của riêng họ. Tuy nhiên, tính bền vững của những nỗ lực này vẫn còn cần phải xem xét. Những thay đổi về cơ cấu của QHCC đã dẫn tới sự chấm dứt hoàn toàn của đầu tư trong năm 2009, trong khi chi phí ngày càng gia tăng của tài sản lại làm nản lòng các nhà đầu tư.

### **Bảo tồn bền vững: nguyên tắc và công cụ**

Hai trường hợp được trình bày ở đây đem lại những bài học giá trị cho việc thiết kế và thực hiện chương trình bảo tồn bền vững. Một trong số đó là nhu cầu xem xét tất cả những giá trị dính liền với di sản đô thị vì những giá trị đó là những nhân tố huy động một loạt những người liên quan. Những giá trị văn hóa xã hội – lịch sử, nghệ thuật, giáo dục – vận động những nhà lãnh đạo cộng đồng, những nhà hảo tâm và những nhà tiên phong về văn hóa, còn những giá trị kinh tế (thường sử dụng trực tiếp) lại thu hút những nhà đầu tư bất động sản và những khách hàng. Càng xem xét sâu rộng các giá trị, quá trình bảo tồn càng bền vững vì nó kêu gọi được sự hỗ trợ, nguồn kinh phí và các kỹ năng của đa dạng các bên liên quan có khả năng.

Trường hợp của trung tâm lịch sử Quito cho thấy để có thể bền vững, công tác bảo tồn di sản đô thị cần được coi là một phần của quá trình phục hồi lớn hơn không chỉ thực hiện công tác bảo tồn giá trị lịch sử của các di sản và các tòa nhà đô thị mà còn giải quyết vấn đề lớn hơn của các khu vực chuyển đổi trong đó có di sản



*Plaza Grande, Quito, Ecuador. Công ty Trung tâm lịch sử Quito được thành lập năm 1994 để thực hiện các dự án phát triển và công trình công cộng đồng thời bảo tồn kiến trúc lịch sử của thành phố*

sao cho các khu vực đó trở thành những phần phát triển và hoàn thiện về mặt chức năng của thành phố. Với những kiểu phục hồi đô thị khác, việc thực hiện chiến lược bảo tồn hiệu quả đòi hỏi sự hợp tác hiệu quả của tất cả các nhà đầu tư quan tâm, cả công và tư – điều kiện đem lại những thách thức về mặt thể chế và tài chính. Để hài hòa được các lợi ích, các chính phủ cần phải tham gia vào mối quan hệ phức tạp với một loạt những nhà hoạt động xã hội. Trong công tác bảo tồn di sản đô thị cần có nhiều kiểu hợp tác để đảm bảo rằng chi phí, lợi ích và nguy cơ được phân bổ đồng đều giữa các bên liên quan, dựa trên việc xác định ai là người thích hợp nhất để sử dụng những di sản đó hay ai là người quan tâm nhất tới việc tối đa hóa công dụng của chúng hoặc tới lợi nhuận tiềm năng có thể thu được.

Căn cứ vào nhu cầu đòi hỏi tất cả các bên liên quan phải hợp tác với nhau – và căn cứ vào sự thật là họ thường không tự nguyện làm như vậy – thì việc đề xuất một quá trình bảo tồn di sản đô thị bền vững hoàn toàn phù hợp với mục tiêu của cộng đồng và việc gắn kết tất cả các bên liên quan đòi hỏi phải có sự can thiệp của chính phủ. Các chính quyền địa phương, ngoài việc chịu trách nhiệm về cơ sở hạ tầng và không gian công cộng tại các khu vực di sản, là người duy nhất có khả năng giải quyết vấn đề

hợp tác mà các nhà hoạt động tư nhân hoạt động trong khu vực di sản đô thị xuống cấp đang phải đối mặt – vấn đề cản trở thực hiện quá trình thông qua các lực lượng thị trường thuần túy. Hơn nữa, các cộng đồng đang đòi hỏi các thành phố phải chịu trách nhiệm cho việc bảo tồn phần tài sản công của di sản đô thị, chủ yếu là các giá trị văn hóa xã hội của những di sản đó: sự tồn tại của các công trình và các không gian công cộng với những giá trị thẩm mỹ, tinh thần, xã hội, lịch sử và biểu tượng cho các thế hệ sau.

