



**BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

11

Tháng 6 - 2013

Hội nghị biểu dương điển hình tiên tiến, lao động giỏi, lao động sáng tạo toàn quốc ngành Xây dựng

Hà Nội, ngày 07 tháng 6 năm 2013



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



Các cá nhân điển hình tiên tiến được tôn vinh tại Hội nghị

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

THÔNG TIN CỦA BỘ XÂY DỰNG
MỖI THÁNG 2 KỶ

TRUNG TÂM THÔNG TIN PHÁT HÀNH
NĂM THỨ MƯỜI BỐN

11

SỐ 11- 6/2013

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Quyết định số 824/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1:2.000 Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh 5
- Quyết định số 825/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang đến năm 2025 7
- Quyết định số 840/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (tỉ lệ 1:10.000) 9

Văn bản của địa phương

- Quyết định số 16/2013/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định quản lý chất thải rắn thông thường trên địa bàn thành phố Hà Nội 11
- Quyết định số 18/2013/QĐ-UBND của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất tính thu tiền sử dụng đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh 13
- Quyết định số 1108/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt Đề án xây dựng huyện Đơn Dương đạt chuẩn nông thôn mới vào năm 2015 15
- Quyết định số 561/QĐ-UBND của UBND tỉnh Yên Bái ban hành Kế hoạch tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung và hạn chế sản xuất, sử dụng gạch đất sét nung trên địa bàn tỉnh Yên Bái 16



TRUNG TÂM THÔNG TIN

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : (04) 38.215.137

(04) 38.215.138

FAX : (04) 39.741.709

Email: ttth@moc.gov.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

TS. ĐẶNG KIM GIAO

Ban biên tập:

CN. NGUYỄN THỊ MINH HOA

(Trưởng ban)

CN. BẠCH MINH TUẤN **(Phó ban)**

CN. ĐỖ KIM NHẬN

CN. BÙI QUỲNH ANH

CN. TRẦN THU HUYỀN

CN. NGUYỄN BÍCH NGỌC

CN. NGUYỄN LỆ MINH

CN. PHẠM KHÁNH LY

Khoa học công nghệ xây dựng

- Hội thảo góp ý cho Dự thảo Quy chuẩn kỹ thuật 18 quốc gia về xây dựng công trình thủy điện
- Hội nghị thẩm định Đồ án điều chỉnh quy hoạch 19 chung thành phố Buôn Mê Thuột (tỉnh Đắk Lắk) đến năm 2025
- Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn 20 Chũ mở rộng, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang là đô thị loại IV
- Kiến trúc sinh thái là sự lựa chọn cần thiết cho phát 22 triển bền vững của ngành Xây dựng
- Ngành Xây dựng Trung Quốc định hướng mục tiêu 24 giảm tiêu thụ năng lượng trong các tòa nhà
- Biện pháp tổng hợp để kiểm soát tình trạng kỹ thuật 28 của các tòa nhà và các công trình xây dựng ở mức độ chuyên sâu (Kinh nghiệm của nước cộng hòa Kazakhstan)
- Cách tiếp cận tổng hợp giải quyết các vấn đề tổ chức 30 xây dựng nhà ở tại CHLB Nga

Thông tin

- Hội thảo "Cơ hội đầu tư vào lĩnh vực cấp thoát nước 34 tại Việt Nam"
- Lễ động thổ xây dựng 2.500 căn nhà ở xã hội tại 35 Khu Đô thị Đặng Xá
- Trung Quốc cải tạo nhà cũ đem lại cuộc sống mới 37 cho người dân
- Kiến trúc của nhà và công trình cơ quan ngoại giao 39
- Xây dựng nông thôn mới tươi đẹp, xây dựng ước 43 mơ hạnh phúc của người nông dân
- Năm 2013 Trung Quốc đổi mới hoạt động phát triển 45 bất động sản
- Thành phố Vũ Hán, Trung Quốc đầu tư xây dựng 47 thành phố thông minh



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Quyết định số 824/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1:2.000 Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh

Ngày 29/5/2013, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 824/QĐ-TTg phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1:2.000 Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh với mục tiêu: Rà soát, hoàn chỉnh dự án theo các yêu cầu phát triển mới về quy mô, đào tạo, bối cảnh phát triển của khu vực và hoàn thiện khu vực dự án trở thành trung tâm đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao của quốc gia; xây dựng các công cụ quản lý mang tính tổng thể về quy hoạch kiến trúc, cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật là cơ sở công tác quản lý đầu tư xây dựng mới, xây dựng cải tạo và thu hút các nguồn lực đầu tư vào khu vực dự án; là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, lập mới hoặc điều chỉnh quy hoạch chi tiết các dự án thành phần tỉ lệ 1:500. Diện tích đất khu vực lập quy hoạch 643,7 ha, quy mô đào tạo đến năm 2030 là 65.000 sinh viên. Ranh giới và diện tích lập điều chỉnh quy hoạch sẽ được xác định cụ thể thông qua công tác rà soát lại hệ thống mốc giới dự án ở bước lập đồ án điều chỉnh quy hoạch.

Yêu cầu nội dung nghiên cứu của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2.000 Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh tuân thủ theo các quy định tại Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và các Thông tư hướng dẫn hiện hành về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị. Về phân tích, đánh giá hiện trạng và dự báo phát triển, cần phân tích các vấn đề điều kiện tự nhiên, thực trạng sử

dụng đất, quỹ đất xây dựng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; rà soát, đánh giá, theo Quy hoạch đã được phê duyệt năm 2003, các dự án đang triển khai và bối cảnh phát triển của khu vực, xác định các vấn đề cần điều chỉnh, các thay đổi, bổ sung của các dự án thành phần. Dự báo các chỉ tiêu sử dụng đất, diện tích sàn xây dựng công trình đáp ứng nhu cầu sử dụng của các dự án thành phần để có kế hoạch sử dụng đất phù hợp, dự báo các chức năng chủ yếu, hạng mục công trình sẽ hình thành trong khuôn viên các dự án thành phần, xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính.

Đối với quy hoạch kiến trúc, về nguyên tắc thiết kế, đảm bảo tính thống nhất đồng bộ của toàn dự án, phù hợp và kế thừa nội dung quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1:2.000 khu Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh đã được phê duyệt trước đây, hoàn thiện không gian đô thị đại học đặc thù, chất lượng cao phục vụ hoạt động nghiên cứu, đào tạo; đề xuất các công cụ chỉ dẫn cho công tác quản lý quy hoạch kiến trúc và giải pháp điều chỉnh các dự án hiện có để bảo đảm phù hợp với tổng thể chung; đề xuất giải pháp thiết kế phù hợp với địa hình, hạn chế san lấp, tận dụng các đặc trưng địa hình để tạo cảnh quan chung; khai thác, sử dụng quỹ đất dự trữ cho các nhu cầu phát triển mới, đề xuất mở rộng diện tích đất bố trí các viện, trung tâm nghiên cứu đáp ứng yêu cầu phát triển của Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh; quản lý chung hệ thống hồ nước và công viên cây xanh với các chỉ dẫn thiết kế

đô thị để làm cơ sở thống nhất không gian, kiến trúc cảnh quan chung.

Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, đề xuất các cấu trúc phát triển không gian chính, điều chỉnh cơ cấu chức năng khu Đại học quốc gia, cơ cấu phân khu chức năng cụ thể của các trường thành viên, các viện, trung tâm nghiên cứu, khu trung tâm, khu ở sinh viên; cơ cấu tổ chức không gian cần kết hợp bám sát các yếu tố hiện trạng, các kết quả dự báo trong quy hoạch trước đây đồng thời đáp ứng yêu cầu phát triển mới trong giai đoạn hiện nay, làm tiền đề cho các đề xuất tiếp theo.

Về quy hoạch sử dụng đất, đề xuất điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho toàn bộ khu Đại học quốc gia trên cơ sở nghiên cứu nhu cầu phát triển của từng dự án thành phần; xác định các ngưỡng về chỉ tiêu khống chế có liên quan đến xây dựng và sử dụng đất cho từng lô đất trong các dự án thành phần, nhằm phục vụ cho công tác quản lý và kiểm soát các bước quy hoạch chi tiết 1:500 và các dự án thành phần sau này.

Về thiết kế đô thị, đề xuất các quy định quản lý về kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ khuôn viên Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1:2.000 Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh, nghiên cứu thiết kế đô thị để làm cơ sở đề xuất Quy chế quản lý, kiểm soát kiến trúc cảnh quan và quản lý Quy hoạch chi tiết 1:500 dự án thành phần; các giải pháp kiểm soát, quản lý và phát triển cho từng lô đất trong khuôn viên Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1:2.000 Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh; các quan điểm thiết kế, chỉ tiêu, quy định về kiến trúc, cảnh quan đối với toàn bộ các lô đất, với hệ thống các trục không gian chính của khu vực.

Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nghiên cứu đấu nối hạ tầng khu vực dự án với khu vực kế cận để hình thành khung hạ tầng thống nhất và kết nối đồng bộ về giao thông, tiêu thoát nước mặt, xử lý môi trường và các cơ sở hạ tầng kỹ thuật khác; quy hoạch mạng lưới

giao thông và phân loại tuyến đường trên cơ sở nghiên cứu xu hướng sử dụng phương tiện giao thông công cộng, giao thông đi bộ, đi xe đạp trong khu Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh; nghiên cứu kết nối với mạng lưới giao thông của khu vực; xác định vị trí quy mô, số lượng các công trình giao thông, mặt cắt ngang các loại đường cải tạo, xây dựng mới; đề xuất các giải pháp thiết kế san nền, xác định sơ bộ khối lượng đào, đắp của khu vực đào hoặc đắp, điều chỉnh, bổ sung và hoàn chỉnh các phương án thoát nước mưa để đảm bảo tiêu thoát nước mặt tại khu vực; xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước, nguồn cấp, đề xuất các giải pháp cấp nước và kết nối với mạng lưới cấp nước tại khu vực; xác định tiêu chuẩn, nhu cầu sử dụng điện, lựa chọn cân đối nguồn điện, đề xuất giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện từ hạ áp trở lên; tính toán nhu cầu và đề xuất giải pháp cho chiếu sáng đô thị; xác định nguồn tín hiệu, nhu cầu sử dụng, đề xuất giải pháp hệ thống thông tin liên lạc; xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn, đề xuất thiết kế mạng lưới thoát nước thải, thu gom chất thải rắn.

Về kinh tế xây dựng và nguồn lực đầu tư, cần khái toán tổng kinh phí đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo các giải pháp quy hoạch đã đề xuất và theo từng giai đoạn đầu tư.

Theo Quyết định này, cần xác định đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện, ranh giới, quy mô diện tích, tính chất, dân số khu vực lập quy hoạch, quy định chung về các khu chức năng, các quy định chủ yếu hệ thống hạ tầng kỹ thuật; quy định cụ thể đối với từng khu vực chức năng: Quy mô, nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian, kiến trúc; yêu cầu hạ tầng kỹ thuật, các quy định nghiêm cấm và khuyến khích phát triển.

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

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

Quyết định số 825/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang đến năm 2025

Ngày 29/5/2013, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 825/QĐ-TTg phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang đến năm 2025 với mục tiêu: Cụ thể hóa chủ trương hình thành khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao trong tỉnh Hậu Giang cũng như trong khu vực trung tâm bán đảo Cà Mau, thúc đẩy công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn; Đảm bảo khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phát triển bền vững, có khả năng cạnh tranh, đáp ứng linh hoạt các nhu cầu phát triển trong nền kinh tế thị trường và bối cảnh hội nhập quốc tế; Tạo cơ sở quản lý đầu tư xây dựng trong Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang.

Theo Quy hoạch này, dân số tham gia các hoạt động của Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang khoảng 17.800 - 18.800 người; tổng diện tích đất Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang khoảng 5.200 ha, trong đó, diện tích dành cho cơ sở nghiên cứu - đào tạo - chuyển giao công nghệ chiếm khoảng 415 ha, diện tích các khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao khoảng 4.785 ha. Trong các khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao có bao gồm các khu dân cư nông thôn hiện hữu và một số khu dân cư tái định cư tại chỗ. Chỉ tiêu đất khu dân cư nông thôn trong Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang khoảng 50 - 90 m²/người.

Về chỉ tiêu giao thông, đối với khu vực trung tâm, nghiên cứu - đào tạo - chuyển giao công nghệ và mời gọi đầu tư, mạng lưới đường giao thông và tỉ lệ đất dành cho giao thông cần đảm

bảo yêu cầu hoạt động hiệu quả; đối với các khu dân cư nông thôn, quy mô đất giao thông căn cứ theo hướng dẫn quy mô kỹ thuật đường giao thông nông thôn phục vụ Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 - 2020.

Về chỉ tiêu thoát nước mưa, tổ chức hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn trong khu vực, chu kì tràn cống P = 10 năm đối với cống thoát nước khu vực. Về chỉ tiêu cấp nước, nước dùng cho các khu sản xuất là 45 m³/ha/ngày đêm, nước dùng cho các khu dân cư nông thôn là 80 - 100 l/người/ngày đêm. Về chỉ tiêu cấp điện, cấp điện sinh hoạt 5 KW/hộ, cấp điện cho công trình dịch vụ, công cộng, công số: 20 - 30 W/m² sàn, cấp điện cho sản xuất công nghiệp: 200 KW/ha, cấp điện cho sản xuất nông nghiệp: 0,3 KW/ha.

Về chỉ tiêu thông tin liên lạc, có đầy đủ các hệ thống thông tin liên lạc đáp ứng các nhu cầu thông tin liên lạc tại Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; hệ thống thông tin liên lạc phải đảm bảo thông suốt, an toàn và an ninh mạng.

Về chỉ tiêu thoát nước thải và vệ sinh môi trường, lưu lượng nước thải trong một ngày là 80% tổng lưu lượng cấp nước; nước thải phải được xử lý tại các nhà máy xử lý nước thải tập trung, tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải QCVN:14 - 2008; chỉ tiêu rác thải 0,6 - 1,0 kg/người/ngày đêm; đất nghĩa trang 0,6 ha/1.000 dân.

Theo Quy hoạch, các chức năng chính của Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang bao gồm Khu nghiên cứu - đào tạo - chuyển giao công nghệ, Khu quản lý - dịch vụ công nghệ cao, Khu sản xuất ứng dụng công nghệ cao; Các khu dân cư nông thôn; Khu cây

xanh, mặt nước, công viên, thể dục thể thao, hệ thống giao thông, Khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, Khu hậu cần.

Nội dung nghiên cứu của đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang đến năm 2025 tuân thủ theo các quy định tại Luật Xây dựng, Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 và các quy định của pháp luật hiện hành về quy hoạch xây dựng. Yêu cầu nghiên cứu bao gồm phân tích đặc điểm tự nhiên và hiện trạng, cụ thể là phải phân tích vị trí địa lý của Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang trong mối quan hệ vùng tỉnh, vùng đồng bằng sông Cửu Long; phân tích đặc điểm khí hậu, thủy văn, địa hình, địa chất và cảnh quan đặc trưng khu vực quy hoạch; phân tích, đánh giá hiện trạng về dân số, lao động, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; đánh giá các dự án đầu tư đã và đang triển khai trong phạm vi ảnh hưởng đến Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang.

Về tổ chức không gian, cần khai thác, phát triển các tiềm năng về điều kiện tự nhiên, xã hội và hạ tầng kỹ thuật hiện có; đề xuất phân khu chức năng theo từng giai đoạn quy hoạch (khu quản lý, khu dịch vụ, khu vực nghiên cứu, đào tạo, các khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, các điểm dân cư nông thôn và sản xuất nông nghiệp, các cụm tuyến dân cư vượt lũ, hệ thống các khu công viên cây xanh, mặt nước, không gian mở theo nguyên tắc đảm bảo ứng phó hiệu quả với biến đổi khí hậu và nước biển dâng. Đối với khu vực dành cho cơ sở nghiên cứu - đào tạo - chuyển giao công nghệ, diện tích khoảng 415 ha, cần xác định cơ cấu phù hợp, thuận lợi với nhu cầu hoạt động, tạo lập một Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao đa chức năng, đảm bảo yêu cầu của các đối tác hoạt động trong khu và nhu cầu của xã hội về sản phẩm nông nghiệp chất lượng cao. Đối với khu vực sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, cần tập trung nghiên cứu các giải pháp chính trang, bổ sung, hoàn thiện hệ

thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất và khu dân cư, đề xuất các giải pháp bố trí sắp xếp lại dân cư trong vùng dự án gắn với xây dựng nông thôn mới; nghiên cứu, xác định các điểm nhấn về không gian, kiến trúc trong khu vực trên cơ sở hình thành các yếu tố cảnh quan.

Về hạ tầng kỹ thuật, thiết kế cao độ san nền toàn khu phải căn cứ theo đặc điểm địa hình tự nhiên, phù hợp với quy hoạch thủy lợi Vùng đồng bằng sông Cửu Long đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1397/QĐ-TTg ngày 25/9/2012; nghiên cứu tổ chức mạng lưới đường giao thông phù hợp với điều kiện địa hình tự nhiên; hạn chế việc san lấp tạo thành các taluy trong khu vực; nước thải phải được xử lý tại khu vực xử lý tập trung, đảm bảo đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi thải ra hệ thống thoát nước mặt hoặc ra các sông hồ lân cận...

Về đánh giá tác động môi trường, dự báo, đánh giá tác động tích cực, tiêu cực đối với môi trường của phương án quy hoạch, đề xuất các giải pháp phát huy các mặt tích cực và hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường, đề xuất biện pháp quản lý, giám sát môi trường khu vực.

Nội dung quy hoạch xây dựng đợt đầu đến năm 2020, đề xuất kế hoạch sử dụng đất theo giai đoạn phát triển đến năm 2020 để khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng, phối hợp nguồn vốn, đầu tư trọng tâm, trọng điểm cho giai đoạn đầu; xác định các chương trình theo từng lĩnh vực, chọn hạng mục, dự án ưu tiên đầu tư phát triển, xác định các khu vực trong Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao cần triển khai quy hoạch chi tiết và đầu tư xây dựng trong giai đoạn đầu; đề xuất xây dựng một số công trình trọng điểm, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và phương thức tổ chức thực hiện.

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

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

**Quyết định số 840/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ
phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung
Đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030
và tầm nhìn đến năm 2050 (tỉ lệ 1:10.000)**

Ngày 31/5/2013, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 840/QĐ-TTg phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung Đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (tỉ lệ 1/10.000) với mục tiêu: Cụ thể hóa các định hướng của quy hoạch vùng tỉnh Đồng Nai, quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai và quy hoạch xây dựng vùng thành phố Hồ Chí Minh, khai thác và phát huy các tiềm năng, lợi thế nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển mới, hội nhập với sự phát triển của vùng và khu vực, thúc đẩy quá trình đô thị hóa và tăng trưởng kinh tế; xây dựng và phát triển Đô thị mới Nhơn Trạch đồng bộ về mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tổ chức không gian và tạo lập hình ảnh đô thị mang bản sắc khu vực, đảm bảo phát triển bền vững, cải thiện chất lượng cuộc sống cho người dân; đề xuất phương án khớp nối, đồng bộ hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung và các dự án trên địa bàn theo hệ tọa độ VN2000, hướng dẫn, giải quyết bất cập của các dự án đầu tư xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với các định hướng của điều chỉnh quy hoạch chung lần này; làm cơ sở pháp lý triển khai lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng và công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch, đề xuất danh mục các chương trình đầu tư và dự án chiến lược theo từng giai đoạn, kiểm soát phát triển và quản lý đô thị; làm cơ sở pháp lý để lập kế hoạch đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm xây dựng Đô thị mới Nhơn Trạch cơ bản đạt tiêu chuẩn đô thị loại II vào năm 2020.

Dự báo quy mô phát triển, về dân số, dự báo đến năm 2020, dân số toàn đô thị khoảng 25 -

26 vạn người, dân số nội thị khoảng 16 - 17 vạn người; dự báo đến năm 2030, dân số toàn đô thị khoảng 33 - 35 vạn người, dân số nội thị khoảng 23 - 24,5 vạn người. Về đất đai, dự báo quy mô đất xây dựng đô thị năm 2020 khoảng 4.000 - 6.000 ha, năm 2030 khoảng 5.000 - 7.000 ha; dự báo quy mô đất xây dựng khu dân cư nông thôn năm 2020 khoảng 500 - 700 ha, năm 2030 khoảng 600 - 900 ha.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, về chỉ tiêu đất xây dựng đô thị là 150 - 220 m²/người, trong đó, đất dân dụng khoảng 80 - 110 m²/người. Chỉ tiêu đất ở tại khu dân cư nông thôn khoảng 90 m²/người. Về giao thông, diện tích đất dành cho giao thông giai đoạn đến năm 2020 chiếm 12 - 15% đất xây dựng đô thị, giai đoạn đến năm 2030 chiếm 18 - 20% đất xây dựng đô thị, mật độ đường chính đối với khu vực cửa khẩu và đô thị giai đoạn đến năm 2030 đạt 3,5 km/km², giai đoạn đến năm 2030 đạt 4,5 km/km². Về cấp nước, chỉ tiêu cấp nước giai đoạn năm 2020 khoảng 100 l/người/ngày đêm, tỉ lệ cấp nước 80% dân số, giai đoạn đến năm 2030 khoảng 120 l/người/ngày đêm, tỉ lệ cấp nước 100% dân số; chỉ tiêu cấp nước công nghiệp khoảng 40 m³/ha và cấp nước phục vụ du lịch là 120 - 200 l/người/ngày đêm. Về cấp điện, chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt đối với đô thị (loại IV đến loại V) từ 400 - 1.000 KWh/người/năm, đối với nông thôn từ 200 - 500 kWh/người/năm; dịch vụ thương mại khoảng 30 - 35% tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt và phục vụ công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp là 120 - 200 KW/ha. Về thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường, tiêu chuẩn thải nước lấy theo tiêu chuẩn cấp nước tương ứng với từng đối tượng; nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường đạt tỉ

lệ 80% (đối với nước thải công nghiệp phải đạt 100%). Chỉ tiêu rác thải 0,8 - 1,0 kg/người/ngày đêm đối với khu vực đô thị và từ 0,6 - 0,8 kg/người/ngày đêm đối với khu vực nông thôn.

Nội dung nghiên cứu Quy hoạch thực hiện theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý đô thị.

Yêu cầu nghiên cứu về đánh giá hiện trạng, cần rà soát, đánh giá công tác triển khai thực hiện theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị mới Nhơn Trạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 284/2006/QĐ-TTg ngày 21/12/2006; tổng hợp các vấn đề hiện trạng, bổ sung các yêu cầu điều chỉnh phù hợp với thực tế phát triển kinh tế - xã hội huyện Nhơn Trạch; đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; Đánh giá về địa hình, các tai biến địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng, xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính, hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước, xác định cốt xây dựng cho đô thị và từng khu vực.

