



**BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

24

Tháng 12 - 2013

Cục Hạ tầng kỹ thuật kỷ niệm 10 năm thành lập và 20 năm Ban quản lý dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật

Hà Nội, ngày 24 tháng 12 năm 2013



Thủ tướng Bộ Xây dựng Cao Lại Quang phát biểu tại buổi Lễ



Thủ tướng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam trao Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ cho Cục Hạ tầng kỹ thuật

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

24

SỐ 24-12/2013

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Quyết định số 2411/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm chính trị Ba Đình, thành phố Hà Nội, tỉ lệ 1:200 5
- Quyết định số 2357/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 6
- Chỉ thị số 04/CT-BXD của Bộ Xây dựng tăng cường công tác chỉ đạo điều hành sản xuất, nỗ lực khắc phục tháo gỡ khó khăn, chặn đà suy giảm sản xuất, phấn đấu hoàn thành kế hoạch năm 2013 của các doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng 9

Văn bản của địa phương

- Quyết định số 21/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Bình ban hành Quy định phân cấp quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; quản lý cấp giấy phép xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình 11
- Quyết định số 54/2013/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội 13
- Quyết định số 25/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bạc Liêu ban hành Quy định về quản lý, phân cấp quản lý cơ sở dữ liệu và cung cấp dữ liệu về công trình ngầm đô thị trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu 15



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 chuyên đề “Xây dựng quy chuẩn về công nghệ khoan kích ống ngầm” 17
- Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Ba Hàng mở rộng là đô thị loại IV 18
- Về một số vấn đề cần sửa đổi trong các tiêu chuẩn xây dựng nhà máy điện nguyên tử của Liên bang Nga 20
- Hiệu quả năng lượng của các toà nhà - vai trò của chất quang điện trong kết cấu mặt dựng bằng kính 22
- Đánh giá sự phù hợp của công trình theo hệ thống các tiêu chí “xanh” với ví dụ của thành phố Yakutsk 24
- Ống thép lượn sóng - một giải pháp thích hợp cho cống chui dân sinh và cống ngang đường ô tô 27

Thông tin

- Hội thảo Quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch 29
- Cục Hạ tầng kỹ thuật kỷ niệm 10 năm thành lập và 20 năm Ban Quản lý dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật 31
- Kiện toàn hệ thống cung ứng và đảm bảo nhà ở phù hợp với tình hình đất nước 33
- Ủy ban Phát triển và Cải cách quốc gia Trung Quốc: Đảm bảo thực hiện toàn diện mục tiêu cải tạo các khu nhà ổ chuột 35
- Đặc điểm xây dựng nông thôn mới ở Trung Quốc 37
- Đô thị hóa quá mức - Những khó khăn và biện pháp khắc phục của thành phố Mê hi cô 44
- Bộ cục cảnh quan và quy hoạch hệ thống các khu nghỉ mát 46



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Quyết định số 2411/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm chính trị Ba Đình, thành phố Hà Nội, tỉ lệ 1:200

Ngày 10/12/2013, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2411/QĐ-TTg phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm chính trị Ba Đình, thành phố Hà Nội, tỉ lệ 1:200 với mục tiêu: Đáp ứng nhu cầu làm việc ổn định lâu dài cho các cơ quan Trung ương, hoàn thiện không gian kiến trúc cảnh quan toàn Khu trung tâm chính trị Ba Đình; bảo tồn, tôn vinh các giá trị di sản về Chủ tịch Hồ Chí Minh, di sản văn hóa, lịch sử, kiến trúc đô thị; làm cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch kiến trúc và đầu tư xây dựng.

Quyết định này đã điều chỉnh các nội dung: Cơ cấu sử dụng đất; cơ quan và khu dân cư di dời ra ngoài Khu Ba Đình; các khu chức năng trong khu vực; hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Cụ thể, cơ cấu sử dụng đất Khu trung tâm chính trị Ba Đình trước đây theo Quyết định 543/QĐ-TTg bao gồm đất xây dựng công trình 58,88 ha; cây xanh công viên mặt nước, thảm cỏ quảng trường (bao gồm khu công viên văn hóa lịch sử) 16,69 ha; đất đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật chung 29,43 ha sau khi được điều chỉnh lần lượt thành 45,1 ha; 28,7 ha; 26,2 ha.

Các Bộ, ngành cần di dời bao gồm: Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tư pháp, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (theo Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đã được duyệt). Khu dân cư phía Bắc Văn phòng Chính phủ, di dời toàn bộ các hộ dân để mở rộng hoàn thiện không gian công viên ven Hồ Tây và khai thác không gian ngầm làm khu dịch vụ và đỗ xe chung; khu tập thể Bảo tàng Hồ Chí Minh, di dời các hộ dân nhằm hoàn thiện không gian cho các cơ quan Chính phủ và Chủ tịch nước; Khu tập thể Bộ Công an, di dời toàn bộ các hộ dân, diện tích sau khi di

chuyển chuyển cho Trung đoàn 600 (Bộ Tư lệnh Cảnh vệ) quản lý; giải tỏa khu nhà phía Nam thảm cỏ Quảng trường Ba Đình đến khu vực khác phù hợp quy hoạch của Thành phố.

Nội dung điều chỉnh, cải tạo các khu chức năng trong khu vực bao gồm: Khu làm việc của cơ quan Trung ương Đảng, tổng diện tích sau khi được điều chỉnh mở rộng là 9,14 ha; hoàn thiện, bàn giao đưa vào sử dụng công trình 4 tầng Trụ sở Văn phòng Trung ương Đảng tại lô C2, giáp phía đường Hùng Vương và khối nhà 3 tầng kéo dài nhà C cân xứng với nhà A theo quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở Trung ương Đảng; hội trường Trung ương cũ tại số 4 Nguyễn Cảnh Chân chuyển đổi chức năng thành nhà truyền thống của Trung ương Đảng. Tiếp tục hoàn thiện xây dựng công trình trụ sở làm việc tại các lô C3 và C4 cho Khối các cơ quan Trung ương, Ủy ban Kiểm tra Trung ương và một số Ban Đảng. Các biệt thự dọc đường Phan Đình Phùng hiện là nhà làm việc của một số Ban, ngành của Đảng được bảo tồn tôn tạo, chỉnh trang thành nhà công vụ. Tại khuôn viên biệt thự số 4 và số 6 đường Hoàng Diệu (lô C8) dự kiến sẽ di dời các hộ dân ở đây để chuyển đổi chức năng thành nhà công vụ. Trụ sở làm việc của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Tổng cục Thống kê được chuyển thành Trụ sở làm việc cho các cơ quan Trung ương Đảng.

Khu làm việc của cơ quan Văn phòng Chủ tịch nước có tổng diện tích là 2,95 ha và cần bảo tồn các công trình Di tích đã được xếp hạng; mật độ xây dựng 7%, tầng cao tối đa 4 tầng; cải tạo công trình Biệt thự 3 tầng kiểu Pháp xây dựng thời thuộc địa hiện do Trung đoàn 312 sử dụng thành Nhà làm việc; chuyển

bộ phận Trung đoàn 312 tại lô A8 sang Khu vực lô K2 (thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hiện nay) và sáp nhập diện tích đất lô A8 cho Văn phòng Chủ tịch nước; xây dựng Bãi đỗ xe ngầm sử dụng chung với cơ quan Chính phủ tại vị trí tập thể Bảo tàng Hồ Chí Minh hiện nay với diện tích 0,6 ha, sức chứa 300 xe.

Khu làm việc của cơ quan Chính phủ có tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch là 5,55 ha, mật độ xây dựng 20%, tầng cao tối đa 9 tầng; dỡ bỏ một số công trình cũ, công trình hết niên hạn sử dụng để xây dựng Trụ sở mới cao 9 tầng; tổ chức sân đón khách trước công trình Trụ sở Chính phủ, chỉnh trang bố trí lại hệ thống sân vườn, hệ thống giao thông, bãi đỗ xe cho khách và cán bộ; bảo tồn tôn tạo biệt thự hiện nay đang được sử dụng làm nhà làm việc của Thủ tướng Chính phủ thành nhà Lưu niệm của Chính phủ; tổ chức thêm lối vào khu Văn phòng Chính phủ từ phía đường Hoàng Hoa Thám, ngõ Bách Thảo.

Bảo tồn nguyên trạng Tòa nhà Bộ Ngoại giao hiện nay, chuyển giao cho Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam quản lý sử dụng sau khi Trụ sở mới của Bộ Ngoại giao hoàn thành. Bảo tồn tôn tạo các công trình kiến trúc cũ kiểu Pháp, ổn định cấu trúc không gian như hiện nay, không cho phép xây dựng xen cấy công trình cao tầng và làm biến dạng công trình kiến trúc nguyên gốc; chỉnh trang cảnh quan và cải thiện môi trường; tương lai một số

biệt thự sẽ chuyển thành nhà công vụ. Tổng diện tích khoảng 7,72 ha, mật độ xây dựng 30%, tầng cao tối đa 3 tầng.

Khu di tích Trung tâm Hoàng thành Thăng Long bao gồm 2 khu di tích 18 Hoàng Diệu đã được phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng theo Quyết định số 696/QĐ-TTg ngày 08/6/2012 và khu Thành cổ Hà Nội. Khu di tích Trung tâm Hoàng thành Thăng Long sẽ được quy hoạch bảo tồn thành Công viên văn hóa lịch sử trong quy hoạch Bảo tồn và Phát huy giá trị Di sản Khu trung tâm Hoàng thành Thăng Long, nhằm phát huy tối đa các giá trị vật chất, tinh thần của dân tộc. Các khu di tích Phủ Chủ tịch diện tích 4,94 ha, bảo tàng Hồ Chí Minh diện tích 6,2 ha, nhà Đại tướng Võ Nguyên Giáp diện tích 0,74 ha, chùa Một Cột diện tích 0,44 ha bảo tồn nguyên vẹn các công trình kiến trúc, khuôn viên có thể cho phép cải tạo chỉnh trang. Riêng Viện 69 với diện tích 0,3 ha sẽ được cải tạo nâng cấp, đảm bảo chức năng hoạt động và cảnh quan chung của khu vực, không tăng chiều cao công trình. Quy hoạch hệ thống giao thông, cải tạo nâng cấp và xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh hệ thống các công trình cấp thoát nước, thông tin liên lạc, vệ sinh môi trường, cấp điện chiếu sáng với chất lượng cao, hiện đại.

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

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

Quyết định số 2357/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050

Ngày 04/12/2013, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2357/QĐ-TTg phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 với mục tiêu: Phát triển thành phố Đà Nẵng trở thành thành phố cấp quốc gia, hiện đại, là đô thị trung tâm góp phần thúc đẩy phát

triển kinh tế xã hội vùng miền Trung và Tây Nguyên; phát triển không gian thành phố theo hướng toàn diện và bền vững đảm bảo an ninh quốc phòng.

Quyết định này điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 với tính chất: Là đô thị loại I trực

thuộc Trung ương, trung tâm kinh tế lớn của quốc gia về du lịch, công nghiệp, thương mại, dịch vụ tài chính ngân hàng, có vị trí quan trọng trong chiến lược phát triển đô thị quốc gia; là trung tâm văn hóa thể dục thể thao, giáo dục đào tạo, trung tâm khoa học kỹ thuật và công nghệ của khu vực miền Trung và Tây Nguyên; là đầu mối giao thông, viễn thông quan trọng trong vùng, quốc gia và quốc tế; là một trong những địa bàn giữ vị trí chiến lược quan trọng về quốc phòng an ninh khu vực Nam Trung Bộ, Tây Nguyên và cả nước.

Hiện trạng dân số năm 2012 khoảng 967.800 người, trong đó dân số đô thị khoảng 822.630 người; dự báo đến năm 2020 dân số thành phố Đà Nẵng khoảng 1,6 triệu người, trong đó dân số đô thị khoảng 1,3 triệu người; dự báo đến năm 2030 dân số thành phố Đà Nẵng khoảng 2,5 triệu người (bao gồm dân số tạm trú và dân số quy đổi lượng khách du lịch ước tính năm 2003), trong đó dân số đô thị khoảng 2,3 triệu người. Về quy mô đất đai, đến năm 2020 đất xây dựng đô thị khoảng 20.010 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 8.659 ha; đến năm 2030, đất xây dựng đô thị khoảng 37.500 ha, trong đó đất dân dụng là 15.500 ha. Về mô hình phát triển không gian đô thị, kế thừa mô hình phát triển không gian của quy hoạch chung được duyệt năm 2002 theo các chuỗi khu đô thị tập trung dọc theo các trục giao thông chính gắn kết với cấu trúc khung thiên nhiên của đô thị.

Về định hướng phát triển không gian đô thị, đối với khu vực đô thị cũ: Là trung tâm lịch sử truyền thống, tập trung chủ yếu các cơ quan ban ngành và là trung tâm kinh tế, văn hóa, chính trị và giáo dục của thành phố Đà Nẵng, các khu ở hỗn hợp, khu ở chỉnh trang, khu ở tập trung; xây dựng, cải tạo khu trung tâm đô thị tập trung theo hướng phát huy vai trò, vị trí, chức năng là trung tâm giao lưu của Đà Nẵng về thương mại, dịch vụ, văn hóa du lịch, khoa học - công nghệ, giáo dục và đào tạo... Đối với khu

ven biển Tây Bắc, phát triển du lịch, nghỉ dưỡng, trung tâm thương mại dịch vụ, giao thông vận tải và kinh tế biển, phát triển các khu ở hỗn hợp, khu ở chỉnh trang, khu ở tập trung mật độ trung bình. Đối với khu ven biển phía Đông có vị trí thuận lợi về phát triển kinh tế và du lịch, nghỉ dưỡng, giữ vị trí chiến lược quan trọng về quốc phòng, an ninh của thành phố, là đầu mối giao thông quan trọng về vận tải, phát triển các lĩnh vực bưu chính viễn thông, y tế, giáo dục đào tạo. Khu vực ven biển Đông từ Sơn Trà đến Non Nước phát triển hệ thống khách sạn, nhà nghỉ, biệt thự, công viên nhà hàng ăn uống, các khu vui chơi giải trí; trục Ngô Quyền, Ngũ Hành Sơn đến Trần Đại Nghĩa phát triển các văn phòng cho thuê. Đối với khu vực phía Tây, ưu tiên phát triển ngành công nghiệp công nghệ cao, công nghệ thông tin; đối với khu vực bán đảo Sơn Trà là khu bảo tồn thiên nhiên với nhiều động thực vật quý hiếm, phát triển du lịch đi đôi với bảo tồn tự nhiên tại các khu vực dưới chân bán đảo Sơn Trà. Đối với khu vực phía Nam, hình thành và phát triển đô thị gắn với bảo tồn, lưu giữ các di tích lịch sử văn hóa, hình thành các khu đô thị du lịch sinh thái, các khu nhà vườn, nhà cổ, giữ gìn cảnh quan thiên nhiên mang nét làng quê truyền thống; đầu tư xây dựng trung tâm đào tạo và thể dục thể thao cấp quốc gia. Đối với khu vực đồi núi phía Tây và huyện Hoàng Sa là khu vực có rừng phòng hộ, rừng đặc dụng và rừng sản xuất, có vai trò quan trọng trong việc bảo vệ môi trường, điều tiết các dòng chảy, bảo vệ các công trình hồ chứa nước, hạn chế lũ lụt, giảm xói mòn, cần được bảo vệ nghiêm ngặt.

Về định hướng phát triển không gian các khu dân cư đô thị, các khu đô thị chỉnh trang và phát triển hỗn hợp với diện tích khoảng 7.250 ha tập trung chủ yếu ở 6 quận nội thành; các khu ở đô thị tập trung mật độ cao tập trung chủ yếu tại 2 khu đô thị Hải Châu, Thanh Khê, đầu tư nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị và bổ sung các tiện ích đô thị, kết hợp với xây

dựng thêm các khu chung cư cao tầng theo hướng phát triển đô thị nén; các khu ở nhà vườn mật độ thấp phân bố tại vùng ven của trung tâm các khu đô thị, từng bước đưa các cơ sở công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp, kho tàng xen lẫn các khu dân cư gây ô nhiễm môi trường ra các khu, cụm công nghiệp tập trung, đồng thời chuyển đổi chức năng những khu đất này thành đất phục vụ phát triển đô thị. Về định hướng phát triển không gian các khu dân cư nông thôn, khu ở nông thôn có diện tích khoảng 2.600 ha, tập trung chủ yếu tại huyện Hòa Vang, bao gồm các làng nghề truyền thống cải tạo chỉnh trang, các làng nghề mới mở rộng, gắn liền với các trục giao thông thủy - bộ, các khu nhà vườn gắn kết với các vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, vườn cây ăn trái kết hợp du lịch sinh thái; liên kết giữa vùng đô thị và nông thôn, các điểm dân cư trung tâm xã khu vực nông thôn được xây dựng, cải tạo đảm bảo yêu cầu tập trung dân cư cao, với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, kết nối với các khu vực đô thị. Về định hướng không gian cây xanh cảnh quan, công viên chuyên đề và không gian mở có quy mô diện tích khoảng 1.750 ha, bao gồm các công viên, vườn hoa hiện hữu, các không gian xanh ven biển, các vườn hoa trong các khu đô thị và các khu dân cư, các không gian xanh mở bao gồm những khu vườn, công viên, cây xanh trên các trục đường chính trong đô thị, dọc theo bờ biển, bờ sông...

Về định hướng thiết kế đô thị, Quy hoạch này đã phân vùng kiến trúc cảnh quan, gồm: Khu vực đô thị cũ là khu phát triển hỗn hợp có mật độ xây dựng cao, phát triển các khối nhà cao tầng đa chức năng dọc các trục đường chính đô thị tăng diện tích cây xanh, không gian công cộng; khu vực ven biển Tây Bắc kiểm soát không gian cảnh quan dọc tuyến ven biển, phát triển khu đô thị mật độ xây dựng thấp, tầng cao trung bình; khu ven biển Đông kiểm soát không gian dọc tuyến ven biển đối với các khu đô thị và du lịch theo hướng ưu tiên phát triển cao

tầng, giảm mật độ xây dựng, tăng hệ số sử dụng đất; khu vực phía Tây, kiểm soát không gian khu công nghiệp, khu đô thị theo hướng đô thị sinh thái mật độ thấp, nhà thấp tầng đảm bảo phù hợp với kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng; khu vực bán đảo Sơn Trà kiểm soát và duy trì cảnh quan thiên nhiên và bảo tồn hệ sinh thái, tuân thủ các quy định của luật bảo vệ rừng và đa dạng sinh học; khu vực phía Nam kiểm soát không gian kiến trúc làng truyền thống, cảnh quan hạ lưu sông Cẩm Lệ, sông Cu Đê với mật độ xây dựng, tầng cao thấp; khu đồi núi phía Tây và huyện Hoàng Sa, kiểm soát và bảo vệ cảnh quan và hệ sinh thái tự nhiên. Các công trình điểm nhấn bố trí tại các khu vực ven biển Đông, khu đô thị cũ dọc các trục đường chính, dọc sông Hàn.

Về định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật, cụ thể là về san nền đối với khu vực ven sông, cho phép ngập lụt với tần suất $p = 10\%$ nhằm đảm bảo thoát lũ an toàn và giảm khối lượng san nền, đối với khu vực trung tâm thành phố, san nền cục bộ cho từng công trình, cao độ xây dựng tối thiểu đối với khu vực đô thị cũ, cao độ xây dựng tối thiểu tại các khu đô thị thuộc các quận Liên Chiểu, Cẩm Lệ, Ngũ Hành Sơn, huyện Hòa Vang bằng cao trình mực nước ứng với tần suất 5%, độ dốc nền quy hoạch từ 0,1% đến 0,2%; về thoát nước mưa, đảm bảo tiêu chuẩn mật độ cống thoát nước đối với đô thị là 100 - 140 m/ha, đối với các đô thị cũ, cải tạo hệ thống cống đã có, xây dựng bổ sung hệ thống cống thoát mới những khu vực thiếu hay chưa có, xây dựng mới hệ thống cống bao thu gom nước với giếng tách nước mưa khi có mưa tại các khu vực ven biển, ven sông, đối với các khu đô thị mới, khu công nghệ cao, công nghệ thông tin tập trung, khu du lịch sinh thái xây dựng hệ thống thoát nước độc lập, hoàn chỉnh và kết nối được với hệ thống thoát nước chung của thành phố. Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt đô thị và sản xuất đến năm 2020 khoảng 420.000 m³/ngày, đến năm 2030 khoảng

680.000 m³/ngày; tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt dân cư nông thôn đến năm 2020 khoảng 120.000 m³/ngày, đến năm 2030 khoảng 150.000 m³/ngày.

Về chiếu sáng đô thị, thay thế các loại đèn chất lượng thấp, đã hết thời hạn sử dụng bằng các loại đèn mới có chất lượng cao, tiết kiệm điện, kiểu dáng đẹp, hiện đại để nâng cao hiệu quả chiếu sáng; chuyển sang sử dụng nguồn sáng Sodium cao áp có hiệu suất phát quang cao và loại đèn 2 cấp công suất để tăng cường chiếu sáng, giảm điện năng tiêu thụ của hệ thống chiếu sáng đô thị, thay thế các cột bê tông cốt thép hiện có bằng cột thép mạ kẽm với kiểu dáng cột và cần đèn đẹp, hiện đại; từng bước hạ ngầm tuyến cáp chiếu sáng trên các trục giao thông chính nhằm đảm bảo cảnh quan và mỹ quan cho đô thị. Về thoát nước thải, tổng lưu lượng thoát nước thải sinh hoạt toàn thành phố đến năm 2020 là 180.000 m³/ngày, đến năm 2030 là 380.000 m³/ngày; xử lý nước

thải đạt loại B đến năm 2020, năm 2030 xử lý đạt loại A (theo QCVN 40:2011/BTNMT, QCVN 11:2008/BTNMT); đến năm 2020 sử dụng hệ thống nước mưa để thoát nước thải sinh hoạt sau khi đã qua bể tự hoại trong các hộ gia đình, cơ quan, công trình công cộng, đến năm 2030 kết hợp hai hệ thống thoát nước chung và hệ thống thoát nước thải riêng dẫn về trạm xử lý. Về quản lý chất thải rắn (CTR), khối lượng CTR toàn đô thị đến năm 2030 khoảng 3.700 tấn/ngày, xử lý CTR bằng công nghệ đốt phát điện, xây dựng khu xử lý bùn thải, xử lý và tái chế phế thải xây dựng; thực hiện quy hoạch và thu gom, xử lý CTR theo hướng xây dựng và vận hành các bãi rác hợp vệ sinh theo quy định, đặc biệt chú ý đến các công trình xử lý rác thải công nghiệp, y tế, độc hại.