Vả lại, chính quyền địa phương là người duy nhất có khả năng giảm bớt sự thiên vị của những nhà hảo tâm tư nhân, những người mà lợi ích của họ không trùng khớp với những lợi ích của các cộng đồng địa phương, và có khả năng đảm bảo mọi can thiệp đều được thực hiện theo cách hợp tác, thực hiện theo chu trình chính xác (công tác phục hồi cơ sở hạ tầng và không gian công cộng phải được thực hiện trước công tác phục hồi các công trình tư nhân)

và với quy mô quan trọng (công tác phục hồi nhà đơn lẻ hoặc nhà khối thường không ảnh hưởng tới chu trình hư hại của phần dân cư còn lại). Những nhà hoạt động tư nhân làm việc riêng lẻ không có khả năng đạt được những điều kiện này.

Cuối cùng, như đã thấy ở trường hợp của Salvador de Bahia, dù sự can thiệp của chính phủ là không thể thiếu trong quá trình ban bố, thiết kế, cấp vốn và duy trì quá trình bảo tồn hiệu quả trong các khu vực di sản đô thị, nhưng can thiệp thái quá có thể gây trở ngại và ngăn cản sự tham gia của những nhà hoạt động khác, cuối cùng ảnh hưởng tới tính bền vững của quá trình.

### **Eduardo Rojas**

*Eduardo Rojas là chuyên gia tư vấn trong lĩnh vực phát triển đô thị, chuyên ngành bảo tồn di sản đô thị. Ông từng là chuyên viên phát triển đô thị chính của Ngân hàng Phát triển Liên Mỹ ở Washington DC*

*Nguồn: <http://www.getty.edu/conservation>*

## **Chương trình Nhà ở phù hợp khả năng chi trả của Ucraina**

Hội đồng Bộ trưởng Ucraina đã phê duyệt Chương trình Nhà ở phù hợp khả năng chi trả xem xét việc cho vay tín dụng với mức lãi suất 3%/năm. Nội dung cơ bản của Chương trình là Nhà nước sẽ hỗ trợ hoàn toàn cho việc triển khai thực hiện.

Mục tiêu đầu tiên của Chương trình Nhà ở phù hợp khả năng chi trả của Ucraina (sau đây gọi là Chương trình) là bảo đảm nhà ở cho đối tượng đang có nhu cầu nhà ở trong khi thu nhập của họ không cao. Những người này sẽ được vay tín dụng trả trong 10 đến 15 năm với mức lãi suất thấp nhất bằng 3%/năm. Chênh lệch của lãi suất sẽ được Nhà nước hỗ trợ thanh toán. Ngân hàng Oshadbank cần phải ký hợp đồng với các đối tượng đó, cho họ vay tín dụng và gửi khoản tín dụng đến tổ chức xây dựng để mua căn hộ. Các



toà nhà được chọn phục vụ cho Chương trình phần lớn là nhà đang xây dựng trong đó có một số căn hộ còn chưa được bán. Như vậy, tổ chức xây dựng sẽ nhận được một khoản kinh phí sử dụng cho việc hoàn thành xây dựng và bàn giao toà nhà đưa vào sử dụng. Đến cuối năm 2012 sẽ

có khoảng 35.000 hộ gia đình được nhận chỗ ở theo Chương trình này.

Chương trình được gọi là “Chương trình tối thiểu”, còn sang năm Ucraina sẽ thực hiện “Chương trình tối đa” mà sẽ bao gồm việc triển khai trên quy mô rộng các xí nghiệp liên hợp xây dựng nhà sản xuất theo công nghệ hiện đại, có khả năng hoàn thành xây dựng trong 6 - 8 tháng với mức giá thành phù hợp khả năng chi trả. Các đô thị và điểm dân cư sẽ phải cung cấp đất đã được xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho việc thực hiện Chương trình.

Tuy vậy, các nhà xây dựng và các ngân hàng chưa tin tưởng Chương trình sẽ thành công và cho rằng đề xuất của Nhà nước không mang lại lợi về kinh tế cho những người tham gia thị trường. Điều đó được họ nêu ra tại cuộc Toạ đàm trong đó Bộ Phát triển vùng và Bộ Xây dựng, nhà ở và công trình công cộng trình bày Chương trình tín dụng thế chấp bất động sản mới của Nhà nước do Tổng thống Ucraina Viktor Yanukovich đề xuất vào tháng 3/2012.