Về định hướng phát triển không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị, điều chỉnh cơ cấu phân khu chức năng phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội Đô thị mới Nhơn Trạch trong tương lai; nghiên cứu, đề xuất mô hình, cấu trúc phát triển không gian gắn với khung thiên nhiên và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở kế thừa các nội dung trong đồ án đã được phê duyệt năm 2006; điều chỉnh phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: Khu hiện hữu hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu bảo tồn, tôn tạo, các khu chuyển đổi chức năng, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm đô thị, khu rừng ngập mặn, dự trữ phát triển; điều chỉnh chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu vực chức năng; định hướng không

gian các khu vực chức năng toàn đô thị theo yêu cầu phát triển mới, đặc biệt đối với các khu vực dọc sông Nhà Bè, các khu vực dọc theo các tuyến đường chính hiện hữu, đề xuất giải pháp tổ chức không gian khu vực phía Tây Nam, giáp sông Nhà Bè, đảm bảo khai thác hệ thống cảng hai bên bờ sông; đề xuất điều chỉnh định hướng phát triển các khu dân cư nông thôn, các khu vực làng xóm gắn với hệ thống cây xanh sinh thái, nhấn mạnh những nét đặc trưng cảnh quan ven sông, rừng ngập mặn.

Về thiết kế đô thị, phân tích, xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị; nghiên cứu, đề xuất tổ chức không gian, hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục, thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở, các trung tâm chuyên ngành cấp đô thị.

Về định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, đối với cao độ nền và thoát nước mặt, cần rà soát và đánh giá các quy hoạch, dự án triển khai để theo Quy hoạch chung phê duyệt năm 2006, đề xuất giải pháp chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng trên quan điểm tôn trọng địa hình tự nhiên, bảo vệ nguồn nước, bảo vệ sự đa dạng sinh học của khu vực, bảo đảm phòng chống tai biến địa chất, giảm thiểu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu. Đối với giao thông, cần rà soát, điều chỉnh quy hoạch mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị phù hợp với điều kiện hiện tại và nhu cầu phát triển trong tương lai của Đô thị mới Nhơn Trạch, xác định vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông, tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe trên nguyên tắc kế thừa các nội dung trong đồ án năm 2006 đã được phê duyệt, xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống hào, tuy nèn kỹ thuật; đối với cấp nước, cần xác định nguồn nước, tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước, vị trí, quy mô các công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước, đề xuất các giải pháp bảo

vệ nguồn nước mặt, nguồn nước ngầm, đảm bảo chất lượng nước cấp và giảm tỉ lệ thất thoát nước. Đối với cấp điện và chiếu sáng đô thị, cần xác định nguồn điện, chỉ tiêu và dự kiến nhu cầu sử dụng điện, giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện, xác định chỉ tiêu sử dụng điện chiếu sáng theo các nhóm công trình, tính toán nhu cầu sử dụng điện năng cho chiếu sáng, đề xuất các giải pháp cụ thể về nguồn, lưới điện, nguồn sáng, các giải pháp cụ thể về chiếu sáng cho các khu vực chức năng. Đối với thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang, cần rà soát các công trình trạm xử lý đã xây dựng, đánh giá khả năng mở rộng, bổ sung các trạm xử lý nước thải, xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất nghĩa trang cho Đô thị mới Nhơn Trạch, đề xuất thiết kế điều chỉnh mạng lưới thoát nước thải, thu gom xử lý nước thải và chất thải rắn. Đối với hệ thống

thông tin liên lạc, cần dự báo nhu cầu sử dụng thông tin liên lạc, đề xuất các giải pháp, dự kiến các công trình đầu mối nguồn tín hiệu, tổ chức mạng lưới cấp thông tin cho từng giai đoạn quy hoạch Đô thị mới Nhơn Trạch. Đối với hạ tầng ngầm, cần dự báo nhu cầu phát triển và sử dụng không gian ngầm đô thị; phân vùng chức năng sử dụng không gian ngầm, định hướng khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm, hệ thống giao thông ngầm, xác định các khu vực hạn chế, cấm xây dựng công trình ngầm. Ngoài ra, cần dự báo, đánh giá tác động tích cực, tiêu cực đối với môi trường của phương án quy hoạch, kiến nghị về môi trường để đảm bảo phát triển bền vững.

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

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Quyết định số 16/2013/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định quản lý chất thải rắn thông thường trên địa bàn thành phố Hà Nội

Ngày 03/6/2013, UBND thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 16/2013/QĐ-UBND ban hành Quy định quản lý chất thải rắn (CTR) thông thường trên địa bàn thành phố Hà Nội trên nguyên tắc: Việc quản lý CTR thông thường nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu những tác động có hại đối với môi trường và sức khỏe con người, mọi hoạt động quản lý CTR thông thường phải tuân thủ Luật Bảo vệ môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Theo Quy định này, các đơn vị vệ sinh môi trường được giao tổ chức thực hiện thu gom, vận chuyển CTR thông thường phải đảm bảo vệ sinh môi trường trong quá trình thu gom, vận

chuyển chất thải, rác thải từ các địa bàn được giao đến nơi xử lý theo quy định. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm thực hiện các quy định về vệ sinh môi trường, giữ gìn vệ sinh nơi công cộng, khu vực làm việc, nơi cư trú, không để rác, đất, phế thải ở hè, đường phố, tự phân loại rác và thực hiện lưu giữ chất thải, rác thải trong khu vực cơ quan và nhà ở của mình đảm bảo vệ sinh môi trường, đổ chất thải, rác thải đúng thời gian, đúng nơi quy định. UBND Thành phố khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư công tác thu gom, phân loại, vận chuyển, tái chế, tái sử dụng và xử lý CTR thông thường trên theo hướng giảm ô nhiễm

môi trường, ứng dụng công nghệ hiện đại và tiết kiệm tài nguyên đất.

CTR sinh hoạt từng bước được kiểm soát, phân loại tại nguồn để tái chế, tái sử dụng, hạn chế gây ô nhiễm môi trường và giảm thiểu tỉ lệ chôn lấp. CTR sinh hoạt được phân loại thành CTR sinh hoạt hữu cơ và CTR sinh hoạt vô cơ. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân làm phát sinh CTR sinh hoạt phải tự thực hiện phân loại CTR tại nguồn và phải thực hiện lưu giữ chất thải đảm bảo vệ sinh môi trường, đổ chất thải đúng thời gian, đúng nơi quy định. Đơn vị vệ sinh môi trường có trách nhiệm chuẩn bị các điều kiện về phương tiện thu gom, vận chuyển phù hợp, hướng dẫn và giám sát việc phân loại chất thải tại nguồn, tổ chức thu gom, vận chuyển CTR sinh hoạt đến nơi xử lý theo quy định.

Các tổ chức, cá nhân có phương tiện, dụng cụ để tự thu gom CTR sinh hoạt, lưu giữ đảm bảo vệ sinh môi trường ở trong nhà và chuyển đến các điểm tập kết hoặc phương tiện thu gom của đơn vị vệ sinh môi trường đúng thời gian, đúng nơi quy định. Các tổ chức, cá nhân có cơ sở kinh doanh, dịch vụ phải có phương tiện, dụng cụ thu gom CTR sinh hoạt, bố trí điểm thu gom, lưu giữ CTR sinh hoạt và phải ký hợp đồng với đơn vị vệ sinh môi trường để vận chuyển về nơi xử lý theo đúng quy định. CTR sinh hoạt được đơn vị vệ sinh môi trường vận chuyển về các khu xử lý để tái chế, tái sử dụng, xử lý, tiêu hủy hoặc chôn lấp theo quy định. Phương tiện vận chuyển CTR sinh hoạt phải là phương tiện chuyên dụng, đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật và an toàn, đã được kiểm định và được các cơ quan chức năng cấp phép lưu hành. Trong quá trình vận chuyển CTR sinh hoạt, các phương tiện vận chuyển phải an toàn, đi đúng tuyến đường, không làm rò rỉ, rơi vãi chất thải, gây phát tán bụi, mùi; khi vào khu xử lý chất thải phải tuân thủ quy định của đơn vị quản lý khu xử lý chất thải.

CTR sinh hoạt được xử lý theo các công nghệ chôn lấp hợp vệ sinh, đốt, chế biến thành

phân hữu cơ, viên đốt hoặc các công nghệ khác phù hợp với đặc tính CTR sinh hoạt đã phân loại. Công nghệ xử lý phải đảm bảo vệ sinh môi trường, đáp ứng các Quy chuẩn quốc gia về môi trường và được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Tùy theo hình thức đầu tư và thực trạng vận hành, các khu xử lý CTR sinh hoạt tập trung quy mô cấp huyện và cấp thành phố được giao cho các tổ chức, doanh nghiệp có đủ năng lực, kinh nghiệm hoặc đơn vị sự nghiệp có chức năng thực hiện công tác duy trì quản lý, vận hành. Đơn vị được giao quản lý, vận hành có trách nhiệm thực hiện đúng quy trình công nghệ, đảm bảo vận hành an toàn và tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường. CTR xây dựng được xử lý tại bãi chôn lấp phế thải xây dựng phải tuân thủ quy trình công nghệ vận hành, đảm bảo vệ sinh môi trường, không gây ồn, bụi. Trường hợp xử lý CTR xây dựng theo công nghệ tái chế thành các vật liệu và chế phẩm xây dựng phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt công nghệ, không để gây ô nhiễm thứ cấp.

Chủ nguồn thải tại cơ sở sản xuất, kinh doanh phải phân loại CTR công nghiệp thành các loại: CTR nguy hại và CTR công nghiệp không nguy hại. Việc thu gom, lưu giữ, vận chuyển, xử lý CTR nguy hại được thực hiện theo đúng quy định quản lý CTR nguy hại. Việc thu gom, lưu giữ, vận chuyển, xử lý CTR công nghiệp không nguy hại được thực hiện tương tự như các loại CTR thông thường. Các tổ chức, cá nhân sở hữu hoặc điều hành cơ sở có phát sinh CTR công nghiệp phải tự tổ chức lưu giữ an toàn các CTR công nghiệp không nguy hại trong khu vực sản xuất, kinh doanh của mình và ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển về nơi xử lý, tiêu hủy theo quy định. Phương tiện vận chuyển CTR công nghiệp không nguy hại phải là các phương tiện chuyên dụng, đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật và an toàn, đã được kiểm định và cấp phép lưu hành. Trường hợp tổ chức, cá nhân sở hữu

hoặc điều hành cơ sở có phát sinh CTR công nghiệp không nguy hại phải được sự chấp thuận của Sở Tài nguyên và Môi trường; các phương tiện vận chuyển phải đảm bảo có thùng xe kín khí, phải che chắn đảm bảo không để rơi vãi CTR công nghiệp ra môi trường và phải chịu phí xử lý CTR công nghiệp không nguy hại tại khu xử lý, tiêu hủy chất thải theo quy định.

Mạng lưới các điểm tập kết/trung chuyển CTR tại các xã phải phù hợp với quy hoạch xây dựng của Thành phố, quy hoạch ngành và quy hoạch chung của Huyện được cấp có thẩm quyền phê duyệt; có vị trí thuận lợi về giao thông hoặc trên các trục giao thông chính của Huyện để đảm bảo việc thu gom được thuận lợi và đáp ứng được các quy định về khoảng cách an toàn đến khu vực dân cư sinh sống tập trung theo quy định; có sự phù hợp về địa hình, địa chất theo quy định và cự ly vận chuyển đến các khu xử lý, được thiết kế theo đúng quy chuẩn kỹ thuật quốc gia tương ứng, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường đất, không khí và nguồn nước trong quá trình khai thác.

Địa điểm lựa chọn đầu tư xây dựng các điểm/bãi chôn lấp rác thải hợp vệ sinh phải phù hợp với quy hoạch xây dựng của Thành phố, quy hoạch ngành và quy hoạch chung của

Huyện được cấp có thẩm quyền phê duyệt; có khoảng cách an toàn đến khu vực dân cư tập trung, trường học, bệnh viện, trung tâm văn hóa xã hội, di tích lịch sử, trung tâm công nghiệp, các nguồn nước, sông, hồ tối thiểu 500 m; có điều kiện địa chất, thủy văn phù hợp, không nằm trong khu vực thường xuyên bị ngập sâu trong nước, vùng phân lũ của các lưu vực sông, không nằm ở vị trí đầu nguồn nước; diện tích tối thiểu cho các điểm, bãi chôn lấp đầu tư xây dựng mới là 5.000 m², thời gian sử dụng bãi tối thiểu 2 - 5 năm.

Việc đầu tư xây dựng các khu xử lý CTR thông thường phải thực hiện theo quy hoạch chung, quy hoạch chuyên ngành của Thành phố, tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng và bảo vệ môi trường; khuyến khích đầu tư xây dựng khu xử lý tập trung quy mô cấp huyện, cấp thành phố có công suất xử lý tối thiểu 200 tấn/ngày; áp dụng các công nghệ xử lý chất thải tiên tiến, hiện đại trong nước và thế giới, nhằm giảm tỉ lệ chôn lấp, không gây ô nhiễm môi trường.

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

(Xem toàn văn tại www.hanoi.gov.vn)

Quyết định số 18/2013/QĐ-UBND của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất tính thu tiền sử dụng đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

Ngày 30/5/2013, UBND thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 18/2013-QĐ-UBND ban hành hệ số điều chỉnh giá đất tính thu tiền sử dụng đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Quyết định này quy định về việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất của phần diện tích vượt hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở

(công nhận quyền sử dụng đất) đối với đất đang sử dụng, chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải là đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Tiết a Điểm 1.5 (1.5.2) Khoản 1 Điều 1 Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định

số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

Theo Quyết định này, hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất của phần diện tích vượt hạn mức sử dụng đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận quyền sử dụng đất) đối với đất đang sử dụng, chuyển đổi mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải là đất ở sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân thì phần diện tích đất ở vượt hạn mức được áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất tùy theo từng khu vực như sau:

Khu vực 1, gồm: Quận 1, 3, 4, 5, 10, 11, quận Tân Bình, quận Phú Nhuận, hệ số điều chỉnh giá đất là 2 lần giá đất do UBND thành phố quy định và công bố hàng năm. Khu vực 2, gồm: Quận 2, 6, 7, 8, 9, 12, quận Gò Vấp, quận Bình Thạnh, quận Bình Tân, quận Thủ Đức, quận Tân Phú, hệ số điều chỉnh giá đất là 1,5 lần giá đất do UBND thành phố quy định và công bố hàng năm. Khu vực 3, gồm: Huyện Bình Chánh, huyện Củ Chi, huyện Hóc Môn, huyện Nhà Bè, hệ số điều chỉnh giá đất là 1,3 lần giá đất do UBND thành phố quy định và công bố hàng năm. Riêng huyện Cần Giờ được áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất là 1,1 lần giá đất do UBND thành phố quy định và công bố hàng năm.

Căn cứ vào hệ số điều chỉnh giá đất nêu trên và quy định tại Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính, UBND quận - huyện, Chi Cục Thuế quận - huyện xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích vượt hạn mức như sau: Trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận quyền sử dụng đất), đối với vị trí mặt tiền đường (đường có tên trong Bảng giá các loại đất do UBND thành phố quy định và công bố hàng năm), áp dụng giá đất ở quy định tại Bảng giá các loại đất do UBND thành phố quy định và công bố hàng năm nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất nêu trên; đối với vị trí không mặt tiền đường,

căn cứ cấp hẻm, vị trí hẻm tại Quy định ban hành kèm theo Quyết định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố và các văn bản hướng dẫn liên quan để xác định giá đất ở vị trí không mặt tiền đường nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất nêu trên. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải là đất ở sang đất ở, đối với vị trí mặt tiền đường, áp dụng giá đất ở quy định tại Bảng giá các loại đất do UBND thành phố quy định và công bố hàng năm trừ (-) giá đất theo mục đích sử dụng trước khi chuyển mục đích (theo Bảng giá đất) tại cùng thời điểm, sau đó nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất nêu trên, nhưng trong mọi trường hợp không được thấp hơn giá đất trồng cây lâu năm quy định tại Bảng giá đất có cùng vị trí; đối với vị trí không mặt tiền đường, căn cứ cấp hẻm, vị trí hẻm tại Quy định ban hành kèm theo Quyết định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố và các văn bản hướng dẫn liên quan để xác định giá đất ở vị trí không mặt tiền đường trừ (-) giá đất theo mục đích sử dụng trước khi chuyển mục đích (theo Bảng giá đất) tại cùng thời điểm, sau đó nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất nêu trên, nhưng trong mọi trường hợp không được thấp hơn giá đất trồng cây lâu năm quy định tại Bảng giá đất có cùng vị trí.

Căn cứ quy định tại Quyết định này và các quy định của pháp luật liên quan, UBND quận - huyện có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan có liên quan ở quận - huyện thực hiện việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất ở; kiểm tra và xử lý theo thẩm quyền đối với các trường hợp lợi dụng chính sách này để đầu cơ, trục lợi hoặc các trường hợp khiếu nại, tố cáo có liên quan đến việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất ở.

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

**(Xem toàn văn tại
www.hochiminhcity.gov.vn)**

**Quyết định số 1108/QĐ-UBND của UBND
tỉnh Lâm Đồng phê duyệt Đề án xây dựng
huyện Đơn Dương đạt chuẩn nông thôn mới
vào năm 2015**

Ngày 06/6/2013, UBND tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Quyết định số 1108/QĐ-UBND phê duyệt Đề án xây dựng huyện Đơn Dương đạt chuẩn nông thôn mới vào năm 2015 với mục tiêu xây dựng huyện đạt nông thôn mới theo đúng quy hoạch được phê duyệt, có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội hiện đại, nâng cao đời sống của nhân dân gắn liền với công tác giảm nghèo nhanh và bền vững, có môi trường xã hội ổn định, giàu bản sắc văn hóa dân tộc, dân trí được nâng cao, môi trường sinh thái được bảo vệ, hệ thống chính trị ở nông thôn trong sạch vững mạnh, an ninh quốc phòng và trật tự an toàn xã hội được giữ vững. Cụ thể, phấn đấu đến năm 2015, có ít nhất 06/08 xã của huyện Đơn Dương hoàn thành 19 tiêu chí theo Bộ tiêu chí Quốc gia về xây dựng nông thôn mới, huyện Đơn Dương được công nhận đạt chuẩn huyện nông thôn mới.

Theo Đề án này, cần hoàn thành quy hoạch xây dựng nông thôn trên địa bàn toàn huyện, bao gồm quy hoạch chi tiết sản xuất nông nghiệp - công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp - dịch vụ, hạ tầng kinh tế - xã hội, môi trường, chỉnh trang các khu dân cư cũ và phát triển các khu dân cư mới làm cơ sở thực hiện các nội dung của Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới trên địa bàn.

Về giao thông, mở mới và nâng cấp hệ thống giao thông trên địa bàn huyện, gắn kết với mạng lưới giao thông liên vùng, liên kết các khu dân cư với khu sản xuất, liên kết trung tâm các xã với trung tâm huyện và các khu, cụm công nghiệp, nông nghiệp theo quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông đường bộ, đảm bảo đạt chuẩn bao gồm việc hoàn thiện đường giao thông đến trụ sở UBND xã và hệ thống giao

thông trên địa bàn xã, đến năm 2015 có 80% số xã đạt chuẩn (các trục đường thôn, xóm cơ bản cứng hóa).

Về thủy lợi, cải tạo, nâng cấp, xây mới các công trình đập dâng, hồ chứa, trạm bơm và nhiều giải pháp tưới khác để đảm bảo tưới tiêu chủ động cho diện tích canh tác, đến năm 2015 có 06 xã có hệ thống thủy lợi cơ bản đáp ứng yêu cầu sản xuất và dân sinh.

Về hệ thống điện, hoàn thiện hệ thống các công trình điện gồm lưới điện phân phối, trạm biến áp phân phối, đường dây cấp trung, hạ áp đảm bảo cung cấp điện phục vụ sinh hoạt và sản xuất trên địa bàn xã, huyện, đảm bảo 99% số hộ được sử dụng điện thường xuyên và an toàn.

Về trường học, hoàn thiện hệ thống các công trình trường học mầm non, mẫu giáo, tiểu học, THCS, THPT có cơ sở vật chất đạt chuẩn quốc gia phục vụ việc chuẩn hóa về giáo dục trên địa bàn xã, huyện đến năm 2015 có trên 75% số xã đạt chuẩn.

Về chợ nông thôn, hoàn thiện hệ thống chợ nông thôn theo quy hoạch nhằm phục vụ nhu cầu thiết yếu hàng ngày qua hoạt động mua bán, trao đổi hàng hóa và dịch vụ ở nông thôn.

Về y tế, hoàn thiện hệ thống các công trình phục vụ việc chuẩn hóa về y tế trên địa bàn xã, huyện đến năm 2015 có 100% số xã đạt chuẩn.

Về phát triển kinh tế và tổ chức sản xuất, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, sản xuất nông nghiệp theo hướng phát triển sản xuất hàng hóa, có hiệu quả kinh tế cao, tăng cường công tác khuyến nông, đẩy mạnh nghiên cứu ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất nông - lâm nghiệp, cơ giới hóa nông nghiệp, giảm tổn thất sau thu hoạch trong sản xuất nông - lâm nghiệp, bảo tồn và phát triển làng

nghề truyền thống, phát triển ngành nghề theo thế mạnh của địa phương, đẩy mạnh đào tạo nghề cho lao động nông thôn, thúc đẩy đưa công nghiệp vào nông thôn, giải quyết việc làm và chuyển dịch nhanh cơ cấu lao động nông thôn; đầu tư xây dựng các mô hình sản xuất tiên bộ với sự hỗ trợ của nhà nước để nhân rộng mô hình ra toàn huyện và các địa phương khác trong tỉnh; thực hiện có hiệu quả Chương trình mục tiêu quốc gia về giảm nghèo, Chương trình an sinh xã hội nhằm giảm nghèo nhanh và bền vững; phát triển kinh tế hộ, trang trại, hợp tác xã, phát triển doanh nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn, xây dựng cơ chế, chính sách thúc đẩy liên kết kinh tế giữa các loại hình kinh tế ở nông

thôn, phấn đấu đến năm 2015, thu nhập bình quân đầu người đạt 53,5 triệu đồng, tỉ lệ hộ nghèo dưới 2%, lao động trong độ tuổi có việc làm thường xuyên trên 90%, hình thức tổ chức sản xuất theo tiêu chí đạt 8/8 xã.

Để thực hiện Đề án, cần thực hiện các giải pháp về tuyên truyền, huy động vốn đầu tư, phát triển nguồn nhân lực, phát triển khoa học, công nghệ, hỗ trợ mở rộng thị trường tiêu thụ nông sản và các sản phẩm tiểu thủ công nghiệp.

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

(Xem toàn văn tại www.lamdong.gov.vn)

Quyết định số 561/QĐ-UBND của UBND tỉnh Yên Bái ban hành Kế hoạch tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung và hạn chế sản xuất, sử dụng gạch đất sét nung trên địa bàn tỉnh Yên Bái

Ngày 22/5/2013, UBND tỉnh Yên Bái đã có Quyết định số 561/QĐ-UBND ban hành Kế hoạch tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung và hạn chế sản xuất, sử dụng gạch đất sét nung trên địa bàn tỉnh Yên Bái nhằm triển khai thực hiện có hiệu quả Quyết định số 567/QĐ-TTg ngày 28/4/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình phát triển vật liệu xây không nung đến năm 2020 và chỉ thị số 10/CT-TTg ngày 16/4/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung và hạn chế sản xuất, sử dụng gạch đất sét nung; phát triển sản xuất và sử dụng vật liệu xây không nung để thay thế gạch đất sét nung, tiết kiệm đất nông nghiệp, góp phần đảm bảo an ninh lương thực, giảm thiểu phát thải khí gây hiệu ứng nhà kính và ô nhiễm môi trường, giảm chi phí xử lý phế thải của các ngành công nghiệp, tiết kiệm nhiên liệu than, đem lại hiệu quả kinh tế chung cho xã hội.