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

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

Chỉ thị số 04/CT-BXD của Bộ Xây dựng tăng cường công tác chỉ đạo điều hành sản xuất, nỗ lực khắc phục tháo gỡ khó khăn, chặn đà suy giảm sản xuất, phấn đấu hoàn thành kế hoạch năm 2013 của các doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng

Ngày 27/11/2013, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ban hành Chỉ thị số 04/CT-BXD tăng cường công tác chỉ đạo điều hành sản xuất, nỗ lực khắc phục tháo gỡ khó khăn, chặn đà suy giảm sản xuất, phấn đấu hoàn thành kế hoạch năm 2013 của các doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng.

Theo Chỉ thị này, để hoàn thành tốt các mục tiêu, nhiệm vụ chủ yếu của kế hoạch năm 2013 và tạo điều kiện thuận lợi cho việc phấn đấu hoàn thành kế hoạch 5 năm 2011 - 2015 một cách hiệu quả, ổn định và bền vững, Bộ trưởng Bộ Xây dựng yêu cầu Chủ tịch Hội đồng thành viên, Thành viên Hội đồng thành viên, Tổng giám đốc các Tổng công ty 100% vốn nhà nước

và Người đại diện phần vốn nhà nước tại các Tổng công ty cổ phần tập trung triển khai thực hiện một số nội dung sau:

Tiếp tục thực hiện tốt các nhiệm vụ, giải pháp tại Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ về một số giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2013, số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu nhằm tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp và các Chỉ thị số 01/CT-BXD ngày 23/01/2013 của

Bộ trưởng Bộ Xây dựng về tăng cường việc thực hiện các quy định pháp luật thực hiện tiết kiệm, chống lãng phí trong sử dụng quản lý nguồn vốn, tài sản và lao động tại các doanh nghiệp thuộc Bộ.

Tiếp tục rà soát tình hình sản xuất kinh doanh trên cơ sở kế hoạch đã được giao từ đầu năm, điều hành quyết liệt, phấn đấu hoàn thành các mục tiêu kế hoạch năm 2013, xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 phù hợp với năng lực của doanh nghiệp và theo nguyên tắc có tăng trưởng hợp lý, ổn định, hiệu quả và đảm bảo tính khả thi trong quá trình thực hiện; phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu; doanh thu, lợi nhuận, tỉ suất lợi nhuận/vốn chủ sở hữu; thực hiện tốt các giải pháp lành mạnh hóa tình hình tài chính doanh nghiệp.

Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động tài chính tại các doanh nghiệp, tiếp tục rà soát, đối chiếu và phân loại các khoản nợ (nợ phải trả, nợ phải thu) đồng thời tập trung xử lý các khoản nợ, sản phẩm tồn kho... cũng như cơ cấu lại tài chính doanh nghiệp, nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát việc sử dụng các nguồn vốn và gắn với việc thực hiện Luật thực hành tiết kiệm, chống lãng phí và Luật phòng chống tham nhũng; phát hiện, ngăn chặn và không để xảy ra tình trạng tham nhũng tại doanh nghiệp, đơn vị.

Tiếp tục rà soát kỹ các dự án đang triển khai và dự án chuẩn bị đầu tư, kiên quyết dừng triển khai các dự án không có hiệu quả, không khả thi và không đủ điều kiện thực hiện.

Tập trung đầu tư nguồn vốn để thực hiện các dự án đầu tư sắp hoàn thành, các dự án có khả năng phát huy hiệu quả sớm. Đối với các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị, cần tính toán lại hiệu quả, tính khả thi của từng dự án cụ thể, trên cơ sở đó xem xét lại tiến độ thực hiện, khả năng huy động các nguồn vốn để có biện pháp đầu tư thích hợp, phát huy được hiệu quả đầu tư. Đối

với các dự án vật liệu xây dựng, đánh giá lại toàn diện thực trạng công nghệ sản xuất, khả năng quản lý và hệ thống tiêu thụ (có so sánh với thực tế hiện nay trên thế giới), mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đầu vào (năng lượng, nguyên liệu) đến khả năng tiêu thụ sản phẩm; không đầu tư mới, không đầu tư mở rộng các dự án nếu không có đánh giá cụ thể và tính khả thi cũng như khả năng tiêu thụ sản phẩm trên thị trường trong giai đoạn hiện nay và dự báo các năm kế tiếp. Đối với các dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước, căn cứ kế hoạch vốn đầu tư năm 2013 đã được giao, khẩn trương tổ chức, triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành, đảm bảo đúng tiến độ.

Tập trung chỉ đạo hoàn thiện hồ sơ thanh toán, đẩy nhanh tiến độ giải ngân, giảm nợ đọng vốn tại các dự án; kịp thời báo cáo Bộ tình hình công nợ các công trình, dự án hiện có vướng mắc về thủ tục thanh toán để có hướng xem xét, giải quyết. Thực hiện nghiêm các quy định, trình tự thủ tục và phân cấp trong quản lý đầu tư xây dựng; làm tốt công tác giám sát đánh giá đầu tư bảo đảm có chất lượng hiệu quả và gửi báo cáo định kỳ về Bộ, nêu rõ những khó khăn và vướng mắc trong quá trình thực hiện; thực hiện nghiêm túc nội dung Đề án tái cơ cấu đã được phê duyệt, định kỳ báo cáo Bộ kết quả thực hiện theo quy định; rà soát, kiện toàn công tác cử người đại diện phần vốn tại các doanh nghiệp khác, phù hợp với nội dung quy định tại Điểm d, Khoản 2 Điều 21 Nghị định số 25/2010/NĐ-CP ngày 19/3/2010 của Chính phủ về việc chuyển đổi công ty nhà nước thành công ty TNHH một thành viên và tổ chức quản lý công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu; khẩn trương rà soát, sửa đổi, bổ sung để trình Bộ phê duyệt Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty phù hợp với các quy định hiện hành.

(Xem toàn văn tại www.moc.gov.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG**Quyết định số 21/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Bình ban hành Quy định phân cấp quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; quản lý cấp giấy phép xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình**

Ngày 22/11/2013, UBND tỉnh Thái Bình đã có Quyết định số 21/2013/QĐ-UBND ban hành Quy định phân cấp quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; quản lý cấp giấy phép xây dựng; quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

Theo Quy định này, nội dung quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng bao gồm: Ban hành các quy định về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; quản lý việc xây dựng và cải tạo các công trình theo quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt; quản lý việc sử dụng và khai thác cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt; quản lý, bảo vệ cảnh quan môi trường; quản lý các thông tin, tư liệu và đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng phục vụ cho đầu tư xây dựng; giải quyết tranh chấp, thanh tra kiểm tra và xử lý những vi phạm trong việc thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; tổng hợp báo cáo định kỳ theo quy định hiện hành của Nhà nước. Quy hoạch đô thị gồm quy hoạch chung được lập cho các đô thị, bao gồm cả đô thị mới; quy hoạch phân khu được lập trong một khu vực đô thị nhằm cụ thể hóa nội dung quy hoạch chung bao gồm các khu vực trong thành

phố, thị xã và đô thị mới; quy hoạch chi tiết được lập cho khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý đô thị nhằm cụ thể hóa nội dung của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu hoặc để thực hiện dự án đầu tư. Quy hoạch xây dựng bao gồm quy hoạch xây dựng vùng được lập cho các vùng có chức năng tổng hợp hoặc chuyên ngành gồm vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện, vùng du lịch, vùng bảo vệ di sản cảnh quan thiên nhiên...; quy hoạch chung xây dựng các khu chức năng khác ngoài đô thị (khu đô thị, khu du lịch, khu bảo tồn di sản, giáo dục đào tạo, y tế, cụm công nghiệp...) có quy mô lớn hơn 500 ha hoặc nằm trong địa giới hành chính 2 huyện trở lên; quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới được lập trong phạm vi địa giới hành chính của một xã; quy hoạch chi tiết xây dựng các khu công nghiệp, cụm công nghiệp; quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm xã và điểm dân cư nông thôn tập trung.

Giấy phép quy hoạch là cơ sở để chủ đầu tư dự án tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết đối với dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc lập dự án đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ trong đô thị, là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng. Trình tự, nội dung cấp Giấy phép quy hoạch tuân thủ các quy định tại Chương IV "Giấy phép quy hoạch" Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ

về Giấy phép quy hoạch. UBND tỉnh cấp Giấy phép quy hoạch cho dự án đầu tư xây dựng có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử của tỉnh; dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết có quy mô trên 50 ha được duyệt, dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị được duyệt, dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết được duyệt, nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị đối với một lô đất. UBND huyện, thành phố, thị xã cấp Giấy phép quy hoạch cho các trường hợp không thuộc quy định tại Điểm a, khoản 3 Điều này trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

Về lập, trình duyệt kế hoạch chuẩn bị đầu tư xây dựng công trình đối với dự án đầu tư, báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình thuộc nguồn vốn UBND tỉnh quản lý và quyết định đầu tư, căn cứ quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng các quy hoạch khác có liên quan, Nghị quyết của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, văn bản đề nghị phê duyệt kế hoạch chuẩn bị đầu tư của chủ đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, các sở ngành có liên quan lập kế hoạch chuẩn bị đầu tư của các dự án đầu tư, báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình, trình UBND tỉnh phê duyệt; đối với công trình xây dựng mang tính cấp bách, chiến lược... nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh sẽ chỉ đạo cụ thể. Nội dung kế hoạch chuẩn bị đầu tư phải nêu cụ thể danh mục các công trình được lập dự án đầu tư hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật, vị trí xây dựng, dự kiến quy mô, tổng mức đầu tư, nguồn vốn đầu tư, xác định chủ đầu tư xây dựng công trình.

Theo Quy định này, chủ đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công

đối với công trình thực hiện thiết kế 3 bước hoặc thiết kế bản vẽ thi công đối với công trình thực hiện thiết kế 2 bước, 1 bước và dự toán xây dựng công trình. Trong quá trình thẩm định thiết kế, dự toán khi cần thiết chủ đầu tư thuê tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực thực hiện thẩm tra thiết kế, dự toán đối với phần việc mà mình thực hiện. Người quyết định đầu tư phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán cùng với báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình, chủ đầu tư phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công đối với trường hợp thiết kế 3 bước hoặc thiết kế bản vẽ thi công đối với trường hợp thiết kế 2 bước và dự toán xây dựng công trình. Đối với các công trình bí mật nhà nước, công trình theo lệnh khẩn cấp và công trình tạm, việc thẩm định, phê duyệt thiết kế được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng công trình đặc thù.

Thẩm quyền quyết định phá dỡ công trình, phương án phá dỡ công trình thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 32 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP và Điều 10 Thông tư số 03/2009/TT-BXD. Chủ đầu tư (hoặc chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng công trình) có trách nhiệm tổ chức lập phương án phá dỡ hoặc thuê tư vấn có năng lực và kinh nghiệm lập phương án phá dỡ công trình. Phương án phá dỡ công trình phải thể hiện được các biện pháp, quy trình phá dỡ; các trang thiết bị phục vụ phá dỡ, biện pháp che chắn để đảm bảo an toàn về tính mạng và tài sản, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, trình tự, tiến độ, kinh phí phá dỡ.

Về quản lý cấp giấy phép xây dựng, Quy định này nêu rõ: UBND tỉnh thống nhất quản lý cấp phép xây dựng và quyết định thu hồi giấy phép xây dựng do cấp dưới cấp không đúng quy định trên địa bàn tỉnh. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, công trình thuộc địa giới hành chính hai huyện hoặc thành phố với một huyện trở lên, công trình tôn giáo, công trình tín ngưỡng, công trình di tích lịch sử

- văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng trên địa bàn toàn tỉnh, công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (không nằm trong khu công nghiệp) trên địa bàn toàn tỉnh, các công trình của tổ chức xây dựng trên địa bàn thành phố và ven trục quốc lộ, tỉnh lộ. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh cấp giấy phép xây dựng các công trình trong các khu công nghiệp. UBND thành phố cấp giấy phép xây dựng các công trình cấp III, cấp IV, công trình tín ngưỡng, công trình do thành phố quyết định đầu tư và nhà ở riêng lẻ của nhân dân. UBND cấp huyện cấp giấy phép xây dựng các công trình của các tổ chức được xây dựng tại các xã, thị trấn, nhà ở riêng lẻ tại các thị trấn và ven các trục quốc lộ, tỉnh lộ đã có quy hoạch xây dựng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. UBND cấp xã cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ, các công trình tín ngưỡng tại những điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thuộc địa giới hành chính quản lý. Công trình do cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây

dựng do mình cấp.

Công trình, nhà ở được cấp giấy phép xây dựng tạm không được xây dựng tầng hầm, có số tầng tối đa không quá 2 tầng và chiều cao tối đa không quá 7,2 m, phải đáp ứng đủ điều kiện tại Điều 7 của Nghị định 64/2012/NĐ-CP; nên sử dụng kết cấu đơn giản, dễ tháo dỡ và vật liệu nhẹ. Công trình, nhà ở xây dựng theo giấy phép xây dựng tạm chỉ được tồn tại trong thời gian chờ thực hiện quy hoạch xây dựng và kéo dài cho đến khi cấp có thẩm quyền quyết định giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch xây dựng. Sau khi có Quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư phải tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình. Việc bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch áp dụng theo quy định hiện hành, riêng phần xây dựng theo giấy phép xây dựng tạm thì không được bồi thường.

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

(Xem toàn văn tại www.thaibinh.gov.vn)

Quyết định số 54/2013/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội

Ngày 02/12/2013, UBND thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 54/2013/QĐ-UBND ban hành Quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố.

Theo Quy định này, giá khởi điểm quyền sử dụng đất đấu giá để giao đất có thu tiền sử

dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần được xác định sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo mục đích sử dụng mới của thửa đất đấu giá, không được thấp hơn giá đất tại Bảng giá đất do UBND

Thành phố ban hành theo quy định của pháp luật. Giá khởi điểm quyền sử dụng đất đấu giá để cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm là đơn giá thuê đất được tính bằng giá đất sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền thuê đất theo mục đích sử dụng mới của thửa đất đấu giá nhân với tỉ lệ % đơn giá thuê đất do UBND Thành phố quy định. Việc xác định giá khởi điểm quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Chính phủ và Bộ Tài chính về phương pháp xác định giá đất. Trường hợp sử dụng phương pháp khác ngoài các phương pháp quy định trên để xác định giá khởi điểm quyền sử dụng đất thì phải tuân thủ các quy định của Nhà nước về phương pháp thẩm định giá trong Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam.

Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm đến Sở Tài chính. Hồ sơ bao gồm văn bản đề nghị xác định giá khởi điểm, bản sao hợp lệ các văn bản sau: Quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đấu giá hoặc văn bản xác nhận của cấp có thẩm quyền là khu đất, thửa đất có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đấu giá đã được phê duyệt; quyết định phê duyệt quỹ đất đấu giá; quyết định thu hồi đất; quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1:500 hoặc bản vẽ tổng mặt bằng khu đất đấu giá hoặc Giấy phép quy hoạch, chứng chỉ quy hoạch; quyết định phê duyệt dự án đầu tư, giải phóng mặt bằng, san nền và xây dựng hạ tầng kỹ thuật; biên bản bàn giao đất đã giải phóng mặt bằng; biên bản nghiệm thu công trình hoàn thành để đưa vào sử dụng; kết quả khảo sát giá (nếu có). Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế, UBND cấp huyện nơi có đất đấu giá và cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất xác định giá khởi điểm trình Chủ tịch UBND Thành phố

quyết định trên nguyên tắc sau: Trường hợp giá đất do UBND Thành phố quy định đã sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì áp dụng giá đất do UBND Thành phố quy định làm giá khởi điểm; trường hợp giá đất do UBND Thành phố quy định chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì: Đối với lô đất trước khi xác định giá khởi điểm để đấu giá có giá trị từ 15 tỉ đồng trở lên, Sở Tài chính thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá để xác định giá, trên cơ sở giá đất do tổ chức thẩm định giá xác định, Sở Tài chính chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định, thống nhất trình Chủ tịch UBND Thành phố quyết định giá khởi điểm, việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá thực hiện theo quy định của pháp luật về thẩm định giá; đối với lô đất trước khi xác định giá khởi điểm để đấu giá có giá trị dưới 15 tỉ đồng, UBND cấp huyện có trách nhiệm căn cứ tình hình thực tế và mặt bằng giá đất chung trên địa bàn để đề xuất giá khởi điểm đảm bảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường gửi Sở Tài chính chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định, thống nhất trình Chủ tịch UBND Thành phố quyết định làm cơ sở thực hiện; trường hợp đấu giá để giao đất có thời hạn cho mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thu tiền sử dụng đất một lần thực hiện theo quy định nêu trên.

Trình tự xác định giá khởi điểm trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thực hiện như trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần quy định tại Quy định này. Mức giá khởi điểm quyền sử dụng đất đấu giá để cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được xác định theo quy định tại Quy định này, không thấp hơn đơn giá thuê đất tính theo quy định của UBND Thành phố.

Theo Quy định này, trường hợp bán đấu giá không thành mà nguyên nhân là do giá khởi điểm cao thì cơ quan được giao việc xử lý đấu giá quyền sử dụng đất có văn bản gửi Sở Tài chính để báo cáo Chủ tịch UBND Thành phố xem xét quyết định xác định lại giá khởi điểm để tổ chức đấu giá lại. Nguyên tắc, phương pháp

và trình tự xác định lại giá khởi điểm thực hiện như quy định đối với việc xác định giá khởi điểm lần đầu.

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

(Xem toàn văn tại www.hanoi.gov.vn)

Quyết định số 25/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bạc Liêu ban hành Quy định về quản lý, phân cấp quản lý cơ sở dữ liệu và cung cấp dữ liệu về công trình ngầm đô thị trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

Ngày 25/11/2013, UBND tỉnh Bạc Liêu đã có Quyết định số 25/2013/QĐ-UBND ban hành Quy định về quản lý, phân cấp quản lý cơ sở dữ liệu và cung cấp dữ liệu về công trình ngầm đô thị trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Theo Quy định này, về nguyên tắc, UBND tỉnh thống nhất quản lý cơ sở dữ liệu và cung cấp dữ liệu về công trình ngầm đô thị, đầu tư xây dựng chung trong phạm vi toàn tỉnh trên cơ sở phân cấp cho UBND các huyện, thành phố thực hiện quản lý nhà nước, bao gồm: Quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị; đầu tư xây dựng công trình ngầm đô thị; quản lý khai thác sử dụng. UBND các huyện, thành phố có trách nhiệm trực tiếp triển khai quản lý cơ sở dữ liệu và cung cấp dữ liệu về công trình ngầm đô thị, đầu tư xây dựng công trình ngầm đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý và theo phân cấp công trình. Không gian xây dựng ngầm đô thị phải được quy hoạch, xây dựng, quản lý và sử dụng. Quy hoạch, phát triển không gian đô thị trên mặt đất phải kết hợp chặt chẽ với việc sử dụng an toàn và hiệu quả không gian ngầm. Việc sử dụng không gian ngầm để xây dựng công trình ngầm phải bảo đảm sử dụng tiết kiệm đất, bảo vệ môi trường và các yêu cầu về an ninh, quốc phòng. Chủ đầu tư các khu đô thị mới, khu nhà ở mới và các tuyến đường phố mới xây dựng hoặc cải tạo,

mở rộng có trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nen kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đối với các đô thị cũ, đô thị cải tạo, UBND tỉnh phải có kế hoạch đầu tư xây dựng cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nen kỹ thuật để từng bước hạ ngầm đường dây, cáp nổi.

Việc xây dựng công trình ngầm đô thị phải tuân thủ các quy định sau: Quy hoạch đô thị, quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng; không được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định (trừ phần đầu nối kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm) thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép); bảo đảm an toàn cho cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận, không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng, khai thác, vận hành của các công trình lân cận cũng như các công trình đã có hoặc đã xác định trong quy hoạch đô thị.

Quy định này nêu rõ các hành vi bị cấm, bao gồm: Xây dựng công trình ngầm đô thị sai quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch không gian xây

dựng ngầm, sai giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng; mọi hành vi vi phạm hành lang an toàn và phạm vi bảo vệ công trình ngầm; tham gia hoạt động xây dựng mà không đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật về xây dựng; vi phạm các quy định về quản lý, khai thác sử dụng, bảo trì công trình ngầm; và các hành vi vi phạm các quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và pháp luật có liên quan.

Quy định này cũng nêu rõ trách nhiệm của Sở Xây dựng. Cụ thể, Sở Xây dựng phải tham mưu giúp UBND tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về cơ sở dữ liệu công trình ngầm của các đô thị trên địa bàn; tham mưu giúp UBND tỉnh chỉ đạo việc xây dựng cơ sở dữ liệu để phục vụ cho công tác quản lý, quy hoạch, đầu tư xây dựng công trình ngầm đô thị trên địa bàn mình quản lý; tổ chức thẩm định nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị trong đồ án quy hoạch chung đô thị trên địa bàn tỉnh trình UBND tỉnh phê duyệt; tổng hợp việc lập quy hoạch chung hoặc quy hoạch chi tiết không gian xây dựng ngầm đối với các đô thị đã có quy hoạch đô thị được phê duyệt hoặc trong trường hợp có nhu cầu đầu tư xây dựng công trình ngầm nhưng chưa được xác định trong đồ án quy hoạch được duyệt do UBND các huyện, thành phố gửi về, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định; chủ trì, phối hợp với các Sở quản lý

xây dựng chuyên ngành hướng dẫn các Tiêu chuẩn quốc gia, Quy chuẩn kỹ thuật có liên quan về xây dựng công trình ngầm theo chức năng, nhiệm vụ được UBND tỉnh giao; thực hiện việc xây dựng và tổng hợp cơ sở dữ liệu, quản lý cơ sở dữ liệu và quản lý thông tin chung về dữ liệu công trình ngầm đô thị, cung cấp dữ liệu công trình ngầm cho các tổ chức hoặc cá nhân có nhu cầu theo phân cấp UBND tỉnh và theo các quy định của pháp luật; tổ chức lưu trữ hồ sơ cơ sở dữ liệu công trình ngầm đô thị theo phân cấp và theo quy định của pháp luật về lưu trữ; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý, phân cấp quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm; thông báo với chủ sở hữu (hoặc đại diện chủ sở hữu) công trình ngầm trong phạm vi quản lý của ngành đã được phân cấp theo Quy định này về thời hạn phải cung cấp hồ sơ lưu trữ cơ sở dữ liệu công trình ngầm theo quy định tại Điểm b, Khoản 5, Điều 3 Thông tư số 11/2010/TT-BXD ngày 17/8/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm đô thị; tổng hợp, báo cáo tình hình lập và quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm của các đô thị trên địa bàn về Bộ Xây dựng và UBND tỉnh theo định kỳ.