Phó Vụ trưởng Vụ Phát triển ngành thuộc Bộ Phát triển vùng Vladimir Vusochin cho biết chính quyền đã sẵn sàng triển khai thực hiện chương trình của nhà nước về tín dụng thế chấp bất động sản mà đã được nêu ra vào tháng 3 năm nay theo đó sẽ cho vay tín dụng nhà ở với lãi suất 3%/năm trong thời gian 15 năm. Người vay sẽ nhận được sự hỗ trợ của nhà nước cho việc thanh toán một phần lãi suất vay trong thời gian 10 năm. Khoản thanh toán đợt đầu không được vượt quá 1/4 giá trị căn hộ. Đối tượng tham gia Chương trình là người Ucraina không phân biệt tuổi tác, đã đăng ký nhu cầu căn hộ và mức trả vay tín dụng thế chấp bất động sản của họ không vượt quá 40% mức thu nhập hàng tháng của hộ gia đình. Thêm vào đó, thu nhập của đối tượng tham gia Chương trình không được cao quá 5 lần so với tiền lương trung bình của một thành viên hộ gia đình.

Việc cấp tín dụng được thực hiện bởi ngân hàng nhóm 1 (có vốn điều lệ trên 15 tỷ Gryvna-

tiền Ucraina tương đương khoảng 1,84 tỷ USD) và nhóm 2 (có vốn điều lệ trên 5 tỷ Gryvna tương đương khoảng 613 triệu USD). Hiện tại Ucraina có khoảng 36 ngân hàng loại này. Lãi suất vay tín dụng của các ngân hàng bằng 16% trong đó Nhà nước hỗ trợ thanh toán 13% lãi suất.

Được tham gia Chương trình là các tổ chức xây dựng mà đang có công trình xây dựng chưa hoàn thành và sẽ hoàn thành trong năm 2012. Giá căn hộ tại thành phố Kiev cần phải trong khoảng đến 7.000 Gryvna/m<sup>2</sup>, tại tỉnh Kiev và các khu vực trung tâm của tỉnh - đến 5.000 Gryvna/m<sup>2</sup>, tại các điểm dân cư còn lại - đến 4.000 Gryvna/m<sup>2</sup>. Vladimir Vusochin lưu ý ngân sách Nhà nước dành 1 tỷ Gryvna cho việc thực hiện chương trình tín dụng thế chấp bất động sản. Bộ Phát triển vùng đã xác định người có trách nhiệm việc phân bổ kinh phí; chính quyền địa phương là cơ quan được giao nhiệm vụ chọn người thực hiện chương trình tại các tỉnh thuộc cơ cấu nhà nước.

Những người đại diện của chính quyền tin tưởng chương trình sẽ thành công. Các quan chức chính quyền cho rằng việc thực hiện chương trình tín dụng thế chấp bất động sản sẽ khiến thị trường xây dựng thêm sinh động, hệ thống tín dụng thế chấp bất động sản sẽ phát triển hơn và sẽ cải thiện được tình trạng nhà ở cho người dân Ucraina. Chính quyền sẽ làm tất cả những gì có thể để Chương trình có thể bắt đầu khởi động từ tháng 5/2012. Vào cuối năm sẽ có 30.000 căn hộ được hoàn thành và thị trường xây dựng sẽ nhận được khoảng 10 tỷ Gryvna từ việc thu hút vốn của các ngân hàng và số tiền đóng góp đợt đầu của người dân.

Đại diện của Quỹ quốc gia hỗ trợ chương trình nhà ở cho thanh niên cho rằng thị trường sẽ sinh động hơn, nhiều doanh nghiệp xây dựng sẽ có thể khôi phục hoạt động trên các công trình xây dựng dở dang của họ, tiền sẽ được cung ứng, thợ xây dựng sẽ có việc làm và người dân sẽ có nhà ở.