Việc tăng cường sử dụng vật liệu xây không

nung và hạn chế sản xuất, sử dụng gạch đất sét nung trên địa bàn tỉnh Yên Bái được triển khai thực hiện với những nhiệm vụ và giải pháp sau: Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến và hướng dẫn thực hiện các chính sách của Chính phủ nhằm khuyến khích sản xuất và ưu tiên sử dụng vật liệu xây không nung, hạn chế sản xuất và sử dụng gạch đất sét nung và lộ trình chấm dứt sản xuất gạch đất sét nung bằng lò thủ công, lò thủ công cải tiến, lò vòng sử dụng nhiên liệu hóa thạch (than, dầu, khí); Phát triển sản xuất và sử dụng vật liệu xây không nung thay thế gạch đất sét nung đạt tỉ lệ 20 - 25% vào năm 2015, 30 - 40% vào năm 2020, sử dụng phế thải công nghiệp (tro xỉ lò đốt, lò nung...) để sản xuất vật liệu xây không nung nhằm tiết kiệm đất nông nghiệp và đất chứa phế thải; Thực hiện việc phát triển sản xuất và sử dụng vật liệu xây không nung đến năm 2020 với lộ trình theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 567/QĐ-TTg ngày

28/4/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình phát triển vật liệu xây không nung đến năm 2020; Thực hiện việc chấm dứt sản xuất gạch đất sét nung bằng lò thủ công, lò thủ công cải tiến, lò vòng sử dụng nhiên liệu hóa thạch (than, dầu, khí) với lộ trình như sau: Các lò thủ công, lò thủ công cải tiến, lò vòng sản xuất gạch đất sét nung hoạt động tại các khu vực đô thị, khu tập trung đông dân cư, khu vực canh tác nông nghiệp tập trung hoặc có sử dụng nhiều đất canh tác nông nghiệp (trong đó đặc biệt là đất lúa nước) để làm nguyên liệu sản xuất phải chấm dứt hoạt động sản xuất trước ngày 31/12/2014, các lò thủ công, lò thủ công cải tiến, lò vòng sản xuất gạch đất sét nung hoạt động tại các khu vực còn lại chấm dứt hoạt động trước ngày 21/12/2015.

Theo Quyết định này, Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các sở ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh áp dụng hoặc ban hành các cơ chế chính sách đồng bộ nhằm tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung theo hướng: Các công trình xây dựng được đầu tư bằng nguồn vốn nhà nước theo quy định hiện hành bắt buộc phải sử dụng vật liệu xây không nung theo lộ trình. Cụ thể, tại các đô thị loại III trở lên phải sử dụng 100% vật liệu xây dựng không nung kể từ ngày Thông tư số 09/2012/TT-BXD ngày 28/11/2012 của Bộ Xây dựng quy định sử dụng vật liệu xây dựng không nung trong các công trình xây dựng có hiệu lực. Tại các khu vực còn lại phải sử dụng tối thiểu 50% vật liệu không nung kể từ ngày Thông tư số 09/2012/TT-BXD có hiệu lực đến hết năm 2015, sau năm 2015, phải sử dụng 100%. Các công trình xây dựng từ 09 tầng trở lên không phân biệt nguồn vốn, từ nay đến hết 2015 phải sử dụng tối thiểu 30% và sau năm 2015 phải sử dụng tối thiểu 50% vật liệu

xây không nung loại nhẹ trong tổng số vật liệu xây (tính theo thể tích khối xây). Ngoài ra, Sở Xây dựng phải tham mưu xây dựng và rà soát Quy hoạch phát triển sản xuất vật liệu xây dựng tỉnh Yên Bái phù hợp với các nội dung quy định tại Quyết định số 567/QĐ-TTg ngày 28/4/2010 của Thủ tướng Chính phủ; nghiêm cấm sử dụng đất nông nghiệp để sản xuất gạch đất sét nung; nghiên cứu, áp dụng, phổ biến và hướng dẫn các loại hình công nghệ, thiết bị sản xuất vật liệu xây không nung và cơ chế chính sách ưu đãi cho các tổ chức, cá nhân có các lò thủ công, lò thủ công cải tiến, lò vòng sản xuất gạch đất sét nung bị chấm dứt sản xuất để áp dụng chuyển đổi mô hình sản xuất; chủ trì phối hợp với các ngành chức năng địa phương tăng cường công tác kiểm tra việc thực hiện các quy định về sản xuất và sử dụng vật liệu xây không nung theo Quyết định số 567/QĐ-TTg ngày 28/4/2010 của Thủ tướng Chính phủ, kiểm tra giám sát việc thực hiện lộ trình chấm dứt hoạt động sản xuất các lò thủ công, lò thủ công cải tiến, lò vòng; tổ chức việc thông tin, tuyên truyền, phổ biến về sản xuất và sử dụng vật liệu xây không nung, hạn chế sản xuất và sử dụng gạch đất sét nung, lộ trình chấm dứt sản xuất gạch đất sét nung bằng lò thủ công, lò thủ công cải tiến, lò vòng sử dụng nhiên liệu hóa thạch; hàng năm hoặc đột xuất tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng, UBND tỉnh về tình hình sản xuất và sử dụng vật liệu xây không nung, hạn chế sản xuất và sử dụng gạch đất sét nung, lộ trình chấm dứt sản xuất gạch đất sét nung bằng lò thủ công, lò thủ công cải tiến, lò vòng theo quy định.

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

(Xem toàn văn tại www.yenbai.gov.vn)

Hội thảo góp ý cho Dự thảo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình thủy điện

Ngày 31/5/2013, tại cơ quan Bộ Xây dựng, Hội thảo góp ý cho Dự thảo Quy chuẩn kỹ thuật (QCKT) quốc gia về xây dựng công trình thủy điện QCVN...: 2013/BXD-BCT-BNNPTNT đã diễn ra dưới sự chủ trì của TS. Nguyễn Trung Hòa - Vụ trưởng Vụ KHCN & Môi trường, Bộ Xây dựng. Cuộc họp có sự tham gia của GS.TSKH. Nguyễn Văn Liên, Phó Chủ tịch HĐNTNN chất lượng các công trình xây dựng; đại diện các Bộ, ngành liên quan; chuyên gia của JICA - đơn vị tài trợ biên soạn.

Theo TS. Nguyễn Trung Hòa, Quy chuẩn QCVN...2013/BXD-BCT-BNNPTNT (do Bộ Xây dựng chủ trì biên soạn, Cơ quan Hợp tác quốc tế Nhật Bản JICA tài trợ, Trung tâm Khoa học và triển khai kỹ thuật - trường đại học Thủy lợi tham gia biên soạn) được biên soạn mới theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 điều 30 của Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật, khoản 1 điều 9 của Nghị định số 127/2007/NĐ-CP ngày 01/8/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật.

Quy chuẩn này quy định các yêu cầu kỹ thuật phải đạt được trong xây dựng công trình thủy điện - không phân biệt nguồn vốn đầu tư - bao gồm xây dựng mới, sửa chữa, nâng cấp hoặc mở rộng công trình thủy điện.

Được sự tư vấn của các chuyên gia JICA, đơn vị soạn thảo đã tuân thủ đúng quy trình xây dựng một quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình thủy điện, với đầy đủ các nội dung như phạm vi áp dụng; tài liệu viện dẫn; phân cấp công trình thủy điện; các chỉ tiêu thiết kế chính; yêu cầu về hệ số an toàn; hệ thống thiết bị quan trắc công trình; thiết bị cơ khí thủy công (cửa van, lưới chắn rác, đường ống áp lực bằng thép, quy định về quản lý)...

Các ý kiến của đại diện Bộ Nông nghiệp & Phát triển nông thôn, Bộ Công



TS. Nguyễn Trung Hòa phát biểu trong Hội thảo

Thương, Tổng cục Năng lượng, EVN đã đóng góp cho Dự thảo về cách dùng câu chữ, thuật ngữ sao cho phù hợp với tính chất một văn bản quy phạm; và tập trung vào một số vấn đề kỹ thuật cần xem xét chỉnh sửa (mác bê tông, phân cấp công trình, hệ số an toàn...), để phù hợp hơn với tình hình thực tế và điều kiện của Việt Nam.

Bày tỏ sự nhất trí với ý kiến của các đại biểu, TS. Nguyễn Trung Hòa đề nghị ban soạn thảo nghiêm túc tiếp thu, điều chỉnh lại cách trình bày, phạm vi áp dụng, và một số nội dung: Bổ sung tần suất động đất (từ kinh nghiệm thực tế xây dựng nhà máy thủy điện sông Tranh); các hệ số liên quan tới phương pháp tính toán cần được rà soát lại, nhất là các chỉ số đặc trưng cho vật liệu. Theo TS. Nguyễn Trung Hòa - đây là lần đầu tiên chúng ta xây dựng một QCKT quốc gia về xây dựng công trình thủy điện. Do vậy, với sự giúp đỡ nhiệt tình và kinh nghiệm của các chuyên gia nước ngoài, với sự phối hợp chặt chẽ và các ý kiến sâu sát từ các Bộ, Ngành liên quan, Dự thảo sau khi được chỉnh sửa, bổ sung theo các ý kiến đóng góp sẽ là một tài liệu tốt, sử dụng cho công tác quản lý các công trình thủy điện trên cả nước.

Lệ Minh

Hội nghị thẩm định Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Buôn Mê Thuột (tỉnh Đắk Lắk) đến năm 2025

Ngày 29/5/2013 tại cơ quan Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đã chủ trì Hội nghị thẩm định Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Buôn Mê Thuột (tỉnh Đắk Lắk) đến năm 2025. Tham dự Hội nghị về phía địa phương có đồng chí Trần Hiếu - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk; đại diện Sở Xây dựng tỉnh; đại diện UBND thành phố Buôn Mê Thuột. Về phía Trung ương có đại diện các Bộ, Ngành liên quan, các Hội nghề nghiệp, lãnh đạo một số Cục, Vụ chức năng Bộ Xây dựng.

Theo báo cáo của đơn vị tư vấn Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị & Nông thôn (VIAP), Buôn Mê Thuột là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa của tỉnh Đắk Lắk, có vị trí chiến lược về chính trị, kinh tế, an ninh quốc phòng của vùng Tây Nguyên. Trong những năm qua, kinh tế xã hội của thành phố Buôn Mê Thuột đã có những bước phát triển nhanh, mạnh trên các lĩnh vực công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại và dịch vụ du lịch. Thu nhập bình quân đầu người tăng nhanh, là một trong những địa phương có nguồn thu ngân sách lớn của tỉnh và so với các thành phố khác trong vùng Tây nguyên.

Đồ án Quy hoạch chung thành phố Buôn Mê Thuột giai đoạn 1997 - 2020 được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt theo Quyết định 1530/QĐ-UB ngày 31/7/1998 đã trải qua 13 năm thực hiện. Từ vị trí là đô thị loại III (1995), đến nay thành phố đã trở thành đô thị loại I (theo Quyết định số 288/QĐ-TTg ngày 8/2/2010 của Thủ tướng Chính phủ). Quy hoạch cũ hiện nay thể hiện một số chỉ tiêu kinh tế xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị không còn phù hợp. Tốc độ đô thị hóa tăng nhanh, phạm vi xây dựng đô thị ngày càng mở rộng cùng với việc phát triển các khu công nghiệp, các khu đô thị mới, khiến công tác quy hoạch xây dựng, quản lý quy hoạch chưa theo kịp tình hình phát



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu kết luận Hội nghị

triển đô thị. Bởi vậy, việc lập điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Buôn Mê Thuột đến năm 2025, tầm nhìn ngoài 2025 là rất cần thiết.

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch trong ranh giới hành chính của toàn thành phố, với tổng diện tích 37.718 ha; chiếm xấp xỉ 2,87% diện tích tự nhiên của tỉnh Đắk Lắk; gồm 13 phường và 8 xã. Mục tiêu của Đồ án là cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, đồng thời thống nhất với quy hoạch chuyên ngành của thành phố Buôn Mê Thuột và tỉnh Đắk Lắk. Đồ án được lập nhằm hoạch định các chiến lược và không gian đô thị, hướng tới việc xây dựng thành phố Buôn Mê Thuột xứng đáng là một đô thị loại I - trung tâm Vùng Tây Nguyên (theo tinh thần Kết luận số 60-KL/TW ngày 27/11/2009); tạo lập hình ảnh đô thị hấp dẫn; cải thiện chất lượng cuộc sống người dân; song song với công tác bảo tồn và phát huy hiệu quả các giá trị văn hóa của Tây Nguyên, bảo vệ và phát triển hệ sinh thái, hỗ trợ phát triển Kinh tế xanh. Kiến trúc buôn làng, Lễ hội cồng chiêng (đã được UNESCO công nhận là di sản văn hóa phi vật thể); và những mặt hàng nông sản như cà phê, cao su, điều, hồ tiêu,... đều là các tiềm năng lớn để phát triển du lịch, đồng thời là nét đặc trưng của không

gian kiến trúc và cảnh quan của Buôn Mê Thuột. Tất cả những ưu điểm, lợi thế đó của thành phố - thủ phủ vùng Tây Nguyên đều được nghiên cứu khai thác tốt, và thể hiện rất rõ trong Đồ án.

Theo báo cáo phản biện của trường Đại học Kiến trúc Hà Nội và Vụ Kiến trúc Quy hoạch - Bộ Xây dựng, cũng như nhận xét của các thành viên Hội đồng, Đồ án về cơ bản đã đáp ứng tốt mục tiêu nhiệm vụ đề ra, tuân thủ đúng quy trình và các bước của một đồ án quy hoạch. Tuy nhiên, thời gian thực hiện Đồ án tương đối dài (từ 2006 cho tới nay), nên các thành viên Hội đồng yêu cầu VIAP cập nhật một số nội dung, số liệu cho phù hợp tình hình phát triển hiện nay (các số liệu về cung cấp nước, tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch, mức chênh lệch giữa chỉ tiêu giao thông và yêu cầu sử dụng đất...); làm rõ thêm định hướng không gian; nghiên cứu mở rộng các giải pháp về giao thông công cộng trong Đồ án.

Kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh bày tỏ sự nhất trí cao với các ý kiến đóng góp của các thành viên Hội đồng, đề nghị UBND tỉnh phối hợp với đơn vị tư vấn làm rõ

hơn tính chất của Buôn Mê Thuột - vừa đảm nhiệm nhiều chức năng của một thành phố trung tâm vùng Tây Nguyên, vừa thể hiện rõ phong cách riêng đậm bản sắc dân tộc; lưu ý tình và tư vấn có những thảo luận cụ thể đi tới quan điểm thống nhất về các dự án giao thông, vấn đề đường vành đai, bán vành đai. Với diện tích đất nông nghiệp, đất cho cây xanh rất lớn; diện tích đất đô thị chỉ chiếm 25% toàn thành phố, Thứ trưởng đề nghị tỉnh quan tâm hơn công tác kiểm soát đất đô thị, đồng thời làm rõ hơn định hướng tổ chức không gian của Buôn Mê Thuột.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đề nghị phía tư vấn rà soát, chỉnh sửa các số liệu, nội dung trên tinh thần tiếp thu các ý kiến đóng góp của Hội đồng, và giao Cục Phát triển Đô thị hướng dẫn tỉnh Đắk Lắk và đơn vị tư vấn lập tờ trình; trên cơ sở đó Bộ Xây dựng sẽ trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đồ án trong thời gian sớm nhất, đáp ứng nguyện vọng của Đảng bộ, chính quyền và nhân dân tỉnh Đắk Lắk nói chung và thành phố Buôn Mê Thuột nói riêng.

Lệ Minh

Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Chũ mở rộng, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang là đô thị loại IV

Ngày 5/6/2013, tại cơ quan Bộ Xây dựng, Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Chũ (huyện Lục Ngạn - tỉnh Bắc Giang) là đô thị loại IV đã diễn ra dưới sự chủ trì của Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị. Tham dự Hội nghị về phía địa phương có đồng chí Trịnh Quang Hưng, Phó Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang; lãnh đạo UBND huyện Lục Ngạn. Hội nghị còn có sự tham dự của các thành viên Hội đồng là đại diện các Bộ, Ngành liên quan; đại diện các Hội nghề nghiệp; đại diện các Cục, Vụ chức năng Bộ Xây dựng.

Trình bày tóm tắt nội dung Đề án, đại diện

UBND huyện Lục Ngạn - tỉnh Bắc Giang cho biết: thị trấn Chũ là trung tâm vùng kinh tế trọng điểm nông - lâm - công nghiệp của huyện Lục Ngạn, đồng thời là trung tâm kinh tế, văn hóa, du lịch và dịch vụ của vùng Đông Bắc tỉnh. Thị trấn Chũ mở rộng có diện tích 2.323 ha bao gồm 11 khu phố (thị trấn Chũ hiện hữu), toàn bộ xã Nghĩa Hồ, 8 thôn xã Trù Hựu, 3 thôn xã Thanh Hải, 2 thôn xã Quý Sơn, 2 thôn xã Nam Dương với tổng dân số toàn đô thị là 32.654 người. Chũ có nguồn tài nguyên phong phú nhất là tài nguyên đất, rừng cây ăn quả với đặc sản vải thiều nổi tiếng. Đó là những nguồn lực quan

trọng để Chủ phát triển mạnh và bền vững.

Căn cứ Quyết định số 05/2009/ QĐ-TTg ngày 13/01/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Bắc Giang đến năm 2020, trong đó xác định Chủ là trung tâm huyện lỵ của tỉnh Bắc Giang, định hướng trở thành đô thị loại IV trước năm 2020; và căn cứ Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 22/11/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030; cùng với sự quan tâm của các cấp chính quyền, sự phấn đấu bền bỉ của nhân dân thị trấn, Chủ đã đạt được nhiều thành tựu đáng khích lệ: Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân 3 năm gần đây đạt 8,7%; tỷ lệ các hộ nghèo năm 2011 toàn thị trấn đạt 7,4%; thu nhập bình quân đầu người năm 2011 đạt 19,17 triệu đồng/người, bằng 71% so với cả nước. Diện mạo thị trấn thay đổi theo hướng đi lên: Nhiều đường huyện, đường xã đã và đang được đầu tư xây dựng kiên cố, dần từng bước đi vào hoàn thiện. Các nguồn cung cấp điện, nước có khả năng đáp ứng cho dịch vụ, sản xuất công nghiệp và sinh hoạt đô thị. Nhìn chung, các mặt kiến trúc, xây dựng, nâng cấp chỉnh trang đô thị của Chủ đều có nhiều bước tiến vượt bậc. Bên cạnh đó, nhu cầu của thị trường trong nước đối với nhiều sản phẩm của thị trấn - đặc biệt hàng nông sản chế biến - đang tăng nhanh là cơ hội rất lớn để thị trấn phát huy các tiềm năng ưu thế sẵn có của mình.

Đối chiếu với các tiêu chuẩn quy định tại Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ về việc Phân loại đô thị và Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30/9/2009 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 42/2009/NĐ-CP, thị trấn Chũ đảm bảo đủ điều kiện để xét công nhận đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV. Việc nâng loại cho thị trấn Chũ mở rộng thành đô thị loại IV sẽ tạo cho thị trấn động lực mới, góp phần tác động tới sự phát triển của toàn tỉnh, của



Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị phát biểu tại Hội nghị

vùng liên huyện Lục Ngạn, Sơn Động; vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ.

Báo cáo thẩm định của Cục Phát triển đô thị và của Cục Hạ tầng kỹ thuật - Bộ Xây dựng cũng như ý kiến đóng góp của các thành viên Hội đồng đều đánh giá Đề án đã đáp ứng tốt các mục tiêu nhiệm vụ đề ra. Bên cạnh đó, các thành viên Hội đồng cũng đề nghị tỉnh và huyện nghiên cứu hoàn thiện Đề án: Xác định khu vực nội thị và ngoại thị nhằm đảm bảo diện tích đô thị; lưu ý tới hướng sông, tới các tiềm năng sinh thái nông nghiệp, tiềm năng du lịch và văn hóa đặc sắc của 10 dân tộc trên địa bàn, để tạo cho thị trấn vẻ đẹp riêng, xứng đáng là “đô thị xanh nhiệt đới”, “vùng bán sơn địa của văn hóa các dân tộc”.

Kết luận Hội nghị, Chủ tịch Hội đồng Thẩm định - Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị đã bày tỏ sự nhất trí với các ý kiến của Hội đồng, công nhận thị trấn Chũ mở rộng là đô thị loại IV, với điểm số trung bình 82,77 điểm. Thứ trưởng đánh giá cao sự phát triển ổn định, vững chắc trên chặng đường phấn đấu trở thành đô thị loại IV, và trở thành thị xã trước năm 2020 của chính quyền và nhân dân thị trấn Chũ trong suốt 56 năm kể từ ngày thành lập tới nay. Do thị trấn có 37/49 chỉ tiêu đạt và vượt mức quy định; 7/49 chỉ tiêu đạt tối thiểu, và còn 5 chỉ tiêu chưa đạt, chủ yếu là các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật và kinh tế xã hội như chỉ tiêu về cân đối thu chi ngân sách, nhà tang lễ, quy chế quản lý quy

hoạch kiến trúc đô thị... nên Thứ trưởng đề nghị tỉnh và thị trấn chú trọng hơn nữa tới chất lượng đô thị; tăng cường công tác quản lý đô thị; định hướng phát triển đô thị trong tương lai nhằm khắc phục những mặt còn yếu, phát huy hơn nữa các kết quả đạt được, xứng đáng với vị thế của Chủ trong sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội của huyện Lục Ngạn và tỉnh Bắc Giang.

Thay mặt UBND tỉnh Bắc Giang, đồng chí

Trịnh Quang Hưng đã bày tỏ sự cảm ơn chân thành đối với các chia sẻ, đóng góp của Hội đồng giúp Đề án được hoàn thiện hơn, và hứa sẽ tiếp thu mọi ý kiến, phấn đấu nâng cao chất lượng đô thị và chất lượng cuộc sống cho người dân, đảm bảo sự phát triển bền vững sau khi được xét nâng loại của thị trấn Chủ mở rộng .

Lệ Minh

Kiến trúc sinh thái là sự lựa chọn cần thiết cho phát triển bền vững của ngành Xây dựng

Dù sử dụng phương pháp khoa học kỹ thuật nào để xây dựng nhà ở thì mục đích cuối cùng cũng là mong muốn tạo ra một nơi cư trú an toàn cho con người. Kiến trúc sinh thái có ưu thế hơn so với kiến trúc thông thường, cụ thể hơn là kiến trúc sinh thái có thể phát triển bền vững, và có lợi ích lâu dài cho người cư trú. Nói cách khác kiến trúc sinh thái luôn mang lại cho con người một lựa chọn lâu dài và đáng tin cậy.

Khái niệm kiến trúc sinh thái dựa trên các yếu tố môi trường, kết hợp giữa lý luận và thực tiễn của các mặt như sinh thái học, kiến trúc học và sử dụng năng lượng, sau khi lấy con người, kiến trúc và tự nhiên hợp lại thành một thể thống nhất tiến hành xem xét, kiến tạo xây dựng ra mô hình kiến trúc cho sức khỏe và tiết kiệm. Mục tiêu quan trọng nhất của kiến trúc sinh thái chính là vì con người, là một chọn lựa lâu dài và đáng tin cậy cho con người.