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

(Xem toàn văn tại www.baclieu.gov.vn)

Hội thảo chuyên đề “Xây dựng quy chuẩn về công nghệ khoan kích ống ngầm”

Ngày 12/12/2013 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã phối hợp với Cơ quan hợp tác Quốc tế Nhật Bản (JICA) và Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông & Du lịch Nhật Bản (MLIT) tổ chức Hội thảo chuyên đề “Xây dựng quy chuẩn về công nghệ khoan kích ống ngầm” nhằm bước đầu báo cáo kết quả nghiên cứu xây dựng quy chuẩn cho công nghệ này ứng dụng vào các công trình ngầm tại Việt Nam. Tham dự Hội thảo về phía Bộ Xây dựng có Thứ trưởng Cao Lại Quang; lãnh đạo các Cục, Vụ, Viện chức năng thuộc Bộ. Về phía Nhật Bản có ông Kishida Shigeru - Bí thư thứ nhất Đại sứ quán Nhật Bản tại Việt Nam, các chuyên gia của MLIT và Văn phòng JICA Việt Nam. Hội thảo đã thu hút được sự quan tâm và chia sẻ kinh nghiệm của nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực liên quan của hai nước.

Trong bài phát biểu khai mạc Hội thảo, Thứ trưởng Cao Lại Quang cho biết: công nghệ khoan kích ống ngầm đã được sử dụng rộng rãi trên thế giới và là công nghệ tiên tiến phù hợp với thi công các công trình ngầm ở đô thị, trong các khu dân cư tập trung - nơi có điều kiện mặt bằng thi công, mật độ giao thông cao. Bước đầu, công nghệ này đã được ứng dụng thành công tại Tp. Hồ Chí Minh (thi công đường ống thoát nước ngầm vượt sông Sài Gòn đường kính 3 m năm 2011; đường ống thoát nước ngầm đi ngang Quốc lộ I đường kính 1,5 m giữa năm 2013). Tuy công nghệ khoan kích ngầm đã khẳng định nhiều ưu điểm trong thực tiễn xây dựng của nước ta, và trong tương lai sẽ còn có triển vọng phát triển nhằm ứng dụng cho các công trình như tuynel kỹ thuật, xây dựng tuyến metro... Song tới nay, Việt Nam chưa có các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, các định mức kinh tế - kỹ thuật liên quan. Do đó, việc sớm ban hành bộ quy chuẩn cho công nghệ này là hết sức cần thiết.



Thứ trưởng Cao Lại Quang phát biểu khai mạc Hội thảo

Theo Biên bản ghi nhớ hợp tác giữa Bộ Xây dựng Việt Nam và MLIT Nhật Bản tháng 12/2010, MLIT sẽ hỗ trợ Bộ Xây dựng nghiên cứu xây dựng bộ quy chuẩn kỹ thuật về công nghệ khoan kích ống ngầm. Hội thảo này là dịp để chuyên gia hai bên cùng chia sẻ, thảo luận, đóng góp ý kiến bước đầu để nhóm nghiên cứu tiếp tục hoàn thiện dự thảo tiêu chuẩn kỹ thuật. Thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Cao Lại Quang chân thành cảm ơn sự giúp đỡ to lớn mà JICA, MLIT và các doanh nghiệp Nhật Bản đã dành cho Việt Nam nói chung, cho ngành Xây dựng Việt Nam nói riêng.

Tại Hội thảo, ông Morita Hiroaki, ông Hashimoto Tsubasa từ MLIT đã có bài giới thiệu rất súc tích về các hoạt động hợp tác quốc tế của MLIT trong lĩnh vực thoát nước và xử lý nước thải, tổng quan về công nghệ khoan kích ống ngầm, so sánh cụ thể ưu điểm và nhược điểm của phương pháp đào hở và khoan kích ngầm, qua đó nêu bật công nghệ khoan kích ngầm tiết kiệm chi phí nhờ không cần các biện pháp bảo vệ lắp đặt hệ thống ngầm ở tầng nông hơn như đối với đào hở; tránh tắc nghẽn giao thông và phá hủy mặt đường; thời gian thi công nhanh; đặc biệt cho hiệu quả cao đối với những công trình ngầm ở vị trí sâu và độ dài lớn.

Tham luận của đại diện công ty TNHH MTV

thoát nước đô thị Tp. Hồ Chí Minh và Huewaco trình bày những thuận lợi, khó khăn khi áp dụng các định mức kinh tế kỹ thuật và xác định chi phí trong ứng dụng công nghệ khoan kích ngầm ở Tp. Hồ Chí Minh, và kinh nghiệm triển khai công nghệ này tại Thừa Thiên - Huế. Qua một số công trình đã thực hiện như dự án vệ sinh môi trường lưu vực Nhiêu Lộc - Thị Nghè (Tp. Hồ Chí Minh) với đường kính ống ngầm 3.000 mm, chiều dài 227 m; dự án đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài D1500 bằng gang đường sắt; lắp đặt đường cống D1500 bằng gang Quốc lộ 1A (Tp. Hồ Chí Minh) chiều dài 131 m; dự án đi cáp quang cho VNPT và cáp điện của điện lực Thừa Thiên - Huế D300..., các đơn vị đều cùng nhận định: đầu tư thiết bị lớn, chi phí bảo dưỡng vận hành cao, trong khi số lượng công trình khoan kích ngầm tại Việt Nam chưa nhiều dẫn tới giá trị khấu hao thiết bị hàng năm rất cao. Việt Nam lại chưa ban hành đơn giá, định mức thi công khoan kích ngầm nên các nhà đầu tư thường gặp khó khăn trong thanh quyết toán... Mong muốn chung của các đơn vị trong nước hoạt động trong lĩnh vực công trình ngầm đô thị là Bộ Xây dựng sớm nghiên cứu ban hành tiêu chuẩn kỹ thuật về sản xuất các loại ống dùng cho công nghệ khoan kích ngầm: ống bê tông, ống gang, ống cốt sợi thủy tinh...; ban hành các tiêu chuẩn kỹ thuật cho công tác thiết kế, thi công, nghiệm thu; xây dựng đơn giá, định mức cho công tác

khoan kích ngầm.

Dự thảo quy chuẩn về ống khoan kích ngầm, dự thảo Hướng dẫn thiết kế và thi công công nghệ đã được trình bày và cùng thảo luận tại Hội thảo. Nhóm nghiên cứu có những so sánh cụ thể về một số công nghệ đúc ống trên thế giới (công nghệ quay ly tâm của Nhật Bản; công nghệ rung lõi của các nước Âu - Mỹ); trên cơ sở phương pháp quay ly tâm tại Nhật Bản đưa ra các chỉ tiêu về hình dáng kích thước, cường độ chịu nén của thân ống, tính năng nổi, khả năng chống thấm... trong điều kiện thực tế của Nhật Bản và Việt Nam; rút kinh nghiệm từ những bất cập của phía bạn, từ đó đề xuất những quy định cụ thể và những phương án phù hợp với Việt Nam.

Dự thảo đã nhận được sự quan tâm và nhiều ý kiến đóng góp xác đáng của các đại biểu về phương pháp kích đẩy, về các lưu ý trong công tác khảo sát địa hình...

Theo ông Nguyễn Hồng Tiến - Cục trưởng Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng, tiếp sau Hội thảo này, các cuộc Hội thảo giữa kỳ và cuối kỳ sẽ tiếp tục được tổ chức để lấy ý kiến từ các chuyên gia trong và ngoài nước, các ban ngành liên quan, làm cơ sở cho nhóm nghiên cứu xây dựng một dự thảo quy chuẩn đạt hiệu quả và có tính khả thi cao nhất.

Lệ Minh

Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Ba Hàng mở rộng là đô thị loại IV

Ngày 19/12/2013 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Ba Hàng (huyện Phổ Yên - tỉnh Thái Nguyên) là đô thị loại IV. Tham dự Hội nghị có các thành viên của Hội đồng thẩm định quốc gia về nâng loại đô thị gồm đại diện các Bộ, ngành Trung ương và các chuyên gia đến từ các Hội, Hiệp hội chuyên ngành. Thứ trưởng

Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị - Chủ tịch Hội đồng thẩm định đã chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị còn có ông Nhĩ Văn Tâm - Phó Chủ tịch UBND tỉnh và đại diện lãnh đạo các Sở, ngành của tỉnh Thái Nguyên và lãnh đạo huyện Phổ Yên, thị trấn Ba Hàng.

Báo cáo Hội đồng về các nội dung của Đề án, ông Lê Thanh Tuyết - Phó Bí thư, Chủ tịch

UBND huyện Phổ Yên cho biết, với vị trí địa lý thuận lợi, thị trấn Ba Hàng mở rộng là cửa ngõ phía Nam của tỉnh Thái Nguyên, đầu mối kết nối với các đô thị vùng trung du và miền núi phía Bắc. Ba Hàng còn là thị trấn trung tâm huyện lỵ, công nghiệp - dịch vụ của huyện Phổ Yên. Thị trấn Ba Hàng mở rộng có quy mô địa giới hành chính bao gồm toàn bộ thị trấn Bãi Bông, ba xã Nam Tiến, Trung Thành, Thuận Thành một phần diện tích của 6 xã Hồng Tiến, Đắc Sơn, Đồng Tiến, Tân Hương, Đông Cao, Tân Phú với tổng diện tích trên 5.500 ha. Trải qua 41 năm hình thành và phát triển, được sự quan tâm của Đảng bộ, chính quyền các cấp TW và địa phương, tới nay, diện mạo thị trấn Ba Hàng mở rộng đã khang trang, đời sống của người dân được nâng cao rõ rệt. Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần đây của thị trấn đạt 17,53%, thu nhập bình quân đầu người năm 2012 xấp xỉ 50 triệu đồng - bằng 1,73 lần mức thu nhập bình quân đầu người trên cả nước, tỷ lệ hộ nghèo năm 2012 chỉ còn 8,03. Ngoài ra, các chỉ tiêu về phát triển nhà ở và công trình công cộng, đất xây dựng, đất dân dụng, y tế, giáo dục... của thị trấn Ba Hàng mở rộng đều rất ấn tượng. Đặc biệt, xu hướng đô thị công nghiệp của thị trấn và toàn huyện trong những năm tới đây sẽ phát triển mạnh với hai khu công nghiệp Nam Phổ Yên và Yên Bình.

Đối chiếu với 06 tiêu chuẩn, 49 chỉ tiêu quy định tại Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 7/5/2009 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 quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 42/2009/NĐ-CP, thị trấn Ba Hàng mở rộng đảm bảo đủ điều kiện để xét công nhận đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV. Việc nâng loại cho thị trấn Ba Hàng mở rộng thành đô thị loại IV sẽ tạo cho thị trấn và huyện Phổ Yên động lực mới, đóng góp tích cực cho sự phát triển của toàn tỉnh Thái Nguyên và hoàn toàn phù hợp Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 7/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ



*Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị phát biểu
kết luận Hội nghị*

phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 - 2020 và Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Thái Nguyên lần thứ XVIII nhiệm kỳ 2010 - 2015.

Báo cáo thẩm định của Cục Phát triển đô thị, báo cáo phản biện của Bộ Nội vụ cũng như ý kiến của các thành viên Hội đồng đều đánh giá cao chất lượng của Đề án. Đồng thời cũng góp thêm một số ý kiến để tỉnh và huyện nghiên cứu hoàn chỉnh đề án, phát huy và phấn đấu nâng cao các chỉ tiêu đạt, và vượt mức quy định; khắc phục một số chỉ tiêu chưa đạt (tỷ lệ nước thải được xử lý, tỷ lệ ngõ hẻm được chiếu sáng...). Những đặc điểm thuận lợi về vị trí địa lý, địa hình của thị trấn như nằm trên Quốc lộ 3 (cũ) huyết mạch đi các tỉnh phía Bắc, có tuyến đường sắt đi qua, nằm trong khu vực tương đối bằng phẳng, khu dân cư hiện trạng trên nền địa hình cao nên không bị ngập lụt và giao thông kết nối khá thuận lợi... được các thành viên Hội đồng xem xét cụ thể nhằm đưa ra những ý kiến xác đáng giúp địa phương có định hướng phát triển kinh tế kết hợp phát triển an ninh quốc phòng; phát triển giao thông hài hòa với phát triển đô thị.

Phát biểu kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị nhất trí với các nhận xét và góp ý của các thành viên Hội đồng. Đánh giá cao sự phát triển ổn định, vững chắc của thị trấn Ba Hàng trên chặng đường phấn đấu trở thành đô thị loại IV và trở thành thị xã công

ngành trước năm 2015 của huyện Phổ Yên với nhiều chỉ tiêu đạt mức cao, nhất là các chỉ tiêu về phát triển kinh tế và hạ tầng đô thị, nhưng Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cũng lưu ý lãnh đạo tỉnh Thái Nguyên và huyện Phổ Yên về việc tăng cường đầu tư, nhanh chóng khắc phục một số chỉ tiêu đạt được ở mức thấp hoặc chưa đạt, nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, đảm bảo cho thị trấn Ba Hàng mở rộng phát triển bền vững.

Bên cạnh đó, Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cũng đề nghị lãnh đạo tỉnh Thái Nguyên chú trọng hơn đến công tác phát triển đô thị, nâng cao chất lượng đô thị, tập trung hơn cho các đô thị loại V trong tỉnh để khắc phục tình trạng mất cân đối trong hệ thống đô thị của tỉnh, xây dựng chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh và cho từng đô thị trong tỉnh.

Thứ trưởng nhận định: 25/49 chỉ tiêu vượt mức quy định, có những chỉ tiêu vượt rất xa, chủ yếu là các chỉ tiêu về kinh tế và hạ tầng đô thị đã nói lên những bước tiến vững vàng của Ba

Hàng, là cơ sở để Ba Hàng phát triển hoàn thiện hơn theo hướng bền vững. Tuy nhiên, đề án vẫn còn tới 7 chỉ tiêu chưa đạt. Do đó, nhiệm vụ của Chính quyền và các ban ngành địa phương là đề ra những chính sách cụ thể, có những giải pháp đầu tư mạnh mẽ hơn, sớm khắc phục các chỉ tiêu chưa đạt sau khi thị trấn được nâng loại, vì chất lượng cuộc sống của người dân, vì sự phát triển bền vững của Ba Hàng, của huyện Phổ Yên và toàn tỉnh Thái Nguyên. 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; quan tâm vấn đề bảo vệ môi trường, xử lý nước thải - rác thải KCN; lưu ý UBND tỉnh tập trung hơn cho các đô thị loại V trong tỉnh nhằm khắc phục tình trạng mất cân đối trong phát triển đô thị, và xây dựng chương trình phát triển đô thị cho toàn tỉnh và cho từng đô thị của tỉnh.

Lệ Minh

VỀ MỘT SỐ VẤN ĐỀ CẦN SỬA ĐỔI TRONG CÁC TIÊU CHUẨN XÂY DỰNG NHÀ MÁY ĐIỆN NGUYÊN TỬ CỦA LIÊN BANG NGA

Theo chiến lược năng lượng của Liên bang Nga (LB) tới năm 2030 và sơ đồ tổng thể bố trí các công trình năng lượng của LB Nga tới năm 2020 tầm nhìn tới 2030, điện hạt nhân trong cán cân năng lượng cần tăng lên 21 - 22% cho tới năm 2020. Thực hiện chiến lược đó, hiện nay, LB Nga đã và đang triển khai xây dựng hàng chục tổ máy điện nguyên tử mới trên cả nước.

Nhà máy điện nguyên tử là một tổ hợp sản xuất điện bằng phương pháp sử dụng năng lượng từ phản ứng hạt nhân có kiểm soát. Hạng mục quan trọng trong nhà máy điện nguyên tử chính là lò phản ứng hạt nhân.

Các hạng mục sử dụng năng lượng hạt nhân đều thuộc loại có nguy cơ rủi ro cao, và về mặt kỹ thuật, đó là những hạng mục phức tạp của lĩnh vực xây dựng cơ bản. Mức độ yêu cầu kiểm

soát chất lượng công tác thi công bê tông tại các hạng mục sử dụng năng lượng hạt nhân được quy định bằng các yêu cầu về tiêu chuẩn và quy chuẩn sử dụng năng lượng hạt nhân tại các văn bản thiết kế kỹ thuật và tổ chức quản lý của chủ đầu tư và nhà tổng thầu thường cao hơn yêu cầu tiêu chuẩn (các tiêu chuẩn không đề cập tới tính đặc thù trong thi công tại những hạng mục đặc biệt nguy hiểm và phức tạp về mặt kỹ thuật trong lĩnh vực xây dựng cơ bản ở mức trách nhiệm cao).

Việc xây lắp và độ tin cậy của từng yếu tố cấu thành chính là sự đảm bảo an toàn của nhà máy. Trong các hạng mục của nhà máy điện nguyên tử, các loại kết cấu bê tông sau đây thường được sử dụng:

- Bê tông nặng: khối lượng riêng trung bình

2.000 - 2.500 kg/m³;

- Bê tông mịn: khối lượng riêng trung bình lớn hơn 1.800 kg/m³;

- Bê tông đặc biệt nặng: khối lượng riêng trung bình 2.950 kg/m³ - 3.350 kg/m³; 3.500 kg/m³ - chống phóng xạ.

Đối với các kết cấu bê tông cốt thép, lớp vỏ bảo vệ cho các kết cấu móng của các tổ máy, tháp làm nguội nước - thuộc các hạng mục lớn phức tạp về mặt kỹ thuật trong tổ hợp các hạng mục của nhà máy điện nguyên tử, các yêu cầu bổ sung đối với bê tông như sau:

- Trị số giới hạn co ngót;
- Module ban đầu của độ đàn hồi;
- Hệ số biến dạng ngang;
- Hệ số giới hạn từ biến.

Thành phần bê tông và công nghệ đổ bê tông cần bảo đảm kết cấu không bị nứt.

Một số điểm cần sửa đổi trong các yêu cầu tiêu chuẩn về đặc điểm thi công với bê tông khi xây dựng các hạng mục lớn phức tạp về mặt kỹ thuật gồm:

- Phân công trách nhiệm kỹ thuật giữa đơn vị thiết kế, chủ đầu tư, nhà sản xuất và người sử dụng bê tông, cũng như các đơn vị xây dựng tiến hành thi công lắp ráp nhà máy điện nguyên tử trong các khâu tiếp nhận hỗn hợp bê tông, các cấu kiện bê tông và bê tông cốt thép xuất xưởng phải phù hợp với các yêu cầu đã đề ra.

- Cần quyết định lựa chọn thành phần bê tông trong các hạng mục cơ bản và hạng mục hỗ trợ từ giai đoạn thiết kế; bản thiết kế cần thể hiện các lựa chọn thành phần bê tông. Trong việc chọn thành phần bê tông, cần có quy định về chất lượng thành phần bê tông, các yêu cầu đối với vữa bê tông và bê tông, các điều kiện thi công bê tông, các yêu cầu kiểm tra chất lượng và nghiệm thu;

- Công nghệ xây lắp các kết cấu bê tông cốt thép và bê tông của các hạng mục sử dụng năng lượng hạt nhân phù hợp với từng hạng mục xây dựng cụ thể.

Tiêu chuẩn kỹ thuật CTO 1.1.1.03.0030911-

2012 “Bê tông dành cho các kết cấu xây dựng và kết cấu ngăn phóng xạ của nhà máy điện nguyên tử” có hiệu lực từ ngày 01/02/2013 đã đưa ra các yêu cầu đối với bê tông sử dụng cho xây dựng các hạng mục công trình chính trong nhà máy điện nguyên tử. Ngoài các vấn đề về công nghệ bê tông, tiêu chuẩn này còn quy định trách nhiệm kỹ thuật của mỗi chủ thể tham gia dự án xây dựng nhà máy điện nguyên tử. Tuy nhiên, trong tiêu chuẩn này có nhiều vấn đề chưa được quy định trách nhiệm rõ ràng, ví dụ như ai là người chịu trách nhiệm khi các chỉ tiêu kỹ thuật của hỗn hợp bê tông không bảo đảm yêu cầu cũng như các vấn đề về cường độ, độ thấm, độ bền băng giá và các tính chất biến dạng của bê tông, nếu như cấp phối đưa ra trong thiết kế mà nhà thầu không có quyền điều chỉnh. Tiêu chuẩn này quy định cấp phối bê tông trên cơ sở các loại vật liệu nói chung mà không ai có quyền thay đổi, không tính đến chất lượng của loại vật liệu được sử dụng.

Việc lựa chọn cấp phối bê tông cho các hạng mục của nhà máy điện nguyên tử vô cùng quan trọng. Thành phần bê tông - đó chính là cơ sở cho độ tin cậy đối với chất lượng kết cấu bê tông trong tương lai. Điều 5.13 - 5.17 của Tiêu chuẩn này quy định: Cần chỉ rõ trong thiết kế và thực hiện các yêu cầu đối với bê tông. Điều 5.16 quy định cần làm rõ các yêu cầu theo SNiP 2.03.11-85 - trong đó chỉ rõ vấn đề xác định chỉ tiêu độ bền băng giá và tính thấm, tùy thuộc vào mức độ cũng như hình thức tác động tới bê tông, và cấp độ môi trường khai thác theo GOST 26633, mức độ bền băng giá và tính thấm cùng các phương pháp thử theo GOST 12730 và GOST 10060. Tại Nga, như đã biết, chưa có các biện pháp cho phép thử xem bê tông chịu được các điều kiện khai thác ở các cấp độ nào.

Trong phụ lục của tiêu chuẩn có đưa ra bảng cấp phối bê tông đối với tháp làm nguội bằng nước. Theo bảng này, để xây tháp người ta thường sử dụng xi măng đông kết nhanh. Độ

dày tường tháp thay đổi từ 1.400 mm tới 250 mm. Đối với các kết cấu thông dụng, xi măng đông kết nhanh thường được sử dụng - đó là cách trực tiếp cải thiện tải trọng nhiệt độ và là cách giảm nứt bê tông trong kết cấu.

Phụ lục tiếp theo của văn bản nêu trên đã đưa ra thành phần tiềm năng có tính định hướng của bê tông nặng có mác khác nhau để thuận tiện cho việc xây dựng. Đối với mỗi nhà máy điện nguyên tử mới trong tương lai, cần nghiên cứu cấp phối bê tông của mình trên từng yếu tố cấu thành cụ thể, kể cả phụ gia hóa học. Nếu xem xét các yêu cầu cụ thể đối với xi măng, thì tất cả các chủng loại xi măng được sản xuất phù hợp với tiêu chuẩn GOST 10178, GOST 31108 và GOST 22266 được đề xuất áp dụng. Cần phân cấp xi măng (chẳng hạn, xi măng dành cho kết cấu thông dụng).

Điều 5.31 cần chỉ rõ: Tổng thầu cần có phòng thí nghiệm xây dựng có thể tổ chức và thực hiện công tác kiểm tra toàn bộ các công việc trong phòng thí nghiệm, thay vì khái niệm chung chung như hiện nay “Đơn vị xây dựng”. Toàn bộ công đoạn trong lĩnh vực công nghệ bê

tông - kiểm tra và sửa đổi các thành phần đưa ra trong thiết kế, kiểm soát công nghệ sản xuất và đổ bê tông, thử nghiệm... - đều được tiến hành theo chính sách kỹ thuật nghiêm ngặt.