Tuy nhiên không phải ai cũng thể hiện sự lạc quan đối với hiệu quả của Chương trình. Chủ sở hữu của doanh nghiệp xây dựng tổ hợp nhà ở “Chaika”- Cty “Omoks” cho rằng sự tham gia hoạt động tín dụng thế chấp bất động sản của Nhà nước sẽ không đem lại lợi ích kinh tế cho họ. Ví dụ, tại Kiev các Cty chưa sẵn sàng cho việc giảm giá nhà ở xuống còn 7.000 Grivna/m<sup>2</sup> như Chương trình yêu cầu. Giá thành trung bình của nhà ở tại Kiev là khoảng 4,8 - 5,6 nghìn Grivna/m<sup>2</sup> ngoài ra giá thành còn phải tính thêm chi phí kết nối vào hệ thống hạ tầng, thuế giá trị gia tăng và các khoản nộp Quỹ hưu trí, Quỹ xã hội,... Từ đó giá thành sẽ đạt trên 7.000 Grivna/m<sup>2</sup>. Căn hộ khi chưa bàn giao đưa vào sử dụng được bán với giá 9.000 Grivna/m<sup>2</sup>. Sau khi được bàn giao đưa vào sử dụng giá căn hộ tăng thêm 500 Grivna nữa cho mỗi m<sup>2</sup>.

Tổng Giám đốc Cty “Everest Plyus” Igor Tsalenchuk cho rằng nếu các Cty ở thủ đô Kiev đồng tình với giá bán căn hộ 7.000 Grivna/m<sup>2</sup> thì đó cũng chỉ là đối với công trình mới được khởi công. Trong khi đó Chương trình chỉ nói đến những công trình nhà ở mà cần phải bàn giao đưa vào sử dụng trong năm 2012, lúc đó không ai có thể bán nhà ở tại thành phố Kiev với mức giá 7.000 Grivna/m<sup>2</sup> bởi vì nhà xây dựng sẽ không được hưởng lợi. Theo chính quyền các ngôi nhà tham gia Chương trình phải đang trong giai đoạn xây dựng nhưng với mức giá nêu trên thì không thực tế. Giá 7.000 Grivna/m<sup>2</sup> chỉ phù hợp đối với công trình đang trong giai đoạn chu trình O.

Lĩnh vực kinh doanh xây dựng đang hoạt động thành công tại Ucraina đã học được cách vượt qua tình trạng thiếu sự hỗ trợ của nhà nước và các ngân hàng. Ví dụ, các doanh nghiệp cho khách hàng mua căn hộ theo hình thức trả góp cho phép bảo tồn được lợi ích kinh tế mà không gây tổn thất đối với mức cầu. Hiện tại, trên 90% các doanh nghiệp xây dựng ở thành phố Kiev đang áp dụng cơ chế bán căn hộ nêu trên.



Đại diện Cty “Energopol” cho rằng phương thức trả góp rất hiệu quả; một nửa doanh số mà Cty đạt được là nhờ phương thức này. Phương thức trả góp có sức thu hút khách hàng mạnh hơn tín dụng ngân hàng, ví dụ, phương thức này không đặt ra yêu cầu đối với khách hàng, không phải chi phí cho việc tạo sức thu hút cho tín dụng và lãi suất vay thấp hơn so với lãi suất ngân hàng mà tính trung bình cao hơn từ 7% đến 9% mỗi năm.

Đại diện của các ngân hàng thể hiện thái độ lo ngại đối với triển vọng của chương trình mới. Các chuyên gia cho rằng trong bối cảnh hiện nay ngay đến các ngân hàng lớn cũng chưa thể vì chương trình của Nhà nước mà giảm lãi suất vay xuống còn 16%/năm.

Đại diện của Ngân hàng “AstraBank” cho biết ngay từ đầu năm mức lãi suất hiệu quả của tín dụng thế chấp bất động sản đã giảm 1% - 1,5%. Đến cuối quý II lãi suất có thể giảm thêm 0,5% nữa. Thế nhưng với lãi suất 16%/năm hiện nay các ngân hàng sẽ không được hưởng lợi nếu cho vay tín dụng. Việc thực hiện chương trình tín dụng thế chấp bất động sản hai cấp sẽ thay đổi được tình hình. Nếu được như vậy tín dụng có thể được cung cấp với lãi suất 8%/năm.