Tuy khái niệm kiến trúc sinh thái mới xuất hiện một vài thập kỷ gần đây, nhưng một số nước Châu Âu đã thiết lập những hệ thống tiêu chuẩn để đánh giá về kiến trúc sinh thái, quy định phạm vi thiết kế thi công của kiến trúc sinh thái trên các mặt như tiêu thụ năng lượng, sử dụng năng lượng tái tạo, chất lượng không khí trong phòng và kiểm soát tiếng ồn... Những tiêu chuẩn này có nhiều điểm khác biệt giữa các quốc gia và các khu vực, nhưng đều bao gồm một số những trọng điểm và những vấn đề

còn tồn tại cần phải giải quyết trong quá trình thiết kế của kiến trúc sinh thái, bao gồm hệ thống tiết kiệm năng lượng, hệ thống tuần hoàn và xanh hóa cùng những lựa chọn hợp lý về vật liệu xây dựng.

Hệ thống tiết kiệm năng lượng là nền tảng của kiến trúc sinh thái

Có thể nói, hệ thống tiết kiệm năng lượng là một nền tảng của kiến trúc sinh thái. Phần lớn năng lượng tiêu thụ trong các công trình kiến trúc là dùng cho việc điều tiết nhiệt độ trong phòng (điều hòa nhiệt độ, quạt, sưởi...) và chiếu sáng, do vậy biện pháp cơ bản để tiết kiệm năng lượng là phải đầu tư vào hai mặt này, tức là cố gắng giảm tiêu thụ năng lượng không tái chế (năng lượng không tái sinh). Tóm lại, biện pháp đó bao gồm: Tận dụng nguồn năng lượng tự nhiên từ bên ngoài (năng lượng mặt trời, năng lượng gió, năng lượng địa nhiệt); Giảm mức độ truyền nhiệt từ môi trường bên ngoài vào trong nhà để giảm bớt nhu cầu sử dụng điều hòa không khí.

Trên thực tế, kiến trúc sinh thái là một hệ thống tiết kiệm năng lượng. Ngoài ra kiến trúc sinh thái cũng bao gồm việc bố trí công trình có thể đón gió mát vào mùa hè và tránh gió lạnh vào mùa đông. Nói chung một hệ thống tiết kiệm năng lượng đồng bộ là một hệ thống tổng hợp, bất cứ một bộ phận nào vận hành riêng biệt đều không thể phát huy hiệu quả.

Hệ thống tuần hoàn và hệ thống xanh hóa phối hợp và hỗ trợ cho nhau

Trong hệ thống tuần hoàn, quan trọng nhất là tuần hoàn nguồn nước. Yêu cầu cơ bản của kiến trúc sinh thái đối với tuần hoàn nguồn nước là phân tách hệ thống nước uống và nước sinh hoạt, tái sử dụng nước sinh hoạt và nước mưa.

Tái chế rác thải cũng là một trong những nội dung của hệ thống tuần hoàn. Để xây dựng kiến trúc sinh thái phải thực hiện mục tiêu giảm tiêu hao năng lượng, tiết kiệm và tái sử dụng nước, thu gom phân loại rác thải với tái sử dụng lần hai trong phạm vi nhỏ cũng là những biện pháp rất quan trọng. Kiến trúc sinh thái có quan hệ mật thiết với hệ thống xanh hóa, tuần hoàn và tiết kiệm năng lượng.

Mái nhà màu xanh là một hình thức xanh hóa nhằm tiết kiệm nước, tiết kiệm năng lượng và tiết kiệm đất, nhưng phải được thực hiện ở những mái nhà có kết cấu chịu lực đặc biệt và được thiết kế riêng để thỏa mãn yêu cầu như sử dụng tấm nhẹ cách nước, dễ vận chuyển, lắp đặt đơn giản, ổn định...; Ngoài ra nếu như mái nhà nào đã lắp đặt hệ thống thiết bị hấp thụ năng lượng thì không thể sử dụng hình thức này, khi đó chỉ có thể chọn những không gian còn lại bố trí những chậu hoa nhỏ; ở những mái nhà không có hệ thống hấp thụ năng lượng và có độ dốc nhất định thì trồng những cây leo có thể bao phủ toàn mái nhà sẽ an toàn hơn là trực tiếp đặt những chậu cây cảnh trên mái.

Cần lưu ý là màu xanh của kiến trúc sinh thái chỉ có thể hình thành bằng cách chọn dùng những cây xanh có đặc tính thích hợp với điều kiện tự nhiên của từng khu vực, từ đó có thể giảm bớt được chi phí đầu tư cho việc giữ gìn bảo vệ. Quan trọng hơn, những cây xanh thích hợp với điều kiện tự nhiên của khu vực thường không gây hại môi trường. Trong việc ưu tiên chọn dùng cây xanh thích hợp của địa phương, hệ thống xanh hóa của kiến trúc sinh thái còn cần phải đảm bảo tính đa dạng nhất định. Đa dạng hóa cây xanh có thể bảo đảm cho môi

trường sinh tồn của các tầng sinh vật, thúc đẩy sự phát triển lành mạnh của hệ sinh thái.

Vật liệu xây dựng thân thiện môi trường và vật liệu xây dựng thông minh làm điểm sáng cho kiến trúc sinh thái

Nếu như nói chọn địa điểm xây dựng, thiết kế ngoại thất, bố trí xanh hóa để cả một hệ thống được định ra như một linh hồn và mạch máu thì vật liệu xây dựng là bộ da và xương của cơ thể đó. Vật liệu xây dựng là diện tiếp xúc trực tiếp nhất giữa người sử dụng và kiến trúc sinh thái, do đó nếu sử dụng những vật liệu xây dựng kém chất lượng thì có thể làm tổn hại trực tiếp nhất đến sức khỏe của người sử dụng. Nếu sử dụng những vật liệu không thể hiện được ý nghĩa sinh thái, không thể phối hợp vận hành được với cả một hệ thống thì đó là thất bại trong thiết kế tổng thể.

Vật liệu xây dựng thân thiện môi trường nên có những đặc tính cụ thể sau: Thỏa mãn đầy đủ yêu cầu về tính năng cơ học, chức năng sử dụng và tính bền; thân thiện với môi trường, phù hợp với nguyên tắc có thể phát triển bền vững; đảm bảo cho người ở có một môi trường sống thoải mái, mạnh khỏe và thuận tiện. Gỗ là một trong những vật liệu được sử dụng từ sớm nhất, so với những vật liệu khác như xi măng, đá granit và vật liệu nhân tạo khác thì gỗ vẫn thân thiện với môi trường hơn. Tòa nhà không tiêu hao năng lượng đầu tiên của Thụy Sĩ là điển hình cho phương hướng xây dựng kiến trúc sinh thái. Kiến trúc 3 tầng của tòa nhà cơ quan quốc tế được xây dựng hoàn toàn bằng gỗ, ngoài hai cầu thang bê tông thì toàn bộ các thành phần khác đều được gia công hoàn thành ở các nhà máy, sau đó được công nhân lắp ghép các khối gỗ lại với nhau giống như trên các công trình xây dựng và ghép thành một tòa nhà lớn. Giá trị đặc biệt được nhắc đến là vật liệu gỗ được sử dụng cho tòa nhà này đều được trải qua một quá trình gia công đặc biệt, là hỗn hợp của các tấm chịu nhiệt, tấm cách nhiệt và tấm cách âm, có thể nói là vật liệu đa dụng, giảm thiểu được

đáng kể các nguyên vật liệu khác và đầu tư nguồn nhân lực dư thừa.

Ngoài ý nghĩa truyền thống của vật liệu xây dựng thân thiện môi trường, hiện nay còn xuất hiện khái niệm vật liệu xây dựng thông minh. Vật liệu xây dựng thông minh là chỉ loại dụng những nguyên lý chế tạo phỏng theo sinh học, những vật liệu tổng hợp có thể tự điều chỉnh tham số tính năng hoạt động để thích ứng với sự biến đổi của môi trường. Đối với các vật liệu truyền thống, thạch cao có thể thông qua việc “hô hấp” để cân bằng nhiệt độ trong không khí, đây được coi là vật liệu thông minh nguyên thủy nhất. Nhưng hiện nay những vật liệu sinh học hiện đại có thể làm cho chức năng điều chỉnh nhiệt độ của vật liệu được cải tiến rất nhiều, bao gồm cả những vật liệu mà trước đây được coi là những vật liệu không thân thiện với môi trường như bê tông, xi măng... Ngoài chức năng điều chỉnh nhiệt độ ra, vật liệu thông minh còn có tác dụng giảm các bức xạ điện từ, khử trùng kháng

khuẩn, điều chỉnh nhiệt độ trong phòng... Một bộ phận vật liệu thông minh chính là nguồn tài nguyên tái chế, và ở một mặt khác lại thể hiện khái niệm thiết kế kiến trúc sinh thái có thể phát triển bền vững.

Sự kết hợp giữa chức năng cần thiết của vật liệu xây dựng thân thiện môi trường loại hình mới và thiết kế tổng thể của kiến trúc sinh thái mới có thể phát huy hiệu quả một cách lớn nhất. Nếu chỉ sử dụng những vật liệu tiên tiến lại không hợp lý trong việc tiến hành thiết kế kiến trúc tổng thể thì vật liệu xây dựng tốt cũng không mang lại hiệu quả tối ưu nhất.

Dao Du - Nghiêm Lục Giao

Nguồn: Báo kiến trúc Trung Quốc

ngày 14/5/2013

[http://design.newscn.com/2013-05-](http://design.newscn.com/2013-05-14/207719.html)

14/207719.html

ND: Khánh Ly

Ngành Xây dựng Trung Quốc định hướng mục tiêu giảm tiêu thụ năng lượng trong các tòa nhà

Thông qua nội dung báo cáo trong Đại hội lần thứ 18 Đảng Cộng sản Trung Quốc được tổ chức tại Đại lễ đường nhân dân ở thủ đô Bắc Kinh ngày 8/11/2012, ngoài những đề xuất cho công cuộc hiện đại hóa Trung Quốc và những lĩnh vực cần phát triển như kinh tế, chính trị, văn hóa, xã hội và sinh thái, Tổng Bí thư Hồ Cẩm Đào còn nhấn mạnh tới việc xây dựng Trung Quốc phát triển bền vững, và câu nói “Vẻ đẹp Trung Hoa” của Tổng Bí thư đã làm khơi dậy trong cộng đồng phong trào tiết kiệm điện năng và giảm tiêu thụ năng lượng để đất nước Trung Hoa được đẹp hơn và phát triển hơn.

Theo thống kê, ngành Xây dựng là một trong 3 ngành công nghiệp có mức tiêu thụ năng lượng lớn, nhưng bằng cách nào để thúc đẩy việc tiết kiệm năng lượng trong xây dựng, thực hiện phát triển đô thị sinh thái, điều này đã

trở thành chủ đề nóng được giới xây dựng quan tâm trong những năm gần đây. Theo số liệu của Bộ Xây dựng Trung Quốc, 10 năm trước, Trung Quốc đã xây dựng hệ thống tiêu chuẩn thiết kế với mục tiêu đạt 50% tiết kiệm năng lượng. Năm 2011, trong quá trình thiết kế và xây dựng mới, các tỉnh thành trên cả nước luôn chấp hành mục tiêu tiết kiệm năng lượng và đạt tỷ lệ 100%; trong giai đoạn thi công luôn chấp hành theo đúng tiêu chuẩn tiết kiệm và đạt tỷ lệ 95,5%. Trong 10 năm, tiết kiệm năng lượng đã trở thành công việc bắt buộc hàng năm để thúc đẩy ngành công nghiệp xây dựng phát triển.

Mức tiêu thụ năng lượng trong xây dựng chiếm khoảng 1/3 tổng mức năng lượng của toàn xã hội

Hiện nay, mức tiêu thụ năng lượng trong ngành Xây dựng chiếm tới 1/3 tổng mức tiêu thụ

năng lượng của toàn xã hội. Ví dụ điển hình là diện tích làm nóng tại khu dân cư đô thị ở phía Bắc Trung Quốc chỉ chiếm 10% diện tích khu dân cư đô thị trên cả nước, nhưng mức tiêu thụ năng lượng lại chiếm tới 40%. Hiện nay hệ thống làm nóng và làm lạnh đang chiếm mức tiêu thụ năng lượng lớn nhất trong ngành Xây dựng, so với các quốc gia phát triển khác có điều kiện thời tiết tương tự, thì việc tiêu thụ năng lượng cho hệ thống làm nóng của Trung Quốc trên mỗi m² xây dựng phải gấp 3 lần so với những nước đó. Theo đánh giá của các chuyên gia xây dựng, mức tiêu thụ năng lượng như vậy là quá cao so với các quốc gia phát triển. Ở Trung Quốc, công tác xây dựng nhà ở còn tồn tại nhiều bất cập, chưa chấp hành đúng theo tiêu chuẩn xây dựng đã quy định, người dân không ngừng nâng cao tiêu chuẩn cuộc sống, nên mức tiêu thụ năng lượng càng tăng nhanh.

Hơn 10 năm trở lại đây, tiến trình đô thị hóa của Trung Quốc đang diễn ra nhanh chóng, rất nhiều nhà ở được xây dựng. Theo thống kê của Bộ Xây dựng Trung Quốc, diện tích xây dựng mới hàng năm tại các tỉnh thành của Trung Quốc là gần 2 tỷ m², các tòa nhà mới này đều phải tiêu thụ một lượng lớn nguồn năng lượng. Số liệu này cho thấy: Ngành Xây dựng của Trung Quốc đã tiêu thụ hơn 500 triệu tấn than tiêu chuẩn để tạo ra năng lượng sử dụng trong các tòa nhà. Nếu sử dụng số than này tạo năng lượng điện, thì có thể sản xuất ra khoảng 15 nghìn tỷ KWh, công suất phát điện sẽ gấp 19 lần so với trạm điện Tam Hiệp trong năm 2011. Chỉ tính riêng năng lượng sử dụng trong các tòa nhà có thể thấy, mức tiêu thụ năng lượng là quá lớn, nếu như tính mức hao năng lượng trong toàn ngành Xây dựng, có thể thấy đây là một con số đáng báo động. Trong hơn 10 năm, mức tiêu thụ năng lượng trong ngành Xây dựng ngày một tăng nhanh và điều này cũng liên quan tới cuộc sống của người dân. Theo đánh giá của kỹ sư Sử Dũng - Trung tâm dịch vụ kỹ thuật các sản phẩm tiết kiệm năng lượng Bắc Kinh, 20

năm trước, vào mùa hè, các hộ gia đình chỉ sử dụng quạt điện thông thường, nhưng bây giờ nhiều gia đình đã sử dụng điều hòa và thời gian sử dụng đã tăng lên đáng kể. Ở miền Bắc Trung Quốc, vào hai mùa đông và mùa hạ, mức tiêu thụ năng lượng gần như không có thay đổi, cách đây 20 năm, mức tiêu thụ năng lượng chủ yếu vẫn là vào mùa đông do sử dụng thiết bị sưởi ấm. Những nhận xét đó cho thấy, việc tiết kiệm năng lượng trong xây dựng là việc làm cần thiết và đóng vai trò rất quan trọng cho sự phát triển của đất nước.

Trong thực tế, từ năm 1986, Trung Quốc bắt đầu thí điểm tiêu chuẩn thiết kế tiết kiệm năng lượng trong xây dựng. Đến năm 1999, chính thức bắt buộc đưa tiêu chuẩn thiết kế tiết kiệm năng lượng trong xây dựng vào khu vực phía Bắc, nhưng nhìn chung hiệu quả đạt được chưa cao. Năm 2000, Bộ Xây dựng đã công bố “Phương pháp kiểm tra và phân loại tính năng khép kín cửa sổ trong xây dựng”, “Phương pháp kiểm tra và phân loại tính năng giữ nhiệt của cửa sổ trong xây dựng”, “Phương pháp thử nghiệm tính năng hệ thống tạo nước nóng từ năng lượng mặt trời trong gia đình”, phê chuẩn việc xây dựng “Tiêu chuẩn thiết kế tiết kiệm năng lượng trong hạ tầng công cộng”. Năm 2003, sau khi “Ý kiến chỉ đạo liên quan tới công tác thí điểm cải cách hệ thống cấp nhiệt tại các tỉnh thành”, “Tiêu chuẩn thiết kế tiết kiệm năng lượng trong tòa nhà” được công bố, tiêu chuẩn thiết kế tiết kiệm năng lượng trong xây dựng đã được quán triệt thực hiện trên cả nước. Sau đó, một loạt các quy định về tiết kiệm năng lượng trong xây dựng được ban hành như: “Quy trình kỹ thuật giữ nhiệt tường ngoài”, “Biện pháp quản lý các tiểu khu thí điểm tiết kiệm năng lượng”... Lúc này, công tác tiết kiệm năng lượng trong xây dựng mới đi theo đúng định hướng ban đầu. Năm 2004, giai đoạn thiết kế xây dựng chấp hành theo tiêu chuẩn tiết kiệm năng lượng tại các tỉnh thành trên cả nước chỉ đạt 50%, giai đoạn thi công chấp hành theo tiêu

chuẩn tiết kiệm năng lượng chỉ đạt 23%.

Sau nhiều năm cố gắng và nỗ lực không ngừng, những con số đạt được trong năm 2004 đã tăng vọt. Đến năm 2011, giai đoạn thiết kế xây dựng mới tại các tỉnh thành trên cả nước chấp hành theo tiêu chuẩn bắt buộc tiết kiệm năng lượng 50% đạt tỷ lệ cơ bản là 100%, giai đoạn thi công chấp hành theo tiêu chuẩn tiết kiệm đạt 95,5%. Kỹ sư Sử Dũng đã từng đến thăm một số tiểu khu thực hiện cải tạo tiết kiệm năng lượng tại thành phố Đường Sơn, tỉnh Hà Bắc, người dân tại khu vực đó đã nói với ông rằng: Vào những mùa đông trước đây, mặc dù hệ thống sưởi đã vận hành hết công suất, nhưng nhiệt độ trong nhà chỉ lên được 10°C, sau khi thực hiện cải tạo tiết kiệm năng lượng, nhiệt độ trong phòng đã tăng lên là 18°C.

Ở Bắc Kinh, chi phí sưởi ấm đã không tăng trong nhiều năm, nhưng liên quan tới nguyên vật liệu, năng lượng, giá nhân công đã tăng không ít và một lý do quan trọng nữa là số lượng các công trình xây dựng tiết kiệm năng lượng đã tăng nhiều. Theo kỹ sư Sử Dũng, trước mắt Bắc Kinh đã thúc đẩy tiêu chuẩn tiết kiệm năng lượng lên 65%. Có thể thấy tiến trình phát triển tiêu chuẩn thiết kế năng lượng đã trải qua 3 giai đoạn từ 30%, 50% và 65%. Theo số liệu của Bộ Xây dựng, trước mắt, giai đoạn thiết kế xây dựng mới tại các tỉnh thành trên cả nước theo tiêu chuẩn tiết kiệm 50% đã đạt mức 100%, có thể thúc đẩy mục tiêu tiêu chuẩn tiết kiệm năng lượng từ 50% lên 65%. Nhưng một số chuyên gia lại cho rằng, trước mắt việc thúc đẩy tiêu chuẩn thiết kế tiết kiệm 65% năng lượng với quy mô lớn trên cả nước còn gặp nhiều khó khăn, hiện chỉ có hai tỉnh thành là Trùng Khánh và Thượng Hải đã ban hành tiêu chuẩn thiết kế tiết kiệm 65% năng lượng. Việc nâng cao tiêu chuẩn thiết kế không những gặp nhiều khó khăn, mà dưới góc độ tiêu chuẩn tiết kiệm năng lượng còn tồn tại nhiều vấn đề bất cập.

Kỹ sư Sử Dũng cho biết: “Tiết kiệm năng lượng trong xây dựng, trước hết là phải tập

trung tiết kiệm thông qua công tác thiết kế, tuy nhiên, trong giai đoạn thi công, giám sát lại chưa thực hiện tốt, dẫn đến giữa xây dựng và thiết kế có sự khác biệt”. Ngoài ra còn có một vấn đề cấp bách khác liên quan tới vật liệu giữ nhiệt trong xây dựng.

“Ở Trung Quốc, Chính phủ thúc đẩy mạnh mẽ công tác tiết kiệm năng lượng trong xây dựng, nhưng lại thiếu các hướng dẫn có liên quan, nên dẫn tới một số vấn đề, đôi khi còn không đạt hiệu quả tiết kiệm năng lượng, thậm chí còn mang lại nhiều hậu họa, vật liệu cách nhiệt tường cũng là một trong những hậu họa đó”. Ông Sử Dũng cũng cho biết, ở nước ngoài, từ lâu người ta đã không được phép sử dụng vật liệu dễ cháy làm vật liệu cách nhiệt trong xây dựng, nhưng ở Trung Quốc hiện nay vẫn dùng vật liệu dễ cháy làm vật liệu cách nhiệt. Ông Sử Dũng cũng nói thêm, do các chính sách đãi ngộ khác nhau trong quá trình thúc đẩy công tác tiết kiệm năng lượng trong xây dựng, xây mới các tòa nhà và cải tạo tiết kiệm năng lượng, dẫn đến một lượng lớn các nhà phát triển xây dựng thiếu sự tích cực trong công tác tiết kiệm năng lượng.

Chi phí cải tạo tiết kiệm năng lượng trong xây dựng phần lớn là do Chính phủ đảm nhận, nhưng đối với việc xây mới lại không có khoản trợ cấp này, mà hoàn toàn do người tiêu dùng chi trả, kết quả là các nhà phát triển cảm thấy cần phải tăng chi phí, bởi họ phải đối mặt với nhiều rủi ro trên thị trường và chính những điều này đã khiến họ hầu như không có sự nhiệt tình. Theo Phó Viện trưởng Tăng Tiệp - Viện Thiết kế Kiến trúc, Học viện nghiên cứu khoa học xây dựng Trung Quốc, trước mắt có một số địa phương đã đưa ra biện pháp hỗ trợ cho công tác tiết kiệm năng lượng trong xây dựng. Cách làm này sẽ tăng thêm tính tích cực đối với các nhà phát triển. Ngoài ra, còn có biện pháp giúp người dân hiểu được lợi ích của hiệu quả tiết kiệm năng lượng.