Cần có những thảo luận sâu hơn về bê tông tự lèn. Trong tiêu chuẩn, sản xuất bê tông tự lèn được đề xuất trên cơ sở xi măng của nhà sản xuất bất kỳ, có cấp bê tông theo cường độ B40 và B50, trong đó đưa ra 2 loại phụ gia: phụ gia hóa dẻo khoáng và bột khoáng cũng như cát có $M_k = 2,5 - 2,8$. Thành phần như vậy của bê tông khó có thể gọi là bê tông tự lèn, do thiếu phép đo độ hạt liên tục và độ tách nước, phân lớp. Trong các kết cấu của từng hạng mục thuộc nhà máy điện nguyên tử, các chuyên gia luôn mong muốn ứng dụng bê tông tự lèn, do đó cần có những khuyến nghị lựa chọn thành phần bê tông trong xây dựng các hạng mục kể trên.

L.Deriugin

*Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 37
(ngày 13/9/2013)*

ND: Lê Minh

Hiệu quả năng lượng của các tòa nhà - vai trò của chất quang điện trong kết cấu mặt dựng bằng kính

Việc sử dụng các tấm kính kích thước lớn trong các tòa nhà có kiến trúc hiện đại có hệ số tiêu thụ năng lượng cao đòi hỏi phải có sự quy hoạch thống nhất cũng như việc phối hợp giữa các kiến trúc sư, nhà thiết kế và các chuyên gia về mặt dựng kính.

Điều kiện tiên quyết cho việc sử dụng rộng rãi các sản phẩm kính so với các loại vật liệu khác là do hiệu quả sử dụng cũng như sự hòa nhập của kính vào triết lý kiến trúc. Bên cạnh việc tạo ra các mặt dựng của công trình hấp dẫn hơn, kính còn giúp cho các tòa nhà tiết kiệm được năng lượng. Từ kinh nghiệm của những dự án lớn đầu tiên sử dụng kính tấm kích thước lớn, ngày nay, kính có vai trò quyết định trong việc

giữ nhiệt cho công trình. Nhờ ứng dụng các sản phẩm kính chống nắng hiện đại, kính ngăn bức xạ mặt trời không làm cho nhiệt độ trong phòng tăng lên vào mùa hè và chống thất thoát nhiệt vào mùa đông.

Để giữ nhiệt cho công trình, trong kiến trúc của các mặt dựng bằng kính, người ta đã thiết kế các hệ thống chắn nắng khác nhau. Các hệ thống đó sẽ đảm bảo hiệu quả năng lượng cho tòa nhà, đồng thời tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên. Kết quả là các công trình sử dụng mặt dựng kính có hệ thống chắn nắng sẽ giữ được nhiệt độ thích hợp trong phòng quanh năm - đó chính là một trong những yêu cầu quan trọng đối với kiến trúc kính hiện đại.

Các chuyên gia hàng đầu của Khoa Vật lý xây dựng - trường Đại học tổng hợp Kasell đã dày công nghiên cứu về việc sử dụng kính tấm kích thước lớn. Theo đánh giá của các nhà khoa học, trong tương lai, sử dụng cửa kính và các mặt dựng bằng kính sẽ là biện pháp hữu hiệu để nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng cho các tòa nhà.

Các chuyên gia từ nhiều nước phát triển trên thế giới hoạt động trong lĩnh vực liên quan đều có chung nhận định là trước hết cần phải có dự án nghiên cứu tổng hợp về sử dụng tiết kiệm năng lượng và tiềm năng ứng dụng kính tấm kích thước lớn làm mặt dựng cho các tòa nhà. Thứ hai là các nhà thiết kế và các kỹ sư chuyên về mặt dựng của công trình cần phối hợp với nhau ngay từ giai đoạn thiết kế, cùng tính toán điều kiện khí hậu cũng như vị trí công trình. Chỉ có như vậy mới đảm bảo sự phối hợp tối ưu giữa các yếu tố giữ nhiệt vào mùa hè, kỹ thuật thông gió và công nghệ sưởi - làm mát của công trình.

Để nâng cao hiệu quả năng lượng cho các tòa nhà, chất quang điện được tích hợp trên các mặt dựng bằng kính của tòa nhà cũng có vai trò rất quan trọng. Mặc dù trên thị trường có rất nhiều sản phẩm để giải quyết vấn đề này, song chúng chỉ được dùng trong một số dự án. Vấn đề này cũng đã được các nhà nghiên cứu năng lượng mặt trời nêu ra cho các kiến trúc sư trong Hội nghị quốc tế về năng lượng mặt trời - Solar Summits, trong đó các module quang điện cần được lắp đặt trên các mặt dựng như những kết cấu thông thường được làm từ các loại vật liệu khác. Các tiêu chuẩn châu Âu về hiệu quả năng lượng trong các tòa nhà, và kỹ thuật lắp đặt thiết bị quang điện lên mặt dựng bằng kính của các tòa nhà có một tầm quan trọng đặc biệt.

Theo các tiêu chuẩn và chỉ dẫn kỹ thuật của châu Âu và Đức, bắt đầu từ năm 2019 (đối với các công trình công cộng) và từ năm 2021 (đối với các công trình tư nhân), các tòa nhà xây dựng mới phải có mức tiêu thụ năng lượng bằng

không và sử dụng năng lượng tái tạo. Tiêu chuẩn này sẽ hỗ trợ sự phát triển trong tương lai của các hệ thống phù hợp. Sắp tới, các kiến trúc sư cần ứng dụng rộng rãi hơn nữa chất quang điện trong các thiết kế của mình. Hiện nay, hệ thống quang điện được sản xuất theo công nghệ lớp mỏng với các gam màu khác nhau khi các kiến trúc sư thiết lập một không gian hoàn toàn mới trong thiết kế mặt tiền.

Tại Viện Nghiên cứu năng lượng mặt trời thành phố Fraunhofer (Đức), nhiều chuyên gia cho rằng trong những năm tới đây, các tế bào quang điện mới có màu sắc phù hợp với các mặt dựng của công trình sẽ tạo bước đột phá trong thiết kế các tòa nhà. Các tế bào này dựa trên những nguyên lý khác hẳn với những hệ thống kỹ thuật khác - dựa vào kỹ thuật bán dẫn. Hiện nay đã có các công nghệ sản xuất kính theo phương pháp công nghiệp nhưng việc sản xuất các hệ thống quang điện còn ở quy mô rất khiêm tốn. Cùng với việc ứng dụng các thiết bị quang điện trong các công trình xây mới, các mô đun tích hợp thiết bị quang điện cũng mở ra tiềm năng cho việc cải tạo mặt dựng của các tòa nhà hiện hữu.

Các tiền đề quan trọng để hiện thực hóa kiến trúc kính bền vững và đạt hiệu quả năng lượng chính là việc công nhận trên thị trường rất nhiều sản phẩm kính và các nguyên lý hoạt động của các sản phẩm đó. Chỉ khi trong các dự án xây dựng có sự tham gia của các sản phẩm kính, các nhà xây dựng mới có thể dự tính hiệu quả xây dựng một tổ hợp tòa nhà thống nhất có thể đáp ứng mọi tiêu chí của các nhà làm luật cũng như các chủ công trình.

V.Vasilev

*Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 36
(ngày 6/9/2013)*

ND: Lê Minh

Đánh giá sự phù hợp của công trình theo hệ thống các tiêu chí “xanh” với ví dụ của thành phố Yakutsk

Các đô thị giữ vai trò quyết định trong việc bảo đảm sự phát triển bền vững của loài người. Sự tăng cao mật độ tập trung của các cơ sở công nghiệp trên địa bàn thành phố, sự mở rộng quy mô xây dựng một cách thiếu sự kiểm soát, sự cắt giảm tỷ trọng các khu vực nghỉ dưỡng và thay bằng các khu vực có chức năng sản xuất và tuyến đường giao thông mới và các công trình kết cấu hạ tầng... sẽ dẫn đến phá vỡ sự cân bằng của môi trường nhân tạo và tự nhiên. Đô thị càng lớn và tiện nghi sẽ đòi hỏi tiêu thụ càng nhiều tài nguyên hơn và làm càng tăng nguy cơ gây ra thiệt hại đối với môi trường thiên nhiên.

Đô thị bền vững cần phải đẹp, có môi trường trong lành và bảo đảm đáp ứng hoàn toàn các nhu cầu của người dân. Do vậy, ý tưởng phát triển các đô thị hiện đại được dựa trên nguyên tắc cân bằng sinh thái, ổn định về kinh tế, ổn định về xã hội và hội nhập quốc tế - chia sẻ và phổ biến kinh nghiệm của các quốc gia và các đô thị khác.

Để hiểu được sự gây thiệt hại thực tế đối với môi trường tiềm ẩn cần quan tâm không chỉ các đặc tính chất lượng mà cả quá trình sản xuất vật liệu xây dựng (VLXD), cách thức vận chuyển VLXD đến công trường, cách tiếp cận của nhà thầu đối với công việc, việc thi công công trình, đặc điểm khai thác công trình, việc bảo vệ môi trường, việc áp dụng công nghệ sử dụng năng lượng hiệu quả và vật liệu sinh thái, việc tận dụng phế thải và nhiều vấn đề khác nữa. Để công trình được công nhận là “xanh” cần phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy phạm nhất định trên từng giai đoạn xây dựng. Để thực hiện việc đánh giá một cách thích hợp sự tuân thủ các nguyên tắc nêu trên trong thực hiện các dự án trong lĩnh vực bất động sản tại các nước phát triển đã xây dựng các công cụ thị trường đặc biệt gọi là các hệ thống tự nguyện

đánh giá chứng nhận nhà xây dựng xanh LEED, BREEAM và DGNB.

Nước Nga không đứng ngoài phong trào chứng nhận “công trình xanh” của thế giới. Ở nước Nga các công trình thuộc nhiều kiểu loại khác nhau đã được xây dựng và được cấp chứng chỉ từ các hệ thống đánh giá chứng nhận “công trình xanh” của thế giới. Thêm vào đó, LB Nga cũng đã xây dựng và đưa vào áp dụng hệ thống cấp chứng nhận quốc gia trong đó phải kể đến Tiêu chuẩn quốc gia GOST R 54964 “Đánh giá sự phù hợp. Các yêu cầu sinh thái đối với công trình xây dựng” và các tiêu chuẩn quốc gia như STO NOSTROY 2.35.4-2011 “Công trình xanh - Nhà ở và công trình công cộng”. Hệ thống đánh giá xếp hạng môi trường sống bền vững”.

Nội dung của Tiêu chuẩn bao gồm cả hệ thống đánh giá xếp hạng môi trường sống bền vững của con người được xem như là tổ hợp của các chất lượng của nhà và các khu đất liền kề đặc trưng cho sự tiện nghi sống của con người trong mối quan hệ hài hòa với môi trường xung quanh. Những phương hướng cơ bản định hướng cho tiêu chuẩn quốc gia là: Đánh giá chất lượng của nhà như môi trường sống của con người; sự đánh giá dự án về mặt thương mại và tiêu dùng từ phía các nhà phát triển, các nhà đầu tư, các nhà kinh doanh bất động sản; sự quản lý của vùng và của địa phương đối với năng lượng tiêu thụ và việc bảo vệ môi trường của điểm dân cư; nâng cao uy tín của các tổ chức thiết kế và ngành xây dựng nói chung. Những mục sau được xem là có ý nghĩa hơn cả là “Tiết kiệm năng lượng và hiệu quả năng lượng” - chiếm 18,5%, mục “Tiện nghi và sinh thái của môi trường bên trong” - chiếm 13,3%. Bảng xếp hạng nêu trên tập trung chủ yếu vào hiệu quả của các giải pháp kỹ thuật tiết kiệm năng lượng, các công nghệ và thiết bị của

ngành Xây dựng. Sự khác nhau về các yêu cầu ban đầu của nước Nga thể hiện nổi trội hơn so với các quốc gia khác, đó là khí hậu, cách tiếp cận các nguồn năng lượng, điều kiện khai thác nhà, sự thuận lợi về mặt xã hội, hạ tầng giao thông và các yêu cầu khác. Tiêu chuẩn quốc gia mới ban hành STO NOSTROY 2.35.68-2012 “Công trình xanh”. Tính đến các đặc điểm của khu vực trong hệ thống đánh giá xếp hạng sự bền vững của môi trường sống”, được định hướng vào việc mở rộng và phát triển việc áp dụng tiêu chuẩn STO NOSTROY 2.35.4-2011 trong đó đề cập các đặc điểm của khu vực. Tiêu chuẩn này dẫn ra các hệ số vùng đã được điều chỉnh dành cho 6 trong số 46 tiêu chí, tiến hành so sánh các hệ số khu vực của nước Cộng hòa Sakha (Yakutiya) với mức cơ sở (tỉnh Mátxcova); các hệ số này sau đó sẽ còn được sử dụng trong các tính toán tiếp theo.

Tổng số điểm của tất cả các tiêu chí giúp xác định tổng giá trị (tích hợp) đánh giá sự bền vững của chất lượng, các giá trị của đại lượng này được thể hiện trong tiêu chuẩn như “Yếu tố S” (yếu tố “Sustainability”). Nếu giá trị lớn nhất của tổng giá trị đạt 650 điểm đối với mức cơ sở, thì nước Cộng hòa Sakha (Yakutiya) đạt 636 điểm. Căn cứ vào số điểm đạt được từ kết quả đánh giá sẽ tiến hành cấp chứng nhận tương ứng với hạng bền vững đạt được hoặc cũng có thể đưa ra kết luận. Hạng cao nhất là hạng A tương ứng với nhà có mức tiêu thụ năng lượng bằng “0” và môi trường sống đạt mức tiện nghi cao; hạng cao B và C định hướng vào yêu cầu sử dụng năng lượng hiệu quả phù hợp với Luật số 261-FZ “Về tiết kiệm năng lượng và nâng cao hiệu quả năng lượng và bổ sung các sửa đổi vào các văn bản luật của Liên bang Nga”; hạng trung bình D và E (170 - 259 điểm) tương ứng với các yêu cầu về hiệu quả năng lượng được thiết lập từ năm 2000; hạng thấp F (100 - 169 điểm) và G (0 - 99 điểm) tương ứng với nhà được xây dựng từ trước năm 2000.

Việc phân tích các chỉ tiêu đánh giá mức độ

phát triển ổn định của tỉnh Yakutsk cho thấy những vấn đề mấu chốt sau đây: Thiếu không gian dành cho phát triển hạ tầng đô thị trong điều kiện số dân tăng; mức trang bị tiện nghi cho đô thị thấp và tình trạng hao mòn của các công trình hạ tầng kỹ thuật; thiếu vốn đầu tư và nguồn lực tài chính dành cho sự tăng trưởng và phát triển của đô thị.

Theo số liệu thống kê về nước Cộng hòa Sakha của Cơ quan Thống kê nhà nước Liên bang, tổng diện tích quỹ nhà ở của thành phố đạt 5,236 triệu m² với cơ cấu tính đến ngày 01/01/2013 như sau: Chung cư được xây dựng sau năm 2000 chiếm 32%; nhà ở đơn lập: 5%; chung cư xây dựng bằng gỗ: 25% và chung cư xây dựng trước năm 2000: 38%. Tại Yakutsk, diện tích nhà ở bình quân là 20,2 m²/người, là một trong những chỉ tiêu đạt thấp đối với vùng Viễn đông thuộc Liên bang mặc dù chỉ tiêu nhà ở đưa vào sử dụng tính trên 1.000 dân của thành phố trong nhiều năm liền thuộc loại đứng đầu. Những năm gần đây, nhịp độ tăng trưởng xây dựng nhà ở tại Yakutsk là tương đối cao, bằng trên 35%/năm (tương đương trung bình 50.000 m²). Tuy nhiên, tình trạng hư hỏng và hao mòn của phần lớn quỹ nhà ở đòi hỏi triển khai các biện pháp mang tính chiến lược mới về nguyên tắc trong chính sách phát triển đô thị của chính quyền Vùng bao gồm cả các chương trình cải tạo, khôi phục và xây dựng “xanh” tương ứng với các tiêu chí phát triển bền vững.

Tại Yakutsk loại nhà xêri 112 lắp ghép toàn khối được xây dựng rất phổ biến. Việc xây dựng loại nhà nêu trên đã được triển khai từ những năm 1988. Loại nhà này có diện tích căn hộ lớn hơn so với nhà xêri 464-VM, ô cầu thang được chiếu sáng tự nhiên, chiều cao đến 9 tầng, nhà được lắp ống dẫn rác và đường ống thoát nước trong nhà. Thay cho tầng kỹ thuật, nhà được trang bị kênh kỹ thuật lắp đặt theo chiều dọc nhà và có máng.

Nhà xêri 112 được lắp thang máy đến tầng dưới trần ngăn của tầng hầm. Ưu điểm của nhà

tấm lớn lắp ghép toàn khối là sơ đồ tính học rõ ràng và vị trí nhà tương ứng với vị trí thiết kế (không tính lực và ít phát sinh sự biến dạng), biến dạng do nhiệt độ và do lún đạt mức thấp nhờ sử dụng các mối nối với chất lượng vữa bê tông đảm bảo do sản xuất trong nhà máy; thời gian thi công tương đối ngắn. Nhược điểm của loại nhà tấm lớn lắp ghép toàn khối là các mối hàn nối thường bị đóng băng và lọt gió, sàn tầng 1 lạnh, khả năng quy hoạch lại nội thất căn hộ bị hạn chế (hoặc không thể), kiến trúc đơn điệu không theo kịp với sự thay đổi nhu cầu của cảnh quan đô thị.

Nhà ở xêri 112 có 9 và 14 tầng xây dựng vào năm 2005 và 2012 được chọn để phục vụ việc tính toán. Các tài liệu ban đầu được sử dụng cho việc tính toán gồm có hồ sơ thiết kế, thuyết minh kỹ thuật của nhà ở, số liệu về tiêu thụ năng lượng do cơ quan quản lý việc sử dụng nhà cung cấp kể cả kết quả quan sát thị giác riêng biệt đối với công trình.

Phân tích kết quả tính toán đối với các công trình nêu trên cho thấy tổng số điểm của “Yếu tố S” không đạt mức tối thiểu đủ để được cấp chứng nhận, theo đó đối với công trình thứ nhất chỉ tiêu này là 152,765, còn đối với công trình thứ hai, chỉ tiêu trên là 167,25. Do vậy, các tòa nhà nêu trên được xếp hạng F về sự bền vững của môi trường sống và các công trình đó không được cấp chứng nhận.

Những nội dung đạt số điểm thấp nhất là mục “Chất lượng kiến trúc và quy hoạch của công trình” với số điểm đạt được là 19 trong tổng số 60 điểm và mục “Sử dụng năng lượng mới và năng lượng tái tạo” với số điểm bằng 0 trên tổng số 60 điểm. Để có thể đạt được mức độ sinh thái sau đó giảm chi phí do tiêu thụ năng lượng, sử dụng nước, cải thiện môi trường sống bên trong của con người cần phải thu hút vốn đầu tư vào công nghệ mới, cho việc thực hiện các công tác cải tạo và sửa chữa phù hợp với các chỉ tiêu chỉ báo về sự phát triển bền vững. Do vậy, sẽ là hợp lý nếu đưa vào mục “Chi phí

đầu tư” trên cấp địa phương (cấp vùng) phương pháp đánh giá xếp hạng nhằm bảo đảm hình thành quá trình phát triển bền vững. Việc xác định được chi phí đầu tư của ngân sách của một địa phương cụ thể sẽ mang lại khả năng xem xét các chỉ tiêu chỉ báo không chỉ về mặt thanh toán các chi phí hiện thời mà cả sự phát triển bền vững trong tương lai. Để đánh giá đầy đủ đòi hỏi xây dựng được hệ thống các chỉ tiêu chỉ báo của địa phương về sự phát triển bền vững của khu vực lãnh thổ; các chỉ tiêu chỉ báo đó nhất thiết phải được áp dụng trong các chương trình và chiến lược tương ứng. Phương pháp luận và giải thuật thông qua quyết định trên cấp địa phương có tính đến sự rủi ro và các nguồn dự trữ cần được xây dựng kể cả để xác định mức độ ưu tiên của các vấn đề, đánh giá mức độ hiện thực của các biện pháp đã được thông qua nhằm bảo đảm sự phát triển bền vững.

Như vậy, các yêu cầu của tiêu chí “xanh” cao hơn nhiều so với các tiêu chuẩn, định mức và quy phạm thiết kế và xây dựng của nhà nước đã chính thức được ban hành. Giấy chứng nhận đạt tiêu chí “xanh” nâng cao sức thu hút đầu tư của đô thị và tạo nên khả năng tiếp thị.

Do vậy, việc phát triển bền vững đô thị cần có chính sách của nhà nước với mục tiêu rõ ràng trong lĩnh vực thiết kế và xây dựng “xanh”, xây dựng các chỉ tiêu chỉ báo cho từng địa phương cụ thể. Các tiêu chuẩn quốc gia cần được hiệu chỉnh và cụ thể hóa hơn dành cho việc áp dụng trên cấp vùng. Hệ thống các tiêu chuẩn đó cần bao gồm trong nó các lĩnh vực hoạt động khác nhau và được áp dụng vào các chương trình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

A. S. Arkhangenskaya và E. A. Arkhangenskaya

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng Công nghiệp và dân dụng Nga, số 8/2013
ND: Huỳnh Phước*

Ống thép lượn sóng - một giải pháp thích hợp cho cống chui dân sinh và cống ngang đường ô tô

Trong thời gian gần đây, nhiều trục đường cao tốc với hàng trăm km đường đất đắp đã được xây dựng. Vì vậy, cần có nhiều hệ thống cống chui dân sinh để đảm bảo lưu thông qua lại hai bên đường cống ngang để dẫn nước. Ở Việt Nam, các kết cấu cống chui dân sinh, cống dẫn nước ngang thường được làm bằng bê tông cốt thép nên có trọng lượng nặng, mất nhiều thời gian thi công móng và có thể gặp hiện tượng lún không đều so với nền đắp đặc biệt ở khu vực nền đất yếu. Nội dung của bài viết này, tác giả muốn giới thiệu một loại ống thép lượn sóng có kết cấu nhẹ, có khả năng chịu độ biến dạng lớn, không cần phải xây dựng nền móng bê tông và có khả năng giải quyết những vấn đề trên. Tính hợp lý của phương pháp thiết kế, biện pháp thi công cũng như các đặc tính nổi bật trong quá trình sử dụng của loại ống thép lượn sóng này đều được chứng minh qua các thí nghiệm thực tế tại Nhật Bản.