Lãnh đạo Trung tâm phân tích Ucraina cho rằng với tín dụng lãi suất 16%/năm người dân sẽ gửi tiền vào tiết kiệm vì vậy các ngân hàng thương mại sẽ không cung cấp tín dụng với mức lãi suất nêu trên. Lúc đó rất có thể việc cung

cấp tín dụng sẽ được đặt lên vai các ngân hàng thuộc sự kiểm soát của Nhà nước.

Lãnh đạo của tổ chức Cơ quan cấp vốn cho tín dụng nhà ở cho rằng một trong các biện pháp mà các ngân hàng quan tâm là cho vay tín dụng thế chấp đất hoặc công trình xây dựng. Ngân hàng sẽ tập trung cho việc cấp tín dụng thế chấp bất động sản và dễ đồng thuận với mức lãi suất một khi họ nhận được sự thế chấp chính ngôi nhà hoặc đất.

Giám đốc điều hành Hiệp hội Tín dụng thế chấp bất động sản quốc gia Ucraina cho rằng các ngân hàng sẽ chỉ tham gia Chương trình khi Nhà nước đưa ra sự bảo đảm rõ ràng về việc hỗ trợ thanh toán lãi suất. Nhà nước cần cam kết rằng lượng tiền dành cho Chương trình được cung cấp không chỉ cho năm nay mà cả các năm sau đó.

Các chuyên gia thì cho rằng Chương trình Tín dụng thế chấp bất động sản mới sẽ sớm nhận được sự đồng tình rộng rãi của người dân Ucraina đang có nhu cầu cải thiện điều kiện ở. Thu nhập của phần lớn những người đăng ký có nhu cầu nhà ở thấp hơn nhiều so với mức mà họ cần phải có để có thể được vay tín dụng nhà ở ngay cả với điều kiện tín dụng ưu đãi.

Chủ tịch Hội Các chuyên gia bất động sản Ucraina cho biết điều kiện nhất thiết phải có để được tham gia Chương trình đối với những người thuê nhà là phải đăng ký nhu cầu căn hộ. Thế nhưng đến 90% những người tham gia đăng ký đều là những người có khả năng thanh toán rất thấp nên họ không đáp ứng được điều kiện mà Chương trình đặt ra. Ngoài ra, tham gia

đầu tư cho Chương trình có thể phải chịu rủi ro, do vậy nhà đầu tư cho các công trình xây dựng dở dang trên thực tế sẽ không được bảo vệ trong trường hợp đơn vị xây dựng không bàn giao công trình đưa vào sử dụng đúng thời hạn. Hơn nữa, trên thị trường xây dựng Ucraina việc xây dựng công trình mới không được bất cứ tổ chức nào bảo hiểm. Vấn đề đặt ra là nhà đầu tư sẽ làm gì khi Chương trình bị chậm trễ hoặc việc thi công xây dựng công trình bất động sản bị dừng? Trong hoàn cảnh này Nhà nước chứ không phải Cty bảo hiểm cần phải thực hiện sự bảo đảm.

Ngay cả khi trong khuôn khổ Chương trình tín dụng thế chấp bất động sản sẽ có khoảng 30.000 căn hộ được bán ra trên thị trường thì chính quyền cho rằng vẫn chưa giải quyết được vấn đề nhà ở. Chỉ tính riêng tại thành phố Kiev đã có 160.000 người đăng ký nhu cầu căn hộ vì vậy số lượng 30.000 căn hộ nếu tính cho nhu cầu của Ucraina thì cũng chỉ như giọt nước trong biển.

Dấu sao những nỗ lực của chính quyền được thể hiện trong các biện pháp nhằm bảo đảm điều kiện ở cho người dân là đáng hoan nghênh. Điều đáng lưu ý ở đây là chương trình mà chính quyền nêu ra cần được tiếp tục hoàn thiện hơn nữa. Đó là ý kiến chung của những người tham dự Toạ đàm.

**Georgy Danilyuk**

*Nguồn: Báo Xây dựng Nga, số 20/2012*

***Dịch và biên tập: Huỳnh Phước***

## **Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị tập huấn nghiệp vụ phổ biến, giáo dục pháp luật**

Hà Nội, ngày 03 tháng 8 năm 2012



Thủ trưởng Bộ Xây dựng Cao Lại Quang phát biểu khai mạc Hội nghị



Các đại biểu dự Hội nghị