Trong một bài báo gần đây, ông Trương Phúc Lâm - Vụ trưởng Vụ Khoa học Công nghệ

và Tiết kiệm Năng lượng, Bộ Xây dựng Trung Quốc đã chỉ ra những vấn đề còn tồn tại trong công tác tiết kiệm năng lượng xây dựng ở Trung Quốc. Theo ông, việc đánh giá tiết kiệm năng lượng xây dựng không thuộc cấp Chính phủ, nên từ chính sách đến tài chính khó mà được đảm bảo; quy định tiết kiệm năng lượng xây dựng và chính sách hỗ trợ kinh tế còn chưa hoàn thiện, khả năng hỗ trợ tài chính từ các địa phương không đủ. Ở cấp độ hoạt động, các công trình xây mới chưa chấp hành tiêu chuẩn tiết kiệm năng lượng một cách đồng đều, có thể nói là hiện tại mức độ tiêu chuẩn tiết kiệm năng lượng còn thấp. Ngoài ra, trong quá trình thi công tiết kiệm năng lượng xây dựng, do thực hiện cách nhiệt đối với tường ngoài, cửa sổ... không đúng quy định, trình độ quản lý kém, nên tồn tại những hiểm họa về chất lượng và rủi ro về hỏa hoạn. Ông Trương Phúc Lâm cũng nêu lên những nhiệm vụ khó khăn trong công tác cải tạo tiết kiệm năng lượng và thu phí hệ thống cấp nhiệt tại khu vực phía Bắc. Hơn 2 tỷ m² hiện đang có nhu cầu thực hiện cải tạo tiết kiệm năng lượng, trong khi đó, áp lực về tài chính để cải tạo quá lớn, chi phí cho mỗi m² cải tạo từ 220 NDT (nhân dân tệ) trở lên, nhưng khả năng tài chính ở hầu hết khu vực phía Bắc còn yếu. Cải cách hệ thống cấp nhiệt bị tụt hậu, hiện phía Bắc có hơn 130 khu vực cấp thành phố sử dụng hệ thống sưởi ấm, nhưng chỉ có 40 thành phố đưa ra chính sách thu phí hệ thống cấp nhiệt. Ngoài ra, Trung Quốc còn khó khăn trong việc thúc đẩy sử dụng năng lượng xây dựng tái tạo, nói đúng hơn là lĩnh vực thúc đẩy sử dụng năng lượng tái tạo trong xây dựng còn đang trong giai đoạn ban đầu, hiện hiệu quả ứng dụng năng lượng tái tạo chỉ chiếm khoảng 2% so với tổng số năng lượng sử dụng trong xây dựng.

Tiết kiệm năng lượng trong xây dựng cần phát triển và mở rộng theo hướng đô thị sinh thái

Theo quan điểm của Viện sỹ Chu Can Tri, Học viện khoa học - kỹ thuật Trung Quốc, để

thực hiện tiết kiệm năng lượng có hiệu quả phải bắt đầu từ quy hoạch, thiết kế và sử dụng. Ông Chu Can Tri cũng chia sẻ: Trong một chuyến thăm và làm việc ở châu Âu, ông phát hiện ra rằng, khu vực công cộng tại địa điểm tổ chức cuộc họp bật rất ít đèn chiếu sáng. Trong khi đó ở Trung Quốc, dù khu vực tổ chức cuộc họp có cửa sổ, nhưng lại không mở rèm mà sử dụng đèn chiếu sáng một cách lãng phí.

Theo ông, thiết kế, xây dựng, sử dụng phải phù hợp với quy luật của tự nhiên, tận dụng điều kiện tự nhiên, chứ không phải làm những điều ngược lại với tự nhiên. Từ ý nghĩa của câu nói này có thể hiểu rằng, không phải chỉ riêng giai đoạn thiết kế, thi công là chấp hành theo đúng tiêu chuẩn tiết kiệm năng lượng, mà cần thiết phải có một hệ thống quy hoạch lớn hơn, cần thiết phải hình thành thói quen thích ứng với điều kiện tự nhiên trong quá trình sử dụng.

Phó Viện trưởng Tầng Tiệp cũng cho biết: Trước mắt, công tác tiết kiệm năng lượng đã trở thành một yêu cầu bắt buộc, nhưng từ quan điểm trong "Vẻ đẹp Trung Hoa" có thể thấy điều này vẫn chưa đủ, vẫn cần phải mở rộng hơn nữa, từ tiết kiệm năng lượng xây dựng đến xây dựng xanh, từ đó mới mở rộng được hệ thống đô thị sinh thái, mới có thể thực hiện được mục tiêu tiết kiệm năng lượng.

Theo kế hoạch đề ra của Chính phủ Trung Quốc, đến năm 2014, tất cả các dự án đầu tư của Chính phủ đều phải chọn theo tiêu chí xây dựng xanh, đến năm 2020, xây dựng xanh phải chiếm tới 30% trên tất cả các công trình xây dựng và hiện Trung Quốc đã có hơn 20 thành phố đề ra mục tiêu xây dựng đô thị sinh thái.

Lý Tùng Đào

Nguồn: Báo Thanh Niên - Trung Quốc

ND: Bích Ngọc

Biện pháp tổng hợp để kiểm soát tình trạng kỹ thuật của các tòa nhà và các công trình xây dựng ở mức độ chuyên sâu (Kinh nghiệm của nước cộng hòa Kazakhstan)

Trong những năm gần đây, độ an toàn và độ tin cậy ở mức cao của các công trình xây dựng đang được khai thác và thiết kế đã trở thành vấn đề cấp thiết tại Kazakhstan. Điều này xuất phát từ sự thiếu hụt các nghiên cứu thiết lập cơ sở tiêu chuẩn kỹ thuật đối với ngành Xây dựng trong vòng 15 - 20 năm trở lại đây. Cho tới năm 2009, cơ quan quản lý xây dựng mới bắt tay vào thực hiện Dự án “Cải cách hệ thống điều phối kỹ thuật trong ngành Xây dựng Kazakhstan”. Sự trì trệ thể hiện rõ hơn cả trong việc áp dụng các vật liệu kết cấu mới trên nền tảng các công nghệ thay đổi liên tục và nhanh chóng. Điều này đã tác động tiêu cực tới chất lượng công tác thiết kế và xây dựng các công trình xây dựng dân dụng cũng như công trình công nghiệp.

Một trong những mục tiêu của công cuộc cải cách đang được thực hiện là hoàn thiện hệ thống tiêu chuẩn theo hướng tiếp cận với tiêu chuẩn châu Âu trong lĩnh vực xây dựng. Tất cả các thành viên Liên minh châu Âu - trong đó có Nga - đều thực thi việc cải cách hệ thống điều phối kỹ thuật. Một số công trình phối hợp nghiên cứu như Dự thảo Quy định kỹ thuật “Về mức độ an toàn của các tòa nhà và công trình, các vật liệu xây dựng và chế phẩm xây dựng” đã được thông qua năm 2011 trong phạm vi các nước EU. Quy định đề ra những yêu cầu chung bắt buộc về mức độ an toàn của các công trình, áp dụng tại các nước thành viên EU. Mức độ an toàn của các tòa nhà và công trình cần được bảo đảm bằng mức độ kiểm tra tương ứng về tình trạng kỹ thuật thông qua việc khảo sát hoặc kiểm tra kỹ thuật định kỳ. Ủy ban Khoa học Kỹ thuật Liên Chính phủ về tiêu chuẩn hóa, định mức và chứng nhận kỹ thuật trong xây dựng đã biên soạn Dự thảo tiêu chuẩn liên quốc

gia “Tòa nhà và công trình - Quy chế giám sát và kiểm tra tình trạng kỹ thuật”.

Văn bản tiêu chuẩn duy nhất hiện hành tại Kazakhstan liên quan tới việc giám sát tình trạng kỹ thuật của các công trình là CN PK 1.04-04-2002 “Khảo sát và đánh giá tình trạng kỹ thuật của các tòa nhà và công trình”; trong đó đưa ra việc phân cấp tình trạng kỹ thuật của các tòa nhà, các công trình và xác định loại tình trạng, bao gồm cả các hoạt động cần thiết của phía đặt hàng nhằm làm sáng tỏ loại đối tượng khảo sát, nếu công trình đó đã quá cũ.

Tuy nhiên, các văn bản tiêu chuẩn quy định các quy tắc và yêu cầu đối với việc kiểm tra, kiểm soát nhìn chung còn thiếu. Hiện có 2 tiêu chuẩn CP PK 3.02-02-2008 “Thiết kế các tòa nhà và các tổ hợp cao tầng đa năng”, trong đó nêu các vấn đề liên quan tới việc kiểm tra công trình, thời điểm và tình huống để tiến hành việc kiểm tra; và tiêu chuẩn SNIIP PK 2.02-05-2010 “Hệ thống kiểm tra tự động các tòa nhà và các công trình”. Còn nhiều vấn đề liên quan tới việc kiểm tra các công trình và các tòa nhà có khẩu độ lớn chưa được đưa vào các tiêu chuẩn này.

Như vậy, trong lĩnh vực khảo sát và kiểm tra về mặt kỹ thuật các công trình phức hợp khẩu độ lớn, những biện pháp khảo sát và thiết kế hiện có chưa cho phép đánh giá đầy đủ độ tin cậy và độ an toàn của các công trình này, đặc biệt khi thiết kế các công trình với độ an toàn đã cho. Trong quá trình thiết kế, nguyên tắc độ bền bằng nhau của các yếu tố kết cấu được đề ra, và việc tuân theo nguyên tắc này có thể dẫn tới nguy cơ sập đổ cả công trình hay tòa nhà.

Dựa trên các nghiên cứu cũng như kinh nghiệm thực tế lâu năm của Kazakhstan, Viện Tái thiết và Phát triển Kazakhstan đã đưa ra

biện pháp tổng hợp nhằm khảo sát và kiểm tra các kết cấu chịu lực và kết cấu bao che của toà nhà hay công trình. Các yếu tố riêng biệt của biện pháp này đã được thử nghiệm tại hơn 600 công trình dân dụng và công nghiệp, và hơn 10 công trình lớn phức tạp về mặt kỹ thuật tại thành phố Astan (Kazakhstan).

Ưu điểm của biện pháp này là công tác kiểm tra được xây dựng thành một quy trình rất hợp lý nhằm khảo sát và tính toán chính xác. Biện pháp bao gồm những giai đoạn như sau:

- Quan sát bằng mắt thường nhằm phát hiện các yếu tố kết cấu có nguy cơ về khả năng chịu tải. Trong đa số các trường hợp, phía đặt hàng có thể tự thực hiện việc này;

- Khảo sát bằng thiết bị: Giai đoạn này được thực hiện nhằm thu thập các số liệu có chất lượng về tình trạng của các kết cấu chịu lực và kết cấu bao che (tính biến dạng, độ bền, độ bền nứt, độ ẩm) bao gồm cả việc đo đạc trắc địa;

- Xây dựng mô hình toán học của công trình để thực hiện các tính toán trên mô hình gần giống nhất với công trình thực tế, có xét tới các hư hại có thể xuất hiện, độ lệch và tổ hợp các tải trọng có thể gây ảnh hưởng không tốt);

- Đưa ra kết luận về mặt kỹ thuật kèm đánh giá tình trạng kỹ thuật của các kết cấu bao che và kết cấu chịu lực theo các số liệu mà công tác khảo sát bằng thiết bị thu được với kết quả tính toán chính xác;

- Việc lập chương trình kiểm tra được thực hiện phù hợp với độ dài quá trình kiểm tra, vào số lượng các thông số được kiểm tra, và các vị trí lắp đặt cảm biến;

- Kiểm tra tình trạng kỹ thuật các kết cấu bao che và kết cấu chịu lực;

- Chuẩn bị các luận chứng kết luận về hiện trạng kỹ thuật của toà nhà hay công trình, đồng thời đưa ra dự báo ngắn hạn về tình trạng của công trình trong giai đoạn tiếp theo.

Một loạt các công trình xây dựng của Astan như phòng hòa nhạc trung tâm “Kazakhstan”, sân quần ngựa “Alau”, sân vận động ngoài trời

Astan, tòa tháp 40 tầng “Kazakhstan Temir Zholyi”, tượng đài trung tâm thành phố với chiều cao 97 m... và nhiều công trình khác đã được áp dụng biện pháp tổng hợp trên đây và cho kết quả tốt.

Việc kiểm tra phòng hòa nhạc trung tâm “Kazakhstan” bao gồm khảo sát tình trạng kỹ thuật của công trình được tiến hành trong giai đoạn 2008 - 2010 sau vụ tai nạn sập đổ các kết cấu bê tông cốt thép. Kết quả tính toán cho thấy: Dầm cánh V7 bị sập đổ do lỗi thiết kế, do đó cần tính toán lại kết cấu chịu lực của tất cả các cánh còn lại. Việc kiểm tra tình trạng kỹ thuật của công trình này gồm 3 giai đoạn. Kết quả đạt được trong giai đoạn đầu phát hiện khả năng chịu lực của từng yếu tố riêng biệt của các kết cấu chịu lực trên các cánh chưa đạt; từ đó một thiết kế gia cố đã được thực hiện kịp thời. Hai giai đoạn tiếp theo gồm các bước kiểm tra trắc địa các đặc tính biến dạng, độ lún sụt, sự dịch chuyển của các kết cấu bê tông cốt thép, độ lệch góc của các cánh, cũng như quan sát tính chất mở rộng khe nứt.

Qua phân tích các số liệu, có thể thấy: Các biến dạng không vượt ngưỡng cho phép (quy định trong tiêu chuẩn SNiP PK 5.01-01-2002 “Nền nhà và công trình”). Tính chất lún sụt như nhau: Sự chuyển vị các mốc trong mặt phẳng nằm ngang và thẳng đứng là không đáng kể, ở ngưỡng cho phép từ 0,1 đến 1,26 mm. Việc quan trắc theo các khối lăng trụ phản chiếu được lắp đặt trên đỉnh các cánh cho thấy: Vectơ tổng của chuyển vị trong mặt phẳng nằm ngang từ 0,2 - 7,2 mm. Sự chuyển vị thẳng đứng (sụt lún) thay đổi từ 0,1 - 1 mm. Theo kết quả các film chụp laze công nghệ 3D, không phát hiện thấy các biến dạng; độ lệch của các số liệu giữa các mô hình (từ mô hình ban đầu) trong giới hạn đo lường chính xác 6 - 15 mm. Kết quả quan sát các khe nứt và các mốc kiểm tra công trình cho thấy: Độ dài và rộng của khe nứt luôn ổn định. Đồng thời, việc khảo sát và kiểm tra còn cho phép đưa ra những dự báo

ngắn hạn về tình trạng của các kết cấu chịu lực của phòng hòa nhạc trong thời gian tới.

Việc khảo sát đánh giá tình trạng kỹ thuật của sân vận động ngoài trời Astan được tiến hành vào năm 2009. Theo kết quả các số liệu khảo sát và tính toán, rất nhiều yếu tố đòi hỏi sự quan tâm ở mức độ cao hơn nữa đã được làm rõ. Để đảm bảo mức an toàn cần thiết của các công trình, biện pháp lắp đặt hệ thống kiểm tra tự động hoạt động theo thời gian thực tế đã được thông qua.

Theo đề xuất của Viện Tái thiết và Phát triển Kazakhstan, trên các kết cấu người ta sẽ lắp đặt hệ thống kiểm tra phát xạ âm, có khả năng đáp ứng tốt nhất mọi yêu cầu về mức an toàn của công trình. Hệ thống có thể cảnh báo và xác định vị trí có khả năng xảy ra sự cố, đồng thời phát hiện các hư hại như sự xuất hiện của khe nứt, ăn mòn, các khu vực dễ xảy ra biến dạng. Một điều cũng không kém phần quan trọng là việc chẩn đoán được tiến hành thường xuyên mà không cần tạm ngưng khai thác công

trình. Bên cạnh đó, biện pháp phát xạ âm cho phép loại trừ hoàn toàn khả năng các kết cấu bất ngờ bị phá hủy. Công tác đo đạc trắc địa có sử dụng các thiết bị chính xác cao và thiết bị chụp laze 3D được thực hiện bổ sung cho việc kiểm tra định kỳ. Các kết quả trên đây được phân tích cùng với kết quả tính toán thu được từ việc phân tích mô hình toán học của công trình. Biện pháp trên đây được ứng dụng cho sân vận động ngoài trời Astan đã mở ra triển vọng thành công cho Lễ khai mạc Thế vận hội châu Á mùa đông lần thứ VII.

Như vậy, biện pháp tổng hợp kiểm tra tình trạng kỹ thuật của các kết cấu xây dựng được áp dụng tại Astan (Kazakhstan) cho phép bảo đảm độ an toàn và độ tin cậy của các tòa nhà/công trình của thành phố ở mức tối đa.

Z. Nuguzhinov

Nguồn: Tạp chí Xây dựng dân dụng & công nghiệp Nga tháng 12/2012

ND: Lê Minh

Cách tiếp cận tổng hợp giải quyết các vấn đề tổ chức xây dựng nhà ở tại CHLB Nga

Nhiệm vụ quan trọng nhất đặt ra trước mắt ngành Xây dựng Nga hiện nay là bảo đảm nhà ở chất lượng cao cho mọi công dân Nga; cho tới năm 2020 đưa bình quân diện tích nhà ở tăng 1 m²/người/năm - ngang với tiêu chuẩn của thế giới. Về mặt chiến lược, tổ chức thực hiện nhiệm vụ này không đơn thuần bằng cách tăng tổng sản phẩm xây dựng, mà phải đi từ phương pháp tiếp cận tổng hợp và có hệ thống, nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng năng lượng, an toàn sinh thái và an toàn kỹ thuật, đảm bảo hiệu quả kinh tế ở tất cả các giai đoạn trong vòng đời của mỗi công trình, bao gồm cả các giai đoạn cải tạo và khôi phục quỹ nhà ở.

Các nghiên cứu gần đây cho thấy: gần một nửa trong số 59 triệu căn hộ trên toàn nước Nga hiện nay cần được cải tạo lại. Mức tiện nghi và

độ an toàn của nhà ở không còn phù hợp với bất cứ tiêu chuẩn nào dù là của Nga hay thế giới. Mỗi năm, diện tích xây mới góp phần tăng 2% diện tích quỹ nhà ở tại Liên bang Nga. Tuy nhiên, để duy trì được con số còn khiêm tốn so với tiêu chuẩn của các nước trên thế giới này, cần đảm bảo thời hạn sử dụng của những tòa nhà đang trong quá trình vận hành khai thác phải không dưới 50 năm. Hiện nay, do không được sửa chữa thường xuyên, thời hạn sử dụng của các tòa nhà chỉ còn khoảng 10 năm.

Nếu bắt đầu khôi phục hơn 20 triệu căn hộ nhằm mục đích kéo dài tuổi thọ công trình thêm 25 năm nữa, mỗi năm sẽ cần tiến hành sửa chữa xấp xỉ 1 triệu căn. Điều này chỉ có thể thực hiện được trên cơ sở công suất xây dựng cũng được phát triển tương ứng, theo đó là sự đầu tư

tài chính đáng kể.

Việc thúc đẩy tiến độ xây dựng nhà ở cần phù hợp với xu hướng phát triển của lý thuyết và thực tiễn xây dựng trên thế giới - xây dựng những ngôi nhà an toàn về mặt sinh thái, và tiết kiệm năng lượng khi sử dụng. Cách tiếp cận này cũng hoàn toàn phù hợp với những mục tiêu chính sách chung của Nga về việc cắt giảm năng lượng tiêu thụ trên GDP.

Trên quan điểm đó, thực trạng của ngành Xây dựng nhà ở Nga hôm nay được khắc họa bởi hàng loạt vấn đề hệ trọng chưa được giải quyết - những vấn đề gây trở ngại và làm chậm tiến độ xây dựng nhà ở:

- Chi phí cao cho các biện pháp trong giai đoạn chuẩn bị, (cơ bản có liên quan tới chi phí trang bị kỹ thuật cho đất xây dựng);

- Áp dụng các giải pháp kết cấu và giải pháp công nghệ lỗi thời;

- Thiếu sự quan tâm của bên giao thầu và bên nhận thầu trong việc áp dụng các vật liệu mới, các công nghệ tiết kiệm năng lượng tiên tiến, các biện pháp bảo vệ môi trường xung quanh ("công nghệ xanh"), và hệ thống thiết bị thông minh;

- Thiếu sự quan tâm của hai bên trong việc tiết giảm chi phí khai thác các công trình ở.

Để giải quyết các vấn đề nêu trên, cần có một cách tiếp cận tổng hợp trong tất cả các giai đoạn của quy trình đầu tư xây dựng nhà ở.

Giai đoạn thông qua giải pháp về đầu tư trong lĩnh vực xây dựng nhà ở

Ở giai đoạn này, các hồ sơ xin phép ban đầu được lập nhằm xác định việc cắt đất, và trình tự sử dụng đất, điều kiện kết nối với mạng kỹ thuật...; đề ra các thông số cơ bản tương lai của quỹ nhà ở. Khi thông qua giải pháp, cần có một cách tiếp cận có hệ thống, nhằm đảm bảo không chỉ hiệu quả kinh tế từ việc xây nhà mà còn cả hiệu quả về mặt chức năng của công trình trong suốt vòng đời. Điều này được xác định bởi chiều cao và các yêu cầu về tuổi thọ công trình...

Ngoài các mục đích trên, những điều kiện

sau cần được bảo đảm:

- Xác định các yêu cầu đối với công trình được xây dựng, dựa vào những yếu tố kinh tế khi tiếp tục khai thác công trình trong suốt vòng đời cho tới khi xử lý sau cùng;

- Thông qua các giải pháp công nghệ bảo đảm hiệu quả sử dụng năng lượng tiết kiệm của công trình xây dựng trong suốt vòng đời của nó, trước hết trong giai đoạn khai thác sử dụng;

- Thông qua các giải pháp công nghệ bảo đảm tính an toàn sinh thái của công trình trong suốt vòng đời của nó, bao gồm cả khâu xử lý cuối cùng.

Các công nghệ được thông qua trong những giải pháp thiết kế quy định việc áp dụng kết cấu, vật liệu, các hệ thống kỹ thuật hỗ trợ mức độ tiết kiệm năng lượng tối đa trong từng giai đoạn của vòng đời mỗi công trình. Còn các giải pháp quy hoạch đô thị cần tính tới khả năng thu hút đầu tư và hiệu quả kinh tế của các công trình được xây dựng, bao gồm cả việc phân tích chi tiết các phương án hình thành những khu vực cung cấp năng lượng.

Để các giải pháp có tính khả thi, cần bảo đảm cơ cấu cũng như tính liên kết hoạt động của các bên tham gia quá trình xây dựng và khai thác các tổ hợp nhà ở. Các thành phần này gồm:

- Nhà nước quy định các điều kiện chiến lược - chính trị, pháp quyền, các quy tắc về mặt kinh tế để tiến hành xây dựng và cải tạo;

- Các cơ quan quản lý cấp vùng và các tổ chức xã hội lựa chọn một sơ đồ tổ chức quy trình hợp lý để cho phép, đồng thời kiểm soát việc thực hiện các biện pháp xây dựng và biện pháp kỹ thuật; giám sát việc khai thác hạ tầng cơ sở hiện hữu;

- Các chủ sở hữu nhà - những người thanh toán một phần chi phí, và với tư cách là bên giao thầu trong khuôn khổ được quy định bởi luật pháp, là những người quy định các chi tiết của quy trình;

- Các ngân hàng thiết lập các điều kiện tiền đề cho việc tài trợ (cung cấp tài chính), nhằm

hiện thực hóa dự án trên thực tế.

Các biện pháp nhằm bảo đảm hiệu quả sử dụng năng lượng tiết kiệm và an toàn sinh thái được thông qua cần phải hợp lý về mặt kinh tế, không phụ thuộc vào hình thức đầu tư (đầu tư trực tiếp, tín dụng bao gồm thế chấp, ...).

Giai đoạn xây dựng công trình nhà ở

Xây dựng. Trong giai đoạn xây dựng công trình, việc thực hiện các đề xuất về mặt quy hoạch và kết cấu khi thông qua giải pháp đầu tư cho xây dựng nhà ở sẽ được thực hiện.

Trong xây dựng các công trình mới, cần bảo đảm sự an toàn về mặt tổng thể, độ tin cậy về mặt công nghệ, hiệu quả sử dụng năng lượng của toàn bộ các tiểu hệ thống quy định toàn bộ vòng đời tiếp theo của công trình.