Thép hình lượn sóng ra đời từ những năm 1890 tại Mỹ. Thép tấm mỏng được gia công lượn sóng đảm bảo gia tăng cường độ và nhẹ nên dễ thi công, vận chuyển, lại kinh tế. Vào khoảng năm 1958, công nghệ này bắt đầu du nhập vào Nhật Bản, sau đó nhanh chóng được sử dụng rộng rãi. Ngoài các công trình đường thoát nước, đường hầm giao thông dân sinh, công nghệ này còn được sử dụng trong một số thể loại công trình như bể cốt liệu hình lượn sóng, bồn nước, máng nước chữ U.

Do ống hình lượn sóng mỏng nên có khả năng biến dạng theo tải trọng tập trung (đường kính theo phương chịu tải thu hẹp lại, đường kính theo phương trục tuyến mở rộng ra). Ống bị đất cát ở hai phía nén lại, áp lực đất theo phương trục tuyến tăng và kết quả là áp lực đất của phương chịu tải và trục tuyến trở về giá trị gần như nhau, đây chính là trạng thái tự cân bằng ổn định của lực tác dụng. Do mô men uốn

hầu như không có, chỉ có lực trục tác dụng nên ống lượn sóng chịu được áp lực lớn. Mô phỏng ống thép lượn sóng bằng ống cao su, khi dùng hai ngón tay để bóp phần trên và dưới thì ống dễ dàng bị bẹp, nhưng dù có nắm thật mạnh vào xung quanh thì ống lại không bị bẹp, đây cũng chính là nguyên lý, độ bền của ống hình lượn sóng trong trạng thái làm việc.

Tùy theo mục đích lắp đặt, có thể chia ra ba loại ống thép lượn sóng đó là: Loại ống hình tròn với phạm vi kích thước D300 - D1800, vì loại ống này dễ lắp đặt nên thường được dùng làm ống nước - thoát nước; Loại ống hình tròn với phạm vi kích thước D1250 - D4500, loại ống này thường dùng cho đường nước, giao thông có đường kính mở lớn; Loại ống hình Elip với phạm vi kích thước D2100 - D5800, loại ống này dùng cho đường nước, giao thông có đường kính mở lớn.

Để tính toán được chiều dày thép tấm của ống lượn sóng, trước hết phải phụ thuộc vào loại đất chèn quanh ống. Độ nén chặt của phần chèn sau được quy định theo phương pháp thí nghiệm nén chặt đất bằng máy đầm nén.

Với cấu tạo thép mỏng, hình dạng gân lượn sóng tạo độ cứng chịu lực cao, ống lượn sóng có thể được lắp đặt sâu dưới lớp đất đắp phía trên, đồng thời không cần phải thi công móng bê tông, đây cũng chính là điểm nổi trội so với cống bê tông truyền thống. Đặc biệt tại một số vùng đất yếu, nếu sử dụng cống bê tông trên nền được cải tiến, sẽ dễ gây ra hiện tượng sau một thời gian vận hành, phần lắp đặt cống bê tông sẽ nhô cao, tạo bậc thang lún không đồng đều so với phần nền đất đắp bị lún thấp theo thời gian. Tuy nhiên, nếu sử dụng ống hình lượn sóng trên nền được cải tiến, sau một thời gian vận hành, vị trí mặt đường tại nơi sử dụng ống lượn sóng hoàn toàn bằng phẳng, không phát sinh lún không đều hay lún bậc thang.

Bảng phân loại vật liệu chèn sau

Phân loại	Hệ số biến dạng vật liệu chèn (MN/m ²)	Vật liệu chèn và độ nén chặt
Loại A	7,4 - 14,7	Cát hoặc sỏi tán nhỏ, Với cát núi, là loại có thành phần hạt mịn thì vẫn dùng được nếu nén chặt ở trên mức 90% mật độ sảy lớn nhất
Loại B	14,7 - 24,5	Cát hoặc sỏi tán nhỏ, nén chặt ở trên 95% mật độ sảy lớn nhất
Loại C	> 24,5	Sỏi tán nhỏ ở độ mịn đặc biệt tốt, nén chặt ở trên 95% mật độ sảy lớn nhất trên cơ sở quản lý thi công đầy đủ

Ống thép lượn sóng có kích thước mỏng nhẹ, có thể dễ dàng thiết kế theo bảng tiêu chuẩn có sẵn. Việc thi công cũng thuận tiện với các tấm mỏng, có thể dễ dàng vận chuyển và lắp ghép tại hiện trường thi công. Hình dạng ống tạo nguyên lý tự cân bằng bền vững đối với áp lực đất hướng tâm xung quanh. Các thí nghiệm thực tế tại Nhật Bản đã chứng minh nguyên lý và sự bền vững này. Ở Việt Nam, một số cống loại này đã được lắp đặt trong những năm 60 tại miền Nam và hiện vẫn làm việc rất tốt cũng là những minh chứng cho tính ưu việt của thể loại ống này.

Trong giai đoạn mở rộng xây mới nhiều hệ thống đường giao thông, quy hoạch đô thị hay các khu công nghiệp, với các ưu điểm thi công nhanh, có trọng lượng nhẹ, chi phí rẻ và thuận tiện, ống lượn sóng có thể là một giải pháp thích hợp, cần được nghiên cứu thêm để sớm có thể áp dụng vào thực tế.

Norihiro Ohtaka- Hikamitsu Omiya
Công ty TNHH Nippon Steel & Sumikin
Metal Products
ND: Bích Ngọc

Hội thảo Quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch

Ngày 20/12/2013 tại Hà Nội, Tổng hội Xây dựng Việt Nam đã phối hợp với Diễn đàn đô thị Việt Nam tổ chức Hội thảo với chủ đề Quản lý xây dựng theo quy hoạch. Hội thảo có sự tham gia của đông đảo đại biểu đến từ các Cục, Vụ, Viện của Bộ Xây dựng và các Bộ ngành liên quan; lãnh đạo các Hội, Hiệp hội chuyên ngành xây dựng; đại diện các cơ quan, tổ chức quan tâm tới vấn đề quy hoạch và quản lý quy hoạch đô thị của Việt Nam. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh đã tới dự và phát biểu chỉ đạo Hội thảo.

Trong lời phát biểu của mình, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh nhận định: “Công nghiệp hóa & hiện đại hóa gắn liền với đô thị hóa là một xu thế tất yếu của sự phát triển kinh tế - xã hội. Tại Việt Nam, trong những năm gần đây, mạng lưới đô thị không ngừng được mở rộng và sắp xếp lại theo đúng định hướng, từng bước tạo nên sự cân đối giữa các vùng miền. Số lượng đô thị đang tăng nhanh. Bên cạnh những thành tựu phát triển đô thị đáng khích lệ, các đô thị Việt Nam hiện đang hàng ngày phải đối mặt với các vấn đề dịch cư, chênh lệch giàu nghèo, nhà ở, lao động việc làm, mất cân đối giữa các vùng đô thị hóa và vùng ven đô... Tất cả những điều đó đặt nhiều thách thức cho công tác quản lý phát triển đô thị”.

Theo Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh, công tác lập quy hoạch đã khó, nhưng quản lý xây dựng theo quy hoạch còn khó hơn. Bởi quản lý xây dựng đô thị là một quá trình thực tiễn, luôn luôn phải xử lý các tình huống cụ thể trực tiếp tại địa phương, với đặc thù khác nhau, và có những biến động liên tục. Có thể nói, quy hoạch đô thị và quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch là hai phạm trù không thể tách rời, rất cần sự chung tay góp sức của cả cộng đồng, trong đó có những nhà quản lý, nhà khoa học trong nước và quốc tế giàu kinh nghiệm, nhiệt tâm với sự nghiệp quy hoạch và quản lý xây dựng phát triển đô thị Việt Nam.



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu chỉ đạo Hội thảo

Đánh giá cao sáng kiến của Tổng hội Xây dựng Việt Nam và Diễn đàn đô thị Việt Nam, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cũng bày tỏ mong muốn Hội thảo sẽ là cơ hội để các chuyên gia, các nhà quản lý cùng chia sẻ kinh nghiệm, đề xuất các giải pháp theo nhiều góc độ khác nhau về công tác quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch; góp phần tìm ra những biện pháp hoàn thiện hơn các thể chế, cơ chế chính sách để phát triển đô thị Việt Nam theo hướng hiện đại, đảm bảo phát triển bền vững, đồng thời vẫn phù hợp truyền thống.

Các bài thuyết trình trong Hội thảo do các chuyên gia đến từ Tổng hội Xây dựng Việt Nam, Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, Viện Quy hoạch đô thị & nông thôn Quốc gia... đều tập trung vào các nội dung chính của Hội thảo - các vấn đề nâng cao hiệu quả quản lý phát triển theo quy hoạch; những phát sinh và giải pháp thực hiện trong quá trình lập và triển khai quy hoạch đô thị của Thủ đô Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh và một số đô thị tiêu biểu trong cả nước.

Theo TS. Phạm Sỹ Liêm - Phó Chủ tịch Tổng hội Xây dựng Việt Nam, bước vào thế kỷ XXI, đô thị Việt Nam đã góp phần không nhỏ đưa nước ta thoát khỏi ngưỡng nghèo để trở thành nước có thu nhập trung bình thấp. Diện mạo đô thị đang dần khởi sắc, hệ thống hạ tầng đô thị được cải thiện rõ rệt. Tuy nhiên, nhiều hạn chế còn bộc lộ trong cuộc sống đô thị: kiến

trúc đô thị bị coi nhẹ; ùn tắc giao thông, ô nhiễm môi trường... Một trong những nguyên nhân chính là thiếu tầm nhìn chiến lược; chậm đổi mới thể chế hành chính và thị trường; tình trạng kém minh bạch của bộ máy quản lý đô thị. Do đó, để đưa đô thị Việt Nam phát triển nhanh chóng và bền vững, trước hết cần tăng cường đầu tư cho cơ sở hạ tầng và hệ thống giáo dục, xác định rõ trách nhiệm nâng cao hiệu quả quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch của chính quyền các đô thị trên cả nước; đồng thời cần học hỏi kinh nghiệm của các quốc gia tiên tiến trong lĩnh vực này như Anh, Pháp, Hàn Quốc.

Hội thảo cũng là dịp để các đại biểu cùng chia sẻ thành công và những kinh nghiệm của thành phố Đà Nẵng - một trong những địa phương đi đầu cả nước về tốc độ phát triển và công tác quản lý quy hoạch đô thị. Trong phần thuyết trình tham luận của mình, ông Nguyễn Ngọc Tuấn - Phó Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng cho biết: để Đà Nẵng có diện mạo như ngày hôm nay, bên cạnh việc dựa vào lợi thế thiên nhiên ưu đãi, thành phố đã trải qua quá trình lao động không mệt mỏi, với sự đồng thuận cao của người dân, sự thống nhất trong lãnh đạo chính quyền thành phố, và sự quan tâm hỗ trợ của các Bộ ngành Trung ương. Tuy nhiên, quá trình phát triển của thành phố Đà Nẵng vẫn còn bộc lộ nhiều mặt yếu kém về cảnh quan, môi trường, xử lý rác thải... Chính quyền thành phố đã mạnh dạn mời tư vấn nước ngoài cùng tham gia lập quy hoạch, nhằm bổ sung những kinh nghiệm của quốc tế; mạnh dạn lồng ghép các nội dung định hướng chính để có thể bảo đảm tính bền vững trong công tác phát triển đô thị như: sử dụng quỹ đất hiệu quả, tạo thêm quỹ đất cây xanh, giao thông cho khu vực trung tâm; tổ chức đô thị hướng ra sông, ra biển, kéo dài bờ sông bờ biển thích ứng biến đổi khí hậu; khai thác yếu tố mặt nước, định hướng phát triển dịch vụ du lịch chất lượng cao trên cơ sở hệ thống sông ngòi thuận lợi, có cảng biển

nước sâu; quy hoạch đẩy mạnh đầu tư hạ tầng khu công nghệ cao; phát triển giao thông công cộng chú trọng xe buýt nhanh, dự kiến xây dựng metro, di dời ga đường sắt ra khỏi trung tâm thành phố. Đặc biệt, Đà Nẵng tập trung nguồn lực rất lớn để thực hiện đề án “Phát triển Đà Nẵng - thành phố môi trường” với mục tiêu đảm bảo chất lượng môi trường đất, nguồn nước, không khí, tạo môi trường sống an toàn, trong lành cho người dân thành phố. Đề án có phân kỳ đầu tư rõ ràng, cụ thể.

Không chỉ ở cấp độ một đô thị, tham luận của ông Trần Ngọc Chính - Chủ tịch Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam còn nêu ra vấn đề quy hoạch phát triển một vùng, và quản lý xây dựng vùng ở nước ta hiện nay (vùng Thủ đô Hà Nội, vùng Tp. Hồ Chí Minh...) trong sự so sánh với công tác này tại một số nước trên thế giới; qua đó đúc kết: dù quản lý vùng theo hình thức nào, việc cơ quan quản lý vùng có một hành lang pháp lý hoạt động rõ ràng, đồng thời tôn trọng các chức năng và quyền hạn của các địa phương trong vùng là tiền đề hết sức quan trọng để công tác quản lý xây dựng vùng mang lại hiệu quả thực sự, có lợi cho phát triển quốc gia và từng địa phương trong vùng.

Nhiều vấn đề vĩ mô và vi mô như quản lý các đô thị di sản trong quy hoạch vùng Thủ đô Hà Nội, quản lý xây dựng đô thị di sản văn hóa thế giới Hội An (tỉnh Quảng Nam)... cũng nhận được sự quan tâm lớn của các đại biểu tham dự Hội thảo. Theo đánh giá của ông Trần Ngọc Hùng, Chủ tịch Tổng hội Xây dựng Việt Nam - các tham luận được trình bày tại Hội thảo đều là những bài học kinh nghiệm quý về công tác quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch một cách hiệu quả, góp phần thúc đẩy sự phát triển bền vững hơn, xanh hơn, thông minh và đáng sống hơn của các đô thị Việt Nam.

Lệ Minh

Cục Hạ tầng kỹ thuật kỷ niệm 10 năm thành lập và 20 năm Ban Quản lý dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật

Ngày 24/12/2013 tại Hà Nội, Cục Hạ tầng kỹ thuật - Bộ Xây dựng (HTKT) đã tổ chức buổi gặp mặt kỷ niệm 10 năm thành lập và 20 năm Ban Quản lý dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật. Tham dự buổi gặp mặt và chia vui với cán bộ, công chức, viên chức của Cục HTKT có Thứ trưởng Thường trực Bộ Xây dựng Cao Lại Quang, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam; đại diện các cơ quan, đơn vị thuộc Bộ Xây dựng; đại diện các Sở Xây dựng địa phương và các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật; đại diện các Hội, Hiệp hội chuyên ngành và các trường đào tạo thuộc ngành Xây dựng; đại diện các tổ chức quốc tế có quan hệ hợp tác với Cục Hạ tầng kỹ thuật. Nguyên Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Mạnh Kiểm, Nguyễn Hồng Quân và các đại biểu nguyên là lãnh đạo Bộ Xây dựng, lãnh đạo Cục Hạ tầng kỹ thuật và Ban Quản lý dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật các thời kỳ cũng đã đến dự buổi gặp mặt.

Tại buổi gặp mặt kỷ niệm 10 năm thành lập Cục Hạ tầng kỹ thuật và 20 năm Ban Quản lý dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật, PGS.TS Nguyễn Hồng Tiến - Cục trưởng Cục HTKT đã báo cáo về quá trình xây dựng và trưởng thành của Cục HTKT cũng như của Ban Quản lý dự án phát triển HTKT- một đơn vị trực thuộc Cục

PGS.TS Nguyễn Hồng Tiến cho biết, Cục HTKT - tiền thân là Vụ Hạ tầng kỹ thuật đô thị được thành lập từ năm 2003. Sau 10 năm xây dựng và phát triển, Cục HTKT đã không ngừng phấn đấu vươn lên và ngày càng tự khẳng định mình. Chặng đường 10 năm chưa phải là dài đối với nhiệm vụ mang tính chiến lược, nhưng cũng đủ cho thấy sự cần thiết và những đóng góp của Cục HTKT đối với sự nghiệp xây dựng và bảo vệ đất nước.



Cục trưởng Cục Hạ tầng kỹ thuật Nguyễn Hồng Tiến phát biểu tại buổi Lễ

Trong vai trò là cơ quan tham mưu, giúp Bộ trưởng Bộ Xây dựng thực hiện chức năng quản lý nhà nước trong lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật, Cục HTKT đã tập trung cho nhiệm vụ trọng tâm là hoàn thiện hệ thống pháp luật, xây dựng các định hướng, chiến lược phát triển ngành HTKT gắn chặt với công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch trong các lĩnh vực cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, rác thải, chiếu sáng, cây xanh, nghĩa trang, giao thông đô thị, quản lý không gian ngầm đô thị, tham gia công tác phân giới cắm mốc biên giới trên đất liền Việt Nam với các nước: Trung Quốc, Lào và Campuchia.

Với quan điểm tăng cường vai trò quản lý nhà nước trên cơ sở gắn kết chặt chẽ với các chính quyền đô thị, đẩy mạnh hợp tác quốc tế, huy động các nguồn lực, đặc biệt là nguồn vốn ODA để phát triển hạ tầng kỹ thuật, Bộ Xây dựng đã tổ chức lại Ban Quản lý dự án phát triển HTKT trực thuộc Bộ được thành lập từ năm 1994 thành cơ quan trực thuộc Cục HTKT vào năm 2008. Ban Quản lý dự án phát triển HTKT với 20 năm xây dựng và trưởng thành, trong các thời kỳ đã có những đóng góp quan trọng giúp Bộ Xây dựng và Cục HTKT trong công tác xúc tiến, vận động các nguồn vốn phát triển hạ tầng



Thủ tướng Cao Lại Quang trao Huân chương Lao động Hạng Ba cho Cục trưởng Cục HTKT Nguyễn Hồng Tiến

kỹ thuật và tham gia công tác nghiên cứu xây dựng các định hướng chiến lược phát triển HTKT. Ban Quản lý dự án phát triển HTKT cũng đã tham gia điều phối nhiều dự án có quy mô vốn lớn trong lĩnh vực cấp nước, thoát nước và xử lý chất thải, đóng góp đáng kể cho sự cải thiện bộ mặt đô thị và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân ở nhiều tỉnh, thành phố, các địa phương vùng sâu, vùng xa...

Những đóng góp của Cục HTKT và Ban Quản lý dự án phát triển HTKT trong quá trình xây dựng và trưởng thành đã được lãnh đạo Đảng, Nhà nước, Bộ Xây dựng, Công đoàn Xây dựng Việt Nam ghi nhận, đánh giá cao và trao tặng nhiều danh hiệu cao quý. Nhân dịp kỷ niệm 10 năm thành lập Cục HTKT, 20 năm Ban Quản lý dự án phát triển HTKT, Cục trưởng Cục HTKT Nguyễn Hồng Tiến đã vinh dự được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương Lao động Hạng Ba, Cục HTKT được Thủ tướng Chính phủ tặng Bằng khen, nhiều tập thể và cá nhân thuộc Cục HTKT và Ban Quản lý dự án phát triển HTKT thuật được Bộ trưởng Bộ Xây dựng tặng Bằng khen, danh hiệu Chiến sĩ thi đua ngành Xây dựng.

Phát biểu chúc mừng Cục HTKT và Ban Quản lý dự án phát triển HTKT, Thủ tướng Cao Lại Quang khẳng định vai trò quan trọng cũng như những đóng góp tích cực của Cục HTKT và Ban Quản lý dự án phát triển HTKT



Thủ tướng Nguyễn Trần Nam trao Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ cho Cục HTKT

những năm qua đối với ngành Xây dựng trong lĩnh vực HTKT. Từ ngày thành lập Cục HTKT, các quy định của văn bản pháp luật liên quan lĩnh vực HTKT đã được soạn thảo, trình và ban hành một cách đầy đủ, đồng bộ các lĩnh vực mà Bộ Xây dựng quản lý về HTKT, trình ban hành các định hướng, chiến lược, quy hoạch, kế hoạch và nhiều chương trình liên quan, góp phần làm thay đổi bộ mặt các đô thị theo hướng văn minh hơn, hiện đại hơn. Bên cạnh đó, Cục HTKT và Ban Quản lý dự án phát triển HTKT đã mở rộng quan hệ với các Chính phủ, các tổ chức quốc tế, các địa phương, các doanh nghiệp, giúp cho lĩnh vực HTKT ngày càng phát triển.

Tại buổi gặp mặt này, thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, Thủ tướng Cao Lại Quang đã biểu dương những đóng góp của Cục Hạ tầng kỹ thuật và Ban Quản lý dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật, đồng thời thừa ủy quyền của Chủ tịch nước trao tặng Huân chương Lao động Hạng Ba cho Cục trưởng Nguyễn Hồng Tiến và Bằng khen của Bộ trưởng Bộ Xây dựng cho các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc. Thủ tướng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam, thừa ủy quyền của Thủ tướng Chính phủ, trao Bằng khen của Thủ tướng cho Cục HTKT.

Minh Tuấn

Kiện toàn hệ thống cung ứng và đảm bảo nhà ở phù hợp với tình hình đất nước

Để tăng cường giải quyết vấn đề khó khăn về nhà ở cho những người thu nhập thấp, Trung ương Đảng, Quốc Vụ viện Trung Quốc đã quyết định thực hiện các dự án nhà ở phù hợp với thu nhập của người dân trên quy mô lớn, và cũng là để thực hiện nhiệm vụ và mục tiêu khởi công xây dựng nhà ở giá rẻ và cải tạo 36 triệu căn (hộ) nhà ở khu ổ chuột theo như “Kế hoạch 5 năm lần thứ XII (từ năm 2011 - 2015)” đã đề ra.

Trong 3 năm qua, tình hình thực hiện nhiệm vụ xây dựng nhà ở giá rẻ ở Trung Quốc ra sao? Công việc tiếp theo sẽ tập trung vào vấn đề gì? Phóng viên Uông Thịnh của Báo Xây dựng Trung Quốc đã có cuộc phỏng vấn với Thứ trưởng Bộ Xây dựng nhà ở và đô thị nông thôn Trung Quốc (sau đây gọi tắt là Bộ Xây dựng) Tề Ký để làm rõ những câu hỏi này.

Thứ trưởng Bộ Xây dựng Trung Quốc - Tề Ký cho biết: Từ năm 2011 đến năm 2012 đã khởi công xây dựng được hơn 18 triệu căn hộ. Trong năm 2013, mục tiêu và nhiệm vụ cơ bản là xây hoàn thành 4,7 triệu căn và khởi công xây mới là 6,3 triệu căn. Tính đến cuối tháng 11/2013, các mục tiêu và nhiệm vụ này nhìn chung đã hoàn thành. Thứ trưởng cũng cho biết thêm, các địa phương đã quán triệt thực hiện quyết định của Trung ương, tăng cường nỗ lực trong công việc, trong những năm qua công việc triển khai xây dựng nhà ở giá rẻ đã diễn ra thuận lợi. Để thực hiện mục tiêu đề ra là cải tạo 36 triệu căn (hộ) nhà ở khu ổ chuột theo như “Kế hoạch 5 năm lần thứ XII” được đề ra, trong 3 năm đã khởi công xây dựng được hơn 24 triệu căn, như vậy đã hoàn thiện được 2/3 mục tiêu và nhiệm vụ. Thông qua nội dung báo cáo kế hoạch của các địa phương, cụ thể trong năm 2014 dự kiến sẽ khởi công xây dựng từ 6 triệu căn trở lên.

Tại Hội nghị lần thứ 3 Ban Chấp hành Trung ương Đảng Cộng sản Trung Quốc khóa XVIII,

liên quan tới Nghị quyết cải cách sâu rộng, toàn diện những vấn đề quan trọng của Ủy ban Trung ương Đảng cộng sản Trung Quốc về việc kiện toàn hệ thống cung ứng và đảm bảo nhà ở phù hợp với tình hình đất nước, Thứ trưởng Tề Ký cho rằng, phải đảm bảo thực hiện tốt tinh thần của Nghị quyết, vì Trung Quốc là một nước đông dân, nên nhu cầu của người dân về nhà ở luôn cấp thiết, trong quá trình thực hiện mục tiêu phải đảm bảo nhà phải có người ở và xử lý tốt mối quan hệ giữa hình phủ và thị trường. Việc cải cách sâu cơ chế nhà ở, có thể giải quyết được các vấn đề nhà ở cho người thu nhập thấp, cần duy trì cải cách theo hướng thị trường, phát huy vai trò phân bổ nguồn lực, kích thích hoạt động thị trường, đáp ứng tính tự chủ của người dân và cải thiện nhu cầu nhà ở.

Quán triệt thực hiện các nội dung yêu cầu trong Nghị quyết, kiện toàn hệ thống nhà ở giá rẻ phù hợp với tình hình đất nước, đây cũng là một nhiệm vụ khá phức tạp. Thứ trưởng Tề Ký cũng bày tỏ, trước mắt sẽ đưa những vấn đề mà người dân quan tâm nhất, lợi ích mà người dân muốn thực hiện nhất lên vị trí hàng đầu, nhanh chóng thúc đẩy cải cách. Trước tiên, cần tiếp tục thúc đẩy việc xây dựng nhà ở giá rẻ và cải tạo khu nhà ở ổ chuột, để giải quyết tình trạng thiếu nhà ở giá rẻ. Đồng thời, thông qua công tác điều chỉnh cải cách, để người dân dễ dàng hơn, thuận tiện hơn trong việc tiếp cận nhà ở giá rẻ. Do đó, trong thời gian tới cần tập trung đẩy mạnh 2 công việc, cụ thể: một là, dựa trên tình hình thực tế của từng địa phương, sáp nhập nhà ở cho thuê giá rẻ và nhà ở cho thuê công cộng; hai là, chỉ đạo các địa phương thực hiện thăm dò quyền sở hữu nhà ở giá rẻ trong bộ phận người dân.

Những năm gần đây, kết hợp với tình hình thực tế của từng địa phương, tích cực đổi mới, phân bổ nhà ở giá rẻ, vận hành, quản lý... và

nhiều phương diện khác, đã hình thành nhiều kinh nghiệm và biện pháp hay. Từ việc cân nhắc làm sao để thuận lợi cho người dân, nâng cao hiệu quả, thúc đẩy chỗ ở cho những người có các mức thu nhập khác nhau... từng bước cải thiện mô hình cung ứng nhà ở giá rẻ, phân bổ và quản lý. Căn cứ theo yêu cầu của Quốc Vụ viện, tới đây Bộ Xây dựng nhà ở và đô thị nông thôn Trung Quốc sẽ cùng với Bộ Tài chính, Ủy ban cải cách phát triển Quốc gia ban hành “Thông báo liên quan đến việc sáp nhập hệ thống nhà ở cho thuê giá rẻ và nhà ở cho thuê công cộng”, và Thông báo này sẽ có hiệu lực bắt đầu từ năm 2014.

Thứ trưởng Tề Ký nhấn mạnh, việc hợp nhất hệ thống nhà ở cho thuê giá rẻ và nhà ở cho thuê công cộng sẽ là động lực tích cực trong việc thực hiện chính sách nhà ở giá rẻ.

Một là, việc hợp nhất sẽ tạo thuận lợi hơn cho người dân. Nhà ở cho thuê công cộng và nhà ở cho thuê giá rẻ đều thuộc loại hình nhà ở cho thuê, nhưng lại khác nhóm, nên giấy tờ thủ tục cũng khác nhau. Sau khi thực hiện hợp nhất sẽ thiết lập kênh xử lý và trình tự thực hiện một cách thống nhất, tạo thuận lợi cho người dân và nâng cao hiệu quả công việc.

Hai là, hai chủng loại nhà này, sau khi hợp nhất thành nhà ở cho thuê công cộng, trong quá trình phân bổ, người dân sẽ có nhiều sự lựa chọn cả về không gian lẫn mức độ tự do. Ví dụ như: Một người muốn thuê nhà ở giá rẻ, nhưng do nhu cầu công việc cũng như việc học của con cái cần sinh sống ở phía Tây cho thuận tiện, nhưng vốn dĩ nhà ở cho thuê giá rẻ lại xây dựng toàn bộ ở phía Đông, sau khi hợp nhất có thể giải quyết được vấn đề nhà ở cho thuê công cộng ở phía Tây.

Ba là, việc hợp nhất cũng mang lại sự thuận lợi cho những gia đình khó khăn về nhà ở. Căn cứ vào công tác quản lý nhà ở giá rẻ trước đây, do phát sinh sự thay đổi thu nhập, người thuê nhà có nhu cầu chuyển đổi từ nhà cho thuê giá rẻ sang nhà ở cho thuê công cộng, nhưng thủ

tục rất phức tạp, tạo ra những rắc rối không cần thiết cho người dân. Nhưng sau khi hợp nhất, những đối tượng đăng ký mua nhà ở giá rẻ, nếu thu nhập của họ cao hơn một chút so với trước, thông qua việc tăng tiền cho thuê ở mức phù hợp, họ có thể ở trong căn nhà mà mình lựa chọn và tiếp tục được hưởng các lợi ích.

Bốn là, việc hợp nhất sẽ giúp giải quyết các vấn đề khó khăn về nhà ở cho những hộ gia đình có thu nhập thấp. Sau khi hợp nhất, việc cung ứng nhà ở cho thuê công cộng sẽ được phân bổ tới các đối tượng có mức thu nhập thấp nhất và những hộ gia đình có mức thu nhập thấp và vừa. Khi phân bổ, sẽ thực hiện tuần tự theo mức thu nhập của người dân từ thấp đến cao, ưu tiên những gia đình có thu nhập thấp và khó khăn về nhà ở, đồng thời, còn thực hiện các chính sách miễn giảm tiền thuê nhà. Đối với việc giảm tiền thuê nhà cho những gia đình có thu nhập thấp và tăng tiền thuê một chút đối với người có thu nhập cao hơn, thể hiện sự công bằng trong xã hội. Gia đình có thu nhập cao, thì phải đóng tiền thuê nhà cao hơn những người nghèo, việc làm này cũng phần nào giải quyết những vấn đề khó khăn về nhà ở giá rẻ.

Những năm gần đây, cùng với sự phát triển của đô thị hóa, công nghiệp hóa, nhiều khu vực thuộc các tỉnh thành của Trung Quốc đã không đáp ứng được nhu cầu về nhà ở của người dân, áp lực tăng giá nhà ngày một tăng, nên những gia đình có thu nhập thấp càng không đủ khả năng để mua nhà. Đặc biệt đối với những người mới đi làm và những người lao động từ nơi khác tới thì vấn đề về nhà ở ngày càng trở nên nổi cộm. Để so sánh giữa đối tượng có thu nhập thấp nhất và đối tượng có mức thu nhập thấp, nhìn chung họ đều có kỹ năng làm việc tốt, có khả năng chi trả cho nhà ở ở mức nhất định, điểm yếu kém của họ là có số năm làm việc ngắn, thiếu tích lũy, chưa đủ khả năng chi trả nhà ở, nhưng họ lại có khát vọng được sở hữu nhà riêng của họ, ổn định chỗ ở để chuyên tâm làm việc.

Do đó, một số địa phương đã triển khai thực hiện phương thức bảo vệ quyền sở hữu. Một số địa phương thực hiện trích một phần doanh thu từ tiền đất đai, hỗ trợ về tài chính, miễn giảm thuế, giảm chi phí xây dựng nhà ở, sau đó đưa ra mức giá thấp hơn so với thị trường và phù hợp với điều kiện kinh tế của những gia đình có thu nhập thấp. Khi phân bổ, trong hợp đồng cần ghi rõ quyền sở hữu của 2 bên và điều kiện giao dịch trên thị trường sau này.

Thứ trưởng Tê Ký cũng nhấn mạnh, từ thực tế tại một số thành phố có thể thấy, việc phát triển quyền sở hữu nhà ở giá rẻ, sự hỗ trợ của Chính phủ, đã phát huy đầy đủ vai trò của thị

trường, có thể kích lệ quần chúng nhân dân cố gắng cải thiện về điều kiện nhà ở, giúp nhanh chóng giải quyết khó khăn về nhà ở cho người dân. Về phía Bộ Xây dựng nhà ở và đô thị nông thôn Trung Quốc sẽ hướng dẫn chỉ đạo các địa phương tham khảo và triển khai phương thức quyền bảo vệ quyền sở hữu, hoàn thiện cơ chế giao quyền sở hữu và điều tiết lợi ích thu được thông qua thị trường giao dịch.

Uông Thịnh

(PV Báo Xây dựng Trung Quốc)

Nguồn: [http:// www.mohurd.gov.cn](http://www.mohurd.gov.cn)

ND: Bích Ngọc

Ủy ban Phát triển và Cải cách quốc gia Trung Quốc: Đảm bảo thực hiện toàn diện mục tiêu cải tạo các khu nhà ổ chuột

Cải tạo nhà ổ chuột là một bộ phận cấu thành quan trọng của chương trình bảo đảm nhà ở xã hội tại đô thị, mang lại lợi ích thiết thực cho người dân. Từ năm 2008 trở lại đây, Ngành Cải cách và phát triển đã nghiêm chỉnh quán triệt thực hiện các chủ trương, đường lối chính sách của Trung ương Đảng và Quốc Vụ viện Trung Quốc, phối hợp chặt chẽ với các cơ quan có liên quan, kịp thời sắp xếp nguồn hỗ trợ từ Trung ương cho đầu tư cải tạo các khu nhà ổ chuột, nghiên cứu hoàn thiện các chính sách tài chính cải tạo nhà ổ chuột, không ngừng mở rộng quy mô trái phiếu tài chính doanh nghiệp, triển khai kiểm tra và đôn đốc cải tạo các hạng mục nhằm giải quyết một khối lượng công việc lớn cho việc cải tạo nhà ổ chuột, đặc biệt là tại các khu khai thác khoáng sản thuộc sở hữu nhà nước, khu khai thác than, khu vực rừng thuộc sở hữu nhà nước, các khu vực khai hoang thuộc sở hữu nhà nước.

Theo sự bố trí và yêu cầu của Quốc Vụ viện Trung Quốc, từ năm 2013 đến năm 2017 cần tăng cường hơn nữa việc cải tạo các khu nhà ổ

chuột, trong vòng 5 năm tiếp tục cải tạo các loại nhà ổ chuột với tổng số 10 triệu hộ. Ý nghĩa của công tác cải tạo này hết sức to lớn, Cơ quan Phát triển và Cải tạo các cấp nhất định phải đứng từ chiều cao chiến lược và toàn cục để nâng cao hơn nữa nhận thức, tư tưởng, tập trung sức lực, nỗ lực đảm bảo thực hiện toàn diện mục tiêu nhiệm vụ 5 năm.

I. Cần triển khai tốt công tác điều tra ban đầu, nâng cao chất lượng dự án

Cơ quan Phát triển và Cải tạo các cấp cần phối hợp với các cơ quan liên quan nhanh chóng lập kế hoạch cải tạo khu nhà ổ chuột tại khu vực mình trong giai đoạn 2013 - 2017, tiến hành triển khai những công tác chuẩn bị ban đầu, phối hợp tạo điều kiện cho việc xây dựng như quy hoạch, tháo dỡ, đất đai, tài chính ... Cần xử lý tốt các nhiệm vụ xây dựng, tăng tiến độ và quy phạm quản lý dự án, vừa phải đôn đốc các đơn vị tham gia dự án bám sát trình tự xây dựng, thực hiện nghiêm chỉnh các thủ tục phê duyệt hoặc chấp thuận vừa phải cải tiến hơn nữa công tác, rút gọn chu kỳ công tác,

nâng cao hiệu quả phê duyệt. Cần nhận thức đầy đủ về độ khó ngày càng lớn trong giai đoạn sau cải tạo các khu nhà ổ chuột, tăng cường ý thức phục vụ, chủ động giúp đỡ các đơn vị thực hiện dự án giải quyết những khó khăn gặp phải trong công tác chuẩn bị ban đầu, tích cực tạo điều kiện cho việc khởi công sớm các dự án.

II. Tăng cường tập trung tài chính, xây dựng các quỹ tài chính cải tạo nhà ổ chuột

Từ tình hình điều tra kỹ lưỡng cho thấy, việc cải tạo các khu nhà ổ chuột chủ yếu là ở khu vực phía Tây và Trung bộ của Trung Quốc, những thành phố có nguồn tài nguyên thiếu thốn và khu vực tập trung các doanh nghiệp tại vành đai 3. Đa số có vị trí xa xôi, giá trị khai thác kinh doanh thấp, do đó việc thực hiện cân bằng tài chính cần phải nỗ lực hơn nữa. Năm 2013, Chính phủ Trung Quốc đã thông qua việc điều chỉnh kết cấu chi tiêu để tăng cường sự hỗ trợ đầu tư cải tạo các khu nhà ổ chuột. Cơ quan Phát triển và Cải cách cần tích cực phối hợp với các cơ quan về nhà ở và xây dựng đô thị - nông thôn, cơ quan tài chính và quản lý ngành nghề để cân bằng tài chính, tích cực điều phối thực hiện ngân sách tài chính nhà nước, các khoản vay ngân hàng, khoản tiền doanh nghiệp sở hữu khu nhà ổ chuột tự huy động và khoản tiền cư dân khu ổ chuột bỏ ra. Cần đi sâu nghiên cứu đổi mới cơ chế tài chính, phát huy đầy đủ tác dụng của kênh tài chính địa phương, thông qua các kênh tài chính trực tiếp hoặc gián tiếp để tập trung xây dựng nguồn vốn. Tích cực thực hiện các nguồn vốn tư nhân tham gia vào các chính sách hỗ trợ cải tạo nhà ổ chuột, loại trừ những trở ngại về chính sách khi nguồn vốn tư nhân tham gia vào cải tạo nhà ổ chuột.

Đầu năm 2013, Ủy ban Phát triển và Cải cách phối hợp cùng với Bộ Nhà ở và Xây dựng đô thị nông thôn Trung Quốc sắp xếp khoản đầu tư 41,3 tỷ NDT trong dự toán ngân sách để hỗ trợ cải tạo nhà ổ chuột (nhà ở dột nát) tại khu vực khai thác khoáng sản nhà nước, khu khai thác than của nhà nước đóng tại địa phương,

khu vực rừng nhà nước và khu khai khẩn nhà nước, bao gồm cả việc xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ cho công trình nhà ở xã hội nằm trong khu nhà ổ chuột. Hiện tại, đa số các địa phương đã phân chia nguồn kinh phí hỗ trợ từ Trung ương xuống các công trình cụ thể, tuy nhiên có một số địa phương vẫn chưa hoàn toàn phân chia được. Gần đây, theo yêu cầu của Hội nghị Thường vụ Quốc hội, tiếp tục điều chỉnh tăng thêm đầu tư 12 tỷ NDT trong dự toán ngân sách Trung ương, số tiền này chuyên dùng cho việc hỗ trợ cải tạo các khu nhà ổ chuột và xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ. Các Cơ quan Phát triển và Cải cách cấp tỉnh cần nhanh chóng phối hợp với các phòng ban có liên quan để đẩy nhanh tiến độ công việc, nhanh chóng phân giải nguồn hỗ trợ tới các dự án cụ thể, phát huy sớm nhất tác dụng dẫn dắt của nguồn đầu tư Trung ương. Cần sử dụng nguồn hỗ trợ có hạn từ Trung ương để sử dụng vào những việc quan trọng nhất, ưu tiên cho việc cải tạo các khu ổ chuột và xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ tại những khu vực khó khăn đặc biệt và những khu vực khó khăn với lượng người đồng như các khu khai thác khoáng sản, khai thác than thuộc sở hữu nhà nước, khu vực khai khẩn, khu vực rừng thuộc sở hữu nhà nước.

III. Tăng cường kiểm tra giám sát, đảm bảo tiến độ và an toàn chất lượng

Cải tạo nhà ổ chuột là công tác quan trọng trong xây dựng và phát triển công trình dân sinh của Nhà nước, có liên quan tới lợi ích của đông đảo người lao động. Để làm tốt việc cải tạo này, Cơ quan Phát triển và Cải cách các cấp cần phát huy đầy đủ tác dụng của đội ngũ kiểm tra, phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng cơ chế kiểm tra giám sát có hiệu lực mạnh để tăng cường việc quản lý giám sát xuyên suốt các khâu trong quản lý xây dựng. Thông qua việc kiểm tra, giám sát đối với trình tự quản lý hạng mục, việc sử dụng tài chính, chất lượng công trình và tiến độ xây dựng, đảm bảo cho nguồn tài chính được sử dụng đúng, có hiệu quả, sắp

xếp hợp lý tiến độ xây dựng, đảm bảo an toàn chất lượng công trình.

Năm 2012, Ủy ban Phát triển và cải cách Trung Quốc cách đã tiến hành kiểm tra đối với các hạng mục cải tạo nhà ở chuột tại 14 tỉnh (khu vực), và đã phát hiện việc cải tạo nhà ở chuột tại một số nơi vẫn tồn tại việc chưa nghiêm chỉnh thi hành các chính sách có liên quan của Nhà nước, tùy tiện thu hẹp quy mô xây dựng của hạng mục, tự ý thay đổi tính chất xây dựng hạng mục, lấy việc bảo trì đơn giản để thay thế việc cải tạo nhà ở chuột, tiến triển xây dựng công trình chậm chạp ... Văn phòng Quốc Vụ viện Trung Quốc năm nay đã tiến hành triển khai kiểm tra đối với công tác cải tạo nhà ở chuột tại một số tỉnh (khu vực), những vấn đề tương tự như trên vẫn còn tồn tại. Vì vậy, các địa phương cần hết sức coi trọng vấn đề cải tạo

nhà ở chuột, lựa chọn các biện pháp có hiệu quả để nhanh chóng giải quyết. Đối với những hạng mục khởi công không theo kế hoạch, tiến độ xây dựng chậm, sử dụng tài chính không hiệu quả, quản lý hạng mục yếu kém, tồn tại vấn đề về an toàn chất lượng cần bám sát kiểm tra, quy định thời hạn sửa chữa, đồng thời cần làm tốt công tác thống kê tình hình thực thi hạng mục, báo cáo định kỳ thông tin xây dựng, đảm bảo nhiệm vụ xây dựng được hoàn thành có chất lượng.

Ủy ban Phát triển và cải cách quốc gia Trung Quốc

*Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn,
số 9/2013*

ND: Kim Nhật

Đặc điểm xây dựng nông thôn mới ở Trung Quốc

Nghị quyết Đại hội Đảng Cộng sản Trung Quốc lần thứ XVIII đã nhấn mạnh, giải quyết vấn đề “tam nông” có ý nghĩa hết sức quan trọng, nhất thể hóa thành thị và nông thôn là con đường cơ bản để giải quyết vấn đề “tam nông”. Xây dựng nông thôn mới là hình thức và là phương tiện quan trọng để thực hiện nhất thể hóa thành thị và nông thôn. Gần đây, tỉnh Hà Nam, Trung Quốc đã đề ra mục tiêu xây dựng nông thôn mới trong chiến lược đô thị hóa của tỉnh, mở ra con đường đô thị hóa kiểu mới “bám đất, bám quê”, với đặc trưng là đột phá ở tầng cơ sở, chuyển dịch tại chỗ, kết hợp phát triển thành thị và nông thôn, nhất thể hóa thành thị và nông thôn, thúc đẩy kinh tế nông thôn tăng trưởng, phát triển hài hòa “công nghiệp hóa, đô thị hóa và hiện đại hóa nông thôn”.

I. Biện pháp cơ bản xây dựng nông thôn mới của tỉnh Hà Nam

Những năm gần đây, đặc biệt từ sau khi Chính phủ Trung Quốc phê duyệt cho tỉnh Hà Nam xây dựng Khu kinh tế Trung Nguyên, tỉnh Hà Nam đã đưa công tác xây dựng nông thôn

mới trở thành một trong những nội dung bản của chiến lược đô thị hóa kiểu mới, với trọng tâm là phát triển hài hòa “công nghiệp hóa, đô thị hóa và hiện đại hóa nông thôn”. Tỉnh Hà Nam đã xác định phương châm tổng thể chỉ đạo xây dựng nông thôn mới là “chỉ đạo bằng chính sách, quy hoạch đi trước, làm rõ trách nhiệm các chủ thể, bảo đảm các quyền và lợi ích của nông dân, có lộ trình, phát huy tính sáng tạo, tính liên kết và tương hỗ”. Căn cứ đặc điểm và điều kiện cụ thể của từng địa phương, tỉnh Hà Nam tiến hành thí điểm các mô hình tổ chức không gian như “cải tạo nông thôn trong đô thị”, “chỉnh trang nông thôn cũ”, “sáp nhập các thôn”, “dùng chung cơ sở hạ tầng”, “di dời toàn bộ”... và các mô hình huy động nguồn lực như “nông dân tự xây dựng”, “tập thể phụ trách xây dựng”, “đấu thầu xây dựng”, “huy động sự đóng góp của xã hội”... và đã giành được nhiều thành tựu như cải thiện môi trường nông thôn, tiết kiệm đất đai, thúc đẩy nông thôn phát triển.