Cải tạo và khôi phục. Một trong những biện pháp giải quyết hiệu quả nhất vấn đề nhà ở là cải tạo quỹ nhà ở; trong quá trình đó, nhiệm vụ hàng đầu chính là bảo đảm hiệu quả sử dụng năng lượng tiết kiệm cho công trình trong suốt quá trình sử dụng khai thác, có xét tới hiện trạng kỹ thuật của chính công trình cũng như của mạng cung cấp năng lượng và mạng kỹ thuật. Cần xem xét lại sơ đồ hình thành (phi tập trung) các khu vực cung cấp năng lượng.

Trong tình huống trên, cần tập trung ưu tiên cho sơ đồ cải tạo - tức là hiện đại hóa các quận nội thị có quan hệ tương tác với nhau, có xét tới cơ cấu tập trung phức tạp của mạng kỹ thuật trong lĩnh vực xây dựng nhà ở của Nga. Việc cải tạo còn giúp giảm thiểu các rủi ro tín dụng của các ngân hàng nhờ nâng cao lợi ích kinh tế của tổ hợp nhà ở, nếu so với các công trình nhà ở được xây riêng biệt.

Giá thành của việc tái thiết toàn bộ, bao gồm cả tái thiết năng lượng, chiếm xấp xỉ 25% giá thành các công trình xây mới với cùng một thời hạn khai thác sử dụng. Điều này có nghĩa là: với cùng một điều kiện, có thể tăng khối lượng các căn hộ được xây lên gấp bốn lần.

Giai đoạn khai thác công trình nhà ở

Trong giai đoạn khai thác, hầu hết các vấn

đề liên quan tới hiệu quả sử dụng năng lượng tiết kiệm, an toàn sinh thái và tính hợp lý về mặt kinh tế ở mức tối đa đối với các nhà ở tiện nghi đều được bảo đảm. Tuy nhiên, hiện nay, các mối quan hệ tương tác giữa ngành xây dựng và ngành nhà ở công trình công cộng chưa thể giải quyết các vấn đề trên một cách hiệu quả, bởi vì giữa lợi ích và mục đích của công tác tổ chức thiết kế, xây dựng và khai thác vẫn tồn tại một số mâu thuẫn.

Trên thực tế, khách quan mà nói, việc ứng dụng các công nghệ tiết kiệm nguồn tài nguyên và tiết kiệm năng lượng sẽ dẫn tới việc gia tăng giá trị các công trình nhà ở. Sự đổi mới sẽ được đền bù ở giai đoạn khai thác; tuy nhiên các nhà thiết kế, các nhà xây dựng thường không mấy quan tâm tới việc tiết kiệm nguồn tài nguyên cho các chủ sở hữu bất động sản (kết quả cuối cùng chính là Nhà nước).

Để hiện đại hóa quy trình khai thác các công trình nhà ở, không chỉ cần nghiên cứu xem xét việc thay đổi chính sách thuế (có tác dụng thúc đẩy việc áp dụng các công nghệ tiết kiệm năng lượng một cách rộng rãi), mà còn cần áp dụng trình tự bảo hành cho các công trình nhà ở từ chính các tổ chức xây dựng, trong đó có việc lựa chọn bắt buộc các biện pháp được quy định nhằm bảo đảm hiệu quả sử dụng năng lượng tiết kiệm và tính an toàn của quỹ nhà ở đang được khai thác.

Đối với tất cả các giai đoạn của quy trình tổ chức xây dựng nhà ở, vấn đề nhân sự luôn mang tính cấp thiết. Cần hình thành được một hệ thống các biện pháp kiểm tra và dự báo nhu cầu của ngành xây dựng trong đội ngũ nhân sự có trình độ, có xét tới những thay đổi về khối lượng và cơ cấu sản xuất xây dựng.

Đặc biệt, việc thiếu nhân sự có trình độ chuyên môn trong việc đổi mới công nghệ xây dựng nhà ở là vấn đề vô cùng cấp thiết hiện nay của Nga. Vấn đề đào tạo các chuyên gia - những người nắm vững các biện pháp tiên tiến để khai thác quỹ nhà ở (đảm bảo nhu cầu tiết

kiệm năng lượng, sinh thái và độ an toàn của nhà ở) tại Nga trên thực tế hiện nay chưa được quan tâm đúng mức.

Trường đại học Xây dựng Moskva - với tư cách là một Học viện nghiên cứu quốc gia có sáng kiến thành lập đối tác chiến lược ngành trong lĩnh vực xây dựng - đã đề ra mục tiêu xây dựng mối quan hệ tương tác của tất cả các bên tham gia quá trình đầu tư xây dựng, nhằm giải quyết những vấn đề quan trọng nhất của ngành xây dựng, trong đó có vấn đề tổ chức xây dựng nhà ở tại Nga.

Thỏa thuận lập đối tác chiến lược ngành do Bộ trưởng Bộ giáo dục và khoa học, Bộ trưởng Bộ phát triển vùng và Hiệu trưởng trường Đại học Xây dựng Moskva ký kết. Chỉ có nỗ lực của

Chính phủ Nga, của các hội nghề, các tổ chức khoa học giáo dục mới có thể bảo đảm thực hiện một cách có hiệu quả các nhiệm vụ được đặt ra cho ngành Xây dựng. Cách tiếp cận tổng hợp các vấn đề tổ chức xây dựng nhà ở tại Nga chính là sự gắn kết giữa việc tăng cường ứng dụng các công nghệ tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm nguồn tài nguyên với việc bảo vệ môi trường sinh thái ở tất cả các giai đoạn trong vòng đời mỗi công trình.

V.Telichenko

Nguồn: Tạp chí Xây dựng dân dụng & Xây dựng công nghiệp Nga tháng 12/2012

ND: Lê Minh

Hội thảo "Cơ hội đầu tư vào lĩnh vực cấp thoát nước tại Việt Nam"

Sáng ngày 3/6/2013, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng Việt Nam đã phối hợp với Bộ Môi trường Hàn Quốc phối hợp tổ chức Hội thảo "Cơ hội đầu tư vào lĩnh vực cấp thoát nước tại Việt Nam". Thứ trưởng Thường trực Bộ Xây dựng Cao Lại Quang chủ trì Hội thảo.

Tham dự Hội thảo, về phía Hàn Quốc có sự tham gia của ông Park Pan Kyu - đại diện Bộ Môi trường Hàn Quốc và các đại biểu đến từ Viện Công nghệ và Công nghiệp môi trường Hàn Quốc (KEITI) - thuộc Bộ Môi trường Hàn Quốc, các doanh nghiệp Hàn Quốc trong lĩnh vực xây dựng, cấp thoát nước và môi trường; về phía Việt Nam có sự tham gia của lãnh đạo Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng, các Sở Xây dựng, các Công ty cấp nước của các tỉnh và thành phố đại diện các vùng, miền trên cả nước.

Theo báo cáo của Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng trình bày tại Hội thảo, trong những năm qua, Việt Nam có tốc độ đô thị hóa cao, tính đến cuối năm 2012, cả nước có 765 đô thị, tỷ lệ đô thị hóa đạt 32,2%. Trong lĩnh vực cấp thoát nước, cả nước hiện có 76 doanh nghiệp cấp nước, 500/750 thị trấn, thị xã có cấp nước tập trung, tổng công suất thiết kế cấp nước đạt 6,7 triệu m³/ngày; tỷ lệ dân cư đô thị được cấp nước qua hệ thống cấp nước tập trung đạt 77,5 - 78%, mức sử dụng nước sạch đô thị đạt 105 lít/người/ngày đêm. Trong lĩnh vực thoát nước và xử lý nước thải, ở Việt Nam, hệ thống thoát nước đô thị đã được đầu tư qua nhiều thời kỳ khác nhau, nhiều tuyến ống xuống cấp nên khả năng tiêu thoát nước kém. Đến nay mới có 07 đô thị có hệ thống xử lý nước thải tập trung với 22 trạm xử lý, khoảng 10% nước thải đô thị được xử lý.

Trong lĩnh vực cấp nước của Việt Nam, đại diện Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng cho biết, còn một số tồn tại chưa được khắc phục như tình trạng đầu tư không đồng bộ giữa nhà



Thứ trưởng Cao Lại Quang phát biểu tại Hội thảo máy nước và mạng lưới cấp nước, công suất khai thác thấp, tỷ lệ thất thoát cao, các cơ chế chính sách trong ngành nước còn chưa thống nhất và có nhiều bất cập.

Tại Hội thảo này, Bộ Xây dựng cũng giới thiệu với phía đối tác Hàn Quốc về các cơ chế chính sách thu hút đầu tư trong lĩnh vực cấp thoát nước cũng như những dự án đang kêu gọi đầu tư. Theo đó, ước tính nhu cầu đầu tư cho cấp nước khoảng 63.500 tỷ đồng, trong đó có 2.700 tỷ đồng đầu tư nâng công suất nhà máy và 36.500 tỷ đồng để phát triển mạng lưới và thay thế đường ống cũ; đầu tư cho thoát nước ước khoảng 85.000 tỷ đồng. Số lượng các dự án cấp thoát nước đang kêu gọi đầu tư (công suất trên 10.000m³/ng.đ) khoảng 36 dự án. Đối với các dự án đầu tư trong lĩnh vực cấp thoát nước, Việt Nam có những chính sách ưu đãi hỗ trợ nhà đầu tư như: Hỗ trợ xây dựng công trình ngoài hàng rào; hỗ trợ chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng; hỗ trợ một phần chi phí xây dựng đối với vùng đặc biệt khó khăn; ưu tiên nguồn tài chính ưu đãi, hỗ trợ lãi suất sau đầu tư; miễn tiền thuê đất, sử dụng đất.

Phát biểu tại Hội thảo, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Cao Lại Quang đã cảm ơn sự hợp tác hiệu quả của Hàn Quốc đối với Việt Nam nói chung và giữa Bộ Môi trường Hàn Quốc với Bộ Xây dựng Việt Nam nói riêng trong thời gian qua.

Thứ trưởng Cao Lại Quang cũng nhấn mạnh, nhu cầu đầu tư ở Việt Nam trong lĩnh vực cấp thoát nước và xử lý nước thải là rất lớn, trong khi nguồn lực của Chính phủ và các địa phương còn hạn chế. Thông qua Hội thảo này, Bộ Xây dựng mong muốn và kêu gọi sự hợp tác đầu tư của các tổ chức, doanh nghiệp nước ngoài trong lĩnh vực này. Về phía Bộ Xây dựng sẽ tiếp tục tham mưu với Chính phủ để ban hành những cơ chế, chính sách thu hút đầu tư thông thoáng hơn, cởi mở hơn và tạo điều kiện thuận lợi nhất cho các nhà đầu tư nước ngoài, trong đó có các doanh nghiệp Hàn Quốc tham gia vào lĩnh vực cấp thoát nước và môi trường tại Việt Nam, góp phần củng cố và tăng cường quan hệ hợp tác giữa hai nước.

Thứ trưởng Cao Lại Quang cũng bày tỏ tin tưởng, Hội thảo này là cơ hội quý báu để các nhà quản lý, các doanh nghiệp trong lĩnh vực



Các đại biểu dự Hội thảo
cấp thoát nước của Việt Nam và Hàn Quốc cùng trao đổi thông tin, chia sẻ kinh nghiệm, và xác định nội dung ưu tiên hợp tác trong thời gian tới, thúc đẩy quan hệ hợp tác trong lĩnh vực xây dựng và phát triển hạ tầng giữa hai bên ngày càng phát triển.

Minh Tuấn

Lễ động thổ xây dựng 2.500 căn nhà ở xã hội tại Khu Đô thị Đặng Xá

Sáng ngày 5/6/2013 tại Khu Đô thị Đặng Xá, Gia Lâm, Hà Nội, Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng (Viglacera) đã tổ chức Lễ động thổ xây dựng 2.500 căn nhà ở xã hội. Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng và Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Nguyễn Thế Thảo đã đến dự và phát biểu tại Lễ động thổ Dự án.

Tham dự buổi Lễ còn có Thứ trưởng Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam, Phó Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Nguyễn Văn Sửu; đại diện lãnh đạo các Cục, Vụ chức năng thuộc Bộ Xây dựng; các Sở, ban, ngành của thành phố Hà Nội và huyện Gia Lâm; lãnh đạo Ngân hàng Cổ phần Công thương Việt Nam; lãnh đạo Tổng Công ty Viglacera và các đơn vị thành viên.

Phát biểu tại Lễ động thổ dự án, ông Trần Anh Tuấn - Giám đốc Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera - đơn vị chủ đầu tư dự án cho biết, là một doanh nghiệp nhà nước trực thuộc



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng phát biểu và phát lệnh động thổ Dự án

Bộ Xây dựng, Tổng Công ty Viglacera luôn tiên phong trong việc thực hiện triển khai các dự án nhà ở xã hội, luôn tạo điều kiện để các đối tượng có thu nhập thấp, có khó khăn về nhà ở có cơ hội sở hữu một căn hộ để ở phù hợp với mức thu nhập. Dự án đầu tư xây dựng 2.500 căn hộ nhà ở xã hội được triển khai trên 05 lô đất (NO1, NO2, NO3, NO4, NO6) với tổng diện



Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội phát biểu tại Lễ động thổ

tích 6,2 ha tại Khu đô thị mới Đặng Xá II, tổng mức đầu tư 850 tỷ đồng, với các loại căn hộ từ 33 m² - 44 m² - 55 m². Công trình cao 6 tầng có thang máy. Giá bán dưới 9 triệu đồng/m² là mức giá hấp dẫn và thực sự phù hợp với các đối tượng có nhu cầu hiện nay. Trong đó số căn hộ 33 m² chiếm 60%, căn hộ 44 m² chiếm 20%, căn hộ 55 m² chiếm 20%. Dự kiến căn hộ đầu tiên dành cho các đối tượng xã hội sẽ được bàn giao trong dịp Tết Giáp Ngọ 2014. Sau khi hoàn thành vào quý II/2015, Dự án sẽ đóng góp vào quỹ nhà ở xã hội của thành phố Hà Nội khoảng 160 ngàn m² sàn xây dựng, 2.500 căn hộ và giải quyết chỗ ở cho 6.000 dân. Để các sản phẩm của dự án đảm bảo chất lượng với giá thành hợp lý nhất, TCty Viglacera tập trung giải quyết 3 vấn đề quan trọng, đó là: Thiết kế tối ưu, chất lượng, đảm bảo môi trường sống tiện dụng và giá thành hợp lý; vật liệu xây dựng đồng bộ, chất lượng tốt, thân thiện với môi trường, giá cả phù hợp và cung cấp trực tiếp từ các nhà máy của Viglacera đến công trình; công nghệ xây dựng tiên tiến, rút ngắn thời gian thi công và giảm giá thành. TCty Viglacera cam kết đưa ra các sản phẩm nhà ở xã hội có diện tích phù hợp, giá thấp nhưng vẫn đảm bảo chất lượng và công năng sử dụng. Với tiêu chí xây dựng khu đô thị Đặng Xá là khu đô thị xanh, có kiến trúc hiện đại, dành cho mọi đối tượng không phân biệt thu nhập một tiện nghi sinh hoạt, một môi trường sống trong lành với giá



Quang cảnh Lễ động thổ Dự án

thành hấp dẫn nhất trên địa bàn thành phố Hà Nội, TCty Viglacera cam kết xây dựng đồng bộ các công trình nhà ở, cùng với hệ thống cây xanh cảnh quan xem kẽ các hồ nước nhân tạo được phân bố đều ở các tiểu khu tạo nên một điểm nhấn độc đáo về kiến trúc, đồng thời gắn việc xây dựng nhà ở với các công trình hạ tầng xã hội như nhà trẻ, trường học, khu thể thao, khu thương mại sẽ được tiến hành song song. Bên cạnh đó, công tác quản lý vận hành sau đầu tư sẽ được chủ đầu tư thực hiện nghiêm túc và có trách nhiệm để tạo ra môi trường ở xanh, sạch đẹp, không gian văn minh, văn hóa cộng đồng, nâng cao đời sống tinh thần và đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi của người dân.

Tại Lễ động thổ Dự án, Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Nguyễn Thế Thảo biểu dương những nỗ lực và tinh thần trách nhiệm rất cao của TCty Viglacera trong những năm qua đã tham gia thực hiện một trong những chủ trương, chính sách rất quan trọng của Đảng và Nhà nước đó là quan tâm đến người nghèo, thông qua việc xây dựng các khu nhà ở dành cho người thu nhập thấp và các đối tượng xã hội. Đồng thời, Chủ tịch Nguyễn Thế Thảo cũng bày tỏ sự cảm ơn đối với lãnh đạo Bộ Xây dựng trong thời gian qua, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình đã rất quan tâm, chú trọng trong việc chỉ đạo đầu tư xây dựng quỹ nhà ở xã hội trên địa bàn Hà Nội.

Theo Chủ tịch Nguyễn Thế Thảo, việc TCty Viglacera tổ chức động thổ dự án 2.500 căn

nhà ở xã hội tại Khu đô thị Đặng Xá ngày hôm nay thể hiện hướng kinh doanh đúng đắn của doanh nghiệp trong giai đoạn hiện nay, phù hợp với chủ trương đường lối của Đảng, Nhà nước và thể hiện tinh thần trách nhiệm cao của doanh nghiệp đối với xã hội, góp phần cùng với thành phố Hà Nội và Bộ Xây dựng trong việc giải quyết khó khăn về nhà ở cho người thu nhập thấp trên địa bàn Thủ đô.

Phát biểu phát lệnh động thổ Dự án, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đánh giá cao sự vào cuộc của UBND thành phố Hà Nội trong việc phối hợp thực hiện Chiến lược nhà ở quốc gia, đồng thời biểu dương TCty Viglacera

là doanh nghiệp nhà nước tiên phong trong lĩnh vực xây dựng nhà ở xã hội. Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đề nghị TCty Viglacera tiếp tục có những giải pháp nâng cao chất lượng các sản phẩm xây dựng, trong đó có các sản phẩm của dự án này, tối ưu hóa thiết kế, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường và sản xuất trong nước, áp dụng các công nghệ xây dựng mới... để góp phần nâng cao chất lượng của khu đô thị, xây dựng khu đô thị mới Đặng Xá trở thành khu đô thị kiểu mẫu.

Minh Tuấn

Trung Quốc cải tạo nhà cũ đem lại cuộc sống mới cho người dân

Thị trường bất động sản của Trung Quốc vẫn đang phát triển nóng, giá bất động sản vẫn tiếp tục đà tăng bất chấp những nỗ lực của Chính phủ trong thời gian qua khi đưa ra các chính sách về tài chính nhằm hạ nhiệt thị trường nhà đất trong lúc giữ vững đà tăng trưởng kinh tế cao. Đối mặt với nhu cầu ngày càng lớn của thị trường nhà ở, khi lượng người dân đổ về các đô thị sinh sống ngày càng nhiều, Chính phủ Trung Quốc đã yêu cầu các địa phương nghiên cứu những giải pháp để cải tạo những khu nhà ở cũ, tận dụng diện tích nhà ở cũ để làm nên những căn hộ mới, vẫn đảm bảo tính an toàn và diện tích sinh hoạt, mà giá nhà và giá thuê nhà không cao, phù hợp với thu nhập của đa số người dân.

Kéo dài tuổi thọ công trình, tăng khả năng kháng chấn

Việc cải tạo các khu nhà ở cũ được đưa vào sử dụng từ 50, 60 năm trước là điều không phải đơn giản, khi kỹ thuật xây dựng thời kỳ đó còn thô sơ, chủ yếu là xây dựng theo lối truyền thống, nên tuổi thọ của các công trình thường không dài. Do đó để kéo dài được tuổi thọ sử dụng cần áp dụng kỹ thuật tiên tiến, hiện



Nhà chung cư cũ đang được cải tạo

đại, đặc biệt là gia cố sàn, tường, cột trụ, tận dụng công nghệ tiết kiệm năng lượng để cải tạo hệ thống điện, nước, chiếu sáng trong nhà.

Cải tạo nhà ở cũ cũng bao gồm việc thay thế hệ thống cửa sổ, cửa ra vào, cải tạo đường ống cấp nước, thoát nước, thay tường gạch bằng vách ngăn cách nhiệt. Ở những địa phương có độ ẩm cao, thường xảy ra hiện tượng nấm thì cần có biện pháp chống ẩm tốt cho tường và sàn nhà. Ở miền Bắc, vào mùa đông, nhiệt độ có thể xuống đến âm độ thì cần cải tạo sàn làm hệ thống sưởi liên tầng, tận dụng năng lượng mặt trời làm năng lượng sưởi và đun nóng nước trong tòa nhà để tiết kiệm năng lượng tối đa cho mọi công năng trong tòa nhà.

Ở các khu vực có khả năng xảy ra động đất cao như Tứ Xuyên, việc cải tạo nhà ở cũ cần rất cần trọng, đặc biệt là phải quan tâm đến khả năng kháng chấn của công trình. Do các công trình này đã được xây dựng từ khá lâu, móng nhà không còn vững chãi nên cần có biện pháp gia cố, hệ thống cột và trụ đỡ gia cường cũng cần được tính toán thiết kế kỹ lưỡng nhằm giảm tối đa tải trọng lên móng và những thay đổi phá vỡ kết cấu khung ban đầu.

Cải tạo nhưng vẫn phải bảo đảm về vật liệu, thi công, chất lượng công trình

Khi tiến hành cải tạo nhà ở cũ, việc lựa chọn vật liệu, phương án thi công phù hợp với từng công trình, từng địa bàn là hết sức cần thiết. Lựa chọn đúng đơn vị thực hiện cũng là yếu tố làm nên thành công của dự án cải tạo - do đó những công ty có uy tín trên thị trường xây dựng, giá cả phải chăng, hồ sơ minh bạch là lựa chọn hàng đầu. Chính quyền địa phương khi đưa ra kế hoạch cải tạo cần phải nghiên cứu kỹ hồ sơ đấu thầu của các công ty và phương án thi công cải tạo cũng như sử dụng vật liệu, giá thành thi công của các công ty sao cho phù hợp với ngân sách địa phương và mục đích sử dụng của công trình.

Chính quyền địa phương cũng cần phải thành lập một cơ quan chuyên trách công việc cải tạo nhà ở cũ, đơn vị này có trách nhiệm thẩm định thiết kế, thi công cải tạo, tổ chức lấy ý kiến về phương thức cải tạo, sử dụng vật liệu, đặc biệt đối với những công trình cần mức độ kháng chấn cao thì phải có thí nghiệm kháng chấn trước khi triển khai thi công. Sau khi hoàn thành việc sửa chữa cải tạo, để nghiệm thu công trình, cần phải làm thử nghiệm tại chỗ, chẳng hạn như thử nghiệm độ ổn định của vật liệu cách nhiệt, cách âm, chống ẩm...

Đồng thời, trong quá trình thực hiện dự án, các bên liên quan đều phải cử giám sát viên để theo dõi tiến độ, kỹ thuật thực hiện, giám sát chất lượng công trình để đảm bảo sau khi nghiệm thu công trình được đưa vào sử dụng

ngay. Đặc biệt, yêu cầu đơn vị thi công phải có chế độ bảo hành, bảo trì công trình chặt chẽ theo kế hoạch.

Kiên trì, nhẫn nại và thấu hiểu

Tâm lý của người dân bao giờ cũng muốn sống trong một căn hộ mới, cảm giác an toàn và đảm bảo. Chính vì thế, sự khác biệt giữa một căn hộ mới xây và một căn hộ cải tạo chính là tâm lý lo sợ khi sử dụng của người dân. Họ sợ chỉ sử dụng trong một thời gian ngắn những căn hộ cải tạo sẽ gặp phải những vấn đề về hệ thống điện, nước, tường bị thấm nước... Tuy nhiên vẫn còn một lượng lớn hộ gia đình không có đủ khả năng tài chính để mua một căn hộ xây mới, họ đành chấp nhận ở những khu nhà cũ thì việc tạo dựng niềm tin cho họ khi sống trong khu nhà đã được cải tạo là điều cần thiết.