1. Coi trọng chất lượng thiết kế, quy hoạch với khởi điểm cao

Lãnh đạo tỉnh Hà Nam nhận thức sâu sắc rằng, Hà Nam là một tỉnh có dân số nông thôn đông, tỷ trọng nông nghiệp lớn, nhiệm vụ bảo vệ an ninh lương thực nặng nề; vấn đề “tam nông” chính là nhân tố kìm hãm Khu kinh tế Trung Nguyên thực hiện “công nghiệp hóa, đô thị hóa và hiện đại hóa nông thôn” một cách hài hòa; vấn đề đất chật người đông là một thực tế cản trở “công nghiệp hóa, đô thị hóa và hiện đại hóa nông thôn” phát triển hài hòa; trình độ đô thị hóa thấp thể hiện rõ mọi mâu thuẫn trong phát triển kinh tế - xã hội. Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Hà Nam là dùng đô thị hóa kiểu mới để thúc đẩy “công nghiệp hóa, đô thị hóa và hiện đại hóa nông thôn”, trong đó xây dựng nông thôn mới là một công tác trọng điểm đối với một tỉnh nông nghiệp lớn đang trong quá trình đô thị hóa nhanh chóng. Tỉnh Hà Nam đã đề ra các nhiệm vụ về giải quyết vấn đề “tam nông”, thúc đẩy “công nghiệp hóa, đô thị hóa và hiện đại hóa nông thôn”, đẩy mạnh xây dựng Khu kinh tế Trung Nguyên với các yêu cầu cụ thể về công tác quy hoạch, kế hoạch thực hiện.

2. Xây dựng, hoàn thiện cơ chế, chính sách bảo đảm cho việc thực hiện xây dựng nông thôn mới

Đại hội Đảng bộ lần thứ IX của tỉnh Hà Nam đã xác định mục tiêu đẩy mạnh xây dựng nông thôn mới, phát huy vai trò và vị trí của xây dựng nông thôn mới trong chiến lược đô thị hóa của tỉnh. Theo tinh thần của Đại hội Đảng bộ tỉnh lần thứ IX, các địa phương trong toàn tỉnh đã mạnh dạn tìm tòi, đề ra các cơ chế, chính sách cụ thể trong các lĩnh vực như đất đai, bất động sản, bảo hiểm xã hội..., đã giải quyết hiệu quả mâu thuẫn về chỉ tiêu đất xây dựng nông thôn mới; cấp giấy chứng nhận bất động sản nhà ở trong cộng đồng nông thôn mới để người dân có thể mua, bán, thế chấp, trao tặng, thừa kế; người dân trong cộng đồng nông thôn mới có thể lựa chọn chế độ bảo hiểm xã hội thành thị hoặc nông thôn theo tiêu chuẩn cao...

3. Kiên trì chỉ đạo bằng quy hoạch, thực hiện quy hoạch một cách khoa học

Năm 2012, tỉnh Hà Nam đã triển khai việc lập quy hoạch nông thôn mới trên địa bàn tỉnh. Liên Sở Xây dựng và nhà ở - Tài chính đã ban hành “Thông báo quy định về việc lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh”. Trong đó nêu rõ mục tiêu, nhiệm vụ, nguyên tắc lập quy hoạch nông thôn mới cùng với bộ tiêu chí nông thôn mới của tỉnh. Theo Thông báo này, hơn một nửa số huyện, thị của tỉnh Hà Nam phải hoàn thành việc lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới vào cuối năm 2012, toàn tỉnh hoàn thành việc lập quy hoạch nông thôn mới vào cuối năm 2013. Thông báo cũng yêu cầu các địa phương phải mời những đơn vị tư vấn có đủ năng lực chuyên ngành để lập quy hoạch nông thôn mới, tiêu chuẩn nhà ở của nông thôn mới phải xấp xỉ hoặc đạt tiêu chuẩn nhà ở của đô thị, xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật như đường sá, cấp điện, cấp nước và khí đốt và các công trình hạ tầng xã hội như giáo dục, y tế, thương mại... Cho đến thời điểm này, thành phố Tế Nguyên và 10 huyện, thị trực thuộc tỉnh Hà Nam đã hoàn thành công tác lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

4. Kiên trì nguyên tắc lấy con người làm gốc, bảo vệ quyền lợi của nông dân

Trong công tác chỉ đạo xây dựng nông thôn mới, tỉnh Hà Nam luôn kiên trì nguyên tắc lấy con người làm gốc, tôn trọng nguyện vọng của nhân dân, bảo vệ quyền lợi của người nông dân, triệt để tuân thủ trình tự bàn bạc công khai và lắng nghe ý kiến nhân dân khi thảo luận và đưa ra quyết sách đối với những việc quan trọng. Các thị trấn nông thôn kiên trì nguyên tắc chính quyền liêm khiết, bảo vệ lợi ích của nông dân, đề ra chính sách ưu đãi, công khai trình tự làm việc, ban hành chính sách ưu đãi ở 10 mặt như bảo hiểm xã hội, việc làm..., chuyển hóa nông dân thành thị dân một cách có trình tự. Chính quyền chịu trách nhiệm chủ yếu trong đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng cho nông thôn mới, trợ cấp tiền mua nguyên vật liệu như xi măng, sắt thép... cho người nông dân tự

xây nhà, để ra và thực hiện một cách hữu hiệu các chế độ, bảo đảm cho người nông dân có lợi khi đất đai tăng thêm giá trị do được hoán đổi.

5. Đẩy mạnh phát triển công nghiệp, tạo việc làm cho người dân nông thôn

Trong công tác lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới, tỉnh Hà Nam kiên trì nguyên tắc quy hoạch đồng bộ nông thôn mới và phát triển công nghiệp để cải thiện nhà ở và tạo việc làm tại chỗ cho người dân nông thôn. Tỉnh Hà Nam coi trọng việc phát huy ưu thế của các khu, cụm công nghiệp tập trung trong việc thu hút lao động, giải quyết việc làm cho nông dân khi xây dựng nông thôn mới. Hiện nay, tỉnh đã xây dựng được 28 khu, cụm công nghiệp tập trung và thu hút được 219 dự án đầu tư với tổng số vốn đăng ký trên 21,3 tỷ NDT, giúp cho 420.000 người dân nông thôn có việc làm tại chỗ.

6. Thúc đẩy phát triển dựa trên điều kiện đặc thù từng địa phương

Nhằm phát huy ưu thế cũng như để phù hợp với các điều kiện đặc thù như vị trí địa lý, tài nguyên, đất đai, trình độ phát triển của từng địa phương, Chính quyền tỉnh Hà Nam và các ngành hữu quan không đặt ra một mô hình cố định cho việc xây dựng nông thôn mới, mà chỉ đạo các địa phương căn cứ vào điều kiện thực tế để đưa ra mô hình phát triển phù hợp, đồng thời nhấn mạnh việc coi trọng, bảo vệ và kế thừa nét đặc sắc và văn hóa truyền thống của địa phương.

7. Mở rộng các kênh huy động vốn đầu tư

Trong xây dựng nông thôn mới, chính quyền chịu trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng công cộng, người dân tự xây dựng nhà ở. Các địa phương của tỉnh Hà Nam, thông qua biện pháp tăng cường đầu tư tài chính, điều chỉnh tiền vốn cho nông nghiệp, khuyến khích xã hội tham gia..., bước đầu đã hình thành được một hệ thống đầu tư đa nguyên cho xây dựng công trình hạ tầng công cộng. Thứ nhất là Nhà nước hỗ trợ: Năm 2012, Sở Tài chính Hà Nam huy động được quỹ vốn 100 triệu NDT để hỗ trợ cho xây dựng nông thôn mới. Quỹ vốn

này được quy định rõ là dùng để đầu tư xây dựng nông thôn mới, có thể áp dụng các phương thức như thưởng thay cho hỗ trợ, xây dựng trước - hỗ trợ sau, hỗ trợ lãi suất, trực tiếp dùng để hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng công cộng cho xã nông mới. Hai là lôi kéo các doanh nghiệp, Tập đoàn Mạnh Điện đầu tư 130 triệu NDT để xây dựng xã nông thôn mới Nam Lý Trang, thị trấn Mạnh Trang, thành phố Huy Huyện. Ba là hỗ trợ về tài chính. Ngân hàng Nông nghiệp tỉnh Hà Nam dẫn đầu toàn tỉnh đưa ra “Gói tín dụng xây dựng nông thôn mới”, cung cấp 269 triệu NDT cho 27 dự án xây dựng nông thôn mới của các địa phương. Bốn là các công ty phát triển bất động sản đầu tư xây dựng. Chủ yếu là đầu tư đối với những khu vực ngoại ô và khu công nghiệp tập trung, dựa vào việc điều chỉnh đất đai, thông qua việc mở rộng và phát triển bất động sản, thúc đẩy cải thiện môi trường sống trong xã nông thôn mới, nâng cao dịch vụ công cộng.

II. Những thành quả chủ yếu trong xây dựng nông thôn mới của tỉnh Hà Nam

Tỉnh Hà Nam coi việc xây dựng nông thôn mới là chiến lược cơ bản để xóa bỏ cơ cấu nhị nguyên thành thị và nông thôn, thực hiện mục tiêu phát triển nhất thể hóa thành thị và nông thôn, coi việc phát triển cân đối công nghiệp hóa, đô thị hóa và hiện đại hóa, giải quyết vấn đề nông nghiệp, nông thôn và nông dân là xuất phát điểm và cũng là đích đến quan trọng trong công cuộc xây dựng nông thôn mới. Tính tới cuối tháng 7/2012, tỉnh Hà Nam đã bắt đầu thí điểm xây dựng 2.300 xã nông thôn mới, bước đầu xây dựng xong 350 xã nông thôn mới với tổng số vốn đầu tư 63,15 tỷ NDT.

1. Cải thiện môi trường cư trú, tăng thêm thu nhập cho nông dân

Các làng, xã nông thôn truyền thống có đặc điểm quy mô tương đối nhỏ, phân tán nên việc xây dựng và kinh doanh các công trình hạ tầng kỹ thuật tập trung không đạt hiệu quả cao, dẫn đến môi trường nông thôn bị ô nhiễm, gây ảnh hưởng đến chất lượng cuộc sống của người

dân. Do đó, việc xây dựng nông thôn mới nhằm thiết lập khu vực cư trú tập trung, xây dựng các cơ sở hạ tầng tập trung, cung cấp dịch vụ công cộng tập trung sẽ giúp cải thiện hữu hiệu môi trường sống ở nông thôn. Đồng thời, việc xây dựng nông thôn mới cũng nhằm tạo thêm việc làm cho nông dân, để người nông dân có điều kiện cải thiện cuộc sống. Nhờ công tác dồn điền, đổi thửa, người nông dân sẽ có thu nhập cao hơn do quy mô canh tác lớn hơn. Bên cạnh đó còn có các nguồn thu nhập khác nhờ hoạt động sản xuất phi nông nghiệp và dịch vụ trong xã nông thôn mới, thu nhập từ việc cho thuê đất nhận khoán và thu nhập từ tài sản nhà ở. Do thực hiện cải cách quyền tài sản ở nông thôn như việc cấp giấy chứng nhận quyền tài sản nhà cửa cho người dân nông thôn khiến cho giá trị nhà ở tại các xã nông thôn mới tăng lên rõ rệt, trở thành nguồn thu nhập quan trọng từ tài sản. Ví dụ ở thành phố Tân Hương - nơi tiến hành xây dựng nông thôn mới khá sớm và mạnh, thu nhập bình quân của người nông dân trong toàn thành phố năm 2010 đạt 6.241 NDT, cao hơn 717 NDT so với mức bình quân của toàn tỉnh, thu nhập của người dân trong các xã nông thôn mới cao hơn 20% so với mức bình quân.

2. Tiết kiệm tài nguyên đất đai, giải quyết vấn đề đất đai

Về hình thái làng xã nông thôn truyền thống, nhà ở chiếm diện tích rất lớn, hiệu quả sử dụng đất lại không cao, lãng phí đất nghiêm trọng. Việc xây dựng nông thôn mới có thể tiết kiệm được rất nhiều đất đai thông qua quy hoạch thống nhất, cư trú tập trung. Theo ước tính, xây dựng nhà ở không quá ba tầng có thể tiết kiệm 48% đất đai, xây dựng nhà ở từ sáu tầng trở lên có thể tiết kiệm 70% đất đai. Ví dụ, thông qua xây dựng xã nông thôn mới, quỹ đất thành phố Tân Hương dôi ra 55 nghìn mẫu, bổ sung thêm 28 nghìn mẫu cho nông nghiệp. Xã nông thôn mới Tân Thành, thành phố An Dương tiết kiệm được 7.000 mẫu đất, xã nông thôn mới Trường Điểm, thành phố Mạnh Châu đã thu hút nhân dân 4 thôn xung quanh tới cư trú, từ đó tiết kiệm

được hơn 2.000 mẫu đất. Thông qua xây dựng nông thôn mới, thực hiện mục tiêu phát triển cư trú tập trung, toàn tỉnh có thể dôi ra hàng triệu mẫu đất xây dựng, cơ bản đáp ứng được nhu cầu về đất xây dựng cho công nghiệp hóa, đô thị hóa trong vòng 10 - 20 năm tới.

3. Mở rộng quy mô kinh doanh, thúc đẩy công nghiệp phát triển

Tỉnh Hà Nam lấy công cuộc xây dựng nông thôn mới làm bước đột phá, dựa trên việc nông dân có việc làm tại chỗ, đẩy mạnh quay vòng đất đai và mở rộng quy mô kinh doanh, bố trí tối ưu hóa tài nguyên đất đai, thúc đẩy kinh tế của hàng vạn hộ tiểu nông phát triển theo hướng sản xuất nông nghiệp quy mô hóa, hiện đại hóa, đặt cơ sở cho bảo đảm an ninh lương thực. Khi xây dựng nông thôn mới, cần chú trọng đồng thời quy hoạch xây dựng nông thôn mới và cơ cấu các ngành sản xuất, phát triển tập trung các ngành sản xuất phi nông nghiệp. Ví dụ, thị trấn Vương Trang, thành phố Lạc Bích đã ủy thác việc xây dựng xã nông thôn mới Trung Lạc cho tập đoàn Trung Lạc - doanh nghiệp hàng đầu về công nghiệp hóa nông nghiệp, phát triển các ngành sản xuất thứ hai và thứ ba, công nghiệp hóa nông nghiệp thông qua quay vòng đất đai, sát nhập các thôn, chỉ đạo nông dân cư trú tập trung ở khu vực thị trấn, hình thành “mô thức Trung Lạc” phát triển hài hòa “công nghiệp hóa, đô thị hóa và hiện đại hóa nông thôn”, tìm ra con đường xây dựng nông thôn mới, chỉ đạo nông dân phát triển hài hòa “công nghiệp hóa, đô thị hóa và hiện đại hóa nông thôn”.

4. Làm sống động các yếu tố nông thôn, tăng cường động lực phát triển nội tại

Lâu nay, khu vực nông thôn truyền thống thiếu động lực phát triển, nguyên nhân chủ yếu là tài nguyên bị “đóng băng” do không có quyền tài sản, tài nguyên không thể trở thành tiền vốn. Tỉnh Hà Nam lấy việc xây dựng nông thôn mới làm bước ngoặt, ưu tiên cấp giấy chứng nhận quyền tài sản nhà cửa cho cư dân trong xã nông thôn mới, cố gắng giải quyết vấn đề “đóng

băng” tài nguyên. Thành phố Lạc Dương đã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho 2.625 hộ trong các xã nông thôn mới, đưa người nông dân từ địa vị không có tài sản trở thành người có tài sản. Các nơi như thành phố Vũ Cương đã cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tập thể nước Cộng hòa nhân dân Trung Hoa” và “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nước Cộng hòa nhân dân Trung Hoa” cho nhà ở trong xã nông thôn mới theo quy định pháp luật. Đồng thời, quyền tài sản rõ ràng khiến cho nhà ở trong các xã nông thôn mới có đủ điều kiện để thế chấp vay vốn, từ đó làm sống động các yếu tố nông thôn, thực hiện mục tiêu tư bản hóa nguồn tài nguyên nông thôn. Ngân hàng Lạc Dương, Ngân hàng Tín dụng nông thôn... cho phép thế chấp nhà ở trong xã nông thôn mới để vay vốn kinh doanh, nhà ở nông thôn từ chỗ là “tài sản chết” thành “tài sản sống” và tham gia giải quyết vấn đề tiền vốn phát triển nông thôn mới.

III. Kiến nghị về việc đẩy mạnh xây dựng nông thôn mới

1. Lấy con người làm gốc, bồi dưỡng động lực nội tại để phát triển nông thôn

Cần phải coi việc bảo đảm, thực hiện, phát triển thật tốt lợi ích của nông dân là điểm xuất phát và mục tiêu cuối cùng của công cuộc xây dựng nông thôn mới, coi đó là quá trình nông dân làm giàu, quá trình mở rộng nhu cầu trong nước và thúc đẩy kinh tế tăng trưởng, là quá trình thu hẹp khoảng cách giữa thành thị và nông thôn và khiến cho thành thị và nông thôn cùng giàu có, là quá trình thúc đẩy xã hội phát triển hài hòa, công bằng và chính nghĩa. Nghiêm túc thực hiện “Thông báo về việc quy định thí điểm tăng giảm đất xây dựng ở thành thị và nông thôn, thực hiện công tác điều chỉnh đất đai nông thôn” của Chính phủ, toàn bộ lợi nhuận có được do đất đai tăng thêm giá trị phải được kịp thời trả về nông thôn, trả lại cho nông dân. Đồng thời, bảo đảm địa vị chủ thể của nông dân trong quá trình xây dựng nông thôn mới, thực hiện “nông dân làm chủ”. Nghiêm túc

quản triệt thực hiện “Thông báo về việc đẩy nhanh công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đai tập thể nông thôn” do ba bộ hữu quan cùng công bố ban hành, làm tốt công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, mang lại cho nông dân địa vị chủ thể và quyền lợi ở lĩnh vực quyền tài sản.

2. Kiên trì dựa vào ba mặt, bố cục xây dựng nông thôn mới một cách khoa học

Một là, dựa vào khu, cụm công nghiệp tập trung. Đồng thời quan tâm tới việc cơ cấu các ngành sản xuất và quy hoạch địa điểm cư trú của xã nông thôn mới, ưu tiên quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới quanh khu công nghiệp tập trung và các khu chuyên ngành. Ngoài ra, còn phải xử lý tốt mối quan hệ giữa xây dựng xã nông thôn mới và mức độ tập trung của công nghiệp. Kiến nghị, nên áp dụng biện pháp xây dựng mấy xã nông thôn mới quanh một khu công nghiệp tập trung, tránh xây dựng trùng lặp, đầu tư phân tán.

Hai là, dựa vào đô thị. Xây dựng xã nông thôn mới dựa vào các đô thị sẵn có sẽ rất lợi. Thứ nhất, có lợi cho việc mở rộng quy mô đô thị, phát triển kinh tế đô thị; thứ hai, có lợi cho việc sử dụng tiết kiệm nguồn tài nguyên; thứ ba, tương đối dễ hình thành văn minh đô thị. Xây dựng xã nông thôn mới (hay còn gọi là “khu đô thị mới”) dựa vào đô thị, chỉnh đốn vùng nông thôn xung quanh, đẩy mạnh nhất thể hóa thành thị và nông thôn.

Ba là, dựa vào các doanh nghiệp hàng đầu công nghiệp hóa nông nghiệp. Dựa vào các doanh nghiệp hàng đầu công nghiệp hóa nông nghiệp để đẩy mạnh đô thị hóa nông thôn. Thứ nhất, không phải hy sinh nông nghiệp và lương thực; thứ hai, có lợi cho việc tăng cường ưu thế nguồn tài nguyên của khu nông nghiệp truyền thống. Cần phải nghiên cứu và tổng kết mô thức Trung Hạc, dựa vào các doanh nghiệp hàng đầu công nghiệp hóa nông nghiệp để thúc đẩy xây dựng xã nông thôn mới, đẩy mạnh phát triển cân đối “công nghiệp hóa, đô thị hóa và hiện đại hóa nông thôn”. Biện pháp “mô thức

Trung Hạc” là kết hợp chặt chẽ phát triển công nghiệp hóa nông nghiệp, quay vòng đất đai và xây dựng xã nông thôn mới, khiến cho ba công tác này thúc đẩy lẫn nhau, hỗ trợ cho nhau, dân số cư trú tập trung, kinh doanh đất đai quy mô có thể cung cấp lương thực cho xây dựng doanh nghiệp, từ đó cung cấp tài nguyên đất đai cho doanh nghiệp phát triển lâu dài; mặt khác, doanh nghiệp phát triển lại giúp ích cho xây dựng xã nông thôn mới và khiến cho nông dân có việc làm tại chỗ, khu vực nông thôn truyền thống phát triển hài hòa với khu công nghiệp dưới tác dụng thúc đẩy của các doanh nghiệp hàng đầu, đô thị hóa tại chỗ do tác dụng đồng thời của “công nghiệp hóa, đô thị hóa và hiện đại hóa nông thôn”.

3. Nhấn mạnh tác dụng thúc đẩy của công nghiệp đối với việc xây dựng xã nông thôn mới

Một là, nắm chắc công tác chuyển đổi đất đai và quy mô sản xuất, thúc đẩy nông nghiệp phát triển hiện đại hóa, coi trọng việc nâng cao hàm lượng khoa học kỹ thuật của các dự án chuyển đổi đất đai, đẩy nhanh hiện đại hóa nông nghiệp. Mô hình “9:1” của trường Đại học Nông nghiệp Hà Nam và huyện Dân Quyền có thể là một kinh nghiệm tốt cần học tập. Theo mô thức này, với 90% diện tích đất nông nghiệp sẽ sản xuất ra số lương thực mà vốn dĩ cần phải có 100% - 110% đất đai mới có thể sản xuất ra được. Như vậy, tiết kiệm được 10% đất đai, dùng số đất đó để xây dựng khu sản xuất nông nghiệp thân thiện với môi trường và có hiệu quả cao, sản xuất ra giá trị sản lượng nông sản phẩm cao gấp 10 lần nông nghiệp truyền thống. Qua đó, giải quyết mâu thuẫn giữa bảo đảm an ninh lương thực và làm giàu cho dân, đồng thời tăng thêm sản lượng lương thực, tăng thêm thu nhập cho nông dân.

Hai là, nắm chắc công tác phát triển các cụm công nghiệp tập trung, đẩy mạnh phát triển công nghiệp. Lấy xây dựng nông thôn mới làm bước ngoặt để hình thành nền tảng phát triển cụm công nghiệp tập trung, thu hút các

doanh nghiệp trong và ngoài nước, tích cực tiếp nhận các ngành công nghiệp từ khu vực phía đông và thành phố trung tâm trong tỉnh chuyển đến. Đồng thời quan tâm phân công hợp tác và cơ cấu các ngành sản xuất trong hệ thống đô thị cấp V, thông qua đây chuyển các ngành sản xuất phát huy sức ảnh hưởng của thành phố trung tâm đối với các thành phố vừa và nhỏ, đối với xã nông thôn mới, chỉ đạo thành phố trung tâm di chuyển các ngành sản xuất tương ứng (như các ngành sản xuất sử dụng nhiều năng lượng, nhiều sức lao động) hoặc các khâu tương ứng tới xã nông thôn mới.

Ba là, nắm chắc công tác du lịch nông thôn, phát triển ngành công nghiệp thứ ba. Tiến hành khai thác mọi chức năng của nông thôn, tích cực phát triển du lịch nông thôn. Chủ thể kinh tế vật chất kết hợp thêm kinh tế thể nghiệm, tăng thêm giá trị gia tăng và hiệu quả tổng hợp của nông nghiệp. Nghiên cứu và học tập kinh nghiệm phát triển ngành du lịch nông thôn của các địa phương như Giang Tây..., thông qua các xã nông thôn mới để quy hoạch và xây dựng du lịch nông thôn, thiết kế cảnh quan nhà cửa trong xã nông thôn mới và đồng ruộng, cánh rừng, vườn quả, ao cá, sông đào... xung quanh.

4. Kiên trì nét đặc trưng là thể phức hợp thành thị với nông thôn của xã nông thôn mới, nâng cao trình độ quy hoạch xây dựng nông thôn mới

Một là, coi trọng tính hệ thống, bao quát của quy hoạch. Làm tốt quy hoạch xây dựng nông thôn mới, quy hoạch phát triển các ngành sản xuất, quy hoạch sử dụng đất. Xử lý tốt mối quan hệ qua lại giữa quy hoạch nông thôn mới, quy hoạch phát triển các ngành sản xuất và quy hoạch sử dụng đất.

Hai là, cần phải thể hiện đặc trưng của xã nông thôn mới là thể phức hợp của thành thị và nông thôn, xây dựng xã nông thôn kiểu mới mang đặc tính của cả thành thị và nông thôn.

Ba là, cần phải có tầm nhìn xa. Kiên trì quy hoạch đi trước, lưu giữ lại không gian, từng bước thực hiện, đẩy mạnh một cách chắc chắn. Khi

quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới, cần phải có ý thức quy hoạch cho 100 năm sau, phải đảm bảo xây dựng công trình nhà cửa với chất lượng cao có thể ở được mấy đời người.

Bốn là, làm nổi bật nét đặc sắc. Cần phải coi việc hình thành nét đặc sắc là nội dung trọng tâm của công tác xây dựng nông thôn mới, hình thành bộ mặt, phong cách hài hòa với môi trường tự nhiên và văn hóa của khu vực tùy theo ưu thế tài nguyên và điều kiện phát triển.

5. Đồng thời áp dụng nhiều chính sách, mở rộng toàn diện các kênh huy động vốn

Một là, tăng thêm đầu tư của chính quyền: Thứ nhất, tích cực tranh thủ nguồn vốn từ ngân sách Trung ương, hình thành quỹ vốn đặc biệt để hỗ trợ xây dựng nông thôn mới; thứ hai, tăng thêm đầu tư của huyện, thành phố và tỉnh để xây dựng công trình hạ tầng, công trình công cộng trong các xã nông thôn mới; thứ ba, giải quyết khó khăn về tiền vốn. Tiến hành điều chỉnh các loại tiền vốn trợ giúp cho nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản..., xây dựng quy hoạch thống nhất, thực hiện thống nhất, quản lý thống nhất và nghiệm thu thống nhất tiền vốn khuyến nông, nâng cao hiệu quả sử dụng tiền vốn; thứ tư, tích cực tìm tòi các phương thức huy động vốn như phát hành trái phiếu, xổ số, thành lập quỹ vốn... để tập trung tiền vốn xây dựng nông thôn mới.

Hai là, nâng cao năng lực đầu tư của nông dân: Thứ nhất, tăng thêm thu nhập cho nông dân. Nâng cao thu nhập cho nông dân là điều kiện tiên đề để nông dân tiến hành đầu tư. Kinh nghiệm của các nước trên thế giới đã cho thấy,

tăng thêm thu nhập tài sản cho nông dân là con đường cần thiết nhằm thúc đẩy nông dân trở thành thị dân. Thứ hai, đề ra và thực hiện các biện pháp xây dựng đơn giá và mức thu hồi hợp lý đối với số đất đai dôi ra do điều chỉnh lại đất đai, tăng thêm mức độ bồi thường khi trả lại đất cư trú cho canh tác nông nghiệp. Thứ ba, miễn giảm các khoản thuế liên quan nhằm hạ giá thành xây dựng nhà ở.

Ba là, tăng cường hơn nữa mối liên hệ với các ngân hàng chuyên ngành lớn, ngân hàng Trung ương, kết hợp cải cách quyền tài sản nông thôn với việc sáng tạo các sản phẩm tín dụng ngân hàng, tranh thủ các chính sách hữu quan của Nhà nước, tăng cường hỗ trợ xây dựng nông thôn mới. Xuất phát từ nhu cầu thực tế phát triển cân đối “công nghiệp hóa, đô thị hóa và hiện đại hóa nông thôn”, sáng tạo ra nhiều sản phẩm tín dụng, xây dựng các kênh huy động vốn, giải quyết vấn đề thiếu vốn trong việc thực hiện “công nghiệp hóa, đô thị hóa và hiện đại hóa nông thôn”.

Bốn là, tranh thủ sự giúp đỡ của doanh nghiệp, phát huy năng lực của chính quyền trong việc huy động các nguồn lực từ xã hội để xây dựng nông thôn mới, thông qua các cơ chế ưu đãi về đất đai, thuế, hỗ trợ tài chính... để khuyến khích các doanh nghiệp tham gia xây dựng nông thôn mới.

Vương Cảnh Toàn

Nguồn: Tạp chí Xây dựng thành thị và nông thôn, số 1 năm 2013

ND: Hoàng Thế Vinh

Đô thị hóa quá mức - Những khó khăn và biện pháp khắc phục của thành phố Mêhicô

Thành phố Mêhicô (thủ đô của nước Mêhicô) gồm 3 khu vực hành chính do 16 khu tổ hợp thành. Thành phố có số dân trên 18,50 triệu người, là thành phố có số dân đông thứ 4 sau Trùng Khánh, Bắc Kinh của Trung Quốc và Tokyo của Nhật Bản.

1. Đô thị hóa quá mức mang đến sự nghèo nàn và ô nhiễm

Thủ đô Mêhicô là một trong những thành phố lớn nhất, đông dân nhất thế giới. Từ năm 1968, thành phố Mêhicô đã tổ chức được Thế vận hội mùa hè, thế nhưng tại sao thành phố

này lại không thể tiếp tục viết nên trang sử huy hoàng này? Sự đô thị hóa quá mức, việc cung cấp các dịch vụ công cộng tại đô thị không đầy đủ, một lượng lớn lực lượng lao động dư thừa ở nông thôn tràn vào thành phố là những nguyên nhân khiến cho thành phố Mêhicô trở nên quá tải. Đô thị hóa đã từng đem tới cho thành phố Mêhicô sự phát triển kinh tế mạnh mẽ, nhưng đô thị hóa quá mức lại đem đến sự nghèo nàn, chật chội và ô nhiễm.

2. Đô thị hóa nhanh hơn công nghiệp hóa

Tiến trình đô thị hóa của thành phố Mêhicô đã vượt xa so với tốc độ công nghiệp hóa, tuy nhiên mức phát triển kinh tế lại khá lạc hậu khiến cho mức độ đô thị hóa tách khỏi mức độ phát triển kinh tế. Sự đô thị hóa quá mức đã mang đến cho Mêhicô không chỉ là sự phồn vinh mà còn rất nhiều các vấn đề xã hội như phát triển mất cân bằng, nghèo nàn, đông đúc, môi trường ô nhiễm...

3. Dân số nghèo tăng cao

Đô thị hóa quá mức gây ra sự tăng trưởng lớn của dân số nghèo tại thành phố Mêhicô. Ở đây, chỗ nào cũng có thể nhìn thấy người ăn xin, những người bán rong hay những người thất nghiệp chuyển sang làm lau cửa kính ô tô mỗi khi tắc đường. Những việc làm không chính thức đã trở thành việc làm chủ yếu cho những người nông dân mưu sinh ở thành phố Mêhicô. Do đa số những người nông dân làm thuê tại thành phố có tuổi đời khá cao, thiếu các kiến thức văn hóa và kỹ năng chuyên ngành nên rất khó thích ứng yêu cầu đối với người công nhân kỹ thuật tại đô thị. Những người nhập cư không tìm được việc làm này bao gồm cả phụ nữ và trẻ em luôn không ngừng tìm đến những việc làm không chính thức.

Người dân nghèo cũng là sản vật của sự đô thị hóa quá mức tại thành phố Mêhicô. Vào những năm 40, 50 của thế kỷ XX, với sự đẩy mạnh công nghiệp hóa, thành phố Mêhicô đã có được sự phát triển nhanh chóng. Do nông thôn đã thực hiện cơ giới hóa nên xuất hiện một

lượng lớn lao động dư thừa. Sự khác biệt quá lớn giữa đô thị và nông thôn và môi trường sinh tồn khó khăn tại nông thôn đã khiến cho một số lượng lớn dân số nông thôn đổ vào thành phố để tìm kiếm việc làm. Thế nhưng, các cơ sở công nghiệp ở thành phố lại không thể dung nạp toàn bộ lực lượng lao động này, vì vậy gây nên tình trạng thiếu việc làm. Cho đến những năm 80, nền kinh tế thành phố Mêhicô bước vào thời kỳ "10 năm mất mát", tăng trưởng kinh tế chậm chạp, dân số thất nghiệp tiếp tục gia tăng. Một số lượng lớn người thất nghiệp chỉ có thể dựng tạm những ngôi nhà đơn sơ tại những vùng đất công ở ven đô để sinh sống, hệ quả là đã hình thành nên những khu nhà ổ chuột với quy mô vô cùng lớn hiện nay.

4. Những vấn đề xã hội liên tiếp phát sinh

Vấn đề ùn tắc giao thông: Thành phố Mêhicô được mệnh danh là "thành phố ùn tắc" lớn nhất thế giới. Từ 7h - 10h sáng và từ 5h - 10h tối là khoảng thời gian ùn tắc giao thông nghiêm trọng nhất của thành phố.

Vấn đề việc làm: Sự bùng nổ dân số tại thành phố Mêhicô đã khiến cho việc tìm kiếm việc làm khó khăn, những sinh viên tốt nghiệp tại những trường đại học có tiếng muốn tìm được công việc vừa ý, đúng chuyên ngành cũng không đơn giản. Tại thành phố Mêhicô, người ta có thể thường xuyên bắt gặp những tài xế, nhân viên bảo vệ hay nhân viên bán hàng có bằng thạc sĩ.

Vấn đề ô nhiễm môi trường: Đô thị hóa quá mức còn mang tới những vấn đề về ô nhiễm môi trường nghiêm trọng. Mỗi ngày thành phố Mêhicô có 7 - 8 triệu xe hơi lưu thông trên đường, trong không khí luôn đầy ắp những mùi vị khó ngửi, người đi đường không thể không bịt mũi mỗi khi đi lại. Vào mùa khô, thành phố Mêhicô luôn được bao phủ trong một lớp sương mù dày đặc; vào mùa mưa, hầu như ngày nào cũng có mây đen ngợp trời.

Vấn đề y tế: Việc khám chữa bệnh tại thành phố Mêhicô cũng là một vấn đề khiến người

dân buồn phiền, các bệnh viện công lập lúc nào cũng trong tình trạng quá tải.

Vấn đề trị an: Vấn đề trị an tại thành phố Mêhicô khá nổi cộm. Những người thanh niên thất nghiệp thường bị lôi kéo hành nghề trộm cướp, bắt cóc. Các vụ trộm cắp và cướp có vũ trang vẫn thường xuyên xảy ra.

5. Tích cực tìm biện pháp khắc phục

Để hạn chế sự gia tăng của dân số, Chính quyền thành phố Mêhicô đã lựa chọn các biện pháp như xây dựng “thành phố vệ tinh” và thực thi “cân bằng hóa đô thị và nông thôn”. Từ năm 1980 trở lại đây, xung quanh thành phố Mêhicô đã xây dựng được hơn 30 thành phố vệ tinh với dân số cư trú là trên 15 triệu người. Để thu hút các thị dân di cư tới các thành phố nhỏ xung quanh sinh sống, Chính quyền thành phố sẽ xây dựng các thành phố vệ tinh trở thành những thành phố đáng sống với môi trường tươi đẹp, cơ sở vật chất đầy đủ, giao thông thuận tiện, nơi ở thoải mái. Một số trường đại học và trung học nổi tiếng cũng được mở cơ sở mới tại các thành phố vệ tinh để thu hút người dân. Theo thống kê, từ năm 1980 đến năm 2000, khu vực có lượng dân số tăng trưởng lớn nhất trong toàn thành phố Mêhicô không còn là thành phố trung tâm nữa, mà là 3 thành phố vệ tinh.

Để lực lượng lao động dư thừa tại nông thôn ở lại nông thôn, tránh cho lượng dân số nghèo tràn vào thành phố, những năm gần đây, chính quyền thành phố Mêhicô đã nỗ lực thu hẹp

khoảng cách giữa đô thị và nông thôn, nâng cao mức sống tại nông thôn. Chính quyền thành phố đã tiến hành phát miễn phí sữa bò cho trẻ em và người già trên 60 tuổi tại các vùng nông thôn. Về kế hoạch bảo hiểm y tế cho số đông người nghèo và hầu hết người dân nông thôn, chính quyền thành phố thực hiện chính sách một người tham gia bảo hiểm thì cả gia đình đều được hưởng miễn phí dịch vụ y tế. Ngoài ra, chính quyền thành phố Mêhicô còn lập tài khoản riêng cho các cụ già trên 70 tuổi, mỗi tháng các cụ sẽ được 25 USD tiền trợ cấp. Để khích lệ con cái các gia đình nghèo đi học, hạ thấp tỷ lệ thất học, chính quyền thành phố đã đưa ra chính sách học bổng cho tất cả các trường tiểu học và THCS tại nông thôn.

Sau khi lựa chọn một loạt các chính sách này, số lượng dân số nhập cư vào thành phố Mêhicô đã giảm xuống rất nhanh. Số liệu từ Cục Thống kê quốc gia Mêhicô cho thấy, từ năm 1999 đến năm 2009, số lượng nông dân chuyển tới thành phố Mêhicô đã xuất hiện tăng trưởng âm.

Tổ Nghiên cứu chuyên đề Đô thị hóa tại Châu Mỹ La tinh – Viện Khoa học xã hội Trung Quốc

Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn

Trung Quốc, số 9/2013

ND: Kim Nhạn

Bố cục cảnh quan và quy hoạch hệ thống các khu nghỉ mát

Cùng với sự nâng cao trong mức sống của người dân, ngày càng nhiều người hy vọng có thể rời xa sự huyên náo của đô thị bằng những chuyến nghỉ mát. Họ mong muốn có một nơi để giải tỏa những áp lực về tinh thần, thả lỏng tâm hồn, giúp con người trở về với thiên nhiên và hưởng thụ không gian thoải mái của tự nhiên. Chính vì vậy, các địa điểm du lịch sinh thái, nghỉ

mát và nghỉ dưỡng ngày càng trở nên hấp dẫn. Với thiết kế tuân theo những căn cứ quy hoạch cảnh quan môi trường, các khu nghỉ mát luôn lấy con người làm gốc, kết hợp ngắn hạn và dài hạn với nguyên tắc quy hoạch hiệu quả, mang tính bảo vệ môi trường sinh thái.

I. Nguyên tắc quy hoạch môi trường khu nghỉ mát

Khu nghỉ mát là một loại hình của địa điểm du lịch, là nơi mà mục đích chủ yếu là nghỉ ngơi, giải trí, thông qua cung cấp cho khách du lịch cơ sở hạ tầng và dịch vụ đồng bộ, đồng thời có nội dung giải trí, nghỉ ngơi phong phú, là địa điểm du lịch có môi trường trong lành.

Lấy cơ sở là căn cứ quy hoạch cảnh quan môi trường khu nghỉ mát, nguyên tắc quy hoạch của phương án này là lấy con người làm gốc, con người và sinh thái tự nhiên hòa nhập với nhau; kết hợp ngắn hạn và dài hạn tức là vừa chăm lo những lợi ích khai thác ngắn hạn, vừa xem xét tới tương lai xây dựng dài hạn; tuân thủ nguyên tắc bảo vệ môi trường sinh thái, trên cơ sở bảo vệ tài nguyên cảnh quan và môi trường sinh thái hiện có, cải tạo và hoàn thiện hơn nữa hệ thống môi trường sinh thái của toàn bộ khu cảnh quan; chú trọng thực hiện ba lợi ích lớn về xã hội, sinh thái và kinh tế.

II. Phân tích chức năng và không gian cảnh quan

1. Chức năng và tính chất của các biệt thự nghỉ mát

Thông qua phân tích cụ thể điều kiện địa lý, đặc trưng về tài nguyên tự nhiên, tài nguyên của khu vực xung quanh, thị trường du lịch... cho thấy các biệt thự nghỉ mát cần có đồng thời các chức năng của khu dịch vụ tổng hợp, khu hoạt động thể dục thể thao, khu giải trí nghỉ ngơi, ... Thông qua các biện pháp xây dựng các điểm tham quan, quy hoạch hạng mục, cải tạo môi trường... để đưa việc xây dựng các khu biệt thự nghỉ mát trở thành khu du lịch tổng hợp với các chức năng du lịch, ngắm cảnh, giải trí, nghỉ dưỡng, đồng thời có tác dụng quan trọng trong việc điều tiết, bảo vệ đối với sinh thái và môi trường đô thị.

2. Phân tích phân khu chức năng cảnh quan và không gian cảnh quan

Thông qua phân tích, thiết kế đặc trưng về chức năng và cảnh quan của các khu biệt thự nghỉ mát để phân chia toàn bộ khu vực quy hoạch thành những khu chức năng dưới đây:

- Lối vào khu vực cảnh quan

Lối vào khu vực cảnh quan chủ yếu thể hiện tính năng giải trí của khu biệt thự nghỉ mát, lấy cảnh quan thực vật phong phú để tạo ra một không gian giải trí sinh thái nồng ấm.

- Khu dịch vụ tổng hợp

Khu dịch vụ tổng hợp được phân chia thành khu cảnh quan quảng trường và khu cảnh quan sân vườn. Khu cảnh quan quảng trường chủ yếu có đài phun nước, tiểu cảnh... Không gian sân vườn do các tòa nhà dịch vụ tổng hợp bao quanh tạo thành, bên trong có các vườn thực vật với nhiều chủng loại cây trồng và được điểm xuyết bởi các tiểu cảnh và những cơ sở vật chất giải trí đơn giản, hình thành nên không gian thư thái, hài hòa.

- Khu cảnh quan biệt thự

Khu cảnh quan biệt thự có đặc trưng địa hình chính là lưng tựa núi, mặt hướng sông nhằm tạo nên một không gian cư trú hài hòa, thoải mái, phù hợp với tâm lý nghỉ ngơi của du khách, thích hợp cho việc xây dựng các khu nhà biệt thự. Để nâng cao chất lượng sinh hoạt cho du khách, khi thiết kế cần tăng thêm các hệ thống mang tính dịch vụ, bố trí địa điểm vui chơi công cộng ngoài trời, ngoài ra cảnh quan thực vật cũng đem đến cho các khu biệt thự sức sống và sự hấp dẫn.

- Khu cảnh quan nghỉ ngơi bên ngoài

Khu cảnh quan nghỉ ngơi ngoài nhà lấy sân tennis, vườn hoa... là địa điểm thư giãn, nghỉ ngơi cho mọi lứa tuổi.

- Khu hoạt động thể dục thể thao

Khu hoạt động thể dục thể thao thường lấy trung tâm là bể bơi, xung quanh đó được xanh hóa bằng các loại thực vật, tạo không gian thoải mái, gần gũi với thiên nhiên cho du khách.

III. Quy hoạch hệ thống

1. Quy hoạch hệ thống giao thông

Việc thiết kế đường sá cần thỏa mãn yêu cầu bảo đảm sự an toàn cho du khách, yêu cầu đường không được quá gồ ghề, không được quá hẹp, đặc biệt các đoạn đường cần có hệ

thống phòng hộ. Vị trí của tuyến đường đi không được xuyên qua các địa điểm địa chất không tốt, gây nguy hiểm như đất dốc, dễ đổ sập hay sạt lở... Khi hệ thống đường sá đã có thể thỏa mãn các chức năng cần thiết, cần xem xét tới tính tương hỗ về chất lượng cảnh quan trong chính thể khu nghỉ mát. Ví dụ, có thể trồng các hàng cây hoặc lợi dụng các vật liệu trang trí để thay đổi hình thức của những con đường, nâng cao chất lượng cảnh quan cho các con đường.

2. Quy hoạch xây dựng cảnh quan

Về mặt quy hoạch thiết kế cảnh quan và khai thác các hạng mục du lịch, cần tận dụng đầy đủ tài nguyên thiên nhiên và đặc trưng con người của địa phương. Khi quy hoạch thiết kế cảnh quan, cần vận dụng các cảnh quan nước và cây xanh. Cung cấp không gian đô thị nông thôn thoáng đãng, chất lượng cao, tăng cường bảo vệ môi trường sinh thái, vận dụng các thủ pháp thiết kế nhằm kết hợp các nhân tố con người và thiên nhiên lại với nhau.

3. Quy hoạch hệ thống điện nước

Bố trí hệ thống điện nước trong khu cảnh quan phải đảm bảo không phá hoại cảnh quan và phải phù hợp với yêu cầu về an toàn, vệ sinh, tiết kiệm và thuận tiện cho việc sửa chữa. Các thiết bị điện, hệ thống thiết bị đồng bộ của

công trình trên mặt nước và dưới nước cần được bố trí tại những nơi kín đáo. Công trình cơ sở hạ tầng tại khu cảnh quan cần cố gắng liên kết với mạng lưới cơ sở hạ tầng của thành phố, thị trấn gần kề.

IV. Kết luận

Xây dựng cảnh quan khu nghỉ mát, du lịch là thông qua cải tạo môi trường để thực hiện cân bằng tổng thể hệ thống sinh thái, từ đó thực hiện phát triển xã hội bền vững. Việc phát triển nhanh và ứng dụng hợp lý sinh thái học cảnh quan đã cung cấp những cơ sở lý luận cho việc xây dựng các khu nghỉ mát, du lịch mang tính sinh thái. Khi tiến hành thiết kế quy hoạch cảnh quan môi trường khu nghỉ mát, cần giữ nguyên tắc bảo vệ môi trường sinh thái, xây dựng cảnh quan thực vật phong phú đan xen với đặc trưng con người và văn hóa của địa phương, làm nổi bật chức năng của các khu nghỉ mát, cần xem xét tổng hợp ba hiệu quả to lớn về xã hội, sinh thái và kinh tế, xây dựng nên không gian cảnh quan hài hòa giữa con người và thiên nhiên.

Trương Thọ, Vương Tấn Bình

Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn

Trung Quốc, số 6/2013

ND: Kim Nhạn

HỘI NGHỊ BAN CHẤP HÀNH TỔNG HỘI XÂY DỰNG VIỆT NAM LẦN THỨ II

Hà Nội, ngày 20 tháng 12 năm 2013



Chủ tịch Tổng hội Xây dựng Việt Nam Trần Ngọc Hùng phát biểu tại Hội nghị



Các đại biểu dự Hội nghị