Điều này đòi hỏi đội ngũ nhân viên tiếp thị cho dự án cải tạo nhà ở cũ cần kiên trì, nhẫn nại và thấu hiểu tâm lý của khách hàng, đặc biệt cần có kinh nghiệm thuyết phục, giải thích cũng như trình bày rõ ràng những phương án thi công được áp dụng cho tòa nhà, lợi ích khi sống trong tòa nhà và mức độ an toàn được đảm bảo như thế nào. Bên cạnh đó cũng cần cho người dân trực tiếp tiếp cận với những tòa nhà được cải tạo, thậm chí là tham gia vào quá trình giám sát thi công cải tạo để họ hiểu rõ được công việc cải tạo cũng như chất lượng của công trình, từ vật liệu cho đến kết cấu, hệ thống điện, nước, chiếu sáng chung cho cả tòa nhà đến cửa sổ, cửa phòng, đèn chiếu sáng... của từng căn hộ.

Bên cạnh đó, Ban quản lý dự án cũng cần có biện pháp hỗ trợ người dân trong việc tư vấn, thiết kế nội thất cho căn hộ để phù hợp với tài chính và nhu cầu của từng hộ gia đình. Đây cũng là động thái tích cực nhằm kích thích người mua, tạo tâm lý thoải mái và yên tâm khi mua nhà.

Lưu Minh Minh

Nguồn: <http://www.chinajsbcn>

ND: Quỳnh Anh

Kiến trúc của nhà và công trình cơ quan ngoại giao

Nhà và công trình của các cơ quan, tổ chức là cơ quan đại diện ngoại giao (sau đây viết là CQNG) được xem là những công trình kiến trúc quan trọng tại thủ đô các quốc gia trên thế giới. Việc hình thành bộ mặt kiến trúc của nhà và công trình CQNG có quá trình lịch sử phát triển lâu dài. Hiện nay quá trình trên vẫn đang được tiếp tục theo hướng nâng cao chất lượng của các giải pháp kiến trúc - xây dựng và đáp ứng yêu cầu ngày càng cao về công năng kể cả các đặc điểm đặc trưng khác.

Các phái đoàn ngoại giao thường trú bắt đầu xuất hiện tại châu Âu đại lục vào cuối thế kỷ 14 với nhiệm vụ là ổn định các mối quan hệ chính trị giữa các thành phố - quốc gia của Italia. Vào thế kỷ 15 các quốc gia - thành phố đó đã đặt CQNG tại các thành phố của Italia như Milan, Neapol, Florensia và sau đó chính quyền Venido đã thiết lập sứ quán tại Viên, Pari, Madrid và Roma. Nước Pháp cho phép các quốc gia khác mở CQNG tại Pháp bắt đầu từ đầu thế kỷ 18. Từ thế kỷ 16 tại Mátxcova các tổ hợp công trình đặc biệt (các công trình kiểu cung ngoại giao) đã được sử dụng cho việc bố trí chỗ làm việc cho các nhà ngoại giao. Sứ quán Anh được bố trí gần với Điện Kremli trên phố Kitai-gorod và đây cũng là nơi có thể tạm thời bố trí cán bộ ngoại giao các cấp của các nước Anh, Đan Mạch, Hà Lan. Ngoài ra tại Mátxcova còn có khu vực dành riêng làm chỗ ở cho người nước ngoài tại phố Nhemetskyi.

Trong nhiều thập kỷ kiến trúc của các công trình CQNG tại thủ đô các nước châu Âu được hình thành trên cơ sở các tổ hợp công trình nhà vườn đô thị điển hình. Tại Italia, cung ngoại giao là tòa nhà ba đến bốn tầng có sân nhỏ bên trong. Kiểu nhà ở có sảnh bọc kính khu vực Địa Trung Hải là mẫu hình của loại công trình trên. Nhà được xây dựng trên khối đế cao, tầng trệt hầu như không có cửa sổ hoặc có cửa sổ rất nhỏ được che bằng lưới kim loại dày. Tầng hai



Đại sứ quán Anh tại Roma

và ba có cửa sổ kích thước lớn hơn và có ban công, loja. Các lối đi dẫn vào các phòng bên trong nhà được bắt đầu từ sân trong. Từ phía đường phố có ít nhất hai đường dẫn vào phía trong tòa nhà mà được đóng bằng các cổng lớn và chắc chắn. Ở Pháp các công trình kiểu nhà có sảnh bọc kính đã trở thành các nhà khách sạn.

Ở nước Nga, công trình sứ quán là một không gian được bao quanh bởi tường rào kín và cao, bên trong khuôn viên dọc theo chu vi là nơi bố trí các phòng phục vụ hoặc chuồng ngựa còn tòa nhà chính thì được bố trí ở giữa khu đất. Công trình được xây dựng bằng gạch hoặc đá nhưng không có sân trong. Tuy nhiên tòa nhà được chia ra các nhóm phòng và mỗi nhóm phòng đều có lối vào riêng. Một lối đi dẫn vào căn phòng chính còn các lối đi khác kích thước nhỏ hơn dẫn vào các phòng làm việc và các phòng ở bố trí trên tầng hai.

Năm 1911 theo đồ án của kiến trúc sư Đức P. Berens tại thành phố Xanh Pêtecua đã xây dựng một tổ hợp sứ quán Đức tại Nga. Công trình đã được xem như một mẫu hình tốt dành cho các cơ quan sứ quán vào đầu thế kỷ 20. Trong nhà có sân với các hành lang đi dọc theo chu vi của sân. Sảnh, cầu thang chính, phòng tiếp đón và phòng tổ chức tiệc, phòng khách là

những yếu tố cơ sở về quy hoạch của tổ hợp công trình này. Dây phòng kết nối theo chiều dài và thông với nhau nằm ở phía trước trên tầng hai là giải pháp quy hoạch chủ yếu của tổ hợp công trình ngoại giao mới này ở châu Âu.

Trong suốt thế kỷ 20 sự hình thành kiến trúc của nhà và công trình có chức năng ngoại giao đã diễn ra trong khuôn khổ ba hướng phát triển có ý nghĩa lịch sử sau đây:

- Tổ hợp công trình ngoại giao được hình thành từ tòa nhà chính dạng có bọc kính tại trung tâm của khu đất; các công trình kiến trúc còn lại có kích thước nhỏ hơn nhiều và được bố trí dọc theo chu vi của khu đất và thường có công năng phụ trợ;

- Hầu như việc xây dựng liên tục trên khu đất bằng một số tòa nhà có số tầng khác nhau đều được triển khai trên cùng một khối đế cao;

- Giải pháp mang tính bảo tồn hơn cả là khi tòa nhà chính của sứ quán là công trình có giá trị lịch sử và được bảo tồn nguyên dạng. Cách tòa nhà này không xa là nơi xây dựng một tòa nhà mới mà bố cục mặt bằng và hình bóng là sự nhắc lại một phần của công trình lịch sử;

Trong thế kỷ 20 đã hình thành nên năm khu vực công năng chính của công trình CQNG là: Khu vực cơ quan đại diện, công vụ, ở, văn hóa và phục vụ.

Vấn đề hình thành kiến trúc mới của tổ hợp công trình CQNG đã nổi lên một cách rõ nét kể từ khi thủ đô của nước Đức được chuyển về Berlin. Mật độ xây dựng các công trình CQNG tại khu vực trung tâm thành phố tăng cao do sự giảm khoảng cách giữa các tòa nhà hoặc khối nhà.

Việc xây dựng tổ hợp công trình CQNG của các nước vùng Scandinavơ nổi lên xu thế sử dụng một tòa nhà công năng đại diện ngoại giao làm nơi bố trí các sứ quán cho nhóm các quốc gia này.

Trong thế kỷ 21 đã xuất hiện hai xu hướng hình thành kiến trúc của các CQNG như sau:

Một là, bảo tồn tòa nhà có ý nghĩa lịch sử làm nơi bố trí các phòng có công năng đại diện

ngoại giao hoặc làm tư dinh của đại sứ đồng thời xây dựng thêm các công trình liền kề hoặc các tòa nhà phụ trợ làm nơi tổ chức các khu vực có công năng đại diện ngoại giao cần thiết.

Hai là, xây dựng các tổ hợp công trình CQNG trên các khu đất trống cùng với việc tăng cường không gian cây xanh. Rõ ràng, xu hướng thứ hai này tạo điều kiện cho sự sáng tạo các cách tiếp cận kiến trúc mới và giải quyết triệt để vấn đề hình thành kiến trúc cho các công trình CQNG.

Việc tạo ra cấu trúc về kiến trúc - quy hoạch của các công trình CQNG mang các đặc trưng riêng của nó. Dấu hiệu công năng chủ yếu của loại công trình này là bảo đảm quyền bất khả xâm phạm về ngoại giao và đặc quyền ngoại giao như hoạt động đại diện ngoại giao (bất khả xâm phạm về phòng, tài sản và phương tiện giao thông, báo chí và lưu trữ của hoạt động đại diện ngoại giao) cũng như đối với các thành viên trong đoàn ngoại giao và gia đình của họ (quyền bất khả xâm phạm cá nhân và quyền bất khả xâm phạm về nhà ở của các cán bộ, nhân viên ngoại giao).

Quyền bất khả xâm phạm về phòng của CQNG được bảo đảm thông qua việc bố trí các phòng này bên trong cấu trúc không gian - hình khối của tòa nhà và việc bảo vệ nhà và khu đất này khỏi bất kỳ sự xâm nhập nào từ bên ngoài mà chưa được sự đồng ý của người đứng đầu CQNG.

Hoạt động đại diện ngoại giao có hàng loạt các chức năng quốc tế nhất thiết phải thực hiện mà để thực hiện được các chức năng này thì cần phải có các phòng tương thích. Có thể nêu ra một số chức năng sau đây: Đại diện (đặc mệnh thay mặt nhà nước), bảo vệ lợi ích của quốc gia mà cơ quan này thay mặt và cả các công dân của quốc gia đó; thực hiện các cuộc hội đàm với Chính phủ của nước sở tại; phát triển các mối quan hệ hữu nghị giữa quốc gia mà CQNG này được giao đặc mệnh thay mặt với quốc gia sở tại; chức năng lãnh sự và chức năng thông tin, thông báo về nước sở tại với

Chính phủ nước mình.

Biên chế của CQNG được chia ra ba loại sau: Cán bộ, nhân viên ngoại giao; cán bộ nhân viên hành chính - kỹ thuật và cán bộ nhân viên phục vụ. Nhà nước cử CQNG quyết định cơ cấu hành chính của CQNG của nước mình. LB Nga đã ban hành Quy chế về sứ quán của nước Cộng hòa Liên bang Nga mà đã được Tổng thống LB Nga phê duyệt tại Quyết định số 1497 ngày 28/10/1996.

Ở LB Nga biên chế sứ quán do Bộ Ngoại giao quyết định căn cứ vào luật pháp quốc tế, tình hình chính trị và điều kiện kinh tế. Văn bản hướng dẫn do Vụ Xây dựng cơ bản và Quyền sở hữu ở nước ngoài trực thuộc Bộ Ngoại giao LB Nga đã quy định ba nhóm CQNG tùy thuộc vào số lượng cán bộ nhân viên thuộc biên chế tương ứng với biên chế có số lượng 35 người, 70 người và 100 người.

Hàng năm, ngân sách Nhà nước cấp kinh phí cho công tác xây dựng mới các tổ hợp công trình CQNG, sửa chữa, cải tạo và phục hồi các công trình CQNG đang sử dụng (ở Mỹ kinh phí cấp trung bình hàng năm đạt 90 triệu USD).

Số lượng nhân viên các sứ quán Mỹ trong khoảng từ 20 đến 200 người và do Bộ Ngoại giao quy định riêng cho từng sứ quán. Tương ứng với biên chế đó kích thước của các tổ hợp công trình CQNG của Mỹ ở các nước cũng rất khác nhau.

Nguyên tắc tối thiểu hóa và hợp lý hóa được áp dụng trong thiết kế và xây dựng các công trình CQNG đòi hỏi cùng một căn phòng cần phải mang nhiều công năng khác nhau hoặc hợp nhất nhiều phòng vào một khối, ví dụ, các phòng công vụ - đại diện, ở, phục vụ và lãnh sự.

Trong quá trình xây dựng bố cục kiến trúc cho công trình CQNG cần phải xem xét đến các điều kiện thiên nhiên - khí hậu cũng như tình hình kinh tế - xã hội và chính trị của quốc gia nơi đặt CQNG.

Thủ đô của một số quốc gia trên thế giới được xây dựng tại vùng núi, trên các độ cao

khác nhau so với mức nước biển. Điều kiện xây dựng tại khu vực miền núi đòi hỏi sự giới hạn về diện tích xây dựng ngay trong phạm vi khu đất dành cho việc xây dựng công trình CQNG. Số lượng nhà giảm và khối lượng các phần khối đế và diện tích hạng mục dạng bậc thêm tăng lên. Kiến trúc của tổ hợp công trình CQNG thường có dạng không đối xứng.

Tại các khu vực xảy ra động đất và hoạt động núi lửa, tất cả các tòa nhà trong tổ hợp công trình CQNG đều phải được giới hạn chặt chẽ về hình dáng mặt bằng và hình dáng mặt trước, về số tầng xây dựng hoặc không xây dựng công trình CQNG tại khu vực đó. Ngay cả các hoạt động động đất ở mức thấp cũng đòi hỏi phải áp dụng các giải pháp quy hoạch nhỏ gọn. Số tầng trung bình của nhà CQNG được đề nghị là từ 3 đến 5 tầng.

Tại các quốc gia có khí hậu khô - nóng, các tòa nhà cần được thiết kế bố cục bởi các kết cấu khép kín, nhỏ gọn và tường rào kín bao quanh.

Tại các quốc gia có khí hậu nóng - ẩm nên sử dụng các khối nhà kiểu mở, tự do và mở rộng theo phương ngang nhằm tạo điều kiện thuận lợi nhất cho sự thông gió kết hợp sử dụng kết cấu hàng rào nhẹ bao quanh.

Đối với các quốc gia có tình hình kinh tế không ổn định, căng thẳng về xã hội cần phải sử dụng các giải pháp kiến trúc - quy hoạch nhằm tăng cường bảo đảm an toàn cho công trình. Trước hết cần phải tăng chiều cao và chiều dày của tường rào bao quanh dọc theo toàn bộ chu vi của khu đất xây dựng tổ hợp công trình. Ví dụ, tại phần lớn các quốc gia Ả Rập khu đất xây dựng tổ hợp công trình CQNG được bao quanh bởi tường rào xây dựng bằng bê tông cao từ 5m đến 7m mặt trong của tường rào được gia cố bằng các cột ốp. Kích thước cửa sổ của công trình cần phải được thu nhỏ hoặc chỉ nên mở cửa sổ ra không gian phía bên trong tổ hợp công trình; kết cấu tường bao che của công trình cần được gia cố. Tất cả các hình khối kiến trúc nên đạt được sự nhỏ gọn ở mức

cao nhất và số tầng của tòa nhà chính nên được giới hạn.

Trụ sở của các CQNG nhất thiết phải có hàng rào chuyên dụng, các trạm kiểm soát ở lối ra vào và các trạm quan sát. Tất cả các tòa nhà của CQNG đều cần được bố trí cách ít nhất là 30m so với phần đường đi của đường phố. Trên mặt trước của nhà nên giảm đến mức thấp nhất số lượng cửa sổ phát ra ánh sáng. Phía mặt ngoài của tòa nhà nên thiết kế các hành lang, đặc biệt là đối với tầng một của các nhà ở và công vụ mà thường hay được bố trí nhô ra phía ngoài của công trình CQNG. Bộ phận lãnh sự cần được bố trí tại một tòa nhà riêng nằm ở ranh giới của khu đất.

Các tổ hợp công trình CQNG là một bộ phận cấu thành rất có ý nghĩa về xây dựng đô thị đối với bất kỳ một thành phố - thủ đô nào, ví dụ, tổ hợp công trình sứ quán Đức tại thành phố Xanh Pêtecubua là một bộ phận không thể tách rời của quần thể quảng trường Ysaakievskiy.

Trong cấu trúc quy hoạch của đô thị, các công trình được bố trí trên một, hai hoặc nhiều khu đất. Diện tích của một khu đất thường vào khoảng từ 20 đến 40 ha; tổng diện tích của một số khu đất có thể đạt tới từ 200 đến 300 ha. Sự không bảo đảm đầy đủ diện tích đất và sự thiếu phát triển của hệ thống hạ tầng kỹ thuật là nguyên nhân dẫn đến sự tăng số lượng các tòa nhà phụ trợ được sử dụng cho việc trang bị kỹ thuật cho các công trình của CQNG cũng như tăng cường cung cấp dịch vụ kỹ thuật cho các công trình đó, do vậy diện tích xây dựng có thể tăng thêm từ 20% đến 30%.

Việc hình thành kiến trúc của tổ hợp công trình CQNG sử dụng ba loại bố cục sau đây:

- Bố cục kiểu nhỏ gọn: Đây là một hình khối kiến trúc không có sân trong.
- Bố cục kiểu không gian khép kín: Đây là một hoặc một vài hình khối kiến trúc có các sân bên trong.
- Bố cục kiểu không gian phát triển gián đoạn: Đây là một vài hình khối kiến trúc với cấu

hình mặt bằng phức tạp có thể có hoặc không có các sân bên trong.

Các yêu cầu về công năng đối với các công trình của CQNG giữ vai trò quyết định trong việc xác định số lượng các khu vực của công trình và mối liên hệ giữa các khu vực này. Các căn phòng bên trong công trình có cấu trúc quy hoạch không gian nội thất đa dạng như hành lang, dãy phòng liên nhau, phòng lớn.

Đối với các khu vực dành cho việc thực hiện công tác đại diện ngoại giao (phòng ngoài, phòng đợi lớn, sảnh lớn, phòng tiếp đón, phòng tiệc) thường đặc trưng bởi bố cục kiểu nhóm phòng gồm nhiều phòng được liên kết thành dãy phòng thông nhau hoặc kiểu nhóm phòng thông nhau kết hợp với nhau tạo nên một phòng lớn. Các phòng trong nhóm được bố trí nối tiếp nhau thông qua các cửa đi rộng. Sự di chuyển của nhóm người từ phòng nọ sang phòng kia được thực hiện theo sơ đồ quy hoạch kiểu đối xứng hoặc không đối xứng.

Khu vực thực hiện công tác đại diện ngoại giao tại nhà riêng của đại sứ cũng được bố cục quy hoạch kiểu nhóm phòng thông nhau (phòng tiếp đón, phòng làm việc của đại sứ và phòng họp). Nhóm phòng chính có thể trùng lặp với hành lang công vụ bố trí dọc theo phía ngoài của tòa nhà.

Đối với khu vực công vụ kiểu bố cục nhóm phòng đặc trưng là bố cục nhóm phòng từ các phòng làm việc cá nhân và phòng làm việc khác dọc theo hành lang dài hoặc hành lang khép kín hình tròn.

Khu vực ở trong tổ hợp công trình CQNG được hình thành từ một vài kiểu nhà, trong đó phổ biến nhất là kiểu nhà đơn nguyên số tầng trung bình và kiểu nhà chung cư hợp khối, nhà dạng thấp.

Các giải pháp kết cấu của nhà rất đa dạng từ nhà nhà kết cấu chịu lực là tường gạch cho đến nhà khung bê tông và nhà không sử dụng khung.

Các nhà cổ có giá trị lịch sử, nhà đang được cải tạo và nhà thấp tầng thường sử dụng hệ

khung bên trong không đầy đủ kết hợp với tường ngoài chịu lực kể cả khung liên kết đầy đủ hoặc khung liên kết - giằng. Hệ khung bê tông cốt thép liên khối có thể được kết hợp với trần ngăn không dầm.

Từ nửa cuối thế kỷ 20 đến đầu thế kỷ 21 với mục tiêu tạo ra môi trường không gian cho các công trình CQNG, việc sử dụng giải pháp quy hoạch tự do tương thích với điều kiện địa hình tự nhiên ở địa phương đã được quan tâm hơn. Công tác chỉnh trang khu đất xây dựng công trình CQNG có vai trò quan trọng xét từ quan điểm hình thành cảnh quan và bãi đỗ xe nhằm phục vụ cho việc tiến hành các hoạt động tiếp đón ngoại giao trong điều kiện ngoài trời.

Các xu hướng chính trong giải quyết các vấn đề nảy sinh từ việc hình thành kiến trúc của các công trình CQNG trong thế kỷ 21 rõ ràng sẽ là hoàn thiện công năng của môi trường không gian của công trình CQNG, ứng dụng các dạng kiến trúc mới của nhà và công trình có chức năng CQNG và sử dụng các loại kết cấu và công nghệ xây dựng hiện đại, các loại vật liệu xây dựng mới.

B.S. Istomin và A.D. Razin

Nguồn: Tạp chí Xây dựng công nghiệp và dân dụng (tiếng Nga), số 9/2012

ND: Huỳnh Phước

Xây dựng nông thôn mới tươi đẹp, xây dựng ước mơ hạnh phúc của người nông dân

Huyện Quảng Đức, thành phố Tuyên Thành, tỉnh An Huy nằm ở phía Đông Nam của tỉnh và là khu vực tiếp giáp giữa 3 tỉnh gồm: Giang Tô, Triết Giang và An Huy. Từ khi khởi động xây dựng nông thôn mới đến nay, huyện Quảng Đức kiên trì quan điểm phát triển khoa học để chỉ đạo, đổi mới tư duy, nắm bắt cơ hội, thực hiện sáng tạo, lấy con người làm trung tâm, tuân thủ các quy định của tỉnh, phát huy thế mạnh của địa phương, tích cực phát huy tác dụng chủ thể của người nông dân trong việc lập quy hoạch và xây dựng, thực hiện quy hoạch xây dựng các thôn và xử lý môi trường là bước đột phá sáng tạo trong công tác xây dựng nông thôn mới.

Tới thôn Cửu Long, thôn Hồng Hà, thôn Tiễn Xuyên có thể thấy những ngôi nhà nhỏ nép mình dưới những bụi hoa và cây xanh thấp thoáng hai bên đường. Sân trước của nhà được dùng làm nơi để máy móc, dụng cụ cơ khí nông nghiệp, trong bếp có bếp ga, nước máy, phòng tắm được trang bị bồn cầu vệ sinh, phòng khách có tivi, tủ lạnh, máy điều hòa, ghế sofa... và những đồ nội thất thông dụng. Trong thôn đã

xây dựng quảng trường văn hóa nông thôn, sân bóng rổ, bóng bàn..., về cơ bản không có khác biệt nhiều đối với đời sống của người thành thị.

Lập quy hoạch trước, điều chỉnh khoa học sau

Trong phạm vi xây dựng nông thôn mới, những năm gần đây, huyện ủy và UBND huyện vẫn luôn kiên trì nguyên tắc: Quy hoạch đi trước, thực hiện theo lộ trình và điều chỉnh khoa học. Trong thời kỳ "Kế hoạch 5 năm lần thứ XI", huyện đã hoàn thành quy hoạch xây dựng đối với 93 xã, thôn, hoàn thành xây dựng được 2 xã nông thôn kiểu mẫu, 52 thôn kiểu mẫu. Trong hai năm gần đây, huyện đã hoàn thành quy hoạch thêm được gần 20 thôn. Trong quá trình thực hiện lập quy hoạch, huyện luôn chú trọng tổng hợp khoa học, lấy các hạng mục và tài chính có liên quan trong quy hoạch để tiến hành sắp xếp, đưa ra phương pháp quản lý tổng hợp của các hạng mục này, lấy việc xây dựng một nông thôn tươi đẹp là trọng tâm, huy động tài chính cho việc xây dựng nông thôn mới, đảm bảo xây dựng đến đâu hiệu quả tới đó. Lấy việc ưu tiên làm sạch, đẹp cho nông

thôn làm trọng tâm trong việc xây dựng nông thôn mới, cải tạo nhà ở xuống cấp được ưu tiên hơn trong kế hoạch xây dựng nông thôn mới. Huyện Quảng Đức đề ra mục tiêu phấn đấu đến năm 2016 sẽ hoàn thành hiện đại hóa nông thôn, mang lại quang cảnh nông thôn hài hòa, sạch sẽ, đặc sắc văn hóa địa phương và cuộc sống hạnh phúc cho người nông dân.

Chính quyền chỉ đạo, nhân dân thực hiện

Nguyên tắc thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn mới của huyện Quảng Đức là “Chính quyền chỉ đạo và người dân thực hiện”, cổ vũ người dân tham gia tích cực và nhiệt tình trong kế hoạch xây dựng nông thôn mới. Việc chuyển từ “Chính quyền làm, người dân nhìn” thành “Chính quyền chỉ đạo, người dân thực hiện” đã phát huy đầy đủ vai trò làm chủ của nhân dân trong xây dựng nông thôn mới, khuyến khích, chỉ đạo người dân chủ động đóng góp những gì có thể trong việc triển khai xây dựng đường làng, ngõ xóm, làm sạch khuôn viên và mang màu xanh đến cho thôn xóm... những dự án xây dựng mà người dân trực tiếp được hưởng lợi.

Ủy ban huyện kết hợp với thực tế của mỗi địa phương, đã tổ chức các lớp bồi dưỡng chuyên đề về công tác xây dựng nông thôn mới, nỗ lực nâng cao trình độ và kỹ năng trong công tác xây dựng nông thôn mới cho lãnh đạo chính quyền xã, thôn, đồng thời đẩy mạnh việc thông tin, tuyên truyền nâng cao nhận thức cho người dân về chủ trương, chính sách và ý nghĩa của công cuộc xây dựng nông thôn mới.

Trong công tác quy hoạch xây dựng nông thôn mới, huyện Quảng Đức đã lập quy hoạch tổng thể xây dựng nông thôn mới của huyện, bám sát nhu cầu của người dân mỗi địa phương cũng như nét đặc sắc của các địa phương đó, dựa trên nguyên tắc "Mỗi thôn một sản phẩm, một cảnh quan, một nét đặc sắc". Trên cơ sở quy hoạch này, chính quyền huyện Quảng Đức kiên trì công tác chỉ đạo lập quy hoạch xây dựng các thôn, chú trọng nét truyền thống của từng thôn, kết hợp với đặc điểm của từng khu

vực để tạo ra các quy hoạch xây dựng đặc sắc cho các thôn.

Huyện Quảng Đức lấy việc triển khai xây dựng các thôn và xử lý môi trường làm bước đột phá trong công tác xây dựng nông thôn mới. Trong công tác xử lý môi trường, huyện Quảng Đức đề ra hình thức phân chia trách nhiệm cụ thể, đó là “thôn thu gom, thị trấn vận chuyển và huyện xử lý”.

Công tác làm sạch môi trường nông thôn của huyện được bắt đầu thực hiện năm 2010. Huyện đã lập “quy hoạch chuyên ngành bảo vệ môi trường của huyện Quảng Đức” và hỗ trợ mạnh về kỹ thuật và tài chính cho công tác vệ sinh môi trường và xây dựng nông thôn mới. Đến nay, huyện đã đầu tư và đưa vào vận hành 5 điểm trung chuyển rác thải, hệ thống tập trung rác thải đã được hoàn thiện toàn bộ, đội ngũ vệ sinh môi trường cũng được sắp xếp chu đáo, tình hình vận chuyển tốt.

Nông thôn sạch đẹp không những thể hiện một môi trường trong lành mà còn thể hiện một đời sống thoải mái, sản xuất phong phú, trong quá trình xây dựng nông thôn mới, huyện Quảng Đức triệt để phát huy thế mạnh của mỗi địa phương, dựa theo mục tiêu mỗi thôn một sản phẩm để tăng cường phát triển nông nghiệp hiện đại.

Những năm gần đây, huyện Quảng Đức đã có những biến đổi lớn, thu nhập và đời sống của người dân được cao hơn một cách đáng kể. Xây dựng nông thôn mới không những thúc đẩy phát triển nông thôn mà đồng thời còn thúc đẩy kinh tế của huyện phát triển tốt hơn và nhanh hơn. Từ năm 2006 đến nay, huyện Quảng Đức là một trong những huyện có tốc độ phát triển kinh tế mạnh của tỉnh An Huy.

Bức Kien Dân - Thông Huân Viên
- Lô Lập Tân

Nguồn: Báo xây dựng Trung Quốc
29/4/2013

ND: Khánh Ly

Năm 2013 Trung Quốc đổi mới hoạt động phát triển bất động sản

Vừa qua, Hiệp hội Bất động sản Trung Quốc đã phối hợp với Bộ Xây dựng và Hiệp hội bất động sản Quốc tế tổ chức Hội nghị bất động sản thường niên diễn ra tại Bắc Kinh với chủ đề “Đổi mới hoạt động của thị trường bất động sản Trung Quốc năm 2013”.

Nội dung chủ yếu mà Hội nghị này hướng tới là các dự án bất động sản tiếp tục tập trung vào việc đổi mới theo hướng chủ động, bảo vệ môi trường sinh thái, tiết kiệm năng lượng, xây dựng xanh và đảm bảo dân sinh. Những dự án chuẩn, xuất sắc và thành công được đưa ra làm mẫu để thúc đẩy các doanh nghiệp bất động sản thực hiện đổi mới theo hướng tích cực hơn và đẩy nhanh tốc độ thực hiện dự án, đảm bảo sự phát triển bền vững của ngành Bất động sản Trung Quốc.

Sau 3 năm Trung Quốc tiến hành điều chỉnh hoạt động của ngành Bất động sản, từ đô thị đến nông thôn đã có nhiều thay đổi lớn với nhiều khu vực đô thị hóa mới, chiến lược xây dựng xanh được đẩy mạnh. Trung Quốc ngày càng sạch đẹp hơn, tuy nhiên ngành Xây dựng Trung Quốc vẫn đang đứng trước những nguy cơ và thách thức lớn trong quá trình chuyển đổi. Chính phủ Trung Quốc luôn khuyến khích và kêu gọi sáng tạo trong ngành để có được những sản phẩm xây dựng có chất lượng tốt, phục vụ nhu cầu thị trường tương lai, có sức cạnh tranh cao trong và ngoài nước, mà cốt lõi là phải đổi mới phương thức sản xuất và hoạt động cho phù hợp.

Các tiêu chuẩn xây dựng quốc tế cũng cần phải được cập nhật thường xuyên và áp dụng cho phù hợp với thực tế xây dựng trong nước, đảm bảo sự hội nhập cả về mặt công nghệ và kỹ thuật tiên tiến để tạo dựng uy tín cho ngành Xây dựng Trung Quốc. Sự sáng tạo trong thiết kế và xây dựng sẽ là tiền đề để đổi mới và phát triển bất động sản trong tương lai.

Sứ mệnh mới - Thách thức mới

Để đổi mới và có hướng đi đúng đắn, Chính phủ Trung Quốc đã cùng các Bộ, Ngành liên quan kiên trì định hướng cho các doanh nghiệp xây dựng không ngừng tìm kiếm, học hỏi, và sáng tạo công nghệ mới, sản phẩm mới phục vụ cho ngành Xây dựng, bắt kịp xu thế phát triển của thế giới, thúc đẩy nhận thức về quan điểm mới trong thiết kế quy hoạch, đề cao trình độ thiết kế quy hoạch, mở rộng ứng dụng khoa học kỹ thuật tiên tiến, từng bước phát huy tích cực vai trò của ngành Bất động sản trong công cuộc phát triển kinh tế cả nước.

Bước sang năm 2013, Chính phủ Trung Quốc chủ trương thực hiện chiến lược lớn “Đô thị hóa mới”, đây trở thành sứ mệnh lịch sử mới của ngành Bất động sản Trung Quốc. Tiếp nối những thành tựu đạt được trong 3 năm qua, thị trường bất động sản Trung Quốc được đánh giá là đang đứng giữa ngã 4 đường, cần phải lựa chọn đúng hướng đi để nắm bắt được những cơ hội cho sự thành công, nhưng sẽ là thuận lợi hay khó khăn. Thách thức đặt ra cho việc tái cơ cấu và phát triển ngành Xây dựng sẽ là gì, giải quyết các vấn đề đó như thế nào, làm thế nào để thực hiện giấc mơ vĩ đại của cả dân tộc, sứ mệnh to lớn này không dễ gì mà thực hiện được trong một thời gian ngắn.

Đại hội Đảng Cộng sản Trung Quốc lần thứ XVIII đã chỉ rõ trong chính sách phát triển các ngành công nghiệp, mục tiêu phát triển là: Xây dựng nền văn minh sinh thái và Trung Quốc tươi đẹp, có nghĩa là bảo vệ môi trường tự nhiên hướng tới xây dựng nền văn minh sinh thái, thực hiện Kế hoạch hành động xây dựng xanh, tăng cường các chiến lược quốc gia về xây dựng xanh, xây dựng thành phố cacbon thấp, chống biến đổi khí hậu và hiệu ứng nhà kính.

Tăng cường xây dựng văn minh sinh thái vừa là sự tiến bộ của hình thái văn minh, là sự hoàn thiện của chế độ xã hội, vừa có sự nâng cao về giá trị quan, là sự thay đổi phương thức

sản xuất và sinh hoạt, phù hợp với xu hướng phát triển của văn minh nhân loại. Trung Quốc sẽ kiên trì chính sách tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường, nỗ lực thúc đẩy phát triển xanh, phát triển tuần hoàn, phát triển ít cacbon, tạo môi trường sống tốt đẹp hơn cho người dân.

Cho dù là môi trường vĩ mô hay thay đổi chính sách công nghiệp thì đều yêu cầu các dự án bất động sản phải tìm được hướng đi mới, từ mô hình phát triển mới cho đến quan điểm thiết kế, phương án thiết kế đều phải được tiến hành nghiên cứu kỹ, đưa ra nhận định phù hợp với sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội của cả nước và đáp ứng được nhu cầu sống, không gian sống, môi trường sống của người dân.

Để thực hiện được một dự án bất động sản đạt yêu cầu, thì phải đảm bảo tính thống nhất từ khâu thiết kế đến thi công xây dựng, lắp đặt và hoàn thiện. Ví dụ, một dự án với trọng tâm là “sinh thái xanh, tiết kiệm năng lượng và giảm phát thải” thì khi thực hiện đòi hỏi phải tập trung vào việc lập kế hoạch và phương án thiết kế sao cho phù hợp với mục tiêu đưa ra, ưu tiên lựa chọn những nguyên vật liệu tiết kiệm năng lượng, thiết kế tận dụng tối đa năng lượng tự nhiên như năng lượng mặt trời, sức gió,...

Hàng năm, Chính phủ và Bộ Xây dựng Trung Quốc trao các giải thưởng cho các thiết kế và công trình xây dựng xuất sắc, nhằm khuyến khích các kiến trúc sư và doanh nghiệp không ngừng nỗ lực trong việc tạo ra các sản phẩm thân thiện với môi trường, xây dựng những tòa nhà xanh và đô thị sinh thái. Dễ dàng nhận thấy, các giải thưởng trong ngành xây dựng đều hướng tới một chữ “Xanh” như để khẳng định chính sách của Chính phủ Trung Quốc là đưa ngành Xây dựng trở thành ngành công nghiệp xanh.

Sự phát triển không ngừng của thị trường bất động sản trong thời gian qua, khiến cho việc quản lý và giám sát trở nên khó khăn hơn, khi mà giá nhà đất không được kiểm soát dẫn đến sự lũng loạn trên thị trường bất động sản, thì các nhà chức trách và các ban ngành có liên

quan mới thực sự có động thái tích cực hơn để ổn định thị trường, tuy nhiên các chuyên gia bất động sản cho rằng sự khó khăn của thị trường vẫn còn khi mà Chính phủ nới lỏng chính sách tiền tệ vào cuối năm 2012, thị trường bất động sản sẽ lại có nguy cơ trở lại tình trạng đầu cơ và tăng giá nhà như trước đây.

Mô hình mới - Cách thức mới

Các doanh nghiệp bất động sản hàng đầu của Trung Quốc như Vạn Khoa, Vạn Đại, Kim Địa, Trung Hải, Bảo Lợi, cho đến những doanh nghiệp mới nổi như Viễn Dương, Haier, Húc Huy, Kim Khoa đều định hướng phát triển doanh nghiệp theo hướng đổi mới, sáng tạo mới và chủ động đưa ra các sản phẩm mới mang tính cạnh tranh cao trên thị trường, để đảm bảo uy tín các doanh nghiệp cũng tập trung vào việc xây dựng thương hiệu và tìm kiếm khách hàng cũng như tác động vào tâm lý khách hàng, giúp khách hàng hiểu rõ hơn về quan niệm xây dựng xanh, lợi ích từ việc sống trong một công trình xanh, thân thiện với môi trường.

Năm 2012 là năm thị trường bất động sản liên tục bị khủng hoảng, vấn đề chất lượng nhà ở liên tục được nhắc tới trên các phương tiện thông tin đại chúng. Chính vì thế khi các doanh nghiệp đưa ra các tuyên ngôn về chất lượng nhà ở, cam kết về quy trình thực hiện và thời hạn bảo hành, như một cách xây dựng lòng tin với khách hàng và thúc đẩy thị trường bất động sản thoát khỏi cảnh trì trệ, kết hợp với sự hỗ trợ về mặt chính sách của Chính phủ, cuối năm 2012 thị trường bất động sản có phần sáng hơn, nhưng chưa thoát khỏi khủng hoảng khi mà mục tiêu xây dựng xanh chưa được thực hiện một cách triệt để.

Thực tế một sản phẩm tốt trở thành điểm cộng cho thương hiệu của doanh nghiệp. Nhưng thị trường thay đổi hàng năm, nhu cầu cũng như tâm lý tiêu dùng của người dân cũng đang thay đổi, giá nhà đất như thế nào sẽ là hợp lý? Làm thế nào để đáp ứng được nhu cầu nhà ở ngày càng tăng của thị trường? Một nghịch lý là nhu cầu thì tăng nhưng sức mua thì

lại giảm, vậy lối thoát là ở chỗ nào?

Các chuyên gia đầu ngành cho rằng, xu hướng bất động sản trong năm 2013 sẽ hướng tới các dự án công cộng, khu chung cư dành cho người có thu nhập thấp, khu mua sắm thương mại bình dân, khu du lịch văn hóa cộng đồng. Mục tiêu là xây dựng những công trình có giá thấp nhưng vẫn đảm bảo điều kiện sống cho người dân và tiết kiệm năng lượng. Các nhà hoạch định chính sách của Trung Quốc đang cố gắng để tránh bong bóng bất động sản và

làm cho giá cả phải chăng hơn. Bên cạnh đó, phải củng cố để phát triển nền kinh tế. Tuy nhiên, việc khống chế thị trường bất động sản đang gây trở ngại lên các lĩnh vực khác như vật liệu xây dựng và gây khó khăn trong việc cải thiện việc làm cho các hộ gia đình.

Thiết Đơn

Nguồn: <http://www.chinajs.com>

ND: Quỳnh Anh

Thành phố Vũ Hán, Trung Quốc đầu tư xây dựng thành phố thông minh

Thành phố Vũ Hán, tỉnh Hồ Bắc, Trung Quốc có kế hoạch đầu tư 81,6 tỷ NDT trong 10 năm tới để xây dựng thành phố thông minh. Mục tiêu đến năm 2015, khoản đầu tư này sẽ mang lại cho Vũ Hán 304 tỷ NDT giá trị gia tăng công nghiệp và đến năm 2020 là 1.120 tỷ NDT, giúp thành phố Vũ Hán trở thành một mô hình mẫu về xây dựng thành phố thông minh, có nền kinh tế phát triển, xã hội hài hòa, môi trường sinh thái thân thiện và có bản sắc rõ nét.

Đầu tư 81,6 tỷ NDT để xây dựng hình mẫu thành phố thông minh trong 10 năm

Theo một quan chức của Sở Khoa học công nghệ thành phố Vũ Hán, Quy hoạch tổng thể và thiết kế thành phố thông minh Vũ Hán đã được lập và thông qua, trong đó đề ra những nhiệm vụ cụ thể cho việc xây dựng thành phố này trong 10 năm tới, với việc thực hiện xây dựng thông minh hóa các lĩnh vực quan trọng như quản lý và dịch vụ xã hội tổng hợp, an toàn cộng đồng, hậu cần, du lịch, bảo vệ môi trường, an toàn thực phẩm, thủy lợi..., hình thành hệ thống chính sách hỗ trợ thành phố thông minh khá hoàn thiện, thực hiện toàn diện chuyển giao hiệu quả cao và đáp ứng thông minh thông tin đô thị. Nắm vững các kỹ thuật trọng tâm như kỹ thuật RFID (Radio Frequency Identification - nhận dạng bằng sóng vô tuyến), kỹ thuật mạng

trao đổi kết nối thông tin, kỹ thuật kết nối sâu, kỹ thuật đầu cuối thông minh..., bước đầu hình thành dây chuyền công nghiệp kỹ thuật cao có tầm ảnh hưởng trong toàn quốc, ứng dụng công nghệ thông minh đạt tới trình độ hàng đầu cả nước, tương lai Vũ Hán sẽ trở thành một đô thị thông minh tại khu vực Trung bộ Trung Quốc với "sự phát triển khoa học hơn, quản lý hiệu quả cao hơn, xã hội hài hòa hơn, cuộc sống tốt đẹp hơn". Giai đoạn thí điểm thời kỳ đầu sẽ lựa chọn 105 dự án thí điểm, đầu tư 19,5 tỷ NDT, giai đoạn mở rộng toàn diện sẽ đầu tư 62,17 tỷ NDT để khai thác 89 dự án, tổng cộng đầu tư 81,67 tỷ NDT để xây dựng "Vũ Hán thông minh".

Ông Hoàng Trường Thanh - Chủ nhiệm Văn phòng Công nghiệp thông tin thành phố Vũ Hán cho biết, trong hai năm gần đây, thành phố Vũ Hán đã nỗ lực đẩy mạnh xây dựng đô thị thông minh chủ yếu từ ba phương diện là cơ sở hạ tầng, hệ thống ứng dụng và công nghiệp mang tính hỗ trợ, về các lĩnh vực khác như y tế thông minh, hành chính thông minh, nông nghiệp thông minh, giao thông thông minh, cuộc sống thông minh, quản lý đô thị thông minh, cộng đồng thông minh... bước đầu đã có hiệu quả. Hiện tại, việc xây dựng đô thị thông minh tại thành phố Vũ Hán vẫn còn đang trong giai đoạn thí điểm, các dự án thí điểm đã xây

dụng vẫn chưa có tác dụng thúc đẩy lớn đối với sự phát triển của nền kinh tế xã hội, việc mở rộng nguồn số liệu thuộc lĩnh vực hành chính và thực hiện kết nối dữ liệu lớn vẫn còn khó khăn nhất định, vì vậy, khoảng cách thực hiện mục tiêu đô thị thông minh vẫn khá lớn.

Thông minh cải thiện cuộc sống: dự án liên quan tới dân sinh chiếm 75%

Được biết, các dự án thí điểm xây dựng đô thị thông minh của thành phố Vũ Hán có vốn đầu tư 1,3 tỷ NDT, trong đó 75% là dự án dân sinh.

Hiện tại, khu vực Hán Nam đã thực hiện cảm biến và truyền tải thông minh thông tin và số liệu ngư nghiệp cho khoảng 10 mẫu ao cá, thông qua bộ cảm biến và máy ảnh dưới nước để giám sát sự thay đổi chất lượng nước và tình hình sinh trưởng của cá, tiến hành cảnh báo thông minh và cung cấp biện pháp giải quyết kịp thời.

Các sản phẩm kỹ thuật kết nối sử dụng định vị GPS và đồng hồ mạch đập để kiểm soát các số liệu hỗ trợ cứu trợ khẩn cấp, giám hộ hành tung, giám hộ phạm vi hoạt động an toàn, báo động tìm mạch bất thường, báo động an toàn vận động..., thực hiện quản lý an toàn, hiện tại đã tiến hành mở rộng tại nhiều cộng đồng trong thành phố Vũ Hán.

Về hạng mục thí điểm “trường học thông minh”, thành phố Vũ Hán sẽ sử dụng kỹ thuật RFID và kỹ thuật định vị di động 3G, kỹ thuật thông tấn kết hợp với thẻ học sinh điện tử, khai thác các chức năng như dịch vụ định vị học sinh, đóng học phí, quản lý học sinh ra vào,

thông tin liên lạc giữa gia đình và nhà trường..., giúp các bậc phụ huynh có thể theo dõi các hoạt động của con em mình bất kỳ lúc nào.

Ý kiến chuyên gia: Xây dựng thành phố thông minh nhất thiết phải phát triển lâu dài, có tầm nhìn rộng lớn

Theo ông Phan Văn Hạc - Phó Viện trưởng Viện Công trình Trung Quốc - Tổ trưởng Tổ chuyên gia Dự án xây dựng thành phố thông minh Vũ Hán, hệ thống quản lý đô thị thông minh Vũ Hán là toàn diện song cần phải có thời gian dài hơn nữa và tầm nhìn rộng hơn nữa để điều chỉnh và thực thi, cần căn cứ theo tình hình của từng địa phương để đô thị phát triển nhanh và tốt đẹp.

Tổ trưởng Tổ nghiên cứu chiến lược phát triển chế tạo và thiết kế thông minh thành phố Vũ Hán - Viện sĩ Ngô Trưng cho biết: Việc xây dựng đô thị thông minh không chỉ là xây dựng về mặt kỹ thuật mà cần thiết phải bao hàm cả việc xây dựng đồng bộ về giáo dục và các quy định pháp luật thì mới có thể giúp cho các kỹ thuật thông minh phát huy tác dụng lớn hơn, đô thị thông minh không nên chỉ là “công trình bề ngoài” mà cần chú trọng giải quyết nhu cầu thực tế của người dân thành phố, từ thông minh tạo ra của cải, giúp thành phố phát triển nhanh hơn, tốt đẹp hơn và thông minh hơn.

Ngô Hiểu Mẫn

Nguồn: <http://www.zgcxjxw.com>

ND: Kim Nhạn

HỘI NGHỊ BIỂU DƯƠNG ĐIỂN HÌNH TIÊN TIẾN, LAO ĐỘNG GIỎI, LAO ĐỘNG SÁNG TẠO TOÀN QUỐC NGÀNH XÂY DỰNG

Hà Nội, ngày 07 tháng 6 năm 2013



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



Toàn cảnh Hội nghị